اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسکن پرديس	سرمایه ثبت شده: 2,000,000
نماد: ثپردیس	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701014	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1403/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1403/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	سرمایه گذاری مسکن پردیس

بند مقدمه

1. صورتهاي مالي شرکت سرمايه گذاري مسکن پرديس (سهامي عام) شامل صورت وضعيت مالي در تاريخ 31 شهريور 1403 و صورت هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالکانه و جريان هاي نقدي براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، و يادداشتهاي توضيحي 1 تا 36، توسط اين مؤسسه، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورت هاي مالي طبق استاندارد هاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ کنترل هاي داخلي لازم براي تهيه صورت هاي مالي عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، برعهده هيئت مديره است.
درتهيه صورت هاي مالي، هيئت مديره مسئول ارزيابي توانايي شرکت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي وموضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن به کارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت است، مگر اينکه قصد انحلال شرکت يا توقف عمليات آن وجود داشته باشد يا راهکار واقع بينانه ديگري به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. حسابرسي اين موسسه طبق استانداردهاي حسابرسي انجام شده است. مسئوليت هاي موسسه طبق اين استانداردها در بخش مسئوليت هاي حسابرس و بازرس قانوني در حسابرسي صورتهاي مالي توصيف شده است. اين موسسه طبق الزامات آئين اخلاق و رفتار حرفه اي حسابداران رسمي، مستقل از شرکت سرمايه گذاري مسکن پرديس(سهامي عام) است و ساير مسئوليت هاي اخلاقي را طبق الزامات مذکور انجام داده است. اين موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسي کسب شده به عنوان مباني اظهارنظر، کافي و مناسب است. اهداف حسابرس شامل کسب اطمينان معقول از اينکه صورتهاي مالي، به عنوان يک مجموعه واحد، عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وي مي شود. اطمينان معقول، سطح بالايي از اطمينان است، اما حتي با انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي ممکن است همه تحريف هاي با اهميت، در صورت وجود، کشف نشود. تحريف ها که ناشي از تقلب يا اشتباه مي باشند، زماني با اهميت تلقي مي شوند که به طور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده کنندگان که بر مبناي صورتهاي مالي اتخاذ مي شود، اثربگذارند.
در چارچوب انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي، بکارگيري قضاوت حرفه اي و حفظ نگرش ترديد حرفه اي در سراسر کار حسابرسي ضروري است، همچنين:
•خطرهاي تحريف با اهميت صورتهاي مالي ناشي از تقلب يا اشتباه، مشخص و ارزيابي مي شود، روش هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا، و شواهد حسابرسي کافي و مناسب به عنوان مبناي اظهارنظر کسب مي شود. از آنجا که تقلب مي تواند همراه با تباني، جعل، حذف عمدي، ارائه نادرست اطلاعات، يا زيرپا گذاري کنترل هاي داخلي باشد، خطر عدم کشف تحريف با اهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحريف با اهميت ناشي از اشتباه است.
•از کنترل هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به منظور طراحي روش هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي کنترل هاي داخلي شرکت، شناخت کافي کسب مي شود.
•مناسب بودن رويه هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري و موارد افشاي مرتبط ارزيابي مي شود.
•بر مبناي شواهد حسابرسي کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت توسط شرکت و وجود يا نبود ابهامي با اهميت در ارتباط با رويدادها يا شرايطي که مي تواند ترديد عمده نسبت به توانايي شرکت به ادامه فعاليت ايجاد کند، نتيجه گيري مي شود. اگر چنين نتيجه گيري شود که ابهامي بااهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورتهاي مالي اشاره شود يا اگر اطلاعات افشا شده کافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي گردد. نتيجه گيري ها مبتني بر شواهد حسابرسي کسب شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعاليت باز بماند.
•کليت ارائه، ساختار و محتواي صورتهاي مالي، شامل موارد افشا، و اينکه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورتهاي مالي، به گونه اي در صورتهاي مالي منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي گردد.

افزون بر اين، زمان¬بندي اجرا و دامنه برنامه ريزي شده کار حسابرسي و يافته هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف هاي بااهميت کنترل هاي داخلي که در جريان حسابرسي مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع رساني مي شود.
به علاوه يادداشتي مبني بر رعايت الزامات اخلاقي مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه مي شود و همه روابط و ساير موضوعاتي که مي توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضي، تدابير ايمن ساز مربوط به اطلاع آنها مي رسد.
از بين موضوعات اطلاع رساني شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلي که در حسابرسي صورت هاي مالي سال جاري داراي بيشترين اهميت بوده است و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي روند مشخص مي شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توضيف مي شود، مگر اينکه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن مسائل منع شده باشد يا هنگامي که در شرايط بسيار نادر، موسسه به اين نتيجه برسد که مسائل مذکور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع رساني شود زيرا به طور معقول انتظار مي رود پيامدهاي نامطلوب اطلاع رساني بيش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.
همچنين اين موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان محترم سهام گزارش کند.

اظهار نظر

4. به نظر اين موسسه، صورت هاي مالي ياد شده، وضعيت مالي شركت سرمايه گذاري مسكن پرديس (سهامي عام) در تاريخ 31 شهريور 1403 و عملكرد مالي و جريان هاي نقدي آن را براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، از تمام جنبه هاي با اهميت، طبق استانداردهاي حسابداري، به نحو منصفانه نشان مي دهد.

ساير بندهای توضیحی

5. منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفه اي حسابرس، در حسابرسي صورت هاي مالي سال جاري، داراي بيشترين اهميت بوده اند، اين مسائل در چارچوب حسابرسي صورت هاي مالي به عنوان يک مجموعه واحد و به منظور اظهارنظر نسبت به صورت هاي مالي، مورد توجه قرار گرفته اند و اظهارنظر جداگانه اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي شود مسائل زير به عنوان مسائل عمده حسابرسي كه در گزارش حسابرسي اطلاع رساني مي شود، تعيين شده اند.

مسائل عمده حسابداربنحوه برخورد حسابرس

شناخت درآمد براي سال مالي منتهي به 31 شهريورماه 1403، شركت مبلغ 2,330,238 ميليون ريال بعنوان درآمد فروش واحدهاي ساختماني آماده براي فروش و در جريان ساخت و همچنين درآمد حاصل از فعاليت هاي پيمانكاري شناسايي نموده است.روشهاي حسابرسي براي فعاليت هاي ساخت املاک و پروژه هاي پيمانكاري مزبور، شامل موارد زير بوده و محدود به اين موارد نيست:

درآمد شركت عمدتا ناشي از فعاليت هاي ساختماني و پيمانكاري است كه طبق الزامات استانداردهاي حسابداري 29 و 9 (فعاليتهاي ساخت املاک و پيمانكاري)، به شرح يادداشت هاي توضيحي 1-2-3 تا 4-2-3 در يک دوره زماني شناسايي مي شود و ماهيت آن، با توجه به قضاوت هاي مهمي كه در برآورد درصد پيشرفت كار وجود دارد، پيچيده است.

•مناسب بودن رويه حسابداري شركت براي شناخت درآمد حاصل از فعاليت هاي ساخت املاک مطابق با استاندارد حسابداري 29 و درآمد حاصل از فعاليتهاي پيمانكاري مطابق با استانداردهاي حسابداري 9 ارزيابي شده است.

•طراحي و اجراي كنترلهاي اصلي مربوط به شناخت درآمدها، ارزيابي و اثربخشي كاركرد اين كنترل ها آزمون شده است.

شركت درآمد را به ميزان پيشرفت كار كه بر اساس نسبت مخارج انجام شده و برآورد پيمان تا تكميل آن در تاريخ صورت وضعيت مالي به مخارج واقعي تعيين مي شود، شناسايي مي كند.

شناخت درآمد و سود (زيان) ساخت (پيمان) به برآوردهاي مربوط به پيش بيني درآمد و مخارج كل ساخت (پيمان) متكي است. اين قبيل برآوردهاي ساخت (پيمان) توسط مديريت به صورت دوره اي برآورد مي شود. در انجام اين كار، لازم است مديريت در ارزيابي خود نسبت به ارزشيابي تغييرات ساخت (پيمان) و همچنين كامل بودن و صحت مخارج پيش بيني شده براي تكميل با توجه به شرايط تورمي موجود و توانايي تحويل ساخت (پيمان) در بازه هاي زماني تعيين شده طبق شرايط پيمان، قضاوت كند. مبالغ نهايي ساخت (پيمان) به طور بالقوه مي تواند تحت تاثير عوامل مختلف قرار گيرد و نتايج متفاوتي را به دنبال داشته باشد. تغيير در اين قضاوت ها و برآوردهاي مرتبط با پيشرفت ساخت (پيمان ها) مي تواند به تعديل هاي بااهميتي در درآمد منجر شود. با توجه به اين عوامل، شناخت درآمد ناشي از ساخت (پيمان) به عنوان مسائل عمده حسابرسي در حسابرسي سال مورد گزارش تعيين شده است.•مناسب بودن مبلغ شناسايي شده به عنوان درآمد با ارزيابي ماهيت قضاوت هاي اصلي مديريت در تعيين درآمد و مخارج پيش بيني شده ساخت آزمون شده تا اجراي روشهاي زير، حسابداري روش درصد پيشرفت كار ارزيابي شود.

-بررسي شرايط ساخت.

-ارزيابي شناسايي تعهدات اجراي ساخت.

-بررسي مناسب بودن ارزيابي مديريت از ايفاي تعهدات و در نتيجه شناخت درآمد با استفاده از روش درصد پيشرفت كار.

-بررسي مفروضات بكار رفته در تعيين درآمد پيش بيني شده و مخارج تكميل كار.

•ارزيابي كافي و مناسب بودن اطلاعات افشا شده در خصوص درآمد ساخت مطابق با استانداردهاي حسابداري

8. صورتهاي مالي شركت براي سال مالي منتهي به 31 شهريور 1402 توسط حسابرس ديگري حسابرسي شده است و در گزارش مورخ 30 آبان1402، حسابرس مذكور اظهارنظر تعديل نشده (مقبول) ارائه شده است.

تاکید بر مطالب خاص

6. همانگونه كه در يادداشت توضيحي 2-26 درج گرديده، براساس برگهاي تشخيص، سازمان امور مالياتي بابت ماليات عملكرد سال مالي منتهي 31 شهريورماه 1398 ، مبلغ 8,227 ميليون ريال مطالبه نموده كه شركت به استناد آئين نامه اجرائي ماده 77 قانون مالياتهاي مستقيم به آن اعتراض و بدهي مالياتي در حسابها منظور ننموده است. همچنين جهت عملكرد سال مالي 1402 و دوره مالي مورد گزارش با عنايت به ماده 77 قانون مالياتهاي مستقيم و آيين نامه اجرايي آن جمعا مبلغ 36,817 ميليون ريال پرداخت و يا بدهي مالياتي در حسابها منظور شده است. مضافا به شرح يادداشت توضيحي 3-34 بابت ماليات موضوع ماده 169 و ماليات حقوق و دستمزد سالهاي 1397الي 1399، جمعا مبلغ 44,979 ميليون ريال مطالبه گرديده كه نتيجه نهايي اعتراض شركت از اين بابت تا تاريخ اين گزارش مشخص نشده و حسابهاي شركت بابت ماليات و عوارض بر ارزش افزوده و بيمه از سال 1397 توسط مراجع مربوط مورد رسيدگي قرار نگرفته است. با عنايت به موارد فوق، تعيين وضعيت موارد ياد شده منوط به رسيدگي و اعلام نظر نهايي سازمان امور مالياتي و سازمان تامين اجتماعي مي باشد.

7. همان طور كه در يادداشت توضيحي 3-1-17 منعكس است، پروژه هاي آفتاب رويان و مسكوني و تجاري پرديس المپيک طي سال مالي قبل و سال مالي مورد گزارش راكد و فاقد پيشرفت فيزيكي بوده است. همچنين به شرح يادداشت توضيحي 2-13، اقدامات لازم بمنظور انتقال رسمي مالكيت زمين پروژه هاي كوهک و كوهسار به نام شركت در حال انجام است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

9. مسئوليت "ساير اطلاعات" با هيئت مديره شركت است. "ساير اطلاعات" شامل گزارش تفسيري مديريت است.
اظهارنظر 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 بااهميت بين ساير اطلاعات و صورت هاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان حسابرسي و يا مواردي است كه به نظر مي رسد تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد. در صورتي كه اين موسسه، براساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. در اين خصوص، مطلب قابل گزارشي وجود ندارد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

10. موارد عدم رعايت مرتبط با الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون و مفاد اساسنامه شركت به شرح زير است:
10-1-مفاد ماده 110 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 27 اساسنامه در خصوص معرفي نمايندگان دو عضو حقوقي هيئت مديره (شركتهاي گروه سرمايه گذاري مسكن و سرمايه گذاري مسكن البرز)
10-2-مفاد ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت و 18 اساسنامه در خصوص پرداخت سود سهامداران حداكثر ظرف مهلت مقرر.
11. اقدامات حقوقي موثري در خصوص پيگيري وصول برخي مطالبات انتقالي از سال هاي قبل از جمله مطالبات از شركت عمران شهر جديد پرديس نگرفته است. همچنين بدهي به شهرداري منطقه 22 و شركتهاي سرمايه گذاري مسكن تهران و شمال غرب نيز تا تاريخ اين گزارش تعيين تكليف نشده است.
12. پيگيري هاي شركت جهت انجام تكاليف مقرر مجمع عمومي عادي مورخ 11 آذرماه 1402 صاحبان سهام، در رابطه با مواردي كه مجددا و بندهاي 4 و 5، 1-10، 2-10، 11 و 15 اين گزارش مطرح شده، به نتيجه نرسيده است.
13. معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-31، به عنوان كليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت كه طي سال مالي مورد گزارش انجام شده و توسط هيئت مديره به اطلاع اين موسسه رسيده، مورد بررسي قرار گرفته است. در مورد معاملات مذكور، مفاد ماده فوق مبني بر كسب مجوز از هيئت مديره و عدم شركت مدير ذينفع در راي گيري رعايت شده است. مضافا ، نظر اين موسسه به شواهدي حاكي از اينكه معاملات مزبور با شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.
14. گزارش هيئت مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 40 اساسنامه، كه به منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده مورد بررسي اين مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسيدگيهاي انجام شده، نظر اين مؤسسه به موارد با اهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مالي مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت مديره باشد، جلب نشده است. شايان ذكر است با توجه به مفاد بند 10-1فوق، گزارش مزبور و صورتهاي مالي مورد رسيدگي به امضاي 3 نفر از اعضاي هيات مديره رسيده است.
15. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست هاي ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زير رعايت نشده است:
شماره بند و مادهموارد عدم رعايت
دستورالعمل حاكميت شركتي

ماده 4ارائه اقرارنامه اي مبني بر دارا بودن تحصيلات و تجربه لازم و عدم محكوميت قطعي كيفري يا انضباطي موثر توسط يكي از اعضاي هيئت مديره به كميته انتصابات
تبصره 5 ماده 6 رديف 14پرداخت بموقع سود سهام.
تبصره 4 ماده 7 رديف 18افشا معاملات با اهميت با اشخاص وابسته مربوط به دارايي هاي ثابت مشهود.
تبصره 4 ماده 14
ماده 37انجام وظايف مندرج در تبصره مذكور توسط كميته انتصابات
افشاي كامل اطلاعات با اهميت مديرعامل و اعضاي هيئت مديره و كميته هاي تخصصي هيئت مديره و اعضاي آنها در تارنماي رسمي شركت

ماده 39

افشاي اطلاعات لازم در زمينه مسائل مالي، اقتصادي، زيست محيطي و اجتماعي را در پايگاه اينترنتي شركت.

دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات
مفاد ماده 10ارائه صورتجلسه عمومي مورخ 11 آذرماه 1402 حداكثر ظرف مدت 10 روز پس از تشكيل به مرجع ثبت شركتها
دستورالعمل انضباطي ناشران پرداخت سود تقسيم شده مصوب، طبق برنامه اعلام شده بطور كامل.
تبصره 1 مفاد ماده 5
16. در اجراي ماده 41 دستورالعمل حاكميت شركت، طي سال مالي مورد گزارش پرداختي بابت كمک هاي عام المنفعه و مسئوليت هاي اجتماعي صورت نگرفته است.
17. در ارتباط بارعايت مفاد دستورالعمل هاي كنترل هاي داخلي ناشران پذيرفته شده در بورس و فرابورس، چک ليست رعايت الزامات كنترل هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي، مورد بررسي قرار گرفته است. در اين ارتباط با توجه به محدوديت هاي ذاتي كنترل هاي داخلي، اين موسسه به مواردي حاكي از وجود نقاط ضعف بااهميت در كنترل هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي شركت، در چارچوب چک ليست ابلاغي، برخورد نكرده است.
18. در اجراي ماده (4) رويه اجرايي حسابرسان در ارزيابي اجراي مقررات مبارزه با پولشويي و تامين مالي تروريسم در شركت هاي تجاري و موسسات غيرتجاري، موضوع ماده (46) آئين نامه اجرايي ماده (14) الحاقي قانون مبارزه با پولشويي، رعايت مفاد قانون و مقررات مذكور در چارچوب چک ليست هاي ابلاغي مرجع ذيربط و استاندارد هاي حسابرسي، توسط اين موسسه مورد ارزيابي قرار گرفته و موارد عدم رعايت مشاهده نشده است.

موسسه حسابرسي و خدمات مدیریت آزموده کاران	

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مدیرفني موسسه آزموده کاران	[Hassan Esmaeili [Sign		1403/09/03 21:37:08
شریک موسسه آزموده کاران	[Ali Asghar Farokh [Sign	800592	1403/09/03 21:40:01
مدیر موسسه آزموده کاران	[Masoud Bakhtiari Sojebalaghi [Sign	800119	1403/09/03 22:13:03

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۲,۲۳۰,۲۳۸	۱,۹۳۵,۹۵۲	۲۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۹۳۴,۵۳۷)	(۹۸۴,۹۷۴)	۵
سود (زیان) ناخالص	۱,۲۹۵,۷۰۱	۹۵۰,۹۷۸	۴۷
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۸۹,۹۹۳)	(۲۱۰,۴۰۷)	(۳۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	۰	(۸۱)	--
سود (زیان) عملیاتي	۱,۱۰۵,۷۰۸	۷۴۰,۴۹۰	۴۹
هزینه‌های مالی	(۱۱۲,۱۵۸)	(۲۹۴,۳۳۱)	۶۳
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۰۵۲,۵۶۶	۸۲,۹۳۷	۱,۱۶۹
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۲۵,۳۵۶	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲,۰۴۶,۱۱۶	۵۵۴,۴۵۲	۲۶۹
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۵,۶۱۷)	۰	--
سال‌های قبل	(۱۴۵,۷۱۶)	(۳۳,۸۰۹)	(۳۳۱)
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱,۸۹۴,۷۸۳	۵۲۰,۶۴۳	۲۶۴
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۱,۸۹۴,۷۸۳	۵۲۰,۶۴۳	۲۶۴
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۴۷۷	۲۵۶	۳۴
غیرعملیاتی (ریال)	۴۷۰	(۹۵)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۹۴۷	۲۶۱	۲۶۳
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۹۴۷	۲۶۱	۲۶۳
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۹۴۷	۲۶۰	۲۶۴
سرمایه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			

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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۱,۸۹۴,۷۸۳	۵۳۰,۶۴۳	۲۶۴
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	۱,۸۹۴,۷۸۳	۵۳۰,۶۴۳	۲۶۴

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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 نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۸۰,۰۹۶	۵۷۵,۱۲۳	۵۹۸,۸۵۸	(۸۶)
سرمایه‌گذاری در املاک	۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	۰
دارایی‌های نامشهود	۶,۶۰۷	۲,۶۶۰	۲,۳۸۴	۱۴۸
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۱۷	۱۱۷	۱۱۷	۸۵
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۶۲,۴۳۸	۰	--
سایر دارایی‌ها	۸,۱۹۴	۴۵,۸۴۲	۵۲,۸۳۹	(۸۲)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۴۱۱,۶۱۵	۱,۰۰۲,۶۸۱	۹۷۰,۶۹۹	(۵۹)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۷۵۲,۹۹۳	۳۶۵,۹۳۲	۷۵,۰۶۵	۱۰۶
موجودی مواد و کالا	۸,۶۷۴,۰۸۷	۵,۴۶۱,۱۵۷	۴,۹۵۲,۸۹۳	۵۹
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۲۶۶,۷۷۸	۱,۲۳۶,۶۰۲	۶۹۶,۳۶۶	۳
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۶۴۱,۱۲۸	۰
موجودی نقد	۳۹۴,۹۳۲	۶۳,۱۹۷	۷۲,۹۶۰	۵۲۵
	۱۱,۰۸۹,۷۸۰	۷,۱۱۶,۸۸۸	۶,۴۳۹,۴۱۲	۵۶
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۱,۰۸۹,۷۸۰	۷,۱۱۶,۸۸۸	۶,۴۳۹,۴۱۲	۵۶
جمع دارایی‌ها	۱۱,۵۰۱,۳۹۵	۸,۱۱۹,۵۶۹	۷,۴۱۰,۱۱۱	۴۲
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۳۰۰,۰۰۰	۱۹۷,۶۰۷	۱۷۱,۵۷۵	۱

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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 نشده	
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	۳,۶۲۰,۳۱۴	۱,۸۲۷,۹۲۴	۲,۰۷۲,۳۶۷	۹۸
سهام خزانه	۰	۰	(۱۶,۷۴۰)	۰
جمع حقوق مالکانه	۵,۸۲۰,۳۱۴	۴,۰۲۵,۵۳۱	۴,۲۲۷,۲۰۲	۴۵
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۶۹۸,۶۹۵	۴۷۴,۶۳۰	۴۲۹,۹۹۸	۴۷
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰۶,۳۸۹	۷۱,۱۷۳	۴۸,۲۷۷	۴۹
جمع بدهی‌های غیرجاری	۸۰۵,۰۸۴	۵۴۵,۸۰۳	۴۸۸,۲۷۵	۴۸
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳,۰۶۵,۸۰۳	۱,۶۳۲,۹۹۶	۱,۴۱۸,۴۰۱	۸۸
مالیات پرداختنی	۵,۶۱۷	۳۱,۲۰۰	۲,۵۸۰	(۸۲)
سود سهام پرداختنی	۷۹,۴۱۶	۴۴۰,۱۱۴	۱۵۱,۷۶۶	(۸۲)
تسهیلات مالی	۸۵۴,۵۰۵	۴۸۸,۱۶۳	۶۷۸,۹۰۴	۷۵
ذخایر	۰	۱۲۹,۵۰۲	۵۱,۲۵۸	--
پیش‌دریافت‌ها	۸۷۰,۶۵۶	۸۲۶,۲۶۱	۳۹۱,۷۲۵	۵
	۴,۸۷۵,۹۹۷	۳,۵۴۸,۲۳۵	۲,۶۹۴,۶۳۴	۳۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۴,۸۷۵,۹۹۷	۳,۵۴۸,۲۳۵	۲,۶۹۴,۶۳۴	۳۷
جمع بدهی‌ها	۵,۶۸۱,۰۸۱	۴,۰۹۴,۰۳۸	۳,۱۸۲,۹۰۹	۳۹
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۱,۵۰۱,۳۹۵	۸,۱۱۹,۵۶۹	۷,۴۱۰,۱۱۱	۴۲

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	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۷۱,۵۷۵	۰	۰	۰	۱,۹۱۵,۶۳۸	(۱۶,۷۴۰)	۴,۰۷۰,۴۷۳
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	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۷۱,۵۷۵	۰	۰	۰	۱,۹۱۵,۶۳۸	(۱۶,۷۴۰)	۴,۰۷۰,۴۷۳
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									۵۲۰,۶۴۳		۵۲۰,۶۴۳
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	۵۲۰,۶۴۳	۰	۵۲۰,۶۴۳
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	۵۲۰,۶۴۳	۰	۵۲۰,۶۴۳
سود سهام مصوب									(۵۸۰,۰۰۰)		(۵۸۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۰	۰	۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	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										۱۶,۷۴۰	۱۶,۷۴۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	(۲,۳۲۶)		(۲,۳۲۶)
تخصیص به اندوخته قانونی					۲۶,۰۳۲				(۲۶,۰۳۲)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۱		۱
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۹۷,۶۰۷	۰	۰	۰	۱,۸۲۷,۹۲۴	۰	۴,۰۲۵,۵۳۱
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									۱,۸۹۴,۷۸۳		۱,۸۹۴,۷۸۳
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه 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
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					۲,۳۹۳				۰		۲,۳۹۳
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			(۲,۳۹۳)		(۲,۳۹۳)
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۶۲۰,۳۱۴	۰	۵,۸۲۰,۳۱۴

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۴۰۱,۹۰۶)	(۵۶,۲۴۸)	(۶۱۵)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۷۶,۹۱۵)	(۵,۱۹۰)	(۳,۳۰۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۵۷۸,۸۲۱)	(۶۱,۴۳۸)	(۸۴۲)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۰۳۲,۵۰۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳۶,۳۶۷)	(۲۰,۵۰۵)	(۷۷)
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	(۴,۹۷۲)	(۵۴۷)	(۸۰۹)
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	۸۰۶,۱۶۹	--
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	(۳۳۸,۳۵۴)	۰	--
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۲۰۰,۰۰۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۶۳,۰۸۶	۸۲,۹۳۸	(۲۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۹۱۵,۸۹۳	۸۶۸,۰۵۵	۶
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۳۳۷,۰۷۲	۸۰۶,۶۱۷	(۵۸)
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	۱۴,۴۱۴	--
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۷۰۰,۰۰۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲۳۰,۲۱۴)	(۲۷۰,۳۹۷)	۱۹
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۵۴,۴۳۵)	(۳۰۹,۶۶۰)	۸۲
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	(۴۳۰,۶۹۸)	(۲۱۱,۵۴۳)	(۱۰۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۵,۳۴۷)	(۷۷۷,۱۸۶)	۹۹
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۳۱,۷۲۵	۳۹,۴۳۱	۱,۰۲۷
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۶۳,۱۹۷	۳۳,۷۶۶	۸۷
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۳۹۴,۹۲۲	۶۳,۱۹۷	۵۲۵
معاملات غیرنقدی	۱۲۶,۰۰۰	۱۸,۸۵۵	۵۶۸
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
										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
سروستان ۲ - فاز۱ - مرحله ۲	پردیس	ویلایی	۸,۱۹۲	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶۹۱,۵۳۸	۶۸۲,۱۵۷	۵۲	۱,۹۸۲	۲,۰۶۱	۲۰۰,۵۹۳	۰	۵۹۷,۳۰۶	۸۱	۲,۰۲۹	۰	۹۹۱,۴۷۱
آفتاب رویان	رویان	ویلایی	۸,۷۴۷	۱۳۹۴/۱۱/۰۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۳۶۲,۳۴۹	۳۹,۵۶۹	۳۷	۲,۹۸۱	۰	۰	۰	۰	۶۲	۳,۵۱۷	۰	۱,۹۳۴,۱۰۳
المپیک/تجاري	تهران	تجاری	۶۰۹	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۲۶۹,۵۰۰	۶,۹۶۳	۹۹	۱۳۷	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۵۰	۰	۷۹,۴۱۷
المپیک/ مسکوني	تهران	مسکونی	۲۴,۷۴۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۲,۴۴۹,۱۸۵	۱,۱۸۹,۱۸۰	۹۹	۲۲,۰۰۴	۱۲۷	۵۱,۳۵۹	۰	۵۵,۰۶۱	۱۰۰	۹۰۶	۰	۱۶۵,۴۹۸
باران ۱	پردیس	مسکونی	۱۸,۷۵۸	۱۳۹۹/۰۲/۱۵	۱۴۰۴/۱۰/۳۰	۲,۰۵۰,۴۱۱	۲,۲۶۹,۸۱۴	۵۶	۶,۸۷۳	۴,۱۳۰	۶۶۸,۶۶۲	۰	۱,۲۹۴,۶۳۱	۸۰	۴,۹۲۳	۰	۲,۴۱۱,۵۲۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ 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
مراورید	پردیس	تجاری	۴,۹۰۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۱۰,۹۷۰	۳۷,۸۷۴	۹۶	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه هاي ۹ گانه	پردیس		۸,۷۹۰	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲,۲۹۲,۵۷۸	۵,۶۲۵,۷۳۲	۶۲	۰	۰	۰	۰	۰	۷۵	۱,۵۲۷	۰	۱,۸۰۲,۰۶۱
تهرانپارس	تهران	اداری و تجاری	۵,۰۱۷	۱۳۹۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱,۹۰۳,۴۹۸	۵,۱۷۸,۵۷۱	۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۵۸	۱,۲۰۰	۰	۳,۴۰۰,۰۰۰
سروستان ۲	فاز ۳ شهرجدید پردیس	ویلایی	۳,۲۶۴	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۸۳,۵۹۰	۰	۱۰۰	۳,۰۴۵	۲۱۹	۱۳۱	۰	۴۸,۱۷۴	۱۰۰	۰	۰	۰
نگین	پردیس-تهران	مسکونی	۲,۲۰۷			۰	۰	۱۰۰	۰	۲,۲۰۷	۰	۰	۲۳۱,۷۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
ارکید ۱	پردیس	مسکونی				۰	۰	۱۰۰	۰	۲۳۸	(۱,۰۴۵)	۰	(۶,۴۳۳)	۱۰۰	۰	۰	۰
سایر	پردیس					۱,۹۹۹,۹۷۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۱۲,۳۱۳,۵۹۰	۱۵,۰۳۹,۸۶۰				۹۱۹,۷۰۰	۰	۲,۳۲۰,۴۴۰			۰	۹,۷۸۴,۰۷۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۷۵	۸۹	۹۰
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۲۲	۲۷	۳۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
منابع ارزی طی دوره	درهم	۰	۰	۰	۰

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	افزایش هزینه حقوق و دستمزد از بابت افزایش تعداد کارکنان و افزایش حقوق طبق نرخ اعلامی شورای عالی کار و تعدیل حقوق کارکنان می باشد.
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي 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.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
هزينه هاي نگهداري و دوران واگذاري	۸۱	۰
جمع	۸۱	۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان 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	

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)				مانده پايان دوره به تفكيك سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	سايرتوضيحات
			ريالي	ارزي			كوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۹۶۲,۷۹۲	۱,۵۵۳,۲۰۰		۰	۰	۸۵۴,۵۰۵	۶۹۸,۶۹۵	۳۹۲,۲۲۱	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		(۲۷۴,۶۴۸)							۰	
جمع		۶۸۸,۱۴۴	۱,۵۵۳,۲۰۰		۰	۰	۸۵۴,۵۰۵	۶۹۸,۶۹۵	۳۹۲,۲۲۱	
								انتقال به دارايي	۱۸۰,۰۶۳	
								هزينه مالي دوره	۱۱۲,۱۵۸	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	شرکت در سال مالی آتی تصمیم به 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 تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های 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 شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شركت در شركت سرمايه پذير
	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	سال مالي شركت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
سرمايه گذاري مسكن شمال شرق (پارس مسكن شمال شرق)	۰.۰۰۰۳	۲	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۰.۰۰۰۳	۲		
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۰.۰۰۰۶	۵	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۰.۰۰۰۶	۵		
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۰.۰۰۰۹	۸	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۰.۰۰۰۹	۸		
شركت عمران و مسكن سازان استان سمنان	۱۰	۱۰۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۲۳۴	۱۰	۱۰۰		
ساختماني سامان گستران پويا	۵۲	۱,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۵۲	۱,۰۰۰		
سرمايه گذاري مسكن تهران (پارس مسكن تهران)	۰.۰۰۰۲	۲	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۰.۰۰۰۲	۲		
سرمايه گذاري مسكن البرز(پارس مسكن البرز)(خارج از بورس)	كمتر از يک درصد	۵۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		كمتر از يک درصد	۵۰		
سرمايه گذاري مسكن مرجان خليج فارس(خارج از بورس)	۰	۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱	۱۰۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود واگذاري سرمايه گذاريها	۷۵,۶۷۲	۰
سود حاصل از فروش دارايي هاي ثابت	۰	۹۸۶,۸۸۸
جمع	۷۵,۶۷۲	۹۸۶,۸۸۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ساير درآمدهاي غير عملياتي	۳۲,۶۲۱	۶۵,۶۸۰
جمع	۳۲,۶۲۱	۶۵,۶۸۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پايان سال مالي گذشته	سود سهام پيشنهادي هيئت مديره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پيشنهاد هيئت مديره درخصوص درصد تقسيم سود سال مالي جاري
۱,۸۲۷,۹۳۴	۵۲,۰۶۴	۵۲۰,۶۴۳	۱۰۰,۰۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

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	نایب رییس هیئت مدیره	۱۳۹۱/۰۸/۱۸	بلي	۰	بلي	بلي	۲۰	۰	۰	۰
احسان خوشبختي	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	بلي	۰	بلي	بلي	۲۰	۱۲	۰	۰
رسول قربان نژاد	مدیرعامل	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	خیر	۰	خیر	بلي	۲۰	۰	۰	۰
تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱،							۲۰	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
احسان خوشبختی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسي ارشد مدیریت مالي	معاونت اجرایي شرکت تامین سرمایه بانک مسکن - معاونت مالی و اداری و عضو هیات مدیره شرکتهای سرمایه گذاری و بازارگردانی	۰
محمدتقی جنت رستمی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسي ارشد حسابداري	مدیرعامل در شرکت پویانوین پارس(خدمات مالي - حسابرسي داخلي) - حسابدار رسمي (از سال ۱۳۸۴)	۰
محمد جواد پور کاظمی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسي ارشد حسابداري	مدیر مالی و معاونت مالی و منابع انسانی هلدینگ های سرمایه گذاری و تامین مالی	۰
تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات سایر کمیته هاي تخصصي هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت هاي فرعي

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

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
سامان گستران	۱,۰۰۰	۵۲	۰

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
مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	10103071763	علي اکبر حاج یاسیني	علي اکبر حاج یاسیني	2802374893	نایب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مدیریت دولتي	☐
گروه سرمایه گذاري مسکن	گروه سرمایه گذاري مسکن	10101236571	وحید بهرامیان			رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☐
سرمایه گذاري مسکن البرز	سرمایه گذاري مسکن البرز	10103515704	محمدرضا محسني			عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	مدیریت صنعتي	☐
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	احسان خوشبختي	احسان خوشبختي	1263274137	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مدیریت مالي	☐
پویا نوین پارس	پویا نوین پارس	10103514950	رسول قربان نژاد	رسول قربان نژاد	2980102342	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	☐