اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمايه گذاري مسکن زاينده رود	سرمایه ثبت شده: 1,250,000
نماد: ثرود	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701010	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به 1403/12/30 در تاریخ : (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1404/06/31	وضعیت ناشر: پذيرفته شده در فرابورس ايران

نظر حسابرس

گزارش بررسی اجمالی	
به هیئت مدیره	سرمايه گذاري مسکن زاينده رود

بند مقدمه

1. صورت وضعيت مالي شرکت سرمايه¬گذاري مسکن زاينده رود (سهامي عام) درتاريخ 30 اسفند 1403 و صورت‌هاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالکانه و جريان‌هاي نقدي آن براي دوره مياني شش‌ماهه منتهي به تاريخ مزبور، همراه با يادداشت‌هاي توضيحي 1 تا 33 پيوست، مورد بررسي اجمالي اين سازمان قرار گرفته است. مسئوليت صورت‌هاي مالي ميان‌دوره‌اي با هيئت‌مديره شرکت است. مسئوليت اين سازمان، بيان نتيجه‌گيري درباره صورت‌هاي مالي يادشده بر اساس 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 ميان دوره‌اي شامل پرس و جو، عمدتا از مسئولين امور مالي و حسابداري و بکارگيري 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 که معمولا در حسابرسي قابل شناسايي است، آگاه مي‌شود و از اين رو، اظهارنظر حسابرسي ارائه نمي‌کند.

نتیجه گیری

3. بر اساس بررسي اجمالي انجام شده، اين سازمان به مواردي که حاکي از عدم ارائه مطلوب صورت‌هاي مالي ياد شده، از تمام جنبه‌هاي با اهميت، طبق استانداردهاي حسابداري باشد، برخورد نکرده است.

تاکید بر مطالب خاص

4. به شرح يادداشت‌هاي توضيحي 1-1-4-5 و 9-1-16، با توجه به نامشخص بودن تأخيرات مجاز و غيرمجاز مربوط به قرارداد پروژه نهضت ملي مسکن منعقده با اداره راه و شهرسازي استان چهارمحال و بختياري (شايان ذکر اينکه تعديلات ناشي از اعمال شاخص‌هاي قطعي تعديل آحاد بهاء از تاريخ 1/8/1403 و همچنين تأخيرات مجاز و غيرمجاز بطور کامل تاکنون مشخص نگرديده است و آخرين تعديل مربوط به صورت وضعيت تا 30/7/1403 بر مبناي شاخص تاريخ خاتمه قرارداد 30/9/1402 محاسبه گرديده) و همچنين مبلغ 97 ميليارد ريال صورت وضعيت‌ها و مخارج انجام شده تحت عنوان صورت وضعيت‌هاي گواهي نشده بابت پروژه يادشده نيز تاکنون مورد تأييد کارفرما قرار نگرفته است، لذا پيامدهاي ناشي از مبلغ نهايي تعديل صورت‌وضعيت‌هاي پروژه مذکور منوط به تأييد صورت وضعيت نهايي توسط کارفرما مي‌باشد.

5. به شرح يادداشت توضيحي 2-7-1-16، طي سال‌هاي مالي قبل، مبلغ 79 ميليارد ريال اعتبار ماليات بر ارزش افزوده مربوط به خريد کالا و دريافت خدمات مربوط به سال 1401 بر اساس بند الف تبصره 11 قانون بودجه سال 1402 کل کشور (موضوع تعيين ميزان ماليات طرح‌هاي مسکن مهر در ارتباط با قانون جهش توليد مسکن) به حساب مطالبات از سازمان امور مالياتي منظور گرديده که تاکنون مورد رسيدگي و تاييد سازمان مذکور قرار نگرفته است.

6. به شرح يادداشت‌هاي توضيحي 19 و 1-2-1-19 موجودي املاک در جريان ساخت به مبلغ دفتري 1ر275 ميليارد ريال فاقد پوشش بيمه‌اي مي‌باشد.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

7. مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت‌مديره شركت است. ساير اطلاعات شامل گزارش تفسيري مديريت است. نتيجه‌گيري اين سازمان نسبت به صورت‌هاي مالي، به ساير اطلاعات تسري ندارد و لذا اين سازمان نسبت به آن هيچ نوع اطمينانی ارائه نمی‌كند.
مسئوليت اين سازمان مطالعه ساير اطلاعات به منظور تشخيص مغايرت‌هاي با اهميت بين ساير اطلاعات و صورت‌هاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان حسابرسي، و يا مواردي است كه به نظر مي‌رسد تحريفي با اهميت در ساير اطلاعات وجود دارد. در صورتي كه اين سازمان، بر اساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريفي با اهميت در ساير اطلاعات وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. در اين خصوص، مطلب قابل گزارشي وجود ندارد.

سایر موارد

8. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک ليست‌هاي ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زير رعايت نشده است:
ردیفمادهموضوع
الف) دستورالعمل حاكميت شركتي ناشران ثبت شده نزد بورس اوراق بهادار:
1-8تبصره 2
ماده 14تشكيل كميته انتصابات با اكثريت اعضاي مستقل خارج از هيئت‌مديره.
2-8ماده 31پرداخت سود سهامداران عمده و كنترلي، پس از ساير سهامداران (شايان ذكر اينكه طي دوره مالي مورد گزارش، بخشي از سود سهامدار اصلي قبل از ساير سهامداران پرداخت گرديده است).

28اردیبهشت1404

سازمان حسابرسي

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مديرفني سازمان حسابرسي	[Mostafa Samimifard [Sign		1404/02/30 17:34:06
مدير ارشد سازمان حسابرسي	[Naser Dianati [Sign	811014	1404/02/30 17:36:42
عضو هيئت عامل سازمان حسابرسي	[Hossein Nejatbakhsh [Sign	831209	1404/02/30 17:43:22

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۲,۳۳۶,۳۹۸	۲,۲۵۸,۶۹۰	۴,۱۷۵,۰۸۸	۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۳۴۹,۲۹۶)	(۱,۳۳۷,۵۰۰)	(۲,۷۸۵,۷۱۶)	(۱)
سود (زیان) ناخالص	۹۸۷,۱۰۲	۹۲۱,۱۹۰	۱,۳۸۹,۳۷۲	۷
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۴۷,۱۰۰)	(۱۲۲,۰۴۳)	(۲۶۵,۸۸۷)	(۲۱)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۳۰,۶۵۰	۱,۲۹۶	۷,۷۲۲	۲,۲۶۵
سایر هزینه‌ها	(۶۱)	(۴,۱۷۶)	(۹,۲۳۶)	۹۹

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) عملیاتي	۸۷۰,۵۹۱	۷۹۶,۲۶۸	۱,۱۲۱,۹۷۱	۹
هزینه‌های مالی	(۷۸,۱۵۹)	(۴۰,۹۴۵)	(۱۱۲,۲۵۹)	(۹۱)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱۹,۰۵۲	۱,۱۵۶	۱۶,۷۳۹	۱,۵۴۸
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۸۱۱,۴۸۴	۷۵۶,۴۷۹	۱,۰۲۵,۴۵۱	۷
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۶۲,۶۶۳)	(۸۴,۰۸۰)	(۱۱۲,۰۲۶)	۲۵
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۷۴۸,۸۲۱	۶۷۲,۳۹۹	۹۱۲,۴۲۵	۱۱
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۷۴۸,۸۲۱	۶۷۲,۳۹۹	۹۱۲,۴۲۵	۱۱
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۶۴۳	۱,۴۱۴	۱,۹۸۹	(۵۵)
غیرعملیاتی (ریال)	(۴۴)	(۶۹)	(۱۶۴)	۳۶
ناشی از عملیات در حال تداوم	۵۹۹	۱,۳۴۵	۱,۸۲۵	(۵۵)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۵۹۹	۱,۳۴۵	۱,۸۲۵	(۵۵)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۵۹۹	۱,۳۴۵	۱,۸۲۵	(۵۵)
سرمایه	۱,۲۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۷۴۸,۸۲۱	۶۷۲,۳۹۹	۹۱۲,۴۲۵	۱۱
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	۷۴۸,۸۲۱	۶۷۲,۳۹۹	۹۱۲,۴۲۵	۱۱

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۳۴,۷۳۵	۳۳۵,۲۷۴	۷۵,۸۴۴	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۱,۸۷۵	۲,۴۳۶	۲,۲۲۳	(۲۳)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۹۶	۱,۰۹۶	۱,۰۹۶	(۹۱)
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۲۲,۷۲۹	۲۱۲,۶۷۲	۲۷۶,۴۶۷	۵
سایر دارایی‌ها	۸۳,۰۶۴	۵۴,۲۷۹	۶۳,۱۲۸	۵۳
جمع دارایی‌های غیرجاری	۶۳۲,۵۰۹	۵۹۵,۷۵۷	۴۱۸,۷۵۸	۶
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۲۸,۴۵۷	۱۶۸,۸۹۳	۱۴۸,۷۵۴	(۱۸)
موجودی مواد و کالا	۳,۰۴۵,۹۰۱	۲,۴۸۰,۳۰۷	۱,۷۴۸,۶۶۵	۲۳
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۲۳۵,۸۷۹	۱,۰۱۸,۱۹۳	۹۲۹,۸۱۴	۳۱
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۶۲,۰۳۷	۱۹۰,۴۶۳	۵۹۶,۶۴۱	(۶۷)
	۴,۵۸۲,۲۷۴	۳,۸۵۷,۸۵۵	۳,۴۲۳,۸۷۴	۱۹
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۴,۵۸۲,۲۷۴	۳,۸۵۷,۸۵۵	۳,۴۲۳,۸۷۴	۱۹
جمع دارایی‌ها	۵,۲۱۴,۷۸۳	۴,۴۵۳,۶۱۲	۳,۸۴۲,۶۳۲	۱۷
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۲۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۵۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	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	۱,۵۸۸,۳۰۹	۱,۶۸۰,۹۸۸	۸۸۳,۵۶۳	(۶)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۲,۸۸۸,۳۰۹	۲,۲۳۰,۹۸۸	۱,۴۳۳,۵۶۳	۲۹
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۳۱۱,۶۷۲	۴۳۴,۶۳۶	۵۸۸,۷۸۶	(۲۷)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۱۸,۴۳۵	۱۰۶,۱۳۷	۵۷,۸۵۳	۱۲
جمع بدهی‌های غیرجاری	۴۳۰,۱۰۷	۵۳۰,۷۷۳	۶۴۶,۶۳۹	(۱۹)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۸۹۰,۸۶۸	۹۵۷,۰۸۱	۹۲۳,۱۸۰	(۷)
مالیات پرداختنی	۲۱۷,۴۳۲	۱۵۴,۷۶۹	۵۵,۸۷۴	۴۰
سود سهام پرداختنی	۸۱,۶۱۰	۲۷,۶۱۳	۱۳,۴۸۰	۱۹۶

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
تسهیلات مالی	۳۳۸,۹۳۵	۳۳۴,۵۵۱	۳۷۲,۷۱۱	(۲)
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۳۷۷,۵۳۲	۲۱۷,۸۳۷	۳۹۸,۱۸۵	۷۳
	۱,۸۹۶,۳۶۷	۱,۶۹۱,۸۵۱	۱,۷۶۲,۴۳۰	۱۲
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱,۸۹۶,۳۶۷	۱,۶۹۱,۸۵۱	۱,۷۶۲,۴۳۰	۱۲
جمع بدهی‌ها	۲,۲۲۶,۴۷۴	۲,۲۲۲,۶۲۴	۲,۴۰۹,۰۶۹	۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۵,۲۱۴,۷۸۳	۴,۴۵۳,۶۱۲	۳,۸۴۲,۶۳۲	۱۷

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 ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۸۳,۵۶۳	۰	۱,۴۳۳,۵۶۳
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 ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۸۳,۵۶۳	۰	۱,۴۳۳,۵۶۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									۹۱۲,۴۲۵		۹۱۲,۴۲۵
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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۱۲,۴۲۵	۰	۹۱۲,۴۲۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۱۲,۴۲۵	۰	۹۱۲,۴۲۵
سود سهام مصوب									(۱۱۵,۰۰۰)		(۱۱۵,۰۰۰)
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
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۶۸۰,۹۸۸	۰	۲,۲۳۰,۹۸۸
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰									۷۴۸,۸۲۱		۷۴۸,۸۲۱
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۴۸,۸۲۱	۰	۷۴۸,۸۲۱
سود سهام مصوب									(۹۱,۵۰۰)		(۹۱,۵۰۰)
افزایش سرمایه	۷۵۰,۰۰۰		۰				۰		(۷۵۰,۰۰۰)		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
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
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 ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۵۸۸,۳۰۹	۰	۲,۸۸۸,۳۰۹

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۱۲۲,۹۳۰	۳۴,۱۲۴	۲۹۵,۵۲۸	۲۶۰
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	(۴,۲۴۳)	(۱۴,۱۳۱)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۲۲,۹۳۰	۲۹,۸۸۱	۲۸۱,۳۹۷	۳۱۱
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	(۱۷,۱۴۶)	(۱۲۰,۲۳۸)	(۲۱۲,۲۵۴)	۸۶
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	(۲)	(۱۰۰)	(۱,۱۰۶)	۹۸
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	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	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
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	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۳۷	۱۴۱	۲۱۱	(۷۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱۷,۱۱۱)	(۱۲۰,۱۹۷)	(۲۱۲,۱۴۹)	۸۶
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۱۰۵,۸۱۹	(۹۰,۳۱۶)	۶۸,۲۴۸	--
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	۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	--
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۲۳,۶۹۳)	(۴۰,۰۸۷)	(۱۱۴,۳۲۹)	(۲۰۹)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۷۳,۰۴۶)	(۱۸۷,۸۴۰)	(۲۶۷,۸۸۳)	۶۱
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
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	(۳۷,۵۰۵)	(۶۲۶)	(۹۳,۲۱۵)	(۵,۸۹۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۳۴,۳۴۴)	(۲۳۷,۵۵۳)	(۴۷۴,۴۲۷)	(۳)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱۲۸,۴۲۵)	(۳۱۷,۸۶۹)	(۴۰۶,۱۷۹)	۶۰
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۹۰,۴۶۲	۵۹۶,۶۴۱	۵۹۶,۶۴۱	(۶۸)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۶۲,۰۳۷	۲۷۸,۷۷۲	۱۹۰,۴۶۲	(۷۸)
معاملات غیرنقدی	۰	۷,۶۵۰	۷,۶۵۰	--
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می 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	کاربری	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				برآورد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراژ واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
باران شهرکرد فاز دوم	شهرکرد	مسکونی تجاری	۶,۶۹۷	۱۳۹۴/۰۲/۰۵	۱۳۹۹/۰۷/۳۰	۰	۰	۱۰۰	۶,۶۶۷	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
تجاري چهارباغ بالا	اصفهان	تجاری	۱,۶۹۳	۱۳۹۳/۱۰/۱۰	۱۴۰۰/۱۰/۳۰	۱,۱۵۰,۰۰۰	۰	۱۰۰	۶۴۴	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۵۰	۰	۶۳۰,۰۰۰
پروژه باغ جنت	اصفهان	مسکونی	۵,۸۱۵	۱۳۹۸/۰۸/۰۱	۱۴۰۳/۰۵/۰۱	۲,۰۵۲,۷۹۷	۰	۱۰۰	۴,۶۸۶	۴۱۵	۱۴۶,۶۳۳	۰	۴۸۹,۸۲۷	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه گل نرگس	اصفهان	مسکونی	۶,۲۵۳	۱۳۹۸/۱۱/۰۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱,۴۵۵,۸۱۲	۰	۱۰۰	۵,۲۶۴	۲۵۹	۵۹,۲۴۳	۰	۱۸۳,۰۵۵	۱۰۰	۴۷۱	۰	۳۶۶,۰۶۵
پیمانکاري اقدام ملي شهرکرد	شهرکرد	مسکونی	۰	۱۴۰۰/۰۶/۰۲	۱۴۰۴/۱۱/۲۱	۴,۵۹۳,۹۷۳	۱,۶۲۶,۳۲۱	۷۶	۰	۰	۹۵۷,۱۸۶	۰	۱,۴۷۷,۲۸۲	۱۰۰	۰	۰	۷۵۵,۴۸۴
شهسواري يزد	يزد	مسکونی	۲,۲۹۷	۱۴۰۱/۰۱/۱۵	۱۴۰۶/۰۲/۰۴	۴۹۲,۴۵۷	۱,۸۲۱,۸۵۴	۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۶	۰	۰	۰
پرتو	اصفهان	مسکونی	۶,۱۶۲	۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱۴۰۶/۰۶/۱۸	۵۰۵,۳۴۵	۳,۰۵۹,۳۱۳	۱۷	۰	۰	۰	۰	۰	۲۴	۰	۰	۰
مشارکتي بهارستان	بهارستان اصفهان	مسکونی	۹,۱۵۲	۱۴۰۲/۰۹/۱۹	۱۴۰۶/۱۲/۱۵	۲۷۷,۱۸۷	۳,۰۵۶,۸۴۲	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲	۰	۰	۰
نسيم شهرکرد	شهرکرد	مسکونی	۱۰,۶۶۴	۱۳۷۹/۱۰/۲۵	۱۳۸۲/۱۱/۰۱	۰	۰	۱۰۰	۱۰,۵۵۹	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
نهضت ملي بهارستان	بهارستان	مسکونی	۰	۱۴۰۲/۰۲/۰۲	۱۴۰۶/۰۴/۰۱	۲۰۳,۲۷۱	۵,۱۶۹,۹۱۴	۳	۰	۰	۱۸۶,۲۳۴	۰	۱۸۶,۲۳۴	۱۷	۰	۰	۶۰۴,۰۲۴
جمع						۱۰,۷۳۰,۸۴۳	۱۴,۷۳۴,۲۴۴				۱,۳۴۹,۲۹۶	۰	۳,۲۳۶,۲۹۸			۰	۲,۳۵۵,۵۷۳

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۹۷	۹۷	۱۲۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۶۵	۷۳	۵۱

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
		مبلغ ارزي	مبلغ ریالي	مبلغ ارزي	مبلغ ریالي

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	طبق گزارش تفسیری
«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.»	
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.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
درآمد حاصل از نقل و انتقال	۰	۰
درآمد حاصل از تفاوت متراژ واحدهاي واگذار شده	۷,۷۲۲	۰
سایر	۰	۳۰,۶۵۰
جمع	۷,۷۲۲	۳۰,۶۵۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
هزینه حاصل از تفاوت متراژ واحدهاي واگذار شده	۰	۰
سایر	۹,۲۳۶	۶۱
جمع	۹,۲۳۶	۶۱

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ریالي (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ریالي	ارزي			بلند مدت	کوتاه مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي				
تسهیلات دریافتي از بانکها	۰	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۷۵۹,۱۸۷	۰		۰	۶۴۰,۶۰۷	۳۱۱,۶۷۱	۳۲۸,۹۳۵	۷۸,۱۵۹	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۷۵۹,۱۸۷	۰			۶۴۰,۶۰۷	۳۱۱,۶۷۱	۳۲۸,۹۳۵	۷۸,۱۵۹	
							انتقال به دارایي		۰	
							هزینه مالي دوره		۷۸,۱۵۹	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	طبق گزارش تفسیری

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزینه هاي برآوردي ریالي طرح - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزینه هاي انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«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.»											

اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد كه هيئت مديره شركت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذكور نيست.

وضعيت شركتهاى سرمايه پذير

نام شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰			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	
سرمايه گذاري و عمران آرمان شهر شيخ بهائي	۲۴.۵	۹۶			۲۴.۵	۹۶		
بازرگاني سرمايه گذاري مسكن	۱۰	۱,۰۰۰			۰	۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۳۰
سایر	۰	۰
سود حاصل از سرمايه گذاري	۰	۰
سود حاصل از فروش دارايي	۰	۰
سود حاصل از سپرده بانكي	۲۱۱	۳۷
سایر	۱۶,۵۲۸	۱۹,۶۹۱
جمع	۱۶,۷۳۹	۱۹,۷۲۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۳۰
سایر	۰	۶۷۶
جمع	۰	۶۷۶

برنامه شركت در خصوص تقسيم 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
۱,۶۸۰,۹۸۸	۹۱,۲۴۳	۹۱۲,۴۲۵	۹۱,۵۰۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	طبق گزارش تفسیری

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسك‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»

نام عضو حقيقی يا حقوقی قديم هيئت مديره	نام عضو حقيقی يا حقوقی جديد هيئت مديره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماينده قبلی عضو حقوقی	نام نماينده جديد عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غير موظف	مقطع تحصيلی	رشته تحصيلی	امضا کننده صورت مالی
گروه سرمايه گذاري مسكن	گروه سرمايه گذاري مسكن	10101236571	مهران كوهي كمالي	علي مدرس هاشمي	1288036868	عضو هيئت مديره	موظف	كارشناسي	مهندسي عمران	
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	10103071763	علي مدرس هاشمي	مهران كوهي كمالي	4621686062	رئيس هيئت مديره	غير موظف	دكتراي تخصصي	مهندسي عمران	
پارس مسكن سامان	پارس مسكن سامان	10103683451	مجيد سفاري	مجيد سفاري	1971356263	عضو هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي	حسابداري	
سرمايه گذاري مسكن البرز	سرمايه گذاري مسكن البرز	10103515704	مهدي جعفرپيشه	مهدي جعفرپيشه	1280863609	نايب رئيس هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي ارشد	مديريت	
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950	مهدي كريمي	مهدي كريمي	1287808123	عضو هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي ارشد	مديريت	