اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: گروه سرمایه گذاري مسکن	سرمایه ثبت شده: 15,800,000
نماد: ثمسکن	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 702106	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 3 ماهه منتهی به 1403/12/30 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1404/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ حسابرسی شده	درصد تغییر
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی				
درآمد سود سهام	۰	۶,۲۶۸	۲,۴۳۲,۴۸۶	(۱۰۰)
درآمد سود تضمین شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) فروش سرمایه گذاریها	۵۵۱,۴۳۸	۴۵۶,۶۲۳	۲,۱۷۹,۰۴۶	۳۱
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاریها	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱۴,۱۱۰	۳۲۱,۱۲۸	۲۵,۲۸۳	(۹۴)
جمع درآمدهای عملیاتی	۵۶۵,۵۴۸	۶۸۴,۰۱۹	۴,۶۳۶,۸۱۴	(۱۷)
هزینه های عملیاتی				
هزینه های حقوق، دستمزد و مزایا	(۲۸۰,۹۶۲)	(۲۹۶,۹۸۳)	(۹۲۱,۰۷۳)	۵
زیان کاهش ارزش دریافتنی‌ها	۰	۰	۰	۰
هزینه استهلاک	(۹,۳۸۸)	(۳,۴۳۷)	(۳۷,۵۵۱)	(۱۷۳)
هزینه اجاره	۰	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	(۱۵۶,۸۹۸)	(۷۱,۴۴۲)	(۵۰۶,۳۱۱)	(۱۲۰)
جمع هزینه های عملیاتی	(۴۴۷,۲۴۸)	(۳۷۱,۸۶۲)	(۱,۴۶۴,۹۲۵)	(۲۰)
سود (زیان) عملیاتی	۱۱۸,۳۰۰	۳۱۲,۱۵۷	۳,۱۶۱,۸۷۹	(۶۲)
هزینه های مالی	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۰	۱۸	(۱,۰۵۴)	(۱۰۰)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱۱۸,۳۰۰	۳۱۲,۱۷۵	۳,۱۶۰,۸۲۵	(۶۲)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	(۴۵)	۰	۱۰۰
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱۱۸,۳۰۰	۳۱۲,۱۳۰	۳,۱۶۰,۸۲۵	(۶۲)
عملیات متوقف شده:				

شرح	دوره منتهی به	تجدید ارائه شده دوره مالی منتهی به	تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به	درصد تغییر
	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۱۱۸,۳۰۰	۳۱۲,۱۳۰	۳,۱۶۰,۸۲۵	(۶۲)
سود (زیان) پایه هر سهم:				
عملیاتی (ریال)	۷	۲۰	۲۰۰	(۶۵)
غیرعملیاتی (ریال)	۰	۰	۰	۰
ناشی از عملیات در حال تداوم	۷	۲۰	۲۰۰	(۶۵)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم (ریال)	۷	۲۰	۲۰۰	(۶۵)
سود (زیان) خالص هر سهم (ریال)	۷	۲۰	۲۰۰	(۶۵)
سرمایه	۱۵,۸۰۰,۰۰۰	۱۵,۸۰۰,۰۰۰	۱۵,۸۰۰,۰۰۰	۰
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 ۱۴۰۳/۰۹/۳۰				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به	تجدید ارائه شده دوره مالی منتهی به	تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به	درصد تغییر
	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۱۱۸,۳۰۰	۳۱۲,۱۳۰	۳,۱۶۰,۸۲۵	(۶۲)
سایر اقلام سود و زیان جامع که در دوره‌های آتی به صورت سود و زیان تجدید طبقه‌بندی نخواهد شد:				
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰	۰
مالیات بردرآمد اقلام فوق	۰	۰	۰	۰
جمع	۰	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع که در دوره‌های آتی به صورت سود و زیان تجدید طبقه‌بندی خواهد شد:				
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
مالیات بر درآمد اقلام فوق	۰	۰	۰	۰
جمع	۰	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع دوره	۱۱۸,۳۰۰	۳۱۲,۱۳۰	۳,۱۶۰,۸۲۵	(۶۲)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به	تجدید ارائه شده دوره مالی منتهی به	تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به	درصد تغییر

شرح	دوره مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۲۹ حسابرسی شده	تجدید ارائه شده دوره مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ حسابرسی شده	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارايي‌ها:				
دارايي‌هاي غيرجاري				
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۳۷,۴۵۴	۲۳۱,۳۱۸	۱۹۴,۹۰۷	(۲)
سرمایه‌گذاری در املاک	۵,۹۳۸,۹۰۲	۴,۸۸۰,۴۱۸	۵,۳۹۳,۵۹۹	۲۲
دارایی‌های نامشهود	۲۶,۶۸۷	۲۳,۲۵۹	۶,۱۹۳	۱۵
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۹,۹۳۳,۴۱۱	۹,۵۷۰,۹۰۴	۸,۸۸۶,۳۵۸	۴
دریافتنی‌های بلندمدت	۷۰,۷۲۱	۷۷,۸۵۷	۱۰۰,۳۸۹	(۹)
دارایی مالیات انتقالی	۰	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارايي‌هاي غيرجاري	۱۶,۱۹۷,۱۷۵	۱۴,۷۸۳,۷۵۶	۱۴,۵۸۱,۴۴۶	۱۰
دارايي‌هاي جاري				
پیش‌پرداخت‌ها	۲۹,۷۱۰	۱۲,۶۴۵	۱۵,۴۷۷	۱۳۵
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۷,۶۶۹,۰۹۴	۷,۰۵۳,۸۰۲	۳,۹۰۲,۱۶۰	۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱,۰۲۷	۴۱,۵۰۸	۶۵۰,۷۰۰	(۹۸)
موجودی نقد	۶۶,۲۳۲	۲۳,۱۵۶	۸۱,۴۴۰	۱۸۶
	۷,۷۶۶,۰۶۳	۷,۱۳۱,۱۱۱	۴,۶۴۹,۷۷۷	۹
دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۷۶۶,۰۶۳	۷,۱۳۱,۱۱۱	۴,۶۴۹,۷۷۷	۹
جمع دارايي‌ها	۲۳,۹۶۳,۲۳۸	۲۱,۹۱۴,۸۶۷	۱۹,۲۳۱,۲۲۳	۹
حقوق مالکانه و بدهی‌ها:				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱۵,۸۰۰,۰۰۰	۱۵,۸۰۰,۰۰۰	۶,۳۰۰,۰۰۰	۰
افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف (کسر) سهام	۰	۰	۰	۰
صرف (کسر) سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانوني	۷۸۰,۸۳۶	۷۸۰,۸۳۶	۶۳۰,۰۰۰	۰
اندوخته سرمایه ای	۰	۰	۰	۰
سایر اندوخته‌ها	۱,۳۶۳,۹۶۱	۸۵۰,۲۲۳	۸,۶۱۳,۸۷۴	۶۰
مازاد تجدیدارزیابي داراييها	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	۱,۴۲۷,۵۷۸	۲,۶۱۳,۰۱۶	۲,۰۱۳,۴۷۷	(۴۵)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱۹,۳۷۲,۳۷۵	۲۰,۰۴۴,۰۷۵	۱۷,۵۵۷,۳۵۱	(۳)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهی به	تجدید ارائه شده دوره مالی منتهی به	تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به	درصد تغییر
	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۰/۰۱	
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
بدهی مالیات انتقالی	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۷۷,۲۲۲	۱۵۳,۴۳۸	۱۱۱,۹۱۲	۱۶
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۷۷,۲۲۲	۱۵۳,۴۳۸	۱۱۱,۹۱۲	۱۶
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳,۶۶۰,۲۰۲	۱,۵۳۷,۲۲۶	۱,۵۳۲,۴۵۹	۱۳۸
مالیات پرداختنی	۰	۰	۱۸۱	۰
سود سهام پرداختنی	۶۶۵,۳۵۸	۱۸۰,۱۲۸	۲۹,۳۲۰	۲۶۹
تسهیلات مالی کوتاه مدت	۰	۰	۰	۰
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۸۸,۰۸۱	۰	۰	
	۴,۴۱۳,۶۴۱	۱,۷۱۷,۳۵۴	۱,۵۶۱,۹۶۰	۱۵۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های غیرجاری نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۴,۴۱۳,۶۴۱	۱,۷۱۷,۳۵۴	۱,۵۶۱,۹۶۰	۱۵۷
جمع بدهی‌ها	۴,۵۹۰,۸۶۳	۱,۸۷۰,۷۹۲	۱,۶۷۳,۸۷۲	۱۴۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲۳,۹۶۳,۲۳۸	۲۱,۹۱۴,۸۶۷	۱۹,۲۳۱,۲۲۳	۹

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	صرف (کسر) سهام	صرف (کسر) سهام خزانه	اندوخته قانونی	اندوخته سرمایه ای	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱	۶,۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۶۳۰,۰۰۰	۰	۸,۶۱۳,۸۷۴	۰	۰	۲,۰۱۳,۴۷۷	۰	۱۷,۵۵۷,۳۵۱
اصلاح اشتباهات										۰		۰
تغییر در رویه‌های حسابداری										۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱	۶,۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۶۳۰,۰۰۰	۰	۸,۶۱۳,۸۷۴	۰	۰	۲,۰۱۳,۴۷۷	۰	۱۷,۵۵۷,۳۵۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰												
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰										۳,۱۶۰,۸۲۵		۳,۱۶۰,۸۲۵
اصلاح اشتباهات										۰		۰
تغییر در رویه‌های حسابداری										۰		۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰										۳,۱۶۰,۸۲۵		۳,۱۶۰,۸۲۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰								۰	۰	۳,۱۶۰,۸۲۵		۳,۱۶۰,۸۲۵
سود سهام مصوب			۰			۰	۰			(۶۷۴,۱۰۱)		(۶۷۴,۱۰۱)
افزایش (کاهش) سرمایه	۹,۵۰۰,۰۰۰		۰			۰	(۸,۶۰۰,۰۰۰)	۰		(۹۰۰,۰۰۰)		۰

شرح	سرمایه	افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	صرف (کسر) سهام	صرف (کسر) سهام خزانه	اندوخته قانونی	اندوخته سرمایه ای	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
افزایش (کاهش) سرمایه در جریان		۰										۰
خرید سهام خزانه											۰	۰
فروش سهام خزانه				۰							۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰								۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود (زیان) انباشته			۰	۰				۰	۰	۰	۰	۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۱۵۰,۸۳۶					(۱۵۰,۸۳۶)		۰
تخصیص به اندوخته سرمایه ای						۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها							۸۳۶,۳۴۹			(۸۳۶,۳۴۹)		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۵,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۸۰,۸۳۶	۰	۸۵۰,۲۳۳	۰	۰	۲,۶۱۳,۰۱۶	۰	۳۰,۰۴۴,۰۷۵
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰												
سود (زیان) خالص در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰										۱۱۸,۳۰۰		۱۱۸,۳۰۰
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								۰	۰			۰
سود (زیان) جامع در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰								۰	۰	۱۱۸,۳۰۰		۱۱۸,۳۰۰
سود سهام مصوب			۰			۰	۰			(۷۹۰,۰۰۰)		(۷۹۰,۰۰۰)
افزایش (کاهش) سرمایه	۰		۰			۰	۰	۰		۰		۰
افزایش (کاهش) سرمایه در جریان		۰										۰
خرید سهام خزانه											۰	۰
فروش سهام خزانه				۰							۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰								۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود (زیان) انباشته			۰	۰				۰	۰	۰	۰	۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰					۰		۰
تخصیص به اندوخته سرمایه ای						۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها							۵۱۳,۷۳۸			(۵۱۳,۷۳۸)		۰
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۵,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۷۸۰,۸۳۶	۰	۱,۳۶۳,۹۶۱	۰	۰	۱,۴۳۷,۵۷۸	۰	۱۹,۳۷۲,۳۷۵

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ حسابرسی شده	درصد تغییر
جریان های نقدی حاصل از فعالیت‌هاي عملیاتي:				
نقد حاصل از عملیات	۳۰۶,۷۰۱	(۲۱۷,۳۱۴)	(۱,۳۴۹,۶۹۳)	۱۹۵
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	(۱,۸۵۷)	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌هاي عملیاتي	۳۰۶,۷۰۱	(۲۱۷,۳۱۴)	(۱,۳۵۱,۵۵۰)	۱۹۵
جریان های نقدی حاصل از فعالیت‌هاي سرمایه‌گذاري:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایي‌هاي ثابت مشهود	۰	۰	۷,۹۶۹	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایي‌هاي ثابت مشهود	(۴,۹۹۲)	(۳۸,۹۶۱)	(۷۱,۸۵۴)	۸۳

شرح	دوره منتهی به	تجدید ارائه شده	تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به	درصد تغییر
	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های غیرجاری نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی ناشی از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی ناشی از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۶۸۳,۸۵۸	۹۱۲,۴۳۴	۳,۵۰۰,۳۶۵	(۲۵)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۵۹۳,۷۶۸)	(۳۱۸,۸۷۳)	(۱,۸۹۳,۳۸۷)	(۱۷۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه گذاری	۸۵,۰۹۸	۶۶۴,۵۹۰	۱,۵۴۳,۰۹۳	(۸۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۲۹۱,۷۹۹	۴۴۷,۲۷۶	۱۹۱,۵۴۳	(۳۵)
جریان های 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	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق بدهی (صکوک، اجاره، مشارکت و ...)	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق بدهی (صکوک، اجاره، مشارکت و ...)	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق بدهی (صکوک، اجاره، مشارکت و ...)	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	(۲۴۸,۷۲۳)	(۶۹,۲۵۷)	(۲۴۹,۸۲۷)	(۲۵۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۴۸,۷۲۳)	(۶۹,۲۵۷)	(۲۴۹,۸۲۷)	(۲۵۹)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۴۳,۰۷۶	۳۷۸,۰۱۹	(۵۸,۲۸۴)	(۸۹)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۲۳,۱۵۶	۸۱,۴۴۰	۸۱,۴۴۰	(۷۲)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۶۶,۲۳۲	۴۵۹,۴۵۹	۲۳,۱۵۶	(۸۶)
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۵۲۴,۹۱۷	۰
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 ۱۴۰۳/۰۹/۳۰				
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.				

درآمدهای عملیاتی شرکت

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص روند درآمدهای عملیاتی و برآوردهای آتی آنها
درآمد حاصل از سود سهام	۲,۴۲۲,۴۸۶	۰	بر اساس عملکرد شرکتهای تابعه و سایر شرکتهای سرمایه پذیر شناسایی و ثبت می گردد.
درآمد سود تضمین شده	۰	۰	
سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری	۲,۱۷۹,۰۴۶	۵۵۱,۴۳۸	باتوجه به شرایط بازار سرمایه بررسی و اقدام می گردد و همچنین با فروش موجودی املاک در اختیار، نسبت به شناسایی درآمد حاصله اقدام می‌نماید.
سود (زیان) تعدیل ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	۰	۰	
سود (زیان) تعدیل ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای بلندمدت	۰	۰	
سایر درآمدها	۲۵,۲۸۲	۱۴,۱۱۰	
جمع	۴,۶۲۶,۸۱۴	۵۶۵,۵۴۸	

ترکیب بهای تمام شده سرمایه گذاریهای شرکت

شرح	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص ترکیب سرمایه گذاریها و ارائه دلایل تغییر در ترکیب آنها
سهام شرکت‌های قابل معامله در بازار سرمایه (پذیرفته شده در بورس و فرابورس، درج شده در بازارهای پایه فرابورس)	۷,۶۷۶,۵۴۰	۷,۷۲۳,۸۶۴	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز)ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری بورسی و فرابورسی متشکل از شرکتهای ساختمانی می باشد.
واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری (در سهام، مختلط، جسورانه، بازارگردانی و ...)	۰	۰	
اوراق مشتقه و تأمین مالی (اختیار معامله، گواهی سپرده کالایی، صکوک و ...)	۰	۰	
سهام سایر شرکت‌ها	۱,۹۴۳,۷۹۵	۲,۲۱۸,۴۹۷	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز)ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری بورسی و فرابورسی متشکل از شرکتهای ساختمانی می باشد.
سپرده های سرمایه گذاری بانکی	۰	۰	
سرمایه‌گذاری در املاک	۴,۸۸۰,۴۱۸	۵,۹۲۸,۹۰۲	
سایر سرمایه گذاری ها	۰	۰	
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها	(۷,۹۲۳)	(۷,۹۲۳)	
جمع	۱۴,۴۹۲,۸۳۰	۱۵,۸۷۳,۲۴۰	

اهداف و راهبردهای آتی مدیریت در خصوص ترکیب سرمایه گذاریها و درآمدزایی آنها

با عنایت به شرایط بازار سرمایه و شرکتهای سرمایه پذیر و فعالیت اصلی شرکت (ساخت و ساز) بررسی و ترکیب پرتفوی قالباً سرمایه گذاری در شرکتهای بورسی، فرابورسی و غیر بورسی ساختمانی خواهد بود.
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»
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.

وضعیت کارکنان

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	براورد سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل شرکت اصلی	۱۱۸	۱۲۷	۱۲۷
تعداد پرسنل شرکتهای گروه	۹۵۲	۹۶۱	۹۶۱

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

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	انتظار می رود نسبت به سال قبل در حدود ۴۰% افزایش یابد.

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

نوع تامین مالی	نرخ سود (درصد)	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی	افزایش (کاهش) تسهیلات طی دوره (اصل و فرع)				مانده پایان دوره تسهیلات به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ریالی	ارزی			کوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی				
تسهیلات دریافتی از بانکها	۰	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	
جمع		۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	
								انتقال به دارایی	۰	
								هزینه مالی دوره	۰	

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

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درخصوص برنامه‌های تامین مالی، استفاده از ابزارهای تامین مالی بازار سرمایه جهت پیش برد اهداف و صرفه صلاح شرکت، در برنامه‌های آتی خواهد بود.

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه شرکت اصلی و شرکتهای فرعی و وابسته

طرح های عمده در دست اجرا	نام شرکت (شرکت اصلی یا فرعی و وابسته)	هزینه های کل برآوردی طرح	منابع تامین مالی		نرخ NPV	نرخ IRR	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	هزینه های انجام شده طرح تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	هزینه های برآوردی تکمیل طرح	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت اصلی و شرکت سرمایه پذیر	توضیحات
			ارزی	ریالی										
باران۱	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۳,۲۰۰,۲۵۳	۱	۳,۲۰۰,۲۵۳	۲۰	۱	۶۰	۶۳	۷۵	۶۴,۰۰۵	۱,۱۴۹,۸۴۲	۱۴۰۵/۰۸/۱۲	۰	۰
راین۲	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲,۵۷۳,۰۰۰	۱	۲,۵۷۳,۰۰۰	۲۹	۱۴۱,۲۵۷	۴۵	۴۵	۶۵	۱۰,۲۹۲	۱,۵۹۷,۱۵۵	۱۴۰۵/۰۳/۲۰	۰	۰
شکریه همدان	سرمایه گذاری مسکن الوند	۱,۳۷۴,۳۵۳	۱	۱,۳۷۴,۳۵۳	۲۵	۱۶۳,۶۹۴	۹۹	۱۰۰	۱۰۰	۱۳,۷۴۴	۷,۶۱۲	۱۴۰۴/۰۱/۳۰	۰	۰
مرکز شهر اندیشه زون A	سرمایه گذاری مسکن تهران	۶,۱۱۹,۳۳۸	۱	۶,۱۱۹,۳۳۸	۱	۱	۹۸	۹۸	۱۰۰	۳۴,۴۷۷	۳۳۸,۰۵۹	۱۴۰۴/۰۴/۱۴	۰	۰
سرو الهیه	سرمایه گذاری مسکن الوند	۳,۵۰۰,۰۰۹	۱	۳,۵۰۰,۰۰۹	۶۵	۵۷۱,۹۳۷	۹۲	۹۴	۱۰۰	۷۰,۰۰۰	۹۰۶,۱۷۶	۱۴۰۴/۰۴/۱۶	۰	۰
سپیدار قم	سرمایه گذاری مسکن الوند	۳,۵۸۴,۲۸۰	۱	۳,۵۸۴,۲۸۰	۳۵	۲۶۰,۰۴۱	۷۸	۸۲	۹۹	۱۴۳,۳۷۵	۸۸۲,۲۵۶	۱۴۰۴/۱۱/۲۰	۰	۰
آیمان	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۷,۵۷۱,۵۶۴	۱	۱۷,۵۷۱,۵۶۴	۲۲	۱۴۵,۰۴۵	۲۲	۲۳	۳۶	۱۷۵,۷۱۶	۱۳,۸۳۵,۱۹۲	۱۴۰۶/۱۱/۰۱	۰	۰
فردوسي	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۲۴,۷۲۲,۸۰۸	۱	۲۴,۷۲۲,۸۰۸	۲۶	۸۳۲,۴۶۷	۱۳	۱۴	۳۱	۱۲۲,۶۱۴	۲۳,۴۹۸,۵۰۴	۱۴۰۷/۰۶/۲۱	۰	۰
باران جنوبي	سرمایه گذاری مسکن گیلان	۴,۰۰۲,۶۲۱	۱	۴,۰۰۲,۶۲۱	۲۶	۲۰,۸۴۲	۷۰	۷۳	۹۶	۱۲۰,۰۷۹	۱,۵۳۶,۲۸۱	۱۴۰۵/۰۱/۰۲	۰	۰
بلوک M آسمان البرز	سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۲,۲۵۴,۶۴۵	۱	۲,۲۵۴,۶۴۵	۳۵	۱	۷۱	۷۹	۱۰۰	۱۸۰,۳۷۲	۵۲۸,۸۵۲	۱۴۰۴/۱۰/۱۷	۰	۰
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»														
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.														

سایر درآمد(هزینه)های غیر عملیاتی شرکت

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر درآمد(هزینه)هاي غیر عملیاتي	(۱,۰۵۴)	۰
جمع	(۱,۰۵۴)	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود (زیان) انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود (زیان) خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۲,۶۱۳,۰۱۶	۳۱۶,۰۸۲	۳,۱۶۰,۸۲۵	۷۹۰,۰۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	به منظور اصلاح ساختار مالی شرکت و استفاده از ظرفیت‌های ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و تصویب نامه شماره ۱۳۵۶۰/ت۵۷۱۷۰ه هیات وزیران و با توجه به اصلاح استاندارد ۱۵ حسابداری، مقرر گردید موضوع تجدید ارزیابی سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت توسط مدیرعامل محترم بررسی و ضمن فراهم کردن مقدمات لازم جهت ارزیابی کارشناسی سرمایه‌گذاری‌ها، گزارش توجیهی افزایش سرمایه تهیه و جهت بررسی و تصمیم‌گیری به هیات مدیره ارائه گردد.

سایر توضیحات با اهمیت

به منظور اصلاح ساختار مالی شرکت و استفاده از ظرفیت‌های ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و تصویب نامه شماره ۱۳۵۶۰/ت۵۷۱۷۰ه هیات وزیران و با توجه به اصلاح استاندارد ۱۵ حسابداری، مقرر گردید موضوع تجدید ارزیابی سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت توسط مدیرعامل محترم بررسی و ضمن فراهم کردن مقدمات لازم جهت ارزیابی کارشناسی سرمایه‌گذاری‌ها، گزارش توجیهی افزایش سرمایه تهیه و جهت بررسی و تصمیم‌گیری به هیات مدیره ارائه گردد.

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

صورت خلاصه سرمایه گذاریها به تفکیک گروه صنعت

شرح سرمایه گذاري	سهام قابل معامله در بازار سرمایه								سهام سایر شرکتها						کل سرمایه گذاري در سهام					
	ابتداي دوره		تغییرات		انتهاي دوره				ابتداي دوره		تغییرات		انتهاي دوره		ابتداي دوره		تغییرات		انتهاي دوره	
	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	ارزش بازار	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	ارزش بازار		تعداد شرکت	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	بهاي تمام شده	درصد به کل	تعداد شرکت	بهاي تمام شده
کشاورزي دامپروري و خدمات وابسته به آن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۱	۱,۲۳۳	۰	۱,۲۳۳	۱	۱,۲۳۳	۱	۱,۲۳۳	۰	۰.۰۱	۱	۱,۲۳۳
لاستیک و پلاستیک	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۱	۱,۲۶۸	۰	۱,۲۶۸	۱	۱,۲۶۸	۱	۱,۲۶۸	۰	۰.۰۱	۱	۱,۲۶۸
واسطه‌گريهاي مالي و پولي	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۵	۲۷۴,۵۹۵	۰	۲۷۴,۵۹۵	۵	۲۷۴,۵۹۵	۵	۲۷۴,۵۹۵	۰	۲.۸۵	۵	۲۷۴,۵۹۵
انبوه سازي، املاک و مستغلات	۷	۷,۶۳۵,۰۳۳	۸۲,۱۴۶,۹۳۴	۸۷,۸۰۵	(۱۸,۴۸۴,۱۴۸)	۷,۷۳۲,۸۳۸	۶۳,۶۶۲,۷۸۶		۱۴	۱,۳۵۶,۴۶۴	۳۳۵,۵۳۶	۱,۶۹۲,۰۰۰	۱۴	۸,۹۹۱,۴۹۷	۲۱	۴۳۳,۳۴۱	۱۳۱.۴۶	۹۳.۴۶	۲۱	۹,۴۱۴,۸۳۸
تجارت عمده فروشي به جز وسايل نقليه موتور	۲	۴۱,۴۷۲	۴۳,۱۹۵	(۴۰,۴۸۱)	(۴۰,۷۱۵)	۹۹۱	۲,۴۸۰		۰	۰	۰	۰	۰	۴۱,۴۷۲	۲	(۴۰,۴۸۱)	(۱۲.۵۷)	۰.۴۳	۱	۹۹۱
پيمانكاري صنعتي	۱	۳۵	۵۱	۰	۳	۳۵	۵۴		۰	۰	۰	۰	۰	۳۵	۱	۰	۰	۰	۱	۳۵
خدمات فني و مهندسي	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۱	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۱	۱۰۰,۰۰۰	۱	۰	۰	۱.۰۴	۱	۱۰۰,۰۰۰
ساير فعاليتها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۳	۲۱۰,۲۳۵	(۶۰,۸۳۴)	۱۴۹,۴۰۱	۳	۲۱۰,۲۳۵	۳	(۶۰,۸۳۴)	(۱۸.۸۹)	۲.۱۹	۳	۱۴۹,۴۰۱
جمع	۱۰	۷,۶۷۶,۵۴۰	۸۲,۱۹۰,۱۸۰	۴۷,۳۲۴	(۱۸,۵۲۴,۸۶۰)	۷,۷۳۳,۸۶۴	۶۳,۶۶۵,۳۲۰		۲۵	۱,۹۴۳,۷۹۵	۲۷۴,۷۰۲	۲,۲۱۸,۴۹۷	۲۵	۹,۶۲۰,۲۳۵	۳۴	۳۳۲,۰۲۶	۱۰۰.۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۱	۹۹.۹۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۱	۳۴	۹,۹۴۲,۲۶۱

شرح	سهام قابل معامله در بازار سرمایه									سهام سایر شرکتها					کل سرمایه گذاري در سهام					
	ابتداي دوره			تغییرات		انتهاي دوره				ابتداي دوره		تغییرات	انتهاي دوره		ابتداي دوره		تغییرات		انتهاي دوره	
	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	ارزش بازار	بهاي تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	ارزش بازار		تعداد شرکت	بهاي تمام شده	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	درصد به کل	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	درصد به کل

شرح	سهام قابل معامله در بازار سرمایه								سهام سایر شرکتها				کل سرمایه گذاري در سهام					
	ابتداي دوره		تغییرات		انتهاي دوره				ابتداي دوره		تغییرات	انتهاي دوره	ابتداي دوره			تغییرات		انتهاي دوره
	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	ارزش بازار	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	ارزش بازار		تعداد شرکت	بهاي تمام شده	بهاي تمام شده	بهاي تمام شده	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	درصد به کل	بهاي تمام شده	درصد به کل	تعداد شرکت	بهاي تمام شده	درصد به کل
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاري در سهام		۰		۰						(۷,۹۲۳)	۰	(۷,۹۲۳)		(۷,۹۲۳)		۰			(۷,۹۲۳)	
لطفا دلایل مغایرت اطلاعات ابتداي دوره ي دوره جاري با اطلاعات انتهاي دوره ي دوره قبل را وارد نمایید																				

صورت وضعیت پرتفوی سهام قابل معامله در بازار سرمایه

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره					
			تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	درصد مالکیت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	ارزش هر سهم (ریال)	افزایش (کاهش)
سهام پذیرفته شده در بورس و فرابورس														
سرمایه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۷۷,۱۰۷,۹۱۷	۹۳۵,۱۸۱	۳۴,۸۸۶,۱۷۳	(۸۵۲,۷۴۴)	(۱,۳۸۲)	(۷,۲۰۲,۸۷۵)	۵۲.۳۹	۹۳۳,۷۹۹	۲۷,۶۸۳,۲۹۸	۱,۶۲۰	۴۸,۰۴۰	۲۶,۷۴۹,۴۹۹
سرمایه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۴۷,۲۶۰,۳۶۲	۱,۰۹۹,۷۳۲	۷,۳۵۰,۷۴۰	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۳۲۲)	(۱,۱۷۸,۱۹۰)	۵۲.۵۱	۱,۰۹۷,۴۱۰	۶,۱۷۲,۵۵۰	۱,۱۶۱	۶,۵۳۰	۵,۰۷۵,۱۴۰
سرمایه گذاري مسکن شمال غرب	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۲۷,۸۳۷,۶۱۴	۱,۴۳۵,۶۳۵	۸,۴۱۰,۸۳۰	۱,۹۴۹,۲۹۹	۱۹,۱۴۷	(۱,۱۲۶,۹۶۱)	۶۹.۱۵	۱,۴۴۴,۷۸۲	۷,۲۸۳,۸۶۹	۱,۷۴۱	۸,۷۷۸	۵,۸۳۹,۰۸۷
سرمایه گذاري مسکن زاینده رود	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۰۶,۵۴۱,۸۰۱	۶۲۶,۴۷۸	۱,۹۳۷,۳۴۴	(۶,۰۰۰,۰۰۰)	(۴,۹۰۵)	(۳۵۹,۵۰۰)	۶۰.۱۱	۶۲۱,۵۷۳	۱,۵۷۷,۸۴۴	۲,۰۶۸	۵,۲۵۰	۹۵۶,۲۷۱
سرمایه گذاري مسکن پردیس	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۴۵۹,۲۹۸,۱۱۸	۱,۶۳۵,۶۰۴	۱۰,۶۹۷,۳۸۸	۳۷۵,۰۰۰	۲,۲۶۹	(۴,۴۶۸,۵۳۷)	۷۲.۹۹	۱,۶۳۷,۸۷۳	۶,۲۲۸,۸۵۱	۱,۱۲۲	۴,۲۶۷	۴,۵۹۰,۹۷۸
سرمایه گذاري مسکن الوند	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۰۸,۵۵۲,۶۳۷	۵۵۸,۱۳۴	۳,۹۶۱,۶۲۵	(۳۸,۹۵۵,۳۳۳)	(۱۴,۸۷۱)	(۵۱۹,۴۷۷)	۵۸.۷	۵۴۳,۲۶۳	۳,۴۴۲,۱۴۸	۱,۱۵۷	۷,۳۳۰	۲,۸۹۸,۸۸۵
صندوق سرمایه گذاري زمین ساختمان نگین شهر ري(ETF)	۲۷۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۷۵	۹۹۱	۲,۴۵۰	۰	۰	۳۰	۰.۰۷	۹۹۱	۲,۴۸۰	۴۹,۲۶۵	۱۲۳,۵۴۰	۱,۴۸۹
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۱۳۵,۰۲۱,۶۲۸	۱,۳۵۴,۲۶۹	۱۴,۹۰۲,۸۳۴	۲,۶۴۰,۰۱۶	۸۹,۸۶۹	(۳,۶۲۸,۶۰۸)	۸۱.۲۶	۱,۴۴۴,۱۳۸	۱۱,۲۷۴,۲۲۶	۱,۲۶۹	۹,۹۱۰	۹,۸۳۰,۰۸۸
خدمات مهندسي ساختمان و تاسیسات راه آهن	۱۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۵	۵۱	۰	۰	۳	۰	۳۵	۵۴	۳۵,۰۰۰	۵۴,۳۵۰	۱۹
صندوق سرمایه گذاري پاداش سهامداري توسعه یکم(ETF)	۳۱,۳۱۸,۱۰۳	۱۵,۶۰۲	۲,۶۴۴,۶۰۰	۴۰,۴۸۱	۴۰,۷۴۵	(۲,۶۴۴,۶۰۰)	(۴۰,۴۸۱)	(۴۰,۷۴۵)	۰	۰	۰	۰	۱۶,۵۴۰	۰
اونیکس	۱۱۰,۶۸۷,۸۱۳	۱۴,۷۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵,۵۰۶	۰
طلوع تدبیر پایا	۱۲,۹۷۸,۷۷۲	۱۵,۵۱۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵,۴۹۵	۰
جمع سهام پذیرفته شده در بورس و فرابورس				۷,۶۷۶,۵۴۰	۸۲,۱۹۰,۱۸۰		۴۷,۳۳۴	(۱۸,۵۲۴,۸۶۰)		۷,۷۲۳,۸۶۴	۶۳,۶۶۵,۳۲۰			۵۵,۹۴۱,۴۵۶
سهام درج شده در بازارهای پایه فرابورس														
جمع سهام درج شده در بازارهای پایه فرابورس				۰	۰		۰	۰		۰	۰			۰
جمع				۷,۶۷۶,۵۴۰	۸۲,۱۹۰,۱۸۰		۴۷,۳۳۴	(۱۸,۵۲۴,۸۶۰)		۷,۷۲۳,۸۶۴	۶۳,۶۶۵,۳۲۰			۵۵,۹۴۱,۴۵۶
توضیحات														

صورت وضعیت پرتفوي سهام سایر شرکت‌ها

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره		تغییرات		انتهای دوره			تشریح آخرین وضعیت، سیاست تقسیم سود و برنامه‌های آتی در شرکت‌های فرعی و وابسته
			تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	
سرمایه گذاري مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۹۹,۹۹۶,۲۰۰	۲۹۹,۹۹۶	۰	۰	۱۰۰	۲۹۹,۹۹۶	۱,۰۰۰	
گیلان پاکت	۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۲۷,۹۹۰	۱,۲۳۳	۰	۰	۲.۸۵	۱,۲۳۳	۲,۸۸۱	
واسپاري آباد مسکن	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۴۷	۰	۰	۰	۴۷	۴۲۷	

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره		تغییرات		انتهای دوره			تشریح آخرین وضعیت، سیاست تقسیم سود و برنامه‌های آتی در شرکت‌های فرعی و وابسته
			تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	
پارس مسکن سامان	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۰,۰۰۰	۹۹,۹۹۷	۰	۰	۹۹.۹۹	۹۹,۹۹۷	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاري مسکن منطقه غرب	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۹۹,۹۹۷,۹۹۶	۲۳۴,۹۹۹	۰	۰	۱۰۰	۲۳۴,۹۹۹	۷۸۳	
مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاري مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۹۹,۹۹۹,۲۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۷۵۰	
سرمایه گذاري مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۳۰,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷,۱۷۳,۹۴۳	۷,۱۷۵	۰	۰	۲۳.۹۱	۷,۱۷۵	۱,۰۰۰	
کارگزاري بانک مسکن	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱	۰	۰	۰	۱	۵۰	
طرح ساختمان پارسا	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۶,۵۰۰,۰۰۰	۲۳,۱۰۰	۰	۰	۳۳	۲۳,۱۰۰	۱,۴۰۰	
عمران و مسکن سازان استان یزد	۵,۲۸۰	۲۰۰,۰۰۰	۵,۲۸۰	۵۴۷	۰	۰	۲۰	۵۴۷	۱۰۳,۵۹۸	
عمران و مسکن سازان استان فارس	۱۸,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۴	۳۴	۰	۰	۰.۱۳	۳۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	
پیمانکاري و ساختمان مسکن سازان رفسنجان	۱۲۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰۴	۲۰	۰	۰	۱۷	۲۰	۹۸,۰۳۹	
توسعه صنعت سرمایه گذاري ایران	۱,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳۰	۰	۰	۲	۳۰	۱۰,۰۰۰	
عمران و مسکن سازان استان مرکزي	۱۴۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۸,۲۰۰,۰۰۰	۱۰,۴۰۰	۰	۰	۱۳	۱۰,۴۰۰	۵۷۱	
عمران ومسکن سازان استان کرمان	۹,۰۵۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۹۶	۱,۸۱۰	۰	۰	۲۰	۱,۸۱۰	۱۰۰,۰۲۲	
خدمات بیمه اي مسکن آباد	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰	۲۲۵	۰	۰	۱۵	۲۲۵	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاري مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۹۹,۷۰۰,۰۰۰	۴۳۷,۴۳۳	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۵,۵۳۶	۲۴۹.۹۳	۷۷۲,۹۶۹	۷۷۳	
پویا نوین پارس	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۵۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۱۰	۰	۰	۹۹.۵	۵۰,۰۱۰	۵۰۳	
صندوق سرمایه گذاري مشترک بانک مسکن	۱۸,۸۶۰,۶۹۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۸,۸۰۵	۱۶۰,۰۰۰	(۶۰,۰۰۰)	(۶۰,۸۳۴)	۰.۵۲	۹۹,۱۶۶	۱,۰۰۳,۶۵۴	
تولیدي لاستیک دنا	۲۰۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۸۹,۴۰۰	۱,۲۶۸	۰	۰	۰.۱۹	۱,۲۶۸	۳,۲۵۶	
سرمایه گذاري مسکن سواحل مکران منطقه آزاد چابهار	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	
اختصاصي بازارگرداني راتا	۴۵۷,۸۴۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۱,۶۴۹	۱۷۴,۵۲۰	۰	۰	۴۱.۸۶	۱۷۴,۵۲۰	۹۱۰,۶۲۳	
سرمایه گذاري مسکن مرجان خلیج فارس	۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹,۹۶۰,۰۰۰	۹,۹۶۰	۰	۰	۹۹.۶	۹,۹۶۰	۱,۰۰۰	
جمع				۱,۹۴۳,۷۹۵		۲۷۴,۷۰۲		۲,۲۱۸,۴۹۷		
توضیحات										

صورت ریز معاملات سهام تحصیل شده

نام شرکت	تعداد سهام	بهاي تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهاي تمام شده قابل معامله در بازار سرمایه	کل مبلغ بهاي تمام شده سهام سایر شرکتها
اونیکس	۳۵,۴۶۹,۰۸۹	۱۵,۱۳۷	۵۳۶,۹۱۷	۰
طلوع تدبیر پایا	۹۵۸,۰۰۰	۱۵,۱۳۱	۱۴,۴۹۶	۰
سرمایه گذاري مسکن شمال غرب	۱,۹۴۹,۲۹۹	۹,۸۲۲	۱۹,۱۴۷	۰
سرمایه گذاري مسکن پردیس	۳۷۵,۰۰۰	۶,۰۵۰	۲,۲۶۹	۰
صندوق سرمایه گذاري پاداش سهامداري توسعه یکم(ETF)	۳۲۴,۵۴۲	۱۶,۲۱۶	۵,۲۶۳	۰
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۸,۷۲۶,۰۷۵	۱۲,۳۳۳	۱۰۷,۶۲۷	۰

نام شرکت	تعداد سهام	بهاي تمام شده هر سهم (ريال)	کل مبلغ بهاي تمام شده قابل معامله در بازار سرمايه	کل مبلغ بهاي تمام شده سهام ساير شرکتها
سرمايه گذاري مسکن نوين پايدار (توسعه مسکن مهر نوين)	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۹	۰	۳۳۵,۵۳۶
جمع			۶۸۵,۷۱۹	۳۳۵,۵۳۶
توجه: در صورت تغييرات در سرمايه گذاري برخي از شرکتها ناشي از اجراي افزايش سرمايه, مراتب به نحو مقتضي در اين بخش ارائه گردد.				

صورت ريز معاملات سهام واگذار شده

نام شرکت	تعداد سهام	بهاي تمام شده هر سهم (ريال)	کل مبلغ بهاي تمام شده	قيمت واگذاري هر سهم (ريال)	کل مبلغ واگذاري	سود(زيان) واگذاري
اونيکس	۳۵,۴۶۹,۰۸۹	۱۵,۱۳۷	۵۳۶,۹۱۷	۱۵,۳۴۷	۵۴۴,۳۷۱	۷,۴۵۴
طلوع تدبير پايا	۹۵۸,۰۰۰	۱۵,۱۳۱	۱۴,۴۹۶	۱۵,۲۵۱	۱۴,۶۱۱	۱۱۵
سرمايه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۸۵۲,۷۴۴	۱,۶۳۰	۱,۳۸۲	۵۸,۶۰۳	۴۹,۹۷۴	۴۸,۵۹۲
سرمايه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۶۱	۲,۳۲۲	۷,۸۶۰	۱۵,۷۲۰	۱۳,۳۹۸
سرمايه گذاري مسکن زاينده رود	۶,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۷	۴,۹۰۵	۵,۵۷۷	۳۳,۴۶۳	۲۸,۵۵۸
صندوق سرمايه گذاري مشترک بانک مسکن	۶۰,۰۰۰	۱,۰۱۳,۹۰۰	۶۰,۸۳۴	۱,۰۰۲,۸۰۰	۶۰,۱۶۸	(۶۶۶)
سرمايه گذاري مسکن الوند	۳۸,۹۵۵,۳۳۳	۳۸۱	۱۴,۸۷۱	۹,۵۰۶	۳۷۰,۳۲۱	۳۵۵,۴۵۰
صندوق سرمايه گذاري پاداش سهامداري توسعه يکم(ETF)	۲,۹۶۹,۱۴۲	۱۵,۴۰۶	۴۵,۷۴۴	۱۵,۵۲۸	۴۶,۱۰۶	۳۶۲
سرمايه گذاري مسکن جنوب	۶,۰۸۶,۰۵۹	۳,۹۱۷	۱۷,۷۵۸	۱۲,۷۴۵	۷۷,۵۶۷	۵۹,۸۰۹
جمع			۶۹۹,۳۲۹		۱,۳۱۲,۳۰۱	۵۱۳,۰۷۲

صورت وضعيت ساير سرمايه گذاري‌ها

شرح	ابتداي دوره			خالص خريد (فروش) طي دوره			انتهاي دوره			
	تعداد	بهاي تمام شده	ارزش بازار	تعداد	بهاي تمام شده	سود (زيان) فروش	تعداد	بهاي تمام شده	ارزش بازار	افزايش (کاهش)
سرمايه گذاري در واحدهاي صندوق‌هاي سرمايه گذاري:										
جمع واحدهاي صندوق‌هاي سرمايه گذاري	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سرمايه گذاري در اوراق مشتقه و تامين مالي:										
جمع اوراق مشتقه و تأمين مالي	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سپرده هاي سرمايه گذاري بانکي:										
سپرده هاي ريالي	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰		
سپرده هاي ارزي	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰		
جمع سپرده هاي سرمايه گذاري بانکي	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰		
سرمايه گذاري در املاک:										
زمين	۲	۱,۴۴۸,۹۲۱		۰	۰	۰	۲	۱,۴۴۸,۹۲۱		
ساختمان	۶۷	۳,۴۳۱,۴۹۷		۱	۱,۰۵۸,۴۸۴	۳۸,۳۶۶	۶۸	۴,۴۸۹,۹۸۱		
پروژه در جريان ساخت	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰		
جمع سرمايه‌گذاري در املاک	۶۹	۴,۸۸۰,۴۱۸		۱	۱,۰۵۸,۴۸۴	۳۸,۳۶۶	۷۰	۵,۹۳۸,۹۰۲		
ساير سرمايه گذاري ها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع		۴,۸۸۰,۴۱۸			۱,۰۵۸,۴۸۴	۳۸,۳۶۶		۵,۹۳۸,۹۰۲		
ذخيره کاهش ارزش ساير سرمايه گذاري ها		۰			۰			۰		
خالص سرمايه گذاري هاي غيرجاري نگهداري شده براي فروش	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
توضيحات										

درآمد حاصل از سود سهام محقق شده

نام شرکت	وضعیت پورتفوی						وضعیت سودآوری		
	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	تاریخ برگزاری مجمع	تعداد سهام در تاریخ مجمع	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	درصد مالکیت	سود (زیان) هر سهم (ریال)	سود تقسیمی هر سهم (ریال)	درآمد حاصل از سود سهام مجمع برگزار شده و سال مالی شناسایی درآمد
									۱۴۰۴/۰۹/۳۰ | ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ *
جمع سود تقسیمی شرکتها									۰ | ۰
جمع سود تقسیمی صندوق ها									۰ | ۰
جمع کل									۰ | ۰
درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره مالی گذشته									۰
درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره مالی									۰
*مبالغ ستون فوق مربوط به درآمد حاصل از سود سهام مجامع آن دسته از شرکت‌های فرعی و وابسته است که تاریخ برگزاری مجمع آن‌ها بعد از پایان سال مالی و قبل از تاریخ تایید صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذار بوده و لذا مطابق استانداردهای حسابداری، درآمد مذکور در صورت‌های مالی سال مالی گذشته شرکت سرمایه‌گذار شناسایی می‌شود.									
کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰									
کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال تا پایان تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰									