شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

بانضمام صورتهای مالی تلفیقی و یادداشتهای توضیحی

برای دوره مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

Audit & Management
Consultancy Firm.
RAHYAFT & PARTNERS
Certified Public Accountants

بسم الله الرحمن الرحیم

معتمد سازمان بورس اوراق بهادار تهران
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
عضو انجمن حسابداران خبره ایران
عضو انجمن حسابدارای ایران

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
رهیافت و همکاران
«حسابداران رسمی»

شماره ۱۴۰۱/۱/گ/ت Ref. تاریخ ۱۳۹۲/۰۱/۲۷ Date پیوست Att.

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 به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یاداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۷ 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 صورتها ، 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 درباره‌ی مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی ، به قضاوت حسابرس ، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی ، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود ، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری ، بررسی میشود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآورد های حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره ونیز 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 مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرس قانونی ، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند .

اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی تلفیقی گروه

۴) به نظر این موسسه ، صورتهای مالی یاد شده در بالا ، وضعیت مالی گروه و شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) درتاریخ ۳۰ آذرماه ۱۳۹۱ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت ، طبق استانداردهای حسابداری ، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تهران: سهروردی شمالی، نرسیده به میدان شهید قندی، پلاک ۱۵۹، طبقه سوم
تلفن: ۱۸ ـ ۸۸۵۰۳۹۱۷ (۰۲۱)
صندوق پستی ۵۷۴۳ ـ ۱۵۸۷۵

مشهد: بلوار فردوسی، خیابان ابن سینا غربی
پلاک ۲۳۷
تلفن: ۶ ـ ۶۰۷۴۸۵۱ (۰۵۱۱)
صندوق پستی: ۵۸۴۷ ـ ۹۱۳۷۵

No. 237, West Ebn-Sina Ave., Ferdosi Blvd.
Mashad - Iran
Tel: +98-511-607 48 51 - 6
P.O.Box: 91375 - 5847

3th floor, No 159, North Sohravardi Ave.
Tehran, Iran
Tel: +98-21-8850 39 17-18
P.O.Box: 15875-5743

گزارش درمورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

۵) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۵صورتهای 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 وعدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. به نظر این موسسه معاملات مزبور براساس روابط خاص فیمابین شرکتهای گروه انجام شده است.

۶) 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 . با توجه 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.

به تاریخ : ۲۷ فروردین ماه ۱۳۹۲

رهیافت و همکاران
موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
خسرو واشقانی فراهانی (۸۰۰۸۶۹)
مجید صفاتی (۸۰۰۲۸۷)

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
با احترام وسلام

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی گروه به همراه صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه۱۳۹۱ تقدیم میشود.اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرارزیراست:

	شماره صفحه
الف- صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:	
ترازنامه تلفیقی	۲
صورت سود و زیان تلفیقی	۳
گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی	۳
صورت جریان وجوه نقد تلفیقی	۴
ب- صورتهای مالی اساسی شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)	
ترازنامه	۵
صورت سود و زیان	۶
گردش حساب سود (زیان) انباشته	۶
صورت جریان وجوه نقد	۷
پ- یادداشتهای توضیحی:	
تاریخچه فعالیت	۸
مبنای تهیه صورتهای مالی	۸
مبانی تلفیق	۸
خلاصه اهم رویه های حسابداری	۹
یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی	۱۰الی ۲۸

صورتهای مالی تلفیقی گروه و صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۱/۱۷ به تایید هیات مدیره شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) رسیده است.

اعضاءهیئت مدیره ومدیر عامل	سمت	امضاء
تیمور غفاری به نمایندگی از طرف بانک سرمایه	رئیس هیات مدیره	
محمد شیخ زین الدین به نمایندگی از طرف شرکت تجارت الکترونیک سرمایه	نایب رئیس هیات مدیره	
سید مصطفی میریان به نمایندگی از طرف شرکت صرافی سرمایه	عضو هیات مدیره	
محمد رضا لوائی (خارج از اعضای هیات مدیره)	مدیر عامل	

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۳۴۵۶۶۲

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

دارائیها	یادداشت	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		ریال	ریال			ریال	ریال
دارائیهای جاری:				**بدهیهای جاری:**			
موجودی نقد	۵	۶۳۲,۹۹۳,۵۵۶,۹۶۲	۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱۵	۵۱,۷۷۹,۸۰۰,۰۰۰	۲,۱۱۰,۲۰۰,۰۰۰
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۶	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۲۸,۷۷۵,۵۷۲,۲۸۳	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۱۶	۶۸۴,۱۱۶,۰۴۴,۰۰۴	۳,۹۱۵,۲۲۱,۴۶۸
سایر حسابهای دریافتنی	۷	۳۴,۱۳۴,۳۱۴,۷۰۹	۲,۷۵۶,۰۳۶	سود سهام پرداختنی	۱۷	۰	۰
پروژه های در جریان ساخت	۸	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۴۱۳,۰۷۸,۰۳۲,۹۰۸	ذخیره مالیات	۱۸	۶۴,۵۲۱,۷۶۰	۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸
موجودی املاک و مستغلات	۹	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	تسهیلات مالی دریافتی	۱۹	۶۲۹,۱۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۴۳۷,۵۸۸,۲۸۴,۹۳۲
پیش پرداختها	۱۰	۹۷,۹۰۷,۰۱۹,۱۰۲	۲,۸۳۸,۳۹۵,۸۲۳	**جمع بدهیهای جاری**		۱,۳۶۵,۰۸۲,۲۸۳,۵۷۲	۴۴۳,۷۱۶,۸۵۸,۴۹۸
جمع دارائیهای جاری		۱,۶۹۰,۸۵۱,۰۰۶,۴۳۲	۴۷۰,۲۲۲,۴۷۴,۸۸۱	**بدهیهای غیر جاری:**			
دارائیهای غیر جاری:				ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۰	۲۹۳,۳۴۸,۴۵۶	۱۹۷,۴۲۷,۴۰۹
دارائیهای ثابت مشهود	۱۱	۴۸۶,۱۷۵,۸۲۸	۴۱۲,۹۴۵,۸۷۲	جمع بدهیها		۱,۳۶۵,۳۷۵,۶۳۲,۰۲۸	۴۴۳,۹۱۴,۲۸۵,۹۰۷
دارائیهای نامشهود	۱۲	۶۸,۲۲۰,۱۵۸	۶۳,۷۷۹,۵۳۲	حقوق صاحبان سهام:			
سرمایه گذاری بلند مدت	۱۳	۶۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه(۱۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت	۲۱	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر دارائیها	۱۴	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۶۰,۴۰۰,۰۰۰	اندوخته قانونی	۲۲	۱۱,۹۱۲,۳۱۱,۹۵۳	۸۰۴,۸۱۸,۳۳۲
جمع دارائیهای غیر جاری		۶۵,۰۱۴,۳۹۵,۹۸۶	۷۷,۹۹۷,۱۲۵,۴۰۴	سود انباشته		۲۷۸,۵۷۶,۶۷۰,۰۲۷	۳,۵۰۰,۴۹۶,۰۴۶
				جمع حقوق صاحبان سهام		۳۹۰,۴۸۸,۹۸۱,۹۸۰	۱۰۴,۳۰۵,۳۱۴,۳۷۸
				سهم اقلیت	۲۳	۷۸۸,۴۱۰	۰
				جمع حقوق صاحبان سهام		۳۹۰,۴۸۹,۷۷۰,۳۹۰	۱۰۴,۳۰۵,۳۱۴,۳۷۸
جمع دارائیها		۱,۷۵۵,۸۶۵,۴۰۲,۴۱۸	۵۴۸,۲۱۹,۶۰۰,۲۸۵	**جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام**		۱,۷۵۵,۸۶۵,۴۰۲,۴۱۸	۵۴۸,۲۱۹,۶۰۰,۲۸۵

یادداشتهای توضیحی پیوست جزء لاینفک صورتهای مالی است

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت سود وزیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

	یادداشت	سال ۱۳۹۱		(تجدید ارائه شده) دوره مالی۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۰
		ریال	ریال	
فروش خالص ودرآمد ارایه خدمات	۲۴		۶۸۵,۶۸۶,۴۱۲,۶۰۰	۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته وخدمات ارایه شده	۲۵		(۴۴۹,۲۵۸,۱۰۶,۷۵۵)	۰
سود ناخالص			۲۳۶,۴۲۸,۳۰۵,۸۴۵	۰
هزینه های اداری و عمومی	۲۶	(۳,۵۳۷,۷۰۵,۱۳۵)		۰
خالص سایر درآمد ها و هزینه های عملیاتی	۲۷	۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰		۵,۲۱۶,۵۳۶,۶۲۰
			۳,۷۲۰,۰۸۴,۹۴۵	۵,۲۱۶,۵۳۶,۶۲۰
سود(زیان) عملیاتی			۲۴۰,۱۴۸,۳۹۰,۷۹۰	۵,۲۱۶,۵۳۶,۶۲۰
اضافه (کسر) می شود:				
هزینه های مالی	۲۸	(۴,۶۴۷,۶۳۰,۶۴۶)		(۳,۵۰۶,۹۳۱,۵۰۷)
خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیرعملیاتی	۲۹	۵۶,۲۴۷,۸۱۷,۶۲۷		۶۸,۱۹۴,۳۹۲
			۵۱,۶۰۰,۱۸۶,۹۸۱	۳,۴۳۸,۷۳۷,۱۱۵
سود (زیان) قبل از احتساب سهم گروه از سود(زیان)شرکتهای وابسته			۰	۱,۷۷۷,۷۹۹,۵۰۵
سهم گروه از سود شرکتهای وابسته			۰	۰
سود (زیان)قبل ازمالیات			۲۹۱,۷۴۸,۵۷۷,۷۷۱	۰
مالیات			(۶۴,۵۲۱,۷۶۰)	۰
سود (زیان) خالص			۲۹۱,۶۸۳,۶۶۷,۶۰۲	۱,۷۷۷,۷۹۹,۵۰۵
سهم اقلیت			۳۸۸,۴۰۹	۰

گردش حساب سود(زیان)انباشته تلفیقی

سود(زیان) خالص			۲۹۱,۶۸۳,۶۶۷,۶۰۲	۱,۷۷۷,۷۹۹,۵۰۵
سود (زیان) انباشته در ابتدای سال		۳,۵۰۰,۴۹۶,۰۴۶		۴,۹۱۴,۷۳۸,۶۱۴
تعدیلات سنواتی	۳۰	۰		(۳,۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸)
سود (زیان) انباشته درابتدای سال - تعدیل شده			۳,۵۰۰,۴۹۶,۰۴۶	۱,۸۱۱,۵۸۶,۵۱۶
سود قابل تخصیص :			۲۹۵,۱۸۴,۱۶۳,۶۴۸	۳,۵۸۹,۳۸۶,۰۲۱
اندوخته قانونی		(۱۱,۱۰۷,۴۹۳,۶۲۱)		(۸۸,۸۸۹,۹۷۵)
پاداش هیات مدیره		(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		(۰)
سود سهام		(۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		(۰)
سود تخصیص داده شده طی سال			(۱۶,۶۰۷,۴۹۳,۶۲۱)	(۸۸,۸۸۹,۹۷۵)
سود (زیان) انباشته درپایان سال			۲۷۸,۵۷۶,۶۷۰,۰۲۷	۳,۵۰۰,۴۹۶,۰۴۶
سهم اقلیت			۳۷۳,۱۱۲	۰

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی می باشد.

رهیافت و همکاران
گزارش

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

	یادداشت	سال ۱۳۹۱		(تجدید ارائه شده) دوره مالی۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۰
		ریال	ریال	
فعالیتهای عملیاتی:				
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۳۱		۵۴۴,۴۹۰,۴۲۰,۹۹۸	(۱۴۵,۰۷۷,۸۵۲,۷۰۸)
بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:				
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت		۷,۷۴۹,۴۹۴,۵۰۵		۳۳,۲۰۴,۳۸۲
سود سهام و پاداش هیات مدیره		(۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		۰
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی		(۱۱۶,۲۴۵,۶۹۴,۲۷۴)		۰
جریان خالص ورود (خروج)وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها			(۱۱۳,۹۹۶,۱۹۹,۷۶۹)	۳۳,۲۰۴,۳۸۲
مالیات بردرآمد پرداختی			(۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸)	(۱,۵۴۵,۵۸۲,۵۱۱)
فعالیتهای سرمایه گذاری:				
وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت		(۱۳۸,۹۳۰,۰۰۰)		۲۴,۵۹۵,۷۰۵
وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای نامشهود		(۲۶,۳۰۰,۰۰۰)		۰
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلند مدت		(۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		۸,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه‌گذاری			(۱,۰۶۵,۲۳۰,۰۰۰)	(۸,۶۷۴,۵۹۵,۷۰۵)
جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی			۴۲۹,۳۲۵,۸۳۹,۱۳۱	(۱۵۵,۲۶۴,۸۲۶,۵۴۲)
فعالیتهای تأمین مالی:				
واریز وجه سرمایه		۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۰
دریافت تسهیلات مالی		۵۹۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۴۲۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بازپرداخت تسهیلات مالی		(۴۵۹,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی			۱۸۸,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد			۶۱۷,۴۲۵,۸۳۹,۱۳۱	۱۱,۳۳۵,۱۷۳,۴۵۸
مانده وجه نقد در ابتدای سال			۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱	۴,۲۳۲,۵۴۴,۳۷۳
زیان(سود) تسعیر وجوه نقد ارزی			۰	۰
مانده وجه نقد در پایان سال			۶۳۲,۹۹۳,۵۵۶,۹۶۲	۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱
مبادلات غیر نقد	۳۲		۵۴,۵۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۶۷,۲۲۳,۵۱۷,۸۰۹

یادداشتهای همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی می باشد.

رهیافت و همکاران
کـــزارش

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

دارائیها	یادداشت	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		ریال	ریال			ریال	ریال
دارائیهای جاری:				***بدهیهای جاری:***			
موجودی نقد	۵	۱۷۱,۰۰۱,۸۴۲,۱۹۱	۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱۵	۵۱,۷۷۹,۸۰۰,۰۰۰	۲,۱۱۰,۲۰۰,۰۰۰
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۶	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۲۸,۷۷۵,۵۷۲,۲۸۳	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۱۶	۲۱۷,۵۶۱,۶۶۲,۰۵۱	۳,۹۱۵,۲۲۱,۴۶۸
سایر حسابهای دریافتنی	۷	۳۴,۰۳۳,۸۷۸,۴۹۲	۲,۷۵۶,۰۳۶	سود سهام پرداختنی	۱۷	۰	۰
پروژه های در جریان ساخت	۸	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۴۱۳,۰۷۸,۰۳۲,۹۰۸	ذخیره مالیات	۱۸	۶۴,۵۲۱,۷۶۰	۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸
موجودی املاک و مستغلات	۹	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	تسهیلات مالی دریافتی	۱۹	۶۲۹,۱۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۴۳۷,۵۸۸,۲۸۴,۹۳۲
پیش پرداختها	۱۰	۲۸,۹۹۹,۲۳۴,۸۰۲	۲,۸۳۸,۳۹۵,۸۲۳	***جمع بدهیهای جاری***		۸۹۸,۵۲۷,۹۰۱,۶۱۹	۴۴۳,۷۱۶,۸۵۸,۴۹۸
جمع دارائیهای جاری		۱,۱۵۹,۸۵۱,۰۷۱,۱۴۴	۴۷۰,۲۲۲,۴۷۴,۸۸۱	***بدهیهای غیر جاری:***			
دارائیهای غیر جاری:				ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۰	۲۶۴,۹۹۳,۷۷۵	۱۹۷,۴۲۷,۴۰۹
دارائیهای ثابت مشهود	۱۱	۳۴۸,۷۰۳,۳۲۸	۴۱۲,۹۴۵,۸۷۲				
دارائیهای نامشهود	۱۲	۵۷,۲۲۰,۱۵۸	۶۳,۷۷۹,۵۳۲	جمع بدهیها		۸۹۸,۷۹۲,۸۹۵,۳۹۴	۴۴۳,۹۱۴,۲۸۵,۹۰۷
سرمایه گذاری بلند مدت	۱۳	۱۱۲,۷۵۹,۶۰۰,۰۰۰	۵۷,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰	حقوق صاحبان سهام:			
سایر دارائیها	۱۴	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۶۰,۴۰۰,۰۰۰	سرمایه(۱۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰	۲۱	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع دارائیهای غیر جاری		۱۱۴,۸۶۵,۵۲۳,۴۸۶	۷۷,۹۹۷,۱۲۵,۴۰۴	اندوخته قانونی	۲۲	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۴,۸۱۸,۳۳۲
				سود انباشته	۲۳	۲۶۵,۹۲۳,۶۹۹,۲۳۶	۳,۵۰۰,۴۹۶,۰۴۶
				جمع حقوق صاحبان سهام		۳۷۵,۹۲۳,۶۹۹,۲۳۶	۱۰۴,۳۰۵,۳۱۴,۳۷۸
جمع دارائیها		۱,۲۷۴,۷۱۶,۵۹۴,۶۳۰	۵۴۸,۲۱۹,۶۰۰,۲۸۵	***جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام***		۱,۲۷۴,۷۱۶,۵۹۴,۶۳۰	۵۴۸,۲۱۹,۶۰۰,۲۸۵

یادداشتهای توضیحی پیوست جزء لاینفک صورتهای مالی است

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت سود وزیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

	یادداشت	سال ۱۳۹۱		(تجدید ارائه شده) دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۰
		ریال	ریال	
فروش خالص	۲۴		۶۸۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۲۵		(۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵)	۰
سود ناخالص			۲۳۶,۴۲۸,۲۳۰,۴۲۵	۰
کسر می شود:				
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۲۶	(۹۵۴,۹۷۳,۹۱۳)		۰
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۲۷	۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰		۵,۲۱۶,۵۳۶,۶۲۰
سود عملیاتی			۲۴۲,۷۳۱,۰۴۶,۵۹۳	۵,۲۱۶,۵۳۶,۶۲۰
هزینه های مالی	۲۸	(۴,۶۴۷,۶۳۰,۶۴۶)		(۳,۵۰۶,۹۳۱,۵۰۷)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۹	۳۹,۰۹۹,۴۹۰,۶۷۱		۶۸,۱۹۴,۳۹۲
			۳۴,۴۵۱,۸۶۰,۰۲۵	(۳,۴۳۸,۷۳۷,۱۱۵)
سود قبل ازمالیات			۲۷۷,۱۸۲,۹۰۶,۶۱۸	۱,۷۷۷,۷۹۹,۵۰۵
مالیات بر درآمد			(۶۴,۵۲۱,۷۶۰)	۰
سود خالص			۲۷۷,۱۱۸,۳۸۴,۸۵۸	۱,۷۷۷,۷۹۹,۵۰۵
سود هر سهم			۲,۷۷۱	۱۸
سود عملیاتی هر سهم			۲,۴۲۷	۱۸
سود غیرعملیاتی هر سهم			۳۴۵	۰
گردش حساب سود انباشته				
سود خالص			۲۷۷,۱۱۸,۳۸۴,۸۵۸	۱,۷۷۷,۷۹۹,۵۰۵
سود انباشته در ابتدای سال		۳,۵۰۰,۴۹۶,۰۴۶		۴,۹۱۴,۷۳۸,۶۱۴
تعدیلات سنواتی	۳۰	()		(۳,۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸)
سود انباشته در ابتدای سال – تعدیل شده			۳,۵۰۰,۴۹۶,۰۴۶	۱,۸۱۱,۵۸۶,۵۱۶
سود قابل تخصیص			۲۸۰,۶۱۸,۸۸۰,۹۰۴	۳,۵۸۹,۳۸۶,۰۲۱
تخصیص سود :				
اندوخته قانونی		(۹,۱۹۵,۱۸۱,۶۶۸)		(۸۸,۸۸۹,۹۷۵)
پاداش هیأت مدیره		(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		۰
سود سهام / مصوب		(۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		۰
سود تخصیص داده شده طی سال			(۱۴,۶۹۵,۱۸۱,۶۶۸)	(۸۸,۸۸۹,۹۷۵)
سود انباشته در پایان سال			۲۶۵,۹۲۳,۶۹۹,۲۳۶	۳,۵۰۰,۴۹۶,۰۴۶

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

یادداشتهای توضیحی پیوست جزء لاینفک صورتهای مالی است .

رهنافت و همکاران
گزارش

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

	یادداشت	سال ۱۳۹۱		دوره مالی۹ ماهه منتهی به
		ریال	ریال	ریال
فعالیتهای عملیاتی :				
جریان خالص (خروج)وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۳۱		۱۳۹,۶۸۰,۵۰۹,۷۹۲	(۱۴۵,۰۷۷,۸۵۲,۷۰۸)
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :				
سود بابت سپرده های سرمایه گذاری		۴۱۸,۵۳۰,۹۴۰		۳۳,۲۰۴,۳۸۲
سود سهام و پاداش هیات مدیره پرداختی		(۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		۰
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی		(۱۱۶,۲۴۵,۶۹۴,۲۷۴)		۰
جریان خالص ورود وجه نقدناشی ازبازده سرمایه گذاریهاو سود تسهیلات دریافتی			(۱۲۱,۳۲۷,۱۶۳,۳۳۴)	۳۳,۲۰۴,۳۸۲
مالیات بردرآمد:				
مالیات بردرآمدپرداختی			(۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸)	(۱,۵۴۵,۵۸۲,۵۱۱)
فعالیتهای سرمایه گذاری:				
وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود		(۷۷۰,۰۰۰)		(۲۴,۵۹۵,۷۰۵)
وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای نامشهود		(۱۵,۳۰۰,۰۰۰)		()
وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاریها		(۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		۸,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص (خروج)وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری			(۹۱۶,۰۷۰,۰۰۰)	(۸,۶۷۴,۵۹۵,۷۰۵)
جریان خالص (خروج)وجه نقد قبل ازفعالیتهای تامین مالی			۱۷,۳۳۴,۱۲۴,۳۶۰	(۱۵۵,۲۶۴,۸۲۶,۵۴۲)
فعالیتهای تامین مالی :				
وجوه حاصل از افزایش سرمایه		۰		۰
دریافت تسهیلات مالی		۵۹۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۴۲۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی		(۴۵۹,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		(۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
خالص ورودوجه نقدحاصل از فعالیتهای تامین مالی			۱۳۸,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص افزایش وجه نقد			۱۵۵,۴۳۴,۱۲۴,۳۶۰	۱۱,۳۳۵,۱۷۳,۴۵۸
مانده وجه نقد در آغاز سال			۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱	۴,۲۳۲,۵۴۴,۳۷۳
مانده وجه نقد در پایان سال			۱۷۱,۰۰۱,۸۴۲,۱۹۱	۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱
مبادلات غیر نقد	۳۲		۵۴,۵۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۲۲۳,۵۱۷,۸۰۹

یادداشتهای توضیحی پیوست جزء لاینفک صورتهای مالی است .

رضیافت و همکاران
گزارش

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۱

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۷/۱۲/۵ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده وطی شماره ۳۴۵۶۶۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۵در 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 وتولید 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 ومبادرت به انواع معاملات مجازتجاری وعقوداسلامی درزمینه اجرای طرحها وفعالیتهای مذکور درفوق

. 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

تعداد کارکنان در گروه و شرکت اصلی برای سال ۱۳۹۱ به شرح زیر می باشد .

	گروه	شرکت اصلی
	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۱
کارکنان دائم	۰	۰
کارکنان موقت	۸	۶
	۸	۶

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- مبانی تلفیق

۳-۱- صورتهای مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص) وشرکت فرعی توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم شرکت فرعی پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیمابین است و

۲-۳-درمورد 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.

۴-۳- سال مالی شرکت اصلی در ۳۰ آذر ماه هر سال و سال مالی شرکت فرعی در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می یابد.

۴- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۱-۴- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" تک‌تک اقلام ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی 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.

۲-۴- 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 المعامله 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)

۳-۴- دارائیهای ثابت مشهود

۱-۳-۴- دارئیهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یاعمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی درکیفیت بازدهی آنها می گردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب وطی عمرمفیدباقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزیی هنگام وقوع بعنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می گردد

۲-۳-۴- 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 اسفند۱۳۶۶ واصلاحیه های بعدی آن) و بر اساس نرخها و روشهای جدول ذیل محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار	۴ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۲۵٪	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ساله	خط مستقیم

۳-۳-۴- برای دارائیهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارا ئیهای 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 ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

۴-۴- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی بعنوان هزینه سال شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به ساخت ًدارائیهای 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- سرقفلی

حسابداری ترکیب واحدها ی 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 سرقفلی شناسایی و طی ۲۰سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود. سرقفلی ناشی از تحصیل شرکتهای وابسته جزء مبلغ دفتری سرمایه گذاری بلند مدت در شرکتهای وابسته ، در ترازنامه تلفیقی منعکس می شود.

رضائت و همکاران
کـــزارش

۵- موجودی نقد

	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
موجودی نزد بانکها	۳۰۶,۱۵۰,۰۱۲,۷۱۲	۱۷۰,۹۴۱,۸۴۲,۱۹۱	۱۵,۵۰۷,۷۱۷,۸۳۱
موجودی صندوق	۴۸,۷۵۰,۰۰۰	۰	۰
موجودی ارزی نزد بانکها	۳۲۶,۷۳۴,۷۹۴,۲۵۰	۰	۰
تنخواه گردان	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
	۶۳۲,۹۹۳,۵۵۶,۹۶۲	۱۷۱,۰۰۱,۸۴۲,۱۹۱	۱۵,۵۶۷,۷۱۷,۸۳۱

۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

اسناد دریافتنی تجاری:	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
خالص اسناد دریافتنی	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۲۸,۷۷۵,۵۷۲,۲۸۳
	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳	۲۸,۷۷۵,۵۷۲,۲۸۳

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

	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
	ریال
جمع اسناد دریافتنی	۹۹۸,۷۵۰,۴۰۰,۰۰۰
کسر میگردد: سود سنوات آتی	(۲۶۱,۹۲۶,۴۳۷,۶۳۷)
خالص اسناد دریافتنی	۷۳۶,۸۲۳,۹۶۲,۳۶۳

رسیدگی و حسابرسی گسترش

۷- سایر حسابها ی دریافتنی

	یادداشت	۱۳۹۱			۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		مانده	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	خالص	
		ریال	ریال	ریال	ریال
گروه:					
کارکنان (وام و مساعده)		۱۳۵,۳۴۱,۰۹۳	۰	۱۳۵,۳۴۱,۰۹۳	۰
حسابهای دریافتنی ریالی	۷-۱	۳۳,۹۵۶,۰۹۵,۹۴۸	۰	۳۳,۹۵۶,۰۹۵,۹۴۸	۰
طلب از شرکتهای گروه	۷-۲	۵۴۶,۶۶۸	۰	۵۴۶,۶۶۸	۱,۲۵۶,۰۳۶
سایر		۴۲,۳۳۱,۰۰۰	۰	۴۲,۳۳۱,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
		۳۴,۱۳۴,۳۱۴,۷۰۹	(۰)	۳۴,۱۳۴,۳۱۴,۷۰۹	۲,۷۵۶,۰۳۶
شرکت اصلی					
کارکنان (وام و مساعده)		۵,۳۴۱,۰۹۳	۰	۵,۳۴۱,۰۹۳	
طلب از شرکتهای گروه		۵۴۶,۶۶۸	۰	۵۴۶,۶۶۸	۱,۲۵۶,۰۳۶
سود سهام دریافتنی		۳۳,۹۸۵,۶۵۹,۷۳۱	۰	۳۳,۹۸۵,۶۵۹,۷۳۱	۰
طلب از سایر اشخاص وابسته		۰	۰	۰	۰
سایر		۴۲,۳۳۱,۰۰۰	۰	۴۲,۳۳۱,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
		۳۴,۰۳۳,۸۷۸,۴۹۲	۰	۳۴,۰۳۳,۸۷۸,۴۹۲	۲,۷۵۶,۰۳۶

۸-۱- حسابهای دریافتنی گروه شامل طلب از شرکت تضامنی شرقی و شرکا می باشد .

۸-۲- از مبلغ مزبور ۱,۰۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بات برداشت بانک سرمایه می باشد .

۸- پروژه در جریان ساخت :

	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
پروژه در جریان ساخت (مشیر شیراز)	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۷۷,۷۵۱,۰۶۸,۴۹۳
پروژه در جریان ساخت (جنت آباد)	۰	۰	۳۳۵,۳۲۶,۹۶۴,۴۱۵
	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۴۱۳,۰۷۸,۰۳۲,۹۰۸

۸-۱- پروژه در جریان ساخت مشیر شیراز

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 میباشد . 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 تماما 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	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
زمین	۷۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پروانه ساخت	۴۲,۷۶۵,۴۶۲,۹۸۰	۰
مخارج تأمین مالی	۳۳,۸۵۳,۴۹۴,۲۰۵	۵,۲۵۱,۰۶۸,۴۹۳
مطالعات . طراحی . نقشه و معماری و نظارت	۱,۱۷۱,۵۲۰,۰۰۰	۰
مدیریت پیمان	۷۷۵,۲۶۳,۱۵۸	۰
تخریب , خاکبرداری و فونداسیون	۲۷,۵۸۴,۴۲۳,۳۸۸	
سایر مخارج (سربار)	۳۸۱,۹۸۹,۵۶۵	۰
	۱۷۹,۰۳۲,۱۵۳,۲۹۶	۷۷,۷۵۱,۰۶۸,۴۹۳

۹- موجودی مواد و کالا:

	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
موجودی املاک	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰
	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰

واحد مذکور واقع در برج بین الملل تهران می باشد و به منظور فروش با سود آوری مطلوب نگهداری می شود .

رمیات و همکاران
گزارش

۱۰- سفارشات وپیش پرداختها

	یادداشت	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		۱۳۹۱	۱۳۹۱	
		ریال	ریال	ریال
سفارشات	۱۰-۱	۹,۲۹۷,۷۸۴,۳۰۰	۰	۰
پیش پرداخت بیمه		۲۰,۵۴۷,۳۰۲	۲۰,۵۴۷,۳۰۲	۶,۳۶۰,۰۰۰
پیش پرداخت خرید خدمات		۲۴,۳۷۶,۵۰۰	۲۴,۳۷۶,۵۰۰	۹,۱۳۵,۱۹۸
پیش پرداخت کالای بازرگانی / خرید ارز	۱۰-۲	۸۸,۵۶۴,۳۱۱,۰۰۰	۲۸,۹۵۴,۳۱۱,۰۰۰	۰
پیش پرداخت پیمانکاران		۰	۰	۲,۸۲۲,۹۰۰,۶۲۵
		۹۷,۹۰۷,۰۱۹,۱۰۲	۲۸,۹۹۹,۲۳۴,۸۰۲	۲,۸۳۸,۳۹۵,۸۲۳

۱-۱۰- مبلغ فوق شامل ۲۸۲ میلیون ریال سفارش سیمان و ۹ میلیارد ریال بابت سفارش ۳۰ دستگاه خودرو توسط شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم می باشد .

۲-۱۰- مبلغ فوق شامل پیش پرداخت خرید گوگرد گرانول توسط شرکت توسعه ساختمان سرمایه به مبلغ ۲۸ میلیارد ریال و همچنین پیش پرداخت خرید ارز توسط شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم به مبلغ ۵۹ میلیارد ریال از شرکت فراز اعتماد می باشد .

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۱

۱۱- دارائیهای ثابت مشهود

۱-۱۱- 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	مبلغ دفتری - ریال
	مانده در ابتدای سال	دارائیهای اضافه شده طی سال مالی	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	استهلاک سال مالی	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	مانده در پایان سال	۱۳۹۱	۱۳۹۰
اثاثه و منصوبات	۳۵۲,۸۳۰,۶۰۷	۱۳۸,۹۳۰,۰۰۰	۰	۴۹۱,۷۶۰,۶۰۷	۵۸,۵۷۱,۶۷۵	۳۶,۰۲۸,۳۱۰	۰	۹۴,۵۹۹,۹۸۵	۳۹۷,۱۶۰,۶۲۲	۲۹۴,۲۵۸,۹۳۲
وسایل نقلیه	۲۱۲,۰۵۲,۰۰۰	۰	(۰)	۲۱۲,۰۵۲,۰۰۰	۹۳,۳۶۵,۰۶۰	۲۹,۶۷۱,۷۳۴	(۰)	۱۲۳,۰۳۶,۷۹۴	۸۹,۰۱۵,۲۰۶	۱۱۸,۶۸۶,۹۴۰
جمع	۵۶۴,۸۸۲,۶۰۷	۱۳۸,۹۳۰,۰۰۰	۰	۷۰۳,۸۱۲,۶۰۷	۱۵۱,۹۳۶,۷۳۵	۶۵,۷۰۰,۰۴۴	(۰)	۲۱۷,۶۳۶,۷۷۹	۴۸۶,۱۷۵,۸۲۸	۴۱۲,۹۴۵,۸۷۲

اضافات دارایی طی سال عمدتا از بابت خرید اثاثیه مانند کامپیوتر . کولر گازی و ... می باشد .

شرکت توسعه ساختمان سرمایه (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۱

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

شرح اقلام	بهای تمام شده ـ ریال				استهلاک انباشته- ریال				مبلغ دفتری ـ ریال	
	مانده در ابتدای سال	دارائیهای اضافه شده طی	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	استهلاک سال مالی	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	مانده در پایان سال	۱۳۹۱	۱۳۹۰
اثاثه و منصوبات	۳۵۲,۸۳۰,۶۰۷	۷۷۰,۰۰۰	۰	۳۵۳,۶۰۰,۶۰۷	۵۸,۵۷۱,۶۷۵	۳۵,۳۴۰,۸۱۰	۰	۹۳,۹۱۲,۴۸۵	۲۵۹,۶۸۸,۱۲۲	۲۹۴,۲۵۸,۹۳۲
وسایل نقلیه	۲۱۲,۰۵۲,۰۰۰	۰	(۰)	۲۱۲,۰۵۲,۰۰۰	۹۳,۳۶۵,۰۶۰	۲۹,۶۷۱,۷۳۴	(۰)	۱۲۳,۰۳۶,۷۹۴	۸۹,۰۱۵,۲۰۶	۱۱۸,۶۸۶,۹۴۰
جمع	۵۶۴,۸۸۲,۶۰۷	۷۷۰,۰۰۰	۰	۵۶۵,۶۵۲,۶۰۷	۱۵۱,۹۳۶,۷۳۵	۶۵,۰۱۲,۵۴۴	(۰)	۲۱۶,۹۴۹,۲۷۹	۳۴۸,۷۰۳,۳۲۸	۴۱۲,۹۴۵,۸۷۲

۱-۲-۱۱- وسائل نقلیه شامل یک دستگاه پژو پارس از پوشش بیمه ای کامل (بدنه و شخص ثالث) برخوردار می باشد.

۱۲- دارائیهای نامشهود:

	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
حق الامتیاز استفاده ازسایر خدمات عمومی	۱۳,۰۶۰,۰۰۰	۲,۰۶۰,۰۰۰	۲,۰۶۰,۰۰۰
نرم افزارها	۹۱,۲۶۲,۵۰۰	۹۱,۲۶۲,۵۰۰	۷۵,۹۶۲,۵۰۰
جمع	۱۰۴,۳۲۲,۵۰۰	۹۳,۳۲۲,۵۰۰	۷۸,۰۲۲,۵۰۰
استهلاک	(۳۶,۱۰۲,۳۴۲)	(۳۶,۱۰۲,۳۴۲)	(۱۴,۲۴۲,۹۶۸)
	۶۸,۲۲۰,۱۵۸	۵۷,۲۲۰,۱۵۸	۶۳,۷۷۹,۵۳۲

۱۳- سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت:

	یادداشت	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		۱۳۹۱	۱۳۹۱	
		ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری بورسی	۱-۱۳	۲۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سایر شرکتها - غیر بورسی	۱-۱۳	۳۸,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۸,۱۵۹,۶۰۰,۰۰۰	۳۷,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰
		۶۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۷۵۹,۶۰۰,۰۰۰	۵۷,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰

رسیدگی و همکاران

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

	یادداشت	۱۳۹۱/۰۹/۳۰					۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی	بهای تمام شده	ذخیره کاهش ارزش	خالص	خالص
				ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
شرکتهای بورسی :								
سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران		۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵ ٪	۱,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	–	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حق تقدم شرکت در افزایش سرمایه سمگا		–	–	۱,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	–	۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
شرکتهای غیر بورسی:								
شرکت آرتا لطیف سبلان (سهامی خاص)	۱-۱۲	۳۰,۰۰۰	۳۰ ٪	۱,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	–	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
علی الحساب افزایش سرمایه آرتا لطیف سبلان	۱-۱۲	–	–	–	۳۸,۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	–	۳۸,۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰
شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم	۲-۱۲	۴۹۹,۹۹۶	٪۹۹	۱۰۰,۰۰۰	۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	–	۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۰
					۱۱۲,۷۵۹,۶۰۰,۰۰۰	–	۱۱۲,۷۵۹,۶۰۰,۰۰۰	۵۷,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰

۱-۱-۱۳- سرمایه گذاری در شرکت آرتا لطیف سبلان با مشارکت شرکتهای ساختمانی معلم(سهامی خاص)۳۰ درصد وشرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه (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 سبلان به عنوان مطالبات منظور و در افزایش سرمایه لحاظ گردد . بر این اساس مجمع عمومی عادی فوق العاده شرکت آرتا لطیف سبلان (سهامی خاص) در مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ تشکیل گردید . و بنا به تصمیمات مجمع افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال به ۱۸۰۰ میلیون 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 .

۲-۱-۱۳-خرید سهام شرکت توسعه تجارت سرمایه پایدار قشم از شرکت هم گروه - صرافی سرمایه به مبلغ اسمی هر سهم صورت گرفته است .

۱۴- سایر داراییها

	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
ودایع	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۶۰,۴۰۰,۰۰۰
	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۶۰,۴۰۰,۰۰۰

۱-۱۴- ودایع در شرکت اصلی شامل ودیعه پرداختی جهت دفتر مرکزی شرکت اصلی می باشد .

۱۵- حسابها ی پرداختنی تجاری

	یادداشت	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		۱۳۹۱	۱۳۹۱	
		ریال	ریال	ریال
شرکت های گروه		۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۲۰۰,۰۰۰
اشخاص	۱-۱۵	۱,۷۸۰,۲۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۰,۲۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰
		۵۱,۷۷۹,۸۰۰,۰۰۰	۵۱,۷۷۹,۸۰۰,۰۰۰	۲,۱۱۰,۲۰۰,۰۰۰

۱-۱۵- بدهی مزبور بابت خرید ۳۰ واحد تجاری واقع در مجتمع سالاریه قم از آقای میر باقری میباشد . مبلغ فوق تا انتقال اسناد قطعی واحدهای خریداری شده فروش رفته در حسابها منظور گردیده است .

رسیدگی و حسابرسی گزارش

۱۶- سایر حسابها ی پرداختنی:

	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
اسناد پرداختنی	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
شرکتهای گروه	۲۰۳,۹۰۹,۳۰۸,۶۱۵	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
سپرده حسن انجام کار	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
سایر حسابهای پرداختنی شرکت گروه	۱,۳۷۳,۶۱۲,۹۱۴	۰	۰
سایر حسابهای پرداختنی شرکت اصلی	۱۳,۸۳۳,۱۲۲,۴۷۵	۱۲,۵۶۱,۶۶۲,۰۵۱	۳,۹۱۵,۲۲۱,۴۶۸
	۶۸۴,۱۱۶,۰۴۴,۰۰۴	۲۱۷,۵۶۱,۶۶۲,۰۵۱	۳,۹۱۵,۲۲۱,۴۶۸

سایر حسابها و اسناد پرداختنی شرکت اصلی به شرح زیر می باشد :

۱-۱۶اسناد پرداختنی بابت پرداخت سود سهام است و تا تاریخ این گزارش از حساب برداشت نشده است .

۲-۱۶- شرکتهای گروه بابت تامین نقدینگی از طرف بانک سرمایه جهت انجام عملیات شرکت می باشد که در سال مالی آتی به علی الحساب افزایش سرمایه منظور می گردد .

۳-۱۶- سایر حسابهای پرداختنی شرکت اصلی به شرح زیر می باشد :

	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
مالیات حقوق و دستمزد کارکنان	۱۳,۳۹۷,۶۳۴	۱۹,۴۴۸,۸۷۵
مالیات تکلیفی اشخاص ثالث	۵,۷۷۰,۳۶۴	۳,۹۵۳,۹۷۵
مالیات پیمانکاران	۰	۲۸,۴۵۷,۵۰۰
بیمه پرداختنی کارکنان	۱۷,۵۸۴,۷۶۷	۱۵,۶۳۸,۵۴۳
بیمه پیمانکاران	۱۳۴,۱۴۶,۲۱۹	۷۳,۲۸۹,۳۰۳
ذخیره هزینه های تحقق یافته	۸,۵۲۷,۴۸۷,۶۷۸	۴۱۴,۲۰۹,۸۸۸
سایر حسابهای پرداختنی	۳,۸۶۳,۲۷۵,۳۸۹	۳,۳۶۰,۲۲۳,۳۸۴
	۱۲,۵۶۱,۶۶۲,۰۵۱	۳,۹۱۵,۲۲۱,۴۶۸

۱۷- سود سهام پرداختنی:

بر اساس تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی 9 منتهی به 30 آذر 1390 در مورخ 6 اسفند سال 1391مقرر گردید در ازای هر سهم 50 ریال و جمعا 5 میلیارد ریال سود بین سهامداران تقسیم گردد . که طی سال مورد گزارش سود سهام در مهلت مقرر طی 3 فقره چک به سهامداران پرداخت گردیده است .

رهیافت و همکاران
گـــزارش

۱۸-ذخیره مالیات

۱-۱۸- ذخیره مالیات شرکت اصلی به شرح زیر می باشد

(تجدید ارائه شده)

سال / دوره مالی	۱۳۹۱/۰۹/۳۰								۱۳۹۰/۰۹/۳۰	نحوه تشخیص
	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات	مالیات - ریال						مانده ذخیره	
			ابرازی	تشخیصی	قطعی	مالیات تادیه شده	جریمه	مانده ذخیره		
۱۳۸۸	۸,۳۳۹,۹۸۴,۷۵۷	۵,۳۳۵,۳۹۲,۴۶۳	۴۱,۲۵۰,۲۳۱	۲,۸۷۵,۳۷۸,۳۹۴	۱۱۳,۸۷۰,۶۹۰	–	۲۱,۷۸۶,۱۳۷	۰	۱۳۵,۶۵۶,۸۲۷	رسیدگی به دفاتر
۱۳۸۹	۵۸۶,۵۳۸,۴۷۳	۲,۷۱۰,۲۵۹,۵۸۶	۱,۵۴۵,۵۸۲,۵۱۱	۷۵۷,۵۰۰,۰۰۰	–	–		۱,۵۴۵,۵۸۲,۵۱۱	۱,۵۴۵,۵۸۲,۵۱۱	رسیدگی به دفاتر
۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۰	۳۴,۹۸۲,۰۰۸	۸۷۴۵۵۰۲	–	–	–		۸,۷۴۵,۵۰۲	۸,۷۴۵,۵۰۲	رسیدگی نشده
۱۳۹۱	۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰	–	–	–		۶۴,۵۲۱,۷۶۰	–	رسیدگی نشده
								۱,۶۱۸,۸۴۹,۷۷۳	۱,۶۸۹,۹۸۴,۸۴۰	
								۱,۵۵۴,۳۲۸,۰۱۳	۱,۵۸۶,۸۳۲,۷۴۲	
								۶۴,۵۲۱,۷۶۰	۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸	

کسر می شود : پیش پرداخت مالیات

۱-۱۸ – مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۸۸ تسویه شده است .

۲-۱۸–از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۸۹ مبلغ ۷۵۷,۵۰۰ هزار ریال برگ تشخیص صادر شده که در موعد مقرر نسبت به آن اعتراض و در مراحل قانونی می باشد .

۳-۱۸– جهت دوره مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۰ به میزان مالیات مندرج در گزارش حسابرسی مالیاتی مبلغ ۸,۷۴۵,۵۰۲ ریال ذخیره در حسابها منظورگردیده است .

۴-۱۸– ذخیره مالیات سال۱۳۹۱ شامل مالیات نقل و انتقال زمین جنت آباد طبق استعلام از مرکز مالیاتی غرب تهران به مبلغ ۴۲,۰۲۱,۷۶۰ به ماخذ ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم ومبلغ ۲۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال مالیات از بابت درآمد حاصله از اجاره امکانات می باشد .

۱۹- تسهیلات مالی دریافتی :

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بشرح زیر است:

	یادداشت	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
		۱۳۹۱	۱۳۹۱	
		ریال	ریال	ریال
تسهیلات مشارکت مدنی - ۵۰۰ میلیارد ریال	۱۹-۱	۵۶۱,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳	۵۶۱,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳	۴۹۸,۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰
تسهیلات مشارکت مدنی - ۹۸ میلیارد ریال		۱۰۶,۶۹۹,۱۷۸,۰۸۲	۱۰۶,۶۹۹,۱۷۸,۰۸۲	۰
کسر می گردد : سود و کارمزد سالهای آتی		(۳۸,۸۷۸,۶۳۰,۱۳۷)	(۳۸,۸۷۸,۶۳۰,۱۳۷)	(۶۰,۹۰۳,۷۱۵,۰۶۸)
		۶۲۹,۱۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۶۲۹,۱۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۴۳۷,۵۸۸,۲۸۴,۹۳۲

۱-۱۹مانده سرفصل تسهیلات مالی دریافتی مربوط به استمهال خط اعتباری ۵۰۰ میلیارد ریالی طی قرارداد مشارکت مدنی از بانک اقتصاد نوین شعبه اسفندیاری با نرخ ۲۲٪ به سررسید ۱۳۹۲/۰۱/۱۵ و یک فقره تسهیلات مشارکت مدنی به مبلغ ۹۸ میلیارد ریال با نرخ ۲۷٪ و سررسید ۱۳۹۱/۱۱/۱۵می باشد . در ارتباط با تسهیلات مذکور جمعا مبلغ ۱ هزار میلیارد ریال چک به عنوان وثیقه ارائه شده است .

۲۰-ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

	گروه	شرکت اصلی	۱۳۹۰/۰۹/۳۰
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
مانده درابتدای سال	۱۹۷,۴۲۷,۴۰۹	۱۹۷,۴۲۷,۴۰۹	۶۶,۳۳۳,۰۰۰
پرداخت شده طی سال	۰	۰	۰
ذخیره تامین شده	۹۵,۹۲۱,۰۴۷	۶۷,۵۶۶,۳۶۶	۱۳۱,۰۹۴,۴۰۹
مانده در پایان سال	۲۹۳,۳۴۸,۴۵۶	۲۶۴,۹۹۳,۷۷۵	۱۹۷,۴۲۷,۴۰۹

رضایات و همکاران
گـــزارش

۲۱- سرمایه

اطلاعات مربوط به سهامداران عمده درتاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

	تعداد سهام	درصد
بانک سرمایه (سهامی عام)	۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۹۸۰۰٪
شرکت صرافی سرمایه (سهامی خاص)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪
شرکت تجارت الکترونیک سرمایه (سهامی خاص)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪
	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۲۲- اندوخته قانونی

طبق مواد ۱۴۰و۲۳۸اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷،معادل یک بیستم ازسود خالص درهرسال به اندوخته قانونی منتقل میشود. اندوخته مزبور تا رسیدن به ۱۰درصد سرمایه الزامی وپس ازآن اختیاری است .اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست وجز درهنگام انحلال شرکت ،قابل تقسیم بین سهامداران نمیباشد.

اندوخته قانونی به مبلغ ۱۰میلیارد ریال برای شرکت اصلی و ۱,۹۱۲ میلیون ریال برای شرکت فرعی از محل سود سنوات قبل ایجاد شده است.

۲۳- سهم اقلیت:

سهم اقلیت درشرکت فرعی ازارقام زیر تشکیل شده است:

	۱۳۹۱
	ریال
سرمایه	۴۰۰,۰۰۰
اندوخته ها	۱۵,۲۹۸
سود(زیان) انباشته	۳۷۳,۱۱۲
	۷۸۸,۴۱۰

۲۴- فروش خالص ودرآمد ارایه خدمات

	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
فروش زمین پروژه	۶۸۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
فروش کالا	۱۸۶,۴۱۲,۶۰۰	۰	۰
	۶۸۵,۶۸۶,۴۱۲,۶۰۰	۶۸۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰

۲۵- بهای تمام شده کالای فروش رفته

	یادداشت	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
		۱۳۹۱	۱۳۹۱	
		ریال	ریال	ریال
بهای تمام شده پروژه	۲۵-۱	۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵	۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵	۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته		۱۸۶,۳۳۷,۱۸۰	۰	۰
		۴۴۹,۲۵۸,۱۰۶,۷۵۵	۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵	۰

۲۵-۱بهای تمام شده در شرکت اصلی به شرح زیر می باشد :

زمین جنت آباد شمالی به مساحت ۶۰۱۶/۷۴ مترمربع و به شماره پلاک ثبتی ۱۵۹۵ فرعی از ۱۲۲ اصلی واقع در بخش ۱۱ تهران به نشانی : جنت آباد شمالی ، بالاتر از نیایش، بلوار ۳۵متری انصار المهدی به بهای تمام شده زیر می باشد.

	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
	ریال
زمین	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پروانه ساخت	۱۶۳,۳۳۹,۸۱۰,۴۹۸
مخارج تأمین مالی	۱۴۳,۰۲۶,۱۳۳,۸۵۱
مطالعات . طراحی . نقشه و معماری	۲,۳۴۵,۶۹۹,۰۹۸
حق الزحمه مشاوران و پیمانکاران و نظارت	۱,۵۹۱,۰۹۹,۲۸۰
مدیریت پیمان	۵۶۷,۷۰۸,۱۸۰
تجهیز و برچیدن کارگاه	۱,۶۷۴,۵۳۸,۳۶۰
بیمه	۳۷۷,۵۱۸,۰۰۰
سایر مخارج (هزینه های عمومی و خدمات)	۱۶,۱۴۹,۲۶۲,۳۰۸
	۴۴۹,۰۷۱,۷۶۹,۵۷۵

۲۶- هزینه‌های اداری و عمومی:

	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
حقوق و مزایا	۲,۲۴۱,۴۱۳,۲۴۱	۱,۴۶۷,۰۱۴,۴۹۵	۱,۱۸۱,۳۶۳,۴۸۶
مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۵,۹۲۱,۰۴۷	۶۷,۵۶۶,۳۶۶	۱۳۱,۰۹۴,۴۰۹
بیمه حقوق پرسنل سهم کارفرما	۲۰۵,۳۶۸,۲۴۰	۱۶۳,۱۵۲,۲۴۶	۸۹,۳۰۴,۰۱۹
عیدی و پاداش	۱,۰۶۰,۵۲۰,۹۴۴	۵۲,۶۰۹,۵۰۰	۳۴۴,۵۹۰,۵۰۰
پذیرائی و آبدارخانه	۳۱,۳۶۲,۳۷۴	۲۹,۷۷۲,۳۷۴	۱۵,۲۶۰,۰۷۱
ایاب و ذهاب	۱۵,۳۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۹۲,۰۰۰	۷,۸۰۲,۰۰۰
هزینه پیک و پست ، حمل و نقل	۱۹,۰۶۲,۱۰۷	۵,۲۲۹,۳۷۳	۸,۸۰۰,۰۸۰
ابزار، مواد و ملزومات مصرفی	۷۷,۸۱۵,۷۰۰	۶۵,۵۹۵,۷۰۰	۲۵,۸۱۰,۳۶۰
چاپ و تکثیر و آگهی	۳۸۷,۷۱۴,۴۴۹	۳۶۷,۳۱۴,۴۴۹	۷,۰۳۸,۰۰۰
برق ، تلفن ، آب	۱۹,۲۱۴,۹۹۹	۱۹,۲۱۴,۹۹۹	۱۱,۲۱۳,۰۰۰
هزینه های اینترنت و عضویت	۱۶,۳۲۹,۱۲۵	۳,۳۱۹,۱۲۵	۴,۵۶۸,۹۲۲
هزینه ثبتی و کارمزد بانکی	۴۵۲,۷۰۸,۲۸۷	۳۹۸,۲۱۸,۲۸۷	۱۸۰,۱۹۹,۴۰۰
تعمیر و نگهداری اثاثیه و تاسیسات	۱۰,۸۴۲,۵۰۰	۹,۹۷۲,۵۰۰	۳۷,۳۸۲,۱۷۵
تعمیر و نگهداری وسائط نقلیه و بنزین مصرفی	۳۴,۲۲۹,۶۷۷	۲۳,۶۹۹,۶۷۷	۳۴,۶۹۲,۶۱۶
حق الزحمه خرید خدمات	۷۰۶,۲۵۱,۵۴۷	۵۷۳,۷۵۱,۵۴۷	۲۵۹,۴۷۵,۳۹۴
هزینه حسابرسی	۶۲,۹۰۰,۰۰۰	۶۲,۹۰۰,۰۰۰	۴۵,۶۰۰,۰۰۰
حق حضور در جلسات هیئت مدیره	۲۹۳,۳۳۳,۳۲۲	۱۳۳,۳۳۳,۳۲۲	۷۹,۹۹۹,۹۹۶
بیمه دارائی های ثابت مشهود	۱۷,۴۵۷,۳۷۲	۱۷,۴۵۷,۳۷۲	۴,۸۸۶,۶۶۷
سایر	۲۰۱,۱۹۰,۶۲۳	۱۵۷,۵۰۲,۰۰۰	۸۴,۶۲۴,۳۸۷
اجاره محل	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۲,۶۹۵,۰۰۰
هزینه سفر و اقامت	۲۷۰,۱۴۹,۹۰۰	۲۹,۹۲۶,۴۰۰	۹,۱۳۸,۵۰۰
غذا و رستوران	۷۳,۹۸۲,۰۰۰	۷۳,۹۸۲,۰۰۰	۴۵,۰۰۹,۳۷۰
استهلاک دارائی ثابت مشهود و دارائی نامشهود	۸۷,۵۵۹,۴۱۸	۸۶,۸۷۱,۹۱۸	۶۶,۵۱۴,۵۰۶
	۶,۴۰۲,۶۲۶,۸۷۲	۳,۸۱۹,۸۹۵,۶۵۰	۲,۶۸۷,۰۶۲,۸۵۸
انتقالی به مخارج ساخت املاک یادداشت ۷	(۲,۸۶۴,۹۲۱,۷۳۸)	(۲,۸۶۴,۹۲۱,۷۳۸)	(۲,۶۸۷,۰۶۲,۸۵۸)
جمع	۳,۵۳۷,۷۰۵,۱۳۵	۹۵۴,۹۷۳,۹۱۳	۰

۲۷- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی :

	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
شناسایی درآمد فروش	۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۵,۲۱۵,۵۳۶,۶۲۰
	۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۷,۲۵۷,۷۹۰,۰۸۰	۵,۲۱۵,۵۳۶,۶۲۰

درآمد مزبور از بابت شناسایی درآمد فروش ۳۰ واحد موجود در مجتمع عصر جدید واقع در سالاریه قم می باشد .

رضایت و همکاران
گزارش

۲۸- هزینه های مالی

	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
سود و کارمزد تسهیلات دریافتی	۱۱۸,۳۷۹,۳۲۷,۱۵۰	۱۱۸,۳۷۹,۳۲۷,۱۵۰	۵۳,۳۰۲,۰۹۵,۹۳۷
هزینه مالی	(۱۱۳,۷۳۱,۶۹۶,۵۰۴)	(۱۱۳,۷۳۱,۶۹۶,۵۰۴)	(۴۹,۷۹۵,۱۶۴,۴۳۰)
	۴,۶۴۷,۶۳۰,۶۴۶	۴,۶۴۷,۶۳۰,۶۴۶	۳,۵۰۶,۹۳۱,۵۰۷

۲۹- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی:

	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
سود سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت	۷,۷۴۹,۴۹۴,۵۰۵	۴۱۸,۵۳۰,۹۴۰	۳۳,۲۰۴,۳۸۲
سایر	۸,۲۲۸,۸۶۴,۷۸۲	۹۵,۳۰۰,۰۰۰	۳۴,۹۹۰,۰۱۰
خالص درآمد ناشی از فعالیتهای بازرگانی	۳۵,۶۶۹,۴۵۸,۳۴۰	۰	۰
سود سرمایه گذاری در سهام شرکتها	۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۵۸۵,۶۵۹,۷۳۱	۰
	۵۶,۲۴۷,۸۱۷,۶۲۷	۳۹,۰۹۹,۴۹۰,۶۷۱	۶۸,۱۹۴,۳۹۲

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

۱-۲۹ - درآمد فوق ناشی از دریافت سود سپرده کوتاه مدت حساب سپرده بانک سرمایه و اقتصاد نوین میباشد .

۲-۲۹-درآمد فوق شامل سود سهام شرکت سمگا طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه شرکت سمگا به ازای هر سهم ۲۳۰ ریال سود تقسیمی و سود سهام شرکت توسعه تجارت سرمایه طبق مصوبه مجمع عمومی سالانه معادل ۷۰ درصد سود قابل تخصیص می باشد.

۳۰- تعدیلات سنواتی:

	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
سود و زیان انباشته	۰	۰	۳,۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸
	۰	۰	۳,۱۰۳,۱۵۲,۰۹۸

۳۱- صورت تطبیق سود عملیاتی :

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

	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
	۱۳۹۱	۱۳۹۱	
	ریال	ریال	ریال
سود(زیان) عملیاتی	۲۴۰,۱۴۸,۳۹۰,۷۹۱	۲۴۲,۷۳۱,۰۴۶,۵۹۳	۵,۲۱۶,۵۳۶,۶۲۰
هزینه استهلاک	۸۷,۵۵۹,۴۱۸	۸۶,۸۷۱,۹۱۸	۶۶,۵۱۴,۵۰۶
خالص افزایش درذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۵,۹۲۱,۰۴۷	۶۷,۵۶۶,۳۶۶	۱۳۱,۰۹۴,۴۰۹
کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	(۷۴۲,۱۳۴,۴۸۶,۰۲۸)	(۷۰۸,۰۴۸,۳۹۰,۰۸۰)	۱۶,۹۴۲,۳۷۲,۵۴۰
کاهش (افزایش) سایر حسابهای دریافتنی	۴,۵۵۴,۵۳۷,۲۷۵	(۲۹,۴۳۱,۱۲۲,۴۵۶)	۴۶۴,۸۵۵,۱۴۴
کاهش (افزایش) سرمایه گذاری در ساخت املاک	۳۳۴,۸۷۷,۹۷۶,۱۱۶	۳۳۴,۸۷۷,۹۷۶,۱۱۶	(۱۳۷,۵۰۱,۶۷۹,۴۸۴)
کاهش (افزایش) پیش پرداختها	(۹۵,۰۶۸,۶۲۳,۲۷۹)	(۲۶,۱۶۰,۸۳۸,۹۷۹)	(۲,۷۹۶,۹۶۸,۳۶۴)
کاهش (افزایش)سایر داراییها	۱۸,۵۶۰,۴۰۰,۰۰۰	۱۸,۵۶۰,۴۰۰,۰۰۰	(۱۹,۳۶۰,۴۰۰,۰۰۰)
افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختنی	۵۱۶,۲۲۳,۹۸۱,۹۵۳	۴۹,۶۶۹,۶۰۰,۰۰۰	(۱,۴۶۱,۳۷۱,۹۴۰)
افزایش (کاهش) سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۲۱۸,۶۴۶,۴۴۰,۵۸۳	۲۱۸,۶۴۶,۴۴۰,۵۸۳	(۶,۸۱۳,۷۹۶,۱۴۹)
خالص درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۴۸,۴۹۸,۳۲۳,۱۲۲	۳۸,۶۸۰,۹۵۹,۷۳۱	۳۴,۹۹۰,۰۱۰
	۵۴۴,۴۹۰,۴۲۰,۹۹۸	۱۳۹,۶۸۰,۵۰۹,۷۹۲	(۱۴۵,۰۷۷,۸۵۲,۷۰۸)

۳۲- مبادلات غیر نقدی :

مبادلات غیر نقدی به شرح زیر می باشد

	گروه	شرکت اصلی	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۱
	ریال	ریال	ریال
سود تسهیلات غیر نقد	۰	۰	۲۸,۶۴۳,۵۱۷,۸۰۹
سود سهام دریافتنی – محاسبه شده در افزایش سرمایه	۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید سهام توسعه تجارت سرمایه	۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۴۹,۹۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۰
	۵۴,۵۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۵۴,۵۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۲۲۳,۵۱۷,۸۰۹

رویات و همکاران گزارش

۳۳- تعهدات وبدهیهای احتمالی :

۳۳-۱- 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 منعقده و مصوب تعهدات سرمایه ای در تاریخ ترازنامه به شرح زیر :

	۱۳۹۱/۰۹/۳۰
	میلیون ریال
شرکت در افزایش سرمایه شرکت آرتا لطیف سبلان (سهامی خاص)	۱۵،۸۴۰

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:

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

۳۵- معاملات بااشخاص وابسته

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

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	ارزش منصفانه معامله	مانده طلب (بدهی)
شرکت صرافی سرمایه	سهامدار مشترک و عضو هیات	خرید سهام زیر مجموعه	۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰	(۴۹,۹۹۹,۶۰۰,۰۰۰)
بانک سرمایه	سهامدار و عضو هیات مدیره	دریافت علی الحساب	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
شرکت آرتا لطیف سبلان	سرمایه پذیر	اجاره امکانات	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰

۳۶- سود انباشته

طبق مفاد ماده ۹۰ قانون تجارت سود قابل تقسیم سال جاری حداقل ۱۰ درصد و به مبلغ ۲۷،۸۱۳،۰۳۸،۴۸۶ ریال می باشد که موکول به تصویب مجمع محترم عمومی صاحبان سهام می باشد.

۳۷- وضعیت ارزی

در تاریخ ترازنامه وضعیت ارزی موردی ندارد.

رضایت و همکاران
گزارش