

گزارش حسابرس مستقل

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

بائنضمام صورت سود و زیان پیش بینی شده گروه و شرکت

اصلی و سایر اطلاعات مالی پیش بینی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

موضوع	صفحه
الف- گزارش حسابرس مستقل	۱ الی ۲
ب- صورت سود و زیان پیش بینی شده سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴	
۱. صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی گروه و شرکت اصلی	۲
۲. صورت سود و زیان پیش بینی شده شرکت اصلی	۳
۳. یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت اطلاعات مالی آتی و سایر	۴ الی ۱۷
اطلاعات مالی آتی	



برستانی

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آباد نوین تهران
(حسابداران رسمی)

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده

به هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

۱- صورت سود و زیان پیش بینی گروه و شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴، همراه با سایر اطلاعات مالی پیش بینی که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی"، مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت اطلاعات مالی پیش بینی شده مزبور و مفروضات مبنای تهیه آنها با هیأت مدیره شرکت است.

۲- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقولی را برای تهیه اطلاعات مالی پیش بینی شده فراهم نمی کند. بعلاوه، به نظر این مؤسسه، صورت سود و زیان پیش بینی شده مزبور براساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۳- ارقام مقایسه ای مندرج در صورت سود و زیان پیش بینی شده که بر اساس عملکرد واقعی ۱۰ ماهه تعدیل شده، حسابرسی نشده می باشد.

۴- در خصوص صورت سود و زیان پیش بینی شده، نظر استفاده کنندگان را به موارد ذیل جلب می نماید:

۴-۱ طبق مندرجات یادداشت توضیحی ۹، سود پیش بینی شده شامل مبلغ ۹۰۳۰ میلیون ریال عواید حاصل از خرید و فروش سهام شرکتهای بورسی، عمدتاً سهام شرکت کشت و صنعت پیاذر (سهامی عام)، بوده که تحقق آن منوط به بهبود شرایط بازار سرمایه طی سال مالی مورد پیش بینی می باشد.

۴-۲ سود حاصل از فروش کالاهای وارداتی از کشور ترکیه توسط شرکت فرعی تجارت کولاک تبریز (سهامی خاص) به مبلغ ۳۷۵۰ میلیون ریال پیش بینی شده است که تحقق آن منوط به شرایط بازار و تامین منابع مالی و ارز مورد نیاز می باشد.

گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده (ادامه)

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۳ بدلیل عدم ایفای تعهدات توسط شرکت توسعه سرمایه گذاری سیف، در خصوص قرارداد واگذاری سهام شرکت فرعی کولاک شرق، مبالغ دریافتی از شرکت مذکور به مبلغ ۲۷۰۹۸ میلیون ریال در سنوات مالی قبل تحت سرفصل بدهیها (درآمد تحقق نیافته) منعکس و تا تاریخ این گزارش تعیین تکلیف نگردیده و موضوع از طریق مراجع قانونی در حال پیگیری می باشد.

هر گونه تعدیل با اهمیت در خصوص موارد بندهای ۴-۱ الی ۴-۳ فوق، موجب تغییر در صورت سود و زیان پیش بینی شده گردیده و می بایست بموقع به سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام گردد.

۵- نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۵ شهریور ماه ۱۳۹۳

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

آباد نوین تهران (حسابداران رسمی)

علی اصغر همتی ۶۷۵ احمد محمدی

شماره عضویت: ۸۰۰۶۸۸ شماره عضویت: ۸۳۱۲۶

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
اطلاعات مالی پیش بینی شده تلفیقی گروه و شرکت اصلی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

با احترام

به پیوست صورت سود و زیان پیش بینی شده گروه و شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ شامل اجزای تشکیل دهنده زیر ارائه می شود:

عنوان	شماره صفحه
۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی	۲
۲- صورت سود و زیان پیش بینی شده اصلی	۳
- یادداشت های توضیحی:	
(۱) تاریخچه فعالیت شرکت	۴
(۲) مبنای تهیه صورت سود و زیان پیش بینی شده	۴
(۳) مبانی تلفیق	۵
(۴) اهم رویه های حسابداری	۵ الی ۸
(۵) مبنای و مفروضات	۸
یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت اطلاعات مالی آتی و سایر اطلاعات مالی آتی	۹ الی ۱۷

در راستای بند ۶ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، اطلاعات مالی آتی پیوست در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۱ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نماینده شخصیت حقوقی	سمت در هیات مدیره	نوع عضویت	امضاء
علی بخشایش	-	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	
سید اسداله مهدیزاده مرتضوی	-	نائب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	
سازمان عمران تبریز	احمد سجودی کور عباسلو	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	
شهرداری منطقه یک	داود ندیم القلندیس	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	
بهروز امید علی	-	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	
شرکت عمران عرش پارسا	ناصر رهبری لرو	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	
خلیل قلی پور خلیلی	-	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	موظف	

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

حسابرسی نشده

سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۲۱,۹۵۰	۱۴۱,۹۸۴	۶	فروش خالص املاک و کالا
(۸۸,۱۸۷)	(۱۰۹,۶۰۸)	۷	بهای تمام شده املاک و کالاهای وارداتی
۳۳,۷۶۳	۳۲,۳۷۶		سود ناخالص
۵,۷۷۳	۴,۸۷۹	۸	سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری
۸,۵۳۷	۹,۰۳۰	۹	سود(زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاریها
(۲۲,۰۹۵)	(۲۶,۰۴۹)	۱۰	هزینه های فروش، عمومی، اداری و تشکیلاتی
۲۰۰	۳۵۰	۱۱	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۲۶,۱۷۸	۲۰,۵۸۶		سود عملیاتی
(۲۱,۷۹۳)	(۱۱,۲۴۰)	۱۲	هزینه های مالی
۵۰۰	-	۱۳	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۴,۸۸۵	۹,۳۴۶		سود قبل از کسر مالیات
-	-		مالیات
۴,۸۸۵	۹,۳۴۶		سود خالص
۴۹	۹۳		سود هر سهم

۴,۸۸۵	۹,۳۴۶	سود خالص
(۲,۷۲۲)	۱۹۳	سود انباشته ابتدای دوره
(۱,۵۷۲)	-	خالص تعدیلات سنواتی
(۴,۲۹۴)	۱۹۳	سود انباشته اصلاح شده
۵۹۱	۹,۵۳۹	سود قابل تخصیص
(۳۹۸)	(۴۶۷)	اندوخته قانونی
۱۹۳	۹,۰۷۲	سود انباشته پایان دوره

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش بینی شده

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

حسابرسی نشده	سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال		
خالص درآمدهای عملیاتی :			
۳,۳۲۶	۶,۰۳۰	۸	سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری
۴,۱۰۰	۵,۰۰۰	۹	سود(زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاریها
۱۶,۹۱۹	۹,۳۷۰	۶-۱	سود مشارکت در پروژه های ساختمانی
۲۴,۳۴۵	۲۰,۴۰۰		خالص درآمدها
خالص هزینه های عملیاتی :			
(۶,۴۰۸)	(۷,۶۵۴)	۱۰	هزینه های فروش ،عمومی و اداری
۲۰۰	۳۵۰	۱۱	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۱۸,۱۳۷	۱۳,۰۹۶		سود عملیاتی
(۱۰,۱۸۰)	(۶,۰۰۰)	۱۲	هزینه های مالی
۷,۹۵۷	۷,۰۹۶		خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷,۹۵۷	۷,۰۹۶		سود خالص
۸۰	۷۱		سود هر سهم
۷,۹۵۷	۷,۰۹۶		سود خالص
۲۵,۱۵۷	۳۰,۵۳۴		سود انباشته ابتدای دوره
(۱,۳۴۲)	-		خالص تعدیلات سنواتی
۲۳,۸۱۵	۳۰,۵۳۴		سود انباشته اصلاح شده
۳۱,۷۷۲	۳۷,۶۳۰		سود قابل تخصیص
(۳۹۸)	(۳۵۵)		اندوخته قانونی
(۸۰۰)	-		سود سهام پیشنهادی
(۴۰)	-		پاداش هیئت مدیره
۳۰,۵۳۴	۳۷,۲۷۵		سود انباشته پایان سال



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام) و شرکتهای فرعی آن است. شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۱۰/۱۱ تأسیس و به شماره ۸۲۸۲ مورخ ۱۳۷۵/۱۰/۱۱ در اداره ثبت شرکتهای تبریز به ثبت رسیده است. در تاریخ ۱۳۸۲/۱۰/۱ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. مرکز اصلی شرکت شهرستان تبریز می باشد.

۱-۲- موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت شرکت اصلی براساس مفاد ماده ۲ اساسنامه، سرمایه گذاری و مشارکت در شرکتهای و موسسات تولیدی، بازرگانی، ساختمانی، کشاورزی، خدمات فروش و واگذاری و اجاره انواع کارخانجات و واحدهای تولیدی، ایجاد انواع شرکت و مشارکت با شرکتهای با سرمایه مشترک در بخشهای اقتصادی و انجام هرگونه اموری که بنحوی از انحاء با فعالیتهای فوق مرتبط است، می باشد.

شرکتهای فرعی آن عمدتاً در زمینه های تولیدی، بازرگانی، ساختمانی و سرمایه گذاری فعالیت می کنند.

۱-۳- وضعیت اشتغال

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

شرکت اصلی		گروه		شرح
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
۱۱	۱۱	۸۹	۹۱	دائم
۲	۲	۱۳	۱۶	موقت
۱۳	۱۳	۱۰۲	۱۰۷	جمع

۲- مبنای تهیه صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی گروه و شرکت اصلی

۲-۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۲- اطلاعات شرکتهای فرعی مورد استفاده برای صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی بشرح زیر است :

نام شرکت سرمایه پذیر	سال مالی	درصد سرمایه گذاری شرکت اصلی	درصد سرمایه گذاری شرکتهای گروه
کولاک شرق	۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد
تجارت کولاک تبریز	۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد
آذر توسعه مسکن	۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد
راهگشا تجارت تبریز	۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴	۸۰ درصد	۱۰۰ درصد

۳- مبانی تلفیق

۳-۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام) و شرکتهای فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان تحقق یافته ناشی از معاملات فیما بین است.

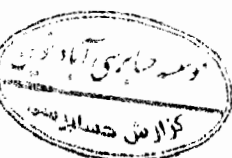
۳-۲- سهام تحصیل شده شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی، به بهای تمام شده در حسابها منظور و در ترازنامه تلفیقی بعنوان کاهنده حقوق صاحبان سهام تحت سرفصل "سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی" منعکس می گردد.

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده یا قیمت بازار ارزیابی می شود در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودیها با بکار گیری روشهای زیر تعیین می گردد.

شرح	روش استفاده
مواد اولیه و بسته بندی	میانگین موزون متحرک
کالای در جریان ساخت	میانگین موزون سالانه
کالای ساخته شده	میانگین موزون سالانه
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون متحرک
کالای خریداری شده	میانگین موزون متحرک
موجودی مواد اولیه امانی	میانگین موزون متحرک



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۲- موجودی املاک

۴-۲-۱- موجودی املاک به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " تک تک ارقام مشابه ارزشیابی میشود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود.

۴-۲-۲- بهای پروژه های در جریان ساخت مشارکتی شامل هزینه هایی است که طبق قراردادهای مشارکتی و بعنوان آورده شریک بعهدہ شرکت است، از جمله زمین و تغییر کاربری و هزینه های اخذ پروانه

۴-۳- سرمایه گذاریهای بلندمدت و کوتاه مدت :

نحوه ارزیابی:

سرمایه گذاریهای بلند مدت

شرح	تلفیقی گروه	شرکت اصلی
سرمایه گذاریهای در شرکتهای	مشمول تلفیق	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش
فرعی مشمول تلفیق		دائمی در ارزش سرمایه گذاری)
سرمایه گذاری در شرکتهای	ارزش ویژه	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش
وابسته		دائمی در ارزش سرمایه گذاری)
سایر سرمایه گذاریها بلند مدت	بهای تمام شده (به کسر	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش
	ذخیره کاهش دائمی در	دائمی در ارزش سرمایه گذاری)
	ارزش سرمایه گذاری)	

سرمایه گذاریهای جاری

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	خالص ارزش فروش تک	خالص ارزش فروش تک تک سرمایه
	تک سرمایه گذاریها	گذاریها

نحوه شناخت درآمد:

شرح	تلفیقی گروه	شرکت اصلی
سرمایه گذاریهای در شرکتهای	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع
فرعی مشمول تلفیق		عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه
		پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
شرح	تلفیقی گروه	شرکت اصلی
سایر سرمایه گذاری های بلند	در زمان گزارش	در زمان تصویب سود توسط مجمع
مدت و سرمایه گذاریهای کوتاه	و تصویب سود توسط	عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه
مدت	مجمع عمومی صاحبان	پذیر (تا تاریخ ترازنامه)
	سهام شرکت سرمایه	
	پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۴- داراییهای ثابت مشهود

۴-۴-۱- 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، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک میشود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عمکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، هنگام وقوع بعنوان هزینه تجاری جاری تلقی و به حساب سود یا زیان سال منظور می گردد.

۴-۴-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با درنظر گرفتن این نام استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۸.۷ و ۱۰ درصد	نزولی
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایط نقلیه	۲۵ و ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی

۴-۴-۳- برای داراییهای ثابتی که در طی ماه تحصیل میشود و مورد بهرهبرداری قرار میگیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرارنگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

۴-۵- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی به عنوان هزینه سال شناسایی میشود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابلیت انتساب به ساخت ((داراییهای واجد شرایط)) دارد.

۴-۶- تسعیر ارز

معاملات ارزی - ارقام پولی ارزی به نرخ رسمی ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است به نرخ رسمی ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر ارقام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه سال وقوع شناسایی می شود.

۴-۷- ذخیره پایان خدمت کارکنان

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

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۸ - سرقتی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل براساس خرید انجام می شود. مازاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه گذاری در شرکت فرعی مشمول تلفیق از خالص ارزش دفتری داراییها و بدهیهای قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرقتی شناسایی و به روش خط مستقیم مستهلک می شود.

۴-۹ - داراییهای نامشهود

داراییهای نامشهود (هزینه های نرم افزاری) پس از شناخت اولیه به بهای تمام شده پس از کسر استهلاک انباشته (۵ ساله به روش خط مستقیم) در صورتهای مالی منعکس می گردد.

۴-۱۰ - روش شناخت درآمد پیمانکاری:

سود ناخالص قراردادهای بلند مدت پیمانکاری به روش درصد پیشرفت کار شناسایی و گزارش می شود. طبق این روش، درآمد و سود پیمان در هر سال مالی به نسبت پیشرفت عملیات و براساس مخارج واقعی به کل مخارج برآوردی پیمان اندازه گیری می شود.

۵ - مبنای و مفروضات

۵-۱ - درآمدهایی عملیاتی شرکت اصلی عمدتاً از محل سرمایه گذاری در سهام شرکتهای می باشد. مبنای پیش بینی درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتهای عمدتاً از محل فعالیت شرکتهای تابعه و به تبع آن افزایش سود و همچنین سود حاصل از خرید و فروش سهام شرکتهای بورسی براساس پیش بینی سال قبل بوده است.

درآمد فروش شرکت فرعی تجارت کولاک تبریز (سهامی خاص) بر مبنای پیش بینی فروش فولاد وارداتی از شرکت خوش تراش ترکیه با نرخ ارز قابل دسترس می باشد.

۵-۲ - سود حاصل از فروش املاک بابت پیش بینی فروش کلیه واحد پروژه کوچه صدر سهم شرکت با فرض ۱۰۰٪ پیشرفت کار و فروش هر متر به مبلغ ۲۵ میلیون ریال برآورد شده است.

۵-۳ - هزینه های عمومی و اداری با در نظر گرفتن افزایش ۲۵٪ هزینه های دستمزد و ۱۰٪ برای سایر هزینه ها نسبت به هزینه های واقعی و برآوردی سال ۹۳-۱۳۹۲ برآورد گردیده است.

۵-۴ - هزینه های مالی شرکت عمدتاً مربوط به هزینه مالی تسهیلات دریافتی از بانکها می باشد.

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۶- خالص فروش و درآمد حاصل از واگذاری املاک :

گروه:

سال مالی ۱۳۹۲-۹۳		سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
مبلغ	مبلغ	نرخ متوسط	متراد/کیلو گرم
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال	
۲,۳۳۰	-	-	-
۲,۴۹۵	-	-	-
۷,۲۲۰	۱,۲۶۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱
۱۸,۰۰۰	۲۲,۵۵۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۲
۹,۱۶۹	۲۹,۲۵۰	۳۹,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰
۸۲,۷۳۶	۸۸,۹۲۴		۱۷,۵۰۰,۰۰۰
۱۲۱,۹۵۰	۱۴۱,۹۸۴		

شرکت اصلی :

سال مالی ۱۳۹۲-۹۳		سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
مبلغ	مبلغ	نرخ متوسط	متراد/کیلو گرم
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال	
۲,۳۳۰	-	-	-
۲,۴۹۵	-	-	-
۷,۲۲۰	۱,۲۶۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱
۱۸,۰۰۰	۲۲,۵۵۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۲
۲۰,۰۴۵	۲۳,۸۱۰		۹۲۳

۹

پروژه قره باغیها

پروژه بیلانکوه واحدهای مسکونی

پروژه بیلانکوه واحدهای تجاری

پروژه کوچه صدر



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۶-۱- جدول مقایسه ای فروش و بهای تمام شده گروه به شرح ذیل است:

گروه:

سال مالی ۱۳۹۳-۹۴					
سود ناخالص	بهای تمام شده	فروش خالص	سود ناخالص	بهای تمام شده	فروش خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۰۱۵	(۱,۳۱۵)	۲,۳۳۰	-	-	-
۱,۰۰۴	(۱,۴۹۱)	۲,۴۹۵	-	-	-
۵,۷۷۸	(۱,۴۴۲)	۷,۲۲۰	۹۴۲	(۳۱۸)	۱,۲۶۰
۱۶,۰۷۴	(۶۶,۶۶۲)	۸۲,۷۳۶	۱۹,۲۵۶	(۶۹,۶۶۸)	۸۸,۹۲۴
۷۷۰	(۸,۳۹۹)	۹,۱۶۹	۲,۷۵۰	(۲۵,۵۰۰)	۲۹,۲۵۰
۹,۱۲۲	(۸,۸۷۸)	۱۸,۰۰۰	۸,۴۲۸	(۱۴,۱۲۲)	۲۲,۵۵۰
۳۳,۷۶۳	(۸۸,۱۸۷)	۱۲۱,۹۵۰	۳۲,۳۷۶	(۱۰۹,۶۰۸)	۱۴۱,۹۸۴

پروژه قره باغیها

پروژه بیلاکوه واحدهای مسکونی

پروژه بیلاکوه واحدهای تجاری

فروش محصولات (شرکت کولاک شرق)

فروش کالا (شرکت فرعی تجارت کولاک تبریز)

پروژه کوچه صدر واحدهای مسکونی

شرکت اصلی:

سال مالی ۱۳۹۲-۹۳					
سود ناخالص	بهای تمام شده	فروش خالص	سود ناخالص	بهای تمام شده	فروش خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۰۱۵	(۱,۳۱۵)	۲,۳۳۰	-	-	-
۱,۰۰۴	(۱,۴۹۱)	۲,۴۹۵	-	-	-
۵,۷۷۸	(۱,۴۴۲)	۷,۲۲۰	۹۴۲	(۳۱۸)	۱,۲۶۰
۹,۱۲۲	(۸,۸۷۸)	۱۸,۰۰۰	۸,۴۲۸	(۱۴,۱۲۲)	۲۲,۵۵۰
۱۶,۹۱۹	(۱۳,۱۲۶)	۳۰,۰۴۵	۹,۳۷۰	(۱۴,۴۴۰)	۲۳,۸۱۰

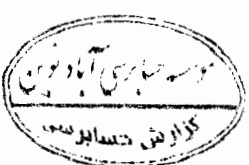
نام پروژه

پروژه قره باغیها

پروژه بیلاکوه واحدهای مسکونی

پروژه بیلاکوه واحدهای تجاری

پروژه کوچه صدر واحدهای مسکونی



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱-۱-۶- درآمد حاصل از فروش واحدهای تجاری بیلانکوه به شرح زیر میباشد :

مترای مغازه	قیمت فروش هر متر		مبلغ فروش	بهای تمام شده	سود خالص
	مربع	ریال			
۹	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴۰	۱۳۶	۴۰۴	
۱۲	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲۰	۱۸۲	۵۳۸	
		۱,۲۶۰	۳۱۸	۹۴۲	

۱-۱-۶- فروش شرکت کولاک شرق به شرح زیر میباشد :

سال مالی ۱۳۹۳-۹۴		سال مالی ۱۳۹۲-۹۳		
تعداد - بطری	مبلغ فروش	تعداد - بطری	مبلغ فروش	
ریال	میلیون ریال	ریال	میلیون ریال	
۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۴۲۷	۱۲,۷۰۰,۰۰۰	۴۶,۶۷۳	نوشابه
۶۰۰,۰۰۰	۸,۴۵۲	۵۵۰,۰۰۰	۸,۰۵۲	دوغ
۶,۵۰۰,۰۰۰	۲۳,۱۵۴	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۱۳۶	آب معدنی
۱,۴۰۰,۰۰۰	۱۱,۶۴۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۹,۳۷۵	سودا
۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۹۱,۶۷۴	۱۹,۵۵۰,۰۰۰	۸۵,۲۳۶	جمع فروش
-	(۲,۷۵۰)	-	(۲,۵۰۰)	تخفیفات
۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۸۸,۹۲۴	۱۹,۵۵۰,۰۰۰	۸۲,۷۳۶	خالص فروش

۱-۳- ۶- درآمد ناشی از فروش کالاهای وارداتی متعلق به شرکت تجارت کولاک به شرح زیر می باشد :

سال مالی ۱۳۹۳-۹۴			سال مالی ۱۳۹۲-۹۳		
فروش خالص	بهای تمام شده	سود ناخالص	فروش خالص	بهای تمام شده	سود ناخالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۹,۲۵۰	(۲۵,۵۰۰)	۳,۷۵۰	۹,۱۶۹	(۸,۳۹۹)	۷۷۰
۲۹,۲۵۰	(۲۵,۵۰۰)	۳,۷۵۰	۹,۱۶۹	(۸,۳۹۹)	۷۷۰

درآمد مذکور مربوط به واردات مقدار ۷۵۰.۰۰۰ کیلو فولاد خوش تراش به بهای تمام شده هر کیلو ۳۴.۰۰۰ ریال و به قیمت فروش ۳۹.۰۰۰ ریال می باشد.

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
گزارش پیش بینی واگذاری پروژه های ساختمانی
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱

۴-۱-۶- درآمد و بهای تمام شده حاصل از فروش واحدهای مسکونی پروژه صدر به شرح زیر میباشد :

ردیف	مشخصات پروژه ها														کل درآمد شناسایی شده از شروع پروژه تا پایان سال مالی ۹۲		پیش بینی درآمد فروش برای سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱	
	نام پروژه	محل اجرا	خلاصی زیربنا	درصد مالکیت	تعداد واحد	تاریخ شروع یا خرید	تاریخ ویا پیش بینی تکمیل	برآورد بهای تمام شده کل پروژه	فروش کل پروژه	پیش بینی درصد درصود	مخارج		پیش بینی بهای تمام شده پروژه های فروش رفته برای سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱	پیش بینی بهای تمام شده پروژه های فروش رفته برای سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱				
											پیش بینی مخارج	کل مخارج انجام شده تا پایان سال مالی ۹۲						
۷	پروژه کوچه صدر	تبریز	۱۶۲۲	۵۳٪	۱۰	۸۸/۱/۰۱	۹۳/۱۲/۲۹	۲۳,۰۰۰	۲۰,۵۵۰	۶۰٪	۲۰,۰۰۰	۲,۰۰۰	۸,۸۷۸	۱۲,۱۲۲				
													۸,۸۷۸	۱۲,۱۲۲				

توضیحات تکمیلی :

سال مالی ۹۲-۱۳۹۳	سال مالی ۹۳-۱۳۹۴
۲۳,۵۵۰ (۱۲,۱۲۲)	۱۸,۰۰۰ (۸,۸۷۸)
۸,۳۲۸	۹,۱۲۲

فروش حاصل از پروژه کوچه صدر
بهای تمام شده پروژه
سود ناخالص

مساحت کل پروژه	۴,۳۰۰
زیربنای مفید	۳,۰۱۰
سهم شرکت	۱,۶۲۲
مصرف	



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش‌بینی شده
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۷- بهای تمام شده کالا / املاک فروش رفته :

سال مالی ۱۳۹۲-۹۳		سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
مبلغ	مبلغ	نرخ متوسط	مترائ/کیلو گرم
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال	
۱,۳۱۵	-	-	-
۱,۴۹۱	-	-	-
۱,۴۴۲	۳۱۸	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱
۸۸,۷۸	۱۴,۱۲۲	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۲
۸,۳۹۹	۲۵,۵۰۰	۳۴,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰
۶۶,۶۶۲	۶۹,۶۶۸		۱۷,۵۰۰,۰۰۰
۸۸,۱۸۷	۱۰۹,۶۰۸		۱۸,۲۵۰,۹۲۳

بروزه قره باغیها
بروزه بیلانکوه واحدهای مسکونی
بروزه بیلانکوه واحدهای تجاری
بروزه کوچه صدر واحدهای مسکونی
فروش کالا (شرکت فرعی تجارت کولاک تبریز)
فروش محصولات (شرکت کولاک شرق)

شرکت اصلی :

سال مالی ۱۳۹۲-۹۳			
مبلغ	مبلغ	نرخ متوسط	مترائ/کیلو گرم
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال	
۱,۳۱۵	-	-	-
۱,۴۹۱			
۱,۴۴۲	۳۱۸	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱
۸۸,۷۸	۱۴,۱۲۲	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۲
۱۳,۱۲۶	۱۴,۴۴۰		۹۲۳

بروزه قره باغیها
بروزه بیلانکوه واحدهای مسکونی
بروزه بیلانکوه واحدهای تجاری
بروزه کوچه صدر واحدهای مسکونی



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۸- سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری :

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹۴	۳۳۸	۱,۵۷۵	۱,۳۵۰	عمران جلفا
۱,۶۲۸	۱,۷۰۱	۳,۷۷۴	۲,۸۳۷	کشت و صنعت پیاذر
۳۰۰	۲,۱۴۹	-	-	آذر توسعه مسکن
۸۰	۴۰۰	-	-	راه گشا تجارت آذربایجان
۵۰۰	۷۵۰	-	-	تجارت کولاک تبریز
۳۹۹	۶۴۲	۳۹۹	۶۴۲	سایر شرکتهای پذیرفته شده در بورس
۲۵	۵۰	۲۵	۵۰	سایر شرکتهای خارج از بورس (سود سپرده گذاری)
۳,۳۲۶	۶,۰۳۰	۵,۷۷۳	۴,۸۷۹	

سود شرکت عمران جلفا بابت سود شرکت های توسعه آذربایجان و آذر توسعه مسکن میباشد.
سود شرکت کشت و صنعت پیاذر بابت سود سهام شرکت های توسعه آذربایجان ، تجارت کولاک تبریز و راه گشا تجارت آذربایجان می باشد .

۹- سود (زیان) حاصل ازفروش سرمایه گذاریها

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۰۰	۲,۰۰۰	۵,۴۳۷	۶,۰۳۰	سودحاصل ازواگذاری سهام پیاذر
۳,۱۰۰	۳,۰۰۰	۳,۱۰۰	۳,۰۰۰	سودحاصل از واگذاری سهام شرکتهای بورسی
۴,۱۰۰	۵,۰۰۰	۸,۵۳۷	۹,۰۳۰	



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۹-۱- جزئیات فروش سهام شرکت کشت و صنعت پیانر در شرکت‌های گروه و شرکت اصلی به شرح زیر میباشد :

سود خالص	بهای تمام شده	مبلغ فروش	فی هر سهم	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	ریال	
۲,۰۰۰	۶,۶۰۰	۸,۶۰۰	۴۳۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳,۰۰۰	۶,۰۰۰	۹,۰۰۰	۴۵۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۸۰	۶۲۰	۹۰۰	۴۵۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۷۵۰	۱,۵۰۰	۲,۲۵۰	۴۵۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۶,۰۳۰	۱۴,۷۲۰	۲۰,۷۵۰	۴۴۵۰	۴,۷۰۰,۰۰۰

توسعه آذربایجان

آذر توسعه مسکن

راه گشا تجارت آذربایجان

تجارت کولاک تبریز

شرکت در نظر دارد بعد از برگزاری مجمع کشت و صنعت پیانر تعداد ۲.۰۰۰.۰۰۰ سهم از سهام شرکت پیانر در شرکت آذر توسعه مسکن ، تعداد ۲.۰۰۰.۰۰۰ سهم در شرکت توسعه آذربایجان ، تعداد ۲۰۰.۰۰۰ سهم در شرکت راهگشا تجارت آذربایجان ، تعداد ۵۰۰.۰۰۰ سهم در شرکت تجارت کولاک تبریز را به فروش رساند .



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۰- هزینه های عمومی - اداری و تشکیلاتی :

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۷۹۶	۳,۴۹۵	۱۱,۵۷۷	۱۳,۰۲۴	حقوق و مزایای کارکنان
۵۷۵	۷۱۹	۲,۱۱۷	۲,۵۶۷	حق بیمه سهم کارفرما
۶۵۳	۷۵۱	۸۵۰	۹۵۱	عیدی و پاداش
۳۵۵	۴۰۸	۴۵۹	۴۰۸	مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان
۳۳۴	۳۸۴	۵۸۴	۶۸۴	حق جلسه هیئت مدیره
۵۸	۷۳	۶۳۰	۷۴۳	مزایای غیر نقدی
۱۲۶	۱۴۵	۶۵۹	۸۹۲	استهلاک دارائیهای ثابت
۶۰	۶۹	۲,۳۴۶	۳,۰۴۴	هزینه هواپیما - هتل - حمل و نقل
۱۱۲	۱۲۹	۲۶۵	۳۵۱	آگهی - حق اشتراک و همایش - چاپ
۸۶	۹۹	۸۶	۹۹	هزینه برگزاری مجامع عمومی و جشنها
۹۰	۱۰۴	۹۰	۲۸۸	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۲۱	۲۴	۲۵	۵۳	ملزومات و لوازم اداری
۶۸	۷۸	۱۶۶	۱۸۲	آب برق تلفن گاز
۱۰۸	۱۲۴	۱۵۵	۱۲۴	هزینه پذیرائی - هدایا و جوایز
۱۰۸	۱۰۸	۱۰۸	۱۰۸	هزینه اجاره ساختمان تبریز
۲۶۵	۲۹۲	۲۶۸	۲۹۲	بیمه تکمیل درمانی
۱۵۵	۱۷۱	۳۳۰	۳۵۱	حق الثبت
۱۹۸	۲۱۸	۴۰۲	۵۶۸	حق الزحمه حسابرسی
۲۲۸	۲۵۱	۲۲۸	۲۵۱	هزینه های کارشناسی و مشاوره
۱۳	۱۴	۱۵	۱۴	سوخت مصرفی خودروها
-	-	۷۳۵	۱,۰۵۷	سایر
۶,۴۰۸	۷,۶۵۴	۲۲,۰۹۵	۲۶,۰۴۹	

۱۰-۱- افزایش ۱۸٪ هزینه های عمومی و اداری ناشی از افزایش ۲۵٪ حقوق و مزایای کارکنان و ۷٪ سایر هزینه های عمومی و اداری می باشد.



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت سود و زیان پیش بینی شده

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۱۱- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۳۵۰	کارمزد نقل و انتقال واحدهای الهیه
۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۳۵۰	

۱۲- هزینه های مالی:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۷۵۵	۵,۰۰۰	۲۱,۳۶۸	۱۰,۲۴۰	هزینه کارمزد وامها و تسهیلات دریافتی
۴۲۵	۱,۰۰۰	۴۲۵	۱,۰۰۰	هزینه های متفرقه مالی
۱۰,۱۸۰	۶,۰۰۰	۲۱,۷۹۳	۱۱,۲۴۰	

علت کاهش هزینه های مالی نسبت به سال قبل ناشی از تسویه تسهیلات مالی دریافتی سررسید گذشته میباشد.

۱۳- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی:

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	سال مالی ۱۳۹۲-۹۳	سال مالی ۱۳۹۳-۹۴	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۵۰۰	-	درآمد حاصل از فروش مواد اولیه
-	-	۵۰۰	-	

