## اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

| | |
|---|---|
| شرکت: سرمايه گذاري مسکن پرديس | سرمایه ثبت شده: 3,500,000 |
| نماد: ثپردیس | سرمایه ثبت نشده: 0 |
| کد صنعت (ISIC): 701014 | اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به 1403/12/30 در تاریخ : (حسابرسی شده) |
| سال مالی منتهی به: 1404/06/31 | وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران |

**نظر حسابرس**

| گزارش بررسی اجمالی | |
|---|---|
| به مجمع عمومی صاحبان سهام | سرمايه گذاري مسکن پرديس |

**بند مقدمه**

1. صورت‌هاي مالي شرکت سرمايه گذاري مسکن پرديس (سهامي عام) به تاريخ 30 اسفندماه 1403 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالکانه و جريان‌هاي نقدي آن براي دوره مالي مياني شش ماهه منتهي به تاريخ مزبور همراه با يادداشت‌هاي توضيحي 1 تا 33 پيوست، مورد بررسي اجمالي اين موسسه قرار گرفته است. مسئوليت صورت‌هاي مالي ميان دوره‌اي با هيئت مديره شرکت است و مسئوليت اين موسسه، بيان نتيجه‌گيري درباره صورت‌هاي مالي ياد شده بر اساس بررسي اجمالي انجام شده مي‌باشد.

**بند دامنه بررسی اجمالی**

2. بررسي اجمالي اين موسسه براساس استاندارد بررسي اجمالي 2410، انجام شده است. بررسي اجمالي اطلاعات مالي ميان‌دوره‌اي شامل پرس وجو، عمدتا از مسئولين امور مالي و حسابداري و به کارگيري روش‌هاي تحليلي و ساير روش‌هاي بررسي اجمالي است. دامنه بررسي اجمالي به مراتب محدودتر از حسابرسي صورت‌هاي مالي است و در نتيجه، اين موسسه نمي‌تواند اطمينان يابد از همه موضوعات مهمي که معمولا در حسابرسي قابل شناسايي است، آگاه مي‌شود و از اين‌رو، اظهار نظر حسابرسي ارائه نمي‌کند.

**نتیجه گیری**

3. بر اساس بررسي هاي اجمالي انجام شده، اين موسسه به مواردي که حاکي از عدم ارائه مطلوب صورتهاي مالي ميان دوره اي يادشده، از تمام جنبه هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري باشد، برخورد نکرده است.

**تاکید بر مطالب خاص**

4. همانگونه که در يادداشت توضيحي 25 درج گرديده، بر اساس برگهاي تشخيص، سازمان امور مالياتي بابت ماليات عملکرد سال مالي 1398 مبلغ 8 ميليارد ريال مطالبه نموده که شرکت به استناد آئين نامه اجرائي ماده 77 قانون مالياتهاي مستقيم به آن اعتراض و بدهي مالياتي از اين بابت در حسابها منظور نگرديده است. همچنين به شرح يادداشت توضيحي1- 3-32 و بر اساس برگ هاي تشخيص ماليات مقطوع، تکليفي، حقوق و جرايم موضوع ماده 169 مکرر سالهاي 1397 الي 1399، جمعا مبلغ 61 ميليارد ريال مطالبه گرديده که نتيجه اعتراض شرکت از اين بابت تا تاريخ اين گزارش به نتيجه نرسيده است. مضافا دفاتر شرکت از بابت ماليات و عوارض بر ارزش افزوده و بيمه سالهاي 1397 الي 1400 توسط مراجع مربوطه مورد رسيدگي قرار نگرفته است . همچنين طبق يادداشت توضيحي 5-3-32 در خصوص مطالبه مبلغ 54 ميليارد ريال حق بيمه پيمانکاران شاغل در پروژه هاي 9گانه توسط سازمان تامين اجتماعي شرکت اقدام به اقامه دعوي عليه سازمان مذکور در ديوان عدالت اداري نموده است . تعيين وضعيت موارد ياد شده فوق منوط به رسيدگي و اعلام نظر نهايي مراجع ذيربط مي باشد.

5. همان طور که در يادداشت توضيحي 4-1-16 منعکس است پروژه هاي اداري -تجاري تهرانپارس، مسکوني و تجاري پرديس المپيک، آفتاب رويان 2 و تجاري مروارید طي سال مالي قبل و دوره مالي مورد گزارش راکد و يا فاقد پيشرفت فيزيکي مناسب بوده است. همچنين وضعيت قرارداد پروژه آفتاب رويان در يادداشت توضيحي 7-1-16 توصيف شده است. مضافا به شرح يادداشت توضيحي 12، اقدامات لازم بمنظور انتقال رسمي مالکيت زمين پروژه هاي کوهک و کوهسار به نام شرکت در حال انجام مي باشد.

**گزارش در مورد سایر اطلاعات**

6. مسئوليت "ساير اطلاعات" با هيئت مديره شركت است. "ساير اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسيري مديريت است. نتيجه گيري اين موسسه نسبت به صورتهاي مالي، دربرگيرنده نتيجه گيري نسبت به "ساير اطلاعات" نيست و نسبت به آن هيچ نوع اطمينانی اظهار نمي شود.
در ارتباط با حسابرسي صورتهاي مالي، مسئوليت اين موسسه مطالعه "ساير اطلاعات" به منظور شناسايي مغايرتهاي با اهميت آن با صورتهاي مالي يا اطلاعات كسب شده در فرآيند حسابرسي و يا تحريف هاي بااهميت است. در صورتيكه اين موسسه به اين نتيجه برسد كه تحريف بااهميتي در "ساير اطلاعات" وجود دارد، بايد اين موضوع را گزارش كند. در اين خصوص، مطلب قابل گزارشي وجود ندارد.

**سایر موارد**

7. ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار طي دوره مورد گزارش، به شرح زير رعايت نشده است:
شماره بند و مادهشرح
دستورالعمل حاكميت شركتي
مفاد ماده 11ايجاد و استقرار ساز و كار مناسب جهت دريافت و رسيدگي به گزارش اشخاص در خصوص نقض قوانين .
تبصره 4 ماده 14انجام وظايف مندرج در تبصره مذكور توسط كميته ريسک .
ماده 23

تصويب ترتيب و تاريخ برگزاري جلسات هيئت مديره در اولين جلسه براي دوره هاي شش ماهه .
8. در اجراي ماده 41 دستورالعمل حاكميت شركتي، طبق بند 53 تاييديه مديران طي سال مالي مورد گزارش، با توجه به عدم تصويب در مجمع عمومي شركت، پرداختي بابت كمک هاي عام المنفعه و مسئوليت هاي اجتماعي صورت نگرفته است.

28اردیبهشت1404

**موسسه حسابرسي و خدمات مديريت آزموده كاران**

| سمت | امضاء کننده | شماره عضویت | زمان |
|---|---|---|---|
| مديرفني موسسه آزموده كاران | [Hassan Esmaeili [Sign | | 1404/02/29 17:49:38 |
| شريک موسسه آزموده كاران | [Aliasghar Farrokh [Sign | 800592 | 1404/02/29 17:55:05 |
| مدير موسسه آزموده كاران | [Masoud Bakhtiari Soujbolaghi [Sign | 800119 | 1404/02/29 17:59:37 |

**صورت سود و زیان**

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 نشده | حسابرسی شده | |
| عملیات در حال تداوم: | | | | |
| درآمدهای عملیاتی | ۳,۱۹۱,۱۳۱ | ۸۹۳,۶۳۸ | ۲,۳۳۰,۲۳۸ | ۲۵۷ |
| بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی | (۲,۳۷۶,۵۱۱) | (۲۶۷,۰۷۳) | (۹۳۴,۵۳۷) | (۵۴۷) |
| سود (زیان) ناخالص | ۸۱۴,۶۱۰ | ۵۲۶,۵۶۵ | ۱,۳۹۵,۷۰۱ | ۵۵ |
| هزینه‌های فروش، اداری و عمومی | (۱۵۴,۷۲۰) | (۱۴۰,۰۹۹) | (۲۸۹,۹۹۳) | (۱۰) |
| هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی) | 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 نشده | حسابرسی شده | |
| سایر درآمدها | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سایر هزینه‌ها | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سود (زیان) عملیاتي | ۶۵۹,۸۹۰ | ۳۸۶,۴۶۶ | ۱,۱۰۵,۷۰۸ | ۷۱ |
| هزینه‌های مالی | (۱۱۶,۹۵۹) | (۵۹,۵۲۷) | (۱۱۲,۱۵۸) | (۹۶) |
| سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها | ۳,۹۲۹ | ۱۶,۲۱۰ | ۱,۰۵۲,۵۶۶ | (۷۶) |
| سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه | ۰ | ۱۲,۹۳۸ | ۰ | -- |
| سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات | ۵۴۶,۸۷۰ | ۳۵۶,۰۸۷ | ۲,۰۴۶,۱۱۶ | ۵۴ |
| هزینه مالیات بر درآمد: | | | | |
| سال جاری | ۰ | ۰ | (۵,۶۱۷) | ۰ |
| سال‌های قبل | (۲۸,۷۲۲) | (۱۳۹,۴۰۶) | (۱۴۵,۷۱۶) | ۷۹ |
| سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم | ۵۱۸,۱۴۸ | ۲۱۶,۶۸۱ | ۱,۸۹۴,۷۸۳ | ۱۳۹ |
| عملیات متوقف شده: | | | | |
| سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سود (زیان) خالص | ۵۱۸,۱۴۸ | ۲۱۶,۶۸۱ | ۱,۸۹۴,۷۸۳ | ۱۳۹ |
| سود (زیان) پایه هر سهم | | | | |
| عملیاتی (ریال) | ۱۸۰ | ۷۱ | ۴۷۷ | ۱۵۴ |
| غیرعملیاتی (ریال) | (۳۲) | (۹) | ۴۷۰ | (۲۵۶) |
| ناشی از عملیات در حال تداوم | ۱۴۸ | ۶۲ | ۹۴۷ | ۱۳۹ |
| ناشی از عملیات متوقف شده | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سود (زیان) پایه هر سهم | ۱۴۸ | ۶۲ | ۹۴۷ | ۱۳۹ |
| سود (زیان) خالص هر سهم– ریال | ۱۴۸ | ۱۰۸ | ۹۴۷ | ۳۷ |
| سرمایه | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | |
| 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 ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی نشده | حسابرسی نشده | حسابرسی نشده | |
| سود (زیان) خالص | ۵۱۸,۱۴۸ | ۲۱۶,۶۸۱ | ۱,۸۹۴,۷۸۳ | ۱۳۹ |
| 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 | ۵۱۸,۱۴۸ | ۲۱۶,۶۸۱ | ۱,۸۹۴,۷۸۳ | ۱۳۹ |

**صورت وضعیت مالی**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

| شرح | دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| دارایی‌ها | | | | |
| دارایی‌های غیرجاری | | | | |
| دارایی‌های ثابت مشهود | ۹۰,۵۵۶ | ۸۰,۰۹۶ | ۵۷۵,۱۲۳ | ۱۳ |
| سرمایه‌گذاری در املاک | ۳۴۸,۲۸۵ | ۳۱۶,۵۰۱ | ۳۱۶,۵۰۱ | (۲۲) |
| دارایی‌های نامشهود | ۷,۴۶۴ | ۶,۶۰۷ | ۲,۶۶۰ | ۱۳ |
| سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت | ۱۲۷ | ۳۱۷ | ۱۱۷ | (۴۱) |
| دریافتنی‌های بلندمدت | ۰ | ۰ | ۶۲,۴۳۸ | ۰ |
| سایر دارایی‌ها | ۴,۲۳۶ | ۸,۱۹۴ | ۴۵,۸۴۳ | (۴۸) |
| جمع دارایی‌های غیرجاری | ۳۵۰,۶۶۸ | ۴۱۱,۶۱۵ | ۱,۰۰۲,۶۸۲ | (۱۵) |
| دارایی‌های جاری | | | | |
| سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها | ۱,۰۰۶,۲۹۱ | ۷۵۳,۹۹۳ | ۳۶۵,۹۳۳ | ۳۳ |
| موجودی مواد و کالا | ۹,۸۹۸,۶۸۷ | ۸,۶۷۴,۰۸۷ | ۵,۴۶۱,۱۵۷ | ۱۴ |
| دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها | ۱,۶۳۲,۹۵۴ | ۱,۳۶۶,۷۷۸ | ۱,۳۲۶,۶۰۱ | ۲۹ |
| سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| موجودی نقد | ۱۶۹,۱۸۷ | ۳۹۴,۹۲۲ | ۶۲,۱۹۷ | (۵۷) |
| | ۱۲,۷۰۷,۱۱۹ | ۱۱,۰۸۹,۷۸۰ | ۷,۱۱۶,۸۸۷ | ۱۵ |
| دارایی‌های نگهداری شده برای فروش | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع دارایی‌های جاری | ۱۲,۷۰۷,۱۱۹ | ۱۱,۰۸۹,۷۸۰ | ۷,۱۱۶,۸۸۷ | ۱۵ |
| جمع دارایی‌ها | ۱۳,۰۵۷,۷۸۷ | ۱۱,۵۰۱,۳۹۵ | ۸,۱۱۹,۵۶۹ | ۱۴ |
| 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 | ۲۲۵,۹۰۷ | ۲۰۰,۰۰۰ | ۱۹۷,۶۰۸ | ۱۳ |
| 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 | ۱,۶۶۴,۵۵۴ | ۳,۶۲۰,۳۱۴ | ۱,۸۲۷,۹۲۴ | (۵۴) |
| سهام خزانه | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع حقوق مالکانه | ۵,۳۹۰,۴۶۱ | ۵,۸۲۰,۳۱۴ | ۴,۰۲۵,۵۲۲ | (۷) |
| بدهی‌ها | | | | |
| بدهی‌های غیرجاری | | | | |
| پرداختنی‌های بلندمدت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| تسهیلات مالی بلندمدت | ۷۷۳,۱۲۵ | ۶۹۸,۶۹۵ | ۴۷۴,۶۳۰ | ۱۱ |
| ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان | ۱۲۲,۴۸۸ | ۱۰۶,۳۸۹ | ۷۱,۱۷۳ | ۱۵ |
| جمع بدهی‌های غیرجاری | ۸۹۵,۶۱۳ | ۸۰۵,۰۸۴ | ۵۴۵,۸۰۳ | ۱۱ |
| بدهی‌های جاری | | | | |
| پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها | ۴,۵۱۰,۸۶۷ | ۳,۰۶۵,۸۰۳ | ۱,۷۶۲,۴۹۹ | ۴۷ |
| مالیات پرداختنی | ۰ | ۵,۶۱۷ | ۳۱,۲۰۰ | -- |
| سود سهام پرداختنی | ۱,۰۲۳,۲۷۶ | ۷۹,۴۱۶ | ۴۴۰,۱۱۳ | ۱,۱۸۹ |

| 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 | |
| تسهیلات مالی | ۱۳۱,۶۳۲ | ۸۵۴,۵۰۵ | ۴۸۸,۱۶۲ | (۸۵) |
| ذخایر | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پیش‌دریافت‌ها | ۱,۱۰۵,۹۳۸ | ۸۷۰,۶۵۶ | ۸۲۶,۲۶۰ | ۳۷ |
| | ۶,۷۷۱,۷۱۳ | ۴,۸۷۵,۹۹۷ | ۳,۵۴۸,۲۳۴ | ۳۹ |
| بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع بدهی‌های جاری | ۶,۷۷۱,۷۱۳ | ۴,۸۷۵,۹۹۷ | ۳,۵۴۸,۲۳۴ | ۳۹ |
| جمع بدهی‌ها | ۷,۶۶۷,۳۲۶ | ۵,۶۸۱,۰۸۱ | ۴,۰۹۴,۰۳۷ | ۳۵ |
| جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها | ۱۳,۰۵۷,۷۸۷ | ۱۱,۵۰۱,۳۹۵ | ۸,۱۱۹,۵۶۹ | ۱۴ |

**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 | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | 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 | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | 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 |
| تخصیص به سایر اندوخته‌ها | | | | | | ۰ | | | ۰ | | ۰ |
| مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۳,۶۲۰,۳۱۴ | ۰ | ۵,۸۲۰,۳۱۴ |
| تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | | | | | | | | |
| سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | | | | | | ۵۱۸,۱۴۸ | | ۵۱۸,۱۴۸ |
| 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 | ۵۱۸,۱۴۸ | ۰ | ۵۱۸,۱۴۸ |
| 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 |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | | | | | ۲۵,۹۰۷ | | | | (۲۵,۹۰۷) | | ۰ |
| تخصیص به سایر اندوخته‌ها | | | | | | ۰ | | | (۱) | | (۱) |
| مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲۲۵,۹۰۷ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱,۶۶۴,۵۵۴ | ۰ | ۵,۳۹۰,۴۶۱ |

**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 | ۶۸۶,۴۹۲ | ۸۱,۱۰۰ | (۴۰۱,۹۰۶) | ۷۴۶ |
| پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد | ۰ | (۹۷,۴۴۵) | (۱۷۶,۹۱۵) | -- |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی | ۶۸۶,۴۹۲ | (۱۶,۳۴۵) | (۵۷۸,۸۲۱) | -- |
| جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری: | | | | |
| دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود | ۰ | ۰ | ۱,۰۳۲,۵۰۰ | ۰ |
| پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود | (۱۲,۵۳۵) | (۲۵,۳۴۰) | (۳۶,۳۶۷) | ۵۱ |
| 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 | (۱,۱۳۶) | (۴,۰۸۲) | (۴,۹۷۲) | ۷۲ |
| 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 | (۳۳۸,۳۵۴) | ۰ |
| دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران | ۰ | ۰ | ۳۰۰,۰۰۰ | 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 | ۰ | ۳۰,۸۴۵ | ۶۳,۰۸۶ | -- |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری | (۱۲,۶۷۱) | (۸,۵۷۷) | ۹۱۵,۸۹۳ | (۵۹) |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی | ۶۷۳,۸۲۱ | (۲۴,۹۲۲) | ۳۳۷,۰۷۲ | -- |
| 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 | ۰ | ۵۰۰,۰۰۰ | ۷۰۰,۰۰۰ | -- |
| پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات | (۶۹۸,۷۵۷) | (۷۹,۱۳۰) | (۲۲۰,۲۱۴) | (۷۸۳) |
| پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات | (۱۹۵,۷۵۰) | (۶۱,۷۷۳) | (۵۴,۴۳۵) | (۲۱۷) |
| دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پرداخت‌های نقدی بابت اصل 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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| 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 | (۴,۰۴۹) | (۳۲۸,۶۴۱) | (۴۳۰,۶۹۸) | ۹۹ |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی | (۸۹۸,۵۵۶) | ۳۰,۴۵۶ | (۵,۳۴۷) | -- |
| خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد | (۲۲۵,۷۲۵) | ۵,۵۳۴ | ۳۳۱,۷۲۵ | -- |
| مانده موجودی نقد در ابتدای سال | ۳۹۴,۹۲۲ | ۶۳,۱۹۷ | ۶۳,۱۹۷ | ۵۲۵ |
| تاثیر تغییرات نرخ ارز | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| مانده موجودی نقد در پایان سال | ۱۶۹,۱۸۷ | ۶۸,۷۳۱ | ۳۹۴,۹۲۲ | ۱۴۶ |
| معاملات غیرنقدی | ۳۱۴,۳۲۰ | ۰ | ۱۲۶,۰۰۰ | |
| 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 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 ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | برآورد مخارج تکمیل پروژه | درصد پیشرفت فیزیکی پروژه | متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی | دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | برآورد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | 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 |
| المپیک/تجاري | تهران | تجاری | ۶۰۹ | ۱۳۹۱/۰۷/۰۱ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۲۴۱,۲۰۹ | ۳,۷۹۲ | ۹۹ | ۱۲۷ | (۱۰۸) | (۱۹,۰۳۳) | ۰ | (۳۰,۰۷۵) | ۱۰۰ | ۱۲۶ | ۰ | ۷۹,۴۱۷ |
| المپیک/ مسکوني | تهران | مسکونی | ۲۴,۷۴۶ | ۱۳۹۱/۰۷/۰۱ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۱,۲۷۱,۸۲۲ | ۱,۴۸۴,۵۸۴ | ۹۹ | ۲۲,۳۴۳ | ۶۳۱ | ۴۷,۰۰۷ | ۰ | ۵۰,۲۹۵ | ۱۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| باران ۱ | پردیس | مسکونی | ۱۸,۷۵۸ | ۱۳۹۹/۰۲/۱۵ | ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ | ۱,۹۸۳,۹۷۵ | ۳,۲۱۷,۲۱۱ | ۶۲ | ۱۱,۰۰۲ | ۴,۷۴۸ | ۱,۰۷۴,۸۴۸ | ۰ | ۱,۵۶۱,۴۳۶ | ۸۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| مراورید | پردیس | تجاری | ۴,۹۰۶ | ۱۳۹۱/۰۷/۰۱ | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۲۱۷,۰۵۰ | ۵۴,۷۸۶ | ۹۹ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه هاي ۹ گانه | پردیس | مسکونی، تجاری و اجتماعی | ۸,۷۹۰ | ۱۳۹۹/۰۷/۰۱ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۲,۹۱۲,۰۰۵ | ۴,۵۸۳,۳۳۶ | ۳۹ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۷۵ | ۱,۵۲۷ | ۰ | ۱,۸۰۲,۰۶۱ |
| تهرانپارس | تهران | اداری و تجاری | ۵,۰۱۷ | ۱۳۹۲/۰۷/۰۱ | ۱۴۰۵/۱۲/۲۹ | ۲,۱۹۱,۱۹۸ | ۴,۸۲۴,۷۷۵ | ۴۴ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۴۸ | ۰ | ۰ | ۰ |
| آفتاب رویان - فاز۱ | رویان/ مازندران | ویلایی | ۴,۷۶۷ | ۱۳۹۴/۱۱/۰۱ | ۱۴۰۵/۱۲/۲۹ | ۵۶۸,۱۳۶ | ۱۲۰,۱۰۱ | ۶۱ | ۲,۹۸۱ | ۰ | ۱۵۳,۶۳۴ | ۴۳,۷۹۵ | ۰ | ۷۵ | ۰ | ۰ | ۰ |
| آفتاب رویان - فاز۲ | رویان/ مازندران | ویلایی | ۱۳,۳۰۰ | ۱۴۰۳/۰۹/۰۱ | ۱۴۰۷/۱۲/۲۹ | ۱۳۹,۰۵۶ | ۳,۸۴۷,۵۸۸ | ۲۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲۵ | ۲,۵۱۶ | ۰ | ۱,۹۳۴,۱۰۳ |
| سروستان ۲ - فاز۱ | پردیس | ویلایی | ۸,۱۹۲ | ۱۳۹۸/۰۹/۲۷ | ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ | ۸۷۲,۴۷۲ | ۹۸۹,۲۷۱ | ۶۴ | ۴,۰۴۲ | ۱,۸۰۸ | ۷۶۰,۴۰۹ | ۰ | ۷۷۰,۲۹۷ | ۷۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سروستان ۲ - فاز۲ | پردیس | ویلایی | ۲۶,۵۶۸ | ۱۴۰۳/۰۹/۰۱ | ۱۴۰۸/۱۲/۲۹ | ۱۸,۶۰۲ | ۵,۳۰۴,۰۵۵ | ۰ | ۱,۱۴۳ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| آپادانا ۲ | تهران | مسکونی | ۱,۹۹۹ | | | ۴۸۵,۸۴۵ | ۰ | ۱۰۰ | ۳۱۴ | ۵۰۷ | ۳۱۳,۹۳۵ | ۰ | ۵۲۰,۲۷۳ | ۱۰۰ | ۱,۳۸۳ | ۰ | ۱,۵۲۰,۹۸۲ |
| باغ ايراني (باران۲) | پردیس | مسکونی | ۳۸,۰۷۲ | ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ | ۱۴۰۸/۱۲/۲۹ | ۲۹۲,۲۸۱ | ۱۷,۸۳۶,۱۸۶ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | متراژ قابل فروش (سهم شرکت) | زمان شروع پروژه | زمان تکميل پروژه | مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | برآورد مخارج تکميل پروژه | درصد پيشرفت فيزيکي 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 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 |
| ارغوان۱ | پرديس | مسکونی | ۷,۱۷۵ | ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ | ۱۴۰۵/۱۲/۲۹ | ۹۰,۶۷۲ | ۲,۵۴۷,۸۰۷ | ۴ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| ارغوان۲ | پرديس | مسکونی | ۵,۷۳۹ | ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ | ۱۴۰۵/۱۲/۲۹ | ۳۸۲,۶۸۱ | ۲,۵۸۰,۸۷۱ | ۱۳ | 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 |
| 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 |
| گلبرگ | پرديس | مسکونی | ۳۵۸ | | | ۸,۱۱۵ | ۰ | ۱۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| ياقوت | پرديس | تجاری | ۲۴۲ | | | ۷,۳۸۷ | ۰ | ۱۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| گلايل | 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 | | | ۲۱,۶۱۶ | 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 | | | | | ۲۷,۴۵۸ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع | | | | | | ۱۱,۸۷۴,۵۳۰ | ۴۶,۳۹۴,۳۶۳ | | | | ۲,۳۷۶,۵۱۰ | ۴۳,۷۹۵ | ۳,۱۴۷,۳۳۶ | | | ۰ | ۵,۳۳۶,۵۶۳ |

**برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهای تمام شده**

| | |
|---|---|
| دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | |

**وضعيت کارکنان**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| تعداد پرسنل عملياتي شرکت | ۸۹ | ۹۱ | ۹۱ |
| تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت | ۲۷ | ۲۷ | ۲۷ |

**وضعيت ارزی**

| شرح | نوع ارز | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 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 ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | افزايش هزينه حقوق و دستمزد از بابت افزايش تعداد کارکنان و افزايش حقوق طبق نرخ اعلامی شورای عالی کار و تعديل حقوق کارکنان 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 | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ |
|---|---|---|
| جمع | ۰ | ۰ |

**ساير هزينه های عملياتی**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ |
|---|---|---|
| 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 | | | بلند مدت | کوتاه مدت | | |
| | | | | نوع ارز | مبلغ ارزي | معادل ريالي تسهيلات ارزي | | | | |
| تسهيلات دريافتي از بانکها | ۱۸ | ۱,۵۵۳,۲۰۰ | ۹۰۴,۷۵۷ | | ۰ | ۰ | ۷۷۳,۱۲۵ | ۱۳۱,۶۳۱ | ۲۵۰,۰۰۳ | |
| تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره | | ۷۸۱,۴۸۷ | | | | | | | ۰ | |
| جمع | | ۲,۳۳۴,۶۸۷ | ۹۰۴,۷۵۷ | | ۰ | ۰ | ۷۷۳,۱۲۵ | ۱۳۱,۶۳۱ | ۲۵۰,۰۰۳ | |
| | | | | | | | انتقال به دارايي | | ۱۳۳,۰۴۴ | |
| | | | | | | | هزينه مالي دوره | | ۱۱۶,۹۵۹ | |

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

| | |
|---|---|
| دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | شرکت در دوره مالی آتی تصميم به تصفيه تعدادی از تسهيلات 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 ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ - ميليون ريال | هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال | درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ | درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | | | دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | 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) | ۰.۰۰۰۳ | ۲ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۰ | کمتر از ۱ درصد | ۲ | ۰ | |
| سرمايه گذاري مسکن شمال غرب | ۰.۰۰۰۶ | ۵ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۰ | کمتر از ۱ درصد | ۵ | ۰ | |
| سرمايه گذاري مسکن زاينده رود | ۰.۰۰۰۹ | ۸ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۰ | کمتر از ۱ درصد | ۸ | ۰ | |
| شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان | ۱۰ | ۱۰۰ | ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ | ۲۳۴ | ۱۰ | ۱۰۰ | ۱۳۸ | |
| ساختماني سامان گستران پويا | ۵۲ | ۱,۰۰۰ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۰ | ۵۲ | ۱,۰۰۰ | ۰ | |
| سرمايه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران) | ۰.۰۰۰۲ | ۲ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۰ | کمتر از ۱ درصد | ۲ | ۰ | |
| سرمايه گذاري مسکن البرز(پارس مسکن البرز)(خارج از بورس) | کمتر از يک درصد | ۰ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۰ | کمتر از ۱ درصد | ۰ | ۰ | |
| سرمايه گذاري مسکن مرجان خليج فارس(خارج از بورس) | ۱ | ۱۰۰ | ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | ۰ | کمتر از ۱ درصد | ۱۰ | ۰ | |

**ساير درآمدهای غير عملياتی- درآمد سرمايه‌گذاری‌ها**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ |
|---|---|---|
| جمع | ۰ | ۰ |

**ساير هزينه های غير عملياتی- اقلام متفرقه**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ |
|---|---|---|
| ساير درآمدهاي غير عملياتي | ۶۵,۶۸۰ | ۳,۹۳۹ |
| جمع | ۶۵,۶۸۰ | ۳,۹۳۹ |

**برنامه شرکت در خصوص تقسيم 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 |
|---|---|---|---|---|
| ۳,۶۲۰,۳۱۴ | ۱۸۹,۴۷۸ | ۱,۸۹۴,۷۸۳ | ۹۴۸,۰۰۰ | |

**ساير برنامه های با اهميت شرکت**

| | |
|---|---|
| دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | |

**ساير توضيحات با اهميت**

«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.»

| نام عضو حقيقی يا حقوقی<br>قديم هيئت مديره | نام عضو حقيقی يا حقوقی جديد هيئت مديره | شمارهٔ ثبت / كد ملی | نام نماينده قبلی عضو حقوقی | نام نماينده جديد عضو حقوقی | كد ملی | سمت | موظف/غير موظف | مقطع<br>تحصيلی | رشته تحصيلی | امضا كننده صورت مالی |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن | مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن | 10103071763 | علي اكبر حاج ياسيني | علي اكبر حاج ياسيني | 2802374893 | نايب رئيس هيئت مديره | غير موظف | كارشناسي ارشد | مديريت دولتي | |
| گروه سرمايه گذاري مسكن | گروه سرمايه گذاري مسكن | 10101236571 | وحيد بهراميان | رسول قربان نژاد | 2980102342 | رئيس هيئت مديره | غير موظف | كارشناسي ارشد | مهندسي عمران | |
| سرمايه گذاري مسكن البرز | سرمايه گذاري مسكن البرز | 10103515704 | ميثم رهبري نژاد | ميثم رهبري نژاد | 0073099260 | عضو هيئت مديره | موظف | كارشناسي ارشد | حقوق | |
| پارس مسكن سامان | پارس مسكن سامان | 10103683451 | احسان خوشبختي | احسان خوشبختي | 1263274137 | عضو هيئت مديره | غير موظف | كارشناسي ارشد | مديريت مالي | |
| پويا نوين پارس | پويا نوين پارس | 10103514950 | رسول قربان نژاد | هادي اكبرپور | 0080102931 | عضو هيئت مديره | غير موظف | كارشناسي | مهندسي عمران | |