اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمایه گذاري مسکن پردیس	سرمایه ثبت شده: 3,500,000
نماد: ثپردیس	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701014	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1404/06/31 در تاریخ : (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1404/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۴,۶۵۲,۸۶۵	۳,۳۳۰,۲۳۸	۱۰۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۰۸۸,۳۶۳)	(۹۳۴,۵۳۷)	(۲۳۰)
سود (زیان) ناخالص	۱,۵۶۴,۵۰۲	۱,۳۹۵,۷۰۱	۱۲
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۳۳۶,۹۴۴)	(۲۸۹,۹۹۳)	(۱۶)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتي	۱,۲۲۷,۵۵۸	۱,۱۰۵,۷۰۸	۱۱
هزینه‌های مالی	(۱۰۲,۴۶۵)	(۱۱۲,۱۵۸)	۹
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	(۲۴۳,۷۴۶)	۱,۰۵۲,۵۶۶	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۸۸۱,۳۴۷	۲,۰۴۶,۱۱۶	(۵۷)
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	(۵,۶۱۷)	--
سال‌های قبل	(۲۸,۷۲۲)	(۱۴۵,۷۱۶)	۸۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۸۵۲,۶۲۵	۱,۸۹۴,۷۸۳	(۵۵)
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۸۵۲,۶۲۵	۱,۸۹۴,۷۸۳	(۵۵)
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۳۴۳	۴۷۷	(۲۸)
غیرعملیاتی (ریال)	(۹۹)	۴۷۰	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۲۴۴	۹۴۷	(۷۴)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۲۴۴	۹۴۷	(۷۴)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۲۴۴	۹۴۷	(۷۴)
سرمایه	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۸۵۲,۶۲۵	۱,۸۹۴,۷۸۳	(۵۵)
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	۸۵۲,۶۲۵	۱,۸۹۴,۷۸۳	(۵۵)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۸۲,۲۲۴	۸۰,۰۹۶	۵۷۵,۱۲۳	۳
سرمایه‌گذاری در املاک	۳۴۸,۲۸۵	۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	(۲۲)
دارایی‌های نامشهود	۶,۵۹۵	۶,۶۰۷	۲,۶۶۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۲۲	۲۱۷	۱۱۷	(۳۹)
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	۶۲,۴۳۸	۰
سایر دارایی‌ها	۱,۰۰۷	۸,۱۹۴	۴۵,۸۴۳	(۸۸)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳۳۸,۳۴۳	۴۱۱,۶۱۵	۱,۰۰۲,۶۸۲	(۱۸)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱,۱۶۵,۱۸۶	۷۵۲,۹۹۳	۳۶۵,۹۳۳	۵۵
موجودی مواد و کالا	۱۰,۸۳۳,۲۵۰	۸,۶۷۴,۰۸۷	۵,۴۶۱,۱۵۷	۲۵
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۱۴۵,۸۰۰	۱,۲۶۶,۷۷۸	۱,۲۲۶,۶۰۱	(۱۰)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۵۶۲,۴۸۳	۳۹۴,۹۲۳	۶۳,۱۹۷	۴۲
	۱۲,۷۰۶,۷۱۹	۱۱,۰۸۹,۷۸۰	۷,۱۱۶,۸۸۷	۲۴
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۲,۷۰۶,۷۱۹	۱۱,۰۸۹,۷۸۰	۷,۱۱۶,۸۸۷	۲۴
جمع دارایی‌ها	۱۴,۰۴۴,۹۶۲	۱۱,۵۰۱,۳۹۵	۸,۱۱۹,۵۶۹	۲۲
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۵
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۳۴۲,۶۳۲	۲۰۰,۰۰۰	۱۹۷,۶۰۸	۲۱
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	۱,۹۸۲,۳۰۷	۳,۶۲۰,۳۱۴	۱,۸۲۷,۹۳۴	(۴۵)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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	۵,۷۲۴,۹۳۹	۵,۸۲۰,۳۱۴	۴,۰۲۵,۵۳۲	(۲)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۹۳۷,۷۱۹	۶۹۸,۶۹۵	۴۷۴,۶۳۰	۳۴
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶۹,۴۰۹	۱۰۶,۳۸۹	۷۱,۱۷۳	۵۹
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱,۱۰۷,۱۲۸	۸۰۵,۰۸۴	۵۴۵,۸۰۳	۳۸
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴,۵۶۱,۶۸۰	۳,۰۶۵,۸۰۳	۱,۷۶۳,۴۹۹	۴۹
مالیات پرداختنی	۰	۵,۶۱۷	۳۱,۳۰۰	--
سود سهام پرداختنی	۸۱۲,۶۳۸	۷۹,۴۱۶	۴۴۰,۱۱۳	۹۲۳
تسهیلات مالی	۶۶۶,۳۵۱	۸۵۴,۵۰۵	۴۸۸,۱۶۳	(۲۲)
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۱۷۲,۳۲۶	۸۷۰,۶۵۶	۸۲۶,۲۶۰	۲۵
	۷,۲۱۲,۸۹۵	۴,۸۷۵,۹۹۷	۳,۵۴۸,۲۳۴	۴۸
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۷,۲۱۲,۸۹۵	۴,۸۷۵,۹۹۷	۳,۵۴۸,۲۳۴	۴۸
جمع بدهی‌ها	۸,۳۲۰,۰۲۳	۵,۶۸۱,۰۸۱	۴,۰۹۴,۰۳۷	۴۶
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۴,۰۴۴,۹۶۲	۱۱,۵۰۱,۳۹۵	۸,۱۱۹,۵۶۹	۳۲

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	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۹۷,۶۰۷	۰	۰	۰	۱,۸۲۷,۹۲۴	۰	۴,۰۲۵,۵۳۱
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	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۹۷,۶۰۷	۰	۰	۰	۱,۸۲۷,۹۲۴	۰	۴,۰۲۵,۵۳۱
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									۱,۸۹۴,۷۸۳		۱,۸۹۴,۷۸۳
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	۱,۸۹۴,۷۸۳	۰	۱,۸۹۴,۷۸۳
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	۱,۸۹۴,۷۸۳	۰	۱,۸۹۴,۷۸۳
سود سهام مصوب									(۱۰۰,۰۰۰)		(۱۰۰,۰۰۰)
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					۲,۳۹۳				(۲,۳۹۳)		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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۶۲۰,۳۱۴	۰	۵,۸۲۰,۳۱۴
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱									۸۵۲,۶۲۵		۸۵۲,۶۲۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۵۲,۶۲۵	۰	۸۵۲,۶۲۵
سود سهام مصوب									(۹۴۸,۰۰۰)		(۹۴۸,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۱,۵۰۰,۰۰۰		۰				۰		(۱,۵۰۰,۰۰۰)		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					۴۲,۶۳۲				(۴۲,۶۳۲)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۳,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۴۲,۶۳۲	۰	۰	۰	۱,۹۸۲,۳۰۷	۰	۵,۷۲۴,۹۳۹

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۱۲۲,۵۰۵	(۴۰۱,۹۰۶)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	(۱۷۶,۹۱۵)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۲۲,۵۰۵	(۵۷۸,۸۲۱)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۱,۰۳۲,۵۰۰	--
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۶,۶۳۲)	(۳۶,۳۶۷)	۸۲
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	(۶۰۳)	(۴,۹۷۲)	۸۸
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	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	(۳۳۸,۳۵۴)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۳۰۰,۰۰۰	--
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	۰	۶۳,۰۸۶	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۷,۲۳۵)	۹۱۵,۸۹۳	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۱۱۵,۲۷۰	۳۳۷,۰۷۲	(۶۶)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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	۷۳۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۳
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲۸۸,۶۳۳)	(۲۳۰,۲۱۴)	(۳۱)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۶۴,۳۸۴)	(۵۴,۴۳۵)	(۲۰۲)
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	(۲۱۴,۶۹۲)	(۴۳۰,۶۹۸)	۵۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۵۲,۲۹۱	(۵,۳۴۷)	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۱۶۷,۵۶۱	۳۳۱,۷۲۵	(۴۹)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۹۴,۹۲۲	۶۳,۱۹۷	۵۲۵
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۶۲,۴۸۳	۳۹۴,۹۲۲	۴۲
معاملات غیرنقدی	۹۰۸,۵۴۲	۱۲۶,۰۰۰	۶۲۱
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			
									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
المپیک/ مسکوني	تهران	مسکونی	۳۴,۷۴۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱,۴۲۹,۳۸۹	۸۷۷,۹۶۰	۹۹	۶۹۴	۵۱,۶۰۹	۰	۵۵,۳۳۸	۳۲,۳۴۳	۱۰۰	۰	۰	۰
المپیک/تجاري	تهران	تجاری	۶۰۹	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۲۴۰,۹۸۳	۵,۲۴۴	۹۹	(۱۰۸)	(۱۹,۰۳۲)	۰	(۳۰,۰۷۵)	۱۳۷	۱۰۰	۰	۰	۰
باران ۱	پردیس	مسکونی	۱۸,۷۵۸	۱۳۹۹/۰۲/۱۵	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۲,۴۳۵,۸۲۱	۳,۲۶۴,۷۲۷	۶۵	۶,۲۶۰	۱,۴۳۱,۶۷۴	۰	۲,۲۷۱,۵۶۲	۱۱,۰۰۲	۱۰۰	۱,۰۷۵	۰	۵۲۳,۹۳۶
مراوید	پردیس	تجاری	۴,۹۰۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۳۲۱,۶۹۶	۵۰,۱۴۰	۹۹	۰	۱۶۸,۶۵۴	۵۲,۵۹۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه هاي ۹ گانه	پردیس	مسکونی، تجاری و اجتماعی	۸,۷۹۰	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۴۰۸/۰۶/۳۱	۳,۲۶۷,۵۳۸	۴,۱۴۷,۸۰۳	۳۹	۰	۰	۰	۰	۰	۶۵	۳۹۴	۰	۴۳۳,۵۵۶
تهرانپارس	تهران	اداری و تجاری	۵,۰۱۷	۱۳۹۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۲,۲۵۲,۵۳۲	۵,۲۶۳,۴۴۱	۴۴	۰	۰	۰	۰	۰	۶۰	۶۵۰	۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
آفتاب رویان - فاز۱	رویان/ مازندران	ویلایی	۴,۷۶۷	۱۳۹۴/۱۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۶۶۰,۸۳۳	۲۷,۴۰۴	۶۶	۰	۰	۰	۰	۲,۹۸۱	۸۰	۰	۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			
										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
آفتاب رويان - فاز۲	رويان/ مازندران	ويلايی	۱۲,۳۰۰	۱۴۰۳/۰۹/۰۱	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۱۵۴,۹۳۸	۲,۳۹۹,۹۶۰	۲۱	۰	۰	۰	۰	۰	۴۵	۴,۶۴۶	۰	۲,۴۵۴,۹۸۹
سروستان ۲ - فاز۱	پرديس	ويلايی	۸,۱۹۲	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱,۰۱۸,۶۶۶	۸۴۳,۰۷۶	۷۰	۴,۰۴۲	۲,۲۲۶	۹۶۹,۴۰۲	۰	۱,۱۲۱,۳۱۷	۱۰۰	۲۰۲	۰	۱۱۳,۱۹۸
سروستان ۲ - فاز۲	پرديس	ويلايی	۲۶,۵۶۸	۱۴۰۳/۰۹/۰۱	۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۶۹,۴۱۱	۴,۴۵۵,۶۳۳	۱	۰	۲,۳۴۶	۳,۰۱۷	۰	۸,۴۸۰	۳۵	۲,۲۵۶	۰	۱,۱۵۸,۹۱۵
آپادانا ۲	تهران	مسکونی	۱,۹۹۹			۳۵۵,۱۵۰	۰	۱۰۰	۳۱۴	۸۲۵	۳۴۴,۶۳۰	۰	۸۴۲,۱۱۳	۰	۸۴۵	۰	۹۲۹,۸۳۰
باغ ايراني (باران۲)	پرديس	مسکونی	۳۸,۰۷۲	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۳۴۸,۸۳۸	۱۷,۷۷۹,۶۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ارغوان۱	پرديس	مسکونی	۷,۱۷۵	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۲۵۳,۹۸۹	۲,۳۸۴,۴۹۰	۹	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵	۰	۰	۰
ارغوان۲	پرديس	مسکونی	۵,۷۳۹	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۴۱۶,۲۲۸	۲,۵۴۸,۳۳۴	۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۴۵	۲۰۰	۰	۱۲۶,۰۰۰
سروستان ۱ (خريداري شده)	پرديس	ويلايی	۱۸۹			۰	۰	۱۰۰	۰	۱۸۹	۵۱,۷۰۹	۰	۱۰۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
عتيق	تهران	اداری	۲۷			۸,۰۰۶	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
المپيک (خريداري شده)	تهران	مسکونی	۱۳۴			۰	۰	۱۰۰	۰	۱۳۴	۹۴,۰۰۰	۰	۱۷۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
گلبرگ	پرديس	مسکونی	۳۵۸			۵,۴۱۷	۰	۱۰۰	۰	۱۱۹	۲,۶۹۹	۰	۵۶,۵۵۰	۰	۰	۰	۰
ياقوت	پرديس	تجاری	۳۴۲			۷,۳۸۷	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
گلابل	پرديس- تهران	مسکونی	۷۶			۲,۴۲۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
صدف	پرديس	تجاری	۹۳			۴,۴۸۲	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ارکيد ۱	پرديس	مسکونی	۲۳۸			۲۴,۰۳۱	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ويونا	پرديس- تهران	تجاری	۳۲			۹۲۳	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ستاره کيش (خريداري شده)	کيش	مسکونی	۱۰۵			۱۲۶,۱۱۹	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ساير	پرديس					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۱۲,۴۰۴,۷۹۷	۴۴,۰۴۷,۸۳۱				۳,۰۸۸,۲۶۲	۵۲,۵۹۰	۴,۶۰۰,۲۷۵			۰	۶,۹۴۰,۴۲۴

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۵/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۸۹	۷۷	۸۱
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۲۷	۲۰	۲۱

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		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 ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	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 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.

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

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	۱۸	۱,۵۵۳,۲۰۰	۱,۶۰۳,۹۷۰		۰	۰	۶۶۶,۲۵۱	۹۳۷,۷۱۹	۲۹۹,۲۱۲	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۹۵۳,۰۱۷							۰	
جمع		۲,۵۰۶,۲۱۷	۱,۶۰۳,۹۷۰		۰	۰	۶۶۶,۲۵۱	۹۳۷,۷۱۹	۲۹۹,۲۱۲	
							انتقال به دارايي		۱۹۶,۷۴۷	
							هزينه مالي دوره		۱۰۲,۴۶۵	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	شرکت در سال مالی آتی تصمیم به اخذ تسهیلات و همچنین تصفیه تعدادی از تسهیلات فروش اقساطی را دارد که این امر موجب اجتناب از هزینه های مالی خواهد شد.

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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شرکت	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 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.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				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 شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	کمتر از يک درصد	۲	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۲			
سرمايه گذاري مسکن شمال غرب	کمتر از يک درصد	۵	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۷	۲		
سرمايه گذاري مسکن زاينده رود	کمتر از يک درصد	۸	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۱۱	۳		
شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۰	۱۰۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۲۳۴	۱۰	۱۰	۵,۴۳۷		
ساختماني سامان گستران پويا	۴۹	۱,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۴۹	۱,۰۰۰			
سرمايه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	کمتر از يک درصد	۲	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۲			
سرمايه گذاري مسکن البرز(پارس مسکن البرز)(خارج از بورس)	کمتر از يک درصد	۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۰			
سرمايه گذاري مسکن مرجان خليج فارس(خارج از بورس)	۱	۱۰۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتر از يک درصد	۱۰			

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
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
۳,۶۲۰,۳۱۴	۱۸۹,۴۷۸	۱,۸۹۴,۷۸۳	۹۴۸,۰۰۰	۸۵,۲۶۳

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	

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.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

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؟	دفعات حضور در جلسات		
							هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها
علي اکبر حاج یاسیني	رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۱/۰۸/۱۸	بلي	۰	خیر	بلي	۱۶	۰	۰	۶
احسان خوشبختي	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۱/۰۸/۳۰	بلي	۰	خیر	بلي	۱۶	۱۲	۶	۰
هادي اکبرپور	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۲/۱۷	بلي	۰	خیر	بلي	۵	۰	۰	۰
جواد جوان مجیدي	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۲/۱۷	خیر	۷۳	بلي	بلي	۵	۰	۰	۰
جواد جوان مجیدي	مدیرعامل	۱۴۰۴/۰۲/۱۷	خیر	۰	بلي	بلي	۰	۰	۰	۰
سیدحامد حاجي مولانا	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۶/۲۶	بلي	۰	خیر	بلي	۱	۰	۰	۰
تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱،							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 احسان خوشختی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسي ارشد مدیریت مالي	معاون اجرایي شرکت تامین سرمایه بانک مسکن - معاون مالی و اداری و عضو هیات مدیره شرکتهای سرمایه گذاری و بازارگردانی - رئیس کمیته حسابرسی	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	سایر کمیته ها	کارشناسی ارشد مدیریت دولتی	مدیر کل مسکن و شهرسازی استان آذربایجان غربی، معاون عمرانی، استانداری آذربایجان شرقی - غربی و ... - رئیس کمیته ریسک	۰
آقای میثم رهبری نژاد	سایر کمیته ها	کارشناسی ارشد حقوق اقتصاد	مدیرعامل شرکت تهران ارکان الکترونیک، عضو هیئت مدیره نوسازی ساختمان تهران، وکیل پایه یک دادگستری - کمیته ریسک	۰
آقای وهرز پرتوی	سایر کمیته ها	کارشناسی مهندسی ماشین آلات	معاونت فنی و اجرایی شرکت های پیمانکاری و ساختمانی انبوه سازی مسکن - کمیته ریسک	۰
آقای محمد رضا غفاری تهرانی	سایر کمیته ها	کارشناسی حسابداری	مدیر مالی و حسابرس مستقل و داخلی در هلدینگ های سرمایه گذاری و شرکت های تابعه - کمیته ریسک	۰
آقای علیرضا مخصوصی	سایر کمیته ها	کارشناسی حقوق	معاون مجامع و امور شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن - کمیته ریسک	۰
آقای احسان خوشختی	عضو کمیته انتصابات	کارشناسي ارشد مدیریت مالي	معاون اجرایي شرکت تامین سرمایه بانک مسکن - معاون مالی و اداری و عضو هیات مدیره شرکتهای سرمایه گذاری و بازارگردانی - رئیس کمیته انتصابات	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 محمد رضا غفاری تهرانی	مدیر اجرایی	کارشناسی حسابداری	مدیر مالی و حسابرس مستقل و داخلی در هلدینگ های سرمایه گذاری و شرکت های تابعه	۰
آقای سعید مهجوری	مدیر اجرایی	کارشناسی ارشد عمران	رییس واحد رسیدگی فنی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری منطقه ۲۱-سرپرست شهرداری ناحیه ۲ منطقه ۲۱	۰
آقای مصطفی سروری	مدیر اجرایی	کارشناسی ارشد حقوق	معاونت حقوقی و املاک در شرکت های سرمایه گذاری و تامین مالی - وکیل دادگستری	۰
تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ،			۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ،			۶	جلسه مي باشد.

تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ،	۶	جلسه مي باشد.

ميزان سهام شركت در تملک شركت هاي فرعي

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

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شركت و شركتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۲,۵۶۲,۰۰۳,۸۸۰	۷۳	۰