گزارش فعالیت ماهانه

شرکت: سرمايه گذاري مسكن تهران	سرمایه ثبت شده: 1,800,000
نماد: ثتران	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701012	گزارش فعالیت ماهانه 1 ماهه منتهی به در تاریخ : 1405/05/31
سال مالی منتهی به: 1405/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

درآمدهاي عملياتي محقق شده

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا پايان قبل	اصلاحات	درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا پايان قبل-اصلاح شده	درآمد محقق شده طي دوره يک ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	جمع درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۵/۰۵/۳۱
فروش واحد هاي ساختماني آماده فروش	۰	۰	۰	۰	۰
فروش واحد هاي ساختماني در جريان ساخت	۸۱۳,۰۲۴	(۱۰۰,۳۱۴)	۷۱۲,۷۱۰	۱,۱۷۲,۴۹۶	۱,۸۸۵,۲۰۶
فروش زمين	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد فعاليت هاي پيمانكاري	۶,۸۹۹	۰	۶,۸۹۹	۰	۶,۸۹۹
درآمد فعاليت هاي پيمان مديريت	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد ارايه خدمات	۰	۰	۰	۰	۰
ساير	۴۶,۷۰۴	۰	۴۶,۷۰۴	۴,۸۶۴	۵۱,۵۶۸
برگشت از فروش و تخفيفات	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۸۶۶,۶۲۷	(۱۰۰,۳۱۴)	۷۶۶,۳۱۳	۱,۱۷۷,۳۶۰	۱,۹۴۳,۶۷۳

املاک و پروژه هاي واگذار شده

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	واحد	فروش از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۵/۰۴/۳۱			اصلاحات			فروش از ابتداي سال مالي تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۱ - اصلاح شده			ماه ۱۴۰۵/۰۵/۳۱			از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۵/۰۵/۳۱			از ابتداي سال مالي تا پايان ۱۴۰۴/۰۵/۳۱		
													فروش در ماه جاري								
				متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده
پروژه مرکز شهر زون A	۲۱۴	۹۸۶,۱۱۶,۸۲۲	۲۱۱,۰۲۹	شهر اندیشه	مسکوني	مترمربع	۲۷۸,۲۲۰	۱,۱۱۵	۶۰۷,۸۷۲,۶۴۶	۶۷۷,۷۷۸	۳۱۲,۱۹۵	(۱۰۴)	۰	(۸۳,۵۸۸)	۵۹۰,۴۱۵	۱,۰۱۱	۵۸۷,۷۲۵,۰۲۵	۵۹۴,۱۹۰	۲۶۷,۴۱۰	۳۱۸	۹۲۲,۲۱۳,۸۲۶	۲۹۳,۲۶۴	۹۵۷,۸۲۵	۱,۳۲۹	۶۶۷,۷۶۰,۷۲۲	۸۸۷,۴۵۴	۳۳۳,۹۷۳
پروژه مرکز شهر زون C	۰		۳۱,۸۶۶	شهر اندیشه	مسکوني	مترمربع	۶۹,۵۷۵	۲۰۱	۸۱۴,۱۳۴,۳۲۸	۱۶۳,۶۴۱	۲۱۳,۷۷۹	۰		(۵۶,۶۷۷)	۲۸۳,۲۵۴	۲۰۱	۵۳۲,۱۵۹,۲۰۴	۱۰۶,۹۶۴	۱۵۰,۱۷۲	۱۱۴	۷۹۱,۰۲۶,۳۱۶	۹۰,۱۷۷	۴۳۳,۵۲۶	۳۱۵	۶۲۵,۸۴۴,۴۴۴	۱۹۷,۱۴۱	۲۳,۶۸۴
پروژه مرکز شهر زون B	۱,۷۹۳	۳۹۱,۸۸۰,۶۴۷	۷۰۲,۶۴۲	شهر اندیشه	مسکوني	مترمربع	۱۵۸,۰۲۲	۹۱۲	۲۸۵,۱۶۶,۶۶۷	۲۶۰,۰۷۲	(۹۲,۸۷۰)	۰		(۲)	۶۵,۱۵۲	۹۱۲	۲۸۵,۱۶۴,۴۷۴	۲۶۰,۰۷۰	۱۲,۷۹۹	۰	۰	۰	۷۷,۹۵۱	۹۱۲	۲۸۵,۱۶۴,۴۷۴	۲۶۰,۰۷۰	۴۶۸,۰۹۶
اداري خدامي	۰		۵۷,۶۰۴	تهران	اداري	مترمربع	۳,۸۶۹	۰	۰	۰	۴۹,۷۷۵	۰	۰	۰	۵۲,۶۴۴	۰	۰	۰	۳۵,۴۵۳	۰	۰	۰	۸۹,۰۹۷	۰	۰	۰	۴۱,۹۵۹
پروژه مرکز شهر زون D	۳۳۴	۵۳۱,۷۸۷,۴۲۵	۱۷۷,۶۱۷	شهر اندیشه	مسکوني	مترمربع	۱۳,۹۸۰	۰	۰	۰	۶۸,۳۵۲	۰	۰	۰	۸۲,۳۳۲	۰	۰	۰	۵۵,۹۸۱	۰	۰	۰	۱۳۸,۳۱۳	۰	۰	۰	۶۶,۰۱۳
پروژه مرکز شهر زون E	۵۴۳	۲۱۷,۹۲۸,۱۷۷	۱۱۸,۳۳۵	شهر اندیشه	مسکوني / تجاري	مترمربع	۷,۷۶۰	۰	۰	۰	۹,۰۰۶	۰	۰	۰	۱۶,۷۶۶	۰	۰	۰	۱۰,۳۳۹	۰	۰	۰	۲۷,۱۰۵	۰	۰	۰	۶۶,۹۷۴
پروژه مرکز شهر زون F	۱۳۹	۳۳۴,۹۴۳,۴۴۶	۴۶,۵۵۷	شهر اندیشه	مسکوني / تجاري	مترمربع	۶,۸۱۲	۰	۰	۰	۷,۸۹۷	۰	۰	۰	۱۴,۷۰۹	۰	۰	۰	۱۶,۹۴۹	۰	۰	۰	۳۱,۶۵۸	۰	۰	۰	۳۴,۴۵۶
پروژه مرکز شهر زون G	۴۷۵	۲۵۷,۹۴۱,۰۵۳	۱۲۲,۵۲۲	شهر اندیشه	مسکوني / تجاري	مترمربع	۴,۸۸۶	۰	۰	۰	۹,۸۱۷	۰	۰	۰	۱۴,۷۰۳	۰	۰	۰	۱,۹۵۲	۰	۰	۰	۱۶,۶۵۵	۰	۰	۰	۸۳,۱۳۹
پروژه مرکز شهر زون H	۳۳۷	۱۷۰,۰۰۵,۹۳۵	۵۷,۲۹۲	شهر اندیشه	مسکوني / تجاري	مترمربع	۲,۳۶۲	۰	۰	۰	۶,۳۵۰	۰	۰	۰	۸,۷۱۲	۰	۰	۰	۱,۴۵۳	۰	۰	۰	۱۰,۱۶۵	۰	۰	۰	۲۹,۸۷۹
پروژه شهرآرا يزد	۰	۰	۰	يزد	مسکوني / تجاري / اداري	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	واحد	فروش از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۵/۰۳/۲۱				اصلاحات				فروش از ابتداي سال مالي تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۱ - اصلاح شده				ماه ۱۴۰۵/۰۵/۳۱				از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۵/۰۵/۳۱				از ابتداي سال مالي تا پايان ۱۴۰۴/۰۵/۳۱			
																فروش در ماه جاري											
				متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده
پروژه مسكوني و تجاري و خدماتي مقدم	۰	۰	۰	۰	مسكوني ، تجاري ، خدماتي	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع				۲,۲۲۸	۱,۷۰۷,۱۷۳,۶۴۱	۱,۱۰۱,۴۹۱	۵۸۴,۳۰۱	(۱۰۴)	۰	(۱۴۰,۲۶۷)	۱,۱۲۹,۷۸۷	۲,۱۲۴	۱,۴۰۵,۰۴۸,۷۰۳	۹۶۱,۲۲۴	۶۵۲,۵۰۸	۴۳۲	۱,۷۱۳,۲۴۰,۱۵۲	۳۸۳,۴۴۱	۱,۷۸۲,۲۹۵	۲,۵۵۶	۱,۵۷۸,۷۶۹,۶۴۰	۱,۳۴۴,۶۶۵	۱,۱۴۸,۱۷۳

آمار وضعيت تكميل پروژه هاي در جريان

كليه مبالغ به ميليون ريال است

نام پروژه	محل پروژه	كاربري	درصد مالكيت	واحد	زير بناي مفيد متعلق به شركت	وضعيت در تاريخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۱					اصلاحات		پروژه هاي فروش رفته در طي ماه		وضعيت در پايان ماه			
						متراژ	درصد پيشرفت فيزيكي	مبلغ مخارج انجام شده	برآورد مخارج تكميل پروژه	برآورد مخارج كل پروژه	متراژ	مبلغ مخارج	متراژ	مبلغ بهاي تمام شده	متراژ باقيمانده	درصد پيشرفت فيزيكي	مبلغ مخارج انجام شده	برآورد مخارج تكميل پروژه	برآورد مخارج كل پروژه
اداري خدامي	تهران	اداري	۰	مترمربع	۶,۳۲۴	۰	۹۹	۳,۵۹۳,۹۰۴	۴۱۷,۴۴۳	۴,۰۱۱,۳۴۷	۰	۶۹,۸۶۷	۰	۳۵,۴۵۳	۰	۹۹	۳,۶۲۸,۳۱۸	۳۸۳,۰۲۹	۴,۰۱۱,۳۴۷
پروژه مركز شهر زون A	شهر انديشه	مسكوني	۰	مترمربع	۳۴,۹۲۵	۴,۴۱۰	۹۹	۷,۰۷۲,۲۱۸	۱۶۹,۷۷۱	۷,۲۴۱,۹۸۹	۱۰۴	۵۲۷,۱۸۱	۳۱۸	۳۶۷,۴۱۰	۴,۱۹۶	۹۹	۷,۲۴۱,۹۸۹	۰	۷,۲۴۱,۹۸۹
پروژه مركز شهر زون B	شهر انديشه	مسكوني	۰	مترمربع	۱۴,۴۴۵	۱,۲۰۶	۹۶	۱,۹۶۳,۲۵۲	۲۸۲,۳۳۴	۲,۲۴۶,۶۸۶	۱۱۷	۲۹۶,۱۳۳	۰	۱۲,۷۹۹	۱,۳۳۳	۹۶	۲,۲۴۶,۶۸۶	۰	۲,۲۴۶,۶۸۶
پروژه مركز شهر زون C	شهر انديشه	مسكوني	۰	مترمربع	۱۵,۴۷۳	۳,۲۳۷	۹۹	۲,۹۲۲,۰۲۴	۸۹,۸۸۹	۳,۰۱۱,۹۱۳	(۱۱۷)	۲۴۰,۰۶۱	۱۱۴	۱۵۰,۱۷۳	۲,۰۰۶	۹۹	۳,۰۱۱,۹۱۳	۰	۳,۰۱۱,۹۱۳
پروژه مركز شهر زون D	شهر انديشه	مسكوني	۰	مترمربع	۹,۰۴۱	۱,۰۰۷	۹۹	۱,۴۰۷,۱۹۴	۹۲,۹۸۳	۱,۵۰۰,۱۷۷	۰	۱۴۸,۹۶۴	۰	۵۵,۹۸۱	۱,۰۰۷	۹۹	۱,۵۰۰,۱۷۷	۰	۱,۵۰۰,۱۷۷
پروژه مركز شهر زون E	شهر انديشه	مسكوني / تجاري	۰	مترمربع	۵,۵۸۹	۴,۷۹۰	۷۴	۷۰۰,۶۵۰	۱,۴۱۰,۸۷۸	۲,۱۱۱,۵۲۸	۰	۶۹,۴۶۴	۰	۱۰,۳۳۹	۴,۷۹۰	۷۴	۷۵۹,۷۷۵	۱,۳۵۱,۷۵۳	۲,۱۱۱,۵۲۸
پروژه مركز شهر زون F	شهر انديشه	مسكوني / تجاري	۰	مترمربع	۶,۰۶۹	۲,۵۰۰	۷۷	۷۶۸,۱۳۴	۱,۴۳۴,۸۹۴	۲,۲۰۳,۰۲۸	۰	۶۰,۲۱۱	۰	۱۶,۹۴۹	۲,۵۰۰	۷۷	۸۱۱,۳۹۶	۱,۳۹۱,۶۳۲	۲,۲۰۳,۰۲۸
پروژه مركز شهر زون G	شهر انديشه	مسكوني / تجاري	۰	مترمربع	۶,۷۰۲	۴,۹۸۶	۶۱	۷۴۵,۷۱۰	۱,۹۳۶,۵۱۶	۲,۶۸۲,۲۲۶	۰	۶,۰۵۶	۰	۱,۹۵۲	۴,۹۸۶	۶۱	۷۴۹,۸۱۴	۱,۹۳۲,۴۱۲	۲,۶۸۲,۲۲۶
پروژه مركز شهر زون H	شهر انديشه	مسكوني / تجاري	۰	مترمربع	۶,۸۸۸	۶,۲۵۰	۵۶	۶۸۸,۲۵۰	۲,۱۸۵,۵۲۲	۲,۸۷۳,۷۷۲	۰	(۲,۷۰۶)	۰	۱,۴۵۳	۶,۲۵۰	۵۶	۶۸۴,۰۹۱	۲,۱۸۹,۶۸۱	۲,۸۷۳,۷۷۲
پروژه شهرآرا يزد	يزد	مسكوني / تجاري / اداري	۰	مترمربع	۸۹,۴۱۸	۸۹,۴۱۸	۷	۱,۱۶۱,۲۳۵	۵۳,۰۷۸,۲۷۲	۵۴,۲۳۹,۵۰۷	۰	۱۰,۴۰۲	۰	۰	۸۹,۴۱۸	۷	۱,۱۷۱,۶۳۷	۵۲,۰۶۷,۸۷۰	۵۴,۲۳۹,۵۰۷
پروژه مسكوني و تجاري و خدماتي مقدم	تهران	مسكوني ، تجاري ، خدماتي	۰	مترمربع	۲۳,۴۹۳	۲۳,۴۹۳	۷	۱,۰۶۷,۶۴۱	۱۹,۵۵۵,۰۰۵	۲۰,۶۲۲,۶۴۶	۰	۴۵,۲۸۷	۰	۰	۲۳,۴۹۳	۷	۱,۱۱۲,۰۲۸	۱۹,۵۰۹,۶۱۸	۲۰,۶۲۲,۶۴۶
جمع					۱۴۰,۲۹۷		۳۲,۰۹۰,۳۱۲	۸۰,۶۵۴,۵۰۷	۱۰۲,۷۴۴,۸۱۹	۱۰۴	۱,۴۸۱,۰۲۰	۴۳۲	۶۵۲,۵۰۸	۱۳۹,۹۶۹		۳۲,۹۱۸,۸۲۴	۷۹,۸۲۵,۹۹۵	۱۰۲,۷۴۴,۸۱۹

موجودي املاک و پروژه هاي تكميل شده آماده براي فروش

كليه مبالغ به ميليون ريال است

نام پروژه	محل پروژه	كاربري	واحد	زير بناي مفيد متعلق به شركت	وضعيت در پايان ماه گذشته		اصلاحات		پروژه هاي فروش رفته در طي ماه		وضعيت در پايان ماه	
					متراژ	مخارج انباشته	متراژ	مبلغ مخارج	متراژ	مبلغ بهاي تمام شده	متراژ باقيمانده	مخارج انباشته
			متر مربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

كادر توضيحات در مورد اصلاحات:

اصلاحات متراژ در زون A بابت انتقال يكي از واحدهاي فروخته شده شناسايي شده در فروش تيرماه به فروش مرداد ماه به دليل امضا شدن قرارداد آن در مرداد ماه مي باشد. اصلاحات مبالغ فروش و بهاي تمام شده به دليل تطبيق مبالغ مزبور با تعديلات انجام شده مي باشد. مبالغ فروش در جداول دوم و سوم همان بهاي واگذاري است. مبلغ درآمد تحقق يافته در جدول اول (درآمدهاي عملياتي) درآمد بر اساس درصد پيشرفت كار است. اصلاحات مخارج در جدول دوم، مربوط به برآورد به روز مخارج تكميل پروژه توسط واحد فني و مهندسي مي باشد كه بر مخارج كلي برآوردي پروژه و همچنين درصد پيشرفت كار تأثير مستقيم دارد. فلذا به علت افزايش مخارج برآوردي تكميل به دليل افزايش نرخ مواد و مصالح و ساير عوامل، مخارج كل برآوردي به روز شده نيز افزايش يافته است.

كادر توضيحات در مورد برگشت از فروش و تخفيفات

مورد ندارد.
کادر توضیحي مربوط به اطلاعات دوره ۱ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱
طی مرداد ماه چهار فقره فروش واحد (جمعاً ۲،۵۵۷.۶۳ مترمربع) از پروژه مرکز شهر اندیشه بوده که ۳ واحد فروش عادی از زون A (متراژ ۳۱۷.۵۰ مترمربع) و یک واحد فروش تهاتری از زون C (متراژ ۱۱۴.۰۵ مترمربع) می باشد. مورد دیگری که نیاز به توضیحات تکمیلی داشته باشد وجود ندارد. مبلغ درآمد تحقق یافته در جدول اول (درآمدهای عملیاتی) درآمد بر اساس درصد پیشرفت کار است. پروژه مرکز شهر اندیشه زون های A,B,C,D کاملاً تکمیل و خاتمه یافته و صورتجلسه تحویل موقت آن پیوست شده است.
کادر توضیحي مربوط اطلاعات تجمعي از ابتداي سال تا پایان مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۳۱
محاسبه درآمد و بهای تمام شده انباشته پروژه ها بر اساس درصد پیشرفت کار و درصد فروش (نسبت متراژ فروخته شده به متراژ کل پروژه) انجام می شود. مبالغ فروش در جداول دوم و سوم همان بهای واگذاری است.