اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمایه گذاري مسکن پردیس	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 نشده)
سال مالی منتهی به: 1402/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

صورت سود و زیان

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	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۱,۹۳۵,۹۵۲	۳,۸۹۵,۴۱۹	(۳۳)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۹۸۴,۹۷۴)	(۷۱۱,۱۳۳)	(۳۹)
سود (زیان) ناخالص	۹۵۰,۹۷۸	۳,۱۸۴,۲۸۶	(۵۶)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۱۰,۴۰۷)	(۲۵۹,۵۱۱)	۱۹
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	(۸۱)	(۶۱۸)	۸۷
سود (زیان) عملیاتي	۷۴۰,۴۹۰	۱,۹۲۴,۱۵۷	(۶۲)
هزینه‌های مالی	(۲۹۴,۳۳۱)	(۲۷۵,۲۳۳)	(۷)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۷۵,۶۷۲	۲۴,۵۵۵	۲۰۸
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۳۲,۶۲۱	۱۹,۷۶۴	۶۵
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)	۲۵۶	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	۸۴۳	(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	۱,۶۸۴,۹۴۳	(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	۱,۶۸۴,۹۴۳	(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)
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	۳,۷۳۳,۶۳۴	۱۵
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۲۲۶,۶۰۲	۸۷۲,۷۷۶	۷۶۵,۸۵۳	۴۱
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۵۹۰,۳۴۱	۰	--
موجودی نقد	۶۳,۱۹۷	۳۳,۷۶۶	۱۴۰,۱۹۰	۸۷
	۷,۱۱۶,۸۸۸	۶,۴۵۶,۱۵۲	۴,۸۰۹,۴۳۰	۱۰
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۱۱۶,۸۸۸	۶,۴۵۶,۱۵۲	۴,۸۰۹,۴۳۰	۱۰
جمع دارایی‌ها	۸,۱۱۹,۵۶۹	۷,۴۲۶,۸۲۱	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

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	
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	۲,۵۰۵,۵۳۱	(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	۱,۶۳۲,۹۹۷	۱,۴۴۷,۵۸۲	۱,۴۹۶,۴۲۷	۱۳
مالیات پرداختنی	۳۱,۲۰۰	۲,۵۸۰	۲,۵۸۰	۱,۱۰۹
سود سهام پرداختنی	۴۴۰,۱۱۴	۱۵۱,۷۶۶	۱۰۷,۰۵۷	۱۹۰
تسهیلات مالی	۴۸۸,۱۶۲	۷۸۹,۴۲۳	۵۸۲,۴۹۰	(۳۸)
ذخایر	۱۲۹,۵۰۳	۱۰۶,۱۰۱	۴۰,۵۲۹	۲۲
پیش‌دریافت‌ها	۸۲۶,۲۶۰	۳۷۰,۶۲۱	۲۷۵,۲۵۲	۱۲۳
	۳,۵۴۸,۲۳۶	۲,۸۶۸,۰۷۳	۲,۵۰۵,۴۴۵	۲۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۳,۵۴۸,۲۳۶	۲,۸۶۸,۰۷۳	۲,۵۰۵,۴۴۵	۲۴
جمع بدهی‌ها	۴,۰۹۴,۰۳۹	۳,۲۵۶,۳۴۸	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	۴۴۰,۲۴۹	(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	۴۴۰,۲۴۹	(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									۱,۶۸۴,۹۴۲		۱,۶۸۴,۹۴۲
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	۱,۶۸۴,۹۴۲	۰	۱,۶۸۴,۹۴۲
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	۱,۶۸۴,۹۴۲	۰	۱,۶۸۴,۹۴۲
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										۵,۳۰۶	۵,۳۰۶
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از 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
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	۱,۹۱۵,۶۳۸	(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					۲۶,۰۲۲				(۲۶,۰۲۲)		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	(۵۶,۲۴۸)	۹۳۱,۵۹۶	--
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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
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	۳۹,۴۳۱	(۱۰۶,۴۳۴)	--
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 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	۸,۴۱۰	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۳۶۱,۷۲۸	۸۹۴,۵۶۰	۴۲	۰	۱,۹۸۱	۸۸,۵۲۴	۳۰۴,۷۵۳	۰	۰	۰	۰	۰
ارکید ۲	پردیس	مسکونی	۱۰,۷۸۳	۱۳۹۵/۱۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۳۹,۶۱۱	۰	۱۰۰	۱۰,۷۸۳	۰	۶,۵۸۷	۳۲,۰۸۷	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	۰	۰	۰	۰
عتیق	تهران	اداری و تجاری	۱,۰۴۰	۱۳۹۲/۰۵/۰۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۰۱,۲۴۰	۰	۱۰۰	۱,۰۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
المپیک/تجاري	تهران	تجاری	۶۰۹	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۲۰۵,۳۳۱	۱۶,۱۰۰	۹۹	۱۳۷	۰	۳۰۳	۳۰۵	۰	۰	۰	۰	۰
المپیک/ مسکوني	تهران	مسکونی	۲۴,۷۴۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۸۳۶,۰۱۱	۱,۳۱۳,۹۸۹	۹۹	۳۲,۰۰۴	۲۱۲	۷۲,۱۲۰	۷۱,۵۰۶	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 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد	درصد پيشرفت برآوردي	متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد
باران ۱	پرديس	مسکونی	۱۸,۷۵۸	۱۳۹۹/۰۲/۱۵	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۸۳۱,۳۱۱	۱,۸۰۸,۹۶۶	۳۹	۵,۴۲۵	۱۱,۸۸۵	۲۳۷,۷۸۳	۴۵۹,۲۰۱	۰	۰	۰	۰	۰
ويلايي/کلارآباد	مازندران/ کلارآباد	ويلايی	۳,۹۹۶	۱۳۹۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۷۶,۳۳۱	۰	۱۰۰	۳,۹۹۶	۰	۵۹۶	۱۳۹,۱۵۰	۰	۰	۰	۰	۰
مراورید	پرديس	تجاری	۴,۹۰۶	۱۳۹۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۸۲,۴۷۰	۸۹,۳۶۶	۹۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه هاي ۹ گانه	پرديس		۸,۷۹۰	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۷۴۹,۴۴۳	۳,۲۶۳,۸۷۶	۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
گلبرگ ۱ و ۲	پرديس	مسکونی	۵,۷۱۶	۱۳۹۵/۱۱/۰۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۰,۰۵۳	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	۰	۰	۰
نيلوفر ۱	پرديس- تهران	مسکونی	۲,۵۲۷	۱۳۹۵/۱۱/۰۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۳۶۴,۲۷۴	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	۴۴۳,۱۸۵	۰	۱۰۰	۰	۰	۴۴۳,۱۸۵	۶۲۵,۹۳۰	۰	۰	۰	۰	۰
ويلايي سروستان	پرديس	ويلايی	۳,۰۴۶	۱۳۹۸/۰۹/۲۷	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۸۳,۴۵۹	۰	۱۰۰	۲,۷۳۶	۳۱۰	۰	۰	۳,۰۰۷	۰	۰	۰	۰
ياقوت	پرديس	تجاری		۱۳۹۰/۰۷/۰۱	۱۳۹۵/۰۷/۰۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲۰,۱۹۷)	۰	۰	۰	۰
جمع						۵,۲۶۰,۶۰۲	۷,۴۶۴,۸۲۶				۹۸۳,۶۵۰	۱,۶۴۶,۲۵۹	۲۱۸,۲۲۵			۰	۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	

وضعيت کارکنان

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

وضعيت 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 تغييرات هزينه های عمومی ، اداری ، تشکيلاتی و خالص ساير درآمدها (هزينه ها)ی عملياتی

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
کارمزد تاخير وصول	۷,۴۴۰	۲۴,۲۰۸
جمع	۷,۴۴۰	۲۴,۲۰۸

ساير هزينه های عملياتی

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

جزئيات منابع تامين مالی شرکت در پايان 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	ساير توضيحات
			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	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 پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات این فرم گزیده 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		
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۰	۸		۰	۰	۸		
شركت عمران و مسكن سازان استان سمنان	۱۰	۱۰۰		۰	۱۰	۱۰۰	۲۳۴	
ساختماني سامان گستران پويا	۵۲	۱,۰۰۰		۰	۵۲	۱,۰۰۰		
سرمايه گذاري مسكن تهران (پارس مسكن 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	۳۶,۶۱۴	۳۲,۶۲۱
جمع	۳۶,۶۱۴	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 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.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هيئت مديره

						دفعات حضور در جلسات				
نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالكيت در سهام شركت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شركت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
علي اكبر حاج ياسيني	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	بلي	۰	بلي	بلي	۲۴	۰	۰	۰
وحيد بهراميان	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	بلي	۰	بلي	بلي	۲۰	۰	۲	۵
احسان خوشبختي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	بلي	۰	بلي	بلي	۲۰	۱۲	۰	۰
رسول قربان نژاد	مديرعامل	۱۴۰۱/۰۹/۰۲	خير	۰	خير	بلي	۲۰	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 كميته هاي تخصصي هيات مديره و مديران اجرايي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالكيت در سهام شركت
احسان خوشبختی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسي ارشد مديريت مالي	معاونت اجرايي شرکت تامين سرمايه 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	مديرعامل در شرکت پويانوين پارس(خدمات مالي - حسابرسي داخلي) - حسابدار رسمي (از سال ۱۳۸۴)	۰
مرتضی ظفرزاده	عضو کمیته حسابرسی	دکترا مديريت مالي	معاونت مالي و منابع انساني در شرکت سپرده گذاري مرکزي	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 شركت	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 شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
سامان گستران	۱,۰۰۰	۵۲	۰