

اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمایه گذاری مسکن پردیس	سرمایه ثبت شده: 3,500,000
نماد: نپردیس	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701014	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 پردیس
به مجمع عمومی صاحبان سهام	
بند مقدمه	
1. صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) به تاریخ 30 اسفندماه 1403 و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی آن برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت‌های توضیحی 1 تا 33 پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت‌های مالی میان دوره‌ای با هیئت مدیره شرکت است و مسئولیت این موسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده می‌باشد.	
بند دامنه بررسی اجمالی	
2. بررسی اجمالی این موسسه براساس استاندارد بررسی اجمالی 2410، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان‌دوره‌ای شامل پرس و جو، 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 موسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این‌رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.	
نتیجه گیری	
3. بر اساس بررسی های اجمالی انجام شده، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی میان دوره ای یادشده، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.	
تأکید بر مطالب خاص	
4. همانگونه که در یادداشت توضیحی 25 درج گردیده، بر اساس برگهای تشخیص، سازمان امور مالیاتی بابت مالیات عملکرد سال مالی 1398 مبلغ 8 میلیارد ریال مطالبه نموده که شرکت به استناد آئین نامه اجرائی ماده 77 قانون مالیاتهای مستقیم به آن اعتراض و بدهی مالیاتی از این بابت در حسابها منظور نگردیده است. همچنین به شرح یادداشت توضیحی1- 32-3 و بر اساس برگ های تشخیص مالیات مقطوع، تکلیفی، حقوق و جرایم موضوع ماده 169 مکرر سالهای 1397 الی 1399، جمعا مبلغ 61 میلیارد ریال مطالبه گردیده که نتیجه اعتراض شرکت از این بابت تا تاریخ این گزارش به نتیجه نرسیده است. مضافاً دفاتر شرکت از بابت مالیات و عوارض بر ارزش افزوده و بیمه سالهای 1397 الی 1400 توسط مراجع مربوطه مورد رسیدگی قرار نگرفته است . همچنین طبق یادداشت توضیحی 5-32 در خصوص مطالبه مبلغ 54 میلیارد ریال حق بیمه پیمانکاران شاغل در پروژه های 9گانه توسط سازمان تأمین اجتماعی شرکت اقدام به اقامه دعوی علیه سازمان مذکور در دیوان عدالت اداری نموده است . تعیین وضعیت موارد یاد شده فوق منوط به رسیدگی و اعلام نظر نهایی مراجع ذیربط می باشد.	
5. همان طور که در یادداشت توضیحی 4-16 منعکس است پروژه های اداری -تجاری تهرانپارس، مسکونی و تجاری پردیس المپیک، آفتاب رویان 2 و تجاری مروارید طی سال مالی قبل و دوره مالی مورد گزارش راکد و یا فاقد پیشرفت فیزیکی مناسب بوده است. همچنین وضعیت قرارداد پروژه آفتاب رویان در یادداشت توضیحی 7-16 توصیف شده است. مضافاً به شرح یادداشت توضیحی 12، اقدامات لازم بمنظور انتقال رسمی مالکیت زمین پروژه های کوهک و کوهسار به نام شرکت در حال انجام می باشد.	

گزارش در مورد سایر اطلاعات

6. مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. نتیجه گیری این موسسه نسبت به صورتهای مالی، دربرگیرنده نتیجه گیری نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود. در ارتباط با حسابرسی صورتهای مالی، مسئولیت این موسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرتهای با اهمیت آن با صورتهای مالی با اطلاعات کسب شده در فرایند حسابرسی و با تحریف های بااهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف بااهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص، مطلب قابل گزارشی وجود ندارد.

سایر موارد

7. ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار طی دوره مورد گزارش، به شرح زیر رعایت نشده است:
شماره بند و مادهشرح
دستورالعمل حاکمیت شرکتی
مفاد ماده 11 ایجاد و استقرار ساز و کار مناسب جهت دریافت و رسیدگی به گزارش اشخاص در خصوص نقض قوانین .
تبصره 4 ماده 14 انجام وظایف مندرج در تبصره مذکور توسط کمیته ریسک .
ماده 23

تصویب ترتیب و تاریخ برگزاری جلسات هیئت مدیره در اولین جلسه برای دوره های شش ماهه .
8. در اجرای ماده 41 دستورالعمل حاکمیت شرکتی، طبق بند 53 تائیدیه مدیران طی سال مالی مورد گزارش، با توجه به عدم تصویب در مجمع عمومی شرکت، پرداختی بابت کمک های عام المنفعه و مسئولیت های اجتماعی صورت نگرفته است.

28 اردیبهشت 1404

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آزموده کاران

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
مدیرفنی موسسه آزموده کاران	[Hassan Esmaili Sign]		1404/02/29 17:49:38
شریک موسسه آزموده کاران	[Aliasghar Farrokh Sign]	800592	1404/02/29 17:55:05
مدیر موسسه آزموده کاران	[Masoud Bakhtiari Soujbolaghi Sign]	800119	1404/02/29 17:59:37

صورت سود و زیان

کلیه میالغ 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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۳,۱۹۱,۱۲۱	۸۹۳,۶۳۸	۲,۳۳۰,۲۳۸	۲۵۷
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۳۷۶,۵۱۱)	(۲۳۴,۰۷۳)	(۹۳۴,۵۳۷)	(۵۴۷)
سود (زیان) ناخالص	۸۱۴,۶۱۰	۵۵۹,۵۶۵	۱,۳۹۵,۷۰۱	۵۵
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۵۴,۷۳۰)	(۱۴۰,۰۹۹)	(۲۸۹,۹۹۳)	(۱۰)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	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 نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
سایر درآمدها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر هزینه‌ها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتی	۶۵۹,۸۹۰	۳۸۶,۴۶۶	۱,۱۰۵,۷۰۸	۷۱	(۹۶)		
هزینه‌های مالی	(۱۱۶,۹۵۹)	(۵۹,۵۳۷)	(۱۱۳,۱۵۸)				
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۳,۹۳۹	۱۶,۳۱۰	۱,۰۵۳,۵۶۶	(۷۶)			
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۱۳,۹۳۸	۰	--			
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۵۴۶,۸۷۰	۳۵۶,۰۸۷	۳,۰۴۶,۱۱۶	۵۴			
هزینه مالیات بر درآمد:							
سال جاری	۰	۰	۰	۰			
سال‌های قبل	(۳۸,۷۳۳)	(۱۳۹,۴۰۶)	(۱۳۵,۷۱۶)	۷۹			
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۵۱۸,۱۴۸	۳۱۶,۶۸۱	۱,۸۹۴,۷۸۳	۱۳۹			
عملیات متوقف شده:							
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰			
سود (زیان) خالص	۵۱۸,۱۴۸	۳۱۶,۶۸۱	۱,۸۹۴,۷۸۳	۱۳۹			
سود (زیان) پایه هر سهم							
عملیاتی (ریال)	۱۸۰	۷۱	۳۷۷	۱۵۴			
غیرعملیاتی (ریال)	(۳۳)	(۹)	۳۷۰	(۳۵۶)			
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱۴۸	۶۲	۹۴۷	۱۳۹			
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰			
سود (زیان) پایه هر سهم	۱۴۸	۶۲	۹۴۷	۱۳۹			
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱۴۸	۱۰۸	۹۴۷	۳۷			
سرمایه	۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰							
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹							
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱							

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره 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 نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۵۱۸,۱۴۸	۳۱۶,۶۸۱	۱,۸۹۴,۷۸۳	۱۳۹			
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	۵۱۸,۱۴۸	۳۱۶,۶۸۱	۱,۸۹۴,۷۸۳	۱۳۹			

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

--

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۲۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۹۰,۵۵۶	۸۰,۰۹۶	۵۷۵,۱۲۳	۱۳
سرمایه‌گذاری در املاک	۳۴۸,۳۸۵	۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	(۳۳)
دارایی‌های نامشهود	۷,۴۶۴	۶,۶۰۷	۳,۶۶۰	۱۳
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۲۷	۳۱۷	۱۱۷	(۴۱)
دریافتی‌های بلندمدت	۰	۰	۶۳,۴۳۸	۰
سایر دارایی‌ها	۴,۳۳۶	۸,۱۹۴	۴۵,۸۴۳	(۴۸)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳۵۰,۶۶۸	۴۱۱,۶۱۵	۱,۰۰۳,۶۸۳	(۱۵)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱,۰۰۶,۳۹۱	۷۵۳,۹۹۳	۳۶۵,۹۳۳	۳۳
موجودی مواد و کالا	۹,۸۹۸,۶۸۷	۸,۶۷۴,۰۸۷	۵,۴۶۱,۱۵۷	۱۴
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۱,۶۳۳,۹۵۴	۱,۳۶۶,۷۷۸	۱,۳۳۶,۶۰۱	۳۹
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۱۶۹,۱۸۷	۳۹۴,۹۳۳	۶۳,۱۹۷	(۵۷)
	۱۳,۷۰۷,۱۱۹	۱۱,۰۸۹,۷۸۰	۷,۱۱۶,۸۸۷	۱۵
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۳,۷۰۷,۱۱۹	۱۱,۰۸۹,۷۸۰	۷,۱۱۶,۸۸۷	۱۵
جمع دارایی‌ها	۱۳,۰۵۷,۷۸۷	۱۱,۵۰۱,۳۹۵	۸,۱۱۹,۵۶۹	۱۴
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۵
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۲۲۵,۹۰۷	۲۰۰,۰۰۰	۱۹۷,۶۰۸	۱۳
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	۱,۶۶۴,۵۵۴	۳,۶۲۰,۳۱۴	۱,۸۳۷,۹۳۴	(۵۴)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۵,۳۹۰,۴۶۱	۵,۸۲۰,۳۱۴	۴,۰۳۵,۵۳۳	(۷)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۷۷۳,۱۲۵	۶۹۸,۶۹۵	۴۷۴,۶۳۰	۱۱
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۳۳,۴۸۸	۱۰۶,۳۸۹	۷۱,۱۷۳	۱۵
جمع بدهی‌های غیرجاری	۸۹۵,۶۱۳	۸۰۵,۰۸۴	۵۴۵,۸۰۳	۱۱
بدهی‌های جاری				
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۴,۵۱۰,۸۶۷	۳,۰۶۵,۸۰۳	۱,۷۶۳,۴۹۹	۴۷
مالیات پرداختی	۰	۵,۶۱۷	۳۱,۳۰۰	--
سود سهام پرداختی	۱,۰۳۳,۳۷۶	۷۹,۴۱۶	۴۴۰,۱۱۳	۱,۱۸۹

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 (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					۲۵,۹۰۷				(۲۵,۹۰۷)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			(۱)		(۱)
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۲۵,۹۰۷	۰	۰	۰	۱,۶۶۳,۵۵۳	۰	۵,۳۹۰,۴۶۱

صورت جریان‌های نقدی

کلیه میالغ 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۶۸۶,۴۹۲	۸۱,۱۰۰	(۴۰۱,۹۰۶)	۷۴۶
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	(۹۷,۲۳۵)	(۱۷۶,۹۱۵)	—
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۶۸۶,۴۹۲	(۱۶,۲۳۵)	(۵۷۸,۸۲۱)	—
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۱,۰۳۳,۵۰۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۳,۵۳۵)	(۲۵,۳۴۰)	(۳۶,۳۶۷)	۵۱
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	(۱,۱۳۶)	(۲,۰۸۳)	(۴,۹۷۳)	۷۳
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	(۳۳۸,۳۵۳)	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۳۰۰,۰۰۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۳۰,۸۴۵	۶۳,۰۸۶	—
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱۳,۶۷۱)	(۸,۵۷۷)	۹۱۵,۸۹۳	(۵۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۶۷۳,۸۲۱	(۲۳,۹۲۲)	۳۳۷,۰۷۳	—
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	۰	۵۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	—
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۶۹۸,۷۵۷)	(۷۹,۱۳۰)	(۲۳۰,۳۱۴)	(۷۸۳)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۹۵,۷۵۰)	(۶۱,۷۷۳)	(۵۴,۴۳۵)	(۳۱۷)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰

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 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	(۴,۰۴۹)	(۲۲۸,۶۴۱)	(۲۳۰,۶۹۸)	۹۹
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۸۹۸,۵۵۶)	۳۰,۲۵۶	(۵,۲۴۷)	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۲۲۵,۷۲۵)	۵,۵۳۴	۲۳۱,۷۲۵	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۹۳,۹۳۲	۶۳,۱۹۷	۶۳,۱۹۷	۵۲۵
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۶۹,۱۸۷	۶۸,۷۳۱	۳۹۴,۹۲۲	۱۴۶
معاملات غیرنقدی	۳۱۴,۳۲۰	۰	۱۲۶,۰۰۰	
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

[illegible]

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	متراز قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	متخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد متخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	متراز واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراز واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
ارغوان ۱	پردیس	مسکونی	۷,۱۷۵	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۹۰,۶۷۳	۳,۵۴۷,۸۰۷	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ارغوان ۲	پردیس	مسکونی	۵,۷۳۹	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۳۸۳,۶۸۱	۳,۵۸۰,۸۷۱	۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
المپیک (خریداری شده)	تهران	مسکونی	۱۳۴			۰	۰	۱۰۰	۰	۱۳۴	۹۴,۰۰۰	۰	۱۷۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
سروستان ۱ (خریداری شده)	پردیس	ویلايی	۱۸۹			۰	۰	۱۰۰	۰	۱۸۹	۵۱,۷۰۹	۰	۱۰۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
عنق	تهران	اداری	۳۷			۸,۰۰۶	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
گلبرگ	پردیس	مسکونی	۳۵۸			۸,۱۱۵	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
یاقوت	پردیس	تجاری	۳۲۲			۷,۳۸۷	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
گلایل	پردیس-تهران	مسکونی	۷۶			۳,۳۳۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
صدف	پردیس	تجاری	۹۳			۴,۴۸۳	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ارکید ۱	پردیس	مسکونی	۳۳۸			۳۱,۶۱۶	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ویونا	پردیس-تهران	تجاری	۲۳			۹۳۳	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ستاره کیش (خریداری شده)	کیش	مسکونی	۱۰۵			۱۳۶,۱۱۹	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر	پردیس					۳۷,۴۵۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۱۱,۸۷۴,۵۳۰	۴۶,۳۹۴,۳۶۳				۳,۳۷۶,۵۱۰	۴۳,۷۹۵	۳,۱۴۷,۳۳۶		۰	۰	۵,۳۳۶,۵۶۳

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
---------------------------------	--

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۸۹	۹۱	۹۱
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۳۷	۳۷	۳۷

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
منابع ارزی طی دوره	درهم	۰	۰	۰	۰

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

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	افزایش هزینه حقوق و دستمزد از بابت افزایش تعداد کارکنان و افزایش حقوق طبق نرخ اعلامی شورای عالی کار و تعدیل حقوق کارکنان می باشد.
«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 درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جمع	۰	۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات 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	۱,۵۵۳,۳۰۰	۹۰۴,۷۵۷		۰	۰	۱۳۱,۶۳۱	۷۷۳,۱۲۵	۲۵۰,۰۰۳	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۷۸۱,۴۸۷							۰	
جمع		۲,۳۳۴,۶۸۷	۹۰۴,۷۵۷			۰	۱۳۱,۶۳۱	۷۷۳,۱۲۵	۲۵۰,۰۰۳	
						انتقال به دارایی		۱۳۳,۰۴۴		
						هزینه مالی دوره			۱۱۶,۹۵۹	

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

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	شرکت در دوره مالی آتی تصمیم به تصفیه تعدادی از تسهیلات را دارد که این امر موجب اجتناب از هزینه های مالی خواهد شد.
---------------------------------	---

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	هزینه های برآوردی نوع ارزی طرح 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 درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۰.۰۰۰۳	۲	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتراز ۱ درصد	۳	۰
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۰.۰۰۰۶	۵	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتراز ۱ درصد	۵	۰
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۰.۰۰۰۹	۸	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتراز ۱ درصد	۸	۰
شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	۱۰	۱۰۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۳۳۴	۱۰	۱۰۰	۱۳۸
ساختمانی سامان گستران پویا	۵۲	۱,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۵۲	۱,۰۰۰	۰
سرمایه گذاری مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۰.۰۰۰۳	۲	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتراز ۱ درصد	۳	۰
سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)(خارج از بورس)	۰	کمتراز یک درصد	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتراز ۱ درصد	۰	۰
سرمایه گذاری مسکن مرجان خلیج فارس(خارج از بورس)	۱	۱۰۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	کمتراز ۱ درصد	۱۰	۰

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- افلام منفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۶۵,۶۸۰	۳,۹۳۹
جمع	۶۵,۶۸۰	۳,۹۳۹

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
۳,۶۲۰,۳۱۴	۱۸۹,۴۷۸	۱,۸۹۴,۷۸۳	۹۴۸,۰۰۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

--

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	علی اکبر حاج یاسینی	علی اکبر حاج یاسینی	2802374893	نایب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد	مدیریت دولتی	☐
گروه سرمایه گذاری مسکن	گروه سرمایه گذاری مسکن	10101236571	وحید بهرامیان	رسول قریان نژاد	2980102342	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد	مهندسی عمران	☐
سرمایه گذاری مسکن البرز	سرمایه گذاری مسکن البرز	10103515704	میثم رهبری نژاد	مینم رهبری نژاد	0073099260	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	حقوق	☐
پارس مسکن سامان	پارس مسکن سامان	10103683451	احسان خوشبختی	احسان خوشبختی	1263274137	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد	مدیریت مالی	☐
پویا نوین پارس	پویا نوین پارس	10103514950	رسول قریان نژاد	هادی اکبرپور	0080102931	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی	مهندسی عمران	☐