

اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران	سرمایه ثبت شده: 1,800,000
نماد: تتران	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701012	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	سرمایه گذاری مسکن تهران
به هیئت مدیره	
بند مقدمه	
1. صورت وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) به تاریخ 30 اسفند 1403 و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی آن برای دوره میانی 6 ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی 1 تا 35 پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان‌دوره‌ای با هیئت‌مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه‌گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.	
بند دامنه بررسی اجمالی	
2. بررسی اجمالی این سازمان براساس استاندارد بررسی اجمالی 2410، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان‌دوره‌ای شامل پرس‌وجو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به کارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این سازمان نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسائی است، آگاه می‌شود و از این‌رو، اظهارنظر حسابرسی ارایه نمی‌کند.	
مبانی نتیجه گیری مشروط	
3. بشرح یادداشت توضیحی 26، سازمان امور مالیاتی مالیات عملکرد سالهای 1395 الی 1402 طبق برگ‌های قطعی و تشخیصی جمعا مبلغ 810 میلیارد ریال مطالبه نموده، لیکن شرکت به دلیل اعتراض صرفا 61 میلیارد ریال بدهی مالیاتی درحسابها منظور و با پرداخت نموده است. همچنین درآمد مشمول مالیات ابرازی عملکرد سال قبل و دوره مالی مورد گزارش بدون درنظر گرفتن سقف هزینه‌های قابل قبول و سایر قوانین و مقررات مالیاتی صفر لحاظ شده و مالیات حقوق و جرائم موضوع ماده 169 مکرر قانون مالیاتهای مستقیم سالهای 1395 الی 1402 به ترتیب به مبالغ 163 میلیارد ریال و 200 میلیارد ریال مطالبه و مالیات بر ارزش افزوده سالهای 1396 الی 1402نسبت به مبالغ مندرج در دفاتر مبلغ 385 میلیارد ریال بیشتر مطالبه شده است. شرکت به دلیل اعتراض نسبت به موارد فوق بدهی شناسایی ننموده است، با توجه به سوابق مالیاتی شرکت، احتساب بدهی مالیاتی بیشتر در حسابها ضروری است، لیکن تعیین مبلغ آن منوط به پیگیری اعتراضات و اعلام نظر سازمان امور مالیاتی می‌باشد.	
4. استانداردهای حسابداری در خصوص تجدید ارزیابی بعدی دارایی‌های ثابت مشهود(زمین و ساختمان) به رغم تفاوت با اهمیت ارزش منصفانه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده مذکور با مبالغ دفتری آنها، رعایت نگردیده است (یادداشت توضیحی 4-13). اصلاح حساب‌ها از این بابت ضروری است، لیکن تعیین مبلغ آن در شرایط حاضر برای این سازمان امکانپذیر نیست.	
نتیجه گیری مشروط	
5. بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای 3 و 4، این سازمان به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.	

تاکید بر مطالب خاص

6. اختلافات فیما بین در خصوص پروژه خدماتی

به شرح یادداشت توضیحی 1-3-5، در خصوص فروش پروژه اداری خدماتی طی قرارداد مورخ 27/12/1392 و الحاقیه آن به بانک توسعه تعاون، طبق آخرین توافق نامه در تاریخ 22/01/1402 مقرر گردید اختلاف حسابهای فیما بین رفع و پروژه تا پایان سال 1402 تکمیل و به بانک تحویل گردد و دعاوی مطروحه همزمان با انتقال قطعی اسناد، استرداد گردد. جهت تضمین تعهدات، ملک میرداماد به مبلغ 2,385 میلیارد ریال در رهن بانک مذکور قرار گرفته است. لیکن مفاد توافق نامه فوق در خصوص تکمیل و تحویل پروژه و رفع اختلافات فیما بین انجام نشده و پروژه از 18/06/1403 توسط بانک مزبور تصرف شده است.

7. پرونده‌های حقوقی در خصوص واگذاری زمین شهریار، شرکت همپایه و ...

توجه استفاده کنندگان را به دعاوی حقوقی در جریان علیه شرکت به شرح یادداشت‌های توضیحی 2-34 الی 5-34 عمدتاً در خصوص واگذاری زمین شهریار، شرکت همپایه، بنیاد بتن شرق و خریداران واحدهای 52B جماران و زون A اندیشه جلب مینماید.

8. پوشش بیمه‌ای دارایی‌های ثابت مشهود و املاک

دارایی‌های ثابت مشهود آسیب‌پذیر و موجودی املاک (یادداشت‌های توضیحی 2-13 و

1-18) به بهای تمام شده 22,291 میلیارد ریال و ارزش دفتری 22,177 میلیارد ریال تا ارزش 7,930 میلیارد ریال از پوشش بیمه‌ای برخوردار است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

9. مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت‌مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است.

نتیجه گیری این سازمان نسبت به صورتهای مالی، دربرگیرنده نتیجه گیری نسبت به سایر اطلاعات نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی‌شود.

درارتباط با حسابرسی صورتهای مالی، مسئولیت این سازمان مطالعه سایر اطلاعات به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این سازمان به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در سایر اطلاعات وجود دارد باید این موضوع را گزارش کند.

همانطور که در بخش " مبانی نتیجه گیری مشروط" در بالا توضیح داده شده است، در تاریخ صورت وضعیت مالی این سازمان به این نتیجه رسیده که سایر اطلاعات به شرح بندهای 3 و 4 در ارتباط با شناسایی تعهدات مالیاتی و تجدید ارزیابی بعدی داراییهای ثابت حاوی تحریفهای با اهمیت میباشد.

10. نماینده شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن تاکنون معرفی نشده و معرفی نماینده شرکت پویا نوین پارس با تاخیر انجام شده است. مصافا صورتهای مالی توسط نماینده شرکت پارس مسکن سامان امضاء نشده است.
11. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست‌های ابلاغ شده آن سازمان بشرح زیر رعایت نشده است:

ردیفشماره مادهموارد عدم رعایت

کنترل‌های داخلی حاکم برگزاریگری مالی:

11-1 بند ج ماده 4استفاده از روش‌های مدون جهت آموزش مستمر، ارزیابی، پاداش دهی و اقدامات انضباطی حفظ صلاحیت مدیران و کارکنان.

11-2 بند "ح" ماده 6ایجاد سامانه گزارش تخلفات به مدیریت و فعالیتهای کنترلی از قبیل چرخش وظایف کارکنان و مرخصی اجباری.

11-3 بند و ماده 6تفکیک وظایف جهت کاهش ریسک، اقدامات متغلیانه یا اشتباه در تمام فرآیندهای عملیاتی.

11-4 ماده 10تنظیم مکانیزم‌هایی برای کسب اطمینان معقول از اثربخشی حسابرسی داخلی و ایجاد واحد حسابرسی داخلی توسط هیئت مدیره(موضوع ماده 8 دستورالعمل حاکمیت شرکتی).

11-5 بند "5" ماده 11مقایسه عملکرد واقعی با بودجه، حداقل در مقاطع 3 ماهه و افشای کامل دلایل مغایرت با اهمیت آنها.

11-6 ماده 12اعمال کنترل‌های داخلی مناسب (کنترل تفکیک وظایف و کنترل‌های حفاظتی).

دستورالعمل حاکمیت شرکتی:

11-7 تبصره 2 ماده 3مستندسازی ساز وکارهای مناسب جهت دستیابی به اهداف حاکمیت شرکتی.

11-8 تبصره 1 ماده 4غیرموظف بودن اکثریت اعضای هیئت مدیره.

11-9 تبصره 2 ماده 4ارائه افرارنامه ای مبنی بر عدم همزمانی عضویت در هیئت مدیره بیش از 3 شرکت.

11-10 تبصره 5 ماده 4تصویب انتصاب اعضای موظف توسط هیئت مدیره.

11-11 ماده 7تایید معاملات با اشخاص وابسته توسط هیئت مدیره.

11-12 تبصره 3 ماده 7رعایت ضوابط دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات با اشخاص وابسته در خصوص وجوه دریافتی(تامین مالی).

11-13 تبصره 4 ماده 7افشاء جزئیات معاملات با اشخاص وابسته بلافاصله در سامانه کدال.

11-14 ماده 14 و تبصره 1 آتشکیل کمیتههای حسابرسی، انتصابات و ریسک تحت نظر هیئت مدیره و تصویب منشور برای کمیته‌های مزبور.

11-15 ماده 18تهیه و تصویب منشور هیئت مدیره.

دستور العمل اجرایی افشاء اطلاعات:

11-16 بند 3 ماده 7افشای اطلاعات و صورتهای مالی و گزارش تفسیری مدیریت میاندورههای 3، 6 و 9 ماهه حسابرسی نشده حداکثر 30 روز پس از پایان مقاطع 3 ماهه.

11-17 بند 6 مکرر ماده 7ارسال اطلاعات وضعیت عملیات ماهانه، حداکثر 5 روز کاری بعد از پایان هر ماه.

11-18 تبصره ماده 9افشاء تغییر در ترکیب اعضای هیئت مدیره بلافاصله پس از برگزاری جلسه هیئت مدیره.

11-19 ماده 10ارائه صورتجلسه مجمع عمومی حداکثر ظرف مدت 10 روز از تاریخ تشکیل مجمع به مرجع ثبت شرکتها.

11-20 ماده 13افشای فوری اطلاعات با اهمیت از جمله تعلیق یا توقف ساخت پروژههای خدای، شهرارای یزد و مقدم، معاملات موضوع ماده 129 قانون تجارت در خصوص وجوه دریافتی (تامین مالی)، افشای محکومیت در پرونده حقوقی واحد B 52 پروژه جماران، افشای تغییرات عمده در برآورد بهای

ساخت پروژه ها و تغییر در اطلاعات با اهمیتی که پیش از این در مورد آن اعلامی صورت گرفته (تعدیل برآورد بهای تمام شده ساخت پروژه ها).

دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در فرانورس ایران:

11-21 ماده 9ارائه دلایل زیاندهی و برنامه آتی برای خروج از شمولیت ماده 141 اصلاحیه قانون تجارت به سازمان بورس حداکثر ظرف مدت شش ماه از ارائه صورتهای مالی حسابرسی شده سالانه.

اساسنامه نمونه:

11-22 ماده 28تشکیل مجمع عمومی عادی برای تکمیل اعضای هیئت مدیره.

11-23 ماده 30عیت اعضای هیئت مدیره بیش از 4 جلسه متوالی یا 6 جلسه متناوب.

دستورالعمل پذیرش، عرضه و نقل و انتقال:

11-24 مواد 6 و 7کسب 75 درصد متوسط امتیاز اول سرمایه در خصوص شفافیت اطلاعاتی و حاکمیت شرکتی.

11-25 ابلاغیه 161344/121 مورخ 19/08/1400افشای به موقع علل تغییر بیش از 30 درصد سودآوری نسبت به دوره مشابه.

24مرداد1404

سازمان حسابرسی

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مدیر فنی سازمان حسابرسی	[Fatemeh Kazempour Dizaji Sign]	921950	1404/06/09 14:02:18
مدیر ارشد سازمان حسابرسی	[Ehsan Izadpanahi Sign]		1404/06/09 17:18:52
عضو هیئت عامل سازمان حسابرسی	[Fariborz Farzadfar Sign]	841341	1404/06/09 18:46:22

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	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	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۵۳۳,۴۰۵	۳,۹۰۰,۱۷۳	۳,۵۵۷,۳۵۲	(۸۱)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۵۳۳,۹۹۳)	(۲,۸۶۱,۳۸۱)	(۴,۶۶۱,۱۴۰)	۴۶
سود (زیان) ناخالص	(۹۹۱,۵۸۷)	۳۸,۸۹۲	(۱,۱۰۳,۸۸۸)	--
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۸۰,۱۰۰)	(۱۶۵,۷۵۷)	(۲۸۶,۹۳۴)	(۹)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۴۱۱	۰	۰	
سایر هزینه‌ها	(۱۵,۷۸۱)	(۲۴۲,۲۷۷)	(۴۶۳,۶۶۰)	۹۳
سود (زیان) عملیاتی	(۱,۱۸۷,۰۵۷)	(۲۶۹,۱۴۳)	(۱,۸۵۳,۴۷۳)	(۲۳۳)
هزینه‌های مالی	(۵۳,۳۱۷)	(۱۱۹,۰۶۰)	(۱۳۷,۶۹۳)	۵۵
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۱۶۳,۳۰۴	۷۱,۳۴۳	۱۳,۴۳۰	۱۲۸
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۱	۰	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۴۱۶,۹۵۸)	(۱,۹۶۸,۷۳۴)	(۱۵۹)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	۰	۰	۰
سال‌های قبل	۰	۰	(۸,۸۵۰)	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۴۱۶,۹۵۸)	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	(۱۵۹)
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۴۱۶,۹۵۸)	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	(۱۵۹)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	(۶۵۹)	(۳۰۵)	(۱,۰۳۰)	(۲۳۱)
غیرعملیاتی (ریال)	۶۰	(۳۷)	(۶۸)	--
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۵۹۹)	(۲۳۳)	(۱,۰۹۸)	(۱۵۸)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۵۹۹)	(۲۳۳)	(۱,۰۹۸)	(۱۵۸)
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	(۵۹۹)	(۲۳۳)	(۱,۰۹۹)	(۱۵۸)
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی 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	
سود (زیان) خالص	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۴۱۶,۹۵۸)	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	(۱۵۹)
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

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	(۴۱۶,۹۵۸)	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	(۱۵۹)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۸۷,۷۵۱	۴۰۹,۳۸۱	۴۱۰,۳۷۸	(۵)
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۴۰,۴۴۲	۲۲۹,۲۲۲	۲۲۹,۸۰۷	(۲۹)
دریافتنی‌های بلندمدت	۱,۰۸۱,۰۰۵	۱,۱۷۱,۳۷۶	۹۸۶,۵۵۱	(۸)
سایر دارایی‌ها	۷۸۴,۹۰۵	۷۷۰,۷۷۷	۷۲۴,۸۳۲	۲
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲,۲۹۴,۱۰۳	۲,۵۸۰,۵۶۷	۲,۳۵۱,۵۶۸	(۷)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۷۶,۵۲۰	۱۰۵,۲۶۹	۷۱,۸۵۰	۶۸
موجودی مواد و کالا	۶,۶۴۱,۰۴۲	۶,۴۸۲,۵۴۲	۵,۱۷۶,۱۷۵	۲
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۹۱۴,۱۳۵	۷۷۳,۳۵۱	۱,۸۲۸,۱۰۴	۱۸
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۵۱,۶۵۹	۰	۲۵۳,۵۳۸	
موجودی نقد	۵۱,۳۶۶	۲۳,۶۱۰	۵۸,۱۷۹	۱۲۷
	۷,۸۲۴,۷۲۲	۷,۲۸۲,۷۷۲	۷,۴۸۷,۸۳۶	۶
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۷,۸۲۴,۷۲۲	۷,۲۸۲,۷۷۲	۷,۴۸۷,۸۳۶	۶
جمع دارایی‌ها	۱۰,۲۲۸,۸۲۵	۹,۹۶۳,۳۳۹	۹,۸۳۹,۴۰۴	۳
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	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	(۲,۵۹۷,۲۸۶)	(۲,۵۱۹,۱۱۶)	(۵۴۱,۵۳۲)	(۴۳)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	(۱,۷۴۶,۹۴۹)	(۶۶۸,۷۷۹)	۱,۳۰۸,۸۰۵	(۱۶۱)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۲۸۵,۹۴۹	۰

شرح	دوره منتهی 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	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۵,۲۶۹	۶۶,۸۴۰	۴۸,۸۰۲	۱۳			۱۳
جمع بدهی‌های غیرجاری	۷۵,۲۶۹	۶۶,۸۴۰	۳۳۴,۷۵۱	۱۳			۱۳
بدهی‌های جاری							
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴,۷۱۲,۱۹۸	۲,۹۵۳,۳۱۱	۱,۷۷۷,۸۰۶	۶۰			۶۰
مالیات پرداختنی	۳۷,۸۶۵	۳۷,۸۶۵	۳۷,۸۶۵	۰			۰
سود سهام پرداختنی	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۴	۱۰,۱۲۴	۰			۰
تسهیلات مالی	۶,۰۸۶,۴۰۹	۶,۹۵۸,۶۱۸	۵,۳۹۵,۶۳۸	(۱۳)			(۱۳)
ذخایر	۰	۰	۰	۰			۰
پیش‌دریافت‌ها	۱,۰۴۳,۹۰۹	۵۹۵,۳۶۰	۹۶۴,۳۱۵	۷۵			۷۵
	۱۱,۹۰۰,۵۰۵	۱۰,۵۶۵,۳۷۸	۸,۱۹۵,۸۴۸	۱۳			۱۳
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰			۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۱,۹۰۰,۵۰۵	۱۰,۵۶۵,۳۷۸	۸,۱۹۵,۸۴۸	۱۳			۱۳
جمع بدهی‌ها	۱۱,۹۷۵,۷۷۴	۱۰,۶۳۲,۱۱۸	۸,۵۳۰,۵۹۹	۱۳			۱۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۰,۲۲۸,۸۲۵	۹,۹۶۳,۲۳۹	۹,۸۳۹,۴۰۴	۳			۳

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	ماراد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲۹۱,۳۰۷)	۰	۱,۴۵۹,۱۳۰
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۵۰,۳۳۵)	۰	(۱۵۰,۳۳۵)
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۵۴۱,۵۳۲)	۰	۱,۳۰۸,۸۰۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									(۱,۹۷۷,۵۸۴)		(۱,۹۷۷,۵۸۴)
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 مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات											
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه									۰	۰	۰
فروش سهام خزانه									۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰					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	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۲,۵۱۹,۱۱۶)	۰	(۶۶۸,۷۷۹)
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰									(۱,۰۷۸,۱۷۰)		(۱,۰۷۸,۱۷۰)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰		۰
سود (زیان) جامع در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱,۰۷۸,۱۷۰)	۰	(۱,۰۷۸,۱۷۰)

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
سود سهام مصوب									۰		۰
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		۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۳,۵۹۷,۳۸۶)	۰	(۱,۷۴۶,۹۴۹)

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۲۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	(۵۰۰,۴۶۹)	(۶۲۱,۳۲۳)	(۸۴۱,۰۳۹)	۱۹
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	(۸,۸۵۰)	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۵۰۰,۴۶۹)	(۶۲۱,۳۲۳)	(۸۴۹,۸۹۹)	۱۹
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	(۴,۶۹۷)	(۳۲,۳۳۵)	(۳۷,۲۸۵)	۸۵
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	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳۴۱,۸۶۵	۰	۱,۴۷۳	
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	۱,۰۰۱,۹۶۶	۱,۲۵۵,۳۳۳	--
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۵۱,۶۶۰)	(۶۹۹,۹۴۵)	(۸۲۴,۹۳۳)	۹۳
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	۸۵	۳۱	۱۰۳	۳۰۵
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۸۵,۵۹۳	۲۶۹,۷۰۷	۳۹۴,۶۹۳	(۳۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۳۱۴,۸۷۶)	(۳۵۱,۶۳۶)	(۴۵۵,۲۰۷)	۱۰
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	۱,۷۹۳,۹۴۷	۸۰۰,۰۰۰	۹۱۳,۸۶۸	۱۳۴

شرح	دوره منتهی 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 اصل تسهیلات	(۱,۱۴۲,۲۱۰)	(۷۹,۸۴۲)	(۲۷۶,۶۶۰)	(۱,۳۳۱)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳۰۷,۱۰۵)	(۲۸۴,۷۳۶)	(۱۱۷,۵۷۰)	(۸)
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	۰	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۲۳۲,۶۳۲	۲۳۵,۳۲۲	۲۱۹,۶۳۸	(۲۱)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۸,۷۵۶	۸۳,۷۹۶	(۳۵,۵۶۹)	(۶۶)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۲۳,۶۱۰	۵۸,۱۷۹	۵۸,۱۷۹	(۶۱)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۱,۳۶۶	۱۴۱,۹۷۵	۲۳,۶۱۰	(۶۴)
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰	۰
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 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.				

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 فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	متراژ واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراژ واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
پروژه مرکز شهر زون C	شهر اندیشه	۱۵,۴۷۴		۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۳,۳۶۱,۶۳۶	۳۵,۲۵۴	۹۹	۱۲,۹۸۳	۰	۷۶,۳۹۲	۹,۹۲۳	۰	۹۹	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه	۹,۰۴۱		۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۱,۲۹۳,۰۸۸	۲۳,۸۱۳	۹۹	۷,۵۸۸	۰	۱۷,۳۹۹	(۳,۱۸۸)	۰	۹۹	۳۳۲	۰	۱۴۷,۸۷۳
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه	۵,۵۸۷		۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۵۷۵,۳۳۹	۱,۰۱۶,۷۱۴	۶۰	۰	۳۹۳	۳۰,۰۱۱	۵۶,۳۹۶	۰	۶۵	۳۴۹	۰	۷۰,۱۱۷
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه	۶,۰۶۹		۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۷۵۸,۹۵۳	۱,۰۰۴,۴۶۷	۶۵	۳,۴۳۱	۳۱	۱۱,۰۴۴	(۳۶,۷۳۰)	۰	۷۰	۱۳۸	۰	۴۰,۹۶۳
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه	۶,۷۰۳		۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۶۷۰,۳۷۶	۱,۳۹۶,۶۸۴	۵۸	۱,۵۱۵	۳۰۰	۳۳,۹۰۳	۳۱,۸۳۰	۰	۶۵	۱۴۱	۰	۳۹,۹۵۸
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه	۶,۸۸۸		۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۵۹۴,۴۶۳	۱,۴۷۶,۳۳۳	۵۲	۱۵۶	۳۳۶	۳۹,۴۳۰	۴۸,۹۹۷	۰	۶۰	۰	۰	۰
پروژه شهرآرا پرد	پرد	۸۹,۴۱۸		۱۴۰۶/۰۵/۳۰	۱,۰۷۳,۳۶۳	۳۸,۱۱۴,۰۹۸	۷	۱,۰۵۰	۰	۳۳,۳۱۱	۳۳,۸۷۳	۰	۷	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر اندیشه	۱۴,۴۴۵		۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۳,۰۴۳,۸۵۰	۱۳,۸۸۱	۹۵	۱۰,۰۹۳	۶۳۳	۳۵۴,۹۳۷	۴۷۸,۴۳۹	۰	۹۶	۱,۳۸۴	۰	۳۰۶,۸۰۵
پروژه مرکز شهر زون A	شهر اندیشه	۳۴,۹۲۵		۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۶,۳۵۷,۰۰۸	۳۳۵,۱۴۳	۹۸	۳۹,۳۷۰	۰	۴۵۰,۳۱۸	۱۵,۰۷۷	۰	۹۹	۳۱۴	۰	۱۳,۹۱۶

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراز قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انايشته تا تاريخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتداي سال مالی	متراز واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	متراز برآورد از متراز واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
اداری خدماتی	تهران		۶,۳۳۴		۱۴۰۲/۰۸/۳۰	۳,۴۸۶,۸۹۵	۳۳۶,۶۸۱	۹۹	۶,۳۳۴	۰	۲۷۱,۰۳۹	(۸۳,۳۱۱)	۰	۹۹	۰	۰	۰
پروژه مسکونی و تجاری و خدماتی مقدم	تهران		۳۳,۴۹۳		۱۴۰۶/۰۵/۳۰	۹۵۳,۳۱۹	۱۴,۳۳۳,۵۳۲	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳	۰	۰	۰
بنفشه ۳	۴ فاز اندیشه		۰			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۵ واحد خریداری شده پروژه نگین شهرري	شهرري		۰			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۳۰,۰۶۶,۰۸۸	۵۷,۸۶۳,۵۹۷				۱,۵۰۶,۳۵۳	۵۴۳,۴۰۵	۰			۰	۶۱۹,۶۳۱

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده	درصورت تعدیل با اهمیت در بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت ، اطلاعات در اسرع وقت در تارنمای کدال به اطلاع سهامداران خواهد رسید.
دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۸۳	۶۱	۸۳
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۵۵	۵۴	۵۵

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
داراییهای ارزی پایان دوره	یورو	۱۶۷,۹۹۷	۷,۷۷۴
		۱۶۷,۹۹۷	۱۶۷,۹۹۷
		۷,۷۷۴	۷,۷۷۴

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی	هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی شرکت بسته به مقررات قانون کار و تامین اجتماعی و همچنین حجم عملیات شرکت افزایش خواهد یافت.
دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
«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.	

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر درآمدها	۱۳,۳۳۰	۴۱۱
جمع	۱۳,۳۳۰	۴۱۱

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود (زیان) پیش بینی نشده پروژه ها	۳۶۳,۶۶۰	۱۵,۷۸۱
جمع	۳۶۳,۶۶۰	۱۵,۷۸۱

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره	
مبالغ به میلیون ریال	

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	ریالی	ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی	کوتاه مدت	بلند مدت	مانده پایان دوره به تفکیک سررسید	مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۱۶,۱۶۹	۱۳۵,۷۶۱		۰	۱۳۵,۷۶۱	۰	۰	۹,۵۹۳	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۶,۵۷۳	۱۷,۳۷۷		۰	۱۷,۳۷۷	۰	۰	۳,۷۵۳	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۸,۱۹۱	۹,۶۶۳		۰	۰	۰	۰	۱,۹۴۳	

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات			
			ریالی	ارزی							
				نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی			کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۷۲,۶۲۱	۹۷,۸۸۹			*	۹۷,۸۸۹	*	۲۵,۹۶۶		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۵,۵۱۳,۰۴۸	۵,۷۷۰,۷۰۴	*	*	*		۵,۷۷۰,۷۰۴	*	۳۵۱,۷۳۹	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۳	۹۱۶,۹۰۸	*	*	*	*	*	*	*	۱۷۰,۱۰۷	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۳	۱۸۵,۱۰۹	۶۵,۱۱۵	*	*	*		۶۵,۱۱۵	*	۱۵,۰۰۶	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		*							*	*	
جمع		۶,۹۵۸,۶۱۸	۶,۰۸۶,۴۰۹			*	*	۶,۰۸۶,۴۰۹	*	۵۷۷,۱۰۷	
انتقال به دارایی											
هزینه مالی دوره											
۵۲۳,۷۹۰											
۵۳,۳۱۷											

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

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	با توجه به اخذ تسهیلات مشارکت مدنی پروژه مقدم و زون‌های تجاری و مسکونی مرکز شهر اندیشه پیش بینی شرکت افزایش هزینه های مالی خواهد بود.
---------------------------------	---

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

طرح های عمده در دست اجرا	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	هزینه های برآوردی ارزی طرح	نوع ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	توضیحات
«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 شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰			تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	
صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان نگین شهر ری(ETF)	۲۰.۶۵	۳۲۹,۳۳۰			۱۳.۷	۱۴۰,۳۳۹	
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۰	۴			۰	۴	
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۰	۳			۰	۳	
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۰	۵			۰	۵	
پارس مسکن شمال شرق	۰	۱			۰	۱	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر	۰	۰
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام منفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۴۴	۸۴
سود حاصل از فروش دارائی های ثابت	۰	۰
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۱۱۹,۷۹۹	۱۵۳,۰۷۴
سایر	۸۹	۸,۳۴۱
سود (زیان) تسعیر ارز	۰	۰
سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	۰	۷۰۵
جمع	۱۱۹,۹۳۳	۱۶۳,۲۰۴

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
---------------------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------	--

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
(۲,۵۱۹,۱۱۶)	۰	(۱,۹۷۷,۵۸۴)	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۲۱	تعریف پروژه ساختمانی جدید در صورت توجیه اقتصادی
---------------------------------	---

سایر توضیحات با اهمیت

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

نام عضو حقیقی یا حقوقی قدیم هیئت مدیره	نام عضو حقیقی یا حقوقی جدید هیئت مدیره	شماره 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
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	10103071763	داریوش دلفانی			عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی	مدیریت	☐
گروه سرمایه گذاری مسکن	گروه سرمایه گذاری مسکن	10101236571	سیدحسین هاشمی	سیدحسین هاشمی	0558965822	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی	مهندسی عمران	☐
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	سیدحامد حاجی مولانا	سیدحامد حاجی مولانا	0063446189	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	برنامه ریزی	☐
سرمایه گذاری مسکن البرز	سرمایه گذاری مسکن البرز	10103515704	اسماعیل حسین زهی	اسماعیل حسین زهی	3719103048	نایب رئیس هیئت مدیره	موظف	دکترا	برنامه ریزی	☐
پویا نوین پارس	پویا نوین پارس	10103514950		محمدرضا مایری	0530782847	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	دکترا	مهندسی عمران	☐