

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی  
شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
به انضمام صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی  
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی**  
**به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام**  
**شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)**

**گزارش نسبت به صورتهای مالی**

**مقدمه**

۱- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۶ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱، توسط این مؤسسه، حسابرسي شده است.

**مسئولیت هیئت‌مدیره در قبال صورتهای مالی**

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

**مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی**

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

حسابرسي شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسي درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسي، به قضاوت حسابرسي، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسي مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسي همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسي کسب شده، برای اظهارنظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد، ضمن ایفای وظایف بازرس قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان گزارش کند.

### مبانی اظهار نظر مشروط

۴- سرفصل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت به شرح یادداشت توضیحی ۱-۸ صورتهای مالی، شامل سرمایه‌گذاری در شرکتهای وابسته سرمایه‌گذاری خوارزمی و گروه صنایع کاغذ پارس می‌باشد که برخلاف استانداردهای حسابداری خالص داراییها و بدهی‌های قابل تشخیص شرکتهای یاد شده در زمان تحصیل به ارزش منصفانه تعیین نگردیده است. لذا تعدیلات لازم از بابت مبالغ منعکس شده در سرفصل‌های سرمایه‌گذاری در شرکتهای وابسته و سهم گروه از سود شرکتهای وابسته انجام نشده است. همچنین صورتهای مالی شرکت وابسته سرمایه‌گذاری خوارزمی که در صورتهای مالی تلفیقی گروه مشمول اعمال روش حسابداری ارزش ویژه گردیده دارای گزارش بررسی اجمالی بوده و حسابرسی نشده می‌باشد. باتوجه به مراتب فوق هر چند اعمال تعدیلات از بابت موارد یاد شده ضرورت دارد، لیکن به دلیل نبود اطلاعات و شواهد مورد لزوم، تعیین آثار مالی ناشی از تعدیلات فوق بر صورتهای مالی تلفیقی در شرایط حاضر برای این موسسه امکان‌پذیر نگردیده است.

### اظهار نظر مشروط

۵- به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۴، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۶ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

### تأکید بر مطلب خاص

۶- بشرح مندرج در یادداشت توضیحی ۳-۴ صورتهای مالی، نماد معاملات سهام خریداری شده در بانک‌های صادرات و پاسارگاد در تاریخ تأیید صورتهای مالی، توسط سازمان بورس و اوراق بهادار بسته بوده و از بابت کاهش ارزش سرمایه‌گذاری‌های مزبور مبلغ ۳۲ میلیارد ریال (ارزش هر سهم بانک صادرات مبلغ ۷۱۱ ریال و هر سهم بانک پاسارگاد مبلغ ۹۴۱ ریال پس از اعمال ذخیره کاهش ارزش) ذخیره در نظر گرفته شده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

### گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

#### گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۷- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۰ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده مزبور در خصوص اخذ مجوز از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری رعایت شده و به نظر این موسسه، معاملات مزبور براساس روابط خاص فیما بین صورت پذیرفته است.

۸- پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۳۰ بهمن ۱۳۹۶ صاحبان سهام، در خصوص اخذ اسناد مالکیت املاک شرکت منجر به حصول نتیجه مؤثر نشده است.

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

### گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح ذیل رعایت نگردیده است:  
۱۰-۱- مفاد بندهای ۳ و ۴ ماده ۷ و ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، مبنی بر افشای اطلاعات و صورتهای مالی میان‌دوره‌ای سه‌ماهه حسابرسی نشده و شش‌ماهه حسابرسی شده و ارائه صورتجلسه مجامع عمومی به مرجع ثبت شرکت‌ها ظرف مهلت مقرر.

۱۰-۲- مفاد ماده ۱۲ اساسنامه نمونه شرکت‌های سرمایه‌گذاری (سهامی خاص)، مبنی بر افزایش سرمایه شرکت طی مدت ۲ سال به مبلغ ۲۰۰۰ میلیارد ریال علیرغم تأکید مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۷.

۱۰-۳- مفاد بندهای ۲، ۳، ۵، ۶، ۸، ۹ و ۱۳ ماده ۲ دستورالعمل ثبت، نگهداری و گزارش‌دهی اسناد، مدارک و اطلاعات توسط اشخاص ثالث تحت نظارت درخصوص ارسال گزارش‌های لازم به سازمان بورس و اوراق بهادار به ترتیب مبنی بر ارسال یک نسخه از گزارش‌هایی که قرار است در مجمع طرح گردد ظرف مدت ۱۰ روز قبل از تشکیل مجمع عمومی، کلیه آگهی‌های منتشر شده در روزنامه رسمی کشور حداکثر ۱۰ روز پس از درج، کلیه آگهی‌های شرکت که برای آگاهی صاحبان سهام در روزنامه کثیرالانتشار منتخب شرکت درج گردیده، صورتهای مالی میان‌دوره‌ای ظرف ۱۰ روز پس از تهیه، ارسال صورتهای مالی میان‌دوره‌ای حسابرسی شده، تراز آزمایشی حسابهای شرکت در مقاطع زمانی تعیین شده و ارسال گزارش‌ها و اطلاعات شرکت از طریق سامانه کدال.

۱۰-۴- مفاد بندهای ۱ و ۳ ماده ۷ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مبنی بر اختصاص حداقل ۸۰ درصد از داراییهای شرکت به سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار و اختصاص حداقل ۷۰ درصد از داراییها به سرمایه‌گذاری در اوراق بهاداری که موجب نفوذ یا کنترل در شرکت سرمایه‌پذیر نگردد.

۱۱- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص، این موسسه در حدود رسیدگی‌های انجام شده به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

دایا رهیافت

۱۲ اسفند ۱۳۹۶

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

ایرج جمشیدی فر خسرو واشقانی فراهانی

(۸۰۰۸۶۹)

(۸۰۰۲۰۶)

دایا رهیافت

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت  
شماره ثبت: ۲۶۵۲۰



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۶

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۶ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	الف- صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:
	- ترازنامه تلفیقی
۳	- صورت سود و زیان تلفیقی
۳	- گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی
۴	- صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
	ب- صورت‌های مالی اساسی شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص):
۵	- ترازنامه
۶	- صورت سود و زیان
۶	- گردش حساب سود (زیان) انباشته
۷	- صورت جریان وجوه نقد
	پ- یادداشت‌های توضیحی:
۸	- تاریخچه و فعالیت
۹-۱۱	- اهم رویه‌های حسابداری
۱۲-۲۳	- یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۸ اسفند ماه ۱۳۹۶ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام و نام خانوادگی نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیأت مدیره	جعفر آقاملائی	موسسه مدیریت همیاری آتیه امید
	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل	بهروز امیدعلی	شرکت مشاوره ای خدماتی فراز اندیشه دماوند
	عضو هیأت مدیره و معاون مالی، منابع انسانی و پشتیبانی	روح اله رهنما فلاورجانی	شرکت اندیشه گستر فردا
	عضو هیأت مدیره	اردشیر مردانیپور پینوندی	شرکت ساختمانی اندیشه گستر البرز
	عضو هیأت مدیره	سعید دهقان نیری	شرکت آتیه سپهر قرن



شرکت سرمایه گذاری نامن آگه مسکن (سهامی خاص)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	تعدادت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	تعدادت	دارایی های
ریال	ریال			ریال	ریال		
			بدهی های جاری				دارایی های جاری
۲۶۲,۱۶۳,۱۷۶,۸۶۴	۱۲۵,۶۸۴,۱۰۰,۹۲۳	۱۲	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۳۳۴,۵۱۷,۶۱۶,۶۶۳	۵۶,۸۷۵,۲۹۰,۶۰۸	۳	موجودی نقد
۹۲,۳۱۲,۳۹۲	.	۱۳	مالیات پرداختی	۱,۶۹۸,۲۰۱,۱۷۰,۸۸۵	۱,۸۹۸,۱۳۰,۳۸۳,۹۳۰	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۶۰,۹۳۸,۰۱۲,۳۰۶	۶۹,۹۸۱,۳۹۳,۷۹۲	۱۴	تسهیلات مالی	۳۳۰,۸۲۵,۶۵۷,۲۲۱	۳۶۷,۲۵۰,۶۶۷,۴۰۳	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
۱۸۰,۲۷۳,۷۱۷,۲۶۰	۶,۴۳۳,۹۱۸,۹۸۴	۱۵	پیش دریافت ها	۱۳۳,۵۶۸,۹۴۱,۹۶۷	۱۳۱,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳	۶	موجودی املاک
			جمع بدهی های جاری	۲,۴۹۶,۷۳۷,۵۳۱,۷۳۶	۱۳,۸۹۳,۵۰۶,۰۰۰	۷	دارایی های نگهداری شده برای فروش
۳۳۱,۱۲۰,۹۹۹,۹۲۳	۲۰۲,۰۹۹,۴۳۲,۰۴۹	۱۷	جمع بدهی های جاری		۲,۴۹۶,۰۸۰,۰۸۱,۱۲۸۴		جمع دارایی های جاری
			بدهی های غیر جاری				دارایی های غیر جاری
۶۷۹,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۳۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲	پرداختی های بلند مدت	۱,۳۰۵,۵۲۳,۱۸۷,۶۶۷	۱۷۰,۵۸۳,۸۵۹,۰۰۰	۵	دریافتی های بلند مدت
۱,۳۳۶,۸۷۹,۴۶۷	۱,۸۸۶,۶۳۷,۷۵۳	۱۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۳۷,۳۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۳۱,۰۰۶,۶۳۹,۸۱۵	۸	سرمایه گذاری های بلند مدت
			جمع بدهی ها	۵,۱۷۸,۸۰۰,۲۵۷	۵,۲۵۲,۰۰۰,۷۵۸	۹	سرمایه گذاری در املاک
۶۸۰,۸۴۶,۸۷۹,۴۶۷	۱,۳۳۹,۳۹۶,۶۳۳,۷۵۳		جمع بدهی های غیر جاری	۲۳۲,۳۷۸,۹۰۲,۵۲۸	۲۷۸,۶۶۶,۹۴۴,۷۵۴	۱۱	دارایی های ثابت مشهود
۱,۰۳۲,۰۶۷,۸۷۹,۲۸۹	۱,۵۴۱,۴۹۶,۰۴۵,۸۰۲		حقوق صاحبان سهام	۱,۸۵۱,۳۳۱,۳۰۷,۳۶۶	۲,۷۵۹,۵۱۱,۹۱۲,۷۱۰		جمع دارایی های غیر جاری
۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	سرمایه				
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸	افزایش سرمایه در جریان				
۸۰,۷۰۲,۴۸۴,۳۸۰	۱۰,۷۰۲,۱,۵۸۲,۷۵۹	۱۹	اندرجته قانونی				
۱,۳۳۵,۲۹۷,۴۷۵,۳۳۳	۱,۵۶۶,۸۹۴,۵۷۸,۵۳۳		سود انباشته				
۲,۳۳۶,۰۰۰,۰۵۹,۷۱۲	۲,۷۰۴,۰۶۶,۱۶۱,۲۹۲		جمع حقوق صاحبان سهام	۴,۳۳۸,۰۶۸,۸۳۹,۱۰۲	۵,۱۳۵,۵۹۲,۰۷۰,۹۴۴		
۴,۳۳۸,۰۶۸,۸۳۹,۱۰۲	۵,۱۳۵,۵۹۲,۰۷۰,۹۴۴		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام				

ترازنامه تلفیقی، بخشی جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آینه مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۵	سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۶	پادداشت
ریال	ریال	
۸۹۸,۳۸۸,۲۶۸,۴۱۰	۲۹۷,۵۲۷,۰۶۵,۰۰۹	۲۰ درآمد حاصل از فروش سهام
(۸۵۶,۱۹۰,۰۷۵,۹۳۰)	(۲۲۲,۱۰۶,۶۰۵,۵۹۶)	۲۰ بهای تمام شده فروش سهام
۱۹۶,۷۷۹,۲۲۶,۸۵۷	۲۴۴,۶۶۱,۹۱۱,۸۰۱	۲۱ سود حاصل از سرمایه گذاریها
۳۰۸,۶۸۲,۱۲۱,۲۷۹	۲۲۹,۵۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۸-۱ سهم گروه از سود شرکت های وابسته
۵۴۷,۶۵۹,۵۴۰,۶۱۶	۵۴۹,۵۹۴,۳۷۱,۲۱۴	سود ناخالص
(۳۲,۲۳۸,۲۴۷,۳۷۱)	(۴۱,۹۱۵,۷۷۸,۷۷۲)	۲۲ هزینه های اداری و عمومی
۳۱,۴۸۴,۶۷۴,۵۴۹	۸۳,۶۷۲,۸۳۶,۲۳۱	۲۳ سایر اقلام عملیاتی
(۷۵۳,۵۷۲,۸۲۲)	۴۱,۵۵۷,۰۵۷,۴۵۹	
۵۴۶,۹۰۵,۹۶۷,۷۹۴	۵۹۱,۱۵۱,۴۲۸,۶۷۳	سود عملیاتی
(۱۴,۸۵۰,۵۰۵,۱۸۴)	(۲۸,۷۸۹,۴۶۳,۴۴۱)	۲۴ هزینه های مالی
۲۸۹,۴۰۶,۲۵۰	۷۳۳,۲۳۶,۳۴۷	۲۵ سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۴,۵۶۱,۰۹۸,۹۳۴)	(۲۸,۰۵۶,۲۲۷,۰۹۴)	
۵۳۲,۳۴۴,۸۶۸,۸۶۰	۵۶۳,۰۹۵,۲۰۱,۵۷۹	سود قبل از مالیات
(۴۹۸,۶۴۹,۵۰۵)	.	مالیات
۵۳۱,۸۴۶,۳۱۹,۳۵۵	۵۶۳,۰۹۵,۲۰۱,۵۷۹	سود خالص

گردش حساب سود انباشته

۵۳۱,۸۴۶,۳۱۹,۳۵۵	۵۶۳,۰۹۵,۲۰۱,۵۷۹	سود خالص
۸۰۲,۱۷۰,۵۲۵,۱۳۵	۱,۲۶۶,۷۴۹,۶۴۸,۴۹۷	سود انباشته ابتدای سال
(۲۵,۸۵۶,۲۶۰,۹۸۹)	(۲۱,۴۵۲,۱۷۳,۱۶۴)	۲۶ تعدیلات سنواتی
۷۷۶,۳۱۴,۲۶۴,۱۴۶	۱,۲۴۵,۳۹۷,۴۷۵,۳۳۳	سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
(۳۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۷۳۹,۳۱۴,۲۶۴,۱۴۶	۱,۰۶۰,۳۹۷,۴۷۵,۳۳۳	
۱,۴۷۱,۱۶۰,۴۸۳,۵۰۱	۱,۶۲۳,۳۹۲,۶۷۶,۹۱۲	سود قابل تخصیص
(۲۵,۸۶۳,۰۰۸,۱۶۸)	(۲۶,۴۹۸,۰۹۸,۳۷۹)	اندوخته قانونی
۱,۲۴۵,۳۹۷,۴۷۵,۳۳۳	۱,۵۹۶,۸۹۴,۵۷۸,۵۳۳	سود انباشته پایان سال

از آنجا که صورت سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	ریال
<b>فعالیت‌های عملیاتی:</b>		
(۵۳۱,۲۵۰,۵۹۶,۹۶۹)	(۷۰۹,۰۷۷,۲۷۵,۵۱۸)	۲۷ جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
<b>بازده سرمایه گذاری ها و سود سهام پرداختی</b>		
<b>بابت تأمین مالی</b>		
(۱۴,۸۵۰,۵۰۵,۱۸۴)	(۲۸,۷۸۹,۴۶۳,۴۴۱)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
.	(۲۸,۷۸۹,۴۶۳,۴۴۱)	جریان ( خروج ) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری‌ها
		و سود پرداختی بابت تأمین مالی
<b>مالیات بر در آمد:</b>		
(۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳)	(۹۲,۴۱۳,۴۹۲)	مالیات بر درآمد پرداختی
<b>فعالیت‌های سرمایه گذاری:</b>		
(۲۸۸,۵۶۳,۰۳۵,۵۹۲)	(۱,۸۹۹,۳۷۲,۳۳۲)	وجوه پرداختی جهت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	.	وجوه دریافتی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود
.	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	وجوه دریافتی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود
(۵,۳۷۷,۵۱۳,۸۲۸)	(۳۲۰۰,۴۶,۲۷۲)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود
(۲۹۳,۸۲۸,۵۴۹,۴۲۰)	(۲,۳۱۷,۳۱۸,۶۰۴)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۸۴۰,۳۳۵,۸۸۷,۵۸۶)	(۷۴۰,۱۷۶,۴۷۱,۰۵۵)	جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
<b>فعالیت‌های تأمین مالی:</b>		
۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	وجوه دریافتی از شرکت اصلی
۹,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	دریافت اصل تسهیلات مالی
۳۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جریان ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
(۵۳۱,۳۳۵,۸۸۷,۵۸۶)	(۲۶۷,۱۷۶,۴۷۱,۰۵۵)	خالص کاهش در وجه نقد
۸۵۵,۲۸۷,۶۴۹,۲۴۹	۳۳۴,۰۰۵۱,۷۶۱,۶۶۳	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۳۳۴,۰۰۵۱,۷۶۱,۶۶۳	۵۶,۸۷۵,۲۹۰,۶۰۸	مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)			
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال			ریال	ریال
			بدهی های جاری		
۱۸۹,۵۱۰,۵۸۷,۳۱۹	۱۰۵,۳۸۷,۸۳۳,۶۰۲	۱۲	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۳۲۲,۸۷۳,۳۴۵,۰۵۶	۵۰,۰۹۶,۳۰۰,۴۴۵
۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.	۱۳	مالیات پرداختی	۱,۵۷۶,۶۶۲,۲۶۱,۱۲۴	۱,۷۱۰,۸۰۹,۵۸۷,۳۶۱
۱۸۰,۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۶,۴۳۳,۹۱۸,۹۸۴	۱۵	پیش دریافتها	۳۲۱,۰۲۵,۷۲۹,۲۳۱	۳۶۳,۱۹۷,۷۹۸,۵۸۰
				.	۱۳,۸۹۲,۵۰۶,۰۰۰
۲۰۷,۶۳۰,۳۹۸,۰۷۱	۱۱۱,۸۲۱,۷۵۲,۵۸۶		جمع بدهی های جاری	۲,۲۲۰,۵۶۱,۳۳۵,۴۱۱	۲,۱۳۷,۹۹۶,۱۹۲,۳۸۶
			بدهی های غیر جاری		
۶۷۹,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۳۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲	پرداختی های بلند مدت	۱۵۱,۵۶۰,۰۰۸۲,۹۹۰	۴۵۶,۲۱۵,۰۶۲,۱۶۰
۶۲۶,۰۳۸,۰۵۷	۱,۳۳۳,۰۵۲,۲۰۱	۱۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۶,۶۲۷,۸۵۶,۰۸۹	۱,۶۳۱,۴۴۱,۴۳۵,۷۵۹
				۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۱۷,۴۷۷,۸۲۷,۷۹۳
				۵,۱۷۱,۲۸۰,۲۵۷	۵,۲۴۵,۰۶۰,۷۵۸
				۲۸۷,۱۹۴,۲۳۴,۹۵۳	۲۸۳,۰۶۱,۲۷۰,۸۰۸
۶۸۰,۱۳۶,۰۳۸,۰۵۷	۱,۳۳۸,۸۴۳,۰۵۲,۲۰۱		جمع بدعی های غیر جاری		
۸۸۷,۷۶۶,۴۳۶,۱۲۸	۱,۴۵۰,۶۶۴,۸۰۴,۷۸۷		جمع بدهی ها	۱,۶۵۱,۷۹۳,۳۹۱,۱۸۳	۲,۵۹۳,۴۴۰,۶۵۷,۲۷۸
			حقوق صاحبان سهام		
۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	سرمایه		
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸	افزایش سرمایه در جریان		
۷۷,۷۷۱,۴۲۳,۶۳۸	۱۰۱,۸۳۰,۶۱۱,۳۵۹	۱۹	اندوخته قانونی		
۹۰,۶۸۱,۶۶۶,۸۲۸	۱,۱۷۸,۹۴۱,۴۳۳,۵۱۸		سود انباشته		
۲,۹۸۴,۵۸۸,۲۹۰,۴۶۶	۳,۲۸۰,۷۷۲,۰۴۴,۸۷۷		جمع حقوق صاحبان سهام		
۳,۸۷۲,۳۵۴,۷۲۶,۵۹۴	۴,۷۳۱,۴۳۶,۸۴۹,۶۶۴		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۳,۸۷۲,۳۵۴,۷۲۶,۵۹۴	۴,۷۳۱,۴۳۶,۸۴۹,۶۶۴

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
درآمد حاصل از فروش سهام	۲۰	۸۴۵,۹۷۶,۲۵۵,۲۹۶
بهای تمام شده فروش سهام	۲۰	(۸۱۲,۹۷۴,۲۳۰,۸۰۳)
سود حاصل از سرمایه گذاری ها	۲۱	۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷
سود ناخالص		۵۰۱,۸۴۹,۳۹۷,۷۸۰
هزینه های اداری و عمومی	۲۲	(۲۸,۱۴۵,۷۳۷,۷۶۲)
سایر اقلام عملیاتی	۲۳	۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶
سود عملیاتی		۲۴,۹۸۲,۴۲۵,۲۵۴
سود عملیاتی		۵۲۶,۸۳۲,۸۲۳,۰۳۴
هزینه های مالی	۲۴	(۹,۳۶۲,۴۱۶,۴۱۸)
سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۵	۲۸۹,۴۰۶,۲۵۰
		(۹,۰۷۴,۰۱۰,۱۶۸)
سود قبل از مالیات		۵۱۷,۷۵۸,۸۱۲,۸۶۶
مالیات		(۳۹۸,۶۳۹,۵۰۵)
سود خالص		۵۱۷,۲۶۰,۱۶۳,۳۶۱
		۴۸۱,۱۸۳,۷۵۴,۴۱۱

گردش حساب سود انباشته

سود خالص	۵۱۷,۲۶۰,۱۶۳,۳۶۱	۴۸۱,۱۸۳,۷۵۴,۴۱۱
سود انباشته ابتدای سال	۹۰۷,۱۳۹,۸۳۳,۸۱۸	
تعدیلات سنواتی	۲۶	(۳۲۲,۹۶۶,۹۹۰)
سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده		۹۰۶,۸۱۶,۸۶۶,۸۲۸
سود سهام مصوب		(۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
سود قابل تخصیص		۷۲۱,۸۱۶,۸۶۶,۸۲۸
اندوخته قانونی		۹۳۲,۶۷۹,۸۷۴,۹۹۶
سود انباشته پایان سال		۱,۰۲۰,۳۰۰,۶۲۱,۲۳۹
		(۲۴,۰۵۹,۱۸۷,۷۳۱)
		۳۵۲,۳۱۹,۷۱۱,۶۳۵
		(۳۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
		۴۱۵,۴۱۹,۷۱۱,۶۳۵
		۹۳۲,۶۷۹,۸۷۴,۹۹۶
		(۲۵,۸۶۳,۰۰۸,۱۶۸)
		۹۰۶,۸۱۶,۸۶۶,۸۲۸
		۱,۱۷۸,۹۴۱,۴۳۳,۵۱۸

از آنجا که صورت سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰		یادداشت
	ریال	ریال	
			<b>فعالیت های عملیاتی:</b>
(۵۲۷,۲۳۷,۵۷۷,۱۱۷)	(۷۱۸,۹۵۵,۴۶۴,۵۱۰)		۲۷ جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
(۹,۳۶۳,۴۱۶,۴۱۸)		(۲۴,۵۱۱,۸۴۸,۰۰۵)	حزینة مالی
(۹,۳۶۳,۴۱۶,۴۱۸)	(۲۴,۵۱۱,۸۴۸,۰۰۵)		جریان (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تأمین مالی
			<b>مالیات بر درآمد:</b>
(۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳)	(۹۲,۴۱۳,۴۹۲)		مالیات بر درآمد پرداختی
			<b>فعالیت های سرمایه گذاری:</b>
(۲۸۸,۵۶۳,۰۳۵,۵۹۳)		(۱,۸۹۹,۲۷۲,۳۳۲)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
(۵,۲۷۷,۵۱۳,۸۲۸)		(۳۲۰,۰۴۶,۲۷۲)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
۱۲,۰۰۰,۰۰۰		.	وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
.		۲,۰۰۰,۰۰۰	وجوه دریافتی حاصل از فروش دارایی های نامشهود
(۲۹۴,۸۲۸,۵۴۹,۴۲۰)	(۲,۲۱۷,۳۱۸,۶۰۴)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۸۳,۸۳۵,۷۷۸,۹۶۸)	(۷۴۵,۷۷۷,۰۴۴,۶۱۱)		جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
			<b>فعالیت های تأمین مالی:</b>
۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۴۷۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	وجوه دریافتی از شرکت اصلی
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		جریان ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی
(۵۲,۸۲۵,۷۷۸,۹۶۸)	(۳۷۲,۷۷۷,۰۴۴,۶۱۱)		خالص کاهش در وجه نقد
۸۵۳,۷۰۹,۱۲۴,۰۲۴	۳۲۲,۸۷۳,۳۴۵,۰۵۶		مانده وجه نقد در ابتدای سال
۳۲۲,۸۷۳,۳۴۵,۰۵۶	۵۰۰,۹۶۳,۰۰۰,۴۴۵		مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



## شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

### بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

## ۱- تاریخچه و فعالیت

### ۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت سهامی خاص سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (شرکت اصلی) و شرکت فرعی آن (آتیه سپهر قرن سهامی خاص) است. شرکت سهامی خاص سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن در سال ۱۳۸۹ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۳۸۲۰۹۴ مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۰۵ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده و شروع به فعالیت نموده است. این شرکت توسط شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن تشکیل و طی مبایعه نامه شماره ۸۹/۶۰۵ مورخ ۹۰/۰۸/۱۵ به کارکنان بانک مسکن واگذار گردیده است. سهام شرکت طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده شرکت مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۰۹ به موسسه مدیریت همیاری آتیه امید واگذار شده است. در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۸ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به عنوان نهاد مالی ثبت گردید. در تاریخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۲ بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده اساسنامه جدید شرکت منطبق با اساسنامه مورد تایید سازمان بورس و اوراق بهادار برای شرکتهای سرمایه گذاری به تصویب رسید. در حال حاضر، شرکت تأمین آتیه مسکن جز واحد های تجاری فرعی موسسه مدیریت همیاری آتیه امید است. مرکز اصلی شرکت در تهران، میدان آرژانتین، خیابان خالداسلامبولی، کوچه بیست و سوم پلاک ۱۰ طبقه هفتم واقع است.

### ۱-۲- موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه عبارت است از:

#### الف - فعالیت اصلی

۱) سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، مؤسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.  
۲) سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

#### ب- موضوع فعالیت فرعی

۱) سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی های سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز.  
۲) سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، مؤسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.  
۳) سرمایه گذاری در آرایه های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.  
۴) ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:  
۴-۱) پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری  
۴-۲) تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار  
۴-۳) مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار  
۴-۴) تضمین نقد شوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار  
۵) شرکت می تواند در راستای اجرای فعالیت های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات و یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن ها در مقررات منع نشده باشند.  
و همچنین شرکت آتیه سپهر قرن (شرکت فرعی) عمدتاً در زمینه ساخت املاک و سرمایه گذاری در سهام فعالیت دارد.

### ۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان دراستخدام گروه و شرکت اصلی طی سال به شرح زیر بوده است:

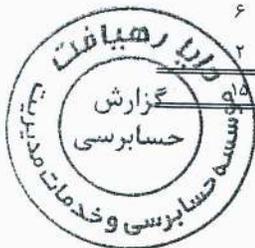
شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
نفر	نفر	نفر	نفر
۱	۴	۱	۴
۶	۴	۶	۵
۶	۶	۱۱	۸
۲	۲	۵	۶
۱۵	۱۶	۲۳	۲۳

کارکنان قراردادی - دکتری

کارکنان قراردادی - فوق لیسانس

کارکنان قراردادی - لیسانس

کارکنان قراردادی - دیپلم



**شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶**

**۲- اهم رویه‌های حسابداری**

**۲-۱- مبنای تهیه صورت‌های مالی**

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه استفاده شده است.

**۲-۲- مبنای تلفیق**

۲-۲-۱- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل جمع اقلام صورت‌های مالی شرکت اصلی و شرکت فرعی آن (آتیه سپهر قرن سهامی خاص) پس از حذف معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۲-۲-۲- سال مالی شرکت فرعی آتیه سپهر قرن (سهامی خاص) در ۳۰ آذر هر سال خاتمه می‌یابد.

۲-۲-۳- صورت‌های مالی تلفیقی با استفاده از رویه‌های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویداد های مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند، تهیه می‌شود.

**۲-۳- موجودی املاک**

۲-۳-۱- مخارج ساخت املاک در برگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به

چنین فعالیت هایی تخصیص داد.

۲-۳-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف)مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

۲-۳-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هریک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۲-۳-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش های زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هریک از پروژه ها یا واحد های ساختمانی تخصیص می‌یابد:

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

۲-۳-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحد های ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می‌شود.

۲-۳-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «> اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش << اندازه گیری می‌شود.

**۴-۲- سرمایه گذاری ها**

**اندازه گیری:**

**سرمایه گذاری های بلندمدت:**

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	ارزش ویژه	سایر سرمایه‌گذاری های بلند مدت
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	سرمایه گذاری در املاک
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	

**سرمایه گذاری های جاری:**

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش برتقوی سرمایه گذاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش برتقوی سرمایه گذاری	سایر سرمایه گذاری های جاری
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری ها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری ها	

**نحوه شناخت درآمد:**

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)	ارزش ویژه	سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلندمدت در سهام شرکت‌ها
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار
در زمان تحقق سود تضمین شده	در زمان تحقق سود تضمین شده	



## شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

#### ۲-۵- دارایی‌های نگهداری شده برای فروش

۲-۵-۱- دارایی‌های غیر جاری (مجموعه‌های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می‌گردد، به عنوان «نگهداری شده برای فروش» طبقه بندی می‌شود. این شرایط تنها زمانی احراز می‌شود که دارایی غیر جاری (مجموعه‌های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی‌هایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرا طرح فروش دارایی‌های غیر جاری (مجموعه‌های واحد) باشد به گونه‌ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یکسال از تاریخ طبقه بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه مدیریت شرکت است احراز گردد.

۲-۵-۲- دارایی‌های غیر جاری (مجموعه واحد) نگهداری شده برای فروش، به «اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه گیری می‌گردد.

#### ۲-۶- سرقفلی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می‌شود. مازاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق و شرکتهای وابسته مشمول اعمال روش ارزش ویژه بر سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص دارایی‌های قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرقفلی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می‌شود. سرقفلی ناشی از تحصیل شرکت‌های وابسته، جزء مبلغ دفتری سرمایه گذاری بلند مدت در شرکت‌های وابسته، در ترازنامه تلفیق منعکس می‌شود. علاوه بر این، سرقفلی به بهای تمام شده پس از کسر استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته منعکس می‌شود.

#### ۲-۷- دارایی‌های نامشهود

۲-۷-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید. از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۲-۷-۲- استهلاک، دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار، برپایه و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم‌افزارهای رایانه‌ای	۳ ساله	مستقیم

#### ۲-۸- دارایی‌های ثابت مشهود

۲-۸-۱- دارایی‌های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی درمقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مرتبط مستهلک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی درمقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده دارایی انجام می‌شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۲-۸-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) و با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاکات موضوع اصلاحیه ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۳۱ تیرماه ۱۳۹۴ و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
وسایل نقلیه و اثاثیه و منصوبات	۶ ساله	مستقیم
ساختن	۲۵ ساله	مستقیم



**شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶**

۳-۸-۲- برای دارایی‌های ثابتی که در طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد؛ استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک‌پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

**۳-۹- زیان کاهش ارزش دارایی‌های غیر جاری**

۳-۹-۱- در پایان دوره گزارشگری در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه میگردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

**۳-۱۰- 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.

**۳-۱۱- درآمدهای عملیاتی**

۳-۱۱-۱- سود (زیان) ناشی از فروش سهام، در زمان فروش سهام شناسایی می‌شود.

۳-۱۱-۲- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان بذبر بودن برآورد ماحصل پروژه، و وصول حداقل ۳۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ ترازنامه شناسایی می‌شود. در بد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می‌شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تأمین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداخت‌ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی‌شود.

۳-۱۱-۳- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می‌شود.

۳-۱۱-۴- درآمد‌ها و هزینه‌های شناسایی شده مربوط به واحد‌های ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی‌درنگ برگشت می‌شود.

**۳-۱۲- مخارج تأمین مالی**

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود. به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی‌های واجد شرایط" است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۳- موجودی نقد:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۳۲,۱۷۳,۳۴۵,۰۵۶	۵۰۰,۹۶۳,۳۰۰,۴۴۵	۳۳۴,۰۵۱,۷۶۱,۶۶۳	۵۶,۸۷۵,۲۹۰,۶۰۸	۳-۱ موجودی نزد بانک ها

۳-۱- موجودی نزد بانک ها به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۰۲,۷۲۹,۴۸۳,۴۰۱	۴۳,۱۲۸,۱۲۵,۷۳۸	۳۰۳,۸۳۸,۵۰۲,۱۰۸	۴۹,۸۲۰,۶۱۵,۳۱۸	بانک مسکن
۱۱۶,۰۰۰	.	۳۵,۷۳۹,۱۵۹	۷۸,۵۵۷,۷۹۷	بانک پاسارگاد
۳۱,۲۶۳,۲۳۲	۴,۷۹۷,۷۲۹	۴۰,۵۸۶,۵۵۴	۴,۷۹۷,۷۲۹	بانک سامان
۴۰,۸۰۶,۵۶۱	.	۴۰,۸۰۶,۵۶۱	.	بانک شهر
۲۰,۰۰۰,۳۲۶,۸۳۷	۲,۸۲۲,۴۷۱,۶۱۷	۲۰,۰۱۱,۱۸۴,۴۸۰	۲,۸۳۱,۱۱۴,۴۰۳	بانک دی
۱,۵۹۳,۲۲۰	.	۱۵,۷۹۲,۹۹۶	.	مؤسسه اعتباری توسعه
۲۳۲,۹۴۳	.	۲۳۲,۹۴۳	.	بانک ملت
۶۶,۴۹۶,۶۶۲	۸۷,۶۹۴,۱۲۵	۶۶,۴۹۶,۶۶۲	۸۷,۶۹۴,۱۲۵	بانک ملی
.	۴۰,۵۲,۵۱۱,۲۳۶	.	۴۰,۵۲,۵۱۱,۲۳۶	بانک اقتصاد نوین
.	.	۱,۹۳۰,۰۰۰	.	بانک صادرات
.	.	۵۰۰,۰۰۰	.	بانک آینده
۳۳۲,۱۷۳,۳۴۵,۰۵۶	۵۰۰,۹۶۳,۳۰۰,۴۴۵	۳۳۴,۰۵۱,۷۶۱,۶۶۳	۵۶,۸۷۵,۲۹۰,۶۰۸	

۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱,۲۶۸,۵۰۳,۳۱۱,۳۳۳	۱,۴۷۰,۷۹۳,۲۹۸,۳۰۷	۱,۳۷۴,۴۹۱,۰۹۷,۴۶۳	۱,۶۴۲,۶۴۵,۷۸۰,۷۷۸	۳-۱ سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار: سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس/افرابورس
۱۳۵,۷۱۶,۶۴۶,۷۵۵	۳۱,۵۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۱۱۲,۱۱۰,۰۶۷	۳۴,۹۲۳,۴۶۳,۳۱۸	۳-۲ سایر اوراق بهادار
۱,۴۰۴,۲۱۹,۹۵۸,۰۷۸	۱,۵۰۲,۳۲۱,۳۹۸,۳۰۷	۱,۵۱۳,۶۰۳,۲۰۷,۵۳۰	۱,۶۷۷,۵۶۹,۲۴۴,۰۹۶	۳-۳ سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای
۷۱,۴۴۲,۳۰۲,۰۴۶	۵۳,۴۸۱,۳۸۱,۷۷۰	۷۱,۶۰۵,۳۳۵,۳۵۵	۵۳,۵۶۰,۴۲۲,۵۵۰	۳-۴ سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳-۵ سرمایه گذاری در اوراق بهادار
۱,۴۷۶,۶۶۲,۲۶۱,۱۲۴	۱,۵۵۶,۸۰۲,۵۸۰,۰۷۷	۱,۵۸۶,۲۰۸,۵۴۲,۸۸۵	۱,۷۳۲,۱۲۹,۶۶۶,۶۴۶	۳-۶ سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳-۷ سرمایه گذاری در املاک
.	.	۱۱,۹۹۲,۶۲۸,۰۰۰	۱۱,۹۹۲,۶۲۸,۰۰۰	
۱,۵۷۶,۶۶۲,۲۶۱,۱۲۴	۱,۷۱۰,۸۰۹,۵۸۷,۳۶۱	۱,۶۹۸,۲۰۱,۱۷۰,۸۸۵	۱,۸۸۸,۱۲۰,۳۸۳,۹۳۰	



شرکت سرمایه گذاری تامین اتبه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۴-۱ سرمایه گذاری گروه در سهام شرکت های بورسی به شرح ذیل می باشد:

گروه			نام شرکت		
۱۳۹۵/۰۹/۳۰			۱۳۹۶/۰۹/۳۰		
ارزش بازار ریال	بهای تمام شده ریال	تعداد سهام	ارزش بازار ریال	بهای تمام شده ریال	تعداد سهام
۲۰,۶۱۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۹۳۹,۰۹۴,۵۴۶	۷,۴۷۲,۹۲۵	۲۳,۱۵۱,۱۲۱,۶۵۰	۲۲,۹۳۹,۰۹۴,۵۴۶	۷,۴۷۲,۹۲۵
۷,۸۶۸,۱۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۷۷۱,۱۸۴,۷۰۷	۵۰۰,۲۰۰,۰۰۰	۷,۱۵۶,۲۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۹,۳۹۵,۷۵۹,۵۰۰	۶۵۰,۲۰۰,۰۰۰
۶,۶۷۲,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۳۵۶,۱۱۶,۹۲۹	۴,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۹۳,۷۵۹,۵۰۱	۶۵۰,۲۰۰,۰۰۰
۱۱,۸۱۳,۷۷۲,۲۶۶	۲۸۵۰,۴۱۲,۳۸۴	۲۵۰,۳۳۵,۸	۱۷,۲۱۸,۰۹۶,۳۳۴	۲۸۵۰,۴۱۲,۳۸۴	۲۵۰,۳۳۵,۸
۵۰,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۷۷,۰۵۷,۱۲۴	۵۰,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۴,۷۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۸,۴۷۰,۱۸۵,۷۸۶	۵۶۳۲,۹۰۰
۱۳,۰۷۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۱,۱۱۷,۴۲۶	۶۵۳,۹۰۰			
۴۲,۲۴۵,۴۹۸,۹۲	۳۷,۵۲۵,۲۲۵,۹۷۶	۲,۷۳۳,۵۹۴	۴۲,۲۴۱,۷۶۶,۲۹۸	۳۷,۵۲۵,۲۲۵,۹۷۶	۲,۷۳۳,۵۹۴
۳۵۵۰,۶۸۹۱,۷۲۵	۳۷,۷۷۹,۷۹۴,۷۳۰	۱۴,۲۶۵,۵۲۵	۴۶,۷۹۲,۱۰۷,۱۲۰	۴۸,۸۴۲,۲۴۸,۰۴۶	۲۳,۱۱۸,۶۳۰
۴۶,۱۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۳۷۷,۷۳۹,۰۰۰	۴۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۳۷۷,۷۳۹,۰۰۰	۴۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۳,۳۱۱,۵۴۸,۷۱۶	۳۸,۱۹۵,۲۴۸,۴۶۲	۱۹,۶۵۵,۶۰۶	۲۷,۲۰۳,۳۵۸,۷۰۴	۳۸,۱۹۵,۲۴۸,۴۶۲	۱۹,۶۵۵,۶۰۶
۱۸,۴۹۲,۱۷۰,۸۹۰	۲۹,۰۴۲,۲۶۶,۱۳۹	۲,۲۲۱,۰۰۰	۲۳,۷۴۷,۰۹۲,۳۸۰	۳۱,۲۶۳,۲۸۱,۱۳۹	۴,۴۴۲,۰۳۰
۲۴۵۰,۹۷۳,۰۷۳۱	۲۸,۸۴۳,۰۷۳,۸۸۴	۱۲۶,۷۷۳,۰۰۰	۳۷,۷۳۶,۰۱۰,۸۸۳	۲۶۳,۶۶۶,۶۵۲,۷۲۱	۱۴۹,۷۶۳,۲۳۷
۱۱,۳۵۷,۸۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۷۴۱,۷۹۵,۷۰۰	۷,۸۱۲,۳۹۹	۷۷,۷۶۱,۳۵۸,۰۰۰	۶۶,۹۴۸,۲۲۰,۲۴۵	۵۷۶,۰۱۰,۸۰۰
۱۰,۱۹۰,۰۰۰,۳۸۱,۹۰۸	۱۰,۵۴۴,۹۴۱,۷۵۶	۲۴,۸۰۵,۳۵۱	۷۸,۲۹۹,۹۱۳,۵۵۲	۱۱۱,۳۸۴,۴۰۸,۱۲۰	۲۹,۹۷۶,۹۹۶
۱۶,۹۸۴,۰۷۵۱,۵۵۴	۲۶,۲۲۴,۶۱۱,۳۷۷	۱۲۴,۰۲۴,۳۹۷			
۲,۷۳۹,۴۱۳,۱۱۵	۳,۱۵۷,۲۰۷,۹۱۱	۱,۹۶۳,۷۱۷	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۱۹۳,۲۲۴,۵۱۶	۲۸,۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۳,۰۴۲,۷۴۶,۳۱۳	۳۸,۰۹۳,۱۲۴,۵۰۲	۱۶,۹۲۸,۶۲۹	۳۶,۲۱۰,۳۳۷,۴۳۱	۳۸,۰۹۳,۱۲۴,۵۰۲	۱۶,۹۲۸,۶۲۹
۲۷,۳۲۷,۸۴۸,۳۵۲	۲۳,۳۴۴,۰۹۱,۴۴۳	۱۹,۴۴۶,۵۹۲	۳۸,۱۶۴,۰۵۶,۷۸۰	۳۵,۰۹۰,۱۱۳,۴۴۳	۲۱,۵۶۱,۶۱۴
۷۰,۱۸۴,۳۳۸,۷۶۸	۶۷,۹۵۸,۶۱۵,۹۵۹	۲۲,۷۸۳,۰۵۶	۶۰,۷۳۹,۸۳۳,۸۲۵	۶۶,۷۶۲,۳۹۱,۶۷۸	۴۲,۸۰۴,۶۷۵
۱۵,۶۰۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۵۰۲,۰۳۳,۳۰۲	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۵۰۲,۰۳۳,۳۰۲	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۴,۶۱۰,۳۳۲,۵۸۳	۵۲,۸۸۴,۱۸۸,۱۲۶	۲۷,۰۵۲,۹۶۷	۴۱,۷۱۵,۶۷۵,۱۱۴	۵۲,۸۸۴,۱۸۸,۱۲۶	۲۷,۰۵۲,۹۶۷
	۵۱۰,۹۷,۳۲۶,۵۶۸	۱۸,۸۹۶,۱۶۱	۴۰,۰۷۷,۹۶۳,۱۴۰	۵۹,۶۴۶,۵۱۴,۵۶۸	۲۷,۵۴۴,۹۹۲
۱۵,۱۱۴,۵۴۲,۰۰۰	۲۲,۱۲۳,۵۵۷,۰۴۶	۶۰,۲۱۱,۷۳۰	۱۶,۶۲۵,۹۶۶,۵۲۰	۲۲,۱۲۳,۵۵۷,۰۴۶	۶۰,۲۱۱,۷۳۰
۲۰,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۸۵,۰۴۳,۱۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱,۷۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۶۱۹,۲۹۵,۸۴۴	۱۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰,۶۵۵,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۴۷۸,۲۳۰,۰۹۷	۴,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۷۰,۸۴۵,۵۵۰	۱۳,۸۰۷,۰۷۵,۷۱۵	۱۵,۲۸۹,۳۵۰
۲۸,۳۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۴۵۲,۵۶۰,۳۷۹	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۳۳۹,۹۳۳,۸۰۸	۳۸,۹۷۰,۰۷۳,۵۲۵	۵,۱۱۲,۰۶۴
۱۹,۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۷۹,۲۱۶,۹۱۲	۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۷۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۷۹,۲۱۶,۹۱۲	۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۹,۹۲۶,۰۴۲,۸۳۸	۷۲,۷۸۳,۸۷۰,۰۰۶۷	۶۲,۹۴۷,۵۳۳	۵۲,۳۳۹,۵۳۳,۴۳۶	۷۲,۷۸۳,۸۷۰,۰۱۲۶	۶۷,۷۳۷,۵۱۱
			۱۸۲,۸۴۱,۴۴۷,۹۵۰	۱۵۶,۵۸۷,۱۵۰,۴۵۴	۳۷,۹۱۵,۳۲۶
			۲۲,۶۷۱,۳۶۶,۷۰۷	۲۰,۰۹۷,۲۰۷,۰۶۸	۱,۱۱۶,۳۲۱
			۱۰,۴۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۶۱,۷۵۸,۸۱۶	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			۱۳,۲۴۱,۳۴۰,۹۸۵	۱۰,۰۰۴,۵۹۹,۳۳۲	۵,۴۱۱,۲۵۵
			۷,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۱۷,۱۹۵,۴۲۸	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			۹۷,۴۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۶۲۸,۳۴۴,۱۷۶	۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰,۸۰۹,۳۳۶,۸۳۸	۱۵,۰۶۹,۷۶۱,۳۶۱	۵۶۰,۳۶۲۲	۱۲,۳۳۴,۵۹۸,۹۲۸	۱۵,۰۶۹,۷۶۱,۳۶۱	۱۱,۰۵۲,۵۰۸
۴۵,۳۰۶,۸۹۹,۳۶۰	۵۲,۴۷۸,۵۹۷,۱۱۹	۲۶۰,۷۴,۳۴۱	۴۲,۴۵۱,۷۴۷,۳۳۰	۴۹,۱۰۲,۷۸۵,۳۸۳	۲۷,۲۲۴,۳۸۴
۱,۳۳۷,۹۱۱,۷۴۵,۵۹۳	۱۵۰,۲۰۴,۷۱۲,۹۸۶۲	۶۴۷,۹۱۰,۵۴۷	۱,۶۵۸,۸۱۹,۰۰۰,۳۹,۳۲۵	۱,۷۶۹,۵۸۵,۵۲۸,۵۵۶	۷۶۸,۶۴۴,۷۷۰
(۱۴,۳۷۵,۳۷۱,۷۷۸)			(۱۶,۱۷۳,۲۶۸,۶۴۷)		
۱,۳۳۵,۵۱۶,۳۷۱,۷۱۵			۱,۶۴۲,۶۵۵,۷۸۰,۷۷۸		
	(۱۲۷,۹۱۶,۱۲۲,۳۹۹)			(۱۲۶,۹۳۹,۷۶۷,۷۷۸)	
	۱,۳۳۴,۳۹۱,۰۹۷,۴۶۳			۱,۶۴۲,۶۵۵,۷۸۰,۷۷۸	

کارمزد و مالیات فروش

خالص ارزش فروش

کسر می شود: کاهش ارزش سرمایه گذارینها  
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۴-۱ سرمایه گذاری شرکت اصلی در سهام شرکتهای بورسی به شرح ذیل می باشد:

شرکت اصلی

۱۳۹۵/۰۹/۳۰			۱۳۹۶/۰۹/۳۰			نام شرکت
ارزش بازار ریال	بهای تمام شده ریال	تعداد سهام	ارزش بازار ریال	بهای تمام شده ریال	تعداد سهام	
۲۰۶۱۷۸۰۰۰۰۰۷۵	۲۳۹۹۰۰۹۴۵۴۶	۷۰۴۷۲۰۹۲۵	۲۳۱۵۱۰۱۲۱۶۵۰	۲۳۹۴۹۰۰۹۴۵۴۶	۷۰۴۷۲۰۹۲۵	ایران خودرو
۷۸۶۸۱۲۶۰۰۰۰۰	۹۰۷۷۱۰۱۸۴۹۰۷	۵۰۰۰۲۰۰۰۰	۵۵۰۴۰۷۰۱۰۰۰۰	۷۰۳۸۶۵۹۲۰۲۵۳	۵۰۰۰۲۰۰۰۰	رایان سایبا
			۵۰۲۰۷۰۱۰۰۰۰	۲۰۳۸۴۵۹۲۰۲۵۳	۵۰۰۰۲۰۰۰۰	حق تقدم رایان سایبا
۶۶۷۲۸۰۰۰۰۰۰۰	۱۱۰۳۵۶۰۱۱۶۰۹۳۹	۴۰۳۵۰۰۰۰۰	۷۶۵۲۰۳۱۷۰۱۷۰	۱۲۰۴۱۴۰۱۱۶۰۹۳۹	۵۰۴۰۷۰۹۹۸	سرمایه گذاری سپه
۱۱۰۳۲۳۰۳۷۲۰۳۶۶	۲۸۵۰۴۰۱۲۳۸۴۴	۲۵۰۳۰۳۵۸	۱۷۰۲۱۸۰۹۶۰۲۲۴	۲۸۵۰۴۰۱۲۳۸۴۴	۲۵۰۳۰۳۵۸	پالایش نفت بندرعباس
۵۰۰۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۷۵۷۷۰۰۵۷۰۱۲۴	۵۰۰۳۰۰۰۰۰	۴۰۱۰۴۰۷۱۷۰۰۰۰	۸۰۴۷۰۰۱۸۵۰۷۸۶	۵۶۲۲۰۹۰۰	سرمایه گذاری پارس آریان
۱۳۰۰۷۸۰۰۰۰	۳۳۱۰۱۷۰۴۲۶	۶۵۳۸۰۰۰				سرمایه گذاری پارس آریان - حق تقدم
۴۲۰۲۴۵۰۴۹۸۰۸۹۲	۳۷۵۲۵۰۲۲۵۰۹۷۶	۲۰۷۲۲۰۵۹۴	۴۲۰۲۴۱۰۷۶۶۰۳۹۸	۳۷۵۲۵۰۲۲۵۰۹۷۶	۲۰۷۲۲۰۵۹۴	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم
۳۵۵۰۶۸۹۱۰۷۲۵	۳۷۰۷۹۰۷۹۴۰۷۳۰	۱۴۰۲۶۵۵۲۵	۴۶۰۷۹۲۰۱۰۷۰۱۲۰	۴۸۰۸۲۳۰۳۴۸۰۰۴۶	۳۳۰۱۱۸۶۳۰	بانک خاورمیانه
۴۶۰۱۱۲۵۰۰۰۰۰۰۰	۶۷۰۳۷۷۰۷۳۹۰۰۰۰	۴۲۵۰۰۰۰۰۰	۳۸۰۸۱۷۵۰۰۰۰۰۰۰	۶۷۰۳۷۷۰۷۳۹۰۰۰۰۰	۴۲۵۰۰۰۰۰۰	بانک سینا
۲۳۰۳۱۱۵۴۸۰۷۱۶	۲۸۰۱۹۵۰۳۴۸۰۴۶۲	۱۹۰۶۵۵۶۰۶	۲۷۰۲۰۳۰۳۵۸۰۷۰۴	۲۸۰۱۹۵۰۳۴۸۰۴۶۲	۱۹۰۶۵۵۶۰۶	پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان
۱۸۰۴۹۲۰۱۷۰۰۸۹۰	۳۹۰۴۲۰۳۶۶۰۱۳۹	۲۰۳۲۱۰۰۱۵	۳۳۰۷۴۷۰۰۹۲۰۳۸۰	۳۱۰۳۶۳۰۳۸۱۰۱۳۹	۴۰۴۴۲۰۰۳۰	نفت ایرانول
۱۶۶۰۳۶۰۰۸۰۱۲۱	۱۸۵۰۴۸۰۰۸۴۱۰۳۰۲	۹۲۰۶۶۸۰۴۷۲	۲۳۰۶۳۶۰۶۶۸۰۳۱۷	۲۱۷۰۴۷۰۹۶۹۰۳۵۷	۹۳۰۵۶۸۰۳۷۲	سرمایه گذاری آتیه دماوند
۱۱۰۲۵۷۸۱۱۰۰۵۹	۱۰۰۷۴۱۰۷۹۵۷۰۰۰	۷۸۰۱۲۰۴۹۹	۷۷۰۷۶۱۰۳۵۸۰۰۰۰	۶۶۰۹۶۸۰۳۲۰۰۳۵	۵۷۶۰۱۰۰۸۰	سرمایه گذاری غدیر
۱۰۰۱۹۰۰۰۳۸۱۰۹۰۸	۱۰۵۰۴۹۹۰۹۴۱۰۷۵۶	۲۴۸۰۰۵۳۵۱	۷۸۰۲۹۹۰۹۱۳۵۵۲	۱۱۱۰۳۸۴۰۴۰۸۰۳۲۰	۲۹۰۹۷۶۰۹۹۶	سرمایه گذاری البرز
۳۵۰۴۴۷۰۳۴۸۰۹۹۲	۳۹۰۰۱۴۴۰۳۴۴۰۴۸۱	۱۲۲۰۵۵۱۰۰۵۶				کافژ پارس
۲۰۷۳۹۰۴۱۳۰۱۱۵	۲۰۳۵۷۰۲۰۷۰۹۱۱	۱۰۶۳۰۷۳۷	۸۳۰۰۱۸۰۲۰۰۰۰۰۰	۶۷۰۱۹۳۰۲۲۴۰۵۱۶	۲۸۰۳۸۰۰۰۰۰	فولادساز که اصفهان
۳۰۰۴۳۰۰۷۶۶۰۳۱۳	۲۸۰۰۹۳۰۱۳۴۰۵۰۲	۱۶۰۹۲۸۰۶۳۹	۳۶۰۳۱۰۰۳۳۷۰۴۳۱	۲۸۰۰۹۳۰۱۳۴۰۵۰۲	۱۶۰۹۲۸۰۶۳۹	سرمایه گذاری امید
۳۷۰۳۳۷۰۸۶۸۰۳۵۲	۳۳۰۳۸۴۰۰۹۱۰۸۴۳	۱۹۰۴۳۶۰۵۹۲	۲۸۰۱۶۴۰۰۵۶۰۷۸۰	۳۶۰۰۹۱۱۳۰۴۲۳	۲۱۰۵۶۱۶۱۴	توسعه معادن و فلزات
۶۸۰۳۹۵۰۲۹۴۰۳۵	۶۶۰۴۴۱۰۷۵۶۰۵۲۲	۴۲۶۰۴۶۷۵	۶۰۰۰۳۹۰۳۲۸۰۲۵	۶۶۰۷۶۲۰۴۹۱۶۷۸	۴۲۶۰۴۶۷۵	لیزرینک صنعت و معدن
۱۵۶۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۰۲۰۰۳۶۰۳۰۲	۴۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۳۰۳۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۰۲۰۰۳۶۰۳۰۲	۴۰۰۰۰۰۰۰۰	سرپاز خودرو
۴۴۰۶۱۰۰۳۴۴۰۵۸۳	۵۲۰۹۸۴۰۱۸۸۰۱۲۶	۳۷۰۰۵۲۰۹۶۷	۴۱۰۷۱۵۰۶۷۵۰۱۱۴	۵۲۰۹۸۴۰۱۸۸۰۱۲۶	۳۷۰۰۵۲۰۹۶۷	سرمایه گذاری صندوق بازتنسنگی
۴۰۰۹۰۴۰۷۵۰۷۲۸	۵۱۰۰۹۷۰۷۲۶۰۵۶۸	۱۸۰۹۹۶۰۱۶۴	۴۰۰۰۷۷۰۹۶۳۰۳۶۰	۵۱۰۰۹۷۰۷۲۶۰۵۶۸	۳۷۰۵۴۴۰۹۹۲	لینیات، پاک
۱۵۰۱۱۴۰۵۴۳۰۳۰۰	۳۲۰۱۲۳۰۵۵۷۰۰۴۶	۶۰۰۲۱۰۷۳۰	۱۶۰۶۳۵۰۹۶۵۳۰	۳۲۰۱۲۳۰۵۵۷۰۰۴۶	۶۰۰۲۱۰۷۳۰	پتروشیمی شیراز
۳۰۰۳۷۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۶۸۵۰۰۴۳۰۱۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۱۰۷۳۶۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۷۰۶۱۹۰۳۱۵۰۸۴۴	۱۱۶۰۰۰۰۰۰	پتروشیمی مبین
۱۰۰۶۵۵۰۹۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۰۴۷۸۰۲۲۰۰۰۹۷	۴۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۵۷۰۰۸۴۵۸۰۰	۱۳۰۰۷۰۰۷۵۰۷۱۵	۱۵۰۲۸۹۰۴۵۰	ذوب آهن اصفهان
۳۹۰۳۴۴۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۵۰۴۵۲۰۵۶۰۰۱۷۹	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۲۰۳۴۹۰۹۴۳۸۰۸	۳۸۰۹۷۰۰۷۳۰۲۵۵	۵۰۱۱۲۰۰۶۴	توسعه حمل و نقل ریلی پارسیان
۱۹۰۳۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۶۷۹۰۳۱۴۰۹۱۲	۳۳۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۰۷۴۲۰۴۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۶۷۹۰۳۱۴۰۹۱۲	۳۳۰۰۰۰۰۰۰	سرمایه گذاری دارویی تامین
۴۶۰۹۱۴۰۷۲۲۰۷۹۲	۵۷۰۹۲۱۰۰۸۸۰۱۳۵	۴۹۰۳۸۰۰۱۷۱	۳۸۰۷۳۴۰۲۱۴۰۴۰۶	۵۷۰۹۲۱۰۰۸۸۰۱۳۵	۴۹۰۳۸۰۰۱۷۱	سرمایه گذاری مسکن
			۱۷۶۰۷۳۴۰۲۰۳۸۵۰	۱۵۰۰۸۸۰۲۶۱۰۷۸۱	۳۶۰۶۲۶۰۷۷۸	صنعتی اما
			۳۳۰۶۷۱۰۳۶۶۰۷۰۷	۳۰۰۰۹۷۰۳۰۷۰۰۶۸	۱۰۱۱۶۰۳۳۱	پتروشیمی فن آوران
			۱۰۰۴۷۳۸۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۱۶۱۰۷۵۸۸۰۱۶	۱۰۳۰۰۰۰۰۰۰	گروه مینا
			۱۳۰۳۴۱۰۳۴۰۰۸۵۰	۱۰۰۰۴۸۵۹۹۰۳۳۲	۵۰۴۱۱۰۳۵۵	گسترش نفت و گاز پارسیان
			۷۰۱۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۱۰۱۱۷۰۷۹۵۰۴۲۸	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن پردیس
			۹۷۰۴۳۲۰۰۰۰۰۰۰	۹۸۰۶۲۰۸۴۴۰۱۷۶	۳۸۰۰۰۰۰۰۰	کیسون
۱۰۰۰۰۹۰۳۸۶۰۳۸	۱۵۰۰۶۹۰۷۶۱۰۳۶۱	۵۶۰۰۳۶۲۲	۱۲۰۳۳۴۰۵۹۸۰۹۲۸	۱۵۰۰۶۹۰۷۶۱۰۳۶۱	۱۱۰۰۵۲۰۵۰۸	گروه بهمن
۳۶۰۳۹۹۰۷۴۴۰۷۱۷	۳۶۰۳۰۴۸۴۱۰۳۴۲	۱۳۰۳۶۸۰۰۲۲	۳۳۰۵۴۶۰۴۳۰۰۹۰۵	۳۳۰۹۵۷۰۰۶۲۰۵۵۴	۱۵۰۹۱۱۰۳۷۶	سایر
۱۰۲۸۱۶۹۱۰۹۲۳۰۴۳۷	۱۰۳۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۶۳۸۰۰۰۰۵۶۸۶	۱۰۴۸۵۰۲۷۴۰۷۲۶۸۹۴	۱۵۷۹۰۳۳۴۰۳۸۶۰۲۹۴	۶۷۸۸۰۰۱۰۰۲۰	
(۱۳۰۱۸۸۶۱۱۰۱۰۴)			(۱۴۰۴۸۱۰۳۸۵۸۷)			
۱۰۳۶۸۵۰۳۰۳۱۱۰۳۳۳			۱۰۳۷۰۰۷۹۳۰۳۹۸۰۳۰۷			

(۹۲۰۳۹۷۰۱۵۱۰۹۵۵)  
۱۰۳۶۸۵۰۳۰۳۱۱۰۳۳۳

(۱۰۰۰۰۴۱۰۰۸۷۰۹۸۷)  
۱۰۳۷۰۰۷۹۳۰۳۹۸۰۳۰۷

کارمزد و مالیات فروش

خالص ارزش فروش

کسر می شود: کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
خالص



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۴-۳- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی	گروه			
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۸,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	صکوک اجاره هواپیمایی ماهان
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اوراق بهی بانک مسکن
۳,۳۹۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۳۹۳,۰۰۰,۰۰۰	۶,۷۸۸,۴۶۳,۳۱۲	۶,۷۸۸,۴۶۳,۳۱۸	اوراق مشارکت مریحته مبارکه
۵۰,۰۰۰,۴۳۷,۴۸۵	-	۵۰,۰۰۰,۴۳۷,۴۸۵	-	اوراق سلق موازی گندم
۵۴,۱۸۴,۳۰۹,۳۷۰	-	۵۴,۱۸۴,۳۰۹,۳۷۰	-	اوراق سلف تیر آهن ۱۴ ذوب آهن
۱۳۵,۷۱۶,۶۶۶,۷۵۵	۳۱,۵۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۱۱۲,۱۱۰,۰۶۷	۳۴,۹۲۳,۴۶۳,۳۱۸	

۴-۳-۱- خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریهای فوق در تاریخ ترازنامه در گروه و شرکت اصلی به ترتیب ۳۶,۴۴۵ و ۳۳,۰۵۲ میلیون ریال می باشد.

۴-۳-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها به شرح زیر می باشد:

گروه:

نام شرکت	۱۳۹۶/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده
بانک صادرات	۶۱,۲۳۳,۰۰۰	۶۳,۳۱۲,۰۸۵,۴۹۳	۶۱,۲۳۳,۰۰۰	۶۳,۳۱۲,۰۸۵,۴۹۳
بانک پاسارگاد	۱۰,۷۴۶,۶۳۸	۲۲,۴۰۸,۸۳۱,۷۶۱	۱۰,۷۴۶,۶۳۸	۲۲,۴۰۸,۸۳۱,۷۶۱
کارمزد و مالیات فروش		۸۵,۶۲۱,۰۱۷,۲۵۴		۷۲,۲۶۵,۰۰۶,۳۶۲
خالص ارزش فروش		۷۱,۵۶۰,۴۲۲,۵۵۰		۷۱,۵۶۰,۴۲۲,۵۵۰
کسری می شود: کاهش ارزش سرمایه گذاریها		(۳۲,۰۰۶,۵۹۲,۷۰۴)		(۱۴,۰۱۵,۶۸۱,۸۹۹)
خالص		۵۳,۵۵۳,۸۲۹,۸۴۶		۵۷,۵۴۴,۷۳۰,۶۵۱

اصلی:

نام شرکت	۱۳۹۶/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده
بانک صادرات	۶۱,۲۳۳,۰۰۰	۶۳,۳۱۲,۰۸۵,۴۹۳	۶۱,۲۳۳,۰۰۰	۶۳,۳۱۲,۰۸۵,۴۹۳
بانک پاسارگاد	۱۰,۶۶۶,۶۳۸	۲۲,۴۰۸,۸۳۱,۷۶۱	۱۰,۶۶۶,۶۳۸	۲۲,۴۰۸,۸۳۱,۷۶۱
کارمزد و مالیات فروش		۸۵,۴۵۷,۹۸۴,۹۴۵		۷۲,۱۸۵,۰۰۶,۳۶۲
خالص ارزش فروش		۷۱,۴۸۱,۲۸۱,۷۷۰		۷۱,۴۸۱,۲۸۱,۷۷۰
کسری می شود: کاهش ارزش سرمایه گذاریها		(۳۱,۹۷۶,۷۰۳,۱۷۵)		(۱۴,۰۱۵,۶۸۱,۸۹۹)
خالص		۳۹,۵۰۴,۵۷۸,۵۹۵		۵۷,۴۶۵,۵۹۹,۸۷۱

۴-۳-۱- به دلیل متوقف بودن نماد عدم امکان معامله سهام بانکهای صادرات و پاسارگاد به ترتیب از تاریخ ۲۹ تیر ۱۳۹۵ و یکم آذرماه ۱۳۹۵ تا تاریخ این گزارش، بهای تمام شده سرمایه گذاریهای فوق به دلیل سریع معامله نبودن در سرفصل مزبور طبقه بندی گردیده است. توضیح آنکه مبنای برآوردی خالص ارزش فروش بانک پاسارگاد طبق قیمت تابلوی بورس در زمان آخرین معامله به شرح تاریخ های یاد شده تعیین گردیده و در پایان سال جاری مبلغ ۱۸ میلیارد ریال کاهش ارزش برای سهام بانک صادرات در نظر گرفته شده است.

۴-۳-۲- سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری نوین بانک مسکن بابت بهای تمام شده ۱۰۰ واحد عادی بانام از صندوق مذکور می باشد که باتوجه به ارزش خالص هر واحد در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ به مبلغ ۱۰۰,۸۶۷,۵۰۰ ریال، ارزش خالص کل واحدهای سرمایه گذاری شده مبلغ ۱۰,۰۸۶,۷۵۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۴-۳-۳- سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی شامل اقلام زیر است:

شرکت اصلی	گروه			
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۰۰۷,۰۰۷,۲۸۴	-	۵۴,۰۰۷,۰۰۷,۲۸۴	سپرده بانکی یک ساله نزد بانک دی
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده بانکی یک ساله نزد بانک ملی
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۷,۰۰۷,۲۸۴	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۷,۰۰۷,۲۸۴	

۴-۳-۴- سرمایه گذاری مربوط به دو واحد آپارتمان واقع در جزیره کیش جمعا به متراژ ۲۵۲ مترمربع می باشد.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۵- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۵-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
تجاری :	ریال	ریال	ریال	ریال
اسناد دریافتنی :				
۵-۱-۱	۷,۷۵۷,۹۵۳,۹۹۸	۷,۷۵۷,۹۵۳,۹۹۸	.	.
شعبان خمسه				
۵-۱-۱	۷,۹۶۱,۳۲۷,۴۳۷	۷,۹۶۱,۳۲۷,۴۳۷	.	.
شاملو و اکبری				
۵-۱-۱	۱۱,۷۲۶,۶۱۱,۹۰۶	۱۱,۷۲۶,۶۱۱,۹۰۶	.	.
جعفری و عظیمی				
صنعتی آما (سود سهام)	۶,۹۹۲,۶۱۶,۹۳۷	۶,۹۹۲,۶۱۶,۹۳۷	.	.
حسابهای دریافتنی :	۲۴,۴۳۸,۵۱۰,۳۷۸	۲۴,۴۳۸,۵۱۰,۳۷۸	.	.
۵-۱-۲	۱۷۵,۲۶۳,۷۱۶,۶۰۰	۲۸۹,۲۱۰,۳۷,۹۴۸	۲۸۹,۲۱۰,۳۷,۹۴۸	۱۷۵,۲۶۳,۷۱۶,۶۰۰
سود سهام - اشخاص وابسته				
۵-۱-۳	۸۳,۴۸۴,۸۸۲,۵۹۸	۲۶,۰۱۴,۳۹,۰۷۸۹	۲۶,۰۱۴,۳۹,۰۷۸۹	۸۳,۴۸۴,۸۸۲,۵۹۸
سود سهام دریافتنی شرکت های سرمایه پذیر				
گروه مالی بانک مسکن	۲۱,۲۸۴,۰۵۱,۱۲۷	۱۸,۷۴۳,۱۵۲,۸۲۰	۱۸,۷۴۳,۱۵۲,۸۲۰	۲۱,۲۸۴,۰۵۱,۱۲۷
مبلغ قابل بازیافت قراردادهای	۸,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۹,۵۲۳,۹۶۰	۱,۶۲۹,۵۲۳,۹۶۰	۸,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰
کارگزاری بانک مسکن	۲۵,۷۹۳,۱۶۱,۸۴۸	.	.	۲۵,۷۹۳,۱۶۱,۸۴۸
	۲۴,۴۳۸,۵۱۰,۳۷۸	۲۴,۴۳۸,۵۱۰,۳۷۸	۲۴,۴۳۸,۵۱۰,۳۷۸	۲۴,۴۳۸,۵۱۰,۳۷۸
	۳۳۵,۶۰۷,۲۱۴,۵۱۷	۳۳۵,۶۰۷,۲۱۴,۵۱۷	۳۳۵,۶۰۷,۲۱۴,۵۱۷	۳۳۵,۶۰۷,۲۱۴,۵۱۷
	۳۶۱,۱۷۵,۸۲۳,۴۵۱	۳۶۱,۱۷۵,۸۲۳,۴۵۱	۳۶۱,۱۷۵,۸۲۳,۴۵۱	۳۶۱,۱۷۵,۸۲۳,۴۵۱
غیر تجاری :				
سپرده ها و ودایع	۱,۷۹۹,۵۲۵,۳۷۸	۳,۲۲۳,۴۰۹,۹۷۲	۳,۲۲۳,۴۰۹,۹۷۲	۱,۷۹۹,۵۲۵,۳۷۸
طلب از کارکنان	۳۴۰,۵۲۳,۹۴۸	۶۹۹,۶۴۷,۸۹۶	۶۹۹,۶۴۷,۸۹۶	۳۴۰,۵۲۳,۹۴۸
سود سپرده و اوراق مشارکت	۳,۵۸۱,۱۹۵,۳۱۰	۱,۰۰۸,۶۲۶,۴۴۵	۱,۰۰۸,۶۲۶,۴۴۵	۳,۵۸۱,۱۹۵,۳۱۰
سایر	۵۵۳,۵۹۰,۳۱۶	۳۶۹,۱۷۳,۳۹۱	۳۶۹,۱۷۳,۳۹۱	۵۵۳,۵۹۰,۳۱۶
	۶,۲۷۴,۴۴۴,۹۵۲	۵,۳۳۸,۴۴۲,۷۰۴	۵,۳۳۸,۴۴۲,۷۰۴	۶,۲۷۴,۴۴۴,۹۵۲
	۳۶۷,۴۵۰,۶۶۷,۴۰۳	۳۴۰,۹۳۵,۶۵۷,۲۳۱	۳۴۰,۹۳۵,۶۵۷,۲۳۱	۳۶۷,۴۵۰,۶۶۷,۴۰۳

۵-۱-۱- مانده فوق مربوط به چک های دریافت شده بابت فروش واحدهای پروژه چهارم می باشد.

۵-۱-۲- مانده حساب مذکور بابت سود سهام عملکرد سال ۱۳۹۵ شرکت ها، سرمایه گذاری خوارزمی و صنایع کاغذ پارس می باشد.

۵-۱-۳- مانده حساب سود سهام دریافتنی شرکت های سرمایه پذیر متشکل از اقلام زیر می باشد:

گروه	شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
بانک سینا	۴۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۴۳۷,۵۰۰,۰۰۰
توسه ریلی راه آهن پارسیان	۲,۴۳۶,۳۰۳,۵۲۰	۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات	۹۷۱,۸۲۹,۶۰۰	۹۷۱,۸۲۹,۶۰۰
شرکت آتیه سپهر قرن	.	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری شاهد	.	۴۳۸,۲۴۱,۸۶۰
گروه بهمن	۱,۱۲۰,۷۲۴,۴۰۰	۱,۱۲۰,۷۲۴,۴۰۰
پتروشیمی پردیس	۱,۲۴۶,۳۷۸,۸۸۹	۱,۲۴۶,۳۷۸,۸۸۹
بانک پاساژ گاد	.	۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۸۰
سرمایه گذاری تأمین آتیه دماوند	۳۲,۸۲۵,۵۲۳,۶۰۰	۲۲,۲۴۰,۴۳۳,۵۲۰
سرمایه گذاری البرز	۱,۶۶۱,۹۵۸,۱۷۰	۱,۶۶۱,۹۵۸,۱۷۰
پالایش نفت بندر عباس	۱,۶۲۷,۱۸۲,۷۰۰	۱,۶۲۷,۱۸۲,۷۰۰
سرمایه گذاری صندوق بازتوسعه	۶,۴۹۲,۷۱۲,۰۸۰	۶,۴۹۲,۷۱۲,۰۸۰
مهندسی ساختمانی تأسیسات راه آهن	۴۵۰,۳۰۰,۱۵,۳۱۴	۴۵۰,۳۰۰,۱۵,۳۱۴
سرمایه گذاری امید	۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری دارویی تأمین	.	۸۷,۹۲۷,۵۰۰
پتروشیمی جم	۱,۷۷۶,۸۱۲,۰۰۰	۱,۷۷۶,۸۱۲,۰۰۰
نفت ایرانول	۵,۵۴۴,۹۱۵,۳۲۵	۲,۴۴۳,۱۱۶,۵۰۰
سایر	۸۳,۴۸۴,۸۸۲,۵۹۸	۵,۱۹۱,۳۸۳,۴۴۵

۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
تجاری :	ریال	ریال	ریال	ریال
اسناد دریافتنی :				
۵-۱-۱	۳,۸۱۵,۹۰۷,۹۹۶	۳,۸۱۵,۹۰۷,۹۹۶	.	.
شعبان خمسه				
۵-۱-۱	۵,۳۶۲,۶۵۴,۸۷۴	۵,۳۶۲,۶۵۴,۸۷۴	.	.
شاملو و اکبری				
۵-۱-۱	۷,۸۷۹,۸۳۵,۷۳۰	۷,۸۷۹,۸۳۵,۷۳۰	.	.
جعفری و عظیمی				
حسابهای دریافتنی :	۱۷,۰۵۸,۳۹۸,۵۹۰	۱۷,۰۵۸,۳۹۸,۵۹۰	.	.
شرکت آتیه سپهر قرن - شرکت فرس				
	۱۷۰,۵۸۳,۹۸۸,۵۹۰	۱۷۰,۵۸۳,۹۸۸,۵۹۰	۱۷۰,۵۸۳,۹۸۸,۵۹۰	۱۷۰,۵۸۳,۹۸۸,۵۹۰



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

گروه		یادداشت		۶- موجودی املاک
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۳۳,۵۰۴,۴۹۶,۵۹۷	-	-	-	۶-۱
-	۱۴۹,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳	-	۱۴۹,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳	۶-۲
۴۴,۴۴۵,۳۷۰	-	-	-	
۱۳۳,۵۴۸,۹۴۱,۹۶۷	۱۴۹,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳	-	۱۴۹,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳	

۶-۱- مخارج ساخت املاک

مخارج انجام شده بابت پروژه مسکونی - تجاری نواب بوده که در تاریخ ترازنامه به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	افزایش	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	
۸,۶۷۲,۸۷۰,۸۷۴	۳۱,۰۹۷,۰۰۰	۸,۷۰۳,۹۶۷,۸۷۴	مجوز های ساخت و انشعابات
۴۳,۴۵۰,۶۴۳,۶۴۰	۷,۰۶۸,۵۴۰,۱۰۰	۴۴,۵۱۹,۴۹۶,۷۴۰	مواد و مصالح مصرفی
۱۳,۳۶۰,۰۷۶,۴۹۶	۴۲۳,۷۰۸,۳۳۳	۱۳,۷۸۳,۷۸۴,۸۲۹	حقوق و دستمزد مستقیم پروژه
۳۰۳,۱۴۹,۵۲۱	۱۹۷,۴۹۵,۴۷۱	۴۹۹,۶۴۴,۹۹۲	استهلاک وسایط نقلیه و اثاثیه
۱,۶۵۲,۳۵۰,۰۷۰	۲۱,۸۱۴,۵۰۰	۱,۶۷۴,۱۶۴,۵۷۰	هزینه ملزومات مصرفی
۱۷,۹۳۸,۰۱۲,۳۰۶	۹,۰۴۳,۳۸۱,۴۸۶	۲۶,۹۸۱,۳۹۳,۷۹۲	ارزیه های تامین مالی
۲۶,۴۳۸,۷۳۹,۱۵۲	۱۲۲,۸۴۷,۰۹۷	۲۶,۵۶۱,۵۸۶,۲۴۹	بیمه انکاران
۱,۳۸۷,۴۸۳,۷۱۳	۱۱,۳۱۰,۱۴۶	۱,۳۹۸,۷۹۳,۸۵۹	هزینه های بیمه ای
۴,۴۱۷,۵۸۳,۳۷۷	۱,۴۰۸,۴۴۳,۴۵۰	۵,۸۲۶,۰۲۵,۷۲۷	هزینه مشاورین
۷۹۶,۵۸۴,۷۸۵	۶,۷۱۱,۰۰۰	۸۰۳,۲۹۵,۷۸۵	ابزار آلات مصرفی
-	۱,۴۵۶,۳۵۰,۰۰۰	۱,۴۵۶,۳۵۰,۰۰۰	هزینه پایان کار
۱۰,۱۳۶,۱۱۶,۶۸۳	۳,۱۲۳,۳۵۰,۰۰۰	۱۳,۲۵۹,۳۶۶,۶۸۳	سروار اداری
۱۰,۶۷۶,۹۲۰,۰۸۰	۲,۰۹۶,۲۱۱,۳۳۳	۱۰,۸۸۳,۱۳۱,۴۱۳	سایر
۱۳۸,۲۱۹,۵۴۸,۵۹۷	۱۶,۷۶۳,۸۸۴,۸۴۶	۱۵۴,۹۸۳,۴۳۳,۴۴۳	مخارج انجام شده
(۴,۷۱۵,۰۵۲,۰۰۰)	(۵۳۵,۹۴۸,۰۰۰)	(۵,۲۵۱,۰۰۰,۰۰۰)	مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه
۱۳۳,۵۰۴,۴۹۶,۵۹۷	۱۶,۲۲۶,۹۳۶,۸۴۶	۱۴۹,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳	انتقال به واحد های ساختمانی تکمیل شده
۱۳۳,۵۰۴,۴۹۶,۵۹۷	-	(۱۴۹,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳)	

۶-۱-۱ زمین پروژه فوق به مبلغ ۳۲ میلیارد ریال توسط آقای نوابه تامین شده است که طبق قرار داد منعقد مقرر گردیده ۳۰ درصد از پروژه به ایشان اختصاص یابد.

۶-۲ واحد های ساختمانی آماده برای فروش:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰		تعداد	
مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ	واحد	
-	-	۱۴۹,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳	۳,۰۲۴	۴۱	واحد های ساختمانی تکمیل شده :
-	-	۱۴۹,۷۳۱,۴۳۳,۴۴۳	۳,۰۲۴	۴۱	پروژه مسکونی - تجاری نواب

۶-۲-۱ متر از متراژ پروژه مربوط به ۳ واحد تجاری می باشد.

۶-۲-۲ موجودی املاک تا ارزش ۱۶۰ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۷- دارایی های نگهداری شده برای فروش

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
-	۱۳,۸۹۳,۵۰۶,۰۰۰	-	۱۳,۸۹۳,۵۰۶,۰۰۰	۷-۱
-	۱۳,۸۹۳,۵۰۶,۰۰۰	-	۱۳,۸۹۳,۵۰۶,۰۰۰	

۷-۱- شرکت اصلی در سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ تصمیم گرفته است پروژه مذکور را واگذار نماید. برای فروش این پروژه بازاریابی مؤثر (برگزاری مزایده از طریق آگهی در روزنامه خراسان) انجام شده است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۸- سرمایه گذاری های بلندمدت :

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بهای تمام شده / ارزش ویژه	کاهش ارزش انباشته	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	یادداشت
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
۱,۲۸۸,۵۶۰,۴۹۸,۸۴۰	۲,۱۷۳,۰۸۱,۴۴۷,۰۲۶	۲,۱۷۳,۰۸۱,۴۴۷,۰۲۶	-	-	-	۸-۱
۱۱,۳۸۴,۶۹۱,۷۴۰	۷,۲۰۸,۲۵۶,۸۸۳	۷,۲۰۸,۲۵۶,۸۸۳	-	-	-	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۱,۲۹۹,۹۴۵,۱۹۰,۵۸۰	۲,۱۸۰,۲۸۹,۷۰۳,۹۰۹	۲,۱۸۰,۲۸۹,۷۰۳,۹۰۹	-	-	-	۸-۲
۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶	-	-	-	سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها
۱,۳۰۵,۵۳۴,۱۸۷,۶۶۷	۲,۲۳۱,۰۴۶,۶۹۳,۸۱۵	۲,۲۳۱,۰۴۶,۶۹۳,۸۱۵	-	-	-	۸-۳
						سرمایه گذاری در صندوق ها و سایر اوراق بهادار
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	شرکت اصلی:
۸۴۳,۶۶۴,۰۶۷,۲۶۲	۱,۴۷۳,۴۸۶,۰۸۸,۹۷۰	۱,۴۷۳,۴۸۶,۰۸۸,۹۷۰	-	-	-	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
۱۱,۳۷۴,۷۹۱,۷۴۰	۷,۱۹۸,۲۵۶,۸۸۳	۷,۱۹۸,۲۵۶,۸۸۳	-	-	-	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۹۵۵,۰۳۸,۸۵۹,۰۰۲	۱,۵۸۰,۶۸۴,۴۴۵,۸۵۳	۱,۵۸۰,۶۸۴,۴۴۵,۸۵۳	-	-	-	۸-۲
۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶	-	-	-	سرمایه گذاری در سایر شرکت ها
۹۶۰,۶۲۷,۸۵۶,۰۸۹	۱,۶۳۱,۴۴۱,۴۳۵,۷۵۹	۱,۶۳۱,۴۴۱,۴۳۵,۷۵۹	-	-	-	۸-۳
						سرمایه گذاری در صندوق ها و سایر اوراق بهادار

۸-۱- سرمایه گذاری گروه در شرکت های وابسته

سهم از خالص کل دارایی ها	سرقفلی	سهم از خالص دارایی ها
ریال	ریال	ریال
۱,۳۰۹,۰۰۶,۳۷۹,۳۸۰	-	۱,۳۰۹,۰۰۶,۱۷۹,۳۸۰
(۲۰,۵۰۱,۷۸۰,۴۴۰)	-	(۲۰,۵۰۱,۷۸۰,۴۴۰)
۹۵۹,۵۱۲,۶۸۲,۸۷۳	۱۷۶,۹۶۸,۴۷۰,۸۳۳	۷۸۲,۵۴۴,۲۱۲,۰۵۰
(۱۴۱,۸۸۹,۷۵۳,۰۲۴)	-	(۱۴۱,۸۸۹,۷۵۳,۰۲۴)
۲۳۶,۰۱۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲۳۶,۰۱۲,۰۰۰,۰۰۰
(۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
(۱۶۲,۶۱۳,۹۸۱,۶۶۳)	-	(۱۶۲,۶۱۳,۹۸۱,۶۶۳)
۲,۱۷۳,۰۸۱,۴۴۷,۰۲۶	۱۷۰,۴۶۸,۴۷۰,۸۳۳	۲,۰۰۲,۶۱۲,۹۷۶,۲۰۳

سهم از سود شرکت های وابسته قبل استهلاك سرقفلی طی سال

استهلاك سرقفلی

سود سهام دریافتی یا دریافتی طی سال مالی



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۸-۲- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها :

۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰				
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام	درصد سرمایه	تعداد سهام	
ریال	ریال	اتباشته	شده/ارزش ویژه	گذاری	یادداشت	
	۳۱۱,۲۹۳,۴۱۹,۷۳۳	-	۳۱۱,۲۹۳,۴۱۹,۷۳۳	۸,۲۶۶	۱۰۸,۷۳۱,۰۸۵	گروه : سرمایه گذاری در شرکت های وابسته: گروه صنایع کاغذ پارس
۱,۳۸۸,۵۶۰,۳۹۸,۸۴۰	۱,۸۶۱,۷۸۸,۰۳۷,۳۰۳	-	۱,۸۶۱,۷۸۸,۰۳۷,۳۰۳	۱۳,۳۹۰	۱,۶۶۱,۲۳۴,۸۱۰	۸-۲-۱ شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
۱,۳۸۸,۵۶۰,۳۹۸,۸۴۰	۲,۱۷۳,۰۸۱,۴۴۷,۰۲۶	-	۲,۱۷۳,۰۸۱,۴۴۷,۰۲۶			سرمایه گذاری در سایر شرکت ها:
۴,۱۹۱,۳۵۶,۷۴۰	۱۴,۸۲۱,۸۸۳	-	۱۴,۸۲۱,۸۸۳	۰,۰۰۳	۲,۱۰۵	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
۹,۸۳۵,۰۰۰	۹,۸۳۵,۰۰۰	-	۹,۸۳۵,۰۰۰	۹۹	۹۹,۰۰۰	۸-۲-۲ شرکت ماوی سازان قرن
۳۶۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	-	۳۶۰,۰۰۰	۹۹	۹۹,۰۰۰	۸-۲-۲ شرکت ماوی سازان سپهر
۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ارقام مسکن آریا
۱۱,۳۸۴,۶۹۱,۷۴۰	۷,۲۰۸,۳۵۶,۸۸۳	-	۷,۲۰۸,۳۵۶,۸۸۳			
۱,۲۹۹,۹۴۵,۱۹۰,۵۸۰	۲,۱۸۰,۳۸۹,۷۰۳,۹۰۹	-	۲,۱۸۰,۳۸۹,۷۰۳,۹۰۹			

۸-۲-۱- سال مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی پایان خرداد ماه هر سال می باشد لذا برای محاسبه سهم گروه از سود خالص این شرکت از صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۳/۳۱ و صورت های مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ و ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ آن شرکت استفاده شده است.

۸-۲-۲- شرکت های ماوی سازان سپهر و ماوی سازان قرن با توجه به عدم فعالیت، مشمول تلفیق نگردیده اند. همچنین طبق اظهارنامه سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ شرکت های مذکور جمع دارایی های هر دو شرکت یک میلیون ریال می باشد.

۸-۲-۳- ارزش بازار گروه صنایع کاغذی پارس و سرمایه گذاری خوارزمی در گروه و شرکت اصلی به ترتیب مبلغ ۱۰۷۴۱ و ۱۱۷۲۹ میلیارد ریال می باشد.

شرکت اصلی:

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی:

۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت آتیه سپهر قرن
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			
	۲۸۶,۹۳۲,۹۷۸,۸۹۸	-	۲۸۶,۹۳۲,۹۷۸,۸۹۸	۸,۲	۱۰,۸۴۴,۱۰۰,۸۵	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته: گروه صنایع کاغذی پارس
۸۴۳,۶۶۴,۰۶۷,۳۶۲	۱,۱۸۶,۵۵۳,۱۱۰,۰۷۲	-	۱,۱۸۶,۵۵۳,۱۱۰,۰۷۲	۱۰,۰۷۵	۱,۳۳۳,۸۴۰,۳۵۳	سرمایه گذاری خوارزمی
۸۴۳,۶۶۴,۰۶۷,۳۶۲	۱,۴۷۳,۳۸۶,۰۸۸,۹۷۰	-	۱,۴۷۳,۳۸۶,۰۸۸,۹۷۰			
۴,۱۹۱,۳۵۶,۷۴۰	۱۴,۸۲۱,۸۸۳	-	۱۴,۸۲۱,۸۸۳	۰,۰۰۳	۲,۱۰۵	سرمایه گذاری در سایر شرکت ها: مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	-	۳۵۰,۰۰۰	۱	۱۰۰	شرکت ماوی سازان قرن
۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	-	۳۵۰,۰۰۰	۹۸	۹۸,۰۰۰	شرکت ماوی سازان سپهر
۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ارقام مسکن آریا
۱۱,۳۷۳,۷۹۱,۷۳۰	۷,۱۹۸,۳۵۶,۸۸۳	-	۷,۱۹۸,۳۵۶,۸۸۳			
۹۵۰,۳۸۸,۵۹۰,۰۰۲	۱,۵۸۰,۶۸۴,۴۴۵,۸۵۳	-	۱,۵۸۰,۶۸۴,۴۴۵,۸۵۳			



**شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶**

۸-۳- سرمایه گذاری در صندوق هاوسایر اوراق بهادار:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۰	۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷
۰	۷,۹۵۰,۰۳۹,۹۵۰	۰	۷,۹۵۰,۰۳۹,۹۵۰
۰	۲۷,۲۱۷,۹۴۲,۸۶۹	۰	۲۷,۲۱۷,۹۴۲,۸۶۹
۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶	۰	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶

**گروه:**

صندوق سرمایه گذاری مشترک سبحان  
 صندوق سرمایه گذاری آتیه مسکن ملت  
 اوراق مشارکت طرحهای عمرانی وزارت راه  
 اوراق مشارکت طرحهای عمرانی وزارت نیرو

**شرکت اصلی:**

**سرمایه گذاری در صندوق هاوسایر اوراق بهادار:**

۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸-۳-۱	صندوق سرمایه گذاری مشترک سبحان
۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۰	۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۸-۳-۱	صندوق سرمایه گذاری آتیه مسکن ملت
۰	۷,۹۵۰,۰۳۹,۹۵۰	۰	۷,۹۵۰,۰۳۹,۹۵۰	۸-۳-۲	اوراق مشارکت طرحهای عمرانی وزارت راه
۰	۲۷,۲۱۷,۹۴۲,۸۶۹	۰	۲۷,۲۱۷,۹۴۲,۸۶۹	۸-۳-۳	اوراق مشارکت طرحهای عمرانی وزارت نیرو
۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶	۰	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶		

۸-۳-۱- مدیریت شرکت به منظور کسب درآمد در سالهای آتی قصد نگهداری سرمایه گذاریهای فوق برای بیش از یک سال مالی را دارد.

۸-۳-۲- مبلغ فوق مربوط به بهای تمام شده اوراق مشارکت طرحهای عمرانی دولت - وزارت راه (۲) به مبلغ اسمی ۱۰ میلیارد ریال به تاریخ سررسید ۱۳۹۶/۱۰/۰۲ و با نرخ سود علی الحساب ۲۱ درصد و مقابله پرداخت سود ۳ ماهه می باشد.

۸-۳-۳- مبلغ فوق مربوط به بهای تمام شده اوراق مشارکت طرحهای عمرانی دولت - وزارت نیرو به مبلغ اسمی ۳۶ میلیارد ریال به تاریخ سررسید ۱۳۹۸/۱۲/۲۷ و با نرخ سود علی الحساب ۱۸ درصد و مقابله پرداخت سود ۳ ماهه می باشد.

۸-۴- مشخصات شرکت های فرعی و وابسته گروه به قرار زیر است:

اقامتگاه	درصد سرمایه گذاری		فعالیت اصلی
	گروه	شرکت اصلی	
شرکت فرعی:			
شرکت آتیه سپهر قرن	۱۰۰	۱۰۰	سرمایه گذاری
شرکت ماوی سازان قرن	۹۹	۱	سرمایه گذاری
شرکت ماوی سازان سپهر	۹۹	۹۸	سرمایه گذاری
شرکت های وابسته:			
گروه صنایع کاغذ پارس	۸,۲۶۶	۸,۲۴۳	محصولات کاغذی
سرمایه گذاری خوارزمی	۱۳,۲۹	۱۰,۷۵۱	سرمایه گذاری



**شرکت سرمایه گذاری تأمین آینه مسکن (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶**

**۹- سرمایه گذاری در املاک :**

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	ریال	ریال	ریال	ریال
۹-۱ پروژه همدان	۳۰,۲۶۶,۷۶۰,۰۰۰	۳۰,۲۶۶,۷۶۰,۰۰۰	۳۰,۲۵۸,۶۰۰,۰۰۰	۳۰,۲۵۸,۶۰۰,۰۰۰
۹-۲ پروژه تجاری جمهوری	۷۰,۴۳۶,۹۷۶,۸۵۰	۷۰,۴۳۶,۹۷۶,۸۵۰	۷۰,۲۹۵,۷۰۰,۰۰۰	۷۰,۲۹۵,۷۰۰,۰۰۰
۹-۳ پروژه مسکونی شایسته مشهد	.	.	۱۳,۸۳۹,۴۷۱,۰۰۰	۱۳,۸۳۹,۴۷۱,۰۰۰
۹-۴ مشارکت در پروژه ساختمانی جماران	۱۵,۷۷۴,۰۹۰,۹۴۳	۱۳۲,۸۴۶,۱۶۵,۸۹۴	۱۳۲,۸۴۶,۱۶۵,۸۹۴	۱۳۲,۸۴۶,۱۶۵,۸۹۴
۹-۵ ساختمان خانان هویزه	۱۰۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.
	۲۱۷,۴۷۷,۸۲۷,۷۹۳	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴

۹-۱- سرمایه گذاری در پروژه تجاری همدان مربوط به بهای تمام شده دو واحد تجاری خریداری شده به متراژ ۱۴۴ مترمربع از شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب واقع در شهر همدان می باشد که تحویل شرکت گردیده و اقدامات لازم به منظور اخذ اسناد مالکیت در جریان می باشد.

۹-۲- سرمایه گذاری در پروژه تجاری جمهوری مربوط به بهای تمام شده ۴ واحد تجاری به متراژ ۲۶۶ متر مربع واقع در خیابان جمهوری تهران می باشد. توضیح اینکه انتقال اسناد مالکیت به نام شرکت منوط به اخذ مجوزهای لازم می باشد.

۹-۳- سرمایه گذاری در پروژه مسکونی شایسته مشهد مربوط به بهای تمام شده تعداد ۱۱ واحد آپارتمان تکمیل شده از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق واقع در شهر مشهد می باشد که تحویل شرکت گردیده و انتقال اسناد مالکیت پس از آماده شدن مدارک مربوط می باشد که تاریخ تایید صورت‌های مالی این امر محقق نگردیده است و در سال مالی جاری به سرصل دارایی های نگهداری شده برای فروش منتقل گردیده است.

۹-۴- بر اساس قرار داد شماره ۹۱/۳۴۰/۷۹ مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۲۹ شرکت ۵۰ درصد از زمین واقع در جماران را از گروه مالی بانک مسکن خریداری نموده و بر اساس قرار داد مشارکت میان گروه مالی ، سرمایه گذاری مسکن تهران و این شرکت مقرر شد که پس از ساخت پروژه توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران به ترتیب ۳۰، ۴۰، ۳۰ درصد بین سازنده و شرکتهای تأمین کننده زمین تسهیم گردد. بر اساس قرار داد با شرکت سرمایه گذاری خوارزمی با انتقال ۸/۷ درصد از سهم این شرکت در ازای افزایش سرمایه شرکت یادشده توافق گردید ؛ و سهم شرکت به ۲۱/۳ درصد کاهش یافت. در حال حاضر بر اساس تقسیم نامه بین شرکا در پروژه جماران سهم هر یک از شرکا کاملاً مشخص شده است . اکثر واحدهای پروژه مذکور فروخته شده و مبلغ ۱۵,۷۷۴ میلیون ریال مربوط به یک واحد فروخته نشده از پروژه به متراژ ۱۹۲ مترمربع و ۱۰ درصد ۳ واحد فروخته شده به اشخاص حقیقی جمعاً به متراژ ۴۴۹ مترمربع که به روش درصد پیشرفت کار درآمد آن معادل ۹۰ درصد شناسایی شده است، می باشد

۹-۵- ساختمان مذکور به متراژ ۴۱۴ مترمربع و با کاربری اداری طبق مبایعه نامه شماره ۱۰۱۲/ص/۹۶-۱۱۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۲ و براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری از گروه مالی بانک مسکن بابت سرمایه گذاری و ساخت خریداری شده است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتبه مسکن (سهامی خاص)

بازرسی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۰ - داریی های نامشهود:

گروه

مبالغ به ریال

شرح	بهای تمام شده			استهلاک انباشته			مبلغ دفتری	
	مانده در ابتدای سال مالی	افزایش	فروخته شده	مانده در پایان سال مالی	استهلاک	فروخته شده	مانده در پایان سال مالی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
انشعابات	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۳۰۹,۷۳۴,۰۰۰	۰	۴,۹۷۷,۶۲۳,۹۰۸	۰	۰	۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸
نرم افزار رایانه ای	۷۱۶,۴۰۸,۹۲۰	۱۰,۳۱۲,۲۷۲	۰	۷۲۶,۷۲۱,۱۹۲	۲۴۱,۱۴۵,۷۷۱	۰	۴۶۰,۳۳۴,۳۲۲	۴۹۷,۲۲۰,۳۳۹
حق الامتیاز	۱۳,۱۷۰,۰۰۰	۰	(۵,۱۲۰,۰۰۰)	۸,۰۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳,۱۷۰,۰۰۰
جمع	۵,۳۹۷,۴۶۸,۸۲۸	۳۲۰,۰۴۶,۲۷۲	(۵,۱۲۰,۰۰۰)	۵,۷۱۳,۳۹۵,۱۰۰	۲۴۱,۱۴۵,۷۷۱	۰	۴۶۰,۳۳۴,۳۲۲	۵,۱۷۸,۲۸۰,۲۵۷

شرکت اصلی

مبالغ به ریال

شرح	بهای تمام شده			استهلاک انباشته			مبلغ دفتری	
	مانده در ابتدای سال مالی	افزایش	فروخته شده	مانده در پایان سال مالی	استهلاک	فروخته شده	مانده در پایان سال مالی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
انشعابات	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۳۰۹,۷۳۴,۰۰۰	۰	۴,۹۷۷,۶۲۳,۹۰۸	۰	۰	۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸
نرم افزار رایانه ای	۶۸۱,۲۵۸,۹۲۰	۱۰,۳۱۲,۲۷۲	۰	۶۹۱,۵۷۱,۱۹۲	۱۸۴,۰۰۳,۸۵۷	۰	۴۲۵,۱۸۴,۳۳۲	۴۹۷,۲۲۰,۳۳۹
حق الامتیاز	۶,۱۷۰,۰۰۰	۰	(۵,۱۲۰,۰۰۰)	۱,۰۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۶,۱۷۰,۰۰۰
جمع	۵,۳۵۵,۳۱۸,۸۲۸	۳۲۰,۰۴۶,۲۷۲	(۵,۱۲۰,۰۰۰)	۵,۶۷۰,۳۳۵,۱۰۰	۱۸۴,۰۰۳,۸۵۷	۰	۴۲۵,۱۸۴,۳۳۲	۵,۱۷۱,۱۲۸۰,۲۵۷



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

نادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۱ - داریبهای ثابت مشهود:

گروه

مبالغ به ریال

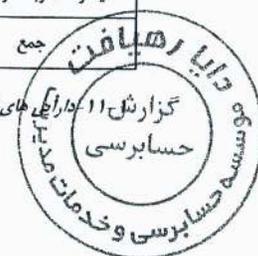
مبلغ دفتری		استهلاک انباشته				بهای تمام شده				شرح
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	مانده در پایان سال مالی	برکنار شده	استهلاک	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان سال مالی	برکنار شده	افزایش	مانده در ابتدای سال مالی	
۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	.	.	.	.	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	.	.	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	زمین
۱۲۰,۰۷۳,۶۰۸,۸۲۲	۱۱۵,۰۸۴,۶۶۸,۵۷۵	۸,۵۲۰,۲۲۵,۹۹۱	.	۵,۱۴۸,۵۷۸,۸۱۳	۳,۳۷۱,۶۴۷,۱۷۸	۱۲۳,۶۰۴,۸۹۴,۵۶۶	.	۱۵۹,۶۳۸,۵۵۶	۱۲۳,۴۴۵,۲۵۶,۰۱۰	ساختمان
۳۶۱,۲۰۴,۴۶۴	۱,۳۴۴,۹۴۴,۲۱۰	۹۰,۰۰۰,۸۰,۷۹۰	.	۲۲۱,۲۶۰,۲۵۴	۶۷۸,۸۲۰,۵۳۶	۲,۲۴۵,۰۲۵,۰۰۰	.	۱,۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۴۰,۰۰۰,۲۵۰,۰۰۰	وسایط نقلیه
۱,۴۶۵,۱۹۰,۱۷۰	۷۶۸,۴۳۲,۸۸۷	۱,۷۲۰,۹۱۸,۴۳۷	(۷۳,۲۰۲,۲۹۳)	۱,۱۵۵,۲۴۷,۴۰۶	۶۳۸,۹۱۳,۳۳۴	۲,۴۸۹,۳۵۱,۳۳۴	(۱۴۹,۴۴۵,۹۴۶)	۵۳۴,۶۳۳,۷۷۶	۲,۰۱۰,۴۱۶۳,۴۹۴	اثاثیه و منصوبات و تجهیزات
۲۹۳,۳۷۸,۹۰۲,۵۴۸	۲,۸۸۶,۷۶۹,۴۴۷,۷۵۴	۱۱,۱۴۱,۲۲۵,۲۱۸	(۷۳,۲۰۲,۲۹۳)	۶,۵۲۵,۰۸۶,۲۷۳	۴,۶۸۹,۴۴۱,۰۲۸	۲,۹۹۸,۸۱۸,۱۶۹,۹۷۲	(۱۴۹,۴۴۵,۹۴۶)	۱,۸۹۹,۲۷۲,۳۳۲	۲,۹۸۰,۶۸۳,۳۳۲,۵۸۶	جمع

مبالغ به ریال

شرکت اصلی

مبلغ دفتری		استهلاک انباشته				بهای تمام شده				شرح
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	مانده در پایان سال مالی	برکنار شده	استهلاک	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان سال مالی	برکنار شده	افزایش	مانده در ابتدای سال مالی	
۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	.	.	.	.	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	.	.	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	زمین
۱۱۴,۵۰۷,۲۵۶,۰۶۴	۱۰۹,۷۶۰,۳۳۱,۱۴۵	۶,۹۴۶,۱۳۲,۹۲۱	.	۴,۹۰۶,۵۶۲,۴۷۵	۲,۰۳۹,۵۶۹,۴۴۶	۱۱۶,۷۰۶,۴۴۴,۰۶۶	.	۱۵۹,۶۳۸,۵۵۶	۱۱۶,۵۴۶,۸۲۵,۵۱۰	ساختمان
۲۸۰,۸۷۷,۳۴۰	۱,۲۹۰,۳۳۸,۴۴۸	۷۶۱,۵۶۱,۵۵۲	.	۱۹۵,۶۳۸,۸۹۲	۵۶۵,۹۳۲,۶۶۰	۲,۰۰۵,۱۸۰,۰۰۰	.	۱,۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۴۶,۸۰۰,۰۰۰	وسایط نقلیه
۹۲۷,۲۰۲,۴۶۷	۵۳۱,۸۰۲,۲۱۳	۱,۳۸۸,۶۹۳,۰۸۳	.	۹۳,۰۰۳,۱۱۰	۴۵۸,۶۵۸,۹۷۳	۱,۹۲۰,۴۹۵,۲۱۶	.	۵۳۴,۶۳۳,۷۷۶	۱,۳۸۵,۸۶۱,۴۴۰	اثاثیه و منصوبات و تجهیزات
۲۸۷,۱۹۲,۳۳۲,۹۵۲	۲,۸۳۰,۶۱۰,۲۷۰,۸۰۸	۹,۰۹۶,۳۸۷,۵۵۶	.	۶,۰۳۲,۲۴۴,۴۷۷	۳,۰۶۴,۱۵۱,۰۷۹	۲,۹۲۰,۱۵۷,۶۵۸,۲۴۴	.	۱,۸۹۹,۲۷۲,۳۳۲	۲,۹۰۰,۲۵۸,۳۸۶,۰۳۲	جمع

گزارش ۱۱ دارای تایید مشهود گروه و شرکت اصلی به ترتیب تا ارزش ۱۴۳ و ۱۴۰ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.



**شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶**

۱۲ - پرداختنی های تجاری و غیر تجاری :

۱۲-۱ - پرداختنی های کوتاه مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	ریال	ریال	ریال	ریال
<b>تجاری:</b>				
۱۲-۱-۱ بدهی به شرکتهای کارگزاری	۱۱۶,۷۳۷,۲۷۱,۶۴۵	۲۵۰,۳۵۱,۲۶۰,۷۵۷	۹۹,۰۰۹,۷۲۹,۴۰۰	۱۸۴,۲۸۶,۳۴۵,۱۳۲
<b>غیر تجاری:</b>				
صندوق پس انداز کارکنان	.	۱۵,۶۳۵,۳۶۸	.	۱۵,۶۳۵,۳۶۸
اداره دارائی - مالیات	۱۹۶,۳۷۹,۶۰۱	۱۰۰,۷۲,۵۵۷,۸۸۷	۱۸۹,۹۸۱,۴۸۲	۳۱۶,۰۴۲,۶۲۷
بانک مسکن - مرکز	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸
سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه	۲,۵۲۰,۹۱۱,۱۴۴	۳,۷۰۵,۴۰۲,۵۴۷	۴۲۹,۲۹۹,۴۶۷	۱,۰۸۱,۱۶۲,۲۱۲
مؤسسه حسابرسی	۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۵,۲۵۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
حقوق و عیدی پرداختنی	۱,۵۵۵,۹۵۱,۱۴۸	۱,۶۱۰,۸۷۰,۵۸۲	۱,۲۷۶,۶۰۳,۸۶۵	۱,۱۶۶,۶۴۴,۸۰۳
عهری ابوالفضل	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰		۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
رضایی معصوم علیرضا	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰		۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
امین حسن زاده	۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰		۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰	
سپرده حسن انجام کار	.	۶۷۴,۱۴۱,۸۵۰	.	۱۵۸,۶۱۷,۲۲۵
فروشندهگان و تامین کنندگان	.	۴۰۷,۰۸۴,۸۹۸	.	.
سایر	۳,۰۶۷,۵۵۱,۲۳۷	۳,۷۹۴,۹۲۸,۵۷۷	۳,۰۶۶,۱۷۴,۹۹۰	۳,۰۱۲,۰۹۵,۵۵۴
	۱,۲۵۶,۸۴۱,۰۹۰,۲۷۳	۲,۶۲,۱۶۳,۱۷۶,۸۶۴	۱,۰۵۳,۳۸۷,۸۳۳,۶۰۲	۱,۸۹,۵۱۰,۵۸۷,۳۱۹

۱۲-۱-۱ - از مبلغ ۱۱۶,۷۳۷ میلیون ریال بدهی به شرکتهای کارگزاری، مبلغ ۹۸,۸۶۳ میلیون ریال مربوط به کارگزاری فارابی می باشد.

۱۲-۲ - پرداختنی های بلندمدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	ریال	ریال	ریال	ریال
<b>غیر تجاری:</b>				
<b>حسابهای پرداختنی</b>				
موسسه مدیریت همیاری آتیه امید	۱,۰۲۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۲۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
موسسه مدیریت همیاری آتیه امید ( بابت سود سهام ) ۱۲-۲-۱	۳۱۴,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۹,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۴,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۹,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱,۳۳۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۹,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۳۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۹,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰

۱۲-۲-۱ - موسسه همیاری آتیه امید طی نامه شماره ۹۶۰۰۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۹ کلیه مبالغ مطالبات خود را بابت سود سهام سنوات گذشته وحسابهای فیما بین را به مدت حداقل ۲ سال در اختیار این شرکت قرار داده است.



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۳ - مالیات پرداختنی

گروه:

گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است:

گروه		
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	مانده ابتدای سال مالی
.	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	ذخیره طی سال مالی
۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.	پرداخت شده طی سال مالی
.	(۹۲,۴۱۳,۴۹۲)	مانده پایان سال مالی
۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.	

شرکت اصلی:

خلاصه وضعیت مالیات شرکت اصلی به شرح ذیل می باشد:

نحوه تشخیص	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰ - ریال					سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سال مالی
	ریال	مانده پرداختنی	مالیات	پرداختی	تشخیصی	ابرازی	مانده پرداختنی			
رسیدگی به دفاتر	.	.	۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳	۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳	۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳	.	۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳	۵۰۱,۰۴۳,۸۱۷,۷۷۵	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	
رسیدگی به دفاتر	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.	۳۶۹۶۵۳۹۷۰	۹۷,۱۰۱,۱۹۶,۴۹۴	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
رسیدگی نشده	.	.	-	-	-	.	.	۵۱۷,۲۶۰,۱۶۳,۳۶۱	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
رسیدگی نشده	.	.	-	-	-	.	.	۴۸۱,۱۸۳,۷۵۴,۴۱۱	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.								

۱-۱۳ مالیات بر درآمد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ و قبل از آن قطعی و تسویه گردیده است.

۲-۱۳- درآمد های سال جاری و سال مالی ۱۳۹۵,۰۹,۳۰ صرفاً مربوط به سود سهام دریافتی از شرکتهای سرمایه پذیر و سود حاصل از سرمایه گذاری ها در شرکت های بورسی و غیر بورسی می باشد. مالیات متعلق به سود سهام توسط شرکتهای سرمایه پذیر کسر و خالص آن به شرکت پرداخت گردیده است. همچنین مالیات متعلق به فروش سهام نیز به استناد تبصره ۱ ماده ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم توسط کارگزار بورس کسر شده است. لذا شرکت از این بابت مشمول مالیات دیگری نخواهد بود.



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۴ - تسهیلات مالی

گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۶۵,۷۸۶,۹۹۸,۶۰۷	۷۴,۸۳۰,۳۸۰,۰۹۳
(۴,۸۴۸,۹۸۶,۳۰۱)	(۴,۸۴۸,۹۸۶,۳۰۱)
۶۰,۹۳۸,۰۱۲,۳۰۶	۶۹,۹۸۱,۳۹۳,۷۹۲

بانک مسکن

سود و کارمزد سال های آتی

۱۴-۱ - بابت قرارداد مشارکت به شماره ۲۳۸۷۰۰۰۲ مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۱۵ شرکت آتیه سپهر فرن با بانک مسکن شمه شهید قندی می باشد که اصل تسهیلات مذکور ۴۳,۰۰۰ میلیون ریال، نرخ آن ۲۱ درصد و سررسید آن ۱۳۹۷/۰۴/۱۴ می باشد. همچنین بابت تسهیلات مذکور سند مالکیت ملک پروژه نواب، در رهن بانک مسکن شمه شهید قندی می باشد.

۱۵ - پیش دریافتها

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
-	۶,۰۵۰,۳۵۷,۳۳۷	-	۶,۰۵۰,۳۵۷,۳۳۷
۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۳۸,۵۶۱,۶۴۷	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۳۸,۵۶۱,۶۴۷
۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۶,۴۳۳,۹۱۸,۹۸۴	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۶,۴۳۳,۹۱۸,۹۸۴

پیش دریافت فروش پروژه جماران

سود سپرده بانکی یک ساله نزد بانک ملی

۱۶ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۱,۴۰۷,۸۸۲,۱۲۶	۶۲۶,۰۳۸,۰۵۷	۲,۱۱۸,۹۶۲,۳۸۱	۱,۳۳۶,۸۷۹,۴۶۷
۵۸۳,۳۳۴,۱۱۴	۸۳,۸۳۷,۰۹۸	۸۳,۶۷۲,۱۵۰	۹۱۴,۸۳۵,۰۰۲
(۱,۳۶۵,۱۶۸,۱۹۳)	(۱,۲۳۲,۹۲۲,۹۵۴)	(۱,۶۴۵,۳۵۵,۰۶۷)	(۳۶۴,۳۳۹,۲۱۶)
۶۲۶,۰۳۸,۰۵۷	۱,۳۳۳,۰۵۲,۲۰۱	۱,۳۳۶,۸۷۹,۴۶۷	۱,۸۸۶,۶۲۳,۷۵۳

۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ مبلغ ۱,۸۵۰ میلیارد ریال شامل ۱,۸۵۰ میلیون سهم یک هزارریالی تمام پرداخت شده می باشد.

۱۷-۱- ترکیب سهامداران در تاریخ ترانزانه به شرح زیر است:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰		تشریح
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۹	۱,۸۳۶,۱۲۴,۹۹۹	۹۹	۱,۸۳۶,۱۲۴,۹۹۹	مؤسسه مدیریت همیاری آتیه امید
۱	۱۳,۸۷۵,۰۰۱	۱	۱۳,۸۷۵,۰۰۱	سایر سهامداران
۱۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۷-۱ سهامداران جز طی و کالتنامه و اقرارنامه های تنظیمی، درخصوص شرکت در کلیه مجامع، مراجعه به کلیه سازمان ها، انتخاب مدیران، دریافت سود، حق واگذاری سهام، معرفی نماینده حقیقی، کلیه حقوق و منافع حاصل از سهام و همچنین هر تعدد سهام دیگری که در نتیجه افزایش سرمایه عاید شود را با اختیارات کامل و جامع به مؤسسه مدیریت همیاری آتیه امید تفویض نموده و حق طرح هرگونه ادعا یا اعتراضی نسبت به سهام مذکور را از خود سلب نموده است.

۱۸- افزایش سرمایه در جریان

بر اساس صورتجلسه مجمع فوق العاده به تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۷ اختیار افزایش سرمایه شرکت تا مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران و سود انباشته به مدت ۲ سال در اختیار هیات مدیره قرار گرفته است. لذا مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال مبلغ مذکور توسط مؤسسه مدیریت همیاری آتیه امید واریز شده لیکن افزایش سرمایه تا تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ به ثبت نرسیده است.

۱۹- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۱۰۷,۲۰۲ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص شرکت اصلی و شرکتهای فرعی به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمیباشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت سرمایه گذاری تامین آهن مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲۰- درآمد حاصل از فروش سهام و بهای تمام شده آن به شرح زیر تفکیک می گردد:

گروه:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰				۱۳۹۶/۰۹/۳۰			
سود(زیان)	بهای تمام شده سهام فروخته	بهای فروش سهام	تعداد سهام	سود (زیان) ریال	بهای تمام شده سهام فروخته ریال	بهای فروش سهام ریال	تعداد سهام
۸۱,۸۹۰,۹۳۳,۹۲۶	۲۶۱,۷۰۱,۰۴۱,۸۸۵	۳۴۳,۵۹۱,۹۷۵,۸۲۱	۳۹۶,۸۱۹,۶۷۸	۳۰۵,۱۴۷,۰۰۲	۴۲,۰۱۶,۹۶۰,۰۴۸	۴۵,۰۶۷,۱۰۰,۷۵۰	۳۳۲,۰۳۷,۱۷۹
				(۲۷۹,۹۸۴,۸۶۲)	۲,۸۳۲,۶۱۸,۶۹۷	۲,۵۵۲,۶۳۳,۸۳۵	۱,۲۶۵,۱۲۷
۱۶,۱۱۷,۴۰۷	۱,۸۸۴,۸۶۳,۹۰۰	۱,۹۰۰,۹۸۱,۳۰۷	۱,۱۱۴,۷۶۸				
(۱۹,۶۸۳,۳۲۹,۱۶۰)	۲۸,۱۷۵,۳۱۷,۵۸۲	۸,۴۹۱,۸۸۸,۴۲۳	۲,۳۷۴,۳۷۲				
(۳۰۷,۰۷۶,۰۹۶)	۴,۳۸۱,۷۴۳,۲۹۷	۳,۸۷۴,۶۶۷,۲۰۱	۱,۹۱۷,۹۵۵				
۳۹۸,۴۳۴,۳۳۷	۱۳,۹۵۶,۵۳۵,۱۳۲	۱۴,۳۵۴,۹۵۹,۴۵۹	۲,۸۶۴,۰۷۳				
(۲۴۲,۹۱۸)	۱,۵۵۸,۶۳۲	۱,۶۱۵,۷۰۴	۱,۲۰۰				
(۳۱,۵۷۷,۱۱۰)	۱۱,۶۱۵,۷۴۹,۵۱۰	۱۱,۵۸۴,۱۷۲,۴۰۰	۸,۶۷۷,۳۱۱				
۹۹,۰۶۸,۳۰۵	۳,۱۳۵,۷۶۱,۹۰۱	۴,۱۲۶,۲۳۰,۲۰۶	۳۴۸,۷۸۴				
۱,۵۸۷,۵۶۷,۵۶۶	۱,۶۸۹,۰۴۴,۷۷۲	۱,۰۱۴,۷۷۰,۲۰۶	۱,۷۵۴,۹۵۰	۶,۷۴۶,۱۴۳	۵۰,۶۶۵,۸۰۰	۵۱۳,۴۰۵,۰۴۴	۲۱۶,۰۳۵
۴,۹۵۴,۳۳۱,۳۳۵	۲۲,۴۹۰,۳۶۷,۰۴۸	۲۷,۴۴۴,۵۰۸,۳۸۳	۱۰,۳۶۴,۴۷۷	۶۵۷,۰۳۹,۸۱۸,۴۳۲	۱۴۱,۸۸۹,۷۵۲,۸۰۸	۲۰,۷۵۹۳,۷۳۴,۶۵۱	۵۵,۵۱۵,۹۴۴
۴۳۹,۰۶۶,۷۰۰	۲۶,۹۵۰,۲۸۶,۰۶۸	۲۷,۳۸۹,۳۲۲,۷۲۸	۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰				
۸۹۷,۵۲۱,۳۸۲	۲۲,۸۶۹,۸۴۶,۵۶۹	۲۳,۷۶۷,۳۷۷,۹۵۱	۶۶,۳۹۸,۰۰۴				
۱,۱۴۳,۰۰۷,۰۰۴	۳۷,۳۳۳,۳۷۴,۰۵۸	۴۸,۴۵۵,۲۸۱,۰۸۲	۱۷,۸۵۱,۶۸۴				
(۱۳,۸۰۴,۵۲۵,۹۴۱)	۸۵,۵۳۰,۰۶۳,۳۹۴	۷۱,۷۲۵,۵۳۷,۴۵۲	۴۸,۸۳۶,۸۵۹				
				۱۳۴,۸۸۵,۰۰۵	۱,۳۳۴,۱۹۴,۳۷۱	۱,۴۵۹,۷۷۹,۳۷۶	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
(۱,۷۶۸)	۱,۷۶۹	۱	۱				
۲,۷۸۸,۰۷۶,۰۲۸	۵,۶۳۰,۳۵۱,۷۳۹	۸,۴۱۸,۴۲۷,۷۵۷	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۳,۴۷۷,۸۸۵,۱۸۷	۴,۱۷۶,۳۳۴,۸۵۷	۷,۶۵۴,۳۲۰,۰۴۴	۵۹۳,۴۱۸
۴۵۶,۱۴۴,۸۳۳	۶,۳۳۶,۵۵۹,۰۰۲	۶,۷۷۸,۷۰۳,۸۳۵	۷۹۹,۹۹۵				
۶۶,۱۶۱,۹۱۹	۳,۱۴۵,۴۴۴,۲۹۹	۳,۲۰۹,۷۰۶,۳۱۸	۱,۰۰۱,۷۶۶				
(۱۲,۰۸۴,۰۳۳)	۱,۷۱۵,۴۴۴,۹۵۵	۱,۷۰۲,۳۵۹,۹۳۳	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۰,۶۹۰,۰۱۲	۱,۵۱۶,۸۵۹,۱۵۸	۱,۸۴۹,۹۲۸,۱۷۰	۱,۱۷۸,۳۸۱
۵۷۶,۲۷۸,۰۵۸	۳,۳۱۱,۷۱۷,۷۵۶	۳,۹۰۷,۹۹۵,۸۱۴	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۳۰,۹۶,۱۱۷	۷,۴۴۲,۸۰۲,۱۶۷	۸,۵۲۵,۸۹۸,۳۸۴	۳,۰۰۰,۰۰۰
(۲,۰۵۷,۳۲۷,۱۸۹)	۶,۵۴۴,۶۱۵,۷۵۳	۴,۳۸۷,۳۱۸,۵۶۴	۴,۰۲۸,۴۸۹				
(۲۷۷,۹۴۲,۱۳۳)	۳,۳۵۳,۵۸۹,۲۸۸	۳,۰۷۵,۶۴۷,۱۵۵	۱,۵۱۸,۱۱۶				
۱,۰۰۰,۳۳۵,۰۹۵	۹,۱۷۱,۷۵۵,۸۲۴	۱۰,۱۷۴,۱۱۹,۹۱۹	۳,۳۵۵,۴۷۱				
(۷,۸۲۳,۷۳۰,۹۰۰)	۲۹,۱۵۶,۵۵۳,۹۵۳	۲۱,۳۳۳,۸۱۰,۸۶۳	۳,۹۶۲,۱۸۴				
(۱۸,۲۱۱,۵۹۴,۳۵۸)	۵۴,۴۲۹,۶۲۲,۸۵۰	۳۶,۲۱۸,۰۲۸,۴۹۲	۳۴,۶۲۰,۰۰۰	(۴۰۵,۱۵۹۲)	۹۱,۸۸۸,۷۶۴	۵۱,۳۸۷,۱۷۲	۶۱,۰۰۰
۶,۶۳۸,۴۳۱,۵۴۹	۲۹,۰۶۹,۳۸۷,۴۶۶	۳۵,۷۰۷,۷۸۱,۹۷۵	۱۳,۹۰۸,۱۳۱				
۱,۳۹۹,۹۳۲,۶۶۴	۱۹,۹۴۸,۳۱۹,۳۸۸	۲۱,۳۴۸,۲۵۱,۸۶۲	۴,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۱۴,۳۹۶,۰۴۳	۱۶,۶۷۱,۳۳۷,۲۵۹	۱۷,۳۸۵,۵۳۳,۳۰۲	۳,۷۰۰,۰۰۰
(۳۶۱,۵۲۰,۹۳۰)	۳,۸۴۵,۰۹۶,۷۱۰	۳,۴۸۳,۵۷۵,۷۸۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰				
۶۱۰,۰۸۹,۱۷۳	۷,۳۱۰,۲۸۸,۰۴۳	۷,۹۲۰,۵۷۷,۲۱۵	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰				
۴۳۹,۶۸۳,۲۵۵	۵,۰۶۸,۷۱۷,۶۵۵	۵,۴۹۸,۲۰۰,۸۸۰	۲,۰۰۰,۶۳۴۲	۴۶۹,۱۱۹,۷۰۶	۵,۵۶۱,۸۰۵,۳۱۸	۶,۰۳۰,۹۲۴,۹۲۴	۲,۱۷۴,۲۱۳
۶۳۱,۷۵۷,۵۹۵	۶,۴۱۲,۲۵۰,۵۵۳	۷,۰۴۴,۰۰۸,۱۴۸	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				
				۴۴۰,۰۸۳,۶۵۲	۵,۶۴۹,۳۳۳,۳۵۵	۶,۰۹۳,۴۰۷,۰۰۷	۳,۳۲۹,۸۵۲
				۷۳۱,۹۵۹	۱,۵۳۱,۸۳۳	۲,۲۶۳,۷۸۲	۱۵۴
				۲,۳۳۳,۸۲۸,۷۹۲	۶,۰۹۳,۸۲۸,۰۴۲	۸,۴۲۷,۶۶۶,۸۳۴	۳,۱۳۵,۰۰۰
۲۰,۶۴۳,۳۸۵	۱۰,۸۲۷,۳۴۳,۲۱۱	۱۲,۹۰۱,۱۶۶,۴۶۶	۶,۳۹۴,۷۵۲				
				۳۴۱,۵۳۵,۷۸۰	۳,۳۵۷,۲۰۷,۹۱۱	۳,۶۹۸,۷۴۳,۶۹۱	۱,۹۶۳,۷۳۷
(۹,۸۵۳,۰۰۱,۸۳۶)	۱۵,۱۰۲,۰۵۵,۳۸۸	۵,۳۵۰,۰۰۳,۷۰۵۲	۷,۵۵۷,۴۶۹				
۴۸,۰۶۹,۷۷۴	۲,۵۴۶,۱۶۶,۱۰۲	۲,۵۸۴,۲۳۵,۸۷۶	۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۲۱,۵۲۴,۳۷۵)	۶,۶۷۱,۵۵۶,۳۹۳	۵,۹۵۰,۰۰۳,۰۱۸	۷,۰۰۰,۰۰۰
				۵۷۳,۹۵۵,۷۳۳	۳,۰۴۷,۹۹۵,۸۱۴	۳,۶۲۱,۴۵۱,۵۴۷	۹,۰۰۰,۰۰۰
۱۰,۷۶۶,۶۷۹,۶۸۳	۱۱۱,۳۲۴,۶۴۰,۵۶۹	۱۱۲,۱۴۴,۳۲۰,۳۵۲	۶۱,۳۸۴,۰۰۰	۶۴,۰۳۴,۰۵۶۸	۱۱۰,۶۹۰,۰۰۴,۱۱۰	۱۱,۷۰۹,۳۴۴,۶۷۸	۵,۷۰۳,۶۴۵
۴۳,۱۹۸,۱۹۴,۶۸۰	۸۶,۱۱۰,۰۷۵,۳۲۰	۸۸,۸۸۸,۱۶۸,۳۱۰	۶۳,۳۱۰,۹۲۲	۷۵,۳۲۰,۴۵۹,۶۱۳	۲۳۱,۰۰۶,۰۵۵۹۶	۲۹۷,۵۳۷,۰۶۵,۰۰۹	۴۱۹,۷۹۲,۶۷۷

سرمایه گذاری خوارزمی  
صنعتی اما  
بانک انصار  
سرمایه گذاری بانک ملی  
پالایش نفت بندر عباس  
سرمایه گذاری غدیر  
تجارت الکترونیک پارسین  
سرمایه گذاری مسکن تهران  
سرمایه گذاری شاهد  
دارو جابر ابن حیان  
فولاد مبارکه اصفهان  
کاغذ پارس  
بانک ملت  
پتروشیمی جم  
گروه بهمن  
سر. صندوق بازنشستگی  
پتروشیمی اراک  
سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات  
مهندسی ساختمانی ناسبات راد آهن  
شیشه همدان  
رایان سایپا  
لیزیگ صنعت و معدن  
پتروشیمی زاگرس  
اهن و فولاد ارفع  
زامیاد  
لینیات پاک  
فولاد خوزستان  
پتروشیمی خلیج فارس  
ر. پارس اریان  
سر. اذیه دماوند  
پالایش نفت تبریز  
سرمایه گذاری صنعت نفت  
پالایش نفت تهران  
تامین مواد اولیه فولاد صباپور  
پالایش نفت لاوان  
سرمایه گذاری صنعت بیمه  
شیر پاستوریزه پگاه گلپایگان  
گل گهر  
شهرسازی و خانه سازی باغمیشه  
پتروشیمی پردیس  
کمیادارو  
سرمایه گذاری مسکن  
فولاد مبارکه اصفهان  
صندوق بازنشستگی کارکنان بانک  
بازرگانی آینده سازان بهشت پارس  
رایان سایپا  
ذوب آهن اصفهان  
معدنی و صنعتی چادرمولو (سهامی عام)  
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب  
شرکت پالایش نفت اصفهان  
شرکت مخابرات ایران  
سایر



شرکت سرمایه گذاری تأمین آهن مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

شرکت اصلی :

۱۳۹۵/۰۹/۳۰				۱۳۹۶/۰۹/۳۰			
تعداد سهام	بهای فروش سهام	بهای تمام شده سهام فروخته	سود(زیان)	تعداد سهام	بهای فروش سهام	بهای تمام شده سهام فروخته	سود(زیان)
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۶۶۷,۱۷۹	۳۰,۱۵۵,۷۲۳,۳۲۲	۲,۷۴۸,۵۲۱,۳۰۲	۲۶۷,۰۵۱,۱۱۹	۱,۲۶۵,۱۲۷	۲,۵۵۲,۶۳۳,۸۲۵	۲,۸۳۲,۶۱۸,۶۹۷	(۲۷۹,۹۸۴,۸۷۲)
سرمایه گذاری خوارزمی				سرمایه گذاری بانک ملی			
صنعتی آما				پالایش نفت بندر عباس			
بانک انصار				سرمایه گذاری غدیر			
سرمایه گذاری بانک ملی				تجارت الکترونیک پارسین			
پالایش نفت بندر عباس				سرمایه گذاری مسکن تهران			
سرمایه گذاری غدیر				سرمایه گذاری شاهد			
تجارت الکترونیک پارسین				دارو جایز ابن حیان			
سرمایه گذاری مسکن تهران				فولادسارکه اصفهان			
سرمایه گذاری شاهد				کاغذ پارس			
دارو جایز ابن حیان				بانک ملت			
فولادسارکه اصفهان				پتروشیمی جم			
کاغذ پارس				گروه بهمن			
بانک ملت				سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی			
پتروشیمی جم				پتروشیمی اراک			
گروه بهمن				سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات			
سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی				مهندسی ساختمان‌های تابستگاه راه آهن			
پتروشیمی اراک				شیشه حمدان			
سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات				رایان سایا			
مهندسی ساختمان‌های تابستگاه راه آهن				لیزیینگ صنعت ومعادن			
شیشه حمدان				پتروشیمی زاگرس			
رایان سایا				آهن و فولاد لرفع			
لیزیینگ صنعت ومعادن				زامیاد			
پتروشیمی زاگرس				لبنیات پاک			
آهن و فولاد لرفع				فولاد خوزستان			
زامیاد				پتروشیمی خلیج فارس			
لبنیات پاک				سر. پارس آریان			
فولاد خوزستان				سر. آتیه دماوند			
پتروشیمی خلیج فارس				سرمایه گذاری صنعت نفت			
سر. پارس آریان				سرمایه گذاری نفت تهران			
سر. آتیه دماوند				تأمین مواد اولیه فولاد صباور			
سرمایه گذاری صنعت نفت				پالایش نفت لاولان			
سرمایه گذاری نفت تهران				سرمایه گذاری صنعت بیمه			
تأمین مواد اولیه فولاد صباور				شیر پاستوریزه پگاه گلپایگان			
پالایش نفت لاولان				شهرسازی و خانه سازی باغشیشه			
سرمایه گذاری صنعت بیمه				سرمایه گذاری مسکن			
شیر پاستوریزه پگاه گلپایگان				فولاد مبارکه اصفهان			
شهرسازی و خانه سازی باغشیشه				آینده سازان بهشت پارس			
سرمایه گذاری مسکن				ذوب آهن اصفهان			
فولاد مبارکه اصفهان				معنی و صنعتی چادرملو			
آینده سازان بهشت پارس				سایر			
ذوب آهن اصفهان							
معنی و صنعتی چادرملو							
سایر							
۳۲۰,۰۰۰,۳۳۲,۶۶۲	۸۱۲,۸۷۳,۳۳۰,۰۰۲	۲۵۹,۹۷۶,۳۵۵,۶۶۶	۵۱۹,۱۱۲,۵۱۲	۷۵,۲۶۲,۶۱۷	۲۶۰,۲۶۰,۰۸۳,۱۳۱	۱۸۷,۹۷۷,۲۸۱,۹۶۷	۷۲,۲۸۲,۸۰۱,۱۶۴



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲۱ سود حاصل از سرمایه گذاریها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۳۰۷,۹۷۱,۹۸۵,۴۷۱	۶۵۰,۲۳۶,۹۰۹,۸۰۰	۱۴۵,۵۸۳,۵۰۶,۳۸۱	۲۱-۱
۱۳۰,۷۰۰,۵۸۸,۵۲۷	۹۷,۰۹۶,۳۳۹,۹۶۳	۱۳۱,۷۵۵,۵۳۵,۸۷۷	۹۹,۰۷۸,۴۰۵,۵۲۰	۲۱-۲
۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷	۴۰۵,۰۶۸,۳۲۵,۴۳۴	۱۹۶,۷۷۹,۲۲۶,۸۵۷	۲۴۴,۶۶۱,۹۱۱,۸۰۱	

سود سهام شرکت های سرمایه پذیر

سود حاصل از اوراق مشارکت و سپرده های بانکی

۲۱-۱ سود سهام شرکت های سرمایه پذیر به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۲۷۲,۲۵۰,۰۰۹,۳۷۸۰	۱۳۴,۲۸۴,۰۳۵,۳۰۰	.	.	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
.	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	شرکت آتیه سپهر قرن
۷,۳۷۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۳۷۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک سینا
۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰	.	۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰	.	سرمایه گذاری پارس آریان
۴۳۸,۲۴۱,۸۶۰	.	۴۳۸,۲۴۱,۸۶۰	.	سرمایه گذاری شاهد
۹۸,۱۸۶,۸۵۰	۱۹۶,۳۷۹,۰۷۴	۹۸,۱۸۶,۸۵۰	۱۹۶,۳۷۹,۰۷۴	فولاد مبارکه اصفهان
۲,۲۸۶,۹۲۳,۳۵۰	۹۷۱,۸۲۹,۶۰۰	۲,۲۸۶,۹۲۳,۳۵۰	۹۷۱,۸۲۹,۶۰۰	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
.	۲۲,۲۴۰,۴۳۳,۵۲۰	.	۲۲,۲۴۰,۴۳۳,۵۲۰	سرمایه گذاری آتیه دماوند
.	۱۲۶,۰۲۴,۰۱۵۰	.	۱۲۶,۰۲۴,۰۱۵۰	گروه صنایع کاغذی پارس
۲,۴۴۳,۱۱۶,۵۰۰	۳,۹۹۷,۸۲۷,۰۰۰	۲,۴۴۳,۱۱۶,۵۰۰	۳,۹۹۷,۸۲۷,۰۰۰	نفت ایرانول
۷۵۲,۷۱۶,۳۵۰	۶,۰۲۱,۷۳۰	۷۵۲,۷۱۶,۳۵۰	۶,۰۲۱,۷۳۰	پتروشیمی شیراز
۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کارگزاری بانک مسکن
۲۵,۲۹۶,۶۰۸,۷۵۰	۱۷,۹۸۵,۲۳۴,۱۶۰	۲۵,۲۹۶,۶۰۸,۷۵۰	۱۷,۹۸۵,۲۳۴,۱۶۰	سرمایه گذاری صندوق بازتنسنگی
۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۷۶,۲۰۳,۵۲۰	۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۷۶,۲۰۳,۵۲۰	توسعه ریلی پارسپان
.	۱۶,۶۱۹,۵۸۵,۱۷۰	.	۱۶,۶۱۹,۵۸۵,۱۷۰	سرمایه گذاری البرز
۲,۶۴۵,۹۰۵,۰۰۰	۱,۹۲۶,۵۵۲,۵۰۰	۲,۶۴۵,۹۰۵,۰۰۰	۱,۹۲۶,۵۵۲,۵۰۰	بانک خاورمیانه
۷۶۷,۱۸۲,۰۰۰	۱,۳۳۹,۹۹۴,۸۴۸	۷۶۷,۱۸۲,۰۰۰	۱,۳۳۹,۹۹۴,۸۴۸	سرمایه گذاری غدیر
۵۰۰,۶۷۱,۶۰۰	۱,۶۳۷,۱۸۲,۷۰۰	۵۰۰,۶۷۱,۶۰۰	۱,۶۳۷,۱۸۲,۷۰۰	پالایش نفت بندر عباس
۲۰,۷۲۸,۴۳۵,۰۰۰	۱,۱۲۰,۷۲۴,۴۰۰	۲۰,۷۲۸,۴۳۵,۰۰۰	۱,۱۲۰,۷۲۴,۴۰۰	گروه بهمن
۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۸۰	.	۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۸۰	.	بانک پاسارگاد
.	۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی ممین
۳۵۷,۳۱۴,۷۰۰	۲۱۰,۵۰۰	۳۵۷,۳۱۴,۷۰۰	۲۱۰,۵۰۰	مهندسی ساختمانی تأسیسات راه آهن
۸۷,۹۳۷,۵۰۰	.	۸۷,۹۳۷,۵۰۰	.	پتروشیمی جم
.	۹,۳۳۳,۴۸۹,۳۵۰	.	۹,۳۳۳,۴۸۹,۳۵۰	صنعتی اما
.	۴۵۰,۳۰۱۵,۳۱۴	.	۴۵۰,۳۰۱۵,۳۱۴	سرمایه گذاری امید
.	۲,۹۵۶,۱۰۰,۷۹۶	.	۲,۹۵۶,۱۴۱,۹۷۶	گروه سرمایه گذاری مسکن
۲,۰۵۶,۸۰۴,۶۲۴	۳۷۱,۳۷۸,۷۸۵	۲,۰۵۶,۸۰۴,۶۲۴	۳۷۱,۳۷۸,۷۸۵	پتروشیمی پردیس
۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری سپه
۵,۲۴۲,۱۴۵,۲۸۰	۱۰,۲۷۳,۱۲۲,۰۰۰	۵,۲۴۲,۱۴۵,۲۸۰	۱۰,۲۷۳,۱۲۲,۰۰۰	لیزینگ صنعت و معدن
.	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری دارویی تامین
.	۱,۰۰۰,۴۰۰,۰۰۰	.	۱,۳۰۰,۴۰۰,۰۰۰	لیزینگ رایان ساییا
۴,۷۵۷,۱۳۲,۱۳۶	۲,۷۹۴,۷۷۳,۰۰۴	۳,۸۸۴,۱۳۲,۱۳۶	۲,۸۰۹,۷۷۳,۰۰۴	سایر
۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۳۰۷,۹۷۱,۹۸۵,۴۷۱	۶۵۰,۲۳۶,۹۰۹,۸۰۰	۱۴۵,۵۸۳,۵۰۶,۳۸۱	



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲-۲۱-درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده ها:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۹۲,۱۶۳,۵۸۵,۱۳۶	۶۷,۵۲۱,۱۸۸,۷۸۰	۹۲,۲۱۸,۵۲۲,۷۱۲	۶۸,۳۸۱,۱۱۶,۵۳۷
۲۱۶,۷۷۲,۰۰۰	۲۵,۱۹۵,۴۹۰,۰۲۶	۲۱۶,۷۷۲,۰۰۰	۳,۳۷۱,۱۶۴,۸۱۱
۳۸,۳۲۰,۳۳۱,۱۶۵	۲۷,۰۴۵,۵۰۲,۱۵۷	۳۸,۳۲۰,۳۳۱,۱۶۵	۲۷,۳۲۶,۱۲۴,۱۷۲
۱۳۰,۷۰۰,۵۸۸,۵۲۷	۹۷,۰۹۶,۲۳۹,۹۶۳	۱۳۱,۷۵۵,۵۳۵,۸۷۷	۹۹,۰۷۸,۴۰۵,۵۲۰

سود سپرده های بانکی  
سود صندوق های سرمایه گذاری نزد بانکها  
سود اوراق مشارکت و تسهیلات مسکن

۲۲-هزینه های اداری و عمومی:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۱۴,۷۱۶,۷۵۸,۰۶۸	۱۸,۵۲۴,۸۷۵,۲۶۲	۱۵,۵۷۳,۵۷۹,۱۳۵	۱۹,۶۷۳,۸۲۴,۶۷۱
۱,۳۳۷,۷۸۲,۳۰۲	۱,۸۰۴,۴۴۷,۶۵۲	۱,۹۶۱,۹۵۸,۷۴۹	۲,۴۳۱,۳۸۱,۵۴۲
۱,۷۳۰,۱۹۶,۶۱۶	۱,۳۹۹,۲۳۹,۷۰۳	۱,۷۳۰,۱۹۶,۶۱۶	۱,۳۹۹,۲۳۹,۷۰۳
۲,۳۹۴,۵۷۵,۶۱۴	۹۷۰,۱۷۱,۸۰۴	۲,۸۰۴,۷۲۸,۹۱۷	۱,۱۸۶,۰۳۴,۱۹۳
۱۰,۰۲۷,۷۷۷,۷۷۸	۱,۱۸۵,۵۵۵,۵۵۳	۱,۷۹۱,۷۴۸,۷۷۸	۱,۱۸۵,۵۵۵,۵۵۳
۲۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۸,۳۴۴,۴۴۲	۳۳۸,۶۰۰,۰۰۰	۳۹۸,۳۴۴,۴۴۲
۲۸,۲۶۰,۴۹۲,۴۶۰	۶,۲۷۳,۳۸۲,۳۴۸	۳,۳۷۳,۸۷۶,۲۱۹	۶,۵۶۸,۷۳۶,۷۷۳
	۶۱۴,۴۰۰,۰۰۰		۶۱۴,۴۰۰,۰۰۰
۳۶۳,۱۹۱,۳۱۰	۶۷۲,۲۴۴,۳۴۴	۴۴۲,۱۹۱,۳۱۰	۹۰۷,۹۹۴,۴۴۴
۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۳,۴۰۰,۰۰۰	۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۳,۴۰۰,۰۰۰
۲۲۸,۲۸۷,۷۶۶	۴۱۸,۹۰۴,۹۵۷	۲۵۰,۰۶۲,۳۰۱	۳۳۳,۸۷۱,۰۵۷
۱۱۸,۵۸۰,۶۰۰	۴۱۲,۵۰۴,۹۱۹	۱۱۸,۵۸۰,۶۰۰	۴۱۲,۵۰۴,۹۱۹
۳۱۴,۹۰۹,۷۰۰	۳۶۹,۳۲۰,۱۶۷	۳۱۴,۹۰۹,۷۰۰	۳۶۹,۳۲۰,۱۶۷
۲۸,۳۶۱,۸۰۰	۷۴۸,۰۹۶,۸۵۲	۲۸,۳۶۱,۸۰۰	۷۴۸,۰۹۶,۸۵۲
۲۴,۶۶۶,۱۴۴	۱۰۴,۲۳۵,۹۰۱	۲۴,۶۶۶,۱۴۴	۱۰۴,۲۳۵,۹۰۱
۱۶۹,۹۱۳,۰۶۳	۱۲۸,۹۰۶,۴۹۰	۱۷۶,۸۲۱,۰۶۳	۱۳۱,۸۱۷,۴۹۰
۲۶۱,۸۵۴,۰۴۶	۵۴۱,۶۳۱,۵۳۴	۲۹۳,۰۵۱,۵۷۶	۵۴۸,۴۶۷,۲۸۹
۳۴۵,۴۳۰,۱۹۹	۱,۱۳۱,۷۸۳,۰۰۴	۳۴۵,۴۳۰,۱۹۹	۱,۱۳۱,۷۸۳,۰۰۴
۲۰,۶۷۰,۶۰۰,۳۹۶	۲,۸۱۷,۷۷۲,۶۳۷	۲,۶۵۹,۵۸۳,۰۵۴	۳,۴۶۶,۷۷۶,۱۹۲
۲۸,۱۴۵,۷۳۷,۷۶۲	۳۸,۷۸۹,۴۲۲,۱۴۹	۳۲,۲۳۸,۲۴۷,۳۷۱	۴۱,۹۱۵,۷۷۸,۷۷۲

حقوق و دستمزد و مزایا  
هزینه بیمه تأمین اجتماعی - سهم کارفرما  
عیدی و پاداش کارکنان  
مزایای پایان خدمت کارکنان  
پاداش اعضا هیات مدیره  
حق حضور اعضا هیات مدیره  
هزینه استهلاک  
هزینه اجاره  
هزینه حسابرسی  
هزینه هدایا و مراسم  
هزینه پذیرایی ابدارخانه  
هزینه های سخت افزار و IT  
هزینه تعمیرات وسایط نقلیه و اثاثه و ساختمان  
حق عضویت و حق اشتراک  
هزینه پست و تلفن و فاکس و اینترنت  
ملزومات و نوشت افزار  
آب و برق و گاز مصرفی؛ سوخت مصرفی  
هزینه کارمزد فروش پروژه ها  
سایر هزینه ها

۲۳-سایر اقلام عملیاتی:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
	۱۰۱۰,۲۹,۵۷۵,۲۷۵		۱۰۱۰,۲۹,۵۷۵,۲۷۵	۲۳-۱
۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶	(۳۴,۷۰۴,۹۵۷,۳۰۸)	۳۳,۸۳۱,۲۴۶,۹۴۲	(۱۷,۰۶۸,۵۵۸,۰۸۴)	
		(۱,۳۴۶,۵۷۲,۳۹۳)	(۴۸۸,۱۸۰,۹۶۰)	
۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶	۶۶,۳۳۴,۶۱۷,۹۶۷	۳۱,۴۸۴,۶۷۴,۵۴۹	۸۳,۴۷۲,۸۳۶,۲۳۱	

۲۳-۱- مبلغ ۱۰۱۰,۳۰ میلیون ریال بابت سود فروش ۱۱ واحد (۲ واحد مشترک و ۹ واحد مستقل) پروژه جماران می باشد که از ۹ واحد مستقل فروخته شده، ۶ واحد آن به گروه مالی بانک مسکن و ۳ واحد آن به اشخاص حقیقی فروخته شده که است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲۴- هزینه های مالی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
(۹,۳۳۴,۴۱۶,۴۱۸)	(۲۴,۵۱۱,۸۴۸,۰۰۵)	(۱۴,۵۵۰,۵۰۵,۱۸۴)	(۲۸,۷۸۹,۴۶۳,۴۴۱)

هزینه های مالی خرید اعتباری اوراق سهام

۲۵- سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۴,۴۰۶,۲۵۰	۸۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۶,۲۵۰	۸۱۲,۵۰۰,۰۰۰
.	.	.	(۷۴,۱۴۳,۶۵۳)
.	.	.	(۳,۱۲۰,۰۰۰)
۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	(۳,۱۲۰,۰۰۰)	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۸۹,۴۰۶,۲۵۰	۸۰۹,۳۸۰,۰۰۰	۲۸۹,۴۰۶,۲۵۰	۷۳۳,۳۵۶,۳۴۷

سود حاصل از فروش دارایی های ثابت  
درآمد اجاره خالص و اجتناعی همان  
زبان ناشی از برکناری ترازهای مالی ثابت مشهود  
سایر

۲۶- تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
.	(۳۲۲,۸۶۶,۸۹۰)	.	(۳۲۲,۸۶۶,۸۹۰)
.	.	.	(۶۲۷,۴۲۵,۷۳۳)
.	.	۳۷۵,۴۰۶,۹۹۲	.
.	.	(۴,۲۷۳,۵۲۳,۷۴۷)	.
(۳,۷۹۵,۴۲۳,۶۶۷)	.	(۳,۷۹۵,۴۲۳,۶۶۷)	.
.	.	.	(۳۰,۵۰۱,۷۸۰,۴۴۰)
(۱۸,۱۶۰,۶۲۰,۳۶۱)	.	(۱۸,۱۶۰,۶۲۰,۳۶۱)	.
(۲۱,۵۵۸,۰۴۴,۰۳۴)	(۳۲۲,۸۶۶,۸۹۰)	(۳۵,۵۵۶,۳۶۰,۸۸۹)	(۲۱,۴۵۱,۱۷۳,۱۶۴)

حساب پرداختی کارگزاری مسکن  
مالیات و حقوق سال ۱۳۹۴  
تعدیل سرمایه گذاری در شرکت خویش  
تعدیل حساب ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری کوتاه مدت  
اصلاح حساب گروه مالی مسکن  
تعدیلات سنواتی مربوط به شرکت وابسته (شرکت سرمایه گذاری خوارزمی)  
اصلاح حساب سرمایه گذاری در شرکت خوارزمی

۲۶-۱ به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای به‌عنوان یا صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل به شرح جدول زیر مطابقت ندارد.

شرح	مابده طبق صورت‌های مالی ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		اصلاحات		مابده طبق صورت‌های مالی ۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	قیمت	ریال	بدهکار	بستانکار	
ترازنامه:					
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱,۸۴۵,۴۴۱,۰۷۷,۷۷۹	.	.	.	۱,۸۴۵,۴۴۱,۰۷۷,۷۷۹
سرمایه گذاری در املاک	.	۲۴۷,۳۳۹,۹۳۷,۸۹۴	.	.	۲۴۷,۳۳۹,۹۳۷,۸۹۴
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱,۳۳۶,۰۳۵,۹۶۸,۱۰۷	.	۳۰,۵۰۱,۷۸۰,۴۴۰	.	۱,۳۳۶,۰۳۵,۹۶۸,۱۰۷
پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۳۶۱,۳۱۳,۷۸۴,۱۴۰	.	۹۵۰,۳۴۲,۷۳۴	.	۳۶۱,۳۱۳,۷۸۴,۱۴۰
سودوزیان:					
سود حاصل از فروش سهام	۶۸,۵۹۷,۴۶۱,۰۵۸	.	.	.	۶۸,۵۹۷,۴۶۱,۰۵۸
درآمد حاصل از فروش سهام	.	۸۹۸,۳۸۸,۳۷۸,۴۱۰	.	.	۸۹۸,۳۸۸,۳۷۸,۴۱۰
بهای تمام شده فروش سهام	(۱,۳۴۶,۵۷۳,۳۹۳)	.	.	.	(۱,۳۴۶,۵۷۳,۳۹۳)
سایر اقلام عملیاتی	۳۳,۸۳۱,۴۲۶,۹۴۲	.	.	.	۳۳,۸۳۱,۴۲۶,۹۴۲
برگشت (هزینه) کاهش ارزش سرمایه گذاریها	.	۱۹۶,۷۷۹,۳۳۷,۸۵۷	.	.	۱۹۶,۷۷۹,۳۳۷,۸۵۷
سود حاصل از سرمایه گذاریها	۶۵,۰۳۳,۶۹۰,۸۸۰	.	.	.	۶۵,۰۳۳,۶۹۰,۸۸۰
سود سهام شرکت‌های سرمایه پذیر	۱۰,۵۳۵,۳۷۷,۷۵۹	.	.	.	۱۰,۵۳۵,۳۷۷,۷۵۹
درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده ها	۲۱,۴۵۲,۱۷۳,۱۶۴	.	.	.	۲۱,۴۵۲,۱۷۳,۱۶۴
سود ایستاده	۵۰,۶۹۹,۰۶۶,۳۴۰,۹	۱,۳۷۵,۳۳۸,۷۷۹,۱۰۳	۱,۳۷۵,۳۳۸,۷۷۹,۱۰۳	۲۱,۴۵۲,۱۷۳,۱۶۴	۱,۳۷۵,۳۳۸,۷۷۹,۱۰۳



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

شرکت اصلی:

شرح	مانده طبق صورت‌های مالی قبل ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		اصلاحات		طبقه بندی	
	بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار
ترازنامه:						
سرمایه گذاری های کوتاه مدت		۱,۸۲۳,۹۰۲,۱۹۸,۰۱۸				
سرمایه گذاری در املاک						
پرداختن های تجاری و غیر تجاری		۱۸۹,۱۸۷,۶۲۰,۳۳۹		۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰		
سود و زیان :						
سود حاصل از فروش سهام		۵۹,۴۰۱,۳۹۳,۶۱۱				۵۹,۴۰۱,۳۹۳,۶۱۱
درآمد حاصل از فروش سهام						
بهای تمام شده فروش سهام						
سایر اقلام عملیاتی						
برگشت کاهش ارزش سرمایه گذاریها		۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶				۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶
سود حاصل از سرمایه گذاریها						
سود سهام شرکت‌های سرمایه پذیر		۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰				۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰
درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده ها		۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹				۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹
سود ابلانسته		۹۰۷,۱۱۹,۸۳۳,۸۱۸		۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰		۹۰۷,۱۱۹,۸۳۳,۸۱۸
		۳,۴۷۵,۲۰۸,۲۱۲,۹۶۱		۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰		۳,۴۷۵,۲۰۸,۲۱۲,۹۶۱

۲۷- صورت تطبیق سود عملیاتی:

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی به شرح ذیل می باشد:

شرح	گروه				شرکت اصلی
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
سود عملیاتی	۵۹۱,۱۵۱,۴۳۸,۶۷۳	۵۴۶,۹۰۵,۹۶۷,۷۹۴	۵۰۴,۸۸۶,۲۲۲,۴۱۶	۵۲۶,۸۳۲,۸۲۳,۰۲۴	ریال
استهلاک دارایی های ثابت مشهود و دارایی های نامشهود	۶,۷۶۶,۳۳۲,۲۴۴	۳,۲۱۱,۲۲۵,۷۴۹	۶,۲۷۳,۳۸۲,۲۴۸	۳,۵۹۳,۴۳۹,۱۶۰	ریال
خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۴۹,۷۴۴,۲۸۶	(۷۸۱,۶۸۲,۹۱۷)	۷۰۷,۰۱۴,۱۴۴	(۷۸۱,۸۴۴,۰۷۹)	ریال
(افزایش) موجودی املاک	(۷,۱۳۹,۱۰۹,۹۹۰)	(۱۲۳,۹۸۰,۸۶۰,۶۷۵)			ریال
(افزایش) دارایی های نگهداری شده برای فروش	(۱۳,۸۹۳,۵۰۶,۰۰۰)		(۱۳,۸۹۳,۵۰۶,۰۰۰)		ریال
(افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی	(۴۳,۵۷۳,۴۰۸,۷۷۲)	(۲۴۶,۰۲۱,۵۰۴,۴۷۴)	(۳۴۶,۸۲۷,۰۴۸,۵۱۹)	(۳۱۹,۵۷۹,۵۸۴,۶۷۴)	ریال
(کاهش) افزایش حسابهای پرداختی عملیاتی	(۱۳۶,۴۷۹,۰۶۷,۵۹۱)	۲۵۱,۵۵۹,۲۷۳,۵۰۷	(۸۴,۱۲۳,۷۵۳,۷۱۷)	۱۸۳,۹۴۶,۵۳۲,۰۷۶	ریال
(افزایش) سرمایه گذاری ها	(۱,۱۲۵,۴۴۱,۷۱۹,۱۹۳)	(۱,۰۸۱,۴۵۴,۴۸۶,۵۴۲)	(۸۰۴,۹۶۰,۹۰۵,۹۰۷)	(۹۳۸,۵۶۱,۳۳۹,۸۹۴)	ریال
کاهش سرمایه گذاری در املاک	۲۹,۷۶۲,۱۰۹,۱۰۱		۲۹,۷۶۲,۱۰۹,۱۰۱		ریال
کاهش مشارکت در پروژه های ساختمانی		۱۰۰,۹۹۹,۰۷۳,۳۳۹			ریال
(کاهش) افزایش پیش دریافت ها	(۱۱,۵۹۳,۴۷۸,۲۷۶)	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	(۱۱,۵۹۳,۴۷۸,۲۷۶)	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	ریال
سایر درآمدها هزینه ها	۸۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	ریال
	(۷۰,۹۰۰,۷۷,۲۷۵,۵۱۸)	(۵۳۱,۲۵۰,۵۹۶,۹۶۹)	(۷۱۸,۹۵۵,۴۴۴,۵۱۰)	(۵۲۷,۳۳۷,۵۷۷,۱۱۷)	ریال



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲۸- تعهدات سرمایه ای و بدهی‌های احتمالی و داراییهای احتمالی :

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای، بدهیها و داراییهای احتمالی می باشد.

۲۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:

در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورتهای مالی رویدادهای با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی ویا افشای آن باشد به وقوع نپیوسته است.

۳۰- معاملات با اشخاص وابسته

۳۰-۱- معاملات انجام شده طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است: (تماما "شرکت اصلی می باشد)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید املاک	فروش املاک	تأمین نقدینگی	پرداخت هزینه ها	مبالغ-ریال
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همیاری آتیه امید	عضویت مدیره	✓	.	.	۴۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۸,۵۳۰,۰۰۰	
شرکت فرعی	شرکت آتیه سپهرقرن	عضویت مدیره	✓	.	.	۲۸۷,۵۹۶,۵۸۰,۵۸۰	.	
شرکت گروه مالی بانک مسکن	شرکت گروه مالی بانک مسکن	هم گروه		۱,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۱,۰۱۷,۰۵۱,۲۲۸	.	.	
				۱,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۱,۰۱۷,۰۵۱,۲۲۸	۷۶۰,۵۹۶,۵۸۰,۵۸۰	۱۴۸,۵۳۰,۰۰۰	

۳۰-۲- معاملات انجام شده با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی ندارد.

۳۰-۳- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته گروه:

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	دریافتی های غیرتجاری	پرداختی های غیرتجاری	طلب	بدهی	مبالغ-ریال
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همیاری آتیه امید	.	۴۱۲,۰۵۲,۵۰۰	۱,۳۳۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱,۳۳۷,۰۹۷,۹۴۷,۵۰۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
شرکت فرعی	شرکت آتیه سپهرقرن	.	۴۳۹,۱۵۶,۶۶۳,۵۷۰	.	۴۳۹,۱۵۶,۶۶۳,۵۷۰	.	
هم گروه	شرکت گروه مالی بانک مسکن	۳۱,۲۸۴,۰۵۱,۱۲۷	.	.	۲۱,۲۸۴,۰۵۱,۱۲۷	.	
شرکت وابسته	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی	۱۶۲,۶۱۳,۹۸۱,۰۰۰	.	.	۱۶۲,۶۱۳,۹۸۱,۰۰۰	.	
شرکت وابسته	شرکت گروه صنایع کاغذ پارس	۱۲,۷۴۹,۷۳۵,۶۰۰	.	.	۱۲,۷۴۹,۷۳۵,۶۰۰	.	
		۲۰,۶۶۷,۷۶۷,۷۲۷	۴۳۹,۵۶۸,۷۱۶,۰۷۰	۱,۳۳۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۳۵,۸۰۲,۳۱۱,۲۹۷	۱,۳۳۷,۰۹۷,۹۴۷,۵۰۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰

۳۰-۴- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته شرکت اصلی

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	دریافتی های غیرتجاری	پرداختی های غیرتجاری	طلب	بدهی	مبالغ-ریال
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همیاری آتیه امید	.	۴۱۲,۰۵۲,۵۰۰	۱,۳۳۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱,۳۳۷,۰۹۷,۹۴۷,۵۰۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
شرکت فرعی	شرکت آتیه سپهرقرن	.	۴۳۹,۱۵۶,۶۶۳,۵۷۰	.	۴۳۹,۱۵۶,۶۶۳,۵۷۰	.	
هم گروه	شرکت گروه مالی بانک مسکن	۳۱,۲۸۴,۰۵۱,۱۲۷	.	.	۲۱,۲۸۴,۰۵۱,۱۲۷	.	
شرکت وابسته	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی	۱۳۴,۲۸۴,۰۲۵,۳۰۰	.	.	۱۳۴,۲۸۴,۰۲۵,۳۰۰	.	
شرکت وابسته	شرکت گروه صنایع کاغذ پارس	۱۲,۶۰۲,۴۰۱,۵۰۰	.	.	۱۲,۶۰۲,۴۰۱,۵۰۰	.	
		۱۷۸,۱۷۰,۴۸۷,۹۳۷	۴۳۹,۵۶۸,۷۱۶,۰۷۰	۱,۳۳۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۱۷,۲۳۷,۱۵۱,۴۹۷	۱,۳۳۷,۰۹۷,۹۴۷,۵۰۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰

۳۱- سود انباشته در پایان سال

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

مبلغ	تکالیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):
ریال	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۶
۴۸,۱۱۸,۳۷۵,۴۴۱	پیشنهاد هیئت مدیره :
۴۸,۱۱۸,۳۷۵,۴۴۱	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

