



شرکت: سرمایه‌گذاری مسکن تهران

نماد: شرمن

کد صنعت (ISIC): 701012

سال مالی منتهی به: 1398/06/31

اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 9 ماهه منتهی به 1398/03/31 (حسابرسی نشده)

وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

سرمایه ثبت شده: 1,200,000	سرمایه ثبت نشده: 0	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۸/۰۲/۳۱	درصد تغییرات	درصد تغییرات	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۸/۰۲/۳۱	شرح

هزار تراز نامه								
درصد تغییرات	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۸/۰۲/۳۱	شرح	درصد تغییرات	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۸/۰۲/۳۱	شرح	دارایی‌ها
بدهی‌ها								
بدهی‌های جاری								
۴۸	V8,V70	۱۱۶,۴۰۸	برداختنی‌های تجاری (V8)	۴۸,۹۷۸	۱۰,۸۴۹			دارایی‌های جاری
۸۰	۴۳,۹۷۲	۷۹,۲۱۰	برداختنی‌های غیرتجاری --	.	.			موجودی نقد
--	•	۵,۶۷۷	مالیات برداختی ۴۸	۲۱۵,۰۷	۴۶۵,۹۴۶			سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
•	V8,V95	۷۸,۴۱۷	سود سهام برداختی ۴۶	۲۲,۳۴۰	۴۷,۱۱۰			دریافت‌نی‌های غیرتجاری
(۸۶)	۱,۲۲۶,۷۷۷	۱۵۶,۸۶۸	تسهیلات مالی ۸۱	۱۸,۸۴۱	۲۴,۱۰۴			موجودی مواد و کالا
--	•	•	ذخایر ۴۱	۴۰,۹۶۱	۶۴,۶۳۱			پیش‌برداخت‌ها و سفارشات
۱۳	۸۲,۹۷۳	۹۲,۶۷۱	بیش‌دربافت‌های جاری (F6)	۴۷۸,۶۷۷	۱۰۵,۰۸۲			دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
--	•	•	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش (17)	۹۴۰,۲۵۴	۷۷۸,۲۲۲			جمع دارایی‌های جاری
(۸۵)	۱,۰۱۱,۳۵۴	۵۳۰,۳۵۱	جمع بدھی‌های جاری ۵۹۲	۴۲,۵۸۲	۳۰,۴۸۲			دارایی‌های غیرجاری
--	•	•	برداختنی‌های غیرتجاری •	۱۲۲,۱۸۴	۱۲۲,۱۸۴			دریافت‌نی‌های بلندمدت
--	•	•	بیش‌دربافت‌های غیرجاری --	•	•			سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
--	•	۹۵۷,۷۷۹	تسهیلات مالی بلندمدت •	۶۸	۶۸			سرمایه‌گذاری در املاک
(۲۱)	۱۲,۳۱۶	۱۰,۰۱۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان --	•	•			دارایی‌های نامشهود
V,۱۱۲	۱۲,۳۱۶	۹۶۸,۴۹۶	جمع بدھی‌های غیرجاری (20)	۵,۷۱	۲,۰۸۲			زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
(۲)	۱,۰۲۴,۶۷۰	۱,۴۹۸,۴۷۷	جمع بدھی‌ها ۶۹۵,۰۰۰	۶۹۵,۰۰۰	۶۹۵,۰۰۰			دارایی‌های نایاب مشهود
حقوق صاحبان سهام								
•	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	سرمایه افزایش (کاهش) سرمایه در جریان --					سایر دارایی‌ها
--	•	•	صرف (کسر) سهام --					جمع دارایی‌های غیرجاری
--	•	•	سهام خزانه --					
•	۵۰,۲۳۷	۵۰,۲۳۷	اندوخته قانونی --					
--	•	•	سایر اندوخته‌ها --					
--	•	•	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش --					
--	•	•	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها --					
--	•	•	تفاوت تسعمی ناشی از تبدیل به واحد بول گزارشگری --					

--	.	.	اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدھی‌های شرکت‌های دولتی				
(۱۲)	(۹۶۸,۱۹۸)	(۸۳۷,۴۴۶)	سود (زیان) ایناشته				
۴۳	۲۸۲,۱۳۹	۴۰۲,۸۹۱	جمع حقوق صاحبان سهام				
۵	۱,۸۰۶,۸۰۹	۱,۹۰۱,۰۳۸	جمع بدھی‌های و حقوق صاحبان سهام	۵	۱,۸۰۶,۸۰۹	۱,۹۰۱,۰۳۸	جمع دارایی‌ها

صورت سود و زیان

واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	درصد تغییرات	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (حسابرسی نشده)	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱ (حسابرسی نشده)	شرح
۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	دوره منتهی به
				سود (زیان) خالص
۹۲۳,۲۲۴	۱۳	۷۱۲,۲۸۶	۸۰۵,۹۳۷	درآمدھای عملیاتی
(۸۹۷,۰۵۱)	(۳۵)	(۶۴۸,۰۵۲)	(۴۲۴,۰۸۶)	برای تمام شده درآمدھای عملیاتی
۴۶,۱۷۳	۴۸۹	۶۴,۸۴۴	۲۸۱,۸۵۱	سود (زیان) ناخالص
(۷۸,۳۴۱)	۳۹	(۳۰,۰۵۲)	(۴۲,۷۴۲)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۴,۴۵۴	--	۸,۹۴۸	*	سابر درآمدھای عملیاتی
(۱۶,۸۱۹)	۴۴۷	(۱۲,۸۰۶)	(۷۰,۰۱۸)	سابر هزینه‌های عملیاتی
(۱۶,۰۵۱)	۷۹۳	۲۰,۱۳۴	۲۶۹,۰۹۱	سود (زیان) عملیاتی
(۱۵۷,۹۴۰)	(۷)	(۱۰۳,۷۷۷)	(۱۳۲,۴۳۱)	هزینه‌های مالی
۴,۴۴۵	--	۴,۴۴۵	*	سابر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
۵۰,۲۹۲	(۹۹)	۵۱,۳۷۰	۷۶۹	سابر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
(۱۱۵,۰۵۴)	--	(۶۸,۰۲۸)	۱۲۶,۴۳۹	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۴,۰۷۹)	۳۹	(۴,۰۷۹)	(۵,۶۷۷)	مالیات بر درآمد
(۱۱۹,۶۰۳)	--	(۷۵,۱۰۷)	۱۲۰,۷۵۲	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
*	--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
(۱۱۹,۶۰۳)	--	(۷۵,۱۰۷)	۱۲۰,۷۵۲	سود (زیان) خالص
				سود (زیان) پایه هر سهم
(۱۲)	۷۹۶	۲۵	۲۲۴	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی
(۸۸)	۴۶	(۸۰)	(۱۲۴)	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی
*	--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
(۱۰۰)	--	(۶۰)	۱۰۰	سود (زیان) پایه هر سهم
				سود (زیان) تقليل یافته هر سهم
*	--	*	*	سود (زیان) تقليل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی
*	--	*	*	سود (زیان) تقليل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی
*	--	*	*	سود (زیان) تقليل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
*	--	*	*	سود (زیان) تقليل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
				گردش حساب سود (زیان) ایناشته
(۱۱۹,۶۰۳)	--	(۷۵,۱۰۷)	۱۲۰,۷۵۲	سود (زیان) خالص
(۸۴۸,۰۹۵)	۱۴	(۸۴۸,۰۹۵)	(۹۶۸,۱۹۸)	سود (زیان) ایناشته ابتدای دوره
*	--	*	*	تعديلات سنواتي

(۸۴۸,۰۹۵)	۱۴	(۸۴۸,۰۹۵)	(۹۶۸,۱۹۸)		سود (زیان) ایناشته ابتدای دوره تعديل شده
.	--	.	.		سود سهام مصوب
.	--	.	.		تعییرات سرمایه از محل سود (زیان) ایناشته
(۸۴۸,۰۹۵)	۱۴	(۸۴۸,۰۹۵)	(۹۶۸,۱۹۸)		سود (زیان) ایناشته ابتدای دوره تخصیص نیافر
.	--	.	.		انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
(۹۶۸,۱۹۸)	(۸)	(۹۲۰,۷۰۲)	(۸۴۷,۴۴۶)		سود قابل تخصیص
.	--	.	.		انتقال به اندوخته قانونی
.	--	.	.		انتقال به سایر اندوخته ها
(۹۶۸,۱۹۸)	(۸)	(۹۲۰,۷۰۲)	(۸۴۷,۴۴۶)		سود (زیان) ایناشته پایان دوره
(۱۰۰)	--	(۶۰)	۱۰۱		سود (زیان) خالص هر سهم-ریال
۱,۳۰۰,۰۰۰	•	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰		سرمایه

صورت حربان وجوه نقد

واقعی حسابرسی شده 1397/06/31	درصد تعییرات	واقعی حسابرسی شده 1397/03/31	واقعی دوره منتهی به 1398/03/31 حسابرسی نشده 1398/03/31	شرح
فعالیت‌های عملیاتی				
14,354	--	(55,280)	217,226	حریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی
0	--	0	0	حریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی
14,354	--	(55,280)	217,226	حریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی				
4,445	--	4,445	0	سود سهام درآفته
(37,456)	64	(30,891)	(50,521)	سود پرداختی بابت استقراض
1,681	(89)	6,760	769	سود درآفته بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها
(1,999)	(78)	(1,758)	(378)	سود سهام پرداختی
(33,329)	134	(21,444)	(50,130)	حریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
مالیات بر درآمد				
(4,079)	--	(4,079)	0	مالیات بر درآمد پرداختی
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری				
56,091	--	59,388	0	جووه درآفته بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود
(330)	(47)	(329)	(175)	جووه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
0	--	0	0	جووه درآفته بابت فروش دارایی‌های ناممشهود
0	--	0	0	جووه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ناممشهود

74,840	--	69,119	0		وحوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
0	--	0	0		تسهیلات اعطایی به اشخاص
0	--	0	0		استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص
(21,843)	--	(21,843)	0		وحوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
0	--	0	0		وحوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاهمدت
0	--	0	0		وحوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های کوتاهمدت
0	--	0	0		وحوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری در املاک
0	--	0	0		وحوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری در املاک
108,758	--	106,335	(175)		حریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
85,704	554	25,532	166,921		حریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
					فعالیت‌های تأمین مالی
0	--	0	0		وحوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه
0	--	0	0		وحوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه
0	--	0	0		وحوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه
64,000	--	0	0		وحوه دریافتی حاصل از استقراض
(107,587)	597	(29,412)	(205,000)		بازپرداخت اصل استقراض
(43,587)	597	(29,412)	(205,000)		حریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
42,117	881	(3,880)	(38,079)		حالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
11,277	334	11,277	48,928		موجودی نقد در ابتدای دوره
(4,466)	--	8,948	0		تأثیر تغییرات نرخ ارز
48,928	(34)	16,345	10,849		موجودی نقد در پایان دوره
84,217	--	0	0		مبالغات غیرنقدی

دلایل تغییر اطلاعات 1398/03/31 نسبت به اطلاعیه قبلی

دلایل تغییر اطلاعات 1397/03/31 نسبت به اطلاعیه قبلی

دلایل تغییر اطلاعات 1397/06/31 نسبت به اطلاعیه قبلی

اطلاعات این فرم گریده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشاگری 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 حریان

نام پروژه	کاربری	متراز قابل فروش (سهام شرکت)	زمان شروع	زمان پروژه	ابداشته تا	متراز واگذار شده تا	متراز واگذار شده تا ابتدای سال	درصد پیشرفت فیزیکی	برآورد مخارج تکمیل بروزه	برآورد مخارج بروزه	محارج ابداشته تا	زمان تکمیل پروژه
برآورد دوره ۲ ماهه متمیزی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	برآورد دوره ۲ ماهه متمیزی به ۱۳۹۸/۰۶/۲۱	برآورد دوره ۹ ماهه متمیزی به ۰۲/۲۱/۱۳۹۸	دوره ۹ ماهه متمیزی به ۰۲/۲۱/۱۳۹۸	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	درصد پیشرفت فیزیکی	برآورد مخارج تکمیل بروزه	برآورد مخارج بروزه	محارج ابداشته تا	زمان تکمیل پروژه

فروش واحدهای جدید	افرايش درصد تكميل			واحدهای جدید	افرايش درصد تكميل			واحدهای جدید	درصد تكميل	فروش رفته											
۰	۷۶,۲۱۳	۰	۰	۱۵,۲۴۳	۰	۱	۰	۴۰,۷۲۸	۲۶,۶۰۷	۰	۶,۳۲۴	۹۰	۹۳,۲۱۳	۱,۱۲۷,۰۲۷	۱۳۹۸/۱۱/۰۱	۱۳۹۱/۰۶/۱۸	۶,۳۲۴	اداري_تجاري	تهران	اداري_خدمامي	
۰	۰	۰	۰	۲۹,۴۹۸	۰	۱۰۰	۰	۶۲,۳۱۲	۰	۴۶,۸۰۴,۵۶۴	۹۴	۲۴,۲۲۶	۸۲۶,۴۸۹	۱۳۹۸/۰۲/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۰۱	۴,۶۷۹,۰۵۸	مساركت جمشيديه	تهران			
۰	۰	۰	۰	۱۹,۲۴۲	۰	۴,۶۹۲	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۷۳۲,۹۹۰	۸۷,۶۰۵	۱۴۰۰/۰۲/۰۱	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۸,۰۰۰	بنفسه شهرک مسكونى اندشه كرج	بنفسه شهرک اندشه كرج	زن C	
۰	۷,۹۳۹	۰	۰	۱۲,۲۱۲	۰	۱۰۰	۷۶۰,۲۰۹	۰	۳۲۵,۱۶۷	۹۴۶,۱۰۶	۰	۱۰۰	۰	۳۲۵,۱۶۷	۱۳۹۸/۰۱/۳۱	۱۳۹۸/۰۱/۳۱	۹۴۶,۱۰۶	شهريار زمين	يڪصد هكتاري شهريار	شهريار	
۰	۸۴,۱۰۳		۱۹,۲۴۲	۵۶,۹۰۳			۷۶۰,۲۰۹	۴۰,۷۲۸	۴۲۴,۰۸۶			۸۶۰,۵۳۹	۲,۳۶۶,۳۹۸							جمع	

مبالغ به ميليون ريال

برآورد شركت از تغييرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	درصورت تعديل با اهميت در بهای تمام شده پروژه هاي در جريان ساخت ، اطلاعات در اسرع وقت در تارنماي کمال به اطلاع سهامداران خواهد رسيد.
دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	درصورت تعديل با اهميت در بهای تمام شده پروژه هاي در جريان ساخت ، اطلاعات در اسرع وقت در تارنماي کمال به اطلاع سهامداران خواهد رسيد.

وضعیت کارکنان

برآورد ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	برآورد ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	برآورد ۱۳۹۸/۰۲/۳۱	برآورد ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	شرح
۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	تعداد پرسنل عملياتي شركت
۲۹	۲۹	۲۹	۲۹	تعداد پرسنل غير عملياتي شركت

وضعیت ارزی

۱۳۹۸/۰۲/۳۱		۱۳۹۷/۰۶/۳۱		نوع ارز	شرح
مبلغ رiali	مبلغ ارزی	مبلغ رiali	مبلغ ارزی		
۰	۰	۲۳,۱۱۸	۴۷۰,۰۰۰	يورو	داراينهاي ارزی پابيان دوره

برآورد شركت از تغييرات هزينه هاي عمومي ، اداري ، تشکيلاتي و خالص ساير درآمدها (هزينه ها)ي عملياتي

با توجه به اعمال افرايش حقوق انتظار می رود هزينه هاي عمومي ، اداري و تشکيلاتي بدون تعديل قرارداد مدیرت ساخت پروژه بيمانکاري نگين ، در صورت ابلاغ تا قبل از پابيان سال مالي انتظار می رود زيان شناسايي شده پروژه برگشت پذيرد.	دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
برآورد ميگردد تا پابيان سال ۱۳۹۸ پروژه تكميل و تحويل خريدار گردد که اين امر دستيابي به ملك ميرداماد عملياتي گردد.	دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

«جملات آينده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها يا پيش بیني هاي جاري از رويدادها و عملکرد مالي است. اين جملات در معرض رسکها، عدم قطعیت ها و مفروضات غير قطعي فرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات این فرم گریده 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 درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۲/۳۱
سود (زیان) تسعیر ارز	۴,۴۶۶	.
جمع	۴,۴۶۶	.

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۲/۳۱
سود (زیان) پیش بینی نشده پروژه ها	۱۶,۳۲۴	۶۶,۹۷
هزینه مالیات سالهای قبل	۴۹۵	۳,۹۲۱
جمع	۱۶,۸۱۹	۷۰,۰۱۸

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

سایر توضیحات	مبلغ هزینه مالی طی دوره	مانده پایان دوره به تفکیک سررسید	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	نرخ سود	محل تامین			
			ارزی		نوع ارز	ریالی						
			بلند مدت	کوتاه مدت								
۸,۹۲۰	۷۷,۴۴۵	۷,۹۵۰	.	.	۸۰,۰۹۵	۷۶,۶۷۴	۱۸	تسهیلات دریافتی از بانکها				
۲۰,۰۹۴	۱۹۳,۰۰۱	۱۹,۸۰۷	.	.	۲۱۲,۳۰۸	۱۹۱,۰۷۸	۱۸	تسهیلات دریافتی از بانکها				
۱۹,۳۴۱	۱۴۹,۷۴۷	۱۰,۳۲۸	.	.	۱۶۰,۰۷۵	۱۴۷,۷۷۱	۱۸	تسهیلات دریافتی از بانکها				
۳۰,۹۸۳	۲۵۷,۰۹۲	۴۰,۲۱۹	.	.	۲۹۷,۲۱۱	۲۶۲,۱۱۹	۱۸	تسهیلات دریافتی از بانکها				
۳۲,۴۱۱	۲۵۴,۶۸۸	۳۹,۸۴۲	.	.	۲۹۴,۵۳۰	۲۶۱,۳۲۹	۱۸	تسهیلات دریافتی از بانکها				
۱۶,۹۲۱	.	.	.	.	.	۲۳۰,۳۳۱	۱۸	تسهیلات دریافتی از بانکها
۸,۰۱۱	.	۴۳,۸۲۸	.	.	۴۳,۸۲۸	۴۷,۳۴۵	۲۲	تسهیلات دریافتی از بانکها				
۱,۷۵۰	.	۱۰,۰۰۰	.	.	۱۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۸	تسهیلات دریافتی از بانکها				
.						.		تسهیلات تسوبیه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره				
۱۴۲,۴۳۱	۹۳۲,۶۷۳	۱۸۱,۹۷۴	.		۱,۱۱۴,۴۴۷	۱,۳۲۶,۷۳۷		جمع				
	انتقال به دارایی											
۱۴۲,۴۳۱	هزینه مالی دوره											

مالغ به میلیون ریال

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

انتظار می رود ده درصد اصل تسهیلات دریافتی از بانک اقتصادنوین تا پایان سال مالی تسوبیه گردد.	دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
برآورد می گردد جهت تامین بخشی مخارج پروژه مرکز شهر اندیشه از تسهیلات مشارکت در ساخت استفاده گردد.	دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

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

هزینه های برآورده میلیون ریال	هزینه های ارزی	نوع	هزینه های انجام شده تا	درصد پیشرفت فیزیکی	درصد پیشرفت فیزیکی	درصد پیشرفت فیزیکی	درصد پیشرفت فیزیکی	تاریخ	برآورده بوداری از	تاریخ	تاریخ	هزینه های برآورده میلیون ریال	هزینه های برآورده میلیون ریال	هزینه های برآورده میلیون ریال	هزینه های برآورده میلیون ریال
دست اجرا	عملده در	طريق	-	۱۳۹۸/۰۶/۲۱	۱۳۹۸/۰۶/۲۱	۱۳۹۸/۰۶/۲۱	۱۳۹۸/۰۶/۲۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	برآورده بوداری از	فعالیتهای آتی شرکت	تاریخ برآورده	نشریح تاثیر طرح در توضیحات

«جملات آینده نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض رسیک‌ها، 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 شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

وضعیت شرکتهاي سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۳۹۷/۰۴/۳۱								دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱								نشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درآمد سرمایه گذاري - میليون ریال	بهای تمام شده	درصد مالکيت	درآمد سرمایه گذاري - میليون ریال	بهای تمام شده	درصد مالکيت	درآمد سرمایه گذاري - میليون ریال	بهای تمام شده	درصد مالکيت	درآمد سرمایه گذاري - میليون ریال	بهای تمام شده	درصد مالکيت	درآمد سرمایه گذاري - میليون ریال	بهای تمام شده	درصد مالکيت		
ساختماني مسكن تابليه	۱۲,۵۰۰	۴۵	۴,۱۸۵	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۱۲,۵۰۰	۴۵	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۱۰۸,۶۷۰	۳۹.۶۱	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۱۰۸,۶۷۰	۳۹.۶۱	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۱۰۸,۶۷۰	۳۹.۶۱	صندوق سرمایه گذاري زمين ساختمان نگين شهر ری(ETF)	
سرمایه گذاري مسكن منطقه غرب	۵	۰	۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۵	۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۲	۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۲	۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۲	۰	سرمایه گذاري مسكن زايinde رود	
سرمایه گذاري مسكن پرديس	۲	۰	۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۲	۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۲	۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۲	۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۲	۰	پارس مسكن شمال شرق	
مهندسين مشاور سرمایه گذاري مسكن	۱	۱۰	۲۵۸	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۱	۱۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۱	۱۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۱	۱۰	۱۳۹۸/۰۴/۲۶	۱	۱۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه گذاریها

شرح	سود سهام شرکتهاي سرمایه پذير	جمع	۱۳۹۸/۰۴/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۰	۴,۴۴۵		۰	۴,۴۴۵
۰	۴,۴۴۵		۰	۴,۴۴۵

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۳۹۸/۰۴/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
ساير	۲۲۵	۰
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۱,۶۸۱	۷۶۹
سود حاصل از فروش دارائي هاي نابت	۲۴,۸۶۴	۰
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۰,۷۲۲	۰
سود حاصل از فروش اوراق حق تقدم	۰	۷۶۹
جمع	۵۲,۴۹۲	۵۲,۴۹۲

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	مبلغ سود حاصل سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود ایاشته پایان سال مالی گذشته
	•	(۱۱۹,۶۰۲)	•	(۹۶۸,۱۹۸)

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

با توجه به اینکه شرکت مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت می‌باشد که از اولویت های اصلی شرکت، خروج از شمولیت ماده مذکور است ، لذا براساس مقررات مهلت ۹ ماهه از زمان برگزاری مجمع برای بروز رفت از ماده ۱۴۱ به شرکت داده شد که در زمان مقرر این امر تحقق نیافتد، در تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۳۲ بر اساس درخواست شرکت مهلت مقرر از سوی سازمان فرابورس تمدید گردید.	دوره ۲ ماهه منتهي به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
خروج از شمولیت ماده ۱۴۱ قانون تجارت از طریق واگذاری دفتر مرکزی بانک توسعه تعاون، با عنایت به اینگه دارایی مذکور بختی از ثمن قرارداد فروش پروژه خدامی می‌باشد تا زمان تحويل پروژه دستیابی به ساختمان مذکور میسر نمی‌گردد ، بنابراین با توجه به پیشرفت فیزیکی پروژه خدامی انتظار می‌رود در طی سال مالی آتی وضعیت ملک فوق الاشاره تعیین تکلیف گردد.	دوره ۲ ماهه منتهي به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آینده نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض رسکها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»