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 1403/06/31 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1403/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۴,۳۴۸,۰۰۹	۴,۶۹۰,۷۱۶	(۷)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴,۷۲۶,۱۴۸)	(۴,۶۳۴,۷۷۵)	(۲)
سود (زیان) ناخالص	(۳۷۸,۱۳۹)	۶۵,۹۴۱	--
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۵۵,۹۰۱)	(۲۴۳,۵۹۲)	(۵)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۵۲,۶۷۵	--
سایر هزینه‌ها	(۳۰۳,۸۹۰)	(۱۳۳,۹۵۷)	(۱۲۷)
سود (زیان) عملیاتي	(۹۲۷,۹۳۰)	(۲۵۸,۹۳۳)	(۲۶۲)
هزینه‌های مالی	(۱۲۷,۶۹۲)	(۱۶۵,۰۴۱)	۲۳
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۷۴,۸۲۵	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۷۷,۸۷۵	۷۴	۱۰۵,۱۳۶
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۹۸۷,۷۴۷)	(۳۴۹,۰۷۵)	(۱۸۳)
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	۰	۰
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۹۸۷,۷۴۷)	(۳۴۹,۰۷۵)	(۱۸۳)
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۹۸۷,۷۴۷)	(۳۴۹,۰۷۵)	(۱۸۳)
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	(۵۲۱)	(۱۴۵)	(۲۵۹)
غیرعملیاتی (ریال)	(۳۸)	(۵۰)	۴۴
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۵۴۹)	(۱۹۵)	(۱۸۲)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۵۴۹)	(۱۹۵)	(۱۸۲)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	(۵۴۹)	(۱۹۴)	(۱۸۳)
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	(۹۸۷,۷۴۷)	(۳۴۹,۰۷۵)	(۱۸۳)
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	(۹۸۷,۷۴۷)	(۳۴۹,۰۷۵)	(۱۸۳)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۴۰۹,۲۸۱	۴۱۰,۲۷۸	۴۰۴,۲۹۶	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۵,۱۷۶,۱۷۵	۴,۲۹۲,۲۹۷	--
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۲۹,۲۲۳	۲۲۹,۸۰۷	۱۴۸,۰۷۹	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱,۱۶۷,۴۷۹	۹۸۶,۵۵۱	۱,۷۰۸,۹۴۹	۱۸
سایر دارایی‌ها	۹۱,۵۲۰	۷۲۴,۸۲۲	۷۲۸,۸۶۷	(۸۷)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۸۹۷,۵۱۳	۷,۵۲۷,۷۴۳	۷,۴۸۲,۵۸۸	(۷۵)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۰۵,۲۶۹	۷۱,۸۵۰	۳۴,۶۲۹	۴۷
موجودی مواد و کالا	۶,۹۷۰,۶۱۵	۰	۰	
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۲,۷۷۸,۹۹۶	۲,۰۳۷,۵۲۲	۱,۲۲۵,۶۲۸	۳۶
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۳۵۲,۵۲۸	۸۷,۱۴۶	--
موجودی نقد	۶۹,۲۹۶	۵۸,۱۷۹	۳۴,۶۱۴	۱۹
	۹,۹۲۴,۱۷۶	۲,۵۲۱,۰۸۹	۱,۳۷۲,۰۱۷	۲۹۴
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۹,۹۲۴,۱۷۶	۲,۵۲۱,۰۸۹	۱,۳۷۲,۰۱۷	۲۹۴
جمع دارایی‌ها	۱۱,۸۲۱,۶۸۹	۱۰,۰۴۸,۸۲۲	۸,۸۵۴,۶۰۵	۱۸
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	(۱,۳۷۸,۹۵۴)	(۳۹۱,۲۰۷)	(۴۱,۸۱۷)	(۲۵۳)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
سهام خزانه	۰	۰	(۴۶,۹۴۶)	۰
جمع حقوق مالکانه	۴۷۱,۳۸۳	۱,۴۵۹,۱۳۰	۱,۷۶۱,۵۷۴	(۶۸)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۲۸۵,۹۴۹	۴۴۷,۹۹۰	--
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۶,۸۴۰	۴۸,۸۰۲	۳۲,۵۳۰	۳۷
جمع بدهی‌های غیرجاری	۶۶,۸۴۰	۳۳۴,۷۵۱	۴۸۰,۵۲۰	(۸۰)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲,۸۰۵,۳۵۲	۱,۸۳۶,۹۰۹	۱,۲۸۶,۸۰۴	۵۳
مالیات پرداختنی	۳۹,۰۱۵	۴۷,۸۶۵	۴۷,۸۶۵	(۱۸)
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۳۴	۱۰,۱۳۴	۰
تسهیلات مالی	۷,۰۳۹,۲۶۸	۵,۲۹۵,۶۳۸	۳,۱۴۰,۱۲۶	۳۰
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۳۸۹,۷۰۷	۹۶۴,۴۱۵	۲,۰۲۷,۵۹۲	۴۴
	۱۱,۲۸۳,۴۶۶	۸,۲۵۴,۹۵۱	۶,۶۱۲,۵۱۱	۳۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۱,۲۸۳,۴۶۶	۸,۲۵۴,۹۵۱	۶,۶۱۲,۵۱۱	۳۷
جمع بدهی‌ها	۱۱,۳۵۰,۳۰۶	۸,۵۸۹,۷۰۲	۷,۰۹۲,۰۳۱	۳۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۱,۸۲۱,۶۸۹	۱۰,۰۴۸,۸۳۲	۸,۸۵۴,۶۰۵	۱۸

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 ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۴۱,۸۱۷)	(۴۶,۹۴۶)	۱,۷۶۱,۵۷۴
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 ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۴۱,۸۱۷)	(۴۶,۹۴۶)	۱,۷۶۱,۵۷۴
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									(۳۴۹,۰۷۵)		(۳۴۹,۰۷۵)
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۱۵)	۰	(۳۱۵)
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۴۹,۳۹۰)	۰	(۳۴۹,۳۹۰)
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	(۳۴۹,۳۹۰)	۰	(۳۴۹,۳۹۰)
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										۴۶,۹۴۶	۴۶,۹۴۶
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۳۹۱,۲۰۷)	۰	۱,۴۵۹,۱۳۰
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									(۹۸۷,۷۴۷)		(۹۸۷,۷۴۷)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۹۸۷,۷۴۷)	۰	(۹۸۷,۷۴۷)
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۱,۳۷۸,۹۵۴)	۰	۴۷۱,۲۸۳

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۳۴۱,۱۵۴)	(۹۸۴,۴۰۹)	۶۵
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۳۴۱,۱۵۴)	(۹۸۴,۴۰۹)	۶۵
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۲,۲۸۰)	(۳۵,۷۷۱)	(۱۸)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۵۷۴	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	۰	۳	--
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	(۸۱,۷۳۱)	--
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	۱,۱۷۹,۳۴۳	۱,۷۳۳,۵۴۵	(۳۲)
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۸۲۵,۳۱۶)	(۱,۹۲۹,۰۷۱)	۵۷
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	۸۹۹	۲,۴۶۲	(۶۳)
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱۰۳	۱,۵۸۱	(۹۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۳۱۲,۳۲۳	(۳۰۸,۹۸۳)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۷,۸۳۱)	(۱,۲۹۳,۳۹۱)	۹۸

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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	۲۹۵,۷۹۶	۲,۲۲۳,۰۰۰	(۸۷)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۸۴,۸۰۴)	(۵۸۱,۳۳۸)	۶۸
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۷۲,۰۴۴)	(۳۱۴,۷۰۶)	۷۷
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	۳۸,۹۴۸	۱,۳۲۶,۹۵۶	(۹۷)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۱۱,۱۱۷	۳۳,۵۶۵	(۶۷)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۸,۱۷۹	۳۴,۶۱۴	۱۳۶
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۶۹,۲۹۶	۵۸,۱۷۹	۱۹
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
										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
۲۵ واحد خریداري شده پروژه نگین شهرري	شهرري		۲,۵۴۷		۱۴۰۱/۰۱/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۲,۵۴۷	۰	۱۴,۳۹۸	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه		۱۵,۵۲۵		۱۴۰۲/۰۵/۰۴	۱,۸۲۲,۰۳۶	۴۱,۳۷۴	۹۹	۱۲,۹۸۳	۰	۷۰۹,۱۹۵	۱۷۰,۳۰۲	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه		۸,۹۱۴		۱۴۰۳/۰۴/۲۸	۱,۰۰۵,۹۲۲	۲۱,۳۲۰	۹۹	۳,۸۳۳	۰	۳۶۲,۸۹۸	۱,۵۱۴,۰۸۷	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه		۵,۵۸۷		۱۴۰۲/۱۱/۳۰	۵۵۲,۹۸۶	۹۰۶,۲۱۷	۵۹	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه		۴,۷۹۸		۱۴۰۲/۱۱/۰۹	۷۴۳,۷۴۲	۸۵۸,۹۵۸	۶۵	۰	۰	۳۷۷,۷۳۴	۹۵۶,۶۲۳	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه		۵,۲۲۴		۱۴۰۲/۱۲/۰۶	۶۰۶,۴۷۵	۱,۱۸۴,۰۸۳	۵۶	۰	۰	۵۰۲,۲۸۲	۳۵۶,۵۸۱	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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ 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
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه		۶,۸۹۵		۱۴۰۲/۱۲/۱۲	۵۶۸,۸۱۷	۱,۲۹۷,۵۳۳	۵۲	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه شهرآرا یزد	یزد		۸۹,۴۱۸		۱۴۰۵/۰۲/۰۵	۱,۰۲۲,۴۱۲	۳۳,۲۰۱,۵۷۶	۷	۰	۰	۴۰۱,۸۷۹	۲۳,۳۶۳	۰	۲۳	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر اندیشه		۱۴,۴۴۵		۱۴۰۳/۰۸/۰۸	۱,۹۷۱,۰۴۹	۳۷۵,۲۵۷	۹۴	۸,۷۶۹	۰	۶۴۰,۷۲۰	۳۶۰,۱۵۵	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون A	شهر اندیشه		۳۴,۹۴۴		۱۴۰۲/۰۷/۲۱	۴,۹۰۳,۴۳۳	۳۳۸,۰۶۰	۹۸	۲۹,۱۸۶	۰	۷۳۲,۵۲۹	۲۴۹,۱۴۹	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
بنفشه ۲	فاز ۴ اندیشه		۱۷,۹۷۴		۱۴۰۱/۰۲/۰۸	۸۵۶,۴۳۸	۱۲,۵۸۳,۹۴۶	۱۰۰	۱۷,۶۷۳	۰	۲۱۱,۶۱۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
اداري خدامي	تهران		۶,۳۲۴		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲,۶۹۴,۲۵۴	۱۲۵,۲۲۷	۹۹	۶,۳۲۴	۰	۵۰۲,۲۳۷	۵۹۶,۲۷۷	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مسکوني و تجاري و خدماتي مقدم	تهران		۲۳,۴۹۳		۱۴۰۶/۰۴/۱۵	۰	۰	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳	۰	۰	۰
جمع						۱۶,۷۴۷,۵۶۳	۵۰,۹۴۳,۶۵۱				۴,۴۵۷,۴۸۲	۴,۲۲۶,۵۴۷	۰			۰	۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۱۲ 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	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۵۱	۴۳	۴۳
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۵۹	۵۵	۵۵

وضعيت ارزي

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
		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 ۱۲ 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 درآمدهاي عملياتي

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ساير درآمدها	۵۲,۶۷۵	۰
جمع	۵۲,۶۷۵	۰

ساير هزينه هاي عملياتي

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود (زيان) پيش بيني نشده پروژه ها	۱۳۳,۹۵۷	۳۰۳,۸۹۰
جمع	۱۳۳,۹۵۷	۳۰۳,۸۹۰

جزئيات منابع تامين مالي 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			

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده تسهيلات ارزي و ريالي دوره (اصل ميليون ريال)						مبلغ هزينه مالي طي دوره	سايرتوضيحات
			ريالي	تسهيلات ارزي			كوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۴,۵۸۴	۰		۰	۰	۰	۰	۴۹۷	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۵۰,۱۸۴	۰		۰	۰	۰	۰	۲,۰۶۷	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۲۶,۳۴۵	۰		۰	۰	۰	۰	۱,۱۸۸	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۵۰,۶۵۸	۰		۰	۰	۰	۰	۱,۰۶۴	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۲۸,۰۹۸	۰		۰	۰	۰	۰	۱,۴۹۶	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۶۹,۲۵۹	۲۶,۵۷۲		۰	۰	۲۶,۵۷۲	۰	۸,۰۴۷	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۹۶,۱۹۲	۱۱۶,۱۶۹		۰	۰	۱۱۶,۱۶۹	۰	۲۵,۹۰۴	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۵۵,۲۰۰	۲۸,۱۹۱		۰	۰	۲۸,۱۹۱	۰	۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۳۰۲,۲۰۴	۱۷۲,۶۲۱		۰	۰	۱۷۲,۶۲۱	۰	۲۵,۶۱۹	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۲۵۶,۹۲۳	۲۶۵,۷۵۹		۰	۰	۲۶۵,۷۵۹	۰	۵۱,۸۱۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۴,۷۹۲,۸۸۴	۵,۵۱۳,۰۴۸		۰	۰	۵,۵۱۳,۰۴۸	۰	۷۲۶,۶۶۱	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۰	۹۱۶,۹۰۸		۰	۰	۹۱۶,۹۰۸	۰	۱۱۶,۹۰۸	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۵,۸۵۲,۵۳۱	۷,۰۳۹,۲۶۸			۰	۷,۰۳۹,۲۶۸	۰	۹۷۱,۲۶۱	
							انتقال به دارايي		۸۴۳,۵۶۹	
							هزينه مالي دوره		۱۲۷,۶۹۲	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	با توجه به تقسیط و بازپرداخت تسهیلات پروژه بنفشه و همچنین اخذ تسهیلات مشارکت مدنی پروژه شهرآرای یزد و 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شركت در شركت سرمايه پذير
	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	سال مالي شركت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
صندوق سرمايه گذاري زمين ساختمان نگين شهر ري(ETF)	۲۰.۷۰	۲۲۹,۷۹۴			۲۰.۷۰	۲۲۹,۷۹۴		
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۰	۳			۰	۳		
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	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود سهام شركتهاي سرمايه پذير	۰	۰
ساير	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۱,۵۰۷	۱۰۳

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود حاصل از فروش دارائي هاي ثابت	۰	۰
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۲,۴۶۲	۸۹۸
ساير	۷۰,۹۳۰	۷۶,۸۷۴
سود (زيان) تسعير ارز	۰	۰
سود حاصل از سرمايه گذاري در صندوق هاي سرمايه گذاري	۰	۰
جمع	۷۴,۸۹۹	۷۷,۸۷۴

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
(۳۹۱,۲۰۷)	۰	(۳۴۹,۰۷۵)	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تعریف پروژه ساختمانی جدید در صورت توجیه اقتصادی . سایر توضیحات با اهمیت

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	دفعات حضور در جلسات				
						آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها
مهدي محرمي شام اسبي	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	بلي	۰	خیر	بلي	۱	۰	۰	۰
تقي سلمان ماهیني	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	خیر	۰	خیر	بلي	۱	۰	۰	۰
علي ولي زاده اول قره لر	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	بلي	۰	خیر	بلي	۱	۰	۰	۰
داریوش دلفاني	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۸/۱۷	خیر	۰	خیر	بلي	۱۴	۰	۰	۰
تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱،						۲۷	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
محمد تقی جنت رستمی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد	۰	۰
تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۴	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات سایر کمیته هاي تخصصي هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،			۰	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
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۹۴۷,۲۵۹,۰۷۵	۵۲	۰