اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمايه گذاري مسكن 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 1404/12/29 در تاریخ : (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1405/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

صورت سود و زیان

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۵۰۳,۸۷۲	۵۴۲,۴۰۵	۸۹۸,۹۵۷	(۷)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸۲۰,۶۷۶)	(۱,۵۳۳,۹۹۲)	(۳,۵۵۸,۵۳۴)	۴۷
سود (زیان) ناخالص	(۳۱۶,۸۰۴)	(۹۹۱,۵۸۷)	(۱,۶۵۹,۵۷۷)	۶۸
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۳۱۹,۸۰۸)	(۱۸۰,۱۰۰)	(۴۹۳,۹۵۷)	(۷۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۷,۶۱۱	۴۱۱	۶,۰۱۱	۱,۷۵۲
سایر هزینه‌ها	(۱۵,۰۸۶)	(۱۵,۷۸۱)	(۲۶۴,۳۳۹)	۴
سود (زیان) عملیاتي	(۶۴۴,۰۸۷)	(۱,۱۸۷,۰۵۷)	(۳,۴۱۰,۸۶۲)	۴۶
هزینه‌های مالی	(۲۷,۲۶۱)	(۵۳,۳۱۷)	(۱۰۱,۱۰۵)	۴۹
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۱۶۲,۳۰۴	۳۸۴,۷۳۹	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۵,۰۳۴	۰	۰	
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۶۶۶,۳۱۴)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۳,۱۲۷,۲۲۸)	۳۸
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	۰	۰	۰
سال‌های قبل	(۲۷,۹۸۷)	۰	۰	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۶۹۴,۳۰۱)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۳,۱۲۷,۲۲۸)	۳۶
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۶۹۴,۳۰۱)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۳,۱۲۷,۲۲۸)	۳۶
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	(۳۵۸)	(۶۵۹)	(۱,۳۳۹)	۴۶
غیرعملیاتی (ریال)	(۱۲)	۶۰	۱۵۸	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۳۷۰)	(۵۹۹)	(۱,۱۸۱)	۳۸
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۳۷۰)	(۵۹۹)	(۱,۱۸۱)	۳۸
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	(۳۸۶)	(۵۹۹)	(۱,۱۸۲)	۳۶
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				

دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۶۹۴,۳۰۱)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۲,۱۲۷,۲۲۸)	۳۶
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	(۶۹۴,۳۰۱)	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۲,۱۲۷,۲۲۸)	۳۶

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۵۱,۵۶۵	۳۶۵,۵۴۶	۴۰۹,۲۸۱	(۴)
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۷	۱۷	۲۲۹,۲۲۳	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱,۱۸۷,۱۹۵	۱,۲۵۱,۰۴۴	۱,۱۷۱,۲۷۶	(۱۲)
سایر دارایی‌ها	۷۹۵,۸۷۷	۸۱۸,۹۸۹	۷۷۰,۷۷۷	(۳)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲,۳۳۴,۶۵۴	۲,۵۳۵,۵۹۶	۲,۵۸۰,۵۶۷	(۸)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۹۳,۴۷۰	۹۳,۷۷۷	۱۰۵,۲۶۹	۰
موجودی مواد و کالا	۶,۸۱۲,۷۴۴	۶,۷۰۳,۲۴۹	۶,۴۸۲,۵۴۲	۲
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۵۱۵,۹۳۳	۴۵۸,۱۲۰	۹۸۱,۷۷۹	۱۳
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۴۱۱,۷۸۴	۱۶۱,۰۶۱	۳۲,۶۱۰	۱۵۶
	۷,۸۳۳,۹۳۱	۷,۴۱۶,۲۰۷	۷,۵۹۲,۲۰۰	۶
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۸۳۳,۹۳۱	۷,۴۱۶,۲۰۷	۷,۵۹۲,۲۰۰	۶
جمع دارایی‌ها	۱۰,۱۶۸,۵۸۵	۹,۹۵۱,۸۰۳	۱۰,۱۷۲,۷۶۷	۲
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
اندوخته قانونی	۵۰,۲۳۷	۵۰,۲۳۷	۵۰,۲۳۷	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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
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	(۵,۱۹۰,۳۱۹)	(۴,۴۹۶,۰۱۸)	(۲,۳۶۸,۷۹۱)	(۱۵)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	(۳,۳۳۹,۹۸۳)	(۲,۶۴۵,۶۸۱)	(۵۱۸,۴۵۴)	(۲۶)
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	۴,۱۵۹,۴۲۵	۴,۵۴۰,۶۱۳	۳,۰۱۲,۴۱۴	(۸)
مالیات پرداختنی	۷۵,۳۶۹	۴۷,۳۸۱	۴۷,۸۶۵	۵۹
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۳	۱۰,۱۲۴	۰
تسهیلات مالی	۷,۲۲۰,۴۲۶	۶,۴۲۹,۹۱۹	۶,۹۵۸,۶۱۸	۱۲
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۹۳۸,۲۷۳	۱,۴۷۰,۰۶۲	۵۹۵,۳۶۰	۳۲
	۱۲,۴۰۳,۶۱۶	۱۲,۴۹۸,۰۹۸	۱۰,۶۳۴,۳۸۱	۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۲,۴۰۳,۶۱۶	۱۲,۴۹۸,۰۹۸	۱۰,۶۳۴,۳۸۱	۷
جمع بدهی‌ها	۱۲,۵۰۸,۵۶۷	۱۲,۵۹۷,۴۸۴	۱۰,۶۹۱,۲۲۱	۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۰,۱۶۸,۵۸۵	۹,۹۵۱,۸۰۳	۱۰,۱۷۳,۷۶۷	۲

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
خرید سهام خزانه										۰	۰

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
فروش سهام خزانه										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									(۶۹۴,۳۰۱)		(۶۹۴,۳۰۱)
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	(۶۹۴,۳۰۱)	۰	(۶۹۴,۳۰۱)
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	(۵,۱۹۰,۳۱۹)	۰	(۳,۳۳۹,۹۸۳)

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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۲۵۲,۵۹۰	(۵۰۰,۴۶۹)	(۷۷۵,۵۴۸)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	(۴۸۴)	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۲۵۲,۵۹۰	(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	(۱,۹۰۰)	(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	۸۸,۲۲۷	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
دریافت‌های نقدی حاصل از سود 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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۳۳	۸۵	۱۴۸	(۶۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱,۸۶۷)	۱۸۵,۵۹۳	۷۵۳,۱۹۸	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۲۵۰,۷۲۳	(۳۱۴,۸۷۶)	(۲۳,۸۳۴)	--
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	۰	۱,۷۹۳,۹۴۷	۱,۷۱۰,۱۴۵	--
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	(۱,۱۴۳,۲۱۰)	(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	۰	۳۴۳,۶۳۳	۱۶۱,۲۸۵	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۵۰,۷۲۳	۲۸,۷۵۶	۱۳۸,۴۵۱	۷۷۲
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۶۱,۰۶۱	۲۲,۶۱۰	۲۲,۶۱۰	۶۱۲
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۴۱۱,۷۸۴	۵۱,۳۶۶	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	۲۲,۴۹۳	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱۴۰۸/۰۸/۲۰	۰	۲۰,۳۱۸,۲۶۴	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۳۰	۰	۰	۰
اداري خدامي	تهران	اداری	۶,۳۲۴	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	۱۴۰۵/۰۳/۲۱	۳,۵۳۰,۹۷۱	۴,۰۲۳,۲۹۲	۹۹	۶,۳۲۴	۰	۳۷,۰۹۳	(۶۴۷)	۰	۱۰۰	۰	۱,۹۲۸	۰
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۰۶۹	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۴۵۱,۱۶۱	۱,۹۳۸,۰۰۰	۷۰	۳,۵۶۹	۰	۸,۰۳۴	۱۰,۷۰۸	۰	۸۱	۳۴۰	۵۰۳	۵۷,۴۵۷

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 E	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۵,۵۸۷	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۹۳,۷۶۶	۱,۸۱۲,۷۰۷	۶۶	۷۹۷	۰	۸,۹۱۱	۱۳,۰۰۷	۰	۷۸	۷۷۸	۷۴۱	۱۷۴,۵۵۳
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه	مسکونی	۹,۰۴۱	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱,۲۳۷,۸۸۹	۱,۲۴۵,۹۴۹	۹۹	۸,۰۳۴	۰	۸۳,۹۹۱	(۲۸,۸۶۳)	۰	۱۰۰	۳۴۴	۲,۰۷۴	۲۳۶,۰۸۹
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه	مسکونی	۱۵,۴۷۴	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۲,۴۷۸,۳۷۹	۳۵,۲۵۴	۹۹	۱۲,۱۵۲	۸۵	۲۵۶,۶۹۰	(۱۴,۲۷۵)	۴۳,۴۴۵	۱۰۰	۴۳۰	۴,۰۳۶	۲۷۹,۴۷۳
پروژه مرکز شهر زون A	شهر اندیشه	مسکونی	۳۴,۹۲۵	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۵,۹۳۴,۷۶۹	۳۲۵,۱۴۲	۹۹	۲۹,۴۰۰	۸۰۷	۳۳۷,۳۴۵	(۱۴۱,۹۶۲)	۴۱۸,۹۶۶	۱۰۰	۹۴۰	۲,۲۲۹	۵۷۷,۲۱۳
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	۱۸۸,۶۷۳	۱,۲۹۶,۶۸۴	۶۵	۱,۷۱۶	۰	۹,۳۶۲	۱۱,۷۸۰	۰	۷۸	۶۶۸	۷۰۸	۱۳۵,۰۰۲
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۸۸۸	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۶۲,۲۷۷	۱,۴۷۶,۳۳۳	۶۱	۶۳۸	۰	۶,۰۶۱	۸,۸۶۸	۰	۷۷	۹۴۷	۴۱۴	۱۶۷,۷۹۴
پروژه شهرآرا يزد	يزد	مسکونی	۸۹,۴۱۸	۱۳۹۹/۱۲/۰۱	۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۰	۴۴,۳۱۴,۸۷۴	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	۱,۷۹۷,۴۹۳	۱۲,۸۸۱	۹۸	۱۲,۲۰۹	۱,۰۳۰	۶۶,۳۲۹	(۹۳,۴۹۰)	۲۷۶,۳۳۵	۱۰۰	۵۱۳	۳,۳۳۰	۱۷۶,۰۴۱
جمع						۱۵,۷۶۵,۳۷۸	۷۶,۸۰۰,۴۷۹				۸۱۳,۸۱۵	(۲۳۴,۸۷۳)	۷۳۸,۷۴۶			۱۵,۹۶۳	۱,۷۹۳,۶۲۲

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 موجب افزایش بهای تمام شده برآوردی کل پروژه و همچنین افزایش مخارج باقیمانده جهت تکمیل 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	۷۰	۷۰	۷۵
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۳۲	۳۶	۴۰

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 حقوق و دستمزد به دليل بخشنامه سالانه مصوب وزارت کار در اين خصوص 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
ساير درآمدها	۴۱۱	۰
درآمد حاصل از فروش اقساطي واحد ها	۳,۷۵۹	۲,۵۶۴
درآمد حاصل از جرايم تاخير در پرداخت خريداران واحد	۱,۸۴۱	۵,۰۴۷
جمع	۶,۰۱۱	۷,۶۱۱

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
سود (زیان) پیش بینی نشده پروژه ها	۰	۰
مخارج تکمیل پروژه هاي فروخته شده	۱۴,۶۳۲	۱۲,۶۶۰
هزینه خسارت ناشي از تاخیر در تحویل واحد ها	۲۴,۴۰۸	۱,۲۵۰
سایر هزینه ها	۷۱۲	۰
زیان پیش بیني شده پروژه	۲۲۴,۵۸۷	۱,۰۷۶
جمع	۲۶۴,۳۳۹	۱۵,۰۸۶

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		۶,۴۳۹,۹۱۹	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 پیش‌بیني‌هاي 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

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
سود سهام شرکتهاي سرمايه پذير	۴	۳
ساير	۰	۰
جمع	۴	۳

ساير هزينه هاى غير عملياتى- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۱۴۷	۳۳
سود حاصل از فروش دارائي هاي ثابت	۳۴,۴۸۹	۴,۹۹۸
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۵۰۰,۱۱۵	۰
ساير	۱۰,۳۱۰	۰
سود (زيان) تسعير ارز	۰	۰
سود حاصل از سرمايه گذاري در صندوق هاي سرمايه گذاري	۰	۰
جمع	۵۳۵,۰۶۱	۵,۰۳۱

برنامه شرکت در خصوص تقسيم 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	(۲,۱۲۷,۲۳۷)	۰	

ساير برنامه هاى با اهميت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	

ساير توضيحات با اهميت

«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.»