اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمايه گذاري مسكن الوند	سرمایه ثبت شده: 800,000
نماد: ثالوند	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701011	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به 1402/12/29 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1403/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش بررسی اجمالی
به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمایه گذاری مسکن الوند

بند مقدمه

1. صورت وضعيت مالي شركت سرمايه¬گذاري مسكن الوند (سهامي عام) در تاريخ 29 اسفند 1402 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 مواردي 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 5-5 به دليل عدم توانايي در تعيين مخارج كل پروژه اقدام ملي مهاجران و به تبع آن ماحصل پيمان، درآمد پروژه مذكور تاميزان مخارج تحمل شده كه احتمال بازيافت آن وجود دارد، شناسايي شده است . خاطر نشان مي¬سازد كه تا تاريخ صورت¬وضعيت مالي مبلغ 1ر524 ميليارد ريال درآمد و هزينه از اين بابت شناسايي شده است . مفاد اين بند، تاثيري بر نتيجه گيري اين موسسه نداشته است.

5. وضعيت مالياتي

به شرح يادداشت توضيحي 6-2-26 ، ماليات عملكرد سال مالي قبل و دوره مورد گزارش براساس سود ابرازي ، پس از كسر معافيت¬هاي قانوني از جمله لحاظ نمودن ارزش روز (كارشناسي) واحد¬هاي فروش رفته (موضوع مصوبه مورخ 1396/3/17هيئت وزيران) محاسبه و در صورت¬هاي مالي منظور شده است. مفاد اين بند، تاثيري برنتيجه¬گيري اين موسسه نداشته است.

6. پوشش بيمه¬اي موجودي¬ها

به شرح يادداشت توضيحي 1-3-18، ساير موجودي¬ها به بهاي تمام شده 428 ميليارد ريال تا ارزش 49/8 ميليارد ريال تحت پوشش بيمه¬اي قرارگرفته و املاک در جريان ساخت و واحدهاي ساختماني آماده فروش فاقد پوشش بيمه¬اي مي باشند. مفاد اين بند، تاثيري برنتيجه گيري اين موسسه نداشته است.

بندهای توضیحی

7. صورت¬هاي مالي شركت براي سال مالي منتهي به 1402/06/31توسط حسابرس ديگري حسابرسي شده است و در گزارش مورخ 15 آذر 1402 حسابرس مذكور، اظهارنظر نظر تعديل نشده (مقبول) ارائه شده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

8. 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 نمي-كند. مسئوليت اين موسسه، مطالعه "ساير اطلاعات" به منظور تشخيص مغايرت¬هاي با اهميت بين "ساير اطلاعات" و صورت¬هاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان بررسي اجمالي و يا مواردي است كه به نظر مي¬رسد تحريفي بااهميت در "ساير اطلاعات" وجود دارد. در صورتي كه اين موسسه، بر اساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريفي بااهميت در "ساير اطلاعات" وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. در اين خصوص، نكته قابل گزارشي وجود ندارد.

سایر موارد

9. 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:
9-1- كنترل¬هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي:
9-1-1- استفاده از روش¬هاي مدون جهت آموزش مستمر مديران و كاركنان.
9-1-2- تفكيک وظايف جهت كاهش ريسک و ارزيابي و تجزيه و تحليل ريسک¬هاي تجاري.
9-1-3- تنظيم مكانيزم¬هايي براي كسب اطمينان معقول از اثر بخشي حسابرسي داخلي توسط كميته حسابرسي.
9-1-4- انتخاب مدير حسابرس داخلي با پيشنهاد كميته حسابرسي و تصويب هيئت¬مديره.
9-2- دستور العمل حاكميت شركتي:
9-2-1- مستندسازي سازوكار¬هاي مناسب جهت دستيابي به اهداف كسب اطمينان معقول از محقق شدن اصول حاكميت شركتي.
9-2-2- اظهار نظر كميته حسابرسي در خصوص معاملات بااهميت با اشخاص وابسته.
9-2-3- ارزيابي اثربخشي هيئت¬مديره، مدير عامل، كميته حسابرسي و ساير كميته¬هاي تخصصي توسط هيئت¬مديره و مستند سازي نتايج آن.
9-2-4- غير موظف بودن اكثريت اعضاي هيئت¬مديره.
9-2-5- داشتن مدرک تحصيلي در حوزه مالي توسط يكي از اعضاي غير موظف هيئت¬مديره.
9-2-6- تصويب منشور كميته¬ انتصابات.
9-2-7- ارائه گزارش حسابرس داخلي هر 3 ماه يكبار به هيئت¬مديره.
9-2-8- افشا اطلاعات بااهميت هيئت¬مديره نظير تحصيلات و تجارب آن¬ها در گزارش تفسيري مديريت.
9-2-9- تصويب تاريخ و ترتيب برگزاري جلسات هيئت¬مديره در اولين جلسه براي هر دوره 6 ماهه.
9-2-10- برگزاري جلسات كميته ريسک به صورت ماهانه.
9-2-11- تشكيل اكثريت كميته انتصابات از اعضاي مستقل خارج از اعضاي هيئت¬مديره.
9-2-12- حضور رئيس هيئت¬مديره در مجمع عمومي سالانه.
9-2-13- افشاي گزارش پايداري در پايگاه اينترنتي شركت.
9-2-14- تشكيل كميته ريسک با 3 الي 5 عضو.
9-3- چک ليست شركت¬هاي پذيرفته شده در فرابورس:
9-3-1- افشاي فوري اطلاعات بااهميت در خصوص معاملات ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت با ساير اشخاص وابسته.
9-3-2- افشاي وضعيت عمليات ماهانه حداكثر 5 روز كاري بعد از پايان هر ماه. (مهر ماه)
9-3-3- افشاي صورت¬هاي مالي حسابرسي نشده سال مالي منتهي به 31/6/1402 در مهلت مقرر.
9-4-3- افشاي صورت جلسه مجامع عمومي حداكثر يک هفته پس از ابلاغ ثبت.
9-5-3- داشتن حداقل يک بازارگردان.
9-4- رعايت كامل آيين نامه ماده 13 قانون توسعه ابزارها و نهاد¬هاي مالي جديد.
9-5-مستقل بودن واحد حسابرسي داخلي. (حسابرس داخلي شركت عضو حقوقي هيئت¬مديره است)
10. صورت¬هاي مالي توسط 3 عضو هيئت¬مديره امضا شده است.

موسسه حسابرسي رازدار	

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مديرفني موسسه رازدار	[Mohammad Sedighi [Sign	932103	1403/02/29 18:00:09
شريک موسسه رازدار	[Hossein Yahyavi Saein [Sign	80911	1403/02/29 18:02:17
مدير موسسه رازدار	[Mohammadjavad Safarsoflaie [Sign		1403/02/29 18:04:14

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۲,۱۳۷,۳۴۳	۸۴۷,۳۶۳	۳,۶۰۹,۶۸۱	۱۵۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۴۰۴,۳۴۵)	(۴۸۴,۵۶۴)	(۱,۳۷۶,۲۸۰)	(۱۹۰)
سود (زیان) ناخالص	۷۳۲,۹۹۸	۳۶۲,۷۹۹	۱,۲۳۳,۴۰۱	۱۰۲
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۵۵,۵۰۰)	(۶۶,۳۲۰)	(۱۳۴,۳۵۶)	۱۶
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۳۲۸	۸۹۲	۴,۵۱۵	(۷۴)
سایر هزینه‌ها	(۲,۰۰۳)	(۲۸۰)	(۳,۱۳۰)	(۶۱۵)
سود (زیان) عملیاتي	۶۷۵,۷۲۳	۳۹۷,۰۹۱	۱,۱۰۰,۵۳۰	۱۲۷
هزینه‌های مالی	(۷,۲۹۴)	(۵,۵۷۹)	(۱۰,۵۶۰)	(۳۱)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱۲,۸۰۴	۶,۶۰۰	(۲۸,۴۹۴)	۱۰۹
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶۸۲,۲۳۳	۲۹۸,۱۱۲	۱,۰۶۱,۴۷۶	۱۲۹
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۱۰۶,۴۴۲)	(۳۲,۲۶۳)	(۹۸,۶۸۷)	(۲۲۹)
سال‌های قبل	۰	۰	(۹۱,۳۰۸)	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۵۷۵,۷۹۱	۲۶۵,۷۴۹	۸۷۱,۴۸۱	۱۱۷
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۵۷۵,۷۹۱	۲۶۵,۷۴۹	۸۷۱,۴۸۱	۱۱۷
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۷۱۱	۳۳۱	۱,۱۲۶	۱۱۵
غیرعملیاتی (ریال)	۹	۱	(۳۶)	۸۰۰
ناشی از عملیات در حال تداوم	۷۲۰	۳۳۲	۱,۰۹۰	۱۱۷
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۷۲۰	۳۳۲	۱,۰۹۰	۱۱۷
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۷۲۰	۳۳۲	۱,۰۸۹	۱۱۷
سرمایه	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				

افزایش نرخ فروش و همچنین افزایش تعداد فروش و افزایش پیشرفت پروژه سرو که از روش استاندارد ۲۹ سود شناسایی میشود
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۵۷۵,۷۹۱	۲۶۵,۷۴۹	۸۷۱,۴۸۱	۱۱۷
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	۵۷۵,۷۹۱	۲۶۵,۷۴۹	۸۷۱,۴۸۱	۱۱۷

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۴۶,۰۷۳	۴۳,۹۵۸	۱۹,۱۰۸	۵
سرمایه‌گذاری در املاک	۳۹	۷۰,۵۵۵	۴۹,۰۱۰	(۱۰۰)
دارایی‌های نامشهود	۳۵,۵۲۱	۳۴,۵۰۹	۳۴,۷۵۹	۳
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۹۷,۸۰۴	۳۵,۷۸۳	۳۵۷,۳۵۱	۳۷۹
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱۷۹,۴۳۷	۱۷۴,۸۰۵	۳۶۰,۱۲۸	۳
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۱۶,۷۸۳	۸۰,۷۷۷	۲۳,۲۹۷	۴۵
موجودی مواد و کالا	۵,۲۸۱,۲۹۴	۳,۹۶۵,۳۵۴	۲,۳۱۹,۳۳۹	۳۳
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۰۲۰,۶۵۸	۸۷۴,۹۷۸	۵۲۰,۶۵۸	۱۷
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۱۴۷,۳۴۷	۵۵,۸۸۵	۸۶,۱۶۷	۱۶۳
	۶,۵۶۵,۹۸۲	۴,۹۷۶,۹۹۴	۲,۹۴۹,۴۵۱	۳۳
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۶,۵۶۵,۹۸۲	۴,۹۷۶,۹۹۴	۲,۹۴۹,۴۵۱	۳۳
جمع دارایی‌ها	۶,۷۴۵,۴۱۹	۵,۱۵۱,۷۹۹	۳,۳۰۹,۵۷۹	۳۱
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۷۵,۷۸۷	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	۲,۱۳۷,۲۶۴	۱,۷۳۷,۵۷۵	۱,۰۶۶,۲۳۸	۲۳
سهام خزانه	۰	۰	(۳۰,۱۹۱)	۰
جمع حقوق مالکانه	۳,۰۱۷,۲۶۴	۲,۶۱۷,۵۷۵	۱,۹۱۱,۸۳۴	۱۵
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۸۴۰,۶۷۹	۵۳۴,۴۳۸	۵۸۲,۸۵۸	۵۷
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۲۰,۴۵۳	۱۱۴,۴۰۸	۷۱,۰۵۶	۵
جمع بدهی‌های غیرجاری	۹۶۱,۱۳۲	۶۴۸,۸۴۶	۶۵۳,۹۱۴	۴۸
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴۷۲,۱۵۳	۴۱۶,۰۲۴	۳۵۸,۹۰۳	۱۳
مالیات پرداختنی	۴۰۳,۳۳۹	۳۴۵,۱۸۸	۲۶۰,۳۶۳	۱۷
سود سهام پرداختنی	۱۸۷,۲۳۹	۲۵,۹۴۰	۱۸,۰۲۴	۶۲۳
تسهیلات مالی	۱,۶۴۴,۸۹۱	۱,۰۲۰,۳۹۷	۷۸,۸۹۸	۶۱
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۵۹,۳۰۱	۷۷,۸۲۹	۱۲۷,۶۴۳	(۲۴)
	۲,۷۶۶,۹۲۳	۱,۸۸۵,۳۷۸	۷۴۳,۸۳۱	۴۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۲,۷۶۶,۹۲۳	۱,۸۸۵,۳۷۸	۷۴۳,۸۳۱	۴۷
جمع بدهی‌ها	۳,۷۲۸,۰۵۵	۲,۵۳۴,۲۲۴	۱,۳۹۷,۷۴۵	۴۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۶,۷۴۵,۴۱۹	۵,۱۵۱,۷۹۹	۳,۳۰۹,۵۷۹	۳۱

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 ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۵,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۰۶۶,۲۳۸	(۳۰,۱۹۱)	۱,۹۱۱,۸۳۴
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 ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۵,۷۸۷	۰	۰	۰	۱,۰۶۶,۲۳۸	(۳۰,۱۹۱)	۱,۹۱۱,۸۳۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۸۷۱,۴۸۱		۸۷۱,۴۸۱
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۷۱,۴۸۱	۰	۸۷۱,۴۸۱
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۷۱,۴۸۱	۰	۸۷۱,۴۸۱
سود سهام مصوب									(۱۸۰,۸۰۰)		(۱۸۰,۸۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	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
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۳۰,۱۹۱	۳۰,۱۹۱
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	(۱۵,۱۳۱)		(۱۵,۱۳۱)
تخصیص به اندوخته قانونی					۴,۲۱۳				(۴,۲۱۳)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۷۳۷,۵۷۵	۰	۲,۶۱۷,۵۷۵
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									۵۷۵,۷۹۱		۵۷۵,۷۹۱
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۷۵,۷۹۱	۰	۵۷۵,۷۹۱
سود سهام مصوب									(۱۷۶,۰۰۰)		(۱۷۶,۰۰۰)
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	(۲)		(۲)
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲,۱۳۷,۳۶۴	۰	۳,۰۱۷,۳۶۴

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	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	(۸۸۳,۹۱۳)	(۱۳۴,۵۰۹)	(۵۰۵,۱۸۳)	(۵۵۷)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۴۸,۲۹۲)	(۳۰,۳۹۲)	(۱۰۵,۱۷۲)	(۵۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۹۳۲,۲۰۵)	(۱۶۴,۹۰۱)	(۶۱۰,۳۵۵)	(۴۶۵)
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	(۷,۷۲۵)	(۸,۸۹۷)	(۳۴,۱۸۹)	۱۳
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۳۶۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	(۲۳۱)	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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
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	۵,۱۷۱	۲,۷۰۵	۷,۹۲۸	۹۱
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲,۵۵۴)	(۶,۱۹۲)	(۲۶,۱۳۲)	۵۹
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۹۳۴,۷۵۹)	(۱۷۱,۰۹۳)	(۶۳۶,۴۸۷)	(۴۴۶)
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	۱۵,۰۶۰	۱۵,۰۶۰	--
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۱,۰۷۰,۰۰۰	۲۱۴,۰۸۹	۷۶۹,۰۰۰	۴۰۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۹,۴۳۷)	(۷,۷۹۱)	(۱۴,۴۷۰)	(۱۴۹)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۹,۷۴۱)	(۷,۴۴۰)	(۱۳,۴۴۹)	(۳۱)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
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	(۱۴,۷۰۱)	(۱,۲۷۱)	(۱۴۹,۹۲۶)	(۱,۰۵۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۰۲۶,۱۲۱	۲۱۲,۶۴۷	۶۰۶,۲۰۵	۲۸۳
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۹۱,۳۶۲	۴۱,۵۵۴	(۳۰,۲۸۲)	۱۲۰
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۵,۸۸۵	۸۶,۱۶۷	۸۶,۱۶۷	(۲۵)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۴۷,۲۴۷	۱۲۷,۷۳۱	۵۵,۸۸۵	۱۵
معاملات غیرنقدی	۳۰۰,۰۰۰	۶۶,۱۰۵	۵۰,۹۸۸	۳۵۴
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				
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	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				برآورد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراژ واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
سرور الهیه	اراک	مسکونی	۲۳,۲۵۱	۱۳۹۸/۱۲/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲,۵۵۳,۱۳۹	۲,۹۸۶,۰۸۹	۷۶	۰	۴,۵۱۷	۷۵۳,۶۰۰	۰	۱,۴۸۶,۵۹۸	۱۰۰	۰	۰	۰
اقدام ملي مهاجران	اراک	مسکونی	۰	۱۴۰۱/۰۱/۰۹	۱۴۰۴/۰۶/۲۵	۱,۵۲۴,۵۳۱	۰	۵۲	۰	۰	۶۵۰,۷۴۵	۰	۶۵۰,۷۴۵	۶۵	۰	۰	۰
شکریه	همداني	مسکونی	۳,۹۲۲	۱۳۹۹/۰۸/۱۰	۱۴۰۳/۰۳/۲۶	۱,۲۳۱,۹۸۴	۱,۲۵۸,۴۴۱	۹۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹					برآورد دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
										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
سپيدار (۱۵ واحدتجاري ۲۱۲ واحد مسکوني)	قم			۱۳۹۸/۱۲/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۲,۲۴۷,۸۳۰	۲,۹۸۶,۵۵۱	۶۵	۰	۰	۰	۰	۰	۷۷	۰	۰	۰
جمع						۷,۵۵۷,۴۸۴	۷,۳۳۱,۰۸۱				۱,۴۰۴,۳۴۵	۰	۲,۱۳۷,۳۴۳			۰	۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	متناسب با نرخ تورم افزايش می يابد

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۵۴	۵۷	۵۸
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۲۰	۲۱	۲۲

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	متناسب با نرخ تورم افزايش می يابد
«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	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
فروش بتن	۳,۷۶۱	۲۲۸
ساير	۷۵۴	۰
جمع	۴,۵۱۵	۲۲۸

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ساير	۷۲	۰
اختلاف متراژ واحدهاي فروش رفته	۲۹۱	۱,۷۶۶
بهاي تمام شده بتن فروش رفته	۲,۷۶۷	۲۳۷
جمع	۳,۱۳۰	۲,۰۰۳

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	۰	۱,۵۵۴,۸۳۵	۲,۴۸۵,۵۷۰		۰	۰	۱,۶۴۴,۸۹۱	۸۴۰,۶۷۹	۱۹۷,۶۰۲	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۱,۵۵۴,۸۳۵	۲,۴۸۵,۵۷۰		۰	۰	۱,۶۴۴,۸۹۱	۸۴۰,۶۷۹	۱۹۷,۶۰۲	
							انتقال به دارايي		۱۹۰,۳۰۸	
							هزينه مالي دوره		۷,۲۹۴	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	خذ تکمیلی تسهیلات پروژه های در جریان به همراه متمم تسهیلات روند افزایش را خواهد داشتو بدلیل فعال بودن به پروژه اضافه میگردد با اعمال فروش اقساطی واحد از مشارکت مدنی رشد تسهیلات نیز متعادل تر میگردد

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر 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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			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	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
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

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	

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	اسماعیل عطائي مقدم	0044925875	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	☑
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	حمیدرضا زمرد	حمیدرضا زمرد	0943298989	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي ارشد	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	☑