اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمايه گذاري مسکن تهران	سرمایه ثبت شده: 1,800,000
نماد: ثتران	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701012	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به در تاریخ : 1404/12/29 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1405/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل	
به هیئت مدیره	سرمايه گذاري مسکن تهران

بند مقدمه

1. صورت وضعيت مالي شرکت سرمايهگذاري مسکن تهران (سهامي عام) به تاريخ 29 اسفند 1404 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالکانه و جريان‌هاي نقدي آن براي دوره مياني 6 ماهه منتهي به تاريخ مزبور، همراه با يادداشتهاي توضيحي 1 تا 37 پيوست، مورد بررسي اجمالي اين سازمان قرار گرفته است. مسئوليت صورتهاي مالي ميان‌دوره‌اي با هيئت‌مديره شرکت است. مسئوليت اين سازمان، بيان نتيجه‌گيري درباره صورتهاي مالي ياد شده براساس بررسي اجمالي انجام شده است.

بند دامنه بررسی اجمالی

2. به استثناي محدوديت مندرج در بند 6، بررسي اجمالي اين سازمان براساس استاندارد بررسي اجمالي 2410، انجام شده است. بررسي اجمالي اطلاعات مالي ميان‌دوره‌اي شامل پرس‌وجو، 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 سازمان نمي‌تواند اطمينان يابد از همه موضوعات مهمي که معمولا در حسابرسي قابل شناسائي است، آگاه مي‌شود و از اين‌رو، اظهارنظر حسابرسي ارايه نمي‌کند.

مبانی نتیجه گیری مشروط

3. به شرح يادداشت توضيحي 25، بابت عملکرد سالهاي 1395 الي 1403 طبق برگ‌هاي تشخيص و قطعي جمعا مبلغ 1,002ر1 ميليارد ريال اصل ماليات مازاد بر مانده ماليات پرداختي و پرداختني مطالبه شده که به دليل اعتراض در حسابها ثبت نگرديده است. همچنين بابت عملکرد سال مالي قبل و دوره مورد گزارش به دليل زيان ابرازي و بدون در نظر گرفتن سقف هزينه‌هاي قابل قبول، بدهي مالياتي شناسايي ننموده است. مضافا بابت ماليات حقوق و دستمزد، ماليات موضوع ماده 169 قانون مالياتهاي مستقيم و ماليات بر ارزش افزوده سالهاي 1395 الي 1402 جمعا مبلغ 872 ميليارد ريال (شامل مبلغ 748 ميليارد ريال جرائم) مازاد بر بدهي مطالبه شده و سال 1404 تاکنون رسيدگي نشده است. با توجه به مراتب فوق احتساب بدهي مالياتي بيشتر ضروري است، ليکن تعيين مبلغ آن در شرايط حاضر براي اين سازمان امکانپذير نمي‌باشد.

4. استانداردهاي حسابداري در خصوص تجديد ارزيابي بعدي دارايي‌هاي ثابت مشهود- زمين و ساختمان به رغم تفاوت با اهميت ارزش منصفانه دارايي‌هاي تجديد ارزيابي شده مذکور با مبالغ دفتري آن ها، رعايت نگرديده است(يادداشت توضيحي 2-13). اصلاح صورتهاي مالي از اين بابت ضروري است، ليکن به دليل فقدان اطلاعات کامل ارزش منصفانه دارايي‌هاي مذکور، تعيين مبلغ آن در شرايط حاضر براي اين سازمان امکانپذير نيست.

5. سرفصل هاي دريافتني‌هاي تجاري و ساير دريافتني ها و پيش پرداختها به شرح يادداشت‌هاي توضيحي 15 و 17 شامل مبلغ 2/86 ميليارد ريال (مبلغ 470,000 يورو معادل 22 ميليارد ريال) اقلام سنواتي بوده که تا کنون وصول نشده است بنابراين احتساب کاهش ارزش ضروري است ،ليکن تعيين مبلغ آن در شرايط حاضر براي اين سازمان ميسر نمي‌باشد.

6. شرکت در سال1399 قرارداد مشارکت ساخت مجموعه مسکوني شهرآرا با شهرداري يزد منعقد نموده که تا پايان دوره مورد گزارش مبلغ 1,154ر1 ميليارد ريال صرف پروژه مزبور شده و بخشي از واحدهاي پروژه به يکي از خريداران به مبلغ 327 ميليارد ريال پيش فروش شده و ضمانت‌نامه بانکي به مبلغ 122 ميليارد ريال به کارفرما واگذار شده است (يادداشت‌هاي 44-2-18 و 7-36). است. با توجه به توقف ساخت پروژه و تاخيرات طولاني نسبت به برنامه زمانبندي و اخطارهاي کارفرما و قصد شرکت بر اقاله قرارداد، آثار احتمالي ناشي از آن بدليل عدم ارائه نظريه کارشناسي در خصوص مبلغ کارهاي انجام شده و محاسبات مرتبط با تاخيرات قابل پذيرش کارفرما براي اين سازمان امکان پذير نشده است.

نتیجه گیری مشروط

7. بر اساس بررسي اجمالي انجام شده، به استثناي آثار موارد مندرج در بندهاي 3 الي 5 و همچنين به استثناي آثار تعديلاتي که احتمالا در صورت نبود محدوديت مندرج در بند 6، ضرورت مي يافت اين سازمان به موردي که حاکي از عدم ارائه مطلوب صورتهاي مالي ياد شده، از تمام جنبه‌هاي با اهميت، طبق استانداردهاي حسابداري باشد، برخورد نکرده است.

تاکید بر مطالب خاص

8. به شرح يادداشت توضيحي 1-3-1-5، در خصوص فروش پروژه اداري خدامي به مبلغ 2ر392 ميليارد ريال به بانک توسعه تعاون طي قرارداد مورخ 27/12/1392 و الحاقيه آن که در قبال آن ملک واقع در خيابان ميرداماد بعنوان بخشي از ثمن معامله بنام شرکت مورد گزارش منتقل شده، بدليل تغيير در حجم کار پروژه و عدم تأمين مالي آن در موعد مقرر توسط خريدار، پروژه به صورت کامل و به موقع اجرا نشده، و به دليل اختلافات فيمابين، تعهدات مربوط طبق آخرين توافق‌نامه با بانک، در خصوص تکميل و تحويل پروژه تا پايان سال 1402 و رفع اختلاف حسابهاي فيمابين و ملغي شدن دعاوي حقوقي انجام نشده و با توجه به تملک پروژه خدامي از سوي بانک در شهريور 1403 و عدم تحويل ملک ميرداماد به شرکت مورد گزارش، اقدام به طرح دعواي حقوقي به طرفيت بانک گرديده که نتيجه آن تاکنون مشخص نشده است. بعلاوه بابت انجام کارهاي تکميلي پروژه خدامي از سوي بانک، مبلغ 207 ميليارد ريال بابت صورت وضعيت پيمانکاران در حسابهاي پرداختني به بانک منظور شده است(يادداشت توضيحي 10-24)، ضمن اينکه هزينه اخذ پايان کار نيز بعهده شرکت مي‌باشد.

9. وضعيت پرونده هاي حقوقي در خصوص واگذاري زمين شهريار و ...

توجه استفاده کنندگان را به دعاوي حقوقي در جريان عليه شرکت به شرح يادداشت هاي توضيحي 2-36 الي 4-36 عمدتا در خصوص واگذاري زمين شهريار، شرکت همپايه و خريدار واحد 52B جماران جلب مي نمايد.

10. پوشش بيمه اي دارايي هاي ثابت و موجودي املاک

دارايي‌هاي ثابت مشهود آسيب‌پذير و موجودي کالا و املاک(يادداشت‌هاي توضيحي 1-13 و 18-1) به بهاي تمام شده 24ر174 ميليارد ريال تا ارزش 13ر528 ميليارد ريال از پوشش بيمه‌اي برخوردار است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

11. مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت مديره شرکت است. ساير اطلاعات شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسيري مديريت است.

نتيجه گيري اين سازمان نسبت به صورتهاي مالي، دربرگيرنده نتيجه گيري نسبت به ساير اطلاعات نيست و نسبت به آن هيچ نوع اطميناني اظهار نمي‌شود.

درارتباط با حسابرسي صورتهاي مالي، مسئوليت اين سازمان مطالعه ساير اطلاعات به منظور شناسايي مغايرت‌هاي با اهميت آن با صورتهاي مالي يا با اطلاعات کسب شده در فرآيند حسابرسي و يا تحريف‌هاي با اهميت است. درصورتيکه اين سازمان به اين نتيجه برسد که تحريف با اهميتي در ساير اطلاعات وجود دارد بايد اين موضوع را گزارش کند.

همانطور که در بندهاي 3 الي 5 بخش " مباني نتيجه گيري مشروط" در بالا توضيح داده شده است، در تاريخ صورت وضعيت مالي اين سازمان به اين نتيجه رسيده که ساير اطلاعات از بابت شناسايي بدهي مالياتي و تجديد ارزيابي بعدي داراييهاي ثابت وقابليت وصول برخي اقلام بدهکاران و پيش پرداخت حاوي تحريفهاي با اهميت ميباشد. همچنين اين سازمان به دليل عدم دسترسي به اطلاعات لازم نتوانسته است شواهد حسابرسي کافي و مناسب در خصوص تاخيرات قراردادي مشارکت با شهرداري يزد مندرج در بند 6 مباني اظهار نظر مشروط دريافت کند. لذا اين سازمان به علت عدم دسترسي به اطلاعات لازم، نمي‌تواند نتيجه گيري کند که ساير اطلاعات از اين بابت حاوي تحريف با اهميت است يا خير.

ساير موارد

12. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست‌هاي ابلاغ شده آن سازمان بشرح زير رعايت نشده است:

رديفشماره مادهموارد عدم رعايت
كنترل‌هاي داخلي حاكم برگزارشگري مالي:
12-1بند "ج" ماده 4استانداردها و سطوح مورد انتظار صلاحيت علمي، تجربه و مهارت براي هر شغل و استفاده از روش‌هاي مدون جهت آموزش مستمر و ارزيابي مديران و كاركنان.
12-2بند "ب" ماده 6تعيين اهداف هر يک از مديريت ها، طراحي شاخص هاي ارزيابي عملكرد آنها، تجزيه و تحليل انحرافات و گزارش نتايج آن به مديريت ارشد شركت.
12-3بند "ح" ماده 6ايجاد سامانه گزارش تخلفات به مديريت و فعاليتهاي كنترلي از قبيل چرخش وظايف كاركنان و مرخصي اجباري.
12-4بند "و" ماده 6تفكيک وظايف جهت كاهش ريسک اقدامات متقلبانه يا اشتباه در تمام فرآيندهاي عملياتي.
12-5بند "5" ماده 11مقايسه عملكرد واقعي با بودجه، حداقل در مقاطع 3 ماهه و افشاي كامل دلايل مغايرت با اهميت آنها.
12-6ماده 12اعمال كنترل‌هاي داخلي مناسب(كنترل تفكيک وظايف و كنترل‌هاي حفاظتي) و بررسي سالانه آن و درج نتايج آن در گزارش كنترل‌هاي داخلي.
12-7ماده 13مستندسازي مباني ارزيابي گزارش كنترل‌هاي داخلي توسط هئيت‌مديره.
12-8بند "د" و "هـ" ماده 14تصريح انجام ارزيابي سيستم كنترلهاي داخلي و اظهارنظر نسبت به آن توسط هيئت مديره.
12-9ماده 16امضاي گزارش كنترلهاي داخلي توسط مديرعامل، هيئت مديره، بالاترين مقام مالي و رئيس كميته حسابرسي شركت.
دستورالعمل حاكميت شركتي:
12-10تبصره 2 ماده 3مستندسازي ساز و كارهاي مناسب جهت دستيابي به اهداف حاكميت شركتي.
12-11تبصره 1 ماده 4غيرموظف بودن اكثريت اعضاي هيئت مديره (تعداد 2 عضو غيرموظف و 3 عضو موظف).
12-12تبصره 4 ماده 4انتخاب حداقل يک عضو غيرموظف هئيت‌مديره داراي تحصيلات مالي و تجربه مرتبط(و تبصره 2 ماده 27 اساسنامه شركت).
12-13تبصره 3 ماده 7شناسايي و مستندسازي معاملات با اشخاص وابسته و تصويب آن توسط هيئت مديره.
12-14تبصره 5 ماده 7اظهار نظر كميته حسابرسي در خصوص معاملات با اهميت با اشخاص وابسته و ارائه معاملات به هيئت مديره و افشاي معاملات مزبور در گزارش فعاليت هيئت مديره (در خصوص گزارش پايان دوره مالي منتهي به 31/06/1404).
12-15ماده 8ارائه گزارش كنترلهاي داخلي هر سه ماه به هيئت مديره.
12-16ماده 10طراحي و پياده سازي ساز و كارهايي جهت حصول اطمينان از رعايت كليه قوانين و مقررات در خصوص دارندگان اطلاعات نهاني.
12-17تبصره 4 ماده 14پيشنهاد برنامه آموزشي و اتخاذ سياستهاي لازم به منظور توجيه وظايف هيات مديره براي اعضاي جديد هيات مديره، مديرعامل و مديران ارشد.
12-18تبصره 5 ماده 14پيشنهاد راهبردها و سياست هاي مديريت ريسک، بررسي وضعيت ريسكهاي شركت و تحليل آنها جهت بررسي اثربخشي و عملكرد مديريت ريسک به هيئت مديره شركت.
12-19تبصره "6" ماده 14دريافت اقرارنامه توسط كميته انتصابات از اعضاء كميته‌ها مبني برعدم عضويت در بيش از 3 كميته.
12-20ماده 18 تهيه و تصويب منشور هيات مديره.
12-21ماده 23تصويب ترتيب و تاريخ برگزاري جلسات هيئت مديره در اولين جلسه هيئت مديره براي دوره هاي 6 ماهه.
12-22ماده 32حضور رئيس كميته حسابرسي در مجمع عمومي سالانه شركت
12-23ماده 39ارائه گزارش پايداري در گزارش تفسيري مديريت و درج آن در پايگاه اينترنتي شركت.
دستور العمل اجرايي افشاء اطلاعات:
12-24بند 3 ماده 7افشاي اطلاعات و صورتهاي مالي و گزارش تفسيري مديريت، ميانوره اي 3، 6 و 9 ماهه حسابرسي نشده حداكثر 30 روز پس از پايان مقاطع 3 ماهه.
12-25بند 5 ماده 7ارائه صورتهاي مالي و گزارش تفسيري مديريت سالانه حسابرسي نشده حداكثر 60 روز پس از پايان دوره مالي.
12-26تبصره 8 ماده 7تهيه گزارش تفسيري مديريت مطابق با ضوابط ابلاغي سازمان بورس
12-27تبصره ماده 9 افشاي تغيير در تركيب اعضاء هيئت مديره بلافاصله پس از برگزاري جلسه هيئت مديره.
12-28ماده 10انتشار صورتجلسه مجمع عمومي عادي حداكثر ظرف مدت 10 روز پس از تاريخ تشكيل مجمع به مرجع ثبت شركت‌ها و افشاء نسخه‌اي از صورتجلسه مجمع ارائه شده به مرجع ثبت شركت‌ها حداكثر يک هفته پس از ابلاغ ثبت.
12-29ماده 12 مكررافشاي گزارش كنترل هاي داخلي حداقل 10 روز قبل از برگزاري مجمع.
12-30ماده 13افشاي فوري اطلاعات با اهميت
دستورالعمل انضباطي ناشران پذيرفته شده در فرابورس:
12-31ماده 9ارائه دلايل زياندهي و برنامه آتي مديريت براي خروج از شمولیت ماده 141 اصلاحيه قانون تجارت حداكثر ظرف 6 ماه پس از ارائه صورتهاي مالي حسابرسي شده سالانه.
اساسنامه نمونه:
12-32ماده 28دعوت مجمع عمومي جهت تكميل اعضاي هيئت مديره با توجه به عدم معرفي به موقع نماينده حقيقي اعضاي حقوقي ظرف 15 روز پس از انتخاب در مجمع.

24تير1405

سازمان حسابرسي

سمت	امضاء کننده	شماره عضويت	زمان
مدير فني سازمان حسابرسي	[Fatemeh Kazempour Dizaji [Sign	921950	1405/04/29 17:23:50
مدير ارشد سازمان حسابرسي	[Ehsan Izadpanahi [Sign		1405/04/29 17:44:00
عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي	[Fariborz Farzadfar [Sign	841341	1405/04/29 18:07:40

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۳۶۸,۰۵۱	۵۴۲,۴۰۵	۸۹۸,۹۵۷	(۳۲)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸۶۶,۷۱۴)	(۱,۵۳۳,۹۹۲)	(۲,۵۵۸,۵۳۴)	۴۳
سود (زیان) ناخالص	(۴۹۸,۶۶۳)	(۹۹۱,۵۸۷)	(۱,۶۵۹,۵۷۷)	۵۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۳۱۹,۸۰۸)	(۱۸۰,۱۰۰)	(۴۹۳,۹۵۷)	(۷۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱۲,۶۱۰	۴۱۱	۶,۰۱۱	۲,۹۶۸
سایر هزینه‌ها	(۱۴,۱۴۹)	(۱۵,۷۸۱)	(۲۶۴,۳۳۹)	۱۰
سود (زیان) عملیاتي	(۸۳۰,۰۱۰)	(۱,۱۸۷,۰۵۷)	(۲,۴۱۰,۸۶۲)	۳۱
هزینه‌های مالی	(۲۷,۲۶۱)	(۵۳,۲۱۷)	(۱۰۱,۱۰۵)	۴۹
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۱۵۳,۷۷۹	۵۰۰,۱۱۵	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	(۹۰۲)	۸,۴۲۵	(۱۱۵,۳۷۵)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۸۴۸,۱۷۳)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۳۱
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	۰	۰	۰
سال‌های قبل	(۲۷,۹۸۷)	۰	۰	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۸۷۶,۱۶۰)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۱۹
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۸۷۶,۱۶۰)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۱۹
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	(۴۵۶)	(۶۵۹)	(۱,۳۳۹)	۳۱
غیرعملیاتی (ریال)	(۱۶)	۶۰	۱۵۸	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۴۷۲)	(۵۹۹)	(۱,۱۸۱)	۲۱
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۴۷۲)	(۵۹۹)	(۱,۱۸۱)	۲۱
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	(۴۸۷)	(۵۹۹)	(۱,۱۸۲)	۱۹
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
علت تغییرات قابل توجه در سود و زیان عملیاتی، کاهش بهای تمام شده پروژه ها در دوره جاری نسبت به دوره مشابه گذشته بوده که این امر ناشی از شناسایی درآمد و بهای تمام شده پروژه هایی می باشد که در دوره های گذشته فروخته شده اند لیکن طبق استانداردهای حسابداری، به موازات تکمیل پروژه ها و محاسبات مربوط به درصد پیشرفت ریالی پروژه ها انجام می شود که از نسبت مخارج واقعی پروژه به بهای تمام شده برآوردی (طبق برآوردهای بروزرسانی شده توسط واحد فنی و مهندسی) بدست می‌آید.				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				

بدون تغییر.
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
بدون تغییر.

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۸۷۶,۱۶۰)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۱۹
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	(۸۷۶,۱۶۰)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۱۹

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۵۱,۵۶۵	۳۶۵,۵۴۶	۴۰۹,۳۸۱	(۴)
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۷	۱۷	۲۲۹,۲۲۳	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۲۲,۳۵۸	۲۲۱,۳۹۶	۳۲۴,۲۹۴	۰
سایر دارایی‌ها	۷۹۵,۸۷۷	۸۱۸,۹۸۹	۷۷۰,۷۷۷	(۳)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۳۶۹,۸۱۷	۱,۴۰۵,۹۴۸	۱,۷۳۳,۵۸۵	(۳)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۹۳,۴۷۰	۹۳,۷۷۷	۱۰۵,۲۶۹	۰
موجودی مواد و کالا	۶,۷۶۷,۸۸۴	۶,۷۰۳,۲۴۹	۶,۴۸۲,۵۴۲	۱
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۳۷۷,۷۷۹	۱,۵۸۷,۷۶۹	۱,۸۲۸,۷۶۱	(۱۳)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۴۱۱,۷۸۴	۱۶۱,۰۶۱	۲۳,۶۱۰	۱۵۶
	۸,۶۵۰,۹۱۷	۸,۵۴۵,۸۵۶	۸,۴۳۹,۱۸۲	۱
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۸,۶۵۰,۹۱۷	۸,۵۴۵,۸۵۶	۸,۴۳۹,۱۸۲	۱
جمع دارایی‌ها	۱۰,۰۲۰,۷۳۴	۹,۹۵۱,۸۰۴	۱۰,۱۷۲,۷۶۷	۱
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
اندوخته قانونی	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	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	(۵,۳۷۲,۱۷۸)	(۴,۴۹۶,۰۱۸)	(۲,۳۶۸,۷۹۱)	(۱۹)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	(۳,۵۲۱,۸۴۱)	(۲,۶۴۵,۶۸۱)	(۵۱۸,۴۵۴)	(۳۳)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰۴,۹۵۱	۹۹,۳۸۶	۶۶,۸۴۰	۶
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۰۴,۹۵۱	۹۹,۳۸۶	۶۶,۸۴۰	۶
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴,۱۶۰,۶۰۳	۴,۵۴۰,۶۱۳	۲,۰۱۲,۴۱۴	(۸)
مالیات پرداختنی	۷۵,۳۶۹	۴۷,۳۸۱	۴۷,۸۶۵	۵۹
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۴	۰
تسهیلات مالی	۷,۲۲۰,۴۲۶	۶,۴۲۹,۹۱۹	۶,۹۵۸,۶۱۸	۱۲
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۹۷۱,۱۰۳	۱,۴۷۰,۰۶۲	۵۹۵,۳۶۰	۳۴
	۱۲,۴۳۷,۶۲۴	۱۲,۴۹۸,۰۹۹	۱۰,۶۲۴,۳۸۱	۸
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۲,۴۳۷,۶۲۴	۱۲,۴۹۸,۰۹۹	۱۰,۶۲۴,۳۸۱	۸
جمع بدهی‌ها	۱۳,۵۴۲,۵۷۵	۱۳,۵۹۷,۴۸۵	۱۰,۶۹۱,۲۲۱	۸
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۰,۰۲۰,۷۲۴	۹,۹۵۱,۸۰۴	۱۰,۱۷۲,۷۶۷	۱

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 ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲,۳۶۸,۷۹۱)	۰	(۵۱۸,۴۵۴)
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 ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲,۳۶۸,۷۹۱)	۰	(۵۱۸,۴۵۴)
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱									(۲,۱۲۷,۲۲۷)		(۲,۱۲۷,۲۲۷)
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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۰	(۲,۱۲۷,۲۲۷)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۰	(۲,۱۲۷,۲۲۷)
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰	۰				۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			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
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			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۴,۴۹۶,۰۱۸)	۰	(۲,۶۴۵,۶۸۱)
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹									(۸۷۶,۱۶۰)		(۸۷۶,۱۶۰)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۸۷۶,۱۶۰)	۰	(۸۷۶,۱۶۰)
سود سهام مصوب									۰		۰
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			۰		۰
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۵,۳۷۲,۱۷۸)	۰	(۲,۵۲۱,۸۴۱)

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۲۳۶,۷۰۴	(۵۰۰,۴۶۹)	(۷۷۵,۵۴۸)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	(۴۸۴)	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۲۳۶,۷۰۴	(۵۰۰,۴۶۹)	(۷۷۶,۰۳۲)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۲۹,۲۹۱	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱,۸۹۹)	(۴,۶۹۷)	(۵,۵۷۵)	۶۰
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	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۲۴۱,۸۶۵	۷۲۲,۰۶۸	--
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۸۸,۲۳۷	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	(۵۱,۶۶۰)	(۸۰,۹۶۱)	--
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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۳	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۳۳	۸۴	۱۴۸	(۶۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱,۸۶۳)	۱۸۵,۵۹۲	۷۵۳,۱۹۸	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۲۳۴,۸۴۱	(۳۱۴,۸۷۷)	(۲۲,۸۳۴)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:				
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۱۵,۸۸۲	۱,۷۹۲,۹۴۶	۱,۷۱۰,۱۴۵	(۹۹)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	(۱,۱۴۲,۲۱۰)	(۱,۱۳۳,۸۴۴)	--
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	(۳۰۷,۱۰۵)	(۴۱۵,۰۱۶)	--
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	۰	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۱۵,۸۸۲	۳۴۳,۶۳۱	۱۶۱,۲۸۵	(۹۵)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۵۰,۷۲۳	۲۸,۷۵۴	۱۳۸,۴۵۱	۷۷۲
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۶۱,۰۶۱	۲۳,۶۱۰	۲۳,۶۱۰	۶۱۲
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۴۱۱,۷۸۴	۵۱,۳۶۴	۱۶۱,۰۶۱	۷۰۲
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				برآورد دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱			
										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
پروژه مسکوني و تجاري و خدماتي مقدم	تهران	مسکونی تجاری و خدماتی	۲۳,۴۹۳	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۸/۰۸/۳۰	۰	۲۰,۶۲۸,۲۵۶	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۳۰	۰	۰	۰
اداري خدامي	تهران	اداری	۶,۳۲۴	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۳,۵۳۱,۶۹۷	۴,۰۱۶,۲۷۷	۹۹	۶,۳۲۴	۰	۳۷,۸۱۸	۱,۹۳۱	۰	۱۰۰	۰	۱,۹۶۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				برآورد دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱		
										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
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۰۶۹	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۴۵۱,۰۶۹	۲,۲۰۲,۹۱۸	۶۸	۳,۵۶۹	۳,۵۶۹	۷,۹۶۲	(۶۶,۳۱۸)	۰	۸۰	۳۴۰	(۶۵,۲۳۱)	۱۴۴,۰۰۰
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۵,۵۸۷	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۹۲,۷۵۲	۲,۱۱۲,۲۸۶	۶۴	۷۹۷	۷۹۷	۸,۸۹۷	(۹,۶۰۰)	۰	۷۶	۷۷۸	(۵,۲۴۶)	۴۶۶,۸۰۰
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه	مسکونی	۹,۰۴۱	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱,۲۱۹,۶۷۷	۱,۵۰۱,۸۹۷	۹۹	۸,۰۳۴	۸,۰۳۴	۶۵,۷۷۹	(۱۸۵,۸۸۴)	۰	۱۰۰	۳۴۴	(۱۲۰,۳۳۲)	۲۳۳,۹۲۰
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه	مسکونی	۱۵,۴۷۴	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۲,۴۸۰,۲۴۳	۳,۰۱۷,۷۳۷	۹۹	۱۳,۱۵۲	۱۳,۲۵۳	۲۵۸,۶۵۴	(۱۳۹,۹۴۸)	۱۰۱,۸۷۷	۱۰۰	۴۳۰	(۱۱۱,۸۴۶)	۲۸۵,۶۰۰
پروژه مرکز شهر زون A	شهر اندیشه	مسکونی	۳۴,۹۲۵	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶,۰۰۱,۱۷۴	۷,۲۸۶,۴۳۰	۹۹	۲۹,۴۰۰	۳۰,۲۰۸	۴۱۳,۷۵۰	۳۸,۶۲۷	۴۴۲,۰۵۶	۱۰۰	۹۴۰	۳۰,۲۱۵	۶۳۹,۲۰۰
بنفشه ۲	فاز ۴ اندیشه	مسکونی	۱۷,۹۷۴	۱۳۹۶/۰۱/۰۱	۱۴۰۱/۰۲/۰۸	۰	۰	۱۰۰	۱۷,۶۷۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۵ واحد خريداري شده پروژه نگين شهري	شهري	مسکونی و خدماتی	۰	۱۴۰۱/۰۱/۳۱	۱۴۰۱/۰۱/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۷۰۲	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۸۸,۶۲۸	۲,۶۸۴,۱۳۶	۶۱	۱,۷۱۶	۱,۷۱۶	۹,۳۲۷	(۳۳,۲۳۷)	۰	۷۷	۶۶۸	(۲۰,۲۱۱)	۴۰۰,۸۰۰
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۸۸۸	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۶۲,۲۶۱	۲,۸۷۷,۰۵۶	۵۶	۶۳۸	۶۳۸	۶,۰۴۵	(۹,۹۶۸)	۰	۷۷	۹۴۷	(۵,۲۴۶)	۵۶۸,۲۰۰
پروژه شهرآرا يزد	يزد	مسکونی	۸۹,۴۱۸	۱۳۹۹/۱۲/۰۱	۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۰	۵۴,۲۴۱,۰۴۹	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر اندیشه	مسکونی	۱۴,۴۴۵	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱,۷۸۲,۷۸۵	۲,۲۴۶,۶۸۶	۹۶	۱۲,۲۰۹	۱۲,۱۲۲	۵۱,۶۲۱	۱,۳۳۷	۲۲۷,۱۷۹	۱۰۰	۵۱۳	۱,۱۴۲	۲۰۵,۲۰۰
جمع						۱۵,۸۱۱,۲۹۶	۱۰۲,۸۱۴,۹۲۸				۸۵۹,۸۵۳	(۴۰۳,۰۶۰)	۷۷۱,۱۱۲			(۲۹۴,۷۹۵)	۲,۹۴۳,۷۲۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	بهای تمام شده برآوردی کل پروژه به دلیل افزایش قیمت مواد و مصالح و همچنین دستمزد پیمانکاران بالاتر رفته و این امر موجب افزایش مخارج باقیمانده جهت تکمیل نیز گردیده است. پیش بینی می شود که با به ثبات رسیدن اوضاع اقتصادی کشور و تثبیت وضعیت معاملات املاک، فروش واحدهای پروژه ها به موازات تکمیل آنها افزایش یابد.

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۵/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۶۲	۶۳	۶۹
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۴۱	۴۳	۴۶

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
داراييهای ارزی پايان دوره	يورو	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	افزايش هزينه های عمومی اداری عمدتاً بابت افزايش هزينه های مربوط به مزايای غيرنقدی کارکنان و همچنين افزايش در ساير هزينه های عمومی و اداری (عمدتاً هزينه های مشاوره و حق الزحمه قراردادی) بوده است.
«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	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
درآمد حاصل از فروش اقساطي واحد ها	۲۸,۲۴۸	۷,۵۶۳
درآمد حاصل از جرايم تاخير در پرداخت خريداران واحد	۱,۸۴۱	۵,۰۴۷
ساير درآمدها	۴۱۱	۰

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
جمع	۳۰,۵۰۰	۱۲,۶۱۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
مخارج تکمیل پروژه هاي فروخته شده	۱۴,۶۳۲	۱۲,۶۶۰
هزینه خسارت ناشي از تاخیر در تحویل واحد ها	۳۴,۴۰۸	۱,۳۵۰
سایر هزینه ها	۷۱۲	۱۳۹
زیان پیش بیني شده پروژه	۲۳۴,۵۸۷	۰
جمع	۲۶۴,۳۳۹	۱۴,۱۴۹

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	۱۸	۱۲۸,۴۵۸	۱۵۲,۳۰۹		۰	۰	۱۵۲,۳۰۹	۰	۱۳,۸۵۱	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۷,۸۰۵	۱۹,۵۹۰		۰	۰	۱۹,۵۹۰	۰	۱,۷۸۵	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۰,۲۸۰	۱۰,۲۸۰		۰	۰	۱۰,۲۸۰	۰	۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۰۳,۰۹۹	۱۱۴,۷۲۵		۰	۰	۱۱۴,۷۲۵	۰	۱۱,۶۲۵	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۶,۱۶۰,۲۷۷	۶,۹۲۳,۵۲۲		۰	۰	۶,۹۲۳,۵۲۲	۰	۷۶۳,۲۴۵	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۶,۴۲۹,۹۱۹	۷,۲۲۰,۴۲۶			۰	۷,۲۲۰,۴۲۶	۰	۷۹۰,۵۰۶	
								انتقال به دارایي	۷۶۳,۲۴۵	
								هزینه مالي دوره	۲۷,۲۶۱	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	دو فقره از تسهیلات شرکت شامل تسهیلات مشارکت مدنی پروژه خدامی بانک مسکن (شماره قرارداد ۲۳۳۶/۱۰۲۱۵) و تسهیلات مشارکت مدی در بخش خدمات بانک اقتصاد نوین (شماره قرارداد ۱۸۱-۱۸۲-۲۶۹۱۷۰۰۰-۱) در سال گذشته تماماً تسویه و مانده آنها صفر گردیده است.

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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹			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 غرب	۰	۴		۱	۰	۳	۱	
سرمایه گذاري مسکن زاینده رود	۰	۳		۰	۰	۳	۰	
سرمایه گذاري مسکن پردیس	۰	۹		۲	۰	۹	۲	
پارس مسکن شمال شرق	۰	۱		۰	۰	۱	۰	
پارس مسکن البرز(خارج از بورس)	۰	۰		۰	۰	۰	۰	
صندوق سرمایه گذاري زمین ساختمان نگین شهر ري(ETF)(پذیرفته شده در بورس)	۰	۰		۵۰۰,۱۱۵	۰	۰	۰	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
سود سپرده کوتاه مدت بانکي	۱۴۷	۳۳
سود ناشي از فروش سرمايه گذاري ها	۵۰۰,۱۱۵	۰
سود حاصل از فروش دارايي هاي ثابت	۲۴,۴۸۹	۰
سود سهام شرکتهاي سرمايه پذير	۴	۳
جمع	۵۲۴,۷۵۵	۲۶

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
برگشت از فروش واحدها	۱۵۰,۳۲۵	۰
مالیات سنوات گذشته	۰	۹۳۷
جمع	۱۵۰,۳۲۵	۹۳۷

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
(۴,۴۹۶,۰۱۸)	۰	(۲,۱۲۷,۲۲۷)	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱) شروع فعالیت پروژه مقدم به دلیل اخذ سند مالکیت توسط سازمان نوسازی شهر تهران؛ ۲) تمرکز بر فروش واحدهای تکمیل شده در سالهای قبل

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.»

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	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	10103071763	علي تقدسي	علي تقدسي	0069586969	عضو هيئت‌مديره	موظف	کارشناسي ارشد	حسابداري مالي	
گروه سرمایه گذاري مسکن	گروه سرمايه گذاري مسکن	10101236571	سيدحسين هاشمي	سيدحسين هاشمي	0558965822	عضو هيئت‌مديره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	عطاءاله اشرفي			عضو هيئت‌مديره	موظف			
سرمایه گذاري مسکن البرز	سرمايه گذاري مسکن البرز	10103515704	سيدحميدرضا رضاعي	سيدحميدرضا رضاعي	0066102571	رئيس هيئت‌مديره	غير موظف	دکترا	مهندسي عمران	
پویا نوین پارس	پويا نوين پارس	10103514950	محمدرضا صابري	رضا صابري	0067058329	نايب رئيس هيئت‌مديره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	