

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۳۴۷۴۸۸	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۶	سرمایه ثبت شده: ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: تتران
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میاندوره ای

به هیئت مدیره

سرمایه گذاری مسکن تهران

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) شامل ترازنامه در تاریخ 30 اسفند ماه 1395 و صورتهای سود و زیان و جریان وجه نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیح 1 تا 31 پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسوولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیات مدیره شرکت است. مسوولیت این سازمان، بیان نتیجه گیری 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 میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری 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 شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

3. براساس بررسی اجمالی انجام شده، این سازمان به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده در بالا، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تاکید بر مطالب خاص

شماره اطلاعیه: ۳۴۷۴۸۸	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۶	سرمایه ثبت شده: ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: تتران
اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال	

4. به موجب صورتجلسه مورخ 1395/10/22 في مابین شرکت مورد گزارش و شرکت بهساز کاشانه تهران (شریک پروژه مشارکتي حقاني) موافقت شده قدرالسهم شرکت مسکن تهران از پروژه مذکور به بهاي تمام شده 155ر000میلیونریال ب

مبلغ 106ر570 میلیونریال به شریک واگذار گردد. لذا مبلغ یاد شده در حساب بدهکاران آن شرکت (یادداشت توضیحي 1-3-4) منظور شده و مقرر گردیده از طریق افزایش قدرالسهم شرکت در سایر پروژه هاي مشارکتي با شرکت بهساز کاشانه تهران، تأمین و تصفیه گردد که این امر تاکنون تحقق نیافته است. شایان ذکر است مفاد صورتجلسه اشاره شده منجر به انعکاس مبلغ 48ر430 میلیونریال زیان در یادداشت توضیحي 2-20 صورتهای مالی گردیده است.

5. به شرح یادداشت توضیحي 1-7 صورتهای مالی، زمین پروژه بامداد دولت آباد (شهرري) به بهاي تمام شده 218ر708 میلیونریال، براساس نظر کارشناس رسمي دادگستري به مبلغ170ر000 میلیونریال ارزیابي و به صندوق سرمایهگذاري و ساختمان نگین شهرري که با استفاده از ابزارهاي نوین مالی تأسیس شده و حدود65% سرمایه آن متعلق به شرکت مي باشد واگذار شده است. زیان حاصل از واگذاری زمین مذکور منعکس در یادداشت توضیحي 2-20 صورتهای مالی مبلغ '08 48 میلیونریال است.

6. به شرح یادداشت توضیحي 12 صورتهای مالی، شرکت نسبت به رأي هیأت بدوي حل اختلاف مالیاتي در مورد عملکرد سال مالی منتهي به 1391/6/31 و برگ تشخیص مالیات حقوق و تکلیفي سال مذکور به ترتیب به مبالغ 7ر268، 213 و 1ر657 میلیون ریال و نیز عملکرد سال مالی منتهي به1388/6/31 به مبلغ1ر791 میلیون ریال اعتراض نموده و از این بابت ذخیره در حسابها منظور ننموده است. به علاوه براي دوره مالی مورد گزارش با توجه به زیان ابرازي ذخیره مالیات منظور نشده است. شایان ذکر است به موجب ماده 77 اصلاحیه مورخ1391/4/31 قانون مالیاتهای مستقیم (قابل اجرا از ابتدای سال 1395) درآمد اشخاص حقیقي و حقوقي ناشي از ساخت و فروش هر نوع ساختمان مشمول مقررات مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم باب سوم آن قانون خواهد بود. لیکن در این خصوص آئین نامه اجرایی موضوع تبصره 5 ماده قانوني مذکور، تاکنون به تصویب هیأت وزیران نرسیده و آثار آن بر مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش مشخه نمی باشد.

7. وصول مبلغ 28ر647 میلیون ریال از حسابهای دریافتني از خریداران واحدهای واگذار شده منعکس در یاداشت توضیحي 4 صورتهای مالی موکول به انتقال سند مالکیت به نام خریداران می باشد. همچنین حدودا مبلغ 8ر234 میلیون ریال اسناد دریافتني برگشتي و مبلغ 12ر112 میلیون ریال مطالبات از اشخاص و شرکتها (منعکس در یادداشت توضیحي مذکور) راکد و نقل از سالهای گذشته می باشد که اقدامات انجام شده منجر به وصول آنها نگردیده است.

سایر موارد

8. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس اوراق بهادار، درخصوص بند 5 دستور العمل انضباطي ناشران پذیرفته شده در فرا بورس ایران مبني بر پرداخت سود سهام حداکثر 8 ماه پس از تصویب توسط مجمع عمومي به شرح ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت و پرداخت آن طبق برنامه اعلام شده رعایت نشده است.

تاریخ تهیه گزارش ۱۳۹۶ اردیبهشت

سازمان حسابرسی

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران	نماد: تتران	شماره اطلاعیه: ۳۴۷۴۸۸	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۶	سرمایه ثبت شده: ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
مدیر گروه سازمان حسابرسی	محمود آصفی		۱۳۹۶/۰۳/۰۱ ۱۲:۰۰:۳۰
مدیر ارشد سازمان حسابرسی	بهرام صدوقیان زاده		۱۳۹۶/۰۳/۰۱ ۱۲:۱۶:۳۰
عضو هیئت عامل سازمان حسابرسی	پرویز مرادی حامد		۱۳۹۶/۰۳/۰۱ ۱۳:۴۹:۵۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران	نماد: تتران	شماره اطلاعیه: ۳۴۷۴۸۸	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۶	سرمایه ثبت شده: ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه		در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۳۰		در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		درصد تغییر		شرح	
دارایی های جاری				بدهی ها					
دارایی های جاری						بدهی های جاری			
موجودی نقد		۱۸,۳۵۱		۵۴,۴۶۷		(۶۶)		پرداختنی های تجاری	
سرمایه گذاری های کوتاه مدت		۰		۰		---		پرداختنی های غیر تجاری	
دریافتنی های تجاری		۳۷۹,۴۹۶		۲۳۸,۵۱۴		۵۹		مالیات پرداختنی	
دریافتنی های غیر تجاری		۳۵,۲۵۷		۳۱,۲۲۷		۱۳		سود سهام پرداختنی	
موجودی مواد و کالا		۱۴,۷۴۷		۲۳,۸۴۷		(۳۸)		تسهیلات مالی	
پیش پرداخت ها و سفارشات		۷۳,۷۴۰		۳۴,۵۱۲		۱۱۴		ذخایر	
دارایی های نگهداری شده برای فروش		۵۶۸,۴۳۴		۹۷۴,۰۵۷		(۴۲)		پیش دریافت های جاری	
جمع دارایی های جاری		۱,۰۹۰,۰۲۵		۱,۳۵۶,۶۲۴		(۲۰)		بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	
دارایی های غیرجاری						---		جمع بدهی های جاری	
دریافتنی های بلندمدت		۴۰,۶۳۵		۴۲,۵۹۰		(۵)		بدهی های غیرجاری	
سرمایه گذاری های بلندمدت		۱۸۸,۵۰۷		۱۳,۵۱۰		۱,۲۹۵		پرداختنی های بلندمدت	
سرمایه گذاری در املاک		۰		۰		---		پیش دریافت های غیرجاری	
دارایی های نامشهود		۶۸		۶۸		۰		تسهیلات مالی بلندمدت	
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک		۳۲۳,۵۵۱		۳۲۳,۴۸۶		۰		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	
دارایی های ثابت مشهود		۳۹۰,۲۵۸		۳۹۶,۹۴۵		(۲)		جمع بدهی های غیرجاری	
سایر دارایی ها		۵۰,۰۰۰		۴۴,۰۰۰		۱۴		جمع بدهی ها	
جمع دارایی های غیرجاری		۹۹۳,۰۱۹		۸۲۰,۵۹۹		۲۱		حقوق صاحبان سهام	
								سرمایه	
								افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	
								صرف (کسر) سهام	
								سهام خزانه	
								اندوخته قانونی	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران		نماد: تتران		شماره اطلاعیه: ۳۴۷۴۸۸		کد صنعت: ۷۰۱۰۵۶		سرمایه ثبت شده: ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)						سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	
							سایر اندوخته‌ها	•	•
							مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	•	•
							مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	•	•
							تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	•	•
							اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی	•	•
							سود (زیان) انباشته	(۴۴۱,۹۹۱)	(۲۴۸,۲۸۸)
							جمع حقوق صاحبان سهام	۸۰۸,۳۴۶	۱,۰۰۲,۰۴۹
جمع دارایی‌ها		۲,۰۸۳,۰۴۴	۲,۱۷۷,۲۲۳	(۴)			جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۲,۰۸۳,۰۴۴	۲,۱۷۷,۲۲۳

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران	نماد: تتران	شماره اطلاعیه: ۳۴۷۴۸۸	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۶	سرمایه ثبت شده: ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

صورت سود و زیان	واقعی دوره ۶ ماهه		درصد تغییر	واقعی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹		
سود (زیان) خالص			---	
درآمدهای عملیاتی	۴۲۳,۲۷۸	۶۰,۰۳۶	۶۰۵	۳۳,۱۸۶
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۵۱۸,۹۳۰)	(۶۲,۹۱۸)	۷۲۵	(۱۳۷,۶۵۷)
سود (زیان) ناخالص	(۹۵,۶۵۲)	(۲,۸۸۲)	۳,۲۱۹	(۱۰۴,۴۷۱)
هزینههای فروش، اداری و عمومی	(۳۶,۲۴۱)	(۲۶,۲۸۰)	۰	(۴۸,۹۳۸)
سایر درآمدهای عملیاتی	۷,۶۵۱	۰	---	۰
سایر هزینههای عملیاتی	۰	(۱,۱۵۰)	---	(۱۵,۹۵۲)
سود (زیان) عملیاتی	(۱۱۴,۲۴۲)	(۳۰,۳۱۲)	۲۷۷	(۱۶۹,۳۶۱)
هزینههای مالی	(۸۰,۹۷۹)	(۶۸,۰۰۴)	۱۹	(۱۰۲,۶۷۸)
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها	۰	۳۸۲	---	۴۷۷
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه	۱,۵۱۸	۸,۴۵۲	(۸۲)	۲۲,۳۱۷
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۱۹۳,۷۰۳)	(۸۹,۴۸۲)	۱۱۶	(۲۴۹,۳۴۵)
مالیات بر درآمد	۰	۰	---	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۱۹۳,۷۰۳)	(۸۹,۴۸۲)	۱۱۶	(۲۴۹,۳۴۵)
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	---	۰
سود (زیان) خالص	(۱۹۳,۷۰۳)	(۸۹,۴۸۲)	۱۱۶	(۲۴۹,۳۴۵)
سود (زیان) پایه هر سهم			---	
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	۰	۰	---	۰
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی	۰	۰	---	۰
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	---	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۰	---	۰
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			---	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران		نماد: تتران	شماره اطلاعیه: ۳۴۷۴۸۸	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۶	سرمایه ثبت شده: ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	
سود (زیان) خالص	(۱۹۳,۷۰۳)	(۸۹,۴۸۲)	۱۱۶	(۲۴۹,۲۴۵)	
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	(۲۴۸,۲۸۸)	۱۲۶,۹۵۷	--	۱۲۶,۹۵۷	
تعدیلات سنواتی	۰	۰	--	۰	
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	(۲۴۸,۲۸۸)	۱۲۶,۹۵۷	--	۱۲۶,۹۵۷	
سود سهام مصوب	۰	(۱۲۶,۰۰۰)	--	(۱۲۶,۰۰۰)	
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰	۰	--	۰	
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	(۲۴۸,۲۸۸)	۹۵۷	--	۹۵۷	
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	--	۰	
سود قابل تخصیص	(۴۴۱,۹۹۱)	(۸۸,۵۲۵)	۳۹۹	(۲۴۸,۲۸۸)	
انتقال به اندوخته قانونی	۰	(۲,۸۷۳)	--	۰	
انتقال به سایر اندوخته ها	۰	۰	--	۰	
سود (زیان) انباشته پایان دوره	(۴۴۱,۹۹۱)	(۹۱,۳۹۸)	۳۸۴	(۲۴۸,۲۸۸)	
سود (زیان) خالص هر سهم □ریال	(۱۶۱)	(۷۵)	۱۱۵	(۲۰۸)	
سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران	نماد: تتران	شماره اطلاعیه: ۳۴۷۴۸۸	کد صنعت: ۷۰۱۰۵۶	سرمایه ثبت شده: ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۰/۱۲/۱۳۹۵	واقعی دوره ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۴	درصد تغییر	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۵
فعالیت‌های عملیاتی			---	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۸۰,۹۵۴)	(۲۹,۵۱۷)	۱۷۴	(۸۹,۰۵۹)
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---	
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۱۰۴,۵۵۱)	(۶۱,۵۳۹)	۷۰	(۲۰۲,۶۸۷)
سود دریافتی بابت سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۵۱۸	۵,۸۰۴	(۷۴)	۷,۰۷۲
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱۰۳,۰۳۳)	(۵۵,۷۳۵)	۸۵	(۱۹۵,۶۱۵)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			---	
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری‌ها	(۶,۲۷۷)	(۱,۶۳۷)	۲۸۳	(۴,۵۳۷)
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۳۰۲	۳۱	۸۷۴	۱۱۹,۷۱۳
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۵,۹۷۵)	(۱,۶۰۶)	۲۷۲	۱۱۵,۱۷۶
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱۸۹,۹۶۲)	(۸۶,۸۵۸)	۱۱۹	(۱۶۹,۴۹۸)
فعالیت‌های تأمین مالی			---	
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۰	۷۱,۱۵۷	---	۱۱۵,۷۸۲
دریافت تسهیلات مالی	۲۰۰,۰۰۰	۰	---	۲۰۰,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۴۶,۱۵۴)	(۲۵,۱۷۰)	۸۳	(۱۵۲,۶۴۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۱۵۳,۸۴۶	۴۵,۹۸۷	۲۳۵	۱۶۳,۱۴۱
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۳۶,۱۱۶)	(۴۰,۸۷۱)	(۱۲)	(۶,۳۵۷)
موجودی نقد در ابتدای سال	۵۴,۴۶۷	۶۰,۸۲۴	(۱۰)	۶۰,۸۲۴
موجودی نقد در پایان سال	۱۸,۳۵۱	۱۹,۹۵۳	(۸)	۵۴,۴۶۷
مبادلات غیرنقدی	۰	۱۱۳,۰۱۴	---	۱۴۸,۹۳۰