اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: سرمايه گذاري مسكن تهران	سرمایه ثبت شده: 1,200,000
نماد: ثتران	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701012	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 9 ماهه منتهی به 1399/03/31 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1399/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۴۳۱,۸۷۳	۸۰۵,۹۳۷	۱۷۷,۶۳۳	(۴۶)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳۶۰,۷۵۵)	(۴۳۴,۰۸۶)	(۳۲۷,۶۴۶)	۱۵
سود (زیان) ناخالص	۷۱,۱۱۸	۳۸۱,۸۵۱	(۵۰,۰۱۳)	(۸۱)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۴۸,۸۷۳)	(۴۳,۷۴۳)	(۴۹,۳۱۱)	(۱۴)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	
سایر درآمدها	۳۸,۸۹۴	۰	۴۶۱,۱۱۸	
سایر هزینه‌ها	(۷,۱۳۳)	(۷۰,۰۱۸)	(۶۸,۳۸۵)	۹۰
سود (زیان) عملیاتي	۴۴,۰۰۷	۲۶۹,۰۹۱	۲۹۳,۴۰۹	(۸۴)
هزینه‌های مالی	(۱۴۸,۹۴۳)	(۱۴۳,۴۳۱)	(۱۹۴,۸۹۶)	(۴)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	(۵,۵۱۷)	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱۳۶,۱۱۱	۷۶۹	۱,۱۳۵	۱۷,۶۰۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۳۱,۱۷۵	۱۲۶,۴۲۹	۹۴,۱۳۱	(۷۵)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	(۵,۶۷۷)	(۵,۶۷۷)	--
سال‌های قبل	(۱۵,۰۰۰)	۰	(۵,۰۰۰)	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱۶,۱۷۵	۱۲۰,۷۵۲	۸۳,۴۵۴	(۸۷)

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	
سود (زیان) خالص	۱۶,۱۷۵	۱۲۰,۷۵۲	۸۳,۴۵۴	(۸۷)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۲۴	۲۲۴	۲۳۶	(۸۹)
غیرعملیاتی (ریال)	(۱۱)	(۱۱۹)	(۱۶۶)	۹۱
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱۳	۱۰۵	۷۰	(۸۸)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	
سود (زیان) پایه هر سهم	۱۳	۱۰۵	۷۰	(۸۸)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۱۳	۱۰۱	۷۰	(۸۷)
سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۱۶,۱۷۵	۱۲۰,۷۵۲	۸۳,۴۵۴	(۸۷)
سایر اقلام سود و زیان جامع:				
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۲۱۷,۵۳۶	۰	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	۰	۰	
سود (زیان) جامع سال	۲۳۳,۷۱۱			

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ حسابرسی شده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۷/۰۱ حسابرسی نشده	درصد تغییر
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۳۴,۲۷۳	۶,۷۵۱	۵,۷۲۱	۳,۳۷۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	
دارایی‌های نامشهود	۶۸	۶۸	۶۸	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۶۱,۸۹۷	۲۰۷,۶۸۸	۱۲۲,۱۸۴	(۷۰)
دریافتنی‌های بلندمدت	۶۰۷,۳۸۲	۲۳۸,۴۴۵	۴۳,۵۸۲	۱۵۵
سایر دارایی‌ها	۷۰۲,۷۲۴	۷۰۲,۷۲۴	۶۹۵,۰۰۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۶۰۶,۳۴۴	۱,۱۵۵,۶۷۶	۸۶۶,۵۵۵	۳۹
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۹۳,۲۰۳	۵۶,۷۳۵	۴۵,۹۶۱	۶۴
موجودی مواد و کالا	۱۰۰,۲۵۰	۸,۵۱۵	۱۸,۸۴۱	۱,۰۷۷
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۵۳,۸۷۸	۴۸۳,۹۴۰	۳۵۴,۲۱۲	(۶۸)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱۵۷,۲۲۲	۰	۰	
موجودی نقد	۱۳,۲۱۹	۳۳,۰۲۷	۴۸,۹۲۸	(۶۰)
	۵۱۷,۸۷۲	۵۸۲,۲۱۷	۴۶۷,۹۴۲	(۱۱)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۴۵۰,۳۷۱	۱۸۳,۴۲۱	۴۷۲,۳۱۲	۱۴۶
جمع دارایی‌های جاری	۹۶۸,۲۴۳	۷۶۵,۶۳۸	۹۴۰,۲۵۴	۲۶
جمع دارایی‌ها	۲,۵۷۴,۵۸۷	۱,۹۲۱,۳۱۴	۱,۸۰۶,۸۰۹	۳۴
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	
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	۲۱۷,۵۳۶	۰	۰	
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ حسابرسی شده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۷/۰۱ حسابرسی نشده	درصد تغییر
سود (زیان) انباشته	(۸۶۸,۵۶۹)	(۸۸۴,۷۴۴)	(۹۶۸,۱۹۸)	۲
سهام خزانه	۰	۰	۰	
جمع حقوق مالکانه	۵۹۹,۳۰۴	۳۶۵,۵۹۳	۳۸۲,۱۳۹	۶۴
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	
تسهیلات مالی بلندمدت	۸۵۵,۵۰۶	۹۲۶,۵۵۸	۰	(۸)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۱,۲۰۹	۱۱,۲۲۳	۱۳,۳۱۶	۰
جمع بدهی‌های غیرجاری	۸۶۶,۷۱۵	۹۳۷,۷۸۱	۱۳,۳۱۶	(۸)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳۲۸,۵۴۳	۱۹۲,۴۸۹	۱۲۲,۸۴۹	۷۱
مالیات پرداختنی	۳۵,۶۷۷	۱۰,۶۷۷	۰	۱۴۰
سود سهام پرداختنی	۷۸,۲۸۱	۷۸,۳۳۱	۷۸,۷۹۵	۰
تسهیلات مالی	۲۴۷,۰۹۵	۲۲۷,۱۷۸	۱,۲۲۶,۷۳۷	۹
ذخایر	۰	۰	۰	
پیش‌دریافت‌ها	۴۲۸,۹۷۳	۱۰۹,۲۶۵	۸۲,۹۷۳	۲۹۳
	۱,۱۰۸,۵۶۸	۶۱۷,۹۴۰	۱,۵۱۱,۳۵۴	۷۹
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	
جمع بدهی‌های جاری	۱,۱۰۸,۵۶۸	۶۱۷,۹۴۰	۱,۵۱۱,۳۵۴	۷۹
جمع بدهی‌ها	۱,۹۷۵,۲۸۳	۱,۵۵۵,۷۳۱	۱,۵۲۴,۶۷۰	۲۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲,۵۷۴,۵۸۷	۱,۹۲۱,۳۱۴	۱,۸۰۶,۸۰۹	۳۴

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 ۱۳۹۷/۰۷/۰۱	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 ۱۳۹۷/۰۷/۰۱	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	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱									۰		۰
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
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالي منتهي به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰			۰			۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				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 تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۰	۰	(۸۸۴,۷۴۴)	۰	۳۶۵,۵۹۳
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۹ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱									۱۶,۱۷۵		۱۶,۱۷۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۲۱۷,۵۳۶	۰			۲۱۷,۵۳۶
سود (زیان) جامع دردوره ۹ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱۷,۵۳۶	۰	۱۶,۱۷۵	۰	۲۳۳,۷۱۱
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰						۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				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

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
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۷	۰	۲۱۷,۵۳۶	۰	(۸۶۸,۵۶۹)	۰	۵۹۹,۳۰۴

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۶۶,۱۰۱	۲۱۷,۹۹۵	۳۴۱,۵۶۷	(۷۰)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۶۶,۱۰۱	۲۱۷,۹۹۵	۳۴۱,۵۶۷	(۷۰)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۳۰,۶۲۳	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۵,۱۵۶)	(۱۷۵)	(۲,۷۸۶)	(۲,۸۴۶)
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	۲۵۹,۷۵۵	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	(۸۵,۵۰۴)	
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	۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۱۵۷,۲۲۲)	۰	۰	--
پرداخت های 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	۷۷۹	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۵۵	۰	۰	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۱۸,۰۵۵	(۱۷۵)	(۸۷,۵۱۱)	--

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	درصد تغییر
		حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۱۸۴,۱۵۶	۲۱۷,۸۲۰	۲۵۴,۰۵۶	(۱۵)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:				
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	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	۸۶,۲۰۰	۰	۰	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۴۱,۶۳۲)	(۲۰۵,۰۰۰)	(۲۱۰,۸۰۱)	۳۱
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۴۸,۴۸۲)	(۵۰,۵۲۱)	(۵۷,۰۹۶)	(۱۹۴)
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	(۵۰)	(۳۷۸)	(۴۶۴)	۸۷
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۰۳,۹۶۴)	(۲۵۵,۸۹۹)	(۲۶۸,۳۶۱)	۲۰
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱۹,۸۰۸)	(۳۸,۰۷۹)	(۱۴,۳۰۵)	۴۸
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۳,۰۲۷	۴۸,۹۲۸	۴۸,۹۲۸	(۳۲)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	(۱,۵۹۶)	
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۳,۲۱۹	۱۰,۸۴۹	۳۳,۰۲۷	۲۲
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۱۱,۳۳۱	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱				
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي 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 ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱				برآورد دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۳ ماهه منتهي به			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد	درصد پيشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد	درصد پيشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد
بنفشه زون C	شهرک انديشه کرج			۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۵/۰۵	۰	۵۵۵,۴۳۸	۱۷	۴,۵۶۴	۰	۱۲۰,۴۳۲	۱۸۳,۴۶۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۵ واحد خريداري شده پروژه نگين شهري	شهري			۱۳۹۵/۱۰/۱۲	۱۴۰۰/۰۲/۳۱	۰	۸۶,۸۵۶	۴۲	۰	۰	۷۲,۲۸۷	۷۸,۶۳۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
صندوق زمين و ساختمان نگين شهري	شهري			۱۳۹۵/۱۰/۱۲	۱۴۰۰/۰۲/۳۱	۰	۴۹۱,۷۹۶	۳۸	۰	۰	۱۶۸,۰۳۵	۱۶۹,۷۶۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون A	شهر انديشه				۱۴۰۲/۰۱/۲۴	۰	۱,۸۱۲,۳۷۴	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون B	شهر انديشه				۱۴۰۱/۱۲/۲۴	۰	۷۹۲,۱۰۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون C	شهر انديشه				۱۴۰۱/۰۹/۲۲	۰	۸۷۹,۸۴۳	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

پروژه مرکز شهر زون D	شهر اندیشه					۱۴۰۱/۰۵/۲۴	۰	۴۹۱,۳۵۴	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون E	شهر اندیشه					۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۰	۲۶۷,۴۵۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون F	شهر اندیشه					۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۰	۲۶۵,۶۲۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون G	شهر اندیشه					۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۰	۳۱۰,۸۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مرکز شهر زون H	شهر اندیشه					۱۴۰۱/۰۵/۱۸	۰	۳۳۴,۰۵۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع							۰	۶,۲۸۷,۷۴۷					۳۶۰,۷۵۴	۴۳۱,۸۷۳	۰				۰	۰			۰	۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	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.
دوره ۳ ماهه منتهي به	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	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	برآورد ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	برآورد
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۳۳	۴۰	۳۵	۴۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۲۱	۳۶	۳۱	۳۶

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ریالي	مبلغ ارزي	مبلغ ریالي
داراییهای ارزی پایان دوره	یورو	۳۲۰,۳۴۹	۱۴,۷۵۶	۳۲۱,۳۴۹	۱۴,۸۰۲

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

دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	با توجه به اعمال افزایش حقوق انتظار می رود هزینه های عمومی ، اداری و تشکیلاتی بدون تغییر باشد. در صورت عدم تغییر قیمتها هزینه های عملیاتی بدون تغییر خواهد و با توجه به پیگیری تعدیل قرارداد مدیریت ساخت پروژه پیمانکاری نگین ، در صورت ابلاغ تا قبل از پایان سال مالی انتظار می رود زیان شناسایی شده پروژه برگشت پذیرد.

دوره ۳ ماهه منتهي به	برآورد ميگردد تا پايان سال مالی ۱۳۹۹ پروژه خدامی تکمیل و تحویل خریدار گردد که با این امر دستیابي به ملك میرداماد عملیاتي می گردد.

«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد كه هيئت مديره شركت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذكور نيست.

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
سود حاصل از فروش زمین شهریار	۴۶۱,۱۱۸	۲۸,۸۹۴
جمع	۴۶۱,۱۱۸	۲۸,۸۹۴

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
سود (زیان) پیش بیني نشده پروژه ها	۴۸,۴۳۶	۷,۱۳۳
زیان پیش بیني شده پروژه	۱۲,۹۶۶	۰
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۶,۹۸۳	۰
جمع	۶۸,۳۸۵	۷,۱۳۳

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ریالي (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ریالي	ارزي			کوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي				
تسهیلات دریافتي از بانکها	۱۵	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۳۷۵	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۸۹,۴۰۵	۷۸,۸۷۳		۰	۰	۱۶,۰۱۶	۶۲,۸۵۷	۱۱,۴۶۳	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۲۳۲,۸۰۴	۱۹۶,۵۵۶		۰	۰	۳۹,۹۳۷	۱۵۶,۶۱۹	۲۸,۵۶۸	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۱۷۲,۴۳۴	۱۵۲,۱۱۱		۰	۰	۳۱,۵۲۳	۱۲۰,۵۸۸	۲۲,۱۰۷	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۰۷,۶۴۱	۲۷۱,۳۹۹		۰	۰	۵۵,۱۰۶	۲۱۶,۲۹۳	۳۹,۴۴۴	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۳۱۰,۵۴۵	۲۷۳,۹۶۰		۰	۰	۵۵,۶۲۵	۲۱۸,۳۳۵	۳۹,۸۱۵	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۰	۴۸,۴۳۳		۰	۰	۴۸,۴۳۳	۰	۴۱۷	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۰	۳۲,۳۸۱		۰	۰	۳۲,۳۸۱	۰	۵۶۵	
تسهیلات دریافتی از بانکها	۲۲	۳۵,۹۱۷	۳۱,۶۹۰		۰	۰	۳۱,۶۹۰	۰	۳۹,۹۳۶,۱۸۹	

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)			مانده پايان دوره به تفكيك سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	سايرتوضيحات
			ريالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي	كوتاه مدت	بلند مدت	
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۸	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰		۰	۰	۱۵,۰۰۰	۰	۸۹۵	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۱,۱۵۳,۷۳۶	۱,۱۰۰,۴۰۳			۰	۳۲۵,۷۱۱	۷۷۴,۶۹۲	۴۰,۰۷۹,۸۳۸	
								انتقال به دارايي	۰	
								هزينه مالي دوره	۴۰,۰۷۹,۸۳۸	

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

دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	با توجه به موافقت بانک مسکن مبنی بر اعطاء وام مشارکت در ساخت پروژه های بنفشه ۲ و مرکز شهر ، انتظار می رود به نسبت درصد پیشرفت پروژه ها اقساط بعدی تسهیلات دریافت گردد.
دوره ۳ ماهه منتهي به	با توجه به موافقت بانک مسکن مبنی بر اعطاء وام مشارکت در ساخت پروژه های بنفشه ۲ و مرکز شهر ، انتظار می رود به نسبت درصد پیشرفت پروژه ها اقساط بعدی تسهیلات دریافت گردد.

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

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزينه هاي برآوردي ريالي طرح - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزينه هاي انجام شده تا تاريخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»												
اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد كه هيئت مديره شركت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذكور نيست.												

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شركت	سال مالي منتهي به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱			دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شركت در شركت سرمايه پذير
	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	سال مالي شركت سرمايه پذير	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
ساختماني مسكن تابليه	۴۵	۱۳,۵۰۰	۱۳۹۹/۰۵/۳۱	۰	۰		
صندوق سرمايه گذاري زمين ساختمان نگين شهر ري(ETF)	۵۹.۹	۱۹۴,۱۷۵	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۹.۹	۶۱,۸۸۵		
سرمايه گذاري مسكن منطقه غرب	۰	۵	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۰	۵		
سرمايه گذاري مسكن زاينده رود	۰	۳	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۰	۳		
سرمايه گذاري مسكن پرديس	۰	۳	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۰	۳		
پارس مسكن شمال شرق	۰	۲	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۰	۲		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
سود سهام شرکتهاي سرمايه پذير	۰	۱۵۸
جمع	۰	۱۵۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
سود حاصل از سپرده کوتاه مدت	۷۷۹	۵۵
سود حاصل از فروش دارائي هاي ثابت	۰	۲۱,۰۴۳
سود حاصل از فروش سهام صندوق	۰	۱۱۳,۹۶۴
سایر	۳۵۶	۸۹۱
جمع	۱,۱۳۵	۱۳۵,۹۵۳

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پايان سال مالي گذشته	سود سهام پيشنهادي هيئت مديره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پيشنهاد هيئت مديره درخصوص درصد تقسيم سود سال مالي جاري
۰	۰	۰	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
دوره ۳ ماهه منتهي به	

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»