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

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۴,۶۹۰,۷۱۶	۳,۲۵۱,۰۲۹	۴۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴,۶۲۴,۷۷۵)	(۲,۶۵۴,۸۸۰)	(۷۴)
سود (زیان) ناخالص	۶۵,۹۴۱	۵۹۶,۱۴۹	(۸۹)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۴۳,۵۹۲)	(۱۸۰,۰۷۴)	(۳۵)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۵۲,۶۷۵	۲۱,۹۶۸	۱۴۰
سایر هزینه‌ها	(۱۳۳,۹۵۷)	(۱۵۶,۴۰۵)	۱۴
سود (زیان) عملیاتي	(۲۵۸,۹۲۳)	۳۸۱,۶۳۸	--
هزینه‌های مالی	(۱۶۵,۰۴۱)	(۲۲۹,۷۱۰)	۲۸
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۷۴,۸۲۵	۱۶۲,۵۱۷	(۵۴)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۷۴	۳۸	۹۵
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۳۴۹,۰۷۵)	۲۱۴,۴۸۳	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	۰	۰
سال‌های قبل	۰	(۱۱,۶۸۴)	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۳۴۹,۰۷۵)	۲۰۲,۷۹۹	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۳۴۹,۰۷۵)	۲۰۲,۷۹۹	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	(۱۴۵)	۱۵۱	--
غیرعملیاتی (ریال)	(۵۱)	(۳۸)	(۳۴)
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۱۹۶)	۱۱۳	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۱۹۶)	۱۱۳	--
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	(۱۹۴)	۱۱۳	--
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۳۴۹,۰۷۵)	۲۰۲,۷۹۹	--
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	(۳۴۹,۰۷۵)	۲۰۲,۷۹۹	--

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۴۱۰,۳۷۸	۴۰۴,۳۹۶	۲۳۸,۶۶۱	۱
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۶۸	۶۶	۶۸	۳
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۳۹,۸۰۷	۱۴۸,۰۷۹	۶۱,۸۹۸	۵۵
دریافتنی‌های بلندمدت	۹۸۶,۵۵۱	۱,۷۰۸,۹۴۹	۱,۱۲۴,۳۰۳	(۴۳)
سایر دارایی‌ها	۷۲۴,۷۶۴	۷۲۸,۸۰۱	۷۰۲,۷۲۴	(۱)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲,۳۵۱,۵۶۸	۲,۹۹۰,۲۹۱	۲,۱۲۷,۶۵۴	(۲۱)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۷۱,۸۵۰	۳۴,۶۲۹	۶۸,۴۳۶	۱۰۷
موجودی مواد و کالا	۶۲۰,۰۶۴	۳۳۲,۵۹۴	۷۲۸,۴۹۲	۸۶
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۲,۰۲۷,۵۳۲	۱,۲۲۵,۶۲۸	۵۴۷,۰۷۰	۶۶
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۳۵۲,۵۲۸	۸۷,۱۴۶	۹۹,۱۷۲	۳۰۶
موجودی نقد	۵۸,۱۷۹	۳۴,۶۱۴	۱۳۸,۳۷۶	۱۳۶
	۳,۱۴۱,۱۵۲	۱,۷۰۴,۶۱۱	۱,۵۸۱,۵۴۷	۸۴
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۴,۵۳۶,۱۰۷	۴,۱۵۹,۷۰۳	۶۴۹,۵۳۲	۹
جمع دارایی‌های جاری	۷,۶۷۷,۲۶۰	۵,۸۶۴,۳۱۴	۲,۲۳۱,۰۷۹	۳۱
جمع دارایی‌ها	۱۰,۰۲۸,۸۲۸	۸,۸۵۴,۶۰۵	۴,۳۶۸,۷۳۲	۱۳
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۳۸۶,۲۲۶	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	(۳۹۰,۸۹۲)	(۴۱,۸۱۷)	(۶۴۹,۶۸۵)	(۸۳۵)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
سهام خزانه	(۴۶,۹۴۶)	(۴۶,۹۴۶)	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۴۱۲,۴۹۹	۱,۷۶۱,۵۷۴	۹۸۶,۸۷۸	(۲۰)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۲۸۵,۹۴۹	۴۴۷,۹۹۰	۱,۲۲۹,۵۲۲	(۳۶)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۸,۸۰۲	۳۲,۵۳۰	۱۱,۶۵۰	۵۰
جمع بدهی‌های غیرجاری	۳۳۴,۷۵۱	۴۸۰,۵۲۰	۱,۲۴۱,۱۷۲	(۳۰)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۸۶۳,۵۳۶	۱,۳۸۶,۸۰۴	۴۴۶,۰۳۱	۳۴
مالیات پرداختنی	۴۷,۸۶۵	۴۷,۸۶۵	۴۰,۶۷۷	۰
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۳۴	۱۰,۱۷۲	۰
تسهیلات مالی	۵,۳۹۵,۶۳۸	۳,۱۴۰,۱۲۶	۳۰۶,۸۹۲	۷۲
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۹۶۴,۴۱۵	۲,۰۲۷,۵۹۲	۱,۳۳۶,۹۱۱	(۵۲)
	۸,۲۸۱,۵۷۸	۶,۶۱۲,۵۱۱	۲,۱۴۰,۶۸۳	۲۵
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۸,۲۸۱,۵۷۸	۶,۶۱۲,۵۱۱	۲,۱۴۰,۶۸۳	۲۵
جمع بدهی‌ها	۸,۶۱۶,۳۲۹	۷,۰۹۳,۰۳۱	۳,۳۸۱,۸۵۵	۲۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۰,۰۲۸,۸۲۸	۸,۸۵۴,۶۰۵	۴,۳۶۸,۷۳۳	۱۳

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 ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲۴۴,۶۱۶)	(۴,۸۵۲)	۱,۶۰۰,۸۶۹
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 ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲۴۴,۶۱۶)	(۴,۸۵۲)	۱,۶۰۰,۸۶۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱									۲۰۲,۷۹۹		۲۰۲,۷۹۹
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۶۵,۵۸۹)	(۶۵,۵۸۹)
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۳,۴۹۵	۲۳,۴۹۵
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰۲,۷۹۹	(۴۲,۰۹۴)	۱۶۰,۷۰۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰۲,۷۹۹	(۴۲,۰۹۴)	۱۶۰,۷۰۵
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

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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۴۱,۸۱۷)	(۴۶,۹۴۶)	۱,۷۶۱,۵۷۴
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									(۳۴۹,۰۷۵)		(۳۴۹,۰۷۵)
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	(۳۴۹,۰۷۵)	۰	(۳۴۹,۰۷۵)
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	(۳۹۰,۸۹۲)	(۴۶,۹۴۶)	۱,۴۱۲,۴۹۹

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۹۸۴,۴۰۹)	(۸۸۳,۷۰۵)	(۱۱)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۹۸۴,۴۰۹)	(۸۸۳,۷۰۵)	(۱۱)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳۵,۷۷۱)	(۶,۲۲۱)	(۴۷۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	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	۳	۱۹۹,۹۶۰	(۱۰۰)
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	(۸۱,۷۳۱)	۰	--
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	۱,۷۳۳,۵۴۵	۱,۱۳۶,۶۵۵	۵۳
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۱,۹۲۹,۰۷۱)	(۵۰۰,۰۰۰)	(۲۸۶)
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	۲,۴۶۲	۵۱,۳۲۲	(۹۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۵۸۱	۸,۸۰۱	(۸۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۳۰۸,۹۸۲)	۸۹۰,۵۱۷	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱,۲۹۳,۳۹۱)	۶,۸۱۲	--

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	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	۳۳,۴۹۵	--
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	(۳۴,۵۶۰)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۲,۲۲۳,۰۰۰	۷۶۵,۰۰۰	۱۹۱
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۵۸۱,۳۳۸)	(۵۲۳,۴۳۷)	(۱۱)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳۱۴,۷۰۶)	(۲۷۲,۰۴۵)	(۱۶)
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	(۲۸)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۳۲۶,۹۵۶	(۴۱,۵۶۵)	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۳,۵۶۵	(۳۴,۷۵۳)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۴,۶۱۴	۵۹,۳۶۷	(۵۹)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۸,۱۷۹	۳۴,۶۱۴	۱۳۶
معاملات غیرنقدی	۰	۳۱,۰۲۹	--
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
										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		۱۴۰۱/۰۹/۲۲	۰	۳۲۳,۶۴۲	۹۳	۱۱,۰۱۵	۱,۹۶۸	۸۱۲,۳۱۶	۰	۱,۰۵۴,۲۴۶	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه		۸,۹۱۶		۱۴۰۱/۰۵/۲۴	۰	۱۴۹,۲۴۲	۹۱	۰	۳,۸۳۳	۰	۰	۱,۲۹۱,۸۷۲	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه		۵,۵۲۳		۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۰	۸۵۵,۸۸۰	۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه		۵,۸۷۶		۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۰	۸۵۸,۵۲۰	۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه		۶,۲۱۴		۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۰	۱,۰۴۴,۳۹۵	۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۰	۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
										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		۶,۶۲۴		۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۰	۱,۰۷۳,۰۹۰	۲۶	۰	۰	۰	۰	۰	۸۰	۰	۰	۰
پروژه شهرآرا یزد	یزد		۸۰,۰۹۷		۱۴۰۴/۰۴/۳۱	۰	۸,۹۳۹,۳۲۲	۵	۰	۰	۰	۰	۰	۴۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر اندیشه		۱۴,۴۴۵		۱۴۰۱/۱۲/۲۴	۰	۳۱۶,۴۲۳	۸۴	۳,۷۵۲	۵,۰۱۷	۲۶۷,۷۶۲	۰	۱,۰۷۶,۳۱۲	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون A	شهر اندیشه		۳۴,۹۴۴		۱۴۰۲/۰۱/۲۴	۰	۵۲۱,۲۹۴	۹۱	۲۸,۷۹۰	۳۹۶	۱,۸۳۶,۶۵۰	۰	۱,۲۵۷,۸۰۶	۱۰۰	۰	۰	۰
بنفشه ۲	فاز ۴ اندیشه		۱۷,۹۷۴	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۱۱/۳۰	۰	۱۲,۷۸۰	۱۰۰	۱۶,۹۹۷	۶۷۵	۱,۰۷۴,۷۸۸	۰	۲۱۴,۰۸۶	۰	۰	۰	۰
صندوق زمین و ساختمان نگین شهري	شهري			۱۳۹۵/۱۲/۱۰	۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۰	۱,۲۹۱,۳۲۴	۱۰۰	۰	۰	۱۶۲,۳۴۰	۰	۱,۷۸۳	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۱۵,۴۴۹,۷۹۱				۴,۱۵۴,۷۵۶	۰	۴,۸۹۶,۰۰۵				۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی شرکت بسته به مقررات قانون کار و تامین اجتماعی و همچنین حجم عملیات شرکت افزایش خواهد یافت.

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۵۱	۶۱	۶۱
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۵۱	۵۱	۵۱

وضعيت ارزي

شرح	نوع ارز	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي
داراييهای ارزی پایان دوره	یورو	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶	۳۲۱,۰۰۰	۱۴,۸۰۶

برآورد شرکت از تغييرات هزينه های عمومی ، اداری ، تشکيلاتی و خالص ساير درآمدها (هزينه ها)ی عملياتی

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بيني‌هاي 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.»
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بيني‌هاي 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	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ساير درآمدها	۲۱,۹۶۸	۵۲,۶۷۵
جمع	۲۱,۹۶۸	۵۲,۶۷۵

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود (زيان) پيش بيني نشده پروژه ها	۱۵۶,۴۰۵	۱۳۳,۹۵۷
جمع	۱۵۶,۴۰۵	۱۳۳,۹۵۷

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			

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده اصل بدهي تسهيلات ارزي و ريالي دوره (اصل بدهي ريالي تسهيلات ارزي)					مبلغ هزينه مالي طي دوره	سررسيد كوتاه پايان دوره به تفكيك مدت		سايرتوضيحات
			ريالي	نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي			كوتاه مدت	بلند مدت	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۳۸,۱۷۳	۲۰,۳۳۹		۰	۰		۴,۹۲۰	۱۳,۹۶۶	۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۹۵,۱۳۰	۵۰,۶۸۸		۰	۰		۱۲,۲۶۶	۳۴,۸۰۲	۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۷۳,۶۳۰	۳۹,۱۹۸		۰	۰		۹,۴۶۴	۲۶,۹۰۴	۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۳۱,۳۵۴	۶۹,۹۸۸		۰	۰		۱۶,۹۳۷	۴۸,۰۵۳	۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۳۲,۵۹۴	۷۰,۶۳۹		۰	۰		۱۷,۰۸۷	۴۸,۴۹۵	۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۲۳۳,۲۸۹	۱۸۴,۳۲۳		۰	۰		۳۶,۷۱۴	۷۹,۰۲۱	۸۸,۲۳۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۹۳,۱۸۸	۶۹,۴۶۸		۰	۰		۱۴,۱۴۰	۳۸,۴۴۳	۲۲,۵۹۳	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۶۶,۹۳۷	۵۲,۰۱۴		۰	۰		۱۰,۳۷۰	۲۳,۷۵۶	۲۳,۴۰۸	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۳۱۰,۵۰۰	۲۶۹,۷۰۶		۰	۰		۴۰,۳۱۴	۹۷,۹۱۲	۱۵۱,۷۱۸	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۴۶۶,۲۰۴	۰		۰	۰		۱۵,۷۹۶	۰	۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۳,۹۶۹,۰۰۰	۳,۸۹۵,۸۲۴		۰	۰		۵۳۵,۰۳۸	۴,۷۹۲,۸۸۴	۰	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۲۵۲,۰۰۰	۲۵۶,۲۸۰		۰	۰		۵۲,۴۶۹	۱۹۱,۴۰۳	۰	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰						۰			
جمع		۵,۸۶۲,۰۸۹	۴,۹۷۸,۴۶۷			۰		۷۶۶,۵۱۵	۵,۳۹۵,۶۳۸	۲۸۵,۹۴۹	
							انتقال به دارايي	۶۰۱,۵۱۸			
							هزينه مالي دوره	۱۶۴,۹۹۷			

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			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)	۱۷.۲۵	۱۴۸,۰۶۵			۲۰.۷۰	۲۲۹,۷۹۴		
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۰	۵			۰	۵		
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۰	۳			۰	۳		
سرمايه گذاري مسكن پرديس	۰	۴			۰	۴		
پارس مسكن شمال شرق	۰	۲			۰	۳		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود سهام شركتهاي سرمايه پذير	۰	۰
ساير	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود حاصل از سپرده كوتاه مدت	۸,۷۶۳	۱,۵۰۷
سود حاصل از فروش دارائي هاي ثابت	۰	۰

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۵۱,۳۲۲	۲,۴۶۲
سایر	۱۰۲,۴۷۰	۷۰,۹۳۰
سود (زیان) تسعیر ارز	۰	۰
جمع	۱۶۲,۵۵۵	۷۴,۸۹۹

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
(۴۱,۸۱۷)	۰	۳۰۲,۷۹۹	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعریف پروژه ساختمانی جدید در صورت توجیه اقتصادی . سایر توضیحات با اهمیت

سایر توضیحات با اهمیت

تعریف پروژه ساختمانی جدید در صورت توجیه اقتصادی . 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.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

						دفعات حضور در جلسات				
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	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها
ناصر شفیع نادري	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۲/۱۸	بلي	۵۱.۱۴	بلي	بلي	۶	۰	۰	۰
رامین کرمي	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۶/۰۹	بلي	۰	بلي	بلي	۶	۰	۰	۱۲
علي قرباني	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۱/۰۵/۱۲	خیر	۰.۰۷	بلي	بلي	۶	۰	۰	۰
فرزاد حاتمي برق	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۲/۱۶	بلي	۰	بلي	بلي	۶	۰	۰	۰
علي نبي زاده	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۷/۱۱/۰۹	بلي	۰.۱۳	بلي	بلي	۶	۰	۰	۰
تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱،						۲۶	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
رامین کرمی	سایر کمیته ها	دکترا عمران	رئیس سازمان نظام مهندسی	۰
تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،			۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات سایر کمیته هاي تخصصي هیات مدیره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،			۱۲	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	۹۲۰,۵۸۲,۲۴۰	۵۱	۰