اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمایه گذاري مسکن تهران	سرمایه ثبت شده: 1,800,000
نماد: ثتران	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701012	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	۵,۶۲۲,۶۷۷	۸۹۸,۹۵۷	۵۲۵
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۲۹۶,۰۲۲)	(۲,۵۵۸,۵۳۴)	(۳۳)
سود (زیان) ناخالص	۲,۲۲۶,۶۵۵	(۱,۶۵۹,۵۷۷)	--
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۶۷۷,۸۲۴)	(۴۹۲,۹۵۷)	(۳۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۶۰,۶۵۵	۶,۰۱۱	۹۰۹
سایر هزینه‌ها	(۱۸,۵۱۶)	(۲۶۴,۲۳۹)	۹۳
سود (زیان) عملیاتي	۱,۵۹۰,۹۷۰	(۲,۴۱۰,۸۶۲)	--
هزینه‌های مالی	(۵۳,۲۲۸)	(۱۰۱,۱۰۵)	۴۷
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۵۰۰,۱۱۵	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۵۶,۲۱۲	(۱۱۵,۳۷۵)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱,۵۹۳,۹۵۴	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	۰	۰
سال‌های قبل	(۱۲,۹۸۷)	۰	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱,۵۸۰,۹۶۷	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۱,۵۸۰,۹۶۷	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۸۸۴	(۱,۲۳۹)	--
غیرعملیاتی (ریال)	۲	۱۵۸	(۹۹)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۸۸۶	(۱,۱۸۱)	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۸۸۶	(۱,۱۸۱)	--
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۸۷۸	(۱,۱۸۲)	--
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
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	۱,۵۸۰,۹۶۷	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	--
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	۱,۵۸۰,۹۶۷	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	--

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	۴۰۹,۲۱۹	۳۶۵,۵۴۶	۴۰۹,۲۸۱	۱۲
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۷	۱۷	۲۲۹,۲۲۳	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱,۲۹۹,۹۶۳	۲۲۱,۲۹۶	۲۲۴,۲۹۴	۴۸۷
سایر دارایی‌ها	۷۹۵,۹۰۶	۸۱۸,۹۸۹	۷۷۰,۷۷۷	(۳)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲,۵۰۵,۱۰۵	۱,۴۰۵,۹۴۸	۱,۷۳۳,۵۸۵	۷۸
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۹۸,۳۱۳	۹۳,۷۷۷	۱۰۵,۲۶۹	۱۱۱
موجودی مواد و کالا	۶,۵۲۶,۲۷۱	۶,۷۰۲,۲۴۹	۶,۴۸۲,۵۴۲	(۳)
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۲,۹۹۳,۷۷۸	۱,۵۸۷,۷۶۹	۱,۸۲۸,۷۶۱	۸۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱,۳۱۹,۹۸۴	۰	۰	
موجودی نقد	۱۶۲,۷۲۸	۱۶۱,۰۶۱	۲۲,۶۱۰	۱
	۱۱,۲۰۱,۰۷۴	۸,۵۴۵,۸۵۶	۸,۴۳۹,۱۸۲	۳۱
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۱,۲۰۱,۰۷۴	۸,۵۴۵,۸۵۶	۸,۴۳۹,۱۸۲	۳۱
جمع دارایی‌ها	۱۳,۷۰۶,۱۷۹	۹,۹۵۱,۸۰۴	۱۰,۱۷۲,۷۶۷	۳۸
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	۰
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	(۲,۹۰۶,۸۴۳)	(۴,۴۹۶,۰۱۸)	(۲,۳۶۸,۷۹۱)	۲۵

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	(۱,۰۵۶,۵۰۵)	(۲,۶۴۵,۶۸۱)	(۵۱۸,۴۵۴)	۶۰
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶۰,۰۲۸	۹۹,۳۸۶	۶۶,۸۴۰	۶۱
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۶۰,۰۲۸	۹۹,۳۸۶	۶۶,۸۴۰	۶۱
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴,۵۱۰,۹۳۳	۴,۵۴۰,۶۱۳	۳,۰۱۲,۴۱۴	(۱)
مالیات پرداختنی	۱۸,۲۸۸	۴۷,۳۸۱	۴۷,۸۶۵	(۶۱)
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۳۴	۱۰,۱۳۴	۰
تسهیلات مالی	۷,۹۵۵,۲۴۰	۶,۴۲۹,۹۱۹	۶,۹۵۸,۶۱۸	۲۴
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۲,۱۰۷,۹۷۱	۱,۴۷۰,۰۶۲	۵۹۵,۳۶۰	۴۳
	۱۴,۶۰۲,۶۵۶	۱۲,۴۹۸,۰۹۹	۱۰,۶۲۴,۳۸۱	۱۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۴,۶۰۲,۶۵۶	۱۲,۴۹۸,۰۹۹	۱۰,۶۲۴,۳۸۱	۱۷
جمع بدهی‌ها	۱۴,۷۶۲,۶۸۴	۱۲,۵۹۷,۴۸۵	۱۰,۶۹۱,۲۲۱	۱۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۲,۷۰۶,۱۷۹	۹,۹۵۱,۸۰۴	۱۰,۱۷۲,۷۶۷	۲۸

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	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۲۳۷	۰	۰	۰	(۲,۳۶۸,۷۹۱)	۰	(۵۱۸,۴۵۴)
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	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۲۳۷	۰	۰	۰	(۲,۳۶۸,۷۹۱)	۰	(۵۱۸,۴۵۴)
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									(۲,۱۲۷,۲۲۷)		(۲,۱۲۷,۲۲۷)
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	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۰	(۲,۱۲۷,۲۲۷)
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	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۰	(۲,۱۲۷,۲۲۷)
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		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					۰				۰		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	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۲۳۷	۰	۰	۰	(۴,۴۹۶,۰۱۸)	۰	(۲,۶۴۵,۶۸۱)
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱									۱,۵۸۰,۹۶۷		۱,۵۸۰,۹۶۷
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	۱,۵۸۰,۹۶۷	۰	۱,۵۸۰,۹۶۷
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		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	۸,۲۰۹		۸,۲۰۹
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۲۳۷	۰	۰	۰	(۲,۹۰۶,۸۴۳)	۰	(۱,۰۵۶,۵۰۵)

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	۷۴,۶۳۹	(۷۷۵,۵۴۸)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۳۷,۹۸۷)	(۴۸۴)	(۵,۶۸۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۴۶,۶۵۲	(۷۷۶,۰۳۲)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۱۱,۴۵۳	۲۹,۲۹۱	(۶۱)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۷۲,۳۲۳)	(۵,۵۷۵)	(۱,۱۹۷)
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	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۷۲۲,۰۶۸	--
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	۸۸,۲۲۷	--
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	(۸۰,۹۶۱)	--
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	۳	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۱۴۸	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۶۰,۸۶۷)	۷۵۳,۱۹۸	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱۴,۲۱۵)	(۲۲,۸۳۴)	۳۸

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	۱۵,۸۸۲	۱,۷۱۰,۱۴۵	(۹۹)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	(۱,۱۳۳,۸۴۴)	--
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	(۴۱۵,۰۱۶)	--
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	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۱۵,۸۸۲	۱۶۱,۲۸۵	(۹۰)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۱,۶۶۷	۱۳۸,۴۵۱	(۹۹)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۶۱,۰۶۱	۳۲,۶۱۰	۶۱۲
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۶۲,۷۲۸	۱۶۱,۰۶۱	۱
معاملات غیرنقدی	۱۲۴,۰۱۴	۰	
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
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه	مسکونی	۱۵,۴۷۴	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۵/۲۷	۳,۰۴۳,۲۲۱	۰	۱۰۰	۱۳,۱۵۲	۹۵۳	۵۵۲,۲۳۱	۴۷,۳۰۶	۸۲۱,۸۹۶	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون A	شهر اندیشه	مسکونی	۳۴,۹۲۵	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۵/۱۶	۷,۷۰۵,۰۰۱	۰	۱۰۰	۲۹,۴۰۰	۳,۶۰۴	۱,۴۷۲,۱۴۸	۲۱۲,۱۲۲	۲,۱۲۹,۴۴۱	۰	۰	۰	۰
بنفشه ۲	فاز ۴ اندیشه	مسکونی	۱۷,۹۷۴	۱۳۹۶/۰۱/۰۱	۱۴۰۱/۰۲/۰۸	۱,۴۴۹,۹۰۶	۰	۱۰۰	۱۷,۶۷۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۵ واحد خریداري شده پروژه نگین شهري	شهري	مسکونی و خدماتی	۰	۱۴۰۱/۰۱/۳۱	۱۴۰۱/۰۱/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۷۰۲	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۷۵۹,۷۸۱	۳,۰۴۱,۹۱۲	۶۳	۱,۷۱۶	۱۴۳	۳۰,۹۱۲	(۸۸,۳۱۰)	۲۷,۵۶۴	۰	۰	۰	۰

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
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۸۸۸	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۷۱۰,۰۶۰	۳,۸۶۱,۳۸۳	۵۸	۶۳۸	۱۶۴	۲۶,۱۹۹	(۳۴,۵۷۳)	۳۴,۵۶۳	۰	۰	۰	۰
پروژه مسکوني و تجاري و خدماتي مقدم	تهران	مسکونی تجاری و خدماتی	۲۳,۴۹۳	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۸/۰۸/۳۰	۱,۱۹۰,۶۷۵	۳۶,۱۱۱,۱۰۰	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اداري خدامي	تهران	اداری	۶,۳۲۴	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۳,۹۲۵,۶۶۵	۰	۱۰۰	۶,۳۲۴	۰	۴۴۱,۷۸۷	۱۸۵,۸۶۹	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۰۶۹	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱,۰۸۰,۲۲۴	۷۰۱,۵۵۴	۶۸	۳,۵۶۹	۱۲۸	۲۱۴,۲۸۴	۳۲۶,۶۴۸	۷۱,۶۹۸	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۵,۵۸۷	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱,۲۴۵,۴۰۰	۵۰۳,۶۷۹	۹۰	۷۹۷	۴۹۷	۲۰۳,۵۶۱	۱۳۹,۳۴۷	۳۳۳,۶۱۹	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه	مسکونی	۹,۰۴۱	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۴/۲۷	۱,۴۵۵,۲۱۶	۰	۱۰۰	۸,۰۳۴	۳۳۲	۱۷۶,۵۴۹	۷۴,۳۹۷	۲۱۳,۲۸۳	۰	۰	۰	۰
پروژه شهرآرا يزد	يزد	مسکونی	۸۹,۴۱۸	۱۳۹۹/۱۲/۰۱	۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۱,۱۷۴,۲۲۸	۰	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر اندیشه	مسکونی	۱۴,۴۴۵	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۵/۲۶	۱,۹۶۳,۱۶۶	۰	۱۰۰	۱۲,۲۰۹	۹۱۳	۵۲,۱۸۳	۲۴۸,۵۱۱	۲۶۰,۰۷۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۲۵,۷۱۲,۶۴۳	۴۴,۲۱۹,۶۲۸				۳,۱۷۱,۰۵۴	۱,۱۱۱,۳۱۷	۳,۸۹۱,۱۳۴				۰

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	۶۲	۰	۰
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۴۱	۰	۰

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
داراييهاي ارزي پايان دوره	يورو	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶

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	پيش بينی می گردد قيمت فروش و بهای تمام شده متناسب با تورم رشد نمايد
«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
درآمد حاصل از جرايم تاخير در پرداخت خريداران واحد	۱,۸۴۱	۸,۷۳۶
درآمد حاصل از فروش اقساطي واحد ها	۳,۷۵۹	۰
ساير درآمدها	۴۱۱	(۵۴۷)
درآمد حاصل از فروش ضايعات پروژه	۰	۱۲,۹۱۳
درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهاي واگذار شده	۰	۳۹,۵۵۳
جمع	۶,۰۱۱	۶۰,۶۵۵

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
ساير هزينه ها	۷۱۲	۱۳۹

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
هزينه خسارت ناشي از تاخير در تحويل واحد ها	۲۴,۴۰۸	۱,۲۵۰
مخارج تكميل پروژه هاي فروخته شده	۱۴,۶۲۲	۱۷,۰۲۷
زيان پيش بيني شده پروژه	۲۲۴,۵۸۷	۰
جمع	۲۶۴,۲۲۹	۱۸,۵۱۶

جزئيات منابع تامين مالي شركت 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 تفكيك سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	ساير توضيحات
			ريالي	ارزي						
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي	كوتاه مدت	بلند مدت		
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۵۲,۳۰۹	۱۶۴,۷۴۴		۰	۰	۱۶۴,۷۴۴	۰	۲۶,۳۸۶	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۶,۹۲۳,۵۲۲	۷,۶۳۲,۳۷۰		۰	۰	۷,۶۳۲,۳۷۰	۰	۱,۴۷۲,۰۹۳	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۰۳,۰۹۹	۱۲۵,۸۶۲		۰	۰	۱۲۵,۸۶۲	۰	۲۳,۷۶۳	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۰,۲۸۰	۱۱,۰۷۰		۰	۰	۱۱,۰۷۰	۰	۷۹۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۹,۵۹۰	۲۱,۱۹۴		۰	۰	۲۱,۱۹۴	۰	۳,۳۸۹	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۷,۲۰۸,۸۰۰	۷,۹۵۵,۲۴۰			۰	۷,۹۵۵,۲۴۰	۰	۱,۵۲۵,۳۲۰	
							انتقال به دارايي	۱,۴۷۲,۰۹۳		
							هزينه مالي دوره	۵۳,۲۲۷		

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	متناسب با نيز پروژه ها و با در نظر گرفتن شرايط شبكه بانكی تامين مالی مورد نياز صورت خواهد گرفت

تشريح برنامه های شركت جهت تكميل 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 تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسك‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد كه هيئت مديره شركت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذكور نيست.											

وضعيت شركتهای سرمايه پذير

نام شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شركت در شركت سرمايه پذير
	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	سال مالي شركت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
پارس مسكن شمال شرق	۰	۱		۰	۰	۱	۰	
سرمايه گذاري مسكن پرديس	۰	۹		۲	۰	۹	۰	
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۰	۳		۰	۰	۳	۰	
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۰	۴		۱	۰	۴	۰	
صندوق سرمايه گذاري زمين ساختمان نگين شهر ري(ETF)(پذيرفته شده در بورس)	۰	۰		۵۰۰,۱۱۵	۰	۰	۰	
پارس مسكن البرز(خارج از بورس)	۰	۰		۰	۰	۰	۰	

ساير درآمدهای غير عمليانی- درآمد سرمايه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
سود سپرده كوتاه مدت بانكي	۱۴۷	۶۱
سود ناشي از فروش سرمايه گذاري ها	۵۰۰,۱۱۵	۰
سود حاصل از فروش دارايي هاي ثابت	۲۴,۴۸۹	۵۷,۰۸۴

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
سود سهام شرکتهاي سرمايه پذير	۴	۴
ساير	۱۰,۳۱۰	(۹۳۷)
جمع	۵۳۵,۰۶۵	۵۶,۲۱۲

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
برگشت از فروش واحدها	۱۵۰,۳۲۵	۰
مالیات سنوات گذشته	۰	۰
جمع	۱۵۰,۳۲۵	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پايان سال مالي گذشته	سود سهام پيشنهادي هيئت مديره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پيشنهاد هيئت مديره درخصوص درصد تقسيم سود سال مالي جاري
(۴,۴۹۶,۰۱۸)	۰	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالكيت در سهام شركت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شركت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	دفعات حضور در جلسات			
							هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
علي تقدسي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۴/۰۷/۰۵	خير	۰	خير	بلي	۲۰	۸	۰	۰
سيدحسين هاشمي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۱۲	خير	۰	خير	بلي	۲۰	۰	۰	۰
سيدحميدرضا رضاعي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۴/۰۷/۰۵	بلي	۰	خير	بلي	۲۰	۰	۰	۰
رضا صابري	عضو هيئت مديره	۱۴۰۴/۰۷/۰۵	خير	۰	خير	بلي	۲۰	۰	۰	۰
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱،							۲۰	جلسه مي باشد.		

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

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالكيت در سهام شركت
محمدتقي جنت رستمي	عضو كميته حسابرسي	كارشناسي ارشد	مدير عامل شركت پويا نوين پارس	۰
فريدون قربان پور	عضو كميته انتصابات	دكترا	كارشناس رسمي دادگستري-عضو جامعه حسابداران رسمي	۰
علي تقدسي	عضو كميته حسابرسي	كارشناسي ارشد	مدير مالي و منابع انساني(شركت آلومينيوم كاوه خوزستان)-رئيس هيات مديره(شركت آتيه سازان صنعت و معدن)-مدير مالي(شركت پريفاب)	۰
تعداد جلسات كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،			۸	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت های فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه سرمايه گذاری مسکن	۰	۰	۰