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 3 ماهه منتهی به 1402/09/30 (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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۱,۹۸۰,۵۷۰	۹۳۰,۳۱۵	۴,۶۹۰,۷۱۶	۱۱۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۲۰۷,۹۷۶)	(۷۰۴,۰۳۳)	(۴,۶۲۴,۷۷۵)	(۷۲)
سود (زیان) ناخالص	۷۷۲,۵۹۴	۲۲۶,۲۸۲	۶۵,۹۴۱	۲۴۱
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۷۲,۶۰۵)	(۴۸,۶۱۷)	(۲۴۳,۵۹۲)	(۴۹)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۵۲,۶۷۵	۰
سایر هزینه‌ها	(۱۱,۰۰۰)	(۱۵,۷۱۹)	(۱۳۳,۹۵۷)	۳۰
سود (زیان) عملیاتي	۶۸۸,۹۸۹	۱۶۱,۹۴۶	(۲۵۸,۹۲۳)	۲۲۵
هزینه‌های مالی	(۲۹,۸۹۰)	(۴۵,۲۷۵)	(۱۶۵,۰۴۱)	۳۴
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۳۵,۱۴۷	۸,۹۹۷	۷۴,۸۲۵	۲۹۱
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۷۴	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶۹۴,۲۴۶	۱۲۵,۶۶۸	(۳۴۹,۰۷۵)	۴۵۲
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	۰	۰	۰
سال‌های قبل	۰	(۲۶,۲۵۱)	۰	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۶۹۴,۲۴۶	۹۹,۴۱۷	(۳۴۹,۰۷۵)	۵۹۸
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۶۹۴,۲۴۶	۹۹,۴۱۷	(۳۴۹,۰۷۵)	۵۹۸
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۰	۷۶	(۱۴۵)	--
غیرعملیاتی (ریال)	۰	(۲۰)	(۵۰)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۰	۵۶	(۱۹۵)	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۵۶	(۱۹۵)	--
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۳۸۶	۵۵	(۱۹۴)	۶۰۳
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰				
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۶۹۴,۲۴۶	۹۹,۴۱۷	(۲۴۹,۰۷۵)	۵۹۸
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	۶۹۴,۲۴۶	۹۹,۴۱۷	(۲۴۹,۰۷۵)	۵۹۸

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	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	۴۲۹,۴۳۴	۴۱۰,۳۷۸	۴۰۴,۳۹۶	۵
سرمایه‌گذاری در املاک	۵,۵۲۴,۱۰۱	۵,۱۷۶,۱۷۵	۴,۴۹۲,۲۹۷	۷
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۲۹,۸۰۷	۲۲۹,۸۰۷	۱۴۸,۰۷۹	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱,۴۲۴,۲۶۵	۹۸۶,۵۵۱	۱,۷۰۸,۹۴۹	۴۴
سایر دارایی‌ها	۷۲۳,۴۸۳	۷۲۴,۸۲۳	۷۲۸,۸۶۷	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۸,۳۳۱,۰۹۰	۷,۵۲۷,۷۴۳	۷,۴۸۲,۵۸۸	۱۱
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۴۰,۴۰۳	۷۱,۸۵۰	۳۴,۶۲۹	۹۵
موجودی مواد و کالا	۰	۰	۰	۰
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۲,۹۴۱,۵۴۸	۲,۰۲۷,۵۲۲	۱,۲۲۵,۶۲۸	۴۴
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۴۳۸,۳۶۶	۳۵۳,۵۲۸	۸۷,۱۴۶	۲۴
موجودی نقد	۴۷,۴۴۶	۵۸,۱۷۹	۳۴,۶۱۴	(۱۸)
	۳,۵۶۷,۷۶۳	۲,۵۲۱,۰۸۹	۱,۳۷۲,۰۱۷	۴۲
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۳,۵۶۷,۷۶۳	۲,۵۲۱,۰۸۹	۱,۳۷۲,۰۱۷	۴۲
جمع دارایی‌ها	۱۱,۸۹۸,۸۵۳	۱۰,۰۴۸,۸۳۲	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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	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	
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	۳۰۲,۰۳۹	(۳۹۱,۲۰۷)	(۴۱,۸۱۷)	--
سهام خزانه	۰	۰	(۴۶,۹۴۶)	۰
جمع حقوق مالکانه	۲,۱۵۳,۳۷۶	۱,۴۵۹,۱۳۰	۱,۷۶۱,۵۷۴	۴۸
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۲۸۵,۹۴۹	۲۸۵,۹۴۹	۴۴۷,۹۹۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۲,۰۴۵	۴۸,۸۰۲	۳۳,۵۳۰	۷
جمع بدهی‌های غیرجاری	۳۳۷,۹۹۴	۳۳۴,۷۵۱	۴۸۰,۵۲۰	۱
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲,۳۰۷,۲۸۹	۱,۸۳۶,۹۰۹	۱,۲۸۶,۸۰۴	۲۶
مالیات پرداختنی	۳۹,۰۱۵	۴۷,۸۶۵	۴۷,۸۶۵	(۱۸)
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۴	۰
تسهیلات مالی	۶,۲۳۰,۱۳۶	۵,۳۹۵,۶۳۸	۳,۱۴۰,۱۲۶	۱۵
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۸۲۰,۹۱۹	۹۶۴,۴۱۵	۲,۰۲۷,۵۹۲	(۱۵)
	۹,۴۰۷,۴۸۳	۸,۲۵۴,۹۵۱	۶,۶۱۲,۵۱۱	۱۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۹,۴۰۷,۴۸۳	۸,۲۵۴,۹۵۱	۶,۶۱۲,۵۱۱	۱۴
جمع بدهی‌ها	۹,۷۴۵,۴۷۷	۸,۵۸۹,۷۰۲	۷,۰۹۳,۰۳۱	۱۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۱,۸۹۸,۸۵۳	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	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
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۴۶,۹۴۶	۴۶,۹۴۶
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				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
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 ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص دردوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰									۶۹۴,۲۴۶		۶۹۴,۲۴۶
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۹۴,۲۴۶	۰	۶۹۴,۲۴۶
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	۳۰۲,۰۲۹	۰	۲,۱۵۳,۳۷۶

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	(۵۶۳,۳۴۸)	(۹۲,۶۷۶)	(۹۸۴,۴۰۹)	(۵۰۸)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۵۶۳,۳۴۸)	(۹۲,۶۷۶)	(۹۸۴,۴۰۹)	(۵۰۸)
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	(۲۲,۴۷۰)	(۶,۱۷۴)	(۳۵,۷۷۱)	(۲۶۴)
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	۰	۳	۰
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	۶۵۰,۲۳۸	۴۵۶,۲۵۳	۱,۷۳۳,۵۴۵	۴۳
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۶۹۹,۹۴۵)	(۷۲۹,۰۲۹)	(۱,۹۲۹,۰۷۱)	۴
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	۸,۹۲۵	۲,۴۶۲	--
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱۶	۷۲	۱,۵۸۱	(۷۸)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۷۲,۱۶۱)	(۲۶۹,۹۵۳)	(۲۰۸,۹۸۳)	۷۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۶۳۵,۵۰۹)	(۳۶۲,۶۳۹)	(۱,۲۹۳,۲۹۱)	(۷۵)
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	۷۲۲,۰۰۰	۲,۲۲۲,۰۰۰	۱۱
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۴۵,۳۳۴)	(۲۷۴,۳۷۸)	(۵۸۱,۳۳۸)	۴۷
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۲۹,۸۹۰)	(۴۵,۳۷۵)	(۳۱۴,۷۰۶)	۳۴
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	۶۳۴,۷۷۶	۴۰۳,۲۴۷	۱,۳۲۶,۹۵۶	۵۵
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱۰,۷۳۳)	۴۰,۶۱۸	۳۳,۵۶۵	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۸,۱۷۹	۳۴,۶۱۴	۳۴,۶۱۴	۱۳۶
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۴۷,۴۴۶	۶۵,۲۳۲	۵۸,۱۷۹	(۲۷)
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰				
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 حریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				برآورد دوره ۹ 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	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه		۱۵,۵۲۵		۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۱,۹۵۳,۹۴۳	۳۲۳,۶۴۲	۹۳	۱۱,۰۱۵	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۶۹	۶۴۰,۷۶۵	۴۰,۱۷۳
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه		۸,۹۱۶		۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۱,۱۱۱,۰۷۶	۱۴۹,۳۴۲	۹۱	۰	۳,۷۵۵	۲۰۴,۰۵۱	۰	۵۹۰,۷۸۰	۱۰۰	۳,۷۵۵	۱,۴۱۵,۷۵۳	۱,۴۰۱,۵۵۶
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه		۵,۵۲۲		۱۴۰۲/۱۰/۲۲	۳۱۶,۹۶۸	۸۵۵,۸۸۰	۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۲,۱۷۳	۱,۱۶۶,۸۹۰	۱,۱۶۶,۸۹۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				برآورد دوره ۹ 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 F	شهر انديشه		۵,۸۷۶		۱۴۰۳/۱۰/۲۲	۴۸۲,۴۰۹	۸۵۸,۵۲۰	۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۵,۱۵۴	۲,۵۸۴,۹۹۶	۲,۵۸۴,۹۹۶
پروژه مرکز شهر زون G	شهر انديشه		۶,۲۱۴		۱۴۰۳/۱۱/۱۵	۲۵۱,۱۷۱	۱,۰۴۴,۲۹۵	۲۴	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۵,۶۹۵	۲,۸۹۷,۴۹۵	۲,۸۹۷,۴۹۵
پروژه مرکز شهر زون H	شهر انديشه		۶,۶۲۴		۱۴۰۳/۱۱/۱۸	۳۸۶,۶۸۳	۱,۰۷۳,۰۹۰	۲۶	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۰	۰	۰
پروژه شهرآرا يزد	يزد		۸۰,۰۹۷	۱۳۹۹/۱۲/۰۱	۱۴۰۵/۰۵/۰۲	۰	۸,۹۳۹,۳۲۲	۵	۰	۰	۰	۰	۰	۴۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر انديشه		۱۴,۴۴۵		۱۴۰۱/۱۲/۲۴	۱,۶۶۶,۰۲۰	۳۱۶,۴۲۳	۸۴	۳,۷۵۲	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۳,۵۰۹	۱,۱۵۱,۹۳۶	۵۵۵,۶۶۸
پروژه مرکز شهر زون A	شهر انديشه		۳۴,۹۴۴		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۴,۳۴۲,۰۸۰	۵۲۱,۲۹۴	۹۱	۳۸,۷۹۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۴۹۷	۱,۲۰۷,۶۲۹	۵۰,۱۹۷
بنفشه ۲	فاز ۴ انديشه		۱۷,۹۷۴	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۸/۰۲	۱,۴۵۰,۲۸۰	۱۲,۷۸۰	۱۰۰	۱۶,۹۹۷	۰	۰	۰	۰	۰	۲۹۷	۵۱,۴۶۶	۵۱,۴۶۶
صندوق زمين و ساختمان نگين شهري	شهري			۱۳۹۵/۱۲/۱۰	۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۰	۱,۳۰۸,۲۷۴	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اداري خدامي	تهران					۱,۸۲۱,۴۶۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۱۲,۸۸۲,۰۹۷	۱۵,۴۶۶,۷۴۱				۲۰۴,۰۵۱	۰	۵۹۰,۷۸۰			۱۱,۱۱۶,۹۳۰	۸,۷۴۸,۴۴۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۶۱	۶۱	۷۳
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۵۱	۵۱	۶۱

وضعيت ارزي

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
داراييهاي ارزي پايان دوره	يورو	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶	۰	۰

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

دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	هزينه هاي فروش، اداري و عمومي عمدتاً شامل هزينه¬هاي حقوق و دستمزد، استهلاک داراييها و ... ميباشد. نظر به افزايش ظرفيت توليد شرکت با توجه به آغاز ساخت پروژه ۱۲۰۰ واحدی مرکز شهر انديشه و شهر آرای يزد بالطبع افزايش تعداد کارکنان از ميانگين ۱۰۳ 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 انديشه 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.
«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	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
ساير درآمدها	۵۲,۶۷۵	
جمع	۵۲,۶۷۵	۰

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
سود (زيان) پيش بيني نشده پروژه ها	۱۲۳,۹۵۷	
جمع	۱۲۳,۹۵۷	۰

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			کوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
تسهيلات دريافتي از بانکها	۱۸	۳۸,۱۷۳	۱۴,۵۸۴		۰	۰	۱۳,۹۶۶	۰	۴,۹۲۰	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۹۵,۱۳۰	۳۶,۳۴۵		۰	۰	۳۴,۸۰۲	۰	۱۲,۲۶۶	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۷۳,۶۲۰	۲۸,۰۹۸		۰	۰	۲۶,۹۰۴	۰	۹,۴۶۴	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۱۳۱,۳۵۴	۵۰,۱۸۳		۰	۰	۴۸,۰۵۳	۰	۱۶,۹۳۷	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۱۳۳,۵۹۴	۵۰,۶۵۷		۰	۰	۴۸,۴۹۵	۰	۱۷,۰۸۷	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۲۳۳,۲۸۹	۱۹۶,۱۹۲		۰	۰	۷۹,۰۲۱	۸۸,۲۳۰	۳۶,۷۱۴	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۹۳,۱۸۸	۶۹,۲۵۹		۰	۰	۳۸,۴۴۳	۳۳,۵۹۳	۱۴,۱۴۰	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۶۶,۹۳۷	۵۵,۲۰۰		۰	۰	۳۳,۷۵۶	۳۳,۴۰۸	۱۰,۳۷۰	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۳۱۰,۵۰۰	۳۰۳,۲۰۴		۰	۰	۹۷,۹۱۲	۱۵۱,۷۱۸	۴۰,۳۱۴	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۴۶۶,۲۰۴	۰		۰	۰	۰	۰	۱۵,۷۹۶	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۱۸	۳,۹۶۹,۰۰۰	۴,۷۹۲,۸۸۴		۰	۰	۴,۷۹۲,۸۸۴	۰	۵۳۵,۰۳۸	
تسهيلات دريافتی از بانکها	۲۳	۲۵۲,۰۰۰	۲۵۶,۹۳۳		۰	۰	۱۹۱,۴۰۳	۰	۵۳,۴۶۹	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۵,۸۶۲,۰۸۹	۵,۸۵۳,۵۲۹			۰	۵,۳۹۵,۶۲۸	۲۸۵,۹۴۹	۷۶۶,۵۱۵	
							انتقال به دارايي		۶۰۱,۵۱۸	
							هزينه مالي دوره		۱۶۴,۹۹۷	

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

دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	

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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	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 ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			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 عملياتی- درآمد سرمايه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
سود سهام شرکتهاي سرمايه پذير	۰	۰
ساير	۰	۰
جمع	۰	۰

ساير هزينه های غير عملياتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۱,۵۰۷	۱۶
سود حاصل از فروش دارائي هاي ثابت	۰	۰
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۲,۴۶۲	۳۵,۱۳۱
ساير	۷۰,۹۳۰	۰
سود (زيان) تسعير ارز	۰	۰
جمع	۷۴,۸۹۹	۳۵,۱۴۷

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
(۴۱,۸۱۷)	۰	۲۰۲,۷۹۹	۰	۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	

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.»