شرکت: Label	سرمایه ثبت شده: Label
نماد: Label	سرمایه ثبت نشده: Label
کد صنعت (ISIC): Label	6 ماهه منتهی به 1403/12/30 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1404/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش بررسی اجمالی
به هیئت مدیره
سرمایه گذاري مسکن الوند

بند مقدمه

1. صورت¬¬وضعيت مالي شركت سرمايه¬گذاري مسكن الوند (سهامي عام) در تاريخ 30 اسفند 1403 و صورت¬هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريان¬هاي نقدي آن براي دوره مياني شش¬ماهه منتهي به¬تاريخ مزبور، همراه با يادداشت¬هاي توضيحي يک تا 34 پيوست، مورد بررسي اجمالي اين موسسه قرار گرفته است. مسئوليت صورت¬هاي مالي ميان دوره¬اي با هيئت¬مديره شركت است. مسئوليت اين موسسه، بيان نتيجه¬گيري درباره صورت¬هاي مالي ياد شده براساس بررسي اجمالي انجام شده است.

بند دامنه بررسی اجمالی

2. بررسي اجمالي اين موسسه بر اساس استاندارد بررسي اجمالي 2410، انجام شده است. بررسي اجمالي اطلاعات مالي ميان-دوره¬اي شامل پرس¬و¬جو، عمدتا از مسئولين امور مالي و حسابداري و بكارگيري روش¬هاي تحليلي و ساير روش¬هاي بررسي اجمالي است. دامنه بررسي اجمالي به¬مراتب محدودتر از حسابرسي صورت¬هاي مالي است و در نتيجه، اين موسسه نمي¬تواند اطمينان يابد از همه موضوعات مهمي كه معمولا در حسابرسي قابل شناسايي است، آگاه مي¬شود و از اين رو، اظهار نظر حسابرسي ارائه نمي-كند.

نتیجه گیری

3. براساس بررسي اجمالي انجام شده، اين موسسه به موردي كه حاكي از عدم ارائه مطلوب صورت¬هاي مالي ياد شده، از تمام جنبه-هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري باشد، برخورد نكرده است.

تاکید بر مطالب خاص

4. پروژه اقدام ملي مهاجران

به شرح يادداشت توضيحي 1-5-5 به علت عدم امكان تعيين آثار ناشي از تغير قيمت¬ها (تورم) در برآورد مخارج كل پروژه اقدام ملي مهاجران و به تبع آن ماحصل پيمان، درآمد پروژه مذكور تاميزان مخارج تحمل شده¬اي كه احتمال بازيافت آن وجود دارد، شناسايي شده است . خاطر نشان مي¬سازد كه تا تاريخ صورت¬وضعيت مالي مبلغ 2,463 ميليارد ريال درآمد و هزينه از اين بابت شناسايي شده است . مفاد اين بند، تاثيري بر نتيجه گيري اين موسسه نداشته است

5. پوشش بيمه¬اي موجودي¬ها و دارايي هاي ثابت مشهود

به شرح يادداشت هاي توضيحي 1-3-18 و 2-13 ساير موجودي¬ها و دارايي هاي ثابت مشهود به ترتيب به ارزش دفتري 250 ميليارد ريال و 48/6 ميليارد ريال، تا ارزش 121 ميليارد ريال و 32/8 ميليارد ريال تحت پوشش بيمه¬اي قرارگرفته و املاک در جريان ساخت (به استثناي پروژه شكريه همدان كه تا مبلغ 1,453 ميليارد ريال داراي پوشش بيمه¬اي است) و واحدهاي ساختماني آماده فروش فاقد پوشش بيمه¬اي مي باشند. مفاد اين بند، تاثيري برنتيجه گيري اين موسسه نداشته است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

6. مسئوليت "ساير اطلاعات" با هيئت¬مديره شركت است. "ساير اطلاعات" شامل گزارش تفسيري مديريت است. نتيجه¬گيري اين موسسه نسبت به صورت¬هاي مالي، به "ساير اطلاعات" تسري ندارد و لذا اين موسسه نسبت به آن هيچ نوع اطمينانی ارائه نمی-کند.مسئوليت اين موسسه، مطالعه "ساير اطلاعات" به منظور تشخيص مغايرت¬هاي بااهميت بين "ساير اطلاعات" و صورت¬هاي مالي يا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جريان بررسي اجمالي و يا مواردي است که به نظر مي¬رسد تحريفي بااهميت در "ساير اطلاعات" وجود دارد. در صورتي که اين موسسه، بر اساس کار انجام شده، به اين نتيجه برسد که تحريفي بااهميت در "ساير اطلاعات" وجود دارد، بايد آن را گزارش کند. در اين خصوص، نکته قابل گزارشي وجود ندارد.

سایر موارد

7. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک¬ليست¬هاي ابلاغ شده آن سازمان، در موارد زير رعايت نشده است:
7-1- دستور العمل حاکميت شرکتي:
7-1-1- مفاد ماده 3درخصوص ايجاد استمرار و تقويت ساز وکارهاي اثربخش جهت کسب اطمينان معقول از محقق شدن اصول حاکميت شرکتي توسط هيئت¬مديره .
7-1-2-مفاد تبصره 2 ماده 3 مبني بر مستندسازي سازوکارهاي مناسب جهت دستيابي به اصول حاکميت شرکتي توسط هيئت-مديره.
7-1-3- مفاد تبصره 1 ماده 4 مبني برغير موظف بودن اکثريت اعضاي هيئت¬مديره.
7-1-4- مفاد تبصره 4 ماده4 (تبصره2 ماده 27 اساسنامه) درخصوص دارا بودن تحصيلات مالي توسط يکي از اعضاي غيرموظف هيئت-مديره .
7-1-5- مفاد ماده8 مبني بر تشکيل واحد حسابرسي داخلي به طور مستقل و تحت نظارت هيئت¬مديره.
7-1-6- مفاد تبصره2 ماده 14 مبني برمستقل بودن اکثريت اعضاي کميته انتصابات.
7-2- اساسنامه نمونه شرکت¬هاي سهامي¬عام :
7-2-1- مفاد تبصره ماده 28 درخصوص معرفي نمايندگان حقيقي اعضاي حقوقي هيئت¬مديره ظرف مدت 15 روز پس ازانتخاب در مجمع عمومي عادي صاحبان سهام.
7-3- کنترلهاي داخلي حاکم بر گزارشگري مالي :
7-3-1- تدوين دستورالعمل نحوه استفاده از کامپيوتر.

27اردیبهشت1404

موسسه حسابرسي رازدار

سمت	امضاء کننده	شماره عضويت	زمان
مديرفني موسسه رازدار	[Mohammad Sedighi [Sign	932103	1404/02/28 11:51:59
شريک موسسه رازدار	[Hossein Yahyavi Saein [Sign	80911	1404/02/28 12:09:19
مدير موسسه رازدار	[Mohammadjavad Safarsoflaie [Sign		1404/02/28 12:15:31

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۲۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۲,۵۵۱,۶۲۴	۲,۱۲۷,۳۴۳	۳,۷۷۵,۶۷۲	۱۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۴۰۶,۱۲۰)	(۱,۴۰۴,۳۴۵)	(۲,۶۱۶,۳۳۳)	۰
سود (زیان) ناخالص	۱,۱۴۵,۵۰۴	۷۲۲,۹۹۸	۱,۱۵۹,۳۳۹	۵۶

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۳۴,۴۸۳)	(۵۵,۵۰۰)	(۱۱۸,۹۳۷)	(۱۴۲)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۸,۸۲۹	۲۲۸	۵۱۲	۳,۷۷۲
سایر هزینه‌ها	(۶,۳۰۸)	(۲,۰۰۳)	(۲,۲۹۱)	(۲۱۵)
سود (زیان) عملیاتي	۱,۰۱۳,۵۴۲	۶۷۵,۷۲۳	۱,۰۳۸,۶۲۳	۵۰
هزینه‌های مالی	(۲,۹۸۲)	(۷,۲۹۴)	(۹,۷۵۶)	۵۹
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱۲,۶۳۷	۱۳,۸۰۴	۳۴,۵۴۰	(۸)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱,۰۲۳,۱۹۷	۶۸۲,۲۲۳	۱,۰۶۳,۴۰۷	۵۰
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۲۷۹,۵۸۶)	(۱۰۶,۴۴۳)	۰	(۱۶۳)
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۷۴۳,۶۱۱	۵۷۵,۷۹۱	۱,۰۶۳,۴۰۷	۲۹
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۷۴۳,۶۱۱	۵۷۵,۷۹۱	۱,۰۶۳,۴۰۷	۲۹
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۳۱۹	۲۴۷	۴۵۱	۲۹
غیرعملیاتی (ریال)	۴	۳	۱۱	۳۳
ناشی از عملیات در حال تداوم	۳۲۳	۲۵۰	۴۶۲	۲۹
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۳۲۳	۲۵۰	۴۶۲	۲۹
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۳۲۳	۲۵۰	۴۶۲	۲۹
سرمایه	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۷۴۳,۶۱۱	۵۷۵,۷۹۱	۱,۰۶۳,۴۰۷	۲۹
سایر اقلام سود و زیان جامع:				
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	۷۴۳,۶۱۱	۵۷۵,۷۹۱	۱,۰۶۳,۴۰۷	۲۹

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۴۸,۶۳۲	۴۱,۹۴۰	۴۱,۹۴۰	۱۶
سرمایه‌گذاری در املاک	۳۹	۳۹	۳۹	۰
دارایی‌های نامشهود	۳۴,۳۱۷	۳۵,۴۱۷	۳۵,۴۱۷	(۳)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۲۰,۴۲۰	۸۶,۰۳۴	۸۶,۰۳۴	۱۵۶
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳۰۳,۴۰۸	۱۶۳,۴۳۰	۱۶۳,۴۳۰	۸۶
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۸۹,۵۱۲	۱۲۶,۱۰۰	۱۲۶,۱۰۰	۵۰
موجودی مواد و کالا	۶,۳۵۸,۰۷۴	۵,۸۶۹,۷۶۷	۵,۸۶۹,۷۶۷	۸
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۸۸۹,۶۳۱	۱,۴۰۲,۴۳۴	۱,۴۰۲,۴۳۴	۳۵
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۴۵۸,۰۹۲	۱۰۶,۷۵۴	۱۰۶,۷۵۴	۳۳۹
	۸,۸۹۵,۳۰۹	۷,۵۰۵,۰۵۵	۷,۵۰۵,۰۵۵	۱۹
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۸,۸۹۵,۳۰۹	۷,۵۰۵,۰۵۵	۷,۵۰۵,۰۵۵	۱۹
جمع دارایی‌ها	۹,۱۹۸,۷۱۷	۷,۶۶۸,۴۸۵	۷,۶۶۸,۴۸۵	۲۰
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲,۳۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱۸۸
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	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	۱,۷۰۸,۵۹۲	۲,۶۲۴,۹۸۱	۲,۶۲۴,۹۸۱	(۳۵)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۴,۰۸۸,۵۹۲	۳,۵۰۴,۹۸۱	۳,۵۰۴,۹۸۱	۱۷
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۹۲۸,۳۴۲	۹۲۸,۳۴۲	--
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۹۶,۱۳۰	۱۳۱,۸۸۵	۱۳۱,۸۸۵	۴۹
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۹۶,۱۳۰	۱,۰۶۰,۲۲۷	۱,۰۶۰,۲۲۷	(۸۲)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴۷۰,۳۰۲	۵۷۹,۲۲۰	۵۷۹,۲۲۰	(۱۹)
مالیات پرداختنی	۴۸۳,۰۹۶	۲۹۳,۷۶۳	۲۹۳,۷۶۳	۶۴

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود سهام پرداختنی	۹۲,۳۶۹	۵۷,۱۲۵	۵۷,۱۲۵	۶۳
تسهیلات مالی	۳,۸۳۶,۶۴۸	۲,۱۳۱,۶۵۸	۲,۱۳۱,۶۵۸	۸۰
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۳۱,۵۸۰	۴۱,۵۱۱	۴۱,۵۱۱	(۲۴)
	۴,۹۱۳,۹۹۵	۳,۱۰۳,۲۷۷	۳,۱۰۳,۲۷۷	۵۸
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۴,۹۱۳,۹۹۵	۳,۱۰۳,۲۷۷	۳,۱۰۳,۲۷۷	۵۸
جمع بدهی‌ها	۵,۱۱۰,۱۲۵	۴,۱۶۳,۵۰۴	۴,۱۶۳,۵۰۴	۲۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۹,۱۹۸,۷۱۷	۷,۶۶۸,۴۸۵	۷,۶۶۸,۴۸۵	۲۰

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 ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۷۳۷,۵۷۵	۰	۲,۶۱۷,۵۷۵
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 ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۷۳۷,۵۷۵	۰	۲,۶۱۷,۵۷۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									۱,۰۶۳,۴۰۶		۱,۰۶۳,۴۰۶
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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۶۳,۴۰۶	۰	۱,۰۶۳,۴۰۶
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۶۳,۴۰۶	۰	۱,۰۶۳,۴۰۶
سود سهام مصوب									(۱۷۶,۰۰۰)		(۱۷۶,۰۰۰)
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
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲,۶۲۴,۹۸۱	۰	۳,۵۰۴,۹۸۱
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰									۷۴۳,۶۱۱		۷۴۳,۶۱۱
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۴۳,۶۱۱	۰	۷۴۳,۶۱۱
سود سهام مصوب									(۱۶۰,۰۰۰)		(۱۶۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۱,۵۰۰,۰۰۰		۰				۰		(۱,۵۰۰,۰۰۰)		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										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
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
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۷۰۸,۵۹۲	۰	۴,۰۸۸,۵۹۲

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	(۱۲۴,۱۴۰)	(۸۸۲,۹۱۳)	(۱,۱۰۵,۰۵۷)	۸۶
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۹۰,۲۵۴)	(۴۸,۲۹۲)	(۵۴,۳۲۵)	(۸۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۲۱۴,۳۹۴)	(۹۳۳,۲۰۵)	(۱,۱۵۹,۳۸۲)	۷۷
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۱,۶۲۵)	(۷,۷۲۵)	(۱۱,۷۶۰)	(۵۰)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۵,۵۳۱	۵,۱۷۱	۱۴,۹۲۰	۷
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۶,۰۹۴)	(۲,۵۵۴)	۳,۱۶۰	(۱۳۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۳۰,۴۸۸)	(۹۳۴,۷۵۹)	(۱,۱۵۶,۲۲۲)	۷۶
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:				
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۷۹۰,۷۶۸	۱,۰۷۰,۰۰۰	۱,۳۷۰,۰۰۰	(۲۶)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۴۸,۲۶۹)	(۱۹,۴۳۷)	(۵,۸۵۵)	(۱۴۸)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۴۵,۹۱۷)	(۹,۷۴۱)	(۷۷,۸۳۲)	(۳۷۱)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۱۲۴,۷۵۶)	(۱۴,۷۰۱)	(۷۹,۲۳۲)	(۷۴۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۵۷۱,۸۲۶	۱,۰۲۶,۱۲۱	۱,۲۰۷,۰۹۱	(۴۴)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۵۱,۲۳۸	۹۱,۳۶۲	۵۰,۸۶۹	۲۸۵
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۰۶,۷۵۴	۵۵,۸۸۵	۵۵,۸۸۵	۹۱
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۴۵۸,۰۹۲	۱۴۷,۲۴۷	۱۰۶,۷۵۴	۲۱۱
معاملات غیرنقدی	۲۳۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۸۳	(۲۷)
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				
اطلاعات این فرم گزیده ای 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	محارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد محارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				برآورد دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
										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
سرور الهیه	اراک	مسکونی	۲۳,۲۵۱	۱۳۹۸/۱۲/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۳,۸۴۸,۵۵۴	۳,۹۶۰,۷۵۳	۹۶	۱۵,۴۱۶	۴,۶۷۴	۸۴۱,۴۶۳	۱,۸۶۴,۰۸۴	۰	۰	۰	۰	۰
اقدام ملي مهاجران	اراک	مسکونی	۰	۱۴۰۱/۰۱/۰۹	۱۴۰۴/۰۶/۲۵	۰	۰	۷۳	۰	۰	۴۲۹,۷۸۷	۴۲۹,۷۸۷	۰	۰	۰	۰	۰
سپیدار (۱۵ واحدتجاري ۲۱۲ واحد مسکوني)	قم	۰	۱۹,۶۳۳	۱۳۹۸/۱۲/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۳,۴۲۹,۲۱۹	۴,۰۳۴,۲۸۰	۸۳	۰	۸۴۵	۱۳۴,۸۷۱	۲۵۷,۷۵۳	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۷,۲۷۷,۸۷۳	۷,۹۹۵,۱۳۳				۱,۴۰۶,۱۳۰	۲,۵۵۱,۶۲۴	۰				۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۵۳	۵۰	۵۴
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۲۱	۲۱	۲۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
		مبلغ ارزي	مبلغ ریالي	مبلغ ارزي	مبلغ ریالي

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	پیش بینی می گردد هزینه های عمومی اداری تشکیلاتی افزایش یابد.
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي 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.»	
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.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر	۵۱۲	۸,۸۲۹
جمع	۵۱۲	۸,۸۲۹

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر	۲,۲۹۱	۶,۳۰۸
جمع	۲,۲۹۱	۶,۳۰۸

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ریالي (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)			مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ریالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت		
تسهیلات دریافتي از بانکها	۱۸	۳,۰۶۰,۰۰۰	۳,۸۳۶,۶۴۸		۰	۰	۳,۸۳۶,۶۴۸	۰	۲۹۷,۰۸۴	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۳,۰۶۰,۰۰۰	۳,۸۳۶,۶۴۸		۰	۰	۳,۸۳۶,۶۴۸	۰	۲۹۷,۰۸۴	
							انتقال به دارایي		۲۹۴,۱۰۲	
							هزینه مالي دوره		۲,۹۸۲	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	پیش بینی میشود با تکمیل پروژه ها به تدریج نسبت به بازپرداخت اصل و فرع تسهیلات اقدام گردد.

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

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزینه هاي برآوردي ریالي طرح - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزینه هاي انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي 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.»											
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.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰			تشریح آخرین وضعیت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود حاصل از سرمایه گذاري ها	۱۰,۶۳۰	۵,۵۳۲
سود سپرده هاي بانکي	۴,۲۹۰	۱,۲۸۳
هزینه تعجیل و تاخیر خریداران و پیمانکاران	۴,۸۲۶	۴,۰۷۱
درآمد اجاره املاک	۳,۸۸۲	۰
فروش ضایعات و دارایي هاي اسقاطي	۱۰,۵۵۲	۵۴۴

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر	۳۶۰	۱,۱۰۷
جمع	۳۴,۵۴۰	۱۲,۶۳۷

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
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
۳,۶۲۴,۹۸۱	۱۰۶,۳۴۰	۱,۰۶۳,۴۰۷	۱۶۰,۰۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تسریع در پیشرفت پروژه ها

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي 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.»

نام عضو حقیقی یا حقوقی قدیم هیئت مدیره	نام عضو حقیقی یا حقوقی جدید هیئت مدیره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماینده قبلی عضو حقوقی	نام نماینده جدید عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غیر موظف	مقطع تحصیلی	رشته تحصیلی	امضا کننده صورت مالی
گروه سرمایه گذاري مسکن	گروه سرمایه گذاري مسکن	10101236571	اسماعیل عطائي مقدم	حمیدرضا زمرد	0943298989	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☑
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	حمیدرضا زمرد	اسماعیل عطائي مقدم	0044925875	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	☑
مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	10103071763	ابوالفضل محمودي	ابوالفضل محمودي	0050070479	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي ارشد	حسابداري	☑
سرمایه گذاري مسکن البرز	سرمایه گذاري مسکن البرز	10103515704	علیرضا نوربهشت	علیرضا نوربهشت	0532120191	نایب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	☑
پویا نوین پارس	پویا نوین پارس	10103514950	علي رحمتي	علي رحمتي	6179692963	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☑