اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمايه گذاري مسکن شمالغرب	سرمایه ثبت شده: 2,400,000
نماد: ثغرب	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701017	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: پذیرفته شده در فرابورس ایران

نظر حسابرس

گزارش بررسی اجمالی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	سرمايه گذاري مسکن شمالغرب

بند مقدمه

1. 1- صورت‌وضعيتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت سرمايه‌گذاري مسکن شمالغرب (سهامي‌عام) در تاريخ 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 34 پيوست، مورد بررسي اجمالي اين موسسه قرار گرفته است. مسئوليت صورتهاي مالي ميان‌دوره‌اي با هيئت‌مديره شرکت است. مسئوليت اين موسسه، بيان نتيجه‌گيري درباره صورتهاي مالي ياد شده براساس بررسي اجمالي انجام شده است.

بند دامنه بررسی اجمالی

2. 2- بررسي اجمالي اين مؤسسه براساس استاندارد بررسي اجمالي 2410، انجام شده است. بررسي اجمالي اطلاعات مالي ميان‌دوره‌اي شامل پرس و جو، عمدتا از مسئولين امور مالي و حسابداري و به کارگيري روشهاي تحليلي و ساير روشهاي بررسي اجمالي است. دامنه بررسي اجمالي به مراتب محدودتر از حسابرسي صورتهاي مالي است و در نتيجه، اين موسسه نمي‌تواند اطمينان يابد از همه موضوعات مهمي که معمولا در حسابرسي قابل شناسايي است، آگاه مي‌شود و از اين‌رو، اظهارنظر حسابرسي ارائه نمي‌کند.

نتیجه گیری

3. 3- براساس بررسي اجمالي انجام شده، اين موسسه به موردي 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. 4-باتوجه به توضيحات مندرج در يادداشت توضيحي 18 صورتهاي مالي، بخشي از موجودي هاي املاک از پوشش بيمه‌اي مناسب برخوردار نمي‌باشد. مفاد اين بند ،تأثيري بر نتيجه گيري اين موسسه نداشته است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

5. 5- مسئوليت "ساير اطلاعات" با هيئتمديره شركت است. "ساير اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسيري مديريت است. نتيجهگيري اين مؤسسه نسبت به صورتهاي مالي، در برگيرنده نتيجهگيري نسبت به "ساير اطلاعات" نيست و نسبت به آن هيچ نوع اطمينانی اظهار نمیشود. در ارتباط با بررسي اجمالي صورتهاي مالي، مسئوليت اين مؤسسه مطالعه "ساير اطلاعات" به منظور شناسايي مغايرتهاي با اهميت آن با صورتهاي مالي يا با اطلاعات كسب شده در فرآيند بررسي اجمالي و يا تحريفهاي با اهميت است. درصورتيكه اين مؤسسه، به اين نتيجه برسد كه تحريف با اهميتي در "ساير اطلاعات" وجود دارد، بايد اين موضوع را گزارش كند.در اين خصوص، مطلب قابل گزارش وجود ندارد.

ساير موارد

6. 6-اقدامات انجام شده در خصوص نقل و انتقال مالكيت زمينهاي فازهاي 2 و 3 و همچنين وصول مطالبات پروژه سپيدار اروميه تا تاريخ اين گزارش، بطور كامل منجر به نتيجه نگرديده است.
7. 7- درخصوص ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس اوراق بهادار بهاستثناي عدم رعايت مفاد ماده 5 دستورالعمل انضباطي سازمان درخصوص پرداخت سود سهام سنوات قبل بطور كامل، ظرف مهلت قانوني، به موارد با اهميتي حاكي از عدم رعايت مقررات و ضوابط مزبور توسط شركت برخورد نكرده است.
8. 8- دستورالعمل حاكميت شركتي مصوب 20/02/1402سازمان بورس و اوراق بهادار مورد بررسي قرار گرفته و به مواردي از عدم رعايت برخورد نشده است.
9. 9- كنترلهاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي، طبق الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چكليستهاي ابلاغي مورد بررسي قرار گرفته است. در اين خصوص به مواردي حاكي از وجود نقاط ضعف با اهميت در كنترلهاي داخلي حاكم طبق دستورالعمل كنترل داخلي مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، برخورد نشده است.

27اردیبهشت1404

رهیافت و همکاران

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه رهیافت و همکاران	[Majid Sefati [Sign	800487	1404/02/30 15:07:19
مدیر موسسه رهیافت و همکاران	[Norouzali Mir [Sign		1404/02/30 15:09:43

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	۴۱۴,۰۰۰	۸۴۰,۵۱۳	۲,۴۴۶,۰۰۵	(۵۱)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱۷۷,۶۰۱)	(۴۰۹,۶۱۴)	(۱,۸۳۴,۶۶۸)	۵۷
سود (زیان) ناخالص	۲۳۶,۳۹۹	۴۳۰,۸۹۹	۶۱۱,۳۳۷	(۴۵)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۰۰,۹۶۴)	(۱۴۷,۳۸۴)	(۳۱۴,۱۸۱)	(۳۶)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتي	۳۵,۴۳۵	۲۸۳,۵۱۵	۲۹۷,۱۵۶	(۸۸)
هزینه‌های مالی	(۱۴,۱۷۰)	(۴۷,۴۵۳)	(۸۳,۲۳۱)	۷۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	(۶۶۰)	۳,۵۵۵	۰	--

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	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۸۸۷	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۰,۶۰۵	۲۳۹,۶۱۷	۲۱۴,۸۲۳	(۹۱)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۶۰۱)	(۵۸۸)	(۷,۵۴۹)	(۲)
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۰,۰۰۴	۲۳۹,۰۲۹	۲۰۷,۲۷۳	(۹۳)
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۲۰,۰۰۴	۲۳۹,۰۲۹	۲۰۷,۲۷۳	(۹۳)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۱۵	۲۳۶	۲۴۱	(۹۴)
غیرعملیاتی (ریال)	(۶)	۱۹۹	(۶۹)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	۹	۴۳۵	۱۷۳	(۹۸)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۹	۴۳۵	۱۷۳	(۹۸)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۸	۱۹۹	۱۷۳	(۹۶)
سرمایه	۲,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	
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 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 نشده	
سود (زیان) خالص	۲۰,۰۰۴	۲۳۹,۰۲۹	۲۰۷,۲۷۳	(۹۳)
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	۲۰,۰۰۴	۲۳۹,۰۲۹	۲۰۷,۲۷۳	(۹۳)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	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	۲۶۱,۰۲۷	۲۳۲,۰۱۶	۲۳۲,۰۱۶	۱۳

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	
سرمایه‌گذاری در املاک	۹۸۶,۸۹۱	۹۸۵,۳۲۹	۹۸۵,۳۲۹	۰
دارایی‌های نامشهود	۸,۴۸۱	۴,۸۵۹	۴,۸۵۹	۷۵
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳,۵۵۰	۳,۵۵۰	۳,۵۵۰	(۲۸)
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۶۰,۳۸۴	۳۸,۲۳۵	۳۸,۲۳۵	۵۸
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۲۱۹,۳۴۳	۱,۲۶۳,۹۸۹	۱,۲۶۳,۹۸۹	۴
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۳۳,۱۷۹	۹۹,۵۳۳	۹۹,۵۳۳	۳۴
موجودی مواد و کالا	۱۱,۳۳۷,۵۸۵	۵,۷۳۳,۴۳۰	۵,۷۳۳,۴۳۰	۹۸
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۲۳۴,۶۲۸	۱,۹۳۹,۵۵۳	۱,۹۳۹,۵۵۳	(۳۶)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۶۳,۹۸۳	۳۵,۹۶۳	۳۵,۹۶۳	۷۸
	۱۲,۷۵۹,۳۷۵	۷,۸۰۷,۴۷۸	۷,۸۰۷,۴۷۸	۶۳
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۲,۷۵۹,۳۷۵	۷,۸۰۷,۴۷۸	۷,۸۰۷,۴۷۸	۶۳
جمع دارایی‌ها	۱۴,۰۷۸,۷۱۸	۹,۰۷۱,۴۶۷	۹,۰۷۱,۴۶۷	۵۵
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱۳۶,۴۴۳	۱۳۶,۴۴۳	۱۳۶,۴۴۳	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	۲۵۴,۰۶۲	۱,۵۷۹,۲۵۸	۱,۵۷۹,۲۵۸	(۸۴)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۲,۷۹۰,۵۰۵	۲,۹۱۵,۷۰۱	۲,۹۱۵,۷۰۱	(۴)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۷۶۰,۰۰۰	۰	۰	
تسهیلات مالی بلندمدت	۲,۰۶۱,۷۵۲	۱,۴۰۰,۲۵۶	۱,۴۰۰,۲۵۶	۴۷
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶۲,۵۸۸	۱۶۱,۶۵۴	۱۶۱,۶۵۴	۱
جمع بدهی‌های غیرجاری	۲,۹۸۴,۲۴۰	۱,۵۶۲,۰۱۰	۱,۵۶۲,۰۱۰	۹۱
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳,۰۹۸,۶۲۶	۱,۴۰۲,۵۳۵	۱,۴۰۲,۵۳۵	۱۲۱
مالیات پرداختنی	۲۹,۹۶۶	۳۷,۳۰۳	۳۷,۳۰۳	(۲۰)
سود سهام پرداختنی	۲۵۲,۰۴۰	۱۰۶,۸۶۸	۱۰۶,۸۶۸	۱۲۶
تسهیلات مالی	۱,۷۱۴,۹۰۳	۱,۳۰۰,۵۶۵	۱,۳۰۰,۵۶۵	۳۳
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۳,۲۰۸,۲۳۸	۱,۷۴۶,۴۸۵	۱,۷۴۶,۴۸۵	۸۴

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	
	۸,۳۰۳,۸۷۳	۴,۵۹۳,۷۵۶	۴,۵۹۳,۷۵۶	۸۱
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۸,۳۰۳,۸۷۳	۴,۵۹۳,۷۵۶	۴,۵۹۳,۷۵۶	۸۱
جمع بدهی‌ها	۱۱,۲۸۸,۲۱۳	۶,۱۵۵,۷۶۶	۶,۱۵۵,۷۶۶	۸۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۴,۰۷۸,۷۱۸	۹,۰۷۱,۴۶۷	۹,۰۷۱,۴۶۷	۵۵

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	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۴۹۳,۱۸۵	۰	۳,۸۲۹,۶۲۸
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	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۴۹۳,۱۸۵	۰	۳,۸۲۹,۶۲۸
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									۲۰۷,۲۷۳		۲۰۷,۲۷۳
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	۲۰۷,۲۷۳	۰	۲۰۷,۲۷۳
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	۲۰۷,۲۷۳	۰	۲۰۷,۲۷۳
سود سهام مصوب									(۱۲۱,۲۰۰)		(۱۲۱,۲۰۰)
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
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۵۷۹,۲۵۸	۰	۳,۹۱۵,۷۰۱
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰									۲۰,۰۰۴		۲۰,۰۰۴
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	۲۰,۰۰۴	۰	۲۰,۰۰۴
سود سهام مصوب									(۱۴۵,۲۰۰)		(۱۴۵,۲۰۰)
افزایش سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰		۰				۰		(۱,۲۰۰,۰۰۰)		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 ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۲۵۴,۰۶۲	۰	۲,۷۹۰,۵۰۵

صورت جریان‌های نقدی

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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	(۹۸۹,۳۱۶)	(۴۹۴,۹۶۶)	(۱,۰۴۹,۵۱۶)	(۱۰۰)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۷,۹۳۹)	(۱,۰۳۶)	۰	(۶۶۶)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۹۹۷,۲۵۵)	(۴۹۶,۰۰۲)	(۱,۰۴۹,۵۱۶)	(۱۰۱)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۱۲,۷۰۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲,۰۷۸)	(۴,۱۲۱)	(۷۲,۹۰۷)	۵۰
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	(۴,۱۹۹)	(۱,۴۶۶)	(۴,۳۸۶)	(۱۸۶)
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	(۳۰,۰۰۰)	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	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	۱۶	۳۰	۲۰۷	(۴۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۶,۲۶۱)	(۵,۵۵۷)	۱۰۵,۶۱۴	(۱۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱,۰۰۳,۵۱۶)	(۵۰۱,۵۵۹)	(۹۴۳,۹۰۲)	(۱۰۰)
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	۱,۶۳۵,۹۶۹	۹۳۴,۶۶۱	۲,۲۶۲,۱۲۱	۷۵
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۴,۱۷۰)	(۴۷,۴۵۲)	(۱,۲۱۳,۴۶۶)	۷۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۵۹۰,۲۳۴)	(۳۹۳,۹۸۲)	(۸۳,۲۲۱)	(۵۰)
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

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 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	(۲۸)	(۸۰,۵۹۲)	(۱۳۰,۲۵۶)	۱۰۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۰۳۱,۵۳۷	۴۱۲,۶۳۵	۸۳۵,۱۷۸	۱۵۰
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۸,۰۲۱	(۸۸,۹۲۴)	(۱۰۸,۷۲۴)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۵,۹۶۲	۱۴۴,۶۸۶	۱۴۴,۶۸۶	(۷۵)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۶۳,۹۸۳	۵۵,۷۶۲	۳۵,۹۶۲	۱۵
معاملات غیرنقدی	۳۴۶,۴۱۶	۱۷۶,۹۲۳	۰	۳۹
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 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 ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰				برآورد دوره ۶ 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
مسکوني ایران	تبریز	مسکونی	۱۴,۹۸۶	۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۶/۰۶/۳۱	۵۹۴,۹۵۸	۳,۰۵۶,۲۶۶	۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷	۴۵	۴۷۵	۵۲,۷۲۵
مرکز مالي زنجان	زنجان	مسکونی	۲,۱۴۶	۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۱۹۶,۲۰۹	۱,۱۶۴,۱۴۹	۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني نارگون	تبریز	مسکونی	۱۹,۷۴۳	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	۱۴۰۸/۰۶/۳۱	۷۶,۶۵۷	۷,۶۲۱,۵۳۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني لاله گلشهر زنجان	زنجان	مسکونی	۵,۲۱۱	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۸۱۰,۱۴۸	۳۷۶,۲۵۵	۵۰	۲,۰۰۹	۶۱۸	۷۸,۲۲۲	۲۸,۶۵۹	۱۲۰,۳۷۰	۱۰۰	۲,۲۹۴	۳۸۴,۷۵۳	۸۴۸,۷۸۰
پزشکان امید ۲ زنجان	زنجان	مسکونی	۱۲,۹۸۱	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۱۲۸,۴۶۸	۴,۷۳۵,۸۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني ناویا	تبریز	مسکونی	۷۴,۱۲۸	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۵,۳۱۹,۸۷۵	۱۴,۶۹۴,۶۸۹	۲۰	۱۴,۶۵۰	۱,۹۰۸	۹۹,۳۷۹	۱۱۲,۳۸۱	۱۵۲,۵۹۰	۴۱	۸,۸۰۰	۱,۲۶۶,۵۱۷	۱,۳۷۱,۰۴۰
پروژه هوگر (فاز یک)	اردبیل	تجاری	۱۵,۶۸۴	۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۹۴۳,۶۹۸	۳,۱۲۶,۷۷۹	۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۵۰	۴,۸۰۰	۰	۷۲۰,۰۰۰
تربیت ارومیه	ارومیه	سایر	۱,۳۹۴	۱۴۰۳/۰۶/۰۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۹,۷۷۱	۳۰,۲۲۹	۶۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اشراق	تبریز	مسکونی	۲۶,۹۶۳	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۸/۰۶/۳۱	۳,۲۵۲,۰۸۷	۱۱,۳۹۶,۰۰۱	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
عمارت بهشت ارومیه	ارومیه	سایر	۶,۴۴۶	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۷/۰۶/۳۱	۶,۲۷۴	۱,۲۵۲,۲۱۹	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
یاشام ماکو	ماکو	مسکونی	۸,۵۴۱	۱۴۰۳/۱۲/۰۱	۱۴۰۸/۰۶/۳۱	۵,۳۳۸	۱۴,۷۱۴,۳۳۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پاس گستر	تبریز	مسکونی	۸,۰۰۰	۱۴۰۳/۱۲/۰۱	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۲۴,۱۹۱	۱۱,۸۶۳,۰۰۹	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۱۱,۴۶۶,۸۷۴	۷۴,۱۳۱,۲۷۱				۱۷۷,۶۰۱	۱۴۱,۰۴۰	۲۷۲,۹۶۰			۱,۶۵۱,۷۴۵	۲,۹۹۲,۵۴۵

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	۱۰۱	۱۰۱	۱۱۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۰	۰	۰

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	.....
«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
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جمع	۰	۰

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					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهیلات دریافتي از بانکها	۲۳	۳,۷۰۰,۹۲۱	۳,۷۷۶,۶۵۶		۰	۰	۲,۰۶۱,۷۵۲	۱,۷۱۴,۹۰۳	۱۴,۱۷۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۳,۷۰۰,۹۲۱	۳,۷۷۶,۶۵۶		۰	۰	۲,۰۶۱,۷۵۲	۱,۷۱۴,۹۰۳	۱۴,۱۷۰	
							انتقال به دارایي		۰	
							هزینه مالي دوره		۱۴,۱۷۰	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	.....

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 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 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		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	
ساختماني سامان گستران پویا(خارج از بورس)	۴۶	۲,۳۰۰		۰	۴۶	۲,۳۰۰	۰	
شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقي(خارج از بورس)	۲.۵	۲۵۰		۰	۲.۵	۲۵۰	۰	

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰			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	
بازرگاني سرمايه گذاري مسکن(خارج از بورس)	۱	۱,۰۰۰		۰	۰	۰	(۶۶۰)	سرمايه گذاری مزبور به بنياد مسکن انقلاب اسلامی واگذار گرديده است.

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

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

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر	۸۸۷	(۶۶۰)
جمع	۸۸۷	(۶۶۰)

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
۱,۵۷۹,۲۵۸	۱۴۵,۲۰۰	۲۰۷,۲۷۳	۱۴۵,۲۰۰	۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	.....

سایر توضیحات با اهمیت

.....

«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.»

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 مسکن	گروه سرمايه گذاري مسکن	10101236571		فرزاد شکري سيه کلان	1502272830	نايب رئيس هيئت مديره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي معماري	☐
مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسکن	10103071763	محمد نصيري	محمد نصيري	5679529599	عضو هيئت مديره	موظف	دکترا	مديريت مالي	☐
پويا نوين پارس	پويا نوين پارس	10103514950	اميرحسين غفاري	اميرحسين غفاري	1360749497	عضو هيئت مديره	غير موظف	دکتراي تخصصي	مهندسي معماري	☐
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	حميدرضا شيرزاد	بابک پهلوان	1671924185	عضو هيئت مديره	غير موظف	دکترا	مهندسي معماري	☐
سرمايه گذاري مسکن البرز	سرمايه گذاري مسکن البرز	10103515704	فرزاد شکري سيه کلان	حميدرضا شيرزاد	0052853934	رئيس هيئت مديره	غير موظف	دکترا	استراتژي عالي	☐