اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمايه گذاري مسکن شمالغرب	سرمایه ثبت شده: 1,200,000
نماد: ثغرب	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701017	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 مجمع عمومی صاحبان سهام
سرمايه گذاري مسکن شمالغرب

بند مقدمه

1. 1- صورت‌وضعيتهاي مالي مجموعه و جداگانه شرکت سرمايه‌گذاري مسکن شمالغرب (سهامي‌عام) در تاريخ 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 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. پوشش بيمه اي املاک در جريان ساخت و ساير موجودي ها

4- باتوجه به توضيحات مندرج در يادداشت توضيحي 18 صورتهاي مالي، املاک در جريان ساخت، و ساير موجوديها فاقد پوشش بيمه‌اي کافي در برابر خطرات احتمالي مي‌باشند. مفاد اين بند تاثيري برنتيجه‌گيري اين مؤسسه 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.

سایر موارد

6. 6- نقل و انتقال اسناد مالكيت زمينهاي نگهداري شده براي ساخت مربوط به پروژههاي ايمان فاز 2 و فاز 3 خريداري شده در سنوات قبل و همچنين زمين كوي نصر (واگذار شده به سرمايهگذاري مسكن) و 7 واحد مسكوني واقع در كيش، بام چالوس و ارغوان تبريز (خريداري از سرمايهگذاري مسكن) تا تاريخ اين گزارش، بطور كامل صورت نپذيرفته 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 موردي 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 بر گزارشگري مالي دستورالعمل كنترل داخلي مصوب سازمان مورخ 16/02/1391، برخورد نشده است.

29اردیبهشت1403

رهیافت و همکاران

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه رهیافت و همکاران	[Norozali Mir [Sign		1403/02/29 19:05:11
شریک موسسه رهیافت و همکاران	[Khosrow Vashghani Farahani [Sign	800869	1403/02/29 19:06:31
مدیر موسسه رهیافت و همکاران	[Leila Sefati [Sign		1403/02/29 19:08:24

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 نشده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۸۴۰,۵۱۲	۲,۰۸۵,۹۵۱	۳,۲۶۰,۴۴۳	(۶۰)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴۰۹,۶۱۴)	(۷۰۶,۶۱۷)	(۱,۶۳۹,۷۳۱)	۴۲
سود (زیان) ناخالص	۴۳۰,۸۹۹	۱,۳۷۹,۳۳۴	۱,۶۲۰,۷۱۱	(۶۹)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۴۷,۳۸۴)	(۸۶,۵۸۸)	(۲۳۷,۵۲۵)	(۷۰)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	۰	(۱۲۰,۹۹۹)	(۱۵۹,۳۳۳)	--
سود (زیان) عملیاتي	۲۸۳,۵۱۵	۱,۱۷۱,۷۴۷	۱,۲۳۳,۸۴۳	(۷۶)

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 نشده	
هزینه‌های مالی	(۴۷,۴۵۳)	(۱۴,۷۷۶)	(۳۴,۵۴۵)	(۲۲۱)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۳,۵۵۵	۳,۳۳۲	۰	۷
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۱۵,۷۵۲	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۳۹,۶۱۷	۱,۱۶۰,۳۰۳	۱,۲۱۵,۰۵۰	(۷۹)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۵۸۸)	۰	(۱۲,۶۸۴)	--
سال‌های قبل	۰	(۱۳,۷۴۵)	۰	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۳۹,۰۲۹	۱,۱۴۶,۵۵۸	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۷۹)
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۲۳۹,۰۲۹	۱,۱۴۶,۵۵۸	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۷۹)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۰	۰	۰	۰
غیرعملیاتی (ریال)	۰	۰	۰	۰
ناشی از عملیات در حال تداوم	۰	۰	۰	۰
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱۹۹	۹۵۵	۱,۰۰۲	(۷۹)
سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	
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 نشده	
سود (زیان) خالص	۲۳۹,۰۲۹	۱,۱۴۶,۵۵۸	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۷۹)
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	۲۳۹,۰۲۹	۱,۱۴۶,۵۵۸	۱,۲۰۲,۳۶۶	(۷۹)

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 نشده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۷۲,۹۱۰	۱۸۸,۷۱۹	۱۸۸,۷۱۹	(۸)

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 نشده	حسابرسی شده	
سرمایه‌گذاری در املاک	۷۸۵,۰۷۷	۴۸۵,۰۷۷	۴۸۵,۰۷۷	۶۲
دارایی‌های نامشهود	۲,۸۹۷	۱,۷۹۷	۱,۷۹۷	۶۱
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳,۵۵۰	۳,۵۵۰	۳,۵۵۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۳۶,۰۹۶	۲۶,۴۷۱	۲۶,۴۷۱	۳۶
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۰۰۰,۵۳۰	۷۰۵,۶۱۴	۷۰۵,۶۱۴	۴۲
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۹۲,۱۶۰	۹۰,۵۴۳	۹۰,۵۴۳	۲
موجودی مواد و کالا	۴,۵۶۵,۱۵۷	۳,۹۸۵,۰۸۰	۳,۹۸۵,۰۸۰	۱۵
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۷۸۰,۳۸۴	۱,۳۸۰,۰۱۷	۱,۳۸۰,۰۱۷	۲۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۵۵,۷۶۲	۱۴۴,۶۸۶	۱۴۴,۶۸۶	(۶۱)
	۶,۴۹۲,۴۶۳	۵,۶۰۰,۳۲۶	۵,۶۰۰,۳۲۶	۱۶
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۶,۴۹۲,۴۶۳	۵,۶۰۰,۳۲۶	۵,۶۰۰,۳۲۶	۱۶
جمع دارایی‌ها	۷,۴۹۲,۹۹۳	۶,۳۰۵,۹۴۰	۶,۳۰۵,۹۴۰	۱۹
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	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	۱,۶۱۱,۰۱۵	۱,۴۹۳,۱۸۵	۱,۴۹۳,۱۸۵	۸
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۳,۹۴۷,۴۵۸	۳,۸۲۹,۶۲۸	۳,۸۲۹,۶۲۸	۴
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۱,۴۳۳,۲۱۹	۱,۱۳۴,۳۴۸	۱,۱۳۴,۳۴۸	۲۷
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۲۹,۷۰۲	۱۱۸,۲۱۷	۱۱۸,۲۱۷	۱۰
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱,۵۵۲,۹۲۱	۱,۲۴۳,۵۶۵	۱,۲۴۳,۵۶۵	۲۵
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۰۷۷,۵۲۶	۱,۲۱۱,۸۵۴	۱,۲۱۱,۸۵۴	(۱۱)
مالیات پرداختنی	۳۰,۳۴۳	۲۹,۷۵۵	۲۹,۷۵۵	۲
سود سهام پرداختنی	۱۴۷,۱۸۲	۱۱۵,۹۲۴	۱۱۵,۹۲۴	۲۷
تسهیلات مالی	۵۹۷,۷۵۸	۳۶۰,۵۶۵	۳۶۰,۵۶۵	۶۶
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۱۴۰,۸۰۵	۵۱۵,۶۴۹	۵۱۵,۶۴۹	۱۲۱
	۲,۹۹۳,۶۱۴	۲,۲۲۳,۷۴۷	۲,۲۲۳,۷۴۷	۳۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	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 نشده	حسابرسی شده	
جمع بدهی‌های جاری	۲,۹۹۲,۶۱۴	۲,۲۳۳,۷۴۷	۲,۲۳۳,۷۴۷	۳۴
جمع بدهی‌ها	۴,۵۴۶,۵۳۵	۳,۴۷۶,۳۱۲	۳,۴۷۶,۳۱۲	۳۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۷,۴۹۳,۹۹۳	۶,۳۰۵,۹۴۰	۶,۳۰۵,۹۴۰	۱۹

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	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۶,۳۲۵	۰	۰	۰	۴۶۲,۵۳۷	۰	۱,۷۳۸,۸۶۲
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	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۶,۳۲۵	۰	۰	۰	۴۶۲,۵۳۷	۰	۱,۷۳۸,۸۶۲
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									۱,۲۰۲,۳۶۶		۱,۲۰۲,۳۶۶
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	۱,۲۰۲,۳۶۶	۰	۱,۲۰۲,۳۶۶
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	۱,۲۰۲,۳۶۶	۰	۱,۲۰۲,۳۶۶
سود سهام مصوب									(۱۱۱,۶۰۰)		(۱۱۱,۶۰۰)
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					۶۰,۱۱۸				(۶۰,۱۱۸)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۴۹۳,۱۸۵	۰	۲,۸۲۹,۶۲۸
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									۲۳۹,۰۲۹		۲۳۹,۰۲۹
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	۲۳۹,۰۲۹	۰	۲۳۹,۰۲۹
سود سهام مصوب									(۱۲۱,۲۰۰)		(۱۲۱,۲۰۰)
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			۱		۱
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳۶,۴۴۳	۰	۰	۰	۱,۶۱۱,۰۱۵	۰	۲,۹۴۷,۴۵۸

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 نشده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	(۴۹۴,۹۶۶)	(۳۸۶,۰۹۳)	(۴۷۹,۰۴۶)	(۲۸)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۰۳۶)	(۶,۲۹۸)	(۶,۳۸۵)	۸۴
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۴۹۶,۰۰۲)	(۳۹۲,۳۹۱)	(۴۸۵,۴۳۱)	(۲۶)
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	(۴,۱۲۱)	(۵۳,۸۶۱)	(۸۳,۷۱۸)	۹۲
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	(۱,۴۶۶)	(۱۶)	(۱۶)	(۹,۰۶۲)
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	۳۰	۴۰۱	۹۳۳	(۹۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۵,۵۵۷)	(۵۳,۴۷۶)	(۸۳,۸۰۱)	۹۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۵۰۱,۵۵۹)	(۴۴۵,۸۶۷)	(۵۶۸,۲۳۳)	(۱۲)
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	۹۳۴,۶۶۱	۵۲۵,۰۸۳	۹۶۹,۴۳۰	۷۸
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۴۷,۴۵۲)	(۱۸,۰۴۷)	(۴۸۱,۱۱۳)	(۱۶۳)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳۹۳,۹۸۲)	(۱۲۸,۹۲۰)	(۳۴,۵۴۵)	(۲۰۶)
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
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	(۸۰,۵۹۲)	(۲۹۶)	(۳۴,۸۹۲)	(۲۷,۱۲۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۴۱۲,۶۲۵	۳۷۷,۸۱۹	۴۱۸,۸۷۰	۹
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۸۸,۹۲۴)	(۶۸,۰۴۸)	(۱۴۹,۳۶۲)	(۳۱)

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 نشده	
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۴۴,۶۸۶	۲۹۴,۰۴۸	۲۹۴,۰۴۸	(۵۱)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۵,۷۶۲	۲۲۶,۰۰۰	۱۴۴,۶۸۶	(۷۵)
معاملات غیرنقدی	۱۷۶,۹۳۳	۱۰۵,۸۴۴	۶۳,۶۸۱	۶۷
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 حریان

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 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
تجاري خدماتي اردبیل دکوسنتر	اردبیل	تجاری	۱۵,۶۸۴	۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۳۸۲,۴۶۲	۳,۸۲۲,۷۶۹	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱	۴,۴۱۸	۰	۴۸۴,۶۳۷
مسکوني آیمان تبریز	تبریز	مسکونی	۷۴,۱۲۸	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۲,۷۵۴,۹۴۶	۱۴,۷۴۶,۱۸۸	۱۸	۰	۳,۱۲۳	۱۰۳,۰۶۸	۱۵۶,۵۴۲	۱۴,۵۵۸	۲۸	۱۴,۱۰۴	۴۹۳,۶۴۰	۷۸۹,۵۱۳
مسکوني ارغوان رشدیه	تبریز	مسکونی	۱۴,۵۷۲	۱۳۹۷/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۶۴,۶۸۸	۰	۱۰۰	۱۱,۳۱۷	۱,۰۶۹	۱۸۹,۴۵۶	۰	۴۵۸,۴۰۴	۰	۰	۰	۲۹۱,۴۶۹
پزشکان امید ۲ زنجان	زنجان	مسکونی	۱۲,۹۸۱	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۱۲,۵۱۵	۱,۵۷۹,۳۵۱	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني لاله گلشهر زنجان	زنجان	مسکونی	۵,۲۱۱	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۵۰۲,۹۶۱	۴۷۹,۸۸۵	۳۷	۰	۰	۹۹,۰۰۱	۴۷,۵۳۷	۱۴۴,۰۵۱	۶۴	۱,۹۲۰	۳۹,۳۲۲	۳۷۸,۷۶۷
مسکوني نارگون	تبریز					۴۳,۷۱۱	۷,۲۱۱,۴۱۴	۰	۰	۶۴	۱۵,۵۰۰	۰	۱۵,۵۰۰	۰	۰	۰	۰
مرکز مالي زنجان	زنجان					۳۴,۷۶۸	۱,۴۰۲,۳۸۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مسکوني عتیق	اردبیل	مسکونی	۳,۹۵۴			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۹۵۴	۰	۶۳۲,۶۴۰
مسکوني ایران	تبریز					۷۲,۳۰۱	۱۱,۶۶۵,۰۶۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
آفتاب زنجان	زنجان					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۵,۵۰۰)
جمع						۳,۹۶۸,۳۵۲	۴۰,۹۰۷,۰۴۸				۴۰۷,۰۲۵	۲۰۴,۰۷۹	۶۲۲,۵۱۳			۵۳۲,۹۶۲	۲,۵۶۱,۵۲۶

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۹۰	۹۰	۹۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۰	۰	۰

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	۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
«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
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
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			کوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي				
تسهیلات دریافتي از بانکها	۱۸	۱,۴۸۴,۹۱۳	۲,۰۲۰,۹۷۷		۰	۰	۵۹۷,۷۵۸	۱,۴۲۳,۲۱۹	۴۷,۴۵۳	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۱,۴۸۴,۹۱۳	۲,۰۲۰,۹۷۷			۰	۵۹۷,۷۵۸	۱,۴۲۳,۲۱۹	۴۷,۴۵۳	
							انتقال به دارایي		۰	
							هزینه مالي دوره		۴۷,۴۵۳	

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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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	
ساختماني سامان گستران پویا(خارج از بورس)	۴۶	۲,۳۰۰			۴۶	۲,۳۰۰		
شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقي(خارج از بورس)	۲.۵	۲۵۰			۲.۵	۲۵۰		
بازرگاني سرمایه گذاري مسکن(خارج از بورس)	۱	۱,۰۰۰			۱	۱,۰۰۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر	۱۵,۷۵۲	۳,۵۵۵

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
جمع	۱۵,۷۵۲	۳,۵۵۵

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
۱,۴۹۳,۱۸۵	۱۱۱,۶۰۰	۱,۲۰۲,۳۶۶	۱۲۱,۲۰۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	.....

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.»

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 سرمایه گذاري مسکن	گروه سرمایه گذاري مسکن	10101236571	حمیدرضا شیرزاد	سیروس آیدین	0053219831	نایب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسي	اقتصاد	
مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	10103071763	محمد نصیري	محمد نصیري	5679529599	عضو هیئت مدیره	موظف	دکترا	مدیریت مالي	
پویا نوین پارس	پویا نوین پارس	10103514950		امیرحسین غفاري	1360749497	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکتراي تخصصي	مهندسي معماري	
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	سیروس آیدین	حمیدرضا شیرزاد	0052853934	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	دکتراي حرفه اي	تجارت بین الملل	
سرمایه گذاري مسکن البرز	سرمایه گذاري مسکن البرز	10103515704	فرزاد شکري سیه کلان	فرزاد شکري سیه کلان	1502272830	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي معماري	