



شرکت: گروه سرمایه گذاری مسکن(سرمایه گذاری مسکن)	سرمایه ثبت شده: 5,500,000
نماد: نمسکن	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 702106	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1398/09/30 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1398/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

## نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	گروه سرمایه گذاری مسکن(سرمایه گذاری مسکن)
به مجمع عمومی صاحبان سهام	
<b>بند مقدمه</b>	
<p>1.1 - صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ 30 آذر 1398 و صورت‌های سود و زیان و جریان وجه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی 1 تا 39 توسط این سازمان، حسابرسی شده است.</p>	
<b>بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی</b>	
<p>2.2 - مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت‌مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.</p>	
<b>بند مسئولیت حسابرس</b>	
<p>3.3 - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.</p> <p>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 اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.</p> <p>این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.</p> <p>همچنین این سازمان مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرس قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.</p>	

4.4 - به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام) در تاریخ 30 آذر 1398 و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

**تاکید بر مطالب خاص**

- 5.5 - به شرح یادداشت‌های توضیحی 1-11 و 2-11، سه مورد از شرکتهای فرعی تلفیق شده در گروه (شرکتهای مهندسی مشاور سرمایه‌گذاری مسکن، سرمایه‌گذاری مسکن تهران و سامان گستران) دارای زیان انباشته‌ای بالغ بر مبلغ 1,102 میلیارد ریال می‌باشند که بیش از 50 درصد سرمایه ثبت شده آنها است. اظهار نظر این سازمان بر اثر مفاد این بند مشروط نشده است.
- 6.6 - موجودی مواد و کالا و دارائیهای ثابت آسیب‌پذیر گروه و شرکت به شرح یادداشت‌های توضیحی 6 و 14، جمعا به مبلغ 2,560 میلیارد ریال (شرکت اصلی مبلغ 610 میلیارد ریال) تا مبلغ 887 میلیارد ریال (شرکت اصلی مبلغ 308 میلیارد ریال) تحت پوشش بیمه قرار گرفته است. اظهار نظر این سازمان بر اثر مفاد این بند مشروط نشده است.
- 7.7 - به شرح یادداشت توضیحی 3-1-35، شرکت فرعی سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق با سازمان همیاری شهرداریهای خراسان رضوی در سال مالی قبل اقدام به انعقاد قرارداد واگذاری یک واحد تجاری از پروژه کوهسنگی به مبلغ 135 میلیارد ریال در قبال دریافت ساختمان 9 واحدی واقع در بلوار سجاد نموده است. در سال مالی مورد گزارش سازمان مذکور درخواست اقاله قرارداد مذکور را نموده که شرکت فرعی فوق با طرح دادخواستی در مراجع قضایی درخواست الزام طرف معامله به تحویل ملک و تنظیم سند را نموده که تا تاریخ این گزارش رأی دادگاه به تاریخ 29/10/1398 به نفع شرکت فرعی صادر گردیده لیکن موضوع حل و فصل نشده است. اظهار نظر این سازمان بر اثر مفاد این بند مشروط نشده است.
- 8.8 - به شرح یادداشت توضیحی 5-1-8، پروژه‌های در جریان تکمیل گروه، شامل مبلغ 389 میلیارد ریال بهای تمام شده تعداد 7 فقره پروژه‌های در جریان تکمیل شرکت فرعی سرمایه‌گذاری مسکن جنوب می‌باشد که از سنوات قبل راکد مانده و تکمیل و تعیین تکلیف نشده است. همچنین فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده و آماده برای فروش به مبلغ 13 میلیارد ریال و اجرایی کردن عملیات ساخت زمین‌های نگهداری شده به مبلغ 35 میلیارد ریال، (موضوع یادداشت‌های توضیحی 9 و 12) به نتیجه قطعی نرسیده است. اظهار نظر این سازمان بر اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

**گزارش در مورد سایر اطلاعات**

- 9.9 - مسئولیت «سایر اطلاعات» با هیئت مدیره شرکت است. «سایر اطلاعات» شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. اظهار نظر این سازمان نسبت به صورتهای مالی، در برگزیده اظهار نظر نسبت به «سایر اطلاعات» نیست و نسبت به آن هیچ اطمینانی اظهار نمی‌شود. در ارتباط با حسابرسی صورتهای مالی، مسئولیت این سازمان مطالعه «سایر اطلاعات» به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این سازمان به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در «سایر اطلاعات» وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص نکته قابل گزارشی وجود نداشته است.

**گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی**

- 10.10 - با توجه به یادداشت توضیحی 18، مفاد ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت در مورد پرداخت سود تقسیم شده مصوب مجمع عمومی به صاحبان سهام ظرف مهلت مقرر قانونی بطور کامل رعایت نشده است.
- 11.11 - پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ 15 اسفند 1397 صاحبان سهام در رابطه با بندهای 8 و 14 این گزارش و پیگیری‌های حقوقی در خصوص مشارکت پروژه ساختمانی تجاری مهرگان در شرکت فرعی سرمایه‌گذاری مسکن گیلان، هابیر مارکت دیلمان (یادداشت‌های توضیحی 6-9 و 1-2-16) و پیگیری وضعیت مالیاتی عملکرد و تکلیفی شرکتهای فرعی به نتیجه قطعی نرسیده است.
- 12.12 - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 3-37 به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده،

مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده درخصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری، صورت پذیرفته است. نظر این سازمان به شواهدی حاکی از این که معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

13- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این سازمان به موارد

با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

14. 14- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در موارد زیر به طور کامل رعایت نشده است:

1-1- مفاد بند 10 ماده 7 دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های پذیرفته شده مبنی بر افشای (ارائه) صورت های مالی میان دوره ای حسابرسی شده شرکت های تحت کنترل (فرعی) در مهلت مقرر.

2-14- بند 1 ماده 7 دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان (ضوابط و مقررات شرکت های هلدینگ) مبنی بر تخصیص حداقل 80 درصد دارایی های خود به سرمایه گذاری در اوراق بهادار (توضیح اینکه در تاریخ ترازنامه میزان سرمایه گذاری های یاد شده معادل 68 درصد می باشد).

3-14- مفاد ماده 5 دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس در خصوص پرداخت سود تقسیم شده مصوب مجمع عمومی صاحبان سهام طبق برنامه اعلام شده و با رعایت مهلت قانونی (مندرج در ماده 240 اصلاحیه قانون تجارت).

4-14- مفاد ماده 42 دستورالعمل حاکمیت شرکتی در خصوص افشای حقوق و مزایای مدیران اصلی در گزارش تفسیری مدیریت.

15. 15- در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذریع و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به بررسی های انجام شده این سازمان به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

21 بهمن 1398

**سازمان حسابرسی**

1398/12/03 13:48:22	[Seyed Samad Mirhosseini Motlagh [Sign	مدیر گروه سازمان حسابرسی
1398/12/03 13:56:39	[Seyed Akbar Mousavi Davar [Sign	مدیر ارشد سازمان حسابرسی
1398/12/03 14:07:19	[Ghodratollah Esmaeili [Sign	عضو هیئت عامل سازمان حسابرسی

**ترازنامه**

شرح	پایان عملکرد واقعی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	شرح	درصد تغییرات	پایان عملکرد واقعی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد تغییرات
<b>دارایی ها</b>			<b>بدهی ها و حقوق صاحبان سهام</b>				
<b>دارایی های جاری</b>			<b>بدهی های جاری</b>				
موجودی نقد	۹,۱۳۹	۰	برداختنی های تجاری	(۲۰)	۱۳,۰۱۸	۰	--
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۳۶۳,۶۰۸	۳۳,۶۴۴	برداختنی های غیر تجاری	۲,۵۳۱	۱۰,۰۱۵	۷۳,۶۰۰	۱۱۹
دریافتنی های تجاری	۱,۱۳۰,۳۰۰	۳۶۷	مالیات پرداختنی	(۲۱)	۱,۴۲۸,۹۹۳	۲۸۳	۴
دریافتنی های غیر تجاری	۷۶۴,۲۸۴	۳۰۱,۴۲۵	سود سهام پرداختنی	۱	۷۵۹,۱۰۸	۱۴۴,۶۵۰	(۵۲)
بیش پرداخت ها و سفارشات	۶۳,۷۶۸	۲۵۶,۶۰۹	تسهیلات مالی	۱,۴۵۹	۴,۰۹۱	۲۷۲,۷۷۸	(۱۸)

--	.	.	ذخایر	۱۹۸	۱۷۷,۸۵۵	۵۲۹,۹۴۶	دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۷۴	۳۸,۹۸۹	۶۷,۶۴۷	پیش‌دریافت‌های جاری	۲۰	۲,۳۹۲,۰۷۹	۲,۸۶۰,۹۴۵	جمع دارایی‌های جاری
--	.	.	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش				<b>دارایی‌های غیرجاری</b>
(۲۱)	۸۳۱,۰۳۴	۶۵۹,۰۵۸	جمع بدهی‌های جاری	(۷۴)	۱۹,۴۶۱	۵,۰۵۹	دریافتی‌های بلندمدت
			<b>بدهی‌های غیرجاری</b>	(۵)	۵,۲۶۲,۴۸۳	۵,۰۲۶,۴۰۹	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
--	.	.	برداختی‌های بلندمدت	--	.	.	سرمایه‌گذاری در املاک
--	.	.	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	(۴۸)	۱,۲۵۹	۶۵۶	دارایی‌های نامشهود
--	.	.	تسهیلات مالی بلندمدت	(۲)	۸۸,۳۹۴	۸۵,۹۶۷	دارایی‌های ثابت مشهود
۴۵	۱۷,۱۹۷	۳۵,۰۰۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	--	.	.	سایر دارایی‌ها
۴۵	۱۷,۱۹۷	۳۵,۰۰۶	جمع بدهی‌های غیرجاری	(۵)	۵,۳۷۲,۵۹۷	۵,۱۱۸,۰۹۱	جمع دارایی‌های غیرجاری
(۱۹)	۸۴۸,۲۳۱	۶۸۴,۰۶۴	جمع بدهی‌ها				
			<b>حقوق صاحبان سهام</b>				
.	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه				
--	.	.	افزایش (کاهش) سرمایه در جریان				
--	.	.	صرف (کسر) سهام				
--	.	.	سهام خزانه				
۷	۲۶۲,۲۳۲	۲۸۷,۶۱۷	اندوخته قانونی				
--	.	.	سایر اندوخته‌ها				
--	.	.	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش				
--	.	.	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها				
--	.	.	تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری				
--	.	.	اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی				
۳۲	۱,۰۵۴,۲۳۲	۱,۴۰۷,۲۵۵	سود (زیان) انباشته				
۵	۶,۹۱۷,۴۴۵	۷,۳۹۴,۹۷۲	جمع حقوق صاحبان سهام				
۳	۷,۷۶۵,۶۷۶	۷,۹۷۹,۰۳۶	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۳	۷,۷۶۵,۶۷۶	۷,۹۷۹,۰۳۶	جمع دارایی‌ها

### صورت سود و زیان

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ (حسابرسی شده)	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ (حسابرسی شده)	درصد تغییرات
دوره منتهی به	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
<b>سود (زیان) خالص</b>			
<b>درآمدهای عملیاتی</b>			
درآمد سود سهام	۱۳۱,۷۵۶	۳۴۸,۵۶۵	(۶۲)
درآمد سود تضمین شده	.	.	--
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۴۹۲,۰۹۹	۱,۶۸۰	۲۹,۱۹۲
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	.	.	--
سایر درآمدهای عملیاتی	۹۱,۹۴۸	۱۶۸,۵۷۷	(۴۵)
جمع درآمدهای عملیاتی	۷۱۵,۸۰۲	۵۱۸,۸۲۲	۲۸
<b>هزینه های عملیاتی</b>			

۳۴	(۱۵۰,۳۳۴)	(۱۸۵,۹۳۹)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
--	.	.	سایر هزینه‌های عملیاتی
۳۴	(۱۵۰,۳۳۴)	(۱۸۵,۹۳۹)	جمع هزینه‌های عملیاتی
۳۴	۳۶۸,۴۷۸	۵۲۹,۸۷۴	سود (زیان) عملیاتی
(۱۳)	(۵۱,۸۴۳)	(۲۵,۲۱۳)	هزینه‌های مالی
--	(۸۷۰)	۳,۳۴۹	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۵۵	۳۱۵,۷۶۵	۴۸۷,۹۱۰	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
۴	(۳۶۷)	(۲۸۳)	مالیات بر درآمد
۵۵	۳۱۵,۳۹۸	۴۸۷,۵۲۷	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	.	.	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
۵۵	۳۱۵,۳۹۸	۴۸۷,۵۲۷	سود (زیان) خالص
			<b>سود (زیان) پایه هر سهم</b>
۳۳	۶۷	۹۶	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی
(۲۰)	(۱۰)	(۸)	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی
--	.	.	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
۵۴	۵۷	۸۸	سود (زیان) پایه هر سهم
			<b>سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم</b>
--	.	.	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی
--	.	.	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی
--	.	.	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
--	.	.	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم
			<b>گردش حساب سود (زیان) انباشته</b>
۵۵	۳۱۵,۳۹۸	۴۸۷,۵۲۷	سود (زیان) خالص
۲	۱,۰۳۹,۵۷۴	۱,۰۵۴,۲۲۳	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره
--	.	.	تعدیلات سنواتی
۲	۱,۰۳۹,۵۷۴	۱,۰۵۴,۲۲۳	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
(۶۰)	(۳۷۵,۰۰۰)	(۱۱۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
--	.	.	تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
۲۵	۷۵۴,۵۷۴	۹۴۴,۲۲۳	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
--	.	.	انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
۳۴	۱,۰۶۹,۹۷۲	۱,۴۳۱,۷۵۰	سود قابل تخصیص
۵۵	(۱۵,۷۴۹)	(۳۴,۳۹۵)	انتقال به اندوخته قانونی
--	.	.	انتقال به سایر اندوخته‌ها
۳۳	۱,۰۵۴,۲۲۳	۱,۴۰۷,۳۵۵	سود (زیان) انباشته پایان دوره
۵۶	۵۷	۸۹	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
.	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه

صورت جریان وجوه نقد

درصد تغییرات	واقعی حسابرسی شده 1397/09/30	واقعی دوره منتهی به 1398/09/30 حسابرسی شده 1398/09/30	شرح
			فعالیت‌های عملیاتی
--	63,430	(5,186)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی
--	0	0	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی
--	63,430	(5,186)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
(9)	(40,234)	(36,435)	سود پرداختی بابت استقراض
41	(80,321)	(113,631)	سود سهام پرداختی
24	(120,555)	(150,066)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
			مالیات بر درآمد
--	0	0	مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
--	0	159	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود
--	0	0	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
302	(441)	(1,771)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
--	0	260,043	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود
229	(7,926)	(26,058)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود
--	0	0	تسهیلات اعطایی به اشخاص
--	0	0	استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص
--	(8,367)	232,373	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
--	(65,492)	77,121	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
			فعالیت‌های تأمین مالی
--	0	0	وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه
--	0	0	وجوه دریافتی حاصل از فروش سهام خزانه
--	0	0	وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه
--	105,000	0	وجوه دریافتی حاصل از استقراض
170	(30,000)	(81,000)	بازپرداخت اصل استقراض
--	75,000	(81,000)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
--	9,508	(3,879)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
271	3,510	13,018	موجودی نقد در ابتدای دوره
--	0	0	تأثیر تغییرات نرخ ارز
(30)	13,018	9,139	موجودی نقد در پایان دوره

دلایل تغییر اطلاعات 1398/09/30 نسبت به اطلاعات قبلی

دلایل تغییر اطلاعات 1397/09/30 نسبت به اطلاعات قبلی

صورت خلاصه سرمایه گذارها

جمع سرمایه گذاری			خارج از بورس			پذیرفته شده در بورس						شرح سرمایه گذاری									
انتهای دوره			ابتدای دوره			انتهای دوره			ابتدای دوره												
درصد به کل	بهای تمام شده	تعداد شرکت	درصد به کل	بهای تمام شده	تعداد شرکت	تغییرات	بهای تمام شده	تعداد شرکت	تغییرات	بهای تمام شده	تعداد شرکت										
۹۴.۹۶	۵,۱۳۳,۳۷۲	۲۱	(۴.۵۸)	(۵,۷۹۶)	۹۷.۳۵	۵,۱۳۸,۱۶۸	۲۱	۱,۳۵۹,۴۵۰	۱۴	۸۳,۹۳۳	۱,۳۷۶,۵۱۷	۱۴	۱۴,۳۱۵,۳۵۸	۳,۷۷۲,۹۳۳	۷	۸,۹۸۶,۶۰۱	(۸۸,۷۳۹)	۵,۳۳۸,۶۵۷	۳,۸۶۱,۶۵۱	۷	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۴.۰۴	۳۱۸,۳۵۸	۵	۱۷۳.۵۶	۳۱۸,۳۴۴	۰.۰۰	۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱۸,۰۹۳	۳۱۸,۳۵۸	۵	۳۱۸,۰۷۴	۳۱۸,۳۴۴	۱۸	۱۴	۱	تجارت عمده فروشی به جز وسایل نقلیه موتور
۰.۰۲	۱,۳۳۳	۱	۰.۰۰	۰	۰.۰۲	۱,۳۳۳	۱	۱,۳۳۳	۱	۰	۱,۳۳۳	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	کشاورزی دامپروری و خدمات وابسته به آن
۰.۰۲	۱,۳۶۸	۱	۰.۰۰	۰	۰.۰۲	۱,۳۶۸	۱	۱,۳۶۸	۱	۰	۱,۳۶۸	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	لاستیک و پلاستیک
۰.۰۶	۳,۰۳۹	۴	(۱۵.۸۱)	(۱۹,۹۹۹)	۰.۴۴	۳۳,۰۳۸	۴	۳,۰۳۹	۴	(۱۹,۹۹۹)	۳۳,۰۳۸	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	واسطه‌گریهای مالی و پولی
۰.۰۰	۱۰	۱	۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۱۰	۱	۱۰	۱	۰	۱۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	خدمات فنی و مهندسی
۰.۹۰	۴۸,۴۳۵	۵	(۵۳.۱۷)	(۶۶,۰۱۵)	۳.۱۷	۱۱۴,۴۵۰	۶	۴۸,۴۳۵	۵	(۶۶,۰۱۵)	۱۱۴,۴۵۰	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سایر فعالیتهای
<b>۱۰۰</b>	<b>۵,۴۰۴,۷۰۵</b>	<b>۳۸</b>	<b>۱۰۰</b>	<b>۱۳۶,۵۳۴</b>	<b>۱۰۰</b>	<b>۵,۳۷۸,۱۷۱</b>	<b>۳۵</b>	<b>۱,۴۱۳,۴۳۵</b>	<b>۲۶</b>	<b>(۳,۰۸۱)</b>	<b>۱,۴۱۶,۵۰۶</b>	<b>۲۷</b>	<b>۳۷۱۴,۵۳۳,۳۵۰</b>	<b>۳,۹۹۱,۳۸۰</b>	<b>۱۲</b>	<b>۹,۳۰۴,۶۷۵</b>	<b>۱۳۹,۶۱۵</b>	<b>۵,۳۳۸,۶۷۵</b>	<b>۳,۸۶۱,۶۶۵</b>	<b>۸</b>	<b>جمع</b>

ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذارها

14,673

میلیون ریال  
لطفاً دلایل مغایرت اطلاعات ابتدای دوره ی دوره جاری با اطلاعات انتهای دوره ی دوره قبل را وارد نمایید

وضعیت برتفوی سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس

انتهای دوره			تغییرات			ابتدای دوره			ارزش اسمی هر سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)	نام شرکت			
افزایش (کاهش)	ارزش هر سهم (ریال)	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	ارزش بازار	بهای تمام شده	درصد مالکیت	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام						
۳,۳۵۱,۳۸۶	۴,۰۴۶	۱,۰۲۱	۴,۴۸۳,۶۹۳	۱,۱۳۱,۳۰۷	۷۹.۱۴	۳,۱۷۸,۹۴۳	(۳۶,۳۵۳)	(۳۶,۳۶۲,۰۵۲)	۳,۳۰۳,۷۵۱	۱,۱۵۷,۷۶۰	۱,۱۳۴,۳۹۴,۳۳۳	۱,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱,۵۴۰,۷۴۳	۳,۳۷۹	۱,۰۱۰	۳,۱۹۷,۴۸۴	۶۵۶,۷۴۳	۵۴.۱۹	۱,۵۱۴,۶۸۹	(۸۱,۵۰۳)	(۸۰,۷۰۸,۳۱۸)	۶۸۲,۷۹۵	۷۳۸,۳۴۵	۷۳۱,۰۴۴,۰۵۹	۱,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن تهران (پارس مسکن تهران)
۱,۳۴۸,۶۳۶	۳,۸۱۹	۸۹۴	۱,۸۳۸,۵۳۹	۵۷۹,۹۰۳	۷۳.۰۷	۱,۱۹۳,۸۵۰	(۳۲,۱۳۱)	(۳۴,۷۴۴,۸۴۸)	۶۳۵,۶۷۹	۶۰۳,۰۳۴	۶۷۳,۳۸۹,۵۶۳	۱,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن شمال غرب
۸۸۱,۵۰۰	۳,۷۳۵	۹۷۹	۱,۳۷۳,۹۳۹	۴۹۱,۴۳۹	۵۵.۷۸	۸۹۹,۰۶۳	(۳۳,۱۶۳)	(۳۳,۸۵۳,۵۴۶)	۴۷۳,۸۶۷	۵۳۳,۵۹۱	۵۳۴,۸۳۸,۷۰۹	۱,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره			تغییرات			انتهای دوره					
			تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	درصد مالکیت	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	ارزش هر سهم (ریال)	افزایش (کاهش)
سرمایه گذاری مسکن ووند	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۵۲,۰۲۷,۰۸۱	۲۵۴,۲۹۴	۴۷۲,۵۸۸	۱۴۱,۶۲۳,۷۷۷	۱۵۳,۱۴۸	۱,۵۳۳,۹۵۲	۷۸.۷۳	۴۰۷,۴۴۲	۲,۰۰۶,۵۴۰	۱,۰۲۵	۵,۰۹۷	۱,۵۹۹,۰۹۸
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۱۳,۵۶۰,۳۷۲	۴۱۶,۳۳۷	۴۵۹,۰۵۱	(۵۵,۰۳۷,۵۱۴)	(۵۵,۳۹۱)	۱,۸۰۸,۹۶۳	۷۱.۷۰	۳۶۰,۸۳۶	۲,۳۶۸,۰۱۴	۱,۰۰۶	۶,۳۳۶	۱,۹۰۷,۱۷۸
صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان	۱۳,۷۹۵,۲۵۷	۳۷,۵۵۴	.	.	.	.	.	۱۵۹,۰۶۹	۱.۱۵	۱۴۵,۲۶۳	۱۵۹,۰۶۹	۲۵,۱۵۲	۳۷,۵۴۳	۱۳,۸۰۶
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمنند(ETF)	۱۹,۱۴۰,۵۸۰	۱۰,۳۷۰	.	.	.	.	.	۱۱۴,۳۰۱	۰.۶۱	۱۱۴,۷۱۰	۱۱۴,۳۰۱	۱۰,۱۳۱	۱۰,۰۸۶	(۵۰۹)
صندوق سرمایه گذاری پاداش سهامداری توسعه یکم(ETF)	۵,۰۷۰,۴۴۷	۱۰,۱۴۱	.	.	.	.	.	۷۳,۳۳۷	۱.۴۶	۷۳,۳۳۷	۷۳,۳۳۷	۱۰,۰۷۲	۱۰,۰۸۵	۹۶
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت نصیم	۳,۵۲۴,۶۱۶	۱۰,۲۵۲	.	.	.	.	.	۱۵,۱۸۵	۰.۴۳	۱۵,۲۳۱	۱۵,۱۸۵	۱۰,۳۳۰	۱۰,۴۲۳	۱۳۶
صندوق سرمایه گذاری پارس پایداری سبهر(ETF)	۳۰,۳۹۵,۲۰۶	۱۰,۱۲۲	.	.	.	.	.	۱۵,۱۲۳	۰.۰۵	۱۵,۱۲۹	۱۵,۱۲۳	۱۰,۰۸۱	۱۰,۰۸۶	۷
صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن شمال غرب	۳۰۶,۹۷۴	۱۰,۰۰۰	۱,۵۰۰	۱۴	۱۸	.	.	.	۰.۰۱	۱۴	۱۸	۹,۳۳۳	۱۳,۳۷۱	۴
سرمایه گذاری مسکن ووند (حق تقدم)	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۶۸,۰۲۱,۳۸۶	۱۶۹,۵۱۰	۳۰۰,۹۳۶	(۱۶۸,۰۲۱,۳۸۶)	(۱۶۹,۵۱۰)	(۳۰۰,۹۳۶)	۰.۰۰	.	.	.	۱,۶۹۰	.
<b>جمع</b>	<b>۲,۸۶۱,۶۶۵</b>	<b>۵,۳۳۸,۶۷۵</b>	<b>۲,۸۶۱,۶۶۵</b>	<b>۱۲۹,۶۱۵</b>	<b>۹,۲۰۴,۶۷۵</b>	<b>۲,۹۹۱,۳۸۰</b>	<b>۱۴,۵۳۳,۳۵۰</b>	<b>۱۰,۵۳۳,۰۷۰</b>						

وضعیت پرتفوی سهام شرکت های خارج از بورس

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	ابتدای دوره		تغییرات		انتهای دوره		تشریح آخرین وضعیت، سیاست تقسیم سود و برنامه های آتی در شرکت های فرعی و وابسته
			تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	درصد مالکیت	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	
سرمایه گذاری مسکن جنوب	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۹۹,۹۹۵	۶۹۹,۹۹۵,۵۳۰	.	.	۱۰۰.۰۰	۶۹۹,۹۹۵	۱,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۹۹,۹۹۶	۲۹۹,۹۹۶,۲۰۰	.	.	۱۰۰.۰۰	۲۹۹,۹۹۶	۱,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	.	.	۱۰۰.۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۵۳۳	۹۹,۹۹۹,۵۳۳	.	.	۱۰۰.۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن نوین پایداری (توسعه مسکن مهر نوین)	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴۵,۳۰۰,۰۰۰	۸۳,۹۳۳	۹۹.۴۰	۸۷,۴۳۳	۱,۷۵۹
سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	.	.	۱۰۰.۰۰	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	(۶۶,۰۰۰,۰۰۰)	(۶۶,۰۰۰,۰۰۰)	۲۸.۰۰	۲۸,۰۰۰	۱,۰۰۰
طرح ساختمان پارسا	۷۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۳,۱۰۰,۰۰۰	۲۳,۱۰۰,۰۰۰	.	.	۲۳.۰۰	۲۳,۱۰۰	۱,۰۰۰
بازرگانی مهر مینای کیش	۱۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	.	.	۱۶.۰۰	۱۹,۳۰۰	۱,۰۰۰
عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷,۱۷۳,۹۴۳	۷,۱۷۳,۹۴۳	.	.	۲۳.۹۱	۷,۱۷۵	۱,۰۰۰
اتحادعمران پارس	۱۵,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰	۶,۷۵۰	.	.	۴۵.۰۰	۶,۷۵۰	۵۰۰,۰۰۰
پارس مسکن سامان	۳,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۹۹۰,۰۰۰	۲,۹۹۷	.	.	۹۹.۶۷	۲,۹۹۷	۱,۰۰۲
عمران و مسکن سازان استان مرکزی	۲۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰	.	.	۱۲.۰۰	۲,۶۰۰	۱,۰۰۰
عمران و مسکن سازان استان کرمان	۹,۰۵۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۹۶	۱,۸۱۰	.	.	۳۰.۰۰	۱,۸۱۰	۱۰۰,۰۲۲
تولیدی لاستیک دنا	۳۰۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۸۹,۴۰۰	۱,۳۶۸	.	.	۰.۱۹	۱,۳۶۸	۲,۳۵۶
گیلان پاکت	۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۳۷,۹۹۰	۱,۳۳۳	.	.	۲.۸۵	۱,۳۳۳	۲,۸۸۱
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۳,۹۵۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	.	.	۷.۱۷	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
عمرانی و ساختمانی مسکن سازان استان یزد	۵,۲۸۰	۲۰۰,۰۰۰	۵,۲۸۰	۵۴۷	.	.	۲۰.۰۰	۵۴۷	۱۰۳,۵۹۸
خدمات بیمه ای مسکن آریا (سهامی خاص)	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۲۳۵	۲۳۵	.	.	۱۵.۰۰	۲۳۵	۱,۰۰۰
موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران	۱,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳۰	.	.	۲.۰۰	۳۰	۱۰,۰۰۰

تشریح آخرین وضعیت، سیاست تقسیم سود و برنامه‌های آتی در شرکت‌های فرعی و وابسته	انتهای دوره			تغییرات		ابتدای دوره		ارزش اسمی هر سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)	نام شرکت
	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	بهای تمام شده	درصد مالکیت	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام			
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	۰.۱۳	۰	۰	۲۴	۲۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰	عمران و مسکن سازان استان فارس
	۹۸,۰۳۹	۳۰	۱۷.۰۰	۰	۰	۳۰	۳۰۴	۱۰۰,۰۰۰	۱۳۰	پیمانکاری و ساختمانی مسکن سازان رفسنجان
	۱,۰۴۳	۱۰	۹۶.۰۰	۰	۰	۱۰	۹,۶۰۰	۱,۰۰۰	۱۰	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
	۱,۰۱۰	۱۰	۹۹.۰۰	۰	۰	۱۰	۹,۹۰۰	۱,۰۰۰	۱۰	پویا نوین پارس
	۱,۰۰۰	۱	۰.۰۰	(۱۹,۹۹۹)	(۱۹,۹۹۹,۰۰۰)	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	لیزینگ گستر آریا
	۵۰۰	۱	۰.۰۰	۰	۰	۱	۳,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	کارگزاری بانک مسکن
	۰	۰	۰.۰۰	(۱۵)	(۱۵,۰۰۰)	۱۵	۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان
<b>جمع</b>		<b>۱,۴۱۳,۴۳۵</b>		<b>(۲,۰۸۱)</b>		<b>۱,۴۱۶,۵۰۶</b>				

صورت ریز معاملات سهام - تحصیل شده

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده پذیرفته شده در بورس	کل مبلغ بهای تمام شده خارج از بورس
سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۴۵,۲۰۰,۰۰۰	۱,۸۳۴	۰	۸۲,۹۲۳
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۸۴,۷۷۶	۲,۴۷۴	۶۴۳	۰
صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان	۲۵,۷۳۹,۷۸۰	۲۴,۶۲۷	۶۳۴,۱۷۶	۰
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۸۲,۱۵۵,۷۶۷	۱,۰۷۰	۱۹۴,۹۱۳	۰
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۳,۳۹۹,۶۱۶	۱,۶۹۳	۲۳,۶۸۷	۰
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند (ETF)	۱۳,۵۳۳,۷۸۶	۱۰,۱۳۰	۱۳۶,۸۶۷	۰
صندوق سرمایه گذاری پاداش سهامداری توسعه بکم (ETF)	۷,۳۹۵,۰۰۰	۱۰,۰۷۱	۷۳,۴۷۴	۰
صندوق سرمایه گذاری پارت پایدار سپهر (ETF)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۸۱	۱۵,۱۳۳	۰
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت تصمیم	۱,۴۷۰,۰۰۰	۱۰,۳۳۹	۱۵,۱۸۵	۰
<b>جمع</b>		<b>۱,۰۸۲,۰۶۵</b>	<b>۱,۰۸۲,۰۶۵</b>	<b>۸۲,۹۲۳</b>

صورت ریز معاملات سهام - واگذار شده

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده	قیمت واگذاری هر سهم (ریال)	کل مبلغ واگذاری	سود (زیان) واگذاری
لیزینگ گستر آریا	۱۹,۹۹۹,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۹,۹۹۹	۴,۷۰۶	۹۴,۱۳۵	۷۴,۱۳۶
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۳۳,۸۵۳,۵۴۶	۹۷۸	۳۳,۱۶۳	۱,۶۶۹	۵۴,۸۴۷	۲۳,۶۸۵
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۱,۳۰۳	۸۶,۰۳۸	۲۰,۰۳۸
سرمایه گذاری مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	۸۰,۷۰۸,۳۱۸	۱,۰۰۹	۸۱,۵۰۳	۱,۶۳۹	۱۳۳,۳۳۳	۵۰,۸۱۹
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۲۴,۷۴۴,۸۴۸	۸۹۳	۲۲,۱۲۱	۱,۹۷۰	۴۸,۷۵۳	۲۶,۶۳۳
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۵,۰۳۷,۵۱۴	۱,۰۰۶	۵۵,۳۹۱	۳,۷۸۸	۲۰۸,۵۰۴	۱۵۳,۱۱۳
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۶,۵۴۶,۸۲۸	۱,۰۲۰	۲۷,۰۹۵	۲,۰۶۳	۸۱,۳۳۵	۵۴,۲۳۰
صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان	۱۹,۹۵۴,۳۶۰	۳۴,۵۰۱	۴۸۸,۹۱۳	۲۴,۸۸۱	۴۹۶,۴۹۳	۷,۵۷۹
سرمایه گذاری مسکن الوند	۴۰,۵۳۱,۹۹۰	۱,۰۳۰	۴۱,۷۶۴	۲,۰۱۹	۱۳۳,۳۷۱	۸۰,۶۰۷
خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان	۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵	۶۵۷,۳۳۳	۹,۸۶۰	۹,۸۴۵
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۸۱,۳۳۱,۰۰۲	۱,۰۵۹	۱۹۳,۱۹۷	۱,۰۵۹	۱۹۳,۱۹۷	۰

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده	قیمت واگذاری هر سهم (ریال)	کل مبلغ واگذاری	سود (زیان) واگذاری
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند(ETF)	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۳۰	۱۲,۱۵۷	۱۰,۲۰۰	۱۲,۲۴۰	۸۲
صندوق سرمایه گذاری پاداش سهامداری توسعه یکم(ETF)	۱۴,۵۴۸	۱۰,۱۰۴	۱۴۷	۱۰,۱۰۴	۱۴۷	۰
<b>جمع</b>			<b>۱,۰۳۹,۴۴۴</b>		<b>۱,۵۲۹,۳۲۱</b>	<b>۲۹۹,۷۶۷</b>

### درآمد حاصل از سود سهام محقق شده

#### درآمد حاصل از سود سهام محقق شده

نام شرکت	وضعیت پورتنوی			وضعیت سودآوری			تاریخ برگزاری مجمع	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	تاریخ برگزاری مجمع	تعداد سهام در تاریخ مجمع	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم	درصد مالکیت	درآمد هر سهم (ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	وضعیت سودآوری	
	درآمد هر سهم (ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد حاصل از سود سهام مجمع برگزار شده و سال مالی شناسایی درآمد														
	1397/09/30	1398/09/30															
مسکن سازان استان یزد	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۰۲/۲۸	۵,۲۸۰	۵,۲۸۰	۲۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰	۸۱,۹۶۵	۴۰,۹۸۲	۲۱۶	۰						
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۳۳	۱۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۸	۱,۰۰۰	۲۸	۵۱۳	۵۲	۰	۱,۴۵۶						
پویا نوین پارس	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۰۵	۱۰	۹,۹۰۰	۹۹	۱,۰۰۰	۹۹	۱,۳۱۳,۱۰۰	۱۳۵,۰۰۰	۰	۱,۳۳۷						
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۰۲	۹۰۰,۰۰۰	۵۰۱,۹۸۵,۱۷۶	۵۶	۱,۰۰۰	۵۶	۲۷	۴	۰	۲,۰۰۸						
عمران و مسکن سازان استان اصفهان	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۰۲/۲۵	۳۰,۰۰۰	۷,۱۷۵,۱۰۰	۳۴	۱,۰۰۰	۳۴	۱۲۵	۱۲۰	۸۶۱	۰						
سرمایه گذاری مسکن گیلان(پارس مسکن خزر)	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۲۵	۱۰۰,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۳۸	۳۹	۳,۹۰۰	۰						
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۰۴	۹۰۰,۰۰۰	۶۴۸,۶۴۴,۷۱۵	۷۳	۱,۰۰۰	۷۳	۲۱	۳	۰	۱,۹۴۶						
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۲۲	۵۰۰,۰۰۰	۲۵۸,۵۳۲,۷۵۸	۷۳	۱,۰۰۰	۷۳	۳۲	۵	۰	۱,۷۹۲						
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۳۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۷,۹۳۲,۱۸۱	۷۹	۱,۰۰۰	۷۹	۸۱	۹	۰	۹,۹۷۱						
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۰/۲۴	۵۰۰,۰۰۰	۲۸۱,۷۲۰,۸۵۸	۷۶	۱,۰۰۰	۷۶	۲۸	۴۳	۰	۱۶,۴۱۴						
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۹/۰۹	۱۰۰,۰۰۰	۹۹,۹۹۹,۳۳۳	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۱۴	۲	۳۰۰	۰						
سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۱۳۹۸/۰۲/۲۱	۱۳۹۸/۰۷/۲۲	۵۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰	۱۵	۱,۰۰۰	۱۵	۱۴۰	۷۰	۵۳۹	۰						
عمران و مسکن	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۰۵/۱۶	۱۸,۰۰۰	۳۴	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۸۲,۵۱۸	۳۸۲,۵۱۸	۹	۰						

										سازان استان فارس	
	۰	۹,۹۹۰	۲۳۳	۳,۲۰۲	۱۰۰	۱,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۳۹۸/۰۹/۰۳	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)
	۳۹,۹۰۰	۰	۵۷	۳۸۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۶۹۹,۹۹۵,۵۳۰	۱۳۹۸/۱۰/۱۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن جنوب
	۷۴,۸۲۵	۱۵,۷۱۵	۵۵۹,۲۳۷	۱,۷۸۲,۹۱۴	۹۴۱	۰	۵,۳۳۳,۳۹۰	۳,۹۷۱,۶۹۰,۳۴۴			جمع

	0	درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره گذشته									
	15715	درآمد سود سهام محقق شده از ابتدای سال مالی تا پایان ماه									
*مبالغ ستون فوق مربوط به درآمد حاصل از سود سهام مجامع آن دسته از شرکتهای فرعی و وابسته است که تاریخ برگزاری مجمع آنها بعد از پایان سال مالی و قبل از تاریخ تایید صورتهای مالی شرکت سرمایه گذار بوده و لذا مطابق استانداردهای حسابداری ، درآمد مذکور در صورتهای مالی سال مالی گذشته شرکت سرمایه گذار شناسایی می شود											

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره 12 ماهه منتهی به 1398/09/30

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال تا پایان تاریخ 1398/09/30

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

درآمدهای عملیاتی شرکت			
شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص روند درآمد و برآوردهای آتی
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام	۳۴۸,۵۶۵	۱۳۱,۷۵۶	بر اساس عملکرد شرکتهای تابعه و سایر شرکتهای سرمایه پذیر شناسایی و ثبت می گردد.
سود(زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری	۱,۶۸۰	۴۹۲,۰۹۹	باتوجه به شرایط بازار سرمایه بررسی و اقدام می گردد.
سود سپرده بانکی	۶,۳۹۳	۱,۷۷۲	بر اساس میزان وجه نقد حسابهای پشتیبان شناسایی و ثبت می گردد.
سود(زیان) تعدیل ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	۰	۰	
سود(زیان) تعدیل ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای بلند مدت	۰	۰	
سود حاصل از سایر فعالیتهای	۱۶۲,۱۸۴	۹۰,۱۷۶	شرکت با فروش موجودی املاک در اختیار، نسبت به شناسایی درآمد حاصله اقدام خواهد نمود.
جمع	۵۱۸,۸۲۳	۷۱۵,۸۰۳	

### ترکیب بهای تمام شده پرتفوی شرکت

شرح	بهای تمام شده در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	بهای تمام شده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	توضیحات تکمیلی شرکت درخصوص ترکیب سرمایه گذارها و در صورت تغییر ارائه دلایل تغییر در ترکیب
سرمایه گذاری در سهام بورسی و فرابورسی	۳,۸۶۱,۶۶۵	۳,۹۹۱,۲۸۰	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز) ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری بورسی و فرابورسی متشکل از شرکتهای
سرمایه گذاری در سهام شرکتهای غیر بورسی	۱,۴۰۱,۸۲۰	۱,۳۹۸,۷۵۲	با توجه به فعالیت اصلی شرکت (ساخت وساز) ترکیب پرتفوی سرمایه گذاری غیر بورسی متشکل از شرکتهای ساختمانی می باشد.
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی و اوراق بدهی	۰	۰	
سایر سرمایه گذارها	۰	۰	
جمع	۵,۲۶۳,۴۹۵	۵,۳۹۰,۰۳۲	

### اهداف و راهبردهای آتی مدیریت در خصوص ترکیب پرتفوی

با عنایت به شرایط بازار سرمایه و شرکتهای سرمایه پذیر و فعالیت اصلی شرکت (ساخت و ساز) بررسی و ترکیب پرتفوی قالباً سرمایه گذاری در شرکتهای بورسی، فرابورسی و غیر بورسی ساختمانی خواهد بود.

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

### وضعیت کارکنان

شرح	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	برآورد ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل شرکت اصلی	۸۵	۸۵	۸۵
تعداد پرسنل شرکتهای گروه	۶۹۴	۶۷۷	۶۷۷

### برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی، اداری، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | انتظار می رود نسبت به سال قبل در حدود ۳۰٪ افزایش یابد.

### جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

نوع تامین مالی	نرخ سود (درصد)	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				ریالی	مبلغ هزینه مالی طی دوره	توضیحات سایر
			ارزی			معادل ریالی تسهیلات ارزی			
			نوع ارز	مبلغ ارزی	بلند مدت				
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۸	۴۵۶,۶۰۹	۲۷۲,۷۷۸	۰	۰	۰	۴۵,۲۱۲		
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰					۰		
جمع		۴۵۶,۶۰۹	۲۷۲,۷۷۸	۰	۰	۰	۴۵,۲۱۲		
							انتقال به دارایی		
							هزینه مالی دوره	۴۵,۲۱۲	

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

انتظار می رود در صورت انتشار اوراق اجاره هزینه مالی شرکت متناسب با نرخ اوراق افزایش یابد.

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه شرکت اصلی و شرکتهای فرعی و وابسته

توضیحات	نام شرکت (شرکت اصلی یا فرعی و وابسته)	هزینه های برآوردی طرح	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	هزینه های برآوردی طرح	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت اصلی و شرکت سرمایه پذیر
		۵۸۷,۶۰۸	۴۷	۷۵	۱۰۰	۱۵,۹۸۴	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	ایجاد ظرفیت عرضه واحد در جزیره کیش
		۱۶۰,۱۱۵	۹	۹	۲۰	۵۷,۷۲۸	۱۴۰۲/۰۲/۳۱	ایجاد ظرفیت عرضه واحد در جزیره کیش
		۵۴۸,۷۸۰	۵۰	۷۵	۱۰۰	۱۷۸,۱۸۲	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	ارتقای برند شرکت وکسب بازده مناسب در شیراز
		۳۷۷,۷۰۱	۳۸	۵۱	۷۹	۱۷۵,۴۸۷	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	عرضه واحدهای مسکونی میان درآمدی و کسب بازده متناسب در کرمان
		۲۵۰,۵۲۷	۵۰	۷۶	۱۰۰	۸۵,۰۶۰	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	عرضه واحدهای مسکونی میان درآمدی و کسب بازده متناسب در کرمان
		۵۴۵,۰۰۰	۴۲	۷۹	۹۳	۹۱,۲۵۲	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	انجام تعهدات قراردادی و عرضه واحد میان درآمدی در شیراز
		۱۷۶,۷۵۲	۵۴	۷۵	۹۵	۲۰,۳۱۷	۱۳۹۹/۱۰/۱۶	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
		۷۲,۱۳۱	۲۴	۴۹	۷۴	۲۰,۷۶۶	۱۴۰۰/۰۵/۳۱	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
		۱۶۳,۱۹۲	۸۶	۹۶	۱۰۰	۶,۳۷۷	۱۳۹۹/۰۱/۳۱	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
		۱,۸۱۱,۰۳۷	۷۳	۹۶	۱۰۰	۶۹,۶۵۵	۱۳۹۹/۰۲/۱۵	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
		۵۳۴,۰۹۱	۴۱	۴۱	۴۱	۱۸,۳۰۱	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
		۱۵۰,۰۱۴	۱۷	۳۶	۵۵	۳۴,۳۱۷	۱۴۰۰/۰۶/۳۰	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
		۱,۱۵۳,۷۱۰	۲۰	۳۱	۳۱	۷۹۹,۷۵۷	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	کسب سود مناسب مطابق FS پروژه
		۸۳۰,۳۰۶	۳۳	۵۱	۹۰	۳۳۷,۷۱۶	۱۴۰۰/۰۱/۱۴	پیش فروش واحدها جهت تامین هزینه های پروژه و پرداخت اقساط شرکت
		۱,۱۰۲,۸۱۴	۰	۸	۲۲	۱,۰۱۸,۴۶۸	۱۴۰۱/۰۵/۳۱	تاثیر مثبت در بودجه سال آتی
		۶۳۰,۵۹۵	۰	۳۴	۴۷	۴۷۷,۳۰۳	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تاثیر مثبت در بودجه سال آتی
		۳۴۶,۹۸۱	۷۷	۷۹	۱۰۰	۷۰,۲۲۷	۱۳۹۹/۰۱/۳۱	تاثیر مثبت
		۳۱۲,۰۰۸	۰	۴	۴	۲۶۴,۴۹۲	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	تاثیر مثبت در بودجه سال آتی
		۲۳۷,۶۶۰	۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۱۳۹۸/۱۱/۱۲	کسب سود و افزایش تولید
		۱۹۹,۶۲۶	۷۸	۹۰	۱۰۰	۱۶,۴۶۹	۱۳۹۸/۱۱/۳۰	کسب سود و افزایش تولید

پروژه چهار باغ بالا	۷۳۲,۲۴۱	۷۵	۸۵	۱۰۰	۱۹۴,۸۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	کسب سود و افزایش تولید
سهپند	۱۷۳,۲۲۵	۵۹	۹۶	۱۰۰	۶,۹۲۹	۱۳۹۸/۰۷/۳۰	افزایش سهم تولید/ ارتقاء برند/ سودآوری
بهارستان	۲۵۷,۵۷۷	۵۵	۸۹	۹۰	۳۱,۵۷۳	۱۴۰۰/۰۳/۳۴	پیش بینی فروش
آپاسای(نگین )	۹۰۱,۲۱۳	۴۴	۶۴	۹۶	۳۹۵,۸۲۷	۱۳۹۹/۱۰/۰۸	پیش بینی فروش
شکرپه همدان	۲۳۵,۵۱۲	۰	۱۳	۱۳	۱۹۵,۷۸۷	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

#### سایر درآمد(هزینه)های غیر عملیاتی

شرح	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
سود حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۰	۱۵۴
سایر درآمد(هزینه)های غیر عملیاتی	(۸۷۰)	۳,۰۹۵
جمع	(۸۷۰)	۳,۲۴۹

#### برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره در خصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۱,۰۵۴,۲۳۳	۳۱,۵۴۰	۳۱۵,۳۹۸	۱۱۰,۰۰۰	۱۰

#### سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	گروه سرمایه گذاری مسکن با هدف توسعه روش های تامین مالی، انتشار اوراق بدهی برای خود را در دستور کار قرار داده است و در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق اجاره بر مبنای دفتر مرکزی خود اقدام نماید. در این خصوص گزارش توجیهی حسابرسی شده انتشار اوراق تهیه و در مرحله اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد و انتظار می رود انتشار اوراق تا پایان سال شمسی عملیاتی گردد.
----------------------------------	--

#### سایر توضیحات با اهمیت

گروه سرمایه گذاری مسکن با هدف توسعه روش های تامین مالی، انتشار اوراق بدهی برای خود را در دستور کار قرار داده است و در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق اجاره بر مبنای دفتر مرکزی خود اقدام نماید. در این خصوص گزارش توجیهی حسابرسی شده انتشار اوراق تهیه و در مرحله اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد و انتظار می رود انتشار اوراق تا پایان سال شمسی عملیاتی گردد.
«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»