

مؤسسه حسایرسی و خدمات مدیریت

دایا پرفیانت

حسابداران رسمی

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی

شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

به انضمام صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

گزارش حسابرس مستقل و 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 ۱۳۹۶ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱، توسط این مؤسسه، 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 خطرهای 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 مشروط 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.

مبانی اظهار نظر مشروط

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

اظهار نظر مشروط

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

تأکید بر مطلب خاص

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

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

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

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

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

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

گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

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

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

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

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

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

دایا رهیافت

۱۲ اسفند ۱۳۹۶

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

ایرج جمشیدی فر خسرو واشقانی فراهانی

(۸۰۰۸۶۹)

(۸۰۰۲۰۶)

دایا رهیافت

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
شماره ثبت: ۲۶۵۲۰



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

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

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

شماره صفحه

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری نامن آگه مسکن (سهامی خاص)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	تعدادت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	تعدادت	دارایی های
ریال	ریال			ریال	ریال		
۲۶۲۱۶۳۱۷۶۸۶۴	۱۲۵۶۸۴۱۰۹۲۳۳	۱۲	بدهی های جاری	۳۳۴۰۵۱۷۶۱۶۶۳	۵۶۸۷۵۲۹۰۶۰۸	۳	دارایی های جاری
۹۲۳۱۲۳۹۲	.	۱۳	برداختی های تجاری و غیر تجاری	۱۶۹۸۲۰۱۱۷۰۸۸۵	۱۸۹۸۱۳۰۲۸۳۹۳۰	۴	موجودی نقد
۶۰۹۳۸۰۱۲۳۰۶	۶۹۰۹۸۱۰۳۹۳۰۷۹۲	۱۴	مالیات پرداختی	۳۳۰۰۲۳۵۶۵۷۲۲۱	۳۶۷۲۵۰۶۶۷۴۰۳	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۸۰۰۲۳۳۱۷۲۶۰	۶۴۳۳۹۱۸۸۰۹۸۴	۱۵	تسهیلات مالی	۱۳۳۵۶۸۹۴۱۰۹۶۷	۱۳۱۰۳۳۱۳۳۳۴۴۳	۶	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
			پیش دریافت ها		۱۳۸۹۳۵۰۶۰۰۰	۷	موجودی املاک
			جمع بدهی های جاری	۲۴۹۶۷۳۷۵۳۱۷۳۶	۲۴۶۶۰۸۰۰۸۱۱۲۸۴		دارایی های نگهداری شده برای فروش
۳۳۱۰۲۳۰۹۹۹۹۲۳	۲۰۲۰۹۹۴۳۲۰۴۹	۱۷	بدهی های غیر جاری				جمع دارایی های جاری
			برداختی های بلند مدت	۱۳۰۵۵۳۴۱۸۷۶۶۷	۲۳۳۱۰۳۶۶۳۸۱۵	۸	دارایی های غیر جاری
۱۳۳۶۸۷۹۴۶۷	۱۰۸۸۶۶۳۷۳۷۵۳	۱۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۳۷۲۳۹۰۹۳۶۸۹۴	۲۱۷۰۶۳۷۸۲۷۹۹۳	۹	دریافتی های بلند مدت
			جمع بدهی ها	۵۰۱۷۸۲۸۰۰۲۵۷	۵۰۲۵۲۰۶۰۷۵۸	۱۰	سرمایه گذاری در املاک
۶۸۰۰۸۴۶۸۷۹۴۶۷	۱۰۳۳۹۰۳۹۶۳۳۷۵۳		جمع بدهی های غیر جاری	۲۳۲۳۷۸۹۰۲۵۳۸	۲۷۸۶۳۶۰۹۴۴۷۵۴	۱۱	دارایی های ثابت مشهود
۱۰۳۳۶۸۷۹۴۶۷	۱۵۴۱۳۹۶۰۴۵۸۰۲		حقوق صاحبان سهام	۱۸۵۱۰۳۳۱۳۰۷۳۶۶	۲۷۵۹۰۵۱۱۹۱۲۵۷۱۰		جمع دارایی های غیر جاری
			سرمایه				
۱۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۷	افزایش سرمایه در جریان				
۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۸	اندرجته قانونی				
۸۰۷۰۲۴۸۴۳۸۰	۱۰۷۲۰۱۵۸۲۷۵۹	۱۹	سود انباشته				
۱۳۳۵۳۱۷۴۷۵۸۳۳۳	۱۵۶۶۸۹۴۵۷۸۵۳۳		جمع حقوق صاحبان سهام	۲۳۷۰۴۰۹۶۱۴۱۳۹۲	۵۱۳۵۵۹۲۲۰۷۰۹۴		
۲۳۳۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۷۰۴۰۹۶۱۴۱۳۹۲		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۴۳۳۸۰۶۸۸۳۹۱۰۲	۵۱۳۵۵۹۲۲۰۷۰۹۴		
۴۳۳۸۰۶۸۸۳۹۱۰۲	۵۱۳۵۵۹۲۲۰۷۰۹۴		تولدهائهای توضیحی، یعنی جداگانه تأثیر مورهای مالی است.				



شرکت سرمایه گذاری تأمین آینه مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

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

گردش حساب سود انباشته

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

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

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

گردش حساب سود انباشته

سود خالص	۵۱۷,۲۶۰,۱۶۳,۳۶۱	۴۸۱,۱۸۳,۷۵۴,۴۱۱
سود انباشته ابتدای سال	۹۰۷,۱۳۹,۸۳۳,۸۱۸	
تعدیلات سنواتی	۲۶	(۳۲۲,۹۶۶,۹۹۰)
سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده		۹۰۶,۸۱۶,۸۶۶,۸۲۸
سود سهام مصوب		(۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
سود قابل تخصیص		۷۲۱,۸۱۶,۸۶۶,۸۲۸
اندوخته قانونی		۹۳۲,۶۷۹,۸۷۴,۹۹۶
سود انباشته پایان سال		(۲۵,۸۶۳,۰۰۸,۱۶۸)
		۱,۱۷۸,۹۴۱,۴۳۳,۵۱۸

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

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

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

الف - فعالیت اصلی

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

ب- موضوع فعالیت فرعی

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

۱-۳- تعداد کارکنان

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

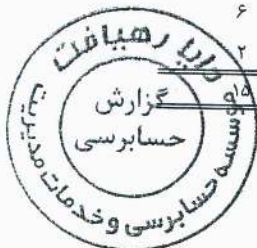
شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
نفر	نفر	نفر	نفر
۱	۴	۱	۴
۶	۴	۶	۵
۶	۶	۱۱	۸
۲	۲	۵	۶
۱۵	۱۶	۲۳	۲۳
			۸

کارکنان قراردادی - دکتری

کارکنان قراردادی - فوق لیسانس

کارکنان قراردادی - لیسانس

کارکنان قراردادی - دیپلم



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲- اهم رویه‌های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورت‌های مالی

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

۲-۲- مبنای تلفیق

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

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

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

۲-۳- موجودی املاک

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

چنین فعالیت هایی تخصیص داد.

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

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

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

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

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

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

۴-۲- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلندمدت:

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

سرمایه گذاری های جاری:

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

نحوه شناخت درآمد:

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲-۵- دارایی‌های نگهداری شده برای فروش

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

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

۲-۶- سرقفلی

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

۲-۷- دارایی‌های نامشهود

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

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

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم‌افزارهای رایانه‌ای	۳ ساله	مستقیم

۲-۸- دارایی‌های ثابت مشهود

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

۳-۹- زیان کاهش ارزش دارایی‌های غیر جاری

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

۳-۱۰- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۱۱- درآمدهای عملیاتی

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

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

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

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

۳-۱۲- مخارج تأمین مالی

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۳- موجودی نقد:

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

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

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۰۲,۷۲۹,۴۸۳,۴۰۱	۴۳,۱۲۸,۱۲۵,۷۳۸	۳۰۳,۸۳۸,۵۰۲,۱۰۸	۴۹,۸۲۰,۶۱۵,۳۱۸	بانک مسکن
۱۱۶,۰۰۰	.	۳۵,۷۳۹,۱۵۹	۷۸,۵۵۷,۷۹۷	بانک پاسارگاد
۳۱,۲۶۳,۲۳۲	۴,۷۹۷,۷۲۹	۴۰,۵۸۶,۵۵۴	۴,۷۹۷,۷۲۹	بانک سامان
۴۰,۸۰۶,۵۶۱	.	۴۰,۸۰۶,۵۶۱	.	بانک شهر
۲۰,۰۰۰,۳۲۶,۸۳۷	۲,۸۲۲,۴۷۱,۶۱۷	۲۰,۰۱۱,۱۸۴,۴۸۰	۲,۸۳۱,۱۱۴,۴۰۳	بانک دی
۱,۵۹۳,۲۲۰	.	۱۵,۷۹۲,۹۹۶	.	مؤسسه اعتباری توسعه
۲۲۲,۹۴۳	.	۲۲۲,۹۴۳	.	بانک ملت
۶۶,۴۹۶,۶۶۲	۸۷,۶۹۴,۱۲۵	۶۶,۴۹۶,۶۶۲	۸۷,۶۹۴,۱۲۵	بانک ملی
.	۴۰,۵۲,۵۱۱,۲۳۶	.	۴۰,۵۲,۵۱۱,۲۳۶	بانک اقتصاد نوین
.	.	۱,۹۳۰,۰۰۰	.	بانک صادرات
.	.	۵۰۰,۰۰۰	.	بانک آینده
۳۳۲,۱۷۳,۳۴۵,۰۵۶	۵۰۰,۹۶۳,۳۰۰,۴۴۵	۳۳۴,۰۵۱,۷۶۱,۶۶۳	۵۶,۸۷۵,۲۹۰,۶۰۸	

۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱,۲۶۸,۵۰۳,۳۱۱,۳۳۳	۱,۴۷۰,۷۹۳,۲۹۸,۳۰۷	۱,۳۷۴,۴۹۱,۰۹۷,۴۶۳	۱,۶۴۲,۶۴۵,۷۸۰,۷۷۸	۳-۱ سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار: سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس/افرابورس
۱۳۵,۷۱۶,۶۴۶,۷۵۵	۳۱,۵۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۱۱۲,۱۱۰,۰۶۷	۳۴,۹۲۳,۴۶۳,۳۱۸	۳-۲ سایر اوراق بهادار
۱,۴۰۴,۲۱۹,۹۵۸,۰۷۸	۱,۵۰۲,۳۲۱,۳۹۸,۳۰۷	۱,۵۱۳,۶۰۳,۲۰۷,۵۳۰	۱,۶۷۷,۵۶۹,۲۴۴,۰۹۶	۳-۳ سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای
۷۱,۴۴۲,۳۰۳,۰۴۶	۵۳,۴۸۱,۳۸۱,۷۷۰	۷۱,۶۰۵,۳۳۵,۳۵۵	۵۳,۵۶۰,۴۲۲,۵۵۰	۳-۴ سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳-۵ سرمایه گذاری در اوراق بهادار
۱,۴۷۶,۶۶۲,۲۶۱,۱۲۴	۱,۵۵۶,۸۰۲,۵۸۰,۰۷۷	۱,۵۸۶,۲۰۸,۵۴۲,۸۸۵	۱,۷۳۲,۱۲۹,۶۶۶,۶۴۶	۳-۶ سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳-۷ سرمایه گذاری در املاک
.	.	۱۱,۹۹۲,۶۲۸,۰۰۰	۱۱,۹۹۲,۶۲۸,۰۰۰	
۱,۵۷۶,۶۶۲,۲۶۱,۱۲۴	۱,۷۱۰,۸۰۹,۵۸۷,۳۶۱	۱,۶۹۸,۲۰۱,۱۷۰,۸۸۵	۱,۸۸۸,۱۲۰,۳۸۳,۹۳۰	



شرکت سرمایه گذاری تامین اتبه مسکن (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

گروه			نام شرکت		
۱۳۹۵/۰۹/۳۰			۱۳۹۶/۰۹/۳۰		
ارزش بازار ریال	بهای تمام شده ریال	تعداد سهام	ارزش بازار ریال	بهای تمام شده ریال	تعداد سهام
۲۰,۶۱۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۹۳۹,۰۹۴,۵۴۶	۷,۴۷۲,۹۲۵	۲۳,۱۵۱,۱۲۱,۶۵۰	۲۲,۹۳۹,۰۹۴,۵۴۶	۷,۴۷۲,۹۲۵
۷,۸۶۸,۱۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۷۷۱,۱۸۴,۷۰۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۱۵۶,۲۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۹,۳۵۵,۷۵۹,۵۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰
۶,۶۷۲,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۳۵۶,۱۱۶,۹۲۹	۴,۳۵۰,۰۰۰	۶,۵۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۹۳,۷۵۹,۵۰۱	۶,۵۰۰,۰۰۰
۱۱,۸۱۳,۷۷۲,۲۶۶	۲۸,۵۰۴,۱۲۳,۸۲۴	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۷,۲۱۸,۰۹۶,۳۳۴	۲۸,۵۰۴,۱۲۳,۸۲۴	۲,۵۰۰,۰۰۰
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۷۷,۰۵۷,۱۲۴	۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۴,۷۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۸,۴۷۰,۱۸۵,۷۸۶	۵,۶۲۲,۹۰۰
۱۳,۰۷۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۱۱۷,۴۲۶	۶,۵۳,۹۰۰			
۴۲,۲۴۵,۴۹۸,۹۲۲	۳۷,۵۲۵,۲۲۵,۹۷۶	۲,۷۳۳,۵۹۴	۴۲,۲۴۱,۷۶۶,۲۹۸	۳۷,۵۲۵,۲۲۵,۹۷۶	۲,۷۳۳,۵۹۴
۲۵۵,۰۶۸,۹۱۱,۷۲۵	۳۷,۷۷۹,۷۹۴,۷۳۰	۱۴,۲۶۵,۵۲۵	۴۶,۷۹۲,۱۰۷,۱۲۰	۴۸,۸۴۲,۲۴۸,۰۴۶	۲۳,۱۱۸,۶۳۰
۴۶,۱۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۳۷۷,۷۳۹,۰۰۰	۴۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۸,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۳۷۷,۷۳۹,۰۰۰	۴۲,۵۰۰,۰۰۰
۲۳,۳۱۱,۵۴۸,۷۱۶	۳۸,۱۹۵,۲۴۸,۴۶۲	۱۹,۶۵۵,۶۰۶	۲۷,۲۰۳,۵۸۷,۰۰۴	۳۸,۱۹۵,۲۴۸,۴۶۲	۱۹,۶۵۵,۶۰۶
۱۸,۴۹۲,۱۷۰,۸۹۰	۲۹,۰۴۲,۲۶۶,۱۳۹	۲,۲۲۱,۰۰۰	۲۳,۷۴۷,۰۹۲,۳۸۰	۳۱,۲۶۳,۲۸۱,۱۳۹	۴,۴۴۲,۰۰۰
۲۴۵,۰۹۷,۳۳۰,۷۳۱	۲۸۸,۴۵۳,۰۷۳,۸۸۴	۱۲۶,۷۷۳,۰۰۰	۳۷۷,۷۳۶,۰۱۰,۸۸۳	۴۶۳,۶۶۶,۶۵۲,۷۳۱	۱۴۹,۷۶۳,۲۳۷
۱۱,۳۵۷,۸۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۷۴۱,۷۹۵,۷۰۰	۷,۸۱۲,۳۹۹	۷۷,۷۶۱,۳۵۸,۰۰۰	۶۶,۹۴۸,۳۲۰,۳۴۵	۵۷,۶۰۱,۰۰۰
۱۰,۱۹۰,۰۰۰,۳۸۱,۹۰۸	۱۰,۵۴۴,۹۹۱,۷۵۶	۲۴,۸۰۵,۳۵۱	۷۸,۲۹۹,۹۱۳,۵۵۲	۱۱۱,۳۸۴,۴۰۸,۱۲۰	۲۹,۹۷۶,۹۹۶
۱۶۹,۸۴۰,۷۵۱,۵۵۴	۲۹,۲۲۴,۶۱۱,۳۷۷	۱۲۴,۰۲۴,۳۹۷			
۲,۷۳۹,۴۱۳,۱۱۵	۳,۱۵۷,۲۰۷,۹۱۱	۱,۹۶۳,۷۱۷	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۱۹۳,۲۲۴,۵۱۶	۲۸,۳۸۰,۰۰۰
۳,۰۴۲,۷۴۶,۳۱۳	۳۸,۰۹۳,۱۲۴,۵۰۲	۱۶,۹۲۸,۶۲۹	۳۶,۲۱۰,۳۳۷,۴۳۱	۳۸,۰۹۳,۱۲۴,۵۰۲	۱۶,۹۲۸,۶۲۹
۲۷,۳۳۷,۸۴۸,۳۵۲	۲۳,۳۴۴,۰۹۱,۴۴۳	۱۹,۴۴۶,۵۹۲	۳۸,۱۶۴,۰۵۶,۷۸۰	۳۶,۰۹۱,۱۳۴,۴۴۳	۲۱,۵۶۱,۶۱۴
۷۰,۱۸۴,۳۳۸,۷۶۸	۶۷,۹۵۸,۶۱۵,۵۹۹	۲۲,۷۸۳,۰۵۶	۶۰,۷۳۹,۸۳۳,۸۲۵	۶۶,۷۶۲,۳۹۱,۶۷۸	۴۲,۸۰۴,۶۷۵
۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۵۰۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۵۰۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲۴,۶۱۰,۳۳۲,۵۸۳	۵۲,۸۸۴,۱۸۸,۱۲۶	۲۷,۰۵۲,۹۶۷	۴۱,۷۱۵,۶۷۵,۱۱۴	۵۲,۸۸۴,۱۸۸,۱۲۶	۲۷,۰۵۲,۹۶۷
	۵۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۸۹۶,۱۶۱	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۹,۶۴۶,۵۱۴,۵۶۸	۲۷,۵۴۴,۹۹۲
۱۵,۱۱۴,۵۴۲,۰۰۰	۲۲,۱۲۳,۵۵۷,۰۴۶	۶,۰۲۱,۷۳۰	۱۶,۶۲۵,۹۹۶,۵۲۰	۲۲,۱۲۳,۵۵۷,۰۴۶	۶,۰۲۱,۷۳۰
۲۰,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۱,۷۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۶۱۹,۱۶۵,۸۴۴	۱۱,۶۰۰,۰۰۰
۱۰,۶۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۴۷۸,۲۳۰,۰۹۷	۴,۱۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۷۰,۸۴۵,۵۵۰	۱۳,۸۰۷,۰۷۵,۷۱۵	۱۵,۲۸۹,۳۵۰
۲۸,۳۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۴۵۲,۵۶۰,۳۷۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۳۳۹,۹۳۳,۸۰۸	۳۸,۹۷۰,۰۷۳,۵۲۵	۵,۱۱۲,۰۶۴
۱۹,۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۷۹,۲۱۶,۹۱۲	۲,۲۰۰,۰۰۰	۱۶,۷۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۷۹,۲۱۶,۹۱۲	۲,۲۰۰,۰۰۰
۵۹,۹۲۶,۰۰۰,۴۲,۸۳۸	۷۲,۷۸۳,۸۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۲,۹۴۷,۵۳۳	۵۲,۳۳۹,۵۳۳,۴۳۶	۷۲,۷۸۳,۸۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۷۳۷,۵۱۱
			۱۸,۲۸۴,۱۴۴,۹۵۰	۱۵,۶۵۷,۱۵۰,۴۵۴	۳۷,۹۱۵,۳۲۶
			۲۲,۶۷۱,۳۶۶,۷۰۷	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۱۶,۳۲۱
			۱۰,۴۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۶۱,۷۵۸,۸۱۶	۱,۳۰۰,۰۰۰
			۱۳,۲۴۱,۳۴۰,۹۵۵	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۱۱,۲۵۵
			۷,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۱۷,۱۹۵,۴۲۸	۵,۰۰۰,۰۰۰
			۹۷,۴۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۶۲۸,۳۴۴,۱۷۶	۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰,۸۰۹,۳۳۶,۸۳۸	۱۵,۰۶۹,۷۶۱,۳۶۱	۵,۶۰۳,۶۲۲	۱۲,۳۳۴,۵۹۸,۹۲۸	۱۵,۰۶۹,۷۶۱,۳۶۱	۱۱,۰۵۲,۵۰۸
۴۵,۳۰۶,۸۹۹,۳۶۰	۵۲,۴۷۸,۵۹۷,۱۱۹	۲۶,۰۷۴,۳۴۱	۴۲,۴۵۱,۷۴۷,۳۳۰	۴۹,۱۰۲,۷۸۵,۳۸۳	۲۷,۲۲۴,۳۸۴
۱,۳۳۷,۹۱۱,۷۴۵,۵۹۳	۱,۵۰۲,۴۰۷,۲۱۹,۹۶۲	۶۴۷,۹۱۰,۵۴۷	۱,۶۵۸,۸۱۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۶۹,۵۸۵,۵۲۸,۵۵۶	۷۶۸,۶۴۴,۷۷۰
(۱۴,۳۷۵,۳۷۱,۷۷۸)			(۱۶,۱۷۳,۲۶۸,۶۴۷)		
۱,۳۳۵,۵۱۶,۳۷۱,۷۱۵			۱,۶۴۲,۶۴۵,۷۸۰,۷۷۸		
	(۱۲۷,۹۱۶,۱۲۲,۳۹۹)			(۱۲۶,۹۳۹,۷۶۷,۷۷۸)	
	۱,۳۳۴,۳۹۱,۰۹۷,۴۶۳			۱,۶۴۲,۶۴۵,۷۸۰,۷۷۸	

کارمزد و مالیات فروش

خالص ارزش فروش

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



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

شرکت اصلی

۱۳۹۵/۰۹/۳۰			۱۳۹۶/۰۹/۳۰			نام شرکت
تعداد سهام	بهای تمام شده ریال	ارزش بازار ریال	تعداد سهام	بهای تمام شده ریال	ارزش بازار ریال	
۷,۴۷۲,۹۲۵	۲۳,۹۹۰,۹۴۵,۴۶	۲۰,۶۱۷,۸۰۰,۰۷۵	۲۳,۱۵۱,۱۲۱,۶۵۰	۲۳,۹۴۰,۹۴۵,۴۶	۲۰,۶۱۷,۸۰۰,۰۷۵	ایران خودرو
۵,۰۰۰,۰۰۰	۹,۷۷۱,۱۸۴,۷۰۷	۷,۸۶۸,۱۴۶,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۳۸۶,۵۹۲,۲۵۳	۷,۸۶۸,۱۴۶,۰۰۰	رایان سایبا
۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۸۴,۵۹۲,۲۵۳	-	حق تقدم رایان سایبا
۴,۳۵۰,۰۰۰	۱۱,۳۵۶,۱۱۶,۹۳۹	۶,۶۷۲,۸۰۰,۰۰۰	۷,۶۵۲,۳۱۷,۱۷۰	۱۲,۴۱۴,۱۱۴,۳۲۹	۶,۶۷۲,۸۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری سپه
۲,۵۰۰,۳۳۵	۲۸۵,۰۴۱,۲۳۸,۴۴	۱۱,۸۳۲,۱۳۷,۲۶۶	۱۷,۲۱۸,۰۹۶,۲۲۴	۲۸۵,۰۴۱,۲۳۸,۴۴	۱۱,۸۳۲,۱۳۷,۲۶۶	پالایش نفت بندرعباس
۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۷۷,۰۵۷,۱۲۴	۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۴,۷۱۷,۰۰۰	۸,۴۷۰,۱۸۵,۷۸۶	۵,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری پارس آریان
۶,۵۲۸,۰۰۰	۳۳,۱۱۷,۴۲۶	۱۲,۰۷۸,۰۰۰	-	-	-	سرمایه گذاری پارس آریان - حق تقدم
۲,۷۲۲,۵۹۴	۲۷,۵۲۵,۲۲۵,۹۷۶	۴۲,۲۴۵,۴۹۸,۸۹۲	۴۲,۲۴۱,۷۶۶,۳۹۸	۲۷,۵۲۵,۲۲۵,۹۷۶	۴۲,۲۴۵,۴۹۸,۸۹۲	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم
۲۳,۱۱۸,۶۳۰	۱۴,۲۶۵,۵۲۵	۲۵۵,۰۶۸,۹۱۱,۷۲۵	۴۶,۷۹۲,۱۰۷,۱۲۰	۴۸,۱۴۲,۳۴۸,۰۴۶	۲۵۵,۰۶۸,۹۱۱,۷۲۵	بانک خاورمیانه
۴۲,۵۰۰,۰۰۰	۶۷,۳۷۷,۷۹۰,۰۰۰	۴۶,۱۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۸,۸۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۶۷,۳۷۷,۷۹۰,۰۰۰	۴۶,۱۱۲,۵۰۰,۰۰۰	بانک سینا
۱۹,۶۵۵,۰۰۶	۲۸,۱۹۵,۲۴۸,۴۶۲	۲۳,۲۱۱,۵۴۸,۷۱۶	۲۷,۲۰۳,۲۵۸,۷۰۴	۲۸,۱۹۵,۲۴۸,۴۶۲	۲۳,۲۱۱,۵۴۸,۷۱۶	پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان
۴,۴۴۲,۰۰۰	۲۱,۴۳۲,۳۸۱,۱۲۹	۱۸,۴۹۲,۱۷۰,۸۹۰	۳۲,۷۴۷,۰۹۲,۳۸۰	۲۱,۴۳۲,۳۸۱,۱۲۹	۱۸,۴۹۲,۱۷۰,۸۹۰	نفت ایرانول
۹۳,۵۶۸,۴۷۳	۲۱۷,۴۷۴,۹۶۹,۲۵۷	۱۶۶,۶۴۶,۱۰۸,۱۲۱	۲۲۶,۶۳۴,۶۶۸,۲۱۷	۲۱۷,۴۷۴,۹۶۹,۲۵۷	۱۶۶,۶۴۶,۱۰۸,۱۲۱	سرمایه گذاری آتیه دماوند
۵۷۶۰,۱۰۰۰	۶۴,۹۸۸,۳۲۰,۳۴۵	۱۱,۲۵۷,۸۱۱,۰۵۹	۷۷,۷۶۱,۳۵۸,۰۰۰	۶۴,۹۸۸,۳۲۰,۳۴۵	۱۱,۲۵۷,۸۱۱,۰۵۹	سرمایه گذاری غدیر
۲۹,۹۷۶,۹۹۶	۱۱۱,۳۸۴,۴۰۸,۳۲۰	۱۰,۱۹۰,۰۳۸,۱۹۰	۷۸,۲۹۹,۹۱۳,۵۵۲	۱۱۱,۳۸۴,۴۰۸,۳۲۰	۱۰,۱۹۰,۰۳۸,۱۹۰	سرمایه گذاری البرز
-	-	۲۶۵,۴۴۷,۳۴۸,۹۹۲	-	-	۲۶۵,۴۴۷,۳۴۸,۹۹۲	کافژ پارس
۲۸,۳۸۰,۰۰۰	۶۷,۱۹۳,۲۲۴,۵۱۶	۲,۷۳۹,۴۱۳,۱۱۵	۸۲,۰۱۸,۲۰۰,۰۰۰	۶۷,۱۹۳,۲۲۴,۵۱۶	۲,۷۳۹,۴۱۳,۱۱۵	فولادساز که اصفهان
۱۶,۹۲۸,۶۲۹	۲۸,۰۹۳,۱۲۴,۵۰۲	۳,۰۴۲,۷۶۶,۳۱۳	۳۶,۳۱۰,۳۳۷,۴۳۱	۲۸,۰۹۳,۱۲۴,۵۰۲	۳,۰۴۲,۷۶۶,۳۱۳	سرمایه گذاری امید
۲۱,۵۶۱,۶۱۴	۳۶,۵۰۹,۱۱۲,۴۲۳	۲۷,۳۲۷,۸۶۸,۳۵۲	۲۸,۱۶۴,۰۵۶,۷۸۰	۳۶,۵۰۹,۱۱۲,۴۲۳	۲۷,۳۲۷,۸۶۸,۳۵۲	توسعه معادن و فلزات
۴۲,۰۰۴,۶۷۵	۶۶,۷۴۲,۴۹۱,۶۷۸	۶۸,۲۹۵,۲۹۴,۰۳۵	۶۰,۰۳۹,۸۳۲,۸۲۵	۶۶,۷۴۲,۴۹۱,۶۷۸	۶۸,۲۹۵,۲۹۴,۰۳۵	لیزینگ صنعت و معدن
۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۲۰۰,۳۶۰,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۲۰۰,۳۶۰,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرایران خودرو
۲۷,۰۵۲,۸۶۷	۵۲,۹۸۴,۱۸۸,۱۲۶	۴۴,۶۱۰,۳۴۲,۵۸۳	۴۱,۷۱۵,۶۷۵,۱۱۴	۵۲,۹۸۴,۱۸۸,۱۲۶	۴۴,۶۱۰,۳۴۲,۵۸۳	سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی
۲۷,۵۴۴,۹۹۲	۵۱,۶۶۴,۵۵۴,۵۶۸	۴۰,۹۰۴,۷۷۵,۷۴۸	۴۰,۰۷۷,۹۶۲,۳۶۰	۵۱,۶۶۴,۵۵۴,۵۶۸	۴۰,۹۰۴,۷۷۵,۷۴۸	لینیات، پاک
۶۰,۰۲۱,۷۲۰	۳۲,۱۳۳,۵۵۷,۰۴۶	۱۵,۱۱۴,۵۴۲,۳۰۰	۱۶,۶۲۵,۹۹۶,۵۳۰	۳۲,۱۳۳,۵۵۷,۰۴۶	۱۵,۱۱۴,۵۴۲,۳۰۰	پتروشیمی شیراز
۱۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۶۱۹,۳۱۵,۸۴۴	۲۰,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۱,۷۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۶۱۹,۳۱۵,۸۴۴	۲۰,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی مبین
۱۵,۲۸۹,۴۵۰	۱۲۸,۷۰۰,۷۵,۷۱۵	۱۰,۶۵۵,۹۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۷۰,۸۴۵,۸۵۰	۱۲۸,۷۰۰,۷۵,۷۱۵	۱۰,۶۵۵,۹۰۰,۰۰۰	ذوب آهن اصفهان
۵,۱۱۲,۰۰۴	۲۸,۹۷۰,۰۷۳,۲۵۵	۲۹,۳۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۳۴۹,۹۴۸,۰۰۸	۲۸,۹۷۰,۰۷۳,۲۵۵	۲۹,۳۴۴,۰۰۰,۰۰۰	توسعه حمل و نقل ریلی پارسیان
۲,۳۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۷۹,۲۱۴,۹۱۲	۱۹,۳۶۰,۸۰۰,۰۰۰	۱۶,۷۴۲,۴۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۷۹,۲۱۴,۹۱۲	۱۹,۳۶۰,۸۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری دارویی تامین
۴۹,۲۸۰,۱۷۱	۵۷,۹۲۱,۰۸۸,۱۲۵	۴۶,۹۱۴,۷۲۲,۷۹۲	۳۸,۷۳۴,۲۱۴,۴۰۶	۵۷,۹۲۱,۰۸۸,۱۲۵	۴۶,۹۱۴,۷۲۲,۷۹۲	سرمایه گذاری مسکن
۲۶,۶۲۶,۷۷۸	۱۵,۰۸۸,۲۶۱,۷۸۱	-	۱۷۶,۷۳۴,۲۰۳,۸۵۰	۱۵,۰۸۸,۲۶۱,۷۸۱	-	صنعتی اما
۱,۱۱۶,۳۳۱	۲۰,۰۹۷,۳۰۷,۰۶۸	-	۳۲,۶۷۱,۳۶۶,۷۰۷	۲۰,۰۹۷,۳۰۷,۰۶۸	-	پتروشیمی فن آوران
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۶۱,۷۵۸,۸۱۶	-	۱۰,۴۷۳,۸۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۶۱,۷۵۸,۸۱۶	-	گروه مینا
۵,۴۱۱,۳۵۵	۱۰۰,۴۸۵,۹۹,۳۳۲	-	۱۳,۳۴۱,۳۴۰,۹۸۵	۱۰۰,۴۸۵,۹۹,۳۳۲	-	گسترش نفت و گاز پارسیان
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۱۷,۷۹۵,۴۲۸	-	۷,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۱۷,۷۹۵,۴۲۸	-	سرمایه گذاری مسکن پردیس
۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۶۲۸,۴۴۴,۱۷۶	-	۹۷,۴۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۶۲۸,۴۴۴,۱۷۶	-	کیسون
۱۱,۰۵۲,۵۰۸	۱۵,۰۶۹,۷۶۱,۳۶۱	۱۰,۰۰۰,۳۲۸,۸۳۸	۱۲,۳۳۴,۵۹۸,۹۲۸	۱۵,۰۶۹,۷۶۱,۳۶۱	۱۰,۰۰۰,۳۲۸,۸۳۸	گروه بهمن
۱۵,۹۱۱,۲۷۶	۳۳,۹۵۷,۰۶۲,۵۵۴	۲۶,۲۹۹,۷۴۷,۷۱۷	۳۲,۵۴۶,۴۳۰,۹۰۵	۳۳,۹۵۷,۰۶۲,۵۵۴	۲۶,۲۹۹,۷۴۷,۷۱۷	سایر
۶۷۸۸,۱۰۰,۰۰۰	۱۵۷۹,۱۳۴,۳۸۶,۲۹۴	۱,۴۸۱,۶۹۱,۹۲۳,۴۲۷	۱,۴۸۵,۲۷۴,۷۲۶,۸۹۴	۱۵۷۹,۱۳۴,۳۸۶,۲۹۴	۱,۴۸۱,۶۹۱,۹۲۳,۴۲۷	

(۱۳,۱۸۸,۶۱۱,۱۰۴)

۱,۲۶۸,۵۰۳,۳۱۱,۳۳۳

(۹۲,۲۹۷,۱۵۱,۹۵۵)

۱,۲۶۸,۵۰۳,۳۱۱,۳۳۳

(۱۴,۴۸۱,۳۸۵,۵۷)

۱,۴۷۰,۷۹۳,۳۹۸,۰۰۷

(۱۰۰,۰۴۱,۰۸۷,۹۸۷)

۱,۴۷۰,۷۹۳,۳۹۸,۰۰۷

کارمزد و مالیات فروش

خالص ارزش فروش

کسر می شود: کاهش ارزش سرمایه گذاری ها
خالص



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

شرکت اصلی	گروه	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
صکوک اجاره هواپیمایی ماهان	۱۸,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰
اوراق بهی بانک مسکن	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اوراق مشارکت مریحته مبارکه	۶,۷۸۸,۴۶۳,۳۱۸	۶,۷۸۸,۴۶۳,۳۱۲
اوراق سلق موازی گندم	-	۵۰,۰۰۰,۴۳۷,۴۸۵
اوراق سلف تیر آهن ۱۴ ذوب آهن	-	۵۴,۱۸۴,۳۰۹,۳۷۰
	۳۴,۹۲۳,۴۶۳,۳۱۸	۱۳۹,۱۱۲,۱۱۰,۰۶۷
	۱۳۵,۷۱۶,۶۶۶,۷۵۵	۳۱,۵۲۸,۰۰۰,۰۰۰

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

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

نام شرکت	۱۳۹۶/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده
بانک صادرات	۶۱,۲۳۳,۰۰۰	۶۳,۳۱۲,۰۸۵,۴۹۳	۶۱,۲۳۳,۰۰۰	۶۳,۳۱۲,۰۸۵,۴۹۳
بانک پاسارگاد	۱۰,۷۴۶,۶۳۸	۲۲,۰۴۰,۸۳۱,۷۶۱	۱۰,۷۴۶,۶۳۸	۲۲,۰۴۰,۸۳۱,۷۶۱
کارمزد و مالیات فروش	-	۸۵,۶۲۱,۰۱۷,۲۵۴	-	۷۲,۲۶۵,۰۰۶,۳۶۲
خالص ارزش فروش	-	۷۱,۵۶۰,۴۲۲,۵۵۰	-	۷۱,۵۶۰,۴۲۲,۵۵۰
کسری می شود: کاهش ارزش سرمایه گذاریها	-	(۳۲,۰۰۶,۵۹۲,۷۰۴)	-	(۱۴,۰۱۵,۶۸۱,۸۹۹)
خالص	-	۵۳,۵۵۳,۸۲۹,۸۴۶	-	۵۷,۵۴۴,۷۳۰,۶۵۱

نام شرکت	۱۳۹۶/۰۹/۳۰		۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده
بانک صادرات	۶۱,۲۳۳,۰۰۰	۶۳,۳۱۲,۰۸۵,۴۹۳	۶۱,۲۳۳,۰۰۰	۶۳,۳۱۲,۰۸۵,۴۹۳
بانک پاسارگاد	۱۰,۶۶۶,۶۳۸	۲۲,۲۴۵,۸۹۹,۴۵۲	۱۰,۶۶۶,۶۳۸	۲۲,۲۴۵,۸۹۹,۴۵۲
کارمزد و مالیات فروش	-	۸۵,۳۵۷,۹۸۴,۹۳۵	-	۷۲,۱۸۵,۰۸۶,۳۶۲
خالص ارزش فروش	-	۷۱,۴۳۴,۲۰۳,۰۴۶	-	۷۱,۴۳۴,۲۰۳,۰۴۶
کسری می شود: کاهش ارزش سرمایه گذاریها	-	(۳۱,۹۷۶,۷۰۳,۱۷۵)	-	(۱۴,۰۱۵,۶۸۱,۸۹۹)
خالص	-	۳۹,۴۵۷,۴۹۹,۸۷۱	-	۵۷,۴۱۸,۵۲۱,۱۴۷

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

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

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

شرکت اصلی	گروه	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
سپرده بانکی یک ساله نزد بانک دی	۵۴,۰۰۷,۰۰۰,۷۲۸۴	-
سپرده بانکی یک ساله نزد بانک ملی	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۵۴,۰۰۷,۰۰۰,۷۲۸۴	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۵- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۵-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
تجاری :	ریال	ریال	ریال	ریال
اسناد دریافتنی :				
۵-۱-۱ شعبان خمسه	۷,۷۵۷,۹۵۳,۹۹۸	۷,۷۵۷,۹۵۳,۹۹۸	۰	۰
۵-۱-۱ شاملو و اکبری	۷,۹۶۱,۳۳۷,۴۳۷	۷,۹۶۱,۳۳۷,۴۳۷	۰	۰
۵-۱-۱ جعفری و عظیمی	۱۱,۷۲۶,۶۱۱,۹۰۶	۱۱,۷۲۶,۶۱۱,۹۰۶	۰	۰
صنعتی آما (سود سهام)	۶,۹۹۲,۶۱۶,۹۳۷	۶,۹۹۲,۶۱۶,۹۳۷	۰	۰
حسابهای دریافتنی :				
۵-۱-۲ سود سهام - اشخاص وابسته	۱۷۵,۲۶۳,۷۱۶,۶۰۰	۲۸۹,۲۱۰,۰۳۷,۹۴۸	۲۸۹,۲۱۰,۰۳۷,۹۴۸	۱۷۵,۲۶۳,۷۱۶,۶۰۰
۵-۱-۲ سود سهام دریافتنی شرکت های سرمایه پذیر	۸۳,۴۸۴,۸۸۲,۵۹۸	۲۶,۰۱۴,۴۹۰,۷۸۹	۲۶,۰۱۴,۴۹۰,۷۸۹	۸۳,۴۸۴,۸۸۲,۵۹۸
گروه مالی بانک مسکن	۲۱,۲۸۴,۰۵۱,۱۲۷	۱۸,۷۴۳,۱۵۲,۸۲۰	۱۸,۷۴۳,۱۵۲,۸۲۰	۲۱,۲۸۴,۰۵۱,۱۲۷
مبلغ قابل بازیافت قراردادهای	۸۱۱۵۰۰۰۰۰	۱,۶۳۹,۵۲۳,۹۶۰	۱,۶۳۹,۵۲۳,۹۶۰	۸۱۱۵۰۰۰۰۰
کارگزاری بانک مسکن	۲۵,۷۹۳,۱۶۱,۸۴۸	۰	۰	۲۵,۷۹۳,۱۶۱,۸۴۸
	۳۲۶,۷۳۷,۳۱۲,۱۷۳	۳۳۵,۶۰۷,۲۱۴,۵۱۷	۳۳۵,۶۰۷,۲۱۴,۵۱۷	۳۲۶,۷۳۷,۳۱۲,۱۷۳
	۳۶۱,۱۷۵,۸۲۳,۴۵۱	۳۵۸,۷۲۰,۵۸۹,۹۶۱	۳۵۸,۷۲۰,۵۸۹,۹۶۱	۳۶۱,۱۷۵,۸۲۳,۴۵۱
غیر تجاری :				
سپرده ها و ودایع	۱,۷۹۹,۵۳۵,۳۷۸	۳,۲۲۳,۴۰۹,۹۷۲	۳,۲۲۳,۴۰۹,۹۷۲	۱,۶۹۶,۷۴۶,۰۰۰
طلب از کارکنان	۳۴۰,۵۲۳,۹۴۸	۶۹۹,۶۴۷,۸۹۶	۶۹۹,۶۴۷,۸۹۶	۳۶۰,۱۹۳,۳۳۵
سود سپرده و اوراق مشارکت	۳,۵۸۱,۱۹۵,۳۱۰	۱,۰۰۸,۶۲۶,۴۴۵	۱,۰۰۸,۶۲۶,۴۴۵	۱,۰۰۸,۶۲۶,۴۴۵
سایر	۵۵۳,۵۹۰,۳۱۶	۳۶۹,۱۷۳,۳۹۱	۳۶۹,۱۷۳,۳۹۱	۳۶۹,۱۷۳,۳۹۱
	۶,۲۷۴,۴۴۴,۹۵۲	۵,۳۲۸,۴۴۲,۷۰۴	۵,۳۲۸,۴۴۲,۷۰۴	۳,۵۱۲,۱۲۴,۰۷۱
	۳۶۷,۴۵۰,۶۶۷,۴۰۳	۳۴۰,۹۳۵,۶۵۷,۲۳۱	۳۴۰,۹۳۵,۶۵۷,۲۳۱	۳۳۱,۰۳۵,۷۲۹,۳۳۱

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

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

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

گروه	شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
بانک سینا	۴۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۴۳۷,۵۰۰,۰۰۰
توسه ریلی راه آهن پارسینا	۲,۴۴۶,۳۰۳,۵۲۰	۳,۴۴۶,۳۰۳,۵۲۰
سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات	۹۷۱,۸۲۹,۶۰۰	۹۷۱,۸۲۹,۶۰۰
شرکت آتیه سپهر قرن	۰	۰
سرمایه گذاری شاهد	۰	۴۳۸,۲۴۱,۸۶۰
گروه بهمن	۱,۱۲۰,۷۲۴,۴۰۰	۱,۱۲۰,۷۲۴,۴۰۰
پتروشیمی پردیس	۱,۲۴۶,۳۷۸,۸۸۹	۱,۲۴۶,۳۷۸,۸۸۹
بانک پاساژ گاد	۰	۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۸۰
سرمایه گذاری تأمین آتیه دماوند	۳۲,۸۲۵,۵۲۳,۶۰۰	۲۲,۲۴۰,۴۳۳,۵۲۰
سرمایه گذاری البرز	۱,۶۶۱,۹۵۸,۱۷۰	۱,۶۶۱,۹۵۸,۱۷۰
پالایش نفت بندر عباس	۱,۶۳۷,۱۸۲,۷۰۰	۱,۶۳۷,۱۸۲,۷۰۰
سرمایه گذاری صندوق بازتوسعه	۶,۴۹۲,۷۱۲,۰۸۰	۶,۴۹۲,۷۱۲,۰۸۰
مهندسی ساختمانی تأسیسات راه آهن	۰	۶۶۸,۷۱۱,۱۵۰
سرمایه گذاری امید	۴۵۰,۳۰۰,۱۵,۳۱۴	۴۵۰,۳۰۰,۱۵,۳۱۴
سرمایه گذاری دارویی تأمین	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پتروشیمی جم	۰	۸۷,۹۳۷,۵۰۰
نفت ایرانول	۱,۷۷۶,۸۱۲,۰۰۰	۲,۴۴۳,۱۱۶,۵۰۰
سایر	۵,۵۴۴,۹۱۵,۳۳۵	۵,۶۹۷,۰۵۰,۴۳۹
	۸۳,۴۸۴,۸۸۲,۵۹۸	۲۶,۰۱۴,۴۹۰,۷۸۹

۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
تجاری :	ریال	ریال	ریال	ریال
اسناد دریافتنی :				
۵-۱-۱ شعبان خمسه	۳,۸۱۵,۹۰۷,۹۹۶	۳,۸۱۵,۹۰۷,۹۹۶	۰	۰
۵-۱-۱ شاملو و اکبری	۵,۳۶۲,۶۵۴,۸۷۴	۵,۳۶۲,۶۵۴,۸۷۴	۰	۰
۵-۱-۱ چمنری و عظیمی	۷,۸۷۹,۸۳۵,۷۳۰	۷,۸۷۹,۸۳۵,۷۳۰	۰	۰
حسابهای دریافتنی :				
شرکت آتیه سپهر قرن - شرکت فرس	۱۷,۰۵۸,۳۹۸,۵۹۰	۱۷,۰۵۸,۳۹۸,۵۹۰	۰	۰
	۱۷۰,۵۸۳,۹۸۵,۹۰۰	۱۷۰,۵۸۳,۹۸۵,۹۰۰	۰	۰
	۳۳۹,۱۵۶,۶۶۳,۵۷۰	۳۳۹,۱۵۶,۶۶۳,۵۷۰	۰	۰
	۳۵۶,۲۱۵,۰۶۳,۱۶۰	۳۵۶,۲۱۵,۰۶۳,۱۶۰	۰	۰



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

۶-۱- مخارج ساخت املاک

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

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

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

۶-۲ واحد های ساختمانی آماده برای فروش:

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

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

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

۷- دارایی های نگهداری شده برای فروش

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

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۸- سرمایه گذاری های بلندمدت :

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

۸-۱- سرمایه گذاری گروه در شرکت های وابسته

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

سهم از سود شرکت های وابسته قبل استهلاك سرقفلی طی سال

استهلاك سرقفلی

سود سهام دریافتی یا دریافتی طی سال مالی



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۸-۲- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها :

۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰				
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام	درصد سرمایه	تعداد سهام	
ریال	ریال	اتباشته	شده/ارزش ویژه	گذاری	یادداشت	
	۳۱۱,۲۹۳,۴۱۹,۷۳۳	-	۳۱۱,۲۹۳,۴۱۹,۷۳۳	۸,۲۶۶	۱۰۸,۷۳۱,۰۸۵	گروه : سرمایه گذاری در شرکت های وابسته: گروه صنایع کاغذ پارس
۱,۳۸۸,۵۶۰,۳۹۸,۸۴۰	۱,۸۶۱,۷۸۸,۰۳۷,۳۰۳	-	۱,۸۶۱,۷۸۸,۰۳۷,۳۰۳	۱۳,۳۹۰	۱,۶۶۱,۲۳۴,۸۱۰	۸-۲-۱ شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
۱,۳۸۸,۵۶۰,۳۹۸,۸۴۰	۲,۱۷۳,۰۸۱,۴۴۷,۰۲۶	-	۲,۱۷۳,۰۸۱,۴۴۷,۰۲۶			سرمایه گذاری در سایر شرکت ها:
۴,۱۹۱,۳۵۶,۷۴۰	۱۴,۸۲۱,۸۸۳	-	۱۴,۸۲۱,۸۸۳	۰,۰۰۳	۲,۱۰۵	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
۹,۸۳۵,۰۰۰	۹,۸۳۵,۰۰۰	-	۹,۸۳۵,۰۰۰	۹۹	۹۹,۰۰۰	۸-۲-۲ شرکت ماوی سازان قرن
۳۶۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	-	۳۶۰,۰۰۰	۹۹	۹۹,۰۰۰	۸-۲-۲ شرکت ماوی سازان سپهر
۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ارقام مسکن آریا
۱۱,۳۸۴,۶۹۱,۷۴۰	۷,۲۰۸,۳۵۶,۸۸۳	-	۷,۲۰۸,۳۵۶,۸۸۳			
۱,۳۹۹,۹۴۵,۱۹۰,۵۸۰	۲,۱۸۰,۳۸۹,۷۰۳,۹۰۹	-	۲,۱۸۰,۳۸۹,۷۰۳,۹۰۹			

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

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

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

شرکت اصلی:

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی:

۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت آتیه سپهر قرن
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			
	۲۸۶,۹۳۲,۹۷۸,۸۹۸	-	۲۸۶,۹۳۲,۹۷۸,۸۹۸	۸,۲	۱۰۸,۴۴۱,۰۸۵	گروه صنایع کاغذی پارس
۸۴۳,۶۶۴,۰۶۷,۳۶۲	۱,۱۸۶,۵۵۳,۱۱۰,۰۷۲	-	۱,۱۸۶,۵۵۳,۱۱۰,۰۷۲	۱۰,۰۷۵	۱,۳۳۳,۸۴۰,۳۵۳	سرمایه گذاری خوارزمی
۸۴۳,۶۶۴,۰۶۷,۳۶۲	۱,۴۷۳,۳۸۶,۰۸۸,۹۷۰	-	۱,۴۷۳,۳۸۶,۰۸۸,۹۷۰			
۴,۱۹۱,۳۵۶,۷۴۰	۱۴,۸۲۱,۸۸۳	-	۱۴,۸۲۱,۸۸۳	۰,۰۰۳	۲,۱۰۵	سرمایه گذاری در سایر شرکت ها:
۳۵,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	-	۳۵,۰۰۰	۱	۱۰۰	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	-	۳۵۰,۰۰۰	۹۸	۹۸,۰۰۰	شرکت ماوی سازان قرن
۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۶,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ماوی سازان سپهر
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱۱,۳۷۳,۷۹۱,۷۳۰	۷,۱۹۸,۳۵۶,۸۸۳	-	۷,۱۹۸,۳۵۶,۸۸۳			شرکت ارقام مسکن آریا
۹۵۰,۳۸۸,۵۹۰,۰۰۲	۱,۵۸۰,۶۸۴,۴۴۵,۸۵۳	-	۱,۵۸۰,۶۸۴,۴۴۵,۸۵۳			



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته	یادداشت
ریال	ریال	ریال	ریال	
۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	صندوق سرمایه گذاری مشترک سبحان
۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۰	۰	صندوق سرمایه گذاری آتیه مسکن ملت
۰	۷,۹۵۰,۰۳۹,۹۵۰	۰	۰	اوراق مشارکت طرح‌های عمرانی وزارت راه
۰	۲۷,۲۱۷,۹۴۲,۸۶۹	۰	۰	اوراق مشارکت طرح‌های عمرانی وزارت نیرو
۵,۵۸۸,۹۹۷,۰۸۷	۵۰,۷۵۶,۹۸۹,۹۰۶	۰	۰	

گروه:

شرکت اصلی:

سرمایه گذاری در صندوق هاوسایر اوراق بهادار:

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

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

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

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آینه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۹- سرمایه گذاری در املاک :

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

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

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

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتبه مسکن (سهامی خاص)

بازرسی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۰ - داریی های نامشهود:

گروه

مبالغ به ریال

شرح	بهای تمام شده			استهلاک انباشته			مبلغ دفتری		
	مانده در ابتدای سال مالی	افزایش	فروخته شده	مانده در پایان سال مالی	استهلاک	فروخته شده	مانده در پایان سال مالی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
انشعابات	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۳۰۹,۷۳۴,۰۰۰	۰	۴,۹۷۷,۶۲۳,۹۰۸	۰	۰	۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۴,۹۷۷,۶۲۳,۹۰۸
نرم افزار رایانه ای	۷۱۶,۴۰۸,۹۲۰	۱۰,۳۱۲,۲۷۲	۰	۷۲۶,۷۲۱,۱۹۲	۲۴۱,۱۴۵,۷۷۱	۰	۴۶۰,۳۳۴,۳۲۲	۴۹۷,۲۲۰,۳۳۹	۲۶۶,۳۸۶,۸۵۰
حق الامتیاز	۱۳,۱۷۰,۰۰۰	۰	(۵,۱۲۰,۰۰۰)	۸,۰۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۳,۱۷۰,۰۰۰	۸,۰۵۰,۰۰۰
جمع	۵,۳۹۷,۴۶۸,۸۲۸	۳۲۰,۰۴۶,۲۷۲	(۵,۱۲۰,۰۰۰)	۵,۷۱۳,۳۹۵,۱۰۰	۲۴۱,۱۴۵,۷۷۱	۰	۴۶۰,۳۳۴,۳۲۲	۵,۱۷۸,۲۸۰,۲۵۷	۵,۲۵۲,۰۶۰,۷۵۸

شرکت اصلی

مبالغ به ریال

شرح	بهای تمام شده			استهلاک انباشته			مبلغ دفتری		
	مانده در ابتدای سال مالی	افزایش	فروخته شده	مانده در پایان سال مالی	استهلاک	فروخته شده	مانده در پایان سال مالی	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
انشعابات	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۳۰۹,۷۳۴,۰۰۰	۰	۴,۹۷۷,۶۲۳,۹۰۸	۰	۰	۰	۴,۶۶۷,۸۸۹,۹۰۸	۴,۹۷۷,۶۲۳,۹۰۸
نرم افزار رایانه ای	۶۸۱,۲۵۸,۹۲۰	۱۰,۳۱۲,۲۷۲	۰	۶۹۱,۵۷۱,۱۹۲	۱۸۴,۰۰۳,۸۵۷	۰	۴۲۵,۱۸۴,۳۳۲	۴۹۷,۲۲۰,۳۳۹	۲۶۶,۳۸۶,۸۵۰
حق الامتیاز	۶,۱۷۰,۰۰۰	۰	(۵,۱۲۰,۰۰۰)	۱,۰۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۶,۱۷۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰
جمع	۵,۳۵۵,۳۱۸,۸۲۸	۳۲۰,۰۴۶,۲۷۲	(۵,۱۲۰,۰۰۰)	۵,۶۷۰,۳۴۵,۱۰۰	۱۸۴,۰۰۳,۸۵۷	۰	۴۲۵,۱۸۴,۳۳۲	۵,۱۷۸,۲۸۰,۲۵۷	۵,۲۳۵,۰۶۰,۷۵۸



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

نادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۱ - داریبهای ثابت مشهود:

گروه

مبالغ به ریال

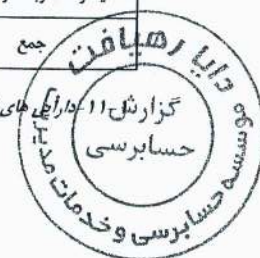
مبلغ دفتری		استهلاک انباشته				بهای تمام شده				شرح
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	مانده در پایان سال مالی	برکنار شده	استهلاک	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان سال مالی	برکنار شده	افزایش	مانده در ابتدای سال مالی	
۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	.	.	.	.	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	.	.	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	زمین
۱۲۰,۰۷۳,۶۰۸,۸۲۲	۱۱۵,۰۸۴,۶۶۸,۵۷۵	۸,۵۲۰,۲۲۵,۹۹۱	.	۵,۱۴۸,۵۷۸,۸۱۳	۳,۳۷۱,۶۴۷,۱۷۸	۱۲۳,۶۰۴,۸۹۴,۵۶۶	.	۱۵۹,۶۳۸,۵۵۶	۱۲۳,۴۴۵,۲۵۶,۰۱۰	ساختمان
۳۶۱,۲۰۴,۴۶۴	۱,۳۴۴,۹۴۴,۲۱۰	۹۰,۰۰۰,۸۰,۷۹۰	.	۲۲۱,۲۶۰,۲۵۴	۶۷۸,۸۲۰,۵۳۶	۲,۲۴۵,۰۲۵,۰۰۰	.	۱,۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۴۰,۰۰۰,۲۵۰,۰۰۰	وسایط نقلیه
۱,۴۶۵,۱۹۰,۱۷۰	۷۶۸,۴۳۲,۸۸۷	۱,۷۲۰,۹۱۸,۴۳۷	(۷۳,۲۰۲,۲۹۳)	۱,۱۵۵,۲۴۷,۴۰۶	۶۳۸,۹۱۳,۳۳۴	۲,۴۸۹,۳۵۱,۳۳۴	(۱۴۹,۴۴۵,۹۴۶)	۵۳۴,۶۳۳,۷۷۶	۲,۰۱۰,۴۱۶۳,۴۹۴	اثاثیه و منصوبات و تجهیزات
۲۹۳,۳۷۸,۹۰۲,۵۴۸	۲,۸۸۶,۷۶۹,۴۴,۷۵۴	۱۱,۱۴۱,۲۲۵,۲۱۸	(۷۳,۲۰۲,۲۹۳)	۶,۵۲۵,۰۸۶,۲۷۳	۴,۶۸۹,۴۴۱,۰۲۸	۲۹۹,۸۱۸,۱۶۹,۹۷۲	(۱۴۹,۴۴۵,۹۴۶)	۱,۸۹۹,۲۷۲,۳۳۲	۲۹۸,۰۶۸,۳۳۲,۵۸۶	جمع

مبالغ به ریال

شرکت اصلی

مبلغ دفتری		استهلاک انباشته				بهای تمام شده				شرح
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	مانده در پایان سال مالی	برکنار شده	استهلاک	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان سال مالی	برکنار شده	افزایش	مانده در ابتدای سال مالی	
۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	.	.	.	.	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	.	.	۱۷۱,۴۷۸,۸۹۹,۰۸۲	زمین
۱۱۴,۵۰۷,۲۵۶,۰۶۴	۱۰۹,۷۶۰,۳۳۱,۱۴۵	۶,۹۴۶,۱۳۲,۹۲۱	.	۴,۹۰۶,۵۶۲,۴۷۵	۲,۰۳۹,۵۶۹,۴۴۶	۱۱۶,۷۰۶,۴۴۴,۰۶۶	.	۱۵۹,۶۳۸,۵۵۶	۱۱۶,۵۴۶,۸۲۵,۵۱۰	ساختمان
۲۸۰,۸۷۷,۳۴۰	۱,۲۹۰,۳۳۸,۴۴۸	۷۶۱,۵۶۱,۵۵۲	.	۱۹۵,۶۳۸,۸۹۲	۵۶۵,۹۳۲,۶۶۰	۲,۰۰۵,۱۸۰,۰۰۰	.	۱,۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۴۶,۸۰۰,۰۰۰	وسایط نقلیه
۹۲۷,۲۰۲,۴۶۷	۵۳۱,۸۰۲,۲۳۳	۱,۳۸۸,۶۹۳,۰۸۳	.	۹۳,۰۰۳,۱۱۰	۴۵۸,۶۵۸,۹۷۳	۱,۹۲۰,۴۹۵,۲۱۶	.	۵۳۴,۶۳۳,۷۷۶	۱,۳۸۵,۸۶۱,۴۴۰	اثاثیه و منصوبات و تجهیزات
۲۸۷,۱۹۲,۳۳۲,۹۵۲	۲,۸۳۰,۶۱۰,۲۷۰,۸۰۸	۹,۰۹۶,۳۸۷,۵۵۶	.	۶,۰۳۲,۲۴۴,۴۷۷	۳,۰۶۴,۱۵۱,۰۷۹	۲۹۲,۱۵۷,۶۵۸,۲۶۴	.	۱,۸۹۹,۲۷۲,۳۳۲	۲۹۰,۲۵۸,۳۸۶,۰۳۲	جمع

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۲ - پرداختنی های تجاری و غیر تجاری :

۱۲-۱ - پرداختنی های کوتاه مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	ریال	ریال	ریال	ریال
تجاری:				
۱۲-۱-۱ بدهی به شرکتهای کارگزاری	۱۱۶,۷۳۷,۲۷۱,۶۴۵	۲۵۰,۳۵۱,۲۶۰,۷۵۷	۹۹,۰۰۰,۹۷۲,۹۴۰	۱۸۴,۲۸۶,۳۴۵,۱۳۲
غیر تجاری:				
صندوق پس انداز کارکنان	.	۱۵,۶۳۵,۳۶۸	.	۱۵,۶۳۵,۳۶۸
اداره دارائی - مالیات	۱۹۶,۳۷۹,۶۰۱	۱۰۰,۷۲,۵۵۷,۸۸۷	۱۸۹,۹۸۱,۴۸۲	۳۱۶,۰۴۲,۶۲۷
بانک مسکن - مرکز	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸	۹۶,۰۴۴,۳۹۸
سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه	۲,۵۲۰,۹۱۱,۱۴۴	۳,۷۰۵,۴۰۲,۵۴۷	۴۲۹,۲۹۹,۴۶۷	۱,۰۸۱,۱۶۲,۲۱۲
مؤسسه حسابرسی	۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۵,۲۵۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
حقوق و عیدی پرداختنی	۱,۵۵۵,۹۵۱,۱۴۸	۱,۶۱۰,۸۷۰,۵۸۲	۱,۲۷۶,۶۰۳,۸۶۵	۱,۱۶۶,۶۴۴,۸۰۳
عهری ابوالفضل	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰		۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
رضایی معصوم علیرضا	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰		۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
امین حسن زاده	۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰		۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰	
سپرده حسن انجام کار	.	۶۷۴,۱۴۱,۸۵۰	.	۱۵۸,۶۱۷,۲۲۵
فروشندهگان و تامین کنندگان	.	۴۰۷,۰۸۴,۸۹۸	.	.
سایر	۳,۰۶۷,۵۵۱,۲۳۷	۳,۷۹۴,۹۲۸,۵۷۷	۳,۰۶۶,۱۷۴,۹۹۰	۳,۰۱۲,۰۹۵,۵۵۴
	۱,۲۵,۶۸۴,۱۰۹,۲۷۳	۲,۶۲,۱۶۳,۱۷۶,۸۶۴	۱,۰۵,۳۸۷,۸۳۳,۶۰۲	۱,۸۹,۵۱۰,۵۸۷,۳۱۹

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

۱۲-۲ - پرداختنی های بلندمدت

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

۱۲-۲-۱ - موسسه همیاری آتیه امید طی نامه شماره ۹۶۰۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۹ کلیه مبالغ مطالبات خود را بابت سود سهام سنوات گذشته وحسابهای فیما بین را به مدت حداقل ۲ سال در اختیار این شرکت قرار داده است.



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۳ - مالیات پرداختنی

گروه:

گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است:

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

شرکت اصلی:

خلاصه وضعیت مالیات شرکت اصلی به شرح ذیل می باشد:

نحوه تشخیص	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۶/۰۹/۳۰ - ریال					سود ابرازی	سال مالی
	ریال	مانده پرداختنی	مالیات						
	مانده پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات		
رسیدگی به دفاتر	.	.	۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳	۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳	۴۰۶,۲۳۶,۰۱۳	.	۴۰۶,۲۳۶,۱۰۳	۵۰۱,۰۴۳,۸۱۷,۷۷۵	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.	۳۶۹۶۵۳۹۷۰	۹۷,۱۰۱,۱۹۶,۴۹۴	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	.	.	-	-	-	.	.	۵۱۷,۲۶۰,۱۶۳,۳۶۱	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	.	.	-	-	-	.	.	۴۸۱,۱۸۳,۷۵۴,۴۱۱	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
	۹۲,۴۱۳,۴۹۲	.							

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

۲-۱۳- درآمد های سال جاری و سال مالی ۱۳۹۵,۰۹,۳۰ صرفاً مربوط به سود سهام دریافتی از شرکتهای سرمایه پذیر و سود حاصل از سرمایه گذاری ها در شرکت های بورسی و غیر بورسی می باشد. مالیات متعلق به سود سهام توسط شرکتهای سرمایه پذیر کسر 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 شرکت از این بابت مشمول مالیات دیگری نخواهد بود.



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۱۴ - تسهیلات مالی

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

بانک مسکن

سود و کارمزد سال های آتی

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

۱۵ - پیش دریافتها

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

پیش دریافت فروش پروژه جماران

سود سپرده بانکی یک ساله نزد بانک ملی

۱۶ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۱,۴۰۷,۸۸۲,۱۲۶	۶۲۶,۰۳۸,۰۵۷	۲,۱۱۸,۹۶۲,۳۸۱	۱,۳۳۶,۸۷۹,۴۶۷
۵۸۳,۳۳۴,۱۱۴	۸۳,۸۳۷,۰۹۸	۸۳,۶۷۲,۱۵۰	۹۱۴,۰۸۳,۵۰۲
(۱,۳۶۵,۱۶۸,۱۹۳)	(۱,۲۳۲,۹۲۲,۹۵۴)	(۱,۶۴۵,۳۵۵,۰۶۷)	(۳۶۴,۳۳۹,۲۱۶)
۶۲۶,۰۳۸,۰۵۷	۱,۳۳۳,۰۵۲,۲۰۱	۱,۳۳۶,۸۷۹,۴۶۷	۱,۸۸۶,۶۲۳,۷۵۳

۱۷- سرمایه

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

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

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

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

۱۸- افزایش سرمایه در جریان

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

۱۹- اندوخته قانونی

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



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

گروه:

۱۳۹۵/۰۹/۳۰				۱۳۹۶/۰۹/۳۰			
سود(زیان)	بهای تمام شده سهام فروخته	بهای فروش سهام	تعداد سهام	سود (زیان) ریال	بهای تمام شده سهام فروخته ریال	بهای فروش سهام ریال	تعداد سهام
۸۱,۸۹۰,۹۳۳,۹۲۶	۲۶۱,۷۰۱,۰۴۱,۸۸۵	۳۴۳,۵۹۱,۹۷۵,۸۲۱	۳۹۶,۸۱۹,۶۷۸	.	.	.	.
.	.	.	.	۳,۵۰۰,۱۴۷,۰۰۲	۴,۲۰۱,۶۹۶,۰۴۸	۴,۵۰۶,۷۱۰,۷۵۰	۳۳۲,۰۳۷,۱۷۹
.	.	.	.	(۱۷۹,۹۸۴,۸۶۲)	۲,۸۳۲,۶۱۸,۶۹۷	۲,۵۵۲,۶۳۳,۸۲۵	۱,۲۶۵,۱۲۷
۱۶,۱۱۷,۴۰۷	۱,۸۸۴,۸۶۳,۹۰۰	۱,۹۰۰,۹۸۱,۳۰۷	۱,۱۱۴,۷۶۸	.	.	.	.
(۱۹,۶۸۳,۳۲۹,۱۶۰)	۲۸,۱۷۵,۳۱۷,۵۸۲	۸,۴۹۱,۸۸۸,۴۲۳	۲,۳۷۴,۳۷۲	.	.	.	.
(۳۰۷,۰۷۶,۰۹۶)	۴,۳۸۱,۷۳۳,۲۹۷	۳,۸۷۴,۶۶۷,۲۰۱	۱,۹۱۷,۹۵۵	.	.	.	.
۳۹,۸۴۴,۳۳۷	۱۳,۹۵۶,۵۲۵,۱۲۲	۱۴,۳۵۴,۹۵۹,۴۵۹	۲,۸۶۴,۰۷۲	.	.	.	.
(۲۴۲,۹۱۸)	۱,۵۵۸,۶۲۲	۱,۶۱۵,۷۰۴	۱,۲۰۰	.	.	.	.
(۳۱,۵۷۷,۱۱۰)	۱۱,۶۱۵,۷۴۹,۵۱۰	۱۱,۵۸۴,۱۷۲,۴۰۰	۸,۶۷۷,۳۱۱	.	.	.	.
۹۹,۰۶۸,۳۰۵	۳,۱۳۵,۷۶۱,۹۰۱	۴,۱۲۶,۲۳۰,۲۰۶	۳۴۸,۷۸۴	.	.	.	.
۱,۵۸۷,۵۶۷,۵۶۶	۱,۶۸۹,۰۴۴,۷۷۲	۱,۰۱۴,۷۷۰,۲۰۶	۱,۷۵۴,۹۵۰	۶,۷۴۶,۱۴۳	۵۰,۶۶۵,۸۰۰	۵۱۳,۴۰۵,۰۴۴	۲۱۶,۰۲۵
۴,۹۵۴,۳۳۱,۳۳۵	۲۲,۴۹۰,۲۶۷,۰۴۸	۲۷,۴۴۴,۵۰۸,۳۸۳	۱۰,۳۶۴,۴۷۷	۶۵۷,۰۳۹,۸۱۸,۴۳۲	۱۴۱,۸۸۹,۷۵۲,۸۰۸	۲۰,۷۵۹,۳۷۳,۶۵۱	۵۵,۵۱۵,۹۴۴
۴۳۹,۰۶۶,۷۰۰	۲۶,۹۵۰,۲۸۶,۰۶۸	۲۷,۳۸۹,۳۲۲,۷۲۸	۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
۸۹۷,۵۲۱,۳۸۲	۲۲,۸۶۹,۸۴۶,۵۶۹	۲۳,۷۶۷,۳۷۷,۹۵۱	۶۶,۳۹۸,۰۰۴	.	.	.	.
۱,۱۴۳,۰۰۷,۰۰۴	۳۷,۳۳۳,۳۷۴,۰۵۸	۴۸,۴۵۵,۲۸۱,۰۸۲	۱۷,۸۵۱,۶۸۴	.	.	.	.
(۱۳,۸۰۴,۵۲۵,۹۴۱)	۸۵,۵۳۰,۰۶۳,۳۹۴	۷۱,۷۲۵,۵۳۷,۴۵۲	۴۸,۸۳۶,۸۵۹	.	.	.	.
.	.	.	.	۱۳,۴۸۵,۰۰۵	۱,۳۳۴,۱۹۴,۳۷۱	۱,۴۵۹,۷۷۹,۳۷۶	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
(۱,۷۶۸)	۱,۷۶۹	۱	۱	.	.	.	.
۲,۷۸۸,۰۷۶,۰۲۸	۵,۶۳۰,۲۵۱,۷۲۹	۸,۴۱۸,۴۲۷,۷۵۷	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۳,۴۷۷,۸۸۵,۱۸۷	۴,۱۷۶,۳۳۴,۸۵۷	۷,۶۵۴,۳۲۰,۰۴۴	۵۹۳,۴۱۸
۴۵۶,۱۴۴,۸۳۳	۶,۳۳۶,۵۵۹,۰۰۲	۶,۷۷۸,۷۰۳,۸۳۵	۷۹۹,۹۹۵	.	.	.	.
۶۶,۱۶۱,۹۱۹	۳,۱۴۵,۴۴۴,۲۹۹	۳,۲۰۹,۷۰۶,۳۱۸	۱,۰۰۰,۱,۷۶۶	.	.	.	.
(۱۲,۰۸۴,۰۳۳)	۱,۷۱۵,۴۴۴,۹۵۵	۱,۷۰۲,۳۵۹,۹۲۳	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۶۹,۰۱۲	۱,۵۱۶,۸۵۹,۱۵۸	۱,۸۴۹,۹۲۸,۱۷۰	۱,۱۷۸,۳۸۱
۵۷۶,۲۷۸,۰۵۸	۳,۳۱۷,۷۱۷,۷۵۶	۳,۹۰۷,۹۹۵,۸۱۴	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۳۰,۹۶,۱۱۷	۷,۴۴۲,۸۰۲,۱۶۷	۸,۵۲۵,۸۹۸,۳۸۴	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
(۲,۰۵۷,۳۲۷,۱۸۹)	۶,۵۴۴,۶۱۵,۷۵۳	۶,۴۸۷,۲۱۸,۵۶۴	۴,۰۲۸,۴۸۹	.	.	.	.
(۲۷۷,۹۴۲,۱۳۳)	۳,۳۵۳,۵۸۹,۲۸۸	۳,۰۷۵,۴۲۷,۱۵۵	۱,۵۱۸,۱۱۶	.	.	.	.
۱,۰۰۰,۳۳۵,۰۹۵	۹,۱۷۱,۷۵۵,۸۲۴	۱۰,۱۷۴,۱۱۹,۹۱۹	۳,۳۵۵,۴۷۱	.	.	.	.
(۷۸۲,۷۳۲,۰۹۰)	۲۹,۱۵۶,۵۵۳,۹۵۳	۲۱,۳۳۳,۸۱۰,۸۶۳	۳,۹۶۲,۱۸۴	.	.	.	.
(۱۸,۲۱۱,۵۹۴,۳۵۸)	۵۴,۴۲۹,۶۲۲,۸۵۰	۳۶,۲۱۸,۰۲۸,۴۹۲	۳۴,۶۲۰,۰۰۰	(۴۰۵,۱۵۹۲)	۹۱,۸۸۸,۷۶۴	۵۱,۳۸۷,۱۷۲	۶۱,۰۰۰
۶,۶۲۸,۴۲۱,۵۴۹	۲۹,۰۶۹,۳۸۷,۴۶۶	۲۵,۷۰۷,۷۸۱,۰۹۷۵	۱۳,۹۰۸,۱۳۱	.	.	.	.
۱,۳۹۹,۹۳۲,۶۶۴	۱۹,۹۴۸,۳۱۹,۳۸۸	۲۱,۳۴۸,۲۵۱,۸۶۲	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۱۴,۳۹۶,۰۴۳	۱۶,۶۷۱,۳۲۷,۲۵۹	۱۷,۳۸۵,۵۳۳,۳۰۲	۳,۷۰۰,۰۰۰
(۳۶۱,۵۲۰,۹۳۰)	۳,۸۴۵,۰۹۶,۷۱۰	۳,۴۸۳,۵۷۵,۷۸۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
۶۱۰,۰۸۹,۱۷۳	۷,۳۱۰,۲۸۸,۰۴۲	۷,۹۲۰,۵۷۷,۲۱۵	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
۴۳۹,۶۸۳,۲۵۵	۵,۰۶۸,۷۱۷,۶۵۵	۵,۴۹۸,۲۰۰,۸۸۰	۲,۰۰۰,۶۳۴۲	۴۶۹,۱۱۹,۷۰۶	۵,۵۶۱,۸۰۵,۳۱۸	۶,۰۳۰,۹۲۴,۹۲۴	۲,۱۷۴,۲۱۳
۶۳۱,۷۵۷,۵۹۵	۶,۴۱۲,۲۵۰,۵۵۳	۷,۰۴۴,۰۰۸,۱۴۸	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
.	.	.	.	۴۴۰,۰۸۳,۶۵۲	۵,۶۴۹,۳۳۳,۳۵۵	۶,۰۹۳,۴۰۷,۰۰۷	۳,۳۲۹,۸۵۲
.	.	.	.	۷۳۱,۹۵۹	۱,۵۳۱,۸۳۳	۲,۲۶۳,۷۸۲	۱۵۴
.	.	.	.	۲,۳۳۳,۸۲۸,۷۹۲	۶,۰۹۳,۸۲۸,۰۴۲	۸,۴۲۷,۶۶۶,۸۳۴	۳,۱۳۵,۰۰۰
۲۰,۶۴۲,۳۸۵	۱,۰۸۲,۷۳۴,۳۱۱	۱,۲۹۰,۱۶۶,۴۹۶	۶,۳۹۴,۷۵۲	.	.	.	.
.	.	.	.	۳۴۱,۵۳۵,۷۸۰	۳,۳۵۷,۲۰۷,۹۱۱	۳,۶۹۸,۷۴۳,۶۹۱	۱,۹۶۳,۷۳۷
(۹,۸۵۳,۰۰۸,۳۳۶)	۱۵,۰۱۰,۰۵۵,۳۸۸	۵,۲۵۰,۰۰۳,۷۰۵۲	۷,۵۵۷,۴۶۹	.	.	.	.
.
.
۴۸,۰۶۹,۷۷۴	۲,۵۴۶,۱۶۶,۱۰۲	۲,۵۸۴,۲۳۵,۸۷۶	۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۲۱,۵۲۴,۳۷۵)	۶,۶۷۱,۵۵۶,۳۹۳	۵,۹۵۰,۰۰۳,۲۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
.
.	.	.	.	۵۷۲,۹۵۵,۷۳۳	۳,۰۴۷,۹۶۵,۸۱۴	۳,۶۲۱,۴۵۱,۵۴۷	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰,۷۶۶,۶۷۹,۶۸۳	۱۱۱,۳۲۴,۶۴۰,۵۶۹	۱۱۲,۱۴۴,۳۲۰,۲۵۲	۶۱,۳۸۴,۰۰۰	۶۴,۰۱۴,۰۵۶۸	۱۱۰,۰۶۹,۰۰۴,۱۱۰	۱۱,۷۰۹,۳۴۴,۶۷۸	۵,۷۰۳,۶۴۵
۴۳,۱۹۸,۱۹۴,۶۸۰	۸۶,۱۱۰,۰۷۵,۳۲۰	۸۸,۸۸۸,۱۶۸,۳۱۰	۶۳,۳۱۰,۹۲۲	۷۵,۳۲۰,۴۵۹,۶۱۳	۲۳۲,۰۰۶,۰۵۵۹۶	۲۹۷,۵۲۷,۰۶۵,۰۰۹	۴۱۹,۷۹۲,۶۷۷

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آهن مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

شرکت اصلی :

۱۳۹۵/۰۹/۳۰				۱۳۹۶/۰۹/۳۰			
تعداد سهام	بهای فروش سهام	بهای تمام شده سهام فروخته	سود(زیان)	تعداد سهام	بهای فروش سهام	بهای تمام شده سهام فروخته	سود(زیان)
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۸۱,۸۹۰,۹۳۳,۹۴۶	۲۶۱,۷۰۱,۰۴۱,۸۸۵	۳۳۳,۵۹۱,۹۷۵,۸۳۱	۲۶۹,۸۱۹,۶۷۸	-	-	-	-
				۲۶۷,۰۵۱,۱۱۹	۲,۷۴۸,۵۲۱,۳۰۳	۳,۰۱۵,۵۷۲,۳۲۲	۶۶۷,۱۷۹
				(۳۷۹,۹۸۳,۸۶۲)	۲,۸۳۳,۶۱۸,۶۹۷	۲,۵۵۲,۶۳۳,۸۲۵	۱,۲۶۵,۱۲۷
۱۶,۱۱۷,۴۰۷	۱,۸۸۴,۸۶۳,۹۰۰	۱,۹۰۰,۸۸۱,۳۰۷	۱,۱۱۴,۷۶۸	-	-	-	-
(۱۹,۶۸۳,۳۲۹,۱۶۰)	۲۸,۱۷۵,۳۱۷,۵۸۳	۸,۴۹۱,۸۸۸,۴۳۲	۲,۴۷۴,۴۷۲	-	-	-	-
(۴۰۷,۷۶۰,۹۶)	۴,۳۸۱,۷۴۲,۳۹۷	۳,۷۴۳,۶۶۷,۳۰۱	۱,۹۱۷,۹۵۵	-	-	-	-
۳۸,۴۴۳,۳۳۷	۱۳,۹۵۶,۵۳۵,۱۲۲	۱۴,۳۵۴,۹۵۹,۳۵۹	۳,۸۶۴,۰۷۳	-	-	-	-
۳۳۴,۹۱۸-	۱,۸۵۸,۶۳۳	۱,۶۱۵,۷۰۴	۱,۳۰۰	-	-	-	-
(۳۱,۵۷۷,۱۱۰)	۱۱,۶۱۵,۷۴۹,۵۱۰	۱۱,۵۸۴,۱۷۳,۴۰۰	۸,۶۷۷,۳۱۱	-	-	-	-
۹۹,۰۴۹,۸۳۰۵	۳,۱۳۵,۷۶۱,۹۰۱	۴,۱۳۶,۲۳۰,۲۰۶	۳۴۸,۷۸۴	-	-	-	-
۱,۵۸۷,۵۶۷,۵۶۶-	۱,۶۸۹,۰۴۴,۷۷۲	۱,۰۱۱,۴۷۷,۲۰۶	۱,۷۵۴,۹۵۰	-	-	-	-
۵۰,۵۶۳,۵۱۶۰۰	۱۸,۵۴۶,۵۴۵,۸۲۱	۲۳,۶۰۲,۸۹۷,۴۲۱	۸,۸۹۰,۴۲۲	۶۴,۳۹۷,۶۹۵,۷۹۰	۱۲۷,۳۱۱,۹۸۸,۳۲۶	۱۹۱,۶۰۹,۶۸۴,۰۱۶	۵۱,۰۰۰,۰۰۰
۴۳۹,۱۰۶,۶۶۷	۲۶,۹۵۰,۲۸۶,۰۶۸	۲۷,۳۸۹,۳۹۲,۷۳۸	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
۶۰,۱۶۹۲,۰۲۲	۲۲,۱۳۰,۳۵۷,۹۲۹	۲۲,۷۳۲,۰۴۹,۹۵۱	۲,۳۹۸,۰۰۴	-	-	-	-
۱,۱۲۳,۰۰۷,۰۳۴	۴۷,۳۳۳,۱۷۴,۰۵۸	۴۸,۴۵۵,۳۸۱,۰۸۲	۱۷,۸۵۱,۶۸۴	-	-	-	-
(۱۳۸,۰۴۵,۵۹۴۱)	۸۵,۵۳۰,۰۶۳,۳۹۴	۷۱,۷۲۵,۵۷۷,۴۵۲	۴۸,۸۳۶,۸۵۹	-	-	-	-
				۱۳۴,۸۸۵,۰۰۵	۱,۱۳۳,۸۹۴,۳۷۱	۱,۴۵۹,۷۷۹,۳۷۶	۸۰۰,۰۰۰
(۱,۷۶۸)	۱,۷۶۹	۱	۱	-	-	-	-
۳,۷۸۸,۰۷۶,۰۲۸	۵۳۳,۰۳۵۱,۷۳۹	۸,۴۱۸,۳۱۷,۷۵۷	۸۰۰,۰۰۰	۳,۶۷۷,۸۸۵,۱۸۷	۴,۱۷۶,۳۳۴,۸۵۷	۷,۶۵۴,۳۳۰,۰۴۴	۵۹۳,۴۱۸
۴۵۶,۱۴۴,۸۳۳	۶,۳۲۶,۵۵۹,۰۰۲	۶,۱۷۸,۷۰۳,۸۳۵	۷۹۹,۹۹۵	-	-	-	-
۶۶,۱۶۱,۹۱۹	۳,۱۴۳,۵۴۴,۳۹۹	۳,۲۰۹,۷۰۶,۱۱۸	۱,۰۰۰,۱,۷۶۶	-	-	-	-
(۱۲,۰۸۴,۰۳۲)	۱,۷۱۵,۴۴۳,۹۵۵	۱,۷۰۳,۳۵۱,۹۲۲	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
				۱۰,۸۲۰,۹۶,۱۱۷	۷,۴۴۲,۸۰۲,۱۶۷	۸,۵۲۵,۹۹۸,۱۳۴	۳۰۰,۰۰۰
۵۷۶,۲۷۸,۰۵۸	۳,۳۳۱,۷۱۷,۷۵۶	۳,۸۰۷,۹۹۵,۸۱۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
(۲,۰۵۷,۲۹۷,۱۸۹)	۶,۵۴۴,۶۱۵,۷۵۲	۴,۴۸۷,۳۱۸,۵۶۴	۴,۰۳۸,۱۸۹	-	-	-	-
(۳۷۷,۷۳۳,۱۱۳)	۳,۳۵۳,۵۸۹,۳۸۸	۳,۰۷۵,۶۷۷,۱۵۹	۱,۵۱۱,۱۲۶	-	-	-	-
۱,۰۰۰,۲۵۴,۰۹۵	۹,۱۷۱,۷۶۵,۸۳۴	۱۰,۱۷۴,۱۱۹,۹۱۹	۳,۳۵۵,۴۷۱	-	-	-	-
(۳,۸۲۳,۴۳۰,۹۰)	۲۹,۱۵۶,۵۵۳,۸۵۳	۲۱,۳۳۳,۸۱۰,۷۵۳	۳,۹۶۳,۱۸۴	-	-	-	-
(۱۸,۳۱۱,۵۹۴,۳۵۸)	۵۴,۳۲۶,۳۲۸,۵۰۰	۳۶,۳۱۸,۰۳۸,۴۹۲	۳۴,۶۲۰,۰۰۰	(۴۰,۰۰۰,۱۵۹۳)	۹۱,۸۸۸,۷۶۴	۵۱,۳۸۷,۱۷۲	۶۱,۰۰۰
۶,۶۳۸,۴۳۳,۵۴۹	۳۹,۰۶۱,۳۸۷,۴۳۶	۳۵,۷۰۷,۷۷۱,۰۹۷۵	۱۲,۸۰۸,۱۳۰	-	-	-	-
۱,۳۹۹,۹۳۳,۴۶۴	۱۹,۹۴۸,۳۱۹,۶۳۸	۲۱,۳۳۸,۳۵۱,۴۶۲	۴,۱۰۰,۰۰۰	۶۱۴,۲۹۶,۰۴۳	۱۶,۶۷۱,۳۳۷,۲۵۹	۱۷,۲۸۵,۵۳۳,۳۰۲	۳,۷۰۰,۰۰۰
(۳۶۱,۵۳۰,۹۳۰)	۳,۸۴۵,۰۹۶,۷۱۰	۳,۴۸۳,۵۷۵,۷۸۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
۶۱۰,۰۸۹,۱۷۳	۷,۳۱۰,۴۸۸,۰۴۲	۷,۹۲۰,۵۷۷,۲۱۵	۲,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
۴۳۹,۴۳۳,۳۵۵	۵,۰۶۸,۷۱۷,۶۳۵	۵,۴۹۸,۲۰۰,۸۸۰	۲,۰۰۰,۶۳۴	۴۶۹,۱۱۹,۷۰۶	۵,۵۶۸,۰۵۳,۳۱۸	۶,۰۰۳,۰۸۳۳,۸۳۳	۲,۱۷۲,۲۱۳
۶۳۱,۷۵۷,۵۹۵	۶,۴۱۲,۳۵۰,۵۵۳	۷,۰۴۴,۰۰۸,۱۴۸	۶۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
				۳,۰۸۹,۶۴,۹۹۱	۳,۴۴۵,۰۰۷,۵۷۱	۳,۷۳۶,۸۰۲,۱۶۲	۲,۳۳۳,۹۳۵
				۷۳۱,۹۵۹	۱,۵۳۱,۸۳۳	۲,۴۶۳,۷۸۲	۱۵۴
				۲,۳۳۳,۸۲۸,۷۹۲	۶,۰۹۳,۸۳۸,۰۴۲	۸,۴۳۷,۶۶۶,۸۳۴	۳,۱۳۵,۰۰۰
۱۰,۵۶۹,۱,۱۷۳	۸۶۴,۰۹۱,۶۹۶	۹۶۹,۷۸۲,۵۶۸	۴,۹۲۸,۰۱۷	-	-	-	-
				۳۴۱,۵۳۵,۷۸۰	۳,۳۵۷,۲۰۷,۹۱۱	۳,۶۹۸,۷۴۳,۶۹۱	۱,۸۶۳,۷۳۷
(۹,۸۵۳,۰۱۸,۳۳۶)	۱۵,۱۰۳,۰۵۵,۳۸۸	۵,۳۵۰,۰۰۳,۰۵۲	۷,۵۵۷,۴۶۹	-	-	-	-
				(۷۲۱,۵۳۳,۳۷۵)	۶,۶۷۱,۵۵۶,۳۹۳	۵,۹۵۰,۰۰۳,۳۰۰,۱۸	۷,۰۰۰,۰۰۰
۴۸,۰۶۹,۷۷۴	۲,۵۳۶,۱۶۶,۱۰۲	۲,۵۸۴,۳۳۵,۷۶۶	۱,۶۵۰,۰۰۰	-	-	-	-
۱,۸۴۴,۸۸۱,۹۰۴	۷۲,۰۸۰,۶۶۷,۸۳۴	۷۴,۹۲۹,۶۱۹,۷۳۸	۲۳,۷۲۶,۳۳۱	۲,۷۹۱,۹۰۴	۳۵۵,۴۹۹,۴۶۵	۳۵۸,۷۴۱,۴۶۹	۳۶۹,۸۵۴
۳۳۰,۰۰۳,۰۳۳,۶۳۲	۸۱۲,۸۷۳,۳۳۰,۸۰۳	۸۲۵,۹۷۶,۳۵۵,۴۶۶	۵۱۹,۱۱۳,۵۱۳	۷۲,۳۸۲,۸۰۱,۱۶۴	۱۸۷,۹۷۷,۲۸۱,۹۶۷	۲۶۰,۲۶۰,۰۸۳,۱۳۱	۷۵,۴۶۳,۶۱۷



شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲۱ سود حاصل از سرمایه گذاریها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۳۰۷,۹۷۱,۹۸۵,۴۷۱	۶۵۰,۲۳۶,۹۰۹,۰۰۰	۱۴۵,۵۸۳,۵۰۶,۳۸۱	۲۱-۱
۱۳۰,۷۰۰,۵۸۸,۵۲۷	۹۷,۰۹۶,۳۳۹,۹۶۳	۱۳۱,۷۵۵,۵۳۵,۸۷۷	۹۹,۰۷۸,۴۰۵,۵۲۰	۲۱-۲
۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷	۴۰۵,۰۶۸,۳۲۵,۴۳۴	۱۹۶,۷۷۹,۲۲۶,۸۵۷	۲۴۴,۶۶۱,۹۱۱,۹۰۱	

سود سهام شرکت های سرمایه پذیر

سود حاصل از اوراق مشارکت و سپرده های بانکی

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

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۲۷۲,۲۵۰,۰۰۹,۳۷۸	۱۳۴,۲۸۴,۰۳۵,۳۰۰	.	.	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
.	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	شرکت آتیه سپهر قرن
۷,۳۷۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۳۷۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک سینا
۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰	.	۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰	.	سرمایه گذاری پارس آریان
۴۳۸,۲۴۱,۸۶۰	.	۴۳۸,۲۴۱,۸۶۰	.	سرمایه گذاری شاهد
۹۸,۱۸۶,۸۵۰	۱۹۶,۳۷۹,۰۷۴	۹۸,۱۸۶,۸۵۰	۱۹۶,۳۷۹,۰۷۴	فولاد مبارکه اصفهان
۲,۲۸۶,۹۲۳,۳۵۰	۹۷۱,۸۲۹,۶۰۰	۲,۲۸۶,۹۲۳,۳۵۰	۹۷۱,۸۲۹,۶۰۰	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
.	۲۲,۲۴۰,۴۳۳,۵۲۰	.	۲۲,۲۴۰,۴۳۳,۵۲۰	سرمایه گذاری آتیه دماوند
.	۱۲۶,۰۲۴,۰۱۵,۰۰۰	.	۱۲۶,۰۲۴,۰۱۵,۰۰۰	گروه صنایع کاغذی پارس
۲,۴۴۳,۱۱۶,۵۰۰	۳,۹۹۷,۸۲۷,۰۰۰	۲,۴۴۳,۱۱۶,۵۰۰	۳,۹۹۷,۸۲۷,۰۰۰	نفت ایرانول
۷۵۲,۷۱۶,۳۵۰	۶,۰۲۱,۷۳۰	۷۵۲,۷۱۶,۳۵۰	۶,۰۲۱,۷۳۰	پتروشیمی شیراز
۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کارگزاری بانک مسکن
۲۵,۲۹۶,۶۰۸,۷۵۰	۱۷,۹۸۵,۲۳۴,۱۶۰	۲۵,۲۹۶,۶۰۸,۷۵۰	۱۷,۹۸۵,۲۳۴,۱۶۰	سرمایه گذاری صندوق بازتنسنگی
۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۷۶,۲۰۳,۵۲۰	۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۷۶,۲۰۳,۵۲۰	توسعه ریلی پارسپان
.	۱۶,۶۱۹,۵۸۵,۱۷۰	.	۱۶,۶۱۹,۵۸۵,۱۷۰	سرمایه گذاری البرز
۲,۶۴۵,۹۰۵,۰۰۰	۱,۹۲۶,۵۵۲,۵۰۰	۲,۶۴۵,۹۰۵,۰۰۰	۱,۹۲۶,۵۵۲,۵۰۰	بانک خاورمیانه
۷۶۷,۱۸۲,۰۰۰	۱,۳۳۹,۹۹۴,۸۴۸	۷۶۷,۱۸۲,۰۰۰	۱,۳۳۹,۹۹۴,۸۴۸	سرمایه گذاری غدیر
۵۰۰,۶۷۱,۶۰۰	۱,۶۳۷,۱۸۲,۷۰۰	۵۰۰,۶۷۱,۶۰۰	۱,۶۳۷,۱۸۲,۷۰۰	پالایش نفت بندر عباس
۲۰,۷۲۸,۴۳۵,۰۰۰	۱,۱۲۰,۷۲۴,۴۰۰	۲۰,۷۲۸,۴۳۵,۰۰۰	۱,۱۲۰,۷۲۴,۴۰۰	گروه بهمن
۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۰۰	.	۱,۷۰۶,۶۶۲,۰۰۰	.	بانک پاسارگاد
.	۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۹,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی ممین
۳۵۷,۳۱۴,۷۰۰	۲۱۰,۰۵۰	۳۵۷,۳۱۴,۷۰۰	۲۱۰,۰۵۰	مهندسی ساختمانی تأسیسات راه آهن
۸۷,۹۳۷,۵۰۰	.	۸۷,۹۳۷,۵۰۰	.	پتروشیمی جم
.	۹,۳۳۳,۴۸۹,۳۵۰	.	۹,۳۳۳,۴۸۹,۳۵۰	صنعتی اما
.	۴۵۰,۳۰۱۵,۳۱۴	.	۴۵۰,۳۰۱۵,۳۱۴	سرمایه گذاری امید
.	۲,۹۵۶,۱۰۰,۷۹۶	.	۲,۹۵۶,۱۴۱,۹۷۶	گروه سرمایه گذاری مسکن
۲,۰۵۶,۸۰۴,۶۲۴	۳۷۱,۳۷۸,۷۸۵	۲,۰۵۶,۸۰۴,۶۲۴	۳۷۱,۳۷۸,۷۸۵	پتروشیمی پردیس
۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری سپه
۵,۲۴۲,۱۴۵,۲۸۰	۱۰,۲۷۳,۱۲۲,۰۰۰	۵,۲۴۲,۱۴۵,۲۸۰	۱۰,۲۷۳,۱۲۲,۰۰۰	لیزینگ صنعت و معدن
.	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری دارویی تامین
.	۱,۰۰۰,۴۰۰,۰۰۰	.	۱,۳۰۰,۴۰۰,۰۰۰	لیزینگ رایان ساییا
۴,۷۵۷,۱۳۲,۱۳۶	۲,۷۹۴,۷۷۳,۰۰۴	۳,۸۸۴,۱۳۲,۱۳۶	۲,۸۰۹,۷۷۳,۰۰۴	سایر
۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۳۰۷,۹۷۱,۹۸۵,۴۷۱	۶۵۰,۲۳۶,۹۰۹,۰۰۰	۱۴۵,۵۸۳,۵۰۶,۳۸۱	



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

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

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

۲۲-هزینه های اداری و عمومی:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۴,۷۱۶,۷۵۸,۰۶۸	۱۸,۵۲۴,۸۷۵,۲۶۲	۱۵,۵۷۳,۵۷۹,۱۴۵	۱۹,۶۷۳,۸۲۴,۶۷۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۱,۳۳۷,۷۸۲,۳۰۲	۱,۸۰۴,۴۴۷,۶۵۲	۱,۹۶۱,۹۵۸,۷۴۹	۲,۴۳۱,۳۸۱,۵۴۲	هزینه بیمه تامین اجتماعی - سهم کارفرما
۱,۷۳۰,۱۹۶,۶۱۶	۱,۳۹۹,۲۳۹,۷۰۳	۱,۷۳۰,۱۹۶,۶۱۶	۱,۳۹۹,۲۳۹,۷۰۳	عیدی و پاداش کارکنان
۲,۳۹۴,۵۷۵,۶۱۴	۹۷۰,۱۷۱,۸۰۴	۲,۸۰۴,۷۲۸,۹۱۷	۱,۱۸۶,۰۳۴,۱۹۳	مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۰,۰۲۷,۷۷۷,۷۷۸	۱,۱۸۵,۵۵۵,۵۵۳	۱,۷۹۱,۷۴۸,۷۷۸	۱,۱۸۵,۵۵۵,۵۵۳	پاداش اعضا هیات مدیره
۲۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۸,۳۴۴,۴۴۲	۳۳۸,۶۰۰,۰۰۰	۳۹۸,۳۴۴,۴۴۲	حق حضور اعضا هیات مدیره
۲,۸۲۶,۴۹۲,۴۶۰	۶,۲۷۳,۳۸۲,۳۴۸	۳,۳۷۳,۸۷۶,۲۱۹	۶,۵۶۸,۷۳۶,۷۷۳	هزینه استهلاک
	۶۱۴,۴۰۰,۰۰۰		۶۱۴,۴۰۰,۰۰۰	هزینه اجاره
۳۶۳,۱۹۱,۳۱۰	۶۷۲,۲۴۴,۳۴۴	۴۴۲,۱۹۱,۳۱۰	۹۰۷,۹۹۴,۴۴۴	هزینه حسابرسی
۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۳,۴۰۰,۰۰۰	۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۳,۴۰۰,۰۰۰	هزینه هدایا و مراسم
۲۲۸,۲۸۷,۷۶۶	۴۱۸,۹۰۴,۹۵۷	۲۵۰,۰۶۲,۳۰۱	۳۳۳,۸۷۱,۰۵۷	هزینه پذیرایی ابدارخانه
۱۱۸,۵۸۰,۶۰۰	۴۱۲,۵۰۴,۹۱۹	۱۱۸,۵۸۰,۶۰۰	۴۱۲,۵۰۴,۹۱۹	هزینه های سخت افزار و IT
۳۱۴,۹۰۹,۷۰۰	۳۶۹,۳۲۰,۱۶۷	۳۱۴,۹۰۹,۷۰۰	۳۶۹,۳۲۰,۱۶۷	هزینه تعمیرات وسایط نقلیه و اثاثه و ساختمان
۲۸,۳۶۱,۸۰۰	۷۴۸,۰۹۶,۸۵۲	۲۸,۳۶۱,۸۰۰	۷۴۸,۰۹۶,۸۵۲	حق عضویت و حق اشتراک
۲۴,۶۶۶,۱۴۴	۱۰۴,۲۳۵,۹۰۱	۲۴,۶۶۶,۱۴۴	۱۰۴,۲۳۵,۹۰۱	هزینه پست و تلفن و فاکس و اینترنت
۱۶۹,۹۱۳,۰۶۳	۱۲۸,۹۰۶,۴۹۰	۱۷۶,۸۲۱,۰۶۳	۱۳۱,۸۱۷,۴۹۰	ملزومات و نوشت افزار
۲۶۱,۸۵۴,۰۴۶	۵۴۱,۶۳۱,۵۳۴	۲۹۳,۰۵۱,۵۷۶	۵۴۸,۴۶۷,۲۸۹	آب و برق و گاز مصرفی؛ سوخت مصرفی
۳۴۵,۴۳۰,۱۹۹	۱,۱۳۱,۷۸۳,۰۰۴	۳۴۵,۴۳۰,۱۹۹	۱,۱۳۱,۷۸۳,۰۰۴	هزینه کارمزد فروش پروژه ها
۲,۰۶۷,۰۶۰,۳۹۶	۲,۸۱۷,۷۷۲,۶۳۷	۲,۶۵۹,۵۸۳,۰۵۴	۳,۴۶۶,۷۷۶,۱۹۲	سایر هزینه ها
۲۸,۱۴۵,۷۳۷,۷۶۲	۳۸,۷۸۹,۴۲۲,۱۴۹	۳۲,۲۳۸,۲۴۷,۳۷۱	۴۱,۹۱۵,۷۷۸,۷۷۲	

۲۳-سایر اقلام عملیاتی:

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

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



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

۲۴- هزینه های مالی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
(۹,۳۶۳,۴۱۶,۴۱۸)	(۲۴,۵۱۱,۸۶۸,۰۰۵)	(۱۴,۵۵۰,۵۰۵,۱۸۴)	(۲۸,۷۸۹,۴۶۳,۴۴۱)

هزینه های مالی خرید اعتباری اوراق سهام

۲۵- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی:

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

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

۲۶- تعدیلات سنواتی

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

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

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

شرح	ماده طبق صورت‌های مالی ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		اصلاحات		ماده طبق صورت‌های مالی ۱۳۹۵/۰۹/۳۰
	قیمت	بقیه بندی	بدهکار	بستانکار	
ترازنامه:	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱,۹۴۵,۴۴۱,۰۷۷,۷۷۹	.	.	.	۱,۹۴۵,۴۴۱,۰۷۷,۷۷۹
سرمایه گذاری در املاک	.	۲۴۷,۳۳۹,۹۳۷,۸۹۴	.	.	۲۴۷,۳۳۹,۹۳۷,۸۹۴
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱,۳۳۶,۰۳۵,۹۶۸,۱۰۷	.	۳۰,۵۰۱,۷۸۰,۴۴۰	.	۱,۳۳۶,۰۳۵,۹۶۸,۱۰۷
پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۳۶۱,۳۱۳,۷۸۴,۱۴۰	.	۹۵۰,۳۴۲,۷۴۴	.	۳۶۱,۳۱۳,۷۸۴,۱۴۰
سودوزبان:					
سود حاصل از فروش سهام	۶۸,۵۹۷,۴۶۱,۰۵۸	.	.	.	۶۸,۵۹۷,۴۶۱,۰۵۸
درآمد حاصل از فروش سهام	.	۸۹۸,۳۸۸,۳۷۸,۴۱۰	.	.	۸۹۸,۳۸۸,۳۷۸,۴۱۰
بهای تمام شده فروش سهام	.	۸۵۶,۱۹۰,۰۷۵,۹۳۰	.	.	(۸۵۶,۱۹۰,۰۷۵,۹۳۰)
سایر اقلام عملیاتی	(۱,۳۴۶,۵۷۳,۳۹۳)	۲۴,۳۳۱,۴۲۶,۹۴۲	.	.	۲۱,۹۸۴,۸۵۳,۵۴۹
برگشت (هزینه) کاهش ارزش سرمایه گذاریها	۲۲,۸۳۱,۴۲۶,۹۴۲	.	۲۲,۸۳۱,۴۲۶,۹۴۲	.	۲۲,۸۳۱,۴۲۶,۹۴۲
سود حاصل از سرمایه گذاریها	.	۱۹۶,۷۷۹,۴۲۷,۸۵۷	.	.	۱۹۶,۷۷۹,۴۲۷,۸۵۷
سود سهام شرکت‌های سرمایه پذیر	۶۵,۰۳۳,۶۹۰,۸۸۰	.	.	.	۶۵,۰۳۳,۶۹۰,۸۸۰
درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده ها	۱۰,۵۳۵,۳۷۷,۷۵۹	.	۱۰,۵۳۵,۳۷۷,۷۵۹	.	۱۰,۵۳۵,۳۷۷,۷۵۹
سود ایستاده	۱,۳۶۶,۷۴۹,۴۵۸,۴۹۷	.	.	۲۱,۴۵۱,۱۷۳,۱۶۴	۱,۳۶۶,۷۴۹,۴۵۸,۴۹۷
	۵۰,۶۹۹,۰۶۶,۳۴۰,۹	۱,۳۷۵,۳۳۸,۷۷۹,۱۰۳	۲۱,۴۵۱,۱۷۳,۱۶۴	۲۱,۴۵۱,۱۷۳,۱۶۴	۵۰,۶۹۹,۰۶۶,۳۴۰,۹



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

شرکت اصلی:

شرح	مانده طبق صورت‌های مالی قبل ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		اصلاحات		طبقه بندی	
	بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار
ترازنامه:						
سرمایه گذاری های کوتاه مدت						
سرمایه گذاری در املاک						
پرداختن های تجاری و غیر تجاری						
سود و زیان :						
سود حاصل از فروش سهام						
درآمد حاصل از فروش سهام						
بهای تمام شده فروش سهام						
سایر اقلام عملیاتی						
برگشت کاهش ارزش سرمایه گذاریها						
سود حاصل از سرمایه گذاریها						
سود سهام شرکت‌های سرمایه پذیر						
درآمد حاصل از اوراق مشارکت و سپرده ها						
سود ابلانسته						
	۱,۸۲۳,۹۰۲,۱۹۸,۰۱۸	۱,۸۲۳,۹۰۲,۱۹۸,۰۱۸	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰
	۱۸۹,۱۸۷,۶۲۰,۳۳۹	۱۸۹,۱۸۷,۶۲۰,۳۳۹	۵۹,۴۰۱,۳۹۳,۶۱۱	۵۹,۴۰۱,۳۹۳,۶۱۱	۵۹,۴۰۱,۳۹۳,۶۱۱	۵۹,۴۰۱,۳۹۳,۶۱۱
	۵۹,۴۰۱,۳۹۳,۶۱۱	۵۹,۴۰۱,۳۹۳,۶۱۱	۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۳۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰
	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹
	۹۰۷,۱۱۹,۸۲۳,۸۱۸	۹۰۷,۱۱۹,۸۲۳,۸۱۸	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰
	۳,۴۷۵,۲۰۸,۲۱۲,۹۶۱	۳,۴۷۵,۲۰۸,۲۱۲,۹۶۱	۱,۶۱۵,۱۹۲,۷۲۸,۴۹۳	۱,۶۱۵,۱۹۲,۷۲۸,۴۹۳	۱,۶۱۵,۱۹۲,۷۲۸,۴۹۳	۱,۶۱۵,۱۹۲,۷۲۸,۴۹۳
	۱,۵۷۶,۶۶۲,۲۶۱,۱۲۴	۱,۵۷۶,۶۶۲,۲۶۱,۱۲۴	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴
	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۲۴۷,۲۳۹,۹۳۶,۸۹۴	۱۸۹,۵۱۰,۵۸۷,۳۱۹	۱۸۹,۵۱۰,۵۸۷,۳۱۹	۱۸۹,۵۱۰,۵۸۷,۳۱۹	۱۸۹,۵۱۰,۵۸۷,۳۱۹
	۸۴۵,۹۷۶,۲۵۵,۲۹۶	۸۴۵,۹۷۶,۲۵۵,۲۹۶	۸۱۲,۹۷۶,۲۳۰,۸۰۳	۸۱۲,۹۷۶,۲۳۰,۸۰۳	۸۱۲,۹۷۶,۲۳۰,۸۰۳	۸۱۲,۹۷۶,۲۳۰,۸۰۳
	۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶	۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶	۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶	۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶	۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶	۵۳,۱۲۹,۱۶۳,۰۱۶
	۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷	۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷	۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷	۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷	۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷	۴۶۸,۸۴۷,۳۷۳,۲۸۷
	۲۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۲۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۲۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۲۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۲۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰	۲۳۸,۱۴۶,۷۸۴,۷۶۰
	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹	۱۰۴,۳۰۱,۳۱۹,۴۰۹
	۹۰۶,۸۱۶,۸۶۶,۸۲۸	۹۰۶,۸۱۶,۸۶۶,۸۲۸	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰	۳۳۲,۹۶۶,۹۹۰
	۳,۴۷۵,۲۰۸,۲۱۲,۹۶۱	۳,۴۷۵,۲۰۸,۲۱۲,۹۶۱	۱,۶۱۵,۱۹۲,۷۲۸,۴۹۳	۱,۶۱۵,۱۹۲,۷۲۸,۴۹۳	۱,۶۱۵,۱۹۲,۷۲۸,۴۹۳	۱,۶۱۵,۱۹۲,۷۲۸,۴۹۳

۲۷- صورت تطبیق سود عملیاتی:

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

شرح	شرکت اصلی			
	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
سود عملیاتی	۵۲۶,۳۲۲,۸۲۳,۰۲۴	۵۰۴,۸۸۶,۲۲۲,۴۱۶	۵۴۶,۹۰۵,۹۶۷,۷۹۴	۵۹۱,۱۵۱,۴۲۸,۶۷۳
استهلاک دارایی های ثابت مشهود و دارایی های نامشهود	۳,۵۹۳,۴۳۹,۱۶۰	۶,۲۷۳,۳۸۲,۲۴۸	۳,۲۱۱,۲۲۵,۷۴۹	۶,۷۶۶,۳۳۲,۲۴۴
خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	(۷۸۱,۸۴۴,۰۷۹)	۷۰۷,۰۱۴,۱۴۴	(۷۸۱,۶۸۲,۹۱۷)	۵۴۹,۷۴۴,۲۸۶
(افزایش) موجودی املاک	.	.	(۱۲۳,۹۸۰,۸۶۰,۶۷۵)	(۷,۱۳۹,۱۰۹,۹۹۰)
(افزایش) دارایی های نگهداری شده برای فروش	.	(۱۳,۸۹۲,۵۰۶,۰۰۰)	.	(۱۳,۸۹۲,۵۰۶,۰۰۰)
(افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی	(۳۱۹,۵۷۹,۵۸۴,۶۷۴)	(۳۴۶,۸۲۷,۰۴۸,۵۱۹)	(۳۴۶,۰۲۱,۵۰۴,۴۷۴)	(۴۳,۵۷۳,۴۰۸,۷۷۲)
(کاهش) افزایش حسابهای پرداختی عملیاتی	۱۸۳,۹۴۶,۵۲۲,۰۷۶	(۸۴,۱۲۲,۷۵۳,۷۱۷)	۲۵۱,۵۵۹,۲۷۳,۵۰۷	(۱۳۶,۴۷۹,۰۶۷,۵۹۱)
(افزایش) سرمایه گذاری ها	(۹۳۸,۵۶۱,۳۲۹,۸۹۴)	(۸۰۴,۹۶۰,۹۰۵,۹۰۷)	(۱,۰۸۱,۴۵۴,۴۸۶,۵۴۲)	(۱,۱۲۵,۴۴۱,۷۱۹,۱۹۳)
کاهش سرمایه گذاری در املاک	.	۲۹,۷۶۲,۱۰۹,۱۰۱	.	۲۹,۷۶۲,۱۰۹,۱۰۱
کاهش مشارکت در پروژه های ساختمانی	.	.	۱۰۰,۹۹۹,۰۷۳,۳۲۹	.
(کاهش) افزایش پیش دریافت ها	۱۸۰,۲۷۱,۳۹۷,۲۶۰	(۱۱,۵۹۳,۴۷۸,۲۷۶)	۱۸۰,۲۷۱,۳۹۷,۲۶۰	(۱۱,۵۹۳,۴۷۸,۲۷۶)
سایر درآمدها هزینه ها	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۳,۵۰۰,۰۰۰
	(۵۲۷,۳۳۷,۵۷۷,۱۱۷)	(۷۱۸,۹۵۵,۴۴۴,۵۱۰)	(۵۳۱,۲۵۰,۵۹۶,۹۶۹)	(۷۰۹,۰۷۷,۲۷۵,۵۱۸)



شرکت سرمایه گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۶

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

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

۲۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:

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

۳۰- معاملات با اشخاص وابسته

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

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

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

۳۰-۳- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته گروه:

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

۳۰-۴- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته شرکت اصلی

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

۳۱- سود انباشته در پایان سال

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

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

