

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

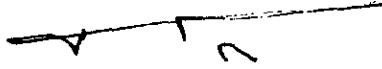
اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

به پیوست اطلاعات مالی آتی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۵ شامل اجزای زیر ارائه می شود:

صفحه	
۲	صورت سود (زبان) پیش بینی شده تلفیقی
۲	گردش سود (زبان) انباشته تلفیقی
۳	صورت سود (زبان) پیش بینی شده شرکت اصلی
۳	گردش سود (زبان) انباشته شرکت اصلی
	• یادداشت های توضیحی:
۴	الف - تاریخچه فعالیت شرکت و اهم رویه های حسابداری
۴	ب - خلاصه اهم برنامه ها و مفروضات
۸-۱۸	ج - یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت اطلاعات مالی آتی و سایر اطلاعات مالی آتی

در راستای بند ۷ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، اطلاعات مالی آتی پیوست در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۹ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا
سیاوش زراعتی سندیانی	رئیس هیات مدیره	
به نمایندگی از شرکت مهندسی توسعه شهری فراز		
حمید رضا قدری	نایب رئیس هیات مدیره	
به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری هامون کیش		
غلامعباس درفش	عضو هیات مدیره	
به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی		
یوسف صفارشاهرودی	عضو هیات مدیره	
به نمایندگی از شرکت رهروان دوراندیش		
اسفندیار برومند	هیات مدیره و مدیرعامل	
به نمایندگی از شرکت پیمان سازان تجارت اطلس		

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۹۱,۴۵۶	۳۶۸,۵۹۲		۳	فروش خالص کالا و خدمات
(۱۲۲,۷۶۷)	(۲۲۲,۳۹۶)		۴	بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارایه شده
۶۸,۶۸۹	۱۴۶,۱۹۶			سود ناخالص
۱۹۰,۴۶۳		۲۱,۷۲۱	۵	سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری و آپارتمان
۱,۰۴۲,۸۹۵		۱,۰۴۹,۱۴۲	۶	سود حاصل از سرمایه گذاری
۱,۲۳۳,۳۵۸	۱,۰۷۰,۸۶۳			جمع سود حاصل از سرمایه گذاری و فروش کالا و خدمات
۱,۳۰۲,۰۴۷	۱,۲۱۷,۰۵۹			هزینه های اداری، عمومی و فروش
(۱۶۳,۰۱۶)	(۱۴۲,۶۰۶)		۷	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۱۰,۳۹۱	۵۰,۸۲۸		۸	سود عملیاتی
۱,۱۴۹,۴۲۲	۱,۱۲۵,۲۸۱			هزینه های مالی
(۹۰۷,۲۳۳)		(۱,۰۱۹,۰۰۶)	۹	خالص درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۲۸,۴۵۷		۲۶,۴۸۳	۱۰	
(۸۷۸,۷۷۶)	(۹۹۲,۵۲۳)			سود (زیان) خالص قبل از کسر مالیات
۲۷۰,۶۴۶	۱۳۲,۷۵۸			مالیات بردرآمد
(۳۱۵)	(۱۰۰)			سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات
۲۷۰,۳۳۱	۱۳۲,۶۵۸			سود عملیات متوقف شده
۲,۴۹۵				سهم اقلیت
(۱۱۹,۱۴۸)	(۴۸,۰۷۶)			سود (زیان) خالص تلفیقی
۱۵۳,۶۷۸	۸۴,۵۸۲			سود پایه تقلیل یافته هر سهم - عملیاتی
۹۸۷	۱,۰۲۸			سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم - غیر عملیاتی
(۸۳۹)	(۹۴۸)			سود پایه و تقلیل یافته هر سهم
۱۴۸	۸۰			

گردش حساب سود (زیان) انباشته پیش بینی شده

۲۷۲,۸۲۶	۱۳۲,۶۵۸		سود (زیان) خالص
۲,۴۶۶,۲۸۵		۲,۳۱۵,۳۲۳	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
(۲۱۱,۸۸۲)		.	تعدیلات سنواتی
۲,۲۵۴,۴۰۳	۲,۳۱۵,۳۲۳		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۲,۵۲۷,۲۲۹	۲,۴۴۷,۹۸۱		سود قابل تخصیص
(۲۰۶,۵۰۷)		-	سود سهام - مصوب
(۵,۳۹۹)		(۳,۵۲۷)	اندوخته قانونی
(۲۱۱,۹۰۶)	(۳,۵۲۷)		سود تخصیص داده شده طی سال
۲,۳۱۵,۳۲۳	۲,۴۴۴,۴۵۴		سود (زیان) انباشته در پایان سال
۴,۲۶۱	(۱۸۰,۰۱۴)		سهم اقلیت از (سود) زیان انباشته
۲,۳۱۹,۵۸۴	۲,۲۶۴,۴۴۱		سود (زیان) انباشته در پایان سال (پس از کسر سهم اقلیت)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان بیش بینی شرکت اصلی

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶,۹۵۶	-		۵	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری و آپارتمان
۴۶۷,۸۵۹	۲۷۱,۹۳۹		۶	سود حاصل از سرمایه گذاری
۴۷۴,۸۱۵	۲۷۱,۹۳۹			جمع سود حاصل از سرمایه گذاری و فروش کالا و خدمات
(۲۰,۵۱۵)	(۲۱,۵۰۰)		۷	هزینه های اداری، عمومی و فروش
-	۴,۳۸۰		۸	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۴۵۴,۳۰۰	۲۵۴,۸۱۹			سود عملیاتی
(۴۰۲,۰۴۶)		(۴۰۰,۴۳۰)	۹	هزینه های مالی
۱۴,۹۱۰		۱۹,۰۰۰	۱۰	خالص درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۳۸۷,۱۳۶)	(۳۸۱,۴۳۰)			سود (زیان) خالص قبل از کسر مالیات
۶۷,۱۶۴	(۱۲۶,۶۱۱)			مالیات پرداختی
۶۷,۱۶۴	(۱۲۶,۶۱۱)			سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات
۴۱۷	۲۳۴			سود پایه و تعدیل یافته هر سهم - عملیاتی
۲۵۴	۳۵۰			سود (زیان) پایه و تعدیل یافته هر سهم - غیر عملیاتی
۶۲	(۱۱۶)			سود پایه و تعدیل یافته هر سهم

گردش حساب سود (زیان) انباشته بیش بینی شده

۶۷,۱۶۴	(۱۲۶,۶۱۱)		سود (زیان) خالص
۱,۱۴۴,۰۱۰		۱,۰۳۲,۵۲۲	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
(۴,۲۰۵)			تعدیلات سنواتی
۱,۱۳۹,۸۰۵	۱,۰۳۲,۵۲۲		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۱,۲۰۶,۹۶۹	۹۰۵,۹۱۱		سود قابل تخصیص
(۱۷۴,۴۴۷)		(۱۰۹,۰۲۷)	سود سهام - مصوب
-		-	اندوخته قانونی
(۱۷۴,۴۴۷)	(۱۰۹,۰۲۷)		
۱,۰۳۲,۵۲۲	۷۹۶,۸۸۴		سود (زیان) انباشته در پایان سال

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵

۱- اهم رویه های حسابداری

رویه حسابداری در تهیه این اطلاعات با رویه های بکار گرفته شده در تهیه صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ به طور یکنواخت استفاده قرار گرفته است.

۲- خلاصه اهم برنامه ها ومفروضات اصلی

۲-۱. کلیات

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۴/۴ تحت شماره ۱۲۲۵۳۹ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و فعالیت‌های خود را از همان تاریخ آغاز کرده و در تاریخ ۱۳۷۷/۲/۲۸ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است و مرکز اصلی شرکت در تهران- سعادت آباد- میدان کاج - خیابان سروغریبی- پلاک ۲۳- ساختمان طلایی- طبقه ششم، واقع است.

۲-۲. فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق شرح ماده ۳ اساسنامه مصوب مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۰/۹/۳۰، به شرح زیر می باشد:

سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل شرکت؛ موسسه یا صندوق سرمایه پذیرار اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های زیر فعالیت کند:

تولید، توسعه؛ تجارت و بازرگانی، پیمانکاری، مدیریت پیمان، مشاوره، نظارت، نگهداری، تجهیز سرمایه، حق العمل کاری و بازرسی در بخش ساختمان، مجتمع های مسکونی، اداری، تجاری، پارکینگ، عمران شهری، بافت فرسوده، راه سازی، سد، برق، سایر تاسیسات زیر بنایی، مصالح، وسایل و ادوات و ابزارهای مورد نیاز، مواد غذایی و سایر اموال منقول این بخش ها.

۲-۳. سرمایه شرکت اصلی

سرمایه شرکت ۱۰۹۰.۲۹۶ میلیون ریال می باشد که تماماً پرداخت شده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵

۲-۴- سود حاصل از سرمایه‌گذاریها

سود حاصل از سرمایه‌گذاریها بر اساس اطلاعات پیش‌بینی شده شرکت‌های سرمایه پذیرشناسایی شده است. سودتقسیمی شرکت‌های فرعی و وابسته باتوجه به روال سنوات قبل عمدتاً بین ۵۰ الی ۷۰ درصد پیش‌بینی EPS اعلامی فرض شده است. همچنین بودجه شرکت اصلی بافرض عدم خرید سرمایه‌گذاری‌ها طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ تنظیم گردیده است.

۲-۵- سود حاصل از سایر فعالیت‌ها

سود حاصل از سایر فعالیت‌ها عمدتاً از بابت سود سپرده بانکی با توجه به میزان سپرده‌های فعلی و پیش‌بینی سپرده‌های آتی می‌باشد که بر اساس نرخ‌های مصوب بانکها برآورد گردیده است.

۲-۶- خالص درآمدها و هزینه‌های عملیاتی

هزینه‌های عمومی واداری عمدتاً بافرض افزایش ۲۰ درصدی نسبت به سال قبل پیش‌بینی گردیده است.

۲-۷- هزینه‌های مالی

هزینه‌های مالی مربوط به برآورد سود تضمین شده بابت تمدید تسهیلات اخذ شده در سنوات قبل (شامل اصل و بهره تحقق یافته و پرداخت نشده) می‌باشد که باتوجه به نرخهای مقرر در قراردادهای منعقد و بادر نظر گرفتن نرخهای مصوب بانکها برآورد شده است که براساس آن هزینه‌های مالی پیش‌بینی گردیده است.

۲-۸- مزایای پایان خدمت کارکنان شرکت اصلی و گروه براساس دوماه آخرین حقوق و مزایای برای هر سال خدمت آنان پیش‌بینی و در پایان سال مالی تسویه می‌گردد.

۲-۹- پیش‌بینی صورت سود (زیان) تلفیقی بر مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان شرکت‌های مشمول تلفیق پس از کسر سودهای پیش‌بینی شده بین گروهی و استهلاک سرقفلی تلفیق و تعدیلات تلفیقی محاسبه و کسر سهم اقلیت از سود و زیان پیش‌بینی شده محاسبه گردیده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵

۱۰-۲- صورت سودوزیان پیش بینی شده تلفیقی گروه بااین فرض که کلیه معاملات ومبادلات احتمالی فی مابین گروه طی سال مالی ۱۳۹۵ کلا به خارج ازگروه فروخته خواهدشد، تهیه شده است .

۱۱-۲- درآمدهای فروش وبهای تمام شده پروژه های ساختمانی

درآمدهای فروش وبهای تمام شده پروژه های ساختمانی مطابق بااستانداردهای حسابداری مربوطه شناسایی ودرحسابها منظورمی گردد.

۱۲-۲- شرکت های مشمول تلفیق که در بودجه تلفیقی منظور گردیده به شرح زیر می باشد.

ردیف	نام شرکت	دوره مالی مورد محاسبه در پیش بینی	پیش بینی درصد مالکیت در ۱۳۹۵/۰۶/۳۱
۱	تأمین مسکن نوین (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۹۸/۶۴
۲	تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۹۸/۶۸
۳	تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۹۸/۳۶
۴	نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۶۰/۱۲
۵	پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۵۶
۶	ساختمان وتوسعه فن آوری- سازین (سهامی خاص)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۹۹/۹۹
۷	مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان- میتا (سهامی خاص)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۹۹/۸۸
۸	سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۵۴/۰۴
۹	عمران کاران خوزستان (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۷۱/۹۳
۱۰	سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۴۹/۱۰
۱۱	سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۴۶/۲۸
۱۲	شرکت سرمایه گذاری توسعه وعمران زاگرس	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۴۵/۹۸
۱۳	شرکت سرمایه گذاری توسعه وعمران استان کرمان	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۲۶/۷۲

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی اطلاعات مالی آتی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵

۲-۱۳- درآمد و هزینه‌های پیش‌بینی شده شرکت‌های گروه و شرکت اصلی با توجه به مفروضات مندرج در بندهای ۲-۴ الی ۲-۱۱ و موارد مندرج در صورت‌های بودجه مصوب توسط هیات مدیره شرکت‌ها مورد محاسبه قرار گرفته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۳- فروش خالص کالا، ساختمان

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۹,۰۳۶	۶,۹۵۶	۲۰۰,۴۹۲	۳۶۸,۵۹۲	۳-۱	فروش پروژه های ساختمانی
۹,۰۳۶	۶,۹۵۶	۲۰۰,۴۹۲	۳۶۸,۵۹۲		

۳-۱- فروش عمدتاً "مربوط به پروژه های ساختمانی شرکت های گروه بوده که به شرح یادداشت ۴-۱ می باشد.

۴- بهای تمام شده کالا و ساختمان فروش رفته

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
.	.	۱۲۲,۷۶۷	۲۲۲,۳۹۶	۴-۱	بهای تمام شده پروژه های فروش رفته
.	.	۱۲۲,۷۶۷	۲۲۲,۳۹۶		

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۴-۱- سود حاصل از فروش و بهای تمام شده پروژه های ساختمانی شرکت های گروه به شرح جدول زیر می باشد.

سال مالی ۱۳۹۴/۰۶/۳۱			سال مالی ۱۳۹۵/۰۶/۳۱			نام پروژه	نام شرکت
سود (زیان)	بهای تمام شده	فروش	سود (زیان)	بهای تمام شده	فروش		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۰	۰	۳,۱۸۶	۷۱,۶۱۴	۷۴۸,۰۰	بلوک ۵مشتگرد	شرکت تامین مسکن جوانان
۰	۰	۰	۲,۴۱۸	۳,۴۶۹	۵,۸۸۷	واحد های مسکونی رباط کریم	
۰	۰	۰	۲۵۲	۱۶۱	۴۱۳	بندر انزلی - ۲۱۰ واحدی پاناک	
۰	۰	۰	۰	۲۴,۳۸۷	۲۴,۳۸۷	شاهین شهر- مهتاب	
۱,۲۱۲	۰	۱,۲۱۲	۲,۹۴۹	۰	۲,۹۴۹	سایر (تفاوت فروش پروژه ها)	
۱۵,۱۸۷	۶۰,۴۲۴	۷۵,۶۱۱	۴۴,۷۳۲	۷۶,۶۵۸	۱۲۱,۳۹۰	ظفر تهران	شرکت نوسازی
-۱۰,۸۴۴	۱۷,۳۴۵	۶,۵۰۱	۰	۰	۰	الهیه	
۱۶,۹۵۲	۷۰,۴۸	۲۴,۰۰۰	۲۰,۶۲۷	۴,۳۷۳	۲۵,۰۰۰	آفتاب تبریز	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	پروژه نگین پردیس	
۰	۰	۰	۰	۸,۶۵۲	۸,۶۵۲	پروژه مهتاب	سبلان سبز - اردبیل
۳۲۰	۰	۳۲۰	-۱۲۷	۲,۱۲۷	۲,۰۰۰	پروژه ۲۸ واحدی سبلان (اصلاندوز)	
۰	۰	۰	۰	۲,۱۳۳	۲,۱۳۳	ساختمان سینا	
۰	۰	۰	۱۵,۳۳۹	۲,۲۲۱	۱۷,۴۶۰	استادشهریار	
۰	۰	۰	۷۲۱	۴,۳۲۹	۵,۰۵۰	مروارید سبلان	
۰	۰	۰	۱۲,۲۵۸	۲,۷۴۲	۱۵,۰۰۰	زمین خلخال	
۳۵۰	۰	۳۵۰	۰	۰	۰	سایر	
۱,۴۴۵	۱۷,۶۲۳	۱۹,۰۶۸	۰	۰	۰	مرکز فن آوری شهرک صنعتی	توسعه خوزستان
۱,۸۰۵	۱,۴۹۷	۳,۳۰۲	۰	۰	۰	پروژه ترنج	
۱,۸۴۴	۳,۴۸۳	۵,۳۲۷	۷,۶۴۵	۱۳,۶۸۰	۲۱,۳۲۵	شوشتر	
۰	۰	۰	۹,۲۹۰	۲,۸۶۰	۱۲,۱۵۰	پروژه سامان	سرمایه گذاری توسعه چهارمحال و بختیاری - زاگرس
۹,۸۹۴	۰	۹,۸۹۴	۰	۰	۰	زمین سامان	
۲۱,۹۵۵	۰	۲۱,۹۵۵	۲۷,۰۰۶	۲,۹۹۰	۲۹,۹۹۶	زمین چغاغور	
۷۷۵	۰	۷۷۵	۰	۰	۰	سایر	
۷,۷۹۵	۱۵,۳۴۶	۲۳,۱۴۱	۰	۰	۰	سایر	سایر شرکتها
۶۸,۶۸۹	۱۲۲,۷۶۷	۱۹۱,۴۵۶	۱۴۶,۱۹۶	۲۲۲,۳۹۶	۳۶۸,۵۹۲		

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۵- سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶,۹۵۶	۰	۱۷۳,۸۲۳	۲۱,۷۲۱	۵-۱	سود حاصل از فروش سهام
۶,۹۵۶	۰	۱۷۳,۸۲۳	۲۱,۷۲۱		

۵-۱- پیش بینی فروش سرمایه گذاری های بلند مدت و کوتاه مدت که عمدتاً مربوط به فروش سهام شرکت های بورسی و غیر بورسی و موجودی آپارتمانهای آماده به فروش می باشد.

۶- سود حاصل از سرمایه گذاریها:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴۵,۸۹۱	۳۱,۲۵۱	۰	۰	۶-۱	شرکت های مشمول تلفیق
۲۳۶,۲۸۳	۱۹۶,۵۴۴	۹۰۲,۹۹۷	۹۸۷,۳۹۸	۶-۲	شرکت های وابسته
۸۵,۶۸۵	۴۴,۱۴۵	۱۳۹,۸۹۸	۶۱,۷۴۵	۶-۳	سایر شرکت ها
۴۶۷,۸۵۹	۲۷۱,۹۴۱	۱,۰۴۲,۸۹۵	۱,۰۴۹,۱۴۲		

۶-۱- سود سهام شرکت های فرعی مشمول تلفیق:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۳,۸۰۷	۱۲,۴۱۲	۰	۰	سود سهام شرکت تامین مسکن نوین
۴۸,۷۱۲	۲,۱۴۳	۰	۰	سود سهام شرکت تامین مسکن جوانان
۱۴۴	۳۸۹	۰	۰	شرکت عمران کاران خوزستان
۳۳,۶۰۰	۴,۸۴۵	۰	۰	سود سهام شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۷,۹۱۱	۲,۴۷۲	۰	۰	سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان
۲,۵۳۱	۳,۵۵۷	۰	۰	سود سهام توسعه عمران زاگرس
۰	۰	۰	۰	سود سهام نوسازی و ساختمان تهران
۹,۱۸۱	۴,۰۴۱	۰	۰	سود سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۵	۱,۳۹۲	۰	۰	سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان
۱۴۵,۸۹۱	۳۱,۲۵۱	۰	۰	

۶-۲- سود سهام شرکت های وابسته:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳۶,۲۸۳	۱۹۶,۵۴۴	۸۵۳,۶۹۷	۹۱۹,۴۱۰	سود بانک اقتصاد نوین
۰	۰	۴۴,۴۰۰	۳۹,۹۶۰	شرکت آرین ماهتاب گستر
۰	۰	۴,۹۰۰	۲۸,۰۲۸	برج هزار کرمان
۲۳۶,۲۸۳	۱۹۶,۵۴۴	۹۰۲,۹۹۷	۹۸۷,۳۹۸	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

بازداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۳-۶- سود سهام سایر شرکتها:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۳,۶۰۰	۳۶,۰۰۰	۹۲,۰۰۰	۴۹,۵۰۰	سود سهام شرکت تامین سرمایه نوین
۰	۳,۱۰۹	۷,۱۷۷	۴,۵۰۹	شرکت بیمه نوین
۶۲۵	۱,۷۵۰	۱,۵۰۰	۲,۰۰۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان شرق
۵۹۸	۲۳۹	۵۹۸	۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان شمال غرب
۴۰۰	۳۰۰	۲۵۹	۳۰۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان مازندران
۹۰۰	۹۰۰	۶۰۰	۹۰۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان غرب
۲۳۰	۴۱	۶۶۲	۴۱	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان اردبیل
۰	۰	۳۳۵	۳۳۵	بورس کالای تهران
۰	۸۴	۰	۸۴	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان لرستان
۸۵۰	۰	۰	۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان سمنان
۳۷۵	۱۲	۰	۱۲	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان ایلام
۲,۲۸۰	۱,۷۱۰	۲,۲۸۰	۱,۷۱۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان اصفهان (مرکزی)
۱۷۰	۰	۰	۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان همدان
۰	۰	۷۵۲	۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان قزوین
۱۳۲	۰	۸۱۰	۶۷۸	سود سهام عمران و سازندگی استان قزوین
۶۳۲	۰	۸۸۰	۹۷	بورس انرژی
۲,۳۸۶	۰	۲,۴۲۰	۰	شرکت آتیه ساوالان
۲,۵۰۰	۰	۲,۵۰۰	۰	شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان
۷	۰	۲۷,۱۲۵	۱,۵۷۹	سایر
۸۵,۶۸۵	۴۴,۱۴۵	۱۳۹,۸۹۸	۶۱,۷۴۵	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۷- هزینه های عمومی واداری :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۳۷۵	۵,۴۴۴	۶۴,۴۳۷	۷۵,۳۵۴	هزینه حقوق، دستمزد
۳۸۷	۴۵۷	۱,۰۰۳	۱,۲۰۲	حق بیمه سهم کارفرما
۱۹	۷۸۳	۵۲۷	۱,۴۱۸	هزینه های مسافرت و ماموریت
۱,۶۸۴	۲,۱۶۰	۲,۹۶۰	۳,۷۴۵	هزینه مزایای بازخرید پرسنل
۴۴۱	۱۸۶	۵۸۱	۳۶۱	کمکهای غیر نقدی
۶۵۲	۷۷۶	۶,۸۷۶	۶,۹۱۹	عیدی و پاداش
۱,۱۶۹	۲,۵۷۹	۱,۱۶۹	۲,۵۷۹	فوق العاده ماموریت
۱۴	۳۲۴	۱,۷۷۷	۱,۸۲۲	سایر هزینه های پرسنلی
۸۹۳	۱,۰۳۹	۱,۶۲۹	۱,۹۶۸	حق حضور در جلسات
۴۴۰	۴۳۳	۹۵۷	۵۴۵	هزینه لوازم مصرفی
۲۱۰	۶۳	۳۶۴	۲۴۰	هزینه های چاپ و تکثیر
۱,۰۷۳	۷۶۷	۱,۹۲۲	۱,۵۲۷	هزینه پذیرایی و تشریفات
۲۵۹	۱۸۴	۲۵۹	۱۸۴	هزینه های بورس
۱,۶۳۵	۱,۴۴۳	۴,۲۸۹	۳,۱۱۵	حق الزحمه کارشناسی و مشاوره
۸۳۸	۴۷۹	۸۳۸	۴۷۹	هزینه های خدمات مالی
۳۰۰	۴۵۰	۳۵۶	۵۱۷	هزینه های اجاره ساختمان (شارژ)
۸۷۰	۱,۰۰۸	۵,۶۸۵	۵,۶۶۲	هزینه های حسابرسی
۴۰۰	۴۱۹	۷,۱۷۶	۶,۹۴۲	هزینه استهلاک
۹۸۲	۱۵۴	۱,۴۲۸	۵۹۴	هزینه های تعمیرات
۹۶۴	۱۸۳	۱,۱۸۶	۲۲۷	هزینه های خدمات و پشتیبانی سیستمها
۲,۹۱۰	۲,۱۶۹	۵۷,۵۹۷	۲۷,۲۰۶	سایر هزینه های اداری
۲۰,۵۱۵	۲۱,۵۰۰	۱۶۳,۰۱۶	۱۴۲,۶۰۶	

۷-۱- هزینه های عمومی واداری عمدتاً با فرض افزایش ۲۰ درصدی نسبت به سال قبل پیش بینی گردیده است.

۸- سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۱,۵۲۴	۵۷۲	سود (زیان) فروش اقساطی
.	.	.	۱۶,۸۰۴	درآمد حاصل از وصول اقساط
.	۴,۳۸۰	۶,۵۱۰	۴۵,۱۷۳	فروش موجودی آپارتمان و پروژه و سود مشارکتی
.	.	۵,۰۹۵	۲,۲۳۸	درآمد پیمان مدیریت
.	.	(۲,۷۳۸)	(۱۳,۹۵۹)	سایر درآمد ها (هزینه ها)
-	۴,۳۸۰	۱۰,۳۹۱	۵۰,۸۲۸	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۹- هزینه های مالی :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تسهیلات دریافتی از بانکها
۴۰۲,۰۴۶	۴۰۰,۴۳۰	۹۰۷,۲۳۳	۱,۰۱۹,۰۰۶	
.	.	.	.	سایر
۴۰۲,۰۴۶	۴۰۰,۴۳۰	۹۰۷,۲۳۳	۱,۰۱۹,۰۰۶	

۹-۱- هزینه های مالی گروه با توجه به موارد مذکور در بند ۲-۷ به شرح زیر میباشد:

شرح	گروه	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
تامین مسکن جوانان	۱۵۷,۷۵۲	۱۶۳,۰۴۸
تامین مسکن نوید ایرانیان	۳۲,۵۱۷	۲۱,۷۱۷
تامین مسکن نوین	۳۲,۴۸۹	۶۵,۲۹۶
نوسازی و ساختمان تهران	۲۳۹,۶۳۵	۲۷۸,۱۲۲
سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل	۱۶,۲۰۳	۹,۷۰۸
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۱۴,۱۴۰	۱۴,۲۵۰
پشتیبانی ایجاد ساختمان	۲,۱۳۱	۳۳,۶۴۶
سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان	۸,۲۶۱	۲۸,۶۶۹
سرمایه گذاری توسعه چهارمحال و بختیاری - زاگرس	۲,۰۵۹	۴,۱۲۰
جمع	۵۰۵,۱۸۷	۶۱۸,۵۷۶

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سود فروش دارایی ثابت
.	.	۳,۸۰۶	۳,۳۶۰	
۱۴,۹۱۰	۱۹,۰۰۰	۳۸,۸۲۴	۲۱,۹۴۳	سود سپرده و اوراق مشارکت
.	.	۴۸۰	.	زیان ناشی از تسعیر ارز
.	.	۱۴,۶۵۳	۱,۱۸۰	سایر
۱۴,۹۱۰	۱۹,۰۰۰	۲۸,۴۵۷	۲۶,۴۸۳	

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۱۱- مقایسه اطلاعات پیش بینی و عملکرد واقعی در سالهای گذشته (تلفیقی):

[illegible]

مقایسه اطلاعات پیش بینی و عملکرد واقعی در سالهای گذشته شرکت اصلی:

سال ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سال ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		سال ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		سال ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
پیش بینی در تاریخ	واقعی	پیش بینی در تاریخ	واقعی	پیش بینی در تاریخ	واقعی	پیش بینی در تاریخ	واقعی
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده	۱۳۹۱/۰۶/۰۸	تجدید ارائه شده	۱۳۹۲/۰۶/۲۱	تجدید ارائه شده	۱۳۹۳/۰۶/۱۹	تجدید ارائه شده
(اولین پیش بینی)		(اولین پیش بینی)		(اولین پیش بینی)		(اولین پیش بینی)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	۸۰۰,۴۷۰	۱۱,۹۵۰	۸,۷۰۵	۱۰۵,۷۳۵	۱,۲۰۷,۴۹۷	-	۱,۲۰۷,۴۹۷
-	(۵,۲۸۹)	-	-	(۷۳,۱۴۲)	(۱۸۲,۰۳۰)	-	(۱۸۲,۰۳۰)
-	۵۲۹,۳۶۰	۵۷۷,۳۹۵	۵۹۴,۱۷۳	۵۷۳,۳۹۸	۹۲۸,۱۳۴	۴۶۱,۶۸۹	۴۵۴,۳۰۰
۵۷۷,۶۵۳	۵۱۴,۶۰۱	۱۵۶,۸۱۷	۱۴۷,۰۲۷	۱۱۷,۰۵۳	۳۷۸,۰۲۱	۳۷۸,۰۲۱	۳۷۸,۰۲۱

سرمایه گذاری در سهام شرکتها بیشتر از ۲۰٪
سرمایه گذاری در شرکتهای خارج از بورس ۱۲-۳

 γ

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۱۲-۴- سرمایه گذاری در شرکت های خارج از بورس

سرمایه گذاری در سهام شرکتها کمتر از ۲۰٪

[illegible]