

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

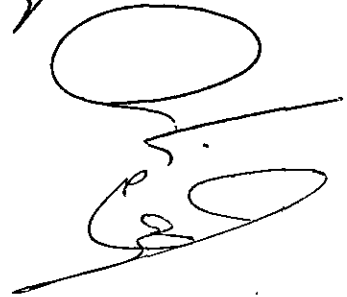
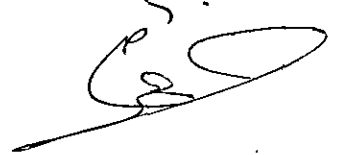
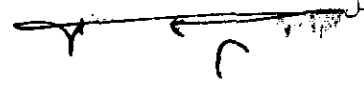
اطلاعات مالی آتی

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 (زیان) پیش بینی شده تلفیقی
۲	گردش سود (زیان) انباشته تلفیقی
۳	صورت سود (زیان) پیش بینی شده شرکت اصلی
۳	گردش سود (زیان) 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 سندینانی	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 درفشچی	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 مدیر عامل	
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	
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	۱,۰۵۰,۷۲۶	۶ سود حاصل از سرمایه گذاری
۱,۲۳۳,۳۵۸	۱,۰۷۲,۴۴۷	
۱,۳۰۲,۰۴۷	۱,۲۱۸,۶۴۳	جمع سود حاصل از سرمایه گذاری و فروش کالا و خدمات
(۱۶۳,۰۱۶)	(۱۴۲,۶۰۶)	۷ هزینه های اداری، عمومی و فروش
۱۰,۳۹۱	۵۰,۸۲۸	۸ سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۱,۱۴۹,۴۲۲	۱,۱۲۶,۸۶۵	سود عملیاتی
(۹۰۷,۲۳۳)	(۱,۰۱۹,۰۰۶)	۹ هزینه های مالی
۲۸,۴۵۷	۲۶,۴۸۳	۱۰ خالص درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۸۷۸,۷۷۶)	(۹۹۲,۵۲۳)	
۲۷۰,۶۴۶	۱۳۴,۳۴۲	سود (زیان) خالص قبل از کسر مالیات
(۳۱۵)	(۱۰۰)	مالیات بر درآمد
۲۷۰,۳۳۱	۱۳۴,۲۴۲	سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات
۲,۴۹۵		سود عملیات متوقف شده
(۱۱۹,۱۴۸)	(۴۸,۰۷۶)	سهم اقلیت
۱۵۳,۶۷۸	۸۶,۱۶۵	سود (زیان) خالص تلفیقی
۹۸۷	۱,۰۴۹	سود پایه تقلیل یافته هرسهم - عملیاتی
(۸۳۹)	(۹۴۸)	سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هرسهم - غیرعملیاتی
۱۴۸	۸۱	سود پایه و تقلیل یافته هرسهم

گردش حساب سود (زیان) انباشته پیش بینی شده

۲۷۲,۸۲۶	۱۳۴,۲۴۲	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	۲,۴۴۹,۵۶۵	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	۲,۴۴۶,۰۳۸	سود (زیان) انباشته در پایان سال
۴,۲۶۱	(۱۸۰,۰۱۴)	سهم اقلیت از (سود) زیان انباشته
۲,۳۱۹,۵۸۴	۲,۲۶۶,۰۲۴	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	۲۷۲,۲۵۷		۶	سود حاصل از سرمایه گذاری
۴۷۴,۸۱۵	۲۷۲,۲۵۷			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	۲۵۵,۱۳۷			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	(۱۲۶,۲۹۳)			مالیات پرداخت
.	.			مالیات پرداخت
۶۷,۱۶۴	(۱۲۶,۲۹۳)			سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات
۴۱۷	۲۳۴			سود پایه تقلیل یافته هر سهم - عملیاتی
۳۵۴	۳۵۰			سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم - غیر عملیاتی
۶۲	(۱۱۶)			سود پایه و تقلیل یافته هر سهم

گردش حساب سود (زیان) انباشته بیش بینی شده

۶۷,۱۶۴	(۱۲۶,۲۹۳)		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	۹۰۶,۲۲۹		سود قابل تخصیص
(۱۷۴,۴۴۷)		(۱۰۹,۰۲۷)	سود سهام - مصوب
-		-	اندرخته قانونی
(۱۷۴,۴۴۷)	(۱۰۹,۰۲۷)		
۱,۰۳۲,۵۲۲	۷۹۷,۲۰۲		سود (زیان) انباشته در پایان سال

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

۱- اهم رویه‌های حسابداری

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

۲- خلاصه اهم برنامه‌ها و مفروضات 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 سرو غربی- 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 می‌باشد:

سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها 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 پذیرا در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:

تولید، توسعه، تجارت و بازرگانی، پیمانکاری، مدیریت پیمان، مشاوره، نظارت، نگهداری، تجهیز سرمایه، حق العمل کاری و بازرسی در بخش ساختمان، مجتمع‌های 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 بخش‌ها.

۲-۳. سرمایه شرکت اصلی

سرمایه شرکت ۱۰۹۰.۲۹۶ میلیون ریال می‌باشد که تماماً پرداخت شده است.

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

۴-۲- سود حاصل از سرمایه‌گذاریها

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

۵-۲- 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.

۶-۲- خالص درآمدها و هزینه‌های عملیاتی

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

۷-۲- 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.

۸-۲- 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.

۹-۲- 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)

یادداشت‌های 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 و مبادلات احتمالی فی مابین گروه طی سال مالی ۱۳۹۵ کلاً به خارج ازگروه فروخته خواهدشد، تهیه شده است .

۱۱-۲- درآمدهای فروش و بهای تمام شده پروژه های ساختمانی

درآمدهای فروش و بهای تمام شده پروژه های ساختمانی مطابق با استانداردهای حسابداری مربوطه شناسایی و در حسابها منظور می گردد.

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

ردیف	نام شرکت	دوره مالی مورد محاسبه در پیش‌بینی	پیش‌بینی 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 توسعه فن‌آوری - سازین (سهامی خاص)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۹۹/۹۹
۷	مدیریت پروژه‌های توسعه و ساخت آریان - میتا (سهامی خاص)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۹۹/۸۸
۸	سرمایه‌گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۵۴/۰۴
۹	عمران کاران خوزستان (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۷۱/۹۳
۱۰	سرمایه‌گذاری توسعه استان خوزستان (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۴۹/۱۰
۱۱	سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۴۶/۲۸
۱۲	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۴۵/۹۸
۱۳	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران 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	۷۴۸۰۰	بلوک ۵ هشتگرد	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	۴۴,۷۲۲	۷۶,۶۵۸	۱۲۱,۳۹۰	ظفر تهران	شرکت نوسازی
-۱۰,۸۴۴	۱۷,۳۴۵	۶,۵۰۱	۰	۰	۰	الهیة	
۱۶,۹۵۲	۷,۰۴۸	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	۱۵,۲۳۹	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 - زاکرس
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:

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

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

۶- سود حاصل از سرمایه گذاریها:

یادداشت	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۱	شرکت های مشمول تلفیق	۰	۳۱,۲۵۱
۶-۲	شرکت های وابسته	۹۸۴,۱۷۶	۲۳۶,۲۸۳
۶-۳	سایر شرکت ها	۶۶,۵۵۰	۴۸,۹۵۰
		۱,۰۵۰,۷۲۶	۲۷۳,۵۲۴
		۱,۰۴۲,۸۹۵	۴۶۷,۸۵۹

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

	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
سود سهام شرکت تامین مسکن نوین	۰	۱۲,۴۱۲	۴۳۸,۰۷
سود سهام شرکت تامین مسکن جوتان	۰	۲,۱۴۳	۴۸,۷۱۲
شرکت عمران کاران خوزستان	۰	۳۸۹	۱۴۴
سود سهام شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۰	۴۸۴۵	۳۳۶,۰۰
سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان	۰	۲,۴۷۲	۷,۹۱۱
سود سهام توسعه عمران زاگرس	۰	۳,۵۵۷	۲,۵۳۱
سود سهام توسازی و ساختمان تهران	۰	۰	۰
سود سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۰	۴,۰۴۱	۹,۱۸۱
سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان	۰	۱,۳۹۲	۵
		۳۱,۲۵۱	۱۴۵,۸۹۱

۶-۲- سود سهام شرکت های وابسته:

	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
سود بانک اقتصاد نوین	۹۱۶,۱۸۸	۸۵۳,۶۹۷	۲۳۶,۲۸۳
شرکت آرین ماهتاب گستر	۳۹,۹۶۰	۴۴,۴۰۰	۰
برج هزار کرمان	۲۸,۰۲۸	۴,۹۰۰	۰
	۹۸۴,۱۷۶	۹۰۲,۹۹۷	۱۹۳,۳۲۲

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
.	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	.	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
.	.	۳۳۵	۳۳۵	بورس کالای تهران
.	۸۴	.	۸۴	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان لرستان
۸۵۰	.	.	.	سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان سمنان
۳۷۵	۱۲	.	۱۲	سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان ایلام
۲,۲۸۰	۱,۷۱۰	۲,۲۸۰	۱,۷۱۰	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان اصفهان (مرکزی)
۱۷۰	.	.	.	سود سهام شرکت عمران ومسکن سازان همدان
.	.	۷۵۲	.	سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان قزوین
۱۳۲	.	۸۱۰	۶۷۸	سود سهام عمران و سازندگی استان قزوین
۶۳۲	.	۸۸۰	۹۷	بورس انرژی
۲,۳۸۶	۲,۴۰۳	۲,۴۲۰	۲,۴۰۳	شرکت آتیه ساوالان
۲,۵۰۰	۲,۴۰۳	۲,۵۰۰	۲,۴۰۳	شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان
۷	.	۲۷,۱۲۵	۱,۵۷۹	سایر
۸۵,۶۸۵	۴۸,۹۵۰	۱۳۹,۸۹۸	۶۶,۵۵۰	

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 مأموریت
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 مأموریت
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	۱,۵۳۷	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	۲,۳۳۸	درآمد پیمان مدیریت
.	.	(۲,۷۳۸)	(۱۳,۹۵۹)	سایر درآمدها (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:

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

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 نارایی ثابت
.	.	۳۸۰۶	۳,۳۶۰	سود سپرده و اوراق مشارکت
۱۴,۹۱۰	۱۹,۰۰۰	۳۸,۸۲۴	۲۱,۹۴۳	زیان ناشی از تسعیر ارز
.	.	۴۸۰	.	سایر
.	.	۱۴,۶۵۳	۱,۱۸۰	
۱۴,۹۱۰	۱۹,۰۰۰	۲۸,۴۵۷	۲۶,۴۸۳	

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

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	
اولین پیش بینی		تجدید ارائه شده		اولین پیش بینی		تجدید ارائه شده		اولین پیش بینی		تجدید ارائه شده		اولین پیش بینی		تجدید ارائه شده	
۱۳۹۰/۰۶/۰۸		۱۳۹۱/۰۶/۱۸		۱۳۹۱/۰۶/۱۸		۱۳۹۲/۰۶/۱۸		۱۳۹۲/۰۶/۱۸		۱۳۹۲/۰۶/۱۸		۱۳۹۳/۰۶/۱۹		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
۸۷۷,۷۹۳	۸۷۷,۷۹۳	۷۶۱,۱۴۹	۱,۱۲۵,۲۴۲	۷۹۱,۸۱۱	۱,۱۹۴,۷۶۵	۷۹۱,۸۱۱	۱,۱۹۴,۷۶۵	۳۱۸,۷۷۶	۳۱۸,۷۷۶	۱,۸۰۵,۰۰۶	۱,۸۰۵,۰۰۶	۵۸۰,۲۰۳	۴۶۸,۱۸۲	۴۶۸,۱۸۲	۶۲۳,۲۶۲
(۷۶۶,۷۶۸)	(۷۶۶,۷۶۸)	(۶۸۵,۹۳۶)	(۹۸۹,۸۷۶)	(۵۶۷,۶۵۴)	(۱,۰۸۸,۰۵۸)	(۵۶۷,۶۵۴)	(۱,۰۸۸,۰۵۸)	(۲۰۳,۳۳۶)	(۲۰۳,۳۳۶)	(۱,۲۲۸,۵۶۶)	(۱,۲۲۸,۵۶۶)	(۴۰۲,۸۰۲)	(۳۳۱,۶۷۷)	(۳۳۱,۶۷۷)	(۳۶۳,۱۱۰)
۱,۵۲۹,۶۰۷	۱,۵۲۹,۶۰۷	۱,۳۳۳,۲۵۲	۱,۵۵۹,۱۵۵	۱,۸۱۶,۵۵۶	۱,۴۷۸,۹۳۰	۱,۸۱۶,۵۵۶	۱,۴۷۸,۹۳۰	۲,۰۹۲,۵۸۹	۲,۰۹۲,۵۸۹	۲۴۰,۳۵۲	۲۴۰,۳۵۲	۱,۸۴۱,۳۷۲	۱,۴۲۵,۲۴۷	۱,۴۲۵,۲۴۷	۱,۰۶,۵۲۷
۶۳۳,۱۵۱	۶۳۳,۱۵۱	۵۰۵,۴۷۴	۶۵۶,۱۲۵	۶۵۰,۳۰۲	۴۶۷,۹۸۰	۶۵۰,۳۰۲	۴۶۷,۹۸۰	۱,۱۷۳,۸۷۱	۱,۱۷۳,۸۷۱	۱,۱۱۱,۰۳۳	۱,۱۱۱,۰۳۳	۹۱۶,۰۲۳	۳۶۲,۹۴۰	۳۶۲,۹۴۰	۳۷۲,۸۲۶
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فروش															
بهای تمام شده															
سود عملیاتی															
سود خالص															

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	
اولین پیش بینی		تجدید ارائه شده		اولین پیش بینی		تجدید ارائه شده		اولین پیش بینی		تجدید ارائه شده		اولین پیش بینی		تجدید ارائه شده	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۱۹		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
-	۱۰,۰۰۰	۸۰۰,۴۷۰	۸,۷۰۵	۱۱,۹۵۰	۱۰۵,۷۲۵	۱۰۵,۷۲۵	۱۰۵,۷۲۵	-	۳۴۷,۵۶۵	۳۴۷,۵۶۵	۱,۲۰۷,۴۹۷	-	۱,۰۵۵	۴۹۱,۴۵۵	۴۹۱,۴۵۵
-	(۵,۲۸۹)	(۵۵,۵۱۲)	-	-	(۲۱,۴۲۱)	(۲۱,۴۲۱)	(۲۱,۴۲۱)	-	-	-	(۱۸۲,۰۳۰)	-	-	(۱۶,۶۴۰)	(۱۶,۶۴۰)
۵۷۷,۶۵۳	۵۱۴,۶۰۱	۵۲۹,۳۶۰	۵۷۷,۳۶۵	۵۷۷,۳۶۵	۵۷۲,۳۹۸	۵۷۲,۳۹۸	۵۷۲,۳۹۸	۵۷۱,۶۲۳	۹۲۸,۱۳۴	۹۲۸,۱۳۴	۶۴۳,۸۰۳	۶۴۳,۸۰۳	۶۶۱,۶۹۹	۴۵۴,۳۰۰	۴۵۴,۳۰۰
۳۴۹,۶۵۳	۱۳۳,۲۵۱	۱۱۹,۰۴۷	۱۷۵,۵۹۵	۱۷۵,۵۹۵	۱۴۷,۰۳۷	۱۴۷,۰۳۷	۱۴۷,۰۳۷	۱۷۷,۰۵۳	۵۶۱,۸۱۶	۵۶۱,۸۱۶	۵۶۱,۸۱۶	۲۷۸,۰۳۱	۷۳,۹۷۳	۶۷,۱۶۴	۶۷,۱۶۴
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فروش															
بهای تمام شده															
سود عملیاتی															
سود خالص															

۱۲-۴- سرمایه گذاری در شرکتهای خارج از بورس

سرمایه گذاری در سهام شرکتها کمتر از ۲۰٪

[illegible]