

کپی نهی

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
بأنضمام صورتهای مالی تلفیقی و یادداشتهای توضیحی
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

۱ و ۲

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

الف) صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه :

۲

ترازنامه تلفیقی

۳

صورت سود و زیان تلفیقی

۳

گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی

۴

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

ب) صورت‌های مالی اساسی شرکت توسعه ساختمان سرمایه:

۵

ترازنامه

۶

صورت سود و زیان

۶

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۷

صورت جریان وجوه نقد

۸ الی ۲۹

یادداشت‌های توضیحی

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)**

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱) صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) شامل ترازنامه ها به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۶ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲) مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳) مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه، الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی 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 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 می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآورد های حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر 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.

اظهار نظر

۴) به نظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذرماه ۱۳۹۲ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵) طبق قرارداد منعقد در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۰ فیما بین واحد مورد گزارش و آقای آریا بهرامی بابت فروش پروژه جنت آباد، ارزش مورد معامله به مبلغ ۹۴۵٫۹۹۰ میلیون ریال تعیین و در سال مالی قبل به ترتیب مبالغ ۶۸۵٫۵۰۰ و ۴۴۹٫۰۷۲ میلیون ریال تحت سرفصلهای فروش و بهای تمام شده پروژه جنت آباد و مبلغ ۲۶۰٫۴۹۰ میلیون ریال بعنوان درآمد سنوات آتی در حسابها منظور شده که در سال مورد گزارش مبلغ ۸۶٫۸۳۰ میلیون ریال از سرفصل اخیرالذکر به حساب درآمد انتقال یافته است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه
شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۶) مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصمیم مجمع عمومی رعایت نگردیده است.

۷) سرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی به شرح یادداشت توضیحی ۲۸ صورتهای مالی شامل مبلغ ۱۱۱٫۲۵۹ میلیون ریال خالص درآمد فروش ارز و تسعیر ارز از محل عملیات شرکت فرعی می باشد. طبق گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت مزبور انجام عملیات کارگزاری و خرید و فروش ارز به عنوان فعالیت شرکت فرعی، در اساسنامه آن شرکت پیش بینی نشده و در این خصوص مجوزی به حسابرس شرکت یادشده ارائه نگردیده است.

۸) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۴ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. به نظر این موسسه معاملات مزبور براساس روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه انجام شده است.

۹) گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در اینخصوص اقدام موثری از سوی شرکت جهت راه اندازی واحدهای مبارزه با پولشویی، حسابرسی داخلی و استقرار سایر زیرساختهای لازم صورت نپذیرفته است.

به تاریخ: ۵ اسفند ماه ۱۳۹۲

رهیافت و همکاران

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

مجید صفائی

(۸۰۰۴۸۷)

خسرو واشقانی فراهانی

(۸۰۰۸۶۹)



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام و سلام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت‌های مالی شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲ تقدیم میشود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف- صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:

۲	ترازنامه
۳	صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد

ب- صورت‌های مالی اساسی شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

۵	ترازنامه
۶	صورت سود و زیان
۶	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۷	صورت جریان وجوه نقد

پ- یادداشت‌های توضیحی:

۸	تاریخچه فعالیت
۸	مبنای تهیه صورت‌های مالی
۸	مبانی تلفیق
۹-۱۰	خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۱ الی ۲۹	یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی
	صورت‌های مالی شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۹۲/۱۲/۴ به تایید هیات مدیره شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) رسیده است.

امضاء

سمت

اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل

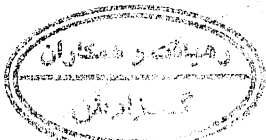
تیمور غفاری به نمایندگی از طرف بانک سرمایه

رئیس هیات مدیره

اسمعیل دوستی به نمایندگی از طرف شرکت تجارت الکترونیک سرمایه

عضو هیات مدیره و مدیر عامل

محمد رضا لوائی به نمایندگی از طرف شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

ریال	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	ریال	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	یادداشت	دارائیهها
بدهیهای جاری:							
۵۵,۱۳۹,۸۰۰,۰۰۰	۱۹۶,۷۴۲,۵۶۶,۹۶۳	۱۴	حسابهای پرداختی تجاری	۶۳۲,۹۹۳,۵۵۶,۹۶۲	۲۰۲,۶۲۲,۶۲۶,۸۰۰	۵	موجودی نقد
۶۸۰,۸۴۳,۷۸۸,۷۹۹	۲۶۲,۲۰۳,۵۲۶,۳۹۶	۱۵	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۱,۲۸۴,۰۴۳,۹۲۰,۸۳۴	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۱۱,۱۳۸,۲۵۵,۳۴۵	۴۱,۲۸۱,۸۲۳,۳۹۰	۱۶	ذخیره مالیات	۳۵,۸۳۳,۳۱۴,۷۰۹	۲۸,۸۲۴,۰۱۴,۴۳۲	۷	سایر حسابهای دریافتی
.	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	سود سهام پرداختی	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۳۴۹,۲۱۳,۱۲۲,۹۷۴	۸	پروژه های در جریان ساخت
۶۲۹,۱۳۱,۹۱۷,۸۰۸	۱,۴۱۱,۰۰۱,۰۹۵,۹۲۲	۱۸	تسهیلات مالی دریافتی	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۵,۵۹۵,۳۰۷,۸۲۱	۹	موجودی املاک و مستغلات و کالا
۱,۳۷۶,۳۴۳,۷۶۱,۸۵۲	۲,۱۷۱,۲۲۹,۰۳۳,۴۷۱		جمع بدهیهای جاری	۹۷,۹۰۷,۰۱۹,۱۰۲	۱۵۱,۷۸۷,۵۵۴,۵۰۶	۱۰	سفارشات و پیش پرداختها
۲۹۳,۳۴۸,۴۵۶	۳۵۶,۳۰۲,۸۶۵	۱۹	بدهیهای غیر جاری:	۱,۶۹۲,۵۵۱,۰۰۶,۴۳۲	۳,۲۷۲,۰۸۶,۴۴۷,۳۷۷		جمع دارائیههای جاری
۱,۳۷۶,۵۳۷,۱۱۰,۳۰۸	۲,۱۷۱,۵۸۵,۳۳۵,۳۳۶		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۸۶,۱۷۵,۸۲۸	۱,۵۶۸,۶۱۱,۰۶۲	۱۱	دارائیههای ثابت مشهود
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	سرمایه (۱۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی تمام پرداخت شده)	۶۸,۳۲۰,۱۵۸	۶۲,۳۴۳,۶۵۸	۱۲	دارائیههای نامشهود
.	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	علی الحساب افزایش سرمایه	۶۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۰۰۷,۵۸۲,۰۱۲	۱۳	سرمایه گذاری های بلند مدت
.	(۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		سهم شرکت اصلی در مالکیت شرکت فرعی				
۱۱,۹۱۲,۳۱۱,۹۵۳	۱۶,۸۷۵,۲۵۹,۰۲۸	۲۱	اندوخته قانونی				
۲۶۷,۴۱۵,۲۷۴,۵۰۱	۲۳۵,۲۶۳,۵۵۳,۲۲۵		سود انباشته	۶۳,۳۱۴,۳۹۵,۹۸۶	۵۰,۶۳۸,۵۳۵,۷۳۲		جمع دارائیههای غیر جاری
۳۷۹,۳۲۷,۵۸۶,۴۵۴	۱,۱۵۱,۱۳۸,۸۱۲,۲۵۳		جمع حقوق صاحبان سهام				
۷۰۵,۶۵۶	۹۳۵,۵۲۰	۲۲	سهم اقلیت				
۳۷۹,۳۲۸,۲۹۲,۱۱۰	۱,۱۵۱,۱۳۹,۷۴۷,۷۷۳		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱,۷۵۵,۸۶۵,۴۰۲,۴۱۸	۳,۳۲۲,۷۲۵,۰۸۳,۱۰۹			۱,۷۵۵,۸۶۵,۴۰۲,۴۱۸	۳,۳۲۲,۷۲۵,۰۸۳,۱۰۹		

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است

جمع دارائیههای غیر جاری



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

۱۳۹۱/۹/۳۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰

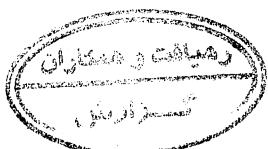
یادداشت

ریال	ریال		
۶۸۵,۶۸۶,۴۱۲,۶۰۰	۴۶,۹۳۹,۸۶۷,۳۷۰	۲۳	فروش خالص
(۴۴۹,۲۵۸,۱۰۶,۷۵۵)	(۴۵,۸۴۴,۰۰۲,۸۳۲)	۲۴	بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارایه شده
۲۳۶,۴۲۸,۳۰۵,۸۴۵	۱,۰۹۵,۸۶۴,۵۳۸		سود ناخالص
(۳,۵۳۷,۷۰۵,۱۳۵)	(۱۴,۶۳۶,۹۹۳,۶۴۱)	۲۵	هزینه های اداری و عمومی
۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۲۴۵,۰۰۵,۹۸۶,۳۰۴	۲۶	خالص سایر درآمدهای عملیاتی
۳,۷۲۰,۰۸۴,۹۴۵	۲۳۰,۳۶۸,۹۹۳,۶۶۳		
۲۴۰,۱۴۸,۳۹۰,۷۹۰	۲۳۱,۴۶۴,۸۵۸,۲۰۱		سود عملیاتی
			اضافه (کسر) می شود:
(۴,۶۴۷,۶۳۰,۶۴۶)	(۱۴۹,۲۶۳,۲۴۲,۷۷۶)	۲۷	هزینه های مالی
۵۶,۲۴۷,۸۱۷,۶۲۷	۱۸۲,۳۴۰,۸۷۸,۲۸۳	۲۸	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۵۱,۶۰۰,۱۸۶,۹۸۱	۳۳,۰۷۷,۶۳۵,۵۰۷		
۲۹۱,۷۴۸,۵۷۷,۷۷۱	۲۶۴,۵۴۲,۴۹۳,۷۰۸		سود (زیان) قبل از مالیات
(۱۰,۴۰۸,۷۹۲,۱۸۵)	(۳۱,۷۳۱,۰۳۸,۰۴۵)		مالیات
۲۸۱,۳۳۹,۷۸۵,۵۸۶	۲۳۲,۸۱۱,۴۵۵,۶۶۳		سود خالص
۱۵,۲۹۸	۳۳,۵۳۸		سهم اقلیت

گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی

۲۸۱,۳۳۹,۷۸۵,۵۸۶	۲۳۲,۸۱۱,۴۵۵,۶۶۳		سود خالص
۲,۶۸۳,۲۸۸,۱۹۲	۲۷۸,۵۷۶,۶۷۰,۰۲۷		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
.	(۱۱,۱۶۱,۰۸۹,۸۷۰)	۲۹	تعدیلات سنواتی
۲,۶۸۳,۲۸۸,۱۹۲	۲۶۷,۴۱۵,۵۸۰,۱۵۷		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۲۸۴,۰۲۳,۰۷۳,۷۷۸	۵۰۰,۲۲۷,۰۳۵,۸۲۰		سود قابل تخصیص :
(۱۱,۱۰۷,۴۹۳,۶۲۱)	(۴,۹۶۲,۹۸۰,۶۱۳)		اندوخته قانونی
(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-		پاداش هیات مدیره
(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		سود سهام
(۱۶,۶۰۷,۴۹۳,۶۲۱)	(۲۶۴,۹۶۲,۹۸۰,۶۱۳)		سود تخصیص داده شده طی سال
۲۶۷,۴۱۵,۵۸۰,۱۵۷	۲۳۵,۲۶۴,۰۵۵,۲۰۷		سود انباشته در پایان سال
(۳۰,۵۶۵۶)	(۵۰۱,۹۸۲)		سهم اقلیت
۲۶۷,۴۱۵,۲۷۴,۵۰۱	۲۳۵,۲۶۳,۵۵۳,۲۲۵		

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی می باشد.



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به
۱۳۹۱/۹/۳۰

سال مالی منتهی به
۱۳۹۲/۹/۳۰

یادداشت

ریال

ریال

فعالیت‌های عملیاتی:

۵۴۴,۴۹۰,۴۲۰,۹۹۸	(۱,۸۹۴,۴۰۳,۲۱۳,۲۶۴)	۳۰	جریان خالص ورود (خروجی) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
۷,۷۴۹,۴۹۴,۵۰۵	۱۲,۹۷۴,۴۶۶,۵۸۹		سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
(۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-		سود سهام و پاداش هیات مدیره
(۱۱۶,۲۴۵,۶۹۴,۲۷۴)	(۱۴۹,۲۲۹,۳۸۷,۵۰۳)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۱۱۳,۹۹۶,۱۹۹,۷۶۹)	(۱۳۶,۲۵۴,۹۲۰,۹۱۴)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی
(۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸)	(۱,۵۸۷,۴۷۰,۰۰۰)		مالیات بردارآمد پرداختی

فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:

(۱۳۸,۹۳۰,۰۰۰)	(۱,۴۰۹,۳۰۹,۲۹۸)		وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۲۶,۳۰۰,۰۰۰)	(۱۳,۵۰۰,۰۰۰)		وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود
(۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۲۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰		وجوه حاصل از فروش سرمایه‌گذاریها
.	۲۷۱,۵۷۱,۵۷۵		وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
.	(۱۱,۸۴۷,۵۸۲,۰۱۲)		وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه‌گذاریها
(۱,۰۶۵,۲۳۰,۰۰۰)	۱۱,۶۰۱,۱۸۰,۲۶۵		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۴۲۹,۳۲۵,۸۳۹,۱۳۱	(۲,۰۲۰,۶۴۴,۴۲۳,۹۱۳)		جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی

فعالیت‌های تأمین مالی:

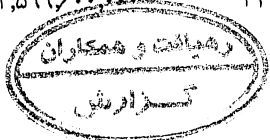
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		واریز وجه سرمایه
۵۹۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۹۸,۷۸۰,۰۹۵,۹۲۲		دریافت تسهیلات مالی
(۴۵۹,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۱۶,۹۰۰,۹۱۷,۸۰۸)		بازپرداخت تسهیلات مالی
۱۸۸,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۸۱,۸۷۹,۱۷۸,۱۱۴		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۶۱۷,۴۲۵,۸۳۹,۱۳۱	(۴۳۸,۷۶۵,۲۴۵,۷۹۹)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱	۶۳۲,۹۹۳,۵۵۶,۹۶۲		مانده وجه نقد در ابتدای سال
.	۸,۳۹۴,۳۱۵,۶۳۷		سود تسعیر وجه نقد ارزی
۶۳۲,۹۹۳,۵۵۶,۹۶۲	۲۰۲,۶۲۲,۶۲۶,۸۰۰		مانده وجه نقد در پایان سال

۵۴,۵۹۹,۶۰۰,۰۰۰ ۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳۱

مبادلات غیر نقد

یادداشت‌های همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی می باشد.



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰	یادداشت	
ریال	ریال		
۶۸۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۲۳	فروش خالص
(۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵)	.	۲۴	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۲۳۶,۴۲۸,۲۳۰,۴۲۵	.		سود ناخالص
			کسر می شود:
(۹۵۴,۹۷۳,۹۱۲)	(۲,۶۴۲,۸۹۷,۳۸۱)	۲۵	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۲۱۸,۴۰۸,۶۹۳,۶۴۷	۲۶	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۶,۳۰۲,۸۱۶,۱۶۸	۲۱۵,۷۶۵,۷۹۶,۲۶۶		سود عملیاتی
۲۴۲,۷۳۱,۰۴۶,۵۹۳	۲۱۵,۷۶۵,۷۹۶,۲۶۶		هزینه های مالی
(۴,۶۴۷,۶۳۰,۶۴۶)	(۱۴۹,۲۲۹,۳۸۷,۵۰۳)	۲۷	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۷,۷۶۱,۱۴۴,۱۹۲	۶۷,۰۱۶,۱۰۵,۴۰۲	۲۸	
۳۳,۱۱۳,۵۱۳,۵۴۶	(۸۲,۲۱۳,۲۸۲,۱۰۱)		سود قبل از مالیات
۲۷۵,۸۴۴,۵۶۰,۱۳۹	۱۳۳,۵۵۲,۵۱۴,۱۶۵		مالیات بر درآمد
(۶۴,۵۲۱,۷۶۰)	.		سود خالص
۲۷۵,۷۸۰,۰۳۸,۳۷۹	۱۳۳,۵۵۲,۵۱۴,۱۶۵		سود هر سهم
۲,۷۵۸	۱,۳۳۶		

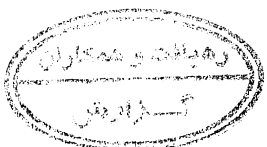
گردش حساب سود انباشته

۲۷۵,۷۸۰,۰۳۸,۳۷۹	۱۳۳,۵۵۲,۵۱۴,۱۶۵		سود خالص
۲,۶۸۳,۲۸۸,۱۹۱	۲۶۵,۹۲۳,۶۹۹,۲۳۶		سود انباشته در ابتدای سال
.	(۲,۱۵۵,۵۵۴,۳۳۴)	۲۹	تعدیلات سنواری
۲,۶۸۳,۲۸۸,۱۹۱	۲۶۳,۷۶۸,۱۴۴,۹۰۲		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۲۷۸,۴۶۳,۳۲۶,۵۷۰	۳۹۷,۳۲۰,۶۵۹,۰۶۷		سود قابل تخصیص
			تخصیص سود :
(۹,۱۹۵,۱۸۱,۶۶۸)			اندوخته قانونی
(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)			پاداش هیأت مدیره
(۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)			سود سهام / مصوب
(۱۴,۶۹۵,۱۸۱,۶۶۸)	(۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		سود تخصیص داده شده طی سال
۲۶۳,۷۶۸,۱۴۴,۹۰۲	۱۳۷,۳۲۰,۶۵۹,۰۶۷		سود انباشته در پایان سال

سرمایه داران
 ...
 ...
 ...

از آنجائیکه اجزای سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) سال و سود و زیان انباشته است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت های توضیحی پیوست جزء لاینفک صورتهای مالی است.



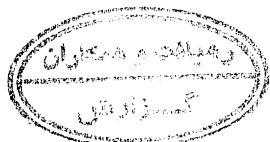
شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	ریال
فعالیت‌های عملیاتی:		
۱۳۹,۶۸۰,۵۰۹,۷۹۲	(۱,۵۱۷,۳۷۴,۵۶۶,۶۵۸)	۳۰
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی		
بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:		
۴۱۸,۵۳۰,۹۴۰	۸,۹۰۸,۶۳۹,۲۲۴	
(۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	.	
(۱۱۶,۳۴۵,۶۹۴,۲۷۴)	(۱۴۹,۳۲۹,۳۸۷,۵۰۳)	
(۱۲۱,۳۲۷,۱۶۳,۳۳۴)	(۱۴۰,۳۲۰,۷۴۸,۲۷۹)	
سود بابت سپرده های سرمایه گذاری		
سود سهام و پاداش هیات مدیره پرداختی		
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی		
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی		
مالیات بردرآمد:		
(۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸)	(۷۸۰,۰۰۲,۰۰۰)	
مالیات بردرآمد پرداختی		
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:		
(۷۷۰,۰۰۰)	(۸۵۰,۰۸۶,۴۱۶)	
(۱۵,۳۰۰,۰۰۰)	(۱۳,۵۰۰,۰۰۰)	
.	۲۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
.	۲۷۱,۵۷۱,۵۷۵	
(۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۰,۸۴۷,۵۸۲,۰۱۲)	
(۹۱۶,۰۷۰,۰۰۰)	۱۳,۱۶۰,۴۰۳,۱۴۷	
۱۷,۳۳۴,۱۲۴,۳۶۰	(۱,۶۴۵,۳۱۴,۹۱۳,۷۹۰)	
وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود		
وجه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود		
وجه حاصل از فروش سرمایه‌گذاریها		
وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود		
وجه پرداختی جهت تحصیل سرمایه‌گذاریها		
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		
فعالیت‌های تامین مالی:		
.	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵۹۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۹۸,۷۸۰,۰۹۵,۹۲۲	
(۴۵۹,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۱۶,۹۰۰,۹۱۷,۸۰۸)	
۱۳۸,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۸۱,۸۷۹,۱۷۸,۱۱۴	
۱۵۵,۴۳۴,۱۲۴,۳۶۰	(۶۳,۴۳۵,۷۳۵,۶۷۶)	
۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱	۱۷۱,۰۰۱,۸۴۲,۱۹۱	
۱۷۱,۰۰۱,۸۴۲,۱۹۱	۱۰۷,۵۶۶,۱۰۶,۵۱۵	
وجه حاصل از افزایش سرمایه		
دریافت تسهیلات مالی		
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی		
خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی		
خالص افزایش (کاهش) وجه نقد		
مانده وجه نقد در آغاز سال		
مانده وجه نقد در پایان سال		
۵۴,۵۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱
مبادلات غیر نقد		

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۱- کلیات

۱-۱- تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۷/۱۲/۵ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۳۴۵۶۶۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۵ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است.

مرکز اصلی شرکت واقع در تهران - خیابان میرداماد - خیابان البرز - خیابان تابان شرقی نبش ملکی سودمند واحد ۲ می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه عبارتست از :

مطالعه، طراحی نظارت فنی و کنترل پروژه، مدیریت و اجرای پروژه های ساختمانی، عمرانی، صنعتی و معدنی در داخل و خارج از کشور. خرید و تهیه زمین و ملک به منظور احداث ساختمان، شهرک و مجتمع های مسکونی و اداری، تجاری و صنعتی و احداث هر نوع ساختمان. مشارکت و سرمایه گذاری در کارخانجات تهیه و تولید مصالح ساختمانی و خرید و فروش و اجاره کردن ماشین آلات ساختمانی و راه سازی و مصالح ساختمان از داخل و خارج کشور به منظور اجرای موضوع فعالیت.

مشارکت برای انجام تمام و یا هریک از عملیات واقدامات فوق در شرکتهای موجود.

تاسیس شرکتهای جدید با مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی، مشارکت مدنی و مبادرت به انواع معاملات مجاز تجاری و عقود اسلامی در زمینه اجرای طرحها و فعالیتهای مذکور در فوق

انجام امور بازرگانی مربوط به واردات و صادرات کلیه قطعات، ماشین آلات، تجهیزات، مصالح ساختمانی و لوازم و سایر اقلام مرتبط با نوع فعالیت و موضوع شرکت.

اخذ نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی.

اعطای نمایندگی به شرکتهای داخلی و خارجی.

اخذ هر گونه وام، اعتبار، تسهیلات، از بانکها و موسسات اعتباری.

مبادرت به فعالیتهای سرمایه گذاری در بورس اوراق بهادار و بورس کالا.

سرمایه گذاری و مشارکت و مدیریت و اجرا و تولید و بهره برداری در واحد های مختلف.

انجام هر گونه فعالیت تجاری، صنعتی، خدماتی دیگر که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم در چارچوب موضوع فعالیت شرکت باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

موسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال به شرح زیر بوده است :

شرکت اصلی		گروه	
سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲
۰	۰	۰	۰
۶	۱۰	۸	۱۸
۶	۱۰	۸	۱۸

کارکنان دائم

کارکنان موقت

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

۳- مبنای تلفیق

۳-۱- صورتهای مالی تلفیقی حاصل جمع ارقام صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) و شرکت فرعی توسعه تجارت سرمایه پایدار قسم شرکت فرعی

پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۳-۲- در مورد شرکت‌های فرعی تحصیل شده طی سال، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن بطور موثر به شرکت اصلی منتقل می‌شود و در مورد شرکت‌های فرعی واگذار شده، نتایج عملیات تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می‌گردد.

۳-۳- سهام تحصیل شده شرکت اصلی توسط شرکت فرعی به بهای تمام شده در حسابها منظور و در ترازنامه تلفیقی بعنوان کاهنده تحت حقوق صاحبان سهام، سرفصل "سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت فرعی" منعکس می‌گردد.

۳-۴- سال مالی شرکت اصلی در ۳۰ آذر ماه هر سال و سال مالی شرکت فرعی (توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم (سهامی خاص)) در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می‌یابد.

۴- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۴-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" تک‌تک اقلام ارزشیابی می‌شود. در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودیها با به کارگیری روش میانگین موزون تعیین می‌گردد.

۴-۲- سرمایه گذاریها

نحوه ارزیابی	تلفیقی گروه	شرکت اصلی
سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	بهای تمام (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)
سرمایه گذاریهای جاری:		
سرمایه گذاریهای سریع معامله در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها
سایر سرمایه گذاریهای جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها
نحوه شناخت درآمد:		

سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)
سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت و سرمایه گذاریهای جاری	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)

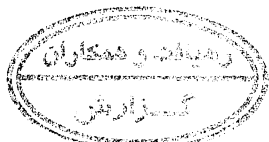
۴-۳- دارائیهای ثابت مشهود

۴-۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می‌شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی هنگام وقوع بعنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد

۴-۳-۲- استهلاک دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن بر اساس نرخها و روشهای جدول ذیل محاسبه می‌شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار	۵ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۲۵٪	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم

۴-۳-۳- برای دارائیهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارائیهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری بعلت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۲۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۴-۴- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی بعنوان هزینه سال شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به ساخت داراییهای واجد شرایط است.

۴-۵- تسعیر ارز

معاملات ارزی - اقلام پولی ارزی با نرخ رسمی ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب 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 درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

۴-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یکماه آخرین حقوق ثابت برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۴-۷- سرقتی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می شود. مازاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق و شرکتهای وابسته مشمول تلفیق و شرکتهای وابسته مشمول اعمال روش ارزش ویژه بر سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص داراییهای قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرقتی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود. سرقتی ناشی از تحصیل شرکتهای وابسته جزء مبلغ دفتری سرمایه گذاری بلند مدت در شرکتهای وابسته، در ترازنامه تلفیقی منعکس می شود.



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۵- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
.	.	۴۸,۷۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۲۳۰,۸۵۱	موجودی صندوق
۱۷۰,۹۴۱,۸۴۲,۱۹۱	۱۰۷,۵۶۶,۱۰۶,۵۱۵	۳۰۶,۱۵۰,۰۱۲,۷۱۲	۱۶۲,۳۴۷,۲۹۱,۶۵۵	موجودی نزد بانکها
.	.	۳۲۶,۷۳۴,۷۹۴,۲۵۰	۳۹,۸۱۳,۶۱۷,۸۹۴	موجودی ارزی نزد بانکها
۶۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۱,۴۸۶,۴۰۰	تنخواه گردان
۱۷۱,۰۰۱,۸۴۲,۱۹۱	۱۰۷,۵۶۶,۱۰۶,۵۱۵	۶۳۲,۹۹۳,۵۵۶,۹۶۲	۲۰۲,۶۲۲,۶۲۶,۸۰۰	

۵-۱- مبلغ ۲۲,۷۸۵,۰۰۰ ریال وجوه بلوکه شده نزد بانک سرمایه بابت تسهیلات دریافتی میباشد که در سال مالی بعد رفع مسدودی شده است.

۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۱,۱۴۰,۴۹۴,۱۱۴,۸۸۵	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۱,۱۴۰,۴۹۴,۱۱۴,۸۸۵	۶-۱ اسناد دریافتنی
۵۴۶,۶۶۸	۷,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۴۳,۵۴۹,۸۰۵,۹۵۹	۶-۲ حسابهای دریافتنی تجاری
۷۳۶,۸۲۴,۵۰۹,۰۳۱	۱,۱۴۷,۵۴۴,۱۱۴,۸۸۵	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۱,۲۸۴,۰۴۳,۹۲۰,۸۴۴	

۶-۱- خالص مانده حساب اسناد دریافتنی تجاری گروه و شرکت اصلی به مبلغ فوق بابت فروش ۳۰ واحد تجاری واقع در مجتمع تجاری سالاریه قم، فروش قیر و فروش پروژه جنت آباد می باشد.

شرکت اصلی		
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
۹۹۸,۷۵۰,۴۰۰,۰۰۰	۱,۳۱۴,۸۲۳,۷۴۲,۱۱۰	اسناد دریافتنی
(۲۶۱,۹۲۶,۴۳۷,۶۳۷)	(۱۷۴,۳۲۹,۶۲۷,۲۲۵)	کسر میگرد: سود سنوات آتی
۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۱,۱۴۰,۴۹۴,۱۱۴,۸۸۵	خالص اسناد دریافتنی

۶-۲- مبلغ مذکور مربوط به طلب از شرکت ریشه قشم جهت فروش قیر و پرداخت علی الحساب جهت واردات ۵۰ دستگاه خودرو در شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم می باشد که تا تاریخ گزارش خودرو های فوق الذکر بطور کامل وارد کشور نشده است و همچنین بابت پرداخت شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم به شرکت بازرگانی فراز تجارت جهت مشارکت در واردات ۲۳۰ تن گوشت صنعتی از کشور هندوستان می باشد.



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۷- سایر حسابهای دریافتنی

(تجدید ارائه شده)

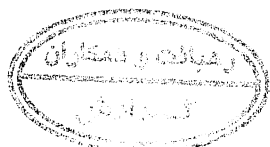
یادداشت	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
گروه:		
کارکنان (وام و مساعده)	۴۳,۰۵۵,۵۶۰	.
طلب از شرکتهای گروه	.	۱۳۵,۸۱۷,۷۶۱
سود سهام دریافتنی	.	۳۳,۹۵۶,۰۹۵,۹۴۸
بیمه تکمیلی کارکنان	۱۶,۴۲۱,۱۳۳	.
مالیات بر ارزش افزوده	۵۵۳,۹۷۹,۰۸۳	.
بانک اقتصاد نوین	۱۱,۰۴۳,۰۰۰,۰۰۰	.
شرکت تضامنی شرقی و شرکاء	۱,۲۸۶,۰۳۸,۰۲۸	.
نریمان جوان	۹۸۷,۵۰۰,۰۰۰	.
ودایع	۱۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر	۳۹۴,۰۲۰,۶۲۸	۴۲,۳۳۱,۰۰۰
	۲۸,۸۲۴,۰۱۴,۴۳۲	۳۵,۸۳۴,۳۱۴,۷۰۹

شرکت اصلی

کارکنان (وام و مساعده)	۴۳,۰۵۵,۵۶۰	۵,۳۴۱,۰۹۳
سود سهام دریافتنی	۶۴۷,۳۱۳,۲۵۲	۳۲,۶۴۷,۳۱۳,۲۵۲
بیمه تکمیلی کارکنان	۱۶,۴۲۱,۱۳۳	.
مالیات بر ارزش افزوده	۵۵۳,۹۷۹,۰۸۳	.
ودایع	۱۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر	۳۵,۳۳۵,۸۰۸	۴۲,۳۳۱,۰۰۰
	۱۵,۷۹۶,۱۰۴,۸۳۶	۳۴,۳۹۴,۹۸۵,۳۴۵

۷-۱- مبلغ فوق بابت تضمین برگشت برگ سبز گمرکی مربوط به واردات ۵۰۰ تن گوشت صنعتی از هندوستان می باشد که تا تاریخ تهیه گزارش آزاد سازی شده است .

۷-۲- مبلغ ودایع در شرکت اصلی شامل ودیعه پرداختی جهت دفتر مرکزی شرکت اصلی می باشد .



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۸- پروژه‌های در جریان ساخت

شرکت اصلی

گروه

یادداشت

۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۳۴۹,۲۱۳,۱۲۲,۹۷۴	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۳۴۹,۲۱۳,۱۲۲,۹۷۴	۸-۱ پروژه در جریان ساخت (مشیر شیراز)
۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۳۴۹,۲۱۳,۱۲۲,۹۷۴	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۳۴۹,۲۱۳,۱۲۲,۹۷۴	

۸-۱- پروژه مشیر در زمینی به مساحت ۱۲۰۰۰ متر مربع واقع در محله مشیر شیراز با مشارکت شرکت توسعه سپهر فارس در دست اقدام و احداث میباید .
 سهم الشرکه هر یک از طرفین به میزان ۵۰٪ میباشد . پروژه مذکور در ۶ طبقه به صورت ۱۰۰٪ تجاری با زیر بنای ۷۰,۰۰۰ متر مربع احداث خواهد شد .
 زمین پروژه تماماً به نسبت مساوی از سهم الشرکه به مالکیت شرکت رسیده است . و تا کنون اقدامات مطالعات و ارزیابی های اقتصادی ، عملیات آزمایش خاک و ژئوتکنیک ، مطالعات طراحی و معماری ، گود برداری ، فونداسیون انجام شده و مخارج انجام شده در تاریخ ترازنامه در پروژه به شرح زیر می باشد .

۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۷۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	زمین
۴۲,۷۶۵,۴۶۲,۹۸۰	۹۸,۸۳۸,۸۳۵,۱۳۳	پروانه ساخت و عوارض
۳۳,۸۵۳,۴۹۴,۲۰۵	۴۸,۵۱۲,۹۴۶,۲۶۰	مخارج تأمین مالی
۱,۱۷۱,۵۲۰,۰۰۰	۶۱۸,۶۶۷,۶۲۵	مطالعات . طراحی . نقشه و معماری و نظارت
۷۷۵,۲۶۳,۱۵۸	۲,۹۵۶,۹۰۱,۰۷۸	مدیریت پیمان
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۲۳۹,۴۶۹,۳۲۰	تخریب ، خاکبرداری
.	۱۸,۱۶۳,۱۴۳,۵۸۶	حق الزحمه نظارت
.	۲,۹۶۵,۸۷۷,۷۲۲	انشعابات
۲۲,۵۸۴,۴۲۳,۳۸۸	۲۹,۲۰۹,۲۷۹,۸۲۹	فونداسیون
.	۲۸,۷۳۵,۷۴۶,۹۹۷	سازه
.	۴۸۲,۱۹۰,۵۲۵	محوطه سازی و جاده
.	۳۸,۵۹۸,۱۰۰,۰۰۰	مصالح و لوازم
	۲,۲۸۳,۰۷۷,۸۹۹	بیمه پیمانکاران و مسئولیت کارفرما
۳۸۱,۹۸۹,۵۶۵	۱۰۸,۸۸۷,۰۰۰	سایر مخارج (سربار)
۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۳۴۹,۲۱۳,۱۲۲,۹۷۴	

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۹- موجودی املاک و مستغلات و کالا

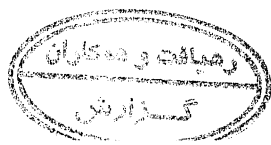
یادداشت	۱۳۹۱/۹/۳۰	۱۳۹۱/۹/۳۰
	ریال	ریال
گروه		
زمین لواسان	۸۲۸,۹۲۶,۹۰۱,۰۸۵	۹-۱
ملک سعادت آباد	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹-۱
ملک اشرفی اصفهانی	۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹-۱
ملک سالاریه قم	۲۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹-۱
موجودی مواد و کالا	۱۵,۳۰۸,۴۰۶,۷۳۶	۹-۲
ملک برج بین الملل	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹-۱
	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	
	۱,۲۵۵,۵۹۵,۳۰۷,۸۲۱	

شرکت اصلی

ملک برج بین الملل	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰
زمین لواسان	۸۲۸,۹۲۶,۹۰۱,۰۸۵	
ملک سالاریه قم	۲۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
ملک سعادت آباد	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
ملک اشرفی اصفهانی	۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۴۰,۲۸۶,۹۰۱,۰۸۵

۹-۱- واحد مذکور واقع در برج بین الملل تهران ، ملک سعادت آباد ، زمین لواسان و ملک سالاریه قم می باشد و به منظور فروش با سود آوری مطلوب نگهداری می شود .

۹-۲- مبلغ مذکور بابت ۱۹۶ تن گوشت صنعتی هندوستان که در سردخانه کاروان انبار شده است .



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۱۰- سفارشات و پیش پرداختها

شرکت اصلی

گروه

۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
.	.	.	۹۸,۲۸۲,۲۸۷,۴۵۱
.	.	.	۱۵,۸۲۳,۷۵۸,۴۴۹
.	.	.	۱۷۰,۴۵۶,۷۰۰
.	.	.	۲۱۱,۸۱۷,۷۲۴
.	.	.	۲۷۰,۱۱۳,۳۰۵
.	.	.	۲۵۲,۵۳۵,۰۹۵
.	.	.	۳۵,۶۸۶,۶۹۵,۵۳۳
.	.	.	۴۹۵,۰۰۰,۰۰۰
.	.	۲۸۱,۵۷۹,۳۰۰	.
.	.	۹,۰۱۶,۲۰۵,۰۰۰	.
.	.	۹,۲۹۷,۷۸۴,۳۰۰	۱۵۱,۱۹۲,۶۶۴,۲۵۷

سفارشات خارجی:

سفارش ۷۲۵ تن گوشت قرمز خانوار
 سفارش واردات ۱۰۰۰۰ تن ورق
 سفارش واردات ۲۰۰۰۰ تن ذرت دامی
 سفارش واردات ۲۰۰۰۰ تن جو دامی
 سفارش واردات ۳۰۰۰۰ تن ورق
 سفارش واردات ۴۰۰۰ تن گوشت خانوار
 سفارش واردات ۵۰۰ تن گوشت صنعتی
 سفارش واردات ۶۰۰۰۰ تن ذرت دامی
 سفارش ۶۳ تن سیمان
 واردات ۳۰ دستگاه خودرو

پیش پرداختها:

۲۰,۵۴۷,۳۰۲	.	۲۰,۵۴۷,۳۰۲	.
۲۴,۳۷۶,۵۰۰	.	۲۴,۳۷۶,۵۰۰	۸۴,۰۰۰,۰۰۰
۲۸,۹۵۴,۳۱۱,۰۰۰	.	۸۸,۵۶۴,۳۱۱,۰۰۰	.
.	۲۴۵,۹۰۲,۷۴۹	.	۴۶۰,۸۹۰,۲۴۹
.	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۸,۹۹۹,۲۳۴,۸۰۲	۲۹۵,۹۰۲,۷۴۹	۸۸,۶۰۹,۲۳۴,۸۰۲	۵۹۴,۸۹۰,۲۴۹
۲۸,۹۹۹,۲۳۴,۸۰۲	۲۹۵,۹۰۲,۷۴۹	۹۷,۹۰۷,۰۱۹,۱۰۲	۱۵۱,۷۸۷,۵۵۴,۵۰۶

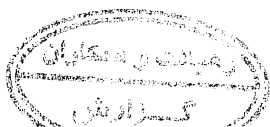
پیش پرداخت بیمه

پیش پرداخت خرید خدمات

پیش پرداخت کالای بازرگانی / خرید ارز

پیش پرداخت پیمانکاران

علی الحساب پرداختی به پیمانکاران



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۲

۱۱- دارائیهای ثابت مشهود

۱۱-۱ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود گروه به شرح زیر است:

شرح اقلام	بهای تمام شده - ریال				استهلاک انباشته - ریال				مبلغ دفتری - ریال
	مانده در ابتدای سال	دارائیهای اضافه شده طی سال مالی	دارائی فروش رفته طی سال	مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	استهلاک سال مالی جاری	استهلاک دارائی فروش رفته طی سال	مانده در پایان سال	
اثاثه و منصوبات	۳۹۱,۷۶۰,۶۰۷	۸۳۴,۹۰۹,۲۹۸	۰	۱,۳۲۶,۶۶۹,۹۰۵	۹۴,۵۹۹,۹۸۵	۷۲,۶۷۱,۳۵۸	۰	۱۶۷,۲۷۱,۳۴۳	۳۹۷,۱۶۰,۶۲۲
وسایل نقلیه	۲۱۲,۰۵۲,۰۰۰	۵۷۴,۴۰۰,۰۰۰	(۲۶۹,۵۵۲,۰۰۰)	۵۱۶,۹۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۰۳۶,۷۹۴	۱۳۰,۰۹۷,۳۰۹	(۱۴۵,۴۴۶,۶۰۳)	۱۰۷,۶۸۷,۵۰۰	۴۰۹,۲۱۲,۵۰۰
	۷۰۳,۸۱۲,۶۰۷	۱,۴۰۹,۳۰۹,۳۹۸	(۲۶۹,۵۵۲,۰۰۰)	۱,۸۴۳,۵۶۹,۹۰۵	۲۱۷,۶۳۶,۷۷۹	۲۰۲,۷۶۸,۶۶۷	(۱۴۵,۴۴۶,۶۰۳)	۲۷۴,۹۵۸,۸۴۳	۱,۵۶۸,۶۱۱,۰۶۲

اضافات دارایی طی سال عمدتاً از بابت خرید اثاثیه مانند کامپیوتر . تلویزیون، یخچال و خودرو می باشد .

۱۱-۲ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است:

شرح اقلام	بهای تمام شده - ریال				استهلاک انباشته - ریال				مبلغ دفتری - ریال
	مانده در ابتدای سال	دارائیهای اضافه شده طی سال مالی	دارائی فروش رفته طی سال	مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	استهلاک سال مالی جاری	استهلاک دارائی فروش رفته طی سال	مانده در پایان سال	
اثاثه و منصوبات	۳۵۳,۶۰۰,۶۰۷	۲۷۵,۶۸۶,۴۱۶	۰	۶۲۹,۲۸۷,۰۲۳	۹۳,۹۱۲,۴۸۵	۴۳,۸۳۴,۹۴۰	۰	۱۳۷,۷۴۷,۴۲۵	۴۹۱,۵۳۹,۵۹۸
وسایل نقلیه	۲۱۲,۰۵۲,۰۰۰	۵۷۴,۴۰۰,۰۰۰	(۲۶۹,۵۵۲,۰۰۰)	۵۱۶,۹۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۰۳۶,۷۹۴	۱۳۰,۰۹۷,۳۰۹	(۱۴۵,۴۴۶,۶۰۳)	۱۰۷,۶۸۷,۵۰۰	۴۰۹,۲۱۲,۵۰۰
	۵۶۵,۶۵۲,۶۰۷	۸۵۰,۰۸۶,۴۱۶	(۲۶۹,۵۵۲,۰۰۰)	۱,۱۴۶,۱۸۷,۰۲۳	۲۱۶,۹۴۹,۲۷۹	۱۷۳,۹۳۲,۲۴۹	(۱۴۵,۴۴۶,۶۰۳)	۲۴۵,۴۳۴,۹۲۵	۹۰۰,۷۵۲,۰۹۸

اضافات دارایی طی سال عمدتاً بابت خرید اثاثیه مانند کامپیوتر . تلویزیون، یخچال و دستگاه خودرو می باشد .

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۱۲- دارائیهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۲,۰۶۰,۰۰۰	۲,۰۶۰,۰۰۰	۱۳,۰۶۰,۰۰۰	۱۳,۰۶۰,۰۰۰
۹۱,۲۶۲,۵۰۰	۱۰۴,۷۶۲,۵۰۰	۹۱,۲۶۲,۵۰۰	۱۰۴,۷۶۲,۵۰۰
۹۳,۳۲۲,۵۰۰	۱۰۶,۸۲۲,۵۰۰	۱۰۴,۳۲۲,۵۰۰	۱۱۷,۸۲۲,۵۰۰
	(۳۶,۱۰۲,۳۴۲)	(۳۶,۱۰۲,۳۴۲)	(۳۶,۱۰۲,۳۴۲)
(۳۶,۱۰۲,۳۴۲)	(۱۹,۳۷۷,۵۰۰)	.	(۱۹,۳۷۷,۵۰۰)
۵۷,۲۲۰,۱۵۸	۵۱,۳۴۲,۶۵۸	۶۸,۲۲۰,۱۵۸	۶۲,۳۴۲,۶۵۸

حق الامتیاز استفاده از خدمات عمومی

نرم افزارها

جمع

استهلاک انباشته

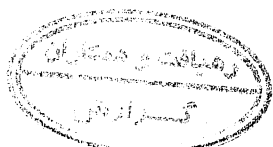
استهلاک سال جاری

۱۳- سرمایه گذاری های بلندمدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۲۴۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۲۴۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۳-۱
۸۸,۱۵۹,۶۰۰,۰۰۰	۱۳۱,۰۰۷,۱۸۲,۰۱۲	۳۸,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۰۰۷,۵۸۲,۰۱۲	۱۳-۱
۱۱۲,۷۵۹,۶۰۰,۰۰۰	۱۳۱,۰۰۷,۱۸۲,۰۱۲	۶۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۰۰۷,۵۸۲,۰۱۲	

سرمایه گذاری در سهام بورسی

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها - غیر بورسی



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۱۳-۱ - سرمایه گذارهای بلند مدت شرکت اصلی به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۲/۰۹/۳۰

۱۳۹۱/۰۹/۳۰

خالص	خالص	بهای تمام شده	ارزش اسمی	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	یادداشت
ریال	ریال	ریال	ریال			
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	.	شرکتهای بورسی :
۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	.	سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران
						حق تقدم شرکت در افزایش سرمایه سمگا
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳٪	۳۰,۰۰۰	شرکت آرتا لطیف سیلان (سهامی خاص)
۳۸,۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۹۷۷,۵۸۲,۰۱۲	۴۸,۹۷۷,۵۸۲,۰۱۲	-	-	-	علی الحساب افزایش سرمایه آرتا لطیف سیلان
۴۹,۹۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۸۱,۹۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۸۱,۹۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹.۹۹٪	۸۱,۹۹۹	شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قسم

۱۱۲,۷۵۹,۰۰۰,۰۰۰ ۱۳۱,۰۰۷,۱۸۲,۰۱۲ ۱۳۱,۰۰۷,۱۸۲,۰۱۲

۱-۱۳ - سرمایه گذاری در شرکت آرتا لطیف سیلان با مشارکت شرکتهای ساختمانی معلا (سهامی خاص) ۳۰ درصد و شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیسه (سهامی عام) ۴۰ درصد با موضوع اجرای پروژه های ساختمانی (یادمان اردبیل) و عمرانی میباشد با توجه به بند ۴-۸ تکالیف مجمع عمومی سالیانه مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۲۲ مبنی بر اینکه مبالغ پرداختی به شرکت آرتا لطیف سیلان به عنوان مطالبات منظور و در افزایش سرمایه لحاظ گردد. بر این اساس مجمع عمومی عادی فوق العاده شرکت آرتا لطیف سیلان (سهامی خاص) در مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ تشکیل گردید و بنا به تصمیمات مجمع افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال به ۱۸۰ میلیارد ریال از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران به تصویب رسید. لذا طی سال مالی طبق مصوبه مجمع و بر اساس تصمیمات هیات مدیره شرکت سرمایه پذیر پرداخت نقدی متناسب با پیشرفت پروژه تدریجا صورت گرفته است.

۱۳-۲ - خرید سهام شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قسم از شرکت هم گروه - صرافی سرمایه به مبلغ اسمی هر سهم صورت گرفته است که مبلغ سود سهام سال مالی ۱۳۹۱ طی مصوبه صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۱/۴/۱۳ توسعه تجارت پایدار قسم که به میزان ۳۰ درصد از ۵۰ میلیارد ریال به ۸۲ میلیارد ریال از محل مطالبات سهامداران میباشد

سال مالی منتهی به ۳۰ اذر ماه ۱۳۹۲

19

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۱۵- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۴۶,۹۸۲,۳۱۴	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۴۶,۹۸۲,۳۱۴	۱۵-۱	اسناد پرداختنی
۲۰۳,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۸,۷۱۳,۴۱۴	۲۰۳,۹۰۹,۳۰۸,۶۱۵	۱۷۰,۲۸۹,۹۳۸,۷۸۶	۱۵-۲	شرکتهای گروه
.	۲۴۳,۰۹۴,۸۴۰	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۳,۰۹۴,۸۴۰	۱۵-۳	سپرده حسن انجام کار
۵۹,۷۰۵,۸۵۵	.	۸۷,۷۴۴,۷۹۵	.		مالیات حقوق سال ۹۰
.	.	۱,۳۷۳,۶۱۲,۹۱۴	.		سایر حسابهای پرداختنی شرکت گروه
۹,۲۰۱,۶۶۲,۰۵۱	۴۶,۱۵۲,۷۳۲,۸۵۱	۱۰,۴۷۳,۱۲۲,۴۷۵	۴۹,۶۲۳,۵۳۰,۳۵۶	۱۵-۴	سایر حسابهای پرداختنی شرکت
۲۱۷,۶۲۱,۳۶۷,۹۰۶	۸۸,۶۴۱,۵۲۳,۴۱۹	۶۸۰,۸۴۳,۷۸۸,۷۹۹	۲۶۲,۲۰۳,۵۴۶,۲۹۶		

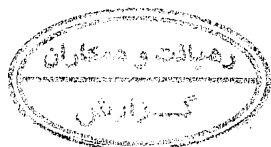
۱۵-۱- اسناد پرداختنی عمدتاً بابت بیمه مسولیت کارفرمای پروژه جنت آباد و کارشناسی ملک سعادت آباد است که تا تاریخ این گزارش از حساب برداشت نشده است.

۱۵-۲- مبلغ مزبور بابت حسابهای فی مابین شرکت صرافی سرمایه می باشد.

۱۵-۳- مورد فوق بابت دریافت از سپرده حسن انجام کار از شرکت رویال هلدینگ جهت انجام عملیات ارزی کارمزدی شرکت توسعه تجارت پایدار قشم می باشد.

۱۵-۴- سایر حسابهای پرداختنی شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه			
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۱۳,۳۹۷,۶۳۴	۱۹,۴۸۷,۳۸۴	۱۳,۳۹۷,۶۳۴	۱۹,۴۸۷,۳۸۴		مالیات حقوق و دستمزد کارکنان
۵,۷۷۰,۳۶۴	۴۳,۳۸۱,۰۰۴	۵,۷۷۰,۳۶۴	۴۳,۳۸۱,۰۰۴		مالیات تکلیفی اشخاص ثالث
۱۷,۵۸۴,۷۶۷	۱۰۷,۶۴۲,۴۶۴	۱۷,۵۸۴,۷۶۷	۱۰۷,۶۴۲,۴۶۴		بیمه پرداختنی کارکنان
۱۳۴,۱۴۶,۲۱۹	۱۲۰,۷۰۹,۲۱۹	۱۳۴,۱۴۶,۲۱۹	۱۲۰,۷۰۹,۲۱۹		بیمه بیمانکاران
۸,۵۲۷,۴۸۷,۶۷۸	۵,۸۶۱,۵۱۲,۷۸۰	۸,۵۲۷,۴۸۷,۶۷۸	۹,۱۷۲,۷۴۳,۹۵۵		ذخیره هزینه های تحقق یافته
.	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		سپرده های پرداختنی
۵۰۳,۲۷۵,۳۸۹	.	۱,۷۷۴,۷۳۵,۸۱۳	۱۵۹,۵۶۶,۳۳۰		سایر حسابهای پرداختنی
۹,۲۰۱,۶۶۲,۰۵۱	۴۶,۱۵۲,۷۳۲,۸۵۱	۱۰,۴۷۳,۱۲۲,۴۷۵	۴۹,۶۲۳,۵۳۰,۳۵۶		



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

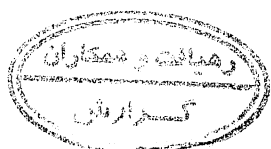
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۱۶- ذخیره مالیات

۱۶-۱- گردش حساب ذخیره مالیات گروه به قرار زیر است :

۱۳۹۱	۱۳۹۲	
خالص	خالص	
ریال	ریال	
مانده ابتدای سال		
۱,۵۵۴,۳۲۸,۰۱۳	۶۴,۵۲۱,۷۶۰	ذخیره مالیات عملکرد سال
۱۰,۳۸۰,۷۵۳,۳۴۵	۳۱,۷۳۱,۰۳۸,۰۴۵	تعدیل ذخیره عملکرد سالهای قبل
۷۵۷,۵۰۲,۰۰۰	۱۰,۳۱۶,۲۳۱,۴۸۵	تادیه شده طی سال
.	(۲۲,۵۰۰,۰۰۰)	
۱۲,۶۹۲,۵۸۳,۲۵۸	۴۲,۰۸۹,۲۹۱,۲۹۰	
(۱,۵۵۴,۳۲۸,۰۱۳)	(۸۰۷,۴۶۸,۰۰۰)	پیش پرداخت مالیات
۱۱,۱۳۸,۲۵۵,۲۴۵	۴۱,۲۸۱,۸۲۳,۲۹۰	

۱۶-۲- خلاصه وضعیت مالیات شرکت اصلی به شرح صفحه بعد است .



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۱۶-۲- ذخیره مالیات گروه به شرح زیر می باشد:

نحوه تشخیص	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	مالیات - ریال							۱۳۹۲/۰۳/۳۱		سال / دوره مالی
	شرکت اصلی	مانده ذخیره	جریمه	تادیه شده	مالیات	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	
رسیدگی به دفاتر	.	.	.	۱۱۳,۸۷۰,۶۹۰	۱۱۳,۸۷۰,۶۹۰	۲,۸۷۵,۳۷۸,۳۹۴	۴۱,۲۵۰,۳۳۱	۵,۳۳۵,۳۹۲,۴۶۳	۸,۳۳۹,۹۸۴,۷۵۷	۱۳۸۸	
رسیدگی به دفاتر	۱,۵۴۵,۵۸۲,۵۱۱	۷۵۷,۵۰۰,۰۰۰	.	۷۵۷,۵۰۰,۰۰۰	۷۵۷,۵۰۰,۰۰۰	۷۵۷,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۴۵,۵۸۲,۵۱۱	۲,۷۱۰,۲۵۹,۵۸۶	۵,۵۶۵,۲۸۸,۴۷۳	۱۳۸۹	
رسیدگی به دفاتر	۸,۷۴۵,۵۰۲	.	.	۲,۰۰۰	.	۸,۷۴۷,۵۰۲	۸,۷۴۷,۵۰۲	۳۴,۹۸۲,۰۰۸	۱,۷۷۷,۷۹۹,۵۰۵	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	
رسیدگی به دفاتر	۷۵۷,۵۰۲,۰۰۰	۴۲,۰۲۱,۷۶۰	.	۲۲,۵۰۰,۰۰۰	.	.	۲۲,۵۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۷,۱۸۲,۹۰۶,۶۱۸	۱۳۹۱/۹/۳۰	
رسیدگی نشده	۸۲۲,۰۲۳,۷۶۰	۴۲,۰۲۱,۷۶۰	.	.	.	.	.	.	۳۳۳,۸۸۶,۵۰۹,۱۷۹	۱۳۹۲/۹/۳۱	
جمع											
کسر می شود : پیش پرداخت مالیات											
ذخیره مالیات شرکت اصلی											

۱۶-۲-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۸۸ تسویه شده است.

۱۶-۲-۲- جهت دوره مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۰ به میزان مالیات مندرج در گزارش حسابرسی مالیاتی مبلغ ۸,۷۴۵,۵۰۲ ریال ذخیره در حسابها منظور گردیده است.

۱۶-۲-۳- ذخیره مالیات سال ۱۳۹۱ شامل مالیات نقل و انتقال زمین جهت آباد طبق استعلام از مرکز مالیاتی غرب تهران به مبلغ ۴۲,۰۲۱,۷۶۰ ریال به مانده ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم و مبلغ ۲۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال مالیات از بابت درآمد حاصله از اجاره امکان ندارد باشد.

۱۷- سود سهام پرداختنی
بر اساس تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱ در مورخ ۲۷ فروردین ماه سال ۱۳۹۲ مقرر گردید، مبلغ ۲۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال سود توزیع گردد.

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۱۸- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بشرح زیر است:

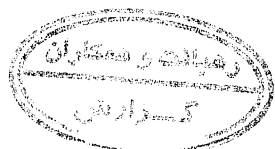
شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۵۶۱,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳	۶۰۵,۴۳۸,۳۵۸,۵۰۱	۵۶۱,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳	۶۰۵,۴۳۸,۳۵۸,۵۰۱	۱۸-۱	تسهیلات مشارکت مدنی - ۵۰۰ میلیارد ریال
۱۰۶,۶۹۹,۱۷۸,۰۸۲	.	۱۰۶,۶۹۹,۱۷۸,۰۸۲	.		تسهیلات مشارکت مدنی - ۹۸ میلیارد ریال
.	۱۴۱,۳۵۲,۰۹۰,۵۴۸	.	۱۴۱,۳۵۲,۰۹۰,۵۴۸		تسهیلات مشارکت مدنی بانک سرمایه - ۱۳۰ میلیارد ریال
.	۶۹۴,۸۹۵,۵۷۸,۳۹۳	.	۶۹۴,۸۹۵,۵۷۸,۳۹۳		تسهیلات مشارکت مدنی بانک سرمایه - ۵۸۰ میلیارد ریال
(۳۸,۸۷۸,۶۳۰,۱۳۷)	(۳۰,۶۸۴,۹۳۱,۵۲۰)	(۳۸,۸۷۸,۶۳۰,۱۳۷)	(۳۰,۶۸۴,۹۳۱,۵۲۰)	۶-۷	کسر می گردد: سود و کارمزد سالهای آتی
۶۲۹,۱۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۱,۴۱۱,۰۰۱,۰۹۵,۹۲۲	۶۲۹,۱۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۱,۴۱۱,۰۰۱,۰۹۵,۹۲۲		کما اینست

۲-۶۸۵

۱۸-۱- مانده سرفصل تسهیلات مالی دریافتی مربوط به استمهال خط اعتباری ۵۰۰ میلیارد ریالی طی قرارداد مشارکت مدنی از بانک اقتصاد نوین شعبه اسفندیاری با نرخ ۲۸٪ به سررسید ۱۳۹۲/۱۲/۱۵ و یک فقره تسهیلات مشارکت مدنی به مبلغ ۱۳۰ میلیارد ریال با نرخ ۲۸٪ و به سررسید ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ و یک فقره تسهیلات مشارکت مدنی ۵۸۰ میلیارد ریال از بانک سرمایه شعبه مرکزی به سررسید ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ می باشد. در ارتباط با تسهیلات مذکور جمعا مبلغ ۸۲۰ میلیارد ریال چک به عنوان وثیقه ارائه شده است.

۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۹۷,۴۲۷,۴۰۹	۲۶۴,۹۹۳,۷۷۵	۱۹۷,۴۲۷,۴۰۹	۲۹۳,۳۴۸,۴۵۶	مانده در ابتدای سال
.	(۱۹۲,۳۰۶,۶۵۰)	.	(۲۰۰,۳۴۷,۴۲۳)	پرداخت شده طی سال
۶۷,۵۶۶,۳۶۶	۱۲۷,۰۴۵,۸۵۵	۹۵,۹۲۱,۰۴۷	۲۶۳,۳۰۱,۸۳۲	ذخیره تامین شده
۲۶۴,۹۹۳,۷۷۵	۱۹۹,۷۳۲,۹۸۰	۲۹۳,۳۴۸,۴۵۶	۳۵۶,۳۰۲,۸۶۵	مانده در پایان سال



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۲۰- سرمایه

۲۰-۱- اطلاعات مربوط به سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

تعداد سهام	درصد
۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۹۸٪
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱٪
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱٪
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

بانک سرمایه (سهامی عام)

شرکت توسعه تجارت پایدار قشم (سهامی خاص)

شرکت تجارت الکترونیک سرمایه (سهامی خاص)

۲۰-۲- مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال علی الحساب افزایش سرمایه توسط بانک سرمایه پرداخت شده است که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی افزایش سرمایه ثبت نگردیده است.

۲۱- اندوخته قانونی

۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	افزایش	مانده در ابتدای
مانده در پایان	مانده در پایان	ریال	ریال
ریال	ریال		
۱۱,۹۱۲,۳۱۱,۹۵۳	۱۶,۸۷۵,۲۵۹,۰۲۸	۴,۹۶۲,۹۴۷,۰۷۵	۱۱,۹۱۲,۳۱۱,۹۵۳

گروه:

اندوخته قانونی

شرکت اصلی:

اندوخته قانونی

۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
----------------	----------------	---	----------------

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، معادل یک بیستم از سود خالص در هر سال به اندوخته قانونی منتقل میشود. اندوخته مزبور تا رسیدن به ۱۰ درصد سرمایه الزامی و پس از آن اختیاری است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمیشود. اندوخته قانونی به مبلغ ۱۰ میلیارد ریال از محل سود سنوات قبل ایجاد شده است.

۲۲- سهم اقلیت:

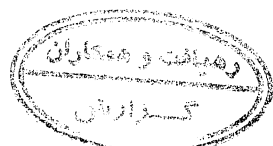
سهم اقلیت شرکت فرعی از ارقام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
۱۵,۲۹۸	۳۳,۵۳۸
۲۹۰,۳۵۸	۵۰۱,۹۸۲
۷۰۵,۶۵۶	۹۳۵,۵۲۰

سرمایه

اندوخته ها

سود (زیان) انباشته



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۲۳- فروش خالص

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۶۸۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۶۸۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	فروش زمین پروژه
.	.	۱۸۶,۴۱۲,۶۰۰	۴۶,۹۳۹,۸۶۷,۳۷۰	۲۳-۱ فروش کالا
۶۸۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۶۸۵,۶۸۶,۴۱۲,۶۰۰	۴۶,۹۳۹,۸۶۷,۳۷۰	

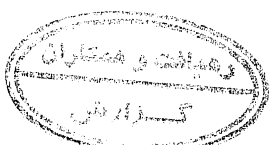
۲۳-۱- مبلغ مزبور مربوط به فروش گوشت منجمد قرمز در شرکت گروه می باشد.

۲۴- بهای تمام شده کالای فروش رفته

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵	.	۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵	.	بهای تمام شده پروژه
.	.	۱۸۶,۳۳۷,۱۸۰	۴۵,۸۴۴,۰۰۲,۸۳۲	۲۴-۱ بهای تمام شده کالای فروش رفته
۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵	.	۴۴۹,۲۵۸,۱۰۶,۷۵۵	۴۵,۸۴۴,۰۰۲,۸۳۲	

۲۴-۱- بهای تمام شده کالای فروش رفته به شرح ذیل می باشد:

گروه	گروه	خرید طی دوره
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۸۶,۳۳۷,۱۸۰	۶۱,۱۵۲,۴۰۹,۵۶۸	بهای تمام شده موجودی کالای آماده برای فروش
۱۸۶,۳۳۷,۱۸۰	۶۱,۱۵۲,۴۰۹,۵۶۸	موجودی کالای پایان دوره
.	(۱۵,۳۰۸,۴۰۶,۷۳۶)	
۱۸۶,۳۳۷,۱۸۰	۴۵,۸۴۴,۰۰۲,۸۳۲	



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

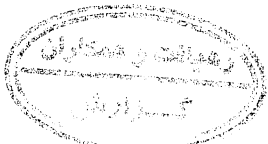
۲۵- هزینه‌های اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	حقوق و مزایا
۱,۴۶۷,۰۱۴,۴۹۵	۲,۴۹۷,۴۹۵,۲۷۳	۲,۲۴۱,۴۱۳,۲۴۱	۶,۸۴۶,۲۷۹,۸۳۰	مزایای غیرنقدی
.	۲۰۸,۰۰۰,۰۰۰	.	۲۰۸,۰۰۰,۰۰۰	مزایای پایان خدمت کارکنان
۶۷,۵۶۶,۳۶۶	۴۰۶,۷۱۶,۸۲۳	۹۵,۹۲۱,۰۴۷	۵۴۲,۹۷۲,۸۰۰	• بیمه حقوق پرسنل سهم کارفرما
۱۶۳,۱۵۲,۲۴۶	۳۹۰,۲۲۱,۹۶۹	۲۰۵,۳۶۸,۲۴۰	۶۶۳,۹۳۷,۵۸۷	عیدی و پاداش
۵۲,۶۰۹,۵۰۰	۶۵۸,۷۲۳,۷۸۳	۱,۰۶۰,۵۲۰,۹۴۴	۵,۲۷۷,۷۵۳,۸۱۷	• پذیرائی و آبدارخانه
۲۹,۷۷۲,۳۷۴	۱۰۸,۷۶۰,۵۲۲	۳۱,۳۶۲,۳۷۴	۱۷۶,۶۴۴,۹۳۱	ایاب و ذهاب
۱۱,۴۹۲,۰۰۰	۱۳۶,۵۰۵,۵۰۹	۱۵,۳۰۰,۰۰۰	۲۳۷,۶۹۸,۳۹۷	هزینه پیک و پست ، حمل و نقل
۵,۲۲۹,۳۷۳	۲۶,۰۷۹,۹۰۲	۱۹,۰۶۲,۱۰۷	۴۵,۵۶۳,۹۰۲	ابزار، مواد و ملزومات مصرفی
۶۵,۵۹۵,۷۰۰	۴۵,۵۹۸,۵۰۰	۷۷,۸۱۵,۷۰۰	۱۴۹,۴۱۹,۹۰۰	چاپ و تکثیر و آگهی
۳۶۷,۳۱۴,۴۴۹	۹۵,۷۸۵,۰۰۰	۳۸۷,۷۱۴,۴۴۹	۹۵,۷۸۵,۰۰۰	برق ، تلفن ، آب
۱۹,۲۱۴,۹۹۹	۵۹,۰۳۵,۶۴۳	۱۹,۲۱۴,۹۹۹	۱۴۶,۴۱۹,۱۲۴	هزینه های اینترنت و عضویت
۳,۳۱۹,۱۲۵	۳۲,۳۰۸,۵۵۷	۱۶,۳۲۹,۱۲۵	۹۷,۹۶۷,۴۴۱	هزینه ثبتی و کارمزد بانکی
۳۹۸,۲۱۸,۲۸۷	۸۸۱,۲۵۴,۰۵۰	۴۵۲,۷۰۸,۲۸۷	۹۶۱,۸۷۵,۹۴۸	تعمیر و نگهداری اثاثیه و تاسیسات
۹,۹۷۲,۵۰۰	۱۳,۲۳۷,۷۴۹	۱۰,۸۴۲,۵۰۰	۱۴,۹۸۷,۷۴۹	تعمیر و نگهداری ساختمان
.	۶۵۵,۴۶۱,۸۰۰	.	۶۵۵,۴۶۱,۸۰۰	تعمیر و نگهداری وسائط نقلیه و بنزین مصرفی
۲۳,۶۹۹,۶۷۷	۴۹,۰۵۰,۰۰۰	۳۴,۲۲۹,۶۷۷	۸۶,۲۵۸,۰۶۱	حق الزحمه خرید خدمات
۵۷۳,۷۵۱,۵۴۷	۱,۰۳۲,۲۶۳,۳۰۸	۷۰۶,۳۵۱,۵۴۷	۱,۳۹۴,۳۴۳,۳۰۸	هزینه کارشناسی
.	۱,۳۴۷,۷۲۶,۰۰۰	.	۱,۳۴۷,۷۲۶,۰۰۰	هزینه حسابرسی
۶۲,۹۰۰,۰۰۰	۴۲۰,۲۲۴,۳۷۶	۶۲,۹۰۰,۰۰۰	۴۲۰,۲۲۴,۳۷۶	حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۱۳۳,۳۳۳,۳۲۲	۲۷۲,۰۲۳,۴۱۲	۲۹۳,۳۳۳,۳۲۲	۴۲۸,۰۲۳,۴۱۲	بیمه دارائی های ثابت مشهود
۱۷,۴۵۷,۳۷۲	۳۹,۶۷۵,۰۵۲	۱۷,۴۵۷,۳۷۲	۳۹,۶۷۵,۰۵۲	اجاره محل
.	.	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۷,۰۰۰,۰۰۰	هزینه سفر و اقامت و مأموریت
۲۹,۹۲۶,۴۰۰	۶۷,۴۰۰,۱۷۲	۲۷۰,۱۴۹,۹۰۰	۱,۳۲۸,۷۸۴,۹۹۱	غذا و رستوران
۷۳,۹۸۲,۰۰۰	۱۷۸,۱۴۸,۶۴۸	۷۳,۹۸۲,۰۰۰	۱۷۸,۱۴۸,۶۴۸	عوارض و جرائم
.	۲,۹۲۹,۰۰۰	.	۲,۹۲۹,۰۰۰	استهلاک دارائی ثابت مشهود و دارائی نامشهود
۸۶,۸۷۱,۹۱۸	۱۹۳,۳۰۹,۷۴۹	۸۷,۵۵۹,۴۱۸	۲۲۲,۱۴۶,۱۶۷	بازاریابی و تبلیغات
.	.	.	۵۶,۰۷۵,۰۰۰	هزینه های توزیع و فروش (نمایشگاه)
.	۷۱۰,۴۶۹,۳۴۴	.	۷۱۰,۴۶۹,۳۴۴	سایر
۱۵۷,۵۰۲,۰۰۰	۴۲,۱۸۵,۳۸۴	۲۰۱,۱۹۰,۶۲۴	۴۳,۱۱۳,۲۰۰	
۳,۸۱۹,۸۹۵,۶۵۰	۱۰,۵۷۱,۵۸۹,۵۲۵	۶,۴۰۲,۶۲۶,۸۷۳	۲۲,۵۶۵,۶۸۴,۷۸۵	انتقالی به مخارج ساخت املاک یادداشت ۸
(۲,۸۶۴,۹۲۱,۷۳۸)	(۷,۹۲۸,۹۹۲,۱۴۴)	(۲,۸۶۴,۹۲۱,۷۳۸)	(۷,۹۲۸,۹۹۲,۱۴۴)	
۹۵۴,۹۷۳,۹۱۲	۲,۶۴۲,۸۹۷,۳۸۱	۳,۵۳۷,۷۰۵,۱۲۵	۱۴,۶۳۶,۹۹۲,۶۴۱	

۲۶- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	درآمد حاصل فروش واحدهای سالاریه قم
۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۹,۶۳۶,۴۱۰,۴۳۸	۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۹,۶۳۶,۴۱۰,۴۳۸	درآمد حاصل فروش زمین جنت آباد
.	۸۶,۸۲۹,۹۹۹,۹۹۹	.	۸۶,۸۲۹,۹۹۹,۹۹۹	درآمد حاصل فروش ملک سعادت آباد
.	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل فروش قیر از محل پتروگلف
.	۱۲,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۲,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از خرید ملک اشرفی اصفهانی
.	۵۶,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۵۶,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد ناشی از مشارکت
.	۵۰,۵۴۲,۲۸۳,۲۱۰	.	۷۷,۱۳۹,۵۷۵,۸۶۷	۲۶-۱
۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۲,۸۱۴,۸۶۹,۶۴۷	۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۲۴۵,۰۰۵,۹۸۶,۳۰۴	

۱- ۲۶ درآمدهای ناشی از مشارکت (شرکت اصلی) به مبلغ ۵۴۲ میلیون ریال ، ناشی از سود قرارداد مشارکت با شرکت روشم در مقدار ۲۸۱۰۲ تن قیر و ۳۰۰۰۰ تن گوگرد میباشد .



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۲۷- هزینه های مالی

شرکت اصلی

گروه

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۱۱۸,۳۷۹,۳۲۷,۱۵۰	۱۴۵,۸۵۳,۵۵۴,۰۵۶	۱۱۸,۳۷۹,۳۲۷,۱۵۰	۱۴۵,۸۵۳,۵۵۴,۰۵۶
(۱۱۳,۷۳۱,۶۹۶,۵۰۴)	۳,۳۷۵,۸۳۳,۴۴۷	(۱۱۳,۷۳۱,۶۹۶,۵۰۴)	۳,۴۰۹,۶۸۸,۷۲۰
۴,۶۴۷,۶۳۰,۶۴۶	۱۴۹,۲۲۹,۳۸۷,۵۰۳	۴,۶۴۷,۶۳۰,۶۴۶	۱۴۹,۲۶۳,۲۴۲,۷۷۶

جمعاً ۳,۳۷۵,۸۳۳,۴۴۷

۴۸,۸۴۱,۳۴۳,۸۴۵

سود و کارمزد تسهیلات دریافتی

هزینه مالی

۳,۳۷۵,۸۳۳,۴۴۷

۵۲,۲۰۵,۶۴۳,۸۴۵

۲۸- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

تجدید ارائه شده

شرکت اصلی

گروه

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۴۱۸,۵۳۰,۹۴۰	۸,۹۰۸,۶۳۹,۲۲۴	۷,۷۴۹,۴۹۴,۵۰۵	۱۲,۹۷۴,۴۶۶,۵۸۹
.	.	.	۱۰۲,۸۶۴,۶۲۹,۸۷۹
.	.	.	۸,۳۹۴,۳۱۵,۶۳۷
۳۲,۶۴۷,۳۱۳,۲۵۲	.	.	.
۴۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۴۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
.	۵۷,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۵۷,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰
.	۱۴۷,۴۶۶,۱۷۸	.	۱۴۷,۴۶۶,۱۷۸
.	.	۳۵,۶۶۹,۴۵۸,۳۴۰	.
۹۵,۳۰۰,۰۰۰	.	۸,۲۲۸,۸۶۴,۷۸۲	.
۳۷,۷۶۱,۱۴۴,۱۹۲	۶۷,۰۱۶,۱۰۵,۴۰۲	۵۶,۲۴۷,۸۱۷,۶۲۷	۱۸۲,۳۴۰,۸۷۸,۲۸۳

یادداشت

۲۸-۱ سود سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ۱۰,۸۵۱,۷۰۸,۰۰۰

سود حاصل از فروش ارز

سود حاصل از تسعیر ارز

سود سرمایه گذاری در سهام شرکتها (توسعه پایدار قشمر)

سود سرمایه گذاری در سهام شرکتها

سود حاصل از فروش سهام (سمگا)

درآمد حاصل از فروش دارائی ها

درآمد حاصل از فعالیتهای بازرگانی

سایر

سایر درآمدهای غیر عملیاتی در شرکت اصلی به شرح زیر می باشد :

۲۸-۱ - درآمد فوق ناشی از دریافت سود سپرده کوتاه مدت حساب سپرده بانک سرمایه میباشد .

۲۸-۲ -درآمد فوق حاصل از فروش سهام شرکت سمگا طبق صورتجلسه هیئت مدیره شماره ۱۵۲ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۲۶ که به نرخ روز تابلو به بانک سرمایه می باشد .



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

بازرسی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۲۹- تعدیلات سنواتی

تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی	گروه
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۲,۱۵۵,۱۶۵,۹۲۴	۱۱,۱۶۱,۰۸۹,۸۷۰
۲,۱۵۵,۱۶۵,۹۲۴	۱۱,۱۶۱,۰۸۹,۸۷۰

۲۹-۱- بمنظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوطه در صورت های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای لزوماً با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

شرکت اصلی

مانده طبق صورت های مالی منتهی به	اصلاحات بدهکار (بستانکار) - ریال	مانده ارقام مقایسه ای منتهی به
۳۳,۹۸۵,۶۵۹,۷۳۱	۱,۳۳۷,۹۵۸,۰۶۹	۳۲,۶۴۷,۷۰۱,۶۶۲
.	۵۹,۷۰۵,۸۵۵	۵۹,۷۰۵,۸۵۵
۶۴,۵۲۱,۷۶۰	۷۵۷,۵۰۲,۰۰۰	۸۲۲,۰۲۳,۷۶۰
	۲,۱۵۵,۱۶۵,۹۲۴	

سایر حسابهای دریافتی - اصلاح سود سهام شرکت توسعه پایدار قشم
سایر حسابهای پرداختی - بابت مالیات حقوق سال ۹۰
ذخیره مالیات سالهای ۸۹ و ۹۰

۳۰- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

تجدید ارائه شده

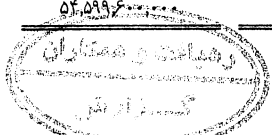
شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال
۳۴۲,۷۳۱,۰۴۶,۵۹۳	۲۱۵,۷۶۵,۷۹۶,۲۶۶	۲۴۰,۱۴۸,۳۹۰,۷۹۰	۲۳۱,۴۶۴,۸۵۸,۲۰۱
۸۶,۸۷۱,۹۱۸	۱۹۳,۳۰۹,۷۴۹	۸۷,۵۵۹,۴۱۸	۲۲۲,۱۴۶,۱۶۷
۶۷,۵۶۶,۳۶۶	(۶۵,۲۶۰,۷۹۵)	۹۵,۹۲۱,۰۴۷	۶۲,۹۵۴,۴۰۹
(۷۰۸,۰۴۸,۳۹۰,۰۸۰)	(۴۱۰,۷۱۹,۶۰۵,۸۵۴)	(۷۴۲,۱۳۴,۴۸۶,۰۲۸)	(۵۲۶,۸۰۸,۵۳۸,۷۱۳)
(۲۹,۴۳۱,۱۲۲,۴۵۶)	(۱۲,۴۰۱,۱۱۹,۴۹۱)	۴,۵۵۴,۵۳۷,۲۷۵	(۱۳,۴۰۱,۱۱۹,۴۹۱)
۳۳۴,۸۷۷,۹۷۶,۱۱۶	(۱۷۰,۱۸۰,۹۶۹,۶۷۸)	۳۳۴,۸۷۷,۹۷۶,۱۱۶	(۱۷۰,۱۸۰,۹۶۹,۶۷۸)
.	(۱,۲۳۰,۳۲۶,۹۰۱,۰۸۵)	.	(۱,۲۴۵,۶۳۵,۳۰۷,۸۲۱)
(۲۶,۱۶۰,۸۳۸,۹۷۹)	۲۸,۷۰۳,۳۳۲,۰۵۳	(۹۵,۰۶۸,۶۳۳,۲۷۹)	(۵۳,۸۸۰,۵۳۵,۴۰۴)
۱۸,۵۶۰,۴۰۰,۰۰۰	.	۱۸,۵۶۰,۴۰۰,۰۰۰	.
۴۹,۶۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۶۷۶,۶۹۶,۶۶۴	۵۱۶,۲۲۳,۹۸۱,۹۵۳	(۱۴۸,۰۵۷,۶۳۱,۰۵۳)
۲۱۸,۶۴۶,۴۴۰,۵۸۳	(۱۲۸,۹۷۹,۸۴۴,۴۸۷)	۲۱۸,۶۴۶,۴۴۰,۵۸۴	(۱۲۸,۹۷۹,۸۴۴,۴۸۷)
۳۸,۶۸۰,۹۵۹,۷۳۱	۵۷,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۴۹۸,۳۲۳,۱۲۲	۱۶۰,۷۹۰,۷۷۴,۶۰۶
۱۳۹,۶۸۰,۵۰۹,۷۹۲	(۱,۵۱۷,۳۷۴,۵۶۶,۶۵۸)	۵۴۴,۴۹۰,۴۲۰,۹۹۸	(۱,۸۹۴,۴۰۳,۲۱۳,۲۶۴)

۳۱- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی شرکت اصلی و گروه به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۹,۹۹۹,۰۰۰,۰۰۰	.
۵۴,۵۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

سود سهام دریافتی - محاسبه شده در افزایش سرمایه
خرید سهام توسعه تجارت سرمایه



شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۲

۳۲- تعهدات و بدهیهای احتمالی :

۳۲-۱- تعهدات و بدهیهای احتمالی در شرکت اصلی به شرح زیر می باشد .

بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه شامل یک فقره چک تضمینی نزد بانک اقتصاد نوین به مبلغ ۱ هزار میلیارد ریال بابت اخذ تسهیلات می باشد .

علاوه بر تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب تعهدات سرمایه ای در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۱۵,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۹۹۳,۰۰۰,۰۰۰

شرکت در افزایش سرمایه شرکت آرتا لطیف سیلان (سهامی خاص)

۳۳- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:

بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویداد بالاهمیتی که نیاز به تعدیل صورتهای مالی یا افشاء در یادداشت‌های توضیحی باشد بوقوع نیپوسته است .

۳۴- معاملات با اشخاص وابسته

الف - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته و مشمول مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت طی سال مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است :

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	ارزش منصفانه معامله	مانده طلب (بدهی) در ۱۳۹۱/۰۹/۳۰
شرکت صرافى سرمایه	سهامدار مشترک و عضو هیات مدیره	خرید سهام	۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	(۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰)
شرکت آرتا لطیف سیلان	سرمایه پذیر	پرداخت علی الحساب	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰

۳۵- سود انباشته

طبق مفاد ماده ۹۰ قانون تجارت سود قابل تقسیم سال جاری حداقل ۱۰ درصد و به مبلغ ۱۳,۳۵۵,۲۵۱,۴۱۶ ریال می باشد که موکول به تصویب مجمع محترم عمومی صاحبان سهام می باشد.

۳۶- وضعیت ارزی

در تاریخ ترازنامه وضعیت ارزی موردی ندارد.

