

اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمایه گذاری مسکن تهران	سرمایه ثبت شده: 1,200,000
نماد: تتران	سرمایه ثبت نشده: 600,000
کد صنعت (ISIC): 701012	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به 1399/12/30 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1400/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۱,۳۳۵,۶۱۵	۳۹۸,۸۹۰	۱,۲۳۰,۱۷۸	۳۴۷
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۹۲۳,۱۳۸)	(۳۴۶,۲۱۳)	(۸۳۳,۱۸۷)	(۳۷۵)
سود (زیان) ناخالص	۴۱۳,۴۷۷	۵۲,۶۷۸	۳۸۶,۹۹۱	۶۸۵
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۵۷,۶۵۶)	(۳۰,۹۱۳)	(۷۴,۶۱۴)	(۸۷)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	
سایر درآمدها	۲۵,۲۳۷	۳۱,۴۸۹	۳۸,۵۸۸	۱۷
سایر هزینه‌ها	(۹,۹۳۰)	(۳,۶۰۴)	(۳۷,۸۴۵)	(۱۷۵)
سود (زیان) عملیاتی	۳۷۱,۱۲۸	۳۹,۶۵۰	۳۱۳,۱۲۰	۸۳۶
هزینه‌های مالی	(۱۳۴,۸۳۴)	(۹۹,۶۰۹)	(۲۰۳,۷۴۶)	(۲۵)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۱۴۶,۱۷۳	

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده		
۹۹	۸,۵۱۲	۵۱,۰۷۶	۱۰۱,۵۵۸	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
--	۲۶۵,۰۵۹	(۸,۸۸۳)	۳۴۷,۸۶۲	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
				هزینه مالیات بر درآمد:
	(۱۵,۰۰۰)	۰	۰	سال جاری
--	(۱۵,۰۰۰)	(۱۵,۰۰۰)	۰	سال‌های قبل
--	۲۳۵,۰۵۹	(۲۳,۸۸۳)	۳۴۷,۸۶۲	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
				عملیات متوقف شده:
	۰	۰	۰	سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
--	۲۳۵,۰۵۹	(۲۳,۸۸۳)	۳۴۷,۸۶۲	سود (زیان) خالص
				سود (زیان) پایه هر سهم
۱,۳۷۱	۲۳۶	۲۱	۳۰۹	عملیاتی (ریال)
۵۴	(۴۰)	(۴۱)	(۱۹)	غیرعملیاتی (ریال)
--	۱۹۶	(۲۰)	۳۹۰	ناشی از عملیات در حال تداوم
	۰	۰	۰	ناشی از عملیات متوقف شده
--	۱۹۶	(۲۰)	۳۹۰	سود (زیان) پایه هر سهم
--	۱۹۶	(۲۰)	۱۹۳	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	سرمایه
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۳۴۷,۸۶۲	(۲۳,۸۸۳)	۲۳۵,۰۵۹	--
سایر اقلام سود و زیان جامع:				
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۲۱۷,۵۳۶	۲۱۷,۵۳۶	۲۱۷,۵۳۶	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰	
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۲۱۷,۵۳۶	۲۱۷,۵۳۶	۲۱۷,۵۳۶	۰
سود (زیان) جامع سال	۵۶۵,۳۹۸	۱۹۳,۶۵۳	۴۵۳,۵۹۵	۱۹۳

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۴۳۰,۳۵۹	۳۳۸,۶۶۱	۶,۷۵۱	۷۶
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	
دارایی‌های نامشهود	۷۶	۶۸	۶۸	۱۲
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۳۹,۴۴۴	۶۱,۸۹۸	۲۰۷,۶۸۸	۱۳۵
دریافتنی‌های بلندمدت	۱,۵۴۹,۸۴۰	۱,۱۳۴,۳۰۳	۲۳۸,۴۴۵	۳۷
سایر دارایی‌ها	۷۰۲,۷۳۴	۷۰۲,۷۳۴	۷۰۲,۷۳۴	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲,۸۱۲,۴۴۳	۲,۱۳۷,۶۵۴	۱,۱۵۵,۶۷۶	۳۲
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۷۶,۱۲۱	۶۸,۴۳۶	۵۶,۷۳۵	۱۱

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
موجودی مواد و کالا	۳۴۳,۶۶۲	۷۲۸,۴۹۲	۱۸۷,۹۲۱	(۵۳)
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۵۱۴,۷۲۵	۵۴۷,۰۷۰	۴۸۳,۹۴۰	(۶)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۲۸۱,۲۸۹	۹۹,۱۷۳	۰	۱۸۴
موجودی نقد	۱۶۷,۳۵۴	۱۲۸,۳۷۶	۳۳,۰۲۷	۲۱
	۱,۳۸۳,۱۵۱	۱,۵۸۱,۵۴۷	۷۶۱,۶۲۳	(۱۳)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۱,۳۸۱,۴۷۶	۶۴۹,۵۳۲	۴,۰۱۵	۱۱۳
جمع دارایی‌های جاری	۲,۷۶۴,۶۲۷	۲,۲۳۱,۰۷۹	۷۶۵,۶۳۸	۳۴
جمع دارایی‌ها	۵,۵۷۷,۰۷۰	۴,۳۶۸,۷۳۳	۱,۹۳۱,۳۱۴	۲۸
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۵۱۶,۷۸۰	۳۸۶,۳۲۶	۰	۳۴
صرف سهام	۰	۰	۰	
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	
اندوخته قانونی	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	۵۰,۳۳۷	۰
سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	
سود (زیان) انباشته	(۳۰۱,۸۲۳)	(۶۴۹,۶۸۵)	(۸۸۴,۷۴۴)	۵۴
سهام خزانه	۰	۰	۰	
جمع حقوق مالکانه	۱,۴۶۵,۲۹۴	۹۸۶,۸۷۸	۳۶۵,۵۹۳	۴۸
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	
تسهیلات مالی بلندمدت	۱,۱۸۸,۵۱۰	۱,۲۲۹,۵۲۳	۹۲۶,۵۵۸	(۳)

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۵,۱۶۵	۱۱,۶۵۰	۱۱,۲۲۳	۳۰
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱,۲۰۳,۶۷۵	۱,۲۴۱,۱۷۳	۹۳۷,۷۸۱	(۳)
بدهی‌های جاری				
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۹۳۹,۶۵۳	۴۴۶,۰۳۱	۱۹۳,۴۸۹	۱۰۸
مالیات پرداختی	۴۰,۶۷۷	۴۰,۶۷۷	۱۰,۶۷۷	۰
سود سهام پرداختی	۱۰,۱۵۳	۱۰,۱۷۳	۷۸,۳۳۱	۰
تسهیلات مالی	۳۳۳,۲۸۷	۳۰۶,۸۹۳	۳۳۷,۱۷۸	۹
ذخایر	۰	۰	۰	
پیش‌دریافت‌ها	۱,۵۹۴,۳۳۱	۱,۳۳۶,۹۱۱	۱۰۹,۳۶۵	۱۹
	۲,۹۰۸,۱۰۱	۲,۱۴۰,۶۸۳	۶۱۷,۹۴۰	۳۶
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	
جمع بدهی‌های جاری	۲,۹۰۸,۱۰۱	۲,۱۴۰,۶۸۳	۶۱۷,۹۴۰	۳۶
جمع بدهی‌ها	۴,۱۱۱,۷۷۶	۳,۳۸۱,۸۵۵	۱,۵۵۵,۷۲۱	۲۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۵,۵۷۷,۰۷۰	۴,۳۶۸,۷۳۳	۱,۹۳۱,۳۱۴	۲۸

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۸۸۴,۷۴۴)	۰	۳۶۵,۵۹۳
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۸۸۴,۷۴۴)	۰	۳۶۵,۵۹۳

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	انداخته قانونی	سایر اندوخته ها	مازاد تجدید ارزیابی ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱									۲۳۵,۰۵۹		۲۳۵,۰۵۹
اصلاح اشتباهات	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
تغییر در رویه های حسابداری	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	•	•	•	•	•	•	•	•	۲۳۵,۰۵۹	•	۲۳۵,۰۵۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							•	•			•
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	•	•	•	•	•	•	•	•	۲۳۵,۰۵۹	•	۲۳۵,۰۵۹
سود سهام مصوب									•		•
افزایش سرمایه	•		•			•			•		•
افزایش سرمایه در جریان		۳۸۶,۳۲۶	•			•					۳۸۶,۳۲۶
خرید سهام خزانه									•	•	•
فروش سهام خزانه									•	•	•
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه			•						•		•
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته			•				•	•	•		•
تخصیص به اندوخته قانونی					•				•		•
تخصیص به سایر اندوخته ها						•			•		•
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۸۶,۳۲۶	•	•	۵۰,۳۳۷	•	•	•	(۶۴۹,۶۸۵)	•	۹۸۶,۸۷۸
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰									۳۴۷,۸۶۲		۳۴۷,۸۶۲
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							•	•			•

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود (زیان) جامع در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۴۷,۸۶۲	۰	۳۴۷,۸۶۲
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰						۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۱۳۰,۵۵۴									۱۳۰,۵۵۴
خرید سهام خزانه									۰	۰	۰
فروش سهام خزانه									۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰					۰		۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۵۱۶,۷۸۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۳۰۱,۸۲۳)	۰	۱,۴۶۵,۲۹۴

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۳۸۸,۳۴۱	۴۶,۴۵۴	۲۱۸,۱۱۵	۷۳۶
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۳۸۸,۳۴۱	۴۶,۴۵۴	۲۱۸,۱۱۵	۷۳۶
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۹,۶۹۹	۲,۱۲۷	۱۲,۷۰۴	۳۵۶
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۸۶,۳۰۷)	۰	(۱۸,۲۳۳)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۰۰,۱۵۸	۹۷,۹۶۵	۲۴۵,۸۷۱	۲
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	(۱۲۸,۶۴۷)	(۴۵,۱۱۰)	۰	(۱۸۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱,۱۴۶,۲۷۵	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۱,۲۹۵,۰۶۳)	۰	(۹۹,۱۷۳)	--
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۳۳,۵۳۷	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۳,۴۳۷	۶,۰۶۸	۱۳۲	(۴۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۳۵۰,۴۵۸)	۶۱,۰۵۰	۱۷۴,۸۲۸	--

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۳۷,۸۸۳	۱۰۷,۵۰۴	۳۹۳,۹۴۳	(۶۵)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:				
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۱۳۰,۵۵۴	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۱۰۸,۵۰۰	۰	۱۰۶,۳۰۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۳۶,۵۳۳)	(۱۳,۳۷۵)	(۱۹۶,۵۵۱)	(۸۴۶)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۳۱,۴۱۷)	(۹۸,۴۹۹)	(۱۹۷,۰۸۶)	(۲۳)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۱۹)	(۴۲)	(۱۶۷)	۵۵
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۸,۹۰۵)	(۱۱۱,۹۱۶)	(۲۸۷,۶۰۴)	۹۳
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۸,۹۷۸	(۴,۴۱۲)	۱۰۵,۳۳۹	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۳۸,۳۷۶	۳۳,۰۳۷	۳۳,۰۳۷	۳۱۹
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۱۰	
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۶۷,۳۵۴	۲۸,۶۱۵	۱۳۸,۳۷۶	۴۸۵

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی شده	حسابرسی شده	
معاملات غیرنقدی	۵۸,۵۴۲	۰	۷۳۰,۷۴۳	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱				
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.				

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				برآورد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراژ واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه				۱۴۰۱/۰۵/۲۴	۲۳۸,۶۲۶	۴۲۰,۰۹۰	۳۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه				۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۵۸,۸۱۶	۳۰۸,۹۳۵	۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

•	•	•	•	•	•	•	•	•	۲۶	۸۴۱,۳۳۹	۳۹۷,۵۵۷	۱۴۰۱/۰۹/۲۳				شهر اندیشه	پروژه مرکز شهر زون C
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۳	۱,۷۵۴,۱۹۰	۳۷,۶۴۵	۱۴۰۱/۱۲/۲۴				شهر اندیشه	پروژه مرکز شهر زون B
•	•	•	•	۱۳۸,۸۳۳	۱۸۳,۳۵۱	۲۴۷,۵۸۳	۷,۱۷۹	۱۵,۴۳۰	۳۶	۱,۹۰۸,۰۱۳	۶۵۴,۳۳۹	۱۴۰۲/۰۱/۲۴				شهر اندیشه	پروژه مرکز شهر زون A
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۷۰	•	۵۳۴,۳۷۵	۱۴۰۰/۰۲/۳۱	۱۳۹۵/۱۰/۱۲			شهرري	صندوق زمین و ساختمان نگین شهرري
•	•	•	•	•	•	•	•	۲,۵۴۷	۷۰	•	•	۱۴۰۰/۰۲/۳۱	۱۳۹۵/۱۰/۱۲			شهرري	۲۵ واحد خریداري شده پروژه نگین شهرري
•	•	•	•	•	۳۱۰,۱۶۵	۱۸۳,۹۸۱	•	۱۳,۵۱۰	۵۴	۳۳۶,۰۸۳	۴۹۴,۴۳۱	۱۴۰۰/۰۵/۰۵	۱۳۹۷/۰۹/۳۰			شهرک اندیشه کرج	بنفشه زون C
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۲	۳۶۹,۵۸۹	۴۸,۹۵۵	۱۴۰۱/۰۵/۱۸				شهر اندیشه	پروژه مرکز شهر زون F
•	•	•	•	•	•	•	•	•	۷	۴۰۸,۷۳۵	۲۸,۸۵۳	۱۴۰۱/۰۵/۱۸				شهر اندیشه	پروژه مرکز شهر زون G

•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	۷	۷۳۰,۸۶۸	۳۴,۰۸۴	۱۴۰۱/۰۵/۱۸				شهر اندیشه	پروژه مرکز شهر زون H
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					اصفهان	پروژه مدیریت پیمان سپهر اصفهان
•	•			۱۲۸,۸۳۳	۳۹۳,۴۱۶	۴۳۱,۵۶۴					۷,۰۷۷,۸۱۱	۲,۴۰۷,۴۶۰						جمع

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصورت تعدیل با اهمیت در بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت ، اطلاعات در اسرع وقت در تارنمای کدال به اطلاع سهامداران خواهد رسید.
---------------------------------	---

وضعیت کارکنان

شرح	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	برآورد ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۴۰	۴۰	۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۴۲	۴۷	۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
داراییهای ارزی پایان دوره	یورو	۳۲۱,۷۱۵	۱۴,۸۰۶	۳۲۱,۷۱۵	۱۴,۸۰۶

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

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصورت تعدیل با اهمیت در بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت ، اطلاعات در اسرع وقت در تارنمای کدال به اطلاع سهامداران خواهد رسید.
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیري 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 درآمدهای عملیاتی

--

شرح	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود حاصل از فروش زمین شهریار	۳۸,۵۸۸	۲۵,۲۲۷
جمع	۳۸,۵۸۸	۲۵,۲۲۷

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود (زیان) پیش بینی نشده پروژه ها	۳۷,۸۴۵	۹,۹۲۰
زیان پیش بینی شده پروژه	۰	۰
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۰	۰
جمع	۳۷,۸۴۵	۹,۹۲۰

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				ریالی	مانده پایان دوره به تفکیک سررسید	مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی			نوع ارز				
			معادل ریالی تسهیلات ارزی	مبلغ ارزی	بلند مدت					
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۳	۳۹,۳۰۰	۲۸,۴۱۹	۰	۰	۰	۲۸,۴۱۹	۰	۳,۴۰۶	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۸۱,۸۰۳	۶۷,۱۱۸	۰	۰	۰	۶۷,۱۱۸	۴۸,۶۴۴	۶,۴۶۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۰۳,۸۵۸	۱۶۷,۳۶۳	۰	۰	۰	۱۶۷,۳۶۳	۱۲۱,۳۹۸	۱۶,۰۹۹	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۵۷,۷۶۳	۱۳۹,۴۴۱	۰	۰	۰	۱۳۹,۴۴۱	۹۳,۱۷۷	۱۳,۴۵۹	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۲۸۱,۴۸۳	۲۳۰,۹۵۳	۰	۰	۰	۲۳۰,۹۵۳	۱۶۷,۳۸۵	۲۳,۳۳۹	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۲۸۴,۱۳۹	۲۳۳,۱۳۳	۰	۰	۰	۲۳۳,۱۳۳	۱۶۸,۹۶۵	۲۳,۴۳۹	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۳۶,۰۰۰	۳۱۱,۵۱۳	۰	۰	۰	۳۱۱,۵۱۳	۲۵۹,۸۹۷	۳۹,۳۸۴	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۴۱,۷۹۳	۱۳۱,۳۷۱	۰	۰	۰	۱۳۱,۳۷۱	۱۰۶,۵۵۴	۱۳,۴۴۷	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۳۴,۷۰۰	۱۴۵,۸۸۹	۰	۰	۰	۱۴۵,۸۸۹	۱۴۵,۸۸۹	۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۷۰,۰۰۰	۷۶,۷۰۱	۰	۰	۰	۷۶,۷۰۱	۷۶,۷۰۱	۰	

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)					مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات	
			ریالی			ارزی				
			نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی	کوتاه مدت	بلند مدت			
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۱,۷۳۰,۷۳۷	۱,۵۳۱,۷۹۷			۰	۳۳۳,۲۸۷	۱,۱۸۸,۵۱۰	۱۳۴,۸۳۳	
انتقال به دارایی ۹,۰۱۳										
هزینه مالی دوره ۱۱۵,۸۱۰										

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	در صورت تعدیل با اهمیت در بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت ، اطلاعات در اسرع وقت در تارنمای کدال به اطلاع سهامداران خواهد رسید.
---------------------------------	--

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

طرح های عمده در دست اجرا	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	نوع ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	توضیحات
«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 شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱				دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱				دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰		تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالي شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	
صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان نگین شهر ري(ETF)	۱۹.۹	۶۱,۸۸۵			۲۱.۲۹	۱۳۹,۴۳۱	
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۰	۵			۰	۵	
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۰	۳			۰	۳	
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۰	۳			۰	۳	
پارس مسکن شمال شرق	۰	۲			۰	۲	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود سهام شرکت‌های سرمایه پذیر	۱۵۸	۰
جمع	۱۵۸	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۱۲۲	۳,۴۲۷
سود حاصل از فروش دارائی های ثابت	۱۲,۴۳۲	۹,۷۰۰
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۱۳۳,۴۶۱	۸۸,۴۳۱
سایر	۸,۵۰۲	۰
سود (زیان) تسعیر ارز	۱۰	۰
جمع	۱۵۴,۵۲۷	۱۰۱,۵۵۸

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالي گذشته	سود سهام پیشنهادي هیئت مدیره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالي جاري
۰	۰	۰	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

سایر توضیحات با اهمیت

«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.»