



# شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

و

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱



به نام خدا

## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

### به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

### شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

#### گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱- صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۴ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

#### مسئولیت هیات مدیره در قبال صورت‌های مالی

۲- مسئولیت تهیه صورت‌های مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری با هیات‌مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورت‌های مالی است به گونه‌ای که این صورت‌ها عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

#### مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یادشده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورت‌های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت‌های مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت‌های مالی بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است.

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.



گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)  
شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

اظهاری نظر

۴- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۵- مفاد ماده ۱۲۸ اصلاحیه قانون تجارت در مورد اعلام حدود اختیارات مدیرعامل به مرجع ثبت شرکت‌ها و آگهی در روزنامه رسمی رعایت نشده است.

۶- معاملات مندرج در قسمت الف یادداشت توضیحی ۲۲ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیات‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذی‌نفع در رای‌گیری صورت پذیرفته است. معاملات مزبور با شرایط مندرج در ذیل یادداشت توضیحی ۲۲ انجام شده است.

۷- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم شده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نشده است.

موسسه حسابرسی فریوران

۷ بهمن ماه ۱۳۹۱

جواد بستانیان

محمد سعید اصغریان

۸۰۰۱۳۲

۸۰۰۰۵۶



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشت‌های توضیحی:
۵	الف: تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب: مبنای تهیه صورتهای مالی
۶-۷	پ: خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۸-۲۲	ت: یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۱/۱۰/۱۲ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده	اعضاء هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره	علی ثقفی	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
	نایب رئیس هیئت مدیره	میرمجتبی هاشمی نودهی	شرکت کارگزاری بانک مسکن
	عضو هیئت مدیره	محمد رضا علی نوری	شرکت عمرانی مسکن گستر
	عضو هیئت مدیره	محمد رضا کیارستمی	شرکت لیزینگ گستر آریا
	عضو هیئت مدیره	حجت اله مهدیان	شرکت آجر ماشینی فیروز آباد

نمونه جاری فروردین  
کزارشن



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت	دارائیهها
ریال	ریال			ریال	ریال		
			<b>بدهیهای جاری:</b>				<b>دارائیههای جاری:</b>
	۳۴,۵۵۵,۹۴۰,۶۳۸	۱۰	حسابهای پرداختی تجاری	۵,۰۰۷,۵۰۴,۰۰۰	۳,۴۷۷,۲۲۱,۶۸۴	۴	موجودی نقد
۲۸۲,۸۶۶,۳۸۵	۶۵۳,۰۶۸,۹۰۴	۱۱	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۹۳,۱۷۹,۵۷۶,۵۰۹	۳,۲۷۷,۶۸۰,۵۶۰	۵	حسابهای دریافتی
				۷۶,۱۵۱,۸۴۳,۱۱۶	۳۱۳,۲۳۳,۳۰۷,۳۷۹	۶	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲۸۲,۸۶۶,۳۸۵	۳۵,۲۰۹,۰۰۹,۵۴۲		جمع بدهیهای جاری	۱۷۴,۳۳۸,۹۲۳,۶۲۵	۳۱۹,۹۸۸,۲۰۹,۶۲۳		جمع دارائیههای جاری
			<b>بدهیهای غیر جاری:</b>				<b>دارائیههای غیر جاری:</b>
۴۹,۶۳۳,۰۷۲	۱۳۷,۶۲۰,۰۲۴	۱۲	نخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۷۵,۲۸۹,۱۶۷	۱,۰۵۸,۵۵۶,۳۹۲	۷	دارائیههای ثابت مشهود
				۵۷,۳۱۴,۹۹۹	۴۹,۹۵۹,۹۹۹	۸	دارائیههای نامشهود
۴۹,۶۳۳,۰۷۲	۱۳۷,۶۲۰,۰۲۴		جمع بدهیهای غیر جاری	۶۶۶,۶۷۹,۰۳۸,۱۰۵	۹۴۶,۲۴۰,۷۳۲,۲۸۶	۹	سرمایه گذاری های بلند مدت
۳۳۲,۴۹۹,۴۵۷	۳۵,۳۴۶,۶۲۹,۵۶۶		جمع بدهیها	۶۶۷,۲۱۱,۶۴۲,۲۷۱	۹۴۷,۳۴۹,۲۴۸,۶۷۷		جمع دارائی های غیر جاری
			<b>حقوق صاحبان سهام:</b>				
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	سرمایه				
۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴	افزایش سرمایه در جریان				
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰		اندوخته قانونی				
۱۱۱,۲۰۶,۰۶۶,۴۳۹	۳۱۰,۹۷۸,۸۲۸,۷۳۴		سوانباشته				
۸۴۱,۲۱۸,۰۶۶,۴۳۹	۱,۲۳۱,۹۹۰,۸۲۸,۷۳۴		جمع حقوق صاحبان سهام				
۸۴۱,۵۰۰,۵۶۵,۸۹۶	۱,۲۶۷,۳۳۷,۴۵۸,۳۰۰		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۸۴۱,۵۰۰,۵۶۵,۸۹۶	۱,۲۶۷,۳۳۷,۴۵۸,۳۰۰		جمع دارائیهها

نوسر حسابداری فرزوران  
گزارش

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱۰۰,۶۸۴,۱۸۷,۸۵۵	۱۴۴,۷۱۴,۵۶۱,۶۲۰	۱۵ سود سهام شرکت‌های سرمایه پذیر
۷,۶۵۸,۱۸۴,۳۵۲	۶۱,۳۳۲,۳۰۷,۲۷۸	۱۶ سود حاصل از فروش سهام
۲,۱۹۲,۳۷۱,۳۹۸	۱۰,۸۸۴,۱۸۲,۰۷۲	۱۷ درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده‌ها
(۹۹۴,۵۵۷,۷۲۴)	۰	۶ هزینه کاهش ارزش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۱۰۹,۵۴۰,۱۸۵,۸۸۱	۲۱۶,۹۳۱,۰۵۰,۹۷۰	سود ناخالص
(۳,۱۵۵,۲۹۳,۰۹۵)	(۶,۲۰۰,۱۹۰,۱۲۱)	۱۸ هزینه های اداری و عمومی
۱۰۶,۳۸۴,۸۹۲,۷۸۶	۲۱۰,۷۳۰,۸۶۰,۸۴۹	سود عملیاتی
۰	۴۱,۹۰۱,۴۴۶	۱۹ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۰۶,۳۸۴,۸۹۲,۷۸۶	۲۱۰,۷۷۲,۷۶۲,۲۹۵	سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۰۶,۳۸۴,۸۹۲,۷۸۶	۲۱۰,۷۷۲,۷۶۲,۲۹۵	سود خالص
۲۴,۸۲۲,۱۷۳,۶۵۳	۱۱۱,۲۰۶,۰۶۶,۴۳۹	سود انباشته در ابتدای سال
۱۴۱,۲۰۷,۰۶۶,۴۳۹	۳۲۱,۹۷۸,۸۲۸,۷۳۴	سود قابل تخصیص
(۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
(۱,۰۰۰,۰۰۰)	۰	اندوخته قانونی
۱۱۱,۲۰۶,۰۶۶,۴۳۹	۳۱۰,۹۷۸,۸۲۸,۷۳۴	سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزاء تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

نمونه حسابی فروردین  
گزارش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰		یادداشت
ریال	ریال	ریال	
<b>فعالیت‌های عملیاتی:</b>			
(۲۹۰,۹۲۱,۷۴۹,۷۳۵)	(۱۸۰,۹۰۷,۶۸۸,۳۳۶)		۲۰ جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
<b>فعالیت‌های سرمایه گذاری:</b>			
		(۹۸۲,۶۰۸,۹۸۰)	۷ وجوه پرداختی جهت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
		۳۶۶,۰۰۰,۰۰۰	وجوه دریافتی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود
		(۵,۹۸۵,۰۰۰)	وجوه پرداختی بابت خرید دارائی های نامشهود
(۵۳۴,۰۵۰,۰۰۰)	(۶۲۲,۵۹۳,۹۸۰)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۲۹۱,۴۵۵,۷۹۹,۷۳۵)	(۱۸۱,۵۳۰,۲۸۲,۳۱۶)		جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
<b>فعالیت‌های تأمین مالی:</b>			
		۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	وجوه حاصل از علی الحساب افزایش سرمایه
۲۹۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۴,۵۴۴,۲۰۰,۲۶۵	(۱,۵۳۰,۲۸۲,۳۱۶)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۴۶۳,۳۰۳,۷۳۵	۵,۰۰۷,۵۰۴,۰۰۰		۴ مانده وجه نقد در آغاز سال
۵,۰۰۷,۵۰۴,۰۰۰	۳,۴۷۷,۲۲۱,۶۸۴		۴ مانده وجه نقد در پایان سال
۴۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		مبادلات غیر نقدی - انتقال سود سهام به افزایش سرمایه در جریان

نسخه جاری فروردین  
گزارش

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱- تاریخچه فعالیت:

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن در سال ۱۳۸۹ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۳۸۲۰۹۴ مورخ ۱۳۸۹/۰۵/۱۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده و شروع به فعالیت نموده است. این شرکت توسط شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن تشکیل و طی مبیعه نامه شماره ۸۹/۶۰۵ مورخ ۹۰/۰۸/۱۵ به کارکنان بانک مسکن واگذار گردیده است و اداره آن طی وکالتنامه به شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن محول گردیده است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه عبارت است از:

الف) تأسیس، تشکیل، ایجاد مشارکت (حقوقی و حقیقی) در سرمایه، بازسازی، نوسازی انواع شرکت‌ها و مؤسسات در داخل یا خارج و یا انحلال آن‌ها.

ب) اخذ نمایندگی مرتبط با موضوع فعالیت شرکت.

پ) تعیین و ایجاد و اعطای نمایندگی و اقدام و مبادرت به کلیه عملیات مجاز اداری شامل تایپ و تکثیر و بازرگانی و صنعتی و کشاورزی که در ارتباط با موضوع شرکت باشد.

ت) تهیه زمین و اجرای طرح‌های ساختمانی اعم از شهرک‌سازی و مجتمع‌سازی و طرح‌های تأسیساتی و زیربنائی و تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی و احداث ساختمان‌های تجاری و اداری و سایر خدمات مرتبط.

ث) واردات و توزیع کلیه مصالح و تجهیزات ساختمانی و بطور کلی تمام عملیات و اقدامات تولیدی و بازرگانی متناسب با موضوع شرکت.

ج) اخذ هر نوع تسهیلات و عقد قرارداد با بانک‌ها و مؤسسات مالی در داخل و خارج از کشور.

تخصص حسابرسی فروران  
گزارش



شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱-۳- تعداد کارکنان

تعداد کارکنان در پایان سال مالی بشرح زیر بوده است:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	
-	۱	کارکنان قراردادی - دکتری
۱	۴	کارکنان قراردادی - فوق لیسانس
۳	۴	کارکنان قراردادی - لیسانس
	۳	کارکنان قراردادی - دیپلم
<u>۴</u>	<u>۱۲</u>	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی:

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۳- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری:

۳-۱- سرمایه‌گذاری‌ها

الف- سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته آن هادرترازنامه منعکس می‌شود.

ب- آن گروه از سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه‌بندی می‌شود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری‌ها و سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها ارزشیابی می‌شود.

ج- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در شرکت وابسته در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی) و درآمد حاصل از سایر سرمایه‌گذاری‌ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می‌شود.

۳-۲- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۲-۱- دارایی‌های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارایی‌های ثابت و یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد؛ بعنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوطه مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی هنگام وقوع بعنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

توسط حسابری فروردین  
مورادش

شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲-۳- استهلاك دارایی‌های ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آئین‌نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن) و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

<u>دارایی</u>	<u>نرخ استهلاك</u>	<u>روش استهلاك</u>
وسایل نقلیه	۲۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	مستقیم

۲-۳- برای دارایی‌های ثابتی که در طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد؛ استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاك‌پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.

۳-۳- داراییهای نامشهود

دارایی‌های نامشهود به بهای تمام شده پس از کسر استهلاك انباشته و کاهش ارزش انباشته در صورت‌های مالی منعکس می‌شود. آن دسته از دارایی‌های نامشهود که دارای عمر مفید برآوردی هستند طی دوره مزبور به سودزبان دوره منظور می‌شوند. نرم افزارهای رایانه ای طی مدت ۵ سال به روش خط مستقیم مستهلك می‌شوند.

۳-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود.

مجلس حسابرسی فروران  
مگزانش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۴- موجودی نقد

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۵,۰۰۷,۵۰۴,۰۰۰	۳,۴۷۷,۲۲۱,۶۸۴	۴-۱
۵,۰۰۷,۵۰۴,۰۰۰	۳,۴۷۷,۲۲۱,۶۸۴	

بانکها

۴-۱ موجودی بانکها بشرح ذیل تفکیک میگردد:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
.	۱,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک مسکن شعبه سعادت آباد - سپرده ویژه
۴,۹۷۴,۲۴۷,۱۱۵	۳۸۱,۱۹۵,۷۸۵	بانک مسکن شعبه سعادت آباد - سپرده
۲۸,۵۶۳,۹۸۲	۱۰,۳۱۱,۵۱۶	بانک مسکن شعبه سعادت آباد - جاری
۴,۶۹۲,۹۰۳	۷۵۹,۹۷۲,۸۴۱	بانک پاسارگاد شعبه سرو - جاری
.	۱,۰۲۲,۰۶۰,۷۳۲	بانک سامان شعبه شهید بهشتی - سپرده
.	۱۹۵,۶۴۱	بانک سامان شعبه شهید بهشتی - سپرده عادی
.	۳۰,۱۴۰,۶۴۳	بانک سامان شعبه جام جم - جاری پشتیبان
.	۱۰۵,۱۳۸,۴۴۰	بانک شهر شعبه مرکزی - جاری پشتیبان
.	۱۲۷,۵۰۶,۰۱۶	بانک دی شعبه حافظ - جاری پشتیبان
۵,۰۰۷,۵۰۴,۰۰۰	۳,۴۷۷,۲۲۱,۶۸۴	

نوسد جاری فروردان  
گزارش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۵- حسابهای دریافتنی

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
ریال	ریال		
۹۳,۱۳۳,۰۸۲,۸۵۵	۳,۱۹۰,۵۹۴,۳۰۰	۵-۱	سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر
۱۴,۹۶۱,۲۲۵	۶۲,۹۶۷,۵۰۰	۵-۲	بدهی کارکنان
۳۱,۵۳۲,۴۲۹	۱۷,۸۹۶,۶۷۴	۵-۳	بانک مسکن شعبه سعادت آباد
.	۴,۶۵۶,۹۸۵		بانک سامان
.	۱,۵۶۵,۱۰۱		بانک شهر شعبه مرکزی
<u>۹۳,۱۷۹,۵۷۶,۵۰۹</u>	<u>۳,۲۷۷,۶۸۰,۵۶۰</u>		

۵-۱ مانده حساب سود سهام دریافتنی شرکتهای سرمایه پذیر متشکل از اقلام زیر میباشد.

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
ریال	ریال		
۱,۱۳۸,۱۰۳,۴۰۰	۱,۳۰۰,۶۸۹,۶۰۰		مهندسی ساختمانی تأسیسات راه آهن
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۲,۷۵۰,۰۰۰		شرکت توسعه معادن روی ایران
۵۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۶,۹۰۴,۰۰۰		شرکت سنگ آهن گل گهر
۲۱۰,۱۷۵,۰۰۰	۳۲۸,۵۵۴,۴۰۰		سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۱۹۳,۳۷۵,۰۰۰	۲۹۷,۵۰۰,۰۰۰		فولاد آلیاژی ایران
.	۱۳۹,۰۱۸,۰۰۰		سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
.	۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰		مخابرات ایران
۹۶,۵۴۱,۹۹۵	۹۸,۱۷۸,۳۰۰		پارس خودرو
.	۲۱,۰۰۰,۰۰۰		زامیاد
۹۰,۶۴۸,۲۱۳,۳۰۰	.		شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
۲۷۳,۳۶۶,۰۰۰	.		شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱۴۷,۸۰۸,۱۶۰	.		بانک ملت
۱۷,۵۰۰,۰۰۰	.		پالایش نفت تبریز
<u>۹۳,۱۳۳,۰۸۲,۸۵۵</u>	<u>۳,۱۹۰,۵۹۴,۳۰۰</u>		جمع

۵-۲ مانده این حساب بابت بدهی کارکنان مربوط به بیمه تکمیل درمان پرستل می باشد .

۵-۳ بدهی حساب بانک مسکن شعبه سعادت آباد مربوط به سود سپرده حساب ممتاز شرکت در آذر ماه میباشد که در دی ماه به حساب واریز گردیده است .

۶- سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
۷۶,۱۵۱,۸۴۳,۱۱۶	۱۶۹,۴۳۳,۳۰۷,۳۷۹	۶-۱	سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی
.	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶-۲	سرمایه گذاری در خرید و فروش کالا
.	۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶-۳	سرمایه گذاری در املاک و ساختمان
<u>۷۶,۱۵۱,۸۴۳,۱۱۶</u>	<u>۳۱۳,۲۳۳,۳۰۷,۳۷۹</u>		



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۶-۱ سرمایه گذاری های کوتاه مدت شامل سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی بشرح ذیل می باشد :

ردیف	نام شرکت	۱۳۹۱/۰۹/۳۰			۱۳۹۰/۰۹/۳۰		
		تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش روز (۹۱/۰۹/۳۰)	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش روز (۹۰/۰۹/۳۰)
۱	فولاد مبارکه اصفهان	۷,۳۳۸,۵۱۷	۲۵,۱۰۰,۶۰۰,۹۳۷	۳۴,۳۰۰,۲۲۸,۴۵۸	۲,۷۰۰,۰۰۰	۷,۸۶۷,۰۵۴,۷۹۶	۷,۰۱۱,۹۰۰,۰۰۰
۲	گسترش نفت و گاز پارسیان	۳,۱۵۰,۰۰۰	۲۵,۹۶۱,۸۳۳,۲۲۶	۳۱,۳۲۲,۸۰۰,۰۰۰	-	-	-
۳	مهندسی ساختمانی تأسیسات راه آهن	۱,۷۰۶,۹۱۴	۲۴,۵۳۵,۳۲۳,۷۰۷	۱۸,۷۷۶,۰۵۴,۰۰۰	۱,۶۲۵,۸۶۲	۲۳,۴۲۶,۱۳۷,۳۷۲	۲۵,۵۳۷,۴۱۴,۴۳۴
۴	توسعه معادن و فلزات	۲,۳۶۰,۱۱۱	۱۵,۱۵۶,۵۸۶,۴۸۸	۱۸,۷۶۵,۱۹۸,۹۱۶	-	-	-
۵	پالایش نفت بندرعباس	۴,۹۴۳,۱۶۶	۱۶,۴۲۳,۳۴۵,۶۶۳	۱۸,۷۱۹,۷۶۹,۶۴۲	-	-	-
۶	چادر ملو	۱۰,۰۵۸,۸۸۷	۱۰,۳۱۱,۸۱۷,۲۴۱	۱۳,۱۵۶,۶۷۰,۹۷۵	-	-	-
۷	ملی سرب و روی	۳,۱۲۰,۹۲۲	۹,۶۳۵,۱۷۷,۷۳۵	۹,۳۶۵,۱۷۷,۷۳۵	-	-	-
۸	سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی	۲,۲۳۵,۲۴۸	۵,۸۰۱,۴۷۷,۰۲۶	۶,۳۶۵,۵۰۰,۱۴۴	-	-	-
۹	سرمایه گذاری مسکن	۲,۸۲۶,۳۸۴	۵,۶۷۵,۸۵۳,۴۸۵	۵,۷۰۳,۴۴۱,۱۱۲	۲۰۰,۱۰۰	۳۳۶,۰۰۷,۵۵۲	۳۷۷,۱۸۸,۵۰۰
۱۰	مدیریت پروژه های نیروگاهی	۲,۳۵۸,۴۹۰	۸,۳۷۸,۹۳۵,۸۶۸	۵,۲۳۴,۰۵۵,۳۵۰	۱,۹۵۸,۴۹۰	۷,۴۷۳,۳۶۲,۵۵۴	۴,۳۴۶,۰۰۶,۳۲۰
۱۱	بانک ملت	۴,۵۲۹,۳۷۵	۴,۶۷۳,۳۳۹,۱۵۳	۴,۵۷۰,۱۳۹,۳۷۵	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۵,۷۳۱,۴۷۴	۴,۱۰۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	سرمایه گذاری توکافولاد	۱,۷۴۴,۳۶۴	۳,۹۲۹,۷۳۳,۳۵۶	۴,۰۳۸,۲۰۲,۶۶۰	-	-	-
۱۳	گروه پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان	۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۹۴۴,۴۳۶,۶۹۱	۳,۹۴۴,۴۳۶,۶۹۱	-	-	-
۱۴	حفاری شمال	۹۹۲,۰۰۹	۲,۲۵۳,۱۵۸,۵۵۲	۲,۵۴۲,۵۱۹,۰۶۷	-	-	-
۱۵	پتروشیمی فناوریان	۱۳۹,۰۰۰	۱,۸۲۹,۳۳۷,۱۴۳	۱,۶۸۸,۵۷۳,۰۰۰	-	-	-
۱۶	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۸۲۱,۳۸۶	۱,۷۴۰,۱۴۶,۶۳۵	۱,۷۰۵,۱۹۷,۳۳۶	۶۰۰,۵۰۰	۱,۱۴۴,۴۶۹,۳۷۸	۹۴۳,۹۸۶,۰۰۰
۱۷	پارس خودرو	۱,۶۶۶,۳۰۵	۲,۶۰۸,۸۷۷,۸۴۸	۱,۰۶۵,۳۳۴,۵۵۵	۱,۶۳۶,۳۰۵	۲,۶۰۸,۸۷۷,۸۴۸	۱,۶۷۵,۵۷۶,۳۲۰
۱۸	پتروشیمی شیراز	۱۰۰,۰۰۰	۶۵۱,۵۵۱,۳۲۳	۶۳۳,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-
۱۹	سرمایه گذاری غدیر	۱۳۳,۳۳۵	۵۲۳,۶۳۱,۱۸۳	۵۷۷,۲۰۷,۲۱۵	۶۴۱,۸۰۸	۲,۵۲۲,۴۰۸,۱۹۳	۲,۶۹۵,۵۹۳,۶۰۰
۲۰	زامیاد	۷۰۰,۰۰۰	۱,۴۵۷,۳۱۰,۹۹۶	۴۷۷,۴۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۴۵۷,۳۱۰,۹۹۶	۹۵۰,۶۰۰,۰۰۰
۲۱	فولادآیازی ایران	۱۱,۳۴۹	۳۶,۶۱۲,۰۶۷	۳۹,۸۷۷,۷۰۵	۵۹۵,۰۰۰	۲,۹۹۸,۰۳۰,۸۵۷	۱,۵۱۱,۸۹۵,۰۰۰
۲۲	مخابرات ایران	-	-	-	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۲۱,۸۴۲,۱۴۰	۹۴۷,۷۰۰,۰۰۰
۲۳	پتروشیمی پردیس	-	-	-	۲۷۰,۰۰۰	۶,۸۹۶,۶۶۲,۴۰۱	۷,۳۰۷,۱۱۰,۰۰۰
۲۴	توسعه معادن روی ایران	-	-	-	۱,۴۰۰,۰۰۰	۶,۳۳۸,۱۷۷,۰۶۳	۴,۰۴۷,۴۰۰,۰۰۰
۲۵	پتروشیمی زاگرس	-	-	-	۲۵۰,۰۰۰	۳,۱۴۰,۱۸۷,۵۰۰	۲,۷۳۴,۳۵۰,۰۰۰
۲۶	گل کهر	-	-	-	۲۹۰,۰۰۰	۲,۰۰۵,۷۵۱,۵۱۱	۱,۹۲۳,۸۶۰,۰۰۰
۲۷	فولاد خوزستان	-	-	-	۲۲۰,۰۰۰	۱,۹۵۳,۱۵۵,۳۳۵	۱,۹۱۷,۷۴۰,۰۰۰
۲۸	پالایش نفت تبریز	-	-	-	۵۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۱,۰۳۴,۳۷۰	۱,۳۰۶,۰۰۰,۰۰۰
		۴۶,۳۰۵,۵۶۲	۱۷۰,۴۳۷,۸۶۵,۱۰۳	۱۸۲,۶۶۸,۸۰۱,۶۹۷	۱۵,۸۸۸,۰۶۵	۷۷,۱۴۶,۴۰۰,۸۴۰	۶۹,۰۲۸,۲۲۰,۱۷۴
	کسر میشود نخیره کاهش ارزش سبد سهام		(۹۹۴,۵۵۷,۷۲۴)			(۹۹۴,۵۵۷,۷۲۴)	
	ارزش دفتری		۱۶۹,۴۳۳,۳۰۷,۳۷۹			۷۶,۱۵۱,۸۴۳,۱۱۶	

۶-۲ سرمایه گذاری در خرید و فروش کالا مربوط به قرارداد مشارکت در خرید و فروش فولاد فیما بین شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن و شرکت توسعه تجارت آریا میباشد که باتوجه به قرارداد موجود، تأمین منابع مالی بعهده شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن می باشد.

۶-۳ سرمایه گذاری در املاک و ساختمان مربوط به پیش پرداخت خرید تعداد ۱۱ واحد آپارتمان در حال ساخت پروژه شایسته شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق واقع در شهر مشهد می باشد.

فهرست حساب‌های فروردان  
گزارش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۷ دارائیهای ثابت مشهود:

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود بشرح زیر است:

ارزش دفتری - ریال		استهلاک انباشته - ریال			بهای تمام شده - ریال			شرح	
مانده در ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	استهلاک سال مالی	مانده در ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	دارائیهای کاهش یافته طی سال مالی	دارائیهای اضافه شده طی سال مالی		مانده در ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
۲۶۰,۱۰۶,۲۵۰	۵۹۲,۳۵۲,۶۸۷	۸۲,۷۲۵,۳۱۳	۵۸,۴۵۱,۵۶۳	۲۶,۲۹۳,۷۵۰	۶۷۷,۱۰۰,۰۰۰	(۳۱۶,۵۳۸,۵۴۰)	۵۰۷,۳۳۸,۵۴۰	۲۸۶,۴۰۰,۰۰۰	وسایط نقلیه
۱۵,۱۸۲,۹۱۷	۴۴۶,۲۰۱,۷۰۵	۲۵,۷۱۸,۷۳۵	۲۴,۳۵۱,۶۵۲	۱,۳۴۷,۰۸۳	۳۹۱,۹۲۰,۴۴۰	۰	۴۷۵,۳۷۰,۴۴۰	۱۶,۵۵۰,۰۰۰	اثاثیه و منصوبات
۲۷۵,۲۸۹,۱۶۷	۱,۰۳۸,۵۵۴,۳۹۲	۱۱۰,۴۴۴,۰۴۸	۸۲,۸۰۳,۲۱۵	۲۷,۶۴۰,۸۳۳	۱,۱۶۹,۰۲۰,۴۴۰	(۳۱۶,۵۳۸,۵۴۰)	۹۸۲,۶۰۸,۹۸۰	۵۰۲,۹۵۰,۰۰۰	جمع

۷-۱- دارایی های ثابت مشهود شرکت اعم از وسایط نقلیه و اثاثیه دارای پوشش بیمه ای تا سقف مبلغ بهای تمام شده دارایی های مذکور می باشد.

۸- دارائیهای نامشهود

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۶۶,۷۰۰,۰۰۰	۶۶,۷۰۰,۰۰۰	نرم افزار
(۹,۳۸۵,۰۰۱)	(۲۲,۷۲۵,۰۰۱)	کسر میشود استهلاک انباشته
۵۷,۳۱۴,۹۹۹	۴۳,۹۷۴,۹۹۹	ارزش دفتری
۰	۵,۹۸۵,۰۰۰	حق امتیاز تلفن
۵۷,۳۱۴,۹۹۹	۴۹,۹۵۹,۹۹۹	ارزش دفتری

موسسه حسابی فرزندان  
مگزانش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۹- سرمایه گذاری های بلند مدت :

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۶۷۹,۰۳۸,۱۰۵	۷۲۹,۳۹۹,۹۳۱,۷۷۷	۹-۱ سرمایه گذاری در سهام شرکت خوارزمی
.	۲۱۵,۴۹۷,۲۹۰,۵۰۹	۹-۲ سرمایه گذاری در پروژه ساختمانی جماران
.	۱,۳۴۳,۵۱۰,۰۰۰	۹-۳ سرمایه گذاری در سایر شرکتهای غیر بورسی
<u>۱,۶۷۹,۰۳۸,۱۰۵</u>	<u>۹۴۶,۲۴۰,۷۳۲,۲۸۶</u>	

۹-۱ شامل سرمایه گذاری در سهام شرکت خوارزمی می باشد. تغییرات سهام مذکور طی دوره بشرح ذیل می باشد :

۱۳۹۱/۰۹/۳۰		یادداشت
درصد مالکیت	بهای تمام شده	تعداد سهام
ریال	ریال	
۱۵,۵	۶۶۶,۶۷۹,۰۳۸,۱۰۵	۶۰۳,۷۷۱,۴۲۶ مانده سهام در ابتدای سال مالی
۰,۲	۱۶۴,۵۴۰,۵۷۴,۱۷۷	۱۶۲,۴۲۷,۷۴۳ ۹-۱-۱ حق تقدم و تحصیل سهام طی سال
(۲,۰)	(۱۰۱,۸۱۹,۶۸۰,۵۰۵)	(۹۳,۸۳۹,۲۸۹) فروش طی سال
<u>۱۳,۷</u>	<u>۷۲۹,۳۹۹,۹۳۱,۷۷۷</u>	<u>۶۷۲,۳۵۹,۸۸۰</u> مانده

۹-۱-۱ ارزش روز بازار سرمایه گذاری های بلند مدت طبق تابلو بورس اوراق بهادار تهران در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۳۰ مبلغ

۸۱۰,۸۶۶,۰۱۵,۲۸۰ ریال میباشد.

نسخه جاری فروردین  
گزارش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۹-۱-۲ شرکت مالک ۱۲/۷ درصد سهام شرکت سرمایه گذاری خوارزمی و در آن شرکت یک عضو هیات مدیره دارد. بنابراین طبق استانداردهای حسابداری به دلیل دارا بودن نفوذ قابل ملاحظه در آن باید ارزشیابی سرمایه گذاری به روش ارزش ویژه باشد. اما از آنجاییکه شرکت اصلی اقدام به تهیه صورتهای مالی تلفیقی در سطح کل می نماید و سایر سهامداران نیز با عدم بکارگیری روش ارزش ویژه مخالفت خود را اعلام نکرده اند. شرکت از شناسایی سرمایه گذاری در شرکت وابسته به روش ارزش ویژه معاف است. باتوجه به صورتهای مالی میاندوره ای ارائه شده توسط شرکت سرمایه گذاری خوارزمی وضعیت دارایی ها و بدهی های شرکت مذکور در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۳۰ بشرح ذیل می باشد.

۱۳۹۱/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱,۰۱۲,۸۴۹	داراییهای جاری
	۷,۶۶۱,۱۵۲	داراییهای غیر جاری
۹,۱۷۴,۰۰۱		جمع کل داراییها
	۱,۰۵۴,۷۳۳	بدهیهای جاری
	۲۱۰,۹۱۹	بدهی های غیر جاری
۱,۷۶۵,۶۵۲		جمع بدهی ها
	۳,۸۹۵,۰۰۰	سرمایه
	۷۹۰,۳۰۷	علی الحساب افزایش سرمایه
	۲۷۴,۵۴۷	اندوخته قانونی
	۲,۰۰۳,۹۴۳	اندوخته طرح و توسعه
	۴۴۴,۵۵۲	سود انباشته
۷,۴۰۸,۳۴۹		جمع حقوق صاحبان سهام
۹,۱۷۴,۰۰۱		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

۹-۲ شامل خرید ۵۰ درصد زمین پروژه جماران از شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن به مبلغ ۲۱۵,۴۹۷,۳۹۰,۵۰۹ ریال طبق مبادیعه نامه فیما بین می باشد. زمین مذکور بمتراژ ۴,۳۵۰ مترمربع با جواز ساخت ۱۸,۰۰۰ متر مربع در مرحله گود برداری می باشد.

۹-۳ سرمایه گذاری در سهام شرکتهای غیر بورسی شامل پیش پرداخت خرید ۵ درصد شرکت کارگزاری بانک مسکن از شرکت سرمایه گذاری توس گستر به ارزش کل ۲,۶۸۰ میلیون ریال می باشد که ۱,۳۴۰ میلیون ریال آن پرداخت شده و همچنین مبلغ ۳,۵۱۰,۰۰۰ ریال بابت واریز ۳۵ درصد مبلغ سرمایه شرکت آتیه سپهر قرن بحساب شرکت در شرف تأسیس مذکور نزد بانک پاسارگاد شعبه سهروردی می باشد. ۹۶ درصد شرکت مذکور متعلق به شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن می باشد.

نسخه جاری فرودان  
گردش



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتبه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۱

۱۰- حسابها و اسناد پرداختی تجاری:

شامل بدهی به شرکتهای کارگزاریهای سهام بشرح ذیل بابت خرید سهام می باشد.

۱۳۹۱/۰۹/۳۰

ریال	
۳۰,۱۶۲,۱۵۷,۰۴۱	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۳,۴۴۵,۲۸۹,۵۰۲	شرکت کارگزاری بانک پارسیان
۹۴۷,۵۴۳,۴۳۵	شرکت کارگزاری اراد ایرانیان
۹۵۰,۶۵۳	شرکت کارگزاری بانک توسعه صادرات ایران
<b>۳۴,۵۵۵,۹۴۰,۶۳۱</b>	

۱۱- سایر حسابها و اسناد پرداختی :

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۴۱,۱۵۹,۵۸۷	۱۰۷,۷۱۶,۱۸۳	صندوق پس انداز کارکنان
۳۶,۳۷۰,۸۴۹	۱۰۸,۴۸۳,۰۹۳	اداره دارائی - مالیات
.	۹۰,۷۱۱,۵۳۸	بانک مسکن - مرکز
.	۶۵,۲۰۵,۰۰۰	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا
۱۵,۷۳۵,۴۰۵	۶۲,۵۲۶,۳۹۰	سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه
۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۵۰۰,۰۰۰	مؤسسه حسابرسی فریوران
.	۵۷,۲۸۴,۶۲۵	عیدی پرداختی
۲۴,۸۹۶,۹۸۹	۳۸,۰۲۷,۰۷۲	شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن
۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	حق حضور اعضاء هیئت مدیره
۵۵,۷۰۳,۵۵۵	۴۶,۶۱۵,۱۰۳	سایر
<b>۲۸۲,۸۶۶,۳۸۵</b>	<b>۶۵۳,۰۶۸,۹۰۴</b>	

۱۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان :

سال مالی منتهی	سال مالی منتهی	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰ به	۱۳۹۱/۰۹/۳۰ به	
ریال	ریال	
۱۳,۲۰۷,۳۱۷	۴۹,۶۳۳,۰۷۲	مانده ذخیره اول سال
۶۷,۹۸۵,۰۵۰	۱۱۹,۴۴۰,۳۷۴	تأمین شده طی سال
(۳۱,۵۵۹,۲۹۵)	(۳۱,۴۵۳,۳۲۲)	تأدیه شده طی سال
<b>۴۹,۶۳۳,۰۷۲</b>	<b>۱۳۷,۶۲۰,۰۲۴</b>	

مؤسسه حسابرسی فریوران  
گوازش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۳- سرمایه:

ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰		شرح	
	ریال	درصد سهام		تعداد سهام
۹,۶۰۰,۰۰۰	۹,۶۰۰,۰۰۰	۹۶	۹,۶۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱	۱۰۰	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱	۱۰۰	شرکت عمرانی مسکن گستر
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱	۱۰۰	شرکت لیزینگ گستر آریا
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱	۱۰۰	شرکت آجرماشینی فیروزآباد
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۰۰۰	

۱۳-۱ طبق مبیعه نامه منعقد شده بین شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن و سایر سهامداران شرکت با کارکنان بانک مسکن، تمامی سهام شرکت به کارکنان بانک فروخته شده و تشریفات نقل و انتقال سهام پس از پایان سال مالی در حال انجام است.

۱۴- افزایش سرمایه در جریان:

باتوجه به مصوبه مجمع عمومی فوق العاده شرکت مورخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، دایر بر افزایش سرمایه شرکت به مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ریال و تفویض اختیار به هیأت مدیره در مورد ثبت مصوبه مذکور، مبلغ عنوان شده بابت علی الحساب افزایش سرمایه بصورت ۸۸۰ میلیارد ریال نقدی واریزی شده به حساب شرکت و مبلغ ۴۱ میلیارد ریال سود نقدی مصوب که بحساب علی الحساب افزایش سرمایه منظور گردیده است.

نسخه جاری فروردین  
گزارش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۵- سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۹۰,۶۴۸,۲۱۳,۳۰۰	۱۳۶,۴۸۷,۱۷۰,۳۲۰	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
۰	۱,۴۲۸,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی پردیس
۱,۱۳۸,۱۰۳,۴۰۰	۱,۳۰۰,۶۸۹,۶۰۰	مهندسی ساختمانی تأسیسات راه آهن
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۲,۷۵۰,۰۰۰	شرکت توسعه معادن روی ایران
۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰	فولاد مبارکه اصفهان
۱۴۷,۸۰۸,۱۶۰	۷۰۸,۷۵۰,۰۰۰	بانک ملت
۰	۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی زاگرس
۴۱۲,۶۰۵,۰۰۰	۵۸۷,۵۴۷,۰۰۰	مدیریت پروژه های نیروگاهی
۲۰۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۶,۹۰۴,۰۰۰	شرکت گل گهر
۲۱۰,۱۷۵,۰۰۰	۳۲۸,۵۵۴,۴۰۰	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۱۹۳,۳۷۵,۰۰۰	۲۹۷,۵۰۰,۰۰۰	فولاد آلیاژی ایران
۰	۲۷۸,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی فناوران
۰	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی خارک
۰	۱۸۷,۵۰۰,۰۰۰	تأمین مواد اولیه صبانور
۰	۱۸۲,۰۰۰,۰۰۰	حفاری شمال
۰	۱۳۹,۰۱۸,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
۰	۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰	مخابرات ایران
۹۶,۵۴۱,۹۹۵	۹۸,۱۷۸,۳۰۰	پارس خودرو
۴۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	زامیاد
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	شرکت ارتباطات سیارایران
۵۱۱,۵۰۰,۰۰۰	۰	بانک اقتصاد نوین
۲۷۳,۳۶۶,۰۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱۸۹,۰۰۰,۰۰۰	۰	فولاد خوزستان
۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۰	پالایش نفت تبریز
۱۰۰,۶۸۴,۱۸۷,۸۵۵	۱۴۴,۷۱۴,۵۶۱,۶۲۰	جمع

موسسه حسابرسی فروردان  
گزارش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۶- سود حاصل از فروش سهام :

۱۳۹۰/۰۹/۳۰				۱۳۹۱/۰۹/۳۰			
سود ناخالص	بهای تمام شده سهام فروش رفته	بهای فروش سهام	تعداد سهام	سود ناخالص ریال	بهای تمام شده سهام فروش رفته ریال	بهای فروش سهام ریال	تعداد سهام
۸,۷۹۶,۶۰۶,۹۶۱	۱۰,۴۷۴,۴۵۲,۱۱۷	۱۹,۲۷۰,۵۱۳,۰۷۸	۱۰,۱۱۳,۱۰۸	۲۲,۴۳۳,۹۲۲,۲۴۴	۱۰,۱۸۱,۹۳۹,۱۲۲	۱۲۴,۲۳۲,۸۲۱,۱۶۶	۹۲,۸۳۹,۲۸۹
.	.	.	.	۱۴,۵۰۷,۲۶۲,۳۶۶	۱۰۹,۵۲۵,۴۲۰,۸۳۷	۱۲۴,۰۳۲,۶۸۳,۴۷۳	۴۶,۳۹۵,۷۶۴
۱,۷۰۱,۳۱۳,۱۵۷	۱۹,۰۳۵,۵۴۶,۱۶۰	۲۰,۳۶۸,۸۵۹,۳۱۷	۸۵۰,۰۰۰	۱۰,۸۵۵,۹۱۱,۹۵۷	۴۰,۸۲۰,۶۴۰,۴۵۷	۵۱,۶۷۶,۵۵۲,۴۱۴	۱,۳۱۶,۰۲۷
.	.	.	.	۵,۰۱۳,۷۸۲,۴۳۹	۳۰,۸۷۱,۹۱۶,۵۳۵	۳۵,۸۸۵,۶۹۸,۹۷۴	۴,۸۹۱,۷۷۷
۴,۹۲۰,۶۶۰	۲۶۶,۳۳۹,۳۴۰	۲۷۱,۲۶۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳,۴۶۹,۸۹۱,۹۵۷	۲۱,۹۴۸,۶۰۸,۲۴۳	۲۵,۴۱۸,۵۰۰,۳۰۰	۱,۳۲۴,۱۱۶
۱۴,۰۶۳,۸۰۰	۱۴۵,۳۸۶,۲۰۰	۱۵۹,۷۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲,۳۲۱,۸۹۴,۵۰۸	۱۶,۸۸۴,۸۴۶,۴۰۰	۱۹,۳۰۶,۷۴۰,۹۰۸	۶,۱۰۰,۰۰۰
.	.	.	.	۱,۶۳۲,۴۶۱,۳۰۸	۳,۸۱۰,۳۸۶,۴۹۲	۵,۴۴۲,۸۴۷,۸۰۰	۱۰,۷۹۶,۶۶۹
.	.	.	.	۱,۴۹۷,۳۳۳,۰۶۲	۸,۷۸۵,۱۴۸,۷۸۱	۱۰,۲۸۲,۴۸۱,۸۴۳	۴۵۷,۹۵۰
۱,۱۱۰,۲۴۹,۶۴۶	۵,۸۹۳,۳۶۶,۱۵۸	۷,۰۰۰,۳۶۶,۹۸۰	۱,۷۵۸,۱۸۶	۱,۴۰۵,۵۸۴,۴۴۴	۲۲,۷۴۰,۵۸۷,۶۰۲	۲۴,۱۴۵,۶۶۶,۰۹۶	۶,۶۳۰,۹۲۱
.	.	.	.	۱,۲۰۲,۱۷۲,۲۷۸	۸,۰۴۳,۴۴۵,۵۸۵	۹,۲۴۵,۲۱۶,۸۱۳	۲,۷۵۶,۰۷۲
.	.	.	.	۹۲۴,۶۸۷,۰۱۶	۱۵,۳۰۴,۷۴۶,۳۵۴	۱۶,۲۲۷,۴۳۳,۲۷۰	۴,۷۰۲,۳۷۰
.	.	.	.	۶۰۹,۳۸۰,۱۷۴	۳۱,۴۴۴,۵۸۶,۳۱۰	۳۲,۰۵۳,۸۶۶,۴۴۴	۱۱,۴۶۵,۰۴۵
.	.	.	.	۴۵۶,۷۱۰,۶۱۸	۱۱,۳۷۴,۴۹۴,۷۶۱	۱۱,۷۳۱,۳۰۵,۴۷۹	۶,۱۶۲,۴۷۱
.	.	.	.	۲۹۹,۸۵۹,۱۶۶	۳,۷۶۱,۸۷۸,۶۵۶	۴,۰۶۱,۷۳۷,۸۲۲	۵۴۴,۸۰۰
.	.	.	.	۲۷۸,۳۲۵,۷۸۸	۶,۶۸۷,۹۷۴,۴۸۱	۶,۹۶۶,۲۳۳,۲۵۹	۱,۲۸۲,۳۷۹
.	.	.	.	۲۵۴,۷۹۴,۲۷۰	۱,۵۷۶,۶۳۴,۵۶۶	۱,۸۳۱,۴۲۸,۸۳۶	۸۴۴,۸۹۰
.	.	.	.	۳۳۸,۹۱۵,۵۵۳	۳,۱۹۷,۵۲۶,۴۰۷	۳,۴۳۶,۴۴۱,۹۶۰	۱,۰۰۱,۹۶۰
.	.	.	.	۳۳۰,۲۹۹,۵۷۳	۴,۰۶۲,۸۲۰,۷۳۱	۴,۳۹۳,۲۳۰,۳۹۴	۲۴۰,۰۰۰
.	.	.	.	۱۵۱,۳۳۷,۰۳۱	۱۰,۶۱۵,۰۲۷,۳۳۵	۱۰,۷۶۶,۷۶۴,۳۶۶	۲,۸۸۰,۶۷۱
.	.	.	.	۱۴۳,۶۷۱,۳۹۲	۵,۷۲۲,۳۹۸,۳۶۶	۵,۸۶۶,۰۶۹,۷۲۸	۲,۶۴۳,۶۲۴
.	.	.	.	۱۳۱,۷۱۸,۵۱۹	۳,۹۸۶,۸۵۹,۴۵۲	۴,۱۱۸,۵۷۷,۹۷۱	۱,۷۵۰,۸۴۳
.	.	.	.	۷۹,۱۶۶,۳۲۲	۱,۵۲۸,۶۶۴,۳۷۸	۱,۶۱۷,۸۳۱,۰۰۰	۶۸۵,۸۰۰
.	.	.	.	۶۳,۲۴۷,۹۵۰	۳۳۶,۰۰۷,۵۵۰	۳۹۹,۲۵۵,۵۰۰	۲۰۰,۰۰۰
.	.	.	.	۵۳,۷۶۵,۵۵۰	۱,۲۵۶,۰۷۴,۹۵۰	۱,۳۰۹,۸۴۰,۵۰۰	۱۵۰,۰۰۰
.	.	.	.	۴۱,۶۳۷,۱۶۴	۱,۹۳۰,۶۲۱,۵۷۶	۱,۹۷۲,۲۵۸,۷۴۰	۱,۱۴۱,۵۳۸
.	.	.	.	۲۶,۵۴۹,۵۳۲	۴۷,۳۲۲,۳۶۸	۷۳,۸۷۱,۸۰۰	۳,۴۰۰
.	.	.	.	۲۵,۱۳۰,۹۹۷	۵۱۱,۲۲۴,۴۵۳	۵۳۶,۳۵۵,۴۵۰	۱۷۷,۰۱۵
.	.	.	.	۶,۳۳۱,۳۸۰	۶۹,۶۵۸,۶۲۰	۷۵,۹۹۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
.	.	.	.	(۲۹,۱۲۸,۵۴۱)	۴,۷۸۲,۸۵۵,۸۷۶	۴,۷۵۳,۷۲۷,۳۳۵	۴,۶۲۵,۰۰۰
.	.	.	.	(۵۹,۳۷۱,۱۴۰)	۴۰۳,۴۹۱,۱۴۰	۳۴۷,۰۴۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
.	.	.	.	(۳۴۳,۳۴۳,۰۰۰)	۱,۰۲۱,۸۴۳,۰۰۰	۶۷۹,۵۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
(۴۵,۶۳۷,۴۹۰)	۳,۱۴۰,۱۸۷,۵۰۰	۳,۰۹۴,۵۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	(۴۱۸,۳۶۳,۶۹۱)	۳,۴۴۷,۷۱۳,۲۴۳	۳,۰۲۹,۳۴۹,۶۵۲	۲۷۵,۰۰۰
.	.	.	.	(۴۶۱,۱۴۶,۵۱۰)	۴,۱۲۴,۶۵۶,۸۹۰	۳,۶۶۳,۵۱۰,۳۸۰	۳,۴۹۷,۸۵۰
(۳۸۹,۳۱۷,۷۷۴)	۲,۰۹۰,۰۰۰,۳۰۰	۱,۷۰۰,۷۱۲,۵۲۶	۹۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
(۳,۸۰۰,۷۵۴,۹۹۵)	۴۵,۳۱۶,۸۰۳,۰۰۰	۴۱,۴۱۶,۰۴۸,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
۱,۳۶۰,۹۷۲,۰۷۴	۴,۲۱۴,۳۳۷,۶۰۰	۵,۵۷۵,۳۰۹,۶۷۴	۱,۶۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
۵۳,۸۳۳,۶۰۴	۳,۹۱۲,۱۲۵,۰۰۰	۳,۹۶۵,۹۴۸,۶۰۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
۸,۷۰۶,۶۳۳,۶۴۳	۹۴,۴۸۸,۸۹۷,۳۷۵	۱۰۳,۱۹۴,۵۶۱,۰۱۸	۱۷,۵۵۱,۳۹۴	۶۷,۰۲۵,۷۳۷,۳۶۶	۴۸۲,۳۵۴,۹۶۲,۲۷۷	۵۴۹,۳۸۰,۶۹۹,۵۴۳	۲۱۰,۳۳۷,۳۴۱
(۱,۰۴۷,۴۷۹,۳۹۱)				(۵,۶۹۳,۴۹,۸۸۸)			کسر میشود: هزینه های فروش سهام
۷,۶۵۹,۱۵۴,۳۵۲				۶۱,۳۳۲,۲۰۷,۳۷۸			سود حاصل از فروش سهام

موسسه حسابرسی فروردین  
گزارش



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتبه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱۷- درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده ها :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۰۲,۶۰۴,۹۲۰	۴,۷۱۶,۳۳۹,۱۴۰	اوراق ۱۷ و ۲۰ درصد بانک مسکن
-	۹۰۳,۵۳۸,۸۲۲	اوراق ۲۰ درصد اجاره مینا
-	۱۵۱,۸۴۸,۶۴۴	اوراق ۲۰ درصد صکوک سرمایه گذاری مسکن
۷۴۹,۳۷۶,۱۲۳	-	اوراق ۱۷ درصد پالایش نفت تهران
۲۹۳,۳۶۰,۰۰۰	-	اوراق ۱۷ درصد بانک اقتصاد نوین
۱,۰۴۷,۰۳۰,۳۵۵	۵,۱۱۲,۴۵۵,۴۶۶	سود سپرده های بانکی و اوراق تسهیلات
۲,۱۹۲,۳۷۱,۳۹۸	۱۰,۸۸۴,۱۸۲,۰۷۲	جمع

۱۸- هزینه های اداری و عمومی :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱,۲۱۳,۹۱۷,۶۱۱	۳,۷۴۹,۶۸۴,۹۵۴	هزینه حقوق و دستمزد و مزایا
۱۶۶,۶۶۶,۶۶۶	۲۵۵,۵۵۵,۵۵۴	پاداش
۲۵۵,۵۵۵,۵۵۵	۳۳۳,۳۳۳,۳۳۳	پاداش مجمع هیئت مدیره
۶۰۵,۲۳۸,۷۲۰	۴۱۷,۷۰۸,۸۶۶	حق الزحمه قرارداد ها
۲۲۵,۱۱۵,۷۷۴	۲۹۹,۰۲۴,۲۳۵	مزایای پایان خدمت کارکنان
۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰	حق حضور اعضاء هیئت مدیره
۸۶,۷۰۰,۰۰۰	۱۶۴,۰۰۰,۰۰۰	کمکهای غیرنقدی
۳۶,۵۱۰,۰۰۰	۹۶,۱۴۳,۲۱۵	هزینه استهلاک
۱۰۱,۱۷۶,۳۱۵	۹۷,۰۰۰,۰۰۰	حق الزحمه خدمات حسابرسی و حسابداری
۱۱,۳۶۰,۲۶۱	۷۳,۲۸۰,۰۰۰	هزینه هدایا، مراسم ها و جشنها
۲,۲۰۷,۲۷۰	۶۱,۲۵۲,۳۸۰	هزینه پذیرایی و آبدارخانه
۷,۹۴۸,۶۱۱	۶۰,۳۶۲,۵۵۹	بیمه عمر و حوادث و خودرو و بیمه تکمیلی پرسنل
۴,۱۶۰,۰۰۰	۴۶,۸۰۰,۰۰۰	حق عضویت و حق اشتراک
۷,۳۶۸,۰۰۰	۴۴,۱۰۶,۳۰۰	ملزومات و نوشت افزار
۱۲,۱۸۱,۰۰۰	۴۳,۲۱۰,۰۰۰	ایاب و ذهاب
۱۵,۱۶۰,۰۰۰	۳۳,۳۷۱,۰۰۰	عوارض و جرائم
.	۲۶,۱۹۷,۳۵۱	آب و برق و گاز مصرفی
۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه اجاره
.	۷,۱۳۰,۰۰۰	هزینه سفر و اقامت
۳۳,۶۰۰,۰۰۰	۱,۷۳۰,۰۰۰	هزینه پوشاک
۷۰,۴۲۷,۳۱۲	۹۵,۳۰۰,۳۷۴	سایر هزینه ها
۳,۱۵۵,۲۹۳,۰۹۵	۶,۲۰۰,۱۹۰,۱۲۱	

۱۹- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی:

مبلغ مندرج تحت این عنوان شامل ۴۹,۴۶۱,۴۶۰ ریال مربوط به سود حاصل از فروش یکدستگاه خودرو مزدا ۳ متعلق به شرکت پس از کسر ۷,۵۶۰,۰۱۴ ریال سایر هزینه های غیر عملیاتی می باشد.

مؤسسه حسابرسی فروران  
گزارش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۰- صورت تطبیق سود عملیاتی:

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بشرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۰۶,۳۸۴,۸۹۲,۷۸۶	۲۱۰,۷۳۰,۸۶۰,۸۴۹	سود عملیاتی
۳۶,۵۱۰,۰۰۰	۹۶,۱۴۳,۲۱۵	هزینه استهلاک
۳۶,۴۲۵,۷۵۵	۸۷,۹۸۶,۹۵۲	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۵۸,۰۴۳,۲۸۹,۰۰۹)	۸۹,۹۰۱,۸۹۵,۹۴۹	افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی
۱۳۰,۰۱۱,۴۵۴	۳۴,۹۲۶,۱۴۳,۱۵۷	افزایش حسابهای پرداختی عملیاتی
(۷۶,۱۵۱,۸۴۳,۱۱۶)	(۲۳۷,۰۸۱,۴۶۴,۲۶۳)	افزایش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۲۶۳,۳۱۴,۴۵۷,۶۰۵)	(۲۷۹,۵۶۱,۶۹۴,۱۸۱)	افزایش سرمایه گذاری های بلند مدت
۰	(۷,۵۶۰,۰۱۴)	سایر هزینه های غیر عملیاتی
<u>(۲۹۰,۹۲۱,۷۴۹,۷۳۵)</u>	<u>(۱۸۰,۹۰۷,۶۸۸,۳۳۶)</u>	

موسسه حسابرسی فروردین  
گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۲۱- تعهدات و بدهی‌های احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه تعهد و بدهی‌های احتمالی می‌باشد.

۲۲ - معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده طی سال مالی مورد گزارش با اشخاص وابسته و اشخاص مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت به شرح زیر

بوده است:

نام شرکت طرف معامله	یادداشت	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده بدهی در پایان دوره
الف-معاملات مشمول ماده ۱۲۹ :					
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۲۲-۱	سهامدار و عضو هیات مدیره	خرید ملک جهت مشارکت در احداث ساختمان	۲۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۸,۰۲۷,۰۷۲ ریال
	۲۲-۲		فروش سهام	۱۱۵,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
	۲۲-۳		اجاره دفتر مرکزی شرکت	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا	۲۲-۴	عضو مشترک هیات مدیره	مشارکت خرید و فروش فولاد	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
ب- سایر اشخاص وابسته :					
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۲۲-۵	همگروه	خرید آپارتمان	۱۳,۷۳۸,۹۶۷,۰۰۰ ریال	

۲۲-۱- براساس گزارش ارزیابی انجام شده، ارزش ملک مذکور واقع در جماران باتوجه به جواز ساخت گرفته شده مبلغ ۴۹۵ میلیارد ریال ارزیابی گردیده است که طبق مبایعه نامه فیما بین شرکت و گروه سرمایه گذاری بانک مسکن ۵۰ درصد ملک مذکور بمبلغ ۲۱۵ میلیارد ریال خریداری گردید که از این مبلغ ۱۰۰ میلیارد بصورت نقد و ۱۱۵ میلیارد ریال سهام شرکت سرمایه گذاری خوارزمی به شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن واگذار گردید.

۲۲-۲- باتوجه به یادداشت ۲۲-۱، تعداد ۸۸,۴۶۰,۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری خوارزمی بانرخ هرسهم ۱۳۰۰ ریال طی دومرحله به شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن در تاریخهای ۹۱/۰۸/۰۳ و ۹۱/۰۸/۰۳ واگذار گردید سهم مذکور در تاریخهای یاد شده به ارزش ۱۲۷۰ ریال در بورس معامله شده است.

نمونه حسابی فروران  
گوازش

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۳-۲۲- با توجه به قرارداد مشارکت منعقد شده با شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا در امور خرید و فروش فولاد از بورس کالای ایران ، طبق قرارداد موجود سود خالص حاصل از سرمایه گذاری مذکور به نسبت ۶۰ درصد شرکت و ۴۰ درصد شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا تقسیم خواهد گردید.

۴-۲۲- قرارداد اجاره دفتر شرکت از شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن مربوط به ۴ ماه اول سال مالی شرکت بوده که طبق ارزش روز و عرف منطقه بسته شده است.

۵-۲۲- خرید ۱۱ واحد آپارتمانی از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق مربوط به پروژه شایسته شرکت مذکور واقع در شهر مشهد می باشد که مبلغ آن طبق قیمت و شرایط مصوب شرکت مذکور می باشد.

۲۳- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

دردوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورتهای مالی رویدادهای بااهمیتی که مستلزم در صورتهای مالی باشد به وقوع نپیوسته است.

۲۴- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موقوف به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

تکالیف قانونی

مبلغ - ریال

۲۱.۰۷۷.۲۷۶.۲۳۰

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سودخالص طبق مفاد ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیأت مدیره

۲۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

سود سهام پیشنهادی هیأت مدیره

موسسه حسابداری فروردان  
گزارش