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 1402/12/29 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1403/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش بررسی اجمالی
به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمايه گذاري مسكن تهران

بند مقدمه

1. صورت وضعيت مالي شركت سرمايه گذاري مسكن تهران (سهامي عام) به تاريخ 29 اسفند 1402 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريان‌هاي نقدي آن براي دوره شش 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 شركت 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 كارگيري 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 كه معمولا در حسابرسي قابل شناسائي است، آگاه مي‌شود و از اين‌رو، اظهارنظر حسابرسي ارايه نمي‌كند.

مبانی نتیجه گیری مشروط

3. 3 -بشرح يادداشت توضيحي 27، سازمان امور مالياتي بابت ماليات عملكرد سالهاي 1395 الي 1401 طبق برگ‌هاي قطعي و تشخيصي جمعا مبلغ 632 ميليارد ريال مطالبه نموده، ليكن شركت به دليل اعتراض صرفا مبلغ 61 ميليارد ريال بدهي مالياتي درحسابها منظور و يا پرداخت نموده است. همچنين بابت عملكرد سال گذشته و دوره مالي مورد گزارش درآمد مشمول ماليات ابرازي بدون درنظر گرفتن سقف هزينه‌هاي قابل قبول لحاظ شده و ماليات حقوق و ماليات موضوع ماده 169 قانون ماليات‌هاي مستقيم سالهاي 1397 الي 1401 به ترتيب به مبالغ 75 ميليارد ريال و 94 ميليارد ريال مطالبه و ماليات بر ارزش افزوده مطالبه شده سالهاي 1396 الي 1401نسبت به مبالغ مندرج در دفاتر مبلغ 104 ميليارد ريال بيشتر است. هر چند شركت نسبت به موارد فوق اعتراض نموده است، ليكن از اين بابت بدهي شناسايي ننموده است، با توجه به سوابق مالياتي شركت، احتساب بدهي مالياتي بيشتر در حسابها ضروري است، ليكن تعيين مبلغ آن منوط به پيگيري اعتراضات و اعلام نظر سازمان امور مالياتي مي‌باشد.

4. 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 مذكور با مبالغ دفتري آن‌ها، رعايت نگرديده است (يادداشت توضيحي 13). اصلاح حساب‌ها از اين بابت ضروري است، ليكن به دليل فقدان اطلاعات كافي، تعيين مبلغ آن در شرايط حاضر براي اين سازمان امكانپذير 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 كه حاكي از عدم ارائه مطلوب صورتهاي مالي ياد شده، از تمام جنبه‌هاي با اهميت، طبق استانداردهاي حسابداري باشد، برخورد نكرده است.

تاکید بر مطالب خاص

6. اختلافات فيمابين در خصوص پروژه خدامي

به شرح يادداشت توضيحي 1-2-2-5، شركت طي قرارداد مورخ 27/12/1392 و الحاقيه آن اقدام به فروش پروژه اداري خدامي به مبلغ 2,392 ميليارد ريال به بانک توسعه تعاون در ازاي دريافت وجه نقد و سه فقره ملک تجاري شامل يک ملک واقع در خيابان ميرداماد نموده است. به دليل تغيير در حجم کار پروژه و عدم تأمين مالي آن در موعد مقرر توسط خريدار، پروژه به صورت کامل اجرا نشده و به دليل اختلافات فيمابين، طبق آخرين توافق نامه در تاريخ 22/01/1402 با بانک مزبور، 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. ليکن مفاد توافق نامه فوق در خصوص تکميل و تحويل پروژه و رفع اختلافات فيمابين تا تاريخ فوق الذکر انجام نشده است.

7. پرونده‌هاي حقوقي در خصوص واگذاري زمين شهريار و يک واحد آپارتمان جماران

همانگونه که در يادداشت‌هاي توضيحي 1-34 و 2-34 منعکس شده است، شرکت در تاريخ 21/06/1401 اقدام به طرح دعوي در مراجع قضايي بر عليه اعضاي هيئت مديره شرکت تعاوني اتحادسازان طبيعت و مديرعامل وقت شرکت سرمايه گذاري مسکن تهران با موضوع تحصيل مال نامشروع و سوءاستفاده در ارتباط با واگذاري 6/94 هکتار زمين به مبلغ 850 ميليارد ريال واقع در شهرستان شهريار نموده است. همچنين در خصوص فسخ قرارداد فروش يک واحد از پروژه جماران و فروش مجدد آن، خريدار اوليه اقدام به شکايت نموده که در حال رسيدگي بوده و تا تاريخ اين گزارش پرونده‌هاي مزبور به نتيجه نرسيده است.

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 18,296 ميليارد ريال و ارزش دفتري 18,198 ميليارد ريال تا ارزش 4,732 ميليارد ريال از پوشش بيمه‌اي برخوردار است.

گزارش در مورد ساير اطلاعات

9. مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت‌مديره 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.

اين سازمان به اين نتيجه رسيده که سايراطلاعات در ارتباط با بندهاي 3 و 4 در خصوص شناسايي تعهدات مالياتي و تجديد ارزيابي بعدي دارائي‌هاي ثابت، "مباني نتيجه گيري مشروط"حاوي تحريف با اهميت است.

سایر موارد

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

شماره مادهموارد عدم رعايت

کنترل‌هاي داخلي حاکم برگزارشگري مالي:

بند ج ماده 4استفاده از روش‌هاي مدون جهت آموزش مستمر، ارزيابي، پاداش دهي و اقدامات انضباطي حفظ صلاحيت مديران و کارکنان.

بند و ماده 6تفکيک وظايف جهت کاهش ريسک اقدامات متقلبانه يا اشتباه.

ماده 10ايجاد واحد حسابرسي داخلي(موضوع ماده 8 دستورالعمل حاکميت شرکتي).

ماده 12اعمال کنترل‌هاي داخلي مناسب (کنترل تفکيک وظايف و کنترل‌هاي حفاظتي).

دستورالعمل حاکميت شرکتي:

تبصره 2 ماده 3مستندسازي و ساز وکارهاي مناسب جهت دستيابي به اهداف حاکميت شرکتي.

تبصره 4 ماده 4انتخاب حداقل يک عضو غير مؤظف هيئت مديره داراي تحصيلات مالي و تجربه مرتبط.

تبصره 5 ماده 7اظهار نظر کميته حسابرسي درخصوص معاملات اشخاص وابسته و ارائه معاملات به هيئت مديره.

ماده 8استقرار ساز و کارهاي کنترلهاي داخلي و واحد حسابرسي داخلي تحت نظر هيئت مديره.

ماده 14تشکيل جلسات کميته انتصابات و کميته ريسک.

ماده 16 و تبصره آنارائه اقرارنامه مرتبط با آگاهي از الزامات مقرراتي و مسئوليت‌هاي هيئت مديره.

ماده 39ارائه گزارش پايداري در گزارش تفسيري مديريت و درج آن در پايگاه اينترنتي شرکت.

دستور العمل اجرايي افشاء اطلاعات:

ماده 10انتشار صورتجلسه مجمع عمومي عادي حداکثر ظرف مدت 10 روز پس از تاريخ تشکيل مجمع به مرجع ثبت شرکتها و افشاء نسخه‌اي از صورتجلسه مجمع ارائه شده به مرجع ثبت شرکتها حداکثر يک هفته پس از ابلاغ ثبت.

ابلاغيه:

161344/121 مورخ 19/08/1400افشا علل تغيير بيش از 30 درصد سودآوري.

سازمان حسابرسي	

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مديرفني سازمان حسابرسي	[Sign] Bahram Shirzad]	921970	1403/02/31 16:21:48
مدير ارشد سازمان حسابرسي	[Sign] Ehsan Izadpanahi]		1403/02/31 17:51:52
عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي	[Sign] Fariborz Farzadfar]	841341	1403/02/31 18:06:29

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۲,۹۰۰,۱۷۳	۲,۲۴۳,۲۱۱	۴,۶۹۰,۷۱۶	۲۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۸۶۱,۲۸۱)	(۱,۷۳۷,۸۶۳)	(۴,۶۳۴,۷۷۵)	(۶۵)
سود (زیان) ناخالص	۳۸,۸۹۲	۵۰۵,۳۴۸	۶۵,۹۴۱	(۹۲)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۶۵,۷۵۷)	(۱۰۸,۶۹۷)	(۳۴۳,۵۹۲)	(۵۲)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۵۳,۴۴۰	۵۳,۶۷۵	--
سایر هزینه‌ها	(۳۴۲,۲۷۷)	(۸۵,۱۱۲)	(۱۳۳,۹۵۷)	(۱۸۵)
سود (زیان) عملیاتي	(۳۶۹,۱۴۲)	۳۶۳,۹۷۹	(۳۵۸,۹۳۳)	--
هزینه‌های مالی	(۱۱۹,۰۶۰)	(۸۷,۶۸۲)	(۱۶۵,۰۴۱)	(۳۶)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۷۱,۲۴۳	۱۹,۳۵۴	۷۴,۸۳۵	۲۶۸
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱	۱,۲۷۳	۷۴	(۱۰۰)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۴۱۶,۹۵۸)	۲۹۶,۹۳۴	(۳۴۹,۰۷۵)	--
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	۰	۰	۰
سال‌های قبل	۰	(۶۲,۱۶۷)	۰	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۴۱۶,۹۵۸)	۲۳۴,۷۵۷	(۳۴۹,۰۷۵)	--
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۴۱۶,۹۵۸)	۲۳۴,۷۵۷	(۳۴۹,۰۷۵)	--
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	(۲۰۵)	۱۶۹	(۱۴۵)	--
غیرعملیاتی (ریال)	(۲۷)	(۳۸)	(۵۰)	۲۹
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۲۳۲)	۱۳۱	(۱۹۵)	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۲۳۲)	۱۳۱	(۱۹۵)	--
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	(۲۳۲)	۱۳۰	(۱۹۴)	--
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				

دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	(۴۱۶,۹۵۸)	۲۳۴,۷۵۷	(۳۴۹,۰۷۵)	--
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	(۴۱۶,۹۵۸)	۲۳۴,۷۵۷	(۳۴۹,۰۷۵)	--

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۴۲۴,۶۰۸	۴۱۰,۳۷۸	۴۰۴,۳۹۶	۳
سرمایه‌گذاری در املاک	۶,۵۲۸,۰۸۸	۵,۱۷۶,۱۷۵	۴,۴۹۲,۲۹۷	۲۶
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۲۹,۸۰۷	۲۲۹,۸۰۷	۱۴۸,۰۷۹	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱,۱۰۳,۵۹۵	۹۸۶,۵۵۱	۱,۷۰۸,۹۴۹	۱۲
سایر دارایی‌ها	۲۹,۰۹۲	۷۲۴,۸۳۳	۷۲۸,۸۶۷	(۹۶)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۸,۳۱۵,۱۹۰	۷,۵۲۷,۷۴۳	۷,۴۸۲,۵۸۸	۱۰
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۰۹,۲۵۷	۷۱,۸۵۰	۳۴,۶۲۹	۵۲
موجودی مواد و کالا	۰	۰	۰	۰
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۹۱۵,۲۳۰	۲,۰۲۷,۵۳۳	۱,۲۲۵,۶۲۸	(۶)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱۲۲,۷۳۰	۳۵۳,۵۲۸	۸۷,۱۴۶	(۶۵)
موجودی نقد	۱۴۱,۹۷۵	۵۸,۱۷۹	۳۴,۶۱۴	۱۴۴
	۲,۲۸۹,۱۹۲	۲,۵۲۱,۰۸۹	۱,۲۷۲,۰۱۷	(۹)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۲,۲۸۹,۱۹۲	۲,۵۲۱,۰۸۹	۱,۲۷۲,۰۱۷	(۹)
جمع دارایی‌ها	۱۰,۶۰۴,۳۸۲	۱۰,۰۴۸,۸۳۲	۸,۸۵۴,۶۰۵	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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
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	(۸۰۸,۱۶۵)	(۳۹۱,۲۰۷)	(۴۱,۸۱۷)	(۱۰۷)
سهام خزانه	۰	۰	(۴۶,۹۴۶)	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۰۴۳,۱۷۲	۱,۴۵۹,۱۳۰	۱,۷۶۱,۵۷۴	(۳۹)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۱۴۸,۳۶۳	۲۸۵,۹۴۹	۴۴۷,۹۹۰	(۴۸)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۹,۲۸۱	۴۸,۸۰۲	۳۲,۵۳۰	۱
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۹۷,۶۴۴	۳۳۴,۷۵۱	۴۸۰,۵۲۰	(۴۱)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲,۴۹۵,۶۰۶	۱,۸۳۶,۹۰۹	۱,۲۸۶,۸۰۴	۳۶
مالیات پرداختنی	۳۹,۰۱۵	۴۷,۸۶۵	۴۷,۸۶۵	(۱۸)
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۴	۰
تسهیلات مالی	۶,۴۶۲,۴۳۸	۵,۳۹۵,۶۳۸	۳,۱۴۰,۱۲۶	۲۰
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۳۵۶,۳۸۳	۹۶۴,۴۱۵	۲,۰۲۷,۵۹۲	(۶۳)
	۹,۳۶۴,۵۶۶	۸,۲۵۴,۹۵۱	۶,۶۱۲,۵۱۱	۱۳
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۹,۳۶۴,۵۶۶	۸,۲۵۴,۹۵۱	۶,۶۱۲,۵۱۱	۱۳
جمع بدهی‌ها	۹,۵۶۲,۲۱۰	۸,۵۸۹,۷۰۲	۷,۰۹۳,۰۳۱	۱۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۰,۶۰۴,۳۸۲	۱۰,۰۴۸,۸۳۲	۸,۸۵۴,۶۰۵	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 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	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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۴۹,۰۷۵)	۰	(۳۴۹,۰۷۵)
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	(۳۴۹,۰۷۵)	۰	(۳۴۹,۰۷۵)
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										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	(۳۱۵)		(۳۱۵)
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
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 ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									(۴۱۶,۹۵۸)		(۴۱۶,۹۵۸)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۴۱۶,۹۵۸)	۰	(۴۱۶,۹۵۸)
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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۸۰۸,۱۶۵)	۰	۱,۰۴۲,۱۷۲

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	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	(۶۲۱,۳۴۳)	(۳۴۳,۲۰۵)	(۹۸۴,۴۰۹)	(۸۳)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۶۲۱,۳۴۳)	(۳۴۳,۲۰۵)	(۹۸۴,۴۰۹)	(۸۳)
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	(۳۲,۳۳۵)	(۱۱,۰۹۰)	(۳۵,۷۷۱)	(۱۹۲)
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	۳	۳	--
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	(۸۱,۷۳۱)	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	۱,۰۰۱,۹۶۶	۸۹۷,۸۲۳	۱,۷۳۳,۵۴۵	۱۲
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۶۹۹,۹۴۵)	(۱,۴۲۸,۹۸۰)	(۱,۹۲۹,۰۷۱)	۵۱
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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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	۰	۲,۴۶۲	۲,۴۶۲	--
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۲۱	۱,۲۷۳	۱,۵۸۱	(۹۸)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۲۶۹,۷۰۷	(۵۳۸,۵۱۰)	(۳۰۸,۹۸۳)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۳۵۱,۶۳۶)	(۸۸۰,۷۱۵)	(۱,۲۹۳,۳۹۱)	۶۰
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	۸۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۳,۰۰۰	۲,۲۲۳,۰۰۰	(۴۷)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۷۹,۸۴۳)	(۲۸۹,۵۰۷)	(۵۸۱,۳۳۸)	۷۲
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۲۸۴,۷۲۶)	(۲۱۰,۱۴۶)	(۳۱۴,۷۰۶)	(۲۵)
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	۴۳۵,۴۳۲	۱,۰۰۳,۳۴۷	۱,۳۲۶,۹۵۶	(۵۷)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۸۳,۷۹۶	۱۲۲,۶۳۲	۳۳,۵۶۵	(۳۲)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۸,۱۷۹	۲۴,۶۱۴	۲۴,۶۱۴	۱۳۶
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۴۱,۹۷۵	۱۴۷,۲۴۶	۵۸,۱۷۹	(۴)
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹				
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	برآورد مخارج تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				برآورد دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
										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	۱۳۹۵/۱۲/۱۰	۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۰	۱۶۳,۸۷۹	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۱۷۸,۲۷۷	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه		۱۵,۵۲۵		۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۲۲,۴۰۸	۲,۰۶۰,۴۲۴	۹۷	۱۲,۹۸۳	۰	۸۷,۰۷۶	۲,۵۵۹,۴۰۴	۱۳۰,۵۸۲	۱۰۰	۱۶۹	۶۴۰,۷۶۵	۴۰,۱۷۲

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				برآورد دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
										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 D	شهر اندیشه		۸,۹۱۶		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱,۱۹۱,۸۱۷	۱۸,۶۱۹	۹۸	۹,۳۳۱	۳,۷۵۵	۵۳۶,۱۲۹	۲,۷۶۵,۶۰۴	۱,۴۷۳,۷۳۳	۱۰۰	۳,۷۵۵	۱,۴۱۵,۷۵۳	۱,۴۰۱,۵۵۶
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه		۵,۵۲۲		۱۴۰۳/۱۰/۲۲	۴۳۳,۵۵۴	۶۹۴,۹۳۵	۵۴	۷,۵۸۸	۰	۰	۰	۰	۸۰	۲,۱۷۳	۱,۱۶۶,۸۹۰	۱,۱۶۶,۸۹۰
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه		۵,۸۷۶		۱۴۰۳/۰۹/۱۴	۶۱۱,۱۸۲	۶۸۶,۷۶۶	۵۸	۲,۳۷۴	۲,۳۷۴	۳۰۸,۲۶۱	۴۸۱,۲۹۷	۴۸۱,۲۹۷	۸۰	۵,۱۵۴	۲,۵۸۴,۹۹۶	۲,۵۸۴,۹۹۶
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه		۶,۵۱۸		۱۴۰۳/۱۱/۱۵	۴۶۳,۷۶۱	۹۰۶,۱۸۱	۴۷	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۵,۶۹۵	۲,۸۹۷,۴۹۵	۲,۸۹۷,۴۹۵
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه		۶,۵۷۳		۱۴۰۳/۱۱/۱۸	۴۷۴,۷۲۰	۹۷۵,۵۰۱	۴۵	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۰	۰	۰
پروژه شهرآرا یزد	یزد		۸۰,۰۹۷	۱۳۹۹/۱۲/۰۱	۱۴۰۵/۰۲/۰۵	۷۷۳,۴۸۸	۸,۷۷۹,۵۷۲	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۴۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر اندیشه		۱۴,۴۴۵		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱,۸۴۵,۴۱۴	۱۲۷,۰۲۸	۸۸	۹,۳۳۱	۵۶۲	۱۸۰,۰۴۲	۱,۶۲۳,۰۴۲	۲۳۱,۶۳۷	۱۰۰	۲,۵۰۹	۱,۱۵۱,۹۳۶	۵۵۵,۶۶۸
پروژه مرکز شهر زون A	شهر اندیشه		۳۴,۹۴۴		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۵,۰۷۸,۸۲۸	۴۵۱,۶۰۲	۹۵	۲۹,۲۷۰	۰	۸۰۹,۷۱۸	۳,۳۲۷,۷۰۹	۳۶,۱۷۱	۱۰۰	۴۹۷	۱,۲۰۷,۶۲۹	۵۰,۱۹۷
بنفشه ۲	فاز ۴ اندیشه		۱۷,۹۷۴	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۲/۰۸	۱,۴۳۹,۲۲۵	۰	۱۰۰	۱۷,۶۷۲	۰	۰	۱,۶۶۵,۲۲۶	۰	۰	۲۹۷	۵۱,۴۶۶	۵۱,۴۶۶
اداري خدامي	تهران		۶,۲۲۴		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۲,۲۸۲,۴۶۸	۲۷۹,۰۶۲	۹۳	۶,۲۲۴	۰	۷۰۴,۰۳۳	۱,۳۲۶,۰۷۷	۴۱۱,۵۴۱	۰	۰	۰	۰
پروژه مسکوني و تجاري و خدماتي مقدم	تهران		۲۳,۴۹۳		۱۴۰۶/۰۴/۱۵	۶۳۳,۰۳۰	۵,۲۱۶,۹۷۰	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۱۷,۴۵۱,۷۹۰	۱۸,۱۶۹,۶۴۴				۲,۶۲۵,۲۵۹	۱۳,۹۲۶,۶۳۶	۲,۷۶۴,۹۶۰			۱۱,۱۱۶,۹۳۰	۸,۷۴۸,۴۴۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	هزينه هاي فروش، اداری و عمومی عمدتاً شامل هزينه¬هاي حقوق و دستمزد، استهلاك داراييها و ... ميباشد. نظر به افزايش ظرفيت توليد شرکت با توجه به آغاز ساخت پروژه ۱۲۰۰ واحدی مرکز شهر اندیشه و شهر آرای یزد بالطبع افزايش تعداد کارکنان از ميانگين ۱۰۲ نفر به ۱۰۹ نفر، هزينه های حقوق، دستمزد و مزايا نسبت به سال مالی قبل افزايش قابل توجهی داشته است. عمده مبلغ ساير هزينه ها بابت خسارت پرداختی به شرکت ساختمانی و تأسيساتی هم پايه و مخارج تکميل و نقل وانتقال سند پروژه های فروخته شده می باشد. هزينه مالي مشابه گذشته با توجه به شرايط تسهيلات دريافتي هزينه مالي قابل تسري به پروژه ها نبوده و به عنوان هزينه مالي سال مورد گزارش شناسايي گرديد. شايان ذکر است با عنايت به آغاز فعاليت پروژه مرکز شهر اندیشه براي پيشرفت کار از تسهيلات استفاده مي¬گردد که هزينه مالي به عنوان مخارج پروژه شناسايي خواهد شد و انتظار افزايش هزينه مالي متصور نمی باشد.

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۶۱	۵۹	۷۳
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۵۱	۵۶	۶۱

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		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 ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	هزينه های عمومی ، اداری ، تشکيلاتی شرکت بسته به مقررات قانون کار و تامين اجتماعی 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 درآمدهای عملياتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ساير درآمدها	۵۲,۶۷۵	۰
جمع	۵۲,۶۷۵	۰

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود (زيان) پيش بيني نشده پروژه ها	۱۳۳,۹۵۷	۲۴۲,۲۷۷
جمع	۱۳۳,۹۵۷	۲۴۲,۲۷۷

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	۱۳,۹۶۶	۱۴,۴۶۳		۰	۰	۰	۰	۴۹۷	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۳۴,۸۰۲	۳۶,۲۹۹		۰	۰	۰	۰	۱,۴۹۶	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۲۶,۹۰۴	۲۸,۰۹۳		۰	۰	۰	۰	۱,۱۸۹	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۴۸,۰۵۲	۵۰,۱۲۰		۰	۰	۰	۰	۲,۰۶۶	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۴۸,۴۹۵	۴۹,۵۵۲		۰	۰	۰	۰	۱,۰۵۲	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۱۶۷,۲۵۱	۵۱,۲۹۷		۰	۰	۸۶,۴۵۰	۴۲,۵۰۲	۱۲,۹۹۶	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۶۱,۰۳۵	۲۳,۱۴۶		۰	۰	۴۲,۵۳۱	۰	۴,۶۴۲	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۴۷,۱۶۴	۱۵,۰۷۱		۰	۰	۲۵,۷۹۲	۱۰,۱۱۳	۳,۸۱۲	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۲۴۹,۶۳۰	۶۷,۴۵۶		۰	۰	۱۰۷,۱۱۶	۹۵,۷۴۸	۲۰,۶۹۷	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۴,۷۹۲,۸۸۴	۰		۰	۰	۵,۱۴۲,۲۴۴	۰	۳۵۰,۲۶۰	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۸۰۰,۰۰۰	۰		۰	۰	۸۶۷,۵۵۰	۰	۶۷,۵۵۰	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۲۳	۲۵۶,۹۲۲	۲۹,۰۷۱		۰	۰	۱۹۰,۷۵۵	۰	۲۸,۴۲۴	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۶,۵۴۷,۱۰۵	۳۶۴,۵۶۸			۰	۶,۴۶۳,۴۳۸	۱۴۸,۲۶۳	۴۹۴,۷۸۲	
								انتقال به دارايي	۳۷۵,۷۲۲	
								هزينه مالي دوره	۱۱۹,۰۶۰	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	با توجه به تقسيط و بازپرداخت تسهيلات پروژه بنفشه و همچنين اخذ تسهيلات مشارکت مدنی پروژه شهرآرای يزد و مرکز شهر انديشه پيش بينی شرکت افزايش هزينه های مالی خواهد بود.

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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			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)	۲۰.۷۰	۲۲۹,۷۹۴			۲۰.۷۰	۲۲۹,۷۹۴		
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	۵		
پارس مسکن شمال شرق	۰	۱			۰	۱		

ساير درآمدهای غير عمليانی- درآمد سرمايه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود سهام شرکتهاي سرمايه پذير	۰	۰

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۱,۵۰۷	۲۰
سود حاصل از فروش دارائي هاي ثابت	۰	۰
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۲,۴۶۲	۵۸,۴۳۲
سایر	۷۰,۹۳۰	۱
سود (زیان) تسعیر ارز	۰	۰
سود حاصل از سرمایه گذاري در صندوق هاي سرمایه گذاري	۰	۱۲,۷۹۱
جمع	۷۴,۸۹۹	۷۱,۲۴۴

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 ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعریف پروژه ساختمانی جدید در صورت توجیه اقتصادی . سایر توضیحات با اهمیت

سایر توضیحات با اهمیت

«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.»

«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.»

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	مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	10103071763	داریوش دلفاني	داریوش دلفاني	1930701179	نایب رئیس هیئت مدیره	موظف	کارشناسي ارشد	سایر	
گروه سرمایه گذاري مسکن	گروه سرمایه گذاري مسکن	10101236571	ناصر شفیع نادري	ناصر شفیع نادري	4430546126	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	فرزاد حاتمي برق	فرزاد حاتمي برق	1376575604	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	مهندسي عمران	
سرمایه گذاري مسکن البرز	سرمایه گذاري مسکن البرز	10103515704	علي نبي زاده	علي نبي زاده	2161742681	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	مهندسي عمران	
پویا نوین پارس	پویا نوین پارس	10103514950	علي قرباني	علي قرباني	1670661970	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي عمران	