اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمايه گذاري مسکن زاينده رود	سرمایه ثبت شده: 500,000
نماد: ثرود	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701010	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به 1402/12/29 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1403/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

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 29 اسفند 1402 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 34 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. به استثناي محدوديت مندرج در بند 3، 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.

مبانی نتیجه گیری مشروط

3. مستندات مربوط به مباني و محاسبات ماحصل پروژه نهضت ملي مسکن به اين سازمان ارائه نگرديده است. لذا صحت درآمد شناسايي شده دوره مالي مورد گزارش (روش درصد پيشرفت کار) براي اين سازمان به اثبات نرسيده است. شايان ذکر اينکه مبلغ صورت وضعيت‌هاي تاييد شده توسط اداره کل راه و شهرسازي استان چهارمحال و بختياري (کار گواهي شده) پروژه نهضت ملي مسکن بيش از درآمد شناسايي شده تا پايان دوره مالي مورد گزارش مي‌باشد (يادداشت توضيحي 4-1-25). تعيين آثار احتمالي ناشي از رفع محدوديت يادشده بر صورت‌هاي مالي مورد گزارش براي اين سازمان مشخص نمي‌باشد.

نتیجه گیری مشروط

4. بر اساس بررسي اجمالي انجام شده به استثناي آثار تعديلات احتمالي که در صورت نبود محدوديت مندرج در بند 3 ضرورت مي‌يافت، 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

5. مالیات عملکرد شرکت براي سال مالي قبل و دوره مالي مورد گزارش بر اساس درآمد ابرازي، طبق مفاد مواد 105، 59 و 77، بند الف تبصره 11 قانون بودجه سال 1402 کل کشور و آیین‌نامه اجرایي ماده 77 اصلاحي قانون مالیات‌هاي مستقیم پس از کسر معافیت‌ها از جمله اعمال معافیت ناشي از موضوع قوانین بودجه سال‌هاي 1401 و 1402 کل کشور محاسبه شده است. همچنین طي سال مالي قبل مبلغ 79 میلیارد ریال اعتبار مالیات بر ارزش افزوده مربوط به خرید کالا و دریافت خدمات به بدهي سازمان امور مالیاتي منظور گردیده که تاکنون مورد رسیدگي و تایید سازمان مذکور قرار نگرفته است. پیامدهاي ناشي از موارد فوق منوط به اعلام نظر قطعي اداره امور مالیاتي مربوط مي‌باشد (یادداشت‌هاي توضیحي 7-1-16 و 4-2-26).

گزارش در مورد سایر اطلاعات

6. مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت‌مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیري مدیریت است. نتیجه‌گیري این سازمان نسبت به صورت‌هاي مالي، به سایر اطلاعات تسري ندارد و لذا این سازمان نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمي‌کند.
مسئولیت این سازمان مطالعه سایر اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت‌هاي با اهمیت بین سایر اطلاعات و صورت‌هاي مالي یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسي، و یا مواردي است که به نظر مي‌رسد تحریفي با اهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتي که این سازمان، بر اساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفي با اهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد، باید آن را گزارش کند. در این خصوص، همانگونه که در مباني نتیجه‌گیري مشروط عنوان گردیده، این سازمان نتوانسته است شواهد حسابرسي کافي و مناسب در خصوص مورد مندرج در بند 3 (محدودیت در خصوص محاسبه درآمد شناسایي شده پروژه نهضت ملي مسکن) دریافت کند. لذا این سازمان به دلیل عدم دسترسي به اطلاعات لازم، نمي‌تواند نتیجه‌گیري کند که سایر اطلاعات از این بابت حاوي تحریف بااهمیت است یا خیر.

سایر موارد

7. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک‌لیست‌هاي
ابلاغ شده آن سازمان، در ارتباط با مفاد تبصره (4) ماده 7 دستورالعمل حاکمیت شرکتي ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مبني بر استفاده از کارشناسان رسمي منتخب از سوي مراجع ذیصلاح قانوني در خصوص معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته مربوط به دارایي‌هاي ثابت مشهود (خرید 38% ساختمان دفتر مرکزي از شرکت سرمایه‌گذاري مسکن البرز) رعایت نشده است.

24اردیبهشت1403

سازمان حسابرسي

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مدیرفني سازمان حسابرسي	[Mostafa Samimifard [Sign		1403/02/27 16:16:35
مدیر ارشد سازمان حسابرسي	[Hasan Kazemi [Sign	800643	1403/02/29 08:35:30
عضو هیئت عامل سازمان حسابرسي	[Hossein Nejatbakhsh [Sign	831209	1403/02/29 17:14:36

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۲,۲۵۸,۶۹۰	۲,۰۴۹,۶۲۶	۳,۴۹۹,۴۹۵	۱۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۳۳۷,۵۰۰)	(۱,۲۳۷,۶۳۷)	(۲,۵۵۷,۶۳۳)	(۹)
سود (زیان) ناخالص	۹۲۱,۱۹۰	۸۲۱,۹۸۹	۹۴۱,۸۶۳	۱۲

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۲۲,۰۴۲)	(۷۵,۱۴۵)	(۱۷۵,۰۶۸)	(۶۲)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱,۲۹۶	۰	۰	
سایر هزینه‌ها	(۴,۱۷۶)	(۱۶,۴۵۷)	(۶۵,۴۶۹)	۷۵
سود (زیان) عملیاتي	۷۹۶,۲۶۸	۷۳۰,۳۸۷	۷۰۱,۳۲۶	۹
هزینه‌های مالی	(۴۰,۹۴۵)	(۲۲,۵۸۲)	(۶۲,۸۳۰)	(۸۱)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱,۱۵۶	۲۵۱	(۲۹,۶۱۶)	۳۶۱
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۷۵۶,۴۷۹	۷۰۸,۰۵۶	۶۰۸,۸۸۰	۷
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۸۴,۰۸۰)	(۹۲,۶۰۴)	(۳۷,۴۱۶)	۹
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۶۷۲,۳۹۹	۶۱۵,۴۵۲	۵۸۱,۴۶۴	۹
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۶۷۲,۳۹۹	۶۱۵,۴۵۲	۵۸۱,۴۶۴	۹
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۱,۴۱۴	۱,۲۷۰	۱,۳۴۸	۱۱
غیرعملیاتی (ریال)	(۶۹)	(۳۹)	(۱۸۵)	(۷۷)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱,۳۴۵	۱,۲۳۱	۱,۱۶۳	۹
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱,۳۴۵	۱,۲۳۱	۱,۱۶۳	۹
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۱,۳۴۵	۱,۲۳۱	۱,۱۶۳	۹
سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹				
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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۶۷۲,۳۹۹	۶۱۵,۴۵۲	۵۸۱,۴۶۴	۹
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	۶۷۲,۳۹۹	۶۱۵,۴۵۲	۵۸۱,۴۶۴	۹

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۰۹,۱۴۱	۷۵,۸۴۴	۳۶,۶۲۷	۳۰۸
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۱,۹۲۳	۲,۲۲۳	۱۸۷	(۱۳)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۰۹۶	۱,۰۹۶	۱,۰۹۶	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۹۵,۷۱۶	۲۷۶,۴۶۷	۲۲۴,۹۸۱	۷
سایر دارایی‌ها	۵۴,۲۷۸	۶۳,۱۲۸	۲۶,۱۲۲	(۱۴)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۶۶۲,۱۵۴	۴۱۸,۷۵۸	۲۸۹,۰۲۳	۵۸
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۲۱۲,۴۸۶	۱۴۸,۷۵۴	۵۶,۶۱۴	۴۳
موجودی مواد و کالا	۲,۲۶۹,۰۱۰	۱,۷۴۸,۶۶۵	۱,۲۹۰,۲۵۲	۳۰
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۴۷۹,۸۵۲	۹۲۹,۸۱۴	۲۴۴,۴۴۵	۵۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۲۷۸,۷۷۲	۵۹۶,۶۴۱	۱۶۸,۲۶۸	(۵۲)
	۴,۲۴۰,۱۲۰	۳,۴۲۲,۸۷۴	۱,۹۵۹,۵۸۰	۲۴
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۴,۲۴۰,۱۲۰	۳,۴۲۲,۸۷۴	۱,۹۵۹,۵۸۰	۲۴
جمع دارایی‌ها	۴,۹۰۲,۲۷۴	۳,۸۴۲,۶۲۲	۲,۲۴۸,۶۰۳	۲۸
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۴۵,۲۲۴	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	۱,۴۴۰,۹۶۲	۸۸۲,۵۶۲	۲۹۸,۲۶۵	۶۲
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۹۹۰,۹۶۲	۱,۴۲۲,۵۶۲	۹۴۲,۵۹۹	۲۹
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۵۲۱,۰۲۲	۵۸۸,۷۸۶	۲۰۵,۶۷۰	(۱۰)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۶,۲۰۴	۵۷,۸۵۲	۲۴,۲۵۶	۲۲
جمع بدهی‌های غیرجاری	۶۰۷,۲۲۶	۶۴۶,۶۲۹	۲۲۹,۹۲۶	(۶)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۴۲۸,۹۹۶	۹۲۲,۱۸۱	۴۲۲,۹۲۸	۵۵
مالیات پرداختنی	۱۲۵,۷۱۱	۵۵,۸۷۴	۲۸,۴۵۸	۱۴۲
سود سهام پرداختنی	۱۲۰,۲۰۴	۱۲,۴۸۰	۲۶,۹۵۸	۷۹۲
تسهیلات مالی	۲۸۰,۲۹۴	۲۷۲,۷۱۱	۱۷۲,۷۴۵	(۲۵)
ذخایر	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
پیش‌دریافت‌ها	۳۳۸,۶۸۱	۳۹۸,۱۸۴	۳۰۱,۹۸۹	(۱۵)
	۲,۳۰۳,۹۸۶	۱,۷۶۲,۴۳۰	۹۶۵,۰۷۸	۳۱
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۲,۳۰۳,۹۸۶	۱,۷۶۲,۴۳۰	۹۶۵,۰۷۸	۳۱
جمع بدهی‌ها	۲,۹۱۱,۳۱۲	۲,۴۰۹,۰۶۹	۱,۳۰۵,۰۰۴	۳۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۴,۹۰۲,۲۷۴	۳,۸۴۲,۶۳۲	۲,۲۴۸,۶۰۳	۲۸

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	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۴۵,۳۳۴	۰	۰	۰	۳۹۸,۲۶۵	۰	۹۴۳,۵۹۹
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	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۴۵,۳۳۴	۰	۰	۰	۳۹۸,۲۶۵	۰	۹۴۳,۵۹۹
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									۵۸۱,۴۶۴		۵۸۱,۴۶۴
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	۵۸۱,۴۶۴	۰	۵۸۱,۴۶۴
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	۵۸۱,۴۶۴	۰	۵۸۱,۴۶۴
سود سهام مصوب									(۹۱,۵۰۰)		(۹۱,۵۰۰)
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					۴,۶۶۶				(۴,۶۶۶)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۸۳,۵۶۳	۰	۱,۴۳۳,۵۶۳
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									۶۷۲,۳۹۹		۶۷۲,۳۹۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۷۲,۳۹۹	۰	۶۷۲,۳۹۹
سود سهام مصوب									(۱۱۵,۰۰۰)		(۱۱۵,۰۰۰)
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

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 در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۴۴۰,۹۶۲	۰	۱,۹۹۰,۹۶۲

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۳۴,۱۲۴	۶۸,۳۴۳	۱۳۹,۶۱۶	(۵۰)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۴,۲۴۳)	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۲۹,۸۸۱	۶۸,۳۴۳	۱۳۹,۶۱۶	(۵۶)
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	(۱۲۰,۲۳۸)	(۱۲,۱۴۹)	(۴۴,۵۴۲)	(۸۹۰)
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	(۱۰۰)	(۳۰۳)	(۳,۳۴۲)	۶۷
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	۱۴۱	۲۵۱	۳۸۴	(۴۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱۲۰,۱۹۷)	(۱۲,۲۰۱)	(۴۶,۵۰۰)	(۸۸۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۹۰,۳۱۶)	۵۶,۱۴۲	۹۳,۱۱۶	--
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	۱,۰۰۰	۴۱,۵۰۰	۴۲۲,۳۰۰	(۹۸)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۴۰,۰۸۷)	(۱۶,۶۶۶)	(۲۷,۸۳۵)	(۱۴۱)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۸۷,۸۴۰)	(۱۲,۹۶۲)	(۲۵,۰۵۲)	(۱,۳۴۹)
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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
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	(۶۲۶)	(۱۰)	(۳۴,۱۵۶)	(۶,۱۶۰)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۲۷,۵۵۲)	۱۱,۸۶۲	۳۳۵,۲۵۷	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۳۱۷,۸۶۹)	۶۸,۰۰۴	۴۲۸,۳۷۳	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۹۶,۶۴۱	۱۶۸,۲۶۸	۱۶۸,۲۶۸	۲۵۵
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۲۷۸,۷۷۲	۲۳۶,۲۷۲	۵۹۶,۶۴۱	۱۸
معاملات غیرنقدی	۷,۶۵۰	۷۰,۸۲۳	۷۰,۸۲۳	(۸۹)
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹				
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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				برآورد دوره ۶ 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
باران شهرکرد فاز دوم	شهرکرد	مسکونی تجاری	۶,۶۹۷	۱۳۹۴/۰۲/۰۵	۱۳۹۹/۰۷/۳۰	۹۴۳	۰	۱۰۰	۶,۶۶۷	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۳۰	۰	۱۲,۰۰۰
تجاري چهارباغ بالا	اصفهان	تجاری	۱,۶۹۳	۱۳۹۳/۱۰/۱۰	۱۴۰۰/۱۰/۳۰	۱,۱۵۰,۰۰۰	۰	۱۰۰	۶۴۴	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۳۰۰	۰	۴۲۰,۰۰۰
پروژه باغ جنت	اصفهان	مسکونی	۵,۹۹۳	۱۳۹۸/۰۸/۰۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱,۹۳۰,۲۷۷	۸۲,۱۳۹	۹۸	۳,۹۴۸	۷۳۸	۴۴۱,۳۴۸	۱۳۵,۰۶۳	۷۷۵,۴۸۵	۱۰۰	۶۲۰	۱۰,۸۳۸	۵۳۱,۰۷۷
پروژه گل نرگس	اصفهان	مسکونی	۶,۳۹۵	۱۳۹۸/۱۱/۰۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱,۳۹۴,۶۹۰	۶۱,۱۲۳	۹۹	۴,۸۳۶	۵۲۷	۱۳۰,۸۴۷	۱۳,۶۳۸	۳۱۵,۹۷۶	۱۰۰	۱,۲۵۹	۷,۶۱۱	۷۵۳,۵۱۹
پیمانکاري اقدام ملي شهرکرد	شهرکرد	مسکونی	۰			۲,۲۸۲,۸۷۳	۲,۷۹۲,۰۲۷	۴۵	۰	۰	۷۶۵,۳۰۶	۱,۰۱۸,۵۲۶	۰	۸۰	۰	۰	۰
محتشم کاشان	کاشان	تجاری	۲,۰۴۹	۱۳۹۴/۱۰/۰۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۰	۰	۱۰۰	۲,۰۳۲	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
شهسواري یزد	یزد	مسکونی	۲,۴۳۵	۱۴۰۱/۰۱/۱۵	۱۴۰۵/۰۴/۳۱	۱۶۲,۲۸۳	۱,۰۹۸,۱۰۱	۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۳۰	۰	۰	۰
پرتو	اصفهان	مسکونی	۶,۱۶۳	۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۶۰,۷۷۷	۱,۸۹۷,۸۳۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۳۴	۰	۰	۰
سایر	اصفهان	مسکونی	۱۰۵	۱۳۹۲/۰۱/۰۱	۱۳۹۴/۰۵/۳۱	۳۴۶	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۰۵	۰	۴,۲۵۰
جمع						۷,۰۸۲,۰۸۹	۵,۹۳۱,۲۳۰				۱,۳۳۷,۵۰۱	۱,۱۶۷,۲۳۷	۱,۰۹۱,۴۶۱			۱۸,۴۴۹	۱,۷۲۰,۸۴۶

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مطابق گزارش تفسیری

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۸۳	۹۰	۹۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۳۰	۵۱	۵۱

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	مطابق گزارش تفسیری
«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.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
درآمد حاصل از نقل و انتقال	۰	۰
درآمد حاصل از تفاوت متراژ واحدهاي واگذار شده	۰	۱,۲۹۶
جمع	۰	۱,۲۹۶

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
هزینه حاصل از تفاوت متراژ واحدهاي واگذار شده	۰	۰
سایر	۶۵,۴۶۸	۴,۱۷۶
جمع	۶۵,۴۶۸	۴,۱۷۶

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	۹۶۱,۴۹۷	۰		۰	۸۱۱,۴۱۶	۵۳۱,۰۳۲	۲۸۰,۳۹۴	۷۱,۸۴۶	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۹۶۱,۴۹۷	۰			۸۱۱,۴۱۶	۵۳۱,۰۳۲	۲۸۰,۳۹۴	۷۱,۸۴۶	
							انتقال به دارایي		۳۰,۹۰۱	
							هزینه مالي دوره		۴۰,۹۴۵	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	-

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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«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 ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			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	
سرمایه گذاري و عمران آرمان شهر شیخ بهائي	۳۴.۵	۹۶	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۳۴.۵	۹۶	۰	
بازرگاني سرمایه گذاري مسکن	۱۰	۱,۰۰۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۱۰	۱,۰۰۰	۰	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر	۰	۱,۰۱۴
سود حاصل از سرمایه گذاري	۰	۰

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود حاصل از فروش دارايي	۰	۰
سود حاصل از سپرده بانكي	۳۸۴	۱۴۲
جمع	۳۸۴	۱,۱۵۶

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر	(۳۰,۰۰۰)	۰
جمع	(۳۰,۰۰۰)	۰

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
۸۸۳,۵۶۳	۵۸,۱۴۶	۵۸۱,۴۶۴	۱۱۵,۰۰۰	-

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	مطابق 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 حقیقی یا حقوقی قدیم هیئت مدیره	نام عضو حقیقی یا حقوقی جدید هیئت مدیره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماینده قبلی عضو حقوقی	نام نماینده جدید عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غیر موظف	مقطع تحصیلی	رشته تحصیلی	امضا کننده صورت مالی
گروه سرمايه گذاري مسكن	گروه سرمايه گذاري مسكن	10101236571	حسن كاظم پوردهكردي	مهران كوهي كمالي	4621686062	رئيس هيئت مديره	غير موظف	دكترا	مهندسي عمران	☐
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	10103071763	علي مدرس هاشمي	علي مدرس هاشمي	1288036868	عضو هيئت مديره	موظف	كارشناسي	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	☐