
گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی
موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)
به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی آن
برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

شرکت موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۱۰

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

۱ الی ۵۴

فهرست صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی یک تا ۴۸، توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیات مدیره 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 با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مردود نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه، به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام، گزارش کند.

مبانی اظهار نظر مردود

۴- با عنایت به یادداشت ۱-۲-۱۳ توضیحی صورتهای مالی، شرکت طی سال مالی مورد گزارش، اقدام به خرید ملک (پروژه مقدس اردبیلی) از شرکت پتروشیمیایی دلفین (سهامی خاص) نموده است. توضیح اینکه سه دانگ مشاع از شش دانگ ملک فوق الذکر در قبال مانده مطالبات از شرکتهای ساختمانی صدف بنای شهر، ارمغان ساختمان تهران و انبوه سازان خاور نوین، طی مبیعه نامه مورخ ۲ شهریور ماه ۱۳۹۱ فیما بین شرکت مورد گزارش و شرکت پتروشیمیایی دلفین (براساس گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری) به مبلغ ۲،۴۲۰ میلیارد ریال خریداری گردیده است. سه دانگ دیگر از شش دانگ ملک فوق الذکر در قبال واگذاری بخشی از املاک شرکت مورد گزارش (شامل پروژه های مجتمع تجاری دنیای آرزو، مهماندوست، بخش تجاری سبحان، زمین بلوار میرداماد و ساختمان شعبه مشهد) در تاریخ ۲۷ اسفندماه ۱۳۹۱ (به موجب گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری) به مبلغ ۴،۲۵۰ میلیارد ریال از شرکت مذکور، خریداری گردیده است. مضافاً از بابت بخشی از معامله مذکور مبلغ ۳،۲۰۰ میلیارد ریال چک مدت دار اخذ گردیده است (مبیعه نامه تنظیمی صرفاً توسط سرپرست وقت شرکت مورد گزارش امضاء شده است.) و سود حاصل از معاملات مذکور به مبلغ ۲،۹۹۱ میلیارد ریال (موضوع یادداشت ۳۳ توضیحی صورتهای مالی) تحت عنوان سایر درآمدها در حسابها، شناسایی گردیده است. توضیح اینکه مالکیت سه دانگ از ملک خریداری شده (پروژه مقدس اردبیلی) در تاریخ ۲۷ اسفند ماه ۱۳۹۱ به شرکت مورد گزارش منتقل نشده و مدارک و مستندات لازم دال بر مالکیت فروشنده (شرکت پتروشیمیایی دلفین) بر سه دانگ ملک مذکور که در تاریخ ۲۷ اسفندماه ۱۳۹۱ به شرکت مورد گزارش فروخته شده، به این موسسه ارائه نشده است و طی وکالتنامه ای بلا عزل در تاریخ ۳۱ مرداد ماه ۱۳۹۳ که توسط شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران به شرکت پترو شیمیایی دلفین داده شده است، شرکت پترو شیمیایی دلفین نیز طی وکالتنامه ای بلاعزل اختیار انتقال ملک مزبور را به نام شرکت مورد گزارش، واگذار نموده است. همچنین مالکیت دارائیهایی فروخته شده توسط شرکت مورد گزارش بنام شرکت پتروشیمیایی دلفین (خریدار) انتقال نیافته و اسناد مالکیت هیچ یک از دارائیهایی فروخته شده (به استثنای ساختمان شعبه مشهد) بنام شرکت مورد گزارش نبوده و معاملات فوق الذکر در سامانه اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور، نیز ثبت نگردیده است.

مضافاً با توجه به مفاد بند ۷-۴ مبیعه نامه تنظیمی مورخ ۲۷ اسفند ماه ۱۳۹۱، فیما بین شرکت پترو شیمیایی دلفین و شرکت مورد گزارش، شرکت پترو شیمیایی دلفین موظف است موضوع معامله را تکمیل (به استثنای دکوراسیون داخلی) و تا پایان سال ۱۳۹۳ به شرکت مورد گزارش، تحویل نماید. در این خصوص تمامی مبلغ مبیعه نامه (شامل مخارج آتی مربوط به تکمیل پروژه) به حساب ملک مذکور (پروژه مقدس اردبیلی) منظور گردیده است که تفکیک مبالغ مربوط به مخارج آتی جهت تکمیل پروژه فوق الذکر ضروریست، لیکن اطلاعات لازم در این خصوص در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. با عنایت به موارد فوق و بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات و مدارک مورد لزوم، تعیین آثار مالی ناشی از تعدیلات لازم از بابت رویدادهای مالی مذکور، بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این موسسه، مقدور نمی باشد.

۵- شرکت مورد گزارش برای تسعیر اقلام ارزی در پایان سال مالی مورد گزارش، از نرخ ارز مرجع استفاده نموده است، در این خصوص مدارکی دال بر دلایل استفاده از نرخ ارز مرجع برای تسعیر دارائیهایی و بدهیهای ارزی، به این موسسه ارائه نگردیده است. ضمن آنکه برخی تسهیلات اعطایی ارزی، در سال مالی مورد گزارش با دریافت معادل ریالی، با نرخ ارز مرجع، تسویه گردیده است. به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات مربوط به نرخ ارز مورد معامله در ایجاد دارائیهایی و تسویه بدهیهای

ارزی و استفاده از نرخ ارز مرجع برای تسعیر مانده های ارزی، تعیین میزان تعدیلات لازم از این بابت بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این موسسه مقدور نمی باشد.

۶- با توجه به مفاد دستورالعمل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری (موضوع یادداشت ۳-۶ توضیحی صورتهای مالی)، کفایت ذخایر لازم از بابت مانده تسهیلات اعطایی (شامل تسهیلات مشارکت مدنی، خرید دین ارزی، خط اعتباری بیمه توسعه، بدهکاران ضمانت نامه ها، سود تسهیلات دریافتی و بدهکاران موقت) برای این موسسه محرز نگردیده است. در این خصوص در مواردی تسهیلات معوق قبلی با اعطای تسهیلات جدید، در سرفصل جاری طبقه بندی گردیده و ارزیابی مجدد از وضعیت مالی مشتری، وضعیت بازار و صنعت صورت پذیرفته و برای اینگونه تسهیلات، ذخایر لازم در حسابها منظور نگردیده است. لازم به توضیح است به دلیل عدم وجود سیستم جامع مدیریت وثایق و تضامین، ارزیابی آنها در احتساب ذخایر، به طور کامل صورت پذیرفته است. مضافاً تسهیلات مذکور عمدتاً به اشخاصی پرداخت گردیده که با توجه به تعریف ذینفع واحد، بیش از حد مقرر تعیین شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بوده است. با توجه به مراتب فوق الذکر هر چند تعدیل حسابها از بابت موارد مذکور ضروری می باشد، لیکن بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات و مدارک لازم، تعیین تعدیلات مورد لزوم بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.

۷- ازبابت وجه التزام اضافه برداشت ها و جرائم متعلقه مربوط به سال مالی ۱۳۹۱ و همچنین جرایم مطالبه شده توسط هیات انتظامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، به ترتیب به مبالغ ۲۳۱ میلیارد ریال و ۵۰۰ میلیارد ریال، ذخایر لازم در حسابها منظور نشده است. (توضیح اینکه مبلغ ۲۳۱ میلیارد ریال در سال مالی ۱۳۹۲ و مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال در سال مالی ۱۳۹۳ توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از حساب شرکت مورد گزارش برداشت شده است) مضافاً پاسخ تأییدیه درخواستی از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تا تاریخ تنظیم این گزارش، دریافت نگردیده است. لذا میزان کلیه جرایم متعلقه به شرکت، که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مطالبه خواهد شد، برای این موسسه مشخص نمی باشد. با توجه به مراتب فوق، در صورت اعمال تعدیلات لازم، حساب سود انباشته و سدهیها (بدهی به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) در پایان سال مالی مورد گزارش حداقل به مبلغ ۷۳۱ میلیارد ریال به ترتیب کاهش و افزایش خواهند یافت.

سایر تحریف ها

۸- با عنایت به یادداشت ۱-۱۳ توضیحی صورتهای مالی، پروژه مقدس اردبیلی و پروژه قرچک ورامین جمعاً به مبلغ ۷,۳۱۵ میلیارد ریال در سرفصل سایر دارائیه - وثایق تملیکی طبقه بندی گردیده است. با توجه به اینکه پروژه های مذکور مربوط به پروژه های تحصیل شده می باشد، لذا بایستی در سرفصل املاک در جریان تکمیل طبقه بندی گردد. مضافاً اینکه اطلاعات لازم مربوط به املاک در جریان تکمیل (شامل بهای زمین، مواد و مصالح، درصد تکمیل و انحرافات مربوط به مبالغ و مقادیر پیش بینی شده و واقعی) در صورتهای مالی مورد گزارش، افشاء نگردیده است. همچنین لازم به توضیح است در خصوص سایر اموال تملیکی، اصل اسناد مالکیت و وثایق تملیکی (به تعداد ۱۹ فقره) جمعاً به مبلغ ۱۴۶ میلیارد ریال به این موسسه ارائه نگردیده است، همچنین ۱۷ فقره از املاک تملیکی جمعاً به مبلغ ۱۶۷ میلیارد ریال فاقد اسناد مالکیت بنام شرکت مورد گزارش می باشد، مضافاً اینکه ۴۶ فقره از وثایق تملیکی جمعاً به مبلغ ۳۴۶ میلیارد ریال تا تاریخ تنظیم این گزارش از مالکین

سابق اموال، خلع ید نگردیده است و مطابق بررسی های بعمل آمده ۹ فقره از وثایق تملیکی جمعاً به مبلغ ۵۱ میلیارد ریال مربوط به اموال تملیک شده در سنوات مالی قبل می باشد که در سال مالی مورد گزارش در حسابها منظور نگردیده است (در سال مالی ۱۳۹۲ در دفاتر ثبت گردیده است). همچنین اصل اسناد مالکیت برخی از املاک (رونوشت اسناد ارائه گردیده است) به این موسسه ارائه نگردیده است. با توجه به مراتب فوق الذکر اصلاح حسابها از بابت موارد فوق ضروری است، لیکن تعیین تعدیلات لازم بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.

۹- با عنایت به یادداشت ۲-۱۹ توضیحی صورتهای مالی، شرکت مورد گزارش برای سنوات مالی ۱۳۸۷ لغایت ۱۳۹۱ مالیات ابراز ننموده است، توضیح اینکه مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۸۷ به مبلغ ۵۳ میلیارد ریال از طریق صدور برگ قطعی تعیین گردیده است و برای عملکرد سال مالی ۱۳۸۸ مبلغ ۸۸۵ میلیارد ریال زیان، پذیرفته شده است، همچنین مالیات عملکرد سنوات مالی ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۱ جمعاً به مبلغ ۲۹۴ میلیارد ریال از طریق صدور برگ تشخیص و قطعی، تعیین گردیده است، شرکت مورد گزارش نسبت به مبلغ مالیات تعیین شده برای سنوات مالی ۱۳۸۷ و ۱۳۸۹، اعتراض نموده است. با توجه به مراتب فوق الذکر، تعیین مالیات سنوات مالی مذکور منوط به اظهار نظر مقامات مالیاتی می باشد.

۱۰- مفاد استانداردهای حسابداری در خصوص الزام تاثیر و تعدیل آثار وضعیت مالی و نتایج عملیات شرکتهای فرعی و وابسته (موضوع یادداشت ۳-۱۰ توضیحی صورتهای مالی) در خصوص تهیه صورتهای مالی تلفیقی گروه و استفاده از روش ارزش ویژه برای سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته، رعایت نگردیده است.

۱۱- در رعایت استانداردهای حسابداری، صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی آن فاقد ویژگیهای کیفی لازم شامل توصیف مناسب و طبقه بندی صحیح اقلام صورتهای مالی به شرح موارد ذیل می باشد:

الف- عدم تفکیک مطالبات و تسهیلات اعطایی به شرکتهای گروه و همچنین بدهی به شرکتهای گروه.

ب- عدم افشاء و تفکیک مناسب مبالغ منعکس در یادداشت مربوط به نتیجه معاملات ارزی.

ج- عدم ارائه مناسب یادداشت تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص، مبادلات غیر نقد و صورت جریان وجوه نقد.

د- انعکاس مبالغ واریزی مشتریان از بابت تسهیلات در سرفصل بستانکاران موقت.

ه- افشاء مناسب بدهی های احتمالی و تعهدات سرمایه ای.

و- افشاء محدودیت در بکارگیری دارائیهای، شامل موجودی ارزی نزد رویال بانک باکو و وثایق تملیکی که خلع ید نگردیده است.

محدودیتها

۱۲- در سال مالی قبل، مبلغ ۳۵ میلیارد ریال بابت چک صادره به شماره ۱۹۰/۶۱۶۳۵۱۱ مورخ ۱۰ آذر ماه ۱۳۹۰، به بدهکار حساب مطالبات از بانکها و موسسات اعتباری (نزد بانک سامان) منظور شده است، لیکن مبلغ مذکور وصول نگردیده است. همچنین مبلغ ۸/۷ میلیارد ریال و مبلغ ۶/۶ میلیارد ریال به ترتیب شامل اقلام باز بدهکار و بستانکار صورت مغایرتهای بانکی می باشد که تعیین تکلیف نگردیده است. بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات و مدارک لازم، میزان تعدیلات احتمالی از بابت موارد مذکور بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این موسسه مشخص نمی باشد.

۱۳- مبلغ ۷۵ میلیارد ریال از مانده حساب مطالبات از بانکها و موسسات اعتباری (موضوع یادداشت ۲-۶ توضیحی صورتهای مالی) مربوط به حسابهای ارزی شرکت مورد گزارش نزد رویال بانک باکو (مبلغ ۳/۷ میلیون دلار و مبلغ ۱/۸ میلیون یورو)

می باشد، همچنین با توجه به یادداشت ۶-۸ توضیحی صورتهای مالی، مبلغ ۵۶ میلیارد ریال (شامل مبلغ ۳/۶ میلیون دلار و مبلغ ۰/۷ میلیون یورو) بابت مبلغ توسکا کارت از طرف بانک مذکور به مشتریان شرکت مورد گزارش پرداخت و به حساب طلب از بانک مذکور منظور گردیده است که پیگیریهای صورت گرفته، تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به وصول مطالبات یا تأیید مبلغ مذکور توسط بانک مزبور نگردیده است. با توجه به مراتب فوق الذکر و دلیل فقدان اطلاعات و مدارک کافی، میزان تعدیلات احتمالی از بابت موارد مذکور و آثار آن بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این موسسه مشخص نمی باشد.

۱۴- اهم موارد قابل ذکر در خصوص پاسخ تأییدیه های ارسالی و تهیه صورت تطبیق حسابهای فیما بین به شرح زیر می باشد:

۱۴-۱- پاسخ تأییدیه درخواستی در خصوص مبلغ ۱،۴۸۴ میلیارد ریال مطالبات از شرکتهای گروه و وابسته، شامل مبلغ ۷۷۵ میلیارد ریال طلب از شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران (موضوع یادداشت های ۸ و ۱۳ توضیحی صورتهای مالی) و مبلغ ۱۰۱ میلیارد ریال بستانکاران تماماً متعلق به شرکت مذکور، تا تاریخ تنظیم این گزارش واصل نشده است و صورت تطبیق حسابهای فیما بین با شرکتهای مذکور تا تاریخ تنظیم این گزارش، تهیه نگردیده است.

۱۴-۲- پاسخ تأییدیه درخواستی از برخی از وکلای شرکت مورد گزارش به این موسسه واصل نگردیده است.

۱۴-۳- پاسخ تأییدیه درخواستی در خصوص ۲۳ فقره از حسابهای سپرده بانکی مربوط به مطالبات از بانکها و موسسات مالی و اعتباری به مبلغ ۸ میلیارد ریال (موضوع یادداشت ۶ توضیحی صورتهای مالی) تا تاریخ تنظیم این گزارش واصل نگردیده است. همچنین طبق پاسخ تأییدیه های درخواستی واصل شده از بانکها، مانده برخی حسابهای بانکی شرکت مورد گزارش جمعاً دارای مبلغ ۹ میلیارد ریال و مبلغ ۶۷ میلیارد ریال به ترتیب مغایرت مساعد و نامساعد نسبت به مانده طبق دفاتر می باشد. لازم به توضیح است صورتحسابهای بانکی حسابهای مزبور نیز در اختیار این موسسه قرار نگرفته است.

۱۴-۴- پاسخ تأییدیه درخواستی بابت طلب از آقای فرهاد شهبورانی به مبلغ ۴۷ میلیارد ریال (موضوع یادداشت ۳-۱۳ توضیحی صورتهای مالی) تا تاریخ تنظیم این گزارش، واصل نگردیده است.

۱۴-۵- پاسخ تأییدیه های درخواستی در خصوص مانده حساب بدهی به بانکها و موسسات مالی و اعتباری به مبلغ ۲،۴۸۱ میلیارد ریال (موضوع یادداشت ۱-۱۵ توضیحی صورتهای مالی) تا تاریخ تنظیم این گزارش، واصل نگردیده است.

۱۴-۶- پاسخ تأییدیه های درخواستی از بابت مانده مطالبات ارزی از بانکها و موسسات اعتباری (موضوع یادداشت ۲-۶ توضیحی صورتهای مالی) به مبلغ ۱۳۰ میلیارد ریال (شامل ۹ فقره حساب ارزی به مبلغ ۰/۳ میلیون یورو، مبلغ ۰/۲ میلیون پوند، مبلغ ۱۳ میلیون یوان و مبلغ ۲۹ میلیون درهم)، تا تاریخ تنظیم این گزارش، واصل نگردیده است.

۱۴-۷- براساس استانداردهای حسابرسي، هیات مدیره شرکت می بایست در پایان عملیات حسابرسي، تأییدیه ای مبنی بر افشای کلیه اطلاعات و ارایه تمامی اسناد و مدارک در ارتباط با صورتهای مالی مورد گزارش، به حسابرس و بازرس قانونی شرکت ارایه نماید، لیکن تا تاریخ تنظیم این گزارش، تأییدیه مزبور به این موسسه ارایه نگردیده است.

باتوجه به مراتب فوق الذکر، تعیین میزان تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت پاسخ تأییدیه های فوق الذکر و تهیه صورت تطبیق حسابهای فیما بین و دریافت سایر اطلاعات مورد لزوم از بانکها، بر صورتهای مالی مورد گزارش ضرورت می یافت، برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.

۱۵- فهرست کامل سپرده های شرکت مورد گزارش (عمدتاً سپرده های مدت دار) شامل اطلاعات مربوط به نام صاحب حساب، نرخ سپرده ها، مبلغ سپرده ها، تاریخ افتتاح حساب و افزایش و کاهش صورت گرفته طی سال مالی مورد گزارش (موضوع یادداشت های ۱۶ الی ۱۸ توضیحی صورتهای مالی)، در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. با توجه به مراتب فوق الذکر، تعیین میزان تعدیلات احتمالی از بابت موارد مذکور که بر صورتهای مالی مورد گزارش ضرورت می یافت، برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

اظهار نظر مردود

۱۶- به نظر این مؤسسه، به دلیل اساسی بودن آثار موارد مندرج در بندهای ۴ الی ۷، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام) در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان نمی دهد.

سایر بندهای توضیحی

۱۷- صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰، توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته است و به موجب گزارش مورخ ۲۸ مرداد ماه ۱۳۹۱ آن موسسه، نسبت به صورتهای مالی مزبور اظهار نظر مشروط ارایه گردیده است.

۱۸- این موسسه، بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴ آذر ماه ۱۳۹۲ صاحبان سهام، به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت برای سال مالی ۱۳۹۱ انتخاب شده است. لازم به توضیح است صورت جلسه مجمع عمومی مذکور تا تاریخ تنظیم این گزارش، در مرجع ثبت شرکتهای ثبت نرسیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۹- موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و اساسنامه شرکت مورد گزارش به شرح ذیل می باشد:

۱۹-۱- مفاد مواد ۸۹، ۱۳۸ و ۲۰۱ اصلاحیه قانون تجارت و مفاد مواد ۳۸ و ۵۷ اساسنامه شرکت مورد گزارش، در خصوص

دعوت مجمع عمومی صاحبان سهام در موعد مقرر در اساسنامه، توسط هیات مدیره جهت تصویب صورتهای مالی.

۱۹-۲- مفاد ماده ۱۰۶ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص ارسال نسخه ای از صورت جلسه مجمع عمومی مورخ ۲۰ آذر ماه

۱۳۹۱ صاحبان سهام (تصویب ترازنامه سال مالی ۱۳۹۰ و انتخاب مدیران و بازرس اصلی) به مرجع ثبت شرکتهای

جهت ثبت و آگهی در روزنامه رسمی کشور.

۱۹-۳- مفاد مواد ۱۰۷ و ۱۱۰ اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب در خصوص حداقل تعداد اعضای هیات مدیره و معرفی

اشخاص حقیقی به نمایندگی از اشخاص حقوقی جهت شرکت در جلسات هیات مدیره.

- ۱۹-۴- مفاد ماده ۱۱۲ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر دعوت مجمع عمومی عادی شرکت مورد گزارش جهت تعیین اعضای هیات مدیره برای تکمیل اعضای هیات مدیره.
- ۱۹-۵- مفاد مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ اصلاحیه قانون تجارت و مفاد مواد ۳۵ و ۳۸ اساسنامه شرکت مورد گزارش در خصوص اخذ و نگهداری سهام وثیقه مدیران در صندوق شرکت.
- ۱۹-۶- مفاد ماده ۱۱۹ اصلاحیه قانون تجارت و مفاد بند الف ماده ۳۹ اساسنامه شرکت مورد گزارش در خصوص تعیین سمت اعضای هیات مدیره در اولین جلسه بعد از مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام.
- ۱۹-۷- مفاد ماده ۱۲۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص دعوت مجمع عمومی صاحبان سهام توسط رئیس هیات مدیره، در مواقعی که هیات مدیره مکلف به دعوت است.
- ۱۹-۸- مفاد مواد ۱۲۱، ۱۲۲ و ۱۲۳ اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب در خصوص تعداد اعضای حاضر در جلسه هیات مدیره، موعد تشکیل جلسات هیات مدیره و تهیه صورتجلسه برای جلسات هیات مدیره.
- ۱۹-۹- مفاد مواد ۱۲۴ و ۱۲۸ اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب در خصوص تعیین حق الزحمه و حدود اختیارات مدیرعامل توسط هیات مدیره و ارسال نسخه ای از صورتجلسه هیات مدیره جهت ثبت در مرجع ثبت شرکتها و آگهی آن در روزنامه رسمی کشور.
- ۱۹-۱۰- مفاد ماده ۱۳۲ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص دریافت هرگونه وام یا اعتبار توسط مدیران (شخص حقیقی) شرکت.
- ۱۹-۱۱- مفاد ماده ۱۳۷ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص ارائه خلاصه صورتهای دارائی و قروض شرکت لااقل هر شش ماه یکبار به بازرسان شرکت، توسط هیات مدیره.
- ۱۹-۱۲- در اجرای مفاد ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۲۰ آذر ماه ۱۳۹۱ صاحبان سهام، تا تاریخ تنظیم این گزارش در موارد زیر منجر به نتیجه قطعی نگردیده است:
- الف) بکارگیری روش ارزش ویژه برای سرمایه گذاری در شرکتهاى وابسته طبق استانداردهای حسابداری.
- ب) رعایت دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات از طریق طبقه بندی سیستمی دارائیه با اصلاح ساختار نرم افزاری ذخیره گیری مطالبات.
- ج) تعیین تکلیف برگ قطعی مالیات های عملکرد سال ۱۳۸۷ و ۱۳۸۹.
- د) تهیه تطبیق حسابهای فیما بین با شرکتهاى گروه.
- ۱۹-۱۳- تکالیف مقرر در مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۲۸ خرداد ماه ۱۳۹۰ صاحبان سهام، تا تاریخ تنظیم این گزارش در موارد زیر به نتیجه قطعی منجر نگردیده است:
- الف) افزایش سرمایه شرکت و ثبت آن در مرجع ثبت شرکتها.
- ب) تغییر نام موسسه اعتباری توسعه (سهامی عام) به بانک توسعه فردا (سهامی عام).
- ج) استفاده از اساسنامه جدید.
- ۱۹-۱۴- مفاد ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص ارائه اسناد و مدارک و اطلاعات درخواستی بازرس قانونی.

۱۵-۱۹- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام به سهامداران.

۱۶-۱۹- مفاد بند ۲ ماده ۴۳ اساسنامه شرکت مورد گزارش در خصوص تصویب آئین نامه های داخلی.

۱۷-۱۹- مفاد ماده ۴۷ اساسنامه شرکت مورد گزارش در خصوص صاحبان امضای مجاز شرکت.

۲۰- توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به موارد ذیل جلب می نماید :

۱-۲۰- مالکیت پروژه قرچک ورامین متعلق به شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران می باشد، همچنین عملیات ساخت پروژه مذکور طی دو فقره قرارداد مدیریت پیمان و مدیریت خرید و نصب تجهیزات طی سنوات گذشته به شرکت مذکور واگذار گردیده است. در این خصوص توجه به نحوه و چگونگی انعقاد و اجرای مفاد قرارداد مذکور، ضروری است.

۲-۲۰- طی سال مالی مورد گزارش، ۴۰ درصد سهام شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان تحصیل گردیده است، در این خصوص لازم به توضیح است طبق صورتهای مالی شرکت بیمه توسعه (شرکت وابسته)، شرکت مذکور بیش از ۱۰ درصد سهام شرکت بیمه توسعه را داراست، لیکن در صورتهای مالی (سال مالی ۱۳۹۱) شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان، سرمایه گذاری در سهام شرکت بیمه توسعه، منعکس نگردیده است.

۳-۲۰- صورتجلسات هیات مدیره برای سال مالی مورد گزارش در اختیار این موسسه قرار نگرفته است از اینرو کنترل رعایت مفاد آئین نامه معاملات، تأیید صحت پرداختها (به مدیران و اشخاص وابسته) و تأیید صحت واگذاری و تحصیل دارائیها برای این موسسه، فراهم نگردیده است.

۴-۲۰- مانده حساب اموال تملیکی (موضوع یادداشت ۱-۱۳ توضیحی صورتهای مالی) از بابت تسهیلات سررسید شده می باشد، در این خصوص توجه به مفاد دستورالعمل های بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، ضروری می باشد. مضافاً اینکه با توجه به تسویه مطالبات و تسهیلات اعطایی از طریق تملیک یا تحصیل اموال غیر منقول و عدم فروش اموال مذکور، توجه به چگونگی تامین منابع مالی (نقدینگی) شرکت ضروری می باشد.

۵-۲۰- عدم کسب بازده اقتصادی مناسب از سرمایه گذاریها (موضوع یادداشت ۱۰ توضیحی صورتهای مالی).

۶-۲۰- با توجه به بررسی های صورت گرفته برخی از اسناد مالکیت املاک تملیکی یا املاک توثیق شده جهت اخذ تسهیلات، جعلی بوده است، در این خصوص اطلاعات درخواستی شامل مبالغ تعهد از بابت اسناد مذکور و فهرست آن در اختیار این موسسه قرار نگرفته است.

۷-۲۰- با توجه به نسبت تسهیلات معوق و مشکوک الوصول به مانده تسهیلات اعطایی، بازنگری در خصوص آئین نامه های تسهیلات و اعتبار سنجی مشتریان، ضروری می باشد.

۸-۲۰- توجه به آثار مالی مفاد بندهای این گزارش، در خصوص اتخاذ تصمیم نسبت به تقسیم سود، ضروری می باشد، در این خصوص لازم به توضیح است سود سال مالی مورد گزارش مبلغ ۳۷۷ میلیارد ریال می باشد، لیکن سود حاصل از فروش پروژه ها (موضوع مفاد بند ۴ این گزارش) مبلغ ۲,۹۹۱ میلیارد ریال و حداقل هزینه جرایم بانک مرکزی

جمهوری اسلامی ایران به مبلغ ۷۳۱ میلیارد ریال که از بابت آن ذخایر لازم در سال مالی مورد گزارش، در حسابها منظور نگردیده است (موضوع مفاد بند ۷ این گزارش) می باشد.

۹-۲۰- مبنای رسیدگی این موسسه در سال مالی مورد گزارش، در خصوص خرید و فروش املاک، توسط شرکت مورد گزارش، گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری بوده است.

۱۰-۲۰- همانگونه که در یادداشت ۱-۲-۱۲ توضیحی صورتهای مالی شرح داده شده است، بابت ۴۰ درصد سرقتی شعبه میدان جهاد با بهای تمام شده ۴۲ میلیارد ریال (تمام سهم شرکت مورد گزارش) دعوی حقوقی بر علیه شرکت مورد گزارش مطرح گردیده است.

۱۱-۲۰- همانگونه که در یادداشت ۱-۳-۱۰ توضیحی شرح داده شده است موضوع عملیات شرکت ساختمانی برج ناهید و شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه، متوقف گردیده است.

۲۱- معاملات مندرج در یادداشت ۴۷ توضیحی صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیات مدیره (صورتجلسات هیات مدیره در اختیار این موسسه قرار نگرفته است) و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری صورت پذیرفته است. به نظر این موسسه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت، انجام نگرفته است.

۲۲- تا تاریخ تنظیم این گزارش، هیات مدیره شرکت، گزارش موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱ را به این مؤسسه ارائه ننموده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۲۳- با توجه به بررسی های صورت گرفته ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص ناشران غیر بورسی و غیر فرابورسی ثبت شده نزد سازمان مزبور، در سال مالی مورد گزارش، رعایت نگردیده است.

۲۴- موارد عدم انطباق عملیات بانک با قوانین پولی و بانکی و عملیات بانکی بدون ربا و مفاد بخشنامه های بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در سال مالی مورد گزارش، طی گزارش جداگانه ای به آن بانک اعلام شده است.

۲۵- در اجرای مفاد ماده ۱۷ دستورالعمل کنترل های داخلی ناشران ثبت شده نزد سازمان، رعایت الزامات مفاد دستورالعمل یاد شده شامل تشکیل کمیته حسابرسی و همچنین تهیه گزارش سالانه در خصوص کنترل های حاکم بر گزارشگری مالی، توسط هیات مدیره، صورت پذیرفته است.

۲۶- تأییدیه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص صلاحیت ۳ نفر از اشخاص حقیقی (نماینده اشخاص حقوقی) اعضای هیات مدیره در اختیار این موسسه، قرار گرفته است و در خصوص صلاحیت سایر اعضای هیات مدیره نیز، تأییدیه

بانک مزبور، در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. لازم به توضیح است صورتهای مالی توسط یکی از اعضاء هیات مدیره که صلاحیت ایشان توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تأیید نگردیده، مورد تأیید قرار گرفته است.

۲۷- در اجرای مفاد ماده ۲۲ قانون ارتقاء نظام سلامت اداری و مقابله با فساد، تأییدیه شورای عالی انفورماتیک در خصوص نرم افزارهای مورد استفاده شرکت مورد گزارش (به استثنای تأییدیه نرم افزار مالی مورد استفاده) به این موسسه ارائه نگردیده است.

۲۸- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. علیرغم استقرار واحد مبارزه با پولشویی در سطح شبکه موسسه اعتباری و انجام برخی اقدامات، در این خصوص، مفاد قانون مزبور و دستورالعملهای قابل اجرا، در سیستم بانکی بطور کامل اجرایی نشده است.

موسسه حسابرسی هوشیار ممیز
(حسابداران رسمی)
مظفر شفیعی
۸۰۰۴۲۳
عباس نویدی
۸۱۶۰۶

۱۸ آبان ماه ۱۳۹۳

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

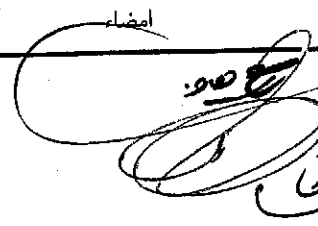
با احترام

به پیوست صورت های مالی موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱ تقدیم میگردد.

اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

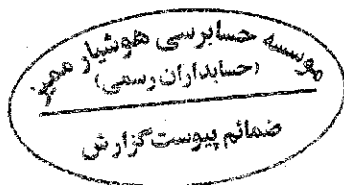
شماره صفحه	
۲	۱- تراز نامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۱-۲- گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
۵	۴- یادداشتهای توضیحی
۵	الف: تاریخچه فعالیت شرکت
۵	ب: مبنای تهیه صورتهای مالی
۵-۷	پ: خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۴۸	ت: یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی وسایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۵/۰۸/۱۳۹۳ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نماینده	سمت	امضاء
شرکت انبوه سازان خاورنوبین	علیرضا هادیان همدانی	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	
خلیل خلیل زاده	—	رئیس هیات مدیره	
شرکت شادان شهر باختر	محمد کیایی	عضو هیات مدیره	
محمد تقی ملکی اسکونی	—	عضو هیات مدیره	
شرکت بیمه توسعه	غلامرضا خلیل ارجمندی	عضو هیات مدیره	



شرکت اعتباری توسعه
سهامی عام، شماره ثبت ۱۳۳۴۶۷



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)	
۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۳۰,۶۵۲	۵۳۰,۶۲۳	۱۶۴,۱۵۱	۱۵۰,۰۳۰
۱,۶۳۴,۸۱۰	۴,۶۷۵,۱۵۴	۱,۷۵۳,۸۷۷	۱,۵۵۷,۶۳۴
۱۸۰,۹۵۴	۱۳۷,۳۴۰	۲,۰۳۲,۷۱۶	۲,۱۸۲,۸۷۳
۱۶,۵۵۴,۲۲۴	۱۳,۸۰۰,۰۶۵	۷,۶۵۳,۱۴۸	۹,۴۳۲,۵۱۱
۱۵۲,۶۴۵	۱۹۸,۹۰۷	۳,۱۹۵,۹۹۱	۴,۴۳۱,۸۶۷
۲۰,۵۵۰	۴۵,۰۰۰	۱۳۱,۲۱۶	۱۶۵,۲۰۶
۱۷۹,۴۱۷	۲۱۵,۰۵۸	۴۱۲,۳۹۴	۳۲۷,۶۵۰
۱۶۹,۶۰۱	۴۱۴,۷۱۵	۷۵۲,۱۳۹	۱۷۲,۳۸۵
۱۶۰	۱۶,۱۳۷	۵۴,۹۹۵	۴۹,۵۰۹
۱۲,۹۶۰	۲۲,۰۰۶	۶,۲۰۴,۶۱۸	۹,۱۲۳,۴۲۷
۱۹,۴۳۵,۹۷۳	۲۴,۸۱۵,۰۰۵		
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰		
۹۳,۰۷۳	۱۴۹,۶۰۷		
۸۵,۰۰۰	۸۵,۰۰۰		
۲۴۱,۱۹۹	۵۴۵,۵۷۹		
۲,۴۱۹,۳۷۲	۲,۷۸۰,۱۸۶		
۲۱,۸۵۵,۲۴۵	۲۷,۵۵۵,۱۹۱		
۲,۲۴۳,۸۸۶	۱,۷۰۷,۹۸۷	۲,۲۴۳,۸۸۶	۱,۷۰۷,۹۸۷
۲۲,۹۴۱,۴۲۵	۲۳,۲۸۸,۴۸۵	۲۲,۹۴۱,۴۲۵	۲۳,۲۸۸,۴۸۵
۲,۰۲۶	۲,۰۲۶	۲,۰۲۶	۲,۰۲۶
۲۵,۱۸۷,۳۳۷	۲۴,۹۹۸,۴۹۸	۲۵,۱۸۷,۳۳۷	۲۴,۹۹۸,۴۹۸
یادداشت	یادداشت	یادداشت	یادداشت
۱۴	۱۴	۴	۴
۱۵	۱۵	۵	۵
۱۶	۱۶	۶	۶
۱۷	۱۷	۷	۷
۱۸	۱۸	۸	۸
۱۹	۱۹	۹	۹
۲۰	۲۰	۱۰	۱۰
۲۱	۲۱	۱۱	۱۱
۲۲	۲۲	۱۲	۱۲
۲۳	۲۳	۱۳	۱۳
بدهیها:	بدهیها:	دارائیهها:	دارائیهها:
بدهی به بانک مرکزی	بدهی به بانک مرکزی	موجودی نقد	موجودی نقد
بدهی به بانکها و موسسات اعتباری	بدهی به بانکها و موسسات اعتباری	مطالبات از بانک مرکزی	مطالبات از بانکها و موسسات اعتباری
سپرده های دیداری	سپرده های دیداری	تسهیلات اعطائی به سایر اشخاص	تسهیلات اعطائی به سایر اشخاص
سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	سایر حسابهای دریافتنی	سایر حسابهای دریافتنی
سایر سپرده ها	سایر سپرده ها	اوراق مشارکت	اوراق مشارکت
مطالبات پرداختنی	مطالبات پرداختنی	سرمایه گذارها	سرمایه گذارها
سود پرداختنی به سپرده گذاران	سود پرداختنی به سپرده گذاران	دارائیههای ثابت مشهود	دارائیههای ثابت مشهود
ذخایر و سایر بدهی ها	ذخایر و سایر بدهی ها	دارائیههای نامشهود	دارائیههای نامشهود
سود سهام پرداختنی	سود سهام پرداختنی	سایر دارائیهها	سایر دارائیهها
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		
جمع بدهیها	جمع بدهیها		
حقوق صاحبان سهام	حقوق صاحبان سهام		
سرمایه	سرمایه		
اندوخته قانونی	اندوخته قانونی		
سایر اندوخته ها	سایر اندوخته ها		
سود (زیان) انباشته	سود (زیان) انباشته		
جمع حقوق صاحبان سهام	جمع حقوق صاحبان سهام		
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		
تجهيزات موسسه بهت ضمانت نامه ها	تجهيزات موسسه بهت ضمانت نامه ها		
سایر تجهيزات موسسه	سایر تجهيزات موسسه		
طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه	طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه		
جمع دارائیهها	جمع دارائیهها		
تجهيزات مشتریان بهت ضمانت نامه ها	تجهيزات مشتریان بهت ضمانت نامه ها		
سایر تجهيزات مشتریان	سایر تجهيزات مشتریان		
وجوه اداره شده و موارد مشابه	وجوه اداره شده و موارد مشابه		

یادداشتهای توضیحی همراه جزء این بنگ صورت های مالی است



مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

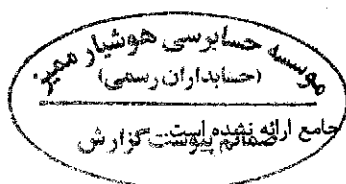
صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

سال ۱۳۹۰ (تجدیدارائه شده)		سال ۱۳۹۱		یادداشت	
میلیون ریال	ریال	میلیون ریال	ریال		درآمد های مشاع
۸۴۹,۷۴۰		۱,۱۹۶,۴۰۷		۲۷	سود تسهیلات اعطائی
۱,۵۷۹,۲۴۵		۷۳,۴۳۴		۲۸	درآمد سرمایه گذاریها
۲,۴۲۸,۹۸۵		۱,۲۶۹,۸۴۱			
(۲,۷۴۸,۱۳۴)			(۳,۵۶۸,۶۷۱)	۲۹	سود علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری
.			.	۳۰	تفاوت سود قطعی و علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری
(۲,۷۴۸,۱۳۴)		(۳,۵۶۸,۶۷۱)			سهم سود سپرده گذاران
(۳۱۹,۱۴۹)		(۲,۲۴۹,۸۳۰)			سهم بانک از درآمد های مشاع (شامل حق الوکاله)
					درآمد های غیر مشاع
۵۴۹,۷۳۱			۶۱۵,۹۳۶	۲۷	سود تسهیلات اعطائی
۸۲,۸۷۵			۸۵,۸۷۵	۳۱	درآمد کارمزد
۴۰۷,۰۴۹			۳۷۱,۶۳۳	۳۲	نتیجه معاملات ارزی
۳۲,۳۸۴			۲,۹۹۴,۹۲۲	۳۳	سایر درآمدها
۱,۰۷۲,۰۳۹		۴,۰۶۸,۳۶۶			
۷۵۲,۸۹۰		۱,۷۶۹,۵۳۶			جمع درآمدها
					کسر می شود هزینه ها:
(۳۰۰,۴۵۴)			(۳۲۵,۸۰۸)	۳۴	هزینه های اداری و عمومی
(۸۳,۸۰۷)			(۴۹۴,۳۵۷)	۳۵	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۱۱۱,۲۸۸)			(۴۹۶,۶۲۲)	۳۶	هزینه های مالی
(۹۷,۵۷۴)			(۷۵,۸۵۸)	۳۷	هزینه کارمزد و سایر هزینه ها
(۵۹۳,۱۲۳)		(۱,۳۹۲,۶۴۵)			
۱۵۹,۷۶۷		۳۷۶,۸۹۱			سود (زیان) خالص
۸۰		۱۸۸		۴۵	سود هر سهم - ریال

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۵۹,۷۶۷	۳۷۶,۸۹۱			سود خالص
۱۱۹,۴۲۰	۲۴۱,۱۹۹			سود انباشته در ابتدای سال
۲۷۹,۱۸۷	۶۱۸,۰۹۰			سود قابل تخصیص
				تخصیص سود:
(۲۳,۹۶۵)		(۵۶,۵۳۴)	۲۵	اندوخته قانونی
(۱۴,۰۲۳)		(۱۵,۹۷۷)		سود سهام سال قبل - مصوب مجمع
(۳۷,۹۸۸)		(۷۲,۵۱۱)		سود تخصیص داده شده طی سال
۲۴۱,۱۹۹	۵۴۵,۵۷۹			سود انباشته در پایان سال



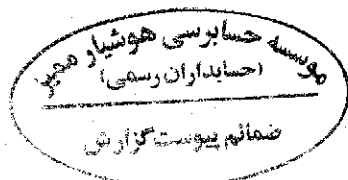
به دلیل آنکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) سال است صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است و گزارش یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

یادداشت	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۰ (تجدیدارائه شده)
فعالیت‌های عملیاتی	میلیون ریال	میلیون ریال
خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۳۸	(۲,۱۸۲,۱۸۴)
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:		
سود سپرده های بانکی	۱۳,۸۵۲	۸۷,۵۸۴
سود سهام دریافتی	۱۳,۳۳۲	۱۹,۱۵۳
سود اوراق مشارکت	۰	۲,۴۴۹
سود سهام پرداختی	۰	(۱۴,۰۲۳)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی	۲۷,۱۸۴	۹۵,۱۶۳
فعالیت های سرمایه گذاری :		
وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاریها و اوراق مشارکت	۰	(۲۲۵,۹۱۸)
وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاریها و اوراق مشارکت	۵۰,۶۵۴	۴۱۵,۴۵۰
وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود	۸۶۶,۲۱۳	۰
وجوه پرداختی بابت تحصیل اوراق مشارکت	۰	(۱۲۹,۲۱۶)
وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود	۰	(۶۲,۲۵۷)
وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای نامشهود	۵,۴۸۷	(۳۹۸)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری	۹۲۲,۳۵۴	(۲,۳۳۹)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۳۴۷,۹۲۹	(۲,۰۸۹,۳۶۰)
افزایش (کاهش) در وجه نقد	۳۹	(۲,۰۸۹,۳۶۰)
مانده وجه نقد در آغاز دوره	۳۹	۲,۷۷۳,۷۷۷
مانده وجه نقد در پایان دوره	۳۹	۶۸۴,۴۱۷
مبادلات غیرنقدی	۴۰	۲,۰۳۲,۳۴۶
	۹۵۴,۹۰۱	۱,۱۹۰,۶۸۸



یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱- کلیات

۱-۱ تاریخچه فعالیت

شرکت اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام) به موج مجوز شماره ۲۸۶۳/ه مورخ ۱۳۷۴/۹/۲۱ صادره توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در تاریخ ۱۳۷۶/۶/۳ تحت شماره ۱۳۳۴۶۷ با نام اولیه شرکت اعتباری توسعه صنعت ساختمان سماوی (سهامی عام) در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است، در تاریخ ۱۳۷۸/۷/۲۷ به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده نام شرکت به نام فعلی تغییر یافته است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است. توضیح اینکه در اجرای ماده (۹۹) قانون برنامه پنجم توسعه، طبق نامه شماره ۵۲۶/ب/۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۹ سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت نزد سازمان مذکور به ثبت رسیده است.

۱-۲ فعالیت اصلی شرکت :

فعالیت اصلی شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) انجام عملیات پولی و اعتباری و ارزی در چارچوب مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، ایجاد تسهیلات اعتباری و مشارکت در ساخت و ساز و انبوه سازی مسکن و شهرک سازی و بزرگراهها، کمک و مشارکت در طرحهای عمرانی و بازسازی در مناطق جنگ زده و زلزله زده، دریافت تسهیلات از اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت با آنها، خرید و فروش هر نوع کالا یا اموال در ارتباط با موضوع شرکت و در چارچوب قوانین و مقررات و انجام کلیه عملیاتی که بنحوی از انحاء به صنعت راه و ساختمان مربوط می گردد.

۱-۳ تعداد شعب شرکت:

تعداد شعب و باجه های شرکت در سال ۱۳۹۱ به شرح ذیل می باشد.

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
شعب	شعب	شعب استان تهران
۱۴	۱۴	شعب سایر استانها
۳۱	۳۱	شعب مناطق آزاد
۱	۱	باجه
۲	۲	
۴۸	۴۸	

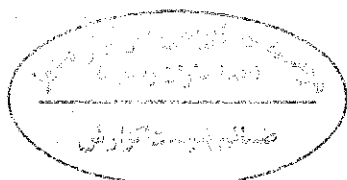
۱-۴ وضعیت اشتغال :

میانگین تعداد کارکنان طی سال مورد گزارش به همراه اقلام مقایسه ای آن به شرح زیر است :

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
نفر	نفر	دفتر مرکزی
۱۱۱	۷۲	شعب استان تهران
۱۱۲	۱۳۳	شعب سایر استانها
۱۷۱	۱۵۷	سایر (مناطق آزاد)
۶	۶	
۴۰۰	۳۶۸	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳- خلاصه اهم رويه های حسابداری

۳-۱- سرمایه گذاریها

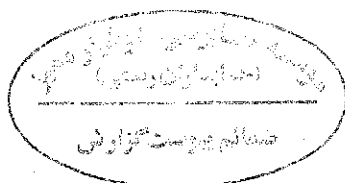
- ۳-۱-۱- سرمایه گذاریهای بلندمدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته در ارزش هریک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.
- ۳-۱-۲- سرمایه گذاریهای جاری سریع معامله در بازار به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها وسایر سرمایه گذاریهای جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.
- ۳-۱-۳- در آمد حاصل از سرمایه گذاریها در شرکت های فرعی و وابسته در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت های سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت های مالی) و درآمد سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

۳-۲- داراییهای ثابت مشهود

- ۳-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد.
- ۳-۲-۲- استهلاك داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارائی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۷ درصد	نزولی
تاسیسات	۲۰ درصد	نزولی
وسایل نقلیه	۲۵ و ۳۰ درصد	نزولی
سخت افزار سیستم های رایانه ای	۵، ۱۰ و ۳ ساله	مستقیم
تجهیزات مخابراتی و دستگاه های الکترونیکی	۳ و ۱۰ ساله	مستقیم
دستگاه های خود پرداز (ATM)	۵ ساله	مستقیم
پایانه های فروشگاهی (POS)	۵ ساله	مستقیم
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	مستقیم

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



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳-۳- داراییهای نامشهود

داراییهای نامشهود به بهای تمام شده پس از کسر استهلاک انباشته و هرگونه کاهش ارزش انباشته در حسابها منعکس می شود. طبق بخشنامه مب/۲۹۴۶ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران سرقفلی مستهلاک نمی شود. نرم افزارهای عملیاتی و اداری نیز طی مدت ۵ سال به روش خط مستقیم مستهلاک می گردد و برای سایر داراییهای نامشهود استهلاک در نظر گرفته نمی شود.

۳-۴- شناسائی درآمد تسهیلات اعطائی و کارمزد و جرائم

با توجه به بخشنامه مب/۷۷۲ مورخ ۱۳۸۴/۴/۲۷ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی و به استناد مصوبه جلسه شماره ۱۰۴۴ مورخ ۱۳۸۴/۴/۲۵ شورای پول و اعتبار، شناسائی درآمد موسسه به روش تعهدی می باشد. بر اساس روش مذکور، نحوه شناسائی درآمد های موسسه به شرح زیر است:

نحوه شناسائی

نوع درآمد

براساس مدت زمان و باتوجه به مانده اصل تسهیلات و حداقل سود مورد انتظار

سود تسهیلات اعطائی

براساس مدت زمان و باتوجه به مبلغ اقساط معوق و نرخ جریمه مقرر

جرائم دیر کرد تادیه اقساط تسهیلات

در زمان صدور ضمانت نامه ها

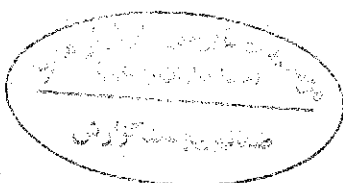
کارمزد ضمانت نامه های صادره

متناسب با حجم خدمات ارائه شده

کارمزد سایر خدمات

۳-۵- مبنای تعیین سهم سپرده گذاران از سود مشاع

در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ و آیین نامه و دستورالعمل های اجرایی قانون مذکور و با توجه به بخشنامه ۱۲۶۳۳۱ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۹ بانک مرکزی ج.ا.ا، درآمد حاصل از فعالیتهای مربوط به اعطای تسهیلات مالی، سرمایه گذاری در سهام و اوراق مشارکت که در چارچوب رویه های حسابداری مورد عمل شرکت شناسایی می شود، به عنوان درآمد مشاع محسوب شده و سهم سپرده گذاران متناسب با بکارگیری خالص منابع آنان در فعالیتهای مذکور تعیین می گردد. پرداخت سود به سپرده گذاران در طول دوره سپرده گذاری براساس نرخ سود علی الحساب اعلام شده صورت میگیرد، در صورتیکه درآمد مشاع یاد شده کمتر از علی الحساب پرداختی باشد، به عنوان مازاد سود پرداختی به سپرده گذاران در صورت سود و زیان منعکس می شود.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳-۶- طبقه بندی تسهیلات اعطایی

تسهیلات اعطایی براساس "دستورالعمل طبقه بندی دارایی های موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره م/۲۸۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۵ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی ج.ا.ا.) با توجه به عوامل زمان تاخیر پرداخت، وضعیت مالی مشتری و وضعیت و شرایط رشته فعالیت مشتری ارزیابی و در یکی از طبقات زیر قرار می گیرد:

۱- طبقه جاری (حداکثر تا ۲ ماه از سررسید گذشته)

۲- طبقه سررسید گذشته (بین ۳ تا ۶ ماه از سررسید گذشته)

۳- طبقه معوق (بین ۶ تا ۱۸ ماه از سررسید گذشته)

۴- طبقه مشکوک الوصول (بیش از ۱۸ ماه از سررسید گذشته)

۳-۷- ذخیره مطالبات مشکوک الوصول

برای مطالبات مشکوک الوصول طبق "دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره م/۲۸۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۵ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی ج.ا.ا.)، ذخیره ای به شرح زیر محاسبه و در حسابها منظور می گردد:

ذخیره عمومی معادل ۱/۵ درصد مانده کل تسهیلات (شامل معاملات قدیم، جاری، سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول) در پایان هر سال، به استثنای مانده تسهیلاتی که جهت آن ذخیره اختصاصی منظور گردیده است، محاسبه می شود.

ذخیره اختصاصی نسبت به مانده طبقات تسهیلات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول، پس از لحاظ نمودن ارزش وثایق هر مورد با اعمال ضرائب تعیین شده، به شرح زیر محاسبه می گردد:

ضریب
۱۰ درصد
۲۰ درصد
۵۰ تا ۱۰۰ درصد
۱۰۰ درصد

تسهیلات طبقه سررسید گذشته

تسهیلات طبقه معوق

تسهیلات طبقه مشکوک الوصول (باتوجه به نتیجه بررسی توان پرداخت مشتری)

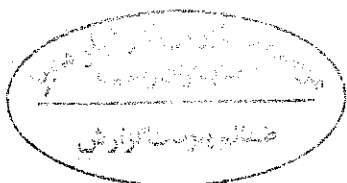
تسهیلات طبقه مشکوک الوصول که ۵ سال یا بیشتر از سررسید آنها سپری شده

۳-۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۹- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ رسمی ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است با نرخ رسمی ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان در آمد یا هزینه دوره وقوع شناسائی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۴ - موجودی نقد

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۰,۰۳۱	۷۳,۱۱۵	صندوق و خزانه - ریالی
۲۲,۷۲۱	۲۳,۱۴۸	صندوق دستگاه خودپرداز
۱۰۲,۷۵۲	۹۶,۲۶۳	
۶۱,۳۹۹	۵۳,۷۶۷	اسکناس و نقود بیگانه
۱۶۴,۱۵۱	۱۵۰,۰۳۰	

۴-۱ - موجودی صندوق نزد شعب موسسه می باشد که در پایان سال مالی به صورت عینی شمارش شده است .

وجوه مذکور در برابر خطرات احتمالی ناشی از سرقت و آتش سوزی نزد شرکت بیمه توسعه تا سقف مبلغ ۲۰۷,۸۲۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است .

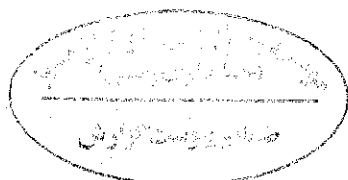
۵ - مطالبات از بانک مرکزی

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۷۵۳,۸۷۷	۱,۵۵۷,۶۳۴	۵-۱	سپرده قانونی
۱,۷۵۳,۸۷۷	۱,۵۵۷,۶۳۴		

۵ - ۱ - سپرده قانونی تودیع شده نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در اجرای بند (۳) ماده ۱۴ قانون پولی و بانکی و براساس نرخ های تعیین شده توسط شورای

پول و اعتبار محاسبه گردیده و مورد تایید بانک مرکزی قرار گرفته است . سپرده قانونی مذکور به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	نرخ (درصد)	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	نرخ (درصد)	
میلیون ریال		میلیون ریال		
۶۰۷,۵۳۹	۱۵.۵٪ - ۱۵٪	۸۰۱,۱۵۲	۱۵.۵٪ - ۱۵٪	سپرده های کوتاه مدت و یکساله
۴۱,۰۲۹	۱۷٪	۳۰,۲۵۷	۱۷٪	سپرده های دیداری و قرض الحسنه پس انداز
۱,۰۹۷,۰۰۱	۱۱٪ - ۱۰٪	۷۳۳,۳۸۶	۱۱٪ - ۱۰٪	سپرده های بلند مدت دو الی پنج ساله
۱۶,۰۷۳	۱۷٪	۱۱,۱۳۳	۱۷٪	سپرده های ضمانت نامه و خرید مسکن
۲,۴۳۳	۱۰٪	۲,۲۳۷	۱۰٪	سپرده قانونی مناطق آزاد
(۱۰,۱۹۸)	۱۷٪	(۲۰,۵۳۱)	۱۷٪	کسرمی شود: جاری نزد بانکها بمیزان سپرده های دیداری
۱,۷۵۳,۸۷۷		۱,۵۵۷,۶۳۴		



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

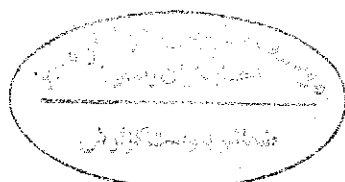
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۶ - مطالبات از بانکها و مؤسسات اعتباری

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۸,۲۳۴	۱۲۷,۵۱۹	۶-۱	سپرده دیداری نزد بانکهای داخلی (ریالی)
۳۱۱,۷۶۶	۶۲۶,۵۵۴	۶-۲	سپرده دیداری نزد بانکهای داخلی (ارزی)
۱۲۰,۲۶۶	۱,۱۲۸,۲۴۳	۶-۲	سپرده دیداری نزد بانکهای خارجی (ارزی)
۸۶۷,۸۸۰	.	۶-۲	سپرده مدت دار نزد بانکهای داخلی (ارزی)
۹۸,۰۸۰	.	۶-۲	سپرده مدت دار نزد بانکهای خارجی (ارزی)
۴۴۶,۸۱۵	۲۹۵,۰۸۴	۶-۱	سپرده مدت دار نزد بانکهای داخلی (ریالی)
۹۹,۶۷۵	۶,۴۷۲		پرداخت چکهای صادره سایر بانکها
<u>۲,۰۳۲,۷۱۶</u>	<u>۲,۱۸۳,۸۷۲</u>		

۶-۱ - سپرده های ریالی نزد بانک های داخلی به شرح زیر است:

میلیون ریال - ۱۳۹۰/۱۲/۲۹			۱۳۹۱/۱۲/۳۰ - میلیون ریال			
جمع	مدت دار	دیداری	جمع	مدت دار	دیداری	
۵,۸۸۲	۱,۱۲۲	۴,۷۶۰	۱۱,۰۲۴	۳,۱۶۲	۷,۸۶۲	بانک تجارت
۶,۳۴۱	۳,۱۷۱	۳,۰۷۰	۶,۶۵۲	۳,۳۰۶	۳,۳۴۶	بانک رفاه
۱۰	.	۱۰	.	.	.	بانک توسعه صادرات
۲۶,۲۲۴	۱۲,۶۷۲	۱۳,۵۵۲	۳۲,۳۱۲	۲۴,۱۵۱	۸,۱۶۱	بانک صادرات
۵۱,۸۶۳	۱۰,۷۰۱	۴۱,۱۶۲	۹۱,۲۶۳	۸,۰۲۷	۸۳,۲۳۶	بانک ملی
۲,۳۵۴	.	۲,۳۵۴	۵,۱۱۷	۹۱۵	۴,۲۰۲	بانک مسکن
۳۰,۰۱۵	۱۰,۸۲۶	۱۹,۱۸۹	۲۳,۵۳۸	۱۳,۲۴۴	۱۰,۲۹۴	بانک ملت
۶,۹۱۸	۳,۹۹۷	۲,۹۲۱	۱۴,۵۱۳	۶,۴۹۷	۸,۰۱۶	بانک سپه
۳۹,۸۱۳	۳۹,۷۱۵	۹۸	۴۹,۶۹۲	۴۹,۶۸۳	۹	بانک سامان
۶,۷۲۶	۵,۹۷۰	۷۵۶	۶,۹۶۹	۵,۳۱۰	۱,۶۵۹	بانک کشاورزی
۳,۹۹۲	۳,۹۹۲	.	۲,۳۵۲	۲,۳۵۲	.	بانک کارآفرین
۱۰۷,۶۲۸	۱۰۷,۶۲۸	.	۷۴,۱۳۹	۷۴,۱۳۹	.	بانک پاسارگاد
۱۸,۳۷۰	۱۸,۰۰۸	۳۶۲	۱۲,۶۴۵	۱۲,۶۴۴	۱	بانک سرمایه
۵۴,۲۰۷	۵۴,۲۰۷	.	۶۰,۶۷۱	۶۰,۶۷۱	.	بانک اقتصاد نوین
۱۷۴,۵۰۰	۱۷۴,۵۰۰	.	۴,۳۶۹	۴,۳۶۹	.	بانک شهر
.	.	.	۷۳۳	.	۷۳۳	بانک پارسیان
۳۰۶	۳۰۶	.	۲۶,۶۱۴	۲۶,۶۱۴	.	موسسه مالی و اعتباری مهر اقتصاد
<u>۵۳۵,۰۴۹</u>	<u>۴۴۶,۸۱۵</u>	<u>۸۸,۲۳۴</u>	<u>۴۲۲,۶۰۳</u>	<u>۲۹۵,۰۸۴</u>	<u>۱۲۷,۵۱۹</u>	



مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲- سپرده های ارزی در تاریخ ترازنامه به تفکیک نوع ارز، نوع سپرده، بانک های داخلی و خارجی به شرح است :

شرح	دلار آمریکا			یورو			پوند انگلستان			درهم امارات			لیبر ترکیه			یوان چین			جمع معادل ریالی	میلیون ریال
	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی		
۱- سپرده های ارزی:																				
۱-۱- بانک های داخلی:																				
بانک ملی	۲,۳۳۲,۱۸۳,۵۸	۲۷,۵۵۰	۱,۵۷۷,۴۳۲,۱۱	۱۸,۱۲۰	۲۴,۹۵۰	۲۸۶,۹۰۱,۷۳	۳۳۱,۱۳۱	۳۸۶,۹۰۱,۷۳	۳۳۱,۱۳۱	۳۸۶,۹۰۱,۷۳	۳۳۱,۱۳۱	۳۸۶,۹۰۱,۷۳	۳۳۱,۱۳۱	۳۸۶,۹۰۱,۷۳	۳۳۱,۱۳۱	۳۸۶,۹۰۱,۷۳	۳۳۱,۱۳۱	۳۸۶,۹۰۱,۷۳	۳۳۱,۱۳۱	۳۸۶,۹۰۱,۷۳
بانک توسعه صادرات	۵,۷۳۷,۴۵۵,۴۴	۷۰,۳۳۹	۷۸۶,۹۰۱,۷۳	۸,۱۳۶,۶۶	۱۰,۴۱۰	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱
بانک سپه	۳۶,۷۶	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
بانک اقتصاد نوین	۱,۳۳۲,۳۱۰,۰۰	۱,۵۱۱	۸۹,۱۳۶,۶۶	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۴۱۰	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱
بانک سامان	۱,۳۳۸,۴۴۴,۶۹	۱۷,۶۳۴	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۴۱۰	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱	۱,۱۳۷,۱۸۵,۸۱
بانک ملت	۱۳,۴۸۸,۵۴۳,۴۴	۱۶۴,۱۳۵	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۲۱۱,۸۱۳	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۲۱۱,۸۱۳	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۲۱۱,۸۱۳	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۲۱۱,۸۱۳	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۲۱۱,۸۱۳	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۲۱۱,۸۱۳	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۲۱۱,۸۱۳	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰	۲۱۱,۸۱۳	۱۸,۴۴۹,۹۰۰,۰۰
بانک پارسیان	۲۲,۹۲۴,۲۳۳,۳۱	۲۸۱,۱۷۴	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۳۳۱,۱۳۱	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۳۳۱,۱۳۱	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۳۳۱,۱۳۱	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۳۳۱,۱۳۱	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۳۳۱,۱۳۱	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۳۳۱,۱۳۱	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۳۳۱,۱۳۱	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶	۳۳۱,۱۳۱	۲۱,۶۳۰,۵۵۷,۳۶
۱-۲- بانک های خارجی:																				
یونایتد بانک ارمنستان	۳۷,۳۳۴,۳۷	۴۵۸	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۲۴۹,۱۲۴	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۲۴۹,۱۲۴	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۲۴۹,۱۲۴	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۲۴۹,۱۲۴	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۲۴۹,۱۲۴	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۲۴۹,۱۲۴	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۲۴۹,۱۲۴	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵	۲۴۹,۱۲۴	۴۷,۳۶۱,۱۷۴,۳۵
هالک بانک ترکیه	۲۵,۳۱۰,۹۶	۳۰۹	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۲۹,۳۳۲	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۲۹,۳۳۲	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۲۹,۳۳۲	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۲۹,۳۳۲	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۲۹,۳۳۲	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۲۹,۳۳۲	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۲۹,۳۳۲	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵	۲۹,۳۳۲	۱,۸۵۵,۰۶۷,۳۵
دوئل بانک باکو	۲,۳۳۲,۵۱۸,۰۱	۲۸,۶۲۸	۸۱,۰۸۲,۹۸	۸۱,۰۸۲,۹۸	۱,۲۸۳	۸۱,۰۸۲,۹۸	۱,۲۸۳	۸۱,۰۸۲,۹۸	۱,۲۸۳	۸۱,۰۸۲,۹۸	۱,۲۸۳	۸۱,۰۸۲,۹۸	۱,۲۸۳	۸۱,۰۸۲,۹۸	۱,۲۸۳	۸۱,۰۸۲,۹۸	۱,۲۸۳	۸۱,۰۸۲,۹۸	۱,۲۸۳	۸۱,۰۸۲,۹۸
بانک ایران اروپا	۰۰۰	۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۲,۱۵۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۲,۱۵۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۲,۱۵۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۲,۱۵۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۲,۱۵۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۲,۱۵۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۲,۱۵۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸	۲,۱۵۰	۱۹۹,۱۷۵,۴۸
یونایتد بانک زوریخ	۰۰۰	۰	۲,۹۴۲,۰۰	۲,۹۴۲,۰۰	۶۳	۲,۹۴۲,۰۰	۶۳	۲,۹۴۲,۰۰	۶۳	۲,۹۴۲,۰۰	۶۳	۲,۹۴۲,۰۰	۶۳	۲,۹۴۲,۰۰	۶۳	۲,۹۴۲,۰۰	۶۳	۲,۹۴۲,۰۰	۶۳	۲,۹۴۲,۰۰
استاندارد چارتر	۰۰۰	۰	۲,۳۳۹,۴۴	۲,۳۳۹,۴۴	۲۵	۲,۳۳۹,۴۴	۲۵	۲,۳۳۹,۴۴	۲۵	۲,۳۳۹,۴۴	۲۵	۲,۳۳۹,۴۴	۲۵	۲,۳۳۹,۴۴	۲۵	۲,۳۳۹,۴۴	۲۵	۲,۳۳۹,۴۴	۲۵	۲,۳۳۹,۴۴
صادرات بی ال سی لندن	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰
صادرات دی	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰
هواکسیا بانک	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰
صادرات دورال کوئبرس	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰
جمع سپرده های ارزی دیداری	۲۷,۷۱۹,۳۳۷,۱۵	۳۳۷,۵۷۹	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲,۰۳۲	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲,۰۳۲	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲,۰۳۲	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲,۰۳۲	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲,۰۳۲	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲,۰۳۲	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲,۰۳۲	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶	۲,۰۳۲	۲۹,۱۳۳,۰۵۱,۰۶

۲-۱- بانک های خارجی:

یونایتد بانک ارمنستان

هالک بانک ترکیه

دوئل بانک باکو

بانک ایران اروپا

یونایتد بانک زوریخ

استاندارد چارتر

صادرات بی ال سی لندن

صادرات دی

هواکسیا بانک

صادرات دورال کوئبرس

جمع سپرده های ارزی دیداری

مهر و امضاء مدیر عامل
مهر و امضاء مدیر عامل

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۷- تسهیلات اعطائی به سایر اشخاص

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سود و کارمزد سالهای آتی و سود معوق و حساب مضاربه - وجوه دریافتی	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۳۴,۴۷۹	۳۱۶,۲۲۵	(۲۵,۹۶۳)	(۹۲,۲۹۱)	۲۹۹,۴۱۷	۲۹۹,۴۱۷
۱۸۱,۵۴۸	۱۰۶,۷۳۲	(۲,۵۹۱)	(۷۲,۲۲۵)	۹۵,۲۵۴	۹۵,۲۵۴
۱۰۸,۵۹۳	۶۱,۸۷۹	(۲,۰۳۰)	(۴۴,۶۸۴)	۵۸,۲۵۵	۵۸,۲۵۵
۲,۹۱۹,۲۱۸	۲,۵۱۸,۷۱۱	(۱۸۶,۳۷۲)	(۲۱۴,۱۳۵)	۲,۳۲۵,۰۶۱	۲,۳۲۵,۰۶۱
۷,۰۳۷	۴,۰۳۴	(۳۴۶)	(۲,۶۵۷)	۳,۷۵۸	۳,۷۵۸
۱۶۹,۶۸۹	۹۷,۸۲۳	(۱۳,۴۲۷)	(۵۸,۴۳۹)	۱۱۵,۳۴۷	۱۱۵,۳۴۷
۲,۵۸۰,۳۴۰	۲,۳۴۹,۶۶۹	(۱۶۱,۱۸۸)	(۶۹,۴۸۳)	۲,۲۹۵,۳۶۸	۲,۲۹۵,۳۶۸
۱,۰۰۰,۸۹۷	۶۴۰,۲۳۹	.	(۳۶۰,۶۵۸)	۲۹۹,۰۸۱	۲۹۹,۰۸۱
۱۹,۸۴۸	۱۷,۰۲۹	(۲,۲۲۸)	(۵۹۱)	۲۱,۸۸۰	۲۱,۸۸۰
۳,۴۲۱,۱۷۰	۳,۴۲۱,۱۷۰	.	.	۲,۱۳۹,۷۲۷	۲,۱۳۹,۷۲۷
۱۰,۷۴۲,۸۱۹	۹,۴۳۳,۵۱۱	(۳۹۴,۱۴۵)	(۹۱۵,۱۶۳)	۷,۶۵۳,۱۴۸	۷,۶۵۳,۱۴۸

تسهیلات اعطائی مضاربه
تسهیلات اعطائی جعاله
تسهیلات اعطائی فروش اقساطی
تسهیلات اعطائی مشارکت مدنی
تسهیلات اعطائی اجاره به شرط تملیک
تسهیلات اعطائی مسکن
خرید دین (ارزی)
بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده
سایر تسهیلات
سود تعهدی، جریمه تعهدی و کارمزد دریافتی تسهیلات

۷-۱- طبقه بندی تسهیلات اعطائی فوق بر اساس دستورالعمل مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع یادداشت توضیحی ۶-۳) به شرح زیر است :

۱۳۹۱/۱۲/۳۰					
یادداشت	جاری	سررسید گذشته	معوق	مشکوک الوصول	جمع
تسهیلات اعطایی مضاربه	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۳۶,۹۴۵	۲,۱۴۳	۱۰۰,۸۵۰	۱۹۴,۵۴۱	۳۳۴,۴۷۹
تسهیلات اعطایی جعاله	۵,۵۲۴	۲۵	۲,۰۱۰	۱۷۳,۹۸۹	۱۸۱,۵۴۸
تسهیلات اعطایی فروش اقساطی	.	.	۴۰۹	۱۰۸,۱۸۴	۱۰۸,۵۹۳
تسهیلات اعطایی مشارکت مدنی	۱,۸۲۳,۰۴۷	۱۶۵,۸۵۹	۷۷۷,۲۶۷	۱۵۳,۰۴۵	۲,۹۱۹,۲۱۸
تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک	۶۳۶	.	.	۶,۴۰۱	۷,۰۳۷
تسهیلات اعطایی مسکن	۲۱,۳۳۷	۴۵۲	۱۶,۴۸۶	۱۳۱,۴۱۴	۱۶۹,۶۸۹
خرید دین / اسناد و بروات ارزی	۲,۵۸۰,۳۴۰	.	.	.	۲,۵۸۰,۳۴۰
بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده	۱۳۱,۴۳۱	.	۴,۷۰۷	۸۶۴,۷۵۹	۱,۰۰۰,۸۹۷
سایر تسهیلات	۱۹,۸۴۸	.	.	.	۱۹,۸۴۸
سود تعهدی، جریمه تعهدی و کارمزد دریافتی تسهیلات ۷-۳	۲,۲۹۹,۷۴۶	۶۹,۹۱۱	۳۷۴,۱۷۴	۶۷۷,۳۳۹	۳,۴۲۱,۱۷۰
	۶,۹۱۸,۸۵۴	۲۳۸,۳۹۰	۱,۲۷۵,۹۰۳	۲,۳۰۹,۶۷۲	۱۰,۷۴۲,۸۱۹
کسر می شود:					
سود سالهای آتی	(۱۶۵,۶۲۰)	.	.	.	(۱۶۵,۶۲۰)
سود معوق	.	.	.	(۲۲۸,۴۱۷)	(۲۲۸,۴۱۷)
مضاربه وجوه دریافتی	(۱۰۸)	.	.	.	(۱۰۸)
ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول	(۱۹۹,۱۹۷)	.	.	.	(۱۹۹,۱۹۷)
ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول	.	(۱۴,۲۰۰)	(۷۲,۵۷۲)	(۶۲۹,۱۹۴)	(۷۱۵,۹۶۶)
	۶,۵۵۳,۹۲۹	۲۲۴,۱۹۰	۱,۲۰۳,۳۳۱	۱,۴۵۲,۰۶۱	۹,۴۳۳,۵۱۱

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

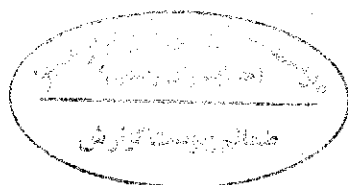
۲-۷- مانده حساب فوق بابت خرید دین ناشی از اسناد و بروات ارزی به مبلغ ارزی ۱۰۰.۲۸۰.۰۰۰ یورو و ۲۴۹.۴۶۸.۴۲۰ درهم مربوط به شرکت اینترمت کیش و ۱۰.۲۷۵.۰۰۰ درهم مربوط به شرکت لیانا می باشد.

۳-۷- سود تعهدی، جریمه تعهدی و کارمزد دریافتی تسهیلات به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۴۱,۶۸۴	۱,۰۷۷,۸۴۵	سود تعهدی تسهیلات ریالی
.	۹۶,۸۲۳	سود تعهدی تسهیلات ارزی
۸۹۹,۸۶۲	۱,۴۹۴,۶۶۰	جریمه تعهدی تسهیلات ریالی
۴۹۵,۳۵۸	۷۴۹,۳۸۱	جریمه تعهدی تسهیلات ارزی
۲,۸۲۳	۲,۴۶۱	کارمزد دریافتی تسهیلات قرض الحسنه
<u>۲,۱۳۹,۷۲۷</u>	<u>۳,۴۲۱,۱۷۰</u>	

۸- سایر حسابهای دریافتنی

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۹,۶۱۴	۹۴,۲۲۹	۸-۱	سود سهام دریافتنی
۹۰	۱۰۰		سود تحقق یافته اوراق مشارکت
۱۳۹,۳۴۴	۱۳۹,۱۸۲	۸-۲	طلب از شرکت های عضو گروه و وابسته
۳۴,۱۴۰	۵۱,۸۳۹	۸-۳	طلب از کارکنان
۲,۹۱۷,۷۶۲	۳,۹۷۶,۵۴۲	۸-۴	طلب از سایر اشخاص
۷۱	۱۷,۰۹۶		بدهکاران بابت کارتهای اعتباری پرداخت شده
۲۴,۹۷۰	۹۷,۰۳۸	۸-۵	بدهکاران موقت شعب ریال
.	۵۵,۸۴۱	۸-۶	بدهکاران موقت (ارز)
<u>۳,۱۹۵,۹۹۱</u>	<u>۴,۴۳۱,۸۶۷</u>		



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۸-۱ - سود سهام دریافتنی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		شرکتهای عضو گروه:
.	۵,۴۶۰		شرکت کارگزاری توسعه فردا
.	۱,۹۹۶		شرکت توسعه داران امید
.	۷,۴۵۶		
			سایر شرکتهای:
۶۷,۰۱۴	۶۷,۰۱۴	۸-۱-۱	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران
۱۲,۶۰۰	۱۲,۶۰۰		شرکت بیمه توسعه
.	۷,۱۵۹		سید گردانی
۷۹,۶۱۴	۸۶,۷۷۳		
۷۹,۶۱۴	۹۴,۲۲۹		

۸-۱-۱ مانده حساب فوق بابت سود عملکرد سال ۱۳۸۹ شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران می باشد.

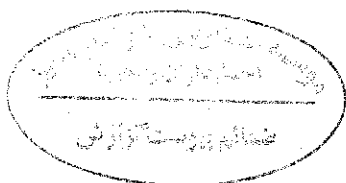
۸-۲ - طلب از شرکتهای عضو گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰ - میلیون ریال			یادداشت	
میلیون ریال	جمع	حصة بلند مدت	حصة جاری		
۵۹,۹۶۸	۶۰,۸۹۴	.	۶۰,۸۹۴	۸-۲-۱	شرکت ساختمانی برج ناهید
۴۲,۸۳۷	۴۱,۵۳۰	.	۴۱,۵۳۰	۸-۲-۲	شرکت کارگزاری توسعه فردا
۳۶,۵۳۹	۳۶,۷۵۸	.	۳۶,۷۵۸	۸-۲-۳	شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه
۱۳۹,۳۴۴	۱۳۹,۱۸۲	.	۱۳۹,۱۸۲		

۸-۲-۱ مبلغ فوق بابت بدهی شرکت جهت ساخت و تکمیل پروژه برج ناهید می باشد.

۸-۲-۲ مبلغ فوق ناشی از زیان ۳ فقره قرارداد سید گردانی با شرکت کارگزاری توسعه فردا جمعاً به مبلغ ۱۲۲,۲۷۴ میلیون ریال طی سال ۱۳۹۰ می باشد.

۸-۲-۳ مبلغ فوق بابت هزینه تجهیز شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه در سال ۱۳۸۸ و همچنین پرداخت مبلغ ۳۴,۰۰۰ میلیون ریال بابت افزایش سرمایه شرکت طی سالهای ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ می باشد.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

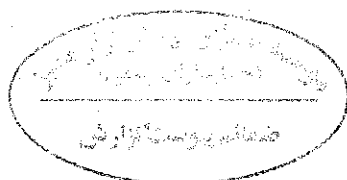
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۸-۳ - طلب از کارکنان به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰ - میلیون ریال				
۱۳۹۰/۱۲/۲۹	خالص	سود و کارمزد سالهای آینده	مانده	
۲۳,۲۷۵	۴۰,۴۵۱	(۲۹,۲۷۵)	۶۹,۷۲۶	وام خرید مسکن
۲,۶۷۴	۳,۰۴۲	(۹۲۸)	۳,۹۷۰	وام ضروری
۱,۶۹۱	۱,۸۴۶	(۲۳۳)	۲,۰۷۹	قرض الحسنه و دیعه مسکن
۶,۵۰۰	۶,۵۰۰	.	۶,۵۰۰	سایر
۳۴,۱۴۰	۵۱,۸۳۹	(۳۰,۴۳۶)	۸۲,۲۷۵	

۸-۴ - طلب از سایر اشخاص به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	۳,۲۰۰,۰۰۰	۸-۴-۱	شرکت پتروشیمیایی دلفین
۵۹۷,۱۴۹	۲۸۲,۵۱۳	۸-۴-۲	شرکت انبوه سازان خاورنوین
۵۹۷,۱۴۹	۲۸۲,۵۱۳	۸-۴-۲	شرکت ارمغان ساختمان تهران
۱۱۰,۲۱۰	۱۴۰,۸۵۶	۸-۴-۳	شرکت بیمه توسعه
۱,۵۹۰,۳۲۳	۱۵,۷۹۱	۸-۴-۴	شرکت ساختمانی صدف بنای شهر
.	۱۸,۹۰۰	۸-۴-۵	آقای محمد صالحی
۸,۸۹۵	۱,۵۹۴		شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان
۲,۲۶۲	۸۱۵		سود سپردهای دریافتنی
.	۴۲۸	۸-۴-۶	حق الوکاله وکلا
.	۲۰,۶۶۹		آقای احسان متولیان
۱۱,۷۷۴	۱۲,۴۶۳		سایر
۲,۹۱۷,۷۶۲	۳,۹۷۶,۵۴۲		



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۸-۴-۱ حساب فوق مربوط به بدهی شرکت پتروشیمیایی دلفین بابت فروش پروژه های میرداماد (۲ دانگ) ، مهماندوست ، بخش تجاری سیحان ، دنیای آرزو و ملک مشهد در قبال خرید ۳ دانگ پروژه پارمیس (مقدس اردبیلی) به مبلغ ۷.۴۵۰ میلیارد ریال در سال مورد رسیدگی می باشد.

۸-۴-۲ حسابهای فوق مربوط به بدهی شرکت انبوه سازان خاورنوبین و شرکت ارمغان ساختمان تهران بابت خرید سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران در سال ۱۳۹۰ است و علت افزایش مطالبات از شرکتهای مذکور محاسبه وجه التزام به میزان ۵۱.۲۸۵ میلیون ریال برای هر شرکت در سال ۱۳۹۱ می باشد.

۸-۴-۳ حساب فوق مربوط به بدهی شرکت بیمه توسعه بابت خط اعتباری دریافت شده به میزان یکصد میلیارد ریال در سال ۱۳۹۰ می باشد و علت افزایش آن محاسبه سود و وجه التزام به مبلغ ۳۰.۴۲۹ میلیون ریال و محاسبه سهم بدهی شرکت بیمه توسعه بابت هزینه های کارکنان خدمات مالی در سال مورد گزارش است.

۸-۴-۴ مانده حساب شرکت صدف بنای شهر ناشی از فروش ۴ دانگ پروژه میرداماد در سال ۱۳۸۹ به شرکت مذکور بوده و برای سال ۱۳۹۱ مبلغ ۱۱۳.۶۲۹ میلیون ریال وجه التزام محاسبه شده است.

۸-۴-۵ مبلغ مذکور ناشی از علی الحساب پرداختی بابت حق الوکاله آقای محمد صالحی و قرار تامین شعبه ۸۰ دادگاه عمومی تهران می باشد.

۸-۴-۶ مانده حساب فوق ناشی از علی الحساب پرداختی به وکلا بابت حق الوکاله پرونده های دعاوی موسسه می باشد.

۸-۵ - بدهکاران موقت شعب ریال به شرح زیر می باشد:

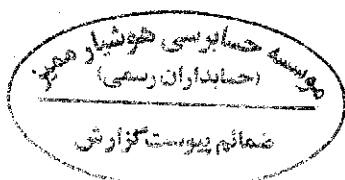
۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶,۰۵۱	۶۱,۱۳۱	۸-۵-۱	حساب تسویه کانال (خود پرداز)
۵۴۰	۵,۲۳۲		بدهکاران موقت - اشخاص حقیقی
۱,۴۹۱	۱۱,۶۱۷		کارمزد تمدید ضمانت نامه ها
۱۳,۳۵۱	۱۶,۳۲۸		هزینه پیگیری وصول مطالبات
۳,۵۳۷	۲,۷۳۰		سایر
۲۴,۹۷۰	۹۷,۰۳۸		

۸-۵-۱ علت افزایش حساب فوق ناشی از افزایش تراکنش های شتابی در پایان سال ۱۳۹۱ است .

۸-۶ - بدهکاران موقت شعب ارز به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	۵۵,۸۴۱	۸-۶-۱	رویال بانک (کارت های اعتباری توسکا)
.	۵۵,۸۴۱		

۸-۶-۱ مانده حساب فوق بابت بدهی رویال بانک بابت کارت های اعتباری ارزی توسکا می باشد.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سه سامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۹- اوراق مشارکت و سایر اوراق مشابه

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	۹-۱	اوراق مشارکت بخش غیر دولتی
۱۲۹,۲۱۶	۱۲۶,۵۳۶	۹-۲	اوراق بهادار ارزی
	۳۶,۷۷۰		اوراق صکوک
۱۳۱,۲۱۶	۱۶۵,۳۰۶		

۹-۱- اوراق مشارکت فوق بشرح زیر می باشد:

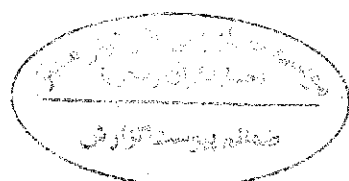
ناشر	تاریخ انتشار	تاریخ سررسید	نرخ سود علی الحساب	نرخ سود بازخريد قبل از سررسید	مبلغ اسمی
			درصد	درصد	میلیون ریال
شرکت ملی صنایع پتروشیمی	۱۳۸۹/۹/۱۳	۱۳۹۳/۹/۱۲	۲۰	۱۹.۵ درصد	۲,۰۰۰

۹-۲- اوراق بهادار ارزی به مبلغ ارزی ۸۰۰۰۰۰۰۰ یورو و بشرح زیر می باشد:

ناشر	تاریخ انتشار	تاریخ سررسید	نرخ سود علی الحساب	نرخ سود بازخريد قبل از سررسید	مبلغ اسمی
			درصد	درصد	میلیون ریال
شرکت نفت و گاز پارس	۱۳۹۰/۳/۲۱	۱۳۹۴/۳/۲۱	۸ درصد	غیر قابل بازخريد	۱۲۶,۵۳۶

۱۰- سرمایه گذاریها

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰ - میلیون ریال	۱۳۹۰/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	
	جاری	بلند مدت	جمع
	جاری	بلند مدت	جمع
۱۰-۱ سرمایه گذاری در سهام	۰	۳۲۷,۶۵۰	۳۲۷,۶۵۰
۱۰-۲ سایر سرمایه گذاریها	۰	۰	۰
	۰	۳۲۷,۶۵۰	۳۲۷,۶۵۰
	۰	۳۲۰,۳۶۱	۳۲۰,۳۶۱
	۰	۹۲,۰۳۳	۹۲,۰۳۳
	۰	۳۲۰,۳۶۱	۳۲۰,۳۶۱



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱-۱- سرمایه گذاری بلند مدت در سایر سهام به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال
۱۰	۱۰	۹۹/۸	۹۹۸	۱۰	۱۰
۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۹۹/۹۹	۱۱۹,۹۹۹,۹۹۸	۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۱۴۲,۵۰۷	۱۴۲,۵۰۷	۹۱	۱۳۶,۴۹۹,۴۰۰	۱۴۲,۵۰۷	۱۴۲,۵۰۷
۸,۵۰۰	۸,۵۰۰	۸۵	۸,۵۰۰,۰۰۰	۸,۵۰۰	۸,۵۰۰
۲,۸۰۸	۲,۸۰۸	۳۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	۲,۸۰۸	۲,۸۰۸
.	۷,۲۰۰	۴۰	۸۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰
۹۳۱	۹۳۱	۱/۸۶	۹۳,۰۹۱	۹۳۱	۹۳۱
۴۲,۰۰۰	۴۲,۰۰۰	۱۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰	۴۲,۰۰۰
۱۰۵	۱۰۵	۰/۰۷	۳۱۵,۰۰۰	۱۰۵	۱۰۵
.	۸۹	۰/۱	۱۰۰,۰۰۰	۸۹	۸۹
۳,۵۰۰	۳,۵۰۰			۳,۵۰۰	۳,۵۰۰
۳۲۰,۳۶۱	۳۲۷,۶۵۰			۳۲۰,۳۶۱	۳۲۷,۶۵۰

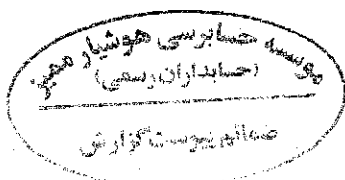
۱-۲- سایر سرمایه گذاریها به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	۱۳۹۱/۱۲/۳۰ - میلیون ریال	جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۹۴,۴۵۸	۹۴,۴۵۸	.	.	۹۴,۴۵۸	.	.	۹۴,۴۵۸
(۲,۴۲۵)	(۲,۴۲۵)	.	.	(۲,۴۲۵)	.	.	(۲,۴۲۵)
۹۲,۰۳۳	۹۲,۰۳۳	.	.	۹۲,۰۳۳	.	.	۹۲,۰۳۳

۱-۳- مشخصات شرکتهای فرعی و وابسته به قرار زیر است:

شناسه ملی	محل ثبت	شماره ثبت	درصد سرمایه گذاری	فعالیت اصلی
۱۰۱۰۲۳۳۱۹۱۰	تهران	۱۹۱۲۲۳	۹۹/۸	شرکت خدماتی توسعه داران امید (سهامی خاص)
۱۰۱۰۲۶۸۲۵۹۰	تهران	۲۲۷۱۰۰	۹۹/۹۹	شرکت ساختمانی برج ناهید (سهامی خاص)
۱۰۱۰۱۶۳۷۸۹۹	تهران	۱۲۰۲۴۹	۹۱	شرکت کارگزاری توسعه فردا (سهامی خاص)
۱۰۳۲۰۱۶۹۱۱۶	تهران	۳۶۷۱۵۸	۸۵	شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه (سهامی خاص)
۱۰۱۰۴۱۰۰۳۶۳	تهران	۳۶۳۸۷۵	۳۰	شرکت ارزیابی و سنجش مشتریان مهرخاورمیانه (سهامی خاص)
۱۰۱۰۲۰۱۴۴۰۴	تهران	۱۵۸۷۳۷	۴۰	شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان (سهامی خاص)
۱۰۱۰۲۴۲۵۰۴۴	تهران	۲۰۰۷۵۲	۱۰	شرکت بیمه توسعه (سهامی عام)
۱۰۳۲۰۵۶۸۵۷۷	تهران	۲۷۶۴۶	—	صندوق سرمایه گذاری توسعه فردا

۱-۳-۱- عملیات شرکت ساختمانی برج ناهید، شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه طی سال مالی متوقف گردیده است.



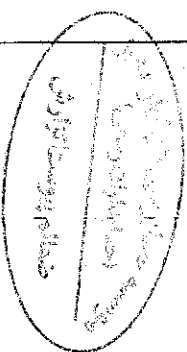
موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۱- داراییهای ثابت مشهود

۱۱-۱ جدول بهای تمام شده و استهلاک ابلشته داراییهای ثابت مشهود به شرح زیر است :

مبلغ دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال				بهای تمام شده - میلیون ریال					شرح اقلام
مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	استهلاک سال مالی	مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	نقل و انتقالات و تعدیلات	دارائیهای فروخته شده طی سال مالی	دارائیهای اضافه شده طی سال مالی	مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹		
۴,۹۷۱	۴,۹۷۱	.	.	.	۴,۹۷۱	.	.	.	۴,۹۷۱	زمین	
۵۸,۴۳۱	۹۵,۱۱۷	۵۰,۱۵۴	۴,۴۳۸	۴۵,۷۱۶	۱۴۵,۲۷۱	۱۰۳,۹۶۹	(۶۷,۹۱۷)	۵,۰۷۲	۱۰۴,۱۴۷	ساختمان	
۴۲,۶۸۶	۲۸,۳۴۱	۴۰,۵۸۱	۱۱,۰۹۵	۲۹,۴۸۶	۷۸,۹۳۲	۱,۹۳۵	.	۴,۸۱۵	۷۲,۱۷۲	اثاثه ومنقوبات	
۱,۰۰۶	۴,۱۸۹	۱,۷۸۳	۳۷۳	۱,۴۱۰	۵,۹۷۲	.	.	۳,۵۵۶	۲,۴۱۶	وسائط نقلیه	
۱۰۷,۰۹۴	۱۴۲,۶۱۸	۹۲,۵۱۸	۱۵,۹۰۶	۷۶,۶۱۲	۲۳۵,۱۳۶	۱۰۵,۹۰۴	(۶۷,۹۱۷)	۱۳,۴۴۳	۱۸۳,۷۰۶	جمع	
۱۲۴,۱۹۵	۲۱,۳۷۵				۲۱,۳۷۵	(۱۰۳,۹۶۹)	.	۱,۱۴۹	۱۲۴,۱۹۵	دارائیهای درست کتمیل	
۱۸,۰۵۹	۳,۰۶۶				۳,۰۶۶	(۱۴,۹۹۳)	.	.	۱۸,۰۵۹	پیش پرداختهای سرمایه ای	
۲,۷۹۱	۵,۳۲۶				۵,۳۲۶	(۱,۹۳۵)	.	۴,۴۷۰	۲,۷۹۱	اقلام سرمایه ای در انبار	
۲۵۲,۱۳۹	۱۷۲,۳۸۵	۹۲,۵۱۸	۱۵,۹۰۶	۷۶,۶۱۲	۲۴۴,۹۰۳	(۱۴,۹۹۳)	(۶۷,۹۱۷)	۱۹,۰۶۲	۲۳۸,۷۵۱	جمع کل	

۱۱-۲ داراییهای ثابت مشهود موسسه تا ارزش ۱۷۷,۱۰۵ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

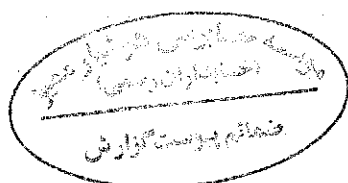
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳-۱۱ - نسبت احتیاطی (مجموع خالص دارایی های ثابت به حقوق صاحبان سهام):

میلیون ریال		
	۱۵۰,۲۴۲	اموال غیرمنقول
		کسر می شود:
	(۵۰,۱۵۴)	ذخیره استهلاك اموال غیر منقول
۱۰۰,۰۸۸		مانده خالص اموال غیر منقول
۲۱,۳۷۵		اموال غیر منقول بانک در دست خرید یا احداث
۳,۰۶۶		پیش پرداخت های سرمایه ای
	۸۴,۸۹۴	اموال منقول
		کسر می شود:
	(۴۲,۳۶۴)	ذخیره استهلاك اموال منقول
۴۲,۵۳۰		مانده خالص اموال منقول
۸,۰۵۴		موجودی انبار
۴۹,۵۰۹		دارایی های نامشهود
		خالص دارایی های ثابت :
۲۲۴,۶۲۲		حقوق صاحبان سهام بعد از کسر سود انباشته و سود قطعی نشده
۲,۲۳۴,۶۰۷		نسبت خالص دارایی های ثابت به حقوق صاحبان سهام پس از کسر سود انباشته و سود قطعی نشده
۱۰۰٪		
۳۰٪		حد مجاز طبق دستورالعمل بانک مرکزی

۱۲ - داراییهای نامشهود

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۴۶	۵۶۵		ودیعه حق امتیاز تلفن
۵۹۸	۶۱۸		ودیعه آب ، برق و گاز
۹۷	۹۷		ودیعه انشعاب فاضلاب
.	۱,۶۵۵		نرم افزارهای رایانه ای
۴۶,۴۵۲	۴۶,۴۵۲	۱۲-۱	سرقفلی محل کسب و پیشه
۷,۱۸۰	.		صلح حقوق
۱۲۲	۱۲۲		ودایع سازمان سوئیت
۵۴,۹۹۵	۴۹,۵۰۹		



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۲-۱- مالکیت سرقفلی محل کسب و پیشه به شرح زیر است:

۱۲-۱-۱- به موجب قرارداد شماره ۸۱/۱۲/۱۱-۸۱/۲۸۸۹ فیما بین شرکت و صاحبان سرقفلی ملک شعبه کارگر، خرید شش دانگ سرقفلی جمعاً به مبلغ ۴.۴۵۲ میلیون ریال صورت گرفته است و سه دانگ بطور رسمی به شرکت واگذار شده و اقدامات حقوقی برای انتقال کامل سرقفلی در جریان است.

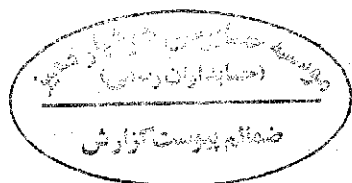
۱۲-۱-۲- به موجب صلح نامه فیما بین شرکت و مستاجرین قبلی شعبه میدان جهاد ۴۰٪ سرقفلی شعبه در سال ۸۶ به مبلغ ۴۲ میلیارد ریال به شرکت انتقال یافته است. لازم به توضیح است نسبت به سرقفلی مذکور دعوی حقوقی مطرح گردیده است که نتیجه دعوی مذکور تا تاریخ تهیه صورتهای مالی مشخص نگردیده است.

۱۳- سایر دارائیه

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۷,۳۰۰	۶۴,۶۰۰	ودیعه ساختمانها و شعب استیجاری
۴,۹۱۱,۶۵۸	۸,۲۸۷,۷۵۲	۱۳-۱ واثاق تملیکی
۲,۸۰۴	۲,۷۲۸	۱۳-۲ موجودی انبار کل
۱,۲۱۲,۷۱۰	۷۵۵,۵۴۱	۱۳-۳ پیش پرداخت تکمیل پروژه ها
۳۰۴	۴۹۵	پیش پرداخت بیمه دارائیه
۸۷	۱۱۴	پیش پرداخت اجاره شعب
۱۷,۶۴۰	۷,۷۵۹	هزینه بهسازی و نوسازی شعب استیجاری
۲	۳	ودیعه صندوق امانات
۱۸۲	۲۱۹	تمبر مالیاتی
۱,۹۳۱	۴,۲۱۶	سایر
<u>۶,۲۰۴,۶۱۸</u>	<u>۹,۱۲۳,۴۲۷</u>	

۱۳-۱- واثاق تملیک شده به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۷۲,۰۶۳	۵۷۲,۰۶۳	۱۳-۱-۱ پروژه ایران چاپ (خیام)
۵۹۱,۴۰۴	۶۴۴,۴۴۵	۱۳-۱-۱ پروژه قرچک ورامین
۲۸۲,۲۰۰	.	۱۳-۱-۱ پروژه بخش تجاری سبحان
۱,۲۷۵,۳۶۰	.	۱۳-۱-۱ پروژه مهماندوست
۸۴۹,۲۷۲	.	۱۳-۱-۱ پروژه مجتمع تجاری دنیای آرزو
۱,۰۴۷,۱۲۴	.	۱۳-۱-۱ پروژه زمین بلوار میرداماد (جنب بانک مرکزی)
.	۶,۶۷۰,۰۰۰	۱۳-۱-۲ ملک مقدس اردبیلی
۲۹۴,۲۳۵	۴۰۱,۲۴۴	۱۳-۱-۱ سایر واثاق تملیک شده
<u>۴,۹۱۱,۶۵۸</u>	<u>۸,۲۸۷,۷۵۲</u>	



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۳-۱-۱- املاک مشتریانی که به تعهدات خود ناشی از تسهیلات دریافتی و یا ضمانت نامه های صادره عمل نمی نمایند ، پس از طی مراحل قانونی و یا در چارچوب توافقات فی مابین به تملک شرکت در آمده و در این سر فصل ثبت میگردد و تعداد املاک موجود در این حساب تا پایان سال مالی مورد گزارش ۷۹ فقره می باشد و تکمیل پروژه های تملیک شده توسط شرکت در حال انجام می باشد .

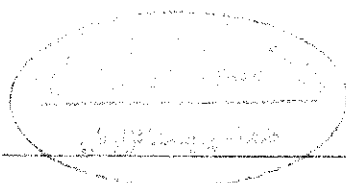
۱۳-۱-۲- سه دانگ از ملک مقدس اردبیلی در مقابل تهاثر بخشی از بدهی شرکت های صدف بنای شهر ، انبوه سازان خاورنودین و ارمغان ساختمان تهران و سه دانگ دیگر آن در قبال واگذاری پروژه های دنیای آرزو ، بخش تجاری سبحان ، میرداماد و ملک مشهد باتنظیم مبیعه نامه از شرکت پتروشیمیایی دلفین خریداری گردیده است.

۱۳-۲- موجودی انبار از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می باشد.

۱۳-۳- پیش پرداخت تکمیل پروژه ها شامل اقلام زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۶۵,۵۰۴	۷۰۸,۳۲۰	۱۳-۳-۱ شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران (پیمانهای تکمیل و ساخت)
۴۷,۲۰۶	۴۷,۲۲۱	پرداختی به آقای فرهاد شاهسوارانی بابت پروژه ایران چاپ (خیام)
۱,۲۱۲,۷۱۰	۷۵۵,۵۴۱	

۱۳-۳-۱- موسسه جهت تکمیل پروژه های خود با شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران اقدام به انعقاد قرارداد طی سال های ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ نموده است و مانده حساب فوق ناشی از علی الحسابهای پرداختی بابت پروژه ها می باشد.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۴ - بدهی به بانک مرکزی

<u>۱۳۹۰/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۳۹۱/۱۲/۳۰</u>	<u>یادداشت</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۳۰,۶۵۲	۵,۲۹۰,۶۲۳	۱۴-۱	اضافه برداشت بانکی
<u>۵۳۰,۶۵۲</u>	<u>۵,۲۹۰,۶۲۳</u>		

۱۴-۱ - مانده بدهی به بانک مرکزی بابت اضافه برداشت می باشد ، توضیح اینکه طبق مقررات بانک مرکزی ج ۱۱ به مانده بدهی تا پایان سال ۱۳۹۱ مبلغ ۲۵۲,۱۱۳ میلیون ریال وجه التزام تعلق گرفته که بابت ۲۳۰,۵۶۱ میلیون ریال آن ذخیره لازم در نظر گرفته نشده است .

۱۵ - بدهی به بانکها و موسسات اعتباری

سرفصل فوق شامل اقلام زیر است:

<u>۱۳۹۰/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۳۹۱/۱۲/۳۰</u>	<u>یادداشت</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۰,۹۸۵	۱۵-۱	سپرده های مدت دار بانکهای داخلی (اریالی)
۰	۱,۷۰۷,۶۶۹	۱۵-۲	سپرده های دیداری بانکهای داخلی (ارزی)
۱,۲۱۱,۴۰۰	۴۷۴,۵۱۰	۱۵-۲	سپرده های مدت دار بانکهای داخلی (ارزی)
۲۳,۴۱۰	۱۱,۹۹۰		مبادله اسناد
<u>۱,۶۳۴,۸۱۰</u>	<u>۴,۶۷۵,۱۵۴</u>		

۱۵-۱ - سپرده های مدت دار بانکهای داخلی (ریالی) به شرح زیر است:

<u>۱۳۹۰/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۳۹۱/۱۲/۳۰</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۳۰۰,۰۰۰	بانک ملت
۰	۲,۱۰۷,۳۵۵	بانک دی
۰	۶۲,۷۸۹	بانک آینده (تات)
۰	۱۰,۸۴۱	بانک صادرات ایران
۴۰۰,۰۰۰	۰	بانک پاسارگاد
<u>۴۰۰,۰۰۰</u>	<u>۲,۴۸۰,۹۸۵</u>	

مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۵-۲. سپرده های دیناری و مدت دار (ارزری) بانکهای داخلی و خارجی در تاریخ ترازنامه به تفکیک نوع ارز به شرح زیر است :

شرح	دلار آمریکا		یورو		ین ژاپن		درهم امارات		لیبر ترکیه		یوان چین		جمع معادل ریالی
	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	
۱-۱- بانکهای داخلی:													
پست بانک	۰۰۰	۰	۱۲۰,۷۱۰,۵۳	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۶۷,۳۳۵	۹,۹۱۰,۳۹۹,۱۳۳	۰۰۰	۰	۶۹,۱۷۴
بانک تجارت	۰۰۰	۰	۲۹,۹۰۹,۸۳۷,۰۸	۰	۰۰۰	۰	۹۷,۸۲۰	۵۸,۴۰۴,۴۲۰	۲,۹۳۱	۰۰۰	۰۰۰	۰	۵۷۴,۸۴۵
بانک ملت	۰۰۰	۰	۵۲,۰۳۷,۵۱۲,۴۵	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۱۱۸,۹۹۷	۱۷,۶۴۷,۵۶۰,۶۱	۰۰۰	۰	۹۴۲,۰۷۴
بانک رفاه	۰۰۰	۰	۲۰,۷۵۵,۰۸۴	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۲۱,۱۵۱	۲,۱۳۲,۷۳۴,۴۷	۰۰۰	۰	۲۶,۰۱۶
بانک توسعه تعاون	۰۰۰	۰	۱۲۲,۴۲۴,۶۴	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۹۳,۵۲۳	۱۳,۸۹۶,۰۵۵۸	۰۰۰	۰	۹۵,۲۶۰
	۰۰۰	۰	۸۲,۶۹۸,۰۴۵,۵۴	۰	۰۰۰	۰	۲۹,۳۲۲,۷۰۰,۰۰	۹۷,۸۲۰	۲۰۴,۹۷۷	۷۵,۳۷۸,۰۴۵,۹	۰۰۰	۰	۱,۷۰۷,۶۶۹
۲- سپرده های مدت دار:													
۱-۱- بانکهای داخلی:													
بانک تجارت	۰۰۰	۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰	۳۷۴,۵۱۰
	۰۰۰	۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰	۳۷۴,۵۱۰

۲- سپرده های مدت دار:

۱-۱- بانکهای داخلی:

بانک تجارت

مؤسسه اعتباری توسعه
رسمی
ضمانت پرونده حساب

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۶ - سپرده های دیداری

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۰,۷۵۹	۱۱۶,۳۲۸	انواع چک های بانکی فروخته شده
۵۰,۱۸۸	۲۱,۰۰۶	حواله های عهده موسسه (ارزی)
۷	۶	حساب مانده های مطالبه نشده / ریال
<u>۱۸۰,۹۵۴</u>	<u>۱۳۷,۳۴۰</u>	

۱۷ - سپرده های سرمایه گذاری مدت دار

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۶۳۹,۳۷۶	۸,۸۳۹,۹۸۰	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت
۳,۷۶۲,۱۹۹	۴,۸۳۰,۷۸۲	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۵۲,۶۴۹	۱۲۹,۳۰۳	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه
<u>۱۶,۵۵۴,۲۲۴</u>	<u>۱۳,۸۰۰,۰۶۵</u>	

۱۷-۱ - سپرده سرمایه گذاری مدت دار برحسب نوع واحد پولی به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹			۱۳۹۱/۱۲/۳۰			
جمع	ارزی	ریالی	جمع	ارزی	ریالی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۶۳۹,۳۷۶	۲۳۳,۲۸۳	۱۲,۴۰۶,۰۹۳	۸,۸۳۹,۹۸۰	۲۴۸,۰۷۹	۸,۵۹۱,۹۰۱	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت
۳,۷۶۲,۱۹۹	۲۰۶,۶۷۸	۳,۵۵۵,۵۲۱	۴,۸۳۰,۷۸۲	۲۱۰,۲۶۵	۴,۶۲۰,۵۱۷	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۵۲,۶۴۹	.	۱۵۲,۶۴۹	۱۲۹,۳۰۳	.	۱۲۹,۳۰۳	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه
<u>۱۶,۵۵۴,۲۲۴</u>	<u>۴۳۹,۹۶۱</u>	<u>۱۶,۱۱۴,۲۶۳</u>	<u>۱۳,۸۰۰,۰۶۵</u>	<u>۴۵۸,۳۴۴</u>	<u>۱۳,۳۴۱,۷۲۱</u>	

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

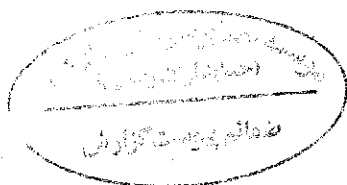
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱-۱-۱۷- سپرده های سرمایه گذاری مدت دار ارزی در تاریخ ترازنامه بر حسب نوع ارز به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰						
بلند مدت		کوتاه مدت		جمع		
مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳,۱۳۴,۴۸۷.۸۱	۱۶۱,۰۲۹	۱۴,۰۷۳,۵۴۵.۵۸	۱۷۲,۵۴۲	۲۷,۲۰۸,۰۳۳.۳۹	۳۳۳,۵۷۱	دلار
۶,۹۹۷,۸۵۷.۱۵	۷۹,۰۵۱	۲,۲۵۱,۰۵۲.۶۰	۲۵,۶۰۵	۷,۲۴۸,۹۰۹.۷۵	۱۱۴,۶۵۶	یورو
۳۱۲,۸۰۵	۵,۷۹۱	۳۲,۲۲۶.۸۸	۵۹۷	۳۴۵,۰۳۱.۸۸	۶,۳۸۸	پوند
.	.	۶۸,۹۳۸.۲۹	۹	۶۸,۹۳۸.۲۹	۹	ین
۶۶۲,۰۱۵	۲,۲۰۸	۴۵۳,۴۰۳.۹۹	۱,۵۱۲	۱,۱۱۵,۴۱۸.۹۹	۳,۷۲۰	درهم
	۲۴۸,۰۷۹		۲۱۰,۲۶۵		۴۵۸,۳۴۴	

۱۷-۲- نرخ سود پرداختی به سپرده های سرمایه گذاری ارزی به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰				۱۳۹۰/۱۲/۲۹				
دلار	یورو	یوند انگلیس	درهم امارات	دلار	یورو	یوند انگلیس	درهم امارات	
۸	۸	۲/۲۵	۶/۵۰	۶	۶/۵۰	۲/۲۵	۶/۵۰	سپرده های بلند مدت :
								یک ساله
۲/۷۵	۳	.	۳/۵۰	۲/۷۵	۳	.	۳/۵۰	سپرده های کوتاه مدت :
								یک ماهه
۲	۳/۵۰	.	۴	۳	۳/۵۰	.	۴	دوماهه
۶	۶/۲۵	۱/۵۰	۴/۵۰	۵	۵/۲۵	۱/۵۰	۴/۵۰	سه ماهه
۷	۷	۱/۷۵	۶	۵/۲۵	۵/۵۰	۱/۷۵	۶	شش ماهه
۷/۵۰	۷/۵۰	۲	۶/۲۵	۵/۵۰	۶	۲	۶/۲۵	نه ماهه



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۷-۳- نرخ سود پرداختی به سپرده های سرمایه گذاری ریالی به شرح زیر است:

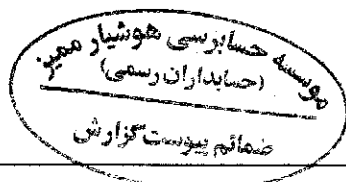
۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سپرده های بلند مدت :
۱۲.۵	۱۷	یک ساله
۱۳	۱۸	دو ساله
۱۴	۱۹	سه ساله
۱۴.۵	۱۹.۵	چهار ساله
۱۵	۲۰	پنج ساله
۶	۷	سپرده های کوتاه مدت
۸-۱۰	۱۰-۱۵	سپرده های کوتاه مدت ویژه

۱۷-۴- سپرده های سرمایه گذاری بلند مدت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۶۳,۱۷۱	۹۱۳,۱۸۷	سپرده سرمایه گذاری یک ساله
۲۹,۱۳۷	۲۵,۲۱۲	سپرده سرمایه گذاری دو ساله
۹۹,۸۰۱	۶۵,۸۴۹	سپرده سرمایه گذاری سه ساله
۲۲,۶۹۴	۲۱,۷۲۵	سپرده سرمایه گذاری چهار ساله
۱۱,۲۲۴,۵۷۳	۷,۸۱۴,۰۰۷	سپرده سرمایه گذاری پنج ساله
۱۲,۶۳۹,۳۷۶	۸,۸۳۹,۹۸۰	

۱۷-۵- گردش سپرده های سرمایه گذاری مدت دار به شرح زیر است:

مانده در	بازپرداخت	سپرده های جذب	مانده در	
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	اصل سپرده ها	شده طی سال	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۱۳,۱۸۷	(۱,۴۴۰,۰۷۷)	۱,۰۹۰,۰۹۳	۱,۲۶۳,۱۷۱	یک ساله
۲۵,۲۱۲	(۱۴,۸۱۱)	۱۰,۸۸۶	۲۹,۱۳۷	دو ساله
۶۵,۸۴۹	(۷۴,۸۴۳)	۴۰,۹۱۱	۹۹,۸۰۱	سه ساله
۲۱,۷۲۴	(۴,۸۶۳)	۳,۸۹۳	۲۲,۶۹۴	چهار ساله
۷,۸۱۴,۰۰۸	(۸,۲۴۶,۵۶۳)	۴,۸۳۵,۹۹۸	۱۱,۲۲۴,۵۷۳	پنج ساله
۴,۸۳۰,۷۸۲	(۵۸,۷۰۸,۴۶۲)	۵۹,۷۷۷,۰۴۵	۳,۷۶۲,۱۹۹	سپرده های کوتاه مدت
۱۲۹,۳۰۳	(۱۱۵,۳۲۱)	۹۱,۹۷۵	۱۵۲,۶۴۹	سپرده های کوتاه مدت ویژه
۱۳,۸۰۰,۰۶۵	(۶۸,۶۰۴,۹۶۰)	۶۵,۸۵۰,۸۰۱	۱۶,۵۵۴,۲۲۴	



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

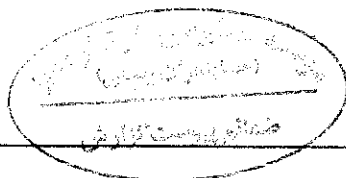
۱۸ - سایر سپرده ها

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۹,۸۹۲	۶۹,۴۶۰	سپرده نقدی ضمانت نامه ها (ریال)
۴۹,۴۱۷	۳۱,۷۱۳	سپرده نقدی ضمانت نامه ها (ارزی)
۷۳	۹۵,۹۹۲	حساب مشترک مشارکت مدنی
(۸,۸۷۳,۸۸۶)	(۱۱,۹۵۷,۵۸۳)	مانده حساب مرکز
۸,۸۷۶,۹۳۰	۱۱,۹۵۹,۰۵۷	مانده حساب شعب
۲۱۹	۲۳۰	بستانکاران داخلی ریال
۰	۳۸	بستانکاران داخلی ارز
<u>۱۵۲,۶۴۵</u>	<u>۱۹۸,۹۰۷</u>	

۱۹ - مالیات پرداختنی

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵,۰۰۰	۲۰,۵۵۰		مانده در ابتدای سال
۵,۵۵۰	۳۰,۰۰۰	۱۹-۱	ذخیره مالیات سال
۰	(۵,۵۵۰)		تادیه شده طی سال
<u>۲۰,۵۵۰</u>	<u>۴۵,۰۰۰</u>		
۰	۰		پیش پرداختهای مالیاتی
<u>۲۰,۵۵۰</u>	<u>۴۵,۰۰۰</u>		مانده در پایان سال

۱۹-۱ - افزایش ذخیره مالیات بابت برگ قطعی مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ می باشد.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۹-۲- وضعیت مالیاتی

مالیات بردار شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۸۷ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سال های ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۱ و سال مالی مورد گزارش به شرح جدول زیر است:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰ - میلیون ریال

نوع تشخیص و مرحله رسیدگی	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	مالیات						سال مالی	
		میلیون ریال	میلان ذخیره	میلان ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات
رسیدگی به دفاتر - اعتراض به شورای عالی مالیاتی	۰	۰	۰	۱۲,۰۰۰	۵۲,۶۹۹	۶۲,۳۷۹	۰	۰	۲۴۹,۵۱۷
رسیدگی به دفتر - صدور برگ قطعی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۵۲,۶۶۲
در دست رسیدگی - اعتراض به شورای عالی مالیاتی	۰	۰	۰	۰	۰	۷۱,۷۵۲	۰	۰	۵۴۹,۹۴۲
در دست رسیدگی - اعتراض به شورای عالی مالیاتی	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۲۰,۲۶۴	۰	۰	۱۴۰,۲۲۷
رسیدگی به دفتر - صدور برگ قطعی	۵,۵۵۰	۵,۵۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵۹,۷۶۶
	۲۰,۵۵۰	۲۰,۵۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۶,۸۹۱
									۱۳۹۱

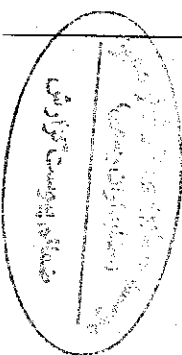
۱-۲-۱- با توجه به رای هیات حل اختلاف مالیاتی مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۸۷ مبلغ ۵۲,۶۹۹ میلیون ریال تعیین و همچنین مبلغ ۱۷,۰۸۳ میلیون ریال به عنوان جریمه ماده ۹۰ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و برگ قطعی صادر گردیده است، در این خصوص موسسه نسبت به رای مذکور اعتراض و به شورای عالی مالیاتی شکایت نموده است.

۱-۲-۲- بر اساس برگ تشخیص عملکرد سال مالی ۱۳۸۸ مبلغ ۸۸۴,۹۶۳ میلیون ریال از زبان ابرازی شرکت باید گردیده است و شرکت مشمول پرداخت مالیات عملکرد نشده است.

۱-۲-۳- بر اساس اظهار نامه مالیاتی عملکرد سال مالی ۱۳۸۹ درآمد مشمول مالیات مبلغ ۲۵۸,۴۵۷ میلیون ریال اظهار شده، لیکن طبق اسناد و مدارک و دفاتر شرکت مبلغ درآمد ابرازی ۱۴۰,۲۲۷ میلیون ریال بوده است، بر اساس برگ تشخیص صادره مالیات عملکرد سال مذکور مبلغ ۷۱,۷۵۲ میلیون ریال (شامل ۱۳,۸۵۱ میلیون ریال مالیات عملکرد و ۵۷,۹۰۱ میلیون ریال مالیات مقطوع پرداخت نشده) تشخیص شده است، که موسسه نسبت به مبلغ مذکور به هیات حل اختلاف مالیاتی اعتراض نموده است

۱-۲-۴- بر اساس برگ تشخیص صادره برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۰ مبلغ ۱۲۰,۲۶۴ میلیون ریال مالیات تعیین شده است، مبلغ مذکور شامل ۱۲۰,۱۵۴ میلیون ریال مالیات عملکرد و مبلغ ۱۱۰ میلیون ریال مالیات مقطوع پرداخت نشده می باشد و موسسه نسبت به مبلغ مذکور به هیات حل اختلاف مالیاتی اعتراض نموده است.

۱-۲-۵- بر اساس برگ تشخیص مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ مبلغ ۱۱۱,۱۷۵ میلیون ریال مالیات مقطوع نقل و انتقال املاک و مبلغ ۲۳۸,۷۴۴ میلیون ریال مالیات عملکرد تعیین شده است، که با وجه توافق صورت گرفته در جلسه موضوع ماده ۲۳۸ قانون مالیاتهای مستقیم، مالیات مقطوع نقل و انتقال املاک مبلغ ۸۷,۶۷۵ میلیون ریال و مالیات عملکرد سال مالی مذکور مبلغ ۱۴۰,۰۶۹ میلیون ریال تعیین و قطعی گردیده است.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۰- سود پرداختنی به سپرده گذاران

مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	سود علی الحساب طی دوره	تفاوت سود قطعی و علی الحساب	سود پرداختی طی دوره	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵,۷۳۸	۱,۲۳۹,۵۱۷	.	۱,۲۵۵,۲۵۵	۶۳,۹۷۸
۱,۰۶۶	۱۷,۱۳۳	.	۱۸,۱۹۹	۷۹۴
۶,۶۴۰	۱۷۰,۲۷۱	.	۱۷۶,۹۱۱	۶,۶۸۲
۳۹۹	۷,۱۹۶	.	۷,۵۹۵	۳۱۶
۳,۴۲۴	۱۹,۶۴۶	.	۲۳,۰۷۰	۱,۳۹۳
۳۸۵	۶,۸۱۵	.	۷,۲۰۰	۶۲۴
۱۴۳,۷۰۲	۲,۰۶۲,۹۶۷	.	۲,۲۰۶,۶۶۹	۱۳۱,۴۵۴
.	۴۵,۱۲۶	.	۴۵,۱۲۶	.
۱۷۱,۳۵۴	۳,۵۶۸,۶۷۱	.	۳,۷۴۰,۰۲۵	۲۰۵,۲۴۱
۲,۲۴۳	۶,۰۶۲	.	۸,۳۰۵	۲,۵۵۱
۵,۸۲۰	۶۲,۱۴۹	.	۶۷,۹۶۹	۷,۲۶۶
۸,۰۶۳	۶۸,۲۱۱	.	۷۶,۲۷۴	۹,۸۱۷
۱۷۹,۴۱۷	۳,۶۳۶,۸۸۲	.	۳,۸۱۶,۲۹۹	۲۱۵,۰۵۸

سپرده های کوتاه مدت

سپرده های کوتاه مدت ویژه

سپرده های یکساله

سپرده های دوساله

سپرده های سه ساله

سپرده های چهارساله

سپرده های پنج ساله

گواهی سپرده

جمع ریالی

سپرده های کوتاه مدت ارزی

سپرده های یکساله ارزی

جمع ارزی

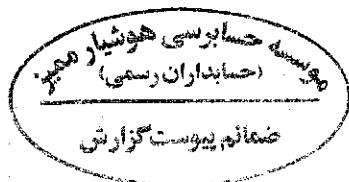
۲۱- ذخایر و سایر بدهیها

یادداشت	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده	۳۲,۸۸۹	۵۴,۱۱۸
سپرده حسن انجام کار	۲۶,۷۷۷	۸۴,۶۴۸
بیمه پرداختنی به تامین اجتماعی	۳۰,۱۷۴	۵۸,۹۵۴
مالیات تکلیفی پرداختنی (شامل جرائم مالیات عملکرد)	۱۳,۴۹۵	۸,۱۶۴
بستانکاران موقت شعب ریال	۲۱,۷۲۹	۵۴,۲۳۷
بستانکاران موقت شعب ارز	۳۶,۷۰۴	۳۵,۴۴۱
سایر بدهی ها	۷,۸۳۳	۱۱۹,۱۵۳
	۱۶۹,۶۰۱	۴۱۴,۷۱۵

۲۱-۱ مبلغ ۲۴.۹۷۱ میلیون ریال از حساب فوق مربوطه سپرده حسن انجام کار شرکت برج آوران بابت قراردادهای ساخت پروژه ها می باشد

۲۱-۲ مانده حساب مذکور شامل ۲۲.۵۰۰ میلیون ریال سپرده بیمه شرکت برج آوران بابت قراردادهای ساخت و تکمیل پروژه ها است و مابقی مربوط به سایر پیمانکاران شرکت می باشد

۲۱-۳ حساب فوق عمدتاً مربوط به طلب اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی بابت حواله های ارزی می باشد



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

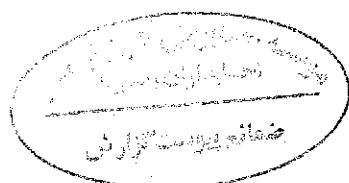
۲۲ - سود سهام پرداختنی

شرح	سود سهام مصوب (میلیون ریال)	سود سهام پرداختی (میلیون ریال)		مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	سود سهام پرداختی طی سال ۱۳۹۱ (میلیون ریال)	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ (میلیون ریال)
		تا ابتدای سال ۱۳۹۰	طی سال ۱۳۹۰			
سود سهام سال ۱۳۸۳	۱۶۰	۰	۰	۱۶۰	۰	۱۶۰
سود سهام سال ۱۳۸۹	۱۴,۰۲۳	۰	۱۴,۰۲۳	۰	۰	۰
سود سهام سال ۱۳۹۰	۱۵,۹۷۷	۰	۰	۰	۰	۱۵,۹۷۷
جمع	۳۰,۱۶۰	۰	۱۴,۰۲۳	۱۶۰	۰	۱۶,۱۳۷

۲۳ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۹۶۰	۹,۸۷۰	مانده در ابتدای دوره
(۱,۱۶۵)	(۱,۹۲۵)	پرداخت شده طی دوره
۱۰,۳۱۱	۵,۰۱۵	ذخیره تامین شده
۲۲,۰۰۶	۱۲,۹۶۰	مانده در پایان دوره



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۴- سرمایه

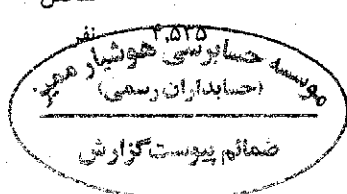
۱- ۲۴- سرمایه بانک دریدو تاسیس مبلغ ۵.۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۵۰۰.۰۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱۰.۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۲ میلیارد سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱۰.۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به تاریخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۹ افزایش یافته است:

تاریخ افزایش	درصدافزایش	مبلغ افزایش	مبلغ سرمایه	محل افزایش سرمایه
۱۳۷۸/۰۶/۰۹	۱۰۰	۵,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۷۹/۰۳/۱۹	۱۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۸۰/۰۸/۲۸	۱۵	۳۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۸۹/۱۰/۲۰	۳,۹۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	آورده نقدی

۲- ۲۴- ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹		۱۳۹۱/۱۲/۳۰		نام سهامدار
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
				اشخاص حقیقی
۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ابراهیم حسینی ضابط
۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	عباس مصلی نژاد
۴.۵۸۶	۹۱,۷۲۶,۰۰۰	۴.۵۸۶	۹۱,۷۲۶,۰۰۰	پژمان خلیل زاده
۴.۵۷۳	۹۱,۴۶۴,۶۰۰	۴.۵۷۳	۹۱,۴۶۴,۶۰۰	سحر خلیل زاده
۳.۷۶۸	۷۵,۳۵۷,۱۵۶	۳.۷۶۸	۷۵,۳۵۷,۱۵۶	زهرا اکبری
۳.۳۳۴	۶۶,۶۷۵,۰۰۰	۳.۳۳۴	۶۶,۶۷۵,۰۰۰	جلال خلیل زاده
۳.۱۵۱	۶۳,۰۱۹,۸۷۰	۳.۱۵۱	۶۳,۰۱۹,۸۷۰	مهشید حسینی شکرابی
۳.۰۸۸	۶۱,۷۵۸,۵۰۰	۳.۰۸۸	۶۱,۷۵۸,۵۰۰	پدرام خلیل زاده
۳.۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳.۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	حسین معروفی فر
۳.۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳.۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مهناز معروفی فر
۲.۹۷۵	۵۹,۵۰۰,۰۰۰	۲.۹۷۵	۵۹,۵۰۰,۰۰۰	مریم معروفی فر
۲.۵۵۱	۵۱,۰۳۴,۸۲۰	۲.۵۵۱	۵۱,۰۳۴,۸۲۰	خلیل خلیل زاده
۲.۵۳۹	۵۰,۷۷۱,۰۰۰	۲.۵۳۹	۵۰,۷۷۱,۰۰۰	جلیل خلیل زاده
۲.۳۰۳	۴۶,۰۵۳,۳۳۴	۲.۳۰۳	۴۶,۰۵۳,۳۳۴	ناهید شادینیا
۱.۵۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	آشنا نفریه
۲.۰۰۵	۴۰,۱۰۰,۰۰۰	۲.۰۰۵	۴۰,۱۰۰,۰۰۰	شهر آسانی سعید
۲.۰۰۱	۴۰,۱۰۰,۰۰۰	۲.۰۰۱	۴۰,۱۰۰,۰۰۰	لیلا چگینی
۱.۹۴۶	۳۸,۹۲۹,۰۰۰	۱.۹۴۶	۳۸,۹۲۹,۰۰۰	هاجر پریچهر غفارتهرانی
۵.۷۴۷	۱۱۴,۹۳۷,۷۰۱	۵.۷۴۰	۱۱۴,۸۰۱,۷۰۶	سایر سهامداران حقیقی
۶۲.۰۶۷	۱,۲۴۱,۳۳۶,۹۸۱	۶۲.۰۶۷	۱,۲۴۱,۳۳۶,۹۸۱	جمع سهامداران حقیقی
				اشخاص حقوقی
۶.۲۵۰	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۶.۲۵۰	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
۵.۰۲۵	۱۰۰,۵۰۰,۰۰۰	۵.۰۲۵	۱۰۰,۵۰۰,۰۰۰	شرکت بیمه توسعه
۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی
۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	موسسه بنیاد فرهنگی مصلی نژاد
۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت آپادانا پترو بازرگان
۰.۴۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۰.۴۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	شرکت گروه طراحان کارنو
۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت بارزگانی پتروشیمی
۰.۰۸۶	۱,۷۲۹,۴۴۰	۰.۰۸۶	۱,۷۲۹,۴۴۰	شرکت بارزگانی تجارت نوین عالی
۳.۰۶۰	۶۱,۲۰۰,۰۰۰	۳.۰۶۰	۶۱,۲۰۰,۰۰۰	شرکت انبوه سازان خاورنوین
۱.۶۶۷	۳۳,۳۳۳,۳۳۴	۱.۶۶۷	۳۳,۳۳۳,۳۳۴	شرکت بیمه معلم
۱.۴۴۵	۲۸,۹۰۰,۲۴۵	۱.۴۴۵	۲۸,۹۰۰,۲۴۵	سایر سهامداران حقوقی
۳۷.۹۳۳	۷۵۸,۶۶۳,۰۱۹	۳۷.۹۳۳	۷۵۸,۶۶۳,۰۱۹	جمع سهامداران حقوقی
۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع کل

شخص ۲۶



شخص ۲۶

نفر ۴,۱۶۳

۳۲

اشخاص حقوقی

اشخاص حقیقی

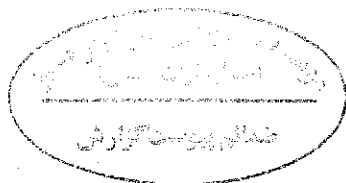
موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳-۲۴- نسبت کفایت سرمایه که از تقسیم سرمایه پایه بانک به دارایی های موزون شده بر حسب ریسک به دست می آید طبق الزامات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران باید حداقل ۸ درصد باشد. نسبت کفایت سرمایه در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه پرداخت شده
۹۳,۰۷۳	۱۴۹,۶۰۷	اندوخته قانونی
۸۵,۰۰۰	۸۵,۰۰۰	سایر اندوخته ها
۱۱۹,۴۲۰	۶۲,۸۸۶	سود انباشته
۲,۲۹۷,۴۹۳	۲,۲۹۷,۴۹۳	جمع سرمایه اصلی
۱۱۰,۹۴۳	۱۹۹,۱۹۷	ذخیره عمومی مطالبات و سرمایه گذاریها
		کسر می شود:
		بابت مازاد ۱/۲۵ درصد دارایی های موزون شده
۱۱۰,۹۴۳	۱۹۹,۱۹۷	جمع سرمایه تکمیلی
۲,۴۰۸,۴۳۶	۲,۴۹۶,۶۹۰	جمع سرمایه پایه
۱۹,۳۷۳,۵۱۷	۲۴,۹۴۸,۹۶۵	جمع دارایی های موزون شده بر حسب ریسک (۴-۲۴)
درصد ۱۲.۴۳	درصد ۱۰.۰۱	نسبت کفایت سرمایه



یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند سال ۱۳۹۱

۴-۲۴ - داراییهای موزون شده بر حسب ریسک :

۱۳۹۰/۱۲/۲۹				۱۳۹۱/۱۲/۳۰			
دارایی های تبدیل شده بر حسب ریسک	ضریب ریسک	دارایی ها	دارایی های تبدیل شده بر حسب ریسک	ضریب ریسک	دارایی ها		
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال		
۰	۰	۱۶۴,۱۵۱	۰	۰	۱۵۰,۰۳۰		
۰	۰	۱,۷۵۳,۸۷۷	۰	۰	۱,۵۵۷,۶۳۴		
۴۰۶,۵۴۳	۲۰	۲,۰۳۷,۷۱۶	۴۳۶,۷۷۴	۲۰	۲,۱۸۳,۸۷۲		
۰	۰	۰	۰	۰	۰		
۱۳۱,۲۱۶	۱۰۰	۱۳۱,۲۱۶	۱۶۵,۳۰۶	۱۰۰	۱۶۵,۳۰۶		
۴۱۲,۳۹۴	۱۰۰	۴۱۲,۳۹۴	۳۲۷,۶۵۰	۱۰۰	۳۲۷,۶۵۰		
۳,۱۹۵,۹۹۱	۱۰۰	۳,۱۹۵,۹۹۱	۴,۴۳۱,۸۶۷	۱۰۰	۴,۴۳۱,۸۶۷		
۰	۱۰۰	۰	۰	۱۰۰	۰		
۵۹,۵۵۳	۵۰	۱۱۹,۱۰۵	۵۰,۹۲۹	۵۰	۱۰۱,۸۵۷		
۷,۵۳۳,۰۴۳	۱۰۰	۷,۵۳۳,۰۴۳	۹,۳۳۱,۶۵۴	۱۰۰	۹,۳۳۱,۶۵۴		
۳۰۷,۱۳۴	۱۰۰	۳۰۷,۱۳۴	۲۲۱,۸۹۴	۱۰۰	۲۲۱,۸۹۴		
۶,۲۰۳,۶۱۸	۱۰۰	۶,۲۰۳,۶۱۸	۹,۱۲۳,۴۲۷	۱۰۰	۹,۱۲۳,۴۲۷		
۰	۱۰۰	۰	۰	۱۰۰	۰		
۱,۱۲۱,۹۳۳	۱۰۰	۲,۲۲۳,۸۸۶	۸۵۳,۹۹۴	۱۰۰	۱,۷۰۷,۹۸۷		
۰	۱۰۰	۰	۰	۱۰۰	۰		
۸۲	۱۰۰	۱۶۴	۵,۴۷۱	۱۰۰	۱۰,۹۴۱		
۰	۰	۲۲,۹۴۰,۴۶۱	۰	۰	۲۳,۲۷۷,۵۴۴		
۰	۰	۲,۰۲۶	۰	۰	۲,۰۲۶		
۱۹,۳۷۳,۵۱۷		۴۷,۰۴۱,۷۸۲	۲۴,۹۴۸,۹۶۵		۵۲,۵۹۳,۶۸۹		

پیش پرداختها

وام ها و تسهیلات اجاره به شرط تملیک و تسهیلات مسکن

سایر وام ها و تسهیلات پرداختی

خالص دارایی های ثابت و سرقتی

سایر دارایی ها

تضمین اوراق مشارکت بخش غیر دولتی (مشمول ضریب ۵۰ در صد)

تعهدات بابت ضمانت نامه های صادر شده (مشمول ضریب تبدیل ۵۰ درصد)

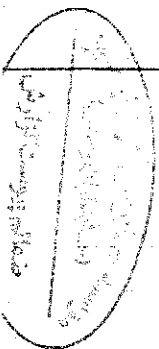
تعهدات بابت اعتبارات اسنادی صادر شده (مشمول ضریب تبدیل ۲۰ درصد)

سایر تعهدات با ضریب تبدیل ۵۰

حساب های انتظامی

سایر اقلامی که مشمول ریسک نمی شود

جمع دارایی های موزون شده بر حسب ریسک



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۵- اندوخته قانونی

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹,۱۰۸	۹۳,۰۷۳	مانده در ابتدای سال
۲۳,۹۶۵	۵۶,۵۳۴	تخصیص طی سال
۹۳,۰۷۳	۱۴۹,۶۰۷	مانده در پایان سال

طبق مفاد بند الف ماده ۳۳ قانون پولی و بانکی و ماده ۵۹ مقررات تأسیس مؤسسات اعتباری حداقل ۱۵ درصد و حداکثر ۲۰ درصد از سود خالص هر سال پس از کسر زیان های وارده در سال های قبل به حساب اندوخته قانونی منتقل میشود. منظور نمودن اندوخته قانونی تازمانی که معادل سرمایه بانک شود، الزامی بوده و پس از آن اختیاری می باشد.

۲۶- سایر اندوخته ها

به موجب مصوبه مجمع عمومی مورخ ۱۳۸۹/۴/۲۰ مبلغ ۸۵,۰۰۰ میلیون ریال به حساب سایر اندوخته ها منظور شده است.

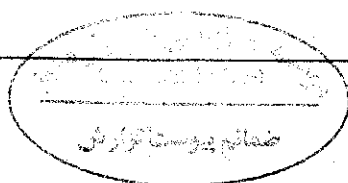
۲۷- سود تسهیلات اعطائی

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۵۹,۲۴۰	۸۱۲,۳۰۱		سود تسهیلات ریالی
۳۲۱,۸۳۲	۲۱۹,۹۱۷		سود تسهیلات ارزی (خرید دین)
۹۰,۵۰۰	۳۸۴,۱۰۶	۲۷-۱	وجه التزام تسهیلات ریالی
۹۸,۷۹۷	۲۴۶,۶۲۷	۲۷-۱	وجه التزام سایر مطالبات موسسه ریالی
۱۲۹,۱۰۲	۱۴۹,۳۹۲	۲۷-۱	وجه التزام تسهیلات ارزی
۱,۳۹۹,۴۷۱	۱,۸۱۲,۳۴۳		

۱- ۲۷- وجه التزام مربوط به قراردادهایی است، که مدیونین در سررسید نسبت به ایفای تعهدات خود اقدام ننموده و حسب مفاد قرارداد ملزم به پرداخت وجه التزام شده اند.

۲- ۲۷- درآمد تسهیلات اعطائی به تفکیک مشاع و غیر مشاع به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۴۹,۷۴۰	۱,۱۹۶,۴۰۷	سود تسهیلات اعطائی
۵۴۹,۷۳۱	۶۱۵,۹۳۶	درآمد غیر مشاع حاصل از تسهیلات اعطائی
۱,۳۹۹,۴۷۱	۱,۸۱۲,۳۴۳	



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

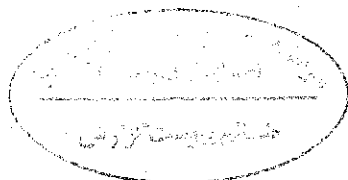
۲۸ - سود حاصل از سرمایه گذاریها و سپرده گذاریها

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		سود حاصل از سرمایه گذاریها:
۳۱,۷۵۳	۱۳,۸۵۲	۲۸-۱ سود حاصل از سرمایه گذاریها در سهام شرکتها
۱,۴۵۲,۰۶۸	.	سود حاصل از فروش سهام شرکتها
۱,۴۸۳,۸۲۱	۱۳,۸۵۲	خالص سود حاصل از سرمایه گذاریها
		سود حاصل از سپرده گذاریها:
۱۶,۱۵۹	۱۹,۴۰۹	۲۸-۲ سود سپرده قانونی (جایزه خوش حسایی)
۷۶,۸۱۶	۲۶,۸۴۱	سود سپرده های مدت دار نزد بانکهای داخلی
۲,۴۴۹	۱۰,۵۲۳	سود حاصل از سرمایه گذاری در اوراق مشارکت
.	۲,۸۰۹	سود حاصل از سرمایه گذاری در اوراق اجاره
۱,۵۷۹,۲۴۵	۷۳,۴۳۴	

۲۸-۱ - سود حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتها طی سال به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۳,۴۹۳	شرکت توسعه داران امید
۱۷,۵۰۰	.	شرکت بیمه توسعه
.	۹,۵۵۵	شرکت کارگزاری توسعه فردا
.	۶۷۳	شرکت خدمات ارزی و صرافی توسعه
.	۹۳	شرکت مشاوره رتبه بندی
.	.	شرکت شبکه الکترونیکی پرداخت کارت (شاپرک)
۱۴,۲۵۳	۳۸	سایر
۳۱,۷۵۳	۱۳,۸۵۲	

۲۸-۲ - براساس نامه شماره ۲۵۸۶۰۸ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۸ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مبلغ ۱۹,۴۰۹ میلیون ریال بابت جایزه خوش حسایی سپرده قانونی در سال مالی مورد گزارش به موسسه پرداخت گردیده است.



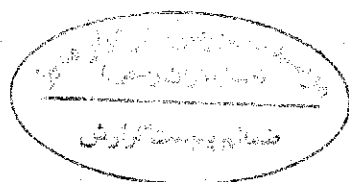
موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۹- سود علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری

شرح	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
سود سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱,۲۳۹,۵۱۷	۲۲۷,۸۱۴
سود سپرده سرمایه گذاری ۳ ماهه	۱۲,۳۹۷	۱۱,۴۰۴
سود سپرده سرمایه گذاری ۴ ماهه	.	۴۲۸
سود سپرده سرمایه گذاری ۶ ماهه	۴,۲۲۶	۶,۰۰۴
سود سپرده سرمایه گذاری ۹ ماهه	۵۱۰	۳۵۵
سود سپرده سرمایه گذاری بلند مدت یکساله	۱۷۰,۲۷۱	۱۵۷,۰۲۵
سود سپرده سرمایه گذاری بلند مدت دوساله	۷,۱۹۶	۵,۸۸۲
سود سپرده سرمایه گذاری بلند مدت سه ساله	۱۹,۶۴۶	۱۱,۹۲۹
سود سپرده سرمایه گذاری بلند مدت چهار ساله	۶,۸۱۵	۳,۹۴۰
سود سپرده سرمایه گذاری بلند مدت پنج ساله	۲,۰۶۲,۹۶۷	۲,۳۱۴,۷۶۶
سود گواهی سپرده	۴۵,۱۲۶	۸,۵۸۷
	<u>۳,۵۶۸,۶۷۱</u>	<u>۲,۷۴۸,۱۳۴</u>



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

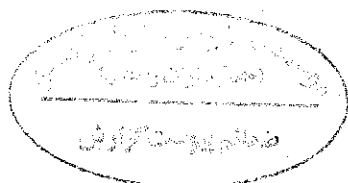
یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۰- تفاوت سود قطعی و علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری

مابه التفاوت سود قطعی و علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری مدت دار مشتریان مطابق بخشنامه شماره ۲۶۴۴۷ مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۶ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شرح زیر محاسبه گردیده است:

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۲۲۱,۱۰۷	۴,۰۳۰,۴۹۲	تسهیلات اعطایی
۴,۸۹۵,۶۹۴	۴۲۰,۲۷۰	سرمایه گذاریها
۴,۸۸۵	۲,۰۰۰	اوراق مشارکت
۲۵۹,۱۴۱	۲۵۶,۲۵۸	سپرده سرمایه گذاری مدت دار بین بانکی
۸,۴۸۰,۸۲۷	۴,۷۰۹,۰۲۰	کسر می شود خالص منابع سپرده گذاران:
۲,۲۸۷,۰۲۸	۵,۳۴۲,۹۹۳	کوتاه مدت
۲۶۷,۸۰۲	۱۵۱,۷۶۵	کوتاه مدت ویژه
۹۵۶,۱۳۹	۸۶۷,۶۴۳	یک ساله
۳۹,۰۲۹	۲۶,۷۵۳	دو ساله
۷۳,۸۸۱	۶۵,۴۳۸	سه ساله
۲۳,۱۶۹	۲۲,۶۹۶	چهار ساله
۱۱,۳۷۳,۸۰۲	۹,۵۵۸,۲۰۸	پنج ساله
۵۳,۳۰۶	۲۱۶,۰۰۸	گواهی سپرده ویژه سرمایه گذاری عام
۱۵,۰۷۴,۱۵۶	۱۶,۲۵۱,۵۰۴	جمع سپرده های سرمایه گذاری
(۱,۶۰۴,۲۳۰)	(۱,۸۹۴,۳۶۰)	کسر می شود: سپرده قانونی سپرده های سرمایه گذاری
۱۳,۴۶۹,۹۲۶	۱۴,۳۵۷,۱۴۴	خالص منابع سپرده گذاران
(۴,۹۸۹,۰۹۹)	(۹,۶۴۸,۱۲۴)	منابع بانک
۸۴۹,۷۴۰	۱,۱۹۶,۴۰۷	سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی
۲,۴۴۹	۱۳,۳۳۲	سود اوراق مشارکت
۱,۵۶۰,۶۳۷	۴۰,۶۹۳	سود حاصل از سرمایه گذاری ها
۲,۴۱۲,۸۲۶	۱,۲۵۰,۴۳۲	جمع سود مشاع
۲,۴۱۲,۸۲۶	۱,۲۵۰,۴۳۲	
۱۶,۱۵۹	۱۹,۴۰۹	جایزه سپرده قانونی سپرده های سرمایه گذاری
۲,۴۲۸,۹۸۵	۱,۲۶۹,۸۴۱	منافع سپرده گذاران
(۳۷۶,۸۵۴)	(۴۰۶,۲۸۸)	حق الوکاله
۲,۰۵۲,۱۳۱	۸۶۳,۵۵۳	منافع قابل پرداخت به سپرده گذاران
(۲,۷۴۸,۱۳۴)	(۳,۵۶۸,۶۷۱)	سود علی الحساب پرداختی به سپرده گذاران طی سال (یادداشت ۲۹)
(۶۹۶,۰۰۳)	(۲,۷۰۵,۱۱۸)	کسری (مازاد) سود پرداختی به سپرده گذاران



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

بازداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۱- درآمد کارمزد

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۴۶۱	۵,۵۰۳	کارمزد دریافتی شتاب
۲۹,۵۵۳	۱۶,۸۸۳	کارمزد دریافتی صدور ضمانت نامه ریالی
.	۱,۸۷۷	کارمزد دریافتی صدور ضمانت نامه ارزی
۲۲,۶۵۲	۹,۵۴۸	کارمزد خرید و فروش ارز
۱۹,۴۳۸	۴۶,۴۳۷	کارمزد حواله های ارزی
۱,۷۷۱	۵,۶۲۷	سایر اقلام
<u>۸۲,۸۷۵</u>	<u>۸۵,۸۷۵</u>	

۳۱-۱- نرخ کارمزد به تفکیک هریک از خدمات:

نوع کارمزد

- (الف) صدور ضمانت نامه شرکت در مناقصه و مزایده ریالی
(ب) سایر ضمانت نامه های ریالی
(ج) صدور ضمانت نامه ارزی
(د) حواله های ارزی

نحوه محاسبه

- ۱/۷۵ - ۰/۱۵ درصدنسبت به مبلغ ضمانت نامه
۲/۲۵ - ۰/۷۵ درصدنسبت به مبلغ ضمانت نامه
۲ درصدنسبت به مبلغ ضمانت نامه
۱/۵ درصد ۱۰۰۰ به مبلغ ارزی حواله

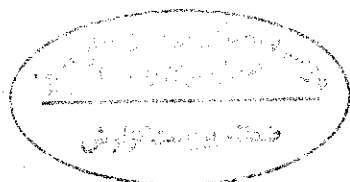
۳۲- نتیجه معاملات ارزی

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰۷,۰۴۹	۳۷۱,۶۳۳	نتیجه معاملات ارزی
<u>۴۰۷,۰۴۹</u>	<u>۳۷۱,۶۳۳</u>	

سرفصل فوق شامل سود (زیان) ناشی از مابه التفاوت خرید و فروش ارز طی سال ۱۳۹۱ و همچنین تسعیر حسابهای ارزی است.

۳۳- سایر درآمدها

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۸۲۴,۹۰۴	درآمد حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
۹,۰۴۵	.	درآمد ناشی از تنزیل اوراق مشارکت ارزی
۵۴۳	۲,۱۶۶,۰۴۸	درآمد حاصل از فروش وثائق تملیکی
۱۴۸	۱۳۰	درآمد ارزیابی طرحها
۱۱۶	۱۱۷	درآمد حق عاملیت
۱۹,۴۶۲	۳۱	درآمد نظارت
۳,۰۷۰	۳,۶۹۲	درآمد متفرقه
<u>۳۲,۳۸۴</u>	<u>۲,۹۹۴,۹۲۲</u>	



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

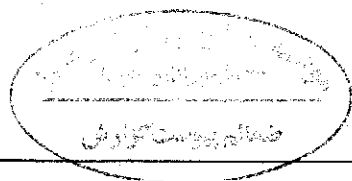
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۴- هزینه های اداری و عمومی

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۰,۰۴۹	۱۰۰,۲۸۶	۳۴-۱	هزینه های حقوق و دستمزد
۲۳۰,۴۰۵	۲۲۵,۵۲۲	۳۴-۲	سایر هزینه های اداری و تشکیلاتی
۳۰۰,۴۵۴	۳۲۵,۸۰۸		

۳۴-۱- هزینه حقوق و دستمزد شامل اقلام زیر است:

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱,۸۸۰	۳۵,۴۳۵	حقوق
۴,۰۸۴	۴,۸۵۹	اضافه کار
۳۶۷	۴۵۵	عائله مندی
۴۶۰	۴۴۷	کمک هزینه مسکن
۱,۲۸۷	۱,۵۶۲	کمک هزینه خوار و بار
۵۸۳	۱,۹۷۹	کسر صندوق
۱۱,۳۴۸	۲۴,۵۴۵	پاداش و عیدی
۶,۰۹۶	۸,۰۰۸	حق بیمه سهم کارفرما
۱,۳۸۴	۳,۹۳۶	ایاب و ذهاب
۳,۳۹۱	.	مزایای غیر نقدی
۳,۹۵۰	۱۰,۴۶۳	مزایای پایان خدمت کارکنان
۲,۰۹۴	۵,۲۶۷	هزینه ناهار کارکنان
۳,۱۲۵	۳,۳۳۰	حق تجربه و مسوولیت
۷۰,۰۴۹	۱۰۰,۲۸۶	



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۴-۲- سایر هزینه های اداری و تشکیلاتی به شرح زیر تفکیک می شود:

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۱,۳۷۴	۴۰,۰۴۴	۳۴-۲-۱	هزینه اجاره
۱۴,۵۱۶	۱۵,۹۰۷		هزینه استهلاک
۱,۲۵۷	۹۳۴		ایاب و ذهاب
۳۴,۸۲۰	۳۷,۷۳۲	۳۴-۲-۲	حق الزحمه حسابرس و حق مشاوره
۳۹۵	۶۲۰	۳۴-۲-۳	بیمه وجوه نقد و اموال
۱۶,۵۷۹	۱۷,۹۸۰		تعمیرات دارائیهای ثابت
۱,۵۵۱	۲,۱۸۳		پست و تلفن
۴,۹۷۴	۴,۴۶۱		آب و برق و گاز
۱۹,۴۳۳	۱۶,۰۳۴		آگهی و تبلیغات
۲,۸۵۵	۳,۲۴۳		مطبوعات و اوراق اداری
۵,۹۰۴	۸,۶۸۲		ملزومات اداری و مصرفی
۱,۳۶۸	۱,۶۹۸		آبدارخانه و پذیرایی
۶۲۵	۷۹۴		تنظیفات و حفاظت
۴۱,۶۷۴	۵۷,۵۶۹	۳۴-۲-۴	هزینه های جاری انفورماتیک
۱,۰۳۹	۲,۱۵۲		پوشاک کارکنان
۱۷,۶۸۵	۳,۰۹۰		عوارض دولتی و هزینه های ثبتی
۸۲۸	۱,۱۵۷		سمینار و آموزش
۲,۰۲۰	۲,۲۱۹		حق عضویت
۲۶,۰۰۲	۵,۶۱۵		هزینه مالیات بر ارزش افزوده
۲,۴۲۵	.		هزینه کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۳,۰۸۱	۳,۴۰۸		سایر
<u>۲۳۰,۴۰۵</u>	<u>۲۲۵,۵۲۲</u>		

۳۴-۲-۱- علت افزایش حساب فوق ناشی از افزایش اجاره بهای شعب اسیتجاری موسسه در سال ۱۳۹۱ می باشد.

۳۴-۲-۲- مبلغ ۲۴۶۱۸ میلیون ریال از حساب فوق مربوط به قرارداد منعقد فی مابین موسسه با شرکت توسعه داران امید بابت تامین نیروی انسانی است.

۳۴-۲-۳- علت افزایش حساب مذکور ناشی از افزایش حق بیمه وجوه نقد بواسطه افزایش موجودی نقد در شعب و وجوه در راه و همچنین داراییهای خریداری شده طی سال مورد رسیدگی می باشد.

۳۴-۲-۴- مبلغ ۳۳۰۰۵ میلیون ریال از حساب فوق مربوط به قرارداد منعقد با شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان بابت برون سپاری خدمات انفورماتیک می باشد.



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۵- هزینه مطالبات مشکوک الوصول

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۴,۸۳۲	۴۰۶,۱۰۳	هزینه مطالبات مشکوک الوصول اختصاصی
۱۸,۹۷۵	۸۸,۲۵۴	هزینه مطالبات مشکوک الوصول عمومی
۸۳,۸۰۷	۴۹۴,۳۵۷	

۳۵-۱- هزینه مطالبات مشکوک الوصول اختصاصی سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰، با توجه به یادداشت ۷-۳، به شرح زیر محاسبه شده است:

تسهیلات اعطایی

جمع	مشکوک الوصول	معوق	سررسید گذشته	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۸۲۳,۹۶۵	۲,۳۰۹,۶۷۲	۱,۳۷۵,۹۰۳	۲۳۸,۳۹۰	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰
(۱۶۷,۵۱۲)	(۱۰۱,۱۷۷)	(۵۵,۸۹۲)	(۱۰,۴۴۳)	کسر میشود ارزش وثائق با اعمال ضریب:
(۴۹,۸۱۱)	(۳۰,۰۸۶)	(۱۶,۶۲۰)	(۳,۱۰۵)	سپرده های پس انداز و سرمایه گذاری
(۲,۴۲۰,۸۱۱)	(۱,۴۶۲,۱۶۸)	(۸۰۷,۷۲۷)	(۱۵۰,۹۱۶)	اوراق مشارکت تضمین شده سیستم بانکی
(۷۴,۷۵۰)	(۴۵,۱۴۹)	(۲۴,۹۴۱)	(۴,۶۶۰)	املاک و مستغلات
(۴,۰۴۱)	(۲,۴۴۱)	(۱,۳۴۸)	(۲۵۲)	سهام شرکتها
۱,۱۰۷,۰۴۰	۶۶۸,۶۵۱	۳۶۹,۳۷۵	۶۹,۰۱۴	سایر
	۱۰۰٪ درصد	۲۰٪ درصد	۱۰٪ درصد	مانده مبنای محاسبه ذخیره اختصاصی
۴۰۶,۱۰۳	۳۲۹,۶۱۵	۶۴,۶۰۵	۱۱,۸۸۳	ضریب مبنای احتساب ذخیره اختصاصی
				هزینه مطالبات مشکوک الوصول

۳۵-۲- هزینه مطالبات مشکوک الوصول عمومی سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰، با توجه به یادداشت ۷-۳، به شرح زیر محاسبه شده است:

مبلغ	
میلیون ریال	
۱۰,۷۴۲,۸۱۸	مانده تسهیلات اعطایی در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰
۳,۸۲۳,۹۶۵	کسر می شود:
۶,۹۱۸,۸۵۳	مانده تسهیلات اعطایی که برای آنها ذخیره اختصاصی منظور شده
۱/۵ درصد	مانده مبنای محاسبه ذخیره عمومی
۸۸,۲۵۴	ضریب مبنای احتساب ذخیره عمومی
	هزینه مطالبات مشکوک الوصول



مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

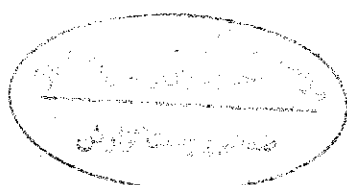
۳۶- هزینه های مالی

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱۱,۲۸۸	۲۹۰,۳۴۸		سود سپرده های بین بانکی
.	۲۰۶,۲۷۴	۳۶-۱	وجه التزام پرداختی به بانک مرکزی
۱۱۱,۲۸۸	۴۹۶,۶۲۲		

۳۶-۱. مبلغ فوق بابت وجه التزام پرداختی به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بابت اضافه برداشت از حساب جاری نزد ایشان است .

۳۷- هزینه کارمزد و سایر هزینه ها

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۲,۰۹۸	۶۸,۲۱۱	سود سپرده های ارزی
۴,۵۳۱	۵,۷۸۹	کارمزد خدمات بانکی - شتاب
۸۰۹	۷۶۶	کارمزد پرداختی ارزی
۱۳۶	۱,۰۹۲	سایر
۹۷,۵۷۴	۷۵,۸۵۸	



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۸ - صورت تطبیق سود (زیان) خالص

صورت تطبیق سود قبل از مالیات با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی شرکت به شرح زیر است :

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۹,۷۶۷	۳۷۶,۸۹۱	سود (زیان) خالص
۱۴,۵۱۶	۱۵,۹۰۷	هزینه استهلاک
(۳۱,۷۵۳)	(۱۳,۸۵۲)	سود سهام سرمایه گذارین
۲,۴۲۵	.	هزینه کاهش ارزش سرمایه گذارین
(۱,۴۵۲,۰۶۸)	.	سود فروش سهام
.	(۸۲۴,۹۰۴)	سود فروش دارائیهای ثابت مشهود
(۴۰۷,۰۴۹)	(۳۷۱,۶۳۳)	خالص سود تسعیر ارز وجه نقد
(۱,۷۱۴,۱۶۲)	(۸۱۷,۵۹۱)	

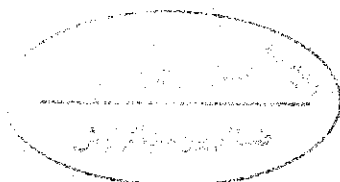
خالص افزایش (کاهش) بدهیهای عملیاتی :

(۳۳۴,۰۹۰)	۲,۹۹۶,۷۳۰	جاری اشخاص و سپرده های دیداری
۱,۴۳۶,۲۶۵	۱,۰۴۵,۲۳۷	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت و مشابه
۲,۳۴۲,۸۷۳	(۳,۷۹۹,۳۹۶)	سپرده های سرمایه گذاری بلند مدت و مشابه
۵۳۰,۶۵۲	۴,۷۵۹,۹۷۱	بدهی به بانک مرکزی
(۷۳۰,۹۰۰)	۴۶,۲۶۲	سایر سپرده ها
۴۲۱,۲۲۰	۱,۴۲۸,۰۹۰	حصة عملیاتی سایر بدهیها
۳,۶۶۶,۰۲۰	۶,۴۷۶,۸۹۴	

خالص (افزایش) کاهش دارائیهای عملیاتی :

(۳۲۶,۱۱۷)	۱۹۶,۲۴۳	سپرده قانونی
.	(۱,۲۳۵,۸۷۶)	تسهیلات اعطائی و سایر مطالبات
(۱,۶۰۰,۹۶۰)	(۱,۷۸۰,۳۶۳)	تسهیلات اعطائی عقود اسلامی
۷,۳۳۰	.	تعدیلات دارائیهای ثابت
۲,۴۶۷	(۳,۳۷۶,۰۹۴)	وثایق تملیک شده
(۲,۲۱۶,۷۶۲)	۹۳۵,۱۷۸	حصة عملیاتی سایر دارائیها
(۴,۱۳۴,۰۴۲)	(۵,۲۶۰,۹۱۲)	
(۲,۱۸۲,۱۸۴)	۳۹۸,۳۹۱	

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

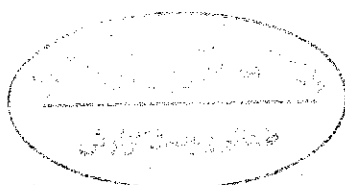
۳۹ - خالص افزایش در وجه نقد

خالص افزایش در وجه نقد منعکس شده در صورت جریان وجوه نقد به شرح زیر است:

یادداشت	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۰	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴ موجودی نقد	۱۵۰,۰۳۰	۱۶۴,۱۵۱	(۱۴,۱۲۱)
۶ سپرده های دیداری نزد بانکهای داخلی	۷۵۴,۰۷۳	۴۰۰,۰۰۰	۳۵۴,۰۷۳
۶ سپرده های دیداری نزد بانکهای خارجی	۱,۱۲۸,۲۴۳	۱۲۰,۲۶۶	۱,۰۰۷,۹۷۷
	<u>۲,۰۳۲,۳۴۶</u>	<u>۶۸۴,۴۱۷</u>	<u>۱,۳۴۷,۹۲۹</u>

۴۰ - مبادلات غیر نقدی

	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
مخارج تکمیل داراییهای ثابت مشهود	.	(۳,۶۱۰)
فروش دارائیهای نامشهود در قبال ایجاد طلب (فروش نسبه)	۷,۱۸۰	.
فروش دارائیهای ثابت در قبال ایجاد طلب (فروش نسبه)	۹۰۰,۰۰۰	.
فروش سرمایه گذاریها در قبال ایجاد طلب (فروش نسبه)	.	۱,۱۹۴,۲۹۸
فروش سرمایه گذاریها در قبال دریافت اوراق مشارکت (صکوک)	۳۶,۷۷۰	.
سود سهام غیرنقدی شرکت توسعه داران امید	۱,۹۹۶	.
سود سهام غیرنقدی شرکت کارگزاری توسعه فردا	۵,۴۶۰	.
سود سپرده دریافتنی	۸۱۵	.
افزایش (کاهش) اوراق مشارکت ارزی از بابت تسعیر ارز	۲,۶۸۰	.
	<u>۹۵۴,۹۰۱</u>	<u>۱,۱۹۰,۶۸۸</u>



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

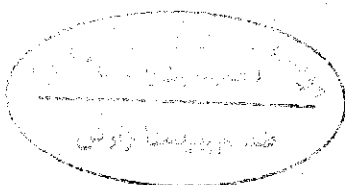
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۴۱- اقلام زیر خط

<u>۱۳۹۰/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۳۹۱/۱۲/۳۰</u>	<u>یادداشت</u>
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۲۶,۶۱۳	۱,۵۰۷,۴۵۳	تعهدات مؤسسه بابت ضمانت نامه ها / ریال
۲۱۷,۲۷۳	۲۰۰,۵۳۴	تعهدات مؤسسه بابت ضمانت نامه ها / ارزی
۸۰۰	-	تعهدات مؤسسه بابت قراردادهای منعقد
۱۶۴	۱۰,۹۴۱	تعهدات مؤسسه بابت کارتهای اعتباری
۲,۰۲۶	۲,۰۲۶	وجوه اداره شده و موارد مشابه
۲۲,۹۴۰,۴۶۱	۲۳,۲۷۷,۵۴۴	۴۱-۱ حسابهای انتظامی
۲۵,۱۸۷,۳۳۷	۲۴,۹۹۸,۴۹۸	

۴۱-۱- حسابهای انتظامی به شرح زیر است:

<u>۱۳۹۰/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۳۹۱/۱۲/۳۰</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۳۷۲,۳۰۰	۱۰,۴۳۰,۱۲۶	چک عادی
۷۴,۸۰۸	۷۳,۶۴۵	چک تضمینی
۱,۴۰۸,۳۱۵	۱,۲۱۲,۸۸۱	سفته تضمینی
۵,۹۱۰,۵۸۶	۶,۳۷۴,۹۲۶	سند ملکی
۲۱۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	سهام
۱۳۹,۹۳۹	۱۳۹,۹۳۹	اوراق مشارکت
۵۹۳,۷۷۴	۴۷۰,۵۹۸	سپرده
۶۷۸,۷۰۹	۴۲۵,۸۶۰	قرارداد عقود
۴۶۶,۳۳۹	۴۸۳,۵۴۵	سایر
۱۸,۸۵۴,۷۷۰	۱۹,۸۲۱,۵۲۰	حسابهای انتظامی شعب
۴,۰۸۵,۶۹۱	۳,۴۵۶,۰۲۴	حسابهای انتظامی دفتر مرکزی
۲۲,۹۴۰,۴۶۱	۲۳,۲۷۷,۵۴۴	



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۴۲- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی

۴۲-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هر گونه بدهیهای احتمالی بوده است.

۴۳- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورتهای مالی ، هیچگونه رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء و یا تعدیل اقلام در صورتهای مالی باشد رخ نداده است.

۴۴- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

مبلغ

میلیون ریال

۳۷,۶۸۹

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیات مدیره

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

۳۷,۶۸۹



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

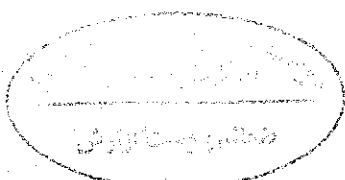
۴۵- سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم

سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم شرکت به شرح زیر محاسبه شده است:

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۹,۷۶۷	۲۷۶,۸۹۱	سود خالص سال
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه عایدی هر سهم
۸۰	۱۸۸	سود خالص هر سهم - ریال

۴۵-۱ نحوه محاسبه میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه سود تقلیل یافته هر سهم به شرح زیر است:

۱۳۹۰	۱۳۹۱	تاریخ موثر
سهام	سهام	
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام عادی در ابتدای سال
۱,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	صدور حق تقدم سهام
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام عادی در پایان سال
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

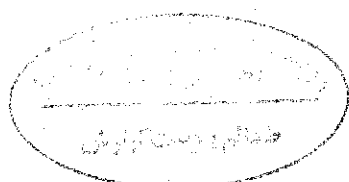
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۴۶- تجدید طبقه بندی اقلام مقایسه ای

۴۶-۱ اقلام مقایسه ای تشکیل دهنده سرفصل های تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص، سایر حسابهای دریافتنی، دارائیهای ثابت مشهود، دارائیهای نامشهود، سایر دارائیهای سایر سپرده ها، سپرده های سرمایه گذاری مدت دار، بدهی به بانکها و موسسات اعتباری، سپرده های دیداری، سود پرداختنی به سپرده گذاران، ذخایر و سایر بدهی ها و مالیات پرداختنی، به شرح زیر اصلاح طبقه بندی شده است:

عنوان حساب	یادداشت	مانده طبق صورتهای مالی قبلی	اصلاحات طبقه بندی	مانده طبق صورتهای مالی فعلی
		میلیون ریال	بدهکار میلیون ریال بستانکار میلیون ریال	میلیون ریال
تسهیلات اعطائی به سایر اشخاص	۷	۷,۳۲۹,۳۳۸	۳۵۱,۴۵۰	۷,۶۵۳,۱۴۸
سایر حسابهای دریافتنی	۸	.	۳,۱۹۵,۹۹۱	۳,۱۹۵,۹۹۱
سایر دارائیهای	۱۳	۹,۷۲۶,۸۶۰	۲	۹,۷۲۶,۸۶۰
دارائیهای ثابت مشهود	۱۱	۲۴۹,۳۴۸	۲,۷۹۱	۲۵۲,۱۳۹
دارائیهای نامشهود	۱۲	۵۴,۹۹۷	۲	۵۴,۹۹۵
اقلام در راه صورت مالی گذشته		۲۶,۶۷۳	۲۶,۶۷۳	.
سایر سپرده ها	۱۸	۱,۸۰۰,۶۷۷	۱,۶۵۱,۳۶۸	۱۵۲,۶۴۵
سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	۱۷	۱۶,۱۱۴,۲۶۳	.	۱۶,۵۵۴,۲۲۴
بدهی به بانکها و موسسات اعتباری	۱۵	۴۰۰,۰۰۰	.	۱,۶۳۴,۸۱۰
سپرده های دیداری	۱۶	۴۹۶,۴۱۰	۳۱۵,۴۶۳	۱۸۰,۹۵۴
سود پرداختنی به سپرده گذاران	۲۰	.	۱۷۹,۴۱۷	۱۷۹,۴۱۷
ذخایر و سایر بدهی ها	۲۱	۵۳,۸۳۰	۲۰,۵۵۰	۱۶۹,۶۰۱
مالیات پرداختنی	۱۹	.	۲۰,۵۵۰	۲۰,۵۵۰
			۵,۵۶۴,۲۸۸	۵,۵۶۴,۲۸۸



موسسه اعتباری توسعه (شرکت توسعه مالی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۴۷- معاملات با اشخاص وابسته

۴۷-۱- معاملات با اشخاص وابسته در طی سال ، به شرح زیر است:

(میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۲۹				سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰				نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
ماده طلب (بدهی)	سود (زیان) معامله	مبلغ معامله	ماده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	نوع تعیین قیمت	آیا مشمول مفاد ماده ۱۳۹ ق. ت. م. می باشد؟			
—	—	۴,۸۰۱	—	—	۱۲,۱۶۵	هیئت مدیره	۷	اجاره تعداد ۷ شعبه به شرکت	رئیس هیئت مدیره	خلیل خلیل زاده
۱۱۰,۲۷۴	۱۰,۲۷۴	۱۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۸۵۶	۳۰,۴۲۶	—	هیئت مدیره	۷	جریمه عدم پرداخت اقسای خط اعتباری	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه
۸۰,۵۹۴	۵,۵۹۴	۷۵,۰۰۰	—	—	—	هیئت مدیره	۷	اقسای تسهیلات مشارکت مدنی	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه
۲	—	۵۷۲	—	—	۳۹۶	هیئت مدیره	۷	بیمه تکمیلی	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه
۳۰۲	—	۳۰۶	—	—	۳۴۹	هیئت مدیره	۷	پیش پرداخت بیمه اموال و وجه نقد	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه
—	۲۵,۵۰۹	۴۲,۰۶۹	—	—	—	هیئت مدیره	۷	فروش سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختنی برج اوران	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه
—	۲۶	۱,۰۱۷	—	—	۱,۳۷۲	هیئت مدیره	۷	مصدور ۱۳ فقره ضمانت نامه	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه
۱۱۰	—	۱۱۰	۲۱۶	—	۲۱۶	هیئت مدیره	۷	هزینه ارسال خدمات مالی	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه
۱,۲۳۲,۵۱۸	—	۸۵۱,۵۲۱	۷۰۸,۳۲۰	—	۳۰۵,۲۰۶	هیئت مدیره	۷	علی الحساب پروژه های ساختمانی	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختنی برج اوران
۳۰۶,۱۸۰	۵,۰۰۷	۴۶۳,۹۳۴	—	—	۳۰۶,۶۷۵	هیئت مدیره	۷	صادر و تعدیل ضمانت نامه	سهامدار واحد تجاری وابسته	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختنی برج اوران
(۶۲۴)	—	۶۲۴	—	—	۶۰۰	هیئت مدیره	۷	آموزش سیستم	واحد تجاری وابسته	شرکت ارزانی و سنجش مشتریان مهر خاورمیانه

اشخاص دارای کنترل مشترک با نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت



هولسمه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

(میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۲۹				سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰				نوع وابستگی	نام شخص وابسته	
ماتده	سود (زیان) معامله	مبلغ معامله	ماتده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول ماده ۱۲۹ ق. ت. م. باشد؟			
طلب (بدهی)										
۱۱۰	—	۱۱۰	۲۳۷	—	۲۳۷	هیئت مدیره	۷	هزینه پرسنل خدمات مالی	اعضای هیئت مدیره و شرکت همگروه	شرکت خدمات ارزی و صرافتی توسعه
(۲۲)	—	۶۳,۹۸۳	—	—	—	قیمت بازار	۷	فروش ارز	اعضای هیئت مدیره و شرکت همگروه	شرکت خدمات ارزی و صرافتی توسعه
۹۳۶	—	—	۹۳۶	—	—	هیئت مدیره	۷	تامین مالی جهت خرید سهام	اعضای هیئت مدیره و شرکت همگروه	شرکت خدمات ارزی و صرافتی توسعه
۳۴,۰۰۰	—	۲۹,۰۰۰	۳۴,۰۰۰	—	—	هیئت مدیره	۷	افزایش سرمایه	اعضای هیئت مدیره و شرکت همگروه	شرکت خدمات ارزی و صرافتی توسعه
۱,۵۸۵	—	—	۱,۵۸۵	—	—	هیئت مدیره	۷	خدمات تجهیز صرافتی	اعضای هیئت مدیره و شرکت همگروه	شرکت خدمات ارزی و صرافتی توسعه
۵۹,۹۶۸	—	۵۹,۰۶۸	۶۰,۸۹۴	—	۶۰,۸۹۴	هیئت مدیره	۷	علی الحساب بابت ساخت پروژه	اعضای هیئت مدیره و شرکت همگروه	شرکت ساختمانی برج ناخدا
—	—	۱۷,۳۸۰	—	—	۲۴,۶۰۵	هیئت مدیره	۷	تامین نیروی انسانی	اعضای هیئت مدیره و شرکت همگروه	شرکت توسعه داران امید
۱۱۰	—	۱۱۰	—	—	۲۱۶	هیئت مدیره	۷	هزینه پرسنل خدمات مالی	واحد تجاری وابسته و شرکت همگروه	شرکت کارگزاری توسعه فردا
—	۵	۲۶۵	—	۲۹	۸,۳۹۸	هیئت مدیره	۷	صادر و تحویل ضمانت نامه	واحد تجاری وابسته و شرکت همگروه	شرکت کارگزاری توسعه فردا
۴۲,۷۲۷	۵۴۵	۱۲۲,۱۷۴	۴۱,۵۳۰	—	—	هیئت مدیره	۷	سند گردانی	واحد تجاری وابسته و شرکت همگروه	شرکت کارگزاری توسعه فردا
—	—	—	۵۱,۰۰۰	—	—	هیئت مدیره	۷	تامین مالی جهت خرید ۷/۱۵٪ سهام بورس اوراق بهادار	واحد تجاری وابسته و شرکت همگروه	شرکت کارگزاری توسعه فردا
—	۱,۰۲۷	۶۱,۸۴۹	—	—	—	هیئت مدیره	۷	خط اعتباری	واحد تجاری وابسته و شرکت همگروه	شرکت کارگزاری توسعه فردا
—	—	۱۱۲,۷۵۰	—	—	—	هیئت مدیره	۷	افزایش سرمایه	واحد تجاری وابسته و شرکت همگروه	شرکت کارگزاری توسعه فردا

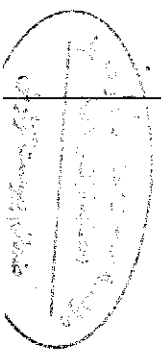
مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

(میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۲۹				سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰				نوع وابستگی	نام شخصی وابسته	
ماده	طلب (بدهی)	سود (زیان) معامله	مبلغ معامله	ماده	طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله			
۷,۲۰۰	—	—	۷,۲۰۰	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان	واحد های تجاری وابسته
۱,۶۹۵	—	—	۱۹,۹۶۶	—	—	—	۱۰۱,۶۰۱	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان	
—	—	—	—	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت صدف بانی شهر	
—	—	—	—	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت صدف بانی شهر	
—	—	—	—	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت صدف بانی شهر	
۱,۵۹۰,۲۲۳	—	—	۸۸,۵۲۳	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت صدف بانی شهر	سایر اشخاص وابسته
۵۹۷,۱۴۹	—	—	۵۳۷,۴۳۵	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت انبوه سازان طوروزین	
۵۹۷,۱۴۹	—	—	۵۳۷,۴۳۵	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت ارمان ساختمان تهران	
—	—	—	—	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت ارمان ساختمان تهران	
—	—	—	—	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت توسعه صنعت و تجارت پویا	
۱۱۵,۲۳۶	—	—	۲۰۳,۳۳۰	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت توسعه صنعت و تجارت پویا	سایر اشخاص وابسته
۲۵۱,۲۲۶	—	—	۲۰۰,۰۰۰	—	—	—	—	تحت کنترل خویسوانندان نزدیک مدیران اصلی	شرکت توسعه صنعت و تجارت پویا	



موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

بازداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

(میلیون ریال)

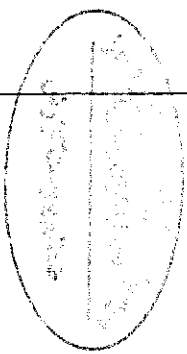
سال مالی منتهی به ۱۳۰/۱۳۰۲۹				سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۳۰۳۰				نوع وابستگی	نام شخص وابسته	
مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول ماده ۱۳۹ ق. ت. م. باشد؟			
۲۳,۳۸۴	۱,۶۳۱	—	۱۸,۵۴۰	۱,۶۳۱	—	هیئت مدیره	۷	شناسایی سود و هزینه تعهدی مطالبات مشکوک الوصول	تحت کنترل خونه‌آوردان نزدیک مدیران اصلی	شرکت ابنیه بون شرق
۷,۶۲۲	۱۲۲	۷,۵۰۰	۱۰,۳۷۰	۱,۹۶۰	—	هیئت مدیره	۷	اشکالی تسهیلات مغایره و شناسایی سود و هزینه تعهدی مطالبات مشکوک الوصول	تحت کنترل خونه‌آوردان نزدیک مدیران اصلی	مدیریت سرمایه پیشگامان آرمان ایرانیان
۲۵۲,۰۵۶	۱۰۱,۵۰۰	—	۵۴۷,۵۲۶	۹۸,۹۸۹	—	هیئت مدیره	۷	شناسایی سود و هزینه تعهدی مطالبات مشکوک الوصول	تحت کنترل خونه‌آوردان نزدیک مدیران اصلی	شرکت ابنیه سازان شهر سبز
۱۸۸,۰۲	۲,۲۹۳	—	۲۰,۲۱۶	۱,۷۲۲	—	هیئت مدیره	۷	شناسایی سود و هزینه تعهدی مطالبات مشکوک الوصول	تحت کنترل خونه‌آوردان نزدیک مدیران اصلی	شرکت بهکار ساختمان آسیا
۵۹۱,۰۲۴	۱۰,۷۴۷	—	۷۱۵,۵۰۶	۱۳۸,۹۱۵	—	هیئت مدیره	۷	شناسایی سود و هزینه تعهدی مطالبات مشکوک الوصول	تحت کنترل خونه‌آوردان نزدیک مدیران اصلی	شرکت زمین ساختمان خاور
۵۱۶,۶۳۶	۴,۷۴۵	—	۸۵۳,۷۶۶	۱۱۳,۱۳۰	—	هیئت مدیره	۷	شناسایی سود و هزینه تعهدی مطالبات مشکوک الوصول	تحت کنترل خونه‌آوردان نزدیک مدیران اصلی	ابنیه سازان پایدار بونین
۲۶۰,۸,۴۰۰	۵۸۳,۳۹۵	۲,۸۶۹,۴۳۳	۲,۵۸۰,۳۴۰	۳۶۱,۱۶۴	—	هیئت مدیره	۷	اشکالی تسهیلات خرید دین ارزی و شناسایی سود و هزینه تعهدی	سهمدار عمده	شرکت اینترنت کیش
—	—	—	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۹۹۱,۰۰۰	۱۰,۱۲۳,۹۵۶	هیئت مدیره	۷	خرید و فروش ملک	تحت کنترل خونه‌آوردان نزدیک مدیران اصلی	شرکت پتروشیمی دلفین

سایر اشخاص وابسته

(میلیون ریال)

۳-۴- مانده حساب اشخاص وابسته ای که طی سال، معامله ای با آنها انجام نشده، به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۰		سال ۱۳۹۱		نوع وابستگی	نام شخص وابسته
مانده طلب (بدهی) میلیون ریال	مانده طلب (بدهی) میلیون ریال	تعدیلات (هرینه مطالبات مشکوک الوصول و...)	پرداخت (در یافت) میلیون ریال		
۱۱,۵۰۸	۹۵۰	(۱۰,۵۵۸)	—	تحت کنترل خونه‌آوردان نزدیک مدیران اصلی	شرکت بی خرید کاوه



یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند، ماه ۱۳۹۱

۴۸- وضعیت ارزی
دارد آنها و بهی های پولی و تعهدات ارزی در پایان سال ۱۳۹۱ به شرح زیر است:

[illegible]

روان‌های عمیق ما از
میرده دیناری از بی‌پیکاری ابروی،
میرده دیناری از بی‌پیکاری خالری
میرده در پایی از صفت کلان‌ها از ارز
میرده در پایی از صفت کلان‌ها از ارز
میرده در پایی از صفت کلان‌ها از ارز