اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري مسكن جنوب	سرمایه ثبت شده: 1,400,000
نماد: تجنوب	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701069	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	۳,۵۶۸,۴۳۸	۲,۸۱۰,۷۱۷	۲۷
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۶۵۵,۹۰۸)	(۴۵۸,۹۱۲)	(۴۳)
سود (زیان) ناخالص	۲,۹۱۲,۵۳۰	۲,۳۵۱,۸۰۵	۲۴
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۵۴,۱۲۲)	(۱۱۶,۶۶۷)	(۳۲)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱۱۶,۸۴۸	۶۶,۹۹۳	۷۴
سایر هزینه‌ها	۰	(۲۳,۳۹۶)	--
سود (زیان) عملیاتي	۳,۸۷۵,۲۵۶	۲,۲۷۸,۷۳۵	۲۶
هزینه‌های مالی	(۴,۵۹۱)	(۱۳,۶۳۳)	۶۶
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۸۴۶	۰	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	(۶۹,۱۴۸)	۳۸,۹۰۳	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۳,۸۰۲,۳۶۳	۲,۳۹۴,۰۰۵	۲۳
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۱,۹۳۵)	(۱,۰۶۵)	(۸۳)
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۳,۸۰۰,۴۲۸	۲,۳۹۳,۹۴۰	۲۳
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۳,۸۰۰,۴۲۸	۲,۳۹۳,۹۴۰	۲۳
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۲,۰۰۳	۱,۶۲۸	۲۳
غیرعملیاتی (ریال)	۵۲	۱۰	۴۲۰
ناشی از عملیات در حال تداوم	۲,۰۵۴	۱,۶۳۸	۲۵
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۲,۰۵۴	۱,۶۳۸	۲۵
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۲,۰۰۰	۱,۶۳۸	۲۳
سرمایه	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	
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 شده	
سود (زیان) خالص	۲,۸۰۰,۴۲۸	۲,۲۹۲,۹۴۰	۲۲
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	۲,۸۰۰,۴۲۸	۲,۲۹۲,۹۴۰	۲۲

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 شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۷۱,۸۰۷	۱۷۲,۴۰۱	۱۲۳,۰۳۴	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۷,۵۴۰	۷,۵۴۰	۷,۵۴۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۴,۱۵۰	۲,۳۴۴	۱,۵۵۳	۷۷
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۵۵۰,۹۹۲	۳۱۴,۶۳۵	۴۵۸,۵۲۳	۷۵
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۷۳۴,۴۸۹	۴۹۶,۹۲۰	۵۹۰,۶۴۰	۴۸
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۲۱,۶۲۳	۳۹,۱۵۲	۳۸,۴۴۷	(۴۵)
موجودی مواد و کالا	۱۰,۱۹۰,۶۲۲	۷,۸۹۷,۲۸۸	۴,۷۳۰,۹۹۶	۲۹
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۸۲۹,۵۲۸	۳۸۲,۲۳۱	۲۹۲,۲۶۹	۱۲۰
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۳۱,۲۳۴	۵۵,۴۰۶	۹۲,۶۷۶	(۴۳)
	۱۱,۰۸۳,۱۰۷	۸,۳۷۴,۲۷۷	۵,۱۵۴,۴۸۸	۳۲
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۱,۰۸۳,۱۰۷	۸,۳۷۴,۲۷۷	۵,۱۵۴,۴۸۸	۳۲
جمع دارایی‌ها	۱۱,۸۱۷,۵۹۶	۸,۸۷۱,۱۹۷	۵,۷۴۵,۱۲۸	۳۳
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	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	۵,۹۰۰,۲۰۶	۳,۴۴۴,۷۱۱	۱,۵۵۴,۹۷۱	۷۱

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 شده	
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۷,۴۴۰,۲۰۶	۴,۹۸۴,۷۱۱	۳,۰۹۴,۹۷۱	۴۹
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۶۲۲,۵۰۰	۴۰۶,۲۵۳	--
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۳,۷۷۸	۵۲,۷۵۶	۳۱,۵۴۵	۲۱
جمع بدهی‌های غیرجاری	۶۳,۷۷۸	۶۷۵,۲۵۶	۴۳۷,۷۹۸	(۹۱)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۶۵۲,۳۷۴	۱,۶۴۳,۷۱۶	۶۲۵,۱۹۷	۱
مالیات پرداختنی	۳,۰۰۰	۲,۱۹۸	۲,۱۲۳	۳۶
سود سهام پرداختنی	۲۹۵,۰۳۶	۳۲۷,۷۲۸	۱۶۵,۷۲۶	(۱۰)
تسهیلات مالی	۱,۰۳۴,۰۶۶	۱۵۸,۸۰۵	۲۹۴,۵۲۷	۵۵۱
ذخایر	۱,۲۴۹,۹۱۲	۹۹۲,۶۱۷	۱,۰۵۲,۵۷۴	۲۶
پیش‌دریافت‌ها	۷۹,۲۲۴	۸۵,۱۶۶	۶۰,۲۰۲	(۷)
	۴,۳۱۲,۶۱۲	۳,۲۱۱,۲۳۰	۲,۲۱۲,۳۵۹	۳۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۴,۳۱۲,۶۱۲	۳,۲۱۱,۲۳۰	۲,۲۱۲,۳۵۹	۳۴
جمع بدهی‌ها	۴,۳۷۷,۳۹۰	۳,۸۸۶,۴۸۶	۲,۶۵۰,۱۵۷	۱۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۱,۸۱۷,۵۹۶	۸,۸۷۱,۱۹۷	۵,۷۴۵,۱۲۸	۳۳

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	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۵۵۴,۹۷۱	۰	۳,۰۹۴,۹۷۱
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	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۵۵۴,۹۷۱	۰	۳,۰۹۴,۹۷۱
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									۲,۲۹۲,۹۴۰		۲,۲۹۲,۹۴۰
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	۲,۲۹۲,۹۴۰	۰	۲,۲۹۲,۹۴۰
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	۲,۲۹۲,۹۴۰	۰	۲,۲۹۲,۹۴۰
سود سهام مصوب									(۴۰۳,۲۰۰)		(۴۰۳,۲۰۰)
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۴۴۴,۷۱۱	۰	۴,۹۸۴,۷۱۱
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									۲,۷۹۸,۴۹۵		۲,۷۹۸,۴۹۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۷۹۸,۴۹۵	۰	۲,۷۹۸,۴۹۵
سود سهام مصوب									(۳۴۳,۰۰۰)		(۳۴۳,۰۰۰)
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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵,۹۰۰,۲۰۶	۰	۷,۴۴۰,۲۰۶

صورت جریان‌های نقدی

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	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۱۰۹,۲۴۱)	(۱۲۷,۱۰۸)	۱۴
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۸۶۲)	(۱,۴۸۹)	(۲۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۱۱,۱۰۳)	(۱۲۸,۵۹۷)	۱۴
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۸,۶۰۰	۱۶۲,۶۸۲	(۹۵)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۷,۴۴۴)	(۲۵,۷۸۵)	۳۲
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	(۱,۸۸۲)	(۹۴۳)	(۱۰۰)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	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	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
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	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۸۴۹	۱,۸۱۰	(۵۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۹,۸۷۷)	۱۳۷,۷۶۴	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱۲۰,۹۸۰)	۹,۱۶۷	--

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	۱۶۹,۲۲۲	۱۲۶,۰۰۰	۳۴
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۴۶,۵۴۱)	(۱۱۹,۲۴۸)	۶۱
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۲۵,۷۷۳)	(۵۳,۱۸۹)	۵۲
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	۹۶,۹۰۸	(۴۶,۴۳۷)	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۲۴,۰۷۲)	(۲۷,۲۷۰)	۲۵
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۵,۴۰۶	۹۲,۶۷۶	(۴۰)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۳۱,۳۳۴	۵۵,۴۰۶	(۴۳)
معاملات غیرنقدی	۰	۱۹۴,۶۲۳	--
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
ستاره مهرگان (قطعه ۷۸-۷۹)	کیش	مسکونی	۸,۱۲۷			۰	۳,۷۸۶	۷۴	۳,۲۱۷	۱,۵۵۳	۴۱,۳۸۲	۱۳۷,۹۱۲	۲,۰۳۹,۲۹۷	۹۰	۰	۰	۰
ستاره فروردین (قطعه ۶۹)	کیش	مسکونی	۷,۶۱۶			۰	۱۶,۵۷۳	۹۹	۵,۹۲۲	۷۱۶	۲۰,۱۴۵	۱۷,۲۵۹	۴۷۴,۲۸۹	۱۰۰	۰	۰	۰
سایه	شیراز	مسکونی	۴۴۳			۰	۰	۱۰۰	۰	۱۱۱	۶,۴۵۸	۰	۳۱,۰۰۵	۱۰۰	۰	۰	۰
وایه	بوشهر	مسکونی	۶,۵۷۳			۰	۱۴۳,۹۶۲	۹۳	۱,۱۸۰	۴۸۹	۱۳۱,۴۰۴	۳۰,۶۲۱	۱۰۳,۹۰۱	۱۰۰	۰	۰	۰
بوتیا	کرمان	مسکونی	۳,۹۲۳			۰	۰	۱۰۰	۳,۱۸۶	۰	۷۱,۵۹۹	۱۹,۴۶۵	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
راین ۱	کرمان	مسکونی	۹,۷۲۹			۰	۳۲,۵۶۳	۹۸	۷,۵۵۴	۲۰۳	۱۷۶,۷۰۷	۲۵,۶۶۴	۳۸,۵۸۴	۱۰۰	۰	۰	۰
راین ۲	کرمان	مسکونی	۱۰,۴۱۶			۰	۱,۷۷۴,۷۸۹	۴۱	۰	۶۸۲	۵۳,۷۶۰	۰	۶۷,۹۵۸	۶۵	۰	۰	۰
پروژه ۷۰-۷۱ ستاره کیش	کیش	مسکونی				۰	۰	۱۰۰	۶۳	۱۰۹	۴,۵۹۱	۰	۱۶۵,۰۰۰	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
مثلث	شيراز	مسکونی	۲,۶۵۳			۰	۰	۱۰۰	۰	۷۵۹	۱۴۹,۸۶۲	۰	۴۳۷,۲۸۳	۱۰۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۱,۹۷۱,۶۷۳				۶۵۵,۹۰۸	۲۳۱,۰۲۱	۳,۳۳۷,۴۱۷			۰	۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۸۴	۸۷	۱۰۸
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۰	۰	۰

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	با توجه به مصوبات شورای عالی کار و ساير نهادهای متولی و همچنين انتظارات تورمی، انتظار افزايش ۵۰ درصدی هزينه مذکور نسبت به سال قبل وجود دارد.
«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	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تفاوت متراژ واحدهاي فروخته شده	۶۶,۹۹۳	۱۰۶,۴۶۱
جمع	۶۶,۹۹۳	۱۰۶,۴۶۱

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
ساير هزينه هاي عملياتي	۱۵,۴۰۲	۶۸,۵۲۷
مخارج دريافت و انتقال سند	۷,۹۹۴	۶۲۱
جمع	۲۳,۲۹۶	۶۹,۱۴۸

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	۲۳	۷۸۱,۳۰۵	۱,۰۳۴,۰۶۶		۰	۰	۱,۰۳۶,۰۶۶	۰	۱۵۵,۸۲۱	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۷۸۱,۳۰۵	۱,۰۳۴,۰۶۶		۰	۰	۱,۰۳۶,۰۶۶	۰	۱۵۵,۸۲۱	
							انتقال به دارايي		۱۵۱,۲۳۰	
							هزينه مالي دوره		۴,۵۹۱	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	با توجه به برنامه شرکت برای اخذ وامهای جديد و انتشار اوراق مرابحه و همچنين تسويه بخشی از وامهای موجود انتظار افزايش ۱۰۰ درصدی در اين رابطه با توجه به تسويه عمده تسهيلات خريد اقساطی و تخصيص هزينه مالی مربوط به وامهای مشارکتی به پروژه‌ها، هزينه مالی شناسايی شده در صورت سود و زيان رو به کاهش است.

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			تشریح آخرین وضعیت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
هزينه جرايم قراردادي	۰	۰
درآمد جرایم دیرکرد	۱,۱۲۹	۲۶۳
سود حاصل از فروش سایر داراییِ ها	۱۵۸,۳۵۴	۸,۶۰۰
سود سپرده بانکي	۱,۸۱۰	۲,۳۷۰
سایر درآمدها	۱,۷۹۵	۰
جمع	۱۶۳,۰۸۸	۱۱,۲۳۳

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سایر هزینه ها	(۱۲۶,۲۶۴)	۰
هزينه جرايم قراردادي	(۷,۹۲۱)	۰
جمع	(۱۳۴,۱۸۵)	۰

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
۳,۴۴۴,۷۱۱	۳۴۳,۰۰۰	۲,۲۹۲,۹۴۰	۴۰۳,۲۰۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

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 (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالكيت در سهام شركت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شركت‌ها	دفعات حضور در جلسات				
						آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
علي اكبر صالحي	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۳/۰۳/۱۳	خير	۰	خير	بلي	۴	۰	۰	۰
محمدحسن رنجبر	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۴/۲۵	بلي	۰	خير	بلي	۱۱	۰	۰	۰
محمدصادق حميديان جهرمي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۰/۱۱/۱۰	بلي	۰	خير	بلي	۱۱	۰	۰	۷
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱،						۱۲	جلسه مي باشد.			

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته هاي تخصصي هیات مدیره و مدیران اجرایي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالكيت در سهام شركت

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالکيت در سهام شرکت
مسعود قنبری	عضو کميته حسابرسی	mba	مدير حسابرسي داخلي شرکت گروه مالي بانک مسکن- عضويت در هيات مديره شرکت هاي مختلف- مدير مطالعات اقتصادي و تامين مالي گروه دارويي برکت- مدير توسعه کسب و کار در شرکت هاي توسعه صنايع تحفه و تجهيزات نفت. عضو کميته حسابرسي شرکت هاي مختلف	۰
محمد تقي جنت رستمي	عضو کميته حسابرسی	کارشناسی ارشد حسابداری	سابقه حسابرسي در سازمان حسابرسي وموسسه حسابرسي بهمند-معاون مالي و اداري شرکت کالا و خدمات نيرو-نايب رئيس هئيت مديره و معاون مالي و اداري شرکت سرمايه گذاري مسکن تهران-مديرعامل شرکت مسکن سازان بهشت پويا و مدير عامل شرکت پويانوين پارس	۰

تعداد جلسات کميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،	۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،	۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير کميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،	۷	جلسه مي باشد.

ميزان سهام شرکت در تملک شرکت هاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
گروه سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰