اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسكن 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 1402/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1402/06/31	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. صورت¬هاي مالي شركت سرمايه¬گذاري مسكن پرديس (سهامي عام) شامل صورت¬وضعيت مالي در تاريخ 31 شهريور 1402 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريان‌هاي نقدي براي سال مالي منتهي به¬¬تاريخ مزبور و يادداشت‌هاي توضيحي يک تا 38، توسط اين موسسه، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورت¬هاي مالي طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ كنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورت¬هاي مالي عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئت-مديره است. در تهيه صورت¬هاي مالي، هيئت¬¬مديره مسئول ارزيابي توانايي شركت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي موضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن به¬كارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت است، مگر اينكه قصد انحلال شركت يا توقف عمليات آن وجود داشته باشد يا راهكار واقع‌بينانه ديگري به¬جز موارد مذكور وجود نداشته باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. حسابرسي اين موسسه طبق استانداردهاي حسابرسي انجام شده است. مسئوليت‌هاي موسسه طبق اين استانداردها در بخش مسئوليت‌هاي حسابرس در حسابرسي صورت¬هاي مالي توصيف شده است. اين موسسه طبق الزامات آيين رفتار حرفه‌اي، مستقل از شركت سرمايه¬گذاري مسكن پرديس (سهامي عام) است و ساير مسئوليت‌هاي اخلاقي را طبق الزامات مذكور انجام داده است. اين موسسه اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده به¬عنوان مبناي اظهارنظر، كافي و مناسب است. اهداف حسابرس شامل كسب اطمينان معقول از اينكه صورت¬هاي مالي، به¬عنوان يک مجموعه واحد، عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه است و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وي مي‌شود. اطمينان معقول، سطح بالايي از اطمينان است، اما حتي با انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي ممكن است همه تحريف‌هاي بااهميت، درصورت وجود، كشف نشود. تحريف‌ها كه ناشي از تقلب يا اشتباه است، زماني بااهميت تلقي مي‌شود كه به‌طور منطقي انتظار رود، به¬تنهايي يا در مجموع، بتواند بر تصميمات اقتصادي استفاده‌كنندگان كه بر مبناي صورت¬هاي مالي اتخاذ مي‌شود، اثر بگذارد. در چارچوب انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي، به¬كارگيري قضاوت حرفه‌اي و حفظ نگرشترديد حرفه‌اي در سراسر كار حسابرسي ضروري است، همچنين: • خطرهاي تحريف بااهميت صورت¬هاي مالي ناشي از تقلب يا اشتباه، مشخص و ارزيابي مي‌شود؛ روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا و شواهد حسابرسي كافي و مناسب به¬عنوان مبناي اظهارنظر كسب مي‌شود. از آنجا كه تقلب مي‌تواند همراه با تباني، جعل، حذف عمدي، ارائه نادرست اطلاعات، يا زيرپاگذاري كنترل‌هاي داخلي باشد، خطر عدم كشف تحريف بااهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم كشف تحريف بااهميت ناشي از اشتباه است. • از كنترل‌هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به¬منظور طراحي روش‌هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به¬قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي كنترل‌هاي داخلي شركت، شناخت كافي كسب مي‌شود. • مناسب بودن رويه‌هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري و موارد افشاي مرتبط ارزيابي مي‌شود. • بر مبناي شواهد حسابرسي كسب شده، در مورد مناسب بودن به¬كارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت توسط شركت و وجود يا نبود ابهامي بااهميت در ارتباط با رويدادها يا شرايطي كه مي‌تواند ترديدي عمده نسبت به توانايي شركت به ادامه فعاليت ايجاد كند، نتيجه‌گيري مي‌شود. اگر چنين نتيجه‌گيري شود كه ابهامي بااهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورت¬هاي مالي اشاره شود يا اگر اطلاعات افشا شده كافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي‌گردد. نتيجه‌گيري‌ها مبتني بر شواهد حسابرسي كسب‌شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممكن است سبب شود شركت، از ادامه فعاليت باز بماند. • كليت ارائه، ساختار و محتواي صورت¬هاي مالي، شامل موارد افشا و اينكه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورت¬هاي مالي، به¬گونه‌اي در صورت¬هاي مالي منعكس شده‌است كه ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي‌گردد. افزون بر اين، زمانبندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي شده كار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي بااهميت كنترل‌هاي داخلي كه در جريان حسابرسي مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع‌رساني مي‌شود. به علاوه، يادداشتي مبني بر رعايت الزامات اخلاقي مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه مي‌شود و همه روابط و ساير موضوعاتي كه مي‌توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضي، تدابير ايمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها مي‌رسد. از بين موضوعات اطلاع‌رساني‌شده به ارکان راهبري، آن دسته از مسائلي كه در حسابرسي صورت¬هاي مالي سال جاري داراي بيشترين اهميت بوده‌است و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي‌روند مشخص مي‌شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي‌شود، مگر اينكه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن مسائل منع شده باشد يا هنگامي¬كه در شرايط بسيار نادر، موسسه به اين نتيجه برسد كه مسائل مذكور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني شود زيرا به‌طور معقول انتظار مي‌رود پيامدهاي نامطلوب اطلاع‌رساني 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 شركت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش كند.

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 1402 و عملكرد مالي و جريان‌هاي نقدي آن را براي سال مالي منتهي به¬تاريخ مزبور، از تمام جنبه‌هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري، به¬نحو منصفانه نشان مي‌دهد.

سایر بندهای توضیحی

5. منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفه‌اي حسابرس، در حسابرسي صورت¬هاي مالي سال جاري، داراي بيشترين اهميت بوده است. 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 گرفته‌است و اظهارنظر جداگانه‌اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي‌شود. در اين خصوص نكته قابل گزارشي وجود نداشته است.

تاکید بر مطالب خاص

6. همان¬طور كه يادداشت توضيحي 6-1-16 نشان مي¬دهد درصد پيشرفت پروژه¬ اداري، تجاري تهرانپارس، در سال جاري ناچيز بوده است. همچنين وضعيت قرارداد پروژه آفتاب رويان در يادداشت توضيحي1-1-1-16 توصيف شده است. مفاد اين بند، تاثيري بر اظهارنظر اين موسسه نداشته ¬است.

7. همان¬طور كه در يادداشت¬هاي توضيحي 3-36 و 4-36 منعكس مي¬باشد، اعتراض شركت بابت برگ¬هاي تشخيص ماليات مقطوع، تكليفي، حقوق و جرائم موضوع ماده 169 مكرر سال¬هاي 1390 و 1397 الي 1399 جمعا به¬مبلغ 80 ميليارد ريال تا¬كنون به نتيجه نهايي نرسيده است. همچنين دفاتر شركت از بابت سال¬هاي 1397 الي 1401 در خصوص ماليات و عوارض بر ارزش افزوده و وضعيت بيمه تامين اجتماعي توسط مراجع ذي¬ربط مورد رسيدگي قرار نگرفته است. مفاد اين بند، تاثيري بر اظهار¬نظر اين موسسه نداشته است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

8. 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 نمي‌كند.
مسئوليت اين موسسه، مطالعه ساير اطلاعات به منظور تشخيص مغايرتهاي بااهميت بين ساير اطلاعات و صورت-هاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان حسابرسي و يا مواردي است كه به نظر مي‌رسد تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد. در صورتيكه اين موسسه، بر اساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. در اين خصوص، مطلب قابل گزارشي وجود ندارد.

گزارش در مورد ساير الزامات قانونی و قراردادی

9. مفاد مواد 107، 110 (27 و تبصره ماده 128 اساسنامه) و 240 اصلاحيه قانون تجارت به¬ ترتيب در خصوص معرفي نماينده حقيقي عضو حقوقي هيئت مديره و پرداخت سود سهام ظرف مهلت مقرر رعايت نشده است. به ¬دليل عدم معرفي نماينده مذكور، صورت¬هاي مالي توسط 4 نفر از اعضاي هيئت¬مديره امضا شده است.

10. پيگيري¬هاي شركت جهت انجام تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي صاحبان سهام مورخ 1401/10/30، در رابطه با بندهاي 4 و 13 اين گزارش، پرداخت سود سهام، ماليات تكليفي سال منتهي به 1390/12/30 و رعايت كامل دستورالعمل¬هاي سازمان بورس و اوراق بهادار به نتيجه نهايي نرسيده است.

11. معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-35، 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 ذي¬نفع 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 نگرديده است.

12. گزارش هيئت¬¬مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و 40 اساسنامه، كه به¬منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسيدگي¬هاي انجام شده، نظر اين موسسه به موارد بااهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مالي مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت¬مديره باشد، جلب نشده است.

13. - اقدامات حقوقي مناسبي در خصوص پيگيري وصول برخي مطالبات انتقالي از سال¬هاي قبل از جمله مطالبات از شركت¬هاي عمران شهر جديد پرديس، پرديس سازان نويد و راه و ابنيه بزرگراه صورت نگرفته است. همچنين بدهي به شهرداري منطقه 22 نيز تاكنون تعيين تكليف نشده است.

14. در ارتباط با رعايت مفاد دستورالعمل كنترل¬هاي داخلي براي 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.

15. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست‌هاي ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زير رعايت نشده است:

1-15-مفاد ماده 10 دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركت¬هاي ثبت شده نزد سازمان مبني بر ارائه صورت¬جلسه مجامع حداكثر ظرف 10 روز به مرجع ثبت شركتها.

2-15-مفاد ماده 5 دستورالعمل انضباطي ناشران پذيرفته شده در فرابورس در خصوص پرداخت سود سهام در موعد مقرر.

3-15-مفاد ماده 28 اساسنامه نمونه شركت¬هاي سهامي عام در خصوص بند 9 اين گزارش.

16. رعايت مفاد دستورالعمل حاكميت شركتي مصوب 18 مهر 1401 هيئت¬مديره سازمان بورس و اوراق بهادار توسط اين موسسه مورد بررسي قرار گرفته است. در اين خصوص به¬استثناي مفاد بند 5 ماده 6، ماده 8، تبصره 2 ماده 14 و ماده 15 به ترتيب در خصوص پرداخت سود سهام در موعد مقرر، ارائه گزارش حسابرس داخلي هر 3 ماه يک¬بار، انتخاب اكثريت اعضاي كميته¬ها از اشخاص مستقل و خارج از هيئت¬مديره، ارزيابي اثر¬بخشي مدير عامل و كميته¬هاي تخصصي توسط هيئت¬مديره، اين موسسه به موارد بااهميت ديگري حاكي از عدم رعايت دستورالعمل مذكور، برخورد نكرده است.

17. در اجراي ماده 33 دستورالعمل اجرايي مبارزه با پول¬شويي توسط حسابرسان، رعايت مفاد قانون مزبور و آئين¬نامه¬ها و دستورالعمل¬هاي اجرايي مرتبط، در چارچوب چک¬ليست¬هاي ابلاغي مرجع ذي¬ربط (مشتمل بر آئين¬نامه اجرايي ماده 14 الحاقي قانون مبارزه با پول¬شويي) و استانداردها¬ي حسابرسي، توسط اين موسسه مورد ارزيابي قرار گرفته است. در اين خصوص، اين موسسه به موارد با¬اهميتي حاكي از عدم رعايت قوانين و مقررات يادشده، برخورد نكرده است.

30آبان1402

موسسه حسابرسي رازدار

سمت	امضاء کننده	شماره عضويت	زمان
شريک موسسه رازدار	[Hossein Yahyavi Saein [Sign	80911	1402/09/01 17:29:55
مدير موسسه رازدار	[Mohammadjavad Saffar Soflaei [Sign		1402/09/01 17:41:02

صورت سود و زيان

كليه مبالغ به ميليون ريال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجديد ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغيير
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عمليات در حال تداوم:			
درآمدهای عملياتی	۱,۹۳۵,۹۵۲	۲,۸۹۵,۴۱۹	(۳۳)
بهای تمام شده درآمدهای عملياتی	(۹۸۴,۹۷۴)	(۷۱۱,۱۳۳)	(۳۹)
سود (زيان) ناخالص	۹۵۰,۹۷۸	۲,۱۸۴,۲۸۶	(۵۶)
هزينه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۱۰,۴۰۷)	(۲۵۹,۵۱۱)	۱۹
هزينه کاهش ارزش دريافتنی‌ها (هزينه استثنايی)	۰	۰	۰
ساير درآمدها	۰	۰	۰
ساير هزينه‌ها	(۸۱)	(۶۱۸)	۸۷
سود (زيان) عملياتي	۷۴۰,۴۹۰	۱,۹۲۴,۱۵۷	(۶۲)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
هزینه‌های مالی	(۲۹۴,۳۳۱)	(۲۷۵,۲۳۳)	(۷)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۸۲,۹۳۷	۲۴,۸۲۰	۲۳۴
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۲۵,۳۵۶	۱۹,۴۹۹	۳۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۵۵۴,۴۵۲	۱,۶۹۳,۲۴۳	(۶۷)
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	۰	۰
سال‌های قبل	(۳۳,۸۰۹)	(۸,۳۰۱)	(۳۰۷)
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۵۲۰,۶۴۳	۱,۶۸۴,۹۴۲	(۶۹)
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۵۲۰,۶۴۳	۱,۶۸۴,۹۴۲	(۶۹)
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۳۵۶	۹۵۹	(۶۳)
غیرعملیاتی (ریال)	(۹۵)	(۱۱۶)	۱۸
ناشی از عملیات در حال تداوم	۲۶۱	۸۴۳	(۶۹)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۲۶۱	۸۴۳	(۶۹)
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۲۶۰	۸۴۲	(۶۹)
سرمایه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
تصریح میگردد بخش عمده سود عملیاتی دوره مشابه سال قبل ناشی از فروش یکجای پروژه ترنج بوده که در سامانه کدال به شماره پیگیری ۸۴۳۰۸۹ مورخ ۲۸/۱۰/۱۴۰۰ افشا گردیده است.			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۵۲۰,۶۴۳	۱,۶۸۴,۹۴۲	(۶۹)
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	۵۲۰,۶۴۳	۱,۶۸۴,۹۴۲	(۶۹)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۵۷۵,۱۲۳	۵۹۸,۸۵۸	۶۲۵,۰۳۷	(۴)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سرمایه‌گذاری در املاک	۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	۳۱۵,۴۶۹	۰
دارایی‌های نامشهود	۲,۶۶۰	۲,۳۵۴	۲,۲۰۲	۱۳
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۱۷	۱۱۷	۱۱۷	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۶۲,۴۳۸	۰	۰	
سایر دارایی‌ها	۴۵,۸۴۲	۵۲,۸۳۹	۴۶,۷۷۰	(۱۳)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۰۰۲,۶۸۱	۹۷۰,۶۶۹	۹۹۹,۵۹۵	۳
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۶۵,۹۳۲	۲۰۹,۶۶۸	۱۶۹,۷۶۳	۷۵
موجودی مواد و کالا	۵,۴۶۱,۱۵۷	۴,۷۴۹,۶۰۱	۳,۷۳۳,۶۲۴	۱۵
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۲۳۶,۶۰۳	۸۷۳,۷۷۶	۷۶۵,۸۵۳	۴۱
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۵۹۰,۳۴۱	۰	--
موجودی نقد	۶۳,۱۹۷	۳۳,۷۶۶	۱۴۰,۱۹۰	۸۷
	۷,۱۱۶,۸۸۸	۶,۴۵۶,۱۵۳	۴,۸۰۹,۴۳۰	۱۰
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۱۱۶,۸۸۸	۶,۴۵۶,۱۵۳	۴,۸۰۹,۴۳۰	۱۰
جمع دارایی‌ها	۸,۱۱۹,۵۶۹	۷,۴۳۶,۸۲۱	۵,۸۰۹,۰۲۵	۹
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	۱۷۱,۵۷۵	۸۷,۳۲۸	۱۵
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	۱,۸۲۷,۹۲۳	۱,۹۱۵,۶۲۸	۴۴۰,۲۴۹	(۵)
سهام خزانه	۰	(۱۶,۷۴۰)	(۲۲,۰۴۶)	--
جمع حقوق مالکانه	۴,۰۲۵,۵۳۰	۴,۰۷۰,۴۷۳	۲,۵۰۵,۵۲۱	(۱)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۴۷۴,۶۳۰	۴۳۹,۹۹۸	۷۶۶,۲۹۳	۸
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۱,۱۷۳	۴۸,۲۷۷	۳۱,۷۵۶	۴۷
جمع بدهی‌های غیرجاری	۵۴۵,۸۰۳	۴۸۸,۲۷۵	۷۹۸,۰۴۹	۱۲
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۶۳۳,۹۹۷	۱,۴۴۷,۵۸۳	۱,۴۹۶,۴۳۷	۱۳
مالیات پرداختنی	۳۱,۲۰۰	۲,۵۸۰	۲,۵۸۰	۱,۱۰۹
سود سهام پرداختنی	۴۴۰,۱۱۴	۱۵۱,۷۶۶	۱۰۷,۰۵۷	۱۹۰
تسهیلات مالی	۴۸۸,۱۶۳	۷۸۹,۴۲۳	۵۸۳,۴۹۰	(۳۸)
ذخایر	۱۲۹,۵۰۳	۱۰۶,۱۰۱	۴۰,۵۳۹	۲۲
پیش‌دریافت‌ها	۸۲۶,۲۶۰	۳۷۰,۶۲۱	۲۷۵,۳۵۲	۱۲۳
	۳,۵۴۸,۲۳۶	۲,۸۶۸,۰۷۳	۲,۵۰۵,۴۴۵	۲۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جمع بدهی‌های جاری	۳,۵۴۸,۲۳۶	۲,۸۶۸,۰۷۳	۲,۵۰۵,۴۴۵	۲۴
جمع بدهی‌ها	۴,۰۹۴,۰۳۹	۳,۳۵۶,۳۴۸	۳,۳۰۳,۴۹۴	۲۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۸,۱۱۹,۵۶۹	۷,۴۲۶,۸۲۱	۵,۸۰۹,۰۲۵	۹

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 ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۷,۳۲۸	۰	۰	۰	۴۴۰,۳۴۹	(۲۲,۰۴۶)	۲,۵۰۵,۵۳۱
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 ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۷,۳۲۸	۰	۰	۰	۴۴۰,۳۴۹	(۲۲,۰۴۶)	۲,۵۰۵,۵۳۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱									۱,۶۸۴,۹۴۳		۱,۶۸۴,۹۴۳
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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۶۸۴,۹۴۳	۰	۱,۶۸۴,۹۴۳
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۶۸۴,۹۴۳	۰	۱,۶۸۴,۹۴۳
سود سهام مصوب									(۱۲۰,۰۰۰)		(۱۲۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۵,۳۰۶	۵,۳۰۶
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	(۵,۳۰۶)		(۵,۳۰۶)
تخصیص به اندوخته قانونی					۸۴,۲۴۷				(۸۴,۲۴۷)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۷۱,۵۷۵	۰	۰	۰	۱,۹۱۵,۶۲۸	(۱۶,۷۴۰)	۴,۰۷۰,۴۷۳
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۵۲۰,۶۴۳		۵۲۰,۶۴۳
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه 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
افزایش سرمایه در جریان	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 در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۹۷,۶۰۷	۰	۰	۰	۱,۸۲۷,۹۲۳	۰	۴,۰۲۵,۵۳۰

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۵۶,۳۴۸)	۹۲۱,۵۹۶	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۵,۱۹۰)	(۸,۳۰۱)	۳۷
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۶۱,۴۳۸)	۹۱۳,۲۹۵	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۰,۵۰۵)	(۱۰,۹۷۱)	(۸۷)
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	(۵۴۷)	(۱۷۸)	(۲۰۷)
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	(۱,۰۳۲)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۸۰۶,۱۶۹	۰	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	(۵۹۰,۳۴۱)	--
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
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	۸۲,۹۳۸	۲۴,۸۲۱	۲۳۴
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۸۶۸,۰۵۵	(۵۷۷,۷۰۱)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۸۰۶,۶۱۷	۳۳۵,۵۹۴	۱۴۰
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	۱۴,۴۱۴	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۰	۶۱,۴۳۵	--
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲۷۰,۳۹۷)	(۲۷۴,۱۷۷)	۱
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳۰۹,۶۶۰)	(۱۵۳,۹۸۶)	(۱۰۱)
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	(۲۱۱,۵۴۳)	(۷۵,۲۹۰)	(۱۸۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۷۷۷,۱۸۶)	(۴۴۳,۰۱۸)	(۷۶)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۹,۴۳۱	(۱۰۶,۴۲۴)	--

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۳,۷۶۶	۱۴۰,۱۹۰	(۷۶)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۶۳,۱۹۷	۳۳,۷۶۶	۸۷
معاملات غیرنقدی	۱۸,۸۵۵	۲۸,۶۱۲	(۳۴)
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
										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	۸,۴۱۰	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۲۸۳,۷۳۴	۵۲۲,۳۰۲	۴۲	۰	۱,۸۸۳	۸۸,۵۲۴	۳۰۴,۷۵۳	۰	۷۲	۱,۹۳۵	۱,۰۶۴,۲۵۰	۰
ارکید ۲	پردیس	مسکونی	۱۰,۷۸۳	۱۳۹۵/۱۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴,۷۳۴	۱,۳۸۹	۹۹	۱۰,۷۸۳	۰	۶,۵۸۷	۳۳,۰۸۷	۰	۰	۰	۰	۰
آفتاب رویان	رویان	ویلایی	۸,۷۴۷	۱۳۹۴/۱۱/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۷۶,۳۸۵	۷۷,۹۷۹	۳۷	۲,۹۸۱	۰	۰	۰	۰	۶۷	۰	۰	۰
عتیق	تهران	اداری و تجاری	۱,۰۴۰	۱۳۹۲/۰۵/۰۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۲,۵۲۲	۴۴	۱۰۰	۱,۰۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
المپیک/تجاري	تهران	تجاری	۶۰۹	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۲۰۵,۰۱۸	۱۶,۱۰۰	۹۹	۱۳۷	۰	۳۰۳	۳۰۵	۰	۱۰۰	۴۷۱	۱۵۳,۴۵۶	۰
المپیک/ مسکوني	تهران	مسکونی	۲۴,۷۴۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۷۶۳,۸۹۳	۱۱۶,۰۴۹	۹۹	۲۲,۰۰۴	۲۱۲	۷۲,۱۲۰	۷۱,۵۰۶	۰	۱۰۰	۷۵۹	۷۵۹,۰۰۰	۰
باران ۱	پردیس	مسکونی	۱۸,۷۵۸	۱۳۹۹/۰۳/۱۵	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶۴۹,۲۳۰	۱,۵۹۶,۸۲۹	۴۱	۵,۴۲۵	۱,۲۶۵	۲۳۷,۷۸۲	۴۵۹,۲۰۱	۰	۸۳	۴,۵۶۰	۲,۳۷۱,۲۰۰	۰
ویلایي/کلارآباد	مازندران/ کلارآباد	ویلایی	۳,۹۹۶	۱۳۹۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۳,۹۹۶	۰	۵۹۶	۱۳۹,۱۵۰	۰	۰	۰	۰	۰
مراورید	پردیس	تجاری	۴,۹۰۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۸۲,۴۶۵	۸۹,۳۷۱	۹۶	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه هاي ۹ گانه	پردیس		۸,۷۹۰	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۷۴۹,۳۵۳	۳,۲۶۳,۸۷۶	۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۹	۰	۰	۰
گلبرگ ۱ و ۲	پردیس	مسکونی	۵,۷۱۶	۱۳۹۵/۱۱/۰۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۸,۱۱۶	۰	۱۰۰	۵,۲۳۹	۱۱۹	۱,۹۳۸	۱۰,۴۰۹	۰	۰	۰	۰	۰
آپادانا ۲	تهران	مسکونی	۲,۰۰۰	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۶۹۹,۷۸۰	۰	۱۰۰	۰	۳۱۷	۱۲۸,۸۳۳	۰	۲۳۵,۴۱۵	۰	۱,۵۰۶	۰	۱,۴۶۳,۹۴۳
نیلوفر ۱	پردیس- تهران	مسکونی	۲,۵۲۷	۱۳۹۵/۱۱/۰۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۰	۰	۱۰۰	۲,۵۲۷	۰	۳,۷۸۲	۳,۰۱۸	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه متروي تهران	تهران	مسکونی		۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۴۴۳,۱۸۵	۶۲۵,۹۳۰	۰	۰	۰	۰	۰
ویلایي سروستان	پردیس	ویلایی	۳,۰۴۶	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۲,۷۳۶	۳۱۰	۰	۰	۳,۰۰۷	۰	۰	۰	۰
یاقوت	پردیس	تجاری		۱۳۹۰/۰۷/۰۱	۱۳۹۵/۰۷/۰۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲۰,۱۹۷)	۰	۰	۰	۰
سایر	پردیس					۵۶,۶۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تهرانپارس	تهران	اداری و تجاری		۱۳۹۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۵۳۶,۵۷۶	۱,۹۶۸,۵۵۹	۴۲	۰	۰	۰	۰	۰	۶۹	۱,۱۲۰	۱,۶۸۰,۰۰۰	۰
جمع						۵,۲۲۸,۵۴۰	۷,۶۵۲,۴۹۸				۹۸۳,۶۵۰	۱,۶۴۶,۳۵۹	۲۱۸,۲۲۵			۶,۰۲۶,۹۰۶	۱,۴۶۲,۹۴۳

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شركت	۷۴	۷۵	۸۰
تعداد پرسنل غير عملياتي شركت	۲۱	۲۲	۲۵

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
		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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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 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.»	
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	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
هزينه هاي نگهداري و دوران واگذاري	۶۱۹	۸۱
جمع	۶۱۹	۸۱

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)			مانده پايان دوره به تفكيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ريالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي	كوتاه مدت	بلند مدت	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱,۲۲۹,۴۲۱	۹۶۲,۷۹۲		۰	۰	۴۸۸,۱۶۲	۴۷۴,۶۳۰	۲۹۴,۳۳۱	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۱,۲۲۹,۴۲۱	۹۶۲,۷۹۲		۰	۰	۴۸۸,۱۶۲	۴۷۴,۶۳۰	۲۹۴,۳۳۱	
							انتقال به دارايي		۰	
							هزينه مالي دوره		۲۹۴,۳۳۱	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از 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.»											
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 شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			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	۲		۰	۰	۲		
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۰	۵		۰	۰	۵		

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			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 زاينده رود	۰	۸		۰	۰	۸		
شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۰	۱۰۰		۰	۱۰	۱۰۰	۲۳۴	
ساختماني سامان گستران پويا	۵۲	۱,۰۰۰		۰	۵۲	۱,۰۰۰		
سرمايه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۰	۲		۰	۰	۲		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود واگذاري سرمايه گذاريها	۲۶۵	۷۵,۶۷۲
جمع	۲۶۵	۷۵,۶۷۲

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ساير درآمدهاي غير عملياتي	۴۴,۰۵۴	۳۲,۶۲۱
جمع	۴۴,۰۵۴	۳۲,۶۲۱

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
۱,۹۱۵,۶۲۸	۱۶۸,۴۹۴	۱,۶۸۴,۹۴۲	۵۸۰,۰۰۰	۵۲,۰۶۴

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	

سایر توضیحات با اهمیت

«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.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

						دفعات حضور در جلسات				
نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالکيت در سهام شرکت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شرکت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	هيات مديره	کميته حسابرسي	کميته انتصابات	ساير کميته ها	پاداش
علي اکبر حاج ياسيني	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	بلي	۰	خير	بلي	۲۴	۰	۰	۰	۲۷۷
وحيد بهراميان	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	بلي	۰	خير	بلي	۲۰	۰	۲	۵	۰
احسان خوشبختي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	بلي	۰	خير	بلي	۲۰	۱۲	۰	۰	۰
رسول قربان نژاد	مديرعامل	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	خير	۰	خير	بلي	۲۰	۰	۰	۰	۰

تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱، ۲۴ جلسه مي باشد.

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته های تخصصی هیات مدیره و مدیران اجرایی

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	جمع حقوق و مزاياي	ميزان مالکيت در سهام شرکت
احسان خوشبختی	عضو کميته حسابرسی	کارشناسي ارشد مديريت مالي	معاونت اجرايي شرکت تامين سرمايه بانک مسکن - معاونت مالی و اداری و عضو هيات مديره شرکتهای سرمايه گذاری و بازارگردانی	۳۲۰	۰
محمدتقی جنت رستمی	عضو کميته حسابرسی	کارشناسي ارشد حسابداري	مديرعامل در شرکت پويانوين پارس(خدمات مالي - حسابرسي داخلي) - حسابدار رسمي (از سال ۱۳۸۴)	۳۲۰	۰
مرتضی ظفرزاده	عضو کميته حسابرسی	دکترا مديريت مالي	معاونت مالي و منابع انساني در شرکت سپرده گذاري مرکزي	۳۲۰	۰
وحيد بهراميان	عضو کميته انتصابات	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	عضو کميته تخصصی راه و ساختمان کارشناسان رسمی قوه قضائيه - معاونت فناوری و مديريت ساخت در هلدينگ های سرمايه گذاری	۳۲۰	۰
احسان خوشبختی	عضو کميته انتصابات	کارشناسي ارشد مديريت مالي	معاونت اجرايي شرکت تامين سرمايه بانک مسکن - معاونت مالی و اداری و عضو هيات مديره شرکتهای سرمايه گذاری و بازارگردانی	۰	۰
رسول قربان نژاد	عضو کميته انتصابات	دکترا مديريت بازرگانی	مديرعامل و عضو هيات مديره شرکت های سرمايه گذاری و پيمانکاری	۰	۰

تعداد جلسات کميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ، ۱۲ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات کميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ، ۲ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات ساير کميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ، ۵ جلسه مي باشد.

ميزان سهام شركت در تملک شركت هاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شركت و شركتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
سامان گستران	۱,۰۰۰	۵۲	۰

نام عضو حقیقی یا حقوقی قدیم هیئت مدیره	نام عضو حقيقي يا حقوقي جديد هيئت مديره	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	