



شرکت: سرمایه‌گذاری مسکن زاینده رود	سرمایه ثبت شده: 500,000
نماد: ثرود	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701010	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 3 ماهه منتهی به 1398/09/30 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1399/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

ترازنامه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به	پایان سال مالی قبل	درصد تغییرات
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
دارایی‌ها				بدهی‌ها			
دارایی‌های جاری				بدهی‌های جاری			
موجودی نقد	۶,۳۱۸	۱۰,۴۳۴	(۳۹)	پرداختی‌های تجاری	۶۲,۳۹۸	۴۵,۷۷۷	۳۶
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۰	۰		پرداختی‌های غیرتجاری	۱۸۳,۹۳۷	۱۸۳,۹۳۷	۰
دریافتی‌های تجاری	۳۷۵,۱۰۲	۳۱۵,۴۵۸	(۱۳)	مالیات پرداختی	۳,۰۹۰	۳,۰۹۰	۰
دریافتی‌های غیرتجاری	۱۷,۰۷۶	۱۷,۰۷۶	۰	سود سهام پرداختی	۸۶,۳۸۲	۸۶,۴۱۲	۰
موجودی مواد و کالا	۷۳۳,۸۳۹	۶۵۶,۶۰۸	۱۲	تسهیلات مالی	۱۶۰,۶۳۶	۱۹۰,۸۹۲	(۱۶)
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۹۶,۱۹۱	۸۰,۸۳۱	۱۹	ذخایر	۰	۰	
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰		پیش‌دریافت‌های جاری	۱۱۲,۰۳۳	۵۱,۳۳۳	۱۱۹
جمع دارایی‌های جاری	۱,۱۲۸,۵۲۶	۱,۰۸۰,۳۹۷	۴	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	
دارایی‌های غیرجاری				جمع بدهی‌های جاری	۶۰۸,۴۶۶	۵۶۱,۳۳۱	۸
دریافتی‌های بلندمدت	۷۱,۲۴۸	۷۱,۸۸۸	(۱)	بدهی‌های غیرجاری			
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۰۹۶	۱,۰۹۶	۰	پرداختی‌های بلندمدت	۰	۰	
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰		پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۰	۰	
دارایی‌های نامشهود	۵۰۳	۵۰۳	۰	تسهیلات مالی بلندمدت	۳۸,۸۴۸	۳۸,۸۴۸	۰
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۰	۰		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۱,۷۲۸	۱۱,۷۲۸	۰
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۴,۶۸۷	۳۴,۳۲۳	۱	جمع بدهی‌های غیرجاری	۵۰,۵۸۶	۵۰,۵۸۶	۰
سایر دارایی‌ها	۱,۳۵۰	۱,۳۵۰	۰	جمع بدهی‌ها	۶۵۹,۰۵۲	۶۱۱,۹۱۷	۸
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱۰۸,۸۸۴	۱۰۹,۱۶۰	۰	حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	

				سهام خزانه	۰	۰
				اندوخته قانونی	۲۴,۵۲۳	۲۴,۵۲۳
				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	۰	۰
				سود (زیان) انباشته	۵۳,۱۱۷	۵۳,۸۲۵
				جمع حقوق صاحبان سهام	۵۷۷,۶۴۰	۵۷۸,۳۵۸
جمع دارایی‌ها	۱,۲۳۷,۴۱۰	۱,۱۸۹,۵۵۷	۴	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱,۱۸۹,۵۵۷	۱,۲۳۷,۴۱۰

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات	واقعی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده		حسابرسی شده
سود (زیان) خالص				
درآمدهای عملیاتی	۵۸,۹۹۷	۹۳,۴۰۷	(۳۶)	۴۶۹,۵۸۸
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴۵,۹۵۳)	(۶۵,۸۵۳)	(۳۰)	(۳۷۳,۰۵۶)
سود (زیان) ناخالص	۱۳,۰۴۵	۲۶,۵۵۴	(۵۱)	۹۷,۵۳۲
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۸,۵۷۷)	(۷,۶۲۱)	۱۳	(۳۵,۵۶۳)
سایر درآمدهای عملیاتی	۰	۰		۱۳۱
سایر هزینه‌های عملیاتی	(۲۳۷)	(۷,۳۱۰)	(۹۵)	(۴,۰۱۵)
سود (زیان) عملیاتی	۴,۱۳۱	۱۱,۶۲۳	(۶۴)	۵۸,۰۸۶
هزینه‌های مالی	(۳,۴۰۸)	(۱۰,۹۰۰)	(۶۹)	(۳۶,۲۸۳)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰		۱,۰۶۳
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۵۳	۳۷۵	(۸۱)	(۳۰۵)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۷۷۶	۹۹۸	(۲۳)	۲۳,۵۶۱
مالیات بر درآمد	(۵۸)	۰	--	(۱,۴۹۰)
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۷۱۸	۹۹۸	(۲۸)	۲۱,۰۷۱
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰		۰
سود (زیان) خالص	۷۱۸	۹۹۸	(۲۸)	۲۱,۰۷۱
سود (زیان) پایه هر سهم				
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۸	۳۳	(۶۵)	۱۱۲
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	(۶)	(۲۱)	(۷۱)	(۷۰)
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰		۰

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۳۰,۶۹۳	۳۲۸	۹,۲۵۷	۱۶۳,۳۵۰
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی				
سود سهام دریافتی	۰	۰		۰
سود پرداختی بابت استقراض	(۹,۶۵۰)	(۱۶,۶۳۰)	(۲۳)	(۹۴,۳۶۹)
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰		۱,۰۱۶
سود سهام پرداختی	(۳۰)	(۴۱۳)	(۹۳)	(۹۳۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۹,۶۸۰)	(۱۷,۰۴۳)	(۴۳)	(۹۴,۳۸۴)
مالیات بر درآمد				
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	(۳۷۱)	--	(۱,۶۳۶)
فعالیت‌های سرمایه گذاری				
وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰		۴۸
وجه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	۰	(۷۰)	--	(۴۳۹)
وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰		۰
وجه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰		(۱۳۳)
وجه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰		۰
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰		۰
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰		۰
وجه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰		۰
وجه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰		۰
وجه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰		۰
وجه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰		۰
وجه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰		۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۰	(۷۰)	--	(۵۰۳)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۳۱,۰۱۳	(۱۷,۱۵۵)	--	۶۶,۹۲۶
فعالیت‌های تأمین مالی				
وجه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰		۰
وجه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰		۰
وجه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰		۰
وجه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۳۱,۰۰۰	--	۱۹۰,۹۰۴
بازپرداخت اصل استقراض	(۲۵,۱۱۸)	(۴,۱۶۵)	۵۰۳	(۲۵۵,۶۳۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۲۵,۱۱۸)	۲۶,۸۳۵	--	(۶۴,۷۱۷)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۴,۱۰۶)	۹,۶۸۰	--	۳,۲۰۹
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۰,۴۳۴	۸,۲۱۵	۳۷	۸,۲۱۵
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰		۰
موجودی نقد در پایان دوره	۶,۳۱۸	۱۷,۸۹۵	(۶۵)	۱۰,۴۳۴
مبادلات غیرنقدی	۰	۰		۰

در صورت تغییر اطلاعات ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید
در صورت تغییر اطلاعات ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید
در صورت تغییر اطلاعات ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ دلایل تغییرات را در بخش زیر وارد نمایید
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

[illegible]

تجاري کاروانسرای خمینی شهر	اصفهان	تجاری	۴۹	۱۳۹۷/۰۵/۳۰	۱۳۹۷/۰۵/۳۰	۸,۳۷۸	۰	۱۰۰	۰	۲۲	۳,۶۴۳	۰	۴,۲۸۳	۱۰۰	۲۷	۰	۵,۵۵۹
مسکونی همت آباد	اصفهان			۱۳۹۸/۰۸/۲۹	۱۳۹۸/۰۸/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پردیس	تهران			۱۳۹۸/۱۰/۰۹	۱۳۹۸/۱۰/۰۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع				۱,۴۷۶,۱۸۳	۱,۳۴۴,۹۴۶						۴۵,۹۵۳	۳۴,۴۱۳	۳۴,۵۸۵			۰	۳۸۳,۰۵۹

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده																	
دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱												برآورد بهای تمام شده برای دوره ۹ ماهه نسبت به پیش ینی انجام شده تغییری نخواهد کرد					

وضعیت کارکنان			
شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	برآورد ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۲۸	۲۸	۲۸
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۲۴	۲۴	۲۴

وضعیت ارزی					
شرح	نوع ارز	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
		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 ۹ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	هزینه عمومی و اداری دوره سه ماه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ مبلغ ۸۵۷۷ میلیون ریال می باشد و جهت ۹ ماهه باقیمانده مبلغ ۳۵۸۵۴ میلیون ریال برآورد می گردد
«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.»	
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.	

سایر درآمدهای عملیاتی		
شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
درآمد حاصل از نقل و انتقال	۱۳۱	۰
درآمد حاصل از تفاوت مترایز واحدهای واگذار شده	۰	۰
جمع	۱۳۱	۰

سایر هزینه های عملیاتی		
شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
هزینه حاصل از تفاوت مترایز واحدهای واگذار شده	۱۳۱	۰
سایر	۳,۸۹۴	۳۳۷
جمع	۴,۰۱۵	۳۳۷

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	مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی						
			معادل ریالی تسهیلات ارزی	مبلغ ارزی	نوع ارز				
تسهیلات دریافتی از بانکها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۵,۷۲۲	۴۴,۵۴۴	۰	۰	۰	۰	۱,۶۰۷	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۷,۳۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۷۷۷	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۷	۳۹,۱۶۱	۳۷,۵۸۵	۰	۰	۰	۰	۳,۰۲۵	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۴	۶۱,۶۷۰	۶۳,۲۴۲	۰	۰	۰	۰	۱,۰۸۸	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۹,۵۷۴	۱۳,۶۸۸	۰	۰	۰	۰	۸۲۴	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۳۷	۵۹,۲۰۳	۴۳,۳۸۴	۰	۰	۰	۰	۳,۴۳۴	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۷,۱۶۰	۸,۰۴۱	۰	۰	۰	۰	۵۸۵	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰						۰	
جمع		۳۲۹,۷۴۰	۱۹۹,۴۸۴	۰				۱۱,۳۳۰	
			انتقال به دارایی		۷,۹۳۲				
			هزینه مالی دوره		۳,۴۰۸				

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت	
دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	با توجه به تسهیلات دریافتی هزینه مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۸۵۳۸ میلیون ریال برآورد می گردد

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 ارزی طرح	نوع ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۰ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۲۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت
«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 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 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 ۱۳۹۸/۰۶/۳۱				دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	بهای تمام شده	تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر

بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۰	۱,۰۰۰	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۰	۱۰	۱,۰۰۰
سرمایه گذاری و عمران آرمان شهر شیخ بهائی	۳۴.۵	۹۶	۱۳۹۸/۱۰/۱۳	۰	۳۴.۵	۹۶
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۱۳۹۸/۱۰/۳۰	۰	۰	۰

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها						
شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰				
سود حاصل از سپرده بانکی	۱,۰۱۶	۰				
سود حاصل از فروش دارایی	۴۷	۰				
سود حاصل از سرمایه گذاری	۰	۰				
سایر	۰	۰				
جمع	۱,۰۶۳	۰				

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه			
شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
سایر	(۳۰۵)	۵۳	
جمع	(۳۰۵)	۵۳	

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 درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۰	۰	۰	۰	۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت	
دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	از نظر مدیریت اطلاعات با اهمیت دیگری که بر فعالیت شرکت اثر گذار باشد مشاهده نشده است

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.»