

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

دایا پرهیانت

حسابداران رسمی

شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به انضمام صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵



تهران - بزرگراه همت - بعد از پل اشرفی اصفهانی - بلوار عدل - نبش حیدری مقدم شرقی - پلاک ۲۲ - واحد ۱
کد پستی: ۱۴۷۶۶۹۶۹۸۱ تلفن: ۳-۴۴۶۱۱۷۲۲ فاکس: ۴۴۶۱۱۷۲۹

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱. صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵ 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، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورت‌های مالی

۲. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره 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.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳. مسئولیت این موسسه ، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است . استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی 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 ، کنترل های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود ، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی واحد تجاری ، بررسی می شود . حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است .

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

همچنین این موسسه 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 سرمایه گذاری بلند مدت بشرح یادداشت توضیحی ۷ شامل سرمایه گذاری در شرکت سرمایه گذاری خوارزمی می باشد که بر مبنای صورتهای مالی شرکت اصلی به روش ارزش ویژه مورد محاسبه قرار گرفته است. سال مالی شرکت وابسته در پایان خرداد ماه خاتمه می یابد و برای شرکت یاد شده صورتهای مالی به تاریخ پایان سال مالی تهیه نشده و لذا به منظور محاسبه ارزش ویژه از اطلاعات مالی آن برای دوره یک ساله منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵ استفاده شده است که مورد حسابرسی قرار نگرفته است. تعیین آثار احتمالی ناشی از محدودیت یاد شده امکان پذیر نیست.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

اظهاری نظر مشروط

۵. به نظر این موسسه، به استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند ۴، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵ 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.

سایر بندهای توضیحی

۶. صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴ شرکت توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۴ اردیبهشت ماه ۱۳۹۵ آن موسسه نسبت به صورتهای مالی مزبور نظر مشروط اظهار شده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۷. مفاد ماده ۱۳۸ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص برگزاری مجمع عمومی عادی سال مالی ۱۳۹۴ ظرف مدت مقرر در اساسنامه رعایت نشده است.

۸. 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 هیئت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری صورت پذیرفته است. معاملات مزبور در چارچوب روابط خاص فی مابین انجام شده است.

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



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰. اسناد مالکیت مربوط به سرمایه گذاری در واحدهای تجاری همدان، خیابان جمهوری تهران و مسکونی شایسته مشهد با وجود انجام تعهدات تا تاریخ این گزارش به نام شرکت انتقال نیافته است.

۱۱. به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۷ مقرر گردیده سرمایه شرکت طی دو سال تا مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یابد، لیکن با توجه به اتمام مدت مقرر در صورتجلسه مزبور این امر انجام نگردیده است.

۱۲. در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم ابلاغ رویه ها به کارکنان شرکت، این موسسه به موارد با اهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت دایرهیافت (حسابداران رسمی)

۱۳ بهمن ماه ۱۳۹۵

داریوش امین نژاد

احمد وجدینیا

(شماره عضویت ۸۰۰۰۹۰)

(شماره عضویت ۹۱۱۸۹۲)





شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)
صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

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 ۱۳۹۵ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف- صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:

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

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

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

پ- یادداشت‌های توضیحی:

- تاریخچه و فعالیت
- اهم رویه‌های حسابداری
- یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی گروه و صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳ بهمن ماه ۱۳۹۵ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

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

تهران، سهروردی شمالی، خیابان هویزه غربی، کوچه مرجان، پلاک ۲ تلفکس: ۷-۸۸۷۶۲۴۵۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۷۶۹۳۹۴۷۹ شماره ثبت: ۳۸۲۰۹۴ شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۳۰۷۴۲۶



شرکت سرمایه گذاری ناعمین آئینه مسکن (سهامی خاص)

توازن نامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذرماه ۱۳۹۵

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)					
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	داراییها
ریال	ریال			ریال	ریال		
بدهیهای جاری:				داراییهای جاری:			
۱۰,۶۵۳,۵۱۰,۶۲۳	۲۶۱,۲۱۲,۷۸۴,۱۴۰	۱۰	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۸۵۵,۲۸۷,۶۲۹,۲۴۹	۳۲۴,۰۵۱,۷۶۱,۶۶۳	۳	موجودی نقد
	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	۱۱	مالیات پرداختی	۶۷۰,۴۹۱,۰۵۲,۹۵۸	۱,۹۴۵,۲۴۱,۱۰۷,۷۷۹	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۴۳,۸۲۶,۶۶۸,۴۹۳	۶۰,۹۳۸,۰۱۲,۳۰۶	۱۲	تسهیلات مالی دریافتی	۹۵,۲۹۲,۱۵۷,۳۴۴	۳۴۰,۹۳۵,۶۵۷,۲۲۱	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
	۱۸۰,۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۱۳	پیش دریافت ها	۱۰۱,۵۵۵,۸۱۰,۸۰۸	۱۳۳,۵۴۸,۶۴۱,۹۶۷	۶	موجودی مواد کالا
۵۳,۴۸۰,۱۷۹,۱۲۶	۳۴۰,۲۷۰,۶۰۷,۱۹۸		جمع بدهیهای جاری	۱,۷۲۲,۶۲۶,۶۷۰,۳۵۹	۲,۷۴۳,۹۷۷,۴۶۸,۶۳۰		جمع داراییهای جاری
بدهیهای غیر جاری:				داراییهای غیرجاری:			
۳۴۴,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۹,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴	پرداختی های بلند مدت	۱,۵۱۹,۵۳۱,۵۳۶,۳۸۶	۱,۳۲۶,۰۳۵,۹۶۸,۱۰۷	۷	سرمایه گذاری های بلند مدت
۲,۱۱۸,۵۶۲,۳۸۲	۱,۳۳۶,۸۷۹,۲۶۷	۱۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۷,۲۰۹,۹۹۹	۵,۱۷۸,۲۸۰,۲۵۷	۸	داراییهای نامشهود
				۷,۸۷۸,۲۴۲,۸۸۵	۲۹۳,۳۷۸,۹۰۲,۵۴۸	۹	داراییهای ثابت مشهود
				۶۲۱,۹۹۵,۴۰۳			سایر داراییها
۳۴۴,۶۲۸,۵۶۲,۳۸۴	۶۸۰,۸۴۶,۸۷۹,۴۶۷		جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۵۲۸,۰۸۱,۹۸۴,۶۷۳	۱,۶۲۴,۵۹۳,۱۵۰,۹۱۲		جمع داراییهای غیرجاری
۳۹۸,۱۰۸,۷۴۱,۵۱۰	۱,۰۲۱,۱۱۷,۳۸۶,۶۶۵		جمع بدهیها				
حقوق صاحبان سهام:							
۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	سرمایه				
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	افزایش سرمایه در جریان				
۵۴,۸۴۰,۴۷۶,۲۱۲	۸۰,۷۰۳,۴۸۴,۳۸۰	۱۸	اندوخته قانونی				
۷۹۷,۷۶۶,۲۳۷,۲۱۰	۱,۲۶۶,۷۴۹,۶۴۸,۴۹۷		سود انباشته				
۲,۸۵۲,۶۰۶,۹۱۳,۵۲۲	۳,۳۴۷,۴۵۲,۱۳۲,۸۷۷		جمع حقوق صاحبان سهام				
۳,۲۵۰,۷۱۵,۶۵۵,۰۲۲	۴,۳۶۸,۵۷۰,۶۱۹,۵۲۲		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۳,۲۵۰,۷۱۵,۶۵۵,۰۲۲	۴,۳۶۸,۵۷۰,۶۱۹,۵۲۲		جمع داراییها



یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

بازرسی شده	سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۵	سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۴	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
۵۷,۹۰۳,۳۷۴,۷۱۰	۶۵,۰۲۳,۶۹۰,۹۸۰	۱۹	سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر
(۱۶,۱۶۲,۳۹۰,۸۱۶)	۶۸,۵۹۷,۴۶۱,۵۹۸	۲۰	سود (زیان) حاصل از فروش سهام
(۵۲,۴۲۹,۴۹۶,۴۶۵)	۳۲,۸۳۱,۲۴۶,۹۴۲	۴-۱	برگشت (هزینه) کاهش ارزش سرمایه گذاری ها
۸۱,۹۷۸,۳۱۷,۰۸۹	۱۰۵,۳۵۶,۲۶۶,۷۵۹	۲۱	درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده ها
(۳۰,۷۳۵,۷۹۵,۳۰۰)	۳۰,۸۶۸۲,۱۲۱,۳۷۹		سود گروه از شرکتهای وابسته
(۴۱۳,۸۰۶,۴۲۷)	(۱,۳۴۶,۵۷۲,۳۹۳)	۲۲	سایر اقلام عملیاتی
۵۷,۱۴۰,۲۰۰,۵۹۱	۵۷۹,۱۴۴,۲۱۵,۱۶۵		سهم از فروش پروژه تحت عملیات مشترک
۳۷,۶۹۸,۷۵۷,۴۲۷	.		بهای تمام شده فروش پروژه تحت عملیات مشترک
(۱۹,۱۰۰,۵۰۵,۴۵۵)	.		
۱۸,۵۹۸,۲۵۱,۹۸۲	.		
(۳۳,۹۱۵,۶۳۵,۰۹۴)	(۳۲,۲۳۸,۲۴۷,۳۷۱)	۲۳	هزینه های اداری و عمومی
۵۱,۸۲۲,۸۱۷,۴۷۹	۵۴۶,۹۰۵,۹۶۷,۷۹۴		سود عملیاتی
.	(۱۴,۸۵۰,۵۰۵,۱۸۴)	۲۴	هزینه تأمین مالی
۳۶۹,۶۵۳,۹۷۰	۲۸۹,۴۰۶,۲۵۰	۲۵	خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
۵۲,۱۹۳,۴۷۱,۴۴۹	۵۲۲,۳۴۴,۸۶۸,۸۶۰		سود قبل از مالیات
.	.		مالیات سال جاری
(۱,۱۷۴,۵۱۱,۸۰۱)	(۴۹۸,۶۴۹,۵۰۵)		مالیات سالهای مالی قبل
۵۱,۰۱۷,۹۵۹,۶۴۸	۵۲۱,۸۴۶,۲۱۹,۳۵۵		سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۵۱,۰۱۷,۹۵۹,۶۴۸	۵۲۱,۸۴۶,۲۱۹,۳۵۵		سود خالص
۸۶۵,۶۳۴,۹۲۸,۸۳۹	۸۲۳,۶۲۲,۶۹۸,۲۹۹		سود انباشته ابتدای سال
(۲۱,۵۸۲,۷۳۷,۲۴۲)	(۲۵,۸۵۶,۲۶۰,۹۸۹)	۲۶	تعدیلات سنواتی
۸۴۴,۰۵۲,۱۹۱,۵۹۷	۷۹۷,۷۶۶,۴۳۷,۳۱۰		سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
(۹۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		سود سهام مصوب
۷۵۱,۵۵۲,۱۹۱,۵۹۷	۷۶۰,۷۶۶,۴۳۷,۳۱۰		سود قابل تخصیص
۸۰۲,۵۷۰,۱۵۱,۲۴۵	۱,۲۹۲,۶۱۲,۶۵۶,۶۶۵		اندوخته قانونی
(۴۸۰۲,۷۱۳,۹۳۵)	(۲۵,۸۶۳,۰۰۸,۱۶۸)	۱۸	
۷۹۷,۷۶۶,۴۳۷,۳۱۰	۱,۲۶۶,۷۴۹,۶۴۸,۴۹۷		سود انباشته در 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 تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
فعالیت‌های عملیاتی:		
۲۷ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۵۳۱,۲۵۰,۵۹۶,۹۶۹)	۲۴۱,۲۷۰,۰۵۴,۸۸۱
بازده سرمایه گذاری ها و سود سهام پرداختی بابت		
تأمین مالی		
هزینه مالی	(۱۴,۸۵۰,۵۰۵,۱۸۴)	.
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱۴,۸۵۰,۵۰۵,۱۸۴)	.
مالیات بر درآمد :		
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳)	(۱,۲۶۳,۳۶۱,۹۵۵)
فعالیت های سرمایه گذاری:		
وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود	(۲۸۸,۵۶۳,۰۳۵,۵۹۲)	(۵۵۲,۷۱۶,۹۹۶)
وجه دریافتی حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۲,۰۰۰,۰۰۰
وجه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود	(۵,۲۷۷,۵۱۳,۸۲۸)	.
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۹۳,۸۲۸,۵۴۹,۴۲۰)	(۳۰۰,۷۱۶,۹۹۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۱۴۰,۳۳۵,۸۸۷,۵۸۶)	۲۳۹,۶۰۵,۹۷۵,۹۳۰
فعالیت های تأمین مالی:		
وجه حاصل از افزایش سرمایه شرکت اصلی	.	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
وجه دریافتی از شرکت اصلی	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دریافت اصل تسهیلات مالی	۹,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	۳۰۹,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۵۳۱,۲۳۵,۸۸۷,۵۸۶)	۶۴۵,۶۰۵,۹۷۵,۹۳۰
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۸۵۵,۲۸۷,۶۴۹,۲۴۹	۲۰۹,۶۸۱,۶۷۳,۳۱۹
مانده وجه نقد در پایان سال	۳۲۴,۰۵۱,۷۶۱,۶۶۳	۸۵۵,۲۸۷,۶۴۹,۲۴۹

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۵

(تجدید آرایه شده)				(تجدید آرایه شده)			
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	داراییها
ریال	ریال			ریال	ریال		
بدهیهای جاری:				داراییهای جاری:			
۵,۲۴۱,۰۹۸,۲۵۳	۱۸۹,۱۸۷,۶۲۰,۳۲۹	۱۰	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۸۵۳,۷۰۹,۱۲۴,۰۲۴	۳۳۲,۸۷۳,۳۴۵,۰۵۶	۳	موجودی نقد
-	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	۱۱	مالیات پرداختی	۶۴۷,۹۵۸,۷۹۱,۹۱۳	۱,۸۲۳,۹۰۲,۱۹۸,۰۱۸	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
-	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۱۳	پیش دریافتها	۱۵۳,۰۰۶,۲۲۷,۵۴۷	۳۳۱,۰۲۵,۷۲۹,۲۳۱	۵	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
۵,۲۴۱,۰۹۸,۲۵۳	۲۰۷,۲۲۸,۵۱۰,۰۸۱		جمع بدهیهای جاری	۱,۶۵۴,۶۷۴,۱۴۳,۴۸۴	۲,۴۶۷,۸۰۱,۲۷۲,۳۰۵		جمع داراییهای جاری
بدهیهای غیر جاری:				داراییهای غیر جاری:			
۳۴۳,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۹,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴	پرداختی های بلند مدت	-	۱۵۱,۵۶۰,۰۰۸۲,۹۹۰	۵	دریافتنی های بلند مدت
۱,۴۰۷,۸۸۲,۱۳۶	۶۲۶,۰۳۸,۰۵۷	۱۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱,۱۹۸,۰۰۰,۹۳۲,۳۰۰	۹۶۰,۶۲۷,۸۵۶,۰۸۹	۷	سرمایه گذاری های بلند مدت
				۱۵۰,۵۹,۹۹۹	۵,۱۷۱,۲۸۰,۲۵۷	۸	داراییهای نامشهود
				۱,۱۱۰,۹۳۸,۷۰۱	۲۸۷,۱۹۴,۲۳۴,۹۵۳	۹	داراییهای ثابت مشهود
۳۴۳,۹۱۷,۸۸۲,۱۳۶	۶۸۰,۱۳۶,۰۳۸,۰۵۷		جمع بدهیهای غیر جاری				
۳۴۹,۱۵۸,۹۸۰,۳۸۹	۸۸۷,۴۴۲,۴۶۹,۱۳۸		جمع بدهیها	۱,۱۹۹,۱۳۵,۹۳۱,۰۰۰	۱,۴۰۴,۵۵۳,۴۵۴,۲۸۹		جمع داراییهای غیر جاری
حقوق صاحبان سهام:							
۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	سرمایه (۱,۸۵۰ میلیون سهم هزار ریالی تمام پرداخت شده)				
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	افزایش سرمایه در جریان				
۵۱,۹۰۸,۴۱۵,۴۷۰	۷۷,۷۷۱,۴۲۳,۶۳۸	۱۸	اندوخته قانونی				
۴۵۲,۷۴۲,۶۷۸,۶۲۵	۹۰۷,۱۳۹,۸۲۳,۸۱۸		سود انباشته				
۲,۵۰۴,۶۵۱,۰۹۴,۰۹۵	۲,۹۸۴,۹۱۱,۲۵۷,۴۵۶		جمع حقوق صاحبان سهام				
۲,۸۵۲,۸۱۰,۰۰۷۴,۴۸۴	۳,۸۷۲,۳۵۴,۷۲۶,۵۹۴		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲,۸۵۲,۸۱۰,۰۰۷۴,۴۸۴	۳,۸۷۲,۳۵۴,۷۲۶,۵۹۴		جمع داراییها

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 ۱۳۹۵

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	ریال
۵۶.۱۹۳.۴۳۰.۳۵۰	۳۳۸.۱۴۶.۷۸۴.۷۶۰	۱۹ سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر
۱۲.۳۱۰.۹۵۱.۹۳۵	۵۹.۴۰۱.۲۹۳.۶۱۱	۲۰ سود حاصل از فروش سهام
(۵۴.۸۲۱.۷۱۹.۵۷۷)	۵۳.۱۲۹.۱۶۳.۰۱۶	۴-۱ برگشت (هزینه) کاهش ارزش سرمایه گذاری ها
۸۳.۰۶۳.۹۳۹.۰۹۲	۱۰۴.۳۰۱.۳۱۹.۴۰۹	۲۱ درآمد حاصل از لوراق مشارکت و سیرده ها
۹۶.۷۴۶۶۰۱۸۰۰	۵۵۴.۹۷۸.۵۶۰.۷۹۶	سود ناخالص
۳۴.۵۰۹.۵۶۷.۰۳۷	.	بیمه از فروش پروژه تحت عملیات مشترک
(۱۶.۰۳۷.۲۳۵.۸۱۵)	.	بهای تمام شده فروش پروژه تحت عملیات مشترک
۱۸.۴۷۲.۳۳۱.۲۲۲	.	
(۱۸.۴۸۷.۳۹۰.۴۹۸)	(۲۸.۱۴۵.۷۳۷.۷۶۲)	۲۲ هزینه های اداری و عمومی
۹۶.۷۳۱.۵۴۲.۵۲۴	۵۲۶.۸۳۲.۸۲۳.۰۳۴	سود عملیاتی
.	(۹.۳۶۳.۴۱۶.۴۱۸)	۲۴ هزینه تأمین مالی
۲۶۹.۶۵۳.۹۷۰	۲۸۹.۴۰۶.۲۵۰	۲۵ خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
۹۷.۱۰۱.۱۹۶.۴۹۴	۵۱۷.۷۵۸.۸۱۲.۸۶۶	سود قبل از مالیات
.	.	مالیات سال جاری
(۱.۱۷۴.۵۱۱.۸۰۱)	(۴۹۸.۶۴۹.۵۰۵)	مالیات سالهای مالی گذشته
۹۵.۹۳۶.۶۸۴.۶۹۳	۵۱۷.۲۶۰.۱۶۳.۳۶۱	سود خالص
گردش حساب سود (زیان) انباشته		
۹۵.۹۳۶.۶۸۴.۶۹۳	۵۱۷.۲۶۰.۱۶۳.۳۶۱	سود خالص
۴۷۶.۰۷۰.۳۷۲.۲۰۱	۴۷۴.۷۰۰.۷۲۲.۶۵۹	سود انباشته در ابتدای سال
(۲۱.۹۵۸.۰۴۴.۰۳۴)	(۲۱.۹۵۸.۰۴۴.۰۳۴)	۲۶ تعدیلات سنواتی
۴۵۴.۱۱۲.۳۲۸.۱۶۷	۴۵۲.۷۴۲.۶۷۸.۶۲۵	سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
(۹۲.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰)	(۳۷.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰)	سود سهام منسوب
۳۶۱.۶۱۲.۳۲۸.۱۶۷	۴۱۵.۷۴۲.۶۷۸.۶۲۵	
۴۵۷.۵۳۹.۰۱۲.۸۶۰	۹۳۳.۰۰۲.۸۴۱.۹۸۶	سود قابل تخصیص
(۴.۷۹۶.۳۳۴.۲۳۵)	(۲۵.۸۶۳.۰۰۸.۱۶۸)	۱۸ اندوخته قانونی
۴۵۲.۷۴۲.۶۷۸.۶۲۵	۹۰۷.۱۳۹.۸۳۳.۸۱۸	سود انباشته در 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

(تجدید ارائه شده)		سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	ریال	ریال	ریال	
				فعالیت های عملیاتی:
۲۴۹,۳۲۸,۷۸۴,۲۵۴		(۵۲۷,۲۳۷,۵۷۷,۱۱۷)		۲۷ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
			(۹,۳۶۳,۴۱۶,۴۱۸)	بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
			(۹,۳۶۳,۴۱۶,۴۱۸)	هزینه مالی بابت خرید سهام
				جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تأمین مالی
				مالیات بر درآمد:
(۱,۱۷۴,۵۱۱,۸۰۱)		(۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳)		مالیات بر درآمد پرداختی
				فعالیت های سرمایه گذاری:
(۳۹۷,۸۸۰,۰۰۰)		(۲۸۸,۵۶۳,۰۳۵,۵۹۲)		وجه پرداختی جهت خرید دارایی های ثابت مشهود
		(۵,۲۷۷,۵۱۳,۸۲۸)		وجه پرداختی جهت خرید دارایی های نامشهود
(۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)				وجه پرداختی به شرکت فرعی
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				وجه دریافتی از شرکت فرعی
۲۵۲,۰۰۰,۰۰۰			۱۲,۰۰۰,۰۰۰	وجه دریافتی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۱۴۵,۸۸۰,۰۰۰)		(۲۹۳,۸۲۸,۵۴۹,۴۲۰)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
۲۴۸,۰۱۸,۳۹۲,۴۵۳		(۸۳۰,۸۳۵,۷۷۸,۹۶۸)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
				فعالیت های تأمین مالی:
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				وجه حاصل از افزایش سرمایه
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	وجه دریافتی از شرکت اصلی
۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی
۶۴۸,۰۱۸,۳۹۲,۴۵۳		(۵۳۰,۸۳۵,۷۷۸,۹۶۸)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۲۰۵,۶۹۰,۷۳۱,۵۷۱		۸۵۳,۷۰۹,۱۲۴,۰۲۴		مانده وجه نقد در ابتدای سال
۸۵۳,۷۰۹,۱۲۴,۰۲۴		۲۲۲,۸۷۲,۳۴۵,۰۵۶		مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۱- تاریخچه و فعالیت:

۱-۱- تاریخچه :

گروه شامل شرکت 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 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 مبادعه 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. مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان سهروردی شمالی، خیابان هویزه غربی نبش کوچه مرجان پلاک ۳ واقع است. این شرکت جز واحد های تجاری فرعی موسسه مدیریت همیاری آتیه امید است.

۱-۲- فعالیت اصلی :

الف) سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های 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. 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.

۱-۲-۱- موضوع فعالیت فرعی :

الف) سرمایه گذاری در سسکوکتات، فلزات گران بها، گواهی های سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز. ب) سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های 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 بیاید.

پ) سرمایه گذاری در دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

ت) 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

ث) 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.

شرکت آتیه سپهر قرن (شرکت فرعی) عمدتاً در زمینه ساخت املاک و سرمایه گذاری در سهام فعالیت دارد.

۱-۳- تعداد کارکنان:

تعداد کارکنان در پایان سال مالی به شرح زیر بوده است:

شرکت اصلی	گروه		
	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	نفر	نفر
۱	۱	۲	۱
۳	۶	۵	۶
۵	۶	۱۰	۱۱
۲	۲	۴	۵
۱۱	۱۵	۲۱	۲۳



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۲- اهمیت رویه‌های حسابداری:

۲-۱- مبنای تهیه صورتهای مالی:

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

۲-۲- مبنای تلفیق:

۲-۲-۱- صورتهای 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.

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

۲-۲-۳- 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.

۳-۳- موجودی مواد و کالا

جودی مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" تک تک اقلام ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روش های زیر تعیین میشود

روش مورد استفاده

میانگین موزون

کالای ساخته شده

۳-۴- سرمایه گذاری ها:

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	نحوه اندازه گیری و شناخت: سرمایه گذاری های بلندمدت:
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	ارزش ویژه	سرمایه گذاری های بلند مدت
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی سرمایه گذاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی سرمایه گذاری	سرمایه گذاری های جاری:
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری در املاک
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 شرکتهای 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 شرکتها
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)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۲-۵- داراییهای نامشهود:

۲-۵-۱- 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.

۲-۵-۲- استهلاک داراییهای نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آنی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم‌افزارهای رایانه‌ای	۳ ساله	مستقیم

۲-۶- داراییهای ثابت مشهود:

۲-۶-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت و یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آن‌ها می‌گردد؛ به عنوان مخارج سرمایه‌های محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوطه مستهلاک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی هنگام وقوع به عنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۲-۶-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آئین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن) و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
وسایل نقلیه	۲۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	مستقیم
ساختمان	۷ درصد	نزولی

۲-۶-۳- برای داراییهای ثابتی که در طی ماه تحمیل 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 آمدگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۲۰ درصد نرخ استهلاک منکسر در جدول بالا است.

۲-۷- زیان کاهش ارزش داراییهای غیر جاری:

۲-۷-۱- در پایان دوره گزارشگری در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ دریافتی، 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.

۲-۸- روش شناخت درآمد حاصل از واگذاری واحد‌ها:

درآمد ساخت پروژه‌های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می‌شود.

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 می‌شود.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۳- موجودی نقد:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۸۵۳,۱۴۷,۸۴۳,۰۳۸	۲۰۲,۷۲۹,۴۸۳,۴۰۱	۸۵۳,۹۶۴,۷۱۷,۲۳۸	۳۰۳,۸۳۸,۵۰۲,۱۰۸	بانک مسکن
۲۷۶,۷۷۰,۶۰۵	۱۱۶,۰۰۰	۵۷۸,۵۶۴,۵۵۴	۳۵,۷۳۹,۱۵۹	بانک پاسارگاد
۲۸,۳۷۵,۸۰۹	۳۱,۲۶۳,۲۳۲	۳۷,۶۹۹,۱۳۱	۴۰,۵۸۶,۵۵۴	بانک سامان
۴۰,۱۱۳,۵۰۵	۴۰,۸۰۶,۵۶۱	۴۰,۱۱۳,۵۰۵	۴۰,۸۰۶,۵۶۱	بانک شهر
۱۴۴,۲۷۶,۸۵۰	۲۰۰,۰۳۲,۶۲۸,۸۲۷	۵۷۹,۴۴۴,۲۸۳	۲۰۰,۰۱۱,۱۸۴,۴۸۰	ک.دی
۱,۵۷۷,۳۷۵	۱,۵۹۳,۳۳۰	۱,۵۷۷,۳۷۵	۱۵,۷۹۳,۹۹۶	پوسته اعتباری توسعه
۷۰,۱۶۶,۸۴۲	۲۲۲,۹۴۳	۸۳,۱۰۳,۱۶۳	۲۲۲,۹۴۳	بانک ملت
.	۶۶,۴۹۶,۸۶۲	.	۶۶,۴۹۶,۸۶۲	بانک ملی
.	.	۱,۹۳۰,۰۰۰	۱,۹۳۰,۰۰۰	بانک صادرات
.	.	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	بانک آینده
<u>۸۵۳,۷۰۹,۵۲۳,۰۳۲</u>	<u>۳۲۲,۸۷۲,۱۳۵,۰۵۶</u>	<u>۸۵۵,۳۸۷,۶۳۹,۲۳۹</u>	<u>۳۲۴,۰۵۱,۷۶۱,۶۶۳</u>	

۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
(تجدید ارزیابی شده)	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
	ریال	ریال	ریال		
۴۱۲,۱۳۳,۴۳۳,۳۳۷	۱,۳۳۹,۹۴۵,۶۱۴,۳۶۹	۴۲۲,۷۵۲,۷۵۶,۲۷۲	۱,۴۴۶,۰۹۶,۴۳۳,۸۱۸	۴-۱	سهام شرکت‌های بورسی
۲۲۹,۷۸۴,۰۱۴,۵۸۲	۲۴۷,۳۳۹,۹۳۴,۸۹۴	۲۴۱,۶۸۶,۹۴۲,۵۸۲	۲۵۹,۳۳۲,۵۶۴,۸۹۴	۴-۲	سرمایه گذاری در املاک
.	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴-۳	سرمایه گذاری در صندوق‌ها
۶,۰۵۱,۳۵۴,۱۰۴	۲۳۵,۷۱۶,۶۴۶,۷۵۵	۶,۰۵۱,۳۵۴,۱۰۴	۲۳۹,۱۱۲,۱۱۰,۰۶۷	۴-۴	اوراق مشارکت و سپرده های بانکی
<u>۶۴۷,۹۵۸,۷۹۱,۹۱۳</u>	<u>۱,۸۲۳,۹۰۲,۱۹۸,۰۱۸</u>	<u>۶۷۰,۴۹۱,۰۵۲,۹۵۸</u>	<u>۱,۹۴۵,۴۴۱,۰۰۷,۷۷۹</u>		



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

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

شرکت اصلی

۱۳۹۴/۰۹/۳۰			۱۳۹۵/۰۹/۳۰			نام شرکت
ارزش روز	بهای تمام شده	تعداد سهام	ارزش روز	بهای تمام شده	تعداد سهام	
ریال	ریال		ریال	ریال	ریال	ایران خودرو
۰	۰	۰	۲۰,۶۱۷,۸۰۰,۰۰۰	۲۲,۹۴۹,۰۹۴,۵۴۶	۷,۴۷۲,۹۲۵	
۰	۰	۰	۷,۷۶۸,۱۴۶,۰۰۰	۹,۷۷۱,۱۸۴,۷۰۷	۵۰,۰۰۰	رایان سایا
۰	۰	۰	۶,۶۷۲,۹۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۵۶,۱۱۶,۹۲۹	۲,۴۵۰,۰۰۰	سرمایه گذاری سپه
۱۴,۶۷۹,۶۲۰,۶۷۰	۵۶,۶۷۹,۴۴۲,۰۶۵	۴,۹۷۷,۸۳۰	۱۱,۸۲۳,۳۷۲,۴۶۶	۲۸,۵۰۴,۱۲۲,۸۴۴	۲,۵۰۲,۴۵۸	پالایش نفت بندرعباس
۳۹,۱۶۷,۰۵۶,۴۷۶	۵۵,۱۸۷,۷۷۷,۴۰۰	۳۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۷۷,۰۵۷,۱۲۴	۵۰,۰۰۰	سرمایه گذاری پارس اریان
۰	۰	۰	۱۲,۰۷۸,۰۰۰	۳۳۱,۱۱۷,۴۴۶	۶۵۳,۹۰۰	سرمایه گذاری پارس اریان - حق تقدم
۳۹,۱۶۷,۰۵۶,۴۷۶	۳۷,۴۴۶,۱۰۲,۳۴۲	۳,۷۳۳,۵۹۴	۴۲,۲۴۵,۴۹۸,۹۸۲	۳۷,۵۲۵,۲۴۹,۷۶۶	۳,۷۳۳,۵۹۴	میلوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان سپه
۰	۰	۰	۲۵,۵۰۶,۸۹۱,۷۲۵	۳۷,۷۷۹,۷۹۴,۷۳۰	۱۴,۳۶۵,۵۲۵	بانک خاورمیانه
۰	۰	۰	۶,۱۵۳,۹۱۱,۱۱۵,۰۰۰	۶۳,۴۱۲,۰۸۵,۹۲۳	۶,۱۵۳,۹۱۱,۱۱۵,۰۰۰	بانک صادرات
۰	۰	۰	۴۶,۱۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۶۷,۳۷۷,۷۲۹,۰۰۰	۴۲,۵۰۰,۰۰۰	بانک سپه
۰	۰	۰	۲۳,۳۱۱,۵۴۸,۷۱۶	۲۸,۱۹۵,۴۴۸,۶۴۲	۱۹,۶۵۵,۰۰۰	پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان
۱۷,۳۸۶,۰۱۵,۵۲۰	۳۹,۰۴۲,۳۶۷,۱۱۰	۲,۳۳۱,۰۱۵	۱۸,۴۹۹,۱۷۰,۸۹۰	۳۹,۰۴۲,۳۶۶,۱۲۹	۲,۳۳۱,۰۱۵	مدت ایرانول
۰	۰	۰	۱۶۶,۶۳۶,۱۰۸,۱۳۱	۱۸۵,۴۸۰,۸۴۱,۳۰۲	۹۲,۶۶۸,۳۷۲	سرمایه گذاری آتیه - مداوم
۳,۸۵۵,۰۸۵,۵۲۰	۳,۸۵۸,۵۷۳,۷۵۳	۱,۹۱۷,۹۵۳	۱۱,۳۵۷,۱۱۱,۰۵۹	۱۰,۷۴۱,۷۶۵,۷۰۰	۷,۸۱۲,۴۹۹	سرمایه گذاری سپهر
۰	۰	۰	۱۰,۱۸۰,۰۳۸۱,۹۰۸	۱۰,۵۴۴,۹۴۱,۷۵۶	۲۴,۸۰۵,۳۵۱	سرمایه گذاری البرز
۰	۰	۰	۴۵,۴۴۷,۴۴۸,۹۹۲	۴۹,۱۴۴,۴۸۲,۴۸۱	۱۲۳,۵۵۱,۰۵۶	گاز پارس
۱,۱۷۴,۹۰۶,۶۸۰	۳۷۷,۲۰۸,۴۸۶	۲,۷۱۸,۶۹۲	۲,۷۳۹,۴۱۳,۱۱۵	۳,۴۵۷,۲۰۷,۹۱۱	۱,۹۶۲,۷۲۷	پولادساز که اسفهان
۰	۰	۰	۳,۰۲۰,۷۴۶,۳۱۳	۳۸,۰۹۳,۱۴۴,۵۰۲	۱۶,۹۲۸,۴۲۹	سرمایه گذاری امید
۱۲,۶۴۴,۵۲۳,۴۷۰	۲۷,۴۵۲,۴۵۳,۷۵۳	۱۲,۴۴۶,۱۴۹	۲۷,۳۳۷,۸۴۸,۳۵۲	۳۴,۳۸۲,۰۹۱,۸۲۳	۱۹,۴۴۶,۵۲۲	توسعه معدن و فلزات
۴۱,۳۳۷,۱۰۷,۷۱۲	۵۲,۳۸۹,۶۹۵,۴۴۳	۳۲,۷۰۳,۴۰۸	۶۸,۴۹۵,۴۴۴,۰۲۵	۶۶,۴۲۱,۷۵۶,۵۲۲	۲۲,۶۰۴,۳۷۵	آر تک صنعت و معدن
۰	۰	۰	۱۵,۶۰۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۵۰۲,۰۳۹,۰۰۲	۴,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری آتیه
۰	۰	۰	۴۴,۶۱۰,۳۴۲,۵۸۳	۵۲,۹۸۲,۱۸۸,۱۲۶	۳۷,۰۵۲,۶۶۷	سرمایه گذاری صنایع فولاد مبارک
۰	۰	۰	۴۰,۹۷۴,۷۳۵,۷۴۸	۵۱,۰۹۷,۷۴۵,۵۶۸	۱۸,۹۹۶,۱۶۴	لیتیوم پاک
۲۰,۶۲۰,۳۴۶,۹۸۰	۳۲,۱۳۷,۰۲۰,۷۴۵	۶,۰۲۱,۷۳۰	۱۵,۱۱۴,۵۴۴,۳۰۰	۳۲,۱۲۳,۵۵۷,۰۴۶	۶,۰۲۱,۷۳۰	پتروشیمی شیراز
۱۲,۲۹۸,۳۳۶,۴۱۴	۲۲,۲۴۵,۷۹۲,۵۸۰	۱۰,۶۶۶,۶۳۸	۱۰,۶۵۵,۹۷۱,۳۶۲	۲۲,۲۴۵,۸۱۹,۶۵۲	۱۰,۶۶۶,۶۳۸	بانک پاسارگاد
۰	۰	۰	۲۰,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۸۵,۰۳۳,۱۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی مین
۴,۰۶۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۰,۳۸۸,۸۲۳,۴۴۴	۴,۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۶۵۵,۹۰۰,۰۰۰	۱۶,۴۷۸,۲۲۰,۰۹۷	۴,۱۰۰,۰۰۰	دوب آهن اسفهان
۰	۰	۰	۳۹,۳۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۴۵۲,۵۶۰,۳۷۹	۳,۰۰۰,۰۰۰	دسته حمل و نقل رایان بارسیان
۰	۰	۰	۱۹,۲۶۰,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۷۹,۲۱۴,۹۱۲	۳,۲۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری فارابی تأمین
۶,۰۹۳,۷۸۸,۳۱۴	۶,۷۸۳,۴۱۴,۲۰۳	۵,۴۷۰,۱۵۱	۴۶,۹۱۴,۷۲۲,۷۹۲	۵۷,۹۲۱,۰۸۸,۱۳۵	۴۹,۲۸۰,۱۷۱	سرمایه گذاری مسکن
۰	۰	۰	۱۰,۸۰۹,۳۸۶,۸۳۸	۱۵,۰۶۹,۷۶۱,۳۶۱	۵,۶۰۳,۶۲۳	گروه بهمن
۱۹۷,۲۸۸,۷۲۱,۹۸۵	۲۳۶,۶۵۵,۳۳۷,۵۸۳	۸۸,۶۰۵,۲۲۰	۴۶,۲۹۹,۷۴۲,۷۱۷	۴۶,۲۰۴,۸۴۱,۴۲۲	۱۳,۸۶۸,۰۴۲	سایر
۴۱۲,۱۲۴,۴۲۳,۴۲۷	۵۷۱,۵۶۵,۴۲۰,۰۰۰	۲۰۶,۸۸۱,۳۸۰	۱,۳۵۳,۸۷۷,۰۰۰	۱,۴۴۶,۳۵۸,۴۸۸,۴۲۳	۶۲۴,۶۹۵,۳۳۴	
			(۱۳,۹۳۱,۳۹۳,۳۳۰)			کارمزد و مالیات فروش
			۱,۳۳۹,۹۴۵,۶۱۴,۳۶۹			خالص ارزش فروش
	(۱۵۹,۴۴۱,۹۹۶,۸۷۰)			(۱۰,۶۰۳,۳۱۸,۳۳۸,۵۴)		کسر می شود: کاهش ارزش سرمایه گذاری ها
	۴۱۲,۱۲۴,۴۲۳,۴۲۷			۱,۳۳۹,۹۴۵,۶۱۴,۳۶۹		خالص



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۴-۲- سرمایه گذاری در املاک:

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال
۲۵۶۵۰,۴۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۲۵۸۶۰,۰۰۰	۲۵۶۴۰,۴۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۲۵۸۶۰,۰۰۰
۷۰,۲۹۵,۷۰۰,۰۰۰	۷۰,۲۹۵,۷۰۰,۰۰۰	۷۰,۲۹۵,۷۰۰,۰۰۰	۷۰,۲۹۵,۷۰۰,۰۰۰
۱۲,۴۴۵,۳۸۵,۰۰۰	۱۳,۸۳۹,۴۷۱,۰۰۰	۱۲,۴۴۵,۳۸۵,۰۰۰	۱۳,۸۳۹,۴۷۱,۰۰۰
۱۲۱,۳۹۲,۲۷۹,۵۸۳	۱۳۲,۸۴۶,۱۶۵,۸۹۴	۱۲۱,۳۹۲,۴۷۹,۵۸۲	۱۳۲,۸۴۶,۱۶۵,۸۹۴
.	.	۱۱,۹۱۲,۹۲۸,۰۰۰	۱۱,۹۹۲,۶۲۸,۰۰۰
۲۲۹,۷۸۴,۰۱۴,۵۸۲	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۴۱,۶۸۶,۹۴۲,۵۸۲	۲۵۹,۲۳۲,۵۶۴,۸۹۴

۴-۲-۱- سرمایه گذاری در پروژه تجاری همدان مربوط به بهای تمام شده دو واحد تجاری خریداری شده به مترمربع از شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب واقع در شهر همدان می باشد که تحویل گردیده است.

۴-۲-۲- سرمایه گذاری در پروژه تجاری جمهوری مربوط به بهای تمام شده ۴ واحد تجاری به مترمربع ۲۹۶ متر مربع واقع در خیابان جمهوری تهران می باشد.

۴-۲-۳- 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 گردیده است.

۴-۲-۴- بر اساس قرار داد شماره ۹۱/۳۴۰/۷۹ مورخ ۹۱/۰۷/۲۹ شرکت ۵۰٪ از زمین واقع در جماران را از گروه مالی بانک مسکن خریداری نموده و بر اساس قرار داد مشارکت میان گروه مالی، مسکن تهران و این شرکت مقرر شد که پس از ساخت پروژه توسط شرکت سرمایه گذاری تهران به ترتیب ۳۰، ۴۰، ۳۰ درصد بین سازنده و شرکتهای تأمین کننده زمین تسهیم گردد. بر اساس قرار داد با شرکت خوارزمی با انتقال ۸/۷ درصد از سهم این شرکت در ازای افزایش سرمایه شرکت خوارزمی توافق شده. در حال حاضر بر اساس تقسیم نامه بین شرکا در پروژه جماران سهم هر یک از شرکا کاملاً مشخص شده است. فروش پروژه و وصول مطالبات بر عهده سازنده بوده که در دوره مورد رسیدگی این پروژه فاقد فعالیت می باشد. همچنین ۱,۹۰۰ متر مربع از این پروژه متعلق به شرکت میباشد.

۴-۲-۵- سرمایه گذاری در واحدهای کیش مربوط به بهای تمام شده دو واحد آپارتمان واقع در جزیره کیش که متعلق به شرکت فرعی بوده، می باشد.

۴-۲- سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری نوین بانک مسکن بابت بهای تمام شده ۱۰۰۰ واحد عادی با نام از صندوق مذکور می باشد که با توجه به ارزش خالص هر واحد در تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ به مبلغ ۱,۰۰۸,۶۷۵ ریال، ارزش خالص کل واحد های سرمایه گذاری شده مبلغ ۱,۰۰۸,۶۷۵,۰۰۰ ریال می باشد.

۴-۳- اوراق مشارکت و صکوک و سپرده بانکی

شرکت اصلی	گروه		
	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال
.	۱۸,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۸,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰
.	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
.	۳,۳۹۲,۰۰۰,۰۰۰	.	۶,۷۸۸,۴۶۳,۳۱۲
.	۵۰,۰۰۴,۳۲۷,۴۸۵	.	۵۰,۰۰۴,۳۲۷,۴۸۵
.	۵۴,۱۸۴,۳۰۹,۲۷۰	.	۵۴,۱۸۴,۳۰۹,۲۷۰
.	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۰,۵۱,۳۵۴,۱۰۴	.	۶۰,۵۱,۳۵۴,۱۰۴	.
۶۰,۵۱,۳۵۴,۱۰۴	۲۳۵,۷۱۶,۶۴۶,۷۵۵	۶۰,۵۱,۳۵۴,۱۰۴	۲۳۹,۱۱۲,۱۱۰,۰۶۷



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۵- دریافتی های تجاری و غیر تجاری :

۵-۱- دریافتی های کوتاه مدت :

تجاری :

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال	۵-۱-۱	سود سهام شرکت‌های سرمایه پذیر
۲۵,۴۷۰,۱۳۶,۶۲۶	۲۹۸,۷۷۰,۲۵۲,۳۴۰	۲۶,۷۶۳,۴۰۸,۰۳۶	۳۱۵,۲۲۴,۵۲۸,۷۳۷	۵-۱-۲	گروه مالی بانک مسکن
۳۵,۵۴۲,۲۶۹,۱۳۱	۱۸,۷۳۳,۱۵۲,۸۲۰	۳۷,۸۳۹,۳۸۶,۰۹۱	۱۸,۷۳۳,۱۵۲,۸۲۰	۵-۱-۳	طلب از شرکت فرعی - آتیه سپهر قرن
۶۳,۹۸۰,۲۲۶,۳۱۶	.	.	.	۵-۱-۵	سایر قابل بازیافت قراردادها
۸,۷۹۸,۸۶۰,۷۵۰	.	۱۱,۳۸۹,۳۹۸,۳۱۲	.		طلب از کارگزاران بورس
۱۳۳,۷۹۱,۶۹۳,۹۳۳	۳۱۷,۵۱۳,۴۰۵,۱۶۰	۸۵,۸۹۱,۹۹۲,۳۳۹	۳۳۵,۶۰۷,۲۱۴,۵۱۷		

غیر تجاری :

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال	۵-۱-۴	سپرده ها و ودایع
۱,۵۱۳,۵۰۳,۲۱۰۰	۱,۶۹۶,۷۴۶,۰۰۰	۱,۵۱۳,۵۰۳,۲۱۰۰	۳,۲۳۳,۴۰۹,۹۷۷		طلب کارکنان
۱,۵۵۱,۴۰۷,۳۳۷	۳۶۰,۱۹۳,۲۳۵	۱,۶۳۹,۳۸۰,۳۸۵	۶۴۹,۶۴۷,۸۹۶		بانک مسکن - سود سپرده
۶,۱۱۳,۴۹۵,۲۲۲	۱,۰۸۶,۳۶۷,۴۴۵	۶,۱۱۳,۴۹۵,۲۲۲	۱,۰۸۶,۳۶۷,۴۴۵		سایر
۳۶,۳۱۹,۹۲۵	۳۶۰,۱۷۲,۹۹۱	۱۳۳,۶۸۷,۱۷۸	۳۶۰,۱۷۲,۹۹۱		
۶,۲۱۴,۵۳۴,۶۱۳	۳,۵۱۲,۳۳۰,۰۷۱	۹,۴۰۰,۱۶۵,۰۰۵	۵,۳۳۸,۴۲۲,۷۰۴		
۱۵۳,۰۰۶,۲۲۷,۵۲۷	۳۳۱,۰۲۵,۲۲۹,۲۳۱	۹۵,۲۹۲,۱۵۷,۲۲۴	۳۲۰,۹۳۵,۶۵۷,۲۴۱		

۱-۶-۵ مانده حساب سود سهام دریافتی شرکت های سرمایه پذیر تشکیل از اقلام زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال		شرکت سرمایه گذاری خاورمی
.	۲۷۲,۲۵۰,۰۹۴,۵۵۷	.	۲۸۹,۲۱۰,۰۷۷,۹۲۸		بانک سینا
.	۷,۴۳۷,۵۰۰,۰۰۰	.	۷,۴۳۷,۵۰۰,۰۰۰		نوسه ریلی راه آهن پارسین
.	۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰		سرمایه گذاری توسعه مدان و لبرات
۲,۶۹۵,۵۴۴,۷۰۰	۷۹۲,۳۳۳,۰۵۰	۲,۶۹۵,۵۴۴,۷۰۰	۷۹۲,۳۳۳,۰۵۰		سرمایه گذاری پارس آریان
۷,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰	۷,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰		سرمایه گذاری شاهد
۱,۰۴۱,۳۷۷,۳۲۰	۳۲۸,۲۴۱,۸۶۰	۱,۰۴۱,۳۷۷,۳۲۰	۳۲۸,۲۴۱,۸۶۰		پاروشیمی خلیج فارس
۹۸۲,۱۷۰,۵۰۰	.	۹۸۲,۱۷۰,۵۰۰	.		گروه پارس
۴,۳۳۶,۸۲۰,۱۰۰	۲,۰۷۲,۳۳۵,۰۰۰	۴,۳۳۶,۸۲۰,۱۰۰	۲,۰۷۲,۳۳۵,۰۰۰		فولاد مبارکه اصفهان
.	۸۷۵,۱۰۰,۱۰۴	.	۸۷۵,۱۰۰,۱۰۴		پاروشیمی پردیس
.	۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۸۰	.	۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۸۰		بانک پاسارگاد
۳,۲۱۵,۳۱۱,۰۰۰	.	۳,۲۱۵,۳۱۱,۰۰۰	.		پاروشیمی شیراز
۷۵۴,۰۰۰,۷۷۵۰	.	۷۵۴,۰۰۰,۷۷۵۰	.		سرمایه گذاری غدیر
.	۵۰۰,۶۷۱,۶۰۰	.	۵۰۰,۶۷۱,۶۰۰		پالایش نفت سدرعیاس
۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.		سرمایه گذاری سپه
۶۱۱,۳۹۶,۷۵۰	۶۶۸,۷۱۱,۱۵۰	۶۱۱,۳۹۶,۷۵۰	۶۶۸,۷۱۱,۱۵۰		مهندسی ساختمان تامینیات راه آهن
۳,۶۹۷,۰۰۰,۰۰۰	۸۷,۹۳۷,۵۰۰	۳,۶۹۷,۰۰۰,۰۰۰	۸۷,۹۳۷,۵۰۰		پاروشیمی شم
۵۱۰,۶۷۳,۶۰۰	۳,۴۳۳,۱۱۶,۵۰۰	۵,۵۳۹,۹۶۸,۰۰۰	۲,۴۳۳,۱۱۶,۵۰۰		نفت ایرانول
۳,۵۲۹,۶۷۳,۹۱۶	۵,۰۳۹,۱۵۰,۲۳۹	۴,۳۸۹,۷۰۵,۹۱۶	۴,۵۳۳,۵۱۳,۴۴۵		سایر
۲۵,۴۷۰,۱۳۶,۶۲۶	۲۹۸,۷۷۰,۲۵۲,۳۴۰	۲۶,۷۶۳,۴۰۸,۰۳۶	۳۱۵,۲۲۴,۵۲۸,۷۳۷		

۱-۲-۵ مانده فوق بابت طلب از گروه مالی بانک مسکن جهت مشارکت در ساخت پروژه مسکنی چگران می باشد .

۱-۳-۵ طلب از شرکت فرعی آتیه سپهر قرن ، بابت تامین نقدینگی در سنوات گذشته می باشد .

۱-۴-۵ مانده حساب سپرده ها و ودایع عمدتاً بابت ودیعه اجاره محل می باشد .

۱-۵-۵ مانده فوق بابت مازاد دایم شناسایی شده واحدهای فروش رفته پروژه نواب نسبت به مبلغ دریافتی می باشد .

۵-۲-۵ دریافتی های بلند مدت :

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال		طلب از شرکت فرعی - آتیه سپهر قرن
.	۱۵۱,۵۶۰,۰۸۲,۹۹۰	.	.		
.	۱۵۱,۵۶۰,۰۸۲,۹۹۰	.	.		



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۶- موجودی مواد و کالا:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال		
-	-	۱۰۰,۹۹۹,۰۷۳,۳۳۹	۱۳۳,۵۰۴,۴۹۶,۵۹۷	۶-۱	مخارج ساخت املاک
-	-	۵۵۶,۷۳۲,۴۷۹	۴۳,۴۴۵,۳۷۰		کالای ساخته شده
-	-	۱۰۰,۹۹۹,۰۷۳,۳۳۹	۱۳۳,۵۴۸,۹۴۱,۹۶۷		

۶-۱- مشارکت در پروژه های ساختمانی به شرح ذیل می باشد:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال		
-	-	۱۰۰,۹۹۹,۰۷۳,۳۳۹	۱۳۳,۵۰۴,۴۹۶,۵۹۷		مشارکت در پروژه ساختمانی نواب
-	-	۱۰۰,۹۹۹,۰۷۳,۳۳۹	۱۳۳,۵۰۴,۴۹۶,۵۹۷		

۱-۶- پروژه مسکونی و تجاری نواب مربوط به شرکت فرعی آتیه سپهر قرن میباشد که درصد تکمیل آن در تاریخ ترازنامه ۹۸,۶ درصد و مخارج برآوری ساخت پروژه ۱,۷۹۷ میلیون ریال و زمان تکمیل آن در سال ۱۳۹۶ پیش بینی شده است. طبق گزارش ارائه شده توسط هیات مدیره شرکت ارزش فروش این پروژه مبلغ ۱۲۶,۱۸۰ میلیون ریال (مخارج اثبات شده ۱۳۸,۲۱۹ میلیون ریال) برآورد گردیده است



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۷- سرمایه گذاری های بلندمدت :

۷-۱- سرمایه گذاری های بلندمدت شرکت گروه به قرار زیر است :

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
۱.۰۸۳.۸۸۴.۳۳۱.۰۸۶	۸۴۷.۸۵۵.۳۳۴.۰۰۲	۱۵۰.۵۳۹.۰۵۸.۱۷۲	۱.۳۱۳.۲۵۳.۵۳۶.۰۲۰
۱۱۴.۱۲۵.۶۱۱.۲۱۴	۱۱۲.۷۷۲.۵۳۲.۰۸۷	۱۴.۱۲۵.۴۷۸.۲۱۴	۱۲.۷۸۲.۴۲۲.۰۸۷
۱.۱۹۸.۰۰۹.۹۲۲.۳۰۰	۹۶۰.۶۲۷.۸۵۶.۰۸۹	۱۵۱.۹۵۳.۵۳۶.۳۸۶	۱.۳۲۶.۰۳۵.۹۶۸.۱۰۷

گروه

۷-۱- سرمایه گذاری بلندمدت در شرکت‌های بورسی

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	تعداد سهام	درصد سهام
۹.۸۱۶.۶۳۱.۷۸۶	۴.۱۹۱.۲۵۶.۷۲۰	۵۹۵.۵۲۴	۰.۷
۱.۴۹۵.۵۷۹.۴۲۶.۳۸۶	۱.۳۰۹.۰۶۲.۲۷۹.۲۸۰	۱.۰۳۱.۷۵۷.۷۰۳	۸.۲
۱۵۰.۵۳۹.۰۵۸.۱۷۲	۱.۳۱۳.۲۵۳.۵۳۶.۰۲۰		

بهنیسی ساختمان تأسیسات راه آهن
سرمایه گذاری خوارزمی

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۴/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
سهام از خالص داراییها	تعداد سهام	سهام از خالص داراییها	تعداد سهام
ریال		ریال	
۱.۴۵۳.۶۲۸.۶۴۷.۹۳۹	۱.۰۹۸.۸۳۰.۴۵۸	۱.۴۹۵.۵۷۹.۴۲۶.۳۸۶	۱.۲۷۷.۲۳۳.۸۷۷
۲۷۲.۰۱۱.۱۲۲.۰۳۷	۳۵۲.۰۶۸.۵۷۷	۵۳.۷۶۵.۷۳۰.۰۱۸	۵۱.۳۳۳.۵۰۴
(۱۹۱.۱۷۱.۹۲۷.۹۳۳)	(۱۷۲.۶۶۵.۱۵۸)	(۲۵۹.۷۵۹.۹۶۱.۳۳۳)	(۲۹۶.۸۱۹.۶۷۸)
۱۵۹.۸۵۰.۵۱۶.۷۰۰	.	۳۰.۸۶۸۲.۱۳۱.۳۷۹	.
(۱۹۸.۷۴۸.۹۲۲.۳۶۷)	.	.	.
.	.	(۲۸۹.۳۱۰.۰۳۷.۱۷۰)	.
۱.۴۹۵.۵۷۹.۴۲۶.۳۸۶	۱.۲۷۷.۲۳۳.۸۷۷	۱.۳۰۹.۰۶۲.۲۷۹.۲۸۰	۱.۰۳۱.۷۵۷.۷۰۳

مانده سهام ترازنامه‌ای سال مالی
امانات ملی سال
واکفای ملی سال
برپه از سود شرکت بوالمنه
سهم و تعینات سهامی
سده سهام برپه‌ای

شرکت اصلی

۷-۱- سرمایه گذاری بلندمدت در شرکت‌های بورسی

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	تعداد سهام	درصد سهام
۹.۸۱۶.۶۳۱.۷۸۶	۴.۱۹۱.۲۵۶.۷۲۰	۵۹۵.۵۲۴	۰.۷
۱.۰۷۲.۰۶۷.۶۸۳.۰۰۰	۸۲۳.۶۶۴.۰۶۷.۲۶۲	۹۵۵.۱۶۸.۸۷۵	۷.۶
۱.۰۸۳.۸۸۴.۳۳۱.۰۸۶	۸۴۷.۸۵۵.۳۳۴.۰۰۲		

بهنیسی ساختمان تأسیسات راه آهن
سرمایه گذاری خوارزمی

۷-۱-۱- بر اساس صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۵/۰۲/۰۸ شرکت آتیه سپهر قرن در جهت تطابق با سیاست های تامین آتیه مسکن (سهامدار اصلی) سرمایه گذاری در سهام شرکت سرمایه گذاری خوارزمی از طبقه سرمایه گذاری جاری به طبقه سرمایه گذاری بلند مدت انتقال یافته است . شایان ذکر است خالص ارزش فروش سهام مذکور در تاریخ ۱۳۹۵/۰۲/۰۸ مبلغ ۸۲.۷۸۸ میلیون ریال بوده که با توجه به بهای تمام شده این سهام به مبلغ ۷۷.۴۲۴ میلیون ریال تغییر طبقه بندی مذکور بر اساس بهای تمام شده انجام شده است .

۷-۱-۲- ارزش بازار سرمایه گذاری گروه در سهام شرکت سرمایه گذاری خوارزمی در تاریخ ترازنامه ۸۵۵.۳۲۷ میلیون ریال و در تاریخ تأیید صورت‌های مالی ۸۰۵.۵۶۴ میلیون ریال می باشد .



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۷-۲ - سرمایه گذاری های بلندمدت در شرکت های غیر بورسی

شرکت اصلی		گروه		درصد	یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۰	۰	۹۶	شرکت آتیه سپهر قرن
۳۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۹۸۲۵۰۰۰۰	۹۸۲۵۰۰۰۰	۹۹	۷-۲-۱ شرکت های ماوی سازان قرن
۳۵۰۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰۰۰	۳۶۰۰۰۰۰۰	۳۶۰۰۰۰۰۰	۹۹	۷-۲-۱ شرکت های ماوی سازان سپهر
۶۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۶۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۶۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۶۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۵	کارگزاران بانک مسکن
۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰	شرکت لوکام مسکن آریا
۶۹۴۲۰۷۶۲۱۴	۵۵۸۸۹۹۷۰۸۷	۶۹۴۲۰۴۳۲۱۴	۵۵۸۸۹۹۷۰۸۷		۷-۲-۲ سپهر های سرمایه گذاری
۱۱۴,۱۳۵,۶۱۱,۳۱۴	۱۱۲,۷۷۲,۵۳۲,۰۸۷	۱۴,۱۳۵,۴۷۸,۳۱۴	۱۲,۷۸۲,۴۳۲,۰۸۷		

۷-۲-۱ - شرکت های ماوی سازان سپهر و ماوی سازان قرن با توجه به کم اهمیت بودن و عدم فعالیت مشمول تلفیق نگردیده است .

۷-۲-۲ - بابت سرمایه گذاری در صندوق آتیه مسکن ملت بوده که ۴۵ درصد از واحدهای ممتاز آن متعلق به این شرکت می باشد .



شرکت سرمایه گذاری تأمین آبنه مسکن (سهامی خاص)
 ناداد استهای توضیحی صورتیهای عالی
 سال عالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۸- داراییهای ثابت نا مشهود:

۸-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت نا مشهود گروه بشرح زیر است:

ارزش دفتری - ریال		استهلاک انباشته - ریال				بهای تمام شده - ریال				شرح
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مانده در پایان دوره	فروخته شده	استهلاک	ابتدای دوره	مانده در پایان دوره	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال	
۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۰	۰	۰	۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۰	انشعابات
۴۴,۰۳۹,۹۹۹	۴۹,۷۲۰,۳۴۹	۲۱۹,۱۸۸,۵۷۱	۰	۱۵۶,۴۳۳,۵۷۰	۶۲,۷۴۵,۰۰۱	۷۱۶,۴۰۸,۹۳۰	۰	۶۰,۹۶۳,۹۳۰	۱۰۶,۷۸۵,۰۰۰	نرم افزار
۱۳,۱۷۰,۰۰۰	۱۳,۱۷۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۱۳,۱۷۰,۰۰۰	۰	۰	۱۳,۱۷۰,۰۰۰	حق الامتیاز
۵۷,۲۰۹,۹۹۹	۵,۱۷۸,۲۸۰,۲۵۷	۲۱۹,۱۸۸,۵۷۱	۰	۱۵۶,۴۳۳,۵۷۰	۰	۵,۳۹۷,۴۶۸,۸۲۸	۰	۵,۲۷۷,۵۱۳,۸۲۸	۱۱۹,۹۵۵,۰۰۰	جمع

۸-۲- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت نا مشهود شرکت اصلی بشرح زیر است:

ارزش دفتری - ریال		استهلاک انباشته - ریال				بهای تمام شده - ریال				شرح
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مانده در پایان دوره	فروخته شده	استهلاک	ابتدای دوره	مانده در پایان دوره	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال	
۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۰	۰	۰	۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۰	انشعابات
۸,۸۸۹,۹۹۹	۴۹,۷۲۰,۳۴۹	۱۸۴,۰۳۸,۵۷۱	۰	۱۲۱,۲۹۳,۵۷۰	۶۲,۷۴۵,۰۰۱	۶۸۱,۲۵۸,۹۳۰	۰	۶۰,۹۶۳,۹۳۰	۷۱,۶۳۵,۰۰۰	نرم افزار
۶,۱۷۰,۰۰۰	۶,۱۷۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۶,۱۷۰,۰۰۰	۰	۰	۶,۱۷۰,۰۰۰	حق الامتیاز
۱۵,۰۰۹,۹۹۹	۵,۱۷۱,۲۸۰,۲۵۷	۱۸۴,۰۳۸,۵۷۱	۰	۱۲۱,۲۹۳,۵۷۰	۰	۵,۳۵۵,۳۱۸,۸۲۸	۰	۵,۲۷۷,۵۱۳,۸۲۸	۷۷,۸۰۵,۰۰۰	جمع



شرکت سرمایه گذاری نامیخ آتیه بسکن (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۹ - داراییهای ثابت مشهود:

۹-۱ - جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود گروه بشرح زیر است:

ارزش دفتری - ریال		استهلاک انباشته - ریال				بهای تمام شده - ریال				شرح
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مانده در پایان دوره	فروخته شده	استهلاک	ابتدای دوره	مانده در پایان دوره	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال	
۰	۱۷۱,۳۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۰	۰	۰	۰	۱۷۱,۳۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۰	۱۷۱,۳۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۰	زمین
۶,۰۵۰,۳۸۳,۳۳۴	۱۲۰,۰۷۳,۶۰۸,۸۳۲	۳,۳۷۱,۶۳۷,۱۷۸	۰	۲,۵۲۳,۶۰۰,۱۲۲	۸۲۸,۰۴۷,۰۵۶	۱۳۳,۲۳۵,۲۵۶,۰۱۰	۰	۱۱۶,۵۲۶,۸۲۵,۵۱۰	۶,۸۹۸,۴۳۰,۵۰۰	ساختمان
۶۰۷,۲۷۳,۹۲۶	۳۶۱,۲۰۴,۴۶۴	۶۷۸,۸۲۰,۵۲۶	(۱۰,۲۰۶,۲۵۰)	۲۳۸,۴۷۵,۷۱۲	۴۵۰,۷۵۱,۰۷۴	۱,۰۴۰,۰۲۵,۰۰۰	(۱۸,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۱,۰۵۸,۰۲۵,۰۰۰	وسایط نقلیه
۱,۳۲۰,۵۵۵,۵۱۵	۱,۴۶۵,۱۹۰,۱۷۰	۶۳۸,۹۷۳,۳۳۴	۰	۲۹۲,۷۰۶,۳۳۵	۲۴۶,۲۶۶,۹۷۹	۲,۱۰۲,۱۶۲,۳۹۴	۰	۵۳۷,۳۱۱,۰۰۰	۱,۵۶۶,۸۵۲,۴۹۴	اثاثیه و منصوبات و منصوبات
۷,۸۷۸,۳۳۲,۸۸۵	۲۹۳,۳۷۸,۹۰۲,۵۶۸	۴,۶۸۹,۳۳۱,۰۳۸	(۱۰,۲۰۶,۲۵۰)	۳,۰۵۳,۷۸۲,۱۷۹	۷۹۷,۰۱۸,۰۵۳	۲۸۰,۶۸۳,۳۳۳,۵۶۶	(۱۸,۰۰۰,۰۰۰)	۲۸۸,۵۶۳,۰۲۵,۵۹۲	۲,۶۲۴,۸۷۷,۴۹۴	جمع

۹-۲ - جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی بشرح زیر است:

ارزش دفتری - ریال		استهلاک انباشته - ریال				بهای تمام شده - ریال				شرح
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مانده در پایان دوره	فروخته شده	استهلاک	ابتدای دوره	مانده در پایان دوره	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال	
۰	۱۷۱,۳۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۰	۰	۰	۰	۱۷۱,۳۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۰	۱۷۱,۳۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۰	زمین
۰	۱۱۴,۵۰۷,۲۵۶,۰۶۴	۲,۰۳۹,۵۶۹,۳۴۶	۰	۲,۰۳۹,۵۶۹,۳۴۶	۰	۱۱۶,۵۲۶,۸۲۵,۵۱۰	۰	۱۱۶,۵۲۶,۸۲۵,۵۱۰	۰	ساختمان
۵۰۰,۱۷۱,۰۹۲	۳۸,۸۷۷,۳۳۰	۵۶۵,۹۲۲,۶۶۰	(۱۰,۲۰۶,۲۵۰)	۲۱۱,۷۰۰,۰۰۴	۳۶۴,۶۳۸,۹۰۶	۸۲۶,۸۰۰,۰۰۰	(۱۸,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۸۴۴,۸۰۰,۰۰۰	وسایط نقلیه
۶۱۰,۷۶۷,۶۰۷	۹۳۷,۲۰۲,۴۶۷	۴۵۸,۶۵۸,۹۷۳	۰	۲۲۰,۸۷۶,۱۴۰	۲۳۷,۷۸۲,۸۲۳	۱,۳۸۵,۸۶۱,۴۴۰	۰	۵۳۷,۳۱۱,۰۰۰	۸۴۸,۵۵۰,۴۴۰	اثاثیه و منصوبات و منصوبات
۱,۱۱۰,۹۳۸,۷۰۱	۲۸۷,۱۹۴,۳۳۳,۹۵۲	۳,۰۶۲,۱۵۱,۰۷۹	(۱۰,۲۰۶,۲۵۰)	۲,۲۷۲,۱۳۵,۵۹۰	۶۰۲,۴۱۱,۷۳۹	۳,۰۲۸,۳۸۶,۰۳۲	(۱۸,۰۰۰,۰۰۰)	۲۸۸,۵۶۳,۰۲۵,۵۹۲	۱,۷۱۳,۳۵۰,۴۴۰	جمع

۹-۳ - افزایش زمین و ساختمانیات خرید ملک واقع در میدان آرزایی براساس صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۵/۰۲/۰۱ من بابت همچنین حق الامتیاز بیروانه اداری این ملک مبلغ ۹۲,۴۷۷ میلیون ریال توسط کارشناس رسمی دادگستری قیمت گذاری گردیده است.

۹-۴ - دارایی های ثابت مشهود گروه و شرکت اصلی به ترتیب تا ارزش ۱۴۳,۰۰۰ و ۱۴۰,۰۰۰ میلیون 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 ۱۳۹۵

۱۰ - پرداختی های تجاری و غیر تجاری :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳,۹۵۸,۱۸۷,۶۵۲	۱۸۳,۹۶۳,۳۷۸,۱۴۲	۳,۹۵۸,۱۸۷,۶۵۴	۲۵۰,۰۰۲۸,۲۹۳,۷۶۷	تجاری
				بمعرفی به کارگزاری بورس
				غیر تجاری
۵۳۲,۹۰۶,۵۶۷	۱۵۶,۳۵,۳۶۸	۵۳۲,۹۰۶,۵۶۷	۱۵۶,۳۵,۳۶۸	مستوفی بین اشخاص کارکنان
۹۰,۶۱۰,۸۴۸	۳۱۶,۰۴۲,۶۲۷	۱۴۷,۹۹۸,۱۲۶	۴۴۵,۱۳۲,۱۵۳	اداره دارایی - مالیات
۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	بانک مسکن - مرکز
۱۱۱,۳۱۲,۰۵۰	۱۰۸,۱۶۲,۲۱۲	۲,۲۰۳,۶۷۳,۳۶۴	۳,۷۰۵,۴۰۲,۵۴۷	سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه
۱۷۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۷,۷۵۰,۰۰۰	۴۳۵,۲۵۰,۰۰۰	مؤسسه اعتباری
۱۱۳,۷۴۴,۱۳۸	۱,۱۶۶,۶۴۴,۸۰۳	۴۹۹,۳۷۷,۶۴۷	۱,۶۱۰,۸۷۰,۵۸۲	حقوق و منتهی - ناختم
	۱۵۸,۶۱۷,۲۳۵	۹۷۸,۲۵۹,۷۸۳	۶۷۴,۱۴۱,۸۵۰	سرمایه گذار
		۱,۶۵۹,۷۷۱,۱۹۵	۳۰۷,۰۸۴,۸۹۸	فراخوانی و تأمین کنندگان
۱۶۵,۷۹۱,۸۹۸	۳,۰۱۳,۰۹۵,۵۵۴	۳۱۹,۵۴۱,۸۹۸	۳,۷۹۴,۹۲۸,۵۷۷	سایر
<u>۵,۳۴۱,۰۹۸,۲۵۳</u>	<u>۱۸۹,۱۸۷,۶۲۰,۳۳۹</u>	<u>۱۰,۶۵۳,۵۱۰,۶۳۳</u>	<u>۲۶۱,۲۱۲,۷۸۴,۱۴۰</u>	



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۱۱ - مالیات پرداختی :

گروه:

خلاصه وضعیت مالیات گروه به شرح زیر می باشد:

اصولی		گروه		
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
.	.	۱۸۸۸۵۰.۱۵۴	.	مانده ابتدای سال
.	۹۲.۴۱۳.۴۹۲	.	۹۲.۴۱۳.۴۹۲	ذخیره طی سال
.	.	(۱۸۸۸۵۰.۱۵۴)	.	پرداخت شده طی سال
.	.	.	.	
.	۹۲.۴۱۳.۴۹۲	.	۹۲.۴۱۳.۴۹۲	مانده پایان سال

شرکت اصلی:

خلاصه وضعیت مالیات شرکت اصلی به شرح ذیل می باشد:

نحوه تشخیص	۱۳۹۴/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰		تخصیص	ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سود ابرازی	سال مالی
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی					
رسیدگی به دفاتر	.	.	۴۰۶.۲۳۶.۰۱۳	۴۰۶.۲۳۶.۰۱۳	۴۰۶.۲۳۶.۰۱۳	.	۴۰۶.۲۳۶.۱۰۳	۵۰۱.۰۴۳.۸۳۷.۷۷۵	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	۹۲.۴۱۳.۴۹۲	.	۹۲.۴۱۳.۴۹۲	۹۲.۴۱۳.۴۹۲	.	۳۶۶۶۵۳۹۷۰	۹۷.۱۰۱.۱۹۶.۴۹۴	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۵۱۷.۲۶۰.۱۶۳.۳۶۱	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	.	۹۲.۴۱۳.۴۹۲							

۱۱-۱ مالیات بر درآمد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ و قبیل از آن قطعی و تسویه گردیده که مبلغ ۴۰۶ میلیون ریال از این بابت طی سال مالی ۱۳۹۵ پرداخت گردیده است. و ذخیره مالیات سال ۱۳۹۴ بعد تاریخ ترازنامه پرداخت شده است.

۱۱-۲ درآمد های سال جاری پس از اعمال معافیت‌های مالیاتی صرفاً مربوط به سود سهام دریافتی از شرکت‌های سرمایه پذیر و سود حاصل از سرمایه گذاری ها در شرکت های بورسی و غیر بورسی بوده و مالیات متعلق به سود سهام توسط شرکت‌های سرمایه پذیر کسر وخالص 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 طبق اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم شرکت از این بابت مشمول مالیات دیگری نخواهد بود. همچنین مالیات درآمد حاصل از فروش املاک بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم در زمان نقل و انتقال بر اساس ارزش معاملاتی محاسبه و پرداخت میگردد.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۱۲ - تسهیلات مالی دریافتی:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
.	.	۳۳,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
.	.	۸,۹۲۶,۶۶۸,۴۹۲	۱۷,۹۳۸,۰۱۲,۳۰۶
.	.	۳۲,۸۲۶,۶۶۸,۴۹۲	۶۰,۹۳۸,۰۱۲,۳۰۶

تسهیلات دریافتی از بانک مسکن

طبق قرارداد مشارکت به شماره ۲۲۸۷۰۰۰۲ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۱۵ شرکت آتیه سپهر قرن یا بانک مسکن شعبه شهید قندی تسهیلاتی به مبلغ ۴۲ میلیارد ریال جهت ساخت پروژه نواب مصوب گردید. سررسید تسهیلات دریافتی در تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۱۵ میبایست دریافت تسهیلات سند مالکیت ملک در رهن بانک میبشد.

۱۳ - پیش دریافتها:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
.	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	.	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰

پس از سپردن بانکی یک ساله نزد بانک ملی

۱۴ - پرداختنهای بلندمدت:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۱
۹۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	
۳۳۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۴۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۴۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	

بوسیله سند ضمانت آتیه امید
موسسه مدیریت همپون آتیه امید

۱۴-۱ - موسسه همپون آتیه امید طی نامه شماره ۵۰۴۹ مورخ ۱۳۹۵/۰۸/۲۹ مطالبات خود را بابت سنوات سود سهام گذشته را به مدت حداقل ۲ سال در اختیار این شرکت قرار داده است.

۱۵ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۹۲,۰۳۸۲,۱۲۰	۱,۴۰۷,۸۸۲,۱۲۶	۱,۶۰۱,۶۷۹,۲۹۴	۲,۱۱۸,۵۶۲,۳۸۲
۶۰,۰۸۶۴,۷۲۶	۵۸۳,۲۲۴,۱۱۴	۹۶۱,۲۰۰,۴۴۲	۸۶۳,۶۷۲,۱۵۰
(۱۱۳,۲۶۴,۸۴۰)	(۱,۳۶۵,۱۶۸,۱۹۳)	(۲۴۴,۲۱۷,۳۵۲)	(۱,۶۴۵,۳۵۵,۰۶۷)
۱,۴۰۷,۸۸۲,۱۲۶	۶۲۶,۰۳۸,۰۵۷	۲,۱۱۸,۵۶۲,۳۸۴	۱,۳۳۶,۸۷۹,۴۶۷

سند ذخیره مزایای
تأمین آتیه امید
تأمین شده طی سال

۱۶ - سرمایه:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
ریال	ریال	درصد سهام	تعداد سهام
۱,۸۳۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۳۶,۱۲۴,۹۹۹,۰۰۰	۹۹	۱,۸۳۶,۱۲۴,۹۹۹
۱۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱	۱۳,۸۷۵,۰۰۰
۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰

تشریح

بوسیله مدیریت همپون آتیه امید
تأمین شده از کارکنان

سهامداران جز طی وکالتنامه وقراردادنامه های تنظیمی، 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 وهمچنین هر تعداد سهام دیگری که در نتیجه افزایش سرمایه عاید شود را با اختیارات کامل و جامع به موسسه مدیریت همپون آتیه امید تفویض نموده و حق طرح هرگونه ادعا یا اعتراض نسبت به سهام مذکور را از خود سلب نموده است.

۱۷ - افزایش سرمایه در جریان:

بر اساس صورتجلسه مجمع فوق العاده به تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۷ اختیار افزایش سرمایه تا مبلغ ۲,۰۰۰ میلیون ریال در اختیار هیات مدیره قرار گرفته است. بر اساس مصوبه هیات مدیره مقرر شده است این افزایش از محل آورده نقدی سود انباشته و مطالبات سهامداران باشد. مبلغ مذکور بوسیله مدیریت همپون آتیه امید وارز شده و طی افزایش سرمایه تا تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ به ثبت رسیده است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۱۸- اندوخته قانونی :

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲۵,۸۶۳ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص شرکت اصلی، 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 فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمیباشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۱۹- سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	ریال	ریال	
.	۲۷۲,۲۵۰,۰۹۳,۷۸۰	.	.	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
.	۷,۳۷۳,۵۰۰,۰۰۰	.	۷,۳۷۳,۵۰۰,۰۰۰	بانک سینا
۷,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰	۷,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری پارس آریان
.	۴۳۸,۲۴۱,۸۶۰	.	۴۳۸,۲۴۱,۸۶۰	سرمایه گذاری شاهد
۴,۳۳۶,۸۲۰,۱۰۰	۹۸,۱۸۶,۸۵۰	۴,۳۳۶,۸۲۰,۱۰۰	۹۸,۱۸۶,۸۵۰	فولاد مبارکه اصفهان
۲,۶۹۵,۸۴۴,۷۰۰	۲,۲۸۶,۹۲۲,۳۵۰	۲,۶۹۵,۸۴۴,۷۰۰	۲,۲۸۶,۹۲۲,۳۵۰	سرمایه گذاری توسعه مبادن و قلزات
۲۴۹,۳۵۴,۳۰۰	.	۲۴۹,۳۵۴,۳۰۰	.	صنایع شیمیایی ایران
۱۱۶,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۱۶,۰۰۰,۰۰۰	.	شرکت پالایش نفت اصفهان
۵,۱۰۶,۷۲۹,۶۰۰	۲,۴۴۳,۱۱۶,۵۰۰	۵,۵۳۹,۹۶۸,۰۰۰	۲,۴۴۳,۱۱۶,۵۰۰	نفت ایرانول
۴,۲۱۵,۲۱۱,۰۰۰	۷۵۲,۷۱۶,۲۵۰	۴,۲۱۵,۲۱۱,۰۰۰	۷۵۲,۷۱۶,۲۵۰	پتروشیمی شیراز
.	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	کارگزاری بانک مسکن
۹,۷۳۶,۰۷۳,۶۰۰	۲۵,۲۹۶,۶۰۸,۷۵۰	۹,۷۳۶,۰۷۳,۶۰۰	۲۵,۲۹۶,۶۰۸,۷۵۰	سرمایه گذاری صندوق بازتوانی
.	۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	توسعه ریلی پارسیان
.	.	۳۷۸,۰۰۰,۰۰۰	.	سرمایه گذاری سایپا
.	۲,۶۴۵,۹۰۵,۰۰۰	.	۲,۶۴۵,۹۰۵,۰۰۰	بانک خاورمیانه
.	۷۶۷,۱۸۲,۰۰۰	.	۷۶۷,۱۸۲,۰۰۰	سرمایه گذاری غدیر
۳,۳۲۷,۳۲۶,۵۰۰	۵۰۰,۶۷۱,۶۰۰	۳,۳۲۷,۳۲۶,۵۰۰	۵۰۰,۶۷۱,۶۰۰	پالایش نفت بندر عباس
.	۲۰,۷۲۸,۴۳,۵۰۰	.	۲۰,۷۲۸,۴۳,۵۰۰	گروه بهمن
۱,۷۷۷,۷۷۳,۰۰۰	۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۰۸	۱,۸۵۷,۷۷۳,۰۰۰	۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۰۸	بانک پاسارگاد
.	.	۵۳,۰۰۰,۰۰۰	.	بانک تجارت
.	۳۵۷,۳۱۴,۷۰۰	.	۳۵۷,۳۱۴,۷۰۰	مهندسی مباحثات تأسیسات راه آهن
۳,۵۹۷,۰۰۶,۰۰۰	۸۷,۹۳۷,۵۰۰	۳,۵۹۷,۰۰۶,۰۰۰	۸۷,۹۳۷,۵۰۰	پتروشیمی جم
۹۸۲,۱۷۰,۵۰۰	.	۹۸۲,۱۷۰,۵۰۰	.	پتروشیمی خلیج فارس
۳,۴۵۵,۲۱۵,۵۰۰	.	۳,۴۵۵,۲۱۵,۵۰۰	.	بانک اقتصاد نوین
۱,۸۰۰,۰۰۰	.	۱,۸۰۰,۰۰۰	.	پتروشیمی خراسان
.	۲,۰۵۶,۸۰۴,۶۲۴	.	۲,۰۵۶,۸۰۴,۶۲۴	پتروشیمی پردیس
۱,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری سپه
۳,۰۲۷,۲۷۹,۱۸۰	۵,۴۴۲,۱۴۵,۲۸۰	۳,۰۲۷,۲۷۹,۱۸۰	۵,۴۴۲,۱۴۵,۲۸۰	لیژینگ صنعت و معدن
.	.	.	.	سرمایه گذاری توسعه ملی
۱,۴۸۸,۸۴۲,۸۵۰	.	۱,۴۸۸,۸۴۲,۸۵۰	.	تجارت الکترونیک پارسیان
۳,۳۸۹,۹۹۳,۵۲۰	۴,۷۵۷,۱۳۲,۱۳۶	۴,۱۵۵,۶۹۹,۴۸۰	۳,۸۸۴,۱۳۲,۱۳۶	سایر
۵۶,۱۹۳,۴۳۰,۳۵۰	۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۵۷,۹۰۳,۳۷۴,۷۱۰	۶۵,۰۲۳,۶۹۰,۹۸۰	



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۲۰۹۲ - شرکت اصلی:

شرکت اصلی

۱۳۹۴				۱۳۹۵				
سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده سهام فروش رفته	بهای فروش سهام	تعداد سهام	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده سهام فروش رفته	بهای فروش سهام	تعداد سهام	
ریال	ریال	ریال		ریال	ریال	ریال		
۶۴,۴۹۸,۰۴۸	۱۱۶,۷۷۹,۷۳۹,۹۷۹	۱۸۰,۱۴۹,۵۴۴,۴۶۰	۱۲۴,۶۷۶,۶۸۱	۸۱,۸۹۰,۹۳۳,۹۶۶	۲۶۱,۷۰۱,۰۴۱,۸۵۵	۲۲۳,۵۹۱,۹۷۵,۸۲۱	۲۶۶,۸۱۹,۶۷۸	سرمایه گذاری خودرشد - بورس
(۱۸۵,۷۱۳,۴۶۵)	۳۰,۰۸۹,۳۳۴,۶۲۸	۲,۲۳۳,۵۲۰,۰۶۳	۳۰,۰۰۰	-	-	-	-	پروپنسی طبق تراز
۶۳۵,۸۳۳,۳۳۰	۵,۴۲۳,۱۹۸,۱۶۲	۴,۷۸۷,۳۶۴,۸۲۲	۶۷۳,۱۴۱	-	-	-	-	سایر سرمایه گذاری های تریوگانه
(۱۰,۹۴۷,۷۵۷,۵۵۷)	۱۴,۱۲۲,۳۳۹,۱۳۴	۱۳,۰۲۹,۶۸۱,۵۷۷	۳,۱۳۰,۲۵۹	۱۶,۱۱۷,۴۰۷	۱,۸۸۴,۸۶۳,۹۰۰	۱,۹۰۰,۹۸۱,۳۰۷	۱,۱۱۲,۷۶۸	سرمایه گذاری بانک بین المللی
-	-	-	-	(۱۹,۶۸۳,۳۴۹,۱۶۰)	۳۸,۱۷۵,۲۱۷,۵۸۴	۸,۴۹۱,۸۸۸,۴۳۲	۳,۴۷۲,۴۷۲	پالایش نفت بندر عباس
۹۷,۰۸۹,۰۳۶	۵۱۰,۹۰۸,۱۶۵	۶۰۷,۹۹۷,۲۰۱	۱۹۸,۴۰۲	(۴۰۷,۰۷۶,۰۹۶)	۴,۲۸۱,۷۳۲,۲۷۷	۳,۷۷۴,۶۶۷,۳۰۱	۱,۹۱۷,۹۵۵	سرمایه گذاری غیر
-	-	-	-	۳۸,۴۴۴,۳۳۷	۱۳,۹۵۶,۵۳۵,۱۲۲	۱۴,۳۵۴,۹۵۹,۴۵۹	۲,۸۶۴,۰۷۳	مخابرات اکتیوویک پارسبان
-	-	-	-	(۲۲۲,۹۱۸)	۱,۸۵۸,۶۲۲	۱,۶۱۵,۷۰۴	۱,۳۰۰	سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۸۸,۲۴۰,۰۰۰	۳,۷۲۹,۵۶۰,۰۰۰	۴,۹۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	(۳۱,۵۱۷,۱۱۰)	۱۱,۶۱۵,۲۴۹,۵۱۰	۱۱,۵۸۴,۱۷۲,۴۰۰	۸,۶۷۷,۳۱۱	سرمایه گذاری نهاد
-	-	-	-	۹۹,۰۴۸,۳۰۵	۳,۳۲۵,۷۶۱,۹۰۱	۴,۱۲۶,۲۳۰,۲۰۶	۳۴۸,۷۸۲	دارو خاور این جهان
۷,۹۶۶,۴۴۴,۴۴۴	۱۸,۴۲۱,۹۱۶,۴۴۴	۱۰,۴۸۵,۵۷۱,۶۰۸	۹,۶۳۷,۳۷۵	(۱,۵۸۷,۵۶۷,۵۶۶)	۱,۶۸۹,۰۲۲,۷۷۲	۱۰,۱,۶۷۷,۲۰۶	۱,۷۵۴,۹۵۰	تولید سازه استیلان
-	-	-	-	۵,۰۵۶,۳۵۱,۶۰۰	۱۸,۵۶۶,۵۳۵,۸۲۱	۲۳,۰۲۸,۹۷,۲۲۱	۸,۸۹۰,۴۴۴	کافه پارس
-	-	-	-	۴۳,۱۰۶,۶۷۰	۲۶,۸۵۰,۳۸۶,۰۶۸	۲۷,۳۸۹,۳۴۲,۷۳۸	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	بانک ملت
-	-	-	-	۶۰۱,۶۹۲,۰۲۲	۲۲,۱۴۰,۳۵۷,۹۲۹	۲۲,۷۳۲,۰۴۹,۹۵۱	۳,۳۹۸,۰۰۰	پتروشیمی چه
-	-	-	-	۱,۱۲۳,۰۰۷,۰۲۴	۲۷,۳۳۳,۷۷۰,۰۵۸	۴۸,۴۵۵,۴۸۱,۰۸۲	۱۷,۸۵۱,۶۸۴	گروه پارس
-	-	-	-	(۱۳۸۰,۳۰۵۳,۹۳۱)	۸۵,۵۲۰,۰۶۳,۳۲۴	۷۱,۷۲۵,۵۳۷,۴۵۲	۳۸,۱۲۶,۸۵۹	سرمایه گذاری حقوق بازگشتی
(۹۶,۸۷۷)	۵۴۴,۸۷۷	۴۹۸,۰۰۰	۱۰۰	-	-	-	-	پتروشیمی آزاد
-	-	-	-	(۱,۷۶۸)	۱,۷۶۹	۱	۱	سرمایه گذاری توسعه معادن و قطعات
۵۵۷۴,۲۴۶,۸۲۴	۹,۸۸۶,۳۱۱,۶۵۸	۱۵,۴۴۰,۷۲۸,۵۵۱	۱,۴۱۹,۵۸۸	۲,۷۸۸,۰۷۶,۰۳۸	۵۶۴,۰۳۵۱,۷۲۹	۸,۴۱۸,۴۲۷,۷۵۷	۸۰۰,۰۰۰	مهندسی ساختمان سیستم راه آهن
-	-	-	-	۴۵۶,۱۴۴,۸۳۳	۶,۲۲۶,۵۵۹,۰۰۳	۶,۷۷۸,۷۰۳,۸۳۵	۷۹۹,۹۹۵	سینما همدان
۳۲,۷۲۲,۹۹۱	۱,۶۶۲,۶۲۱,۰۰۰	۱,۶۹۷,۴۹۴,۹۹۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۶,۱۶۱,۹۱۹	۳,۱۴۴,۵۴۲,۳۹۹	۳,۲۰۹,۷۰۶,۳۱۵	۱,۰۰۰,۱,۷۶۶	رایان سینما
-	-	-	-	(۱۲,۰۸۴,۰۳۲)	۱,۷۱۵,۴۴۴,۹۵۵	۱,۷۰۳,۳۵۹,۳۳۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	آرژانتیک سیستم و مکتون
(۳۴۴,۶۲۸,۹۷۰)	۷,۹۴۹,۱۹۹,۶۵۰	۷,۶۰۴,۵۷۰,۶۸۰	۳,۶۴۹,۳۷۴	-	-	-	-	سایر اقلام
-	-	-	-	۵۷۶,۳۷۸,۰۵۸	۳,۳۲۱,۷۱۷,۷۵۶	۳,۹۰۷,۹۹۵,۸۱۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	آهن و فولاد ارفع
(۴۰۴,۳,۳۷۳,۶۸۳)	۴۱,۸۷۳,۴۱۸,۶۲۲	۳۷,۷۷۱,۱۴۴,۹۴۰	۲۳,۴۸۸,۷۵۵	(۲,۰۵۷,۲۹۷,۱۸۹)	۶,۵۴۴,۶۱۵,۷۵۳	۴,۴۸۷,۳۱۸,۵۶۴	۴,۰۲۸,۴۸۹	آباد
-	-	-	-	(۲۷,۷۹۴,۱۲۴)	۳,۳۵۴,۵۹۹,۳۸۸	۳,۷۵۶,۴۷۱,۵۵۵	۱,۵۱۸,۱۴۶	سینما باب
-	-	-	-	۱,۰۰۰,۳۵۲,۰۹۵	۹,۱۷۱,۷۶۵,۸۱۴	۱۰,۱۷۴,۱۱۹,۹۱۹	۳,۳۵۵,۴۷۱	خودرو خورشیدان
-	-	-	-	(۷,۸۲۲,۷۳۳,۰۰۰)	۲۹,۱۵۶,۵۵۳,۹۵۳	۲۱,۳۲۳,۸۱۰,۸۴۲	۳,۹۶۲,۱۸۴	پتروشیمی گلخج فارس
-	-	-	-	(۱۸,۲۱۱,۵۹۴,۳۵۸)	۵۴,۴۲۹,۴۲۸,۸۵۰	۴۶,۲۱۸,۰۲۸,۴۹۲	۲۴,۶۲۰,۰۰۰	سازمان پارس ایران
-	-	-	-	۶,۳۲۸,۲۲۲,۵۲۹	۳۹,۰۶۹,۳۸۷,۲۳۶	۳۵,۷۰۷,۷۱۰,۹۷۵	۱۴,۹۰۸,۱۲۱	سازمان مکتون
-	-	-	-	۱,۳۹۹,۹۲۲,۶۴۴	۱۹,۹۴۸,۴۱۹,۳۹۸	۲۱,۳۸۸,۲۵۱,۸۴۲	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	پالایش نفت تبریز
-	-	-	-	(۳۶,۵۳۰,۹۳۰)	۲,۸۴۵,۰۹۶,۷۱۰	۳,۴۸۳,۵۷۵,۷۸۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری صنعت نفت اکتیوویک
-	-	-	-	۶۱۰,۰۸۹,۱۷۳	۷,۳۱۰,۳۸۸,۰۴۲	۷,۹۲۰,۵۷۷,۲۱۵	۳,۵۰۰,۰۰۰	پالایش نفت تهران
-	-	-	-	۴۲۹,۳۸۳,۳۵۵	۵۰,۶۸۷,۱۷۶,۶۲۵	۵,۶۹۸,۲۰۰,۸۸۰	۲,۰۰۰,۶۳۴	سینما مواد اولیه فولاد صنایع
-	-	-	-	۶۳۱,۷۵۷,۵۹۵	۶,۴۱۲,۳۵۰,۵۵۳	۷,۰۴۴,۰۰۸,۱۴۸	۶۰۰,۰۰۰	پالایش نفت لاون
-	-	-	-	۲۶,۳۹۹,۲۶۹,۱۱۸	-	-	-	تسهیل کننده مسکن
(۱,۳۳۲,۷۷۳,۶۳۱)	۳۹,۴۴۹,۳۷۶,۹۹۵	۳۸,۱۱۵,۱۰۳,۴۴۴	۴,۸۱۸,۸۱۱	-	-	-	-	مکتون تسهیلات تهران
(۴۴۰,۳۳۷,۷۵۲)	۳۶,۷۹۵,۳۳۴,۹۷۳	۳۶,۵۵۲,۳۰۰,۴۲۱	۳۷,۱۷۱,۸۵۲	-	-	-	-	بانک صادرات
(۱۴,۵۷۷,۵۵۸,۴۰۸)	۴۰,۱۴۴,۳۸۰,۱۲۴	۲۵,۵۸۶,۸۱۱,۷۳۵	۱۵,۹۲۶,۹۲۸	-	-	-	-	بانک اقتصاد نوین
۸۷۴,۵۱۸,۵۷۱	۱۸,۸۷۳,۴۵۰,۷۵۷	۱۹,۷۴۷,۹۶۹,۳۲۸	۶,۷۳۳,۴۵۵	-	-	-	-	شرکتی و ماه سازی باقمیشه
۴۲۲,۲۷۸,۵۲۲	۹,۳۶۴,۴۱۹,۷۱۴	۹,۷۹۶,۶۹۸,۳۳۶	۸۸۹,۵۳۲	-	-	-	-	پتروشیمی پردیس
۴۱۷,۰۰۰,۳۳۲	۶,۶۴۴,۳۵۸,۸۵۵	۷,۰۶۳,۳۵۹,۳۲۷	۸۶,۰۳۵	-	-	-	-	کمیته سازو
۴۲۲,۰۰۰,۳۳۶	۴,۱۵۰,۳۲۷,۰۰۰	۴,۵۸۴,۴۸۷,۷۹۶	۲,۵۲۲,۶۱۱	۱۰,۵۶۹۱,۱۷۲	۸۶۴,۰۹۱,۶۹۶	۹۶۸,۷۸۲,۸۶۸	۴,۹۲۸,۰۱۷	سرمایه گذاری مسکن
(۳,۵۳۰,۴۹۱,۳۳۳)	۳,۳۵۵,۸۱۸,۰۰۰	۱,۶۱۵,۹۱۹,۴۶۸	۳,۱۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	حق تقدم فولاد سازه استیلان
(۳۳۰,۳۹۵,۵۱۷)	۷۲۱,۴۴۷,۰۰۰	۴۰۲,۳۰۷,۹۵۵	۶۳۸,۵۵۶	-	-	-	-	سینما پارس سیستم کارکنان بانک
(۳,۵۵۶,۵۳۵,۳۶۹)	۴,۸۸۱,۳۳۲,۴۴۱	۱,۹۲۴,۶۸۷,۰۷۲	۲,۴۴۲,۵۳۱	(۹,۸۵۳,۰۱۸,۳۳۶)	۱۵,۱۰۳,۵۵۳,۳۸۸	۵,۳۵۰,۰۰۳۷,۰۵۲	۷,۵۵۷,۴۶۹	دارو خاور این جهان
۳۳,۸۷۳,۹۹۱	۱,۶۶۳,۶۲۱,۰۰۰	۱,۶۹۷,۴۹۴,۹۹۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	رایان سینما
(۳,۴۴۰,۸۷۳,۰۰۰)	۴,۸۷۰,۸۷۳,۰۰۰	۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	دوب آهن استیلان
(۶۱۲,۳۶۴,۶۴۲)	۳,۰۷۳,۳۵۸,۹۹۱	۱,۴۶۱,۵۲۱,۸۲۹	۴۲۲,۵۹۷	۴۸,۰۶۹,۷۷۴	۲,۵۳۶,۱۶۶,۱۰۲	۲,۵۸۴,۳۲۵,۸۷۶	۱,۶۵۰,۰۰۰	سینما وستن مخابرات پارس
۳,۵۶۱,۳۸۹	۱,۰۰۰,۴۴۵,۴۴۷	۱,۱۲۱,۰۰۶,۷۳۶	۳۶۵,۴۵۲	-	-	-	-	سرمایه گذاری مسکن تهران
(۳۴۵,۰۳۳,۴۴۴)	۱,۲۶۴,۶۵۱,۶۰۰	۹۱۶,۱۴۹,۳۷۶	۴۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	شرکت پالایش نفت استیلان
۳,۸۶۲,۴۲۰,۳۷۰	۴۱,۰۹۳,۴۰۲,۰۸۷	۴۲,۹۵۶,۸۳۳,۵۵۷	۱۵,۱۵۵,۷۷۰	-	-	-	-	شرکت مخابرات ایران
(۳,۴۳۱,۰۰۰,۰۰۰)	۳۸,۴۴۴,۵۰۱,۴۴۴	۳۵,۷۱۳,۴۹۸,۴۴۴	۸۸۵,۶۷۲	۱,۸۴۴,۹۸۱,۹۰۴	۷۳,۰۸۰,۶۴۷,۸۲۴	۷۴,۹۲۵,۶۲۹,۷۳۸	۲۳,۲۲۶,۲۲۱	سایر
۳,۰۴۳,۸۱۴,۵۶۲	۳۷۸,۶۰۳,۰۳۳,۴۶۶	۴۹۹,۸۸۰,۱۵۹,۴۸	۳۷,۰۶۳,۹۶۳	۵۹,۴۰۱,۲۶۴,۶۱۱	۸۱۲,۸۷۳,۳۳۰,۸۰۳	۸۳۵,۹۷۳,۳۵۵,۴۶۶	۵۱۹,۱۱۳,۵۱۳	
(۸,۷۳۳,۸۶۰,۶۳۷)	-	-	-	-	-	-	-	
۱۴,۳۱۰,۵۵۱,۹۳۵	-	-	-	۵۹,۴۰۱,۲۶۴,۶۱۱	-	-	-	

کسر می شود هزینه های فروش سهام
سود حاصل از فروش سهام



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۲۱- درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده ها:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
۸۰,۷۷۲,۳۱۷,۰۳۹	۹۲,۱۶۳,۵۸۵,۳۶۲	۸۶,۶۸۶,۶۹۵,۰۳۶	۹۳,۲۱۸,۵۳۲,۷۱۳
۲۴۶,۴۰۲,۰۶۸	۲۱۶,۷۷۲,۰۰۰	۲۴۶,۴۰۲,۰۶۸	۲۱۶,۷۷۲,۰۰۰
۲,۰۴۵,۲۱۹,۹۸۵	۱۱,۹۲۰,۹۶۲,۰۴۷	۲,۰۴۵,۲۱۹,۹۸۵	۱۱,۹۲۰,۹۶۲,۰۴۷
۸۲,۰۶۳,۹۳۹,۰۹۲	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۸۸,۹۷۸,۳۱۷,۰۸۹	۱۰۵,۳۵۶,۲۶۶,۷۵۹

سپرده سپرده های بانکی
سود صندوق سرمایه نوین بانک مسکن
سود اوراق مشارکت

جمع

۲۲- سایر اقلام عملیاتی:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
.	.	(۴۱۳,۸۰۸,۶۲۷)	(۱,۳۴۶,۵۷۲,۳۹۳)

سایر درآمدها و هزینه ها

۲۳- هزینه های اداری و عمومی:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
۵,۷۰۰,۲۹۴,۱۲۶	۷,۷۹۶,۲۴۸,۹۰۸	۱۰,۳۸۰,۰۶۸,۶۱۰	۱۲,۰۲۰,۸۳۹,۸۳۴
۳,۹۹۹,۰۶۵,۸۹۷	۵,۴۳۳,۰۳۹,۱۰۹	۵,۰۸۲,۸۹۴,۴۷۴	۶,۳۹۱,۶۴۶,۱۳۵
۳۳۵,۲۰۳,۵۶۰	.	۳۳۵,۲۰۳,۵۶۰	.
۸۵۰,۰۲۳,۵۴۵	۱,۸۸۶,۴۷۳,۷۴۶	۱,۱۶۲,۳۰۴,۴۸۰	۲,۲۹۶,۶۱۷,۰۴۹
۴۶۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۴۴,۹۰۰,۰۰۰	۳۳۸,۶۰۰,۰۰۰
۴۸۴,۹۸۰,۳۹۵	۱,۰۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۴,۴۲۴,۱۷۹	۱,۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۳۴,۸۶۰,۳۹۱	۲,۵۹۳,۳۲۹,۱۶۰	۵۶۸,۳۷۱,۰۵۸	۲,۱۴۰,۸۱۲,۹۱۹
۳۰۶,۲۵۴,۳۲۰	۳۶۳,۱۹۱,۳۱۰	۳۱۸,۷۹۴,۳۲۰	۴۴۳,۱۹۱,۳۱۰
۲۵۸,۰۰۰,۹۷۳۰	۸,۹۰۰,۰۰۰	۲۵۸,۰۰۰,۹۷۳۰	۸,۹۰۰,۰۰۰
۷۸,۹۵۹,۳۱۰	۲۲۸,۲۸۷,۷۶۶	۹۵,۸۵۷,۴۷۶	۲۵۰,۰۶۳,۴۰۱
۹۷۰,۹۰۴,۰۶۱	۱,۳۶۶,۵۳۱,۱۲۸	۲۰۱,۷۳۹,۲۰۰	۲,۰۹۰,۷۰۷,۵۷۵
۵۹,۵۰۵,۳۶۰	۱۱۸,۵۸۰,۶۰۰	۵۹,۵۰۵,۳۶۰	۱۱۸,۵۸۰,۶۰۰
۱۶۴,۸۳۰,۲۲۱	۹۸,۶۰۲,۷۰۰	۱۶۴,۸۳۰,۲۲۱	۹۸,۶۰۲,۷۰۰
۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۳۶۱,۸۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۳۶۱,۸۰۰
۵۶,۸۱۸,۵۰۰	۳۰,۶۲۰,۰۰۰	۶۱,۱۰۸,۵۰۰	۳۰,۶۲۰,۰۰۰
۱۱۱,۳۶۲,۸۹۷	۲۴,۶۶۶,۱۴۴	۱۱۱,۳۶۲,۸۹۷	۲۴,۶۶۶,۱۴۴
۲۴,۲۵۱,۱۰۰	۱۶۹,۹۱۳,۰۶۳	۲۶,۵۶۹,۱۰۰	۱۷۶,۸۲۱,۰۶۳
۲۸,۴۰۱,۹۰۰	۱۱۵,۵۹۹,۰۰۰	۱۵۳,۵۱۵,۳۶۸	۱۱۹,۰۴۰,۵۰۰
۸۷,۹۹۴,۳۳۱	۲۳۱,۲۳۴,۰۴۶	۹۵,۲۵۷,۳۳۱	۲۶۲,۴۳۱,۵۷۶
۳,۲۰۱,۲۷۷,۵۸۴	.	۳,۲۰۱,۲۷۷,۵۸۴	.
۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰	.	۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰	.
۸۲,۳۶۸,۲۱۹	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۲,۳۶۸,۲۱۹	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹۸,۳۷۷,۰۲۶	۵۳۳,۷۶۴,۸۷۲	.	۵۳۳,۷۶۴,۸۷۲
۱,۳۹۳,۲۴۸,۰۱۵	۵۶۱,۲۴۴,۴۱۰	۸۵۹,۳۷۳,۴۲۷	۲,۱۸۸,۹۶۹,۹۹۳
۱۸,۴۸۷,۳۹۰,۴۹۸	۲۸,۱۴۵,۷۳۷,۷۶۲	۳۳,۹۱۵,۶۳۵,۰۹۴	۳۲,۳۸۸,۲۲۷,۳۷۱

هزینه حقوق و دستمزد و مزایا
یادداشت هیات مدیره و کارکنان کارکنان
حق الزحمه قراردادهای
مزایای پایان خدمت کارکنان
حق حضور اعضاء هیات مدیره
کسب های غیر نقدی
هزینه استیلاک
هزینه حسابرسی
هزینه هدایا، مراسم ها و جشنها
هزینه پذیرایی و آبنارخانه
بیمه عمر و حوادث و خودرو و بیمه تکمیلی پرسنل
هزینه های ساخت افزار و IT
هزینه تعمیرات وسایل نقلیه و اثاثیه
حق عضویت و حق اشتراک
هزینه سوخت
هزینه پست و تلفن و فاکس و اینترنت
ملازومات و نوشت افزار
ایاب و ذهاب
آب و برق و گاز مصرفی
هزینه مالیات (حق نمر افزایش سرمایه)
هزینه اجاره
هزینه پوشاک
غذایی
سایر هزینه ها



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۲۴- هزینه تامین مالی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	(۹,۳۶۳,۴۱۶,۴۱۸)	۰	(۱۳,۸۵۰,۵۰۵,۱۸۴)

هزینه تأمین مالی

۲۵- سایر درآمدهای غیر عملیاتی:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
۱۹,۰۱۲۳,۶۸۰	۴,۴۰۶,۳۵۰	۱۹,۰۱۲۳,۶۸۰	۴,۴۰۶,۳۵۰
۱۷۹,۵۱۰,۳۹۰	۰	۱۷۹,۵۱۰,۳۹۰	۰
۰	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰
۳۶۹,۶۵۳,۹۷۰	۲۸۹,۴۰۶,۳۵۰	۳۶۹,۶۵۳,۹۷۰	۲۸۹,۴۰۶,۳۵۰

سود حاصل از فروش دارایی های ثابت

درآمد حاصل از استیضاف واحد حمل و نقل

سایر

۲۶- تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۰	۳۷۵,۳۰۶,۷۹۲	۳۷۵,۳۰۶,۷۹۲
۰	۰	۰	(۲,۲۷۳,۵۲۳,۱۴۷)
(۳,۷۹۵,۴۲۳,۶۶۷)	(۳,۷۹۵,۴۲۳,۶۶۷)	(۳,۷۹۵,۴۲۳,۶۶۷)	(۳,۷۹۵,۴۲۳,۶۶۷)
(۱۸,۱۶۲,۶۲۰,۳۶۷)	(۱۸,۱۶۲,۶۲۰,۳۶۷)	(۱۸,۱۶۲,۶۲۰,۳۶۷)	(۱۸,۱۶۲,۶۲۰,۳۶۷)
(۲۱,۹۵۸,۰۴۳,۰۳۴)	(۲۱,۹۵۸,۰۴۳,۰۳۴)	(۲۱,۵۸۲,۷۲۷,۲۴۲)	(۲۵,۸۵۶,۲۶۰,۹۸۹)

بازرسی سرمایه گذاری در شرکت خوارزمی

بازرسی حساب دایره تامین مالی در شرکت خوارزمی

استاذ حساب گروه مالی مسکن

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 برتنا با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل به شرح جدول زیر مطابقت ندارد.

شرح	مانده طبق صورتهای مالی		طبق بندی		اصلاحات		مانده تجدید ارائه شده اقلام مقایسه ای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵ (مليون ريال)
	۱۳۹۴/۹/۱۳	مليون ريال	بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار	
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱,۵۶۳,۳۴۴,۶۰۶,۷۵۳	۰	۳۶,۰۴۰,۷۵۶,۷۹۲	۰	۱۷,۷۸۷,۴۱۳,۵۷۵	۰	۱,۵۱۹,۵۳۱,۵۲۶,۳۸۱
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۵۲۷,۳۴۶,۳۴۰,۳۳۱	۱۴۷,۴۱۸,۲۲۶,۳۷۴	۰	۰	۴,۲۷۳,۵۲۳,۱۴۷	۰	۶۷۰,۴۹۱,۰۵۲,۹۵۸
مشارکت در پروژه های ساختمانی	۲۲۲,۳۹۱,۵۵۲,۹۱۱	۰	۲۲۲,۳۹۱,۵۵۲,۹۱۱	۰	۰	۰	۰
بدهی ۷۵	۵۵۶,۷۲۷,۴۷۹	۱۰۰,۹۹۹,۰۷۳,۳۲۹	۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۵,۵۵۵,۸۱۰,۸۰۸
حسابهای دریافتی	۹۹,۰۸۷,۵۸۱,۰۱۱	۰	۰	۰	۳,۷۹۵,۴۲۳,۶۶۷	۰	۹۵,۲۹۲,۱۵۷,۳۴۴
سود انباشته	۸۲۳,۶۲۲,۶۸۸,۴۹۹	۰	۰	۰	۲۵,۸۵۶,۲۶۰,۹۸۹	۰	۷۹۷,۷۶۶,۴۲۷,۴۱۰
	۳,۲۳۶,۳۴۹,۵۱۶,۷۸۴	۴۴۸,۴۱۷,۳۰۹,۷۰۳	۴۴۸,۴۱۷,۳۰۹,۷۰۳	۴۴۸,۴۱۷,۳۰۹,۷۰۳	۲۵,۸۵۶,۲۶۰,۹۸۹	۲۵,۸۵۶,۲۶۰,۹۸۹	۳,۰۸۳,۰۸۱,۱۸۳,۹۹۸



شرکت سرمایه گذاری تأمین آئینه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۲۷- صورت تطبیق سود عملیاتی:

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی به شرح ذیل می‌باشد:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۹۶,۷۲۱,۵۲۲,۵۲۴	۵۲۶,۸۲۲,۸۲۲,۰۲۴	۵۱,۸۲۲,۸۱۷,۴۷۹	۵۲۶,۹۰۵,۹۶۷,۷۹۴	سود عملیاتی
۲۲۴,۸۶۰,۳۹۱	۲,۵۹۲,۲۳۹,۱۶۰	۸۵۵,۶۱۷,۳۹۰	۳,۲۱۱,۲۳۵,۷۴۹	استهلاک فراربی های ثابت، مشهور و نامشهور
۴۸۷,۲۹۹,۸۹۶	(۷۸۱,۸۲۴,۰۷۹)	۵۱۶,۸۸۳,۰۹۰	(۷۸۱,۶۸۲,۹۱۷)	ذخیره افزایش کاهش (در ذخیره مزایای پانل خنک‌کننده کارکنان
-	-	(۵۵۶,۷۳۷,۴۷۹)	(۱۲۳,۹۸۰,۶۶۵)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
۷۹,۲۹۴,۵۱۵,۲۵۸	(۳۱۹,۵۷۹,۵۸۴,۶۷۲)	۱۲۵,۸۶۶,۰۰۵,۲۷۹	(۲۲۶,۰۲۱,۵۰۴,۴۷۲)	کاهش (افزایش) تسهیلات دریافتی عملیاتی
(۲۳,۳۸۵,۱۴۰,۲۶۰)	۱۸۳,۹۲۶,۵۲۲,۰۷۶	(۴۵,۴۱۷,۴۶۲,۸۲۲)	۲۵۱,۵۵۹,۲۷۲,۵۰۷	افزایش (کاهش) تسهیلات پرداختی عملیاتی
۸۹,۵۲۷,۲۶۶,۶۸۹	(۶۲۸,۵۶۱,۲۲۹,۸۹۴)	۱۲۷,۳۸۰,۸۸۸,۰۷۸	(۱,۰۸۱,۴۵۴,۴۸۶,۵۲۲)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری ها
۱۶,۱۶۸,۴۸۹,۵۶۶	-	(۲۹,۲۷۷,۴۶۶,۵۵۲)	۱۰۰,۹۹۹,۰۷۲,۳۲۹	کاهش (افزایش) مشارکت در پروژه های ساختمانی
-	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	-	۱۸,۰۲۷,۳۹۷,۲۶۰	افزایش پیش دریافت
۱۷۹,۵۱۰,۲۹۰	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۹,۵۱۰,۲۹۰	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	سایر درآمدها هزینه ها
<u>۲۴۹,۳۳۸,۷۸۴,۲۵۴</u>	<u>(۵۲۷,۲۲۷,۵۷۷,۱۱۷)</u>	<u>۲۴۱,۲۷۰,۰۵۴,۸۸۱</u>	<u>(۵۲۱,۲۵۰,۵۹۶,۹۶۹)</u>	



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۳۸- تعهدات و بدهی های احتمالی و داراییهای احتمالی :

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد بدهیها و داراییهای احتمالی می باشد.

۳۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:

در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورتهای مالی رویدادهای با اهمیتی که مستلزم افشا یا تعدیل صورتهای مالی باشد به وقوع نپیوسته است.

۳۰- معاملات با اشخاص وابسته:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی) در پایان سال
شرکت آتیه سپهر قرن	شرکت فرعی	تأمین نقدینگی	۸۷,۵۷۹,۶۵۶,۷۷۴ ریال	۱۵۱,۵۶۰,۰۰۰,۸۲,۹۹۰ ریال
گروه همیاری امید	سهامدار اصلی	تأمین نقدینگی	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	{۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰}

۳۰-۱ معاملات مذکور بر اساس روابط خاص فی مابین صورت پذیرفته است. همچنین مبلغ معامله با ارزش متصفانه تفاوت نداشته و طلب و بدهی مذکور به ترتیب در سرفصلهای دریافتی بلند مدت و پرداختی بلند مدت انعکاس یافته است.

۳۱- سود انباشته در پایان سال:

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

تکالیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت) :

پیشتهاد هیأت مدیره:

سود سهام پیشتهادی هیأت مدیره

مبلغ - ریال
۵۱,۷۲۶,۰۱۶,۳۲۶
۵۱,۷۲۶,۰۱۶,۳۲۶

