



شرکت: Label	سرمایه ثبت شده: Label
نماد: Label	سرمایه ثبت نشده: Label
کد صنعت (ISIC): Label	Label منتهی به
سال مالی منتهی به: Label	وضعیت ناشر: Label

**صورت سود و زیان**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
					عملیات در حال تداوم:
		۱,۳۸۵,۶۶۸	۱,۳۴۸,۷۶۶		درآمدهای عملیاتی
(۳)		(۸۳۷,۶۵۰)	(۷۱۱,۲۰۳)		بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۵		۴۴۸,۰۱۸	۵۳۷,۵۶۳		سود (زیان) ناخالص
۳۰		(۲۲۶,۸۶۳)	(۱۵۲,۴۰۹)		هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۳۳		.	.		هزینه کاهش ارزش دریافتی‌ها (هزینه استثنایی)
.		۲۶,۳۷۱	.		سایر درآمدها
--		.	(۳,۳۲۷)		سایر هزینه‌ها
--		۳۴۷,۵۲۶	۳۸۱,۸۲۷		سود (زیان) عملیاتی
۵۴		(۳۷,۰۲۱)	(۴۳,۶۹۳)		هزینه‌های مالی
(۱۸)		.	.		سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
.		.	.		سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
.		۳۱۰,۵۰۵	۳۳۸,۱۳۵		سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
۶۱					هزینه مالیات بر درآمد:
		(۱,۷۸۷)	(۴,۹۱۶)		سال جاری
(۱۷۵)		(۸,۳۷۰)	(۱۲,۱۹۳)		سال‌های قبل
(۳۴)		۲۰۰,۳۴۸	۳۳۱,۰۲۶		سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
۶۰		.	.		عملیات متوقف شده:
.		.	.		سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
.		۲۰۰,۳۴۸	۳۳۱,۰۲۶		سود (زیان) خالص
.		.	.		سود (زیان) پایه هر سهم
.		.	.		عملیاتی (ریال)
.		.	.		غیرعملیاتی (ریال)
.		.	.		ناشی از عملیات در حال تداوم
.		.	.		ناشی از عملیات متوقف شده
.		.	.		سود (زیان) پایه هر سهم
۶۰		۱,۶۷	۲,۶۸		سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
		۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰		سرمایه
					دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
					دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

**صورت سود و زیان جامع**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
۶۰	۲۰۰,۲۴۸		۲۲۱,۰۲۶		سود (زیان) خالص
					سایر اقلام سود و زیان جامع:
۰	۰		۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰		۰		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰		۰		مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
۰	۰		۰		سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
۶۰	۲۰۰,۲۴۸		۲۲۱,۰۲۶		سود (زیان) جامع سال

**صورت وضعیت مالی**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۷/۰۱		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
							دارایی‌ها
							دارایی‌های غیرجاری
(۲)	۱۰۷,۶۶۸		۱۱۹,۰۷۹		۱۱۴,۷۰۵		دارایی‌های ثابت مشهود
۳۴	۱۸۰,۷۱۵		۴۰۴,۹۳۷		۵۰۱,۷۹۲		سرمایه‌گذاری در املاک
۸۲	۱,۰۶۰		۱,۰۵۲		۱,۹۱۵		دارایی‌های نامشهود
۰	۳,۵۵۰		۳,۵۵۰		۳,۵۵۰		سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰	۳,۶۹۴		۰		۰		دریافتی‌های بلندمدت
(۵۷)	۷,۱۸۹		۷,۱۸۹		۳,۰۶۸		سایر دارایی‌ها
۱۷	۳۰۳,۸۷۶		۵۳۵,۷۹۷		۶۳۵,۰۳۰		جمع دارایی‌های غیرجاری
							دارایی‌های جاری
(۶۳)	۵۶,۳۰۱		۳۹,۹۶۶		۱۴,۶۱۲		سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
۳۹	۱,۰۶۸,۶۹۱		۱,۲۹۳,۵۲۳		۳,۰۷۵,۷۶۲		موجودی مواد و کالا
۵۰	۶۰۷,۶۰۷		۸۳۸,۸۵۰		۱,۲۵۲,۳۴۸		دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
(۶۳)	۰		۵۷,۵۷۷		۳۱,۰۳۷		سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۴۲	۳۱۰,۵۸۷		۲۰۷,۳۸۴		۳۹۴,۰۴۸		موجودی نقد
۳۹	۱,۹۴۳,۱۸۶		۲,۶۳۷,۳۰۹		۳,۶۵۹,۷۰۷		دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۰	۰		۰		۰		جمع دارایی‌های جاری
۳۹	۱,۹۴۳,۱۸۶		۲,۶۳۷,۳۰۹		۳,۶۵۹,۷۰۷		جمع دارایی‌ها
۲۵	۲,۳۴۷,۰۶۲		۳,۱۷۳,۱۰۶		۴,۲۸۴,۷۳۷		حقوق مالکانه و بدهی‌ها
							حقوق مالکانه
۰	۹۰۰,۰۰۰		۱,۲۰۰,۰۰۰		۱,۲۰۰,۰۰۰		سرمایه
۰	۳۰۰,۰۰۰		۰		۰		افزایش سرمایه در جریان
۰	۰		۰		۰		صرف سهام
۰	۰		۰		۰		صرف سهام خزانه
۳۷	۵۰,۲۶۳		۶۰,۳۷۴		۷۶,۳۲۶		اندوخته قانونی
۰	۰		۰		۰		سایر اندوخته‌ها
۰	۰		۰		۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۰	۰		۰		۰		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۱۳۵	۹,۳۳۵		۱۹۷,۱۶۲		۴۶۲,۵۳۷		سود (زیان) انباشته

شرح	دوره منتهی به ۱۳۰۱/۰۶/۳۱			تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۷/۰۱		
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	درصد تغییر	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	درصد تغییر	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	درصد تغییر
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۷۲۸,۸۶۳	۱,۴۵۷,۴۳۶	۱۹	۱,۴۵۷,۴۳۶	۱,۲۵۹,۵۸۸	۱۹	۱,۲۵۹,۵۸۸	۰	۰
بدهی‌ها									
بدهی‌های غیرجاری									
پرداختی‌های بلندمدت	۰	۲۵,۴۸۳	--	۲۵,۴۸۳	۱,۰۰۰	--	۱,۰۰۰		
تسهیلات مالی بلندمدت	۳۳,۱۶۲	۱۷۶,۰۳۴	(۸۱)	۱۷۶,۰۳۴	۱۴۳,۱۸۳	(۸۱)	۱۴۳,۱۸۳		
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۵,۳۳۹	۶۳,۷۳۳	۳۴	۶۳,۷۳۳	۳۹,۹۱۳	۳۴	۳۹,۹۱۳		
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۱۸,۴۰۱	۲۸۵,۲۵۰	(۵۸)	۲۸۵,۲۵۰	۱۸۴,۰۹۵	(۵۸)	۱۸۴,۰۹۵		
بدهی‌های جاری									
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۱,۰۳۹,۶۳۶	۶۱۸,۱۹۵	۶۷	۶۱۸,۱۹۵	۴۰۶,۷۸۹	۶۷	۴۰۶,۷۸۹		
مالیات پرداختی	۳۳,۴۵۶	۱۸,۷۳۴	۳۵	۱۸,۷۳۴	۰	۳۵	۰		
سود سهام پرداختنی	۳۹,۳۱۶	۱۰,۰۷۸	۳۸۹	۱۰,۰۷۸	۱۳,۲۰۳	۳۸۹	۱۳,۲۰۳		
تسهیلات مالی	۹۸۳,۴۶۱	۴۴۳,۱۳۹	۱۲۳	۴۴۳,۱۳۹	۴۶,۰۴۰	۱۲۳	۴۶,۰۴۰		
ذخایر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
پیش‌دریافت‌ها	۳۵۳,۷۰۴	۳۳۱,۳۷۴	۳	۳۳۱,۳۷۴	۳۳۸,۳۴۸	۳	۳۳۸,۳۴۸		
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۲,۴۲۷,۴۷۳	۱,۴۳۰,۴۳۰	۷۰	۱,۴۳۰,۴۳۰	۸۰۳,۳۷۹	۷۰	۸۰۳,۳۷۹		
جمع بدهی‌های جاری	۲,۴۲۷,۴۷۳	۱,۴۳۰,۴۳۰	۰	۱,۴۳۰,۴۳۰	۸۰۳,۳۷۹	۰	۸۰۳,۳۷۹		
جمع بدهی‌ها	۲,۵۲۵,۸۷۴	۱,۷۱۵,۶۷۰	۴۸	۱,۷۱۵,۶۷۰	۹۸۷,۴۷۴	۴۸	۹۸۷,۴۷۴		
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۴,۲۸۴,۷۳۷	۳,۱۷۳,۱۰۶	۳۵	۳,۱۷۳,۱۰۶	۲,۳۳۷,۰۶۳	۳۵	۲,۳۳۷,۰۶۳		

#### صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	ماراد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۹۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۵۰,۳۶۲	۰	۰	۰	۹,۳۳۵	۰	۱,۲۵۹,۵۸۸
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۹۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۵۰,۳۶۲	۰	۰	۰	۹,۳۳۵	۰	۱,۲۵۹,۵۸۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱									۲۰۰,۳۴۸	۰	۲۰۰,۳۴۸
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰۰,۳۴۸	۰	۲۰۰,۳۴۸
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰۰,۳۴۸	۰	۲۰۰,۳۴۸
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲,۴۰۰)	۰	(۲,۴۰۰)
افزایش سرمایه	۳۰۰,۰۰۰		۰	۰					۰		۳۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان		(۳۰۰,۰۰۰)	۰	۰							(۳۰۰,۰۰۰)
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه			۰	۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته			۰	۰					۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۱۰,۰۱۱				(۱۰,۰۱۱)		۰

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
تخصیص به سایر اندوخته‌ها											
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰				۶۰,۳۷۴				۱۹۷,۱۶۲		۱,۴۵۷,۳۳۶
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱									۳۳۱,۰۲۶		۳۳۱,۰۲۶
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات											
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱									۳۳۱,۰۲۶		۳۳۱,۰۲۶
سود سهام مصوب									(۳۹,۶۰۰)		(۳۹,۶۰۰)
افزایش سرمایه											
افزایش سرمایه در جریان											
خرید سهام خزانه											
فروش سهام خزانه											
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه											
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته											
تخصیص به اندوخته قانونی									(۱۶,۰۵۱)		۱
تخصیص به سایر اندوخته‌ها											
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰				۷۶,۳۳۶				۴۴۲,۵۳۷		۱,۷۲۸,۸۴۲

#### صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۵۱,۶۸۶)	(۲۴۴,۷۳۱)	۷۹
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۷,۵۸۳)	(۷,۰۷۸)	(۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۵۹,۲۶۹)	(۲۵۱,۸۰۹)	۷۶
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲,۰۳۲)	(۲۸۰)	(۶۲۶)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۹۱۶)	(۵۵)	(۱,۵۶۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت			
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت			
دریافت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۳۷,۰۱۶	۲۵۴,۸۲۵	(۸۵)
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت		(۲۱۲,۶۲۹)	--
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران			
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران			
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران			
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام			
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۳۶	۱,۳۰۴	(۹۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۳۴,۱۰۲	(۵۶,۹۲۵)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۵,۱۶۶)	(۲۰۸,۷۴۴)	۹۲

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی:			
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۷۴۵,۱۶۵	۷۸۹,۳۲۰	(۳)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۵۹۹,۱۸۱)	(۴۱۲,۱۴۰)	(۴۵)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۴۲,۶۹۲)	(۶۷,۱۱۲)	۲۵
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۱۰,۴۶۲)	(۴,۵۲۷)	(۱۲۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	۱۱۱,۸۲۰	۲۰۵,۵۴۱	(۶۲)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۸۶,۶۶۴	(۲,۲۰۲)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۲۰۷,۳۸۴	۲۱۰,۵۸۷	(۲)
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۲۹۴,۰۴۸	۲۰۷,۳۸۴	۴۲
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.			

#### درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربری (سهم شرکت)	متراز قابل فروش	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
										متراز	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراز واگذاری
پریشگان زنجان	زنجان		۲,۷۶۱			۰	۰	۱۰۰	۲,۴۱۱	۲۷	۲,۰۱۴	۱۲,۳۲۹	۱۰۰	۲۴۶	۳۷,۶۶۲
بازار میل اردبیل	اردبیل		۱۲,۱۷۶			۰	۹۴۰,۲۸۰	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکونی عتیق	اردبیل		۲,۸۲۵			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۸۲۵	۲۸۲,۵۲۶
زمین های آسمان	نیریز		۱,۸۱۴			۰	۰	۰	۰	۱,۸۲۵	۸,۲۳۴	۲۴۰,۰۳۱	۰	۱,۸۱۴	(۶۷,۹۳۱)
مسکونی لاله گلشهر زنجان	زنجان					۰	۴۷۷,۷۷۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پریشگان امید ۲ زنجان	زنجان		۲,۵۰۰			۰	۱,۶۲۲,۲۰۴	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مسکونی مامور سرا	نیریز					۰	۰	۹۹	۰	۰	۲۹۵,۱۲۸	۲۹۵,۱۲۸	۱۰۰	۰	(۱۰۴,۵۶۲)

نام پروژه	محل کاربري پروژه	ممتاز قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	ممتاز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
									ممتاز واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	ممتاز برآورد از ممتاز واگذاری	افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
ارغوان رشدیه تبریز		۱۲,۵۷۲			۰	۵۸۸,۸۸۶	۵۵	۱۰,۲۹۹	۱,۰۱۸	۳۷۳,۷۲۸	۲۴,۰۵۸	۵۱۹,۲۶۲	۹۹	۷۶۰	۰	(۳۱۵,۳۳۰)
مسکونی ایمن تبریز		۲۲,۶۵۰			۰	۵,۱۶۴,۴۳۲	۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰	۶,۳۰۰	۰	۱,۳۴۰,۰۰۰
پزشکان اردبیل					۰	۰	۰	۰	۱۳۶	۳۱,۸۸۹	۰	۵۶,۹۳۸	۰	۰	۰	۰
جمع					۰	۸,۸۰۴,۶۷۹				۷۱۱,۲۰۲	۲۴,۰۵۸	۱,۲۳۴,۷۰۸			۰	۱,۱۷۲,۳۷۵

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

#### وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۰	۰	۰

#### وضعیت ارزی

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
نوع ارز				

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»		
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.		

#### سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

#### سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی			ریالی		
			نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی			
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۸۴۹,۶۳۹		۰	۰	۲۳,۶۹۲		
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰				۰		
جمع		۸۴۹,۶۳۹		۰	۰	۲۳,۶۹۲		
						۰	انتقال به دارایی	
						۲۳,۶۹۲	هزینه مالی دوره	

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

**تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)**

نوصیحات در دست اجرا	طرح های عمده	هزینه های برآوردی ریالی	هزینه های برآوردی ارزی طرح	نوع ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۳۰۱/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۰۲/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	نوصیحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»												
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.												

**وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر**

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۳۰۰/۰۶/۳۱		دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۰۱/۰۶/۳۱		تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهای تمام شده سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت بهای تمام شده درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	
ساختمانی سامان گستران پویا(خارج از بورس)	۴۶	۳,۳۰۰	۴۶	۳,۳۰۰	
شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقی(خارج از بورس)	۳.۵	۲۵۰	۳.۵	۲۵۰	
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن(خارج از بورس)	۱	۱,۰۰۰	۱	۱,۰۰۰	

**سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها**

شرح	۱۳۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۰۱/۰۶/۳۱
سایر	۲۶,۳۷۱	(۳,۳۳۷)
جمع	۲۶,۳۷۱	(۳,۳۳۷)

**سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه**

شرح	۱۳۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۰۱/۰۶/۳۱
جمع	.	.

**برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود**

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۱۹۷,۱۶۲	۲۰,۰۲۴	۲۰۰,۲۲۸	۳۹,۶۰۰	۳۳,۱۰۳

**سایر برنامه های با اهمیت شرکت**

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۳۱	.....
----------------------------------	-------

**سایر توضیحات با اهمیت**

.....
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»



گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

# گزارش تفسیری مدیریت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

سال مالی منتهی به 1401/06/31



گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

# شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

صفحه	فهرست
	❖ ماهیت کسب و کار
	❖ اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف
	❖ مهمترین منابع، ریسک و روابط
	❖ نتایج عملیات و چشم اندازها
	❖ مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

### شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)

در اجرای ماده 7 دستورالعمل اجرایی افشاء اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان مصوب 1386/05/03 و اصلاحیه های مورخ 1388/04/06، 1389/06/27، 1396/04/28 و 1396/09/14 هیئت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار گزارش تفسیری مدیریت برای دوره منتهی به 1401/06/31 بشرح پیوست تقدیم می گردد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده در حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ 1401/08/18 به تائید هیئت مدیره رسیده است.

### اعضای هیئت مدیره :

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره
	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	آقای فرزاد شکری	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز(سهامی خاص)
	نایب رییس هیئت مدیره	آقای سیروس آیدین	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره	آقای فرهاد یاسمی	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	رئیس عضو هیئت مدیره	آقای حمیدرضا شیرزاد	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	عضو هیئت مدیره	آقای یعقوب هوشیار	شرکت پویانوبن پارس (سهامی خاص)



گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهام عام)

# فصل اول

# ماهیت کسب و کار



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(بهامی‌عام)

### الف) ماهیت کسب و کار

#### ماهیت کسب و کار

#### جایگاه مسکن در اقتصاد ملی

مسکن به‌عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشر، همواره یکی از اولویت‌های درجه اول دولت‌ها و سیاست‌گذاران اقتصادی بوده است. بخش مسکن به دلیل ارتباطات پسین و پیشینقوی با سایر بخش‌های اقتصادی به‌عنوان یکی از بخش‌های اصلی محرک رشد اقتصادی در کشور مطرح بوده و هرگونه تحرک تولید در این بخش زمینه‌ساز رشد تولید و اشتغال در سایر بخش‌های وابسته می‌شود.

ارزش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان مناطق شهری به قیمت‌های جاری طی فصل اول سال 1397 نسبت به دوره مشابه فصل قبل 18.9 درصد افزایش یافته بود. در پنج ماهه اول سال 99 شرایط حاکم بر بازار مسکن در ثبات نسبی قرار داشت بنحوی که در تیر ماه تعداد معاملات مسکن در تبریز 9500 معامله ثبت شده است این در حالیست که از شهریور ماه این روند بشدت افت داشته است بنحوی که در آذر ماه این تعداد به 1950 معامله تقلیل یافته است ولی از نظر روند صعودی مصالح و دستمزد با رشد 85% نسبت به سال قبل مواجه بوده است. بودن در چنین شرایطی ریسکی سنگین برای شرکتهای سرمایه‌گذاری مسکن بالاخص این شرکت که پروژه‌های مهمی چون آیمان را در دست اجرا داشت بمراتب سنگین‌تر بود و عملاً در تامین نقدینگی با مشکلات عدیده‌ای درگیر بوده است و علیرغم برنامه‌ریزی بسیار فشرده در استفاده از منابع مالی تسهیلات از مبلغ 564 میلیارد ریال در شهریور سال 1400 به مبلغ 765 میلیارد ریال در شهریور 1401 افزایش یافته است. مجموعاً هزینه‌های تکمیل پروژه‌ها در طی سال جاری 1243 میلیارد ریال بوده است این در حالی است که مجموع هزینه‌های تکمیل پروژه در سال قبل 1241 میلیارد ریال بوده است.



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

### کلیاتی درباره شرکت

#### تاریخچه

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن از بدو تاسیس در جهت گسترش فعالیت‌های خود به اقصی نقاط کشور نسبت به ایجاد شعب و نمایندگی‌ها در سراسر کشور اقدام نموده است که این شعب و نمایندگی‌ها در راستای برنامه تحول استراتژیک شرکت و تبدیل آن به شرکتی با ساز و کار هلدینگ از سال 1385 به تدریج تبدیل به شرکت‌های مستقل گردیده‌اند که سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) یکی از این شرکت‌ها می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب در سال 1370 تاسیس گردید و از سال 1385 فعالیت خود را به صورت یک از شرکتهای تابعه شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (هلدینگ) برای تحت پوشش قرار دادن استانهای آذربایجان غربی و شرقی اردبیل و زنجان ادامه داده است و در این راستا به اجرای پروژه‌های مختلف اقدام نموده است.

نام شرکت در ابتدا شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شعبه شمالغرب و سپس شرکت سرمایه‌گذاری مسکن آذربایجان بوده است که در سال 90 به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب تغییر نام داده است. در ادامه سیاستهای راهبردی شرکت مادر، در تاریخ 1390/12/06 نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده و تحت شماره 19295 در اداره ثبت شرکتهای تبریز ثبت و در تاریخ 1391/5/10 در سازمان بورس اوراق بهادار (فرا بورس) پذیرفته شده است که عرضه سهام نیز از تاریخ 92/02/18 آغاز گردیده است.



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(بهمن عام)

### فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده 2 اساسنامه به شرح زیر می باشد :

#### موضوع فعالیت‌های اصلی

تهیه زمین و اموال غیر منقول ، مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی ، مقاطعه کاری، مشاوره ، نظارت و اجراء پروژه های ساختمانی به صورت پیمانکاری و امانی ، تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی ، خرید و وارد نمودن ماشین آلات و مصالح ساختمانی ، واگذاری زمین ، واحدها ، ساختمانها و تاسیسات احدائی متعلق به شرکت .

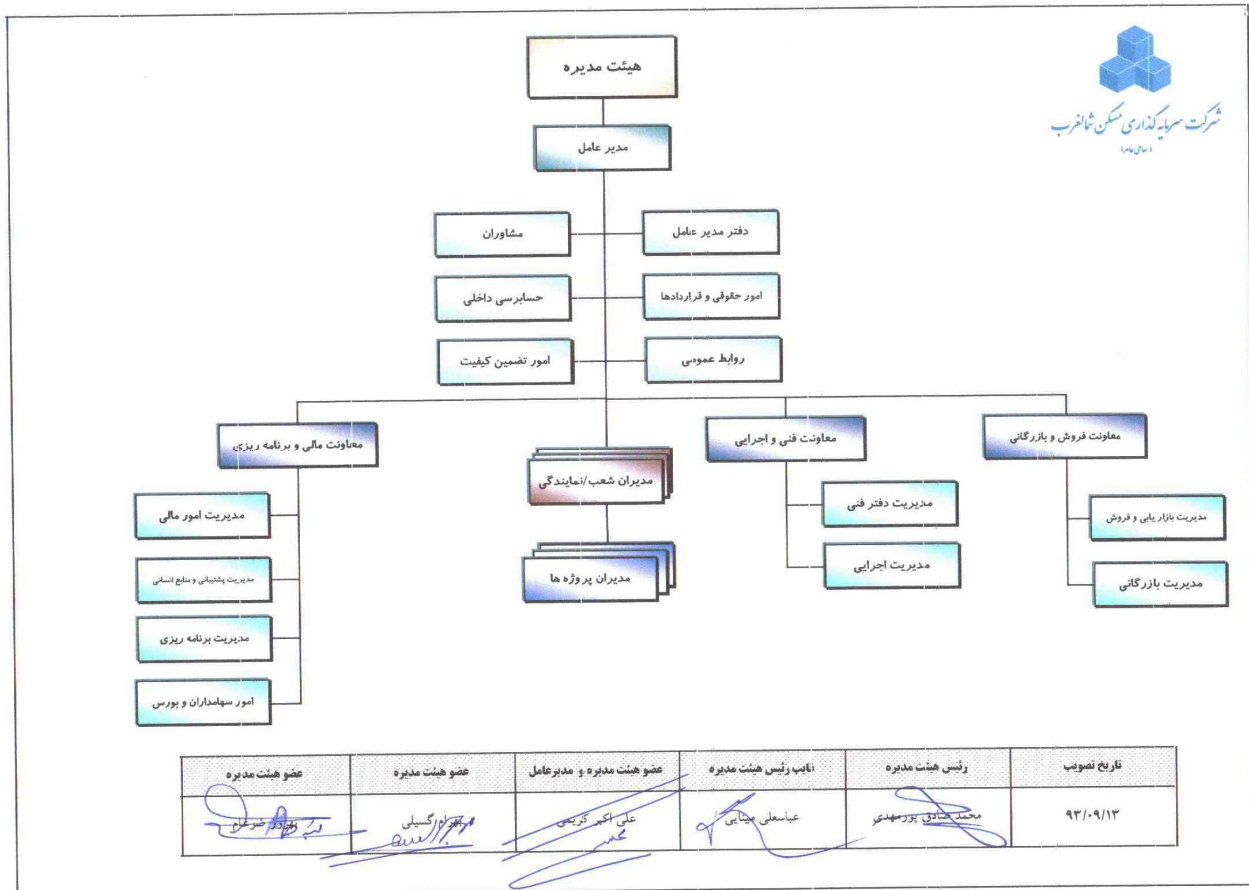
#### موضوع فعالیت شرکت فرعی

تهیه زمین ، خرید یا تملک جهت اجرای پروژه های ساختمانی مسکونی ، صنعتی ، خدماتی و تجاری ، خرید و فروش خدمات تکنولوژی ساخت ، سرمایه گذاری با اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت در ایجاد ، ساخت و توسعه طرحهای شهرسازی و پروژه های ساختمانی و تاسیساتی ، واردات و صادرات انواع کالاهای مرتبط با فعالیت شرکت و هر نوع فعالیت پیمانکاری .

از عوامل موثر بر صنعت ساختمان می توان به تورم در بخش تولید که شامل ( فولاد،سیمان ، وسایل برقی و ..) که از عمده ترین تشکیل دهندگان مصالح بخش ساختمانی می باشد اشاره نمود . در ضمن در صورت رکود بر اقتصاد کلان شرکت ، تاثیرگذاری آن بر روی روند فروش واحدها در سال آتی خواهد بود .از موضوعات مهمی که در سال آتی می توان به آن اشاره کرد که قبلا " تاثیر گذار نبوده ، مالیات بر عملکرد و تغییرات قوانین مالیاتی می باشد .



**ساختار سازمانی مصوب شرکت :**





## محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت ، عبارتند از :

(الف)

- 1- قانون مالیات .
- 2- قانون تجارت .
- 3- قانون کار .
- 4- مصوبات مجلس شورای اسلامی و هیئت وزیران در خصوص مسکن مهر .
- 5- قانون مبارزه با پولشویی .
- 6- قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان .
- 7- قانون پیش فروش ساختمان مصوب 1389/10/12 مجلس شورای اسلامی .
- 8- ضوابط شهرداری ها .

(ب)

- 1- اساسنامه ، آئین‌نامه‌ها و مقررات داخلی شرکت .
- 2- مصوبات و دستورالعملهای سازمان بورس اوراق بهادار تهران .
- 3- تصمیمات مجمع عمومی .
- 4- آئین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های هیئت وزیران .
- 5- مصوبات هیئت مدیره





## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(بهمن عام)

### اطلاعات هیئت مدیره شرکت

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	سوابق کاری	تاریخ عضویت	عضویت قبلی در هیئت مدیره سایر شرکتهای
فرزاد شکرى	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	فوق لیسانس معماری		1400/08/27	—
فرهاد یاسمى	عضو هیئت مدیره	مهندسی صنایع	عضو هیئت مدیره شرکت پیشگامان سهند	99/10/18	
سیروس آیدین	نایب رئیس هیئت مدیره	لیسانس حسابداری	مدیر مالی گروه سرمایه‌گذاری مسکن	99/10/18	—
حمیدرضا شیرزاد	رئیس هیئت مدیره	روابط بین‌الملل		99/10/18	
یعقوب هوشیار	عضو هیئت مدیره	مهندسی عمران	شهردار	99/10/18	



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

### سرمایه و ترکیب سهامداران :

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ده میلیون ریال (شامل تعداد 10.000 سهم هریک به ارزش اسمی 1.000 ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ 1.200.000 میلیون ریال (شامل تعداد 1200 میلیون سهم هریک به ارزش اسمی 1.000 ریال) که در مورخ 1399/07/22 به ثبت رسید .

همچنین سهامداران در پایان دوره مالی منتهی به 1401/06/31 شرح جدول زیر است .

1400/06/31		1401/06/31		سهامداران
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
51,98%	623.783.187	70,78%	849.302.660	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
1,16%	13.900.000	3,57%	42.841.028	شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام)
1,75%	20.996.569	0,00%	0	صندوق سرمایه گذاری ارزش کوان آینده
0,00%	0	2,71%	32.525.427	صندوق ضمانت PRX
0,00%	0	1,05%	12.542.366	شرکت سرمایه گذاری گروه صنعتی رنا (سهامی عام)
0,00%	0	0,98%	11.801.654	سپهر امیری
45,11%	541.320.244	20,92%	250.986.865	سایر سهامداران
100,00	۱.200.000.000	100	۱.200.000.000	



گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

## فصل دوم

# اهداف مدیریت و راهبردهای اتخاذ شده برای دستیابی به آن اهداف



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(بهامی‌عام)

### اهداف و برنامه های عملیاتی

خلاصه ای از اطلاعات شرکت																		
فرآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان :																		
برآورد سال منتهی به 1401/06/31				دوره مالی منتهی به 1401/06/31				متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	برآورد مخارج تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ 1401/06/31	زمان تکمیل پروژه	زمان شروع پروژه	متراز قابل فروش (سهام شرکت)	کاربری	محل پروژه	نام پروژه	ردیف
برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از متراز واگذاری	درصد پیشرفت برآوردی	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	متراز واگذار شده											
37.662		346	100	13.339		۲.014	37	3411	100	0	0	1399	1394	3761	تجاری خدماتی	زنجان	پزشکان امید 1 زنجان	1
								0	10	930.727	172.087	1404	1398	12176	تجاری	اردبیل	دکوستنر اردبیل	2
۱.240.000		6200	20					0	20	۴.887.160	۱.409.184	1404	1399	43350	مسکونی	تبریز	مسکونی آیمان	3
(315.320)		760	99	519.262	24.058	373.738	1018	10299	80	335.006	842.994	1401	1397	14572	مسکونی	تبریز	پروژه ارغوان رشدیه	4
190.566			100					0	99	-	538.199	1401	1398	0	مسکونی	تبریز	ساختمان فرهنگی و اقامتی تبریز	5
0								0	3	۱.626.572	65.294	1404	1401	3500	مسکونی	زنجان	پزشکان امید 2 زنجان	6
0								0	10	458.630	73.401	1404	1401	3500	مسکونی	زنجان	مسکونی لاله گلشهر	7
(295.128)				295.128		295.128		0	25	0	90.647	1401	1400	-	اداری	تبریز	محوطه سازی و باغ ساختمان فرهنگی و اقامتی تبریز	8
				56.948		31.889	136	0	100	0	0	1399	1393	136	تجاری	اردبیل	پزشکان اردبیل	9
382.527		3825						0	0		-	-		3825	مسکونی	اردبیل	راضی عتیق	10
(67.931)		1814		340.031		۸.434	1835	0	0		-	-		1814	فرهنگی	تبریز	زمین آسمان	11
۱.172.375	0	12.945		۱.224.708	24.058	711.203	3026	13710		۸.238.094	۳.191.806			86.634			جمع	



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

### وضعیت صنعت در یک نگاه :

ردیف	لیست شرکتهای بورسی صنعت ساختمان	نماد بورسی	ارزش بازار شرکت در تاریخ 1401/06/31		سود(زیان) خالص آخرین سال مالی (میلیون ریال) (حسابرسی شده)	سرمایه ثبت شده در (میلیون ریال) تاریخ 1401/06/31
			ارزش بازار (میلیارد ریال)	قیمت هر سهم		
1	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	ثشرق	3.534	3.239	133.695	1.100.000
2	سخت آژند	ثژن	1.864	4.569	8.046	400.000
3	توریستی و رفاهی آبادگران ایران	ثآباد	5.824	24.510	(491)	240.000
4	عمران و توسعه فارس	ثفارس	13.014	7.200	139.878	1.800.000
5	نوسازی و ساختمان تهران	ثنوسا	8.259	3.143	156.576	2.630.000
6	سرمایه گذاری مسکن تهران	ثتران	5.229	2.900	417.482	1.800.000
7	سرمایه گذاری ساختمان ایران	ثساخت	27.049	876	1.189.439	1.090.296
8	سرمایه گذاری مسکن پردیس	ثپردیس	8.998	4.340	443.837	2.000.000
9	عمران و توسعه شاهد	ثعمران	7.891	6.140	955	1.300.000
10	سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان	ثکرمان	33.201	774	122.855	1.110.000
11	سرمایه گذاری شاهد	ثشاهد	25.843	6.370	1.213.165	400.000
12	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	ثغرب	8.832	8.293	213.613	1.200.000
13	بین المللی توسعه ساختمان	ثناخت	18.909	2.116	90.916	9.000.000
14	شهرسازی و خانه سازی باغمیشه	ثباغ	8.197	6.260	22.947	1.320.000
15	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	ثرود	4.120	8.130	135.143	500.000
16	آ س پ	آ س پ	4.478	4.448	73.954	1.000.000
17	سرمایه گذاری توسعه آذربایجان	ثآذر	28.872	145.160	1.375.615	200.000
18	سامان گستر اصفهان	ثامان	2.432	10.720	124.570	221.941
19	توسعه شهری توس گستر	ثتوس	15.400	7.580	435.969	1.600.000

پروژه ها ، طرح ها و برنامه های توسعه

پروژه های در دست اجرا :

پروژه های در جریان ساخت شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب

**پروژه فاز 1 مجتمع مسکونی آیمان**



تبریز	محل پروژه
22917 متر مربع	مساحت زمین
136882 مترمربع	زیر بنای نا خالص
74128 مترمربع	زیربنای خالص
5 و 10 و 13 و 15 و 18	تعداد طبقات
581	تعداد واحد
10	تعداد بلوک
قاب خمشی بتنی متوسط ، دیوار برشی بتن آرمه ویژه	نوع سازه
12 درصد	پیشرفت فیزیکی

پروژه مجتمع مسکونی ارغوان تبریز

محل پروژه	تبریز - فاز 2 شهرک رشدیه تبریز
مساحت زمین	2996.65 مترمربع
زیربنای ناخالص	20590 مترمربع
زیر بنای خالص	14572 مترمربع
تعداد طبقات	18
تعداد واحد	98
نوع سازه	بتن آرمه
پیشرفت فیزیکی	74 درصد



پروژه مسکونی تجاری دکوستنر اردبیل



محل پروژه	اردبیل
مساحت زمین	14700 مترمربع
زیر بنای ناخالص	47617 مترمربع
زیربنای خالص	33280
تعداد طبقات	6
تعداد واحد	224 مسکونی و 81 تجاری
سهام شرکت	78 درصد



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(بهامی‌عام)

### گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

#### مدیریت منابع و توسعه فن آوری‌های نوین و سازگار با محیط زیست

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب در راستای اجرایی نمودن رویکرد بازاریابی اجتماعی و به منظور انجام رسالتهای خود و در قبال جامعه و استفاده مناسب از منابع، فعالیتهای متعددی را مدنظر قراردادده است. این فعالیتهای طیف وسیعی را در بر می‌گیرند که از اقدامات کارشناسی در طراحی، انتخاب مناسب مصالح، ارتقاء سلامت و ایمنی کارکنان کارگاهها به منظور کاهش حوادث تا آموزش کارکنان به منظور بالا بردن بهره‌وری و مشارکت در فعالیتهای عمومی و داوطلبانه اجتماعی را شامل می‌شود. اهم این اقدامات را می‌توان به شرح ذیل نام برد:

#### مدیریت امنیت دارایی

این شرکت ضمن شناسایی ریسک‌ها و عوامل تهدید کننده دارایی‌ها و تعیین روش‌های مقابله مختلف (بدلیل تنوع دارایی‌ها)، نسبت به ایجاد رویکردهای مقتضی جهت حذف یا کاهش مخاطرات ناشی از آنها اقدام نموده مضافاً دارایی‌های ثابت، موجودی انبار، کار در جریان ساخت و واحدهای آماده برای فروش شرکت جمعاً به میزان 986.831 میلیون ریال در مقابل خطر احتمالی از پوشش بیمه‌ای عیوب اساسی کارفرما برخوردار می‌باشد.

#### بهینه‌سازی مصرف انرژی و مواد خام

بدلیل اهمیت حفاظت از منابع عمومی و انرژی در جامعه از یکسو و تاثیر این منابع ملی در پیشبرد فعالیتهای اجرایی پروژه‌ها و کیفیت واحدهای ساخته شده، شرکت فعالیت‌های مرتبط با مدیریت مصرف انرژی و منابع عمومی را در دو بخش زیر طرح ریزی و اجرا نموده است:

- 1) رعایت اصول بهینه‌سازی مصرف انرژی در طراحی واحدها
- 2) مدیریت و بهینه‌سازی مصرف انرژی و منابع عمومی در حین عملیات اجرایی پروژه‌ها و فعالیت‌های جاری

#### طراحی پروژه‌ها متناسب با نیاز مشتریان

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب همواره سعی داشته قبل از طراحی هر پروژه بررسی‌های خود را در زمینه فرهنگی، اجتماعی، اقلیمی و شناسائی سابقه‌ی معماری منطقه و نیازهای مشتریان تکمیل نماید و پس از آن طراحی متناسب با فرهنگ و اقلیم منطقه و نیاز مشتریان تهیه نماید.



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(بهامی‌عام)

### مدیریت ایمنی و بهداشت کارکنان

در راستای مدیریت تاثیرات محیط کار، خصوصاً عملیات اجرایی پروژه‌ها بر سلامت و ایمنی کارکنان، ضمن انجام آزمایشات بدو استخدام و معاینات پزشکی دوره‌ای پرسنل و تعیین مسئول ایمنی و بهداشت برای تمامی کارگاه‌ها، دستورالعمل حفاظت و ایمنی کارگاه‌های ساختمانی، برای نظامند سازی عملیات مربوط به حفاظت و ایمنی ساختمانی تدوین و اجرا گردیده است. این رویکرد با یادگیری از تجربیات شرکت‌های ساختمانی گروه سرمایه‌گذاری مسکن و از طریق بازخوردهای دریافتی از مسئولین ایمنی آنها، مورد بازنگری قرار گرفته‌اند.

خلاصه گزارش عملکرد اجتماعی و زیست محیطی			
1400/06/31	1401/06/31	واحد	
%6.5	%4	درصد	درصد کارکنان پاره وقت
11	9	نفر	تعداد کارکنان استخدام شده طی سال
%0	%1	درصد	نسبت گردش مدیران
%6.5	%6	درصد	نسبت تعداد کارکنان خانم به کل کارکنان
سلامتی و ایمنی			
-	-	-	تعداد تلفات کارکنان
-	-	-	تصادفات منجر به غیبت بیش از 3 روز کارمند
سرمایه گذاری اجتماعی			
-	-	میلیون ریال	کمک‌های عام المنفعه (با اشاره به مصوبه مجمع عمومی مربوطه)



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

محیط زیست			
1400/06/31	1401/06/31	واحد	انتشار گاز CO2
-	-	کیلوگرم	
3	3	دفتر	تعداد شعب و دفاتر
100	100	نفر	تعداد کل کارکنان
اقتصادی			
221.155	385.154	میلیون ریال	سود (زیان) عملیاتی
210.505	338.135	میلیون ریال	سود (زیان) قبل از مالیات
33	-	میلیون ریال	سود نقدی
226.863	152.409	میلیون ریال	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
45	45	رتبه	رتبه کیفیت افشاء و اطلاع رسانی
اجتماعی			
100	100	نفر	تعداد کل کارکنان
%95	%95	درصد	درصد کارکنان تمام وقت



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

### شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	ارزش بازار (میلیون ریال)	قیمت سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)
1400/06/31	1.348.348.000	1.712.401	264	264	16.071	13.706	1.200.000
1401/06/31	1.200.000.000	9.359	260	232	8.844	8.938	1.200.000



گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

# فصل سوم

## مهمترین منابع ،

## ریسک ها و روابط



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(تهامی‌عام)

### مهمترین منابع ، ریسک‌ها و روابط

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

منابع مالی در اختیار شرکت

در پایان دوره مالی منتهی به 31 شهریور ماه 1401 شرکت وجوه نقدی معادل 294.048 میلیون ریال ، دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها معادل 1.254.248 میلیون ریال ، موجودی املاک معادل 2.075.762 میلیون ریال، مجموع دارایی جاری معادل 4.284.738 میلیون ریال و مجموع بدهی جاری معادل 2.427.474 میلیون ریال داشته است .

ریسک سیستماتیک

- پیاده سازی سیاست انقباضی و رکود در بخش مسکن .
- افزایش نرخ مصالح مصرفی و ثابت ماندن بهای فروش .
- افزایش قیمت زمین به عنوان نهاده اصلی تولید بخش مسکن .
- افزایش نرخ سود سپرده بانکی توسط بانکها به عنوان مهمترین رقیب صنعت مسکن در جذب سرمایه ها .
- حضور رقبای جدید در بازار و ضرورت توانمند سازی سازمان با توجه به نیاز مشتریان و توانمندی رقبا .
- عدم همسویی قوانین و سیاستهای جاری در بخش ها با سیاست تولید انبوه .
- ریسک مربوط به عوامل بین‌المللی و یا تغییر مقررات داخلی .
- ریسک مربوط به افزایش نرخ ارز و تأثیر آن بر اقلام وارداتی مصرفی .

ریسک غیر سیستماتیک

ریسک نقدینگی

با توجه به اینکه سیکل عملیاتی ساخت ساختمان حدود 3 سال است ،تامین و مدیریت جریان نقدینگی پروژه از اهم موضوعات در این زمینه می باشد ، بطوریکه یکی از مهمترین ریسکهای موجود در صنعت ساختمان عدم مدیریت نقدینگی است . به همین دلیل شرکت در جهت مدیریت ریسک نقدینگی،به متوازن سازی سبد داراییها اقدام نموده است.انجام اقدامات زیر مصادیق این موضوع می باشد .

- تامین مالی از طریق پیش فروش .
- تامین مصالح مصرفی و اجرای کار توسط پیمانکاران در قبال تهاتر با واحدهای احداثی .
- کوچک سازی پروژه ها و تمایل به ساخت پروژه های زود بازده .



## گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی

منتهی به 31 شهریور 1401



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب  
(سهامی عام)

### ▪ مشارکت در ساخت .

#### ریسک نرخ بهره

با توجه به تعامل بین شرکت و بانکها مبنی بر ارائه تسهیلات (یکی از روشهای تامین مالی) برای پروژه-های شرکت ، نوسان در نرخ بهره می تواند بر روی عملکرد شرکت تاثیرگذار باشد . البته در سالهای اخیر با توجه به متنوع کردن روشهای تامین مالی و کاهش ضریب تسهیلات در سبد تامین مالی ، شرکت اقدام به مدیریت ریسک در این حوزه نموده است .

#### ریسک تأخیر پروژه

با توجه به اینکه شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب خود یک شرکت تخصصی در زمینه اجرای پروژه‌ها می باشد ، در نتیجه همواره یکی از تهدیدات عمده شرکت، تأخیر در انجام پروژه ها است لذا عوامل مختلف ایجاد تأخیرات در پروژه ها در گزارشات سه ماهه ریسک شناسایی شده و مورد تحلیل و بررسی و اقدام پیشگیرانه یا واکنش لازم قرار می گیرد. از طرف دیگر ارتقاء مستمر دانش مدیریت پروژه و برنامه‌ریزی دقیق اجرای پروژه بر مبنای فرآیندهای مدیریت پروژه از الویت های اصلی شرکت است .

#### ریسک کیفیت محصولات

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب (سهامی عام) در راستای چشم‌انداز خود مبنی بر پیشرو بودن در احداث واحدهای مسکونی ، تجاری و اداری با دستیابی به رشد حداکثری ، حفظ و بهبود کیفیت محصولات را لازمه دستیابی به چشم‌انداز تدوین شده خود میدانند و در این راستا و در ادامه عملکردی که از بدو تاسیس در این زمینه داشته است همواره سعی نموده است که محصولی فراتر از استانداردهای مرجع به مشتریان خود عرضه نماید . چرا که یکی از عوامل تاثیرگذار جهت در دست داشتن بازار و حفظ مشتریان ، شناسایی برند شرکت از طریق افزایش در کیفیت محصولات میباشد که مستقیماً با فروش و رشد درآمد ارتباط دارد.

### تغییرات نرخ ارز و نرخ سود و اثرات آن بر شرکت

اثرات نرخ ارز و نرخ سود از دو جنبه بر شرکت قابل بررسی می‌باشد. بعد اول تاثیر این دو فاکتور به صورت غیرمستقیم می‌باشد. تغییر در این دو فاکتور می‌تواند بر شرایط کلان اقتصادی و وضعیت اقشار جامعه تاثیرگذار باشد که این موضوع بر تقاضای مسکن موثر است. به عبارت دیگر در جنبه اول، تغییرات این دو متغیر بر اثر تغییرات در وضعیت اقتصادی افراد جامعه، بر عرضه و تقاضای مسکن تاثیر می‌گذارد. به طور مثال با افزایش نرخ سود (بهبود در بازار موازی)، می‌توان شاهد کاهش در تقاضای سرمایه‌گذاری مسکن بود. در بخش تغییرات نرخ ارز نیز، این موضوع حاکم می‌باشد. با افزایش نرخ ارز، وضعیت اقتصادی افراد تضعیف می‌گردد که این موضوع منجر به کاهش تقاضای مصرفی به دلیل کاهش قدرت خرید می‌گردد. بعد دیگر اثرات تغییر این دو متغیر، مربوط به تاثیر مستقیم آنها بر صنعت می‌باشد. افزایش نرخ ارز با توجه به عدم صادرات محصولات در شرکت، تنها بر بهای تمام شده تاثیر خواهد داشت. با افزایش این متغیر اقتصادی، برخی از اقلام و نهادهای اولیه صنعت از جمله تجهیزات و تاسیسات همانند آسانسور (با توجه به وارداتی بودن آن)، با افزایش قیمت روبه‌رو می‌گردد. البته به طور تاریخی با افزایش نرخ ارز، قیمت فروش واحدهای مسکونی نیز افزایش می‌یابد. در خصوص نرخ سود نیز، با افزایش آن شاهد دو اثر مستقیم بر عرضه و تقاضا خواهیم بود. با افزایش این متغیر اقتصادی، نرخ تامین مالی و در نتیجه بهای تمام شده پروژه‌های ساختمانی برای سازندگان افزایش می‌یابد. از سوی دیگر با افزایش نرخ سود، نرخ تامین مالی تسهیلات خرید نیز افزایش می‌یابد که این موضوع در بخش تقاضا نیز منجر به کاهش قدرت خرید و افزایش بهای تمام شده برای خریداران خواهد شد.

### سیاست‌های تامین مالی

سرمایه‌گذاری و تامین مالی در واقع دو روی یک سکه‌اند. برای هر سرمایه‌گذاری باید منابع مالی تامین شود. تامین مالی باید متناسب با پروژه، صنعت و به موقع باشد. دو فاکتوری که در صورت عدم وجود، فعالیت عملیاتی صنعت را با مشکل روبه‌رو خواهند ساخت. در مسائل مالی شرکتی، همواره مدیران به دنبال بهترین روش تامین مالی می‌باشند به نحوی که حداقل هزینه تامین مالی به سهامداران و مالکین بنگاه اقتصادی تحمیل گردد. در کنار ارزان بودن روش تامین مالی، جریان نقدی آن نیز باید متناسب با جریان نقدی پروژه‌های شرکت‌های ساختمانی باشد. در کنار تامین مالی مناسب، تامین مالی به موقع نیز در صنعت ساختمان مهم و حیاتی می‌باشد. حتی در صورتی که یک پروژه از جنبه ابعاد بازار و فنی مطلوب باشد، عدم اجرای به موقع، می‌تواند منجر به تفاوت فاحش در عملکرد نسبت به برنامه اولیه گردد. در این راستا با هدف تامین مالی به موقع و مناسب، تأمین منابع مالی گروه سرمایه‌گذاری مسکن از طرق ذیل انجام می‌گیرد:

### ✓ پیش‌فروش واحدها

یکی از بهترین روش‌های تامین مالی در صنعت ساختمان، پیش‌فروش واحدهای احداثی است. این روش در کنار تحقق هدف اصلی تعریف و احداث پروژه ساختمانی، به عنوان یک روش تامین مالی محسوب می‌گردد. روش مذکور مزایای دیگری از جمله کاهش ریسک عرضه کلیه واحدهای ساختمانی پس از اتمام پروژه را نیز به همراه دارد. با پیش‌فروش واحدهای ساختمانی در زمان ساخت، واحدهای پروژه در مدت زمان بیشتری عرضه خواهد شد. البته هر روش تامین مالی در کنار مزایا، معایبی را نیز به همراه خواهد داشت.

### ✓ اخذ تسهیلات بانکی

متداول‌ترین روش تامین مالی در هر صنعتی، اخذ تسهیلات بانکی می‌باشد. در کشور ما همواره سیستم بانکی بیشترین نقش در تامین مالی بنگاه‌های اقتصادی را به عهده داشته است. در این خصوص صنعت ساختمان نیز مستثنی نبوده و از این روش بهره برده است. در فصل دوم در خصوص استفاده از تسهیلات بانکی توضیحات لازم ارائه گردید.

### ✓ افزایش سرمایه .

### ✓ صندوق‌های زمین و ساختمان .

### ✓ تهاتر .

### ✓ استفاده از لیزینگ برای فروش واحدها .

### ✓ مشارکت با اشخاص حقوقی و حقیقی سرمایه‌گذار .

### ✓ استفاده از سایر ابزارهای مالی نظیر اوراق صکوک .

### نسبت‌های مالی مربوط به وضعیت اعتباری

به طور کلی نسبت‌ها مالی به چهار طبقه نسبت نقدینگی، نسبت بدهی، نسبت فعالیت و نسبت سودآوری طبقه‌بندی می‌گردد. از میان این 4 طبقه، نسبت بدهی و نسبت نقدینگی بیانگر وضعیت اعتباری شرکت است. در ادامه نحوه محاسبه هر یک از این نسبت‌ها برای دوره مالی منتهی به 1401/06/31 و سال مالی قبل، ارائه شده است :

$$\text{نسبت جاری} = \frac{\text{دارایی جاری}}{\text{بدهی جاری}}$$

$$\text{نسبت آنی} = \frac{\text{موجودی نقد و بانک} + \text{مطالبات}}{\text{بدهی جاری}}$$

$$\text{نسبت بدهی} = \frac{\text{بدهی}}{\text{دارایی}}$$

$$\text{نسبت مالکانه} = \frac{\text{حقوق صاحبان سهام}}{\text{دارایی}}$$

$$\text{نسبت پوشش بهره} = \frac{\text{سود عملیاتی}}{\text{هزینه مالی}}$$

نسبت‌های نقدینگی و بدهی :

عنوان	سال مالی منتهی به 1401/06/31	سال مالی منتهی به 1400/06/31
نسبت جاری	1,44	1,84
نسبت انی	0,61	0,73
نسبت بدهی	0,70	0,54
نسبت مالکانه	0,41	0,46
نسبت پوشش بهره	(8,8)	(6,0)



## فصل چهارم

# نتایج عملیات و چشم اندازها

مروری بر اطلاعات مقایسه ای سال مالی قبل

گزیده اطلاعات

سال مالی منتهی به 1400/06/31	سال مالی منتهی به 1401/06/31	شرح	
۱,285,668	۱,248,766	درآمد عملیاتی	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال (مبالغ به میلیون ریال)
221,155	385,154	سود عملیاتی	
26,371	(۳,327)	خالص درآمدها (هزینه‌ها) غیر عملیاتی	
200,248	321,026	سود خالص پس از کسر مالیات	
(244,731)	(51,686)	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی	
۳,404,572	۴,284,738	جمع داراییها	ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال (مبالغ به میلیون ریال)
۱,947,136	۲,545,875	جمع بدهی‌ها	
۱,200,000	۱,200,000	سرمایه ثبت شده	
۱,457,436	۱,738,863	جمع حقوق مالکانه	
0,06	0,07	نرخ بازده داراییها	ج) نرخ بازده (درصد)
0,14	0,18	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	
۱,200,000	۱,200,000	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع	د) اطلاعات مربوط به هر سهم
33	0	سود نقدی هر سهم (ریال)	
۳,289	۸,289	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش (ریال)	
۱,000	۱,000	ارزش دفتری هر سهم (ریال)	
100	100	تعداد کارکنان نفر (پایان سال)	ه) سایر اطلاعات

مقایسه نسبتهای مالی شرکت نشان دهنده بهبود قابل توجه در اکثر شاخصهای مالی است جدول زیر نشان دهنده برخی از نسبتهای مالی و مقایسه آن با سالهای قبل می‌باشد .

تغییرات نسبتهای مالی (نسبت به سال) یا به			
سال مالی منتهی به 1400/06/31	سال مالی منتهی به 1401/06/31	شرح	
1,84	1,44	نسبتهای جاری	نسبتهای نقدینگی
0,73	0,61	نسبت سریع	
0,83	0,85	نسبت گردش دارایی	نسبتهای فعالیت
292	496	دوره وصول مطالبات به روز	
193	193	دوره گردش کالا به روز	
7,26	1,46	نسبت کل بدهی به ارزش ویژه	نسبتهای مالکانه
0,46	0,41	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل دارایی ها	
(6,0)	(8,8)	نسبت پوشش بهره	
0,16	0,26	بازده فروش	نسبتهای سودآوری
0,14	0,18	بازده ارزش ویژه (ROE)	
0,06	0,07	بازده دارایی (ROA)	

بررسی عملکرد سال مالی منتهی به 1401/06/31 شرکت

صورت وضعیت مالی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام)			
صورت وضعیت مالی اصلی			
در تاریخ 31 شهریور ماه 1401			
1400/06/31	1401/06/31	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
			<b>دارایی‌ها</b>
			<b>دارایی‌های غیر جاری</b>
119.079	114.705	11	دارایی‌های ثابت مشهود
404.927	501.792	12	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۱.052	۱.915	13	دارایی‌های نامشهود
۲.300	۲.300	14	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۱.250	۱.250	14	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت
۷.189	۳.068	15	سایر دارایی ها
535.797	625.030		<b>جمع دارایی‌های غیر جاری</b>
			<b>دارایی‌های جاری</b>
39.966	14.612	16	پیش پرداختها
۱.493.532	۲.075.762	17	موجودی املاک
۱.070.316	۱.254.248	18	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
57.577	21.037	19	سرمایه گذاری کوتاه مدت
207.384	294.048	20	موجودی نقد
۲.868.774	۳.659.708		<b>جمع دارایی‌ها</b>
۳.404.572	۴.284.738		<b>حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>
			<b>حقوق مالکانه</b>
۱.200.000	۱.200.000	21	سرمایه
60.274	76.326	22	اندوخته قانونی
197.162	462.537		سود انباشته
۱.457.436	۱.738.863		<b>جمع حقوق مالکانه</b>
			<b>بدهی‌ها</b>
			<b>بدهی‌های غیر جاری</b>
45.483	0	23	پرداختنی‌های بلندمدت
176.034	33.162	24	تسهیلات مالی بلندمدت
63.733	85.239	25	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
285.250	118.401		<b>جمع بدهی‌های غیر جاری</b>
			<b>بدهی‌های جاری</b>
618.195	۱.029.637	23	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
18.734	23.456	26	مالیات پرداختنی
10.078	39.216	27	سود سهام پرداختنی
673.605	982.461	24	تسهیلات مالی
341.274	352.704	28	پیش‌دریافت‌ها
۱.661.886	۲.427.474		<b>جمع بدهی‌های جاری</b>
۱.947.136	۲.545.875		<b>جمع بدهی‌ها</b>
۳.404.572	۴.284.738		<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>

## سود و زیان

مبلغ (میلیون ریال)

تغییرات	سال مالی منتهی به 1400/06/31	سال مالی منتهی به 1401/06/31	شرح
(36.902)	۱.285.668	۱.248.766	درآمد خالص
126.447	(837.650)	(711.203)	بهای تمام شده
74.454	(226.863)	(152.409)	هزینه اداری عمومی و فروش
(۶.671)	(37.021)	(43.692)	هزینه مالی
163.999	221.155	385.154	سود عملیاتی
(29.698)	26.371	(۳.327)	سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
(۶.852)	(10.257)	(17.109)	مالیات بر درآمد: دوره جاری
120.778	200.248	321.026	سود خالص پس از کسر مالیات
880.166	۳.404.572	۴.284.738	جمع داراییها
598.739	۱.947.136	۲.545.875	جمع بدهی ها
0	۱.200.000	۱.200.000	سرمایه ثبت شده
281.426	۱.457.436	۱.738.863	جمع حقوق صاحبان سهام
0	۱.000	۱.000	ارزش دفتری هر سهم (ریال)
8	92	100	تعداد کارکنان نفر (پایان سال)



## درآمدهای عملیاتی

مجموع درآمدهای شرکت برای دوره مالی منتهی به 1401/06/31 برابر مبلغ 1.248.766 میلیون ریال میباشد .

## بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

مجموع بهای تمام شده برای دوره مالی منتهی به 1401/06/31 برابر مبلغ 711.203 میلیون ریال میباشد .

## هزینه های فروش، اداری و عمومی

هزینه های فروش، اداری و عمومی نسبت به دوره مالی قبل 57 درصد افزایش یافته است. علت افزایش هزینه‌های فروش، اداری و عمومی ناشی از افزایش هزینه حقوق و دستمزد پرسنل طبق مصوبه شورای عالی کار می‌باشد .

## هزینه های مالی

هزینه‌های مالی شرکت 21 درصد نسبت به مدت مشابه دوره مالی قبل افزایش یافته است . علت افزایش هزینه‌های مالی تسهیلات اخذ شده مشارکت مدنی و سرمایه در گردش طی سال می‌باشد .

## عملکرد غیرمالی :

### طراحی و پیاده سازی استانداردها

اخذ گواهینامه ISO9001-2001 شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب همگام با آخرین دستاوردهای صنعتی و تکنولوژی و بهره گیری از امکانات نرم افزاری و سخت افزاری نسبت به طراحی ، ساخت ، فروش و خدمات پس از فروش در بخش مسکن فعالیت نموده و از این رو شرکت مصمم و متعهد به تحقق اهداف و سیاست‌های ذیل جهت پیگیری و کنترل حوادث ، بیماریهای شغلی ، پیامدهای نامطلوب زیست محیطی و نیز نگهداری و بهبود مستمر سیستم مدیریت یکپارچه HSE می‌باشد .

- اقدام مستمر در زمینه شناسایی خطرات ، ارزیابی ، مدیریت موثر و کاهش ریسک‌ها و جنبه‌های زیست محیطی .
- پایش و ارزیابی و بهبود مستمر عملکرد فرآیندها و پیاده سازی سیستم مدیریت یکپارچه HSE.
- حفظ کرامت سلامت و ارتقاء توانمندی نیروی انسانی بعنوان اصلی ترین سرمایه شرکت از طریق کنترل و پیشگیری از وقوع رویدادها .
- ارتقاء فرهنگ بهداشت ، ایمنی و محیط زیست و ایجاد فضای ارتباطی باز و سازنده بین مدیریت ، کارکنان و ذینفعان .
- فراهم نمودن آموزش‌های لازم جهت ارتقاء سطح ایمنی و بهداشت .
- افزایش سطح آگاهی و دانش HSE .
- ملزم نمودن پیمانکاران ، در راستای تحقق اهداف مدیریت HSE .
- حفاظت از منابع و تجهیزات و کاهش مصرف و استفاده بهینه از منابع و انرژی .

### اطلاعات با اهمیت منتشر شده از تاریخ گزارشگری قبلی

1. توضیحات شرکت در خصوص تغییرات اطلاعات حسابرسی شده سالانه به حسابرسی نشده
2. توضیحات شرکت در خصوص خرید دارایی
3. فروش زمین
4. افشای آثار ناشی از شیوع ویروس کرونا بشرح زیر :

9	تعداد پرسنل مبتلا به ویروس کرونا بصورت تجمعی تا تاریخ گزارش (نفر)	1
0	تعداد پرسنل مبتلا به ویروس کرونا در تاریخ گزارش (نفر)	2
0	تعداد پرسنل فوت شده در اثر ابتلا به ویروس کرونا (نفر)	3
9 نفر افزایش	تعداد افزایش (کاهش) پرسنل ناشی از ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (نفر)	4
0	برآورد مبلغ خسارت مالی عملیاتی ناشی از ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (میلیون ریال)	5
پروژه های شرکت طبق برنامه زمانبندی در حال اجرا می باشند .	برآورد درصد افزایش (کاهش) فعالیتهای عملیاتی شرکت به علت بیماری کرونا (درصد)	6
قابل برآورد نمی باشد .	برآورد مبلغ خسارت مالی غیرعملیاتی ناشی از ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (میلیون ریال)	7
برای اینکه فعالیت شرکت بسته به فعالیتهای عملیاتی سایر ارکان و نهادها میباشد به همین دلیل امکان تخمین دقیق میزان خسارت در آینده امکان پذیر نمی باشد .	توضیحات در خصوص برآورد شرکت از میزان خسارت آینده (میلیون ریال در یک سال آتی)	8
اجرای زمانبندی دقیق جهت انجام پروژههای پیمانکاری - هماهنگی با هلدینگ جهت پیشبرد برنامه ها - اجرای کامل و دقیق پروتکل های بهداشتی - تعدیل برنامه ها متناسب با میزان شیوع بیماری .	برنامه شرکت در خصوص مدیریت و کنترل خسارت آتی ناشی از شیوع ویروس کرونا	9