اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

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 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
سرمايه گذاري مسکن پرديس

بند مقدمه

1. صورت‌هاي مالي شرکت سرمايه گذاري مسکن پرديس (سهامي عام) به تاريخ 29 اسفندماه 1402 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 يادشده، از تمام جنبه هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري باشد، برخورد نکرده است.

تاکید بر مطالب خاص

4. همانگونه که در يادداشت توضيحي 5-26 درج گرديده، بر اساس برگهاي تشخيص، سازمان امور مالياتي بابت ماليات عملکرد سالهاي مالي منتهي به 1398/06/31 و 1399/06/31، مبلغ 118,337 ميليون ريال مطالبه شده که شرکت به استناد آئين نامه اجرائي ماده 77 قانون مالياتهاي مستقيم به آن اعتراض و بدهي مالياتي در حسابها منظور ننموده است. همچنين به شرح يادداشت توضيحي 3-32 و بر اساس برگ هاي تشخيص ماليات مقطوع، تکليفي، حقوق و جرايم موضوع ماده 169 مکرر سالهاي 1390و 1398 الي 1399، جمعا مبلغ 84 ميليارد ريال مطالبه گرديده که اعتراض شرکت از اين بابت تاکنون به نتيجه نرسيده است. مضافا دفاتر شرکت از بابت ماليات و عوارض بر ارزش افزوده و بيمه سالهاي 1397 الي 1402 توسط مراجع مربوطه مورد رسيدگي قرار نگرفته است. تعيين وضعيت موارد ياد شده منوط به رسيدگي و اعلام نظر نهايي مقامات مالياتي مي باشد.

5. همان طور که در يادداشت توضيحي 6-1-16 منعکس است پروژه هاي اداري -تجاري تهرانپارس، آفتاب رويان و تجاري مروارید طي سال مالي قبل و دوره مالي مورد گزارش راکد و فاقد پيشرفت فيزيکي بوده است. همچنين وضعيت قرارداد پروژه آفتاب رويان در يادداشت توضيحي 1-1-16 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.

سایر موارد

5. ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار طي دوره مورد گزارش، به شرح زير رعايت نشده است:
شماره بند و مادهشرح
دستورالعمل حاکميت شرکتي
مفاد ماده 8ارزيابي کنترلهاي داخلي توسط واحد حسابرسي داخلي در رابطه با ارزيابي کنترلهاي داخلي و ارائه گزارش آن به هيئت مديره هر 3 ماه يکبار
تبصره دو ماده 14خارج از اعضاء هيئت مديره بودن اکثريت اعضاي کميته هاي انتصابات.
تبصره 4 ماده 14انجام وظايف مندرج در تبصره مذکور توسط کميته انتصابات.
ماده 37افشاي کامل اطلاعات با اهميت مديرعامل و اعضاي هيئت مديره و کميته هاي تخصصي هيئت مديره و اعضاي آنها در تارنماي رسمي شرکت.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

6. مسئوليت "ساير اطلاعات" با هيئت مديره شرکت 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 کسب شده در فرآيند حسابرسي و يا تحريف هاي بااهميت است. در صورتيکه اين موسسه به اين نتيجه برسد که تحريف بااهميتي در "ساير اطلاعات" وجود دارد، بايد اين موضوع را گزارش کند. در اين خصوص، مطلب قابل گزارشي وجود ندارد.

25اردیبهشت1403

موسسه حسابرسي و خدمات مديريت آزموده کاران

سمت	امضاء کننده	شماره عضويت	زمان
مديرفني موسسه آزموده کاران	[Hassan Esmaeili [Sign		1403/02/29 21:01:25
شريک موسسه آزموده کاران	[Ali Asghar Farokh [Sign	800592	1403/02/29 21:08:22
مدير موسسه آزموده کاران	[Masoud Bakhtiari Sojebalaghi [Sign	800119	1403/02/29 21:17:44

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۸۹۳,۶۳۸	۶۷۱,۰۷۹	۱,۹۳۵,۹۵۲	۳۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳۶۷,۰۷۳)	(۲۹۹,۲۶۶)	(۹۸۴,۹۷۴)	(۳۳)
سود (زیان) ناخالص	۵۲۶,۵۶۵	۳۷۱,۸۱۳	۹۵۰,۹۷۸	۴۲
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۴۰,۰۹۹)	(۱۰۰,۸۸۵)	(۲۱۰,۴۰۷)	(۳۹)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	۰	(۱۴)	(۸۱)	--

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) عملیاتي	۳۸۶,۴۶۶	۲۷۰,۹۱۴	۷۴۰,۴۹۰	۴۳
هزینه‌های مالی	(۵۹,۵۲۷)	(۱۶۵,۸۲۹)	(۲۹۴,۳۳۱)	۶۴
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۱۶,۲۱۰	۰	۸۲,۹۳۷	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱۲,۹۳۸	۷۷,۸۷۹	۲۵,۳۵۶	(۸۳)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۳۵۶,۰۸۷	۱۸۲,۹۵۴	۵۵۴,۴۵۲	۹۵
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	۰	۰	۰
سال‌های قبل	(۱۳۹,۴۰۶)	(۳,۶۰۹)	(۳۳,۸۰۹)	(۵,۲۴۳)
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۱۶,۶۸۱	۱۸۰,۳۴۵	۵۲۰,۶۴۳	۲۰
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۲۱۶,۶۸۱	۱۸۰,۳۴۵	۵۲۰,۶۴۳	۲۰
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۱۲۸	۱۳۴	۳۵۶	۳
غیرعملیاتی (ریال)	(۲۰)	(۴۴)	(۹۵)	۳۲
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱۰۸	۹۰	۲۶۱	۲۰
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱۰۸	۹۰	۲۶۱	۲۰
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱۰۸	۹۰	۲۶۰	۲۰
سرمایه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
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				

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۲۱۶,۶۸۱	۱۸۰,۳۴۵	۵۲۰,۶۴۳	۲۰
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	۲۱۶,۶۸۱	۱۸۰,۳۴۵	۵۲۰,۶۴۳	۲۰

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 نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				

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 نشده	
دارایی‌های ثابت مشهود	۵۷۷,۲۰۰	۵۷۵,۱۲۳	۵۹۸,۸۵۸	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	۰
دارایی‌های نامشهود	۶,۷۴۳	۲,۶۶۰	۲,۳۸۴	۱۵۳
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۱۷	۱۱۷	۱۱۷	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۴۵,۴۹۱	۶۲,۴۳۸	۰	(۲۷)
سایر دارایی‌ها	۸۹,۱۰۵	۴۵,۸۴۲	۵۲,۸۳۹	۹۴
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۰۳۵,۱۵۶	۱,۰۰۲,۶۸۱	۹۷۰,۶۹۹	۳
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۳۸,۸۵۰	۳۶۵,۹۳۳	۷۵,۰۶۵	(۷)
موجودی مواد و کالا	۶,۵۴۹,۱۶۳	۵,۴۶۱,۱۵۷	۴,۹۵۳,۸۹۳	۳۰
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۹۶۳,۳۷۸	۱,۲۲۶,۶۰۲	۶۹۶,۳۶۶	(۲۱)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۶۴۱,۱۲۸	۰
موجودی نقد	۶۸,۷۳۱	۶۳,۱۹۷	۷۲,۹۶۰	۹
	۷,۹۲۰,۱۲۳	۷,۱۱۶,۸۸۸	۶,۴۳۹,۴۱۲	۱۱
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۹۲۰,۱۲۳	۷,۱۱۶,۸۸۸	۶,۴۳۹,۴۱۲	۱۱
جمع دارایی‌ها	۸,۹۵۵,۲۷۸	۸,۱۱۹,۵۶۹	۷,۴۱۰,۱۱۱	۱۰
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	۱۹۷,۶۰۷	۱۹۷,۶۰۷	۱۷۱,۵۷۵	۰
سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	۱,۹۴۴,۶۰۵	۱,۸۲۷,۹۲۳	۲,۰۷۲,۳۶۷	۶
سهام خزانه	۰	۰	(۱۶,۷۴۰)	۰
جمع حقوق مالکانه	۴,۱۴۲,۲۱۲	۴,۰۲۵,۵۳۰	۴,۲۲۷,۲۰۲	۳
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۸۶۵,۳۰۴	۴۷۴,۶۳۰	۴۳۹,۹۹۸	۸۲
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۹,۵۸۸	۷۱,۱۷۳	۴۸,۲۷۷	۱۲
جمع بدهی‌های غیرجاری	۹۴۴,۸۹۲	۵۴۵,۸۰۳	۴۸۸,۲۷۵	۷۳
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲,۰۰۳,۰۴۰	۱,۶۳۳,۹۹۷	۱,۴۱۸,۴۰۱	۲۳
مالیات پرداختنی	۷۳,۱۶۱	۳۱,۲۰۰	۲,۵۸۰	۱۳۴
سود سهام پرداختنی	۲۱۱,۴۷۳	۴۴۰,۱۱۴	۱۵۱,۷۶۶	(۵۲)
تسهیلات مالی	۵۵۲,۳۸۴	۴۸۸,۱۶۳	۶۷۸,۹۰۴	۱۳
ذخایر	۰	۱۲۹,۵۰۳	۵۱,۲۵۸	--
پیش‌دریافت‌ها	۱,۰۲۹,۱۱۶	۸۲۶,۲۶۰	۳۹۱,۷۲۵	۲۵
	۳,۸۶۸,۱۷۴	۳,۵۴۸,۲۳۶	۲,۶۹۴,۶۳۴	۹

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 نشده	
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۳,۸۶۸,۱۷۴	۳,۵۴۸,۲۳۶	۲,۶۹۴,۶۳۴	۹
جمع بدهی‌ها	۴,۸۱۳,۰۶۶	۴,۰۹۴,۰۳۹	۳,۱۸۲,۹۰۹	۱۸
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۸,۹۵۵,۲۷۸	۸,۱۱۹,۵۶۹	۷,۴۱۰,۱۱۱	۱۰

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
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
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	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۲۶,۰۳۲				(۲۶,۰۳۲)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			(۲,۳۲۶)		(۲,۳۲۶)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۹۷,۶۰۷	۰	۰	۰	۱,۸۲۷,۹۲۳	۰	۴,۰۲۵,۵۳۰
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									۲۱۶,۶۸۱		۲۱۶,۶۸۱
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	۲۱۶,۶۸۱	۰	۲۱۶,۶۸۱
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					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۱		۱
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۹۷,۶۰۷	۰	۰	۰	۱,۹۴۴,۶۰۵	۰	۴,۱۴۲,۲۱۲

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	۸۱,۱۰۰	(۴۱,۸۳۸)	(۵۶,۲۴۸)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۹۷,۴۴۵)	(۵,۱۹۰)	(۵,۱۹۰)	(۱,۷۷۸)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۶,۳۴۵)	(۴۷,۰۲۸)	(۶۱,۴۳۸)	۶۵
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	(۲۵,۳۴۰)	(۱۴,۸۳۷)	(۲۰,۵۰۵)	(۷۱)
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	(۴,۰۸۲)	(۳۰)	(۵۴۷)	(۱۳,۵۰۷)
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	۴۰۶,۶۴۴	۸۰۶,۱۶۹	--
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۲۰,۸۴۵	۵۳,۵۱۹	۸۲,۹۳۸	(۶۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۸,۵۷۷)	۴۴۵,۲۹۶	۸۶۸,۰۵۵	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۴,۹۲۲)	۳۹۸,۲۶۸	۸۰۶,۶۱۷	--
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	۱۴,۴۱۴	۱۴,۴۱۴	--
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۷۹,۱۳۰)	(۱۴۳,۷۳۳)	(۲۷۰,۳۹۷)	۴۵
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۶۱,۷۷۳)	(۸۷,۰۷۱)	(۳۰۹,۶۶۰)	۲۹
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	(۳۲۸,۶۴۱)	(۷۱,۸۹۵)	(۲۱۱,۵۴۳)	(۳۵۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۳۰,۴۵۶	(۲۸۸,۲۸۵)	(۷۷۷,۱۸۶)	--

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	
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۵,۵۳۴	۱۰۹,۹۸۳	۲۹,۴۳۱	(۹۵)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۶۳,۱۹۷	۳۳,۷۶۶	۳۳,۷۶۶	۸۷
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۶۸,۷۳۱	۱۴۳,۷۴۹	۶۳,۱۹۷	(۵۲)
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۱۸,۸۵۵	۰
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 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 حریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي 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 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	۴۶۲,۶۳۴	۸۴۵,۴۰۴	۴۶	۱,۸۸۳	۸۹۸	۹۵,۰۹۴	۲۴۲,۷۳۹	۰	۷۲	۱,۹۳۵	۱,۰۶۴,۲۵۰	۰
آفتاب رویان	رویان	ویلایی	۸,۷۴۷	۱۳۹۴/۱۱/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲۱۴,۲۴۴	۴۰,۱۲۰	۳۷	۲,۹۸۱	۰	۰	۰	۰	۶۷	۰	۰	۰
عتیق	تهران	اداری و تجاری	۱,۰۴۰	۱۳۹۲/۰۵/۰۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۰۰,۲۱۲	۴۴	۱۰۰	۱,۰۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
المپیک/تجاري	تهران	تجاری	۶۰۹	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۲۵۴,۲۸۸	۷,۹۲۱	۹۹	۱۳۷	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۴۷۱	۱۵۲,۴۵۶	۰
المپیک/ مسکوني	تهران	مسکونی	۳۴,۷۴۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۲,۱۵۹,۳۷۵	۱,۳۸۸,۵۲۳	۹۹	۲۲,۰۰۴	۰	۵,۲۶۵	۵,۶۵۱	۰	۱۰۰	۷۵۹	۷۵۹,۰۰۰	۰
باران ۱	پردیس	مسکونی	۱۸,۷۵۸	۱۳۹۹/۰۲/۱۵	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۸۵۹,۶۶۰	۲,۳۴۰,۵۹۳	۴۶	۵,۴۲۵	۱,۰۷۹	۲۵۱,۵۳۰	۳۵۵,۵۷۷	۰	۸۳	۴,۵۶۰	۲,۳۷۱,۲۰۰	۰
مراورید	پردیس	تجاری	۴,۹۰۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲۰۴,۸۴۵	۹۸,۳۱۸	۹۶	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه هاي ۹ گانه	پردیس		۸,۷۹۰	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۲۸۱,۳۱۲	۵,۷۷۹,۸۸۴	۵۳	۰	۰	۰	۰	۰	۷۹	۰	۰	۰
گلبرگ ۱ و ۲	پردیس	مسکونی	۵,۷۱۶	۱۳۹۵/۱۱/۰۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۹۵,۲۸۷	۰	۱۰۰	۵,۳۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
آپادانا ۲	تهران	مسکونی	۲,۰۰۰	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۱,۶۸۴	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۵۰۶	۰	۱,۴۶۲,۹۴۳
ویلاي سروستان	پردیس	ویلایی	۳,۲۶۴	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۸۲,۵۹۰	۰	۱۰۰	۳,۰۴۶	۲۱۸	۱۳۱	۴۸,۱۷۳	۰	۰	۰	۰	۰
یاقوت	پردیس	تجاری	۴,۴۶۱	۱۳۹۰/۰۷/۰۱	۱۳۹۵/۰۷/۰۱	۰	۰	۱۰۰	۴,۲۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تهرانپارس	تهران	اداری و تجاری	۵,۰۱۷	۱۳۹۲/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۷۲۷,۶۲۰	۲,۹۷۰,۹۹۶	۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۶۹	۱,۱۲۰	۱,۶۸۰,۰۰۰	۰
نگین	پردیس- تهران	مسکونی	۲,۲۰۷			۰	۰	۱۰۰	۰	۲,۲۰۷	۰	۲۳۱,۷۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۷,۴۴۴,۱۶۷	۱۲,۴۷۱,۸۰۳				۳۵۲,۰۲۰	۸۸۳,۸۴۰	۰			۶,۰۲۶,۹۰۶	۱,۴۶۲,۹۴۳

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۷۵	۸۱	۸۵
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۲۲	۲۸	۳۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		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 ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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 رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
هزينه هاي نگهداري و دوران واگذاري	۸۱	۰
جمع	۸۱	۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ریالي (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ریالي	ارزي						
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت		
تسهیلات دریافتي از بانکها	۲۳	۹۶۲,۷۹۲	۱,۴۱۷,۶۸۸		۰	۰	۵۵۲,۳۸۴	۸۶۵,۳۰۴	۵۹,۵۲۷	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		(۱۴۳,۸۴۴)							۰	
جمع		۸۱۸,۹۴۸	۱,۴۱۷,۶۸۸			۰	۵۵۲,۳۸۴	۸۶۵,۳۰۴	۵۹,۵۲۷	
								انتقال به دارایي	۰	
								هزینه مالي دوره	۵۹,۵۲۷	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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	هزینه هاي برآوردي ریالي طرح - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزینه هاي انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به 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	
سرمایه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۰	۲			۰	۲		
سرمایه گذاري مسکن شمال غرب	۰	۵			۰	۵		
سرمایه گذاري مسکن زاینده رود	۰	۸			۰	۸		
شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۰	۱۰۰		۲۳۴	۱۰	۱۰۰		
ساختماني سامان گستران پویا	۵۲	۱,۰۰۰			۵۲	۱,۰۰۰		
سرمایه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۰	۲			۰	۲		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود واگذاري سرمايه گذاريها	۷۵,۶۷۲	۰
جمع	۷۵,۶۷۲	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ساير درآمدهاي غير عملياتي	۳۲,۶۲۱	۲۹,۱۴۸
جمع	۳۲,۶۲۱	۲۹,۱۴۸

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
۱,۸۲۷,۹۳۵	۵۲,۰۶۴	۵۲۰,۶۴۳	۱۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۶۸

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	

سایر توضیحات با اهمیت

«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 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
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	وحيد بهراميان	3873892340	رئيس هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي عمران	
سرمايه گذاري مسكن البرز	سرمايه گذاري مسكن البرز	10103515704	محمدرضا محسني	محمدرضا محسني	0933908156	عضو هيئت مديره	غير موظف	دكترا	مديريت صنعتي	
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	رسول قربان نژاد	2980102342	عضو هيئت مديره	موظف	كارشناسي ارشد	مهندسي عمران	