## گزارش فعاليت ماهانه

| | |
|---|---|
| شرکت: سرمايه گذاري مسکن تهران | سرمايه ثبت شده: 1,800,000 |
| نماد: ثتران | سرمايه ثبت نشده: 0 |
| کد صنعت (ISIC): 701012 | گزارش فعاليت ماهانه 1 ماهه منتهی به 1402/11/30 |
| سال مالی منتهی به: 1403/06/31 | وضعيت ناشر: پذيرفته شده در فرابورس ايران |

### درآمدهاي عملياتي محقق شده

کليه مبالغ به ميليون ريال است

| شرح | درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا پايان قبل | اصلاحات | درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا پايان قبل-اصلاح شده | درآمد محقق شده طي دوره يک ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | جمع درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ |
|---|---|---|---|---|---|
| فروش واحد هاي ساختماني آماده فروش | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| فروش واحد هاي ساختماني در جريان ساخت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| فروش زمين | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| درآمد فعاليت هاي پيمانکاري | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| درآمد فعاليت هاي پيمان مديريت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| درآمد ارايه خدمات | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| ساير | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| برگشت از فروش و تخفيفات | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |

### املاک و پروژه هاي واگذار شده

کليه مبالغ به ميليون ريال است

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | واحد | فروش از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ | | | اصلاحات | | | فروش از ابتداي سال مالي تا تاريخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ - اصلاح شده | | | ماه ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ فروش در ماه جاري | | | از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | | | از ابتداي سال مالي تا پايان ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش |
| پروژه مرکز شهر زون A | ۲۰۱ | ۳,۴۴۵,۵۹۲,۰۴۰ | ۶۹۲,۵۶۴ | شهر اندیشه | مسکوني | مترمربع | ۲۲۷,۶۱۰ | ۰ | ۰ | ۲۱۷,۰۲۵ | ۰ | ۰ | ۲۲۷,۶۱۰ | ۰ | ۰ | ۲۱۷,۰۲۵ | ۰ | | ۳۶,۱۷۱ | ۲۶۵,۵۴۵ | ۰ | | ۲۵۳,۱۹۶ | ۶۲۹,۲۷۹ |
| پروژه مرکز شهر زون C | ۱,۹۶۸ | ۳۶۲,۱۷۷,۳۳۷ | ۷۱۴,۷۳۳ | شهر اندیشه | مسکوني | مترمربع | ۶۹,۶۱۰ | ۰ | ۰ | ۱۰۴,۴۶۵ | ۰ | ۰ | ۶۹,۶۱۰ | ۰ | ۰ | ۱۰۴,۴۶۵ | ۰ | ۰ | ۰ | ۶۹,۶۱۰ | ۰ | ۰ | ۱۰۴,۴۶۵ | ۳۸۴,۹۳۱ |
| بنفشه ۲ | ۲۶۸ | ۲۱۸,۰۰۳,۷۳۱ | ۵۸,۴۲۵ | فاز ۴ اندیشه | مسکوني | مترمربع | (۱۴,۲۳۳) | ۰ | ۰ | (۱۶,۶۵۲) | ۰ | ۰ | (۱۴,۲۳۳) | ۰ | ۰ | (۱۶,۶۵۲) | ۰ | | ۰ | (۱۴,۲۳۳) | ۰ | | (۱۶,۶۵۲) | ۱۶,۹۶۵ |
| پروژه مرکز شهر زون B | ۵,۲۲۶ | ۸۴,۲۷۴,۰۱۵ | ۴۴۰,۴۱۶ | شهر اندیشه | مسکوني | مترمربع | ۱۴۱,۵۴۴ | ۵۶۲ | ۳۱۹,۰۰۵,۳۳۸ | ۱۷۹,۲۸۱ | ۰ | ۰ | ۱۴۱,۵۴۴ | ۵۶۲ | ۳۱۹,۰۰۵,۳۳۸ | ۱۷۹,۲۸۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۴۱,۵۴۴ | ۵۶۲ | ۳۱۹,۰۰۵,۳۳۸ | ۱۷۹,۲۸۱ | ۳۷۲,۹۴۲ |
| اداري خدامي | ۰ | ۰ | ۰ | تهران | اداري | مترمربع | ۴۴۳,۲۸۰ | ۰ | ۰ | ۲۵۹,۱۱۷ | ۰ | ۰ | ۴۴۳,۲۸۰ | ۰ | ۰ | ۲۵۹,۱۱۷ | ۰ | | ۱۵,۲۴۲ | ۴۶۹,۲۵۵ | ۰ | | ۲۷۴,۲۵۹ | ۰ |
| پروژه مرکز شهر زون D | ۰ | ۰ | ۰ | شهر اندیشه | مسکوني | مترمربع | ۵۰۵,۲۱۹ | ۳,۷۵۵ | ۳۶۹,۹۲۵,۶۹۹ | ۱,۳۸۹,۰۷۱ | ۰ | ۰ | ۵۰۵,۲۱۹ | ۳,۷۵۵ | ۳۶۹,۹۲۵,۶۹۹ | ۱,۳۸۹,۰۷۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۵۰۵,۲۱۹ | ۳,۷۵۵ | ۳۶۹,۹۲۵,۶۹۹ | ۱,۳۸۹,۰۷۱ | ۰ |
| پروژه مرکز شهر زون E | ۰ | ۰ | ۰ | شهر اندیشه | مسکوني / تجاري | مترمربع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه مرکز شهر زون F | ۰ | ۰ | ۰ | شهر اندیشه | مسکوني / تجاري | مترمربع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه مرکز شهر زون G | ۰ | ۰ | ۰ | شهر اندیشه | مسکوني / تجاري | مترمربع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه مرکز شهر زون H | ۰ | ۰ | ۰ | شهر اندیشه | مسکوني / تجاري | مترمربع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | واحد | فروش از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ | | | | اصلاحات | | | | فروش از ابتداي سال مالي تا تاريخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ - اصلاح شده | | | | ماه ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | | | | از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | | | | از ابتداي سال مالي تا پايان ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | فروش در ماه جاري | | | | | | | | | |
| | | | | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده |
| صندوق زمين و ساختمان نگين شهري | ۰ | ۰ | شهري | ۰ | | مترمربع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه شهرآرا يزد | ۰ | ۰ | يزد | ۰ | مسكوني / تجاري / اداري | مترمربع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| پروژه مسكوني و تجاري و خدماتي مقدم | ۰ | ۰ | تهران | ۰ | مسكوني ، تجاري ، خدماتي | مترمربع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع | | | | ۴,۳۱۷ | ۶۸۸,۹۳۱,۰۳۷ | ۲,۱۳۲,۳۰۷ | ۱,۳۷۳,۰۳۱ | ۴,۳۱۷ | ۶۸۸,۹۳۱,۰۳۷ | ۲,۱۳۲,۳۰۷ | ۱,۳۷۳,۰۳۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |

**آمار وضعيت تكميل پروژه هاي در جريان**

كليه مبالغ به ميليون ريال است

| نام پروژه | محل پروژه | كاربري | واحد | درصد مالكيت | زير بناي مفيد متعلق به شركت | وضعيت در تاريخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ | | | | | اصلاحات | | پروژه هاي فروش رفته در طي ماه | | وضعيت در پايان ماه | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | متراژ | درصد پيشرفت | مبلغ محارج انجام شده | برآورد محارج تكميل پروژه | برآورد محارج كل پروژه | متراژ | مبلغ محارج | متراژ | مبلغ بهاي تمام شده | متراژ باقيمانده | درصد پيشرفت | مبلغ محارج انجام شده | برآورد محارج تكميل پروژه | برآورد محارج كل پروژه |
| | | | | | | | فيزيكي | | | | | | | | | فيزيكي | | | |
| اداري خدامي | تهران | اداري | مترمربع | ۰ | ۱۳,۰۹۹ | ۰ | ۷۷ | ۲,۰۴۵,۴۹۱ | ۵۶۲,۰۳۹ | ۲,۶۰۷,۵۳۰ | ۰ | ۶۳,۱۱۲ | ۰ | ۲۶,۰۷۵ | ۰ | ۷۸ | ۲,۰۸۲,۵۲۸ | ۵۲۵,۰۰۲ | ۲,۶۰۷,۵۳۰ |
| بنفشه ۲ | فاز ۴ انديشه | مسكوني | مترمربع | ۰ | ۱۷,۹۷۴ | ۰ | ۹۹ | ۱,۴۴۶,۳۲۲ | ۳,۶۷۸ | ۱,۴۵۰,۰۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۹۹ | ۱,۴۴۶,۳۲۲ | ۳,۶۷۸ | ۱,۴۵۰,۰۰۰ |
| پروژه مركز شهر زون A | شهر انديشه | مسكوني | مترمربع | ۰ | ۴۴,۲۰۴ | ۱۰,۸۶۶ | ۹۷ | ۴,۳۵۲,۱۹۰ | ۱۸۹,۷۰۳ | ۴,۵۴۱,۸۹۳ | ۰ | ۱۰۱,۱۶۹ | ۰ | ۳۷,۹۳۵ | ۱۰,۸۶۶ | ۹۸ | ۴,۴۱۵,۴۳۴ | ۱۲۶,۴۶۹ | ۴,۵۴۱,۸۹۳ |
| پروژه مركز شهر زون B | شهر انديشه | مسكوني | مترمربع | ۰ | ۱۸,۲۷۴ | ۸,۵۶۸ | ۹۰ | ۱,۷۸۲,۷۳۹ | ۱۹۹,۷۰۳ | ۱,۹۸۲,۴۴۲ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۸,۵۶۸ | ۹۰ | ۱,۷۸۲,۷۳۹ | ۱۹۹,۷۰۳ | ۱,۹۸۲,۴۴۲ |
| پروژه مركز شهر زون C | شهر انديشه | مسكوني | مترمربع | ۰ | ۱۹,۵۸۶ | ۴,۶۴۳ | ۹۷ | ۱,۹۹۹,۵۴۳ | ۸۴,۲۸۹ | ۲,۰۸۳,۸۳۲ | ۰ | ۳۳,۶۸۵ | ۰ | ۰ | ۴,۶۴۳ | ۹۷ | ۲,۰۲۳,۲۲۸ | ۶۰,۶۰۴ | ۲,۰۸۳,۸۳۲ |
| پروژه مركز شهر زون D | شهر انديشه | مسكوني | مترمربع | ۰ | ۱۱,۲۹۱ | ۲,۴۷۳ | ۹۵ | ۱,۱۰۱,۱۲۷ | ۱۰۹,۳۰۹ | ۱,۲۱۰,۴۳۶ | ۰ | ۴۹,۹۰۰ | ۰ | ۰ | ۲,۴۷۳ | ۹۵ | ۱,۱۵۱,۰۲۷ | ۵۹,۴۰۹ | ۱,۲۱۰,۴۳۶ |
| پروژه مركز شهر زون E | شهر انديشه | مسكوني / تجاري | مترمربع | ۰ | ۷,۱۰۸ | ۵,۶۱۵ | ۲۳ | ۳۶۶,۰۱۰ | ۷۶۲,۴۷۹ | ۱,۱۲۸,۴۸۹ | ۰ | ۳۱,۸۲۶ | ۰ | ۰ | ۵,۶۱۵ | ۲۵ | ۳۸۷,۸۳۶ | ۷۴۰,۶۵۳ | ۱,۱۲۸,۴۸۹ |
| پروژه مركز شهر زون F | شهر انديشه | مسكوني / تجاري | مترمربع | ۰ | ۷,۶۷۰ | ۶,۰۵۹ | ۴۲ | ۵۳۲,۴۶۱ | ۷۶۵,۴۸۷ | ۱,۲۹۷,۹۴۸ | ۰ | ۱۹,۴۹۴ | ۰ | ۰ | ۶,۰۵۹ | ۴۳ | ۵۵۱,۹۵۵ | ۷۴۵,۹۹۳ | ۱,۲۹۷,۹۴۸ |
| پروژه مركز شهر زون G | شهر انديشه | مسكوني / تجاري | مترمربع | ۰ | ۸,۵۴۴ | ۶,۷۵۱ | ۳۰ | ۴۰۶,۷۰۳ | ۹۶۳,۲۳۹ | ۱,۳۶۹,۹۴۲ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۶,۷۵۱ | ۳۰ | ۴۰۶,۷۰۳ | ۹۶۳,۲۳۹ | ۱,۳۶۹,۹۴۲ |
| پروژه مركز شهر زون H | شهر انديشه | مسكوني / تجاري | مترمربع | ۰ | ۸,۶۳۲ | ۶,۸۱۹ | ۲۹ | ۴۱۵,۶۴۱ | ۱,۰۳۴,۵۸۰ | ۱,۴۵۰,۲۲۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۶,۸۱۹ | ۲۹ | ۴۱۵,۶۴۱ | ۱,۰۳۴,۵۸۰ | ۱,۴۵۰,۲۲۱ |
| صندوق زمين و ساختمان نگين شهري | شهري | | مترمربع | ۰ | ۲۲,۴۰۳ | ۰ | ۹۹ | ۸۹۹,۲۳۳ | ۵,۸۷۵ | ۹۰۵,۱۰۸ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۹۹ | ۸۹۹,۲۳۳ | ۵,۸۷۵ | ۹۰۵,۱۰۸ |
| پروژه شهرآرا يزد | يزد | مسكوني / تجاري / اداري | مترمربع | ۰ | ۸۳,۲۱۴ | ۸۳,۲۱۴ | ۷ | ۶۵۲,۲۶۴ | ۸,۸۷۰,۷۹۶ | ۹,۵۲۳,۰۶۰ | ۰ | ۳۲,۲۱۲ | ۰ | ۰ | ۸۳,۲۱۴ | ۷ | ۶۸۴,۴۷۷ | ۸,۸۳۸,۵۸۳ | ۹,۵۲۳,۰۶۰ |
| پروژه مسكوني و تجاري و خدماتي مقدم | تهران | مسكوني ، تجاري ، خدماتي | مترمربع | ۰ | ۳۳,۰۸۸ | ۳۳,۰۸۸ | ۸ | ۴۷۷,۴۴۹ | ۵,۲۷۳,۵۵۱ | ۵,۸۵۰,۰۰۰ | ۰ | ۶۱,۲۰۳ | ۰ | ۰ | ۳۳,۰۸۸ | ۹ | ۵۳۸,۶۵۱ | ۵,۳۱۱,۳۴۹ | ۵,۸۵۰,۰۰۰ |
| جمع | | | | | | ۱۶۸,۰۹۵ | | ۱۶,۴۷۷,۱۷۳ | ۱۸,۹۲۳,۷۲۸ | ۳۵,۴۰۰,۹۰۱ | ۰ | ۳۷۲,۶۰۱ | ۰ | ۶۴,۰۱۰ | ۱۶۸,۰۹۵ | | ۱۶,۷۸۵,۷۶۴ | ۱۸,۶۱۵,۱۳۷ | ۳۵,۴۰۰,۹۰۱ |

**موجودي املاک و پروژه هاي تكميل شده آماده براي فروش**

كليه مبالغ به ميليون ريال است

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | واحد | زير بناي مفيد متعلق به شرکت | وضعيت در پايان ماه گذشته | | اصلاحات | | پروژه هاي فروش رفته در طي ماه | | وضعيت در پايان ماه | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | متراژ | مخارج انباشته | متراژ | مبلغ مخارج | متراژ | مبلغ بهاي تمام شده | متراژ باقيمانده | مخارج انباشته |
| کادر توضیحات در مورد اصلاحات: | | | | | | | | | | | | |
| با توجه به تغییر فرم در سال۱۴۰۱ و جابجائی در انتقال متراژ پروژه ها ، نرخ فروش و متراژ باقیمانده در گزارش فعالیت ماهانه به اشتباه نمایش داده می شد . لذا با پیگیری های انجام شده با پشتیبانی کدال و کارشناس بورس و نیز اخطارهای مکرر ریاست محترم اداره نظارت بر ناشران گروه صنعتي و معدني سازمان بورس و اوراق بهادار متراژها در مهر ماه ۱۴۰۲ اصلاح و اعلام گردیده است. | | | | | | | | | | | | |
| کادر توضیحات در مورد برگشت از فروش و تخفیفات | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| کادر توضیحي مربوط به اطلاعات دوره ۱ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | | | | | | | | | | | | |
| در خصوص شناسائی درآمد عملیاتی دوره به استحضار سهامداران محترم می رساند براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ شناسائی درآمد عملیاتی دوره مورد گزارش از فرمول حاصلضرب کل فروش انجام شده پروژه مورد نظر در پیشرفت حاصل شده در دوره مورد نظر بدست می آید، حال آنکه مبلغ گزارش شده در دوره مورد نظر فروش واقعی انجام شده در دوره می باشد و از این مبلغ فروش واقعی صرفا به اندازه درصد پیشرفت پروژه درآمد عملیاتی شناسائی می گردد. | | | | | | | | | | | | |
| کادر توضیحي مربوط اطلاعات تجمعي از ابتداي سال تا پايان مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | | | | | | | | | | | | |
| در خصوص شناسائی درآمد عملیاتی دوره به استحضار سهامداران محترم می رساند براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ شناسائی درآمد عملیاتی دوره مورد گزارش از فرمول حاصلضرب کل فروش انجام شده پروژه مورد نظر در پیشرفت حاصل شده در دوره مورد نظر بدست می آید، حال آنکه مبلغ گزارش شده در دوره مورد نظر فروش واقعی انجام شده در دوره می باشد و از این مبلغ فروش واقعی صرفا به اندازه درصد پیشرفت پروژه درآمد عملیاتی شناسائی می گردد. | | | | | | | | | | | | |