اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمایه گذاري مسکن پردیس	سرمایه ثبت شده: 4,500,000
نماد: ثپردیس	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701014	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به در تاریخ : 1405/06/31 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1405/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۴,۸۱۴,۹۵۴	۴,۶۵۲,۸۶۵	۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۸۲۵,۴۱۵)	(۳,۰۸۸,۳۶۳)	۴۱
سود (زیان) ناخالص	۲,۹۸۹,۵۳۹	۱,۵۶۴,۵۰۲	۹۱
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۴۹۱,۷۷۰)	(۳۳۶,۹۴۴)	(۴۶)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	(۲۹۷,۲۲۸)	(۲۵۹,۱۷۰)	(۵۳)
سود (زیان) عملیاتي	۲,۱۰۰,۵۴۱	۹۶۸,۳۸۸	۱۱۷
هزینه‌های مالی	(۴۹,۴۳۴)	(۱۰۲,۴۶۵)	۵۲
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۸۸,۰۲۸	۱۵,۴۳۴	۴۷۱
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲,۱۳۹,۱۳۵	۸۸۱,۳۴۷	۱۴۳
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۸,۳۵۷)	(۴۳۲)	(۱,۸۸۰)
سال‌های قبل	(۸,۸۸۱)	(۲۸,۷۲۲)	۶۹
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲,۱۲۱,۸۹۷	۸۵۲,۲۰۳	۱۴۹
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۲,۱۲۱,۸۹۷	۸۵۲,۲۰۳	۱۴۹
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۴۶۳	۲۶۸	۷۳
غیرعملیاتی (ریال)	۹	(۲۵)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۴۷۲	۲۴۳	۹۴
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۴۷۲	۲۴۳	۹۴
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۴۷۲	۲۴۳	۹۴
سرمایه	۴,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۲,۱۲۱,۸۹۷	۸۵۲,۲۰۳	۱۴۹
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
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	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	۲,۱۲۱,۸۹۷	۸۵۲,۲۰۳	۱۴۹

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۶۵,۸۸۹	۸۲,۲۲۴	۸۰,۰۹۶	(۲۰)
سرمایه‌گذاری در املاک	۲۴۸,۲۸۵	۲۴۸,۲۸۵	۳۱۶,۵۰۱	۰
دارایی‌های نامشهود	۸,۸۸۸	۶,۵۹۵	۶,۶۰۷	۳۵
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۴۱	۱۳۲	۲۱۷	۸۳
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۲۹۱	۱,۰۰۷	۸,۱۹۴	(۷۱)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳۲۳,۵۹۴	۳۳۸,۲۴۳	۴۱۱,۶۱۵	(۴)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱,۲۹۸,۵۳۳	۱,۱۶۵,۱۸۶	۷۵۳,۹۹۴	۱۱
موجودی مواد و کالا	۱۵,۷۱۹,۲۵۲	۱۰,۸۳۳,۲۵۰	۸,۶۷۴,۰۸۷	۴۵
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۳۲۹,۶۹۶	۱,۱۴۵,۸۰۰	۱,۲۶۶,۷۷۸	۱۶
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۴۹۹,۹۹۹	۰	۰	
موجودی نقد	۱۴۲,۴۹۳	۵۶۲,۴۸۳	۳۹۴,۹۲۲	(۷۵)
	۱۸,۹۸۹,۹۷۳	۱۳,۷۰۶,۷۱۹	۱۱,۰۸۹,۷۸۱	۳۹
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۸,۹۸۹,۹۷۳	۱۳,۷۰۶,۷۱۹	۱۱,۰۸۹,۷۸۱	۳۹
جمع دارایی‌ها	۱۹,۳۱۳,۵۶۷	۱۴,۰۴۴,۹۶۲	۱۱,۵۰۱,۳۹۶	۳۸
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۴,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۳۴۸,۷۰۵	۲۴۲,۶۱۰	۲۰۰,۰۰۰	۴۴
سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	۲,۷۳۵,۲۰۹	۱,۹۸۱,۹۰۷	۳,۶۲۰,۳۱۴	۳۸

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۷,۵۸۳,۹۱۴	۵,۷۲۴,۵۱۷	۵,۸۲۰,۳۱۴	۳۲
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۲,۵۴۰,۰۰۰	۹۳۷,۷۱۹	۶۹۸,۶۹۵	۱۷۱
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۳۶,۶۵۷	۱۶۹,۴۰۹	۱۰۶,۲۸۹	۴۰
جمع بدهی‌های غیرجاری	۲,۷۷۶,۶۵۷	۱,۱۰۷,۱۲۸	۸۰۵,۰۸۴	۱۵۱
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴,۶۲۲,۲۵۶	۴,۵۶۱,۶۷۹	۳,۰۶۵,۸۰۳	۱
مالیات پرداختنی	۲,۵۴۹	۴۲۲	۵,۶۱۷	۵۰۴
سود سهام پرداختنی	۹۴۳,۳۴۱	۸۱۲,۶۳۸	۷۹,۴۱۶	۱۶
تسهیلات مالی	۱,۷۴۸,۵۰۸	۶۶۶,۲۵۱	۸۵۴,۵۰۵	۱۶۲
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۶۳۶,۳۴۲	۱,۱۷۲,۳۲۷	۸۷۰,۶۵۷	۴۰
	۸,۹۵۲,۹۹۶	۷,۲۱۲,۳۱۷	۴,۸۷۵,۹۹۸	۳۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۸,۹۵۲,۹۹۶	۷,۲۱۲,۳۱۷	۴,۸۷۵,۹۹۸	۳۴
جمع بدهی‌ها	۱۱,۷۲۹,۶۵۳	۸,۳۲۰,۴۴۵	۵,۶۸۱,۰۸۲	۴۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۹,۳۱۳,۵۶۷	۱۴,۰۴۴,۹۶۲	۱۱,۵۰۱,۳۹۶	۳۸

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	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۶۲۰,۳۱۴	۰	۵,۸۲۰,۳۱۴
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 ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۶۲۰,۳۱۴	۰	۵,۸۲۰,۳۱۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱									۸۵۲,۲۰۳		۸۵۲,۲۰۳
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 مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۵۲,۲۰۳	۰	۸۵۲,۲۰۳
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۵۲,۲۰۳	۰	۸۵۲,۲۰۳
سود سهام مصوب									(۹۴۸,۰۰۰)		(۹۴۸,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۱,۵۰۰,۰۰۰		۰			۰	۰		(۱,۵۰۰,۰۰۰)		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۴۲,۶۱۰				(۴۲,۶۱۰)		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						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۳,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۴۲,۶۱۰	۰	۰	۰	۱,۹۸۱,۹۰۷	۰	۵,۷۲۴,۵۱۷
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱									۲,۱۲۱,۸۹۷		۲,۱۲۱,۸۹۷
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۱۲۱,۸۹۷	۰	۲,۱۲۱,۸۹۷
سود سهام مصوب									(۲۶۲,۵۰۰)		(۲۶۲,۵۰۰)
افزایش سرمایه	۱,۰۰۰,۰۰۰		۰				۰		(۱,۰۰۰,۰۰۰)		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۱۰۶,۰۹۵				(۱۰۶,۰۹۵)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۴,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۴۸,۷۰۵	۰	۰	۰	۲,۷۳۵,۲۰۹	۰	۷,۵۸۳,۹۱۴

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۱,۴۳۵,۰۹۴)	۷۴,۳۴۵	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۲۴,۱۱۰)	(۳۴,۳۳۹)	۳۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱,۴۵۹,۲۰۴)	۴۰,۰۰۶	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۳,۵۷۸)	(۲۲,۹۹۲)	۴۱
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۲,۲۹۳)	(۱,۷۴۳)	(۳۲)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۴۹۹,۹۹۹)	۰	--
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۸۸,۰۲۸	۱۵,۴۲۴	۴۷۱
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۴۲۷,۸۴۲)	(۹,۳۱۰)	(۴,۴۹۶)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱,۸۸۷,۰۴۶)	۳۰,۶۹۶	--

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین 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	۲,۹۰۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰	۳۰۳
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۵۰۰,۰۰۰)	(۷۹۲,۹۱۸)	۳۷
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۲۲۲,۴۷۴)	(۱۶۴,۳۸۴)	(۳۵)
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	۷۵۰,۰۰۰	--
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	(۶۱۵,۶۳۵)	(۱۵۰,۰۰۰)	(۳۱۰)
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	(۹۴,۸۳۵)	(۲۲۵,۸۳۳)	۵۸
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۴۶۷,۰۵۶	۱۳۶,۸۶۵	۹۷۳
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۴۱۹,۹۹۰)	۱۶۷,۵۶۱	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۶۲,۴۸۳	۳۹۴,۹۲۳	۴۲
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۴۲,۴۹۳	۵۶۲,۴۸۳	(۷۵)
معاملات غیرنقدی	۷۸۸,۵۱۰	۹۰۸,۵۴۳	(۱۳)
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي 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	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید	درصد پیشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید
ارکید ۱	پردیس	مسکونی	۲۳۸			۰	۰	۱۰۰	۰	۲۳۸	۳۴,۰۳۱	۰	۱۱۸,۲۰۰	۰	۰	۰	۰
پروژه هاي ۹ گانه	پردیس	مسکونی، تجاری و اجتماعی	۷,۲۳۴	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۴۰۸/۰۶/۳۱	۲,۰۵۶,۵۹۱	۳,۹۹۳,۸۰۶	۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۶	۰	۰	۰
المپیک/ مسکوني	تهران	مسکونی	۲۴,۷۴۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱,۷۱۳,۰۵۲	۶۶۹,۹۱۹	۹۹	۰	۰	۰	۲۳,۰۳۷	۰	۱۰۰	۱۱۶	۰	۲۳۲,۰۰۰
سروستان ۲ - فاز۲	پردیس	ویلایی	۲۶,۵۶۸	۱۴۰۲/۰۹/۰۱	۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۱,۴۷۵,۹۰۸	۳,۹۴۹,۹۶۷	۲۵	۲,۳۴۶	۳,۴۲۶	۲۲۵,۵۰۰	۰	۸۵۵,۴۹۳	۴۰	۲,۹۵۶	۰	۲,۹۵۶,۰۰۰
سروستان ۲ - فاز۱	پردیس	ویلایی	۸,۱۹۲	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۲۰۵,۰۵۸	۱,۷۸۳,۲۵۱	۷۸	۶,۲۶۸	۳۴۸	۱۹۶,۶۴۳	۰	۴۹۸,۴۳۷	۰	۰	۰	۰
آفتاب رویان - فاز۲	رویان/ مازندران	ویلایی	۱۳,۳۰۰	۱۴۰۲/۰۹/۰۱	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۷۶۰,۵۴۲	۲,۰۴۲,۷۴۷	۳۴	۰	۱,۲۴۵	۶۴,۰۷۳	۰	۲۳۱,۲۶۷	۴۵	۶,۵۵۸	۰	۵,۲۴۶,۲۷۶

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد	درصد پيشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد
صدف	پرديس	تجاري	۱۶۰			۴,۴۸۲	۰	۱۰۰	۶۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
گلايل	پرديس-تهران	مسکوني	۷,۸۶۴			۲,۴۲۰	۰	۱۰۰	۷,۷۸۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ارغوان۲	پرديس	مسکوني	۵,۷۲۹	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۹۷۲,۹۱۶	۲,۲۱۱,۸۲۰	۲۶	۰	۰	۰	۰	۰	۴۵	۱,۱۸۷	۰	۱,۳۰۶,۱۱۷
ويونا	پرديس-تهران	تجاري	۵۹۸			۰	۰	۱۰۰	۵۶۶	۳۲	۹۲۳	۰	۴۲,۵۰۰	۰	۰	۰	۰
ارغوان۱	پرديس	مسکوني	۷,۱۷۵	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۷۶۲,۸۰۰	۲,۰۱۰,۶۰۵	۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۳۹	۱,۲۶۶	۰	۱,۳۹۲,۷۹۴
باغ ايراني (باران۲)	پرديس	مسکوني	۳۸,۰۷۲	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۳۵۸,۳۱۹	۱۷,۷۷۴,۱۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
آپادانا ۲	تهران	مسکوني	۱,۹۹۹			۲۷۵,۹۴۵	۰	۱۰۰	۱,۱۳۹	۱۹۷	۷۹,۲۰۵	۰	۲۰۴,۰۰۵	۱۰۰	۳۴۲	۰	۱,۰۲۶,۰۰۰
مراويد	پرديس	تجاري	۴,۹۰۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۲۳۶,۹۸۶	۲۶,۲۵۳	۷۸	۰	۰	۰	۰	۰	۸۶	۴۳	۰	۱۲۶,۰۰۰
باران ۱	پرديس	مسکوني	۱۸,۷۵۸	۱۳۹۹/۰۲/۱۵	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۲,۹۵۱,۰۸۵	۲,۴۲۶,۶۶۹	۸۴	۱۷,۲۶۳	۳۱۷	۷۶۰,۹۹۸	۰	۱,۳۹۴,۴۷۰	۱۰۰	۷۵۶	۰	۸۳۱,۸۶۴
المپيک/تجاري	تهران	تجاري	۶۰۹	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۲۷۳,۳۹۱	۲۲,۴۹۴	۹۹	۲۹	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۵۴	۰	۲۷۰,۰۰۰
تهرانپارس	تهران	اداري و تجاري	۵,۰۱۷	۱۳۹۲/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۳,۲۳۹,۰۴۷	۵,۲۵۲,۴۴۰	۴۴	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۳۰۰	۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
آفتاب رويان - فاز۱	رويان/ ويلايي	مازندران	۴,۷۶۷	۱۳۹۲/۱۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۶۶۱,۸۷۴	۱۳۷,۲۰۸	۷۰	۲,۹۸۱	۳۸۷	۴۵,۳۹۹	۰	۲۳۱,۵۲۳	۰	۰	۰	۰
هراز فاز۵ - پروژه هاي ۹گانه	شهر جديد پرديس - فاز ۵	تجاري	۱,۵۵۶	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱,۰۹۷,۲۸۷	۳۲۹,۸۰۶	۹۷	۰	۵۳۹	۴۱۸,۸۲۳	۰	۱,۰۴۱,۹۶۲	۱۰۰	۵۱۰	۰	۱,۲۷۵,۰۰۰
ستاره کيش (خريداري شده)	کيش	مسکوني	۱۰۵			۱۲۶,۱۱۹	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ياقوت	پرديس	تجاري	۳۴۲			۲,۹۸۳	۰	۱۰۰	۰	۱۴۴	۴,۴۰۳	۰	۹۴,۴۰۰	۰	۰	۰	۰
گلبرگ	پرديس	مسکوني	۵,۷۱۶			۰	۰	۱۰۰	۵,۴۷۷	۲۳۹	۵,۴۲۰	۰	۱۱۲,۷۰۰	۰	۰	۰	۰
عتيق	تهران	اداري	۱,۰۴۰			۸,۰۰۶	۰	۱۰۰	۱,۰۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۱۷,۲۷۵,۹۱۱	۴۲,۶۳۱,۳۳۵				۱,۸۲۵,۴۱۸	۰	۴,۸۱۴,۹۵۵			۰	۱۵,۸۶۲,۰۵۱

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۶/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۷۷	۶۷	۰
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۲۰	۱۹	۰

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
منابع ارزی طی دوره	درهم	۰	۰	۰	۰

برآورد شرکت از تغييرات هزينه های عمومی ، اداری ، تشکيلاتی و خالص ساير درآمدها (هزينه ها)ی عملياتی

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	افزايش هزينه حقوق و دستمزد از بابت افزايش حقوق طبق نرخ اعلامی شورای عالی کار می باشد.
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملکرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممکن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»		
اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد که هيئت مديره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذکور نيست.		

ساير درآمدهای عملياتی

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
هزينه پروژه هاي خاتمه يافته	۲۵۹,۱۷۰	۳۹۷,۲۲۸
جمع	۲۵۹,۱۷۰	۳۹۷,۲۲۸

جزئيات منابع تامين مالی شرکت در پايان دوره

مبالغ به ميليون ريال

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)			مانده پايان دوره به تفکيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	ساير توضيحات
			ريالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهيلات دريافتي از بانکها	۲۳	۱,۶۰۳,۹۷۰	۴,۲۸۸,۵۰۸		۰	۰	۱,۷۴۸,۵۰۸	۲,۵۴۰,۰۰۰	۵۰۲,۱۹۹	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۷۳۲,۴۷۴							۰	
جمع		۲,۳۲۶,۴۴۴	۴,۲۸۸,۵۰۸		۰	۰	۱,۷۴۸,۵۰۸	۲,۵۴۰,۰۰۰	۵۰۲,۱۹۹	
							انتقال به دارايي		۴۵۲,۷۶۵	
							هزينه مالي دوره		۴۹,۴۳۴	

برآورد شرکت از برنامه های تامين مالی و تغييرات هزينه های مالی شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	شرکت در سال مالی آتی تصميم به اخذ تسهيلات و همچنين تصفيه تعدادی از تسهيلات فروش اقساطی را دارد که اين امر موجب اجتناب از هزينه های مالی خواهد شد.

تشريح برنامه های شرکت جهت تکميل طرح های توسعه (به غير از پروژه های ساختمانی)

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزينه هاي برآوردي ريالي طرح - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزينه هاي انجام شده تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شرکت	توضيحات
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملکرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممکن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد که هيئت مديره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذکور نيست.											

وضعيت شرکتهای سرمايه پذير

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمايه پذير
	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
سرمايه گذاري مسکن زاينده رود	کمتر از يک درصد	۱۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۳	کمتر از يک درصد	۱۷	۶	
شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۰	۱۰۰	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۵,۴۳۷	کمتر از يک درصد	۲۰۰	۱	
ساختماني سامان گستران پويا	۴۹	۱,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۰	۴۹	۱,۰۰۰		
سرمايه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	کمتر از يک درصد	۲	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۲		
سرمايه گذاري مسکن البرز(پارس مسکن البرز)(خارج از بورس)	کمتر از يک درصد	۰	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۰		
سرمايه گذاري مسکن مرجان خليج فارس(خارج از بورس)	کمتر از يک درصد	۱۰	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۱۰		
سرمايه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	کمتر از يک درصد	۲	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۵	۳	
سرمايه گذاري مسکن شمال غرب	کمتر از يک درصد	۷	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۲	کمتر از يک درصد	۷		

سایر درآمدهای غير عملياتی- درآمد سرمايه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
سود حاصل از فروش دارايي هاي ثابت	۰	۰
سود حاصل از سرمايه گذاريها	۱۵,۴۳۴	۸۸,۰۲۸
جمع	۱۵,۴۳۴	۸۸,۰۲۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالي گذشته	سود سهام پیشنهادي هیئت مدیره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالي جاري
۱,۹۸۱,۹۰۷	۸۵,۲۲۰	۸۵۲,۲۰۳	۲۶۲,۵۰۰	۱۰%

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بیني‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

						دفعات حضور در جلسات			
نام و نام‌خانوادگي (نماینده شخصیت حقوقي)	سمت	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	عضو غیرموظف هیات مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها
علي اکبر حاج یاسیني	رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۱/۰۸/۱۸	بلي	۰	خیر	بلي	۱۶	۳	۱	۰
جواد جوان مجیدي	مدیرعامل	۱۴۰۴/۰۲/۱۷	خیر	۰	خیر	بلي	۱۶	۰	۰	۰
سیدحامد حاجي مولانا	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۶/۳۴	بلي	۰	خیر	بلي	۱۶	۰	۰	۰
هادي اکبرپور	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۲/۱۷	بلي	۰	خیر	بلي	۱۶	۰	۰	۱۲
احسان خوشبختي	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	بلي	۰	خیر	بلي	۹	۹	۶	۰
عیسي گل محمدي	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۶/۱۱	خیر	۰	خیر	بلي	۱	۰	۰	۰

تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱، ۱۶ جلسه مي باشد.

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته هاي تخصصي هیات مدیره و مدیران اجرایي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	میزان مالکیت در سهام شرکت
آقای علی اکبر حاج یاسینی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد مدیریت دولتی	مدیر کل مسکن و شهرسازی استان آذربایجان غربی، معاون عمرانی، استانداری آذربایجان شرقی - غربی و ...	۰
آقای محمدتقی جنت رستمی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسي ارشد حسابداري	مدیرعامل در شرکت پویانوین پارس(خدمات مالي - حسابرسي داخلي) - حسابدار رسمي (از سال ۱۳۸۴)	۰
آقای منصور سرفراز	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسي ارشد حسابداري	مسئول مالی هلدینگ های سرمایه گذاری و تامین مالی	۰
آقای علی اکبر حاج یاسینی	عضو کمیته انتصابات	کارشناسی ارشد مدیریت دولتی	مدیر کل مسکن و شهرسازی استان آذربایجان غربی، معاون عمرانی، استانداری آذربایجان شرقی - غربی و ...	۰
آقای علی حسنی	عضو کمیته انتصابات	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	مدیر امور شرکت ها گروه سرمایه مسکن، عضو هیات مدیره شرکت فروش اموال مازاد بانک ها، مشاور عضو هیات مدیره بانک ملی در حوزه مسکن	۰
خانم المیرا یارائی	عضو کمیته انتصابات	کارشناسی ارشد مدیریت منابع انسانی	مدیر منابع انسانی شرکت هیستاکو- مدیر منابع انسانی هلدینگ کویر مهام تکین دی- مدیر منابع انسانی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور	۰
آقای هادی اکبر پور	سایر کمیته ها	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	مدیر عامل و نایب رئیس شرکت پیچک(سهامی عام)، رئیس هیات مدیره شرکت فجر جهاد ، عضو هیات مدیره شرکت عملیات غیر صنعتی و خدمات صنایع پتروشیمی ایران، معاون نظارت بر شرکتها هلدینگ پدیده نیکان صبا، مشاور عمرانی رئیس کمسیون عمران شورای شهر تهران، دارای پروانه اشتغال مهندسی ناظر و مجری سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران،قائم مقام شرکت مهرکام پارس(گروه صنعتی ایران خودرو)	۰
آقای محمد سید کاظمی	سایر کمیته ها	دکترا	دستیار مدیرعامل مترو تهران، مدیر طراحی خط شش مترو تهران-مشاور ارشد رییس دانشگاه محقق اردبیلی	۰
آقای علیرضا مخصوصی	سایر کمیته ها	کارشناسی حقوق	معاون مجامع و امور شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن	۰

تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،	۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،	۷	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير کمیته هاي تخصصي هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،	۱۲	جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت هاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۳,۲۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۷۱	۰