



شرکت: گروه سرمایه گذاری مسکن(سرمایه گذاری مسکن)	سرمایه ثبت شده: 5,500,000
نماد: نمسکن	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 702106	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1398/09/30 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1398/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

ترازنامه

شرح	پایان عملکرد واقعی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
دارایی‌ها				بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام			
دارایی‌های جاری				بدهی‌های جاری			
موجودی نقد	۹,۱۳۹	۱۳,۰۱۸	(۳۰)	برداختنی‌های تجاری	۰	۰	--
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۳۶۳,۶۰۸	۱۰,۰۱۵	۳,۵۳۱	برداختنی‌های غیرتجاری	۷۳,۶۰۰	۳۳,۶۳۴	۱۱۹
دریافتنی‌های تجاری	۱,۱۳۰,۲۰۰	۱,۴۲۸,۹۹۲	(۲۱)	مالیات پرداختنی	۳۸۳	۳۶۷	۴
دریافتنی‌های غیرتجاری	۷۶۴,۲۸۴	۷۵۹,۱۰۸	۱	سود سهام پرداختنی	۱۳۴,۶۵۰	۳۰۱,۴۲۵	(۵۳)
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۶۳,۷۶۸	۴,۰۹۱	۱,۴۵۹	تسهیلات مالی	۳۷۲,۷۷۸	۴۵۶,۶۰۹	(۱۸)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۵۳۹,۹۴۶	۱۷۷,۸۵۵	۱۹۸	ذخایر	۰	۰	--
جمع دارایی‌های جاری	۳,۸۶۰,۹۴۵	۳,۲۹۲,۰۷۹	۲۰	پیش‌دریافت‌های جاری	۶۷,۶۴۷	۳۸,۹۸۹	۷۴
دارایی‌های غیرجاری				بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
دریافتنی‌های بلندمدت	۵,۰۵۹	۱۹,۴۶۱	(۷۴)	جمع بدهی‌های جاری	۶۵۹,۰۵۸	۸۳۱,۰۳۴	(۲۱)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۵,۰۳۶,۴۰۹	۵,۲۶۳,۴۸۳	(۵)	بدهی‌های غیرجاری			
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	برداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	--
دارایی‌های نامشهود	۶۵۶	۱,۲۵۹	(۴۸)	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۰	۰	--
دارایی‌های ثابت مشهود	۸۵,۹۶۷	۸۸,۴۹۴	(۳)	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
سایر دارایی‌ها	۰	۰	--	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۵,۰۰۶	۱۷,۱۹۷	۴۵
جمع دارایی‌های غیرجاری	۵,۱۱۸,۰۹۱	۵,۲۷۲,۵۹۷	(۵)	جمع بدهی‌های غیرجاری	۳۵,۰۰۶	۱۷,۱۹۷	۴۵
				جمع بدهی‌ها	۶۸۴,۰۶۴	۸۴۸,۲۳۱	(۱۹)
				حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	--
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--
				سهام خزانه	۰	۰	--
				اندوخته قانونی	۲۸۷,۶۱۷	۲۶۳,۲۲۲	۷
				سایر اندوخته‌ها	۰	۰	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	--

--	.	.	تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری				
--	.	.	اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی				
۳۳	۱,۰۵۴,۲۳۳	۱,۴۰۷,۳۵۵	سود (زیان) انباشته				
۵	۶,۹۱۷,۴۴۵	۷,۳۹۴,۹۷۲	جمع حقوق صاحبان سهام				
۳	۷,۷۶۵,۶۷۶	۷,۹۷۹,۰۳۶	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۳	۷,۷۶۵,۶۷۶	۷,۹۷۹,۰۳۶	جمع دارایی‌ها

صورت سود و زیان

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ (حسابرسی نشده)	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ (حسابرسی شده)	درصد تغییرات
دوره منتهی به	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
سود (زیان) خالص			
درآمدهای عملیاتی			
درآمد سود سهام	۱۳۱,۷۵۶	۳۴۸,۵۶۵	(۶۳)
درآمد سود تضمین شده	.	.	--
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۴۹۳,۰۹۹	۱,۶۸۰	۳۹,۱۹۲
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	.	.	--
سایر درآمدهای عملیاتی	۹۱,۹۴۸	۱۶۸,۵۷۷	(۴۵)
جمع درآمدهای عملیاتی	۷۱۵,۸۰۳	۵۱۸,۸۲۳	۲۸
هزینه های عملیاتی			
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۸۵,۹۳۹)	(۱۵۰,۳۴۴)	۳۴
سایر هزینه‌های عملیاتی	.	.	--
جمع هزینه های عملیاتی	(۱۸۵,۹۳۹)	(۱۵۰,۳۴۴)	۳۴
سود (زیان) عملیاتی	۵۳۹,۸۷۴	۳۶۸,۴۷۸	۴۴
هزینه‌های مالی	(۴۵,۲۱۳)	(۵۱,۸۴۳)	(۱۳)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۳,۲۴۹	(۸۷۰)	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۴۸۷,۹۱۰	۳۱۵,۷۶۵	۵۵
مالیات بر درآمد	(۳۸۳)	(۳۶۷)	۴
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۴۸۷,۵۲۷	۳۱۵,۳۹۸	۵۵
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	.	.	--
سود (زیان) خالص	۴۸۷,۵۲۷	۳۱۵,۳۹۸	۵۵
سود (زیان) پایه هر سهم			
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۹۶	۶۷	۴۳
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	(۷)	(۱۰)	(۲۰)
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	.	.	--
سود (زیان) پایه هر سهم	۸۹	۵۷	۵۶
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	.	.	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	.	.	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	.	.	--

--	•	•	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم
			گردش حساب سود (زیان) انباشته
۵۵	۳۱۵,۳۹۸	۴۸۷,۵۳۷	سود (زیان) خالص
۲	۱,۰۳۹,۵۷۴	۱,۰۵۴,۳۲۳	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره
--	•	•	تعدیلات سنواتی
۲	۱,۰۳۹,۵۷۴	۱,۰۵۴,۳۲۳	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
(۶۰)	(۳۷۵,۰۰۰)	(۱۱۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
--	•	•	تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
۲۵	۷۵۴,۵۷۴	۹۴۴,۳۲۳	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
--	•	•	انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
۳۴	۱,۰۶۹,۹۷۲	۱,۴۳۱,۷۵۰	سود قابل تخصیص
۵۵	(۱۵,۷۴۹)	(۳۴,۳۹۵)	انتقال به اندوخته قانونی
--	•	•	انتقال به سایر اندوخته ها
۲۳	۱,۰۵۴,۳۲۳	۱,۴۰۷,۳۵۵	سود (زیان) انباشته پایان دوره
۵۶	۵۷	۸۹	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
•	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه

صورت جریان وجوه نقد			
شرح	واقعی دوره منتهی به 1398/09/30 حسابرسی نشده 1398/09/30	واقعی حسابرسی شده 1397/09/30	درصد تغییرات
فعالیت‌های عملیاتی			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	(5,593)	63,430	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	0	0	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(5,593)	63,430	--
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			
سود پرداختی بابت استقراض	(36,435)	(40,234)	(9)
سود سهام پرداختی	(113,631)	(80,321)	41
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(150,066)	(120,555)	24
مالیات بر درآمد			
مالیات بر درآمد پرداختی	0	0	--
فعالیت‌های سرمایه گذاری			
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	155	0	--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	0	0	--

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	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	بهای تمام شده	ارزش بازار
	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر فعالیتها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۸	۳,۸۶۱,۶۶۵	۵,۳۲۸,۶۷۵	۱۲۹,۶۱۵	۹,۲۰۴,۶۷۵	۱۲	۳,۹۹۱,۲۸۰	۲۷۱۴,۵۳۳,۳۵۰	۱,۴۱۶,۵۰۶	(۲,۰۸۱)	۲۶	۱,۴۱۲,۴۳۵	۲۵	۵,۳۷۸,۱۷۱	۱۰۰	۱۳۶,۵۳۴	۲۸	۴۸,۴۳۵

ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها

14,673

میلیون ریال

لطفا دلایل مغایرت اطلاعات ابتدای دوره ی دوره جاری با اطلاعات انتهای دوره ی دوره قبل را وارد نمایید

وضعیت پرتفوی سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس

انتهای دوره						تغییرات			ابتدای دوره			ارزش اسمی هر سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)	نام شرکت
افزایش (کاهش)	ارزش هر سهم (ریال)	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	ارزش بازار	بهای تمام شده	درصد مالکیت	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام			
۳,۳۵۱,۳۸۶	۴,۰۴۶	۱,۰۳۱	۴,۴۸۳,۶۹۳	۱,۱۳۱,۳۰۷	۷۹.۱۴	۳,۱۷۸,۹۴۳	(۳۶,۳۵۳)	(۲۶,۳۶۳,۰۵۳)	۳,۳۰۳,۷۵۱	۱,۱۵۷,۷۶۰	۱,۱۳۴,۳۹۴,۳۳۳	۱,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱,۵۴۰,۷۴۳	۳,۳۷۹	۱,۰۱۰	۳,۱۹۷,۴۸۴	۶۵۶,۷۴۳	۵۴.۱۹	۱,۵۱۴,۶۸۹	(۸۱,۵۰۳)	(۸۰,۷۰۸,۳۱۸)	۶۸۳,۷۹۵	۷۳۸,۳۴۵	۷۳۱,۰۴۴,۰۵۹	۱,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن تهران (پارس مسکن تهران)
۱,۳۴۸,۶۲۶	۳,۸۱۹	۸۹۴	۱,۸۲۸,۵۳۹	۵۷۹,۹۰۳	۷۲.۰۷	۱,۱۹۳,۸۵۰	(۳۳,۱۳۱)	(۳۴,۷۴۴,۸۴۸)	۶۳۵,۶۷۹	۶۰۳,۰۳۴	۶۷۳,۳۸۹,۵۶۳	۱,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن شمال غرب
۸۸۱,۵۰۰	۳,۷۳۵	۹۷۹	۱,۳۷۳,۹۳۹	۴۹۱,۴۳۹	۵۵.۷۸	۸۹۹,۰۶۳	(۳۳,۱۶۳)	(۳۳,۸۵۳,۵۴۶)	۴۷۳,۸۶۷	۵۳۳,۵۹۱	۵۳۴,۸۳۸,۷۰۹	۱,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)
۱,۵۹۹,۰۹۸	۵,۰۹۷	۱,۰۳۵	۳,۰۰۶,۵۴۰	۴۰۷,۴۴۳	۷۸.۷۳	۱,۵۳۳,۹۵۳	۱۵۳,۱۴۸	۱۴۱,۶۳۳,۷۷۷	۴۷۳,۵۸۸	۳۵۴,۳۹۴	۳۵۳,۰۴۷,۰۸۱	۱,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن الوند
۱,۹۰۷,۱۷۸	۶,۳۳۶	۱,۰۰۶	۳,۳۶۸,۰۱۴	۳۶۰,۸۳۶	۷۱.۷۰	۱,۸۰۸,۹۶۳	(۵۵,۳۹۱)	(۵۵,۰۳۷,۵۱۴)	۴۵۹,۰۵۱	۴۱۶,۳۳۷	۴۱۳,۵۶۰,۳۷۳	۱,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱۳,۸۰۶	۳۷,۵۴۳	۳۵,۱۵۳	۱۵۹,۰۶۹	۱۴۵,۳۶۳	۱.۱۵	۱۵۹,۰۶۹	۱۴۵,۳۶۳	۵,۷۷۵,۵۳۰	۰	۰	۰	۳۷,۵۵۴	۱۳,۷۹۵,۳۵۷	صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان
(۵۰۹)	۱۰,۰۸۶	۱۰,۱۳۱	۱۱۴,۳۰۱	۱۱۴,۷۱۰	۰.۶۱	۱۱۴,۳۰۱	۱۱۴,۷۱۰	۱۱,۳۳۳,۷۸۶	۰	۰	۰	۱۰,۳۷۰	۱۹,۱۴۰,۵۸۰	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند(ETF)
۹۶	۱۰,۰۸۵	۱۰,۰۷۳	۷۳,۴۳۳	۷۳,۳۳۷	۱.۸۱	۷۳,۴۳۳	۷۳,۳۳۷	۷,۳۸۰,۴۵۳	۰	۰	۰	۱۰,۱۴۱	۴,۰۷۰,۴۴۷	صندوق سرمایه گذاری پاداش سهامداری توسعه یکم(ETF)
۱۳۶	۱۰,۴۳۳	۱۰,۳۳۰	۱۵,۳۳۱	۱۵,۱۸۵	۰.۴۳	۱۵,۳۳۱	۱۵,۱۸۵	۱,۴۷۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۰,۳۵۳	۳,۵۳۴,۶۱۶	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت تصمیم
۷	۱۰,۰۸۶	۱۰,۰۸۱	۱۵,۱۳۹	۱۵,۱۳۳	۰.۰۵	۱۵,۱۳۹	۱۵,۱۳۳	۱,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۰,۱۳۳	۳۰,۳۹۵,۲۰۶	صندوق سرمایه گذاری پارت پایداری سپهر(ETF)
۴	۱۳,۳۷۱	۹,۳۳۳	۱۸	۱۴	۰.۰۱	۰	۰	۰	۱۸	۱۴	۱,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۳۰۶,۹۷۴	صندوق سرمایه‌گذاری زمین وساختمان مسکن شمال غرب
۰	۱,۶۹۰	۰	۰	۰	۰.۰۰	(۳۰۰,۹۳۶)	(۱۶۹,۵۱۰)	(۱۶۸,۰۳۱,۳۸۶)	۳۰۰,۹۳۶	۱۶۹,۵۱۰	۱۶۸,۰۳۱,۳۸۶	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن الوند (حق تقدم)
جمع	۱۰,۵۴۳,۰۷۰		۱۴,۵۳۳,۳۵۰	۳,۹۹۱,۲۸۰		۹,۲۰۴,۶۷۵	۱۳۹,۶۱۵		۵,۳۲۸,۶۷۵	۳,۸۶۱,۶۶۵				

وضعیت پرتفوی سهام 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 گذاری مسکن جنوب	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۹۹,۹۹۵,۵۳۰	۶۹۹,۹۹۵	۰	۰	۱۰۰.۰۰	۶۹۹,۹۹۵	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاری مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۹۹,۹۹۶,۲۰۰	۳۹۹,۹۹۶	۰	۰	۱۰۰.۰۰	۳۹۹,۹۹۶	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاری مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰.۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۵۳۳	۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰.۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰	۴۵,۲۰۰,۰۰۰	۸۲,۹۳۳	۹۹.۴۰	۸۷,۴۳۳	۱,۷۵۹	
سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۹,۹۹۹,۸۰۰	۳۰,۰۰۰	۰	۰	۱۰۰.۰۰	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۴,۰۰۰	(۴۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۴,۰۰۰)	۲۸.۰۰	۲۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	
طرح ساختمان پارسا	۷۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۳,۱۰۰,۰۰۰	۳۳,۱۰۰	۰	۰	۳۳.۰۰	۳۳,۱۰۰	۱,۰۰۰	
بازرگانی مهر مینای کیش	۱۲۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۹,۲۰۰	۰	۰	۱۶.۰۰	۱۹,۲۰۰	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	
اتحادعمران پارس	۱۵,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰	۶,۷۵۰	۰	۰	۴۵.۰۰	۶,۷۵۰	۵۰۰,۰۰۰	
پارس مسکن سامان	۳,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۹۹۰,۰۰۰	۳,۹۹۷	۰	۰	۹۹.۶۷	۳,۹۹۷	۱,۰۰۲	
عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰	۰	۰	۱۲.۰۰	۳,۶۰۰	۱,۰۰۰	
عمران ومسکن سازان استان کرمان	۹,۰۵۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۹۶	۱,۸۱۰	۰	۰	۳۰.۰۰	۱,۸۱۰	۱۰۰,۰۲۳	
تولیدی لاستیک دنا	۳۰۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۸۹,۴۰۰	۱,۳۶۸	۰	۰	۰.۱۹	۱,۳۶۸	۳,۲۵۶	
گیلان پاکت	۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۳۷,۹۹۰	۱,۲۳۳	۰	۰	۲.۸۵	۱,۲۳۳	۲,۸۸۱	
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۳,۹۵۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰	۰	۷.۱۷	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
عمرانی و ساختمانی مسکن سازان استان یزد	۵,۲۸۰	۲۰۰,۰۰۰	۵,۲۸۰	۵۴۷	۰	۰	۳۰.۰۰	۵۴۷	۱۰۳,۵۹۸	
خدمات بیمه ای مسکن آریا (سهامی خاص)	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۲۳۵,۰۰۰	۲۳۵	۰	۰	۱۵.۰۰	۲۳۵	۱,۰۰۰	
موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران	۱,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳۰	۰	۰	۲.۰۰	۳۰	۱۰,۰۰۰	
عمران و مسکن سازان استان فارس	۱۸,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	۲۴	۰	۰	۰.۱۳	۲۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	
پیمانکاری و ساختمانی مسکن سازان رفسنجان	۱۳۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰۴	۲۰	۰	۰	۱۷.۰۰	۲۰	۹۸,۰۳۹	
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۰	۱,۰۰۰	۹,۶۰۰	۱۰	۰	۰	۹۶.۰۰	۱۰	۱,۰۴۳	
پویا نوین پارس	۱۰	۱,۰۰۰	۹,۹۰۰	۱۰	۰	۰	۹۹.۰۰	۱۰	۱,۰۱۰	
لیزینگ گستر آریا	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	(۱۹,۹۹۹,۰۰۰)	(۱۹,۹۹۹)	۰.۰۰	۱	۱,۰۰۰	
کارگزاری بانک مسکن	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۰۰۰	۱	۰	۰	۰.۰۰	۱	۵۰۰	
خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵	(۱۵,۰۰۰)	(۱۵)	۰.۰۰	۰	۰	
جمع			۱,۴۱۶,۵۰۶		(۳,۰۸۱)			۱,۴۱۳,۴۲۵		

صورت ربرمعاملات 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 نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۴۵,۲۰۰,۰۰۰	۱,۸۳۴	۰	۸۲,۹۳۳
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۸۴,۷۷۶	۳,۴۷۴	۶۴۳	۰
صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان	۳۵,۷۳۹,۷۸۰	۳۴,۶۳۷	۶۳۴,۱۷۶	۰
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۸۳,۱۵۵,۷۶۷	۱,۰۷۰	۱۹۴,۹۱۳	۰
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۳,۳۹۹,۶۱۶	۱,۶۹۳	۲۳,۶۸۷	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
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند(ETF)	۱۲,۵۲۲,۷۸۶	۱۰,۱۳۰	۱۲۶,۸۶۷	۰
صندوق سرمایه گذاری پاداش سهامداری توسعه یکم(ETF)	۷,۳۹۵,۰۰۰	۱۰,۰۷۱	۷۳,۴۷۴	۰
صندوق سرمایه گذاری پارت پایداری سپهر(ETF)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۸۱	۱۵,۱۲۲	۰
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت تصمیم	۱,۴۷۰,۰۰۰	۱۰,۳۲۹	۱۵,۱۸۵	۰
جمع			۱,۰۸۲,۰۶۵	۸۲,۹۲۲

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
لیزینگ گستر آریا	۱۹,۹۹۹,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۹,۹۹۹	۴,۷۰۶	۹۴,۱۲۵	۷۴,۱۲۶
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۳۲,۸۵۲,۵۴۶	۹۷۸	۳۲,۱۶۲	۱,۶۶۹	۵۴,۸۲۷	۲۲,۶۸۵
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۱,۳۰۳	۸۶,۰۳۸	۳۰,۰۳۸
سرمایه گذاری مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۸۰,۷۰۸,۳۱۸	۱,۰۰۹	۸۱,۵۰۳	۱,۶۳۹	۱۳۲,۳۲۲	۵۰,۸۱۹
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۲۴,۷۴۴,۸۴۸	۸۹۳	۲۲,۱۲۱	۱,۹۷۰	۴۸,۷۵۳	۲۶,۶۳۲
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۵,۰۳۷,۵۱۴	۱,۰۰۶	۵۵,۳۹۱	۳,۷۸۸	۲۰۸,۵۰۴	۱۵۲,۱۱۲
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۶,۵۴۶,۸۲۸	۱,۰۲۰	۲۷,۰۹۵	۳,۰۶۳	۸۱,۳۲۵	۵۴,۲۳۰
صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان	۱۹,۹۵۴,۲۶۰	۳۴,۵۰۱	۴۸۸,۹۱۳	۲۴,۸۸۱	۴۹۶,۴۹۲	۷,۵۷۹
سرمایه گذاری مسکن الوند	۴۰,۵۳۱,۹۹۰	۱,۰۳۰	۴۱,۷۶۴	۳,۰۱۹	۱۳۲,۳۷۱	۸۰,۶۰۷
خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان	۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵	۶۵۷,۳۳۳	۹,۸۶۰	۹,۸۴۵
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۸۱,۴۲۱,۰۰۲	۱,۰۵۹	۱۹۲,۱۹۷	۱,۰۵۹	۱۹۲,۱۹۷	۰
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند(ETF)	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۳۰	۱۲,۱۵۷	۱۰,۳۰۰	۱۲,۳۴۰	۸۲
صندوق سرمایه گذاری پاداش سهامداری توسعه یکم(ETF)	۱۴,۵۴۸	۱۰,۱۰۴	۱۴۷	۱۰,۱۰۴	۱۴۷	۰
جمع			۱,۰۳۹,۴۶۴		۱,۵۲۹,۲۲۱	۴۹۹,۷۶۷

درآمد حاصل از سود سهام محقق شده

درآمد حاصل از سود سهام محقق شده											
نام شرکت		وضعیت پورتنوی								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	
										1397/09/30	1398/09/30
عمرانی و ساختمانی مسکن سازان استان یزد	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۰۲/۲۸	۵,۲۸۰	۵,۲۸۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰	۸۱,۹۶۵	۴۰,۹۸۲	۲۱۶	۰	۰
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۲۲	۲۵۸,۵۳۲,۷۵۸	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۳	۴۲	۵	۰	۱,۷۹۳	۰
سرمایه گذاری	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۳۰	۱,۱۰۷,۹۳۲,۱۸۱	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۹	۸۱	۹	۰	۹,۹۷۱	۰

مسکن پردیس	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۲۳	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۸	۵۱۳	۵۲	۰	۱,۴۵۶	
بازرگانی سرمایه گذاري مسکن	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۲۴	۲۸۱,۷۳۰,۸۵۸	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۶	۲۸۸	۴۳	۰	۱۶,۴۱۴	
سرمایه گذاري مسکن الوند	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۲۴	۲۸۱,۷۳۰,۸۵۸	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۶	۲۸۸	۴۳	۰	۱۶,۴۱۴	
پویا نوین پارس	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۰۵	۹,۹۰۰	۱۰	۱,۰۰۰	۹۹	۱,۳۱۳,۱۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۰	۱,۳۳۷	
سرمایه گذاري مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۰۲	۵۰۱,۹۸۵,۱۷۶	۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۶	۳۷	۴	۰	۲,۰۰۸	
عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۰۲/۲۵	۷,۱۷۵,۱۰۰	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۴	۱۲۵	۱۲۰	۸۶۱	۰	
عمران و مسکن سازان استان فارس	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۰۵/۱۶	۲۴	۱۸,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۸۳,۵۱۸	۳۸۳,۵۱۸	۹	۰	
سرمایه گذاري مسکن منطقه غرب	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۰۹	۹۹,۹۹۹,۳۳۳	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۱۴	۲	۲۰۰	۰	
سرمایه گذاري مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۰۳	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۳,۳۰۳	۳۳۳	۹,۹۹۰	۰	
سرمایه گذاري مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۲۵	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۳۸۸	۳۹	۳,۹۰۰	۰	
سرمایه گذاري مسکن جنوب	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۱۱	۶۹۹,۹۹۵,۵۳۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۳۸۰	۵۷	۰	۳۹,۹۰۰	
سرمایه گذاري مسکن شمال غرب	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۰۴	۶۴۸,۶۴۴,۷۱۵	۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۳	۳۱	۳	۰	۱,۹۴۶	
سرمایه گذاري مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۷/۲۳	۷,۷۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵	۱۴۰	۷۰	۵۳۹	۰	
جمع			۳,۹۷۱,۶۹۰,۳۴۴	۵,۳۳۳,۳۹۰	۰	۹۴۱	۱,۷۸۳,۹۱۴	۵۵۹,۳۳۷	۱۵,۷۱۵	۷۴,۸۲۵	
درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره گذشته											
									0		
درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان ماه											
									15715		
*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 سرمایه گذار بوده و لذا مطابق استانداردهای حسابداری ، درامد مذکور در صورتهای مالی سال مالی گذشته شرکت سرمایه گذار شناسایی می شود											

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره 12 ماهه منتهی به 1398/09/30

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 ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص روند درآمد و برآوردهای آتی
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام	۳۴۸,۵۶۵	۱۳۱,۷۵۶	بر اساس عملکرد شرکتهای تابعه و سایر شرکتهای سرمایه پذیر شناسایی و ثبت می گردد.
سود(زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری	۱,۶۸۰	۴۹۳,۰۹۹	باتوجه به شرایط بازار سرمایه بررسی و اقدام می گردد.
سود سپرده بانکی	۶,۳۹۳	۱,۷۷۲	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	۱۶۳,۱۸۴	۹۰,۱۷۶	شرکت با فروش موجودی املاک در اختیار، نسبت به شناسایی درآمد حاصله اقدام خواهد نمود.
جمع	۵۱۸,۸۳۲	۷۱۵,۸۰۳	

ترکیب بهای تمام شده پرتفوی شرکت			
شرح	بهای تمام شده در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	بهای تمام شده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص ترکیب سرمایه گذاریها و در صورت تغییر ارائه دلایل تغییر در ترکیب
سرمایه گذاری در سهام بورسی و فرابورسی	۳,۸۶۱,۶۶۵	۳,۹۹۱,۲۸۰	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	۱,۴۰۱,۸۲۰	۱,۳۹۸,۷۵۲	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز) ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری غیر بورسی 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	۵,۲۶۳,۴۹۵	۵,۳۹۰,۰۳۲	

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 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 مفروضات غیر قطعی 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	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	برآورد ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل شرکت اصلی	۸۵	۸۵	۸۵
تعداد پرسنل شرکتهای گروه	۶۹۴	۶۷۷	۶۷۷

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی	
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	انتظار می رود نسبت به سال قبل در حدود ۲۰% 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)				ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی	مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی			بلند مدت				کوتاه مدت			
			نوع ارز	مبلغ ارزی	مبلغ ارزی								
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۴۵۶,۶۰۹	۳۷۳,۷۷۸	۰	۰	۰	۳۷۳,۷۷۸	۰	۰	۰	۳۷۳,۷۷۸	۴۵,۳۱۳	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰										۰	
جمع		۴۵۶,۶۰۹	۳۷۳,۷۷۸				۳۷۳,۷۷۸	۰		۰	۳۷۳,۷۷۸	۴۵,۳۱۳	
										انتقال به دارایی		۰	
										هزینه مالی دوره		۴۵,۳۱۳	

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت	
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	انتظار می رود در صورت انتشار اوراق اجاره هزینه مالی شرکت متناسب با نرخ اوراق افزایش یابد.

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 ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	هزینه های برآوردی تکمیل طرح	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت اصلی و شرکت سرمایه پذیر	توضیحات
پروژه بلندمرتبه ستاره اردیبهشت کیش (قطعه ۷۱-۷۰)	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵۸۷,۶۰۸	۴۷	۷۵	۱۰۰	۱۵,۹۸۴	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	ایجاد ظرفیت عرضه واحد در جزیره کیش	
پروژه بلندمرتبه ستاره اردیبهشت کیش (قطعه ۷۶-۷۷)	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱۶۰,۱۱۵	۹	۹	۲۰	۵۷,۷۳۸	۱۴۰۲/۰۲/۳۱	ایجاد ظرفیت عرضه واحد در جزیره کیش	
مثلت	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵۴۸,۷۸۰	۵۰	۷۵	۱۰۰	۱۷۸,۱۸۳	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	ارتقای برند شرکت وکسب بازده مناسب در شیراز	
راین ۱	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۳۷۷,۷۰۱	۳۸	۵۱	۷۹	۱۷۵,۴۸۷	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	عرضه واحدهای مسکونی میان درآمدی و کسب بازده متناسب در کرمان	
بوتیا	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۲۵۰,۵۲۷	۵۰	۷۶	۱۰۰	۸۵,۰۶۰	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	عرضه واحدهای مسکونی میان درآمدی و کسب بازده متناسب در کرمان	
فاز ۱ سایه زون ۲	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۵۴۵,۰۰۰	۴۳	۷۹	۹۳	۹۱,۲۵۲	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	نجام تعهدات قراردادی و عرضه واحد میان درآمدی در شیراز	

پروژه تجاري مرواريد	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۷۶,۷۵۲	۵۴	۷۵	۹۵	۲۰,۳۱۷	۱۳۹۹/۱۰/۱۶	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
پروژه مسكوني ارکیده ۲	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۷۲,۱۳۱	۳۴	۴۹	۷۴	۲۰,۷۶۶	۱۴۰۰/۰۵/۳۱	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
پروژه تجاري پردیس المپیک	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۶۳,۱۹۲	۸۶	۹۶	۱۰۰	۶,۲۷۷	۱۳۹۹/۰۱/۲۱	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
پروژه مسكوني پردیس المپیک	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۸۱۱,۰۳۷	۷۳	۹۶	۱۰۰	۶۹,۶۵۵	۱۳۹۹/۰۲/۱۵	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
اداري تجاري سپهر تهرانپارس	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵۲۴,۰۹۱	۴۱	۴۱	۴۱	۱۸,۳۰۱	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
ویلاي تجاري آفتاب رویان	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۵۰,۰۱۴	۱۷	۳۶	۵۵	۲۴,۳۱۷	۱۴۰۰/۰۶/۳۰	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
مسكوني اداري تجاري خدماتي ترنج	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۱۵۳,۷۱۰	۲۰	۳۱	۳۱	۷۹۹,۷۵۷	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
بلوک ۱ بام چالوس	سرمایه گذاری مسکن شمال	۸۳۰,۳۰۶	۳۳	۵۱	۹۰	۳۳۷,۷۱۶	۱۴۰۰/۰۱/۱۴	پیش فروش واحدها جهت تامین هزینه های پروژه و پرداخت اقساط شرکت
بازارمبل اردبیل	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱,۱۰۲,۸۱۴	۰	۸	۳۲	۱,۰۱۸,۴۶۸	۱۴۰۱/۰۵/۳۱	تاثیر مثبت در بودجه سال آتی
مسكوني ارغوان تبریز	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۶۲۰,۵۹۵	۰	۳۴	۴۷	۴۷۷,۳۰۳	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تاثیر مثبت در بودجه سال آتی
مسكوني الماس خاوران تبریز	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۳۴۶,۹۸۱	۷۷	۷۹	۱۰۰	۷۰,۳۳۷	۱۳۹۹/۰۱/۳۱	تاثیر مثبت
عتیق اردبیل	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۲۱۲,۰۰۸	۰	۴	۴	۲۶۴,۴۹۲	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	تاثیر مثبت در بودجه سال آتی
پروژه بهار آزادي	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۳۷,۶۶۰	۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۱۳۹۸/۱۱/۱۲	کسب سود و افزایش تولید
پروژه باران شهرکرد جنوبی	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۹۹,۶۲۶	۷۸	۹۰	۱۰۰	۱۶,۴۶۹	۱۳۹۸/۱۱/۳۰	کسب سود و افزایش تولید
پروژه چهار باغ بالا	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۷۲۲,۲۴۱	۷۵	۸۵	۱۰۰	۱۹۴,۸۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۲۱	کسب سود و افزایش تولید
سهند	سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۷۳,۲۲۵	۵۹	۹۶	۱۰۰	۶,۹۳۹	۱۳۹۸/۰۷/۳۰	افزایش سهم تولید/ ارتقاء برند/ سودآوری
بهارستان	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۲۵۷,۵۷۷	۵۵	۸۹	۹۰	۳۱,۵۷۲	۱۴۰۰/۰۳/۲۴	پیش بینی فروش
آپاساي(نگین)	سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۹۰۱,۲۱۳	۴۴	۶۴	۹۶	۲۹۵,۸۲۷	۱۳۹۹/۱۰/۰۸	پیش بینی فروش
شکریه همدان	سرمایه گذاری مسکن الوند	۲۲۵,۵۱۲	۰	۱۳	۱۳	۱۹۵,۷۸۷	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	

«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 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	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
سود حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود	۰	۱۵۴
سایر درآمد(هزینه)های غیر عملیاتی	(۸۷۰)	۳,۰۹۵
جمع	(۸۷۰)	۳,۳۴۹

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 در خصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۱,۰۵۴,۲۳۳	۳۱,۵۴۰	۳۱۵,۳۹۸	۱۱۰,۰۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت	
دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	گروه سرمایه گذاری مسکن با هدف توسعه روش های تامین مالی، انتشار اوراق بدهی برای خود را در دستور کار قرار داده است و در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق اجاره بر مبنای دفتر مرکزی خود اقدام نماید. در این خصوص گزارش توجیهی حسابرسی شده انتشار اوراق تهیه و در مرحله اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد و انتظار می رود انتشار اوراق تا پایان سال شمسی عملیاتی گردد.

سایر توضیحات با اهمیت
گروه سرمایه گذاری مسکن با هدف توسعه روش های تامین مالی، انتشار اوراق بدهی برای خود را در دستور کار قرار داده است و در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق اجاره بر مبنای دفتر مرکزی خود اقدام نماید. در این خصوص گزارش توجیهی حسابرسی شده انتشار اوراق تهیه و در مرحله اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد و انتظار می رود انتشار اوراق تا پایان سال شمسی عملیاتی گردد.
«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 مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»