## 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 1403/12/30 در تاریخ : (حسابرسی شده) |
| سال مالی منتهی به: 1404/06/31 | وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران |

**نظر حسابرس**

| گزارش بررسی اجمالی | |
|---|---|
| به هیئت مدیره | سرمايه گذاري مسکن تهران |

**بند مقدمه**

1. صورت وضعيت مالي شرکت سرمايهگذاري مسکن تهران ( سهامي عام ) به تاريخ 30 اسفند 1403 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 35 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. 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. بشرح يادداشت توضيحي 26، سازمان امور مالياتي مالیات عملکرد سالهاي 1395 الي 1402 طبق برگ‌هاي قطعي و تشخيصي جمعا مبلغ 810 ميليارد ريال مطالبه نموده، ليکن شرکت به دليل اعتراض صرفا مبلغ 61 ميليارد ريال بدهي مالياتي درحسابها منظور و يا پرداخت نموده است. همچنين درآمد مشمول مالیات ابرازي عملکرد سال قبل و دوره مالي مورد گزارش بدون درنظر گرفتن سقف هزينه‌هاي قابل قبول و ساير قوانين و مقررات مالياتي صفر لحاظ شده و مالیات حقوق و جرائم موضوع ماده 169 مکرر قانون مالياتهاي مستقيم سالهاي 1395 الي 1402 به ترتيب به مبالغ 163 ميليارد ريال و 200 ميليارد ريال مطالبه و مالیات بر ارزش افزوده سالهاي 1396 الي 1402نسبت به مبالغ مندرج در دفاتر مبلغ 385 ميليارد ريال بيشتر مطالبه شده است. شرکت به دليل اعتراض نسبت به موارد فوق بدهي شناسايي ننموده است، با توجه به سوابق مالياتي شرکت، احتساب بدهي مالياتي بيشتر در حسابها ضروري است، ليکن تعيين مبلغ آن منوط به پيگيري اعتراضات و اعلام نظر سازمان امور مالياتي مي‌باشد.

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 آن‌ها، رعايت نگرديده است (يادداشت توضيحي 4-13). اصلاح حساب‌ها از اين بابت ضروري است، ليکن تعيين مبلغ آن در شرايط حاضر براي اين سازمان امکانپذير نيست.

**نتیجه گیری مشروط**

5. بر اساس بررسي اجمالي انجام شده، به استثناي آثار موارد مندرج در بندهاي 3 و 4، 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**

6. اختلافات فيمابين در خصوص پروژه خدامي

به شرح يادداشت توضيحي 1-3-2-5، در خصوص فروش پروژه اداري خدامي طي قرارداد مورخ 27/12/1392 و الحاقيه آن به بانک توسعه تعاون، طبق آخرين توافق نامه در تاريخ 22/01/1402 مقرر گرديد اختلاف حسابهاي فيمابين رفع و پروژه تا پايان سال 1402 تکميل و به بانک تحويل گردد و دعاوي مطروحه همزمان با انتقال قطعي اسناد، استرداد گردد. جهت تضمين تعهدات، ملک ميرداماد به مبلغ 2,385 ميليارد ريال در رهن بانک مذکور قرار گرفته است. ليکن مفاد توافق نامه فوق در خصوص تکميل و تحويل پروژه و رفع اختلافات فيمابين انجام نشده و پروژه از 18/06/1403 توسط بانک مزبور تصرف شده است.

7. پرونده‌هاي حقوقي در خصوص واگذاري زمين شهريار، شرکت همپايه و ...

توجه استفاده کنندگان را به دعاوي حقوقي در جريان عليه شرکت به شرح يادداشتهاي توضيحي 2-34 الي 5-34 عمدتا در خصوص واگذاري زمين شهريار، شرکت همپايه، بنياد بتن شرق و خريداران واحدهاي 52B جماران و زون A انديشه جلب مينمايد.

8. پوشش بيمه‌اي داراييهاي ثابت مشهود و املاک

داراييهاي ثابت مشهود آسيب‌پذير و موجودي املاک (يادداشت‌هاي توضيحي 2-13 و 1-18) به بهاي تمام شده 22,2291 ميليارد ريال و ارزش دفتري 22,177 ميليارد ريال تا ارزش 7,930 ميليارد ريال از پوشش بيمه‌اي برخوردار است.

**گزارش در مورد سایر اطلاعات**

9. مسئوليت سايراطلاعات با هيئت‌مديره شرکت است. سايراطلاعات 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 اطمينايي 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 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 به شرح بندهاي 3 و 4 در ارتباط با شناسايي تعهدات مالياتي و تجديد ارزيابي بعدي داراييهاي ثابت حاوي تحريفهاي با اهميت ميباشد.

**سایر موارد**

10. نماينده شركت مهندسين مشاور سرمايه‌گذاري مسكن تاكنون معرفي نشده و معرفي نماينده شركت پويا نوين پارس با تاخير انجام شده است. مضافا صورتهاي مالي توسط نماينده شركت پارس مسكن سامان امضاء نشده است.
11. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست‌هاي ابلاغ شده آن سازمان بشرح زير رعايت نشده است:

ردیفشماره مادهموارد عدم رعایت
کنترل‌هاي داخلي حاکم برگزارشگري مالي:
11-1بند ج ماده 4استفاده از روش‌هاي مدون جهت آموزش مستمر، ارزيابي، پاداش دهي و اقدامات انضباطي حفظ صلاحيت مديران و کارکنان.
11-2بند "ح" ماده 6ايجاد سامانه گزارش تخلفات به مديريت و فعاليتهاي کنترلي از قبيل چرخش وظايف کارکنان و مرخصي اجباري.
11-3بند و ماده 6تفکيک وظايف جهت کاهش ريسک اقدامات متقلبانه يا اشتباه در تمام فرآيندهاي عملياتي.
11-4ماده 10تنظيم مکانيزم‌هايي براي کسب اطمينان معقول از اثربخشي حسابرسي داخلي و ايجاد واحد حسابرسي داخلي توسط هيئت مديره(موضوع ماده 8 دستورالعمل حاکميت شرکتي).
11-5بند "5" ماده 11مقايسه عملکرد واقعي با بودجه، حداقل در مقاطع 3 ماهه و افشاي کامل دلايل مغايرت با اهميت آنها.
11-6ماده 12اعمال کنترل‌هاي داخلي مناسب (کنترل تفکيک وظايف و کنترل‌هاي حفاظتي).
دستورالعمل حاکميت شرکتي:
11-7تبصره 2 ماده 3مستندسازي ساز وکارهاي مناسب جهت دستيابي به اهداف حاکميت شرکتي.
11-8تبصره 1 ماده 4غيرموظف بودن اکثريت اعضاي هيئت مديره.
11-9تبصره 2 ماده 4ارائه اقرارنامه اي مبني بر عدم همزماني عضويت در هيئت مديره بيش از 3 شرکت.
11-10تبصره 5 ماده 4تصويب انتصاب اعضاي موظف توسط هئيت مديره.
11-11ماده 7تاييد معاملات با اشخاص وابسته توسط هيئت مديره.
11-12تبصره 3 ماده 7رعايت ضوابط دستورالعمل الزامات افشاي اطلاعات و تصويب معاملات با اشخاص وابسته در خصوص وجوه دريافتي(تامين مالي).
11-13تبصره 4 ماده 7افشاء جزييات معاملات با اشخاص وابسته بلافاصله در سامانه کدال.
11-14ماده 14 و تبصره 1 آنتشکيل کميتههاي حسابرسي، انتصابات و ريسک تحت نظر هيئت مديره و تصويب منشور براي کميته‌هاي مزبور.
11-15ماده 18تهيه و تصويب منشور هيئت مديره.
دستور العمل اجرايي افشاء اطلاعات:
11-16بند 3 ماده 7افشاي اطلاعات و صورتهاي مالي و گزارش تفسيري مديريت مياندورههاي 3، 6 و 9 ماهه حسابرسي نشده حداکثر 30 روز پس از پايان مقاطع 3 ماهه.
11-17بند 6 مکرر ماده 7ارسال اطلاعات وضعيت عمليات ماهانه، حداکثر 5 روز کاري بعد از پايان هر ماه.
11-18تبصره ماده 9افشاء تغيير در ترکيب اعضاي هيئت مديره بلافاصله پس از برگزاري جلسه هيئت مديره.
11-19ماده 10ارائه صورتجلسه مجمع عمومي حداکثر ظرف مدت 10 روز از تاريخ تشکيل مجمع به مرجع ثبت شرکتها.
11-20ماده 13افشاي فوري اطلاعات با اهميت از جمله تعليق يا توقف ساخت پروژههاي خدامي، شهرآراي يزد و مقدم، معاملات موضوع ماده 129 قانون تجارت در خصوص وجوه دريافتي (تامين مالي)، افشاي محکوميت در پرونده حقوقي واحد B 52 پروژه جماران، افشاي تغييرات عمده در برآورد بهاي ساخت پروژه ها و تغيير در اطلاعات با اهميتي که پيش از اين در مورد آن اعلامي صورت گرفته (تعديل برآورد بهاي تمام شده ساخت پروژه ها).
دستورالعمل انضباطي ناشران پذيرفته شده در فرابورس ايران:
11-21ماده 9ارائه دلايل زياندهي و برنامه آتي براي خروج از شمولیت ماده 141 اصلاحيه قانون تجارت به سازمان بورس حداکثر ظرف مدت شش ماه از ارائه صورتهاي مالي حسابرسي شده سالانه.
اساسنامه نمونه:
11-22ماده 28تشکيل مجمع عمومي عادي براي تکميل اعضاي هيئت مديره.
11-23ماده 30غيبت اعضاي هيئت مديره بيش از 4 جلسه متوالي يا 6 جلسه متناوب.
دستورالعمل پذيرش، عرضه و نقل و انتقال:
11-24مواد 6 و 7کسب 75 درصد متوسط امتياز اول سرمايه در خصوص شفافيت اطلاعاتي و حاکميت شرکتي.
11-25ابلاغيه 161344/121 مورخ 19/08/1400افشاي به موقع علل تغيير بيش از 30 درصد سودآوري نسبت به دوره مشابه.

24مرداد1404

**سازمان حسابرسي**

| سمت | امضاء کننده | شماره عضويت | زمان |
|---|---|---|---|
| مدير فني سازمان حسابرسي | [Fatemeh Kazempour Dizaji [Sign | 921950 | 1404/05/29 20:13:35 |
| مدير ارشد سازمان حسابرسي | [Ehsan Izadpanahi [Sign | | 1404/05/29 20:23:03 |
| عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي | [Fariborz Farzadfar [Sign | 841341 | 1404/05/29 20:26:36 |

**صورت سود و زيان**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

| شرح | دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| عملیات در حال تداوم: | | | | |
| درآمدهای عملیاتی | ۵۴۲,۴۰۵ | ۲,۹۰۰,۱۷۳ | ۳,۵۵۷,۲۵۲ | (۸۱) |
| بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی | (۱,۵۳۳,۹۹۲) | (۳,۸۶۱,۲۸۱) | (۴,۶۶۱,۱۴۰) | ۴۶ |
| سود (زیان) ناخالص | (۹۹۱,۵۸۷) | ۳۸,۸۹۲ | (۱,۱۰۳,۸۸۸) | -- |
| هزینه‌های فروش، اداری و عمومی | (۱۸۰,۱۰۰) | (۱۶۵,۷۵۷) | (۲۸۶,۹۲۴) | (۹) |
| هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی) | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سایر درآمدها | ۴۱۱ | ۰ | ۰ | |
| سایر هزینه‌ها | (۱۵,۷۸۱) | (۲۴۲,۲۷۷) | (۴۶۳,۶۶۰) | ۹۳ |
| سود (زیان) عملیاتي | (۱,۱۸۷,۰۵۷) | (۳۶۹,۱۴۳) | (۱,۸۵۴,۴۷۲) | (۳۲۲) |
| هزینه‌های مالی | (۵۲,۳۱۷) | (۱۱۹,۰۶۰) | (۱۲۷,۶۹۲) | ۵۵ |
| سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها | ۱۶۲,۲۰۴ | ۷۱,۲۴۳ | ۱۳,۴۳۰ | ۱۲۸ |
| سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه | ۰ | ۱ | ۰ | -- |
| سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات | (۱,۰۷۸,۱۷۰) | (۴۱۶,۹۵۸) | (۱,۹۶۸,۷۳۴) | (۱۵۹) |
| هزینه مالیات بر درآمد: | | | | |
| سال جاری | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سال‌های قبل | ۰ | ۰ | (۸,۸۵۰) | ۰ |
| سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم | (۱,۰۷۸,۱۷۰) | (۴۱۶,۹۵۸) | (۱,۹۷۷,۵۸۴) | (۱۵۹) |
| عملیات متوقف شده: | | | | |
| سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سود (زیان) خالص | (۱,۰۷۸,۱۷۰) | (۴۱۶,۹۵۸) | (۱,۹۷۷,۵۸۴) | (۱۵۹) |
| سود (زیان) پایه هر سهم | | | | |
| عملیاتی (ریال) | (۶۵۹) | (۲۰۵) | (۱,۰۳۰) | (۳۲۱) |
| غیرعملیاتی (ریال) | ۶۰ | (۲۷) | (۶۸) | -- |
| ناشی از عملیات در حال تداوم | (۵۹۹) | (۲۳۲) | (۱,۰۹۸) | (۱۵۸) |
| ناشی از عملیات متوقف شده | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سود (زیان) پایه هر سهم | (۵۹۹) | (۲۳۲) | (۱,۰۹۸) | (۱۵۸) |
| سود (زیان) خالص هر سهم- ریال | (۵۹۹) | (۲۳۲) | (۱,۰۹۹) | (۱۵۸) |
| سرمایه | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | |
| دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | |
| دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | | | | |
| 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 ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| سود (زیان) خالص | (۱,۰۷۸,۱۷۰) | (۴۱۶,۹۵۸) | (۱,۹۷۷,۵۸۴) | (۱۵۹) |
| 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 |

| شرح | دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سود (زیان) جامع سال | (۱,۰۷۸,۱۷۰) | (۴۱۶,۹۵۸) | (۱,۹۷۷,۵۸۴) | (۱۵۹) |

**صورت وضعیت مالی**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

| شرح | دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| دارایی‌ها | | | | |
| دارایی‌های غیرجاری | | | | |
| دارایی‌های ثابت مشهود | ۲۸۷,۷۵۱ | ۴۰۹,۲۸۱ | ۴۱۰,۳۷۸ | (۵) |
| سرمایه‌گذاری در املاک | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| دارایی‌های نامشهود | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت | ۱۴۰,۴۴۲ | ۲۲۹,۲۳۳ | ۲۲۹,۸۰۷ | (۳۹) |
| دریافتنی‌های بلندمدت | ۱,۰۸۱,۰۰۵ | ۱,۱۷۱,۲۷۶ | ۹۸۶,۵۵۱ | (۸) |
| سایر دارایی‌ها | ۷۸۴,۹۰۵ | ۷۷۰,۷۷۷ | ۷۲۴,۸۳۳ | ۲ |
| جمع دارایی‌های غیرجاری | ۲,۳۹۴,۱۰۳ | ۲,۵۸۰,۵۶۷ | ۲,۳۵۱,۵۶۸ | (۷) |
| دارایی‌های جاری | | | | |
| سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها | ۱۷۶,۵۳۰ | ۱۰۵,۲۶۹ | ۷۱,۸۵۰ | ۶۸ |
| موجودی مواد و کالا | ۶,۶۴۱,۰۴۲ | ۶,۴۸۲,۵۴۲ | ۵,۱۷۶,۱۷۵ | ۲ |
| دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها | ۹۱۴,۱۳۵ | ۷۷۲,۳۵۱ | ۱,۸۲۸,۱۰۴ | ۱۸ |
| سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت | ۵۱,۶۵۹ | ۰ | ۳۵۳,۵۲۸ | |
| موجودی نقد | ۵۱,۳۶۶ | ۲۲,۶۱۰ | ۵۸,۱۷۹ | ۱۲۷ |
| | ۷,۸۳۴,۷۲۲ | ۷,۳۸۲,۷۷۲ | ۷,۴۸۷,۸۲۶ | ۶ |
| دارایی‌های نگهداری شده برای فروش | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع دارایی‌های جاری | ۷,۸۳۴,۷۲۲ | ۷,۳۸۲,۷۷۲ | ۷,۴۸۷,۸۲۶ | ۶ |
| جمع دارایی‌ها | ۱۰,۲۲۸,۸۲۵ | ۹,۹۶۳,۳۳۹ | ۹,۸۳۹,۴۰۴ | ۳ |
| 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 | (۳,۵۹۷,۲۸۶) | (۲,۵۱۹,۱۱۶) | (۵۴۱,۵۳۲) | (۴۳) |
| سهام خزانه | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع حقوق مالکانه | (۱,۷۴۶,۹۴۹) | (۶۶۸,۷۷۹) | ۱,۳۰۸,۸۰۵ | (۱۶۱) |
| بدهی‌ها | | | | |
| بدهی‌های غیرجاری | | | | |
| پرداختنی‌های بلندمدت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| تسهیلات مالی بلندمدت | ۰ | ۰ | ۲۸۵,۹۴۹ | ۰ |

| شرح | دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان | ۷۵,۲۶۹ | ۶۶,۸۴۰ | ۴۸,۸۰۲ | ۱۳ |
| جمع بدهی‌های غیرجاری | ۷۵,۲۶۹ | ۶۶,۸۴۰ | ۳۳۴,۷۵۱ | ۱۳ |
| بدهی‌های جاری | | | | |
| پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها | ۴,۷۱۲,۱۹۸ | ۲,۹۵۳,۳۱۱ | ۱,۷۷۷,۸۰۶ | ۶۰ |
| مالیات پرداختنی | ۴۷,۸۶۵ | ۴۷,۸۶۵ | ۴۷,۸۶۵ | ۰ |
| سود سهام پرداختنی | ۱۰,۱۲۴ | ۱۰,۱۲۴ | ۱۰,۱۲۴ | ۰ |
| تسهیلات مالی | ۶,۰۸۶,۴۰۹ | ۶,۹۵۸,۶۱۸ | ۵,۳۹۵,۶۳۸ | (۱۳) |
| ذخایر | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پیش‌دریافت‌ها | ۱,۰۴۳,۹۰۹ | ۵۹۵,۳۶۰ | ۹۶۴,۴۱۵ | ۷۵ |
| | ۱۱,۹۰۰,۵۰۵ | ۱۰,۵۶۵,۳۷۸ | ۸,۱۹۵,۸۴۸ | ۱۳ |
| بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع بدهی‌های جاری | ۱۱,۹۰۰,۵۰۵ | ۱۰,۵۶۵,۳۷۸ | ۸,۱۹۵,۸۴۸ | ۱۳ |
| جمع بدهی‌ها | ۱۱,۹۷۵,۷۷۴ | ۱۰,۶۳۲,۱۱۸ | ۸,۵۳۰,۵۹۹ | ۱۳ |
| جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها | ۱۰,۲۳۸,۸۲۵ | ۹,۹۶۳,۳۳۹ | ۹,۸۳۹,۴۰۴ | ۳ |

**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 | ۱,۲۰۸,۸۰۵ |
| تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | | | | | | | | | | | |
| سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | | | | | | | | | (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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | 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 |
| 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 ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | | | | | | | | |
| سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | | | | | | (۱,۰۷۸,۱۷۰) | | (۱,۰۷۸,۱۷۰) |
| سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات | | | | | | | ۰ | ۰ | | | ۰ |
| سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | (۱,۰۷۸,۱۷۰) | ۰ | (۱,۰۷۸,۱۷۰) |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۵۰,۳۳۷ | ۰ | ۰ | ۰ | (۳,۵۹۷,۲۸۶) | ۰ | (۱,۷۴۶,۹۴۹) |

**صورت جریان‌های نقدی**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

| شرح | دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی: | | | | |
| نقد حاصل از عملیات | (۵۰۰,۴۶۹) | (۶۲۱,۳۴۳) | (۸۴۱,۰۴۹) | ۱۹ |
| پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد | ۰ | ۰ | (۸,۸۵۰) | ۰ |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی | (۵۰۰,۴۶۹) | (۶۲۱,۳۴۳) | (۸۴۹,۸۹۹) | ۱۹ |
| جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری: | | | | |
| دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود | (۴,۶۹۷) | (۳۲,۳۳۵) | (۳۷,۲۸۵) | ۸۵ |
| 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 | ۲۴۱,۸۶۵ | ۰ | ۱,۴۷۲ | |
| 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 | ۱,۰۰۱,۹۶۶ | ۱,۲۵۵,۳۳۳ | -- |
| پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت | (۵۱,۶۶۰) | (۶۹۹,۹۴۵) | (۸۲۴,۹۳۳) | ۹۳ |
| 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 |
| دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها | ۸۵ | ۲۱ | ۱۰۳ | ۳۰۵ |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری | ۱۸۵,۵۹۳ | ۲۶۹,۷۰۷ | ۲۹۴,۶۹۳ | (۳۱) |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی | (۳۱۴,۸۷۶) | (۳۵۱,۶۳۶) | (۴۵۵,۲۰۷) | ۱۰ |
| 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 | ۱,۷۹۲,۹۴۷ | ۸۰۰,۰۰۰ | ۹۱۳,۸۶۸ | ۱۲۴ |

| شرح | دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|
| | حسابرسی شده | حسابرسی شده | حسابرسی شده | |
| پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات | (۱,۱۴۲,۲۱۰) | (۷۹,۸۴۳) | (۳۷۶,۶۶۰) | (۱,۳۳۱) |
| پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات | (۳۰۷,۱۰۵) | (۲۸۴,۷۲۶) | (۱۱۷,۵۷۰) | (۸) |
| 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 | ۳۴۳,۶۳۲ | ۴۳۵,۴۳۲ | ۴۱۹,۶۳۸ | (۲۱) |
| خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد | ۲۸,۷۵۶ | ۸۳,۷۹۶ | (۳۵,۵۶۹) | (۶۶) |
| مانده موجودی نقد در ابتدای سال | ۲۳,۶۱۰ | ۵۸,۱۷۹ | ۵۸,۱۷۹ | (۶۱) |
| تاثیر تغییرات نرخ ارز | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| مانده موجودی نقد در پایان سال | ۵۱,۳۶۶ | ۱۴۱,۹۷۵ | ۲۳,۶۱۰ | (۶۴) |
| معاملات غیرنقدی | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | |
| دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | | | | |
| دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | | | |
| اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست. | | | | |

**درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در حریان**

مبالغ به میلیون ریال

| نام پروژه | محل پروژه | کاربری | متراژ قابل فروش (سهم شرکت) | زمان شروع پروژه | زمان تکمیل پروژه | مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | برآورد مخارج تکمیل پروژه | درصد پیشرفت فیزیکی پروژه | متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی | دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | برآورد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | متراژ واگذار شده | بهای تمام شده واحدهای فروش رفته | درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل | درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید | درصد پیشرفت برآوردی | برآورد از متراژ واگذاری | برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل | برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید |
| پروژه مرکز شهر زون C | شهر اندیشه | | ۱۵,۴۷۴ | | ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ | ۲,۳۶۱,۶۳۶ | ۳۵,۲۵۴ | ۹۹ | ۱۲,۹۸۳ | ۰ | ۷۶,۲۹۳ | ۹,۹۲۲ | ۰ | ۹۹ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه مرکز شهر زون D | شهر اندیشه | | ۹,۰۴۱ | | ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ | ۱,۲۹۳,۰۸۸ | ۲۲,۸۱۲ | ۹۹ | ۷,۵۸۸ | ۰ | ۱۷,۲۹۹ | (۳,۱۸۸) | ۰ | ۹۹ | ۳۳۲ | ۰ | ۱۴۷,۸۷۲ |
| پروژه مرکز شهر زون E | شهر اندیشه | | ۵,۵۸۷ | | ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ | ۵۷۵,۲۳۹ | ۱,۰۱۶,۷۱۴ | ۶۰ | ۰ | ۲۹۲ | ۳۰,۰۱۱ | ۵۶,۲۹۶ | ۰ | ۶۵ | ۳۴۹ | ۰ | ۷۰,۱۱۷ |
| پروژه مرکز شهر زون F | شهر اندیشه | | ۶,۰۶۹ | | ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ | ۷۵۸,۹۵۲ | ۱,۰۰۴,۴۶۷ | ۶۵ | ۳,۴۳۱ | ۳۱ | ۱۱,۰۴۴ | (۳۴,۷۲۰) | ۰ | ۷۰ | ۱۳۸ | ۰ | ۴۰,۹۶۳ |
| پروژه مرکز شهر زون G | شهر اندیشه | | ۶,۷۰۲ | | ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ | ۶۷۰,۳۷۶ | ۱,۲۹۶,۶۸۴ | ۵۸ | ۱,۵۱۵ | ۲۰۰ | ۳۳,۹۰۲ | ۳۱,۸۳۰ | ۰ | ۶۵ | ۱۴۱ | ۰ | ۳۹,۹۵۸ |
| پروژه مرکز شهر زون H | شهر اندیشه | | ۶,۸۸۸ | | ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ | ۵۹۴,۴۶۳ | ۱,۴۷۶,۳۳۲ | ۵۳ | ۱۵۶ | ۳۳۶ | ۲۹,۴۲۰ | ۴۸,۹۹۷ | ۰ | ۶۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه شهرآرا یزد | یزد | | ۸۹,۴۱۸ | | ۱۴۰۶/۰۵/۳۰ | ۱,۰۷۳,۲۶۳ | ۳۸,۱۱۴,۰۹۸ | ۷ | ۱,۰۵۰ | ۰ | ۳۳,۲۱۱ | ۳۳,۸۷۳ | ۰ | ۷ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه مرکز شهر زون B | شهر اندیشه | | ۱۴,۴۴۵ | | ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ | ۲,۰۴۲,۸۵۰ | ۱۲,۸۸۱ | ۹۵ | ۱۰,۰۹۳ | ۶۲۳ | ۳۵۴,۹۲۷ | ۴۷۸,۴۲۹ | ۰ | ۹۶ | ۱,۳۸۴ | ۰ | ۳۰۶,۸۰۵ |
| پروژه مرکز شهر زون A | شهر اندیشه | | ۳۴,۹۲۵ | | ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ | ۶,۲۵۷,۰۰۸ | ۳۲۵,۱۴۲ | ۹۸ | ۲۹,۲۷۰ | ۰ | ۴۵۰,۲۱۸ | ۱۵,۰۷۷ | ۰ | ۹۹ | ۳۱۴ | ۰ | ۱۳,۹۱۶ |

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | متراژ قابل فروش (سهم شرکت) | زمان شروع پروژه | زمان تکميل پروژه | مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | برآورد مخارج تکميل پروژه | درصد پيشرفت فيزيکي پروژه | متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي | دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | | برآورد دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | 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 |
| اداري خدامي | تهران | | ۶,۳۲۴ | | ۱۴۰۴/۰۸/۳۰ | ۳,۴۸۶,۸۹۵ | ۳۳۶,۶۸۱ | ۹۹ | ۶,۳۲۴ | ۰ | ۴۷۱,۰۲۹ | (۸۳,۲۱۱) | ۰ | ۹۹ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه مسکوني و تجاري و خدماتي مقدم | تهران | | ۳۳,۴۹۳ | | ۱۴۰۶/۰۵/۳۰ | ۹۵۲,۳۱۹ | ۱۴,۲۲۲,۵۳۲ | ۷ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۳ | ۰ | ۰ | ۰ |
| بنفشه ۲ | فاز ۴ انديشه | | ۰ | | | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| ۲۵ واحد خريداري شده پروژه نگين شهرري | شهرري | | ۰ | | | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع | | | | | | ۲۰,۰۶۶,۰۸۸ | ۵۷,۸۶۳,۵۹۷ | | | | ۱,۵۰۶,۳۵۲ | ۵۴۳,۴۰۵ | ۰ | | | ۰ | ۶۱۹,۶۳۱ |

**برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده**

| | |
|---|---|
| دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | درصورت تعديل با اهميت در بهاي تمام شده پروژه هاي در جريان ساخت ، اطلاعات در اسرع وقت در تارنماي کدال به اطلاع سهامداران خواهد رسيد. |

**وضعيت کارکنان**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| تعداد پرسنل عملياتي شرکت | ۸۳ | ۶۱ | ۸۳ |
| تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت | ۵۵ | ۵۴ | ۵۵ |

**وضعيت ارزي**

| شرح | نوع ارز | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | مبلغ ارزي | مبلغ ريالي | مبلغ ارزي | مبلغ ريالي |
| داراييهاي ارزي پايان دوره | يورو | ۱۶۷,۹۹۷ | ۷,۷۷۴ | ۱۶۷,۹۹۷ | ۷,۷۷۴ |

**برآورد شرکت از تغييرات هزينه هاي عمومي ، اداري ، تشکيلاتي و خالص ساير درآمدها (هزينه ها)ي عملياتي**

| | |
|---|---|
| دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | هزينه هاي عمومي ، اداري ، تشکيلاتي شرکت بسته به مقررات قانون کار و تامين اجتماعي و همچنين حجم عمليات شرکت افزايش خواهد يافت. |
| «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 درآمدهاى عملياتى**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ |
|---|---|---|
| ساير درآمدها | ۱۳,۴۳۰ | ۴۱۱ |
| جمع | ۱۳,۴۳۰ | ۴۱۱ |

**ساير هزينه هاى عملياتى**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ |
|---|---|---|
| سود (زيان) پيش بيني نشده پروژه ها | ۴۶۳,۶۶۰ | ۱۵,۷۸۱ |
| جمع | ۴۶۳,۶۶۰ | ۱۵,۷۸۱ |

**جزئيات منابع تامين مالى 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 | | | بلند مدت | کوتاه مدت | | |
| | | | | نوع ارز | مبلغ ارزي | معادل ريالي تسهيلات ارزي | | | | |
| تسهيلات دريافتي از بانکها | ۱۸ | ۱۱۶,۱۶۹ | ۱۲۵,۷۶۱ | | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۲۵,۷۶۱ | ۹,۵۹۳ | |
| تسهيلات دريافتي از بانکها | ۱۸ | ۲۶,۵۷۲ | ۱۷,۲۷۷ | | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۷,۲۷۷ | ۲,۷۵۳ | |
| تسهيلات دريافتي از بانکها | ۱۸ | ۲۸,۱۹۱ | ۹,۶۶۳ | | ۰ | ۰ | ۰ | ۹,۶۶۳ | ۱,۹۴۳ | |

| محل تامين | نرخ سود | مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال) | مانده پايان دوره (اصل و فرع) | | | | مانده پايان دوره به تفكيك سررسيد | | مبلغ هزينه مالي طي دوره | سايرتوضيحات |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ريالي | ارزي | | | كوتاه مدت | بلند مدت | | |
| | | | | نوع ارز | مبلغ ارزي | معادل ريالي تسهيلات ارزي | | | | |
| تسهيلات دريافتي از بانكها | ۱۸ | ۱۷۲,۶۲۱ | ۹۷,۸۸۹ | | ۰ | ۰ | ۹۷,۸۸۹ | ۰ | ۲۵,۹۶۶ | |
| تسهيلات دريافتي از بانكها | ۱۸ | ۵,۵۱۳,۰۴۸ | ۵,۷۷۰,۷۰۴ | | ۰ | ۰ | ۵,۷۷۰,۷۰۴ | ۰ | ۳۵۱,۷۳۹ | |
| تسهيلات دريافتي از بانكها | ۲۳ | ۹۱۶,۹۰۸ | ۰ | | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۷۰,۱۰۷ | |
| تسهيلات دريافتي از بانكها | ۲۳ | ۱۸۵,۱۰۹ | ۶۵,۱۱۵ | | ۰ | ۰ | ۶۵,۱۱۵ | ۰ | ۱۵,۰۰۶ | |
| تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره | | ۰ | | | | | | | ۰ | |
| جمع | | ۶,۹۵۸,۶۱۸ | ۶,۰۸۶,۴۰۹ | | | ۰ | ۶,۰۸۶,۴۰۹ | ۰ | ۵۷۷,۱۰۷ | |
| | | | | | | | | انتقال به دارايي | ۵۲۳,۷۹۰ | |
| | | | | | | | | هزينه مالي دوره | ۵۳,۳۱۷ | |

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

| | |
|---|---|
| دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | با توجه به اخذ تسهیلات مشارکت مدنی پروژه مقدم و زون‌های تجاری و مسکونی مرکز شهر اندیشه پیش بینی شرکت افزایش هزینه های مالی خواهد بود. |

**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 ۱۴۰۳/۱۲/۲۰ - ميليون ريال | هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال | درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۰ | درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح | تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت | توضيحات |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| «جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | | | دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ | | | 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 | |
| صندوق سرمايه گذاري زمين ساختمان نگين شهر ري(ETF) | ۲۰.۶۵ | ۳۲۹,۲۲۰ | | | ۱۲.۷ | ۱۴۰,۴۲۹ | | |
| سرمايه گذاري مسكن شمال غرب | ۰ | ۴ | | | ۰ | ۴ | | |
| سرمايه گذاري مسكن زاينده رود | ۰ | ۳ | | | ۰ | ۳ | | |
| سرمايه گذاري مسكن پرديس | ۰ | ۵ | | | ۰ | ۵ | | |
| پارس مسكن شمال شرق | ۰ | ۱ | | | ۰ | ۱ | | |

**سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ |
|---|---|---|
| سود سهام شركتهاي سرمايه پذير | ۰ | ۰ |
| ساير | ۰ | ۰ |
| جمع | ۰ | ۰ |

**سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه**

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ |
|---|---|---|
| سود حاصل از سپرده كوتاه مدت | ۴۴ | ۸۴ |
| سود حاصل از فروش دارائي هاي ثابت | ۰ | ۰ |
| سود حاصل از فروش سهام صندوق | ۱۱۹,۷۹۹ | ۱۵۳,۰۷۴ |
| ساير | ۸۹ | ۸,۳۴۱ |
| سود (زيان) تسعير ارز | ۰ | ۰ |
| سود حاصل از سرمايه گذاري در صندوق هاي سرمايه گذاري | ۰ | ۷۰۵ |
| جمع | ۱۱۹,۹۳۳ | ۱۶۲,۲۰۴ |

**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 |
|---|---|---|---|---|

| 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 |
|---|---|---|---|---|
| (۲,۵۱۹,۱۱۶) | ۰ | (۱,۹۷۷,۵۸۴) | ۰ | |

**سایر برنامه های با اهمیت شرکت**

| | |
|---|---|
| دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ | تعريف پروژه ساختمانی جديد در صورت توجيه اقتصادی |

**سایر توضیحات با اهمیت**

«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي 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.»

| نام عضو حقيقی يا حقوقی قديم هيئت مديره | نام عضو حقيقی يا حقوقی جديد هيئت مديره | شمارهٔ ثبت / کد ملی | نام نماينده قبلی عضو حقوقی | نام نماينده جديد عضو حقوقی | کد ملی | سمت | موظف/غير موظف | مقطع تحصيلی | رشته تحصيلی | امضا کننده صورت مالی |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن | مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن | 10103071763 | داريوش دلفاني | | | عضو هيئت مديره | موظف | كارشناسي | مديريت | |
| گروه سرمايه گذاري مسكن | گروه سرمايه گذاري مسكن | 10101236571 | سيدحسين هاشمي | سيدحسين هاشمي | 0558965822 | عضو هيئت مديره | موظف | كارشناسي | مهندسي عمران | |
| پارس مسكن سامان | پارس مسكن سامان | 10103683451 | سيدحامد حاجي مولانا | سيدحامد حاجي مولانا | 0063446189 | عضو هيئت مديره | غير موظف | دكترا | برنامه ريزي | |
| سرمايه گذاري مسكن البرز | سرمايه گذاري مسكن البرز | 10103515704 | اسماعيل حسين زهي | اسماعيل حسين زهي | 3719103048 | نايب رئيس هيئت مديره | موظف | دكترا | برنامه ريزي | |
| پويا نوين پارس | پويا نوين پارس | 10103514950 | | محمدرضا صابري | 0530782847 | رئيس هيئت مديره | غير موظف | دكترا | مهندسي عمران | |