اطلاعات و صورت‌های مالی

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

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۱,۱۴۳,۸۹۸	۳,۵۵۷,۲۵۲	(۶۸)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۸۶۸,۴۹۳)	(۴,۶۶۱,۱۴۰)	۳۸
سود (زیان) ناخالص	(۱,۷۲۴,۵۹۵)	(۱,۱۰۳,۸۸۸)	(۵۶)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۰۰,۱۱۹)	(۲۸۶,۹۲۴)	۳۰
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۶,۰۱۱	۰	
سایر هزینه‌ها	(۳۹,۷۵۲)	(۴۶۳,۶۶۰)	۹۱
سود (زیان) عملیاتي	(۱,۹۵۸,۴۵۵)	(۱,۸۵۴,۴۷۲)	(۶)
هزینه‌های مالی	(۱۰۶,۷۹۹)	(۱۳۷,۶۹۲)	۱۶
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۵۲۵,۰۶۵	۱۲,۴۳۰	۳,۸۸۴
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۱,۵۳۰,۱۸۹)	(۱,۹۶۸,۷۳۴)	۲۳
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	۰	۰
سال‌های قبل	۰	(۸,۸۵۰)	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۱,۵۳۰,۱۸۹)	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۲۳
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۱,۵۳۰,۱۸۹)	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۲۳
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	(۱,۰۸۸)	(۱,۰۳۰)	(۶)
غیرعملیاتی (ریال)	۲۳۴	(۶۸)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۸۵۴)	(۱,۰۹۸)	۲۳
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۸۵۴)	(۱,۰۹۸)	۲۳
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	(۸۵۰)	(۱,۰۹۹)	۲۳
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۱,۵۳۰,۱۸۹)	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۲۳
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	(۱,۵۳۰,۱۸۹)	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۲۳

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۰۶۰,۵۴۶	۴۰۹,۲۸۱	۴۱۰,۳۷۸	۱۵۹
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۷	۲۲۹,۲۲۳	۲۲۹,۸۰۷	(۱۰۰)
دریافتنی‌های بلندمدت	۱,۳۸۶,۶۳۰	۱,۱۷۱,۲۷۶	۹۸۶,۵۵۱	۱۸
سایر دارایی‌ها	۱۲۳,۹۸۹	۷۷۰,۷۷۷	۷۲۴,۸۲۳	(۸۴)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲,۵۷۱,۱۸۲	۲,۵۸۰,۵۶۷	۲,۳۵۱,۵۶۸	۰
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۹۳,۷۷۷	۱۰۵,۲۶۹	۷۱,۸۵۰	(۱۱)
موجودی مواد و کالا	۶,۶۳۸,۹۰۵	۶,۴۸۲,۵۴۲	۵,۱۷۶,۱۷۵	۲
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۱۱۴,۴۵۵	۷۷۲,۳۵۱	۱,۸۲۸,۱۰۴	۴۴
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۳۵۳,۵۲۸	۰
موجودی نقد	۱۶۱,۰۶۱	۳۲,۶۱۰	۵۸,۱۷۹	۶۱۲
	۸,۰۰۸,۱۹۸	۷,۳۸۲,۷۷۲	۷,۴۸۷,۸۳۶	۸
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۸,۰۰۸,۱۹۸	۷,۳۸۲,۷۷۲	۷,۴۸۷,۸۳۶	۸
جمع دارایی‌ها	۱۰,۵۷۹,۳۸۰	۹,۹۶۳,۳۳۹	۹,۸۳۹,۴۰۴	۶
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	۵۰,۳۳۷	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	(۴,۰۴۹,۳۰۵)	(۲,۵۱۹,۱۱۶)	(۵۴۱,۵۳۳)	(۶۱)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	(۲,۱۹۸,۹۶۸)	(۶۶۸,۷۷۹)	۱,۳۰۸,۸۰۵	(۳۲۹)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۲۸۵,۹۴۹	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۹,۸۸۱	۶۶,۸۴۰	۴۸,۸۰۲	۴۹
جمع بدهی‌های غیرجاری	۹۹,۸۸۱	۶۶,۸۴۰	۳۳۴,۷۵۱	۴۹
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳,۹۱۶,۱۲۰	۲,۹۵۳,۳۱۱	۱,۷۷۷,۸۰۶	۳۳
مالیات پرداختنی	۴۷,۳۸۱	۴۷,۸۶۵	۴۷,۸۶۵	(۱)
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۳۴	۱۰,۱۳۴	۰
تسهیلات مالی	۶,۵۲۶,۳۷۲	۶,۹۵۸,۶۱۸	۵,۲۹۵,۶۲۸	(۶)
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۲,۱۷۸,۴۷۰	۵۹۵,۳۶۰	۹۶۴,۴۱۵	۲۶۶
	۱۲,۶۷۸,۴۶۷	۱۰,۵۶۵,۲۷۸	۸,۱۹۵,۸۴۸	۲۰
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۲,۶۷۸,۴۶۷	۱۰,۵۶۵,۲۷۸	۸,۱۹۵,۸۴۸	۲۰
جمع بدهی‌ها	۱۲,۷۷۸,۳۴۸	۱۰,۶۳۲,۱۱۸	۸,۵۳۰,۵۹۹	۲۰
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۰,۵۷۹,۳۸۰	۹,۹۶۳,۳۳۹	۹,۸۳۹,۴۰۴	۶

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 ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۳۹۱,۲۰۷)	۰	۱,۴۵۹,۱۳۰
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۵۰,۳۲۵)	۰	(۱۵۰,۳۲۵)
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۵۴۱,۵۳۲)	۰	۱,۳۰۸,۸۰۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									(۱,۹۷۷,۵۸۴)		(۱,۹۷۷,۵۸۴)
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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)
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
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

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
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲,۵۱۹,۱۱۶)	۰	(۶۶۸,۷۷۹)
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱									(۱,۵۳۰,۱۸۹)		(۱,۵۳۰,۱۸۹)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱,۵۳۰,۱۸۹)	۰	(۱,۵۳۰,۱۸۹)
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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۴,۰۴۹,۳۰۵)	۰	(۲,۱۹۸,۹۶۸)

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۱,۰۱۸,۶۵۳)	(۸۴۱,۰۴۹)	(۲۱)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۴۸۴)	(۸,۸۵۰)	۹۵
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱,۰۱۹,۱۳۷)	(۸۴۹,۸۹۹)	(۲۰)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۲۹,۲۹۲	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۶,۱۵۳)	(۳۷,۲۸۵)	۸۳
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	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۷۳۲,۰۶۸	۱,۴۷۳	۴۸,۹۳۰
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	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۸۸,۲۲۷	۱,۲۵۵,۳۳۳	(۹۳)
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۸۰,۹۶۱)	(۸۳۴,۹۳۳)	۹۰
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	۱۴۸	۱۰۳	۴۴
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۷۵۲,۶۲۱	۳۹۴,۶۹۳	۹۱
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۶۶,۵۱۶)	(۴۵۵,۲۰۷)	۴۱

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
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	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۱,۹۱۴,۹۵۴	۹۱۳,۸۶۸	۱۱۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱,۲۲۳,۹۷۱)	(۳۷۶,۶۶۰)	(۲۲۵)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۲۸۷,۰۱۶)	(۱۱۷,۵۷۰)	(۱۴۴)
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	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۴۰۴,۹۶۷	۴۱۹,۶۳۸	(۳)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۱۳۸,۴۵۱	(۳۵,۵۶۹)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۲,۶۱۰	۵۸,۱۷۹	(۶۱)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۶۱,۰۶۱	۳۲,۶۱۰	۶۱۳
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ 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	۱۴۰۶/۰۵/۳۰	۰	۱۴,۲۲۲,۵۳۲	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اداري خدامي	تهران	اداری	۶,۳۲۴	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	۱۴۰۴/۰۸/۳۰	۰	۳۳۶,۶۸۱	۹۹	۶,۳۲۴	۰	۵۲۴,۵۶۶	(۷۳,۶۰۳)	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۰۶۹	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۰	۱,۰۰۴,۴۶۷	۶۵	۳,۴۳۱	۱۰۸	۱۸,۵۴۰	(۱۰۳,۵۷۶)	۳۶,۱۴۸	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۵,۵۸۷	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۰	۱,۰۱۶,۷۱۴	۶۲	۰	۷۴۹	۸۰,۰۰۰	۰	۱۲۵,۵۳۹	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه	مسکونی	۹,۰۴۱	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۰	۲۲,۸۱۲	۹۹	۷,۵۸۸	۵۳۰	۹۵,۲۵۸	(۱۰,۸۵۲)	۱۹۵,۳۴۳	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه	مسکونی	۱۵,۴۷۴	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۰	۳۵,۲۵۴	۹۹	۱۲,۹۸۳	۱۶۹	۲۸۸,۶۹۲	۱۲,۱۲۸	۰	۱۰۰	۰	۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ 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 A	شهر اندیشه	مسکونی	۳۴,۹۲۵	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۰	۳۲۵,۱۴۲	۹۸	۲۹,۲۷۰	۲۱۴	۱,۱۴۷,۹۶۲	۲۸,۷۲۴	۱۸,۷۵۷	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر اندیشه	مسکونی	۱۴,۴۴۵	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۰	۱۲,۸۸۱	۹۵	۱۰,۰۹۳	۲,۱۱۶	۵۷۳,۰۲۳	۱۲,۹۶۴	۸۲۲,۲۶۵	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه شهرآرا یزد	یزد	مسکونی	۸۹,۴۱۸	۱۳۹۹/۱۲/۰۱	۱۴۰۶/۰۵/۳۰	۰	۳۸,۱۱۴,۰۹۸	۷	۱,۰۵۰	۰	۱۳,۱۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۸۸۸	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۰	۱,۴۷۶,۳۳۳	۵۲	۱۵۶	۴۵۶	۴۱,۱۷۷	(۲,۶۶۹)	۶۴,۶۹۸	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه	مسکونی تجاری	۶,۷۰۲	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۰	۱,۲۹۶,۶۸۴	۵۸	۱,۵۱۵	۲۰۱	۴۳,۱۰۴	(۱۱,۳۱۸)	۲۹,۲۳۹	۱۰۰	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
بنفشه ۲	فاز ۴ اندیشه	مسکونی	۰	۱۳۹۶/۰۱/۰۱	۱۴۰۱/۰۲/۰۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۵۷,۸۶۳,۵۹۷				۳,۸۲۵,۵۴۰	(۱۴۸,۱۹۱)	۱,۲۹۲,۰۸۸			۰	۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۵/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۸۳	۸۰	۰
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۵۵	۳۳	۰

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
داراييهای ارزی پايان دوره	يورو	۱۶۷,۹۹۷	۷,۷۷۴	۱۶۷,۹۹۷	۷,۷۷۴

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	افزايش هزينه و درآمد های شرکت براساس نرخ تورم در سال آينده
«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	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ساير درآمدها	۰	۴۱۱
درآمد حاصل از فروش اقساطي واحد ها	۰	۳,۷۵۹
درآمد حاصل از جرايم تاخير در پرداخت خريداران واحد	۰	۱,۸۴۱
جمع	۰	۶,۰۱۱

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود (زيان) پيش بيني نشده پروژه ها	۰	۰
مخارج تکميل پروژه هاي فروخته شده	۴۰,۸۲۵	۱۴,۶۳۲
هزينه خسارت ناشي از تاخير در تحويل واحد ها	۴۳۲,۸۳۵	۳۴,۴۰۸
ساير هزينه ها	۰	۷۱۲

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
جمع	۴۶۳,۶۶۰	۳۹,۷۵۲

جزئيات منابع تامين مالی شرکت در پايان دوره

مبالغ به ميليون ريال

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)			مانده پايان دوره به تفکيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	ساير توضيحات
			ريالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهيلات دريافتي از بانکها	۱۸	۱۱۶,۱۶۹	۱۳۸,۴۵۸		۰	۰	۱۳۸,۴۵۸	۰	۲۲,۲۸۹	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۲۶,۵۷۲	۱۷,۸۰۵		۰	۰	۱۷,۸۰۵	۰	۳,۰۹۰	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۲۸,۱۹۱	۱۰,۲۸۰		۰	۰	۱۰,۲۸۰	۰	۳,۴۷۵	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۱۷۲,۶۲۱	۱۰۳,۱۰۰		۰	۰	۱۰۳,۱۰۰	۰	۲۷,۵۰۶	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۵,۵۱۳,۰۴۸	۶,۲۵۶,۷۳۰		۰	۰	۶,۲۵۶,۷۳۰	۰	۸۴۱,۹۲۶	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۲۳	۹۱۶,۹۰۸	۰		۰	۰	۰	۰	۱۷۰,۱۰۷	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۲۳	۱۸۵,۱۰۹	۰		۰	۰	۰	۰	۴۸,۳۴۹	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۶,۹۵۸,۶۱۸	۶,۵۲۶,۳۷۳			۰	۶,۵۲۶,۳۷۳	۰	۱,۱۱۶,۷۴۲	
							انتقال به دارايي		۱,۰۰۹,۸۱۵	
							هزينه مالي دوره		۱۰۶,۹۲۷	

برآورد شرکت از برنامه های تامين مالی و تغييرات هزينه های مالی شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تمديد تسهيلات مالی دريافت شده در سنوات قبل

تشريح برنامه های شرکت جهت تکميل طرح های توسعه (به غير 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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شرکت	توضيحات
«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.											

وضعيت شرکتهای سرمايه پذير

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		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	
صندوق سرمايه گذاري زمين ساختمان نگين شهر ري(ETF)	۲۰.۶۵	۲۲۹,۲۲۰			۰	۰		
سرمايه گذاري مسکن شمال غرب	۰	۴			۰	۴		
سرمايه گذاري مسکن زاينده رود	۰	۳			۰	۳		
سرمايه گذاري مسکن پرديس	۰	۵			۰	۹		
پارس مسکن شمال شرق	۰	۱			۰	۱		

ساير درآمدهای غير عملياتی- درآمد سرمايه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود سهام شرکتهاي سرمايه پذير	۸۹۸	۴
ساير	۰	۰
جمع	۸۹۸	۴

ساير هزينه های غير عملياتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۴۴	۱۴۷

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود حاصل از فروش دارائي هاي ثابت	۰	۲۴,۴۸۹
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۱۱۹,۷۹۹	۵۰۰,۱۱۵
ساير	۸۹	۱۰,۳۱۰
سود (زيان) تسعير ارز	۰	۰
سود حاصل از سرمايه گذاري در صندوق هاي سرمايه گذاري	۰	۰
جمع	۱۱۹,۹۳۲	۵۳۵,۰۶۱

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالي گذشته	سود سهام پیشنهادي هیئت مدیره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالي جاري
(۲,۵۱۹,۱۱۶)	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱

سایر توضیحات با اهمیت

«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.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

نام و نام‌خانوادگي (نماینده شخصیت حقوقي)	سمت	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	عضو غیرموظف هیات مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	دفعات حضور در جلسات			
							هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها
سیدحسین هاشمي	مدیرعامل	۱۴۰۳/۱۰/۱۲	خیر	۰	خیر	بلي	۸	۰	۶	۰
اسماعیل حسین زهي	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۳/۱۰/۱۲	خیر	۰	خیر	بلي	۸	۰	۰	۶
سیدحامد حاجي مولانا	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	بلي	۰	خیر	بلي	۷	۶	۰	۰
محمدرضا صابري	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۲/۱۴	بلي	۰	خیر	بلي	۵	۰	۶	۰

تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱، ۱۲ جلسه مي باشد.

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته هاي تخصصي هیات مدیره و مدیران اجرایي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	میزان مالکیت در سهام شرکت
سید حامد حاجی مولانا	عضو کمیته حسابرسی	دکتریس برنامه ریزی	عضو کمیته نما و منظر معاونت شهر سازی شرکت عمران و خدمات کیش و	۰

تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ، ۶ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ، ۶ جلسه مي باشد.

تعداد جلسات سایر کمیته هاي تخصصي هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ، ۶ جلسه مي باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت هاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
گروه سرمایه گذاری مسکن	۹۴۲,۲۴۶,۰۰۰	۵۲	۰