اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: گروه سرمایه گذاری مسکن	سرمایه ثبت شده: 6,300,000
نماد: ثمسکن	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 702106	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1402/09/30 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1402/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

ترازنامه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات
	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰			۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
دارایی‌ها				بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام			
دارایی‌های جاری				بدهی‌های جاری			
موجودی نقد	۸۱,۴۴۰	۱۸,۶۰۸	۳۳۸	پرداختنی‌های تجاری	۱۶۹,۵۹۸	۶۲,۹۲۵	۱۷۰
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۶۵۰,۷۰۰	۳۲۱,۵۶۴	۱۰۲	پرداختنی‌های غیرتجاری	۱,۳۶۲,۸۶۱	۱,۵۹۱,۴۹۵	(۱۴)
دریافتنی‌های تجاری	۲,۰۱۶,۹۱۸	۱,۵۹۶,۹۷۰	۲۶	مالیات پرداختنی	۱۸۱	۴۷۴	(۶۲)
دریافتنی‌های غیرتجاری	۱,۸۸۵,۲۴۲	۱,۳۲۹,۷۲۷	۴۲	سود سهام پرداختنی	۳۹,۳۲۰	۳۸,۸۶۶	۲
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۱۵,۴۷۷	۷,۵۴۴	۱۰۵	تسهیلات مالی	۰	۱۷۵,۵۲۵	--
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۵,۳۹۳,۵۹۹	۲,۶۵۸,۱۱۹	۱۰۳	ذخایر	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۰,۰۴۳,۳۷۶	۵,۹۳۲,۵۳۲	۶۹	پیش‌دریافت‌های جاری	۰	۳۰,۰۲۴	--
دارایی‌های غیرجاری				بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۰۰,۳۸۹	۷۱,۸۶۰	۴۰	جمع بدهی‌های جاری	۱,۵۶۱,۹۶۰	۱,۸۸۹,۳۰۹	(۱۷)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۸,۸۸۶,۳۵۸	۶,۹۹۱,۰۴۷	۲۷	بدهی‌های غیرجاری			
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۶,۱۹۳	۳,۱۴۳	۹۷	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۰	۰	۰
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۹۴,۹۰۷	۹۵,۹۵۸	۱۰۳	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۱۱,۹۱۲	۷۴,۷۹۱	۵۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۹,۱۸۷,۸۴۷	۷,۱۶۲,۰۰۸	۲۸	جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۱۱,۹۱۲	۷۴,۷۹۱	۵۰
				جمع بدهی‌ها	۱,۶۷۳,۸۷۳	۱,۹۶۴,۱۰۰	(۱۵)

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات
	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰			۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
				حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه	۶,۳۰۰,۰۰۰	۶,۳۰۰,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	۰
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	۰
				سهام خزانه	۰	۰	۰
				اندوخته قانونی	۶۳۰,۰۰۰	۶۲۲,۰۹۴	۱
				سایر اندوخته‌ها	۸,۶۱۳,۸۷۴	۲,۶۲۴,۰۶۰	۲۲۸
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	۰	۰	۰
				اندوخته تسعیر ارز دارايي‌ها و بدهي‌هاي شركت‌هاي دولتي	۰	۰	۰
				سود (زیان) انباشته	۲,۰۱۳,۴۷۷	۱,۵۸۴,۲۸۶	۲۷
				جمع حقوق صاحبان سهام	۱۷,۵۵۷,۳۵۱	۱۱,۱۳۰,۴۴۰	۵۸
جمع دارایی‌ها	۱۹,۲۳۱,۲۲۳	۱۳,۰۹۴,۵۴۰	۴۷	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۹,۲۳۱,۲۲۳	۱۳,۰۹۴,۵۴۰	۴۷

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص			
درآمدهای عملیاتی			
درآمد سود سهام	۱,۳۲۱,۷۸۰	۱,۵۵۳,۹۹۲	(۱۵)
درآمد سود تضمین شده	۰	۰	۰
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۵,۹۸۹,۸۱۴	۷۶۳,۰۶۴	۶۸۵
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۰	۰	۰
سایر درآمدهای عملیاتی	۳۸۵,۱۵۷	۷۳۲,۰۴۳	(۴۷)
جمع درآمدهای عملیاتی	۷,۶۹۶,۷۵۱	۳,۰۴۹,۰۹۹	۱۵۲
هزینه های عملیاتی			
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۹۵۷,۳۵۰)	(۵۹۸,۷۸۹)	۶۰

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سایر هزینه‌های عملیاتی	۰	۰	۰
جمع هزینه های عملیاتی	(۹۵۷,۳۵۰)	(۵۹۸,۷۸۹)	۶۰
سود (زیان) عملیاتی	۶,۷۳۹,۴۰۱	۲,۴۵۰,۳۱۰	۱۷۵
هزینه‌های مالی	(۱,۶۰۷)	(۴۲,۷۲۳)	(۹۶)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۴,۲۹۸	(۳,۴۹۰)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶,۷۴۳,۰۹۲	۲,۴۰۴,۰۹۷	۱۸۰
مالیات بر درآمد	(۱۸۱)	(۴۷۴)	(۶۲)
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۶,۷۴۱,۹۱۱	۲,۴۰۳,۶۲۳	۱۸۰
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۶,۷۴۱,۹۱۱	۲,۴۰۳,۶۲۳	۱۸۰
سود (زیان) پایه هر سهم			
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۱,۰۷۰	۳۸۹	۱۷۵
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	(۷)	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱,۰۷۰	۳۸۲	۱۸۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	۰	۰	۰
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
سود (زیان) خالص	۶,۷۴۱,۹۱۱	۲,۴۰۳,۶۲۳	۱۸۰
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۱,۵۸۴,۲۸۶	۱,۱۱۱,۴۳۲	۴۳
تعدیلات سنواتی	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل‌شده	۱,۵۸۴,۲۸۶	۱,۱۱۱,۴۳۲	۴۳
سود سهام مصوب	(۳۱۵,۰۰۰)	(۲۴۷,۵۰۰)	۲۷
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰	(۸۰۰,۰۰۰)	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۱,۲۶۹,۲۸۶	۶۳,۹۳۲	۱,۸۸۵
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	۰
سود قابل تخصیص	۸,۰۱۱,۱۹۷	۲,۴۶۷,۵۵۵	۲۲۵
انتقال به اندوخته قانوني	(۷,۹۰۶)	(۱۲۰,۲۰۵)	(۹۳)

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
انتقال به سایر اندوخته‌ها	(۵,۹۸۹,۸۱۴)	(۷۶۳,۰۶۴)	۶۸۵
سود (زیان) انباشته پایان دوره	۲,۰۱۳,۴۷۷	۱,۵۸۴,۲۸۶	۲۷
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱,۰۷۰	۳۸۲	۱۸۰
سرمایه	۶,۳۰۰,۰۰۰	۶,۳۰۰,۰۰۰	۰
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			

جریان وجوه نقد

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
فعالیت‌های عملیاتی			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	(۵,۵۵۶,۰۷۹)	(۶۶۰,۷۲۸)	۷۴۱
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۵,۵۵۶,۰۷۹)	(۶۶۰,۷۲۸)	۷۴۱
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			
سود پرداختی بابت استقراض	(۸,۷۲۵)	(۳۶,۷۲۰)	(۷۶)
سود سهام پرداختی	(۹۳,۸۸۱)	(۲۴۷,۸۸۶)	(۶۲)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱۰۲,۶۰۶)	(۲۸۴,۶۰۶)	(۶۴)
مالیات بر درآمد			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴۷۳)	(۱,۹۱۱)	(۷۵)
فعالیت‌های سرمایه گذاری			
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۲۴۳	۲۸۷	(۱۵)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۱۱,۷۸۹)	(۱۰,۵۳۷)	۹۶۱
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۹,۵۳۰,۶۶۶	۱,۵۹۱,۵۸۰	۴۹۹
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۳,۴۶۴,۳۳۰)	(۶۲۶,۳۷۹)	۴۵۳
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	۰
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۵,۹۵۴,۷۹۰	۹۵۴,۹۵۱	۵۲۴

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	واقعی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۲۹۵,۶۳۲	۷,۷۰۶	۳,۷۳۶
فعالیت‌های تأمین مالی			
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰
وجوه دریافتی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۰	۰
بازپرداخت اصل استقراض	(۲۳۲,۸۰۰)	(۷,۲۰۰)	۳,۱۳۳
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۲۳۲,۸۰۰)	(۷,۲۰۰)	۳,۱۳۳
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۶۳,۸۳۲	۵۰۶	۱۲,۳۱۷
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۸,۶۰۸	۱۸,۱۰۲	۳
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
موجودی نقد در پایان دوره	۸۱,۴۴۰	۱۸,۶۰۸	۳۳۸
مبادلات غیرنقدی	۳۶۰,۴۴۹	۳۹۳,۸۵۹	(۸)
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			
در صورت تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید			

صورت خلاصه سرمایه گذاریها به تفکیک گروه صنعت

شرح سرمایه گذاری	پذیرفته شده در بورس									خارج از بورس					جمع سرمایه گذاری								
	ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره			ابتدای دوره	تغییرات		انتهای دوره		ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره		
	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	تعداد شرکت	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل
کشاورزي دامپروري و خدمات وابسته به آن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۲۳۳	۰	۱	۱,۲۳۳	۱	۱	۱,۲۳۳	۰.۰۲	۰	۰	۰	۱	۱,۲۳۳	۰.۰۱
لاستیک و پلاستیک	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۲۶۸	۰	۱	۱,۲۶۸	۱	۱	۱,۲۶۸	۰.۰۲	۰	۰	۰	۱	۱,۲۶۸	۰.۰۱
واسطه‌گريهاي مالي و پولي	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۰۴۳	۱۹۷,۰۲۰	۵	۲۰۰,۰۶۳	۴	۴	۳,۰۴۳	۰.۰۴	۴	۱۹۷,۰۲۰	۸.۸۶	۵	۲۰۰,۰۶۳	۲.۱
انبوه سازي، املاک و مستغلات	۶	۵,۰۰۰,۴۸۴	۲۷,۱۸۷,۳۲۳	۷	۱,۸۹۶,۳۰۵	۶۶,۴۱۲,۹۷۴	۱۴	۶,۸۹۶,۷۸۹	۹۳,۶۰۰,۲۹۷	۱,۹۶۳,۶۹۹	(۶۲۴,۹۹۵)	۱۳	۱,۳۳۸,۷۰۴	۲۰	۲۰	۶,۹۶۴,۱۸۳	۹۵.۱۴	۲۰	۱,۲۷۱,۳۱۰	۵۷.۱۵	۲۰	۸,۲۳۵,۴۹۳	۸۶.۲۹

شرح سرمایه گذاری	پذیرفته شده در بورس										خارج از بورس						جمع سرمایه گذاری					
	ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره				ابتدای دوره		تغییرات	انتهای دوره			ابتدای دوره			تغییرات		انتهای دوره
	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	بهای تمام شده	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل	تعداد شرکت	بهای تمام شده	درصد به کل	بهای تمام شده	تعداد شرکت	درصد به کل
تجارت عمده فروشي به جز وسايل نقليه موتور	۳	۳۲۰,۷۶۳	۳۲۹,۱۷۰	۳۲۹,۱۰۰	۳۲۹,۸۳۵	۲	۶۴۹,۸۶۳	۶۵۹,۰۰۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳	۳۲۰,۷۶۳	۴.۳۸	۳۲۹,۱۰۰	۲	۱۴.۷۹	۶۴۹,۸۶۳	۶.۸۱
پيمانكاري صنعتي	۰	۰	۰	۳۵	۳۹	۱	۳۵	۳۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵	۱	۰	۳۵	۰
خدمات فني و مهندسي	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱۰	۰	۹۹,۹۹۰	۱	۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱	۱۰	۰	۹۹,۹۹۰	۱	۴.۵	۱۰۰,۰۰۰	۱.۰۵
ساير فعاليتها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴	۲۹,۲۳۵	۴	۳۲۶,۹۹۱	۴	۳۵۶,۲۲۶	۰	۰	۴	۲۹,۲۳۵	۰.۴	۳۲۶,۹۹۱	۴	۱۴.۷	۳۵۶,۲۲۶	۳.۷۳
جمع	۹	۵,۳۲۱,۲۴۷	۲۷,۵۱۶,۴۹۳	۲,۲۲۵,۴۴۰	۶۶,۷۴۲,۸۴۸	۱۰	۷,۵۴۶,۶۸۷	۹۴,۲۵۹,۳۴۱	۲۵	۱,۹۹۸,۴۸۸	۲۵	(۹۹۴)	۲۵	۱,۹۹۷,۴۹۴	۱۰۰	۷,۳۱۹,۷۳۵	۳۴	۱,۹۹۷,۴۹۴	۱۰۰	۲,۲۲۴,۴۴۶	۳۵	۱۰۰	۹,۵۴۴,۱۸۱	۱۰۰

ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها	۷,۹۲۳	میلیون ریال

لطفا دلایل مغایرت اطلاعات ابتداي دوره ي دوره جاري با اطلاعات انتهاي دوره ي دوره قبل را وارد نماييد

صورت وضعیت پورتفوی شرکتهای پذیرفته شده در بورس

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)
سرمايه گذاري مسكن شمال شرق (پارس مسكن شمال شرق)	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۹۱,۵۷۹,۸۱۰	۶۹۰,۶۰۷	۲,۵۷۸,۱۰۴	(۱۹,۳۱۵,۶۳۱)	(۳۹,۶۱۹)	۱۷,۱۴۷,۸۴۲	۵۲.۰۲	۶۵۰,۹۸۸	۱۹,۷۲۵,۹۴۶	۱,۱۳۸	۳۴,۴۷۰	۱۹,۰۷۴,۹۵۸
سرمايه گذاري مسكن تهران (پارس مسكن تهران)	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۴۹,۶۹۲,۲۵۸	۹۰۰,۸۰۵	۳,۲۵۷,۴۴۴	(۱۰,۱۲۹,۵۲۲)	۸۶,۶۸۸	۵,۰۲۹,۴۹۹	۵۲.۲	۹۸۷,۴۹۳	۸,۲۸۶,۹۴۳	۱,۰۵۱	۸,۸۲۰	۷,۲۹۹,۴۵۰
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۲۶,۳۶۳,۲۶۴	۱,۱۰۰,۱۲۳	۷,۰۶۵,۴۰۵	(۹,۹۹۹,۲۳۳)	۱۲۵,۳۰۲	۳,۵۵۵,۴۹۱	۶۸.۰۳	۱,۲۲۵,۴۲۵	۱۰,۶۲۰,۸۹۶	۱,۵۰۱	۱۳,۰۱۰	۹,۳۹۵,۴۷۱
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۲۵,۲۸۷,۸۹۹	۴۳۴,۲۱۴	۲,۹۷۴,۰۴۵	(۲۰,۶۱۲,۹۰۳)	۸۷,۵۰۲	۲,۰۱۵,۱۲۱	۶۰.۹۵	۵۲۱,۷۱۶	۴,۹۸۹,۱۶۶	۱,۷۱۲	۱۶,۳۷۰	۴,۴۶۷,۴۵۰
سرمايه گذاري مسكن پرديس	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۵۳۳,۳۲۹,۳۱۵	۱,۴۴۰,۹۹۷	۷,۶۹۷,۳۱۳	(۶۶,۲۳۶,۲۹۱)	۲۳۸,۹۳۱	۱۸,۰۰۶,۱۵۶	۷۳.۳۵	۱,۶۷۹,۹۲۸	۲۵,۷۰۳,۴۶۹	۱,۱۴۵	۱۷,۵۲۰	۲۴,۰۲۳,۵۴۱
سرمايه گذاري مسكن الوند	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۴۸,۵۶۰,۲۵۵	۴۳۳,۷۳۸	۳,۶۱۵,۰۱۲	(۳۶,۵۶۳,۸۰۸)	۶۳,۱۶۴	۴,۵۹۷,۴۱۲	۶۴	۴۹۶,۹۰۲	۸,۲۱۲,۴۲۴	۹۷۱	۱۶,۰۴۰	۷,۷۱۵,۵۲۲
صندوق سرمايه گذاري زمين ساختمان نگين شهر ري(ETF)	۲۷۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۷۵	۹۹۱	۱,۵۴۶	۰	۰	۳۳۹	۰.۰۷	۹۹۱	۱,۸۸۵	۴۹,۲۶۵	۹۳,۹۲۰	۸۹۴
صندوق سرمايه گذاري تجارت شاخصي كاردان(ETF)	۵,۶۶۲,۸۶۰	۲۳۲,۵۲۷	۲۸۴,۳۷۳	۶۵,۱۷۹	۶۵,۶۳۸	(۲۸۴,۳۷۳)	(۶۵,۱۷۹)	(۶۵,۶۳۸)	۰	۰	۰	۰	۲۳۰,۸۲۰	۰
نوع دوم كارا	۹۰,۶۹۵,۸۵۹	۱۲,۹۷۵	۲۰,۲۸۷,۰۴۹	۲۵۴,۵۹۳	۲۶۱,۹۸۶	(۲۰,۲۸۷,۰۴۹)	(۲۵۴,۵۹۳)	(۲۶۱,۹۸۶)	۰	۰	۰	۰	۱۶,۳۹۶	۰

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)
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۱۵۰,۵۳۳,۹۲۸	۱,۳۳۴,۳۳۷	۱۶,۰۶۱,۴۵۳	۸۲.۱۸	۱,۳۳۴,۳۳۷	۱۶,۰۶۱,۴۵۳	۱,۱۶۰	۱۳,۹۶۰	۱۴,۷۲۷,۱۱۶
صندوق سرمایه گذاري افرا نماد پایدار	۱۵۳,۷۶۹,۶۴۸	۳۴,۱۸۰	۰	۰	۰	۲۷,۷۵۰,۰۰۰	۶۴۸,۸۷۲	۶۵۷,۱۲۰	۰.۴۴	۶۴۸,۸۷۲	۶۵۷,۱۲۰	۲۳,۳۸۳	۲۳,۶۸۰	۸,۲۴۸
صندوق سرمایه گذاري بادرآمد ثابت کیان(ETF)	۵۰,۲۶۳,۲۳۲	۴۷,۹۱۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۹,۴۸۵	۰
خدمات مهندسي ساختمان و تاسیسات راه آهن	۱۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰	۳۵	۳۹	۰	۳۵	۳۹	۳۵,۰۰۰	۳۹,۳۰۰	۴
جمع				۵,۳۳۱,۲۴۷	۲۷,۵۱۶,۴۹۳		۲,۲۲۵,۴۴۰	۶۶,۷۴۲,۸۴۸		۷,۵۴۶,۶۸۷	۹۴,۲۵۹,۳۴۱			۸۶,۷۱۲,۶۵۴

صورت وضعیت پورتفوی شرکتهای خارج از بورس

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	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵	۰	۰	۰	۱۵	۱,۰۰۰	
پارس مسکن سامان	۳,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۹۹۰,۰۰۰	۲,۹۹۷	۰	۰	۹۹.۶۷	۲,۹۹۷	۱,۰۰۲	
سرمایه گذاري مسکن منطقه غرب	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۵۳۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۸,۴۶۴	۱۳۴,۹۹۹	۳۰۰	۲۳۴,۹۹۹	۷۸۳	
مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	۱۰	۱,۰۰۰	۹,۶۰۰	۱۰	۹۹,۹۹۰,۰۰۰	۹۹,۹۹۰	۹۹۹,۹۹۶	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۲	۸۹۹,۹۹۴	(۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۲)	(۸۹۹,۹۹۴)	۰	۰	۰	
سرمایه گذاري مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۰۰	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	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۰۰۰	۱	۱۸,۰۰۰	۰	۰.۰۱	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	۲۴	۲۴	۰	۰	۰.۱۳	۲۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	

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)	
پیمانکاري و ساختمان مسکن سازان رفسنجان	۱۲۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰۴	۳۰	۰	۰	۱۷	۳۰	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	۲۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰	۰	۰	۱۳	۲,۶۰۰	۱,۰۰۰	
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)	۳۶۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۵۹,۴۵۰,۰۰۰	۳۹۷,۴۳۳	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۱۰.۹۶	۴۳۷,۴۳۳	۱,۰۹۵	
بازرگاني سرمایه گذاري مسکن	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	۰	۰	۲۸	۲۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	
پویا نوین پارس	۱۰	۱,۰۰۰	۹,۹۰۰	۱۰	۰	۰	۹۹	۱۰	۱,۰۱۰	
صندوق سرمایه گذاري مشترک بانک مسکن	۱۳,۹۵۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۲۵,۳۷۲	۳۲۶,۹۹۱	۳,۳۳۸.۹۱	۳۲۷,۹۹۱	۱,۰۰۴,۹۶۱	
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	۰	۰	۱۹۷,۰۲۰	۱۹۷,۰۲۰	۴۳.۰۳	۱۹۷,۰۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
جمع				۱,۹۹۸,۴۸۸		(۹۹۴)		۱,۹۹۷,۴۹۴		

صورت ریز معاملات سهام تحصیل شده

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده پذیرفته شده در بورس	کل مبلغ بهای تمام شده خارج از بورس
سرمایه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۶۰,۴۷۰,۵۹۰	۹,۹۹۵	۶۰۴,۴۲۸	۰
سرمایه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۱۴۷,۶۹۴,۰۶۲	۷,۰۹۵	۱,۰۴۷,۹۳۶	۰
سرمایه گذاري مسکن شمال غرب	۶۴,۵۱۷,۴۷۲	۱۰,۱۰۴	۶۵۱,۸۹۷	۰
سرمایه گذاري مسکن زاینده رود	۵۴,۴۵۱,۳۶۸	۱۴,۸۸۵	۸۱۰,۵۴۸	۰
سرمایه گذاري مسکن پردیس	۷۹,۰۰۸,۴۴۶	۱۴,۵۹۸	۱,۱۵۳,۳۹۰	۰
صندوق سرمایه گذاري مشترک بانک مسکن	۵۰۹,۵۷۲	۱,۰۰۴,۷۶۲	۰	۵۱۱,۹۹۹
سرمایه گذاري مسکن الوند	۳۸,۰۴۱,۸۳۵	۱۳,۴۵۸	۵۱۱,۹۶۹	۰
سرمایه گذاري مسکن منطقه غرب	۱۹۹,۹۹۸,۴۶۴	۶۷۵	۰	۱۳۴,۹۹۹
مهندسین مشاور سرمایه گذاري مسکن	۹۹,۹۹۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۹۹,۹۹۰
سرمایه گذاري مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۵۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰
کارگزاري بانک مسکن	۱۸,۰۰۰	۰	۰	۰

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده پذیرفته شده در بورس	کل مبلغ بهای تمام شده خارج از بورس
نوع دوم کارا	۸۳,۰۸۸,۱۸۸	۱۳,۵۸۰	۱,۱۲۸,۴۱۷	۰
سرمايه گذاري مسكن جنوب	۱,۴۵۵,۰۲۶,۶۶۶	۱,۱۰۷	۱,۶۱۲,۱۲۳	۰
صندوق سرمايه گذاري افرا نماد پايدار	۱۲۵,۴۶۳,۱۶۱	۲۰,۸۴۶	۲,۶۱۵,۴۷۳	۰
صندوق سرمايه گذاري بادرآمد ثابت كيان(ETF)	۱۴,۵۶۴,۰۰۰	۴۳,۵۰۸	۶۱۹,۰۸۷	۰
خدمات مهندسي ساختمان و تاسيسات راه آهن	۱,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۳۵	۰
سرمايه گذاري مسكن نوين پايدار (توسعه مسكن مهر نوين)	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۴۰,۰۰۰
اختصاصي بازارگرداني راتا	۱۹۷,۰۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۹۷,۰۲۰
جمع			۱۰,۷۵۵,۳۰۲	۱,۰۸۴,۰۰۸
توجه: در صورت تغييرات در سرمايه گذاري برخي از شركتها ناشي از اجراي افزايش سرمايه, مراتب به نحو مقتضي در اين بخش ارائه گردد.				

صورت ریز معاملات سهام واگذار شده

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده	قیمت واگذاری هر سهم (ریال)	کل مبلغ واگذاری	سود(زیان) واگذاری
سرمايه گذاري مسكن شمال شرق (پارس مسكن شمال شرق)	۷۹,۷۸۶,۲۲۱	۸,۰۷۲	۶۴۴,۰۴۷	۱۱,۸۳۳	۹۴۴,۰۵۵	۳۰۰,۰۰۸
سرمايه گذاري مسكن تهران (پارس مسكن تهران)	۱۵۷,۸۳۳,۵۸۴	۶,۰۹۰	۹۶۱,۲۴۸	۶,۸۴۰	۱,۰۷۹,۶۱۷	۱۱۸,۳۶۹
سرمايه گذاري مسكن شمال غرب	۷۴,۵۱۶,۷۰۴	۷,۰۶۶	۵۲۶,۵۹۵	۹,۷۸۸	۷۲۹,۳۸۶	۲۰۲,۷۹۱
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۷۵,۰۶۴,۲۷۱	۹,۶۳۲	۷۲۳,۰۴۶	۱۵,۱۵۴	۱,۱۳۷,۵۵۲	۴۱۴,۵۰۶
سرمايه گذاري مسكن پرديس	۱۴۵,۲۴۴,۷۳۷	۶,۲۹۵	۹۱۴,۴۵۹	۱۴,۵۵۱	۲,۱۱۳,۵۳۱	۱,۱۹۹,۰۷۲
صندوق سرمايه گذاري مشترک بانک مسکن	۱۸۴,۲۰۰	۱,۰۰۴,۳۸۶	۱۸۵,۰۰۸	۱,۰۱۱,۰۹۶	۱۸۶,۲۴۴	۱,۲۳۶
سرمايه گذاري مسكن الوند	۷۴,۶۰۵,۶۴۳	۶,۰۱۵	۴۴۸,۸۰۵	۱۳,۴۵۴	۱,۰۰۳,۷۹۳	۵۵۴,۹۸۸
صندوق سرمايه گذاري تجارت شاخصي كاردان(ETF)	۲۸۴,۲۷۲	۲۲۹,۲۰۲	۶۵,۱۷۹	۲۴۱,۳۰۹	۶۸,۶۲۲	۳,۴۴۳
سرمايه گذاري مسكن جنوب	۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۲	۶۴۲	۸۹۹,۹۹۴	۶۴۲	۸۹۹,۹۹۴	۰
نوع دوم كارا	۱۰۳,۲۷۵,۲۳۷	۱۳,۲۷۸	۱,۳۸۳,۰۱۰	۱۴,۰۳۳	۱,۴۵۰,۶۸۸	۶۷,۶۷۸
سرمايه گذاري مسكن جنوب	۳۰۴,۴۹۲,۷۳۸	۹۱۲	۲۷۷,۷۸۵	۱۰,۸۶۹	۳,۳۰۹,۵۸۲	۳,۰۳۱,۷۹۷
صندوق سرمايه گذاري افرا نماد پايدار	۹۷,۷۱۳,۱۶۱	۲۰,۱۲۶	۱,۹۶۶,۶۰۱	۲۰,۷۵۶	۲,۰۲۸,۱۳۸	۶۱,۵۳۷
صندوق سرمايه گذاري بادرآمد ثابت كيان(ETF)	۱۴,۵۶۴,۰۰۰	۴۳,۵۰۸	۶۱۹,۰۸۷	۴۴,۸۶۹	۶۵۳,۴۷۴	۳۴,۳۸۷
جمع			۹,۶۱۴,۸۶۴		۱۵,۶۰۴,۶۷۶	۵,۹۸۹,۸۱۲
اطلاعات اين فرم گزيده ای از اطلاعات گزارش تفسيری مديريت می باشد که هيئت مديره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه می باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذکور نيست.						

درآمدهای عملیاتی شرکت

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص روند درآمد و برآوردهای آتی
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام	۱,۵۵۳,۹۹۲	۱,۳۲۱,۷۸۰	بر اساس عملکرد شرکتهای تابعه و سایر شرکتهای سرمایه پذیر شناسایی و ثبت می گردد.

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص روند درآمد و برآوردهای آتی
سود(زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری	۷۶۳,۰۶۴	۵,۹۸۹,۸۱۴	باتوجه به شرایط بازار سرمایه بررسی و اقدام می گردد.
سود سپرده بانکی	۲,۸۳۴	۳,۲۰۹	بر اساس میزان وجه نقد حسابهای پشتیبان شناسایی وثبت می گردد.
سود(زیان) تعدیل ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	۰	۰	
سود(زیان) تعدیل ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای بلند مدت	۰	۰	
سود حاصل از سایر فعالیتها	۷۲۹,۲۰۹	۳۸۱,۹۴۸	شرکت با فروش موجودی املاک در اختیار، نسبت به شناسایی درآمد حاصله اقدام می‌نماید.
جمع	۳,۰۴۹,۰۹۹	۷,۶۹۶,۷۵۱	

ترکیب بهای تمام شده پرتفوی شرکت

شرح	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص ترکیب سرمایه گذاریها و درصورت تغییر ارائه دلایل تغییر در ترکیب
سرمایه گذاری در سهام بورسی و فرابورسی	۵,۳۲۱,۲۴۷	۷,۵۴۶,۶۸۷	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز)ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری بورسی و فرابورسی متشکل از شرکتهای ساختمانی می باشد.
سرمایه گذاری در سهام شرکتهای غیر بورسی	۱,۹۹۰,۵۶۵	۱,۹۸۹,۵۷۱	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز)ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری بورسی و فرابورسی متشکل از شرکتهای ساختمانی می باشد.
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی و اوراق بدهی	۰	۰	
سایر سرمایه گذاریها	۰	۰	
جمع	۷,۳۱۱,۸۱۲	۹,۵۳۶,۲۵۸	

اهداف و راهبردهای آتی مدیریت در خصوص ترکیب پرتفوی

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	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل شرکت اصلی	۱۰۲	۱۰۶	۱۰۶
تعداد پرسنل شرکتهای گروه	۸۶۰	۸۹۲	۸۹۲

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

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	انتظار می رود نسبت به سال قبل در حدود ۳۰% افزایش یابد.

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

نوع تامین مالی	نرخ سود(درصد)	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مانده پایان دوره 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	۱۸	۱۷۵,۵۲۵	۰		۰	۰	۰	۰	۱,۶۰۷	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۱۷۵,۵۲۵	۰			۰	۰	۰	۱,۶۰۷	
								انتقال به دارایی	۰	
								هزینه مالی دوره	۱,۶۰۷	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	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 برآوردی طرح	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	هزینه های برآوردی تکمیل طرح	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت اصلی و شرکت سرمایه پذیر	توضیحات
بلوک۱بام چالوس	سرمایه گذاری مسکن شمال	۲,۶۶۴,۲۳۹	۹۴	۹۹	۱۰۰	۲۲۷,۷۵۳	۱۴۰۲/۱۰/۲۰		
باران۱	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۴۷۰,۹۲۰	۳۳	۴۳	۹۳	۱,۴۶۲,۸۳۷	۱۴۰۴/۰۲/۱۳		
پروژه تجاري مروارید	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۷۱,۸۳۶	۹۶	۹۶	۱۰۰	۵۵,۲۵۰	۱۴۰۲/۱۱/۲۰		
بلندمرتبه سازي قطعه۷۴	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵,۰۹۲,۲۱۸	۱۰	۱۱	۳۵	۴,۹۰۹,۸۱۰	۱۴۰۵/۰۵/۳۱		
راین۲	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲,۲۴۱,۸۱۰	۱۹	۳۸	۷۹	۱,۵۲۸,۴۱۳	۱۴۰۴/۰۲/۳۱		
راین۱	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۴۹۵,۷۳۰	۸۵	۹۶	۱۰۰	۲۱,۰۹۴	۱۴۰۳/۰۱/۲۰		
شکریه همدان	سرمایه گذاری مسکن الوند	۱,۲۵۸,۴۴۲	۳۹	۸۲	۱۰۰	۴۴۲,۵۲۵	۱۴۰۳/۰۱/۲۲		
باغ جنت	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱,۸۳۷,۴۰۶	۷۴	۹۸	۱۰۰	۳۴۱,۳۰۴	۱۴۰۲/۱۱/۱۲		

طرح های عمده در دست اجرا	نام شرکت (شرکت اصلی یا فرعی و وابسته)	هزینه های برآوردی طرح	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	هزینه های برآوردی تکمیل طرح	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت اصلی و شرکت سرمایه پذیر	توضیحات
مرکز شهر اندیشه زون A	سرمایه گذاری مسکن تهران	۴,۵۴۱,۸۹۳	۶۴	۹۱	۱۰۰	۵۲۱,۲۹۴	۱۴۰۳/۰۳/۰۲		
سرو الهیه	سرمایه گذاری مسکن الوند	۲,۹۹۵,۴۰۰	۵۰	۷۴	۱۰۰	۱,۱۱۷,۱۷۸	۱۴۰۳/۰۸/۰۶		
سپیدار قم	سرمایه گذاری مسکن الوند	۲,۹۸۶,۵۵۲	۳۴	۵۸	۹۶	۱,۳۷۰,۳۲۳	۱۴۰۴/۰۲/۳۰		
آیمان	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۲,۷۶۷,۵۵۴	۱۳	۱۷	۳۷	۱۱,۳۵۸,۳۷۰	۱۴۰۶/۰۱/۳۰		
فردوسي	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۲۴,۷۲۲,۸۰۸	۰	۸	۳۱	۲۳,۴۹۸,۵۰۴	۱۴۰۶/۰۷/۱۰		
پردیس رشت	سرمایه گذاری مسکن گیلان	۶۴۰,۷۳۲	۳۴	۸۴	۱۰۰	۲۳۱,۰۴۹	۱۴۰۳/۰۲/۱۹		
باران جنوبي	سرمایه گذاری مسکن گیلان	۳,۰۷۳,۹۳۰	۲۶	۵۳	۹۱	۱,۴۶۸,۰۴۸	۱۴۰۴/۰۳/۱۳		
بلوک M آسمان البرز	سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۱,۸۴۱,۲۱۶	۱۰	۴۱	۷۷	۱,۲۱۷,۳۰۱	۱۴۰۴/۰۴/۱۶		

«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

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
سود حاصل ازفروش داراييهاي ثابت مشهود	۱۷۱	۰
ساير درآمد(هزينه)هاي غير عملياتي	(۳,۶۶۱)	۴,۲۹۸
جمع	(۳,۴۹۰)	۴,۲۹۸

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۱,۵۸۴,۲۸۶	۱۵۸,۴۲۸	۲,۴۰۳,۶۲۳	۳۱۵,۰۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	در ارتباط با برنامه های با اهمیت شرکت سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ موردی ندارد.

سایر توضیحات با اهمیت

در ارتباط با برنامه های با اهمیت شرکت سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ موردی ندارد.
«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.»

درآمد 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	درصد مالکیت	درآمد هر سهم (ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد حاصل از سود سهام مجمع برگزار شده و سال مالی شناسایی درآمد
									۱۴۰۲/۰۹/۳۰ / ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ *
سرمایه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۲۲	۵۷۲,۱۷۸,۷۷۶	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۲	۶۶۸	۱۳۴	۷۶,۶۷۲ /
سرمایه گذاري مسکن الوند	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۲۷	۵۱۱,۹۹۶,۵۴۵	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۴	۱,۰۸۹	۲۲۰	۱۱۲,۶۳۹ /
سرمایه گذاري مسکن شمال غرب	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۰۷	۸۱۸,۱۵۱,۰۵۷	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۸	۱,۰۰۲	۱۰۱	۸۲,۶۳۳ /
سرمایه گذاري مسکن پردیس	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۱۱	۱,۴۶۴,۵۹۰,۳۱۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۳	۲۶۰	۵۰	۷۳,۲۳۰ /
سرمایه گذاري مسکن زاینده رود	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۲۸	۳۰۴,۷۷۴,۹۹۶	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۱	۱,۱۶۳	۲۳۰	۷۰,۰۹۸ /
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۰/۲۳	۱,۱۵۱,۰۲۶,۲۷۲	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۲	۱,۶۳۸	۲۴۵	۰ / ۲۸۲,۰۰۱
جمع			۴,۸۲۲,۷۱۷,۹۶۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰	۴۰۰	۵,۸۲۰	۹۸۰	۴۱۵,۲۷۲ / ۲۸۲,۰۰۱
درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان ماه گذشته									۹۰۶,۵۰۸
درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان ماه									۱,۳۲۱,۷۸۰
*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 ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰									
کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال تا پایان تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰									

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	عضو غیرموظف هیات مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	دفعات حضور در جلسات: هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها	پاداش
محمدرضا جواهري تفتي	مدیرعامل	۱۴۰۱/۱۱/۰۸	خیر	۰	خیر	بلي	۱۶	۰	۰	۰	۰
محمدحسن پیشرو	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	خیر	۰	خیر	بلي	۱۶	۰	۰	۰	۰
محمدرضا جعفرآقائي	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۴/۰۳	بلي	۰	خیر	بلي	۱۶	۱۲	۰	۰	۰
محمدرضا جواهري تفتي	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۱/۱۱/۰۸	خیر	۰	خیر	بلي	۱۶	۰	۰	۰	۰

تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰،	۱۶	جلسه مي باشد.

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء كميته هاي تخصصي هيات مديره و مديران اجرايي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/ مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	جمع حقوق و مزاياي	ميزان مالكيت در سهام شركت
مسعود قنبري	عضو كميته حسابرسی	كارشناسي ارشد MBA	مدير عامل شركت خدمات ارزي و صرافي بانک مسکن-مدير حسابرسي داخلي شركت گروه مالي بانک مسکن- عضويت در هيات مديره شركت هاي مختلف- مدير مطالعات اقتصادي و تامين مالي گروه دارويي برکت- مدير توسعه کسب و کار در شرکت هاي توسعه صنايع تحفه و تجهيزات نفت. عضو کميته حسابرسي شرکت هاي مختلف	۲۵۳	۰
حسين كثيري	عضو كميته حسابرسی	دكترا حسابداري	سرپرست ارشد حسابرسي، مدير ارشد حسابرسي، مدير امور مالي بانک ملي ايران، مدير عامل موسسه حسابرسي هوشمند ياد، مدير ارشد حسابرسي موسسه حسابرسي تدوين و همکاران، مشاور مالي و مدير حسابرسي داخلي بانک‌هاي اقتصاد نوين و مسکن، عضو و رئيس هئيت نظارت بانک مرکزي	۴۲۳	۰
حسن عابدي	عضو كميته حسابرسی	دكترا حسابداري	مدير مالي شرکت سرمايه گذاري فرآيند و سرمايه گذاري اميد، مدير حسابرسي داخلي سرمايه گذاري بهمن، معاونت پشتيباني و توسعه منابع صندوق بيمه اجتماعي کشاورزان، روستاييان و عشاير، معاونت مالي سرمايه گذاري بهمن، معاون مالي اداري سرمايه گذاري مسکن تهران، عضو هيئت مديره شرکت‌کارگزاري عمران فارس	۴۷۲	۰
محمدرضا جعفرآقايي	عضو كميته حسابرسی	دكترا مديريت	رئيس هيئت مديره شركت بازرگاني نواندیشان اطلس ايران، مديرعامل گروه تجارت آتيه خواهان	۴۲۹	۰
غلامرضا رفيعي	عضو كميته حسابرسی	كارشناسي ارشد مديريت صنعتي	مدير حسابرسي داخلي شركت سيمان خاش- مدير حسابرسي داخلي شركت صنايع آذراب- مدير حسابرسي داخلي شركت بهنگام آفرين سايپا	۱۰۸	۰
				۰	
				۰	
				۰	
				۰	
				۰	

تعداد جلسات كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ،	۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ،	۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ،	۰	جلسه مي باشد.

ميزان سهام شركت در تملک شركت هاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شركت و شركتهاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
شرکت گروه مالی بانک مسکن	۰	۰	۰