

**گزارش حسابرس مستقل**

**درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده (تعدیل شده)**

**شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران ( سهامی عام )**

**به انضمام**

**صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی و یادداشتهای توضیحی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵**

**گزارش حسابرس مستقل**  
**درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده (تعدیل شده)**  
**شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)**

**فهرست مندرجات**

| شماره صفحه | شرح                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------------|
| ۱ الی ۲    | ۱- گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده (تعدیل شده) |
| ۱          | ۲- اطلاعات مالی آتی                                                |
| ۲          | الف- نامه هیئت مدیره                                               |
| ۳          | ب- صورت حساب سود و زیان پیش بینی تلفیقی                            |
| ۳          | پ- صورت حساب سود و زیان پیش بینی شرکت اصلی                         |
| ۳          | ت- صورت حساب سود و زیان انباشته شرکت اصلی                          |
| ۴ الی ۱۸   | ۳- یادداشتهای توضیحی اطلاعات مالی آتی                              |



## گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده (تعدیل شده)

به هیئت مدیره

### شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

۱- صورتهای سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵ همراه با سایر اطلاعات مالی پیش بینی شده که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی « رسیدگی به اطلاعات مالی آتی » مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت اطلاعات مالی پیش بینی شده و همچنین مفروضات مبنای تهیه آنها، با هیئت مدیره شرکت است.

۲- اهم موارد قابل ذکر در خصوص صورت سود و زیان پیش بینی شده شرکت نوسازی و ساختمان تهران (شرکت فرعی) به شرح زیر می باشد:

۲-۱- تعدادی از پروژههای شرکتی فرعی راكد بوده كه تخصیص بخشی از هزینههای مالی و اداری (عمدتاً سنواتی) به حساب آن پروژهها، بر اساس مبانی منطقی و یا رویه مشخص انجام نگرفته است. در این خصوص قابلیت بازیافت مبلغ ۸۶ میلیارد ریال مخارج (شامل ۳۳ میلیارد ریال هزینههای مالی، اداری و عمومی) كه در سالهای قبل جهت آماده سازی ۳ هكتار باقیمانده زمین پروژه مهر پردیس توسط شرکت نوسازی و ساختمان تهران صورت پذیرفته (بدلیل توقف پروژه) نامشخص می باشد.

۲-۲- طبق قرارداد منعقد فی مابین شرکت فرعی نوسازی و ساختمان تهران و سازمان ملی زمین و مسكن، سازمان مذکور در قبال زمین و قطعات پیش ساخته نیمه تكمیل پروژه نگین پردیس و نیز تقبل ۲۶ درصد مخارج محوطه سازی، انشعابات و نظارت، ۷۴ درصد زیر بنای مفید (معادل ۴۶ هزار متر مربع از متراژ مفید) را بابت ساخت و تكمیل پروژه مذکور به شرکت فرعی یاد شده واگذار نموده است. در این رابطه تاكنون ۵۰ هزار متر مربع از پروژه مزبور (۴ هزار متر مربع مازاد بر سهم واحد فوق الذكر طبق قرارداد) به اشخاص ثالث به فروش رسیده و در مقابل نیز سهم سازمان مزبور علیرغم مذاكرات صورت پذیرفته درخصوص نحوه جبران مازاد سهم الشركه فروخته شده و سهم سازمان طرف قرارداد از هزینه های انجام شده، تاكنون منجر به نتیجه نگردیده است.

۲-۳- شرکت نوسازی و ساختمان تهران در سال ۱۳۸۲ اقدام به انعقاد قرارداد مشاركت مدنی با شرکت عمران شهر جدید پردیس در خصوص ساخت واحدهای مسكونی در زمینی به مساحت ۷.۵ هكتار در شهر جدید پردیس موسوم به "پروژه مهر پردیس" نموده است. طبق قرارداد در قبال واگذاری زمین پروژه توسط شرکت عمران و نوسازی شهر جدید پردیس، شرکت نوسازی و ساختمان تهران متعهد گردیده تا سطح تراكم ۱۲۰ درصد، معادل ۲۵ درصد و مازاد بر آن معادل ۱۸ درصد از زیر بنای مفید را به شرکت مزبور تحویل نماید. در این رابطه پروانه ساخت ۱,۷۳۳ واحد مسكونی (در ۹ هكتار زمین) از شرکت عمران شهر جدید پردیس اخذ گردیده و تاكنون ۱,۱۱۱ واحد تكمیل (معادل ۱۱۲ هزار متر مربع زیر بنای مفید با تراكم حدود ۱۸۵ درصد در ۶ هكتار و معادل ۶۷ درصد متراژ كل زمین) و به اشخاص ثالث به فروش رسیده و لیكن مبلغی از بابت تعهدات ناشی از تكمیل ساخت واحدهای باقیمانده به منظور تامین سهم الشركه شريك، پیش بینی نگردیده است.

**موسسه حسابرسی کاربرد ارقام (حسابداران رسمی)**  
**گزارش حسابرسی مستقل در باره اطلاعات مالی پیش بینی شده**  
**به هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)**

۴-۲- طبق توافق اولیه با سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران (زیر مجموعه سازمان ملی زمین و مسکن) قدرالسهم شرکت نوسازی و ساختمان تهران از پروژه ظفر معادل ۸,۲۴۴ متر مربع تعیین گردیده، لیکن شرکت به دلیل تحمل مخارج مربوط به خرید مازاد تراکم و سایر هزینه‌های مرتبط با آن متراژ قابل فروش سهم خود را حدود ۱۳,۲۴۴ متر مربع پیش بینی نموده است. طبق صورتجلسه تیرماه ۱۳۹۳ فی مابین نمایندگان سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت یاد شده، توافقات اولیه در خصوص تعیین قدرالسهم طرفین صورت پذیرفته، لیکن تاکنون توافقات مزبور به مرحله عمل در نیامده، مضافاً اینکه طبق قرارداد منعقد فی مابین شرکت نوسازی و ساختمان تهران و سازمان ملی زمین و مسکن مقرر گردیده مخارج متحمل شده در خصوص احداث پروژه بم از طریق واگذاری بخشی از سهم‌الشرکه سازمان مزبور در پروژه ظفر تامین گردد که این امر، به دلیل عدم حصول توافق نهایی در خصوص قیمت پایه پروژه اخیرالذکر، تاکنون تعیین تکلیف نگردیده است.

با عنایت به عدم دسترسی به مستندات کافی، تعیین آثار مالی ناشی از موارد فوق بر صورت سود و زیان پیش‌بینی شده تلفیقی برای این موسسه امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۳- بر اساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این مؤسسه به مواردی برخورد ننموده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقولی را برای تهیه اطلاعات مالی پیش‌بینی شده فراهم نمی‌کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بند ۲ فوق، صورتهای سود و زیان پیش‌بینی شده مزبور بر اساس مفروضات، به گونه‌ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارایه شده است.

۴- نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش‌بینی‌ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش‌بینی شده اغلب به گونه‌ای مورد انتظار رخ نمی‌دهد و تفاوتهای حاصل می‌تواند با اهمیت باشد.

**موسسه حسابرسی کاربرد ارقام**  
(حسابداران رسمی)

حسین بدخشانی  
(۸۵۱۴۲۲)

حسن خدایی  
(۸۰۰۲۶۴)



۳۰ آبان‌ماه ۱۳۹۴

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

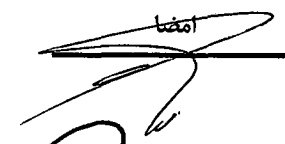
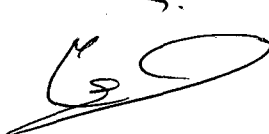
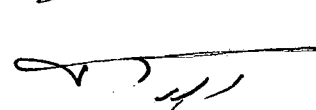
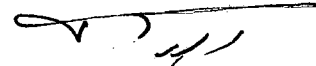
### اطلاعات مالی آتی

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 ۸ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، اطلاعات مالی آتی پیوست در تاریخ ۱۳۹۴/۰۸/۲۳ 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 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      |                       |                                                                                     |

پیوست گزارش

موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

**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<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | یادداشت                                               |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                  |                                                       |
| ۲۷۲,۶۴۲                         | ۲۶۲,۸۳۹                      | ۳ فروش خالص کالا و خدمات                              |
| (۲۵۵,۷۲۰)                       | (۲۱۲,۶۰۵)                    | ۴ بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارایه شده     |
| ۱۱۶,۹۲۲                         | ۱۵۱,۲۳۴                      | سود ناخالص                                            |
| ۸۴,۸۴۱                          | ۱۰۶,۱۰۱                      | ۵ سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری و آپارتمان     |
| ۱,۳۱۶,۹۷۹                       | ۱,۰۴۱,۵۶۵                    | ۶ سود حاصل از سرمایه گذاری                            |
| ۱,۴۰۱,۸۲۰                       | ۱,۰۶۷,۶۶۶                    | جمع سود حاصل از سرمایه گذاری و فروش کالا و خدمات      |
| ۱,۵۱۸,۷۲۲                       | ۱,۲۱۸,۹۰۰                    | ۷ هزینه های اداری، عمومی و فروش                       |
| (۱۲۸,۷۱۰)                       | (۱۲۳,۵۵۲)                    | ۸ سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی                    |
| ۵۱,۱۱۴                          | ۲۴,۱۶۶                       | سود عملیاتی                                           |
| ۱,۴۳۱,۲۱۶                       | ۱,۱۱۹,۵۱۴                    | ۹ هزینه های مالی                                      |
| (۹۱۹,۵۹۸)                       | (۹۶۹,۶۳۶)                    | ۱۰ خالص درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی                |
| ۳۷,۱۶۸                          | ۲۶,۷۶۴                       | سود (زیان) خالص قبل از کسر مالیات                     |
| (۸۱۲,۴۳۰)                       | (۹۴۲,۸۷۲)                    | مالیات بر درآمد                                       |
| ۵۴۸,۷۸۶                         | ۱۷۶,۶۴۲                      | سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات                      |
| (۱۰۰)                           | (۱۰۰)                        | سهم اقلیت                                             |
| ۵۴۸,۶۸۶                         | ۱۷۶,۵۴۲                      | سود (زیان) خالص تلفیقی                                |
| (۱۶۴,۰۰۶)                       | (۴۸,۷۴۸)                     | سود پایه و تقلیل یافته هر سهم - عملیاتی               |
| ۲۸۴,۶۸۰                         | ۱۲۷,۷۹۳                      | سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم - غیرعملیاتی     |
| ۱,۲۱۰                           | ۱,۰۲۲                        | سود (زیان) خالص                                       |
| (۸۴۳)                           | (۹۰۱)                        | سود (زیان) انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده          |
| ۳۶۷                             | ۱۲۲                          | سود (زیان) انباشته در پایان سال (پس از کسر سهم اقلیت) |

**گردش حساب سود (زیان) انباشته پیش بینی شده**

| سود (زیان) خالص | سود (زیان) انباشته در ابتدای سال | تعدیلات سنواتی | سود (زیان) انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده | سود قابل تخصیص | سود سهام - مصوب | اندوخته قانونی | سود تخصیص داده شده طی سال | سود (زیان) انباشته در پایان سال | سهم اقلیت از (سود) زیان انباشته | سود (زیان) انباشته در پایان سال (پس از کسر سهم اقلیت) |
|-----------------|----------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ۵۴۸,۶۸۶         | ۲,۵۲۳,۴۰۰                        | ۲,۵۲۳,۴۰۰      | ۲,۵۲۳,۴۰۰                                    | ۲,۵۲۳,۴۰۰      | ۲,۵۲۳,۴۰۰       | ۲,۵۲۳,۴۰۰      | ۲,۵۲۳,۴۰۰                 | ۲,۵۲۳,۴۰۰                       | ۲,۵۲۳,۴۰۰                       | ۲,۵۲۳,۴۰۰                                             |
| ۱۷۶,۵۴۲         | ۳,۰۰۶,۲۹۴                        | ۳,۰۰۶,۲۹۴      | ۳,۰۰۶,۲۹۴                                    | ۳,۰۰۶,۲۹۴      | ۳,۰۰۶,۲۹۴       | ۳,۰۰۶,۲۹۴      | ۳,۰۰۶,۲۹۴                 | ۳,۰۰۶,۲۹۴                       | ۳,۰۰۶,۲۹۴                       | ۳,۰۰۶,۲۹۴                                             |
| ۱۲۷,۷۹۳         | ۳,۱۳۴,۰۸۷                        | ۳,۱۳۴,۰۸۷      | ۳,۱۳۴,۰۸۷                                    | ۳,۱۳۴,۰۸۷      | ۳,۱۳۴,۰۸۷       | ۳,۱۳۴,۰۸۷      | ۳,۱۳۴,۰۸۷                 | ۳,۱۳۴,۰۸۷                       | ۳,۱۳۴,۰۸۷                       | ۳,۱۳۴,۰۸۷                                             |
| ۱,۰۲۲           | ۳,۱۳۵,۱۰۹                        | ۳,۱۳۵,۱۰۹      | ۳,۱۳۵,۱۰۹                                    | ۳,۱۳۵,۱۰۹      | ۳,۱۳۵,۱۰۹       | ۳,۱۳۵,۱۰۹      | ۳,۱۳۵,۱۰۹                 | ۳,۱۳۵,۱۰۹                       | ۳,۱۳۵,۱۰۹                       | ۳,۱۳۵,۱۰۹                                             |
| (۹۰۱)           | ۳,۱۳۴,۲۰۸                        | ۳,۱۳۴,۲۰۸      | ۳,۱۳۴,۲۰۸                                    | ۳,۱۳۴,۲۰۸      | ۳,۱۳۴,۲۰۸       | ۳,۱۳۴,۲۰۸      | ۳,۱۳۴,۲۰۸                 | ۳,۱۳۴,۲۰۸                       | ۳,۱۳۴,۲۰۸                       | ۳,۱۳۴,۲۰۸                                             |
| ۱۲۲             | ۳,۱۳۴,۳۳۰                        | ۳,۱۳۴,۳۳۰      | ۳,۱۳۴,۳۳۰                                    | ۳,۱۳۴,۳۳۰      | ۳,۱۳۴,۳۳۰       | ۳,۱۳۴,۳۳۰      | ۳,۱۳۴,۳۳۰                 | ۳,۱۳۴,۳۳۰                       | ۳,۱۳۴,۳۳۰                       | ۳,۱۳۴,۳۳۰                                             |

**پیوست گزارش**

موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

**شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)**

**صورت سود و زیان پیش بینی شرکت اصلی**

**برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱**

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | یادداشت |                                                   |
|---------------------------------|------------------------------|---------|---------------------------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                  |         | میلیون ریال                                       |
| ۶,۹۵۶                           | ۴,۳۸۰                        | ۵       | سود حاصل از فروش سرمایه گذاری و آپارتمان          |
| ۴۸۶,۹۵۳                         | ۲۶۷,۴۷۴                      | ۶       | سود حاصل از سرمایه گذاری                          |
| ۴۹۳,۹۰۹                         | ۲۷۱,۸۵۴                      |         | جمع سود حاصل از سرمایه گذاری و فروش کالا و خدمات  |
| (۲۰,۵۱۵)                        | (۲۱,۵۰۰)                     | ۷       | هزینه های اداری، عمومی و فروش                     |
| -                               | -                            | ۸       | سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی                  |
| ۴۷۳,۳۹۴                         | ۲۵۰,۳۵۴                      |         | سود عملیاتی                                       |
| (۴۰۵,۰۴۶)                       | (۳۷۵,۱۹۸)                    | ۹       | هزینه های مالی                                    |
| ۱۴,۹۱۰                          | ۱۹,۰۰۰                       | ۱۰      | خالص درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی               |
| (۳۹۰,۱۳۶)                       | (۳۵۶,۱۹۸)                    |         | سود (زیان) خالص قبل از کسر مالیات                 |
| ۸۳,۲۵۸                          | (۱۰۵,۸۴۴)                    |         | مالیات بر درآمد                                   |
| ۸۳,۲۵۸                          | (۱۰۵,۸۴۴)                    |         | سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات                  |
| ۴۳۴                             | ۲۳۰                          |         | سود پایه تقلیل یافته هر سهم - عملیاتی             |
| ۳۵۷                             | ۳۲۷                          |         | سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم - غیرعملیاتی |
| ۷۶                              | (۹۷)                         |         | سود پایه و تقلیل یافته هر سهم                     |

**گودش حساب سود (زیان) انباشته پیش بینی شده**

|           |           |                                              |
|-----------|-----------|----------------------------------------------|
| ۸۳,۲۵۸    | (۱۰۵,۸۴۴) | سود (زیان) خالص                              |
| ۱,۱۴۴,۰۱۰ | ۱,۰۵۲,۸۲۱ | سود (زیان) انباشته در ابتدای سال             |
| -         | -         | تعدیلات سنواتی                               |
| ۱,۱۴۴,۰۱۰ | ۱,۰۵۲,۸۲۱ | سود (زیان) انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده |
| ۱,۲۲۷,۲۶۸ | ۹۴۶,۹۷۷   | سود قابل تخصیص                               |
| (۱۷۴,۴۴۷) | -         | سود سهام - مصوب                              |
| -         | -         | اندوخته قانونی                               |
| (۱۷۴,۴۴۷) | -         |                                              |
| ۱,۰۵۲,۸۲۱ | ۹۴۶,۹۷۷   | 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 منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ به طور یکنواخت استفاده قرار گرفته است.

#### ۲- خلاصه اهم برنامه ها و مفروضات اصلی

##### ۲-۱. کلیات

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۴/۴ تحت شماره ۱۲۲۵۳۹ در دفتر ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و فعالیت های 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 اطلاعاتی - طبقه ششم - واقع است.

##### ۲-۲. فعالیت اصلی شرکت

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

سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق های 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 پذیر را 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 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.

پیوست گزارش

موسسه حسابرسی کاربرد ارقام



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵

#### ۲-۴- سود حاصل از سرمایه گذاریها

سود حاصل از سرمایه گذاریها بر اساس اطلاعات پیش بینی شده شرکت های سرمایه پذیرشناسایی شده است. سود تقسیمی شرکت های فرعی و وابسته با توجه به روال سنوات قبل عموماً بین ۵۰ الی ۷۰ درصد پیش بینی EPS اعلامی فرض شده است. همچنین بودجه شرکت های اصلی با فرض عدم خرید سرمایه گذاری ها طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ تنظیم گردیده است.

#### ۲-۵- سود حاصل از سایر فعالیتها

سود حاصل از سایر فعالیتها عموماً از بابت سود سپرده بانکی با توجه به میزان سپرده های فعلی و پیش بینی سپرده های آتی می باشد که بر اساس نرخ های مصوب بانکها برآورد گردیده است.

#### ۲-۶- خالص درآمدها و هزینه های عملیاتی

هزینه های عمومی و اداری عموماً با فرض افزایش ۲۰ درصدی نسبت به سال قبل پیش بینی گردیده است.

#### ۲-۷- هزینه های مالی

هزینه های مالی مربوط به برآورد سود تضمین شده بابت تمدید تسهیلات اخذ شده در سنوات قبل (شامل اصل و بهره تحقق یافته و پرداخت نشده) می باشد که با توجه به نرخ های مقرر در قراردادهای منعقد و بادر نظر گرفتن نرخ های مصوب بانکها برآورد شده است که براساس آن هزینه های مالی پیش بینی گردیده است.

#### ۲-۸- مزایای پایان خدمت کارکنان شرکت اصلی و گروه براساس دوماه آخرین حقوق و مزایای برای

هرسال خدمت آنان پیش بینی و در پایان سال مالی تسویه می گردد.

#### ۲-۹- پیش بینی صورت سود (زیان) تلفیقی بر مبنای پیش بینی صورت سود و زیان شرکت های

مشمول تلفیق پس از کسر سودهای پیش بینی شده بین گروهی و استهلاک سرقفلی تلفیق و تعدیلات تلفیقی محاسبه و کسر سهم اقلیت از سود و زیان پیش بینی شده محاسبه گردیده است.

پیوست گزارش

موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵

۱۰-۲ صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی گروه با این فرض که کلیه معاملات و مبادلات - صورت سود و زیان - احتمالی فی مابین گروه طی سال مالی ۱۳۹۵ کلاً به خارج از گروه فروخته خواهد شد، تهیه شده است.

۱۱-۲ درآمد فروش و بهای تمام شده پروژه های ساختمانی - درآمد فروش و بهای تمام شده پروژه های ساختمانی تمام شده پروژه های ساختمانی مطابق با استانداردهای حسابداری مربوطه، بهای تمام شده و در حسابها منظور می گردد.

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

| ردیف | نام شرکت                                               | ردیف | دوره مالی مورد محاسبه در پیش بینی | پیش بینی درصد مالکیت در ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
|------|--------------------------------------------------------|------|-----------------------------------|------------------------------------|
| ۱    | تأمین مسکن نوین (سهامی عام)                            | ۱    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۹۸/۶۴                              |
| ۲    | تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)                          | ۲    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۹۸/۶۸                              |
| ۳    | تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)                   | ۳    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۹۸/۳۶                              |
| ۴    | نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)                     | ۴    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۶۰/۱۲                              |
| ۵    | پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)                      | ۵    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۵۶                                 |
| ۶    | ساختمان و توسعه فن آوری - سازین (سهامی خاص)            | ۶    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۹۹/۹۹                              |
| ۷    | مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان - میتا (سهامی خاص) | ۷    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۹۹/۸۸                              |
| ۸    | سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)    | ۸    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۵۴/۰۴                              |
| ۹    | عمران کاران خوزستان (سهامی عام)                        | ۹    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۷۱/۹۳                              |
| ۱۰   | سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان (سهامی عام)           | ۱۰   | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۴۹/۱۰                              |
| ۱۱   | سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)                  | ۱۱   | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۴۶/۲۸                              |
| ۱۲   | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس                  | ۱۲   | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۴۵/۹۸                              |
| ۱۳   | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان            | ۱۳   | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                        | ۲۶/۷۲                              |

پیوست گزارش

موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵

۱۳-۲- 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. توسط اداره امور مالی و مدیر عامل شرکت‌ها مورد محاسبه

پیوست گزارش

موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

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

| یادداشت                 | گروه        |             | شرکت اصلی   |             |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                         | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |
|                         | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۳-۱                     | ۳۶۳,۸۳۹     | ۳۷۲,۶۴۲     | ۶,۹۵۶       | ۱,۰۵۵       |
| فروش پروژه های ساختمانی |             |             |             |             |
|                         | ۳۶۳,۸۳۹     | ۳۷۲,۶۴۲     | ۶,۹۵۶       | ۱,۰۵۵       |

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

پس از تمام شدن کالاهای ساخته شده

۴- بهای تمام شده کالا و ساختمان فروش رفته

| یادداشت                           | گروه        |             | شرکت اصلی   |             |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                   | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |
|                                   | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۴-۱                               | ۲۱۲,۶۰۵     | ۲۵۵,۷۲۰     | .           | .           |
| بهای تمام شده پروژه های فروش رفته |             |             |             |             |
|                                   | ۲۱۲,۶۰۵     | ۲۵۵,۷۲۰     | .           | .           |

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 شرکت                                     | نام پروژه                       | فروش        | بهای تمام شده | سود (زیان)  | فروش        | بهای تمام شده | سود (زیان)  |
|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| میلیون ریال                                  | میلیون ریال                     | میلیون ریال | میلیون ریال   | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال   | میلیون ریال |
| شرکت تامین مسکن جوانان                       | بلوک ۵ هشتگرد                   | ۷۴۸۰۰       | ۷۱,۶۱۴        | ۳,۱۸۶       | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | واحدهای مسکونی رباط کریم        | ۵,۸۸۷       | ۳,۴۶۹         | ۲,۴۱۸       | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | بندر انزلی - ۲۱۰ واحدی پاناک    | ۴۱۳         | ۱۶۱           | ۲۵۲         | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | شاهین شهر - مهتاب               | ۲۴,۳۸۷      | ۲۴,۳۸۷        | ۰           | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | سایر (تفاوت فروش پروژه ها)      | ۲,۹۴۹       | ۰             | ۲,۹۴۹       | ۰           | ۰             | ۰           |
| شرکت نوسازی                                  | ظفر تهران                       | ۱۲۹,۴۲۲     | ۷۲,۰۹۸        | ۵۷,۳۲۴      | ۱۴۶,۶۸۰     | ۶۶,۱۱۳        | ۸۰,۵۶۷      |
|                                              | الهییه                          | ۰           | ۰             | ۰           | ۷,۷۵۰       | ۱۸,۸۱۳        | -۱۱,۰۶۳     |
|                                              | آفتاب تبریز                     | ۲۵,۰۰۰      | ۱۲,۰۵۴        | ۱۲,۹۴۶      | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | پروژه نگین پردیس                | ۰           | ۰             | ۰           | ۳۲,۱۰۱      | ۴۲,۷۶۹        | -۱۰,۶۶۸     |
| سیلان سبز - اردبیل                           | پروژه استادشهریار               | ۱۷,۴۶۰      | ۲,۲۲۱         | ۱۵,۲۳۹      | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | پروژه ۲۸ واحدی سیلان (اصلاندوز) | ۰           | ۰             | ۰           | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | پروژه مروارید سیلان             | ۵,۰۵۰       | ۴,۳۲۹         | ۷۲۱         | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | زمین خلخال                      | ۱۵,۰۰۰      | ۲,۷۴۲         | ۱۲,۲۵۸      | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | زمین آسمان شهر                  | ۰           | ۰             | ۰           | ۱۲,۶۰۰      | ۸۵,۷۲۵        | -۳۸,۱۲۵     |
|                                              | زمین نمین                       | ۰           | ۰             | ۰           | ۳۵۰         | ۳۵۷           | -۷          |
| عمران کاران خوزستان                          | ۱۶۸ واحدی شوستر                 | ۰           | ۰             | ۰           | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | مجتمع مسکونی ترنج               | ۲۱,۳۲۵      | ۱۳,۶۸۰        | ۷,۶۴۵       | ۰           | ۰             | ۰           |
|                                              | شهرک صنعتی ۴                    | ۰           | ۰             | ۰           | ۱۵,۹۷۳      | ۱۵۱۷۹         | -۷۹۴        |
| سرمایه گذاری نوسه چهارمحال و بختیاری - زاکوس | پروژه سامان                     | ۱۲,۱۵۰      | ۲,۸۶۰         | ۹,۲۹۰       | ۱,۷۶۹       | ۰             | ۰           |
|                                              | زمین چغاغور                     | ۲۹,۹۹۶      | ۲,۹۹۰         | ۲۷,۰۰۶      | ۳۴,۹۹۹      | ۲۰,۹۹۸        | ۱۴,۰۰۱      |
|                                              |                                 | ۳۶۳,۸۳۹     | ۲۱۲,۶۰۵       | ۱۵۱,۲۳۴     | ۳۷۲,۶۴۲     | ۲۵۵,۷۲۰       | ۱۱۶,۹۲۲     |

پیوست گزارش

موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

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 | ۲۶,۱۰۱      | ۴,۳۸۰       |
|         |                       | ۸۴,۸۴۱      | ۶,۹۵۶       |

۵-۱- بیش بینی فروش سرمایه گذاریها ی 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 | ۹۷۹,۱۴۳     | ۲۹۶,۹۹۲     |
| ۶-۲     | شرکت های وابسته      | ۱,۱۹۱,۹۳۳   | ۱۹۳,۳۲۲     |
| ۶-۳     | سایر شرکت ها         | ۶۲,۴۲۱      | ۴۴,۴۵۸      |
|         |                      | ۱,۰۴۱,۵۶۵   | ۵۲۰,۰۰۷     |
|         |                      | ۱,۳۱۶,۹۷۹   | ۴۸۶,۹۵۳     |

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

| یادداشت | گروه                                                 | شرکت اصلی   |             |
|---------|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|         |                                                      | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |
|         |                                                      | میلیون ریال | میلیون ریال |
|         | سود سهام شرکت تامین مسکن نوین                        | .           | ۷,۵۹۳       |
|         | سود سهام شرکت تامین مسکن جوانان                      | .           | ۲,۷۲۸       |
|         | شرکت عمران کاران خوزستان                             | .           | ۲۸۹         |
|         | سود سهام شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان                  | .           | ۶,۵۱۰       |
|         | سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان | .           | ۲,۴۷۲       |
|         | سود سهام نوشته عمران زاگرس                           | .           | ۴,۵۶۹       |
|         | سود سهام نو سازی و ساختمان تهران                     | .           | .           |
|         | سود سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین              | .           | ۴,۰۴۰       |
|         | سود سهام شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان               | .           | .           |
|         | سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان       | .           | ۱,۳۹۲       |
|         |                                                      | ۱۶۴,۳۶۰     | ۲۹,۶۹۲      |

۶-۲- سود سهام شرکت های وابسته:

| یادداشت | گروه                   | شرکت اصلی   |             |
|---------|------------------------|-------------|-------------|
|         |                        | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |
|         |                        | میلیون ریال | میلیون ریال |
|         | سود بانک اقتصاد نوین   | ۹۱۱,۱۵۵     | ۱۹۳,۳۲۲     |
|         | شرکت آرتین ماهتاب گستر | ۳۹,۹۶۰      | ۱,۱۵۸,۶۳۳   |
|         | برج هزار کرمان         | ۲۸,۰۲۸      | ۳۳,۳۰۰      |
|         |                        | ۹۷۹,۱۴۳     | ۲۳۶,۲۸۳     |

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       | ۹,۷۰۶       | ۴,۵۰۹       | شرکت بیمه نوین                                  |
| ۱,۲۵۰       | ۱,۷۵۰       | ۱,۵۰۰       | ۲,۰۰۰       | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان شرق            |
| .           | .           | .           | .           | شرکت بازرگانی بام                               |
| ۵۹۸         | ۲۳۹         | ۵۹۸         | ۲۳۹         | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان شمال غرب       |
| ۴۰۰         | ۳۰۰         | ۲۵۹         | ۳۰۰         | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان مازندران       |
| .           | .           | .           | .           | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان گیلان          |
| ۹۰۰         | ۹۰۰         | ۶۰۰         | ۹۰۰         | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان غرب            |
| ۲۳۰         | ۴۱          | ۲۳۰         | ۴۱          | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان اردبیل         |
| .           | .           | ۳۳۵         | ۳۳۵         | بورس کالای تهران                                |
| .           | ۸۴          | .           | ۸۴          | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان لرستان         |
| ۸۵۰         | .           | .           | .           | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان سمنان          |
| .           | ۱۲          | .           | ۱۲          | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان ایلام          |
| ۲,۲۸۰       | ۲,۰۲۴       | ۲,۲۸۰       | ۲,۰۲۴       | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان اصفهان (مرکزی) |
| ۱۷۰         | .           | .           | .           | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان همدان          |
| ۳۷۵         | .           | ۳۸۸         | .           | سود سهام شرکت عمران و مسکن سازان قزوین          |
| ۱۳۲         | .           | ۶۷۸         | ۶۷۸         | سود سهام عمران و سازندگی استان قزوین            |
| ۶۳۲         | .           | ۷۲۹         | ۹۷          | بورس انرژی                                      |
| ۲,۳۸۶       | .           | ۲,۳۸۶       | .           | شرکت آتیه ساوالان                               |
| ۲,۵۰۰       | .           | ۲,۵۰۰       | .           | شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان              |
| ۷           | .           | ۱۰,۸۵۷      | ۱,۷۰۳       | سایر                                            |
| ۸۶,۳۱۰      | ۴۴,۴۵۸      | ۱۲۵,۰۴۶     | ۶۲,۴۲۱      |                                                 |

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 |
| ۴,۷۶۳       | ۵,۴۴۴       | ۵۴,۵۷۰      | ۷۵,۳۵۴      |
| ۲۸۵         | ۴۵۷         | ۲,۷۲۸       | ۱,۲۰۲       |
| ۱,۶۶۶       | ۷۸۳         | ۵۹۰         | ۱,۴۱۸       |
| ۲۱۷         | ۱۸۶         | ۴,۳۸۵       | ۳,۷۴۵       |
| ۶۴۷         | ۷۷۶         | ۳۵۷         | ۳۶۱         |
| ۲,۷۲۶       | ۲,۵۷۹       | ۵,۹۵۹       | ۶,۹۱۹       |
| ۷۳۳         | ۳۲۴         | ۳,۸۲۲       | ۲,۵۷۹       |
| ۶۷۲         | ۱,۰۳۹       | ۲,۱۴۰       | ۱,۸۲۲       |
|             | ۴۳۳         | ۱,۸۸۸       | ۱,۹۶۸       |
|             |             | ۵۱۷         | ۵۴۵         |
|             |             | ۱۹۸         | ۲۴۰         |
| ۶۰۷         | ۷۶۷         | ۱,۷۰۱       | ۱,۵۲۷       |
| ۱۳۰         | ۱۸۴         | ۱۳۰         | ۱۸۴         |
| ۱,۹۶۲       | ۱,۴۴۳       | ۷,۸۶۴       | ۳,۱۱۵       |
| ۶۴۴         | ۴۷۹         | ۶۴۴         | ۴۷۹         |
| ۵۰۰         | ۴۴۵         | ۷۳۶         | ۵۱۷         |
| ۷۹۲         | ۱,۳۰۸       | ۵,۰۶۰       | ۵,۶۶۲       |
| ۴۱۱         | ۴۱۹         | ۷,۱۱۷       | ۶,۹۴۲       |
| ۲۵۹         | ۱۵۴         | ۸۵۰         | ۵۹۴         |
|             | ۱۸۳         | ۲۲۲         | ۲۲۷         |
| ۴,۳۶۰       | ۲,۱۶۹       | ۳۷,۳۲۲      | ۲۸,۱۵۲      |
| ۲۰,۵۱۵      | ۲۱,۵۰۰      | ۱۳۸,۷۱۰     | ۱۴۳,۵۵۲     |

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 |
|             |             | ۹۴۶         | ۵۷۲         |
|             |             | ۲۳,۳۱۶      | ۱۶,۸۰۴      |
|             |             | (۲,۱۳۵)     | ۴۱,۳۶۸      |
|             |             | ۴,۸۶۲       | ۲,۲۳۸       |
|             |             | ۲۴,۱۹۵      | (۱۶,۸۱۶)    |
|             |             | ۵۱,۱۸۴      | ۴۴,۱۶۶      |

بیود (زیان) فروش اقساطی

درآمد حاصل از وصول اقساط

فروش موجودی آپارتمان پروژه و سود مشارکتی

درآمد پیمان مدیریت

سایر درآمدها ( هزینه ها)



**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 |
| ۴۰۵,۰۴۶     | ۳۷۵,۱۹۸     | ۹۱۹,۵۹۸     | ۹۶۹,۶۳۶     |
| ۴۰۵,۰۴۶     | ۳۷۵,۱۹۸     | ۹۱۹,۵۹۸     | ۹۶۹,۶۳۶     |

تسهیلات دریافتی از بانکها

سایر

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

| گروه       |            | شرح                                           |
|------------|------------|-----------------------------------------------|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |                                               |
| ۱۵۷,۷۵۲    | ۱۶۳,۰۴۸    | تامین مسکن جوانان                             |
| ۳۹,۸۴۸     | ۲۱,۷۱۷     | تامین مسکن نوید ایرانیان                      |
| ۳۹,۰۰۷     | ۴۳,۵۹۰     | تامین مسکن نوین                               |
| ۲۴۸,۵۵۴    | ۲۷۶,۲۵۱    | نوسازی و ساختمان تهران                        |
| ۱۴,۷۸۸     | ۹,۷۰۸      | سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل       |
| ۱۴,۱۴۰     | ۱۴,۲۵۰     | شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین                |
| ۸,۲۶۰      | ۳۳,۰۸۵     | پشتیبانی ایجاد ساختمان                        |
| ۴,۲۰۳      | ۲۸,۶۶۹     | سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان        |
| ۴,۲۰۳      | ۴,۱۲۰      | سرمایه گذاری توسعه چهارمحال و بختیاری - زاگرس |
| ۵۱۴,۵۵۲    | ۵۹۴,۴۳۸    | 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 |
| .           | .           | .           | ۳,۳۶۰       |
| ۱۴,۹۱۰      | ۱۹,۰۰۰      | ۳۱,۱۵۶      | ۲۱,۶۴۹      |
| .           | .           | (۱۰)        | .           |
| .           | .           | ۶,۰۲۲       | ۱,۷۵۵       |
| ۱۴,۹۱۰      | ۱۹,۰۰۰      | ۳۷,۱۶۸      | ۲۶,۷۶۴      |

سود فروش دارایی ثابت

سود سپرده و اوراق مشارکت

زین ناشی از تسعیر ارز

سایر

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

سال ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

تادیهات مالی موضوعی اطلاعات مالی آتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

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

| 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           |               |
| ۱۳۹۰/۰۷/۰۸        | ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده | ۱۳۹۱/۰۷/۰۸       | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱        | تجدید ارائه شده | ۱۳۹۲/۰۷/۰۸       | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده   | ۱۳۹۲/۰۷/۰۸ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱       | تجدید ارائه شده | ۱۳۹۳/۰۷/۰۹        | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده | واقعی         |
| (اولین پیش بینی)  |            |                 | (اولین پیش بینی) |                   |                 | (اولین پیش بینی) |            | (اولین پیش بینی)  |            | (اولین پیش بینی) |                 | (اولین پیش بینی)  |            |                 |               |
| میلون ریال        | میلون ریال | میلون ریال      | میلون ریال       | میلون ریال        | میلون ریال      | میلون ریال       | میلون ریال | میلون ریال        | میلون ریال | میلون ریال       | میلون ریال      | میلون ریال        | میلون ریال | میلون ریال      | میلون ریال    |
| ۸۷۷,۹۹۳           | ۸۷۷,۹۹۳    | ۷۶۱,۱۴۹         | ۱,۱۲۵,۲۴۲        | ۱,۱۲۵,۲۴۲         | ۱,۱۲۵,۲۴۲       | ۷۹۱,۸۱۱          | ۲۱۸,۹۷۶    | ۱,۶۵۴,۱۲۸         | ۵۸۰,۲۰۳    | ۴۶۸,۱۸۲          | -               | -                 | -          | -               | فروش          |
| (۷۶۶,۷۶۸)         | (۷۶۶,۷۶۸)  | (۶۸۵,۱۳۶)       | (۹۸۹,۸۷۶)        | (۹۸۹,۸۷۶)         | (۹۸۹,۸۷۶)       | (۵۶۷,۶۵۴)        | (۳۰۲,۲۳۶)  | (۱,۲۳۰,۱۲۲)       | (۴۰۲,۹۰۶)  | (۳۳۱,۶۷۷)        | -               | -                 | -          | -               | بهای تمام شده |
| ۱,۵۸۹,۶۰۷         | ۱,۵۸۹,۶۰۷  | ۱,۳۳۲,۲۵۲       | ۱,۵۵۹,۱۵۵        | ۱,۵۵۹,۱۵۵         | ۱,۵۵۹,۱۵۵       | ۱,۸۱۶,۵۵۶        | ۲,۰۹۲,۵۸۹  | ۴۲۱,۹۲۶           | ۱,۸۴۱,۳۳۳  | ۱,۴۲۵,۲۴۷        | -               | -                 | -          | -               | سود عملیاتی   |
| ۶۳۳,۱۵۱           | ۶۳۳,۱۵۱    | ۵۰۵,۲۴۴         | ۶۵۶,۱۲۵          | ۶۵۶,۱۲۵           | ۶۶۷,۹۸۰         | ۶۵۰,۳۰۲          | ۱,۱۷۳,۸۷۱  | ۱,۱۱۲,۶۰۷         | ۹۱۶,۰۲۳    | ۳۶۲,۹۴۰          | -               | -                 | -          | -               | 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           |               |
| ۱۳۹۰/۰۷/۳۱        | ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده | ۱۳۹۱/۰۷/۰۸       | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱        | تجدید ارائه شده | ۱۳۹۲/۰۷/۰۸       | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده   | ۱۳۹۲/۰۷/۰۹ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱       | تجدید ارائه شده | ۱۳۹۳/۰۷/۰۹        | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | تجدید ارائه شده | واقعی         |
| (اولین پیش بینی)  |            |                 | (اولین پیش بینی) |                   |                 | (اولین پیش بینی) |            | (اولین پیش بینی)  |            | (اولین پیش بینی) |                 | (اولین پیش بینی)  |            |                 |               |
| میلون ریال        | میلون ریال | میلون ریال      | میلون ریال       | میلون ریال        | میلون ریال      | میلون ریال       | میلون ریال | میلون ریال        | میلون ریال | میلون ریال       | میلون ریال      | میلون ریال        | میلون ریال | میلون ریال      | میلون ریال    |
| -                 | -          | ۸۰۰,۳۷۰         | ۱۱,۹۵۰           | ۸,۷۰۵             | ۱۰,۵۲۵          | -                | ۳۴۷,۵۶۵    | ۵۳۹,۵۹۵           | -          | ۱,۰۵۵            | -               | -                 | -          | -               | فروش          |
| -                 | (۵,۱۸۹)    | (۵۵,۵۱۲)        | -                | -                 | (۳۲,۱۴۲)        | -                | -          | (۱۸۲,۰۳۰)         | -          | -                | -               | -                 | -          | -               | بهای تمام شده |
| ۵۱۷,۶۵۳           | ۵۱۴,۶۰۱    | ۵۱۹,۳۶۰         | ۵۱۷,۳۹۵          | ۵۱۴,۱۷۳           | ۵۱۷,۳۹۸         | ۵۱۷,۶۲۳          | ۹۲۸,۱۳۴    | ۹۲۸,۱۳۴           | ۶۴۳,۸۰۳    | ۴۶۱,۶۸۹          | -               | -                 | -          | -               | سود عملیاتی   |
| ۲۴۹,۶۵۳           | ۱۲۳,۲۵۱    | ۱۱۹,۰۴۷         | ۱۷۵,۵۹۵          | ۱۶۴,۵۱۷           | ۱۴۷,۰۲۷         | ۱۷۷,۰۵۳          | ۵۶۱,۸۱۶    | ۵۶۱,۸۱۶           | ۲۷۸,۰۲۱    | ۷۳,۹۷۳           | -               | -                 | -          | -               | سود خالص      |

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

تسريح

உரை

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

15

۳-۱- سرمایه گذاری در شرکت های خارج از بورس  
سرمایه گذاری در سهام شرکت ها بیشتر از ۲۰٪

[illegible]

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

سرمایه گذاری در سهام شرکتها کمتر از ۲۰٪

[illegible]