

موسسه مدیریت همیاری آتیه امید  
گزارش حسابرس مستقل و بازرس  
به انضمام صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

موسسه مدیریت همیاری آتیه امید

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ و ۲	گزارش حسابرس مستقل و بازرس الف - صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه :
۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت مازاد درآمد بر هزینه تلفیقی
۳	گردش حساب مازاد درآمد بر هزینه تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
	ب - صورت‌های مالی اساسی موسسه مدیریت همیاری آتیه امید
۵	ترازنامه
۶	صورت سود و زیان مازاد درآمد بر هزینه
۶	گردش حساب مازاد درآمد بر هزینه
۷	صورت جریان وجوه نقد
۸ الی ۳۴	پ - یادداشتهای توضیحی :

**گزارش حسابرس مستقل و بازرسی****به هیأت امناء****مؤسسه مدیریت همیاری آتیه امید****گزارش نسبت به صورتهای مالی****مقدمه**

۱- صورتهای مالی تلفیقی گروه و مؤسسه مدیریت همیاری آتیه امید شامل ترازنامهها به تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸ و صورتهای مازاد درآمد بر هزینه و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۶ 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 مؤسسه است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

**مسئولیت حسابرس و بازرسی**

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه الزامات آئین 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 افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای 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 مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد، به عنوان بازرسی، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اساسنامه مؤسسه، سایر مقررات ذیربط و نیز سایر موارد لازم را به هیئت امناء مؤسسه گزارش کند.

**مبانی اظهار نظر مشروط**

۴- به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۰، مؤسسه از بدو تأسیس تا تاریخ ترازنامه مورد گزارش مبلغ ۴,۲۵۱,۰۱۰ میلیون ریال منابع در راستای مفاد ماده ۲۱ اساسنامه از طرف بانک مسکن جهت اعضا با هدف افزایش ثروت کارکنان بانک مسکن در دوران بازنشستگی دریافت و در سرفصل حسابهای پرداختی منعکس نموده است. باتوجه به ضرورت انعکاس ارقام مزبور در ترازنامه با توجه به نوع فعالیت حاکم بر مؤسسه و عدم انطباق نحوه عمل مزبور با تعاریف بدهیها، انعکاس ارقام یاد شده در سرفصل منابع مؤسسه ضروری است.

**اظهاری 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 موسسه مدیریت همیاری آتیه امید در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و موسسه را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

**گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی موسسه مدیریت همیاری آتیه امید**

**گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی**

۶- مفاد بند ۲-۲ پروتکل ارتباطی منعقد با بانک مسکن، در خصوص تفکیک و مشخص نمودن سهم هریک از کارکنان در وجوه و داراییهای موجود در موسسه اقدامی انجام نپذیرفته است.

۷- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۶، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۲۹ اساسنامه که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری صورت پذیرفته است. نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات موسسه انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

۸- گزارش هیئت‌مدیره درباره فعالیت وضع عمومی موسسه، موضوع بند ۲ ماده ۱۸ اساسنامه به منظور تقدیم به هیئت‌امنا جهت اظهار نظر این موسسه ارائه نشده است. همچنین در اجرای تکالیف هیات‌امنا مصوبه ۳۱ فروردین ۱۳۹۸ موضوع بند های ۴، ۶ و ۹ این گزارش اقدامات انجام شده منجر به حصول نتیجه موثری نگردیده است.

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

۹- 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 حدود رسیدگی‌های انجام شده، به استثنای عدم معرفی نماینده به واحد اطلاعات مالی، این موسسه به مورد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۱۸ فروردین ۱۳۹۹

دایا رهیافت

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

ایرج جمشیدی فر خسرو واشقانی فراهانی

(۸۰۰۸۶۹)

(۸۰۰۲۰۶)

**دایا رهیافت**

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت  
شماره ثبت: ۳۶۵۲۰

موسسه مدیریت همیاری آتیه امید  
صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۸



مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت‌های مالی موسسه مدیریت همیاری آتیه امید مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۸ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف- صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:

۲	- ترازنامه تلفیقی
۳	- مازاد درآمد بر هزینه تلفیقی
۳	- گردش حساب مازاد درآمد بر هزینه تلفیقی
۴	- صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

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

۵	- ترازنامه
۶	- مازاد درآمد بر هزینه
۶	- گردش حساب مازاد درآمد بر هزینه
۷	- صورت جریان وجوه نقد

پ- یادداشت‌های توضیحی:

۸	- تاریخچه و فعالیت
۹-۱۱	- اهم رويه‌های حسابداری
۱۰-۳۴	- یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و صورت‌های مالی موسسه مدیریت همیاری آتیه امید طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۱ فروردین ماه ۱۳۹۹ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضا	سمت	اعضا هیات مدیره و مدیر عامل
	رئیس هیات مدیره	جعفر آقاملایی
	نایب رئیس هیات مدیره	بهروز امیدعلی
	عضو هیات مدیره	پرویز نجفیان
	عضو هیات مدیره	مسعود ایزدی
	عضو هیات مدیره	صابر عسگرپور
	مدیر عامل	رضا قهرمانی



موسسه مدیریت همبازی آتیه امید

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهی ها و حقوق اعضاء	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			<b>بدهی های جاری</b>				<b>دارایی های جاری</b>
۱۸۷,۱۸۴	۱۸۵,۹۳۴	۱۰	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۴۵,۲۶۳	۲۴,۱۹۰	۳	موجودی نقد
.	.	۱۱	مالیات پرداختنی	۴,۹۵۷,۱۸۰	۸,۹۸۹,۶۶۳	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۹,۱۴۳	.	۱۲	پیش دریافت ها	۳۷۵,۳۰۵	۳۱۴,۸۱۰	۵	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
				۴۷,۶۴۲	۴۲,۴۹۱	۶	موجودی املاک
				۱۲,۴۳۲	۱۲,۴۳۲	۷	دارایی های نگهداری شده برای فروش
۱۹۶,۳۳۷	۱۸۵,۹۳۴		جمع بدهی های جاری	۵,۵۳۷,۸۲۲	۹,۳۸۳,۵۸۶		جمع دارایی های جاری
			<b>بدهی های غیر جاری</b>				<b>دارایی های غیر جاری</b>
۲,۷۹۵,۰۱۰	۴,۲۵۱,۰۱۰	۱۰	پرداختنی های بلندمدت	۳۴۵,۰۴۵	۵۸,۹۱۴	۴	سرمایه گذاری های بلند مدت
۳,۰۹۰	۴,۷۹۸	۱۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵,۳۷۳	۵,۶۵۶	۸	دارایی های نامشهود
				۳۵۹,۰۹۶	۳۷۵,۳۰۰	۹	دارایی های ثابت مشهود
۲,۷۹۸,۱۰۰	۴,۲۵۵,۸۰۸		جمع بدهی های غیر جاری	۷۰۹,۵۱۴	۴۳۹,۸۷۰		جمع دارایی های غیر جاری
۲,۹۹۴,۴۲۷	۴,۴۴۱,۷۴۲		جمع بدهی ها				
			<b>حقوق اعضاء</b>				
۱۵۰,۰۸۸	۲۶۲,۵۳۹	۱۴	اندوخته قانونی				
۳,۱۰۲,۸۲۱	۵,۱۱۹,۱۷۵		مازاد درآمد بر هزینه				
۳,۲۵۲,۹۰۹	۵,۳۸۱,۷۱۴		جمع حقوق اعضاء				
۶,۲۴۷,۳۳۶	۹,۸۲۳,۴۵۶		جمع بدهی ها و حقوق اعضاء	۶,۲۴۷,۳۳۶	۹,۸۲۳,۴۵۶		جمع دارایی ها

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

رضا قهرماتی	صابر عکریپور	معود ایزدی	پرویز نجفیان	بهروز امیدعلی	جعفر آقاملاتی



موسسه مدیریت هماری آتیه امید

مازاد درآمد بر هزینه تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷۲,۳۸۴	۸۴۸,۴۵۸	۱۵	درآمدهای عملیاتی
۲۷,۸۸۴	۳۸,۰۰۲	۱۶	درآمد سود سهام
۵۶۵,۵۰۶	۱,۱۵۷,۳۳۱	۱۷	درآمد سود تضمین شده
(۳۲,۰۶۰)	۱۷۰,۷۸۵	۱۸	سود فروش سرمایه گذاری ها
۹,۱۲۵	۳,۷۹۳	۱۹	سود ( زیان ) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
۵۱,۵۵۰	.		سایر درآمدهای عملیاتی
۹۱۵,۳۸۹	۲,۲۱۸,۲۶۹		سهیم گروه از سود شرکت های وابسته
			جمع درآمدهای عملیاتی
(۵۷,۸۲۰)	(۷۵,۹۳۵)	۲۰	هزینه های عملیاتی
۸۵۷,۵۶۹	۲,۱۴۲,۳۳۴		هزینه های اداری و عمومی
(۸,۴۸۹)	(۱۰,۱۶۴)	۲۱	سود عملیاتی
۳,۲۰۳	۲,۵۶۶	۲۲	هزینه های مالی
(۵,۲۸۶)	(۷,۵۹۸)		سایر درآمدهای غیرعملیاتی
۸۵۲,۲۸۳	۲,۱۳۴,۷۳۶		سود قبل از مالیات
			مالیات بر درآمد :
.	.		سال جاری
.	(۵,۹۳۲)		سال های قبل
۸۵۲,۲۸۳	۲,۱۲۸,۸۰۴		مازاد درآمد بر هزینه

گردش حساب مازاد درآمد بر هزینه تلفیقی

۸۵۲,۲۸۳	۲,۱۲۸,۸۰۴		مازاد درآمد بر هزینه
۲,۶۱۸,۹۸۵	۳,۱۰۲,۸۲۱		سود انباشته ابتدای سال مالی
(۳۳۵,۵۵۸)	.		تعدیلات سنوایی
۲,۲۹۳,۴۲۷	۳,۱۰۲,۸۲۱		سود انباشته ابتدای سال مالی - تعدیل شده
.	.		سود سهام مصوب
۲,۲۹۳,۴۲۷	۳,۱۰۲,۸۲۱		سود قابل تخصیص
۲,۱۴۵,۷۱۰	۵,۲۳۱,۶۲۶		اندوخته قانونی
(۴۲,۸۸۹)	(۱۱۲,۴۵۱)		سود مازاد درآمد بر هزینه
۳,۱۰۲,۸۲۱	۵,۱۱۹,۱۷۵		

از آنجا که اجزای تشکیل دهنده سودوزیان جامع محدود به سود خالص سال می باشد ، لذا صورت سودوزیان جامع ارائه نشده است .  
یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

رضا قهرمانی	صابر عسکریور	مسعود ایزدی	بهروز امیدعلی	جعفر آقاملاتی



**موسسه مدیریت همبازی آتیه امید**  
**صورت جریان وجوه نقد تلفیقی**  
**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>فعالیت‌های عملیاتی:</b>			
(۴۷۹,۷۲۰)	(۱,۴۶۸,۳۱۴)	۲۳	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
<b>سود پرداختی بابت تامین مالی</b>			
(۳۵,۴۷۰)		(۱۰,۱۶۴)	سود پرداختی بابت تسهیلات
(۳۵,۴۷۰)	(۱۰,۱۶۴)		جریان خالص ( خروج ) وجه نقد ناشی از سود پرداختی بابت تامین مالی
<b>مالیات بر درآمد :</b>			
	(۵,۹۳۲)		مالیات بر درآمد پرداختی
<b>فعالیت های سرمایه گذاری:</b>			
۷,۵۳۶		۸,۸۲۰	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
(۳,۵۹۷)		(۹۴۲)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
۷		۰	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود
(۳۶۸)		(۵۴۰)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود
۳,۵۷۸	۷,۳۳۸		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۵۱۱,۶۱۲)	(۱,۴۷۷,۰۷۳)		جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
<b>فعالیت های تامین مالی:</b>			
۵۴۳,۰۰۰		۱,۴۵۶,۰۰۰	وجوه دریافتی از شرکت فرعی
(۴۳,۰۰۰)		۰	بازپرداخت اصل تسهیلات
۵۰۰,۰۰۰	۱,۴۵۶,۰۰۰		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
(۱۱,۶۱۲)	(۲۱,۰۷۳)		خالص کاهش در وجه نقد
۵۶,۸۷۵	۲۵,۲۶۳		مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی
۴۵,۲۶۳	۲۴,۱۹۰		مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۵۰۰,۰۰۰	۰		مبادلات غیر نقدی - افزایش سرمایه از محل مطالبات

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

رضا قهرمانی	صابر عکرمپور	معمود ابزدی	پرهیز نجفیان	بهروز امیدعلی	جعفر آقاملائی



۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهی ها و منابع موسسه	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهیهای جاری:				داراییهای جاری:
۱,۲۰۰	۴,۵۰۴	۱۰	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۱	۱,۵۰۱	۳	موجودی نقد
				۲,۳۱۵,۵۱۰	۳,۵۲۱,۵۱۰	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
۱,۲۰۰	۴,۵۰۴		جمع بدهیهای جاری	۲,۳۱۵,۵۱۱	۳,۵۲۳,۰۱۱		جمع داراییهای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				داراییهای غیر جاری:
۲,۷۹۵,۰۱۰	۴,۲۵۱,۰۱۰	۱۰	حسابهای پرداختی بلند مدت	۱,۳۹۰,۰۰۰	۱,۸۹۰,۰۰۰	۴	سرمایه گذاری های بلند مدت
۲,۷۹۶,۲۱۰	۴,۲۵۵,۵۱۴		جمع بدهی ها				
			حقوق اعضا				
۹۰۹,۳۰۱	۱,۱۵۷,۴۹۷		مآزاد درآمد بر هزینه انباشته				
۹۰۹,۳۰۱	۱,۱۵۷,۴۹۷		جمع حقوق اعضا				
۳,۷۰۵,۵۱۱	۵,۴۱۳,۰۱۱		جمع بدهی ها و حقوق اعضا	۳,۷۰۵,۵۱۱	۵,۴۱۳,۰۱۱		جمع داراییها

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

رضا قهرمانی	صابر عسکریپور	معمود ایزدی	پرویز نجفیان	پهروز امیدعلی	جعفر آقاملاتی



موسسه مدیریت هماری آینه امید

مازاد در آمد بر هزینه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵۰,۰۰۰		۲۵۰,۰۰۰	۱۴ سود حاصل از سرمایه گذاریها
(۷۸۸)		(۱,۸۰۴)	۲۰ هزینه های اداری و عمومی
۲۴۹,۲۱۲	۲۴۸,۱۹۶		مازاد درآمد بر هزینه قبل از مالیات
.	.		مالیات
۲۴۹,۲۱۲	۲۴۸,۱۹۶		مازاد درآمد بر هزینه

گردش حساب مازاد در آمد بر هزینه

۲۴۹,۲۱۲	۲۴۸,۱۹۶		مازاد درآمد بر هزینه
۵۹۷,۰۸۹		۹۰۹,۳۰۱	مازاد درآمد بر هزینه ابتدای سال
۶۳,۰۰۰		.	تعدیلات سنواتی
۶۶۰,۰۸۹	۹۰۹,۳۰۱		مازاد درآمد بر هزینه ابتدای سال - تعدیل شده
۹۰۹,۳۰۱	۱,۱۵۷,۴۹۷		مازاد درآمد بر هزینه انباشته در پایان سال

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

از آنجائیکه صورت سود و زیان جامع محدود به مازاد در آمد بر هزینه سال می باشد . صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

رضا قهرمانی	صابر عکریور	مسعود ایزدی	پرویز نجفیان	بهروز امیدعلی	جعفر آقاملاتی



موسسه مدیریت هماری آینه امید

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱,۵۰۰	۲۳	فعالیت های عملیاتی: جریان خالص ورود ( خروج ) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
۰	۰		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تأمین مالی
۰	۱,۵۰۰		خالص افزایش ( کاهش ) در وجه نقد
۱	۱		مانده وجه نقد در ابتدای سال
۱	۱,۵۰۱		مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشتهای توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

رضا قهرمانی	صابر عکریپور	مسعود ایزدی	پرویز نجفیپور	بهرروز امیدعلی	جعفر آقاملائی



**موسسه مدیریت همیاری آتیه امید**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

**۱- تاریخچه و فعالیت**  
**۱-۱- تاریخچه**

گروه شامل موسسه مدیریت همیاری آتیه امید (موسسه اصلی) و شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (شرکت فرعی) می باشد. هم اندیشی و تلاشهای روزافزون در راستای طراحی سازوکار مناسب برای تامین آتیه سرمایه انسانی بانک مسکن با هدف انجام فعالیتهای اقتصادی موثر و سودآور جهت ایجاد نقطه اتکاء و پشتوانه ای مطمئن برای تامین آتیه منابع انسانی در همان راستای جذب و حفظ نیروی انسانی شایسته نهایتاً با ایجاد «مؤسسه مدیریت همیاری آتیه امید» در سال ۱۳۹۱ به بار نشست. موسسه مذکور به شماره ثبت ۲۹۷۱۳ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۰۸۴۱۴ به نشانی: میدان آرژانتین خیابان خالد استامبولی خیابان بیست و سوم پلاک ۱۰ طبقه پنجم و کد پستی: ۱۵۱۳۹۳۳۶۱۶ در مورخ ۱۳۹۱/۰۵/۰۳ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسید. بدین ترتیب دو اقدام مهم در خصوص موسسه انجام شد:

اقدام اول: انتقال شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن از گروه سرمایه گذاری بانک مسکن به موسسه بمنظور اداره و نظارت کارآمد سرمایه گذاری های بازنشتی منابع انسانی بانک با توجه به اهداف طرح بازنشتی بانک مسکن. در واقع با تشکیل موسسه، عملاً بخشی از وجوه طرح بازنشتی بانک مسکن که در قالب شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن سرمایه گذاری شده بود و مالک اصل و سود وجوه از لحاظ حقوقی و ثبتی مشخص نبود، بطور حقوقی تبیین شد و کلیه حقوق و منافع ناشی از مباحثه نامه شماره ۸۹/۶۰۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۸/۱۵ (موضوع واگذاری ۱۰۰ درصدی سهام شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن به کارکنان بانک مسکن)، به موسسه همیاری آتیه امید منتقل شد.

اقدام دوم، تدوین و تنظیم پروتکل ارتباطی بین موسسه و بانک مسکن. با توجه به مصوبه هیات مدیره بانک مسکن در مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۰۱ و امضای پروتکل ارتباطی در مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۱۰، خطوط اصلی فعالیت موسسه و نحوه تعامل و ارتباط آن با طرح بازنشتی بانک مسکن تبیین شد بر اساس پروتکل ارتباطی موسسه میبایستی سهم هریک از کارکنان در وجوه و دارائی های موجود در موسسه را تفکیک و مشخص و موجودی هر نفر اعلام گردد

۱-۲- به استناد صورتجلسه هیات امناء مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۹ مبنی بر تغییر اساسنامه موسسه، سال مالی موسسه از ۲۹ اسفند ماه به ۳۰ آذر ماه هر سال (طبق ماه ۲۷ اساسنامه) تغییر یافته است.

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

الف) انجام کلیه خدمات پشتیبانی، فنی، مشاوره مدیریتی در زمینه های مختلف: تمرکز بر طراحی، ارائه و اجرای راهکارها و سیستم ها و سامانه های مدیریتی، نظارت فنی.

ب) مشارکت در تاسیس و توسعه موسسات و شرکت ها و اخذ نمایندگی در راستای انجام امور موسسه.

پ) برنامه ریزی و ارائه سیستم های کامپیوتری برای موسسه

ت) مدیریت سازمانی، تدارکاتی و امور پشتیبانی فنی

ث) انجام پروژه های تجهیز اماکن عمرانی، صنعتی، تجاری

ج) انعقاد قرارداد و هرگونه پیمان با شرکتها، بانکها، ادارات و اشخاص حقیقی، داخلی و خارجی، دولتی و خصوصی

ه) اخذ وام و اعتبار از بانکها و موسسات مالی و اعتباری در راستای امور موسسه

۴-۱- تعداد کارکنان

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

گروه		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	
۴	۴	کارکنان قراردادی - دکتری
۶	۶	کارکنان قراردادی - فوق لیسانس
۸	۸	کارکنان قراردادی - لیسانس
۶	۹	کارکنان قراردادی - دیپلم
<b>۲۴</b>	<b>۲۷</b>	

۱-۴-۱- موسسه فاقد کارکنان میباشد.



**موسسه مدیریت هماری آتیه امید**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۴- اهم رویه های حسابداری

۴-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

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

۴-۲- مبنای تلفیق

۲-۲-۱- صورتهای مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورتهای مالی شرکت اصلی و شرکت فرعی آن ( سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن - 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 سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (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.

۲-۳- موجودی املاک

۲-۳-۱- موجودی املاک به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " اندازه گیری می شود.

۲-۴- سرمایه گذاری ها

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



**موسسه مدیریت هماری آینه امید**

**دادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

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

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

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

**۲-۶- دارایی های نامشهود**

۲-۶-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

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

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

**۲-۷- دارایی های ثابت مشهود**

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

۲-۷-۲- استهلاک دارایی های ثابت با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع اصلاحیه ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳۱ تیرماه ۱۳۹۴ و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

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



## موسسه مدیریت هماری آتیه امید

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲-۷-۳- برای دارایی های ثابتی که در طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد؛ استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

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

۲-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هر گونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد.

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

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

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

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

#### ۲-۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

#### ۲-۱۰- درآمدهای عملیاتی

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

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

#### ۲-۱۱- مخارج تامین مالی

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



موسسه مدیریت هماری آتیه امید  
بادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳- موجودی نقد

موسسه (اصلی)		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱	۱,۵۰۱	۴۵,۲۶۳	۲۴,۱۹۰

موجودی ریالی نزد بانک ها

۴- سرمایه گذاری ها

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۰۶۱,۷۱۳	۷,۲۳۲,۳۱۹	.	۷,۲۳۲,۳۱۹	۴-۱
۶۸۱,۵۵۵	۱,۶۲۸,۳۱۳	.	۱,۶۲۸,۳۱۳	۴-۲
۸۴,۵۸۳	۱۲۹,۰۳۱	.	۱۲۹,۰۳۱	۴-۳
۴,۸۲۷,۸۵۲	۸,۹۸۹,۶۶۳	.	۸,۹۸۹,۶۶۳	
۱۰,۶۳۱	.	.	.	۴-۴
۸۰,۰۰۰	.	.	.	۴-۵
۴,۹۱۸,۴۸۳	۸,۹۸۹,۶۶۳	.	۸,۹۸۹,۶۶۳	
۲۸,۶۹۷	.	.	.	۴-۶
۴,۹۵۷,۱۸۰	۸,۹۸۹,۶۶۳	.	۸,۹۸۹,۶۶۳	
۲۸۹,۴۱۲	.	.	.	۴-۷
۷,۱۹۳	۷,۲۰۳	.	۷,۲۰۳	۴-۸
۴۸,۴۳۹	۵۱,۷۱۱	.	۵۱,۷۱۱	۴-۸
۳۴۵,۰۴۵	۵۸,۹۱۴	.	۵۸,۹۱۴	
۵,۲۳۳,۵۲۸	۹,۰۴۸,۵۷۸	.	۹,۰۴۸,۵۷۸	
۵,۲۶۳,۵۲۸	۹,۰۴۸,۵۷۸	.	۹,۰۴۸,۵۷۸	

سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار:

سهم شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس

واحد های صندوق های سرمایه گذاری

سایر اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار

سایر سرمایه گذاری ها جاری در اوراق بهادار:

سهم شرکت ها

سپرده های سرمایه گذاری های کوتاه مدت بانکی- ریالی

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت در اوراق بهادار

سرمایه گذاری در املاک

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت :

سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

سرمایه گذاری در سایر شرکت ها

سرمایه گذاری در صندوق هاوسایر اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت در اوراق بهادار

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

جمع کل سرمایه گذاری ها

موسسه (اصلی):

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۹۰,۰۰۰	۱,۸۹۰,۰۰۰	.	۱,۸۹۰,۰۰۰	۴-۹

سرمایه گذاری در شرکت های فرعی



موسسه مدیریت هماری آتمه امد  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۱- گردش سرمایه گذاری گروه در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس افرابورس:

درصد مالکیت	خالص ارزش فروش		مانده در پایان سال مالی		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال مالی	
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	فروش		خرید / افزایش سرمایه		مبلغ	تعداد
					مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد		
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-۰.۱۶	۴۴,۰۶۱	۳,۰۳۰	۳,۱۰۲,۲۰۵	(۳۹,۶۸۲)	(۵,۱۷۰,۳۴۲)	۱۴,۸۲۶	۴,۹۱۴,۶۱۴	۶۵,۳۸۶	۳,۳۵۷,۹۱۳	
۲/۴۵۴	۶۳۹,۷۶۶	۲۸۶,۰۷۱	۳۰۶,۷۷۳,۵۸۸	(۲۳,۹۱۳)	(۷۰,۵۰۰,۰۰۰)	۳۰,۶۱۳	۱۶,۷۰۰,۰۰۰	۳۱۸,۳۷۱	۳۶۰,۵۷۳,۵۸۸	
-۰.۶۳	۱۱۹,۰۷۰	۱۰,۹۵۳	۸,۷۰۰,۰۰۰	.	.	۱۰,۹۵۳	۸,۷۰۰,۰۰۰	.	.	
-۰/۱۹۶	۵۱,۳۷۳	۴۱,۶۹۷	۵,۷۵۷,۸۶۹	.	.	۴۱,۶۹۷	۵,۷۵۷,۸۶۹	.	.	
-۰/۱۸۴	۵۶,۷۳۹	۴۳۷,۵۸۹	۹۲,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۴۳۰,۹۱۱	۸۸,۴۳۷,۷۰۲	۶,۶۲۹	۳,۵۶۲,۳۹۸	
-۰/۰۲۴	۱۱,۱۰۸	۷,۱۱۰	۲,۹۳۸,۹۰۶	(۹,۱۳۳)	(۳,۸۷۰,۶۱۸)	۳,۸۲۸	۱,۴۰۱,۵۳۶	۱۳,۴۱۴	۵,۴۰۷,۹۹۸	
-۰/۱۲۳	۳-۸,۳۱۸	۲۳۸,۱۷۰	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱۰۹,۷۹۴	۷,۱۵۵,۷۳۳	۱۳۸,۳۷۶	۹,۸۴۴,۳۵۷	
-۰/۱۹۷	۷۱۴,۳۳۱	۴۴۸,۴۴۰	۱۱,۷۹۵,۷۶۱	(۳۵,۶۰۶)	(۱,۱۹۹,۹۹۳)	۳,۹۳۶	۱۰۰,۰۰۰	۴۹۰,۱۱۰	۱۲,۸۹۵,۷۵۳	
-۰/۰۳۹	۵۰,۹۵۷	۳۹,۰۸۷	۱,۵۳۰,۰۰۶	.	.	۳۹,۰۸۷	۱,۵۳۰,۰۰۶	.	.	
-۰/۱۴۰	۱۸۴,۳۵۱	۱۳۳,۵۵۲	۸,۲۰۲,۸۱۰	.	.	۵۹,۵۴۱	۴,۳۸۳,۸۱۰	۶۴,۰۱۱	۳,۸۲۰,۰۰۰	
-۰/۰۹۲	۷۶,۰۴۶	۳۱,۶۵۸	۱۴,۹۰۰,۰۰۰	.	.	۹,۹۴۸	۲,۹۰۰,۰۰۰	۳۱,۷۰۹	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	
-۰/۰۷۲	۱۵۷,۳۰۱	۹۰,۹۵۶	۸,۸۳۱,۶۱۷	.	.	۹۰,۹۵۶	۸,۸۳۱,۶۱۷	.	.	
-۰/۰۲۸	۱۲,۱۳۸	۸,۳۷۰	۵,۶۲۲,۹۰۰	.	.	.	.	۸,۴۷۰	۵,۶۲۲,۹۰۰	
-۰/۴۳۹	۴۵,۰۳۳	۲۵,۲۸۴	۸۷۸,۷۵۸	(۶۴,۵۰۶)	(۲,۳۳۱,۳۴۳)	۸۹,۷۹۱	۳,۳۰۰,۰۰۰	.	.	
-۰/۱۰۷	۱۰۵,۸۷۸	۵۹,۴۳۳	۱۶,۰۸۷,۰۰۰	(۴,۶۵۳)	(۱,۵۹۰,۳۱۹)	۶۴,۰۸۵	۱۷,۶۷۷,۳۱۹	.	.	
۳/۱۰۹	۱,۳۶۸,۹۰۹	۵۱۳,۹۱۴	۱۹۱,۳۸۸,۲۰۶	(۱۷,۳۷۹)	(۱,۶۵۰,۰۰۰)	۲۰,۵۴۱۰	۶۹,۱۲۷,۶۶۸	۳۳۵,۷۹۳	۱۳۸,۷۴۰,۵۳۸	
-۰/۳۶۵	۱۰۴,۴۲۸	۵۷,۰۵۲	۳۶,۴۹۰,۰۰۰	(۳۹,۷۲۳)	(۱۹,۰۱۰,۰۰۰)	.	.	۸۶,۷۷۴	۵۵,۵۰۰,۰۰۰	
-۰/۰۶۸	۱۹۲,۳۹۹	۱۰۴,۴۰۸	۱۳,۳۰۰,۰۰۰	(۱۷,۹۲۳)	(۱,۷۹۹,۹۹۹)	۷۳,۳۲۰	۶,۸۹۹,۹۹۹	۵۰,۰۱۰	۸,۳۰۰,۰۰۰	
-۰/۳۶۰	۱۸۹,۱۳۵	۱۵۷,۲۶۵	۷۲,۰۰۰,۰۰۰	(۴,۳۶۳)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	۱۳۱,۱۶۴	۵۳,۹۰۷,۵۱۸	۳۵,۸۴۱	۴۱۰,۹۲۴,۶۸۲	
	۴,۹۳۴,۹۳۱	۲,۸۰۰,۱۲۲	۸۱۷,۳۹۹,۶۲۶	(۳۱۵,۷۸۰)	(۱۲۴,۶۴۳,۵۱۳)	۱,۴۷۷,۳۵۳	۲۰,۱۶۴۴,۳۹۱	۱,۶۳۳,۸۴۶	۶۴۰,۶۱۷,۷۳۷	

سرمایه گذاری کوتاه مدت:  
 سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس افرابورس:  
 ارتباطات سیار  
 سرمایه گذاری خوارزمی  
 پتروشیمی جم  
 توسعه معدنی و صنعتی صاباور  
 بانک ملت  
 سرمایه گذاری سپه  
 پالایش نفت بندرعباس  
 پتروشیمی پارس  
 پالایش نفت تبریز  
 پتروشیمی پردیس  
 سرمایه گذاری گروه توسعه ملی  
 سنگ آهن گهر زمین  
 سرمایه گذاری پارس آریان  
 گنو کوران  
 فولاد کاوه جنوب کیش  
 بانک خاورمیانه  
 بانک سینا  
 پالایش نفت اصفهان  
 پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان  
 نقل به صفت سند:



موسسه مدیریت همباری آتیه امد  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

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

درصد مالکیت	ماتده در ابتدای سال مالی		کاهش		افزایش		ماتده در پایان سال مالی	
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۶۴,۶۱۷,۷۷۷	۱,۶۲۳,۸۴۶	۳,۱۶۴,۳۹۱	۱,۴۹۷,۴۵۲	(۱۲۴,۹۶۲,۵۱۲)	(۳۱۵,۷۸۰)	۸۱۷,۲۹۹,۶۲۶	۲,۸۰۰,۱۴۲
پتروشیمی سازند	-	-	۵۱,۰۱۱,۲۳۰	۳۴۷,۵۱۷	(۲,۶۰۰,۰۰۰)	(۱۷,۵۷۲)	۲۸,۴۱۱,۲۳۰	۲۲۹,۹۴۴
نفت ایرانول	۴,۴۴۲,۰۳۰	۳۱,۲۶۲	۱,۰۵۷,۹۷۰	۱۲,۷۱۴	-	-	۵۵۰,۰۰۰	۲۴,۹۷۷
سرمایه گذاری آتیه دماوند	۱۰,۱۳۲,۶۷۰	۲۲۶,۳۵۷	-	-	(۲۷,۴۸۸,۱۲۶)	(۱۰۷,۳۷۲)	۵۲,۹۰۶,۵۴۴	۱۱۹,۰۸۳
سرمایه گذاری غدیر	۱۲۰,۱۱۱,۶۴۳	۱۸۰,۳۴۱	۸,۸۸۸,۳۵۷	۲۰,۵۹۷	-	-	۱۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۹۳۸
سرمایه گذاری البرز	۱۵,۷۰۷,۶۹۷	۳۹,۰۱۶	۱۶,۰۸۲,۶۲۲	۴۵,۳۷۴	(۱۱,۹۰۵,۸۸۱)	(۲۵,۴۷۵)	۱۹,۸۸۴,۳۳۸	۵۹,۰۱۵
صنایع خاک چینی ایران	-	-	۷,۴۸۴,۶۶۸	۱۲۶,۵۳۹	-	-	۷,۴۸۴,۶۶۸	۱۲۶,۵۳۹
کاغذ پارس	۷,۷۵۰,۰۰۰	۵۵,۵۲۶	۱۱۳,۹۷۳,۱۴۳	۱۷۶,۰۶۸	(۸۴,۴۵۳,۱۱۷)	(۱۷۵,۰۷۷)	۳۲,۲۷۰,۰۲۶	۵۴,۵۲۷
فولاد مبارکه اصفهان	۹۵,۳۸۰,۲۶۰	۴۴۴,۶۹۸	۱۱,۹۴۱,۸۲۴	۲۲,۴۱۵	-	-	۱۰۷,۲۲۲,۵۸۴	۲۸۷,۶۶۰
سرمایه گذاری امید	۲۱,۱۸۸,۰۹۷	۵۱,۱۶۰	۴۸,۹۴۶,۵۲۳	۲۴۵,۳۳۱	-	-	۷۰,۱۲۴,۶۲۰	۲۹۶,۴۹۱
توسعه معادن و فلزات	۵۰,۵۰۳,۸۴۸	۱۶۸,۸۵۲	-	۴,۸۳۸	(۳۵,۲۰۲,۶۸۳)	(۱۱۱,۴۲۴)	۱۵,۳۰۱,۱۶۵	۶۲,۲۶۶
سرمایه گذاری نفت و گاز تامین	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۸۴۳	۳۵,۲۹۷,۵۹۸	۱۰۰,۳۶۲	(۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۵,۵۹۰)	۴۵,۲۹۷,۵۹۸	۱۲۲,۶۱۵
صنایع پتروشیمی خلیج فارس	۴,۹۶۰,۷۱۴	۴۹,۱۹۶	۹,۳۳۱,۸۹۸	۴۸,۳۳۱	-	-	۱۲,۲۸۲,۶۱۰	۹۷,۵۲۶
تولیدی چدن سازان	-	-	۹,۵۹۸,۰۸۹	۸۱,۹۰۵	(۵۴۸,۰۸۹)	(۴,۶۷۷)	۹,۰۵۰,۰۰۰	۷۷,۳۲۸
بلی پروبیلن جم	-	-	۹,۰۵,۹۸۵	۲۳,۵۲۰	-	-	۹,۰۵,۹۸۵	۲۳,۵۲۰
گسترش سرمایه گذاری ایرانخودرو	۴۷۸,۷۲۵	۱,۹۷۵	۲۸۷,۳۴۷	۲۸۷	-	-	۷۶۵,۹۹۲	۲,۲۶۲
سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی	۲۷,۰۵۲,۹۶۷	۵۲,۹۸۴	۳۳,۹۴۷,۰۳۳	۱۱۹,۵۵۹	-	-	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۲,۵۴۳
گل گهر	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۷,۵۶۷	۶۲,۴۴۴,۹۶۲	۲۵۳,۹۷۰	-	-	۸۱,۴۴۴,۹۶۲	۳۷۱,۵۳۸
نقل به صفحه بعد :	۱,۱۲۷,۵۸۸,۹۱۶	۳,۰۹۰,۷۳۵	۷۱۲,۸۳۳,۵۵۰	۳,۱۴۷,۸۸۸	(۳۱۷,۱۶۰,۴۰۸)	(۷۸۲,۹۶۹)	۱,۵۲۳,۲۶۲,۰۵۸	۵,۴۴۹,۸۱۴
	۹,۶۱۲,۹۹۴							



موسسه مدیریت هماری آتمه امد  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

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

درصد مالکیت	ماتده در ابتدای سال مالی		افزایش		کاهش		ماتده در پایان سال مالی		خالص ارزش فروش
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱,۱۲۷,۵۸۸,۹۱۶	۳,۰۹۰,۷۳۵	۷۱۲,۸۳۲,۵۵۰	۳,۱۲۷,۸۸۸	(۳۱۷,۱۶۰,۴۰۸)	(۷۸۲,۹۶۹)	۵,۳۴۹,۸۲۴	۹,۶۱۲,۹۹۲	
نقل از صفحه قبل :									
توسعه صنایع بهشهر			۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۷۵			۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۷۵	-۱/۲۱
پتروشیمی مبین		۱۶۶,۳۰۲	۱,۳۳۶,۶۷۶	۱۲,۸۴۴	(۵,۵۰۰,۰۰۰)	(۳۷,۱۸۱)	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۱,۹۶۶	-۱/۲۷
پتروشیمی نوری				۲۸۹,۱۲۲			۸,۴۱۸,۰۹۷	۲۸۹,۱۲۲	-۲/۸۱
سرمایه گذاری داروئی تامین		۲۰,۶۷۹					۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۷۹	-۱/۱۰
ملی صنایع مس ایران		۲۵۰,۶۷۱	۲۰,۸۹۹,۴۸۸	۸۱,۶۶۵			۹۵,۶۷۰,۹۱۸	۳۲۲,۳۳۵	-۱/۱۳
سرمایه گذاری مسکن		۴۹,۲۸۰,۱۷۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۴,۹۸۳			۵۳,۳۸۰,۱۷۱	۶۲,۹۰۴	-۱/۶۹
صنعتی اما		۲۰,۵۷۶,۷۷۸	۱۱۰,۰۰۰	۶۲۷	(۱۱,۳۲۹,۱۵۴)	(۲۸,۰۱۷)	۹,۳۵۷,۶۲۴	۸۸,۸۴۷	۴/۲۹۸
پتروشیمی فن آوران		۹۹۸,۰۰۰	۲۰,۸۴۹	۷۶,۲۹۱			۲,۱۰۰,۰۰۰	۹۷,۱۳۹	-۲/۲۱
بانک پاسارگاد		۱۰,۶۶۶,۶۲۸	۲۲,۳۲۶	۱۱۲,۲۹۹	(۴۹,۱۷۰,۰۰۰)	(۸۷,۶۹۳)	۲۶,۸۲۰,۰۰۰	۲۷,۸۵۱	-۱/۵۳
گسترش نفت و گاز پارسیان		۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۴,۳۷۵	۶۷,۳۰۰	(۲,۹۵۶,۳۷۵)	(۱۲,۲۶۵)	۴۴,۳۱۸,۵۳۶	۲۱۹,۴۱۰	-۱/۰۹
کیسون		۲۷۵۰,۰۰۰	۱۰,۸۲۶۲		(۳۹,۸۷۵,۰۰۰)	(۴۴,۹۰۹)	۱۷,۶۲۵,۰۰۰	۴۲,۳۵۴	-۱/۳۷
سیمان فارس نو				۵۱,۶۹۱	(۱,۳۹۲,۳۳۵)	(۲۰,۷۰۱)	۲,۰۶۰,۴۸۴	۳۰,۹۹۰	-۱/۴۱۲
بیمه پارسیان				۴۰,۶۳۵			۹,۱۰۰,۰۰۰	۴۰,۶۳۵	-۱/۰۲۳
گروه اقتصادی کرمان خودرو				۲۵,۵۲۱	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۴۲۸)	۹,۵۰۰,۰۰۰	۲۲,۱۰۲	-۱/۰۱۹
خدمات دریایی تایید واتر خاورمیانه				۵۷,۴۹۲	(۲,۲۵۰,۰۰۰)	(۲۲,۳۲۸)	۱,۴۵۰,۰۰۰	۳۴,۲۶۵	-۱/۲۲۱
ایران مریبوس				۶۱,۵۲۷	(۱۴,۵۳۵)	(۳۵۸)	۲,۳۰۰,۰۰۰	۶۱,۱۸۹	۱/۸۱۱
دارو سازی کوثر				۲۴,۸۲۱	(۲,۱۰۰,۰۰۰)	(۱۰,۷۲۹)	۲,۷۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۹۱	-۱/۸۷۰
شهید ایران				۳۰,۰۲۲	(۱,۱۰۰,۰۰۰)	(۱۷,۳۸۷)	۸۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۴۵	-۱/۴۰۰
داده گستر عصر نوین				۲۴,۶۶۲	(۱,۲۰۰,۰۰۰)	(۱۰,۷۲۲)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۳,۴۸۱	-۰/۲۸
فولاد خوزستان				۴۵,۷۴۴	۲۴۸	(۲)	۵,۰۰۰,۴۹۶	۴,۷۸۶	-۱/۵۵۰
مهندسی حمل و نقل پتروشیمی				۲۸,۲۵۲			۱,۱۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۶۰	-۱/۵۵۰
صنعتی و صنعتی چادرملو				۲۲,۰۷۹			۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۳۶۶	-۰/۱۱
پروخت الکتریک و صنعتی مسکن گستر		۲۴,۱۸۴			(۱,۴۳۸,۸۶۰)	(۲۳,۱۸۴)			
سایر		۷,۶۵۶,۵۸۰	۶۴۱,۰۶۷,۱۷۸	۲,۶۸۱,۶۸۰	(۳۲۵,۳۱۴,۷۷۹)	(۳,۸۵۲,۰۴۰)	۲۹۲,۳۳۱,۹۷۹	۶۸,۳۰۱	-۱/۷۹۰
جمع بهای نقد شده سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس		۴,۲۱۹,۸۵۶	۱,۵۱۹,۹۲۲,۷۶۴	۶,۹۳۱,۷۶۲	(۸۵۱,۸۰۲,۰۹۸)	(۳,۹۷۴,۸۲۵)	۲,۱۴۰,۸۹۵,۳۶۲	۷,۳۳۲,۳۱۹	۱۲,۵۸۲,۹۵۱
کاهش ارزش سرمایه گذاری ها بر مبنای مجموع سرمایه گذاری		(۱۵۸,۱۴۲)		۱۵۸,۱۴۲					
جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس		۴,۰۶۱,۷۱۴	۱,۵۱۹,۹۲۲,۷۶۴	۶,۹۳۱,۷۶۲	(۸۵۱,۸۰۲,۰۹۸)	(۳,۸۱۶,۶۹۲)	۲,۱۴۰,۸۹۵,۳۶۲	۷,۳۳۲,۳۱۹	۱۲,۵۸۲,۹۵۱

گزارش حسابرسی  
 مجمع بهای نقد شده سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس  
 کاهش ارزش سرمایه گذاری ها بر مبنای مجموع سرمایه گذاری  
 جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس  
 موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مشاوره  
 آتمه امد

موسسه مدیریت همپاری آتمه امد  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۲- گردش سرمایه گذاری های گروه در واحد های صندوق سرمایه گذاری:

خالص ارزش فروش	مانده در پایان سال مالی		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال مالی	
	تعداد	مبلغ	فروش		خرید / افزایش سرمایه		تعداد	مبلغ
			تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۲۳۲,۳۷۶	۱,۲۳۹,۲۰۴	۱۲۳,۵۰۰,۰۰۰	(۷۳۳,۲۰۴)	(۷۲,۵۶۰,۰۰۰)	۱,۳۵۶,۴۶۹	۱۲۴,۰۹۲,۰۰۰	۶۲۵,۹۳۸	۶۱,۹۶۸,۰۰۰
۲۱۴,۷۳۹	۱۹۰,۰۵۰	۱۰,۹۷۲,۶۵۲	(۶۲,۶۹۲)	(۳,۸۰۰,۰۰۰)	۲۵۲,۷۲۲	۱۴,۷۷۲,۶۵۲	.	.
.	۴,۹۹۹	۳,۸۳۷	.	.	۴,۹۹۹	۳,۸۳۷	.	.
۱۷۵,۷۸۳	۱۷۸,۰۶۰	۱۷,۶۰۰,۰۰۰	(۵۹,۵۸۷)	(۵,۹۰۰,۰۰۰)	۱۹۲,۳۶۵	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۳۸۲	۴,۵۰۰,۰۰۰
.	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	.	.	.	.	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۱,۸۶۶	.	.	۵,۰۰۰	۱,۸۶۶	.	.
.	.	.	(۱۰,۱۰۰)	(۴۵۰,۰۰۰)	.	.	۱۰,۱۰۰	۴۵۰,۰۰۰
۱,۶۳۸,۹۹۹	۱,۶۳۸,۳۱۳	۱۵۲,۰۷۹,۳۵۵	(۸۶۵,۵۸۳)	(۸۲,۷۱۰,۰۰۰)	۱,۸۱۱,۴۷۶	۱۶۷,۸۷۰,۳۵۵	۶۸۲,۴۲۰	۶۶,۹۱۹,۰۰۰
			۸۶۴				(۸۶۴)	
۱,۶۳۸,۹۹۹	۱,۶۳۸,۳۱۳	۱۵۲,۰۷۹,۳۵۵	(۸۶۴,۷۱۹)	(۸۲,۷۱۰,۰۰۰)	۱,۸۱۱,۴۷۶	۱۶۷,۸۷۰,۳۵۵	۶۸۱,۵۵۵	۶۶,۹۱۹,۰۰۰

واحد های صندوق های سرمایه گذاری  
صندوق س. پارت پابندر سپهر  
صندوق س. با درآمد ثابت کیان  
صندوق سپهر آتی  
صندوق س. با درآمد ثابت کمند  
صندوق سرمایه گذاری نوین بانک مسکن  
صندوق سرمایه گذاری همپان سپهر  
صندوق اعتماد آفرین پارسین  
جمع بهای تمام شده سرمایه گذاری در واحد های صندوق سرمایه گذاری  
کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
جمع مبلغ دفتری سرمایه گذاری در واحد های صندوق سرمایه گذاری

خالص ارزش فروش	مانده در پایان سال مالی		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال مالی	
	تعداد	مبلغ	فروش		خرید / افزایش سرمایه		تعداد	مبلغ
			تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸,۱۵۸	۱۸,۱۳۵	۱۸,۱۳۵	.	.	.	.	۱۸,۱۳۵	۱۸,۱۳۵
.	.	.	(۶۶,۴۴۸)	(۶۶,۴۴۸)	.	.	۶۶,۴۴۸	۶۶,۴۴۸
۱۲۰,۹۱۲	۱۱۰,۸۹۶	۱۲۱,۰۰۰	.	.	۱۱۰,۸۹۶	۱۲۱,۰۰۰	.	.
۱۳۹,۰۷۰	۱۲۹,۰۳۱	۱۳۹,۱۳۵	(۶۶,۴۴۸)	(۶۶,۴۴۸)	۱۱۰,۸۹۶	۱۲۱,۰۰۰	۸۴,۵۸۳	۸۴,۵۸۳

۴-۳- گردش سرمایه گذاری های سایر اوراق بهادار :

صکوک اجاره حوالیمایی ماهان  
اسناد خزانه اسلامی  
مشارکت منقعت دولت  
جمع سرمایه گذاری های در سایر اوراق بهادار



موسسه مدیریت هماری آتیه امید  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۴-گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت گروه اسفهام شرکت:

خالص ارزش فروش	مانده در پایان سال مالی		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال مالی	
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	(۲۲,۴۰۹)	(۱۰,۷۴۶,۶۳۸)	.	.	۲۲,۴۰۹	۱۰,۷۴۶,۶۳۸
.	.	.	(۲۲,۴۰۹)	(۱۰,۷۴۶,۶۳۸)	.	.	۲۲,۴۰۹	۱۰,۷۴۶,۶۳۸
.	.	.	۱۱,۷۷۸	(۱۱,۷۷۸)	.	.	(۱۱,۷۷۸)	
.	.	.	(۱۰,۶۳۱)	(۱۰,۷۴۶,۶۳۸)	.	.	۱۰,۶۳۱	۱۰,۷۴۶,۶۳۸

سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار:  
شرکت ها:  
بانک پاسارگاد  
جمع بهای تمام شده سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار  
کاهش ارزش سرمایه گذاری ها  
جمع مبلغ دفتری سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار

خالص ارزش فروش	مانده در پایان سال مالی		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال مالی	
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	(۸۰,۰۰۰)	.	.	.	۸۰,۰۰۰	.
.	.	.	(۸۰,۰۰۰)	.	.	.	۸۰,۰۰۰	.

۴-۵-گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت گروه اسپرده های سرمایه گذاری:  
سپرده بانکی یک ساله نزد بانک مسکن  
جمع سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی



موسسه مدیریت هماری آتیه امید  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۶- سرمایه گذاری در املاک

یادداشت	گروه	
	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
۴-۶-۱ پروژه تجاری جمهوری	۲۸,۴۱۲	.
مشارکت در پروژه ساختمانی جماران	۲,۲۶۵	.
۴-۶-۲ آپارتمان های کیش	۶,۰۱۹	.
	<u>۳۸,۶۹۷</u>	<u>.</u>

۴-۶-۱- سرمایه گذاری در پروژه تجاری جمهوری مربوط به بهای تمام شده ۴ واحد تجاری به متراژ ۲۹۶ متر مربع واقع در خیابان جمهوری تهران می باشد و انتقال اسناد مالکیت به نام شرکت منوط به اخذ مجوزهای لازم می باشد. با توجه به استفاده واحد های فوق توسط شرکت طی سال مورد گزارش به طبقه دارایی ثابت مشهود ( موضوع یادداشت ۹ ) انتقال یافته است .

۴-۶-۲- شامل یک واحد آپارتمان مربوط به شرکت آتیه سپهر قرن (شرکت فرعی) در جزیره کیش می باشد که در سال مورد گزارش به مبلغ ۸۸۲۰ میلیون ریال فروخته شده و از این بابت مبلغ ۲,۷۹۱ میلیون ریال سود (یادداشت ۱) شناسایی گردیده است.

۴-۷- سرمایه گذاری گروه در شرکت های وابسته:

۱۳۹۸-۰۹-۳۰		
جمع	سرقطبی	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۸۹,۴۱۲	۱۵۲,۶۶۵	۱۳۶,۷۴۷
(۲۸۹,۴۱۲)	(۱۵۲,۶۶۵)	(۱۳۶,۷۴۷)

مانده در ابتدای سال مالی  
 واگذاری طی سال مالی



موسسه مدیریت هماری آتیه امید  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۸- گردش سرمایه گذاری های بلند مدت گروه در سایر شرکت ها :

درصد مالکیت	مانده در ابتدای سال		افزایش		کاهش		مانده پایان سال	
	تعداد	مبلغ	خرید/ ارزش ویژه		فروش / تغییر طبقه بندی		تعداد	مبلغ
			مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد		
	میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال	
۱۰۰	۹۹,۰۰۰	۱۰	.	.	.	.	۹۹,۰۰۰	۱۰
۱۰۰	۹۹,۰۰۰	۴	.	.	.	.	۹۹,۰۰۰	۴
۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۶۸۰	.	.	.	.	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۶۸۰
۱۰۰	.	.	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
۱۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰	.	.	.	.	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰
	۱۰,۱۹۸,۰۰۰	۷,۱۹۳	۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱۱,۱۹۸,۰۰۰	۷,۲۰۳

سرمایه گذاری در سایر شرکت ها:  
شرکت ماوی سازان قرن  
شرکت ماوی سازان سپهر  
شرکت کارگزاری بانک مسکن  
شرکت آتیه سازان سپهر قرن  
شرکت ارقام مسکن آریا

۴-۸- سرمایه گذاری در صندوق و سایر اوراق بهادار/ گردش سرمایه گذاری های بلند مدت گروه:

درصد مالکیت	مانده در ابتدای سال		افزایش		کاهش		مانده پایان سال	
	تعداد	مبلغ	خرید/ ارزش ویژه		فروش / تغییر طبقه بندی		تعداد	مبلغ
			مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد		
	میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال	
.	۷,۵۶۷	۱۰,۰۰۰	.	.	.	.	۷,۵۶۷	۱۰,۰۰۰
.	۱۰,۰۰۰	۹,۹۱۹	۹۸۵	.	.	.	۱۰,۰۰۰	۹,۹۱۹
.	۳۲,۳۳۷	۳۱,۷۹۲	۲,۲۸۷	.	.	.	۳۲,۳۳۷	۳۱,۷۹۲
	۴۹,۹۰۴	۴۸,۴۲۹	۳,۲۷۱	.	.	.	۴۹,۹۰۴	۵۱,۷۱۱

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



مؤسسه مدیریت هماری آتیه امید  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷

۹-۴- گردش سرمایه گذاری های بلند مدت اصلی به شرح زیر است :

درصد مالکیت	مانده در ابتدای سال		کاهش (فروش)		افزایش (خرید)		مانده پایان سال	
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
	میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال	
۱۰۰	۱,۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۹۰,۰۰۰	۱,۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰
	-	۲۰,۰۰۰	-	-	-	۲۰,۰۰۰	-	-
	۱,۳۹۰,۰۰۰	۱,۳۹۰,۰۲۰,۰۰۰	-	-	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۲۰,۰۰۰	۱,۳۹۰,۰۰۰	۱,۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن

شرکت آتیه سازان سپهر قرن

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت



مؤسسه مدیریت همپاری آتیه اسد  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱-۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت گروه به تفکیک درآمد آنها به شرح زیر است:  
 مبلغ دفتری سرمایه گذاری

درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۰۹/۳۰					درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۸/۰۹/۳۰					درصد به جمع کل		۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
جمع کل	سود (زیان) تغییر ارزش	سود (زیان) فروش	سود تضمین شده	سود سهام	جمع کل	سود (زیان) تغییر ارزش	سود (زیان) فروش	سود تضمین شده	سود سهام	خالص ارزش بازر در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
-	-	-	-	-	۲۴,۶۹۹	-	۱۱,۷۵۲	-	۱۲,۹۲۶	۲۴,۰۶۱	-۱۳٪	۶۵,۲۸۶	۳۰,۳۲۰
۳۹۱,۸۱۹	-	۲۷۳,۷۸۷	-	۱۸,۰۳۳	۷۸,۲۳۲	-	۶۶,۷۹۲	-	۱۱,۴۴۱	۶۰۶,۳۹۹	۲۱۸٪	۳۱۸,۳۷۱	۲۵۶,۷۲۱
(۵,۳۴۸)	-	(۵,۳۹۳)	-	۳۵	۲,۸۱۲	-	۲,۸۱۲	-	-	-	۰٪	-	-
۳۷۷	-	(۶۲۲)	-	۱,۰۰۰	۴,۳۸۰	-	۴,۳۸۰	-	۱,۲۰۱	-	۰٪	۱۴,۷۷۲	-
-	-	-	-	-	۸,۴۳۸	-	-	-	۸,۴۳۸	۱۱۹,۰۷۰	۱/۲۱٪	-	۱۰۹,۵۲۷
۹۵۷	-	-	-	۹۵۷	۲,۸۰۹	-	۲,۳۳۹	-	۱,۳۶۰	۱۱,۰۰۸	-۱۰۸٪	۱۲,۳۱۴	۷,۱۱۰
۱,۳۷۷	-	-	-	۱,۳۷۷	۱۸,۷۹۲	-	-	-	۱۸,۷۹۲	۳۰۸,۳۱۸	۲۱۶٪	۱۲۸,۳۷۶	۲۳۸,۱۷۰
۱۲,۳۳۳	-	۱۱,۸۲۲	-	۳۹۰	۶,۷۱۳	-	۶,۷۱۳	-	-	-	۰٪	۴,۳۲۴	-
۵,۹۳۵	-	۵,۹۳۶	-	۹	۱۱۱,۲۰۰	-	۲,۵۲۰	-	۱۰۸,۶۷۱	۷۱۴,۳۳۱	۴۹۶٪	۳۹۰,۱۱۰	۲۴۸,۴۲۰
۵۵۵	-	۵۵۵	-	-	-	-	-	-	-	۵۶۰,۷۳۹	۴۷۳٪	-	۲۲۷,۵۸۹
۳,۲۶۸	-	-	-	۳,۲۶۸	۷۸,۲۷۱	-	۳۲,۴۴۱	-	۴۵,۸۳۰	۱,۳۶۸,۰۰۹	۵/۶۸٪	۳۳۵,۹۹۲	۵۱۲,۳۲۵
۱,۳۳۳	-	-	-	۱,۳۳۳	۳۰,۱۹۹	-	۱۹,۵۸۸	-	۱۰	۱۰۴,۳۳۸	-۱۶۳٪	۸۶,۷۷۵	۵۷,۰۵۲
۱۷,۳۹۱	-	۱۳,۳۷۶	-	۳,۸۱۵	۱۴,۵۷۲	-	۹۷۲	-	۱۱,۶۰۰	۱۹۲,۳۹۹	۱/۱۵٪	۵۰,۰۱۱	۱۰۴,۳۰۹
۱,۶۷۷	-	۱,۴۴۱	-	۲۳۶	۶,۲۴۲	-	۲,۱۰۰	-	۳,۱۰۴	۱۸۹,۳۳۵	۱/۷۲٪	۳۵,۸۳۱	۱۵۷,۴۶۵
۴,۳۲۲	-	-	-	۴,۳۲۲	۶,۳۲۱	-	-	-	۶,۳۲۱	۷۸,۲۰۴	-۱۳٪	۳۱,۳۴۲	۴۲,۱۷۷
(۷۸۰۲)	-	(۲۶,۷۷۲)	-	۱۸,۹۶۹	۵۱,۰۷۲	-	۳۳,۱۸۲	-	۱۷,۸۹۱	۳۷۱,۵۲۹	۱/۳۲٪	۲۲۶,۳۵۷	۱۱۹,۰۸۲
۲۲,۷۹۸	-	۱۱,۸۵۴	-	۱۰,۹۴۴	۳۰,۰۲۸	-	-	-	۳۰,۰۲۸	۲۲۲,۰۰۹	۲/۲۲٪	۱۸۰,۳۲۱	۲۰۰,۹۳۸
(۲۲,۳۸۵)	-	(۲۲,۳۷۶)	-	۱۱,۰۹۱	۹,۰۷۱	-	۷,۵۰۵	-	۱,۵۶۶	۱۴۴,۰۶۳	-۱۶۵٪	۳۹,۰۱۶	۵۱,۰۱۵
۴,۵۵۲	-	۱,۳۳۵	-	۳,۲۰۸	۵,۳۷۷	-	-	-	۵,۳۷۷	۱۵۷,۲۰۱	۱/۰۱٪	-	۹۰,۹۵۴
۱۱۶,۷۲۲	-	۹۹,۳۸۲	-	۱۷,۳۴۰	۵۵,۸۱۱	-	۲,۵۳۲	-	۵۳,۲۷۸	۹۲۱,۱۶۰	۵/۳۹٪	۲۴۴,۶۹۸	۲۸۷,۶۶۰
۴,۷۲۰	-	-	-	۴,۷۲۰	۱۳,۸۵۶	-	-	-	۱۳,۸۵۶	۵۱۷,۸۹۵	۳/۲۸٪	۵۱,۱۶۰	۳۶,۲۹۱
۳۹,۸۳۹	-	۲۵,۵۲۷	-	۴,۳۱۲	۵۳,۴۴۰	-	۴۶,۰۱۶	-	۷,۴۲۴	۱۰۱,۳۳۰	-۱۶۹٪	۱۶۸,۸۵۲	۶۲,۳۶۶
-	-	-	-	-	۱۴,۵۷۰	-	۵,۱۷۰	-	۸,۴۰۰	۱۶۹,۶۵۹	۱/۲۶٪	۳۷,۸۳۲	۱۲۳,۶۱۵
۴,۵۵۰	-	۲,۳۱۷	-	۲,۲۳۳	۶,۱۲۰	-	-	-	۶,۱۲۰	۱۲۶,۳۲۲	۱/۰۸٪	۳۹,۱۹۶	۲۷,۵۲۴
۳۰,۰۸۷	-	۳۹۷	-	۳,۶۹۰	۳,۲۰۵	-	۲,۰۰۵	-	۱,۲۰۰	-	۰٪	۹,۰۲۸	-
۹,۳۲۴	-	-	-	۹,۳۲۴	۲۱,۱۳۲	-	۱۶,۸۰۰	-	۴,۳۳۲	-	۰٪	۶۶,۷۶۲	-
(۴,۷۹۴)	-	(۴,۹۵۴)	-	۱۶۰	۶۷	-	-	-	۶۷	۸,۵۰۸	-۱۰۳٪	۱,۹۷۵	۲,۳۴۲
۶,۳۳۲	-	-	-	۶,۳۳۲	۱۱,۱۶۸	-	-	-	۱۱,۱۶۸	۲۴۹,۰۶۸	۱/۹۱٪	۵۲,۹۸۴	۱۷۲,۵۲۲
(۶,۳۸۸)	-	(۶,۳۶۵)	-	۷۷	(۱,۹۲۶)	-	(۱,۹۲۶)	-	-	-	۰٪	۲۵,۸۶۹	-
-	-	-	-	-	۱۹,۳۴۰	-	-	-	۱۹,۳۴۰	۲۳۵,۶۲۲	۳/۸۷٪	۱۱۷,۵۶۸	۳۵۹,۰۹۵
۱,۵۸۲	-	۱,۵۸۲	-	-	۵۸,۵۸۲	-	۵۸,۵۸۲	-	-	۲۵۰,۳۳	-۲۸٪	-	۳۵,۴۸۳
۱۲,۱۸۰	-	-	-	۱۲,۱۸۰	۳۸,۷۱۴	-	۱۵,۷۸۷	-	۲۲,۹۲۷	۲۱۵,۳۷۶	۱/۵۷٪	۱۶۶,۳۰۳	۱۴۱,۹۶۸
۳,۱۶۹	-	۳,۱۶۹	-	-	۲,۱۲۴	-	-	-	۲,۱۲۴	۲۰,۷۶۰۱	۱/۴۰٪	-	۱۲۳,۸۳۳
۳,۳۷۶	-	-	-	۳,۳۷۶	۱۳,۱۸۳	-	۱۳,۱۸۳	-	-	-	۰٪	۳۹,۶۴۲	-
۵۱۶,۳۲۲	-	۳۷۳,۸۵۰	-	۱۴۲,۴۷۲	۹۸۸,۳۳۷	-	۳۵۲,۳۲۲	-	۲۴۶,۰۱۴	۸,۳۳۵,۳۵۸	۵۲/۵۹٪	۳,۲۶۰,۹۲۲	۴,۷۵۸,۹۹۲

سرمایه گذاری کوتاه مدت :  
 ارتباطات سیار  
 شرکت سرمایه گذاری خوارزمی  
 ایران خودرو  
 لیزینگ رایان سایا  
 حق تقدم لیزینگ رایان سایا  
 سرمایه گذاری سپه  
 پالایش نفت بندرعباس  
 پالایش نفت تهران  
 پتروشیمی پارس  
 سخت آژند  
 بانک خاورمیانه  
 بانک سینا  
 پالایش نفت اصفهان  
 پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانلیان  
 نفت ایرانول  
 سرمایه گذاری آتیه - دماوند  
 سرمایه گذاری غدیر  
 سرمایه گذاری البرز  
 سرمایه گذاری ملی  
 فولاد مبارکه اصفهان  
 سرمایه گذاری امید  
 توسعه معادن و فلزات  
 سرمایه گذاری نفت و گاز تامین  
 صنایع پتروشیمی خلیج فارس  
 صنایع شیمیایی ایران  
 لیزینگ صنعت و معدن  
 گسترش سرمایه گذاری ایرانخودرو  
 سرمایه گذاری صندوق پتروشیمی  
 لیبیات پاک  
 گل گهر  
 پتروشیمی شیراز  
 پتروشیمی مبین  
 ذوب آهن اصفهان  
 توسعه حمل و نقل ریلی پتروشیمی  
 نقل به صفحه بند



مؤسسه مدیریت همبازی آئمه امجد  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱-۴- ادامه سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت گروه به تفکیک درآمد آنها:

درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۰۹/۳۰					درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۰۹/۳۰					میان دفتري سرمایه گذاری			
جمع کل	سود (زیان) تغییر ارزش	سود (زیان) فروش	سود تضمین شده	سود سهام	جمع کل	سود (زیان) تغییر ارزش	سود (زیان) فروش	سود تضمین شده	سود سهام	خالص ارزش بازار در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد به جمع کل	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال	میلیون ريال		میلیون ريال	میلیون ريال
۵۱۶,۳۳۳	-	۳۷۳,۸۵۰	-	۱۴۲,۳۹۴	۷۸۸,۳۳۷	-	۳۵۲,۴۳۳	-	۴۳۶,۱۴	۸,۳۲۵,۳۵۸	۵۷/۵۹%	۳,۳۶۰,۹۳۴	۲,۷۵۸,۹۹۲
۳,۲۰۰	-	-	-	۳,۲۰۰	۶,۴۰۰	-	-	-	۶,۴۰۰	۷۵,۸۱۹	-۱۲%	۲۰,۶۷۹	۲۰,۶۷۹
۴۰۸	-	۴۰۸	-	-	۱۴,۸۰۰	-	-	-	۱۴,۸۰۰	۶۱۶,۰۸۲	۳/۶۷%	۳۵۰,۶۷۱	۳۳۲,۳۳۶
۶,۸۶۱	-	۳,۳۷۴	-	۳,۴۸۷	۳,۲۰۸	-	۳,۲۲۲	-	۹۵۶	۱۱۶,۸۱۲	-۱۷%	۵۷,۹۳۱	۶۲,۹۰۴
۳۶,۷۸۲	-	۲۰,۶۵۷	-	۱۶,۱۲۵	۶۴,۳۷۸	-	۵۰,۲۰۵	-	۱۴,۰۷۳	۴۱۹,۴۳۸	-۳۸%	۱۱۶,۳۳۷	۸۸,۸۲۷
۱۳,۵۷۸	-	۶,۹۹۶	-	۵,۵۸۲	۳۵,۵۳۶	-	-	-	۳۵,۵۳۶	۱۶۹,۳۱۴	۱۰۰%	۲۰,۸۳۹	۱۷,۱۳۹
۲,۳۱۰	-	۲,۰۷۶	-	۲۳۴	۲۸۲	-	-	-	۲۸۲	-	-	-	-
۱۸,۵۳۳	-	۱۷,۰۷۱	-	۱,۴۶۱	۱۴,۹۹۴	-	۳۸۷	-	۱۴,۶۰۷	۳۹۷,۸۵۷	۲/۳۲%	۱۶۴,۳۷۵	۲۱۹,۴۱۰
۱,۵۰۰	-	-	-	۱,۵۰۰	۹,۱۷۷	-	۸,۳۹۸	-	۷۷۹	-	-	۱۳,۸۱۸	-
-	-	-	-	-	۱۹,۳۵۴	-	۱۷,۰۵۸	-	۲,۲۹۶	۷۱,۳۹۸	-۲۸%	۱۰۸,۳۳۳	۲۳,۲۵۴
۳,۰۰۶	-	(۵۱۷)	-	۲,۵۲۲	۲,۸۵۳	-	۲,۱۶۲	-	۶۹۱	-	-	۴,۶۳۶	-
(۵,۲۲۰)	-	(۵,۲۲۰)	-	-	۳,۵۸۳	-	۱,۰۴۴	-	۲,۵۳۹	۱۲۸,۷۵۴	-۱۸۵%	-	۷۷,۳۲۸
-	-	-	-	-	۱۴,۳۹۹	-	۱۴,۳۹۹	-	-	۶۳,۵۷۸	-۱۵۳%	۱۰,۲۱۵	۲۷,۸۵۱
-	-	-	-	-	۵۴۲,۷۷۲	-	۴۶۳,۵۸۳	-	۷۸۲	۴۰۷,۵۰۷	-۱۶۲%	-	۵۶,۵۲۷
۱۳,۴۱۵	-	۱۱,۴۱۵	-	۲,۰۰۰	۷۵,۱۱۲	-	۳,۶۰۲	-	۷۱,۵۰۹	۴۱۲,۶۱۳	۲/۱۶%	-	۳۹,۹۳۵
۲,۷۲۱	-	۲,۷۲۱	-	-	-	-	-	-	-	۲۵,۸۳۳	-۱۲۶%	-	۲۳,۵۲۰
-	-	-	-	-	۱۹۷	-	-	-	۱۹۷	۱۲,۱۳۸	-۱۰۹%	۸,۴۷۰	۸,۳۷۰
-	-	-	-	-	۳,۳۹۴	-	-	-	۳,۳۹۴	۵۰,۳۵۷	-۲۲%	-	۳۹,۰۸۷
۱۰۷	-	۱۰۷	-	-	-	-	-	-	-	۵۱,۳۷۳	-۲۶%	-	۴۱,۶۹۷
-	-	-	-	-	۳,۳۵۰	-	-	-	۳,۳۵۰	۳۸۵,۰۰۷	۳/۱۲%	-	۲۸۹,۱۲۲
-	-	-	-	-	۱۲,۷۰۷	-	۱۱,۲۰۷	-	۱,۵۰۰	۳۷,۷۲۰	-۲۳%	-	۳۳,۵۷۵
-	-	-	-	-	۲,۳۰۲	-	۲,۶۷۰	-	۱,۶۳۲	۱۰۵,۸۷۸	-۱۶۶%	-	۵۹,۳۳۳
۳,۵۹۷	-	-	۳,۵۹۷	-	۲,۶۲۰	-	-	۲,۶۲۰	-	-	-	۱۸,۱۳۵	-
۱,۱۲۵	-	-	۱,۱۲۵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۵,۰۱۵	-	۳,۶۶۵	-	۱,۳۵۰	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۲۹,۰۳۴	-	۲۹,۰۳۴	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۹,۷۶۹	-	۸,۵۶۹	-	۱,۲۰۰	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۶,۹۸۴	-	۵,۳۵۹	-	۱,۶۲۵	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۶,۷۷۸	-	۶,۳۳۸	-	۴۴۰	۱۱,۱۷۰	-	-	۶,۸۳۹
-	-	-	-	-	۴۹,۸۷۷	-	۳۷,۸۵۲	-	۱۲,۰۲۵	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۹,۰۵۳	-	۶,۵۵۳	-	۲,۵۰۰	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۱۱,۸۲۲	-	۹,۷۳۳	-	۲,۰۸۹	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۴,۵۳۵	-	۳,۷۲۵	-	۸۰۰	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۹,۹۳۵	-	۸,۷۴۵	-	۱,۲۰۰	-	-	-	-
-	-	-	-	-	۱۹,۸۰۰	-	۱۹,۸۰۰	-	-	-	-	-	-
۶۱۷,۱۷۴	-	۴۴۲,۰۴۸	-	۲,۷۲۳	۱,۷۷۲,۰۹۸	-	۱,۰۷۸,۷۲۴	-	۶۹۳,۲۱۷	۱۱,۷۹۴,۵۱۷	۷۳/۲۵%	۴,۰۵۵,۸۱۴	۳,۶۲۷,۱۶۶



موسسه مدیریت هماری آینه امید  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱-۴- ادامه سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت گروه به تفکیک درآمد آنها :

درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۸/۰۹/۳۰													مبلغ دفتری سرمایه گذاری	
درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۷/۰۹/۳۰						درآمد سرمایه گذاری - ۱۳۹۸/۰۹/۳۰						درصد به جمع کل	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
جمع کل	سود (زیان) تسخیر ارزش	سود (زیان) فروش	سود تقسیم شده	سود سهام	جمع کل	سود (زیان) تسخیر ارزش	سود (زیان) فروش	سود تقسیم شده	سود سهام	خالص ارزش بازار در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	درصد به جمع کل	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	%	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۱۷,۱۷۴	-	۲۳۳,۰۶۸	۲,۷۲۲	۱۷۹,۴۰۲	۱,۷۷۲,۰۹۸	-	۱,۰۷۸,۷۲۲	۲,۶۲۰	۶۲۳,۳۱۷	۱۱,۷۹۴,۵۱۷	۷۲/۳۵%	۴,۰۵۵,۸۱۲	۶,۶۲۷,۱۶۶	
۱۸,۳۲۲	-	۱۸,۳۲۲	-	-	-	-	-	-	-	-	۰%	-	-	
۱,۸۲۰	-	۱,۸۲۰	-	-	۲۸۵	-	۲۸۵	-	-	-	۰%	-	-	
-	-	-	-	-	۱۷,۳۷۷	-	-	۱۷,۳۷۷	-	-	۰%	۶۶,۴۴۸	-	
۵۰,۷۶۰	-	-	-	۵۰,۷۶۰	۱۳۵,۰۸۲	-	(۱,۱۵۰)	-	۱۳۶,۱۳۲	۱,۲۳۳,۳۷۶	۱۳/۸۱%	۶۲۵,۹۳۸	۱,۲۳۹,۲۰۴	
۸۹۲	-	-	-	۸۹۲	۲۶,۱۵۹	-	۱۵۷	-	۲۶,۰۰۲	۱۷۵,۷۸۲	۱/۹۷%	-	۱۷۸,۰۶۰	
-	-	-	-	-	۸,۵۵۱	-	-	-	۸,۵۵۱	۲۱۴,۷۳۹	۲/۱۰%	۴۵,۳۲۲	۱۹۰,۰۵۰	
-	-	-	-	-	۱,۱۵۷	-	۱۱۰	-	۱,۰۴۷	-	۰%	-	-	
-	-	-	-	-	۱۱۵	-	-	-	۱۱۵	-	۰%	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴,۹۹۹	-۱/۶%	-	۴,۹۹۹	
-	-	-	-	-	-	-	-	۳,۸۰۸	-	-	۰%	-	-	
-	-	-	-	-	۲,۷۲۰	-	-	۲,۷۲۰	-	۱۲۰,۹۱۲	۱/۳۳%	-	۱۱۰,۸۹۶	
۱۸۵	-	-	-	۱۸۵	۱۹۲	-	-	-	۱۹۲	۱,۰۰۰	-۱/۱%	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	
۶,۸۰۰	-	-	-	۶,۸۰۰	۱۷,۲۳۶	-	-	-	۱۷,۲۳۶	۱۸۲,۳۵۱	۱/۳۷%	۶۴,۰۱۱	۱۲۳,۵۵۲	
۹,۸۱۶	-	۲,۳۵۶	-	۷,۴۶۵	۸,۴۲۶	-	-	-	۸,۴۲۶	۷۶,۰۴۶	-۱/۳۵%	۲۱,۷۰۹	۳۱,۶۵۸	
۷,۹۸۱	-	۶,۵۰۹	-	۱,۴۷۱	۱۳,۶۴۸	-	۷۴,۰۰۷	-	۱۹,۶۴۰	۲۲,۳۵۸	۵/۱۲%	۲۰,۸۹۶	۶۴۲,۰۷۸	
(۱۱,۷۷۷)	(۳۲,۰۶۰)	-	-	-	۱۷۰,۷۸۵	۱۷۰,۷۸۵	-	-	-	۵۰۹,۱۷۹	۰%	(۱۷۰,۷۸۵)	-	
۷۰۲,۰۴۹	(۳۲,۰۶۰)	۴۴۲,۱۱۵	۵,۲۲۰	۲۴۶,۹۶۷	۲,۳۵۵,۱۴۰	۱۷۰,۷۸۵	۱,۱۵۲,۳۵۲	۲۶,۴۴۵	۸۲۰,۹۵۸	۱۲,۳۳۹,۸۶۱	۹۶/۳۵%	۴,۹۱۸,۳۸۲	۸,۸۹۹,۶۴۲	
۸۸,۳۶۱	-	۶۸,۰۶۵	-	۲۰,۳۳۶	-	-	-	-	-	-	۰%	۲۸۹,۴۱۲	-	
-	-	-	-	-	۷۵۰۰	-	-	-	۷۵۰۰	-	-۱/۷%	۶,۶۸۰	۶,۶۸۰	
۶,۰۰۰	-	-	-	۶,۰۰۰	-	-	-	-	-	۹	۰%	۹	۹	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۰	۰%	-	۱۰	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵	۰%	۵	۵	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۰۰	-۱/۱%	۵۰۰	۵۰۰	
۹۱	-	-	-	۹۱	-	-	-	-	-	-	۰%	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۰,۰۰۰	-۱/۱%	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	
۲,۳۳۵	-	-	۲,۳۳۵	-	۲,۵۸۵	-	-	۲,۵۸۵	-	۹,۹۱۹	-۱/۱%	۸,۹۳۵	۹,۹۱۹	
۸,۱۰۸	-	-	۸,۱۰۸	-	۸,۱۰۸	-	-	۸,۱۰۸	-	۳۱,۷۹۲	-۱/۳۵%	۳۹,۵۰۵	۳۱,۷۹۲	
۱۰۰,۹۲۴	-	۶۸,۰۶۵	۱۰,۴۴۲	۲۶,۴۱۷	۱۸,۱۹۲	-	-	۱۰,۶۹۲	۷,۵۰۰	۵۲,۲۳۵	-۱/۶%	۳۴۵,۰۴۵	۵۸,۹۱۴	
۸۰,۶۸۷	(۳۲,۰۶۰)	۵۲,۰۸۱	۱۵,۸۷۲	۲۷,۳۸۴	۲,۲۷۲,۳۲۲	۱۷۰,۷۸۵	۱,۱۵۲,۳۵۲	۳۷,۱۲۷	۸۲۸,۴۵۸	۱۴,۳۹۲,۰۹۶	۱۰۰%	۵,۴۶۳,۵۲۸	۹,۰۲۸,۵۷۷	



**موسسه مدیریت هماری آتیه امد**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۱۱-۴- سرمایه گذاری گروه در سهام شرکت ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است :

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		درصد به جمع کل	
	خالص	کاهش ارزش		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۸۰,۲۵۲	۲,۰۲۹,۸۶۸	.	۲,۰۲۹,۸۶۸	۲۲/۴
۶۸۰,۵۵۵	۹۲۹,۲۵۶	.	۹۲۹,۲۵۶	۱۰/۳
۶۴۵,۵۸۳	۴۲۰,۷۳۳	.	۴۲۰,۷۳۳	۴/۶
۶۳۷,۹۸۸	۱,۰۵۶,۹۴۵	.	۱,۰۵۶,۹۴۵	۱۱/۷
۴۲۹,۸۱۵	۵۸۸,۵۳۶	.	۵۸۸,۵۳۶	۶/۵
۳۴۹,۳۲۶	۷۰۱,۶۳۰	.	۷۰۱,۶۳۰	۷/۸
۳۴۶,۴۸۷	۱,۶۲۲,۳۱۳	.	۱,۶۲۲,۳۱۳	۱۷/۹
۲۱۰,۷۹۲	۴۴۰,۷۴۸	.	۴۴۰,۷۴۸	۴/۹
۱۹۳,۳۵۵	۱۴۱,۹۶۶	.	۱۴۱,۹۶۶	۱/۶
۱۹۳,۰۱۵	۵۶,۵۲۷	.	۵۶,۵۲۷	۰/۶
۱۳۲,۵۴۳	۱۰۶,۳۵۸	.	۱۰۶,۳۵۸	۱/۲
۱۲۳,۹۳۴	۱۶۶,۰۷۵	.	۱۶۶,۰۷۵	۱/۸
۵۴۹,۹۸۵	۷۸۷,۶۲۲	.	۷۸۷,۶۲۲	۸/۷
۵,۲۶۳,۵۲۸	۹,۰۴۸,۵۷۷	.	۹,۰۴۸,۵۷۷	۱۰۰

۱۲-۴- سرمایه گذاری گروه در سهام شرکت ها به وضعیت ( بورس / فرابورسی / ثبت شده / سایر ) به شرح زیر است :

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		درصد به جمع کل	
	خالص	کاهش ارزش		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۵۸۴,۶۱۰	۸,۵۴۸,۲۲۲	.	۸,۵۴۸,۲۲۲	۹۴/۵
۴۷۳,۸۶۱	۲۷۲,۶۴۶	.	۲۷۲,۶۴۶	۳/۰
۱۱۷,۱۸۴	۲۱۲,۸۴۴	.	۲۱۲,۸۴۴	۲/۴
۸۷,۸۷۳	۱۴,۸۶۵	.	۱۴,۸۶۵	.
۵,۲۶۳,۵۲۸	۹,۰۴۸,۵۷۷	.	۹,۰۴۸,۵۷۷	۱۰۰

۱۳-۴- مشخصات شرکت های فرعی و وابسته گروه به شرح زیر است:

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری		اقامتگاه	یادداشت	شرکت های فرعی:
	شرکت اصلی	گروه			
سرمایه گذاری	۱	۹۹	ایران	۴-۸	شرکت ماوی سازان سپهر
سرمایه گذاری	۹۸	۹۹	ایران	۴-۸	شرکت ماوی سازان قرن
سرمایه گذاری	۱۰۰	۱۰۰	ایران	۴-۸	شرکت آتیه سازان سپهر قرن

۱۳-۴-۱- شرکت های ماوی سازان سپهر ، ماوی سازان قرن و آتیه سازان سپهر قرن با توجه به عدم فعالیت و عدم اهمیت اقلام ( طبق اظهارنامه سال مالی ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ شرکت های مذکور ، جمع دارایی های آن ها ۱۰ میلیون ریال می باشد) در صورت های مالی تلفیق نگردیده اند.



موسسه مدیریت همای آتیه امید  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵- دریافتی های تجاری و غیر تجاری

پادداشت	موسسه (اصلی)		گروه		دریافتی های کوتاه مدت:
	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تجاری:
	.	.	۱۷,۸۴۰	۱,۸۰۳	اسناد دریافتی:
	.	.	۵۵,۸۵۰	۵۲,۴۴۱	مشتریان پروژه نوب
۵-۱	.	.	۲۵۶	۲۵۶	مشتریان پروژه جماران
	.	.	۷۲,۰۴۶	۵۴,۵۲۰	کبری امینی (خریدار ۱ واحد پروژه شایسته مشهد)
	.	.	۲۶,۵۲۳	.	حسابهای دریافتی:
	.	.	۳۱۱,۱۶۵	۲۲۲,۸۵۷	سود سهام - اشخاص وابسته
۵-۲	۷۳۹,۵۱۰	۹۹۹,۵۱۰	۲۲,۰۹۲	.	سود سهام دریافتی شرکت های سرمایه پذیر
	.	.	۲۲,۲۸۲	۱۸,۶۱۶	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم
	.	.	.	۳,۵۲۷	گروه مالی بانک مسکن
	.	.	۱,۰۰۰	.	کارگزاری ها
	.	.	۱۳,۵۶۱	۲,۷۳۰	مهدی باستانی - حسن نور
	۷۳۹,۵۱۰	۹۹۹,۵۱۰	۳۹۷,۶۲۳	۲۴۸,۷۳۹	مشتریان پروژه نوب
	۷۳۹,۵۱۰	۹۹۹,۵۱۰	۳۷۱,۶۷۰	۳۰۲,۲۵۰	
	۱,۵۶۶,۰۰۰	۲,۵۲۲,۰۰۰	.	.	غیر تجاری:
	.	.	۱,۲۰۰	۵,۵۲۳	سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن
	.	.	۱,۲۷۲	۵,۵۳۳	سپرده ها و ودایع
	.	.	۱,۱۶۲	۵۰۵	طلب از کارکنان
	۱,۵۶۶,۰۰۰	۲,۵۲۲,۰۰۰	۳,۶۳۵	۱۱,۵۵۹	سایر
	۲,۳۱۵,۵۱۰	۳,۵۲۱,۵۱۰	۴۷۵,۳۰۵	۳۱۴,۸۱۰	

۵-۱- مانده فوق مربوط به چک های دریافت شده بابت فروش واحدهای پروژه جماران بوده که مبلغ ۲۲,۰۶۸ میلیون ریال از آن با وجود سررسید شدن آن هنوز وصول نگردیده است شایان ذکر است اسناد مالکیت واحدهای فوق به خریداران منتقل نگردیده است.

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

گروه	موسسه (اصلی)		گروه		سرمایه گذاری خواریزمی
	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن
	.	.	۱۷,۰۶۲۷	۱۱,۶۹۵	سرمایه گذاری تامین
	۷۳۹,۵۱۰	۹۹۹,۵۱۰	.	۴,۵۰۰	سرمایه گذاری تامین
	.	.	.	۳,۰۰۰	تولید برق کهنوج
	.	.	۳,۰۰۰	۳۲,۰۰۹	پتروشیمی سازند
	.	.	.	۲,۱۰۹	صنایع شرق مینو
	.	.	.	۸,۲۳۸	پتروشیمی جم
	.	.	۲,۳۱۲	۵,۷۷۴	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
	.	.	.	۱۱,۰۴۰	ملی صنایع مس ایران
	.	.	۶,۳۹۳	۱۱,۱۶۸	سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی
	.	.	.	۱۹,۴۴۰	سنگ آهن گل گهر
	.	.	۶,۸۰۰	۱۷,۳۳۶	پتروشیمی پردیس
	.	.	۱۷,۲۴۱	۵۳,۲۷۸	فولاد مبارکه اصفهان
	.	.	۳,۲۰۰	۶,۴۰۰	سرمایه گذاری دارویی تامین
	.	.	.	۶,۱۲۰	پتروشیمی خلیج فارس
	.	.	.	۳,۱۰۴	گروه پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان
	.	.	۷,۴۷۵	۸,۴۲۶	سرمایه گذاری توسعه ملی
	.	.	۱۳,۹۶۵	۳,۵۱۸	صنعتی اما
	.	.	۷۷,۸۲۳	۱۶,۴۰۳	سایر
	۷۳۹,۵۱۰	۹۹۹,۵۱۰	۳۱۱,۱۶۵	۲۲۲,۸۵۷	



موسسه مدیریت هماری آتیه امید  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۶- موجودی املاک :

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

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

تعداد واحد	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۷/۰۹/۳۰		پروژه مسکونی - تجاری نواب
	متراز	مبلغ	متراز	مبلغ	
۳	۱۳۶	۴۲,۴۹۱	۲۷۲	۴۷,۶۴۲	
			۵		

۱-۱-۶-۱-۳ واحد تجاری می باشد همچنین طی سال مورد گزارش دو واحد از واحد های مسکونی پروژه فوق فروخته شده و از این بابت مبلغ ۱۰۰۰۲ میلیون ریال سود (یادداشت توضیحی ۱۲) شناسایی گردیده است.

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

۷- دارایی های نگهداری شده برای فروش:

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

۷-۱- شرکت تصمیم گرفته است پروژه مذکور را واگذار نماید. برای فروش این پروژه بازاریابی مؤثر ( برگزاری مزایده از طریق آگهی در روزنامه خراسان) انجام شده است .



۸ - دارایی های نامشهود:

گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	بهای تمام شده		استهلاک انباشته		مبلغ دفتری	
	مانده در ابتدای سال	افزایش	مانده در پایان سال	استهلاک	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
انشعابات	۵۰۹۲	۰	۰	۰	۵۰۹۲	۵۰۹۲
نرم افزار رایانه ای	۹۸۰	۵۴۰	۷۰۰	۲۵۸	۵۶۲	۲۸۰
حق الامتیاز	۱	۰	۰	۰	۱	۱
جمع	۶۰۷۳	۵۴۰	۷۰۰	۲۵۸	۵۶۵۶	۵۳۷۳

۹ - دارایی های ثابت مشهود:

گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	بهای تمام شده			استهلاک انباشته		مبلغ دفتری	
	مانده در ابتدای سال	افزایش	فروخته شده	استهلاک	فروخته شده	مانده در پایان سال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
زمین	۱۷۱,۴۷۹	۱۳,۳۶۲	۰	۰	۰	۲۲۷,۵۹۵	۱۷۱,۴۷۹
ساختمان	۱۹۶,۳۱۹	۱۵,۵۹۰	(۶,۰۰۰)	۶,۴۶۵	۱۱,۵۹۴	۱۴۵,۰۹۷	۱۸۴,۷۲۵
وسایط نقلیه	۲,۶۵۲	۳۳	۰	۴۵۸	۹۳۵	۱,۳۹۴	۱,۷۱۷
اثاثیه و منصوبات و تجهیزات	۳,۸۵۵	۹۰۹	۰	۷۶۷	۲,۶۸۱	۳,۴۴۸	۱,۱۷۵
جمع	۳۷۴,۳۰۶	۲۹,۸۹۴	(۶,۰۰۰)	۷,۶۹۰	۱۵,۲۱۰	۳۷۵,۳۰۰	۳۵۹,۰۹۶

۹-۱ افزایش زمین و ساختمان بابت انتقال واحد های تجاری پروژه جمهوری از سرفصل سرمایه گذاری در املاک (موضوع یادداشت ۱-۴-۴) می باشد.

۹-۲ برای های گزین شده گروه و شرکت اصلی به مبلغ ۲۶۰ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.



موسسه مدیریت هماری آتیه امید  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۰ - پرداختنی های تجاری و غیر تجاری :

موسسه (اصلی)		گروه		یادداشت	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
.	.	۱۳۵,۲۰۸	۱۱۲,۳۰۲	۱۰-۱-۱	تجاری: بدهی به شرکت های کارگزاری
.	.	۱۳۸	۳۷۹		غیر تجاری: اداره دارائی - مالیات حقوق
.	.	۱,۱۴۸	۹۴۹		سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه
.	.	۱۰,۱۲	۱,۱۴۶		مؤسسه حسابرسی
.	.	۵۷۶	۵,۸۲۸		حقوق و عیدی پرداختنی
.	.	۱۵۰	۱۵۰		عبهری ابوالفضل
.	.	۱۵۰	۱۵۰		رضایی معصوم علیرضا
.	.	۱۸,۰۰۰	۲۵,۰۰۰		شرکت کارگزاری بانک سینا ودیعه ساختمان
.	.	۱۹,۰۰۰	۲۷,۰۰۰		صندوق بازنشستی کارکنان بانکها ودیعه ساختمان
۱,۲۰۰	۴,۵۰۴	۱۱,۸۰۳	۱۳,۰۳۰		سایر
۱,۲۰۰	۴,۵۰۴	۱۸۷,۱۸۴	۱۸۵,۹۳۴		

۱-۱-۱۰ - بدهی مذکور عمدتاً به کارگزاری های اردیبهشت ایرانیان و توسعه صادرات بابت خرید سهام می باشد.



**موسسه مدیریت همپاری آتیه امید**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷**

۱۰-۲ - پرداختی های بلندمدت

موسسه (اصلی)		گروه		یادداشت	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۷۹۵,۰۱۰	۴,۲۵۱,۰۱۰	۲,۷۹۵,۰۱۰	۴,۲۵۱,۰۱۰	۱۰-۲-۱	کارکنان بانک مسکن

۱۰-۲-۱ - کارکنان بانک مسکن (عم از شاغلین و بازنشستگان و وظیفه بگیر) اعضای موسسه همپاری آتیه امید میباشند و در داخل بانک ۴ صندوق برای کمک معیشت بازنشستگی کارکنان بانک تعریف شده و بر اساس کسورات تعیین شده ماهانه وجوهی از حقوق کارکنان "سهم کارمند" و واریزی های بانک مسکن "سهم بانک" بر مبنای صندوق های تعریف شده (صندوق تأمین آتیه که در این صندوق سهم کسورات ماهانه شاغلین، ۲۵ درصد خود شاغل و ۶ درصد سهم بانک و برای بازنشستگان ۲ درصد سهم بازنشسته و ۲ درصد سهم بانک و وظیفه بگیر ۱ درصد سهم وظیفه و ۳ درصد سهم بانک و در صندوق رفاه کارکنان از شاغل و به نسبت ۳ درصد سهم شاغل و ۲ درصد سهم بانک مسکن و همچنین صندوق غرامت فوت که از شاغل، به نسبت ۵/۵ درصد از خود شاغل و ۱ درصد سهم بانک و از بازنشستگان، به نسبت ۵/۵ درصد خود بازنشستگان و ۵/۵ درصد سهم بانک و همچنین صندوق خسارت تسهیلات کارمندی تا سن ۷۰ سال معادل ۳ در هزار مانده بدهی هر سال به صورت ۵۰ درصد شخص و ۵۰ درصد بانک جهت پوشش فوت، ۵/۵ در هزار مانده بدهی که ۱۰۰ درصد از شخص کسر میشود جهت پوشش آنتسوزی و از ۷۰ سال به بعد معادل ۵ در هزار مانده بدهی هر سال که ۱۰۰ درصد از شخص کسر می گردد جهت پوشش فوت (به حساب این صندوق ها واریز میگردد. این صندوق ها وجوه خود را در اختیار موسسه مدیریت همپاری آتیه امید قرار داده اند مانده وجه و واریزی از صندوق های یاد شده در تاریخ ترازنامه به شرح جدول زیر میباشد:

شرح	تاریخ واریز	(مبلغ واریزی) - میلیون ریال
واریز اولیه	۱۳۸۹/۰۴/۱۰	۱۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۸۹/۰۵/۰۲	۳۵۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۸۹/۰۵/۰۳	۵۴,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۸۹/۱۲/۲۲	۹۶,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۰/۰۳/۳۰	۱۰۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۰/۰۶/۱۷	۱۰۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۱/۰۲/۲۱	۱۰۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۱/۰۵/۱۷	۳۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۱/۰۷/۰۵	۳۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۱/۰۸/۲۸	۲۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۲/۰۲/۱۲	۳۷,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۲/۰۳/۰۷	۲۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۲/۰۹/۱۱	۵۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۲/۰۵/۱۲	۹۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۳/۰۷/۰۱	۲,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۴۰۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۵/۰۹/۲۵	۳۰۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۵/۱۱/۰۷	۵۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۵/۱۲/۰۴	۴۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۱/۲۱	۳۰,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۳/۱۲	۳۵,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۳/۰۶	۱۷,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۴/۱۱	۱۴,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۵/۰۸	۱۲,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۶/۰۷	۵۶,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۷/۱۱	۵۲,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۸/۰۸	۳۲,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	۱۳۹۶/۰۹/۰۷	۳۷,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	طی سال مالی	۵۴۳,۰۰۰
واریزی از محل صندوق ها	طی سال مالی	۱,۴۵۶,۰۰۰
		<u>۴,۲۵۱,۰۱۰</u>



موسسه مدیریت همبازی آتیه امید  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۱ - مالیات پرداختی

گروه:

گردش حساب مالیات پرداختی گروه به قرار زیر است:

گروه		
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
.	.	مانده ابتدای سال مالی
.	.	ذخیره طی سال مالی
.	.	پرداخت شده طی سال مالی
.	.	مانده پایان سال مالی

۱۳۹۷/۰۹/۳۰ -  
میلیون ریال

۱۳۹۸/۰۹/۳۰ - میلیون ریال

نحوه تشخیصی	مالیات						درآمد مشمول مالیات	سود ابرازی	سال مالی
	مانده پرداختی	مانده پرداختی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۳۹۵/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	.	.	.	.	.	.	.	.	

۱۱-۱ مالیات بر درآمد شرکت تا سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ و ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ قطعی و تسویه گردیده است.

۱۲ - پیش دریافتها

گروه		
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۱۴۳	.	پیش دریافت فروش پروژه چهاران

۱۳ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گروه		
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۸۷	۳,۰۹۰	مانده در ابتدای سال
(۲۰۵)	(۷۹۸)	پرداخت شده طی سال
۱,۴۰۹	۲,۵۰۶	ذخیره تأمین شده
۳,۰۹۰	۴,۷۹۸	مانده در پایان سال

۱۴ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲۶۲,۵۳۹ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص شرکت فرعی به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت فرعی، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



موسسه مدیریت هماری آتیه امید  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۵- درآمد سود سهام

موسسه (اصلی)		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به				
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۲۱,۴۵۶	۶۷۶,۳۱۹	
.	.	۵۱,۹۲۸	۱۷۲,۱۳۹	
۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۷۳,۳۸۴	۸۴۸,۴۵۸	

سود سهام شرکت های سرمایه پذیر  
واحد های صندوق های سرمایه گذاری  
یادداشت ۴-۱۰

۱۶- درآمد سود تضمین شده

گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲,۳۷۵	۳۴,۵۰۷
۳,۵۹۷	۲,۶۳۰
۱۵,۸۷۲	۳۷,۱۳۷
۳۳,۰۱۲	۸۶۴
۴۷,۸۸۴	۳۸,۰۰۲

اوراق مشارکت  
اوراق صکوک  
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار (یادداشت ۴-۱۰)  
سپرده های سرمایه گذاری

۱۷- سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها :

گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۵۰۹,۹۷۹	۱,۱۵۱,۸۶۸
۱۸,۳۸۲	.
۱,۸۲۰	۴۸۵
۵۳۰,۱۸۱	۱,۱۵۲,۳۵۳
۳۵,۳۲۵	۴,۸۷۸
۵۶۵,۵۰۶	۱,۱۵۷,۲۳۱

سهام  
واحد های صندوق های سرمایه گذاری  
بهر اوراق بهادار  
یادداشت ۴-۱۰  
سرمایه گذاری در املاک

۱۷-۱ - مبلغ فوق یابت فروش واحد های پروژه جماران می باشد.

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

گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
(۳۲,۰۶۰)	۱۷۰,۷۸۵

سود(زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار (یادداشت ۴-۱۰)



موسسه مدیریت همبازی آتیه امد  
بازداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۹- سایر درآمد های عملیاتی

گروه:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۷/۰۹/۳۰

۱۳۹۸/۰۹/۳۰

تعداد واحد	متراز	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	تعداد واحد	سود ناخالص
۲	۱۳۶	۶,۱۵۳	(۵,۱۵۱)	۱,۰۰۲	۳۶	۸,۰۹۵
۱	۱۲۶	۸,۸۲۰	(۶,۰۲۹)	۲,۷۹۱	.	.
.	.	.	.	.	۱	۱,۰۳۰
۳	۲۶۲	۱۴,۹۷۳	(۱۱,۱۸۰)	۳,۷۹۳	۳۷	۹,۱۲۵

واحد های مسکونی پروژه نواب

واحد کیش

واحد مسکونی پروژه شایسته مشهد



موسسه مدیریت هماری آتیه امید  
بازرسی های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۰- هزینه های اداری و عمومی:

موسسه (اصلی)		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹۱	-	۲۰,۳۴۹	۲۴,۰۲۸	حقوق ، دستمزد و مزایا
۸۶	-	۳,۵۱۶	۳,۸۸۹	هزینه بیمه تامین اجتماعی - سهم کارفرما
-	-	۱,۵۶۸	۵,۳۶۷	عیدی و پاداش کارکنان
-	-	۱,۴۰۹	۲,۵۰۶	مزایا پایان خدمت کارکنان
-	۵۳۳	۷,۴۰۶	۴,۳۹۰	پاداش اعضا هیات مدیره
-	-	۴۵۴	۹,۳۳۰	کارانه کارکنان
-	۱,۱۶۵	۶۷۳	۱,۹۹۷	حق حضور اعضا هیات مدیره
-	-	۶,۳۸۹	۷,۹۴۸	هزینه استهلاک
-	-	-	۱,۴۶۳	هزینه ثبت ، مالیات نقل و انتقالات
-	۷۳	۹۹۱	۸۶۸	هزینه حسابرسی
-	-	۴۸۶	۴۰۲	هزینه هدایا و مراسم
-	-	۱,۱۳۶	۱,۶۰۶	هزینه پذیرایی آیدارخانه
-	-	۲۵۷	۳۴۱	هزینه های سخت افزار و آی
-	-	۳۹۱	۴۸۹	هزینه تعمیرات وسایط نقلیه و اتانگه و ساختمان
-	-	۶۹۳	۷۱۰	حق عضویت و حق اشتراک
-	-	۱۴۶	۳۳	هزینه پست و تلفن و فاکس و اینترنت
-	-	۱۷۴	۱۸۸	ملزومات و نوشت افزار
-	-	۱,۱۹۱	۴۲۷	آب و برق و گاز مصرفی ، سوخت مصرفی
-	-	۴,۱۰۲	-	هزینه های تکمیل ، تعمیر و نگهداری پروژه نواب
۳۱۲	۳۳	۶,۴۹۰	۹,۲۵۳	سایر هزینه ها
۷۸۸	۱,۸۰۴	۵۷,۸۲۰	۷۵,۹۳۵	

۲۱- هزینه های مالی

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

۲۲- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۱۸	۲,۰۴۹	درآمد اجاره
۱,۹۸۶	۲,۸۲۰	سود ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
-	(۲,۳۰۳)	سایر
۳,۲۰۴	۲,۵۶۶	



موسسه مدیریت همپاری آتیه امید  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۳- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

موسسه (اصلی)		گروه	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	۲۴۸,۱۹۶	۸۵۷,۵۶۹	۲,۱۴۲,۳۳۴
.	.	۶,۳۹۴	۷,۹۴۸
.	.	۱,۲۰۳	۱,۷۰۸
.	.	۱۰۲,۰۸۹	۵,۱۵۱
.	.	۱,۴۶۱	.
(۵۳۳,۰۰۰)	(۱,۲۰۶,۰۰۰)	(۹۰,۷۹۶)	۱۶,۰۴۹۶
۵۳۳,۰۰۰	۱,۴۵۹,۳۰۴	۶۰,۳۰۰	(۱,۲۴۹)
.	(۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۴۲۱,۸۶۶)	(۳,۷۷۵,۳۰۵)
.	.	۲,۷۰۹	(۹,۱۴۳)
.	.	۱,۲۱۸	(۲۵۴)
.	۱,۵۰۰	(۴۹۹,۷۲۰)	(۱,۴۶۸,۳۱۴)

۲۴- تمهیدات سرمایه ای، بدهی های احتمالی و داراییهای احتمالی:

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

۲۵- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:

رویدادهایی که بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم افشای آن در صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

۲۶- معاملات با اشخاص وابسته

۱- ۲۶-۱ معاملات گروه با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

مبالغ-میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	دریافت وجه نقد	پرداخت وجه نقد
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همپاری آتیه امید	عضویت مدیره	✓	۱,۴۵۶,۰۰۰	.
شرکت فرعی	شرکت آتیه سپهر قرن	عضویت مدیره	✓	۱۰۰,۰۰۰	.
	جمع			۱,۵۵۶,۰۰۰	.

۲- ۲۶-۲ دریافت و پرداخت وجه نقد در راستای سیاستهای گروه صورت گرفته است.

۳- ۲۶-۳ مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته گروه:

مبالغ-میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	دریافت های تجاری	دریافت های غیرتجاری	پرداخت های غیرتجاری	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
					بدهی	طلب	بدهی	طلب
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همپاری آتیه امید	.	.	.	.	.	.	۱,۵۶۵,۵۱۰
هم گروه	شرکت گروه مالی بانک مسکن	۱۸,۶۱۶	.	.	۱۸,۶۱۶	.	۲۲,۲۸۲	.
	جمع	۱۸,۶۱۶	.	.	۱۸,۶۱۶	.	۲۲,۲۸۲	۱,۵۶۵,۵۱۰

۴- ۲۶-۴ مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته شرکت اصلی

مبالغ-میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	دریافت های تجاری	دریافت های غیرتجاری	پرداخت های غیرتجاری	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
					بدهی	طلب	بدهی	طلب
واحد تجاری اصلی ونهایی	موسسه مدیریت همپاری آتیه امید	.	.	.	.	.	.	۱,۵۶۵,۵۱۰
شرکت فرعی	شرکت آتیه سپهر قرن	.	.	.	.	.	.	۱۰۰,۰۰۰
هم گروه	شرکت گروه مالی بانک مسکن	۱۸,۶۱۶	.	.	۱۸,۶۱۶	.	۲۲,۲۸۲	.
	جمع	۱۸,۶۱۶	.	.	۱۸,۶۱۶	.	۲۲,۲۸۲	۱,۵۶۵,۵۱۰

