

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					
دارایی‌ها				بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام			
دارایی‌های جاری				بدهی‌های جاری			
موجودی نقد	۸۱,۴۴۰	۱۸,۶۰۸	۳۳۸	پرداختنی‌های تجاری	۱۶۹,۵۹۸	۶۳,۹۳۵	۱۷۰
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۶۵۰,۷۰۰	۳۳۱,۵۶۴	۱۰۳	پرداختنی‌های غیرتجاری	۱,۳۶۳,۸۶۱	۱,۵۹۱,۴۹۵	(۱۴)
دریافتنی‌های تجاری	۳,۰۱۶,۹۱۸	۱,۵۹۶,۹۷۰	۳۶	مالیات پرداختنی	۱۸۱	۴۷۴	(۶۳)
دریافتنی‌های غیرتجاری	۱,۸۸۵,۳۴۳	۱,۳۳۹,۷۳۷	۴۳	سود سهام پرداختنی	۳۹,۳۳۰	۳۸,۸۶۶	۳
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۱۵,۴۷۷	۷,۵۴۴	۱۰۵	تسهیلات مالی	۰	۱۷۵,۵۳۵	--
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۵,۳۹۳,۵۹۹	۲,۶۵۸,۱۱۹	۱۰۳	ذخایر	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۰,۰۴۳,۳۷۶	۵,۹۳۳,۵۳۳	۶۹	پیش‌دریافت‌های جاری	۰	۳۰,۰۳۴	--
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	۳۷	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	۱۱۱,۹۱۳	۷۴,۷۹۱	۵۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۹,۱۸۷,۸۴۷	۷,۱۶۳,۰۰۸	۲۸	جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۱۱,۹۱۳	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					
				حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه			
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان			
				صرف (کسر) سهام			
				سهام خزانه			
				انداخته قانونی			
				سایر اندوخته‌ها			
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش			
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها			
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری			
				انداخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی			
				سود (زیان) انباشته			
				جمع حقوق صاحبان سهام			
جمع دارایی‌ها	۱۹,۲۳۱,۲۲۲	۱۳,۰۹۴,۵۴۰	۴۷	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۹,۲۳۱,۲۲۲	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
سود (زیان) خالص			
درآمدهای عملیاتی			
درآمد سود سهام	۱,۳۳۱,۷۸۰	۱,۵۵۳,۹۹۳	(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)	(۴۲,۷۳۳)	(۹۶)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۴,۳۹۸	(۲,۴۹۰)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶,۷۴۳,۰۹۳	۲,۴۰۴,۰۹۷	۱۸۰
مالیات بر درآمد	(۱۸۱)	(۴۷۴)	(۶۳)
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	۱,۵۸۴,۳۸۶	۱,۱۱۱,۴۳۳	۴۳
تعدیلات سنواتی	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل‌شده	۱,۵۸۴,۳۸۶	۱,۱۱۱,۴۳۳	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	۱,۳۶۹,۳۸۶	۶۳,۹۳۳	۱,۸۸۵
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	۰
سود قابل تخصیص	۸,۰۱۱,۱۹۷	۲,۴۶۷,۵۵۵	۲۳۵
انتقال به اندوخته قانونی	(۷,۹۰۶)	(۱۳۰,۲۰۵)	(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	۳,۰۱۳,۴۷۷	۱,۵۸۴,۳۸۶	۳۷
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱,۰۷۰	۲۸۲	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	(۸,۷۳۵)	(۳۶,۷۲۰)	(۷۶)
سود سهام پرداختی	(۹۳,۸۸۱)	(۳۴۷,۸۸۶)	(۶۲)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱۰۳,۶۰۶)	(۳۸۴,۶۰۶)	(۶۴)
مالیات بر درآمد			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴۷۳)	(۱,۹۱۱)	(۷۵)
فعالیت‌های سرمایه گذاری			
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۳۴۳	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 گذارها 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		
	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد شرکت	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار
کشاورزی و دامپروری و خدمات وابسته به آن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
لاستیک و پلاستیک	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
واسطه‌گریهای مالی و پولی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
انبوه سازی، املاک و مستغلات	۶	۵,۰۰۰,۴۸۴	۳۷,۱۸۷,۳۳۳	۱,۸۹۶,۳۰۵	۶۶,۴۱۲,۹۷۴	۷	۶,۸۹۶,۷۸۹	۹۳,۶۰۰,۳۹۷	۱۴	۱,۹۶۳,۶۹۹	(۶۲۴,۹۹۵)	۱۳	۱,۳۳۸,۷۰۴	۶,۹۶۴,۱۸۳	۲۰

شرح سرمایه گذاری	پذیرفته شده در بورس									خارج از بورس			جمع سرمایه گذاری					
	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	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد شرکت
تجارت عمده فروشنی به جز وسایل نقلیه موتور	۳	۳۳۰,۷۶۳	۳۳۹,۱۷۰	۳۳۹,۱۰۰	۳۳۹,۸۳۵	۲	۶۴۹,۸۶۳	۶۵۹,۰۰۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پیمانکاری صنعتی	۰	۰	۰	۲۵	۳۹	۱	۲۵	۳۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۲۵	۳۵	۰
خدمات فنی و مهندسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۹۹,۹۹۰	۱۰	۱	۹۹,۹۹۰	۱۰۰,۰۰۰	۱	۹۹,۹۹۰	۱۰۰,۰۰۰	۱.۰۵
سایر فعالیتهای	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴	۳۲۶,۹۹۱	۲۹,۳۳۵	۴	۳۲۶,۹۹۱	۲۹,۳۳۵	۴	۳۲۶,۹۹۱	۲۹,۳۳۵	۳.۷۳
جمع	۹	۵,۳۲۱,۲۴۷	۳۷,۵۱۶,۴۹۳	۲,۲۳۵,۴۴۰	۶۶,۷۴۳,۸۴۸	۱۰	۷,۵۴۶,۶۸۷	۹۴,۲۵۹,۳۴۱	۲۵	۱,۹۹۸,۴۸۸	(۹۹۴)	۲۵	۱,۹۹۷,۴۹۴	۷,۲۱۹,۷۳۵	۱۰۰	۲,۲۳۴,۴۴۶	۹,۵۴۴,۱۸۱	۱۰۰
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها																		
لطفاً دلایل مغایرت اطلاعات ابتدای دوره ی دوره جاری با اطلاعات انتهای دوره ی دوره قبل را وارد نمایید																		

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
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۹۱,۵۷۹,۸۱۰	۶۹۰,۶۰۷	۲,۵۷۸,۱۰۴	(۱۹,۳۱۵,۶۳۱)	(۳۹,۶۱۹)	۱۷,۱۴۷,۸۴۳	۵۲.۰۲	۶۵۰,۹۸۸	۱۹,۷۳۵,۹۴۶
سرمایه گذاری مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۴۹,۶۹۳,۲۵۸	۹۰۰,۸۰۵	۳,۲۵۷,۴۴۴	(۱۰,۱۳۹,۵۳۳)	۸۶,۶۸۸	۵,۰۳۹,۴۹۹	۵۲.۲	۹۸۷,۴۹۳	۸,۲۸۶,۹۴۳
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۲۶,۳۶۳,۲۶۴	۷,۰۶۵,۴۰۵	۱,۱۰۰,۱۲۳	(۹,۹۹۹,۳۳۳)	۱۲۵,۳۰۲	۳,۵۵۵,۴۹۱	۶۸.۰۳	۱,۳۳۵,۴۳۵	۱۰,۶۲۰,۸۹۶
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۳۵,۳۸۷,۸۹۹	۴۳۴,۳۱۴	۲,۹۷۴,۰۴۵	(۳۰,۶۱۳,۹۰۳)	۸۷,۵۰۲	۲,۰۱۵,۱۲۱	۶۰.۹۵	۵۳۱,۷۱۶	۴,۹۸۹,۱۶۶
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۵۳۳,۳۲۹,۳۱۵	۱,۴۴۰,۹۹۷	۷,۶۹۷,۳۱۳	(۶۶,۲۳۶,۳۹۱)	۲۳۸,۹۳۱	۱۸,۰۰۶,۱۵۶	۷۳.۲۵	۱,۶۷۹,۹۳۸	۲۵,۷۰۳,۴۶۹
سرمایه گذاری مسکن الوند	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۴۸,۵۶۰,۳۵۵	۴۳۳,۷۳۸	۳,۶۱۵,۰۱۲	(۳۶,۵۶۳,۸۰۸)	۶۳,۱۶۴	۴,۵۹۷,۴۱۳	۶۴	۲۹۶,۹۰۲	۸,۳۱۲,۴۳۴
صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان نگین شهر ری(ETF)	۲۷۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۷۵	۹۹۱	۱,۵۴۶	۰	۰	۳۳۹	۰.۰۷	۹۹۱	۱,۸۸۵
صندوق سرمایه گذاری تجارت شاخصی کاردان(ETF)	۵,۶۶۳,۸۶۰	۲۳۲,۵۲۷	۲۸۴,۳۷۳	۶۵,۱۷۹	۶۵,۶۳۸	(۲۸۴,۳۷۳)	(۶۵,۱۷۹)	(۶۵,۶۳۸)	۰	۰	۰
نوع دوم کارا	۹۰,۶۹۵,۸۵۹	۱۲,۹۷۵	۲۰,۲۸۷,۰۴۹	۲۵۴,۵۹۳	۲۶۱,۹۸۶	(۲۰,۲۸۷,۰۴۹)	(۲۵۴,۵۹۳)	(۲۶۱,۹۸۶)	۰	۰	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	افزایش (کاهش)
سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۱۵۰,۵۳۲,۹۲۸	۱,۳۳۴,۳۳۷	۱۶,۰۶۱,۴۵۳	۸۲.۱۸	۱,۳۳۴,۳۳۷	۱۶,۰۶۱,۴۵۳	۱۴,۷۳۷,۱۱۶
صندوق سرمایه گذاری افرا نماد پایدار	۱۵۳,۷۶۹,۶۴۸	۲۴,۱۸۰	۰	۰	۰	۳۷,۷۵۰,۰۰۰	۶۴۸,۸۷۲	۶۵۷,۱۲۰	۰.۴۴	۶۴۸,۸۷۲	۶۵۷,۱۲۰	۸,۲۴۸
صندوق سرمایه گذاری بادرآمد ثابت کیان(ETF)	۵۰,۲۶۳,۳۳۲	۴۷,۹۱۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
خدمات مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن	۱۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰	۳۵	۳۹	۰	۳۵	۳۹	۴
جمع			۵,۳۲۱,۲۴۷	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 برنامه های آتی در شرکت های 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 گذاری مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۹۹,۹۹۶,۲۰۰	۳۹۹,۹۹۶	۰	۰	۱۰۰	۳۹۹,۹۹۶	۱,۰۰۰	
گیلان پاکت	۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۳۷,۹۹۰	۱,۲۳۳	۰	۰	۲.۸۵	۱,۲۳۳	۲,۸۸۱	
واسپاری آباد مسکن	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵	۰	۰	۰	۱۵	۱,۰۰۰	
پارس مسکن سامان	۳,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۹۹۰,۰۰۰	۳,۹۹۷	۰	۰	۹۹.۶۷	۳,۹۹۷	۱,۰۰۳	
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۵۳۳	۱۰۰,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۸,۴۶۴	۱۳۴,۹۹۹	۳۰۰	۲۳۴,۹۹۹	۷۸۳	
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۰	۱,۰۰۰	۹,۶۰۰	۱۰	۹۹,۹۹۰,۰۰۰	۹۹,۹۹۰	۹۹۹,۹۹۶	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۲	۸۹۹,۹۹۴	۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۲	(۸۹۹,۹۹۴)	۰	۰	۰	
سرمایه گذاری مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۷۵۰	
سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۹,۹۹۹,۸۰۰	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	
کارگزاری 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	۳۰	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 سهام (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)	
پیمانکاری و ساختمان مسکن سازان رفسنجان	۱۲۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰۴	۳۰	۰	۰	۱۷	۳۰	۹۸,۰۳۹	
توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران	۱,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳۰	۰	۰	۳	۳۰	۱۰,۰۰۰	
عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۲۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰	۰	۰	۱۳	۲,۶۰۰	۱,۰۰۰	
عمران و مسکن سازان استان کرمان	۹,۰۵۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۹۶	۱,۸۱۰	۰	۰	۳۰	۱,۸۱۰	۱۰۰,۰۲۲	
خدمات بیمه ای مسکن آباد	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰	۲۲۵	۰	۰	۱۵	۲۲۵	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۳۶۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۵۹,۴۵۰,۰۰۰	۲۹۷,۴۳۳	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۱۰.۹۶	۴۳۷,۴۳۳	۱,۰۹۵	
بازرگانی سرمایه گذاری 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 گذاری مشترک بانک مسکن	۱۳,۹۵۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۲۵,۳۷۲	۳۲۶,۹۹۱	۲,۳۲۸.۹۱	۳۲۷,۹۹۱	۱,۰۰۴,۹۶۱	
تولیدی لاستیک دنا	۳۰۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۸۹,۴۰۰	۱,۳۶۸	۰	۰	۰.۱۹	۱,۳۶۸	۳,۳۵۶	
سرمایه گذاری مسکن سواحل مکران منطقه آزاد چابهار	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	
اختصاصی بازارگردانی رانا	۴۵۷,۸۴۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۹۷,۰۳۰	۱۹۷,۰۳۰	۴۳.۰۳	۱۹۷,۰۳۰	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 گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۶۰,۴۷۰,۵۹۰	۹,۹۹۵	۶۰۴,۴۲۸	۰
سرمایه گذاری مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۱۴۷,۶۹۴,۰۶۲	۷,۰۹۵	۱,۰۴۷,۹۳۶	۰
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۶۴,۵۱۷,۴۷۳	۱۰,۱۰۴	۶۵۱,۸۹۷	۰
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۴,۴۵۱,۳۶۸	۱۴,۸۸۵	۸۱۰,۵۴۸	۰
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۷۹,۰۰۸,۴۴۶	۱۴,۵۹۸	۱,۱۵۳,۳۹۰	۰
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۵۰۹,۵۷۲	۱,۰۰۴,۷۶۲	۰	۵۱۱,۹۹۹
سرمایه گذاری مسکن الوند	۳۸,۰۴۱,۸۳۵	۱۳,۴۵۸	۵۱۱,۹۶۹	۰
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۹۹,۹۹۸,۴۶۴	۶۷۵	۰	۱۳۴,۹۹۹
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۹۹,۹۹۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۹۹,۹۹۰
سرمایه گذاری مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۵۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰
کارگزاری 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
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۱,۴۵۵,۰۲۶,۶۶۶	۱,۱۰۷	۱,۶۱۳,۱۲۲	۰
صندوق سرمایه گذاري افرا نماد پایدار	۱۳۵,۴۶۳,۱۶۱	۳۰,۸۴۶	۳,۶۱۵,۴۷۳	۰
صندوق سرمایه گذاري بادرآمد ثابت کيان(ETF)	۱۴,۵۶۴,۰۰۰	۴۳,۵۰۸	۶۱۹,۰۸۷	۰
خدمات مهندسي ساختمان و تاسيسات راه آهن	۱,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۳۵	۰
سرمایه گذاري مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۴۰,۰۰۰
اختصاصي بازارگرداني رانا	۱۹۷,۰۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۹۷,۰۳۰
جمع			۱۰,۷۵۵,۳۰۳	۱,۰۸۴,۰۰۸
توجه: در صورت تغییرات در سرمایه 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	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده	قيمت واگذاري هر سهم (ريال)	کل مبلغ واگذاري	سود(زيان) واگذاري
سرمایه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۷۹,۷۸۶,۳۲۱	۸,۰۷۳	۶۴۴,۰۴۷	۱۱,۸۳۲	۹۴۴,۰۵۵	۳۰۰,۰۰۸
سرمایه گذاري مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۱۵۷,۸۲۳,۵۸۴	۶,۰۹۰	۹۶۱,۳۴۸	۶,۸۴۰	۱,۰۷۹,۶۱۷	۱۱۸,۳۶۹
سرمایه گذاري مسکن شمال غرب	۷۴,۵۱۶,۷۰۴	۷,۰۶۶	۵۲۶,۵۹۵	۹,۷۸۸	۷۳۹,۳۸۶	۳۰۳,۷۹۱
سرمایه گذاري مسکن زاینده رود	۷۵,۰۶۴,۳۷۱	۹,۶۳۳	۷۲۳,۰۴۶	۱۵,۱۵۴	۱,۱۳۷,۵۵۳	۴۱۴,۵۰۶
سرمایه گذاري مسکن پردیس	۱۴۵,۳۴۴,۷۳۷	۶,۳۹۵	۹۱۴,۴۵۹	۱۴,۵۵۱	۳,۱۱۳,۵۳۱	۱,۱۹۹,۰۷۳
صندوق سرمایه گذاري مشترک بانک مسکن	۱۸۴,۳۰۰	۱,۰۰۴,۳۸۶	۱۸۵,۰۰۸	۱,۰۱۱,۰۹۶	۱۸۶,۳۴۴	۱,۳۳۶
سرمایه گذاري مسکن الوند	۷۴,۶۰۵,۶۴۳	۶,۰۱۵	۴۴۸,۸۰۵	۱۳,۴۵۴	۱,۰۰۳,۷۹۳	۵۵۴,۹۸۸
صندوق سرمایه گذاري تجارت شاخصي کاردان(ETF)	۲۸۴,۳۷۳	۳۳۹,۳۰۳	۶۵,۱۷۹	۳۴۱,۳۰۹	۶۸,۶۳۳	۳,۴۴۳
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۱,۳۹۹,۹۹۰,۶۱۳	۶۴۳	۸۹۹,۹۹۴	۶۴۳	۸۹۹,۹۹۴	۰
نوع دوم کارا	۱۰۳,۳۷۵,۳۳۷	۱۳,۳۷۸	۱,۳۸۳,۰۱۰	۱۴,۰۳۳	۱,۴۵۰,۶۸۸	۶۷,۶۷۸
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۳۰۴,۴۹۳,۷۳۸	۹۱۳	۳۷۷,۷۸۵	۱۰,۸۶۹	۳,۳۰۹,۵۸۳	۳,۰۳۱,۷۹۷
صندوق سرمایه گذاري افرا نماد پایدار	۹۷,۷۱۳,۱۶۱	۳۰,۱۳۶	۱,۹۶۶,۶۰۱	۳۰,۷۵۶	۳,۰۳۸,۱۳۸	۶۱,۵۳۷
صندوق سرمایه گذاري بادرآمد ثابت کيان(ETF)	۱۴,۵۶۴,۰۰۰	۴۳,۵۰۸	۶۱۹,۰۸۷	۳۴,۸۶۹	۶۵۳,۴۷۴	۳۴,۳۸۷
جمع			۹,۶۱۴,۸۶۴		۱۵,۶۰۴,۶۷۶	۵,۹۸۹,۸۱۳

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 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	۱,۵۵۳,۹۹۳	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 و ثبت 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 فعالیتهای	۷۲۹,۲۰۹	۲۸۱,۹۴۸	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	۵,۳۲۱,۳۴۷	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 غالباً 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، عدم قطعیت‌ها و مغروضات 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	۱۰۳	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)	ریالی	مانده پایان دوره (اصل و فرع)			مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
				نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی	کوتاه مدت	بلند مدت		
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
بلوک ۱ بام چالوس	سرمایه گذاری مسکن شمال	۳,۶۶۴,۳۳۹	۹۴	۹۹	۱۰۰	۲۳۷,۷۵۳	۱۴۰۳/۱۰/۳۰		
باران ۱	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۴۷۰,۹۲۰	۳۳	۴۳	۹۳	۱,۴۶۲,۸۳۷	۱۴۰۴/۰۳/۱۳		
پروژه تجاري مروارید	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۷۱,۸۲۶	۹۶	۹۶	۱۰۰	۵۵,۲۵۰	۱۴۰۳/۱۱/۳۰		
بلندمرتبه سازي قطعه ۷۴	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵,۰۹۲,۲۱۸	۱۰	۱۱	۳۵	۴,۹۰۹,۸۱۰	۱۴۰۵/۰۵/۳۱		
راین ۲	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲,۳۴۱,۸۱۰	۱۹	۳۸	۷۹	۱,۵۲۸,۴۱۳	۱۴۰۴/۰۳/۳۱		
راین ۱	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۴۹۵,۷۳۰	۸۵	۹۶	۱۰۰	۳۱,۰۹۴	۱۴۰۳/۰۱/۳۰		
شکریه همدان الوند	سرمایه گذاری مسکن	۱,۳۵۸,۴۴۲	۳۹	۸۲	۱۰۰	۴۴۲,۵۲۵	۱۴۰۳/۰۱/۲۲		
باغ جنت	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱,۸۳۷,۴۰۶	۷۴	۹۸	۱۰۰	۳۴۱,۳۰۴	۱۴۰۳/۱۱/۱۲		

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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	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	۱۴۰۲/۰۳/۰۲		
سرو الهیه	سرمایه گذاری مسکن الوند	۳,۹۹۵,۴۰۰	۵۰	۷۴	۱۰۰	۱,۱۱۷,۱۷۸	۱۴۰۳/۰۸/۰۶		
سپیدار قم	سرمایه گذاری مسکن الوند	۳,۹۸۶,۵۵۲	۳۴	۵۸	۹۶	۱,۳۷۰,۳۲۳	۱۴۰۴/۰۲/۳۰		
آیمان	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۳,۷۶۷,۵۵۴	۱۳	۱۷	۳۷	۱۱,۳۵۸,۳۷۰	۱۴۰۶/۰۱/۳۰		
فردوسی	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۳۴,۷۳۳,۸۰۸	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 جنوبی	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، عدم قطعیت‌ها 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 از فروش داراییهای ثابت مشهود	۱۷۱	۰
سایر درآمد(هزینه)های غیر عملیاتی	(۳,۶۶۱)	۴,۳۹۸
جمع	(۳,۴۹۰)	۴,۳۹۸

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی	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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	در ارتباط با برنامه های با اهمیت شرکت سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ موردی ندارد.
----------------------------------	---

سایر توضیحات با اهمیت

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

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مغرضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

درآمد سود سهام محقق شده

وضعیت سودآوری		وضعیت پورتنوی								نام شرکت
درآمد حاصل از سود سهام مجمع برگزار شده و سال مالی شناسایی درآمد	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد هر سهم (ریال)	درصد مالکیت	ارزش اسمی هر سهم	سرمایه (میلیون ریال)	تعداد سهام در تاریخ مجمع	تاریخ برگزاری مجمع	سال مالی شرکت سرمایه پذیر		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰ *	۱۴۰۲/۰۹/۳۰									
	۷۶,۶۷۲	۱۳۴	۶۶۸	۵۲	۱,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۵۷۲,۱۷۸,۷۷۶	۱۴۰۲/۰۹/۲۲	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)
	۱۱۲,۶۳۹	۲۳۰	۱,۰۸۹	۶۴	۱,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۵۱۱,۹۹۶,۵۴۵	۱۴۰۲/۰۹/۲۷	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن الوند
	۸۲,۶۲۳	۱۰۱	۱,۰۰۲	۶۸	۱,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۸۱۸,۱۵۱,۰۵۷	۱۴۰۲/۰۹/۰۷	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن شمال غرب
	۷۳,۲۳۰	۵۰	۲۶۰	۷۳	۱,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۶۴,۵۹۰,۳۱۴	۱۴۰۲/۰۹/۱۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن پردیس
	۷۰,۰۹۸	۲۳۰	۱,۱۶۳	۶۱	۱,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۳۰۴,۷۷۴,۹۹۶	۱۴۰۲/۰۹/۲۸	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۲۸۲,۰۰۱	۰	۲۴۵	۱,۶۳۸	۸۲	۱,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۱,۰۲۶,۳۷۲	۱۴۰۲/۱۰/۲۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن جنوب
۲۸۲,۰۰۱	۴۱۵,۳۷۲	۹۸۰	۵,۸۲۰	۴۰۰	۶,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۲۲,۷۱۷,۹۶۰			جمع
۹۰۶,۵۰۸		درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان ماه گذشته								
۱,۳۳۱,۷۸۰		درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان ماه								
*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، سوابق و حقوق مزایای اعضاء هیئت مدیره

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)		سمت	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	عضو غیرموظف هیات مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	دفعات حضور در جلسات					جمع حقوق و مزایا و پاداش	
							آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	هیات مدیره	کمیته حسابرسی	کمیته انتصابات	کمیته سایر	حقوق و مزایا	پاداش
محمد رضا جواهری تفتی	مدیرعامل	۱۴۰۱/۱۱/۰۸	خیر	۰	خیر	بلی		۱۶	۰	۰	۰	۵,۵۵۱	۰
محمد حسن پیشرو	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	خیر	۰	خیر	بلی		۱۶	۰	۰	۰	۴,۷۵۳	۰
محمد رضا جعفرآقائی	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۴/۰۳	بلی	۰	خیر	بلی		۱۶	۱۲	۰	۰	۵۳۹	۰

دفعات حضور در جلسات											
نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	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؟	هیات مدیره	کمیته حسابرسی	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها	جمع حقوق و مزایا و پاداش
محمدرضا جواهری تفتی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۱/۱۱/۰۸	خیر	۰	خیر	بلی	۱۶	۰	۰	۰	۰
تعداد جلسات هیات مدیره برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰،											
۱۶ جلسه می باشد.											

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته های تخصصی هیات مدیره و مدیران اجرایی

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه ای	اهم سوابق	جمع حقوق و مزایای	میزان مالکیت در سهام شرکت
مسعود قنبری	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد MBA	مدیر عامل شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن-مدیر حسابرسی داخلی شرکت گروه مالی بانک مسکن- عضویت در هیات مدیره شرکت های مختلف- مدیر مطالعات اقتصادی و تامین مالی گروه دارویی پرکت- مدیر توسعه کسب و کار در شرکت های توسعه صنایع تحفه و تجهیزات نفت، عضو کمیته حسابرسی شرکت های مختلف	۲۵۲	۰
حسین کنیری	عضو کمیته حسابرسی	دکترای حسابداری	سرپرست ارشد حسابرسی، مدیر ارشد حسابرسی، مدیر امور مالی بانک ملی ایران، مدیر عامل موسسه حسابرسی هوشمند یار، مدیر ارشد حسابرسی موسسه حسابرسی تدوین و همکاران، مشاور مالی و مدیر حسابرسی داخلی بانک های اقتصاد نوین و مسکن، عضو و رئیس هیئت نظارت بانک مرکزی	۴۲۳	۰
حسن عابدی	عضو کمیته حسابرسی	دکترای حسابداری	مدیر مالی شرکت سرمایه گذاری فرآیند و سرمایه گذاری امید، مدیر حسابرسی داخلی سرمایه گذاری بهمن، معاونت پشتیبانی و توسعه منابع صندوق بیمه اجتماعی کشاورزان، روستاییان و عشایر، معاونت مالی سرمایه گذاری بهمن، معاون مالی اداری سرمایه گذاری مسکن تهران، عضو هیئت مدیره شرکت کارگزاری عمران فارس	۴۷۲	۰
محمدرضا جعفرآقایی	عضو کمیته حسابرسی	دکترای مدیریت	رئیس هیئت مدیره شرکت بازرگانی نواندیشان اطلس ایران، مدیرعامل گروه تجارت آتیه خواهان	۴۳۹	۰
غلامرضا رفیعی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد مدیریت صنعتی	مدیر حسابرسی داخلی شرکت سیمان خاش- مدیر حسابرسی داخلی شرکت صنایع آذراب- مدیر حسابرسی داخلی شرکت بهنگام آفرین سایپا	۱۰۸	۰
				۰	
				۰	
				۰	
				۰	
				۰	
تعداد جلسات کمیته حسابرسی برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰،					
				۱۲	جلسه می باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰،					
				۰	جلسه می باشد.
تعداد جلسات سایر کمیته های تخصصی هیات مدیره برگزار شده طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰،					
				۰	جلسه می باشد.

میزان سهام شرکت در تملک شرکت های فرعی

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک
----------	---------------------	--------------------	--------------------------------

میزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهای فرعی

میزان وثیقه بودن سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	تعداد سهام تحت تملک	نام شرکت
.	.	.	شرکت گروه مالی بانک مسکن