

ص ۵

۷۰۸ ۹۱۸۷۲

---

۹۱۷۵۱۹

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

به انضمام صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

## شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

### فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۲ و ۱	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی الف- صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه :
۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	گردش حساب سود انباشته تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
	ب - صورتهای مالی اساسی شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص) :
۵	ترازنامه
۶	صورت سود و زیان
۶	گردش حساب سود انباشته
۷	صورت جریان وجوه نقد
۸ الی ۴۵	پ - یادداشتهای توضیحی :

شماره: ۹۸/دک/۴۶۱

**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی 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 ۱۳۹۸ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۸، توسط این مؤسسه، حسابرسی 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 بازرسی قانونی**

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

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت 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 اظهارنظر 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 هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد، ضمن ایفای وظایف بازرسی 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.



### اظهاری نظر

۴- به نظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸ 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.

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

#### گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۵- صورتجلسات مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۱ و هیئت‌مدیره مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۶ مبنی بر انتخاب اعضای حقوقی و حقیقی هیئت‌مدیره در اداره ثبت شرکتها (مفاد ماده ۱۰۶ اصلاحیه قانون تجارت) و حدود اختیارات مدیرعامل در اداره ثبت شرکتها (مفاد ماده ۱۲۸ اصلاحیه قانون تجارت) به ثبت نرسیده است.

۶- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۷ 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. معاملات مذکور، با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده درخصوص کسب مجوز از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری صورت پذیرفته است. نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

۷- پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱۸ اسفند ۱۳۹۷ صاحبان سهام، درخصوص اخذ اسناد مالکیت املاک جمهوری، همدان و شایسته مشهد منجر به حصول نتیجه مؤثر نشده است.

۸- 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 حسابرسی

۹- مفاد تبصره ۲ ماده ۳۱ اساسنامه و بندهای ۳ و ۲ ماده ۲ دستورالعمل ثبت، نگهداری و گزارش‌دهی اسناد، مدارک و اطلاعات توسط اشخاص ثالث تحت نظارت به ترتیب درخصوص معرفی نماینده شخص حقوقی هیئت‌مدیره به سازمان به منظور تأیید صلاحیت ظرف مدت ۱۵ روز پس از انتخاب و 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، رعایت نگردیده است.

۱۰- 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.

۲۰ بهمن ۱۳۹۸

دایار هیافت

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

ایرج جمشیدی فر

خسر و واشقانی فراهانی

(۸۰۰۸۶۹)

(۸۰۰۲۰۶)

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

شماره ثبت: ۲۹۵۲۰

شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
 صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۸



مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۸ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲  
۳  
۳  
۴  
۵  
۶  
۶  
۷  
۸  
۹-۱۱  
۱۲-۴۵

الف- صورت های مالی اساسی تلفیقی گروه:

- ترازنامه تلفیقی
- صورت سود و زیان تلفیقی
- گردش حساب سود انباشته تلفیقی
- صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

ب- صورت های مالی اساسی شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص):

- ترازنامه
- صورت سود و زیان
- گردش حساب سود انباشته
- صورت جریان وجوه نقد

پ- یادداشت های توضیحی:

- تاریخچه و فعالیت
- اهم رویه های حسابداری
- یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی

صورت های مالی تلفیقی گروه و صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۷ بهمن ماه ۱۳۹۸ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام و نام خانوادگی نماینده اشخاص حقوقی	اعضا هیأت مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیأت مدیره	پرویز نجفیان	موسسه مدیریت همیاری آتیه امید
	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل	بهروز امیدعلی	شرکت آتیه سپهر قرن
	عضو هیأت مدیره	اردشیر مردانپور پینوندی	شرکت آتیه سازان سپهر قرن
	عضو هیأت مدیره و معاون سرمایه گذاری	روح اله رهنما فلاورجانی	شرکت ماوی سازان قرن
	عضو هیأت مدیره	سعید دهقان نیری	شرکت ماوی سازان سپهر






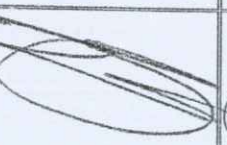
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۸۵,۹۸۴	۱۸۱,۴۳۰	۱۰	بدهی های جاری				دارایی های جاری
.	.	۱۱	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۴۵,۲۶۳	۲۲,۶۹۰	۳	موجودی نقد
۹,۱۴۳	.	۱۲	مالیات پرداختی	۴,۹۵۷,۱۸۰	۸,۹۸۹,۶۶۳	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
			پیش دریافت ها	۴۷۵,۳۰۵	۳۱۴,۸۰۹	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
				۴۷,۶۴۲	۴۲,۴۹۱	۶	موجودی املاک
				۱۲,۴۳۲	۱۲,۴۳۲	۷	دارایی های نگهداری شده برای فروش
۱۹۵,۱۲۷	۱۸۱,۴۳۰		جمع بدهی های جاری	۵,۵۳۷,۸۲۲	۹,۳۸۲,۰۸۵		جمع دارایی های جاری
			بدهی های غیر جاری				دارایی های غیر جاری
۱,۵۶۵,۵۱۰	۳,۲۷۱,۵۱۰	۱۰	پرداختی های بلندمدت	.	.	۵	دریافتی های بلند مدت
۳,۰۹۰	۴,۷۹۸	۱۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۴۵,۰۴۵	۵۸,۹۱۴	۴	سرمایه گذاری های بلند مدت
				۵,۳۷۳	۵,۶۵۶	۸	دارایی های نامشهود
				۳۵۹,۰۹۶	۳۷۵,۳۰۰	۹	دارایی های ثابت مشهود
۱,۵۶۸,۶۰۰	۳,۲۷۶,۳۰۸		جمع بدهی های غیر جاری	۷۰۹,۵۱۴	۴۳۹,۸۷۰		جمع دارایی های غیر جاری
۱,۷۶۳,۷۲۷	۳,۴۵۷,۷۳۸		جمع بدهی ها				
			حقوق صاحبان سهام				
۱,۸۵۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۴	سرمایه				
۶۵۰,۰۰۰	.		افزایش سرمایه در جریان				
۱۵۰,۰۰۸	۲۶۲,۵۳۹	۱۵	اندوخته قانونی				
۱,۸۳۳,۵۲۱	۳,۶۰۱,۶۷۸		سود انباشته				
۴,۴۸۳,۶۰۸	۶,۳۶۴,۲۱۷		جمع حقوق صاحبان سهام				
۶,۲۴۷,۳۳۶	۹,۸۲۱,۹۵۵		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۶,۲۴۷,۳۳۶	۹,۸۲۱,۹۵۵		جمع دارایی ها

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی نا پذیر صورت های مالی است.

سعيد دهمان نیری	روح اله رهنما فلورجانی	اردشیر مردانپور پینوندی	بهروز امیدعلی	پرویز نجفیان
				



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۷۳,۳۸۳	۱۴۸,۴۵۸	۱۶
۴۷,۸۸۴	۳۸,۰۰۲	۱۷
۵۶۵,۵۰۶	۱,۱۵۷,۲۳۱	۱۸
(۳۲,۰۶۰)	۱۷۰,۷۸۵	۱۹
۹,۱۲۵	۳,۷۹۳	۲۰
۵۱,۵۵۰	.	
۹۱۵,۳۸۸	۲,۲۱۸,۲۶۹	
(۵۷,۰۳۲)	(۷۴,۱۳۱)	۲۱
۸۵۸,۳۵۷	۲,۱۴۴,۱۳۸	
(۸,۴۸۹)	(۱۰,۱۶۴)	۲۲
۳,۲۰۳	۲,۵۶۶	۲۳
(۵,۲۸۶)	(۷,۵۹۸)	
۸۵۳,۰۷۱	۲,۱۳۶,۵۴۰	
.	.	
.	(۵,۹۳۲)	
.	(۵,۹۳۲)	
۸۵۳,۰۷۱	۲,۱۳۰,۶۰۸	

درآمدهای عملیاتی

درآمد سود سهام

درآمد سود تضمین شده

سود فروش سرمایه گذاری ها

سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

سایر درآمدهای عملیاتی

سهم گروه از سود شرکت های وابسته

جمع درآمدهای عملیاتی

هزینه های عملیاتی

هزینه های اداری و عمومی

سود عملیاتی

هزینه های مالی

سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سود قبل از مالیات

مالیات بر درآمد:

سال جاری

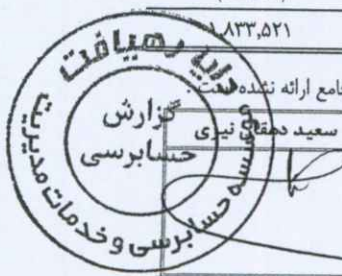
سال های قبل

سود خالص

گردش حساب سود انباشته

۸۵۳,۰۷۱	۲,۱۳۰,۶۰۸	سود خالص
۱,۵۹۶,۸۹۵	۱,۸۳۳,۵۲۱	سود انباشته ابتدای سال مالی
(۳۸۸,۵۵۸)	.	تعدیلات سنواتی
۱,۲۰۸,۳۳۶	۱,۸۳۳,۵۲۱	سود انباشته ابتدای سال مالی - تعدیل شده
(۱۸۵,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۱,۰۲۳,۳۳۶	۱,۵۸۳,۵۲۱	
۱,۸۷۶,۴۰۷	۳,۷۱۴,۱۲۹	سود قابل تخصیص
(۴۲,۸۸۶)	(۱۱۲,۴۵۱)	اندوخته قانونی
۱,۸۳۳,۵۲۱	۳,۶۰۱,۶۷۸	سود انباشته پایان سال مالی

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سودوزیان جامع محدود به سود خالص سال می باشد، لذا صورت سودوزیان جامع ارائه نشده است.



پرویز نجفیان	بهروز امیدعلی	ارشد شیر مردانپور بینوندی	روح اله رهنماقلانورجانی	سعید دهمتی نیری

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			<b>فعالیت‌های عملیاتی:</b>
(۴۷۹.۷۲۰)	(۱.۴۶۹.۸۱۵)		۲۴ جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
			<b>سود پرداختی بابت تأمین مالی</b>
(۳۵.۴۷۰)		(۱۰.۱۶۴)	سود پرداختی بابت تسهیلات
(۳۵.۴۷۰)	(۱۰.۱۶۴)		جریان خالص ( خروج ) وجه نقد ناشی از سود پرداختی بابت تأمین مالی
	(۵.۹۳۲)		<b>لیات بر درآمد :</b>
			مالیات بر درآمد پرداختی
			<b>فعالیت های سرمایه گذاری:</b>
۷.۵۳۶		۸.۸۲۰	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
(۳.۵۹۷)		(۹۴۲)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
۷		.	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود
(۳۶۸)		(۵۴۰)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
۳.۵۷۸	۷.۳۳۸		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۵۱۱.۶۱۲)	(۱.۴۷۸.۵۷۳)		جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
			<b>فعالیت های تأمین مالی:</b>
۵۴۳.۰۰۰		۱.۴۵۶.۰۰۰	جوه دریافتی از شرکت اصلی
(۴۳.۰۰۰)		.	بازپرداخت اصل تسهیلات
۵۰۰.۰۰۰	۱.۴۵۶.۰۰۰		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی
(۱۱۶۱۲)	(۲۲.۵۷۳)		خالص کاهش در وجه نقد
۵۶.۸۷۵	۴۵.۲۶۳		مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی
۴۵.۲۶۳	۲۲.۶۹۰		مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۵۰۰.۰۰۰	.		مبادلات غیر نقدی - افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران

یادداشت‌های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

سعيد دهقان نوري	روح اله رهنما فلورجانی	لردشير مردانپور پینوندي	بهروز امیدعلی	پرویز نجفیان





شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			<b>بدهی های جاری</b>				<b>دارایی های جاری</b>
۱۷۷,۱۰۹	۱۵۸,۶۳۳	۱۰	پرداختی های تجاری و غیرتجاری	۳۵,۱۸۷	۱۱,۵۵۶	۳	موجودی نقد
.	.	۱۱	مالیات پرداختی	۴,۴۲۱,۲۲۵	۸,۰۹۲,۳۲۹	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۹,۱۴۳	.	۱۲	پیش دریافت ها	۸۵۱,۲۶۶	۳۴۰,۷۲۶	۵	دریافتی های تجاری و غیرتجاری
۱۸۶,۲۵۲	۱۵۸,۶۳۳		جمع بدهی های جاری	۱۲,۴۳۲	۱۲,۴۳۲	۷	دارایی های نگهداری شده برای فروش
			<b>بدهی های غیر جاری</b>	۵,۳۲۰,۱۱۰	۸,۴۵۷,۰۴۳		جمع دارایی های جاری
۱,۵۶۵,۵۱۰	۳,۲۷۱,۵۱۰	۱۰	پرداختی های بلندمدت	۱۰۰,۰۰۰	.	۵	<b>دارایی های غیر جاری</b>
۲,۳۴۸	۴,۲۲۴	۱۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۲۱,۰۹۱	۵۵۸,۹۰۴	۴	دریافتی های بلند مدت
۱,۵۶۷,۸۵۸	۳,۲۷۵,۷۳۴		جمع بدهی های غیرجاری	۵,۲۵۵	۵,۵۷۷	۸	سرمایه گذاری های بلند مدت
۱,۷۵۴,۱۱۰	۳,۴۳۴,۳۶۷		جمع بدهی ها	۳۵۲,۰۹۳	۳۷۴,۵۹۸	۹	دارایی های نامشهود
			<b>حقوق صاحبان سهام</b>	۷۷۸,۴۳۹	۹۳۹,۰۷۹		دارایی های ثابت مشهود
۱,۸۵۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۴	سرمایه				جمع دارایی های غیر جاری
۶۵۰,۰۰۰	.		افزایش سرمایه در جریان				
۱۳۹,۲۶۴	۲۳۲,۶۳۰	۱۵	اندوخته قانونی				
۱,۷۰۵,۱۷۵	۳,۲۲۹,۱۲۵		سود انباشته				
۴,۳۴۴,۴۳۹	۵,۹۶۱,۷۵۵		جمع حقوق صاحبان سهام				
۶,۰۹۸,۵۴۹	۹,۳۹۶,۱۲۲		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۶,۰۹۸,۵۴۹	۹,۳۹۶,۱۲۲		

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی نا پذیر صورت های مالی است.

سعيد دهقان نیری	روح اله رهنمافلورجانی	اردشیر مردانهورپینوندی	بهروز امیدعلی	پرویز نجفیان



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۹۸,۹۹۴	۷۹۲,۰۰۰	۱۶
۴۶,۱۵۲	۳۷,۷۴۱	۱۷
۴۶۳,۶۲۲	۹۸۰,۸۱۰	۱۸
(۱۵,۵۴۵)	۱۳۶,۲۸۰	۱۹
۱۰۰۳۰	.	۲۰
۷۹۴,۲۵۳	۱,۹۴۶,۸۳۱	
		<b>درآمدهای عملیاتی</b>
		درآمد سود سهام
		درآمد سود تضمین شده
		سود فروش سرمایه گذاری ها
		سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
		سایر درآمدهای عملیاتی
		جمع درآمدهای عملیاتی
(۴۱,۱۷۹)	(۶۳,۲۰۸)	۲۱
۷۵۳,۰۷۵	۱,۸۸۳,۶۲۳	
		<b>هزینه های عملیاتی</b>
		هزینه های اداری و عمومی
		سود عملیاتی
(۵,۷۳۷)	(۱۰,۱۲۱)	۲۲
۱,۳۲۹	(۲۵۴)	۲۳
(۴,۴۰۸)	(۱۰,۳۷۵)	
۷۴۸,۶۶۶	۱,۸۷۳,۲۴۸	
		سود قبل از مالیات
		مالیات بر درآمد:
		سال جاری
		سال های قبل
		سود خالص
		سود قبل از مالیات
		مالیات بر درآمد:
		سال جاری
		سال های قبل
۷۴۸,۶۶۶	۱,۸۶۷,۳۱۶	

گردش حساب سود انباشته

۷۴۸,۶۶۶	۱,۸۶۷,۳۱۶	
۱,۱۷۸,۹۴۱		۱,۷۰۵,۱۷۵
(۱۸۵,۰۰۰)		(۲۵۰,۰۰۰)
۹۹۳,۹۴۱	۱,۴۵۵,۱۷۵	
۱,۷۴۲,۶۰۸	۳,۳۲۲,۴۹۱	
(۳۷,۴۳۳)	(۹۳,۳۶۶)	
۱,۷۰۵,۱۷۵	۳,۲۲۹,۱۲۵	

سود انباشته پایان سال مالی

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سودوزیان جامع محدود به سود خالص سال می باشد ، لذا صورت سودوزیان جامع ارائه نشده است .

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



سید دلفین نوری گزارش حسابرسی	روح اله رهنما فلورجانی	ارشدیز مردانه پورینوندی	بهروز امیدعلی	پرویز نجفیان

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۴۸۸,۶۸۳)	(۱,۵۶۲,۰۹۶)	۲۴
(۵,۷۳۷)	(۱۰,۱۳۱)	
(۵,۷۳۷)	(۱۰,۱۳۱)	
.	(۵,۹۳۳)	
۲۹۹	.	
(۲,۶۹۷)	(۹۴۲)	
(۲۴۸)	(۵۴۰)	
(۶۰,۸۴۳)	.	
.	۱۰۰,۰۰۰	
(۶۳,۴۸۹)	۹۸,۵۱۸	
(۵۵۷,۹۰۹)	(۱,۴۷۹,۶۳۱)	
۵۴۳,۰۰۰	۱,۴۵۶,۰۰۰	
۵۴۳,۰۰۰	۱,۴۵۶,۰۰۰	
(۱۴,۹۰۹)	(۲۳,۶۳۱)	
۵۰,۰۹۶	۳۵,۱۸۷	
۳۵,۱۸۷	۱۱,۵۵۶	
۵۰۰,۰۰۰	.	

فعالیت های عملیاتی:

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

سود پرداختی بابت تأمین مالی:

سود پرداختی بابت تسهیلات

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از سود پرداختی بابت تأمین مالی

یات بر درآمد:

مالیات بر درآمد پرداختی

فعالیت های سرمایه گذاری:

وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود

وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود

وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود

وجوه پرداختی به شرکت فرعی

وجوه دریافتی از شرکت فرعی

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری

ان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی

فعالیتهای تأمین مالی:

وجوه دریافتی از شرکت اصلی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تأمین مالی

خالص کاهش در وجه نقد

مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی

مانده وجه نقد در پایان سال مالی

مبادلات غیر نقدی - افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



سید جهان نوری بوسی	روح اله رهنماقلورجانی	اردشیر مردآپورپینوندی	بهروز امیدعلی	بهروز تحقیقین



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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

**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 سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن در سال ۱۳۸۹ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۳۸۲۰۹۴ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۰۷۴۲۶ مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۰۵ در اداره ثبت شرکت ها 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 تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار برای شرکت های 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.

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

الف - فعالیت اصلی

- ۱) سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، 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 الشرکه، 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 بیابد.
  - ۳) سرمایه گذاری در دلاری های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.
  - ۴) ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:
    - ۱- پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری
    - ۲- تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار
    - ۳- مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار
    - 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 سرمایه گذاری در سهام و ساخت املاک فعالیت دارد.

**۳-۱- تعداد کارکنان**

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

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
نفر	نفر	نفر	نفر
۲۳	۲۳	۲۴	۲۸

کارکنان قراردادی



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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۴- اهمیت رویه های حسابداری

۴-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در مورد سرمایه گذاری های جاری سریع معامله از ارزش های جاری استفاده شده است.

۴-۲- مبنای تلفیق

۴-۲-۱- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجمیع 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.

۴-۲-۲- سال مالی شرکت فرعی آتیه سپهر قرن (سهامی خاص) در ۳۰ آذر هر سال خاتمه می یابد.

۴-۲-۳- صورتهای مالی تلفیقی با استفاده از رویه های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویداد های مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند، تهیه می شود.

۴-۳- موجودی املاک

۴-۳-۱- موجودی املاک به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " اندازه گیری می شود.

۴-۴- سرمایه گذاری ها

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	اندازه گیری :
		سرمایه گذاری های بلندمدت:
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هر یک از سرمایه گذاری ها	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هر یک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هر یک از سرمایه گذاری ها	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت
		سرمایه گذاری های جاری:
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی سرمایه گذاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی سرمایه گذاری	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها	سایر سرمایه گذاری های جاری
		نحوه شناخت درآمد:
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
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)	سایر سرمایه گذاری های جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها
در زمان تحقق سود تضمین شده	در زمان تحقق سود تضمین شده	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار



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

**یادداشت های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

**۲-۵- دارایی های نگهداری شده برای روش**

۲-۵-۱- دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می گردد، به عنوان «نگهداری شده برای فروش» طبقه بندی می شود. این شرایط تنها زمانی احراز می شود که دارایی غیر جاری (مجموعه های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی هایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرا طرح فروش دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) باشد به گونه ای 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- دارایی های غیر جاری (مجموعه واحد) نگهداری شده برای فروش، به «اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه گیری می گردد.

**۲-۶- دارایی های نامشهود**

۲-۶-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود. 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 نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

۲-۶-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	مستقیم

**۲-۷- دارایی های ثابت مشهود**

۲-۷-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی درمقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مرتبط مستهلاك می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی درمقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۷-۲- استهلاك دارایی های ثابت با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع اصلاحیه ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳۱ تیرماه ۱۳۶۴ و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۶ ساله	مستقیم
ساختمان	۲۵ ساله	مستقیم





**شوکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)**

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۲-۷-۳- برای دارایی های ثابتی که در طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد؛ استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری 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 منمکس در جدول بالا است.

**۲-۸- زیان کاهش ارزش دارایی های غیر جاری**

۲-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هر گونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۲-۸-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامنیم، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هر گونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.

۲-۸-۳- مبلغ بازیافتی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۲-۸-۴- تنها در صورتی که مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۲-۸-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سالهای قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

**۲-۹- 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 می شود.

**۲-۱۰- درآمدهای عملیاتی**

۲-۱۰-۱- سود (زیان) ناشی از فروش سهام، در زمان فروش سهام شناسایی می شود.

۲-۱۰-۲- سود (زیان) ناشی از فروش واحد های ساختمانی آماده برای فروش، در زمان فروش واحد ها شناسایی می شود.

**۲-۱۱- مخارج تامین مالی**

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل اتساب به تحصیل "دارایی های واجد شرایط" است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۵,۱۸۷	۱۱,۵۵۶	۴۵,۲۶۳	۲۲,۶۹۰

موجودی ریالی نزد بانک ها

۴- سرمایه گذاری ها

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		یادداشت	گروه:
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴,۰۶۱,۷۱۳	۷,۳۳۲,۳۱۹	.	۷,۳۳۲,۳۱۹		سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار:
۶۸۱,۵۵۵	۱,۶۲۸,۳۱۳	.	۱,۶۲۸,۳۱۳		سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس
۸۴,۵۸۳	۱۳۹,۰۳۱	.	۱۳۹,۰۳۱		واحد های صندوق های سرمایه گذاری
۴,۸۲۷,۸۵۲	۸,۹۸۹,۶۶۳	.	۸,۹۸۹,۶۶۳		سایر اوراق بهادار
					جمع سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار
۱۰,۶۳۱	.	.	.		سایر سرمایه گذاری ها جاری در اوراق بهادار:
۸۰,۰۰۰	.	.	.		سهام شرکت ها
۴,۹۱۸,۴۸۳	۸,۹۸۹,۶۶۳	.	۸,۹۸۹,۶۶۳	۲-۱	سپرده های سرمایه گذاری های کوتاه مدت بانکی - ریالی
۳۸,۶۹۷	.	.	.	۲-۲	جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار
۴,۹۵۷,۱۸۰	۸,۹۸۹,۶۶۳	.	۸,۹۸۹,۶۶۳		سرمایه گذاری در املاک
					جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲۸۹,۴۱۲	.	.	.	۲-۳	سرمایه گذاری های بلند مدت :
۷,۱۹۳	۷,۲۰۳	.	۷,۲۰۳		سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۴۸,۴۳۹	۵۱,۷۱۱	.	۵۱,۷۱۱		سرمایه گذاری در سایر شرکت ها
۳۳۵,۰۲۵	۵۸,۹۱۴	.	۵۸,۹۱۴	۲-۱	سرمایه گذاری در صندوق ها و سایر اوراق بهادار
۵,۲۶۳,۵۲۸	۹,۰۴۸,۵۷۸	+	۹,۰۴۸,۵۷۸		جمع سرمایه گذاری های بلند مدت در اوراق بهادار
۵,۳۰۲,۲۲۵	۹,۰۴۸,۵۷۸	.	۹,۰۴۸,۵۷۸		جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار
					جمع کل سرمایه گذاری ها



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۹۳۵,۳۶۰	۶,۵۸۹,۱۱۸	.	۶,۵۸۹,۱۱۸	شرکت اصلی:
۲۷۸,۰۵۱	۱,۳۷۴,۱۸۰	.	۱,۳۷۴,۱۸۰	سرمایه گذاری های کوتاه مدت:
۸۴,۵۸۳	۱۲۹,۰۳۱	.	۱۲۹,۰۳۱	سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار:
۴,۲۹۷,۹۹۵	۸,۰۹۲,۳۲۹	.	۸,۰۹۲,۳۲۹	سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس
				واحد های صندوق های سرمایه گذاری
				سایر اوراق بهادار
۱۰,۵۵۲	.	.	.	جمع سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار
۸۰,۰۰۰	.	.	.	سایر سرمایه گذاری ها جاری در اوراق بهادار:
۴,۳۸۸,۵۴۷	۸,۰۹۲,۳۲۹	.	۸,۰۹۲,۳۲۹	سهام شرکت ها
۳۲,۶۷۸	.	.	.	سپرده های سرمایه گذاری های کوتاه مدت بانکی - ریالی
۴,۴۲۱,۲۲۵	۸,۰۹۲,۳۲۹	.	۸,۰۹۲,۳۲۹	جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار
				سرمایه گذاری در املاک
				جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	.	۵۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری های بلند مدت:
۱۶۵,۴۶۸	.	.	.	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
۷,۱۸۴	۷,۱۹۳	.	۷,۱۹۳	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۴۸,۴۳۹	۵۱,۷۱۱	.	۵۱,۷۱۱	سرمایه گذاری در سایر شرکت ها
۳۲۱,۰۹۱	۵۵۸,۹۰۴	.	۵۵۸,۹۰۴	سرمایه گذاری در صندوق هاوسایر اوراق بهادار
۴,۷۰۹,۶۳۸	۸,۶۵۱,۲۳۳	.	۸,۶۵۱,۲۳۳	جمع سرمایه گذاری های بلند مدت در اوراق بهادار
۴,۷۴۲,۳۱۶	۸,۶۵۱,۲۳۳	.	۸,۶۵۱,۲۳۳	جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار
				جمع کل سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار:

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس

واحد های صندوق های سرمایه گذاری

سایر اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار

سایر سرمایه گذاری ها جاری در اوراق بهادار:

سهام شرکت ها

سپرده های سرمایه گذاری های کوتاه مدت بانکی - ریالی

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار

سرمایه گذاری در املاک

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت:

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی

سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

سرمایه گذاری در سایر شرکت ها

سرمایه گذاری در صندوق هاوسایر اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت در اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار

جمع کل سرمایه گذاری ها





شیرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۱- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت گروه در اوراق بهادار به شرح زیر است:

درصد مالکیت	مانده در ابتدای سال		افزایش		کاهش		مانده در پایان سال		خالص ارزش فروش	
	تعداد	مبلغ	خرید / افزایش سرمایه		فروش		تعداد	مبلغ		
			تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ				
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
۰.۱۶		۴۴.۰۶۱	۳۰.۲۳۰	۳.۱۰۲.۲۰۵	(۴۹.۶۸۲)	(۵.۱۷۰.۲۳۲)	۱۲.۸۲۶	۲.۹۱۴.۶۱۴	۶۵.۲۸۶	۳.۲۵۷.۹۱۳
۲.۳۵۴		۶۳۸.۷۶۶	۲۸۶.۰۷۱	۳۰.۶۷۳.۵۸۸	(۶۲.۹۱۳)	(۷۰.۵۰۰.۰۰۰)	۳۰.۶۱۳	۱۶.۷۰۰.۰۰۰	۲۱۸.۳۷۱	۲۶.۵۷۳.۵۸۸
۰.۰۶۳		۱۱۹.۰۷۰	۱۰.۹۵۴۷	۸.۷۰۰.۰۰۰	.	.	۱۰.۹۵۴۷	۸.۷۰۰.۰۰۰	.	.
۰.۱۹۶		۵۱.۳۷۳	۲۱.۶۹۷	۵.۷۵۷.۸۶۹	.	.	۴۱.۶۹۷	۵.۷۵۷.۸۶۹	.	.
۰.۱۸۳		۵۰.۷۳۹	۳۳.۵۸۹	۹۲.۰۰۰.۰۰۰	.	.	۴۲.۰۹۱۱	۸۸.۳۳۷.۰۰۲	۶.۶۳۹	۳.۵۴۲.۳۶۸
۰.۰۴۴		۱۱.۱۰۸	۷.۱۱۰	۲.۹۲۸.۹۰۶	(۹.۱۳۳)	(۳.۸۷۰.۶۱۸)	۳.۸۲۸	۱.۴۰۱.۵۲۶	۱۲.۴۱۴	۵.۴۰۷.۹۹۸
۰.۱۲۳		۳۰.۸۳۱۸	۳۳۸.۱۷۰	۱۷.۰۰۰.۰۰۰	.	.	۱۰.۹۷۹۲	۷.۱۵۵.۷۳۳	۱۲۸.۳۷۶	۹.۸۲۲.۳۵۷
۰.۱۹۷		۷۱۴.۳۳۱	۲۴۸.۳۴۰	۱۱.۷۹۵.۷۶۱	(۴۵.۰۰۶)	(۱.۱۹۹.۹۹۳)	۲.۹۲۶	۱۰۰.۰۰۰	۲۹۰.۱۱۰	۱۲.۸۹۵.۷۵۳
۰.۰۳۹		۵۰.۹۵۷	۳۸.۰۸۷	۱.۵۳۰.۰۰۰	.	.	۳۹.۰۸۷	۱.۵۳۰.۰۰۰	.	.
۰.۱۴۰		۱۸۴.۲۵۱	۱۲۳.۵۵۲	۸.۲۰۲.۸۱۰	.	.	۵۹.۵۴۱	۴.۲۳۲.۸۱۰	۶۴۰.۱۱	۳.۸۲۰.۰۰۰
۰.۰۹۲		۷۶.۰۳۶	۳۱.۶۵۸	۱۳.۹۰۰.۰۰۰	.	.	۹.۹۲۸	۲.۸۰۰.۰۰۰	۲۱.۷۰۹	۱۲.۰۰۰.۰۰۰
۰.۰۷۲		۱۵۷.۲۰۱	۹۰.۹۵۶	۸.۸۳۱.۶۱۷	.	.	۹۰.۹۵۶	۸.۸۳۱.۶۱۷	.	.
۰.۰۲۸		۱۲.۱۲۸	۸.۳۷۰	۵.۶۲۲.۹۰۰	.	.	.	.	۸.۳۷۰	۵.۶۲۲.۹۰۰
۰.۰۳۹		۳۵.۰۳۳	۲۵.۲۸۴	۸۷۸.۷۵۸	(۴۴.۵۰۶)	(۲.۳۲۱.۳۳۲)	۸۹.۷۹۱	۳.۲۰۰.۰۰۰	.	.
۰.۱۰۷		۱۰.۵۸۷۸	۵۹.۴۳۳	۱۶.۰۸۷.۰۰۰	(۴.۶۵۲)	(۱.۵۹۰.۳۱۹)	۶۴.۰۸۵	۱۷.۶۷۷.۳۱۹	.	.
۳.۱۰۹		۱.۳۶۸.۹۰۹	۵۱۳.۹۲۴	۱۹۱.۳۸۸.۲۰۶	(۲۷.۳۲۹)	(۱.۶۵۰.۰۰۰)	۲۰.۵۴۱۰	۶۹.۱۴۷.۶۶۸	۲۳۵.۷۹۲	۱۲۸.۷۴۰.۵۳۸
۰.۰۳۵		۱۰.۴.۳۲۸	۵۷.۰۵۲	۳۶.۳۹۰.۰۰۰	(۳۹.۷۳۲)	(۱۹۰.۱۰۰۰۰)	.	.	۸۶.۷۷۳	۵۵.۵۰۰.۰۰۰
۰.۰۶۸		۱۹۲.۲۹۹	۱۰.۴.۴۰۸	۱۳.۲۰۰.۰۰۰	(۱۷.۹۱۳)	(۱.۷۹۹.۹۹۹)	۷۲.۳۲۰	۶.۸۹۹.۹۹۹	۵۰.۰۱۰	۸.۲۰۰.۰۰۰
۰.۰۳۰		۱۸۹.۳۳۵	۱۵۷.۲۶۵	۷۲.۰۰۰.۰۰۰	(۳.۲۶۳)	(۳۰.۰۰۰.۰۰۰)	۱۳۱.۱۶۴	۵۳.۹۰۷.۵۱۸	۲۵.۸۲۱	۲۱۰.۹۲.۳۸۲
		۴.۹۱۳.۹۲۱	۲.۸۰۰.۱۴۲	۸۱۷.۲۹۶.۶۲۶	(۳۱۵.۷۸۰)	(۱۲۴.۹۶۲.۵۱۲)	۱.۳۹۷.۴۵۲	۳۰.۱.۴۴۴.۳۹۱	۱.۶۲۳.۸۲۶	۶۴.۶۱۷.۷۷۷

- سرمایه گذاری کوتاه مدت:
- سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس افرابورس:
- ارتماطت سیار
- سرمایه گذاری خوارزمی
- پتروشیمی جم
- توسعه معدنی و صنعتی میاباد
- بانک ملت
- سرمایه گذاری سپه
- پالایش نفت بندرعباس
- پتروشیمی پارس
- پالایش نفت تبریز
- پتروشیمی پردیس
- سرمایه گذاری گروه توسعه ملی
- سنگ آهن کهر زمین
- سرمایه گذاری پارس آریان
- کلوکوزان
- فولاد کاوه جنوب کیش
- بانک خاورمیانه
- بانک سینا
- پالایش نفت اصفهان
- پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان

نقل به صفحه بعد:









بازرسی حسابرسی و خدمات مالی

بازرسی حسابرسی و خدمات مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲-۱ ادامه گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت گروه ۱

مابده در ابتدای سال	افزایش		کاهش		مابده در پایان سال		خالص ارزش فروش
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶۱,۹۸۰,۰۰۰	۶۲۵,۹۲۸	۱۳۴,۰۹۲,۰۰۰	(۲۲,۵۶۰,۰۰۰)	(۲۲,۵۶۰,۰۰۰)	۱,۳۵۶,۳۴۹	۱۳۴,۰۹۲,۰۰۰	۱,۳۳۳,۳۴۶
۶۱,۹۸۰,۰۰۰	۶۲۵,۹۲۸	۱۳۴,۰۹۲,۰۰۰	(۲۲,۵۶۰,۰۰۰)	(۲۲,۵۶۰,۰۰۰)	۱,۳۵۶,۳۴۹	۱۳۴,۰۹۲,۰۰۰	۱,۳۳۳,۳۴۶
۰	۰	۰	۰	۰	۲۵۲,۷۴۴	۱۴,۷۷۲,۶۵۲	۲۱۴,۷۳۹
۰	۰	۰	۰	۰	۳,۹۹۹	۳,۸۲۷	۳,۹۹۹
۴۵۰,۰۰۰	۴۵,۳۲۲	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵۹,۵۸۷)	(۵۹,۰۰۰,۰۰۰)	۱۹۲,۳۶۵	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۵,۷۸۲
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵,۰۰۰
۲۵۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۰	(۱۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	۰	۰	۰
۶۶,۹۱۹,۰۰۰	۶۸۲,۴۲۰	۱,۶۷,۸۷۰,۳۵۵	(۸۶۵,۵۸۳)	(۸۲,۷۱۰,۰۰۰)	۱,۸۱۱,۳۴۶	۱,۶۷,۸۷۰,۳۵۵	۱,۶۲۸,۳۱۳
۶۶,۹۱۹,۰۰۰	۶۸۲,۴۲۰	۱,۶۷,۸۷۰,۳۵۵	(۸۶۵,۵۸۳)	(۸۲,۷۱۰,۰۰۰)	۱,۸۱۱,۳۴۶	۱,۶۷,۸۷۰,۳۵۵	۱,۶۲۸,۳۱۳
۱۸,۱۲۵	۱۸,۱۲۵	۱۱,۰۹۶	(۶۶,۳۳۸)	(۶۶,۳۳۸)	۱۱,۰۹۶	۱۲۱,۰۰۰	۱۲,۰۸۱۲
۱۸,۱۲۵	۱۸,۱۲۵	۱۱,۰۹۶	(۶۶,۳۳۸)	(۶۶,۳۳۸)	۱۱,۰۹۶	۱۲۱,۰۰۰	۱۲,۰۸۱۲
۱۵۳۹,۷۵۷,۲۸۰	۴۹,۵۸۳	۱,۶۸۷,۹۳۵,۱۱۹	(۴۹,۶۰۶,۶۶۶)	(۹۳۲,۵۷۸,۵۶۶)	۸,۵۵۲,۱۳۴	۱,۶۸۷,۹۳۵,۱۱۹	۱,۴۲۹,۰۰۰
۱,۵۳۹,۷۵۷,۲۸۰	۴۹,۵۸۳	۱,۶۸۷,۹۳۵,۱۱۹	(۴۹,۶۰۶,۶۶۶)	(۹۳۲,۵۷۸,۵۶۶)	۸,۵۵۲,۱۳۴	۱,۶۸۷,۹۳۵,۱۱۹	۱,۴۲۹,۰۰۰
۱,۵۳۹,۷۵۷,۲۸۰	۴۸۲,۷۸۲	۱,۶۸۷,۹۳۵,۱۱۹	(۴۹,۶۰۶,۶۶۶)	(۹۳۲,۵۷۸,۵۶۶)	۸,۵۵۲,۱۳۴	۱,۶۸۷,۹۳۵,۱۱۹	۱,۴۲۹,۰۰۰

واحد های صندوق های سرمایه گذاری  
 صندوق س. پارد پایدار سپهر  
 صندوق س. با درآمد ثابت کیان  
 صندوق سپهر آئی  
 صندوق س. با درآمد ثابت کسند  
 صندوق سرمایه گذاری نوین بانک مسکن  
 صندوق سرمایه گذاری همیان سپهر  
 صندوق اعتماد آفرین پارسین  
 جمع بهای تمام شده سرمایه گذاری در واحد های صندوق سرمایه گذاری  
 کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
 جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری در واحد های صندوق سرمایه گذاری  
 سایر لوراق بهادار:  
 سکوک اجاره هواپیمای ماهان  
 اسناد خزانه اسلامی  
 مشارکت منفعت دولت  
 جمع سرمایه گذاری های در سایر لوراق بهادار  
 جمع بهای تمام شده سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار  
 کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
 جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار



بازرسی حسابرسی و خدمات مدیریت مالی

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۱- ادامه گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت گروه :

ماتده در ابتدای سال		افزایش		کاهش		ماتده در پایان سال	
تعداد	مبلغ	خرید / افزایش سرمایه	فروش	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۰.۷۲۶.۶۳۸		(۱۰.۷۲۶.۶۳۸)		(۲۲.۴۰۹)		
	۲۲.۴۰۹		(۱۰.۷۲۶.۶۳۸)		(۲۲.۴۰۹)		
	(۱۱.۷۷۸)		(۱۰.۶۳۱)		۱۱.۷۷۸		
	۱۰.۷۲۶.۶۳۸		(۱۰.۷۲۶.۶۳۸)		(۱۰.۶۳۱)		
					(۸۰.۰۰۰)		
					(۸۰.۰۰۰)		
	۸۰.۰۰۰						
	۱.۵۵۰.۵۰۳.۹۱۸	۱.۶۸۷.۹۳۵.۱۱۹	۸.۸۵۴.۱۳۴	(۲۴۵.۳۳۵.۱۸۴)	(۵۰۰.۸۹۳.۷۵)	۲.۲۹۳.۱۱۳.۸۵۳	۸.۸۸۹.۶۶۳
					۱۷۰.۷۸۵		
	۱.۵۵۰.۵۰۳.۹۱۸	۱.۶۸۷.۹۳۵.۱۱۹	۸.۸۵۴.۱۳۴	(۲۴۵.۳۳۵.۱۸۴)	(۳.۸۲۸.۴۰۰)	۲.۲۹۳.۱۱۳.۸۵۳	۸.۸۸۹.۶۶۳

سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار  
شرکت ها  
بانک پاسارگاد  
جمع بهای تمام شده سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار  
کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
جمع مبلغ دفتری سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار  
سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی شامل ارقام زیر است :  
سپرده بانکی یک ساله نزد بانک دی  
سپرده بانکی یکساله نزد بانک مسکن  
سپرده بانکی یک ساله نزد بانک ملی  
جمع سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی  
جمع بهای تمام شده سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار  
کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۱- گردش سرمایه گذاری های بلند مدت گروه در اوراق بهادار به شرح زیر است:

درصد مالکیت	مانده پایان سال		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال	
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
	میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال	
.	.	.	(۲۸۹,۴۱۲)	(۶۹,۷۲۸,۲۹۵)	.	.	۲۸۹,۴۱۲	۶۹,۷۲۸,۲۹۵
.	.	.	(۲۸۹,۴۱۲)	(۶۹,۷۲۸,۲۹۵)	.	.	۲۸۹,۴۱۲	۶۹,۷۲۸,۲۹۵
۱۰۰	۱۰	۹۹,۰۰۰	.	.	.	.	۱۰	۹۹,۰۰۰
۱۰۰	۴	۹۹,۰۰۰	.	.	.	.	۴	۹۹,۰۰۰
۵	۶۶۸۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۶۶۸۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۰	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.
۱۰	۵۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۵۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
	۷,۲۰۳	۱۱,۱۹۸,۰۰۰	.	.	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۱۹۳	۱۰,۱۹۸,۰۰۰
.	۱۰,۰۰۰	۷,۵۶۷	.	.	.	.	۱۰,۰۰۰	۷,۵۶۷
.	۹,۹۱۹	۱۰,۰۰۰	.	.	۹۸۵	.	۸,۹۳۵	۱۰,۰۰۰
.	۳۱,۷۹۲	۳۲,۳۳۷	.	.	۲,۲۸۷	.	۲۹,۵۰۵	۳۲,۳۳۷
.	۵۱,۷۱۱	۴۹,۹۰۴	.	.	۳,۲۷۱	.	۴۸,۴۳۹	۴۹,۹۰۴
	۵۸,۹۱۴	۱۱,۲۴۷,۹۰۴	(۲۸۹,۴۱۲)	(۶۹,۷۲۸,۲۹۵)	۳,۲۸۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۵,۰۴۵	۷۹,۹۷۶,۱۹۹
	۹۰,۴۸,۵۷۷	۲,۳۰۴,۳۶۱,۷۵۷	(۵,۱۲۷,۹۰۲)	۱,۰۱۵,۰۵۳,۴۷۹	۸,۸۵۷,۴۱۶	۱,۶۸۸,۹۳۵,۱۱۹	۵,۲۶۳,۵۲۸	۱,۶۳۰,۴۸۰,۱۱۷

سرمایه گذاری در شرکت های وابسته:  
گروه صنایع کاغذ پارس

سرمایه گذاری در سایر شرکت ها:  
شرکت مایو سازان قرن  
شرکت مایو سازان سپهر  
شرکت کارگزاری بانک مسکن  
شرکت آتیه سازان سپهر قرن  
مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن  
شرکت ارقام مسکن آریا

سرمایه گذاری در صندوق ها و سایر اوراق بهادار:  
صندوق سرمایه گذاری مشترک سبحان  
اوراق مشارکت طرحهای عمرانی وزارت راه  
اوراق مشارکت طرحهای عمرانی وزارت نیرو

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت در اوراق بهادار





سرت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۱- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلندمدت شرکت اصلی در اوراق بهادار به شرح زیر است:

درصد مالکیت	خالص ارزش فروش		مانده در پایان سال		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال	
	مبلغ		تعداد		فروش		خرید / افزایش سرمایه		مبلغ	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	تعداد
۰.۱۶	۲۴۰۰۶۱	۳۰.۲۳۰	۳۰۱-۲۰۲-۵	(۳۹۶۸۲)	(۵۱۷۰۰۳۲۲)	۱۴۸۲۶	۴۸۱۳۶۱۴	۶۵.۲۸۶	۳۰۲۵۷.۸۳۳	
۲.۳۳۶	۶۰۶.۳۹۹	۲۵۶.۷۳۱	۳۹۰۰۷۳۵۵۸	(۶۱۶۳۰)	(۶۹۸۰۰۰۰۰)	.	.	۳۱۸.۳۷۱	۳۶۰۵۷۳.۵۸۸	
۰.۰۶۳	۱۱۹۰۰۷۰	۱۰۰۶۵۳۷	۸۷۰۰۰۰۰۰	.	.	۱۰۰۶۵۳۷	۸۷۰۰۰۰۰۰	.	.	
۰.۱۹۶	۵۱.۳۷۳	۲۱.۶۹۷	۵.۷۵۷۸۶۹	.	.	۴۱.۶۹۷	۵.۷۵۷۸۶۹	.	.	
۰.۱۲۴	۴۳۸.۸۳۶	۲۳۸.۳۳۱	۷۳۰۰۰۰۰۰	.	.	۳۳۱.۶۵۳	۶۸.۴۳۷.۷۰۲	۶.۶۷۹	۳۵۶۳.۳۹۸	
۰.۰۴۴	۱۱۱.۰۰۸	۷.۱۱۰	۳.۹۳۸۹۰۶	(۹.۱۱۳)	(۳۸۷۰۶۱۸)	۳.۸۲۸	۱.۴۰۱۵۲۶	۱۲.۴۱۴	۵۰۳۰۷.۹۹۸	
۰.۱۲۳	۳۰۸.۲۱۸	۱۳۸.۱۷۰	۱۷۰۰۰۰۰۰	.	.	۱۰۰۰۷۹۲	۷.۱۵۵.۷۳۳	۱۳۸.۳۷۶	۹.۸۴۴.۲۵۷	
۰.۱۹۷	۷۱۴.۲۳۱	۴۴۸.۴۴۰	۱۱.۷۹۵.۷۶۱	(۲۵۶.۰۶)	(۱.۱۹۹.۹۹۲)	۳.۸۲۶	۱۰۰۰۰۰۰۰	۳۹۰.۱۱۰	۱۲.۸۹۵.۷۵۲	
۰.۰۳۶	۵۰.۸۵۷	۳۹.۰۸۷	۱۵۳۰۰۰۰۶	.	.	۳۹.۰۸۷	۱۵۳۰۰۰۰۶	.	.	
۰.۱۴	۱۸۳.۲۵۱	۱۳۳.۵۵۲	۸۰۲-۳۸۱۰	.	.	۵۱۵۴۱	۲.۳۲۸.۸۱۰	۶۴۰.۱۱	۳.۸۲۰۰۰۰	
۰.۰۹۲	۷۶۰.۲۶	۳۱.۶۵۸	۱۴۹۰۰۰۰۰	.	.	۹.۹۲۸	۲.۹۰۰۰۰۰۰	۳۱.۷۰۹	۱۲۰۰۰۰۰۰	
۰.۰۷۲	۱۵۷.۲۰۱	۹۰.۸۵۶	۸۸۳۱۶۱۷	.	.	۹۰.۸۵۶	۸۸۳۱۶۱۷	.	.	
۰.۰۲۸	۱۲.۱۳۸	۸.۴۷۰	۵۶۳۳.۹۰۰	.	.	.	.	۸.۴۷۰	۵۶۳۳.۹۰۰	
۰.۴۳۶	۲۵۰.۳۳	۲۵.۲۸۳	۸۷۸.۷۵۸	(۴۴۵.۰۶)	(۳.۳۲۱.۲۳۲)	۸۹.۷۹۱	۳.۳۰۰۰۰۰۰	.	.	
۰.۱۰۷	۱۰۵.۵۷۸	۵۹.۴۳۳	۱۶۰.۸۷۰۰۰۰	(۴۶۵۳)	(۱.۵۹۰.۳۱۹)	۶۴۰.۸۵	۱۷.۶۷۷.۳۱۹	.	.	
۳.۱۰۹	۱.۳۶۸.۹۰۹	۵۱۳.۹۱۳	۱۹۱.۳۸۸.۳۰۶	(۳۷.۱۳۹)	(۱۶۵۰۰۰۰۰)	۲۰۵.۴۱۰	۶۸.۱۳۷.۶۶۸	۳۳۵.۷۹۲	۱۳۸.۷۴۰.۵۳۸	
۰.۳۶۵	۱۰۴.۴۳۸	۵۷.۰۵۲	۳۶.۴۹۰۰۰۰۰	(۳۹.۷۳۳)	(۱۹۰۰۰۰۰۰)	.	.	۸۶.۷۷۴	۵۵.۵۰۰۰۰۰	
۰.۰۲۸	۱۳۶.۱۱۲	۶۲.۳۳۸	۹۵۰۰۰۰۰۰	.	.	.	.	۵۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰۰	
۰.۳۶	۱۸۹.۱۲۵	۱۵۷.۲۶۵	۷۳۰۰۰۰۰۰	(۴.۲۶۳)	(۳۰۰۰۰۰۰۰)	۱۳.۴۳۷	۱.۳۰۰۰۰۰۰	۳۰.۴۴۴	۲۱۰۰۹۲.۳۸۲	
	۴.۷۳۳.۳۷۷	۳.۶۳۹.۵۹۴	۷۷۷.۴۹۹.۶۲۶	(۳۶.۵۷۳)	(۱۲۳.۴۳۳.۵۱۳)	۱.۳۰۷.۶۹۹	۲۵۹.۳۳۴.۳۹۲	۱.۶۱۸.۴۶۹	۶۴۰.۶۱۷.۷۳۷	

سرمایه گذاری کوتاه مدت :  
 سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس  
 ارتباطات سیار  
 سرمایه گذاری خوارزمی  
 پتروشیمی جم  
 توسعه معدنی و صنعتی سیانور  
 بانک ملت  
 سرمایه گذاری سپه  
 پالایش نفت بندرعباس  
 پتروشیمی پارس  
 پالایش نفت تبریز  
 پتروشیمی پردیس  
 سرمایه گذاری گروه توسعه ملی  
 سنگ آهن گهر زمین  
 سرمایه گذاری پارس آریان  
 گلکوزان  
 فولاد کاوه جنوب کیش  
 بانک خاورمیانه  
 بانک سینا  
 پالایش نفت اصفهان  
 پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان  
 نقل به صفحه بعد:



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۱ ادامه گردش سرمایه گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس / فرابورس شرکت اصلی :

درصد مالکیت	خالص ارزش فروش		مانده در پایان سال		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال		
	مبلغ		تعداد		مبلغ		تعداد		مبلغ		
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	تعداد	میلیون ریال	تعداد	
	۲,۷۲۲,۲۷۷	۲,۶۲۹,۵۹۲	۷۷۷,۴۹۹,۶۲۶	(۳۶,۵۷۳)	(۱۲۲,۴۴۲,۵۱۳)	۱,۳۰۷,۶۹۹	۲۵۹,۱۳۴,۱۶۲	۱,۶۱۸,۴۶۹	۶۴,۰۶۱,۷۲۷	نقل از صفحه قبل :	
-۵۳۱	۲۵۸,۰۶۵	۲۸۶,۶۸۸	۴۲,۰۱۱,۲۴۰	-	-	۲۸۶,۶۸۸	۴۲,۰۱۱,۲۴۰	۱,۶۱۸,۴۶۹	۶۴,۰۶۱,۷۲۷	پتروشیمی شازند	
-۳۷۵	۷۸,۲۰۴	۴۲,۸۷۷	۵۵۰,۰۰۰	-	-	۱۲,۷۱۴	۱,۰۵۷,۹۷۰	۳۱,۲۶۲	۴,۴۴۲,۰۳۰	نفت ایرانول	
۱,۱۶۸	۲۷۱,۵۳۹	۱۱۹,۰۸۲	۵۳۸,۰۶۵۴۴	(۹۱,۶۵۰)	(۴۱,۳۸۸,۱۲۶)	-	-	۲۱۰,۷۲۴	۹۵,۳۳۴,۶۷۰	سرمایه گذاری آتیه دماوند	
-۱,۱۷۹	۲۱۷,۸۰۹	۲۰۰,۸۲۸	۱۲۹,۰۰۰	-	-	۲۰,۵۹۷	۸,۸۸۸,۲۵۷	۱۸۰,۳۳۱	۱۲۰,۱۱۱,۶۴۳	سرمایه گذاری غدیر	
-۳۵	۱۶۴,۰۶۳	۵۹,۰۱۵	۱۹,۸۸۲,۳۲۸	(۵,۴۴۲)	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	۴۵,۳۷۴	۱۶,۰۸۲,۶۳۳	۱۹,۰۰۳	۵۸۰,۱۸۱۶	سرمایه گذاری البرز	
۱,۲۶	۲۰۷,۶۰۱	۱۲۶,۵۳۹	۷,۴۸۴,۶۶۸	-	-	۱۲۶,۵۳۹	۷,۴۸۴,۶۶۸	-	-	صنایع خاک چینی ایران	
۱,۵۴	۴۰۷,۵۰۷	۵۶,۵۲۷	۲۷,۲۷۰,۰۲۶	(۱۱۹,۵۴۱)	(۷۶,۷۰۳,۱۱۷)	۱۷۶,۰۶۸	۱۱۳,۸۷۳,۱۲۴	-	-	کافژ پارس	
-۱,۳۷	۹۲۱,۱۶۰	۳۸۷,۶۶۰	۱۰۷,۳۳۲,۵۸۴	-	-	۴۳,۴۱۵	۱۱,۸۴۱,۸۲۴	۴۴۴,۱۳۵	۹۵,۳۸۰,۷۶۰	فولادسازکه اصفهان	
-۳۳۴	۵۱۷,۸۹۵	۳۶,۴۹۱	۷۰,۱۲۳,۶۲۰	-	-	۲۴۵,۳۳۱	۴۸,۹۲۶,۵۲۳	۵۱,۱۶۰	۲۱,۱۸۸,۰۹۷	سرمایه گذاری امید	
-۰,۵۳	۱۰,۱۳۳	۶۲,۲۶۶	۱۵,۳۰۱,۱۶۵	(۱۱۱,۴۳۴)	(۲۵,۲۰۳,۶۸۳)	۴,۸۲۸	-	۱۶۸,۸۵۲	۵۰,۵۰۳,۸۴۸	توسعه میدان و قلزات	
-۰,۵۶	۱۶۹,۸۵۹	۱۲۳,۶۱۵	۴۵,۳۷۷,۵۹۸	-	-	۱۰۰,۳۶۲	۳۵,۳۷۷,۵۹۸	۲۲,۲۵۳	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری نفت و گاز تامین	
-۰,۲	۱۳۶,۲۷۲	۲۷,۵۲۶	۱۴,۲۸۲,۶۱۰	-	-	۳۸,۳۳۱	۹,۳۳۱,۸۹۸	۳۹,۱۹۶	۴,۹۶۰,۷۱۲	صنایع پتروشیمی خلیج فارس	
-۰,۹۰۵	۱۲۸,۷۵۴	۷۷,۳۲۸	۹,۰۵۰,۰۰۰	(۴,۶۷۷)	(۵۴۸,۰۸۹)	۸۱,۹۰۵	۹,۵۹۸,۰۸۹	-	-	تولیدی چدن سازان	
-۰,۳۵	۲۵,۸۴۳	۲۳,۵۲۰	۹,۰۵۰,۹۸۵	-	-	۲۳,۵۲۰	۹,۰۵۰,۹۸۵	-	-	پلی پروپیلن جم	
-۰,۳۳	۸۵۰۸	۲,۲۶۲	۷۵۵,۹۹۲	-	-	۲۸۷	۲۸۷,۲۴۷	۱,۹۷۵	۴۷۸,۷۳۵	گسترش سرمایه گذاری ایرانخودرو	
-۰,۳۳۲	۳۳۰,۶۸	۱۷۲,۵۴۳	۶,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۱۱۹,۵۵۹	۲۲,۹۴۷,۰۳۳	۵۲,۸۸۴	۲۷,۰۵۲,۸۶۷	سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی	
-۰,۱۲۷	۲۳۵,۶۳۳	۲۵۹,۱۶۵	۷۹,۴۴۴,۹۶۲	-	-	۲۴۱,۶۳۷	۶۱,۴۴۴,۹۶۲	۱۱۷,۵۴۷	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	کل غیر	
	۱,۳۲۲,۷۰۷	۵,۱۲۲,۶۷۷	۱,۴۷۵,۰۶۲,۰۵۸	(۴۲۹,۳۳۸)	(۲۷۸,۴۰۴,۵۲۸)	۲,۸۸۴,۹۶۲	۶۵,۵۳۳,۵۵۱	۲,۹۶۸,۰۴۲	۱,۰۹۳,۹۱۳,۰۳۵	نقل به صفحه بعد :	



گزارش سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۱ ادامه گردش سرمایه گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس / فرابورس شرکت اصلی :

درصد مالکیت	خالص ارزش فروش		مانده در پایان سال		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال		
	مبلغ		تعداد		فروش		خرید / افزایش سرمایه		مبلغ		
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
۰.۱۲۱	۲۷.۷۲۰	۵.۲۳۳.۶۷۷	۱.۴۷۵.۰۶۲۰۵۸	(۶۲۹.۳۳۸)	(۲۷۸.۴۰۴۵۲۸)	۲.۸۸۴.۹۶۲	۶۵۹.۵۳۳.۵۵۱	۲.۸۶۸.۰۳۲	۱۰.۹۲۸۳۳۰۰۳۵	نقل از صفحه قبل	
۰.۱۳۷	۲۱۵.۳۷۶	۳۳.۵۷۵	۱.۰۰۰۰۰۰۰	-	-	۳۳.۵۷۵	۱.۰۰۰۰۰۰۰	-	-	توسعه صنایع بهشهر	
۰.۳۸۱	۳۸۵.۰۰۷	۱۴۱.۸۶۶	۲۱.۰۰۰۰۰۰۰	(۲۷.۱۸۱)	(۵۵۰.۰۰۰۰۰)	۱۲.۸۲۴	۱.۲۳۶.۶۷۶	۱۶۶.۳۰۲	۲۵.۱۶۳.۳۳۴	پتروشیمی مبین	
۰.۱۱۰	۷۵.۸۲۹	۲۰.۶۷۹	۳.۲۰۰۰۰۰۰	-	-	۳۸۹.۱۲۲	۸.۴۱۸.۰۹۷	-	-	پتروشیمی نوری	
۰.۱۳۳	۶۱۶.۰۸۲	۳۳۲.۳۳۵	۹۵.۶۷۰.۹۱۸	-	-	-	-	۲۰.۶۷۹	۳.۲۰۰۰۰۰۰	سرمایه گذاری طروش تاسین	
۰.۳۶۹	۱۱۶.۸۱۲	۶۲.۹۰۴	۵۲.۳۸۰.۱۷۱	-	-	-	-	۲۵.۶۷۱	۷۲.۷۷۱.۳۳۰	ملی صنایع مس ایران	
۳.۳۳۸	۲۱۹.۳۳۸	۸۸.۸۴۷	۹.۳۵۷.۶۲۴	(۲۲.۳۳۵)	(۹.۷۲۹.۱۵۴)	۶۲۷	۱۱.۰۰۰۰۰	۵۷.۹۲۱	۴۱.۳۸۰.۱۷۱	سرمایه گذاری مسکن	
۰.۲۳۱	۱۶۹.۳۳۳	۹۷.۱۳۶	۳.۱۰۰۰۰۰۰	-	-	-	-	۱۱۰.۵۵۵	۱۸.۹۷۶.۷۷۸	صنعتی آما	
۰.۰۵۳	۶۳.۵۷۸	۲۷.۸۵۱	۲۶.۸۳۰.۰۰۰	(۸۷.۶۹۴)	(۴۹.۱۷۰.۰۰۰)	۱۱۳.۳۶۹	۶۵.۳۳۳.۳۶۲	۲۰.۸۳۹	۹۹۸.۰۰۰	پتروشیمی فن آوران	
۰.۰۹۹	۲۷.۰۳۰۲	۱۹۲.۷۰۲	۴۰.۲۱۸.۵۳۶	-	-	۲۸.۳۳۸	۵.۴۲۸.۵۳۶	۲۲.۳۳۶	۱۰.۶۶۶.۳۳۸	بانک پاسارگاد	
۰.۳۶۷	۷۱.۳۳۸	۴۲.۴۵۴	۱۷.۶۳۵.۰۰۰	(۴۴.۹۰۹)	(۲۹.۸۷۵.۰۰۰)	-	-	۱۶۴.۳۳۵	۲۵.۰۰۰.۰۰۰	گسترش نفت و گاز پارسین	
.	.	.	.	(۱۵.۱۳۰)	(۵۰.۰۰۰.۰۰۰)	۷۶.۳۹۱	۱.۱۰۲.۰۰۰	-	-	کیسون	
.	.	.	.	(۳۱.۲۱۸)	(۱.۰۷۰.۰۷۵)	۱۵.۱۳۰	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-	-	بیمه البرز	
.	.	.	.	(۲۲.۳۳۹)	(۵.۰۰۰.۰۰۰)	۲۱.۳۳۸	۱.۰۷۰.۰۷۵	-	-	سیمان نی ریز	
.	.	.	.	(۴۶.۷۶۲)	(۴۲.۸۰۴.۶۷۵)	۲۲.۳۳۹	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-	-	ایران خودرو	
۰.۰۷۶	۲۲.۳۵۸	۱۲.۸۶۶	۲۶۸.۸۷۲.۵۶۵	(۲.۶۱۶.۳۳۶)	(۳۳۳.۳۶۱.۵۶۲)	۲.۵۲۸.۶۷۷	۵۴۴.۱۳۶.۱۰۳	۶۶.۷۶۲	۲۲۸.۴۶۷۵	لیزینگ صنعت و معدن	
	۱۱۸.۰۷۷۱۱	۶.۵۸۹.۱۱۸	۲۰.۲۲.۶۳۳.۹۶۹	(۳.۵۸۳.۳۳۴)	(۷۶.۰۹۱۵.۰۳۶)	۶.۱۱۳.۱۱۰	۱.۳۳۳.۱۴۷.۸۸۸	۱۰.۲.۳۵۵	۳۹۱.۸۰۰۵۶	سایر	
				۱۳۳.۸۶۲					۱.۴۴۱.۴۰۲.۱۰۷	جمع بهای تمام شده سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس	
								(۱۳۳.۸۶۲)		جمع ارزش سرمایه گذاری ها	
	۱۱۸.۰۷۷۱۱	۶.۵۸۹.۱۱۸	۲۰.۲۲.۶۳۳.۹۶۹	(۳.۴۵۹.۳۵۲)	(۷۶.۰۹۱۵.۰۳۶)	۶.۱۱۳.۱۱۰	۱.۳۳۳.۱۴۷.۸۸۸	۳.۹۳۵.۳۶۰	۱.۴۴۱.۴۰۲.۱۰۷	جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس	





شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۱- ادامه گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت شرکت اصلی:

خالص ارزش فروش	مانده در پایان سال		کاهش فروش		افزایش خرید / افزایش سرمایه		مانده در ابتدای سال	
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال	
۱.۰۷۸.۶۶۷	۱.۰۹۲.۷۶۵	۱.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰	(۴۰۵.۱۸۷)	(۴۰۰.۶۰۰.۰۰۰)	۱.۲۳۰.۳۹۸	۱۲۱.۵۹۲.۰۰۰	۲۶۷.۶۵۲	۲۶.۲۶۸.۰۰۰
۱۱۵.۸۵۷	۱۱۷.۴۰۱	۱۱۶.۰۰۰.۰۰۰	(۱۴.۱۶۹)	(۱.۴۰۰.۰۰۰)	۱۲۱.۳۳۷	۱۲.۰۰۰.۰۰۰	۱۰.۱۲۲	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۸۱.۸۱۲	۱۵۸.۰۱۵	۹.۵۷۲.۶۵۲	(۲۲.۶۹۲)	(۳۸.۰۰۰.۰۰۰)	۲۳۰.۷۰۸	۱۲.۲۷۲.۶۵۲	.	.
۴.۹۹۹	۴.۹۹۹	۳.۸۳۷	.	.	۴.۹۹۹	۳.۸۳۷	.	.
۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	.	.	.	.	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰
۱.۲۸۲.۳۳۷	۱.۲۳۴.۱۸۰	۱۲۹.۱۷۷.۴۸۹	(۲۸۲.۰۲۸)	(۳۵.۲۶۰.۰۰۰)	۱.۵۷۷.۴۵۲	۱۲۶.۹۶۸.۴۸۹	۳۷۸.۷۷۶	۲۷.۴۶۹.۰۰۰
.	.	.	۷۳۴	.	.	.	(۷۳۴)	.
۱.۲۸۲.۳۳۷	۱.۲۳۴.۱۸۰	۱۲۹.۱۷۷.۴۸۹	(۲۸۱.۲۳۴)	(۳۵.۲۶۰.۰۰۰)	۱.۵۷۷.۴۵۲	۱۲۶.۹۶۸.۴۸۹	۳۷۸.۰۵۱	۲۷.۴۶۹.۰۰۰
۱۸.۱۵۸	۱۸.۱۳۵	۱۸.۱۳۵	.	.	.	.	۱۸.۱۳۵	۱۸.۱۳۵
.	.	.	(۶۶.۴۴۸)	(۶۶.۴۴۸)	.	.	۶۶.۴۴۸	۶۶.۴۴۸
۱۲۰.۹۱۲	۱۱۰.۸۹۶	۱۲۱.۰۰۰	.	.	۱۱۰.۸۹۶	۱۲۱.۰۰۰	.	.
۱۳۹.۰۷۰	۱۳۹.۰۳۱	۱۳۹.۱۳۵	(۶۶.۴۴۸)	(۶۶.۴۴۸)	۱۱۰.۸۹۶	۱۲۱.۰۰۰	۸۴.۵۸۳	۸۴.۵۸۳
۱۳.۳۳۹.۱۱۸	۸.۰۹۲.۳۳۹	۲.۱۵۱.۸۵۱.۵۹۳	(۳.۱۳۱.۷۱۰)	(۸.۰۶۱.۲۴۱.۴۷۲)	۷۸۰.۱.۳۵۸	۱.۴۸۹.۳۳۷.۳۷۷	۴.۳۲۲.۵۸۱	۱.۴۸۹.۶۵۵.۶۹۰
.	.	.	۱۲۴.۵۸۶	.	.	.	(۱۲۴.۵۸۶)	.
۱۳.۳۳۹.۱۱۸	۸.۰۹۲.۳۳۹	۲.۱۵۱.۸۵۱.۵۹۳	(۴.۰۰۷.۱۲۴)	(۸.۰۶۳.۴۶۱.۴۷۲)	۷۸۰.۱.۳۵۸	۱.۴۸۹.۳۳۷.۳۷۷	۴.۲۹۷.۹۹۵	۱.۴۸۹.۶۵۵.۶۹۰

واحد های صندوق های سرمایه گذاری  
 صندوق سرمایه گذاری پارت پابندار سپهر  
 صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کسند  
 صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کیان  
 صندوق سپهر آتی  
 صندوق سرمایه گذاری نوین بانک مسکن  
 جمع بهای تمام شده سرمایه گذاری در واحد های صندوق سرمایه گذاری کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
 جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری در واحد های صندوق سرمایه گذاری  
 سایر لوریق بهادار:  
 سکوک اجاره هواپسایى سامان  
 اسناد خزانه اسلامی  
 مشارکت منفعت دولت  
 جمع سرمایه گذاری های در سایر لوریق بهادار  
 جمع بهای تمام شده سرمایه گذاری های جاری سریع المعامله در بازار  
 کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
 جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری های جاری سریع المعامله در بازار



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۱- ادامه گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت شرکت اصلی :

ماتده در ابتدای سال		افزایش		کاهش		ماتده در پایان سال		خالص ارزش فروش
تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	مبلغ
میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال
۱۰.۶۶۶.۶۳۸	۲۲.۲۴۶	۰	۰	(۱۰.۶۶۶.۶۳۸)	(۲۲.۲۴۶)	۰	۰	۰
۱۰.۶۶۶.۶۳۸	۲۲.۲۴۶	۰	۰	(۱۰.۶۶۶.۶۳۸)	(۲۲.۲۴۶)	۰	۰	۰
۱۰.۶۶۶.۶۳۸	(۱۱.۶۹۴)	۰	۰	(۱۰.۶۶۶.۶۳۸)	۱۱.۶۹۴	۰	۰	۰
۱۰.۶۶۶.۶۳۸	۱۰.۵۵۲	۰	۰	(۱۰.۵۵۲)	(۱۰.۵۵۲)	۰	۰	۰
۰	۸۰.۰۰۰	۰	۰	(۸۰.۰۰۰)	(۸۰.۰۰۰)	۰	۰	۰
۰	۸۰.۰۰۰	۰	۰	(۸۰.۰۰۰)	(۸۰.۰۰۰)	۰	۰	۰
۱.۴۷۹.۶۲۲.۳۳۸	۴.۵۲۴.۸۲۷	۱.۴۸۹.۲۳۷.۳۷۷	۷۸۰.۱.۴۵۸	(۸۱۶.۸۰۸.۱۱۳)	(۴.۲۳۳.۹۵۶)	۲.۱۵۱.۹۵۱.۵۹۳	۸۰.۹۲.۳۳۹	۱۳.۳۳۹.۱۱۸
۱.۴۷۹.۶۲۲.۳۳۸	(۱۳۶.۲۸۰)	۱.۴۸۹.۲۳۷.۳۷۷	۷۸۰.۱.۴۵۸	(۸۱۶.۸۰۸.۱۱۳)	۱۳۶.۲۸۰	۲.۱۵۱.۹۵۱.۵۹۳	۸۰.۹۲.۳۳۹	۱۳.۳۳۹.۱۱۸
۱.۴۷۹.۶۲۲.۳۳۸	۴.۳۸۸.۵۴۷	۱.۴۸۹.۲۳۷.۳۷۷	۷۸۰.۱.۴۵۸	(۸۱۶.۸۰۸.۱۱۳)	(۴.۰۷۷.۶۷۶)	۲.۱۵۱.۹۵۱.۵۹۳	۸۰.۹۲.۳۳۹	۱۳.۳۳۹.۱۱۸

سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار:

شرکت ها:

بانک پاسارگاد

جمع بهای تمام شده سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار

کاهش ارزش سرمایه گذاری ها

جمع مبلغ دفتری سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی شامل ارقام زیراست:

سپرده بانکی یکساله نزد بانک مسکن

جمع سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

جمع بهای تمام شده سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار

کاهش ارزش سرمایه گذاری ها

جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۱- گردش سرمایه گذاری های بلند مدت شرکت اصلی در اوراق بهادار به شرح زیر است:

درصد مالکیت	ماتده در پایان سال		کاهش		افزایش		ماتده در ابتدای سال	
	مبلغ	تعداد	فروش / تغییر طبقه بندی		خرید / تغییر طبقه بندی		مبلغ	تعداد
			مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد		
	میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال	
۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	.	.	(۱۶۵,۲۶۸)	(۶۱,۹۷۸,۲۹۵)	.	.	۱۶۵,۲۶۸	۶۱,۹۷۸,۲۹۵
۱۰۰	.	۹۹,۰۰۰	.	.	.	.	.	۹۹,۰۰۰
۱۰۰	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.
۱	۴	۹۹,۰۰۰	.	.	.	.	۴	۹۹,۰۰۰
۵	۶۶۸۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۶۶۸۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۵۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۵۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
	۷,۱۹۳	۱۱,۱۹۸,۰۰۰	.	.	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۱۸۴	۱۰,۱۹۸,۰۰۰
	۱۰,۰۰۰	۷,۵۶۷	.	.	.	.	۱۰,۰۰۰	۷,۵۶۷
	۹,۹۱۹	۱۰,۰۰۰	.	.	۹۵	.	۸,۸۲۵	۱۰,۰۰۰
	۳۱,۷۹۲	۳۲,۳۳۷	.	.	۲,۲۸۷	.	۲۹,۵۰۵	۳۲,۳۳۷
	۵۱,۷۱۱	۳۹,۰۰۴	.	.	۳,۲۷۱	.	۴۸,۲۳۹	۳۹,۰۰۴
	۵۵۸,۹۰۴	۵۱۱,۲۳۷,۹۰۴	(۱۶۵,۲۶۸)	(۶۱,۹۷۸,۲۹۵)	۴۰۳,۲۸۱	۴۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۱,۰۹۱	۱۷۲,۲۳۶,۱۹۹
	۸,۶۵۱,۳۳۳	۲,۶۶۳,۱۹۹,۴۹۷	(۴,۳۶۳,۱۴۴)	(۸۷۸,۸۸۶,۴۰۷)	۸,۲۰۴,۷۴۰	۱,۸۹۰,۲۳۷,۳۷۷	۴,۷۰۹,۶۳۸	۱,۶۵۱,۸۴۸,۵۲۷

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی:  
شرکت آتیه سپهر قرن

سرمایه گذاری در شرکت های وابسته:  
گروه صنایع کاغذ پارس

سرمایه گذاری در سایر شرکت ها:

شرکت مایو سازان قرن

شرکت آتیه سازان سپهر قرن

شرکت مایو سازان سپهر

شرکت کارگزاری بانک مسکن

شرکت ارقام مسکن آریا

سرمایه گذاری در صندوق ها و سایر اوراق بهادار:

صندوق سرمایه گذاری مشترک سبحان

اوراق مشارکت طرح های عمرانی وزارت راه

اوراق مشارکت طرح های عمرانی وزارت نیرو

جمع سرمایه گذاری در صندوق ها و سایر اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار





شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۲- سرمایه گذاری در املاک

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
۴-۲-۱	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه تجاری جمهوری	۰	۲۸۴۱۳	۰	۲۸۴۱۳
۴-۲-۲	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مشارکت در پروژه ساختمانی جماران	۰	۴,۲۶۵	۰	۴,۲۶۵
آپارتمان های کیش	۰	۶۰۱۹	۰	۰
		۳۸,۶۹۷		۳۲,۶۷۸

۴-۲-۱- سرمایه گذاری در پروژه تجاری جمهوری مربوط به بهای تمام شده ۴ واحد تجاری به متراژ ۲۹۶ متر مربع واقع در خیابان جمهوری تهران می باشد و انتقال اسناد مالکیت به نام شرکت منوط به اخذ مجوزهای لازم می باشد. با توجه به استفاده واحد های فوق توسط شرکت طی سال مورد گزارش به طبقه دارایی ثابت مشهود (موضوع یادداشت ۹) انتقال یافته است.

۴-۲-۲- شامل یک واحد آپارتمان مربوط به شرکت آتیه سپهر قرن (شرکت فرعی) در جزیره کیش می باشد که در سال مورد گزارش به مبلغ ۸۸۲۰ میلیون ریال فروخته شده و از این بابت مبلغ ۲,۷۹۱ میلیون ریال سود (یادداشت ۲۲) شناسایی گردیده است.

۴-۳- سرمایه گذاری گروه در شرکت های وابسته:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
سهم از خالص دارایی ها	سرقتلی	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۶,۷۴۷	۱۵۲,۶۶۵	۲۸۹,۴۱۲
(۱۳۶,۷۴۷)	(۱۵۲,۶۶۵)	(۲۸۹,۴۱۲)

مانده در ابتدای سال مالی  
واکنش طی سال مالی

۴-۳-۱- نفوذ قابل ملاحظه در شرکت گروه صنایع کاغذ پارس با توجه به مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ این شرکت (خارج شدن عضو هیئت مدیره) از بین رفته است.



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۳- سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت گروه به تفکیک درآمد آنها به شرح زیر است:

درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۹۸			درآمد سرمایه گذاری - ۹۷-۹۸			درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۹۸			درآمد سرمایه گذاری - ۹۷-۹۸			
جمع کل	سود (زیان) تسخیر	سود (زیان) فروش	سود سهام	سود تقسیم شده	سود (زیان) تسخیر	سود (زیان) فروش	سود سهام	سود تقسیم شده	جمع کل	درصد به جمع کل	۱۳۹۷/۹۸	۹۷-۹۸
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	کلی	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶۱.۸۱۹	-	۳۳۲.۸۸۷	۱۸.۰۳۲	-	۲۴.۶۹۹	-	۱۲.۹۲۶	-	۲۴.۶۹۹	۰.۳۲٪	۶۵.۲۸۶	۲۰.۳۳۰
(۵.۳۴۸)	-	(۵.۳۴۲)	۳۵	-	۲۸.۱۲	-	۱۱.۶۳۱	-	۲۸.۱۲	۲.۸۲٪	۲۱۸.۳۷۱	۲۵۶.۳۳۱
۳۷۷	-	(۶۲۳)	۱.۰۰۰	-	۲.۳۸۰	-	۱.۴۰۱	-	۲.۳۷۹	۰.۰۰٪	-	-
۹۵۷	-	-	۸.۳۳۸	-	۸.۳۳۸	-	۸.۳۳۸	-	۸.۳۳۸	۰.۰۰٪	۱۲.۷۷۳	-
۱.۲۷۷	-	-	۱.۲۷۷	-	۱.۲۷۷	-	۱.۲۶۰	-	۲.۳۳۹	۱.۲۱٪	-	۱۰.۵۳۷
۱۲.۲۳۳	-	۱۱.۸۴۲	۳۰	-	۶.۷۱۲	-	۱۸.۹۹۲	-	۲.۳۳۹	۰.۰۸٪	۱۲.۳۱۴	۲۱۰
۵.۹۳۵	-	۵.۹۳۶	۹	-	۱۱۱.۳۰۰	-	۱.۸۷۷۱	-	۶.۷۱۲	۲.۶۲٪	۱۲۸.۳۲۶	۲۳۸.۱۷۰
۵۵۵	-	۵۵۵	-	-	-	-	-	-	۲.۶۲٪	۳۰.۲۳۲	۳۰.۲۳۲	۳۰.۲۳۲
۲.۴۶۸	-	-	۲.۴۶۸	-	-	-	-	-	۲.۶۲٪	-	-	۲۳۸.۴۳۰
۱.۲۳۲	-	-	۱.۲۳۲	-	-	-	-	-	۲.۶۲٪	۵۶.۰۷۳۹	-	۲۳۸.۴۳۰
۱۷.۱۹۱	-	۱۲.۲۳۶	۲.۸۱۵	-	۱۲.۵۵۸	-	۶۱۱	-	۲.۶۲٪	۲۲۵.۹۹۲	۵۱۲.۸۲۵	۵۱۲.۸۲۵
۱.۶۷۷	-	۱.۲۳۱	۲۳۶	-	۲.۱۶۰	-	۲۱۰.۲	-	۱.۵۲٪	۰.۰۰٪	۸۶.۷۷۵	۵۷.۰۵۲
۲.۴۴۲	-	-	۲.۴۴۲	-	-	-	-	-	۱.۵۲٪	۵۰۰.۱۱	-	۱۰.۲۴۰۹
(۷۸.۰۲)	-	(۲۶.۷۷۲)	۱۸.۸۹۹	-	۵۱.۰۷۲	-	۱۷.۸۹۱	-	۱.۲۲٪	۲۵.۸۲۱	۱۵۲.۲۶۵	۱۵۲.۲۶۵
۲۲.۶۹۸	-	۱۱.۸۵۲	۱۰.۴۴۲	-	۲۰.۰۲۸	-	۲۳.۱۸۲	-	۱.۲۲٪	۲۱.۲۳۲	۲۳۱۷۷	۲۳۱۷۷
(۱۳.۲۸۵)	-	(۲۳.۲۷۶)	۱۱.۰۹۱	-	۷.۵۰۵	-	۲۰۰.۲۸	-	۲.۳۲٪	۲۲.۲۵۷	۱۱۹.۰۸۲	۱۱۹.۰۸۲
۶.۵۵۲	-	۱.۳۳۵	۲.۲۰۸	-	۵.۳۶۷	-	۱.۵۶۶	-	۰.۶۵٪	۱۸.۰۳۳۱	۲۰۰.۸۳۸	۲۰۰.۸۳۸
۱۶.۷۲۳	-	۹.۶۳۲	۱۷.۳۲۰	-	۵۵.۸۱۱	-	۵.۳۶۷	-	۱.۰۱٪	۳۹.۰۱۶	۵۹.۰۱۵	۵۹.۰۱۵
۲.۲۲۰	-	-	۲.۲۲۰	-	-	-	-	-	۰.۰۰٪	-	-	۱.۸۵۶
۲۹.۸۳۹	-	۲۵.۵۲۷	۲.۳۱۲	-	۱۲.۸۵۶	-	۱۲.۸۵۶	-	۵.۳۶٪	۲۳۲.۹۸	۲۳۲.۹۸	۲۳۲.۹۸
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۲.۳۸٪	۵۱.۱۶۰	۳۶.۳۹۱	۳۶.۳۹۱
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰.۶۸٪	۱۶۸.۵۵۲	۶۲.۲۶۶	۶۲.۲۶۶
۴.۵۰۰	-	۲.۴۱۷	۲.۱۲۳	-	۶.۱۲۰	-	۸۲.۰۰	-	۱.۲۶٪	۲۷.۸۲۲	۱۲۲.۶۱۵	۱۲۲.۶۱۵
۲۰.۸۷	-	۲۶۷	۲.۳۰۰	-	۲.۲۰۵	-	۶.۱۲۰	-	۱.۰۸٪	۳۹.۱۹۶	۹۷.۵۲۶	۹۷.۵۲۶
۹.۲۳۲	-	-	۹.۲۳۲	-	-	-	-	-	۰.۰۰٪	۹۰.۲۸	-	-
(۲.۹۶۳)	-	(۲.۹۶۳)	۱۶.۰	-	۶۷	-	۲.۳۳۲	-	۰.۰۰٪	۶۶.۷۶۲	-	-
۶.۳۳۳	-	-	۶.۳۳۳	-	۱۱.۱۶۸	-	۶۷	-	۰.۰۰٪	۱.۸۷۵	۲.۲۶۲	۲.۲۶۲
(۶.۲۸۸)	-	(۶.۲۸۸)	۷۷	-	(۱.۹۲۶)	-	۱۱.۱۶۸	-	۱.۹۱٪	۵۲.۹۸۲	۱۷۲.۵۴۲	۱۷۲.۵۴۲
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰٪	۲۵.۸۹۹	-	-
۱.۵۸۲	-	۱.۵۸۲	۵۸.۵۸۲	-	۵۸.۵۸۲	-	۱۹.۲۲۰	-	۲.۹۷٪	۱۱۷.۵۶۸	۲۵۹.۱۶۵	۲۵۹.۱۶۵
۱۲.۱۸۰	-	-	۱۲.۱۸۰	-	۲۸.۷۱۲	-	۲۳.۸۱۷	-	۰.۲۸٪	۲۵.۲۳۳	۲۵.۲۳۳	۲۵.۲۳۳
۲.۱۶۹	-	۲.۱۶۹	۲.۱۲۲	-	۲.۱۲۲	-	۲.۱۲۲	-	۱.۵۷٪	۱۶۶.۲۰۲	۱۲۱.۸۶۳	۱۲۱.۸۶۳
۲.۲۳۶	-	-	۲.۲۳۶	-	۱۲.۱۸۲	-	۲.۱۲۲	-	۱.۳۰٪	-	۱۲۶.۳۳۳	۱۲۶.۳۳۳
۵۱۶.۱۳۲	-	۳۳۲.۸۵۰	۱۲۲.۳۳۲	-	۳۸۸.۳۳۲	-	۲۲۰.۰۱۲	-	۵۲.۵۹٪	۲.۲۶۰.۹۲۲	۲.۲۶۰.۹۲۲	۲.۲۶۰.۹۲۲



شرکت سرمایه گذاری تأمین آبنه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲-۲- ادامه سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت گروه به تفکیک درآمد آنها :

درآمد سرمایه گذاری - ۹۸-۹۷											میان دفتری سرمایه گذاری		
درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷-۹۶											درآمد به جمع کل		
جمع کل	سود (زیان) تسخیر	سود (زیان) فروش	سود تقسیم شده	سود سهام	جمع کل	سود (زیان) تسخیر	سود (زیان) فروش	سود تقسیم شده	سود سهام	خالصی ارزش فروش	درآمد به جمع کل	۱۳۹۷-۹۶	۱۳۹۷-۹۶
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۱۶.۲۳۳	.	۳۳۳.۸۵۰	.	۱۳۲.۲۹۳	۳۸.۴۳۷	.	۲۵۲.۳۳۳	.	۶۲.۰۰۰	۸.۲۳۵.۳۵۸	۵۲.۵۸٪	۲.۲۶۰.۸۳۳	۲.۷۵۸.۹۱۳
۳.۲۰۰	.	.	.	۳.۲۰۰	۶.۴۰۰	.	.	.	۶.۴۰۰	۷۵.۸۱۶	۰.۱۳٪	۲۰.۶۹۹	۲۰.۶۹۹
۴۰۸	.	۴۰۸	.	۳.۳۸۷	۱۳.۸۰۰	.	.	.	۱۳.۸۰۰	۶۱۸.۰۸۲	۳.۶۷٪	۲۵۰.۶۷۱	۳۳۲.۳۳۶
۶۸۶۱	.	۳.۳۳۳	.	۳.۳۳۳	۳.۳۳۳	.	۳.۳۳۳	.	۳.۳۳۳	۱۱۶.۸۱۲	۰.۲۰٪	۵۷.۹۲۱	۶۲.۹۰۴
۳۶.۷۸۲	.	۲۰.۶۵۷	.	۱۶.۱۲۵	۶۲.۲۷۸	.	۵۰.۲۰۵	.	۹۸	۳۱۹.۳۳۸	۰.۹۸٪	۱۱۶.۲۳۷	۸۸.۸۳۷
۱۲.۵۷۸	.	۶.۹۶۶	.	۵.۵۸۲	۲۵.۵۴۴	.	.	.	۲۵.۵۴۴	۱۹.۳۱۲	۱.۰۷٪	۲۰.۸۳۹	۱۹.۱۳۹
۲.۳۱۰	.	۲۰.۷۶	.	۳۳	۱۸۲	.	.	.	۱۸۲	.	۰.۰۰٪	.	.
۱۸.۵۳۳	.	۱۷.۰۷۱	.	۱.۴۶۱	۱۲.۷۹۳	.	۳۸۷	.	۱۲.۴۰۷	۳۳.۸۵۷	۲.۳۲٪	۱۶۲.۳۷۵	۲۱۹.۳۱۰
۱.۵۰۰	.	.	.	۱.۵۰۰	۹.۱۷۷	.	۸.۳۹۸	.	۶۹۹	.	۰.۰۰٪	۱۳.۸۱۸	.
.	.	.	.	.	۱۹.۳۵۳	.	۱۷.۰۵۸	.	۲.۳۹۶	.	۰.۰۰٪	.	.
۲۰۰.۰۶	.	(۵۱۷)	.	۲.۵۱۷	۲.۸۵۳	.	۲.۱۶۲	.	۶۹۱	۷۱.۳۹۸	۰.۲۸٪	۱۰.۸۳۳۳	۲۳.۳۵۴
(۵.۳۳۰)	.	(۵.۳۳۰)	.	.	۳.۵۸۳	.	۱۰۰.۶۳	.	۲.۵۱۹	.	۰.۰۰٪	۳.۶۳۶	.
.	.	.	.	.	۱۲.۳۹۹	.	۱۲.۳۹۹	.	.	۱۳۸.۷۵۳	۰.۸۵٪	.	۱۷.۲۳۸
.	.	.	.	.	۵۲۲.۷۷۲	.	۳۶۳.۵۸۳	.	.	۶۳.۵۷۸	۰.۵۳٪	۱۰.۷۱۵	۳۷.۵۵۱
۱۳.۳۱۵	.	۱۱.۳۱۵	.	۳.۰۰۰	۷۵.۱۱۳	.	۳.۶۰۳	.	۷۸۲	۴۰.۷۵۰۷	۰.۶۲٪	.	۵۶.۵۲۷
۳.۷۳۱	.	۳.۷۳۱	.	.	.	.	.	.	۷۱.۵۰۹	۳۱۳.۶۱۳	۳.۶۵٪	.	۳۱۹.۹۲۵
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۳۵.۸۳۳	۰.۳۶٪	.	۳۳.۵۲۰
.	.	.	.	.	۱۹۷	.	.	.	۱۹۷	۱۲.۱۳۸	۰.۰۹٪	۸.۳۷۰	۸.۳۷۰
۱.۰۷	.	۱.۰۷	.	.	۳.۳۹۴	.	.	.	۳.۳۹۴	۵۰.۹۵۷	۰.۳۲٪	.	۳۸.۰۸۷
.	.	.	.	.	۳.۲۵۰	.	.	.	.	۵۱.۳۷۳	۰.۳۶٪	.	۲۱.۶۹۷
.	.	.	.	.	۱۳.۷۰۷	.	۱۱.۲۰۷	.	۲.۵۰۰	۳۸۵.۰۰۷	۲.۲۰٪	.	۳۸۹.۱۲۳
.	.	.	.	.	۳.۲۰۳	.	۲.۶۲۰	.	۱.۵۰۰	۳۷.۷۰۰	۰.۳۷٪	.	۳۳.۵۷۵
۳.۵۱۷	.	.	۳.۵۱۷	.	۲.۶۲۰	.	.	۲.۶۲۰	۱.۵۵۷۸	.	۰.۶۶٪	.	۵۱.۳۳۳
۱.۱۲۵	.	.	۱.۱۲۵	.	.	.	.	.	.	.	۰.۰۰٪	۱۸.۱۲۵	.
.	.	.	.	.	۵۰.۱۵	.	۳.۶۶۵	.	۱.۲۵۰	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۱۹.۰۳۳	.	۱۹.۰۳۳	.	.	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۹.۷۶۹	.	۸.۵۳۹	.	۱.۲۰۰	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۶.۸۸۴	.	۵.۳۵۹	.	۱.۶۲۵	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۶.۷۷۸	.	۶.۳۳۸	.	۲۵۰	۱۱.۱۷۰	۰.۰۸٪	.	۶۸۳
.	.	.	.	.	۳۹.۸۷۷	.	۳۷.۸۵۳	.	۲۰.۲۵	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۹.۰۵۳	.	۶.۵۵۳	.	۲.۵۰۰	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۱۱.۸۳۳	.	۹.۷۳۳	.	۲.۱۰۹	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۳.۵۲۵	.	۳.۷۲۵	.	۸۰۰	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۹.۹۲۵	.	۸.۷۲۵	.	۱.۲۰۰	.	۰.۰۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۱۹.۸۰۰	.	۱۹.۸۰۰	.	.	.	۰.۰۰٪	.	.
۶۱۷.۱۷۲	.	۳۳۰.۳۸	۳.۷۳۳	۱۷۹.۴۰۳	۱.۷۳۲.۹۸	.	۱.۰۷۸.۷۳۳	۲.۶۲۰	۶۱۳.۳۱۷	۱۱.۷۲۵.۵۱۷	۷۲.۳۵٪	۲۰.۵۵۸۱۲	۶۶۳۲.۱۶۶





شرکت سرمایه گذاری، تأمین آبنه مسکن (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۲- آبنه سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت گروه به تفکیک درآمد آنها:

درآمد سرمایه گذاری - ۹۸-۹۷۰											میان دفتری سرمایه گذاری			
درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۹۷۰						درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۸/۹۷۰						درآمد به جمع کل	۱۳۹۷-۹۷۰	۱۳۹۸-۹۷۰
جمع کل	سود (زیان) تغییر ارزش	سود (زیان) فروش	سود تقسیم شده	سود سهام	جمع کل	سود (زیان) تغییر ارزش	سود (زیان) فروش	سود تقسیم شده	سود سهام	خالص ارزش فروش در ۱۳۹۸-۹۷۰	درصد به جمع کل	۱۳۹۷-۹۷۰	۱۳۹۸-۹۷۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۱۷,۱۷۴	-	۲۲۲,۰۲۸	۲,۷۲۳	۱۷۹,۴۰۲	۱,۷۷۲,۰۹۸	-	۱,۰۷۸,۷۴۴	۲,۶۲۰	۶۲۲,۳۱۷	۱۱,۷۹۳,۵۱۷	۲۲,۳۵٪	۲,۰۵۵,۸۱۲	۶,۶۲۷,۱۶۶	
۱۸,۲۸۲	-	۱۸,۲۸۲	-	-	۲۸۵	-	۲۸۵	-	-	-	۰,۰۰٪	-	-	
۱۸۲۰	-	۱,۸۲۰	-	-	۱۷,۲۷۷	-	-	۱۷,۲۷۷	-	-	۰,۰۰٪	-	-	
۵۰,۷۶۰	-	-	-	۵۰,۷۶۰	۱۲۵,۰۸۲	-	(۱,۱۵۰)	-	۱۲۳,۲۳۲	۱,۲۳۳,۳۴۶	۱۳,۸۱٪	۶۶,۳۲۸	۱,۲۳۹,۳۰۴	
۸۸۲	-	-	-	۸۸۲	۲۶,۱۵۹	-	۱۵۷	-	۲۶,۰۰۲	۱۷۵,۸۷۸	۱,۹۷٪	-	۱۷۸,۰۶۰	
-	-	-	-	-	۸,۵۵۱	-	-	-	۸,۵۵۱	۲۱۲,۳۲۹	۲,۱۰٪	-	۱۹,۰۰۵	
-	-	-	-	-	۱,۱۵۷	-	۱۱۰	-	۱,۰۴۷	-	۰,۰۰٪	-	-	
-	-	-	-	-	۱۱۵	-	-	-	۱۱۵	-	۰,۰۰٪	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴,۹۹۹	۰,۰۶٪	-	۲,۹۹۹	
-	-	-	-	-	۲,۷۲۰	-	-	۲,۷۲۰	-	۱۲,۰۸۱۲	۱,۲۳٪	-	۱۱,۰۸۶	
۱۸۵	-	-	-	۱۸۵	۱۶۲	-	-	-	۱۶۲	۱۰,۰۰۰	۰,۱۰٪	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	
۶,۸۰۰	-	-	-	۶,۸۰۰	۱۷,۲۳۶	-	-	-	۱۷,۲۳۶	۱۸۳,۳۵۱	۱,۶۳٪	۶۲,۰۱۱	۱۳۲,۵۵۲	
۹,۸۲۱	-	۲,۳۵۶	-	۷,۴۶۵	۸,۳۲۶	-	-	-	۸,۳۲۶	۷۶,۰۴۶	۰,۷۵٪	۲۱,۷۰۹	۲۱,۶۵۸	
۷,۲۳۴	-	۶,۵۰۹	۷۰۸	۱,۲۵۱	۱۲,۳۲۸	-	۷۲,۰۰۷	-	۱۹,۶۴۰	۲۳,۲۵۸	۰,۱۷٪	۲۰,۸۶۶	۲۲,۰۷۸	
(۱۱,۷۷۷)	(۳۲,۰۶۰)	-	-	-	۱۷,۰۷۵	۱۷,۰۷۵	-	-	-	۵۰۹,۸۷۹	۰,۰۰٪	(۱۷,۰۷۵)	۲۲,۰۷۸	
۷۰,۱,۳۳۷	(۳۲,۰۶۰)	۲۶۲,۱۱۵	۵,۴۲۰	۲۲۶,۸۶۷	۲,۲۵۵,۱۳۰	۱۷,۰۷۵	۱,۱۵۲,۳۵۲	۲۶,۲۴۵	۸۲۰,۸۵۸	۱۲,۳۲۹,۸۶۱	۹۹,۲۵٪	۲,۹۱۸,۲۸۲	۸,۸۱۸,۶۴۲	
۸۸,۷۹۱	-	۶۸,۰۶۵	-	۲۰,۳۲۶	-	-	-	-	-	-	۰,۰۰٪	-	-	
-	-	-	-	-	۷۵۰۰	-	-	-	۷۵۰۰	-	۰,۰۰٪	۲۸۹,۳۱۷	-	
۶,۰۰۰	-	-	-	۶,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	۰,۰۰٪	۶,۶۸۰	۶,۶۸۰	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۹	۰,۰۰٪	۹	۹	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۰	۰,۰۰٪	-	۱۰	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵	۰,۰۰٪	۵	۵	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۰۰	۰,۰۰٪	۵۰۰	۵۰۰	
۹۱	-	-	-	۹۱	-	-	-	-	-	-	۰,۰۰٪	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۰,۰۰۰	۰,۱۱٪	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	
۲,۳۳۵	-	-	۲,۳۳۵	-	۲,۵۸۵	-	-	۲,۵۸۵	-	۹,۹۱۹	۰,۱۱٪	۸,۸۳۵	۹,۹۱۹	
۸۱۰۸	-	-	۸۱۰۸	-	۸۱۰۸	-	-	۸۱۰۸	-	۲۱,۲۷۲	۰,۲۵٪	۲۹,۵۰۵	۲۹,۵۰۵	
۱۰۰۰۰	-	۶۸,۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۶,۴۱۷	۱۸,۱۹۲	-	-	۱۰۰,۶۹۲	۷,۵۰۰	۵۲,۲۳۵	۰,۶۵٪	۳۴۰,۰۴۵	۳۴۰,۰۴۵	
۸۰۶,۲۶۶	(۳۲,۰۶۰)	۵۲۰,۱۸۱	۱۵,۸۷۲	۲۷۲,۳۸۴	۲,۷۲۲,۳۳۲	۱۷,۰۷۵	۱,۱۵۲,۳۵۲	۲۷,۱۲۷	۸۲۸,۳۵۸	۱۲,۳۲۹,۸۶۱	۱۰۰,۰۰٪	۵,۲۳۲,۵۲۸	۵,۲۳۲,۵۲۸	



شرکت سرمایه گذاری، تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت شرکت اصلی به تفکیک درآمد آنها به شرح زیر است :  
 مبلغ تقریری سرمایه گذاری

درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۸/۹۷۳					درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۹۷۲					درصد به جمع کل		۱۳۹۷/۹۷۲	۱۳۹۸/۹۷۳
جمع کل	سود (زیان) تسهیل فروش	سود (زیان) فروش	سود تقسین شده	سود سهام	جمع کل	سود (زیان) تسهیل فروش	سود (زیان) فروش	سود تقسین شده	سود سهام	مبلغ ارزش فروش در ۱۳۹۸/۹۷۳	درصد به جمع کل	میلیون ریال	میلیون ریال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲۲,۶۹۲	-	۳۳۴,۶۶۵	-	۱۸۰,۳۹	۳۲,۶۹۱	-	۱۱,۷۵۲	-	۱۲,۸۱۳	۳۳,۰۶۱	-۰,۳۵٪	۶۵,۸۳۶	۲۰,۳۲۰
(۵,۳۲۸)	-	(۵,۴۲۳)	-	۲۵	۳,۸۱۲	-	۶۶,۶۹۲	-	۱۱,۶۲۱	۶۰۶,۳۹۹	۲,۹۷٪	۳۱۸,۳۷۱	۲۵۶,۷۴۱
۱۰,۰۰۰	-	-	-	۱۰,۰۰۰	۴,۳۸۱	-	۳,۱۸۰	-	۱,۲۰۱	-	-۰,۰۰٪	-	-
۹۵۷	-	-	-	۹۵۷	۸,۳۳۸	-	-	-	۸,۳۳۸	۱۱۹,۰۲۰	۱,۳۲٪	-	۱۰,۹۵۳۷
۱,۳۷۷	-	-	-	۱,۳۷۷	۱۸,۹۶۲	-	-	-	۱,۳۶۰	۱۱,۱۰۸	-۰,۰۸٪	۱۲,۳۱۲	۲,۱۱۰
۶,۳۳۷	-	۵,۹۱۷	-	۳۰	۶,۷۱۲	-	۶,۷۱۲	-	۱۸,۹۶۲	۲۰,۸۰۳۱۸	۲,۷۵٪	۱۲۸,۲۷۶	۲۳۸,۱۷۰
۵,۱۷۵	-	۵,۱۷۵	-	-	۱۱۱,۳۰۰	-	۳۵۲	-	۱۰,۸۷۳	-	-۰,۰۰٪	۲,۳۳۲	-
۳,۳۶۸	-	-	-	۳,۳۶۸	۷۸,۳۷۱	-	-	-	-	۷۱۲,۳۳۱	۵,۸۱٪	۳۹۰,۱۱۰	۲۳۸,۳۲۰
۱,۱۳۳	-	-	-	۱,۱۳۳	۲۰,۱۹۹	-	۳۲,۳۲۱	-	۲۵,۸۲۰	۳۳۸,۸۳۶	۳,۸۰٪	۶,۶۷۹	۲۳۸,۳۳۱
۱۲,۸۵۸	-	۱۰,۳۵۸	-	۳۰۰	۷۶۰۰	-	۱۹,۵۸۸	-	۶۱۱	۱,۳۶۸,۸۰۹	۵,۹۲٪	۳۳۵,۹۶۲	۵۱۲,۸۲۵
۱,۲۰۸	-	۱,۳۲۲	-	۳۲	۵,۹۱۶	-	۲,۸۱۲	-	۷۶۰۰	۱۰۴,۳۳۸	-۰,۶۶٪	۸۶,۷۷۵	۵۲,۰۲۵
۲,۳۳۲	-	-	-	۲,۳۳۲	۶,۳۴۱	-	-	-	۲,۱۰۴	۱۳۶,۱۱۲	-۰,۷۲٪	۵۰۰,۱۱	۶۲,۳۶۸
۱۷۰,۵۷	-	۵,۱۷۳	-	۱۱,۸۸۲	۳۹,۰۵۵	-	-	-	۶,۳۴۱	۱۸۹,۳۳۵	۱,۸۱٪	۲۱,۲۳۴	۱۵۷,۱۶۵
۱۲,۷۵۰	-	۲,۸۰۶	-	۱۰,۸۴۴	۲۰,۰۲۸	-	۳۱,۸۱۲	-	۱۷,۱۷۹	۷۸,۲۰۴	-۰,۵۱٪	۲۱,۲۳۴	۲۲,۸۷۷
(۳۷,۱۵۵)	-	(۳۸,۲۴۶)	-	۱۱,۰۹۱	۸,۱۹۷	-	۶,۶۲۱	-	۱,۵۶۶	۳۷۱,۵۴۹	۱,۳۴٪	۲۱۰,۷۳۴	۱۱۹,۰۸۲
-	-	-	-	-	۵,۳۷۷	-	-	-	۱,۵۶۶	۳۳۷,۸۰۹	۲,۳۲٪	۱۸۰,۳۲۱	۲۰۰,۳۲۸
۷۸,۱۲۸	-	۶۲,۳۲۵	-	۱۲,۸۵۳	۵۲,۳۷۸	-	-	-	۵,۳۷۷	۱۴۲,۰۶۳	-۰,۶۸٪	۱۹,۰۰۲	۵۰,۰۰۲
۴,۷۴۰	-	-	-	۴,۷۴۰	۱۲,۸۵۶	-	-	-	۵۲,۳۷۸	۱۵۷,۲۰۱	۱,۰۵٪	-	۱۰,۸۵۶
۷۸,۱۲۸	-	۶۲,۳۲۵	-	۱۲,۸۵۳	۵۲,۳۷۸	-	-	-	۱۲,۸۵۶	۹۲۱,۱۶۰	۵,۶۲٪	۳۳۲,۱۳۵	۲۸۲,۶۶۰
۲,۳۳۲	-	-	-	۲,۳۳۲	۵۲,۳۲۰	-	۳۶,۰۱۶	-	۷,۳۳۲	۵۱۷,۹۱۵	۳,۳۲٪	۵۱,۱۶۰	۳۶,۳۹۱
-	-	-	-	-	۸,۴۰۰	-	-	-	۸,۴۰۰	۱۰,۱۳۲	-۰,۷۲٪	۱۶,۸۵۳	۶۲,۳۶۶
۲,۵۵۰	-	۲,۳۱۷	-	۲,۱۳۲	۶,۱۲۰	-	-	-	۱۶,۸۵۳	۱۶۹,۸۵۳	۱,۳۲٪	۲۲,۳۵۳	۱۳۲,۱۶۵
۳۰,۸۷	-	۳۲	-	۳,۶۹۰	۳,۲۰۵	-	۲,۰۰۵	-	۶,۱۲۰	۱۳۶,۲۷۲	۱,۱۲٪	۲۹,۱۷۶	۷۸,۲۴۶
۹,۳۳۲	-	-	-	۹,۳۳۲	۲۱,۱۳۲	-	۱۶,۸۰۰	-	۲,۳۳۲	-	-۰,۰۰٪	۶۶,۶۶۲	۹۰,۰۳۸
۴۰,۸۲۰	-	۲۰,۳۱۱	-	۱۰,۶۹۸	۶۲۱,۰۰۲	-	۲۵۵,۵۲۵	-	۲۷۵,۵۶۸	۶۸۶,۰۰۲	۲۴,۸۱٪	۲,۳۶۰,۱۳۲	۳,۷۸۸,۸۸۵

- سرمایه گذاری کوتاه مدت :
- ارزینکات سیار
- شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
- ایران خودرو
- ارزینک رایان سایا
- پتروشیمی جم
- سرمایه گذاری سپه
- پالایش نفت بندرعباس
- پالایش نفت تهران
- پتروشیمی پارس
- بانک ملت
- بانک غاوسیه
- بانک سینا
- پالایش نفت اصفهان
- پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان
- نفت اراک
- سرمایه گذاری آتیه حملونقل
- سرمایه گذاری شهر
- سرمایه گذاری البرز
- سنگ آهن کهر زمین
- فولاد مبارکه اصفهان
- سرمایه گذاری امید
- نوسه سمان و قزاق
- سرمایه گذاری نفت و گاز تاسین
- سنان پتروشیمی مایع فارس
- سنان شیمیایی ایران
- ارزینک منت و سمن
- بقا به صفحه بعد



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲-۴- ادامه سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت شرکت اصلی به تحکیم درآمد آنها :

درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۹۸					درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۸/۹۹					میانگین تقریبی سرمایه گذاری			
جمع کل	سود (زیان) تسهیل ارزش	سود (زیان) فروش	سود تقسین شده	سود سهام	جمع کل	سود (زیان) تسهیل ارزش	سود (زیان) فروش	سود تقسین شده	سود سهام	عکس ارزش فروش در ۱۳۹۸/۹۹	درصد به جمع کل	۱۳۹۷/۹۸	۱۳۹۸/۹۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
۴۰.۸۴۰.۹	.	۲۰.۱۴۱۱	.	۱۰.۶۹۹۸	۶۲۱.۱۰۲	.	۲۵۵.۵۲۵	.	۲۷۵.۵۶۸	۶.۹۸۶.۰۲۲	-۰.۲۲۸	۲.۳۳۶.۱۲۲	۲.۷۸۸.۸۸۵
(۲.۶۳۲)	.	(۲.۸۵۴)	.	۱۶۰	۶۷	.	.	.	۸۵۰.۸	۸۵۰.۸	-۰.۲٪	۱.۸۷۵	۲.۲۴۲
۶.۳۳۲	.	.	.	۶.۳۳۲	۱۱.۱۶۸	.	.	.	۱۱.۱۶۸	۱۱.۱۶۸	۱.۹۹٪	۵۲.۸۸۲	۱۲۲.۵۲۲
(۲.۲۳۸)	.	(۲.۲۳۵)	.	.	(۱.۹۲۶)	.	(۱.۹۲۶)	.	.	.	-۰.۰٪	۲۵.۸۶۹	.
.	.	.	.	.	۱۹.۴۴۰	.	.	.	۱۹.۴۴۰	۲۳.۵۴۲	۳.۱۵٪	۱۱۷.۵۶۸	۲۵۱.۹۵۰
.	.	.	.	.	۵۸.۵۸۲	.	۵۸.۵۸۲	.	.	۲۵.۰۲۲	-۰.۳٪	.	۲۵.۲۸۴
۱۲.۱۸۰	.	.	.	۱۲.۱۸۰	۲۸.۷۱۲	.	۱۵.۷۸۷	.	۲۲.۹۲۷	۲۱.۵۳۲۶	۱.۶٪	۱۶۶.۲۰۲	۱۲۱.۶۶۶
.	.	.	.	.	۲.۱۲۲	.	.	.	۲.۱۲۲	۲.۱۲۲	۰.۰٪	.	۱۲.۵۲۶
۲.۳۳۶	.	.	.	۲.۳۳۶	۱۲.۱۸۲	.	.	.	۱۲.۱۸۲	.	۰.۰٪	۲۹.۴۲۲	.
۲.۲۰۰	.	.	.	۲.۲۰۰	۶.۴۰۰	.	.	.	۶.۴۰۰	۷۵.۸۱۹	-۰.۳٪	۲۰.۴۳۹	۲۰.۴۳۹
۲۰.۸	.	۲۰.۸	.	.	۱۲.۸۰۰	.	.	.	۱۲.۸۰۰	۶۱۶.۰۸۲	۲.۸٪	۲۵۰.۶۲۱	۲۲۱.۲۲۶
۲.۴۴۲	.	.	.	۲.۴۴۲	۹۶	.	.	.	۹۶	۱۱۶.۸۱۲	-۰.۳٪	۵۷.۸۲۱	۶۲۸.۰۴
۲۲.۳۷۷	.	۱۲.۳۳۴	.	۱۵.۸۴۲	۶۲.۲۲۱	.	۳۹.۶۴۸	.	۱۶.۰۷۲	۲۱۹.۴۳۸	۱.۰٪	۱۱۰.۵۵۵	۸۸.۸۲۷
۱۲.۵۷۸	.	۶.۹۷۶	.	۵.۵۸۲	۲۵.۵۲۶	.	.	.	۲۵.۵۲۶	۱۶۹.۳۱۲	۱.۱٪	۲۰.۸۴۹	۹۲.۱۳۹
۲.۳۱۰	.	۲۰.۲۶	.	.	۲۸۲	.	.	.	۲۸۲	.	۰.۰٪	.	.
۱۲.۶۴۲	.	۱۱.۱۸۲	.	۱.۴۶۱	۱۲.۴۰۷	.	.	.	۱۲.۴۰۷	۲۲.۰۲۰۲	۲.۲٪	۱۶۴.۲۷۵	۱۱۲.۷۰۲
۱.۵۰۰	.	.	.	۱.۵۰۰	۹.۱۷۷	.	۸.۴۳۸	.	۹.۱۷۷	۶۱۹	۰.۰٪	۱۲.۸۱۸	.
.	.	.	.	.	۱۹.۲۵۴	.	۱۷.۰۵۸	.	۲.۳۹۶	۷۱.۳۹۸	-۰.۵٪	۱۰.۸۴۴	۳۳.۵۶۴
۲۰.۰۶	.	(۵۱۷)	.	۲.۵۲۲	۲.۵۲۲	.	۲.۱۶۲	.	۳۹۱	.	۰.۰٪	۲.۶۲۶	.
.	.	.	.	.	۲.۵۸۲	.	۱.۰۴۲	.	۲.۵۸۲	۱۲۸.۷۵۲	-۰.۸٪	.	۷۷.۳۲۸
.	.	.	.	.	۱۲.۲۸۹	.	۱۲.۲۸۹	.	.	۶۲.۵۷۸	-۰.۵٪	۱.۵۵۲	۲۷.۵۶۱
.	.	.	.	.	۵۱۲.۸۷۶	.	۵۱۲.۸۷۶	.	.	۴۰.۷۵۰۷	-۰.۶۵٪	.	۵۶.۵۲۷
۱۲.۳۱۵	.	۱۱.۳۱۵	.	۲۰.۰۰۰	۵۸.۰۰۹	.	.	.	۵۸.۰۰۹	۲۵۸.۰۶۵	۳.۲٪	.	۲۱۶.۶۸۸
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۲۵.۸۲۲	-۰.۳٪	.	۲۲.۵۲۰
.	.	.	.	.	۱۷۷	.	.	.	۱۷۷	۱۲.۱۲۸	-۰.۱٪	۸.۳۲۰	۸.۳۲۰
.	.	.	.	.	۲.۳۶۴	.	.	.	۲.۳۶۴	۵.۸۵۲	-۰.۲۵٪	.	۳۶.۸۰۷
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۵۱.۲۲۲	-۰.۲۸٪	.	۲۱.۶۷۷
.	.	.	.	.	۲.۲۵۰	.	.	.	۲.۲۵۰	۲۸۵.۰۰۷	۲.۳٪	.	۲۸۹.۱۲۲
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۲۷.۷۲۰	-۰.۳٪	.	۲۲.۵۲۵
.	.	.	.	.	۲.۴۰۲	.	۲.۴۰۲	.	۲.۴۰۲	۱۰.۵۸۷۸	-۰.۹٪	.	۵۸.۳۲۲
۱.۱۲۵	.	.	۱.۱۲۵	.	۲.۴۲۰	.	.	۲.۴۲۰	.	.	۰.۰٪	.	.
۲۳۶	.	.	۲۳۶	.	.	.	.	.	.	.	۰.۰٪	.	.
۵۰.۵۷۱۷	.	۳۳۰.۰۲۷	۱.۵۲۱	۱۶۵.۱۶۹	۱.۵۲۶.۶۱۱	.	۹۵۲.۲۲۵	۲.۶۲۰	۵۸۹.۵۵۶	۱۱.۵۲۳.۱۵۷	۷۲.۲۰٪	۲.۹۷۱.۲۵۵	۶.۲۱۹.۰۲۲





شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۲- فاصله سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت شرکت اصلی به تفکیک درآمد آنها ۱

درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۹۸					درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۸/۹۹					میانگین سرمایه گذاری			
جمع کل	سود (زیان) تسخیر	سود (زیان) فروش	سود تقسیم شده	سود سهام	جمع کل	سود (زیان) تسخیر	سود (زیان) فروش	سود تقسیم شده	سود سهام	خاص ارزش فروش در ۱۳۹۷-۹۸	درصد به جمع کل	۱۳۹۷-۹۸	۱۳۹۸-۹۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
۵۰۵,۲۱۷	.	۲۳۹,۰۲۷	۱,۵۲۱	۱۶۵,۱۶۹	۱,۵۲۶,۶۱۱	.	۹۵۴,۴۲۵	۲,۶۲۰	۵۸۹,۵۵۶	۱۱,۵۱۳,۱۵۲	۷۳,۲۰٪	۲,۸۷۱,۳۵۵	۶,۶۴۱,۰۲۲
۱۸,۳۸۲	.	۱۸,۳۸۲	.	.	۲۸۵	.	۲۸۵	.	.	.	۰٪	.	.
۱,۸۲۰	.	۱,۸۲۰	.	.	۲۸۵	.	۲۸۵	.	.	.	۰٪	.	.
.	.	.	.	.	۱۷,۳۳۷	.	.	۱۷,۳۳۷	.	.	۰٪	.	.
۲۲,۰۲۲	.	.	.	۳۲,۰۲۲	۹۲,۸۰۸	.	.	.	۹۲,۸۰۸	.	۰٪	۶۶,۳۴۸	.
۸۳۲	.	.	.	۸۳۲	۱۵,۹۶۹	.	.	.	۱۵,۹۶۹	۱,۰۷۶۶۷	۱,۲۶٪	۲۶۷,۶۵۲	۱,۰۲۱,۶۶۵
.	.	.	.	.	۲,۸۷۸	.	.	.	۲,۸۷۸	۱۱۵,۵۵۲	۱,۲۶٪	۱۰,۱۳۲	۱۱۲,۶۰۱
.	.	.	.	.	۲,۸۷۸	.	.	.	۲,۸۷۸	۱۸۱,۸۱۲	۱,۸۳٪	.	۱۵۸۰-۱۵
۳,۵۹۷	.	.	۳,۵۹۷	.	۳,۵۹۷	.	.	.	۳,۵۹۷	۴,۹۹۹	۰,۰۶٪	.	۶,۹۹۹
.	.	.	.	.	۲,۸۰۸	.	.	۲,۸۰۸	.	۱۸,۱۵۸	-۰,۲۱٪	۱۸,۱۵۸	۱۸,۱۵۸
۱۸۵	.	.	.	۱۸۵	۱۹۲	.	.	۱۹۲	۱۹۲	۱۲۰,۸۱۲	۱,۳۸٪	.	۱۱-۸۶۶
۶,۸۰۰	.	.	.	۶,۸۰۰	۱۷,۳۳۷	.	.	.	۱۷,۳۳۷	۱,۰۰۰	۰,۰۱٪	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
۲,۱۱۲	.	۱,۳۳۵	.	۵,۴۷۷	۸,۳۳۶	.	.	.	۸,۳۳۶	۱۸۳,۲۵۱	۱,۳۳٪	۶۴-۱۱	۱۱۳,۵۵۲
۲,۳۲۰	.	۸۲۶	.	۳,۸۱۶	۳۳,۱۵۷	.	۲۱-۲۱	.	۳۳,۱۵۷	۲۶-۲۶	-۰,۳۷٪	۲۱,۷۰۹	۳۱,۶۵۸
(۱۵,۵۲۵)	(۱۵,۵۲۵)	.	.	۳,۸۱۶	۱۲۶,۳۸۰	۱۲۶,۳۸۰	.	.	۱۲۶,۳۸۰	۲۲,۲۵۸	-۰,۱۷٪	۱۰,۴۳۲	۱۴,۶۵۵
۵۶۷,۷۴۲	(۱۵,۵۲۵)	۳۶,۱۳۹	۵,۱۱۸	۲۱۶,۷۹۰	۱,۸۷۳,۱۵۶	۱۲۶,۳۸۰	۹۷۵,۸۱۲	۲۶,۴۴۵	۷۳۳,۵۰۰	۱۳,۳۳۱,۱۸۸	۹,۳۸٪	۲,۳۸۸,۵۷۲	۸,۰۹۳,۳۳۹
۹۳-۱۱	.	۶۶,۸۸۷	.	۲۶,۱۱۴	.	.	.	.	.	.	۰٪	.	.
۵۰,۰۰۰	.	.	.	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	.	.	.	۵۰,۰۰۰	.	۰٪	۱۶۵,۴۶۸	.
۶,۰۰۰	.	.	.	۶,۰۰۰	۷۵۰۰	.	.	.	۷۵۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵,۷۸٪	۱۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۶۶۸۰	۰,۰۸٪	۶۶۸۰	۶,۶۸۰
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۰٪	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۰٪	.	۱۰
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۴	۰,۰۲٪	۴	۴
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۵۰۰	۰,۰۱٪	۵۰۰	۵۰۰
۹۱	.	.	.	۹۱	.	.	.	.	.	۱۰,۰۰۰	-۰,۱۲٪	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
۲,۳۳۵	.	.	۲,۳۳۵	.	۳,۵۹۷	.	.	.	۳,۵۹۷	.	۰٪	.	.
۸۱۰۸	.	.	۸۱۰۸	.	۸۱۰۸	.	.	۲,۵۹۷	.	۶,۹۱۹	-۰,۱۱٪	۸,۹۲۵	۶,۹۱۹
۱۵۹,۵۴۴	.	۶۶,۸۹۷	۱۰,۴۴۲	۸۲,۴۰۴	۶۸,۱۹۲	.	.	۱۰,۱۹۲	۵۷۵,۰۰۰	۲۱,۶۳۲	-۰,۱۷٪	۲۳۱,۰۹۱	۳۱,۷۴۲
۷۷۷,۲۰۶	(۱۵,۵۲۵)	۲۲۸,۲۶۷	۱۵,۵۶۰	۲۹۸,۹۱۴	۱,۸۴۱,۳۳۹	۱۲۶,۳۸۰	۹۷۵,۸۱۲	۳۷,۱۳۷	۷۹۲,۰۰۰	۵۵۸,۹۰۵	۶,۶۶٪	۲۲۱,۰۹۱	۵۵۸,۹۰۴
										۱۳,۸۸۰,۲۳	۱۰۰,۰۰٪	۲,۷۰,۹۶۳۸	۸,۶۵۱,۳۳۳

- نقل از صفحه قبل
- صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم
- امتیاز تسهیلات مسکن
- امداد خزانه فاداسی
- صندوق س. پارت پایدار سپهر
- صندوق س. با درآمد ثابت گنبد
- صندوق س. با درآمد ثابت کبان
- صندوق سپهر آتی
- صندوق اجاره مولدیسالی سلمان
- شرکت صنعت دولت
- صندوق سرمایه گذاری نوین بانک مسکن
- پژوهشی پردیس
- سرمایه گذاری گروه توسعه ملی
- سایر
- ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری ها
- جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت
- سرمایه گذاری های بلند مدت
- کافه پارس
- شرکت آتیه سپهر قرین
- کارگزاری بانک مسکن
- شرکت مایو سازان قرین
- شرکت آتیه سازان سپهر قرین
- شرکت مایو سازان سپهر
- شرکت رفاه مسکن آریا
- صندوق سرمایه گذاری مشترک سبحان
- صندوق سرمایه گذاری آتیه مسکن ملت
- اوراق مشارکت طرح های عمرانی وزارت راه
- اوراق مشارکت طرح های عمرانی وزارت نیرو
- جمع سرمایه گذاری های بلند مدت
- جمع سرمایه گذاری



شرکت سرمایه گذاری، تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۵- سرمایه گذاری گروه در سهام شرکت ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		درصد به جمع کل	
	خالص	کاهش ارزش		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۸۰.۲۵۲	۲۰۰.۲۹۸۶۸	.	۲۰۰.۲۹۸۶۸	۲۲.۳
۶۸۰.۵۵۵	۹۲۹.۲۵۶	.	۹۲۹.۲۵۶	۱۰.۳
۶۴۵.۵۸۳	۴۲۰.۷۳۳	.	۴۲۰.۷۳۳	۴.۶
۶۲۷.۹۸۸	۱۰۰۵۶.۹۴۵	.	۱۰۰۵۶.۹۴۵	۱۱.۷
۴۲۹.۸۱۵	۵۸۸.۵۳۶	.	۵۸۸.۵۳۶	۶.۵
۳۳۹.۳۳۶	۷۰۱.۶۳۰	.	۷۰۱.۶۳۰	۷.۸
۳۴۶.۴۸۷	۱.۶۲۲.۳۱۳	.	۱.۶۲۲.۳۱۳	۱۷.۹
۲۱۰.۷۹۲	۴۴۰.۷۴۸	.	۴۴۰.۷۴۸	۴.۹
۱۹۳.۲۵۵	۱۴۱.۹۶۶	.	۱۴۱.۹۶۶	۱.۶
۱۹۳.۰۱۵	۵۶.۵۲۷	.	۵۶.۵۲۷	۰.۶
۱۳۲.۵۳۳	۱۰۶.۳۵۸	.	۱۰۶.۳۵۸	۱.۲
۱۳۲.۹۳۴	۱۶۶.۰۷۵	.	۱۶۶.۰۷۵	۱.۸
۵۴۹.۸۸۵	۷۸۷.۶۲۲	.	۷۸۷.۶۲۲	۸.۷
۵.۲۶۳.۵۲۸	۹۰.۴۸.۵۷۷	.	۹۰.۴۸.۵۷۷	۱۰۰

۴-۶- سرمایه گذاری گروه در سهام شرکت ها به وضعیت (بورسی / فراپورسی / ثبت شده / سایر) به شرح زیر است:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		درصد به جمع کل	
	خالص	کاهش ارزش		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴.۵۸۳.۶۱۰	۸.۵۳۸.۲۲۲	.	۸.۵۳۸.۲۲۲	۹۴.۵
۴۷۳.۸۶۱	۲۷۲.۶۴۴	.	۲۷۲.۶۴۴	۳.۰
۱۱۷.۱۸۴	۲۱۲.۸۴۴	.	۲۱۲.۸۴۴	۲.۴
۸۷.۸۷۳	۱۴.۸۶۵	.	۱۴.۸۶۵	.
۵.۲۶۳.۵۲۸	۹۰.۴۸.۵۷۷	.	۹۰.۴۸.۵۷۷	۱۰۰

۴-۷- مشخصات شرکت های فرعی و وابسته گروه به شرح زیر است:

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری		اقامتگاه	یادداشت	شرکت های فرعی:
	شرکت اصلی	گروه			
سرمایه گذاری	۱۰۰	۱۰۰	ایران		شرکت آتیه سپهر قرن
سرمایه گذاری	۱	۹۹	ایران	۴-۷-۱	شرکت ماوی سازان سپهر
سرمایه گذاری	۹۸	۹۹	ایران	۴-۷-۱	شرکت ماوی سازان قرن
سرمایه گذاری	۱۰۰	۱۰۰	ایران	۴-۷-۱	شرکت آتیه سازان سپهر قرن

۴-۷-۱- شرکت های ماوی سازان سپهر، ماوی سازان قرن و آتیه سازان سپهر قرن با توجه به عدم فعالیت و عدم اهمیت اقلام (طبق اظهارنامه سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ شرکت های مذکور، جمع دارایی های آن ها ۱۰ میلیون ریال می باشد) در صورت های مالی تلفیق نگردیده اند.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵-۴- سرمایه گذاری شرکت اصلی در سهام شرکت ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	خالص	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	کاهش ارزش	بهای تمام شده	درصد به جمع کل	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۳۹,۷۸۹	۱,۹۴۸,۱۲۷	.	.	۱,۹۴۸,۱۲۷	۲۲,۵	شیمیایی
۶۴۵,۱۳۱	۸۷۹,۴۲۹	.	.	۸۷۹,۴۲۹	۱۰,۲	فلزات اساسی
۶۱۷,۷۰۹	۳۹۱,۴۰۴	.	.	۳۹۱,۴۰۴	۴,۵	سرمایه گذاریها
۴۲۹,۷۳۶	۹۴۷,۱۵۹	.	.	۹۴۷,۱۵۹	۱۰,۹	بانکها و موسسات اعتباری
۳۴۹,۳۲۶	۵۵۴,۱۱۴	.	.	۵۵۴,۱۱۴	۶,۴	استخراج کانه های فلزی
۳۴۶,۴۸۷	۷۰,۱۶۳	.	.	۷۰,۱۶۳	۸,۱	چندرشته ای صنعتی
۲۷۷,۰۵۱	۱,۳۶۸,۱۸۱	.	.	۱,۳۶۸,۱۸۱	۱۵,۸	صندوق سرمایه گذاری قابل معامله
۱۹۳,۲۵۵	۳۸۳,۶۸۱	.	.	۳۸۳,۶۸۱	۴,۴	فراورده های نفتی
۱۹۰,۳۹۲	۱۴۱,۹۶۶	.	.	۱۴۱,۹۶۶	۱,۶	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۱۶۵,۴۶۸	۵۶,۵۲۷	.	.	۵۶,۵۲۷	۰,۷	محصولات کاغذی
۱۳۲,۵۴۳	۱۰۶,۳۵۸	.	.	۱۰۶,۳۵۸	۱,۲	انبوه سازی املاک و مستغلات
۱۱۹,۹۶۰	۱۶۶,۰۷۵	.	.	۱۶۶,۰۷۵	۱,۹	محصولات فلزی
۵۱۲,۷۹۰	۱,۰۰۶,۵۸۲	.	.	۱,۰۰۶,۵۸۲	۱۱,۶	سایر
۴,۷۰۹,۶۳۸	۸,۶۵۱,۲۳۳	.	.	۸,۶۵۱,۲۳۳	۱۰۰	

۶-۴- سرمایه گذاری شرکت اصلی در سهام شرکت ها به وضعیت (بورسی / فرابورسی / ثبت شده / سایر) به شرح زیر است:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	خالص	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	کاهش ارزش	بهای تمام شده	درصد به جمع کل	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴,۰۷۲,۹۸۳	۷,۷۴۳,۰۲۷	.	.	۷,۷۴۳,۰۲۷	۸۹,۵	بورس
۴۰۰,۰۳۱	۲۱۷,۵۴۱	.	.	۲۱۷,۵۴۱	۲,۵	فرابورس
۱۱۷,۱۸۴	۶۷۵,۷۹۹	.	.	۶۷۵,۷۹۹	۷,۸	ثبت شده
۱۱۹,۴۳۹	۱۴,۸۶۶	.	.	۱۴,۸۶۶	۰,۲	سایر
۴,۷۰۹,۶۳۸	۸,۶۵۱,۲۳۳	.	.	۸,۶۵۱,۲۳۳	۱۰۰	





شرکت سرمایه گذاری، تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵- دریافتی های تجاری و غیر تجاری  
 ۵-۱- دریافتی های کوتاه مدت:

پاداشت	گروه			
	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
تجاری:	شرکت اصلی			
اسناد دریافتی:	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مشتریان پروژه نواب	۵۵۸۵۰	۵۲,۲۶۱	۱۷,۹۴۰	۱۸۰۳
مشتریان پروژه چماران	۲۵۶	۲۵۶	۲۵۶	۲۵۶
گیری امینی (خریدار ۱ واحد پروژه شایسته مشهد)	۵۶,۱۰۶	۵۲,۷۷۷	۷۲,۰۲۶	۵۲,۵۲۰
حسابهای دریافتی:				
سود سهام - شناختن وابسته	۲۶,۱۱۲		۲۶,۵۲۲	
سود سهام دریافتی شرکت های سرمایه پذیر	۳۱۹,۳۳۹	۲۵۶,۲۰۰	۳۱۱,۱۶۵	۳۳۳,۵۵۷
صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم	۲۳۰,۹۲		۲۳۰,۹۲	
گروه مالی بانک مسکن	۲۲,۲۸۲	۱۸,۶۱۶	۲۲,۲۸۲	۱۸,۶۱۶
کارگزاری ها	۱,۰۰۰		۱,۰۰۰	۳,۵۲۷
بهدی بانستی - حسین نور		۲,۷۳۰	۱۳,۵۶۱	۲,۷۳۰
مشتریان پروژه نواب	۳۱,۸۱۷	۳۷۷,۵۲۶	۳۷,۶۳۲	۳۳۸,۷۳۹
	۳۳۷,۸۳۲	۳۳۰,۲۶۲	۳۷۱,۶۷۰	۳۰۲,۳۳۹
غیر تجاری:				
شرکت آتیه سپهر قرن - شرکت فرعی	۴۰۰,۰۰۰			
سپرده ها و ودایع	۱,۲۰۰	۵,۵۲۲	۱,۲۰۰	۵,۵۲۲
طلب از کارکنان	۱,۳۱۶	۲,۹۳۱	۱,۳۷۲	۵,۵۳۳
سود سپرده و اوراق مشارکت	۹۲۷		۱,۱۶۲	۵۰۵
سایر	۴۰,۳۳۳	۱۰,۶۶۲	۳,۶۳۵	۱۱,۵۵۹
	۸۵۱,۳۶۶	۳۳۰,۷۳۶	۳۷۵,۳۰۵	۳۱۲,۸۰۹

۱-۱-۵- مانده فوق مربوط به چک های دریافت شده بابت فروش واحدهای پروژه چماران بوده که مبلغ ۲۲۰,۶۸ میلیون ریال از آن با وجود سررسید شدن آن هنوز وصول نگردیده است شایان ذکر است اسناد مالکیت واحدهای فوق به خریداران منتقل نگردیده است.

۱-۲-۵- مانده حساب سود سهام دریافتی شرکت های سرمایه پذیر متشکل از اقلام زیر می باشد:

شرکت اصلی	گروه			
	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سرمایه گذاری خوارزمی	۱۲۲,۳۱۲	۱۱,۶۳۱	۱۷,۰۶۲۷	۱۱,۶۹۵
شرکت آتیه سپهر قرن	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰		۳,۵۰۰
سرمایه گذاری تاسین				۳,۰۰۰
تولید برق کهنوج				۳۲۰,۰۰۹
پتروشیمی شانزد				۲,۱۰۹
صنایع شرق مینو				۸,۳۳۸
پتروشیمی جم	۲,۳۱۲	۸,۳۳۸	۲,۳۱۲	۵,۷۷۲
سرمایه گذاری توسعه مملدن و فلزات		۵,۷۷۲		۱۱,۰۳۰
ملی صنایع مس ایران	۶,۳۹۲	۱۱,۱۶۸	۶,۳۹۲	۱۱,۱۶۸
سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی		۱۹,۳۴۰		۱۹,۳۴۰
سنگ آهن گل گهر	۶,۸۰۰	۱۷,۲۳۶	۶,۸۰۰	۱۷,۲۳۶
پتروشیمی پردیس	۱۳,۹۵۲	۵۲,۳۷۸	۱۷,۲۳۱	۵۲,۳۷۸
فولاد مبارکه اصفهان	۳,۲۰۰	۶,۲۰۰	۳,۲۰۰	۶,۲۰۰
سرمایه گذاری دارویی تلین		۶,۱۲۰		۶,۱۲۰
پتروشیمی خلیج فارس	۳۲۶	۳,۱۰۲		۳,۱۰۲
گروه پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانشین	۵,۷۷۵	۸,۳۳۶	۷,۳۷۵	۸,۳۳۶
سر توسعه ملی	۱۳,۶۶۲	۳,۵۱۸	۱۳,۹۵۵	۳,۵۱۸
صنعتی آما	۶۸,۵۸۴	۸,۳۱۹	۷۷,۸۳۲	۱۶,۴۰۲
سایر	۳۱۹,۳۳۹	۲۵۶,۲۰۰	۳۱۱,۱۶۵	۳۳۳,۵۵۷

۲-۵- دریافتی های بلند مدت

شرکت اصلی	گروه			
	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۰,۰۰۰				

شرکت آتیه سپهر قرن - شرکت فرعی



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۶- موجودی املاک :

گروه		یادداشت
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۷,۶۴۲	۴۲,۴۹۱	۶-۱ واحد های ساختمانی آماده برای فروش

۶-۱- واحد های ساختمانی آماده برای فروش مربوط به پروژه مسکونی - تجاری نواب در شرکت فرعی بوده که اطلاعات آن به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰			۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد
۴۷,۶۴۲	۲۷۲	۵	۴۲,۴۹۱	۱۳۶	۳

پروژه مسکونی - تجاری نواب

۱-۱-۶-۱- ۲ واحد تجاری می باشد. همچنین طی سال مورد گزارش دو واحد از واحد های مسکونی پروژه فوق فروخته شده و از این بابت مبلغ ۱,۰۰۲ میلیون ریال سود (یادداشت توضیحی ۲۲) شناسایی گردیده است.

۱-۲-۶-۱- واحد های مذکور تا مبلغ ۴۵,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی ، صاعقه ، انفجار ، زلزله و آتشفشان بیمه شده است .

۷- دارایی های نگهداری شده برای فروش:

گروه و شرکت اصلی		یادداشت
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۴۳۲	۱۲,۴۳۲	۷-۱ پروژه مسکونی شایسته مشهد

۷-۱- شرکت 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)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۸ - داریی های نامشهود:

گروه

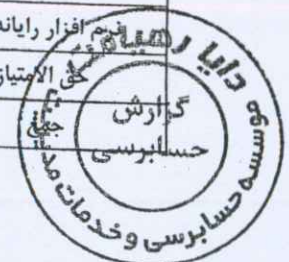
مبالغ به میلیون ریال

مبلغ دفتری		استهلاک انباشته			بهای تمام شده			شرح
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مانده در پایان سال	استهلاک	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	افزایش	مانده در ابتدای سال	
۵۰۹۲	۵۰۹۲	.	.	.	۵۰۹۲	.	۵۰۹۲	انشعابات
۲۸۰	۵۶۲	۹۵۷	۲۵۸	۷۰۰	۱،۵۲۰	۵۴۰	۹۸۰	نرم افزار رایانه ای
۱	۱	.	.	.	۱	.	۱	حق الامتیاز
۵،۳۷۳	۵،۶۵۶	۹۵۷	۲۵۸	۷۰۰	۶،۶۱۳	۵۴۰	۶،۰۷۳	جمع

مبالغ به میلیون ریال

شرکت اصلی

مبلغ دفتری		استهلاک انباشته			بهای تمام شده			شرح
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مانده در پایان سال	استهلاک	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	افزایش	مانده در ابتدای سال	
۵۰۹۲	۵۰۹۲	.	.	.	۵۰۹۲	.	۵۰۹۲	انشعابات
۱۶۲	۴۸۴	۸۸۱	۲۱۸	۶۶۳	۱،۳۶۵	۵۴۰	۸۲۵	نرم افزار رایانه ای
۱	۱	.	.	.	۱	.	۱	حق الامتیاز
۵،۲۵۵	۵،۵۷۷	۸۸۱	۲۱۸	۶۶۳	۶،۴۵۸	۵۴۰	۵،۹۱۸	جمع





شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۹ - داراییهای ثابت مشهود:

گروه

مبالغ به میلیون ریال

شرح	بهای تمام شده			استهلاک انباشته			مبلغ دفتری	
	مانده در ابتدای سال	افزایش	فروخته شده	نقل و انتقالات	مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	فروخته شده	مانده در پایان سال
زمین	۱۷۱,۴۷۹	۱۳,۳۶۲	-	۴۲,۷۵۴	۲۲۷,۵۹۵	-	-	۲۲۷,۵۹۵
ساختمان	۱۹۶,۳۱۹	۱۵,۵۹۰	(۶,۰۰۰)	(۴۲,۷۵۴)	۱۶۳,۱۵۶	۱۱,۵۹۴	۶,۴۶۵	۱۴۵,۰۹۷
وسایط نقلیه	۲,۶۵۲	۳۳	-	-	۲,۶۸۵	۹۳۵	۴۵۸	۱,۲۹۲
اثاثیه و منسوبات و تجهیزات	۳,۸۵۵	۹۰۹	-	-	۴,۷۶۴	۳,۶۸۱	۷۶۷	۳,۴۴۸
جمع	۳۷۴,۳۰۶	۲۹,۸۱۴	(۶,۰۰۰)	-	۳۹۸,۳۰۰	۱۵,۲۱۰	۷,۶۹۰	۳۷۵,۳۰۰

مبالغ به میلیون ریال

شرکت اصلی

شرح	بهای تمام شده			استهلاک انباشته			مبلغ دفتری	
	مانده در ابتدای سال	افزایش	فروخته شده	نقل و انتقالات	مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	فروخته شده	مانده در پایان سال
زمین	۱۷۱,۴۷۹	۱۳,۳۶۲	-	۴۲,۷۵۴	۲۲۷,۵۹۵	-	-	۲۲۷,۵۹۵
ساختمان	۱۹۰,۲۱۹	۱۵,۵۹۰	-	(۴۲,۷۵۴)	۱۶۳,۱۵۵	۱۱,۵۹۴	۶,۴۶۵	۱۴۵,۰۹۶
وسایط نقلیه	۱,۷۳۲	۳۳	-	-	۱,۷۶۵	۸۹۲	۲۸۲	۵۹۱
اثاثیه و منسوبات و تجهیزات	۳,۳۳۵	۹۰۹	-	-	۴,۲۴۴	۲,۲۸۵	۶۴۲	۲,۹۲۷
جمع	۳۶۶,۸۶۴	۲۹,۸۹۴	-	-	۳۶۶,۷۵۹	۱۴,۷۷۲	۷,۳۸۹	۳۷۴,۵۹۸

لیست ارزیابی زمین و ساختمان بابت انتقال واحد های تجاری پروژه جمهوری از سرفصل سرمایه گذاری در املاک (موضوع یادداشت ۲-۴) می باشد.

گروه و شرکت اصلی به مبلغ ۲۶۰ 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)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۰ - پرداختنی های تجاری و غیر تجاری :

۱-۱-۱ - پرداختنی های کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۹,۹۳۵	۹۲,۹۶۶	۱۳۵,۲۰۸	۱۱۲,۳۰۲	۱۰-۱-۱ بدهی به شرکت های کارگزاری
				<b>غیر تجاری:</b>
۱۲۶	۳۷۲	۱۳۸	۳۷۹	اداره دارائی - مالیات حقوق
۴۹۷	۴۲۹	۱,۰۱۴۸	۹۴۹	سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه
۷۸۶	۸۸۲	۱,۰۱۲	۱,۰۱۴۶	مؤسسه حسابرسی
۴۰۱	۵۶۹۲	۵۷۶	۵,۸۲۸	حقوق و عیدی پرداختنی
۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	عبه ری ابو الفضل
۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	رضایی معصوم علیرضا
۱۸۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری بانک سینا ودیعه ساختمان
۱۹۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۱۹۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	صندوق یازنستگی کارکنان بانکها ودیعه ساختمان
۸۰,۶۵	۵,۹۹۲	۱۰,۶۰۳	۸,۵۲۶	سایر
<b>۱۷۷,۱۰۹</b>	<b>۱۵۸,۶۲۳</b>	<b>۱۸۵,۹۸۴</b>	<b>۱۸۱,۴۳۰</b>	

۱-۱-۱-۱ - بدهی مذکور عمدتاً به کارگزاری های اردیبهشت ایرانیان و توسعه صادرات بابت خرید سهام می باشد.

۱۰-۲ - پرداختنی های بلندمدت

گروه و شرکت اصلی		یادداشت
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۶۵,۵۱۰	۳,۲۷۱,۵۱۰	۱۰-۲-۱ مؤسسه مدیریت همیاری آتیه امید
		<b>غیر تجاری:</b>
		حسابهای پرداختنی

۱-۲-۱-۱ - مؤسسه همیاری آتیه امید طی نامه شماره ۹۸۰۰۶۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۸ مطالبات خود را بابت سود سهام سنوات گذشته و حسابهای فیما بین را به مدت حداقل ۲ سال در اختیار این شرکت قرار داده است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۱ - مالیات پرداختی

گروه:

گردش حساب مالیات پرداختی گروه به قرار زیر است:

گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
.	۵,۹۳۲
.	(۵,۹۳۲)
.	.

مانده ابتدای سال مالی  
ذخیره طی سال مالی  
پرداخت شده طی سال مالی  
مانده پایان سال مالی

شرکت اصلی:

خلاصه وضعیت مالیات شرکت اصلی به شرح ذیل می باشد:

سال مالی	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات	ابرازی	تشخیصی	مالیات			نحوه تشخیص
					قطع	پرداختی	مانده پرداختی	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۵۱۷,۲۶۰	.	.	۱۲,۸۵۴	-	۶۰۳	رسیدگی به دفاتر	
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۴۸۱,۱۸۴	.	.	۵,۱۱۰	۵,۹۳۲	۵,۹۳۲	رسیدگی به دفاتر	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۷۴۸,۶۶۶	.	.	۲۵۶	-	.	رسیدگی به دفاتر	
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱,۸۷۳,۳۴۸	.	.	-	-	.	.	

۱۱-۱ مالیات بر درآمد شرکت تا سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ و ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ قطعی و تسویه گردیده است.

۱۱-۲ برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ به مبلغ ۱۲,۸۵۴ میلیون ریال بوده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و طی رأی هیئت حل اختلاف مالیاتی، مبلغ ۶۰۳ میلیون ریال مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ تعیین گردیده است که شرکت آن را پرداخت نموده لیکن برگ قطعی آن تا کنون صادر نگردیده است. همچنین بابت سال مالی ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ مبلغ ۲۵۶ میلیون ریال مالیات طبق برگ تشخیص تعیین گردیده که در سال مالی بعد پرداخت گردیده است.

۱۱-۳ درآمد مالیات بر سود سهام در صورتی که 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 تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۲ - پیش دریافتها

گروه و شرکت اصلی	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۹,۱۴۳	۰

پیش دریافت فروش پروژه جماران

۱۳ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۳۳	۲,۳۴۸	۱,۸۸۷	۲,۰۹۰
(۲۰۵)	۰	(۲۰۵)	(۷۹۸)
۱,۳۳۱	۱,۸۷۶	۱,۴۰۹	۲,۵۰۶
۲,۳۴۸	۴,۲۳۴	۲,۰۹۰	۴,۷۹۸

مانده در ابتدای سال

پرداخت شده طی سال

ذخیره تأمین شده

مانده در پایان سال

۱۴ - سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ مبلغ ۲,۵۰۰ میلیارد ریال شامل ۲,۵۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی تمام پرداخت شده می باشد.

۱-۴-۱ ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		شرح
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۹,۲۵	۱,۸۳۶,۱۲۴,۹۹۹	۱۰۰	۲,۴۹۹,۹۹۹,۹۹۶	مؤسسه مدیریت سرمایه آتیه امید
۰	۱	۰	۱	شرکت آتیه سپهر قرن
۰	۰	۰	۱	شرکت ماوی سازان سپهر
۰	۰	۰	۱	شرکت آتیه سازان سپهر قرن
۰	۰	۰	۱	شرکت ماوی سازان قرن
۰,۲۵	۴,۶۲۵,۰۰۰	۰	۰	شرکت سرمایه گذاری اندیشه گستر فردا
۰,۲۵	۴,۶۲۵,۰۰۰	۰	۰	شرکت ساختمانی اندیشه گستر البرز
۰,۲۵	۴,۶۲۵,۰۰۰	۰	۰	شرکت مشاور خدماتی فراز اندیشه دماوند
۱۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۲-۲ - طی سال مورد گزارش سرمایه شرکت از مبلغ ۱,۸۵۰ میلیارد ریال به ۲,۵۰۰ میلیارد ریال (معادل ۲۵ درصد) از محل مطالبات سهامداران، افزایش یافته که در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۳ به ثبت رسیده است.

۱۵ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۳۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲۶۲,۵۳۹ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص شرکت اصلی و شرکت 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 نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت سرمایه گذاری تامین آتبه مسکن (سپاهی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۶- درآمد سود سهام

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹۸,۷۱۹	۶۷۵,۰۵۳	۲۲۱,۴۵۶	۶۷۶,۳۱۹	سود سهام شرکت های سرمایه پذیر
۳۷۵	۱۱۶,۹۴۷	۵۱,۹۲۸	۱۷۲,۱۳۹	واحد های صندوق های سرمایه گذاری
۳۹۸,۹۹۴	۷۹۲,۰۰۰	۲۷۳,۳۸۴	۸۴۸,۴۵۸	یادداشت ۴-۴

۱۷- درآمد سود تضمین شده

شرکت اصلی		گروه		اوراق مشارکت اوراق صکوک سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار (یادداشت ۴-۴) سپرده های سرمایه گذاری
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۹۶۳	۳۳,۳۳۹	۱۲,۳۷۵	۳۴,۵۰۷	
۳,۵۹۷	۳,۸۰۸	۳,۵۹۷	۲,۶۳۰	
۱۵,۵۶۰	۳۷,۱۳۷	۱۵,۸۷۲	۳۷,۱۳۷	
۳۰,۵۹۲	۶۰۴	۳۲,۰۱۲	۸۶۴	
۴۶,۱۵۲	۳۷,۷۴۱	۴۷,۸۸۴	۳۸,۰۰۲	

۱۸- سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها :

شرکت اصلی		گروه		سهام واحد های صندوق های سرمایه گذاری سایر اوراق بهادار یادداشت ۴-۴ سرمایه گذاری در املاک
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰۸,۰۹۵	۹۷۵,۴۴۶	۵۰۹,۹۷۹	۱,۱۵۱,۸۶۸	
۱۸,۳۸۲	.	۱۸,۳۸۲	.	
۱,۸۲۰	۴۸۵	۱,۸۲۰	۴۸۵	
۴۲۸,۲۹۷	۹۷۵,۹۳۲	۵۳۰,۱۸۱	۱,۱۵۲,۳۵۳	
۳۵,۲۳۵	۴,۸۷۸	۳۵,۳۳۵	۴,۸۷۸	
۴۶۳,۶۳۲	۹۸,۰۸۰	۵۶۵,۵۰۶	۱,۱۵۷,۲۳۱	

۱۸-۱ - مبلغ فوق بابت فروش واحد های پروژه جماران می باشد.

۱۹- سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها :

شرکت اصلی		گروه		سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار (یادداشت ۴-۴)
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۵,۵۴۵)	۱۳۶,۲۸۰	(۳۲,۰۶۰)	۱۷۰,۷۸۵	



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۰- سایر درآمد های عملیاتی

گروه:

(مبالغ به میلیون ریال) ۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰				
سود ناخالص	تعداد واحد	سود ناخالص	بهای تمام شده	درآمد فروش	متراز	تعداد واحد
۸۰۰۹۵	۳۶	۱۰۰۰۲	(۵۰۱۵۱)	۶۰۱۵۳	۱۳۶	۲
.	.	۲۰۷۹۱	(۶۰۰۲۹)	۸۰۸۲۰	۱۲۶	۱
۱۰۰۳۰	۱	.	.	.	.	.
۹۰۱۲۵	۳۷	۳۰۷۹۳	(۱۱۰۱۸۰)	۱۴۰۹۷۳	۲۶۲	۳

واحد های مسکونی پروژه نواب

واحد کیش

واحد مسکونی پروژه شایسته مشهد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۷/۰۹/۳۰

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰				
سود ناخالص	تعداد واحد	سود ناخالص	بهای تمام شده	درآمد فروش	متراز	تعداد واحد
۱۰۰۳۰	۱	.	.	.	.	.

شرکت اصلی:

واحد مسکونی پروژه شایسته مشهد





شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۱- هزینه های اداری و عمومی:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵,۷۶۴	۲۰,۶۴۰	۱۹,۹۵۸	۲۴,۰۲۸	حقوق، دستمزد و مزایا
۲,۵۳۸	۴,۲۰۹	۳,۴۳۰	۴,۸۸۹	هزینه بیمه تامین اجتماعی - سهم کارفرما
۱,۵۶۸	۲,۵۶۳	۱,۵۶۸	۵,۳۶۷	عیدی و پاداش کارکنان
۱,۲۳۱	۱,۸۷۶	۱,۴۰۹	۲,۵۰۶	مزایا پایان خدمت کارکنان
۴,۸۵۶	۳,۷۵۷	۷,۴۰۶	۳,۷۵۷	پاداش اعضا هیات مدیره
۳۸۱	۸,۶۶۵	۴۵۴	۹,۲۳۰	کارانه کارکنان
۴۳۹	۵۱۱	۶۷۳	۸۳۱	حق حضور اعضا هیات مدیره
۶,۲۳۹	۷,۶۰۷	۶,۳۸۹	۷,۹۴۸	هزینه استهلاک
-	۱,۱۸۵	-	۱,۴۶۳	هزینه ثبت، مالیات نقل و انتقالات
۷۲۶	۵۷۶	۹۹۱	۷۹۸	هزینه حسابرسی
۴۸۶	۴۰۲	۴۸۶	۴۰۲	هزینه هدایا و مراسم
۱,۱۳۶	۱,۶۰۶	۱,۱۳۶	۱,۶۰۶	هزینه پذیرایی آبدارخانه
۲۵۷	۲۳۱	۲۵۷	۲۴۱	هزینه های سخت افزار و IT
۳۹۱	۴۸۹	۳۹۱	۴۸۹	هزینه تعمیرات وسایط نقلیه و اتاوه و ساختمان
۶۹۳	۷۱۰	۶۹۳	۷۱۰	حق عضویت و حق اشتراک
۱۴۶	۳۲	۱۴۶	۳۲	هزینه بیست و تلفن و فاکس و اینترنت
۱۷۴	۱۸۸	۱۷۴	۱۸۸	ملزومات و موقت افزار
۶۴۳	۴۱۵	۱,۱۹۱	۴۲۷	آب و برق و گاز مصرفی، سوخت مصرفی
-	-	۴,۱۰۲	-	هزینه های تکمیل، تعمیر و نگهداری پروژه نواب
۲,۵۱۵	۷,۵۳۵	۶,۱۷۹	۹,۲۱۹	سایر هزینه ها
۴۱,۱۷۹	۶۳,۲۰۸	۵۷,۰۳۲	۷۴,۱۳۱	

۲۲- هزینه های مالی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۵,۷۳۷)	(۱۰,۱۲۱)	(۲,۷۵۲)	(۱۰,۱۶۴)	هزینه مالی تسهیلات بانک مسکن
(۵,۷۳۷)	(۱۰,۱۲۱)	(۸,۴۸۹)	(۱۰,۱۶۴)	هزینه های مالی خرید اعتباری اوراق سهام

۲۳- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۱۸	۲,۰۴۹	۱,۲۱۸	۲,۰۴۹	درآمد اجاره
۱۱۱	-	۱,۸۸۶	۲,۸۲۰	سود ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
-	(۲,۲۰۳)	-	(۲,۲۰۳)	سایر
۱,۳۲۹	(۲۵۴)	۳,۱۰۴	۲,۵۶۶	



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۴- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

شرکت اصلی	گروه			
	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود عملیاتی	۷۵۲,۰۷۵	۱,۸۸۳,۶۲۳	۸۵۸,۳۵۷	۲,۱۲۴,۱۳۸
استهلاک دارایی های ثابت مشهود و دارایی های نامشهود	۶,۳۴۴	۷۶۰۷	۶,۳۹۴	۷,۸۴۸
خالص افزایش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰,۱۵	۱,۸۷۶	۱,۲۰۳	۱,۷۰۸
کاهش (افزایش) موجودی املاک	.	.	۱۰,۲۰۰,۸۹	۵,۱۵۱
کاهش (افزایش) دارایی های نگهداری شده برای فروش	۱,۴۶۱	.	۱,۴۶۱	.
کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی	(۷۱,۰۱۰)	۵۱۰,۵۴۱	(۹۰,۷۶۶)	۱۶۰,۴۹۶
افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی	۷۱,۷۲۱	(۱,۸۴۶۶)	۶۰,۳۰۰	(۴,۵۵۴)
افزایش (کاهش) سرمایه گذاری ها	(۱,۲۵۵,۱۱۵)	(۳,۸۳۷,۸۷۰)	(۱,۴۲۲,۶۵۳)	(۳,۷۷۵,۳۰۵)
افزایش (کاهش) پیش دریافت ها	۲۷۰۹	(۹,۱۴۳)	۲۷۰۹	(۹,۱۴۳)
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۱,۲۱۸	(۲۵۳)	۱,۲۱۸	(۲۵۳)
	(۴۸۸,۶۸۳)	(۱,۵۶۲,۰۹۶)	(۴۷۹,۷۲۰)	(۱,۴۶۹,۸۱۵)

۲۵- تعهدات سرمایه ای، بدهی های احتمالی و داراییهای احتمالی:

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

۲۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:  
 رویدادهایی که بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده اما منطبق با افشای آن در صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

۲۷- معاملات با اشخاص وابسته

۲۷-۱- معاملات انجام شده طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است (تماماً شرکت اصلی می باشد)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۳۹	دریافت وجه نقد	پرداخت وجه نقد
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همیاری آتیه امید	عضویت مدیره	✓	۱,۳۵۶,۰۰۰	.
شرکت فرعی	شرکت آتیه سپهرفرن	عضویت مدیره	✓	۱۰۰,۰۰۰	.
	جمع			۱,۵۵۶,۰۰۰	.

۲۷-۲- دریافت و پرداخت وجه نقد در راستای سیاستهای گروه صورت گرفته است.

۲۷-۳- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته گروه:

شرح	نام شخص وابسته	دریافت های تجاری		پرداخت های غیر تجاری	
		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همیاری آتیه امید	.	.	۳,۲۷۱,۵۱۰	۳,۲۷۱,۵۱۰
مهم گروه	شرکت گروه مالی بانک مسکن	۱۸,۶۱۶	۱۸,۶۱۶	۱۸,۶۱۶	۲۲,۲۸۲
جمع		۱۸,۶۱۶	۱۸,۶۱۶	۳,۲۷۱,۵۱۰	۳,۲۷۱,۵۱۰

۲۷-۴- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته شرکت اصلی

شرح	نام شخص وابسته	دریافت های تجاری		پرداخت های غیر تجاری	
		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همیاری آتیه امید	.	.	۳,۲۷۱,۵۱۰	۳,۲۷۱,۵۱۰
شرکت فرعی	شرکت آتیه سپهر فرن	.	.	.	۱۰۰,۰۰۰
مهم گروه	شرکت گروه مالی بانک مسکن	۱۸,۶۱۶	۱۸,۶۱۶	۱۸,۶۱۶	۲۲,۲۸۲
جمع		۱۸,۶۱۶	۱۸,۶۱۶	۳,۲۷۱,۵۱۰	۳,۲۷۱,۵۱۰

۲۸- سود انباشته در پایان سال

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

مبلغ	تکالیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):
میلیون ریال	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۷
۱۸۶,۷۲۲	پیشنهاد هیئت مدیره:
۱۸۶,۷۲۲	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

