



شرکت: سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود	سرمایه ثبت شده: 500,000
نماد: نرود	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701010	اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای 9 ماهه منتهی به 1398/03/31 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1398/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

## ترازنامه

شرح	پایان عملکرد واقعی به منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی به منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
<b>دارایی‌ها</b>				<b>بدهی‌ها</b>			
<b>دارایی‌های جاری</b>				<b>بدهی‌های جاری</b>			
موجودی نقد	۱۸,۲۲۲	۸,۲۱۵	۱۲۲	برداختنی‌های تجاری	۶۷,۵۴۵	۶۴,۲۲۶	۵
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۰	۰	--	برداختنی‌های غیرتجاری	۱۴۸,۰۹۹	۱۴۸,۶۹۰	۰
دریافتنی‌های تجاری	۳۸۴,۸۰۰	۳۸۸,۲۸۶	(۱)	مالیات پرداختنی	۰	۰	--
دریافتنی‌های غیرتجاری	۱۷,۲۵۷	۱۶,۸۲۳	۳	سود سهام برداختنی	۸۰,۴۰۵	۸۷,۳۴۳	(۸)
موجودی مواد و کالا	۶۷۵,۰۹۰	۶۶۵,۶۰۲	۱	تسهیلات مالی	۲۳۹,۳۵۶	۲۶۱,۸۱۷	(۹)
پیش برداخت‌ها و سفارشات	۴,۲۲۴	۵۵,۹۷۸	(۹۲)	ذخایر	۰	۰	--
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--	پیش‌دریافت‌های جاری	۱,۲۲۳	۱,۲۲۳	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱,۰۹۹,۵۹۲	۱,۱۳۴,۹۰۳	(۳)	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
<b>دارایی‌های غیرجاری</b>				<b>جمع بدهی‌های جاری</b>	۵۳۶,۵۲۸	۵۶۳,۳۰۹	(۵)
دریافتنی‌های بلندمدت	۵۸,۲۱۱	۵۸,۲۱۱	۰	<b>بدهی‌های غیرجاری</b>			
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۰۹۷	۱,۰۹۷	۰	برداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	--
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۰	۰	--
دارایی‌های نامشهود	۶۹۰	۷۰۵	(۲)	تسهیلات مالی بلندمدت	۷۹,۱۰۱	۱۰۹,۳۹۱	(۲۸)
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۰	۰	--	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹,۹۰۵	۸,۰۶۶	۲۳
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۸,۱۰۶	۳۷,۸۶۹	۱	جمع بدهی‌های غیرجاری	۸۹,۰۰۶	۱۱۷,۴۵۷	(۲۴)
سایر دارایی‌ها	۴,۵۵۰	۴,۵۵۰	۰	جمع بدهی‌ها	۶۳۵,۵۳۴	۶۸۰,۷۶۶	(۸)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱۰۲,۶۵۴	۱۰۲,۴۳۲	۰	<b>حقوق صاحبان سهام</b>			
				سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	--
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--
				سهام خزانه	۰	۰	--
				اندوخته قانونی	۲۳,۴۶۹	۲۳,۴۶۹	۰
				سایر اندوخته‌ها	۰	۰	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	--
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	۰	۰	--

--	.	.	اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی			
۶۱	۳۳,۱۰۰	۵۳,۲۳۴	سود (زیان) انباشته			
۴	۵۵۶,۵۶۹	۵۷۶,۷۰۳	جمع حقوق صاحبان سهام			
(۳)	۱,۲۳۷,۳۳۵	۱,۲۰۲,۲۴۷	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	(۳)	۱,۲۳۷,۳۳۵	۱,۲۰۲,۲۴۷
جمع دارایی‌ها						

### صورت سود و زیان

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۲/۳۱ (حسابرسی نشده)	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (حسابرسی شده)	درصد تغییرات	واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)
دوره منتهی به	۱۳۹۸/۰۲/۳۱	۱۳۹۷/۰۳/۳۱		۱۳۹۷/۰۶/۳۱
<b>سود (زیان) خالص</b>				
درآمدهای عملیاتی	۴۲۷,۰۱۱	۱۷۸,۴۹۵	۱۳۹	۴۳۵,۷۹۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳۴۲,۱۳۳)	(۱۶۰,۹۵۴)	۱۱۲	(۳۸۷,۳۶۰)
سود (زیان) ناخالص	۸۴,۸۷۸	۱۷,۵۴۱	۳۸۴	۴۸,۴۳۲
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۷,۵۲۰)	(۲۲,۶۷۹)	۲۱	(۳۳,۷۱۶)
سایر درآمدهای عملیاتی	۴,۹۶۱	۲۸۶	۱,۶۳۵	۵۹۶
سایر هزینه‌های عملیاتی	(۷,۲۸۰)	۰	--	(۳,۲۵۴)
سود (زیان) عملیاتی	۵۵,۰۴۹	(۴,۸۵۳)	--	۱۳,۸۵۹
هزینه‌های مالی	(۲۹,۹۷۷)	(۲۱,۷۵۳)	(۶)	(۴۱,۵۸۸)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۸۰۸	۴۳۲	۸۷	۱,۲۰۷
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	(۳۰۶)	۰	--	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۵,۵۷۴	(۳۶,۱۷۳)	--	(۳۷,۵۲۳)
مالیات بر درآمد	(۵,۴۴۰)	(۶۳۳)	۷۶۱	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۰,۱۳۴	(۳۶,۸۰۵)	--	(۳۷,۵۲۳)
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	--	۰
سود (زیان) خالص	۲۰,۱۳۴	(۳۶,۸۰۵)	--	(۳۷,۵۲۳)
<b>سود (زیان) پایه هر سهم</b>				
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۱۱۰	(۱۰)	--	۲۶
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	(۷۰)	(۶۴)	۹	(۸۱)
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۴۰	(۷۴)	--	(۵۵)
<b>سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم</b>				
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
<b>گردش حساب سود (زیان) انباشته</b>				
سود (زیان) خالص	۲۰,۱۳۴	(۳۶,۸۰۵)	--	(۳۷,۵۲۳)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۳۳,۱۰۰	۷۸,۶۳۲	(۵۸)	۷۸,۶۳۲
تعدیلات سنواتی	۰	۰	--	۰

۷۸,۶۲۲	(۵۸)	۷۸,۶۲۲	۳۲,۱۰۰	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
(۱۸,۰۰۰)	--	(۱۸,۰۰۰)	.	سود سهام مصوب
.	--	.	.	تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
۶۰,۶۲۲	(۴۵)	۶۰,۶۲۲	۳۲,۱۰۰	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
.	--	.	.	انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
۲۳,۱۰۰	۱۲۴	۲۳,۸۱۷	۵۲,۲۳۴	سود قابل تخصیص
.	--	.	.	انتقال به اندوخته قانونی
.	--	.	.	انتقال به سایر اندوخته‌ها
۲۳,۱۰۰	۱۲۴	۲۳,۸۱۷	۵۲,۲۳۴	سود (زیان) انباشته پایان دوره
(۵۵)	--	(۷۴)	۴۰	سود (زیان) خالص هر سهم-ریال
۵۰۰,۰۰۰	.	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	سرمایه

### صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره منتهی به 1398/03/31 حسابرسی نشده 1398/03/31	واقعی حسابرسی شده 1397/03/31	درصد تغییرات	واقعی حسابرسی شده 1397/06/31
فعالیت‌های عملیاتی				
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	70,989	28,812	146	87,064
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	0	0	--	0
<b>جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی</b>	<b>70,989</b>	<b>28,812</b>	<b>146</b>	<b>87,064</b>
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی				
سود سهام دریافتی	0	0	--	0
سود پرداختی بابت استقراض	(28,744)	(11,593)	148	(27,231)
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	502	294	71	566
سود سهام پرداختی	(6,938)	(1,091)	536	(2,330)
<b>جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی</b>	<b>(35,180)</b>	<b>(12,390)</b>	<b>184</b>	<b>(28,995)</b>
مالیات بر درآمد				
مالیات بر درآمد پرداختی	(371)	(3,704)	(90)	(3,074)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری				
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	0	67	--	97
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(222)	(275)	(19)	(294)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	0	0	--	0
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	0	(9)	--	(112)



فروش واحدهای جدید	افزایش درصد تکمیل		واحد های جدید	درصد تکمیل		واحد های جدید	درصد تکمیل	فروش رفته															
۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۱۰۰	۸,۹۸۱	۰	۷,۱۴۸	۳۳۴	۷,۵۳۹	۱۰۰	۰	۱۷۷,۷۰۲	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۳/۰۵	۸,۰۴۷	مسکونی	شهرکرد	باران شهرکرد- فاز اول			
۲۰,۲۸۵	۰	۴۵۳	۱۰۰	۲۲,۴۸۰	۰	۱۰۰	۲۳۷,۳۰۰	۰	۱۶۸,۶۳۱	۶,۱۸۷	۰	۹۱	۷۲,۲۶۷	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۲/۰۵	۶,۵۰۴	مسکونی	شهرکرد	باران شهرکرد فاز دوم				
۹۹,۲۰۰	۰	۲۴۸	۱۰۰	۱۴۸,۸۰۰	۰	۲۷۲	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۸۵	۱۸۸,۲۳۰	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۰/۱۰	۱,۷۸۹	تجاری	اصفهان	تجاری چهارباغ بالا				
۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۳۳,۳۶۴	۰	۱۰۰	۷۱,۶۴۶	۱۴,۳۸۷	۷۷,۱۰۴	۴۷۵	۱,۴۶۶	۹۸	۴۲,۲۸۰	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	۱,۹۴۰	مسکونی	اصفهان	بهار آزادی			
۰	۰	۰	۱۰۰	۸,۴۳۰	۰	۸۷	۱۰۰	۱۳,۱۹۲	۰	۶,۶۱۵	۸۵	۶۳۶	۱۰۰	۰	۶۹,۹۵۹	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۵/۰۱/۲۰	۸۰۸	تجاری اداری	اصفهان	نشاط		
۴۳,۲۱۵	۰	۳۱۲	۱۰۰	۳۴,۷۳۱	۰	۳۱۳	۸۲	۰	۰	۰	۰	۰	۵۶	۹۵,۰۵۸	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۲/۰۱	۱,۰۵۰	مسکونی	یزد	پروژه فرشته یزد ۲			
۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۱۰۰	۴۹,۱۹۲	۰	۴۵,۲۳۱	۴۷۳	۸,۷۴۳	۱۰۰	۰	۴۳۸,۵۰۰	۱۳۹۷/۰۲/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۰	۹,۲۱۵	مسکونی	یزد	صفائیه یزد			
۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۱۰۰	۸,۷۴۹	۰	۸,۷۴۹	۱۵۵	۰	۱۰۰	۰	۸,۷۴۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۴	۱۳۹۷/۱۲/۲۴	۳۱۲	اداری	اصفهان	تجاری اداری هشت بهشت			
۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۱۰۰	۱۱,۷۳۰	۰	۱۱,۷۳۰	۴۶۰	۰	۱۰۰	۰	۱۱,۷۳۰	۱۳۹۷/۱۱/۲۵	۱۳۹۷/۱۱/۲۵	۹۸۳	تجاری اداری	اصفهان	مجتمع مسکونی نگار			
۱۶۲,۸۰۰	۰			۲۱۴,۴۳۱	۳۳,۳۶۴			۳۹۰,۷۹۰	۱۴,۳۸۷	۳۳۵,۲۰۸				۳۹۸,۰۲۵	۱,۵۹۲,۸۵۲					جمع			

مبالغ به میلیون ریال

#### برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

بهای تمام شده پروژه های طبق یادداشت های صورت های مالی میان دوره ای منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ برآورد شده است	دوره ۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
بهای تمام شده پروژه های طبق یادداشت های صورت های مالی میان دوره ای منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ برآورد شده است	دوره ۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

#### وضعیت کارکنان

شرح	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	برآورد ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	برآورد ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۴۰	۲۵	۳۳	۲۵
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۱۵	۱۵	۱۵	۱۵

#### وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱
-----	---------	------------	------------

مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
-----------	------------	-----------	------------

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

دوره ۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	هزینه عمومی و اداری تحقق یافته در ۹ ماهه اول سال مالی ۱۳۹۸ بالغ بر ۲۷۵۲۰ میلیون ریال می باشد و برای سه ماهه چهارم سال مالی ۱۳۹۸ مبلغ ۱۰۵۰۶ میلیون ریال برآورد میشود
دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	هزینه عمومی و اداری برای سه ماهه اول سال مالی ۱۳۹۹ مبلغ ۱۰۵۰۶ میلیون ریال برآورد می شود

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های 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 شرکت های 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	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۲/۲۱
درآمد حاصل از نقل و انتقال	۵۹۶	۱۳۱
درآمد حاصل از تفاوت مترایز واحدهای واگذار شده	۰	۴,۸۳۰
جمع	۵۹۶	۴,۹۶۱

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۲/۲۱
هزینه حاصل از تفاوت مترایز واحدهای واگذار شده	۱,۳۷۱	۰
سایر	۲,۱۸۳	۷,۲۸۰
جمع	۳,۴۵۴	۷,۲۸۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				ریالی	میلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی			معادل ریالی تسهیلات ارزی			
			نوع ارز	میلغ ارزی	بلند مدت				
تسهیلات دریافتی از بانکها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۲,۹۸۱	۰	۰	۰	۰	۷۵		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۹,۷۰۷	۵۰,۴۳۴	۰	۰	۰	۶,۷۰۶		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۰	۱۰,۲۱۱	۰	۰	۰	۱,۷۸۳		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۷	۳۷,۴۶۱	۴۸,۵۶۷	۰	۰	۰	۴,۰۰۲		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۴	۶۸,۴۵۸	۷۶,۰۸۶	۰	۰	۰	۷,۶۲۸		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۰	۱۴,۶۹۶	۰	۰	۰	۲,۸۵۷		



شرح	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱
سود حاصل از سپرده بانکی	۵۶۶	۷۶۱
سود حاصل از فروش دارایی	۱۱	۴۷
سود حاصل از سرمایه گذاری	۴۳۳	۰
سایر	۱۹۷	۰
جمع	۱,۲۰۷	۸۰۸

#### سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام منفرفه

شرح	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱
سایر	۰	(۳۰۶)
جمع	۰	(۳۰۶)

#### 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
۰	۰	۰	۰	

#### سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سایر اطلاعات با اهمیت در مندرجات گزارش تفسیری مدیریت اعلام شده است و از نظر مدیریت اطلاعات با اهمیت دیگری که بر فعالیت شرکت اثرگذار باشد مشاهده نشده است.
دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	شروع پروژه مشارکتی گل نرگس با شهرداری منطقه ۵ اصفهان

#### سایر توضیحات با اهمیت

--

«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.»