

شرکت: اعتباري توسعه	سرمایه ثبت شده: 2,000,000
نماد: توسعه (اعتوسعه)	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 571903	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1393/12/29 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1393/12/29	وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	اعتباري توسعه
بند مقدمه	
1. حسابرس‌ي صورت‌هاي مالي موسسه اعتباري توسعه(شرکت سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ 29 اسفندماه 1393 و صورت‌هاي سود و زیان و جریان وجوه نقد براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور و يادداشت‌هاي توضیحي یک تا 47 به این موسسه محول شده است.	

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه صورت های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت سرپرستی منتخب بانک مرکزی است. به دلیل انتصاب هیئت سرپرستی از سوی بانک مرکزی در سال 1398، سایر مسئولیت های مرتبط در قبال صورتهای مالی شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی مربوط به رویدادهای واقع شده در سال مالی در تهیه صورت های توسط هیئت سرپرستی فوق پذیرفته نشده است و لذا اینگونه مسئولیت ها از جمله مسئولیت های هیئت مدیره وقت شرکت می باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورت های مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. لیکن بدلیل محدودیت های توصیف شده در بند های مبانی عدم اظهار نظر این مؤسسه قادر به کسب شواهد کافی و مناسب برای اظهار نظر نگردیده است. همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرس قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در قوانین پولی و بانکی، عملیات بانکی بدون ربا، اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی صاحبان سهام گزارش کند.

مبانی عدم اظهارنظر

4. با عنایت به یادداشت های توضیحی 3-11 و 2-13، اهم موارد قابل ذکر درخصوص دارایی های ثابت مشهود و وثایق تملیکی از اشخاص وابسته به شرح ذیل می باشد:

1-4- در سال مالی مورد گزارش، ابتدا 3 دانگ از 6 دانگ ملک واقع در میدان ونک نبش ملاصدرا براساس گزارش مورخ 27 اردیبهشت ماه 1393 هیئت کارشناسی سه نفره رشته راه و ساختمان به موجب مبایعه نامه مورخ 19 خرداد ماه 1393 در قبال تسویه تسهیلات و دیون ارزی شرکت اینترمت کیش (اشخاص وابسته) به مبلغ 8,825 میلیارد ریال با دریافت سند وکالتی فروش مورخ 25 مردادماه 1393 (براساس وکالت واگذار شده شرکت سرمایه گذاری و توسعه ساختمانی برج آوران)، معتبر تا تاریخ 24 مردادماه 1398 (که مدارکی دال بر تمدید وکالت نامه فوق ارائه نشده است). تحصیل گردیده است دو دانگ دیگر از ملک مذکور به موجب مبایعه نامه مورخ 30 تیرماه 1393 با شرکت سرمایه گذاری و توسعه ساختمانی برج آوران براساس قیمت ذکر شده در گزارش کارشناسی یادشده در بالا بر اساس سند وکالتی فروش دریافتی از آن شرکت به تاریخ 25 مردادماه 1393) که تا تاریخ 24 مردادماه 1398 معتبر بوده و در تاریخ 1398/09/10 تمدید شده است) به مبلغ 5850 میلیارد ریال (پنج دانگ جمعا 14675 میلیارد ریال)تحصیل شده است. به موجب گزارش هیئت کارشناسی سه نفره دیگری در رشته راه و ساختمان به تاریخ 9 تیرماه 1394(خطاب به بازپرس محترم شعبه ششم دادسرای کارکنان دولت) شش دانگ ملک یادشده (مجمع تجاری اداری ونک) جمعا مبلغ 7,260 میلیارد ریال ارزش گذاری شده است (ارزش سه دانگ و دو دانگ واگذاری به شرکت طبق اسناد وکالتی مورخ 25 مردادماه 1393 به ترتیب 3630 و 2420 میلیارد ریال جمعا 6050 میلیارد ریال، برآورد قیمت شده است) توضیح اینکه اصل سند مالکیت ملک یاد شده به این مؤسسه ارائه نشده است. به موجب رونوشت سند مالکیت ارائه شده ملک مذکور در تاریخ 22 مهرماه 1392 به مدت 60 ماه در رهن تعاونی اعتبار ثامن الائمه قرار داشته همچنین شواهدی حاکی از فک رهن ملک مذکور به این مؤسسه ارائه نشده است (مالکیت ملک خریداری نیز تا تاریخ این گزارش به نام مؤسسه انتقال نیافته است) باتوجه

به مراتب فوق، تفاوت قابل ملاحظه در قیمت های کارشناسی به شرح بالا و عدم ذکر کامل اجزای تشکیل دهنده مبنای برآورد قیمت های کارشناسی ملک یاد شده (بهای عرصه، امتیازات اخذ شده و عملیات ساختمانی اجراء شده در زمان کارشناسی و نیز در رهن بودن ملک در زمان معامله و عدم اشاره به در نظر گرفتن آثار این موضوع در برآورد ارزش کارشناسی اعلام شده) و نیز عدم دسترسی به ارزش منصفانه معاملاتی ملک مذکور در تاریخ معامله، میزان تعدیلات احتمالی ناشی از مراتب یاد شده بر صورت های مالی، در شرایط حاضر برای این موسسه مشخص نمی باشد.

2-4- شش دانگ پروژه در حال ساخت واقع در خیابان مقدس اردبیلی در سال 1391 در دو مرحله در هر محله سه دانگ در تاریخ های شهریورماه و اسفندماه سال 1391 به ترتیب به مبالغ 2450 و 4250 میلیارد ریال (با شرط تکمیل کامل ساختمان توسط فروشنده تا پایان سال 1393) تحصیل شده است. سه دانگ اولیه در قبال تسویه بدهی شرکت های ساختمانی صدف بنای شهر، انبوه سازان خاور نوین و ارمغان ساختمان تهران (اشخاص وابسته) براساس گزارش کارشناسان رسمی هیات دو نفره مورخ 25 مردادماه 1391 بر مبنای مشخصات پروانه ساختمانی شماره 10017445 مورخ 1 شهریورماه 1390 (با زیربنای 49803 مترمربع) از شرکت پتروشیمیایی دلفین (سهامی خاص) اشخاص وابسته تحصیل و سه دانگ مرحله دوم بر مبنای گزارش هیئت کارشناسی دو نفره مورخ 27 اسفندماه 1391 (که یکی از اعضای هیئت اخیر با هیئت کارشناسی مورخ 25 مردادماه 1391 مشترک بوده است) مستند به پروانه شهرسازی شماره 501/108/153066 مورخ 25 اسفندماه 1389 که در آن زیربنای کل پروژه 47484/66 متر مربع ذکر گردیده، در قبال مبادله و واگذاری پروژه های ساختمانی دیگری به فروشنده (شرکت پتروشیمیایی دلفین - اشخاص وابسته) و شناسایی مبلغ 2991 میلیارد ریال سود ناشی از مبادله تحصیل گردیده است. براساس اطلاعات بدست آمده هیئت کارشناسی اخیرالذکر در یک گزارش دیگر کارشناسی به همان تاریخ (27 اسفندماه 1391) سه دانگ ملک موصوف را مبلغ 3146 میلیارد ریال ارزیابی نموده اند. (بخشی از املاک واگذاری و سود معامله به شرح بند 8-1 این گزارش در سال 1394 برگشت شده است) ضمناً مالکیت سه دانگ دوم تحصیل شده در تاریخ 15 شهریور ماه 1396 به نام شرکت (موسسه اعتباری توسعه) انتقال یافته است (سند مالکیت سه دانگ دوم ملک خریداری شده در سال 1396 به استناد وکالت نامه مورخ 1392/12/27 شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمانی برج آوران به شرکت پتروشیمیایی دلفین به نام موسسه اعتباری توسعه انتقال یافته است لذا قطعیت مالکیت فروشنده در زمان مبادله مبیعه نامه دوم برای این موسسه محرز نشده است) همچنین مالکیت برخی از دارایی های انتقالی در سال 1391 به خریدار به نام موسسه اعتباری توسعه نبوده و شواهدی حاکی از انتقال رسمی اسناد مالکیت برخی از آن ها آنها به نام خریدار، به این موسسه ارائه نشده است). ضمن آنکه علی رغم تقبل هزینه های کسری پارکینگ پروژه توسط موسسه اعتباری توسعه و پرداخت آن در سنوات مالی بعد (مکاتبات در این زمینه از سال 1389 بین مالکان و شهرداری در جریان بوده) در گزارشات کارشناسی ارائه شده مبنای معامله، به موضوع کسری پارکینگ و اعمال آثار مالی آن در ارزش گذاری پروژه اشاره نگردیده است. به موجب استانداردهای حسابداری، تحصیل پروژه مذکور می بایست بر مبنای ارزشهای نقدی و شرایط عینی موضوع معامله در تاریخ مبادله ثبت می گردید و در صورت وجود محتوای اقتصادی برای معاوضه اموال (از قبیل تغییر بر جریان های نقدی آتی و ریسک) سود و زیان ناشی از معاوضه املاک شناسایی می گردید. با توجه به مراتب یاد شده و تفاوت بهای معاملاتی و کارشناسی تحصیل ملک در مرحله اول و دوم، عدم تعیین و تفکیک اجزاء مبنای برآورد ارزش کارشناسی موضوع معامله (بهای عرصه، امتیازات و ارزش عملیات ساختمانی اجراء شده و هزینه ای تکمیل آتی عهده فروشنده)، عدم دسترسی به ارزش منصفانه معاملاتی ملک یاد شده در تاریخ انجام معاملات و عدم ارائه مدارکی حاکی از وجود محتوای اقتصادی در معامله مذکور، قطعیت تحقق مابقی سود شناسایی شده و میزان تعدیلات احتمالی ناشی از رفع موارد یاد شده بر صورت های مالی مورد گزارش، برای این موسسه مشخص نمی باشد.

5. براساس استاندارد های حسابرسی، مدیریت شرکت می بایست، تائیدیه ای مبنی بر ثبت کلیه دارایی ها، تعهدات، دیون و تضامین ارائه شده شرکت در دفاتر و انعکاس کامل و افشاء مناسب آنها در صورت های مالی، عدم وجود هرگونه محدودیت درخصوص اعمال حقوق مالکانه توسط شرکت، افشاء کامل تعهدات مرتبط با دارایی ها و عملیات شرکت و محدودیت در استفاده و انتقال مالکیت آن ها در صورت های مالی، همچنین رعایت قوانین و مقررات (از جمله رعایت یکسان حقوق صاحبان سهام) در انجام فعالیت ها و مبادلات مالی انجام شده و ... به این موسسه ارائه نماید. تائیدیه یاد شده تا تاریخ این گزارش به این موسسه ارائه نگردیده است.

6. با عنایت به یادداشت های توضیحی 3-7، 7، 27 و 35 در مواردی طبقه بندی تسهیلات اعطایی (عمدتاً سنواتی) به نحو صحیح انجام نشده و جهت برخی از مطالبات و تسهیلات اعطایی سنواتی در سال مالی، درآمد شناسایی شده و در پایان سال نیز ذخیره مطالبات مشکوک منظور گردیده ضمن آنکه ارزش نقد شوندگی و وثایق درخصوص حدود نیمی از مانده تسهیلات بیش از میزان مورد قبول دستورالعمل بانک مرکزی در نظر گرفته شده لذا ذخیره لازم طبق دستورالعمل بانک مرکزی جهت مانده تسهیلات اعطایی در پایان سال مالی محاسبه نگردیده، همچنین شواهدی حاکی از ارزیابی و وثایق ملکی تسهیلات براساس شاخص های بانک مرکزی به این موسسه ارائه نشده است. هر چند جهت بخشی از تسهیلات اعطایی و مطالبات سنواتی از دیگران به مبلغ 1998 میلیارد ریال تا سقف کل مانده ذخیره منظور شده است. لیکن سهم کسری ذخایر مانده های سنواتی ابتدای دوره تفکیک نگردیده و اطلاعاتی در این خصوص به این موسسه ارائه نشده است مضافاً براساس اطلاعات دریافتی، تا پایان سال 1398 حدود 4.165 میلیارد ریال از مانده های تسهیلات اعطایی پایان سال 1393 تسویه نشده یا مانده آنها افزایش یافته است که در پایان سال مالی 1393 صرفاً مبلغ 2146 میلیارد ریال جهت آنها ذخیره محاسبه گردیده است. (عمدتاً شرکت پایدار ساز نوین از اشخاص وابسته با مانده مطالباتی به مبلغ 1278 میلیارد ریال بدون وثیقه کافی، شرکت تدبیر تامین ماهان، فرهاد شاهسوارانی و شرکت سرمایه گذاری ایران) باتوجه به مراتب مذکور و عدم ارائه اسناد و مدارک کافی درخصوص میزان وثایق نقد شونده و مبالغ قابل وصول مانده تسهیلات اعطایی تسویه نشده فوق، میزان تعدیلات لازم از بابت موارد یاد شده بر صورت های مالی مورد گزارش برای این موسسه مشخص نمی باشد.

7. با عنایت به یادداشت های توضیحی 5، 14 و 15، در سال مالی مورد گزارش، از موسسات اعتباری فاقد مجوز از بانک مرکزی، سپرده دریافت شده و در سرفصل سپرده های بین بانکی منظور گردیده است. لذا سپرده قانونی متعلقه حدوداً به مبلغ 479/6 میلیارد ریال محاسبه نشده و در صورت های مالی انعکاس نیافته است. ضمن آنکه ذخیره جرائم نقض حد جمعی تسهیلات منظور شده در حسابها به مبلغ 423 میلیارد ریال (یادداشت توضیحی 14) مربوط به جرایم مطالبه شده تا تاریخ 31 شهریور ماه 1391 بر اساس اعلامیه بانک مرکزی بوده که با توجه به سوابق تسهیلات اعطایی در سنوات قبل، لزوم احتساب ذخیره جهت جرمه نقض حد جمعی تسهیلات از شهریور ماه 1391 به بعد در صورت های مالی ضروری است. با توجه به مراتب یاد شده میزان تعدیلات مورد نیاز از بابت موارد فوق در شرایط حاضر برای این موسسه مشخص نبوده و منوط به بررسی و اعلام نظر نهایی بانک مرکزی می باشد.

8. اهم موارد قابل ذکر درخصوص تحصیل پروژه مقدس اردبیلی و ملک ونک ملاصدرا از اشخاص وابسته یادداشت های توضیحی 11 و 2-13 به شرح ذیل می باشد:

8-1 - مانده حساب شرکت پتروشیمیایی دلفین اشخاص وابسته (یادداشت توضیحی 1-4-8) به مبلغ 3885/8 میلیارد ریال عمدتاً مربوط به مابقی فروش و معاوضه املاک و تهاثر مانده حساب شرکت های وابسته با آن شرکت جهت تحصیل ملک پروژه مقدس اردبیلی و نیز واگذاری املاک (مجمع تجاری دنیای آرزو، بخش تجاری سبحان، زمین بلوار میرداماد و ساختمان سجاد مشهد) در سال 1391 می باشد که با توجه به عدم تسویه بخشی از بهای املاک واگذاری در سال مالی قبل و سال جاری وجه التزام محاسبه (سال مالی جاری مبلغ 603/5 میلیارد ریال) و به بدهکار حساب آن شرکت منظور شده است. لیکن بخشی از ساختمان های واگذاری شرکت، (ساختمان دنیای آرزو و ساختمان مشهد) به همراه بخشی از جرایم محاسبه شده سال مالی جاری و سال مالی قبل و سود ناشی از فروش املاک عودت شده فوق به ترتیب به مبلغ 930/2، 535/7 و 1.569/9 میلیارد ریال در سال مالی 1394، برگشت گردیده است ضمن آنکه اطلاعات لازم در خصوص درصد تکمیل پروژه مقدس اردبیلی و تعهدات ایفا نشده فروشنده در ابتدا و پایان سال مالی مورد گزارش و جرائم قابل مطالبه تاخیر تکمیل و تحویل آن پروژه تا تاریخ این گزارش، به این موسسه ارائه نشده است. همچنین هرچند به موجب میبایعه نامه های مبادله شده هزینه های تکمیل آتی پروژه مقدس اردبیلی کلاً بر عهده فروشنده بوده است. لیکن، ملک مذکور براساس قیمت نهایی تکمیل شده بدون تفکیک هزینه های آتی و تعهدات بر عهده فروشنده در صورت های مالی منظور گردیده است. با توجه به مراتب یاد شده، انجام تعدیلات لازم از بابت املاک برگشتی بر صورت های مالی موجب افزایش مانده سایر دارایی ها، مانده زیان انباشته ابتدای سال مالی و زیان سال مالی جاری و کاهش مانده حساب های دریافتنی از شرکت مذکور در پایان سال مالی مورد گزارش هر یک به ترتیب به مبلغ 930/2، 1634، 471/5 و 3035/7 میلیارد ریال خواهد شد. لیکن میزان تعدیلات مورد نیاز از بابت سایر موارد یاد شده برای این موسسه مشخص نمی باشد.

2-8- در قبال تحصیل سه دانگ پروژه ونک ملاصدرا طی سال مالی از شرکت اینترمت کیش جرایم دیرکرد پرداخت محاسبه شده سنوات مالی قبل و قابل مطالبه سال مالی جاری تا زمان تسویه تسهیلات ارزی آن شرکت (خرادماه 1393) جمعاً به مبلغ 898/8 میلیارد ریال بخشیده شده و از بابت برگشت جرایم دیرکرد ثبت شده سنوات مالی قبل (پس از کسر و تهاثر درآمد کارمزد قابل احتساب سال مالی جاری حدوداً به مبلغ 167/8 میلیارد ریال) مبلغ 346/4 میلیارد ریال (یادداشت توضیحی 38) به عنوان تعدیلات سنوات قبل در حساب ها منظور گردیده که مستندات محاسبه مبلغ فوق به این موسسه ارائه نشده است. در صورتی که می بایست جرائم بخشیده شده سنوات قبل (با نرخ های تسعیر ثبت شده سال قبل) و سهم سود و کارمزد تحقق یافته تهاثر شده سال مالی جاری به ترتیب به عنوان هزینه و درآمد کارمزد سال مالی مورد گزارش در صورت های مالی انعکاس می یافت. باتوجه به مراتب فوق، انجام تعدیلات لازم از بابت موارد یاد شده موجب کاهش زیان انباشته ابتدای سال و نتیجه معاملات ارزی سال مالی به ترتیب به مبلغ 346/4 و 514/2 میلیارد ریال و افزایش درآمد سود تسهیلات ارزی سال مالی به مبلغ 167/8 میلیارد ریال خواهد شد.

3-8- دو دانگ ملک پروژه ونک ملاصدرا به موجب میبایعه نامه مورخ 30 تیرماه 1393 با شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران به مبلغ 5850 میلیارد ریال تحصیل شده و بهای معامله ابتدا به بستانکار حساب شرکت مذکور منظور و سپس از محل بستانکاری یاد شده، مانده دیون و تسهیلات معوق و سررسید گذشته برخی از شرکت ها و اشخاص وابسته (با بخشش جرایم دیرکرد تادیه مربوطه) به استثنای مبلغ 245/2 میلیارد ریال (موضوع یادداشت توضیحی 18-1-1) تسویه گردیده است. لیکن بهای دو دانگ ملک تحصیل شده فوق در صورت های مالی تحت سرفصل وثائق تملیکی انعکاس نیافته و در سرفصل دارایی های ثابت مشهود، پروژه در جریان منظور گردیده است. با توجه به مراتب یاد شده، انجام تعدیلات لازم از بابت اصلاح طبقه بندی ملک تملیک شده در صورت های مالی ضروری می باشد.

9. با عنایت به یادداشت توضیحی 19، به موجب برگ های تشخیص و قطعی صادره تا تاریخ این گزارش، جهت مالیات عملکرد سنوات مالی 1388 الی 1390 و 1392، جمعاً مبلغ 372/7 میلیارد ریال و بابت مالیات مقطوع سنوات 1389 و 1391 جمعاً مبلغ 70/5 میلیارد ریال مازاد بر مانده ذخیره های دفتری و پرداخت های انجام شده مطالبه گردیده است. شرکت به مالیات مطالبه شده جهت عملکرد سال 1392 (به مبلغ 251/6 میلیارد ریال) اعتراض نموده که نتیجه آن تا تاریخ این گزارش مشخص نگردیده است. باتوجه به مراتب فوق و در نظر گرفتن سوابق رسیدگی سنوات قبل و گزارشات رسیدگی کارشناسان اجرای قرار هیات های حل اختلاف سازمان امور مالیاتی در خصوص عملکرد سال مالی 1392، احتساب حدود 325 میلیارد ریال ذخیره مازاد بر مانده های دفتری از بابت مالیات سنوات یاد شده در صورت های مالی ضروری به نظر می رسد. لیکن تعیین میزان بدهی قطعی مالیاتی سال 1392 شرکت، موکول به اظهار نظر نهایی مقامات مالیاتی است.

10. اهم موارد قابل ذکر در خصوص دارایی ها و بدهی های ارزی شرکت به شرح ذیل می باشد:

10-1- با عنایت به یادداشت های توضیحی 2-6 و 6-8 مانده سپرده های ارزی نزد رویال بانک باکو از سنوات قبل انتقال یافته است پاسخ تائیدیه های درخواستی در رابطه با

مانده سپرده های مذکور به مبلغ 177/3 میلیارد ریال ، مانده پرداخت های انجام شده بابت کارت های ارزی توسکا به مبلغ 139/1 میلیارد ریال و مانده های ارزی نزد هالک بانک ترکیه به مبلغ 196/4 میلیارد ریال تا تاریخ این گزارش دریافت نگردیده است. مضافا شواهدی درخصوص چگونگی وصول و یا تسویه مانده سپرده های ارزی نزد رویال بانک باکو و مانده مبالغ پرداختی در رابطه با کارت های ارزی توسکا و بخشی از مانده سپرده نزد هالک بانک در سنوات مالی بعد به مبلغ 325 هزار دلار به این موسسه ارائه نگردیده است. باتوجه به مراتب مذکور، لزوم احتساب ذخیره جهت سپرده های ارزی تسویه نشده نزد رویال بانک باکو ، مانده کارت های ارزی توسکا و هالک بانک جمعا به مبلغ 325 میلیارد ریال ضروری است.

10-2- با عنایت به یادداشت های توضیحی 2-6 ، 15-2 ، 17 ، 32 و 47 ، جهت مبادلات مالی و تسویه اقلام ارزی طی سال مالی مورد گزارش از نرخ های مبادلاتی در بازار در تاریخ معامله استفاده شده ، لیکن مانده دارایی ها و بدهی های ارزی در ابتدا و پایان سال مالی براساس نرخ های اعلام شده بانک مرکزی تسعیر و در صورت های مالی انعکاس یافته است. ضمن آنکه آثار مالی تسعیر ارز و نتیجه عملیات مبادلات ارزی در سال مالی جاری و سال مالی قبل به تفکیک ماهیت و توصیف رویداد های با اهمیت افشاء مناسب نگردیده، همچنین اقلام مقایسه ای ارائه مجدد نشده است. همچنین آثار مالی ناشی از توافقات انجام شده با بانک شهر در رابطه با وجوه ارزی دریافتی به شرح صورت جلسه فی مابین مورخ 24 خردادماه 1395 مبنی بر پرداخت خسارت تاخیر تادیه سالانه به نرخ ده درصد حدودا به مبلغ 107/3 میلیارد ریال (نسبت به مانده مطالبات بانک مذکور در سال مالی 1393 به مبلغ 40/8 میلیون یورو) در صورت های مالی انعکاس نیافته است. از طرفی با توجه به عدم وجود شواهد کافی مبنی بر دستیابی شرکت به منابع ارزی با نرخ های تسعیر استفاده شده جهت تسویه مازاد مانده بدهی های ارزی پایان سال ، می بایست مانده دارایی ها و بدهی های ارزی شرکت در پایان سال مالی بر مبنای نرخ های قابل دسترسی جهت تسویه آنها تسعیر و آثار مالی آن در صورتهای مالی انعکاس می یافت (نرخ ارز در بازار آزاد در پایان سال مالی حدودا 20 درصد بیشتر از نرخ های تسعیر استفاده شرکت می باشد). با توجه به مراتب فوق، علاوه بر لزوم افشاء مناسب عملیات ارزی ، انجام تعدیلات لازم (افزایش دهنده زیان سال مالی جاری) بابت تسعیر مازاد مانده بدهی های ارزی بر دارایی های ارزی پایان سال مالی براساس نرخ های قابل دسترس جهت تسویه حدودا به مبلغ 400 میلیارد ریال و احتساب هزینه تاخیر تادیه مطالبات ارزی بانک شهر حدودا به مبلغ 120 میلیارد ریال (موضوع توافق مبادله شده) موجب افزایش مانده بدهی های ارزی پایان سال و (افزایش زیان) سال مالی هر یک حدودا به مبلغ 520 میلیارد ریال خواهد شد.

11. مانده سایر حساب های دریافتنی (یادداشت توضیحی 8) شامل مبلغ 127 میلیارد ریال پرداخت با ماهیت هزینه و یا مانده های انتقالی از سنوات مالی قبل از قبیل مانده مطالبات از شرکت کارگزاری فردا مربوط به زیان سبدگردانی در سنوات قبل به مبلغ 42/3 میلیارد ریال بوده که بعضا در سنوات مالی بعد به حساب تعدیلات سنواتی منظور گردیده همچنین عملیات شرکت بیمه توسعه تا پایان سال 1393 منجر به زیان انباشته قابل ملاحظه شده و مجوز فعالیت شرکت فوق لغو گردیده لیکن ذخیره کاهش ارزش جهت مانده سرمایه گذاری در شرکت فوق به مبلغ 42 میلیارد ریال (یادداشت توضیحی 1-10) در صورت های مالی منظور نشده است. مضافا به موجب رای هیات تجدیدنظر سازمان تامین اجتماعی (یادداشت توضیحی 1 – 1-44) در سال 1397 مبلغ 146/2 میلیارد ریال بابت حق بیمه سنوات مالی 1388 لغایت 1393 از شرکت مطالبه و پرداخت گردیده است با توجه به موارد یاد شده ، احتساب ذخیره لازم از بابت موارد یاد شده جمعا به مبلغ 315/2 میلیارد ریال در صورت های مالی مورد گزارش ضروری است.

12. در رعایت استانداردهای حسابداری می بایست صورت های مالی تلفیقی گروه ارائه و آثار وضعیت مالی و نتایج عملیات شرکت های فرعی و وابسته در صورت های مالی تلفیقی انعکاس می یافت. همچنین صورت های مالی و یادداشت های توضیحی با توجه به رویه ها و الزامات صنعت بانکداری توصیف مناسب و ارائه می گردید.

سایر محدودیت ها و تحریف ها

13. با عنایت به یادداشت توضیحی 1-4-13، صورت تطبیق حساب به تاریخ پایان سال مالی درخصوص مانده حساب های فیما بین با شرکت سرمایه گذاری و توسعه ساختمانی برج آوران به مبلغ 1103/4 میلیارد ریال و فهرست مخارج انجام شده آن شرکت در سال مالی جاری جهت تکمیل پروژه ها از محل علی الحساب های دریافتی در سنوات قبل همچنین اطلاعاتی درخصوص ماهیت و مبلغ اختلاف حسابهای فی مابین با آن شرکت درخصوص پروژه میرداماد (موضوع اشاره شده در بند 10 صورتجلسه هیئت مدیره وقت شرکت با یک امضاء به تاریخ 7 مهرماه 1393) به این موسسه ارائه نگردیده است. همچنین اضافات دارایی در جریان پروژه قرچک ورامین در طی سال مالی مربوط به ثبت صورت وضعیت های شماره 5 و 6 شرکت مذکور جمعاً به مبلغ 128/7 میلیارد ریال بابت مخارج انجام شده و حق مدیریت آن شرکت جهت پروژه قرچک ورامین تا تاریخ 30 آذرماه 1392 می باشد. تا تاریخ این گزارش مدارک و مستندات، لازم صورت وضعیت ها (شامل فهرست و ریز مخارج ، شرح نوع و میزان خدمات انجام شده و مستندات تحویل مصالح و انجام هزینه ها جهت پروژه مذکور) و مدارک تمدید قرارداد ساخت مبادله شده با آن شرکت و نیز درصد پیشرفت و تکمیل پروژه مذکور در پایان سال 1393، به این موسسه ارائه نگردیده. مضافاً پاسخ تائیدیه درخواستی از آن شرکت به این موسسه واصل نشده است. با توجه به مراتب فوق الذکر و فقدان مستندات مورد نیاز، میزان تعدیلات احتمالی از بابت موارد یاد شده بر صورت های مالی برای این موسسه مشخص نمی باشد.
14. اطلاعات و صورت ریز سپرده های سرمایه گذاری مدت دار ارزی و ریالی و سود پرداختنی (یادداشت های توضیحی 17 و 20) مشتمل بر نام صاحب سپرده، مبلغ سپرده، نرخ سود، تاریخ افتتاح سپرده، سود تعلق گرفته طی سال مالی و مانده های ابتدا و پایان سال هر یک از سپرده ها و سود پرداختنی آنها در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. باتوجه به مراتب فوق، میزان تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت اطلاعات یاد شده بر صورت های مالی ضرورت می یافت، برای این موسسه مشخص نمی باشد.
15. پاسخ تائیدیه های درخواستی از واحد حقوقی و وکلای شرکت درخصوص دعاوی له و علیه موسسه تا تاریخ این گزارش دریافت نگردیده است. همچنین صورت تطبیق مانده حساب های فی مابین با شرکت های گروه در پایان سال مالی 1393 به این موسسه ارائه نشده است. ضمن آنکه تطبیق مانده های دفاتر شرکت با صورت های مالی حسابرسی شده پایان سال 1393 شرکت ساختمانی برج ناهید حاکی از وجود مبلغ 94/5 میلیارد ریال مغایرت می باشد که علل آن توجیه نشده است. همچنین در صورتجلسه مورخ 2 تیرماه 1393 هیئت مدیره وقت شرکت به مفاد صورتجلسه مورخ 28 خردادماه 1393 تنظیمی در دادسرای ویژه روحانیت تهران و ادعایی آن دادسرا درخصوص شش دانگ پلاک ثبتی پروژه مقدس اردبیلی و مطالبه حدود 500 میلیارد ریال درخصوص ملک فوق اشاره گردیده است. تا تاریخ این گزارش اطلاعاتی درخصوص چگونگی رفع تعهد مذکور در اختیار این موسسه قرار نگرفته و پاسخ تائیدیه درخواستی واصل نشده است. با توجه به مراتب یاد شده، میزان تعدیلات احتمالی از بابت رفع موارد ذکر شده برصورت های مالی، برای این موسسه مشخص نمی باشد

عدم اظهار نظر

16. به دلیل اساسی بودن آثار احتمالی موارد توصیف شده در بندهای 4 و 5، این موسسه نتوانسته است شواهد حسابرسی کافی و مناسب برای اظهار نظر را کسب کند و در نتیجه اظهار نظر نسبت به صورت های مالی یاد شده در بالا، امکان پذیر نیست.

17. با عنایت به یادداشت های توضیحی 1-1 و 4-44 ، سطح فعالیت شرکت در سنوات مالی بعد کاهش یافته و مبلغ زیان انباشته آن در پایان سال 1397 بالغ بر مبلغ 60229 میلیارد ریال گردیده است. همچنین مانده اصل بدهی به بانک مرکزی و جرائم وجه التزام مربوطه در پایان سال 1397 به ترتیب مبالغ 44713 و 39895 میلیارد ریال گردیده است. تا تاریخ این گزارش شرکت موفق به کسب منابع مالی جایگزین نگردیده است. این وضعیت و سایر موارد مندرج در یادداشت های ذکر شده نشان دهنده وجود ابهامی با اهمیت است که می تواند نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت تردید عمده ای ایجاد کند و بنابراین ممکن است شرکت قادر به بازیافت دارایی ها و تسویه بدهی ها در روال عادی فعالیت های تجاری خود نباشد.

18. توجه استفاده کنندگان صورت های مالی را به صفحه 1 (فهرست و شرایط امضاء صورت های مالی توسط هیئت سرپرستی منتخب بانک مرکزی) و یادداشت های توضیحی 1-1 ، 3-6 و 44 که طی آنها موضوع استقرار و مسئولیت هیئت سرپرستی فوق و چگونگی تعیین تکلیف مانده سپرده های ارزی نزد کنت بانک تاجیکستان (که در سنوات قبل به طرفیت سپرده ارزی شرکت اس سی تی بانکرز کیش ایجاد و طی سال مالی بسته شده است) و برخی رویدادهای با اهمیت پس از تاریخ ترازنامه افشاء گردیده ، جلب می نماید.

اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بند های 17 و 18 تعدیل نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

19. موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و اساسنامه شرکت به شرح ذیل می باشد:
- 19-1- مفاد مواد 89 ، 138 و 120 اصلاحیه قانون تجارت (ماده 28 اساسنامه شرکت) درخصوص دعوت مجمع عمومی صاحبان سهام در دعوت مجمع عمومی صاحبان سهام توسط هیئت مدیره در مواردی که هیئت مدیره مکلف به دعوت مجمع عمومی صاحبان سهام بوده است .
- 19-2- مفاد مواد 106 و 128 اصلاحیه قانون تجارت درخصوص ارسال یک نسخه از صورتجلسات مجامع عمومی صاحبان سهام مورخ 2 آذر ماه 1391 ، 14 آذر ماه 1392 و 7 تیر ماه 1394 به مرجع ثبت شرکتها و ارسال نام و مشخصات و حدود اختیارات مدیر عامل جهت درج در روزنامه رسمی
- 19-3- مفاد مواد 110 ، 112 ، 121 ، 122 و 123 اصلاحیه قانون تجارت (مفاد مواد 35 ، 36 ، 40 و 42 اساسنامه) به ترتیب درخصوص معرفی اشخاص حقیقی نماینده اشخاص حقوقی جهت شرکت در جلسات هیئت مدیره ، دعوت مجمع عمومی صاحبان سهام جهت تکمیل اعضای هیئت مدیره ، رعایت تعداد اعضای حاضر در جلسات هیئت مدیره (تأیید صلاحیت شده) ، موعد تشکیل جلسات هیئت مدیره و تهیه صورتجلسه از مصوبات هیئت مدیره در سال مالی مورد گزارش .
- 19-4- مفاد ماده 114 اصلاحیه قانون تجارت درخصوص اخذ و نگهداری سهام وثیقه مدیران
- 19-5- مفاد مواد 137 ، 148 و 149 اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب درخصوص ارائه صورت دارایی ها و دیون شرکت هر شش ماه یکبار به بازرس شرکت ، رعایت یکسان حقوق صاحبان سهام و ارائه کلیه مدارک و اطلاعات مربوط به فعالیت شرکت جهت انجام هرگونه رسیدگی به بازرس.
- 19-6- ارائه مدارک درخصوص رعایت مفاد ردیف 15 ماده دو و تبصره ماده 4 اساسنامه شرکت مبنی بر تعیین تکلیف اموال تملیکی طرف یکسال و اخذ مجوز از بانک مرکزی جهت تمدید آن حداکثر تا سه سال و ارائه مدارک اخذ مجوز از بانک مرکزی درخصوص ادغام شعبه میدان جهاد و افتتاح شعبه ایلام .
20. مانده زیان انباشته شرکت در پایان سال مورد گزارش (بدون در نظر گرفتن آثار ریالی بند های این گزارش) بیش از 3/7 برابر سرمایه ثبت شده آن می باشد . توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به مفاد ماده 141 و مفاد بند های 2 و 3 ماده 201 اصلاحیه قانون تجارت (با توجه به تأخیر بیش از 10 ماه در تشکیل مجمع عمومی عادی سالانه سال مالی و بلا تصدی بودن سمت اعضای هیئت مدیره از سال 1394 الی 1398) جلب می نماید .
21. توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به موارد ذیل جلب می نماید:

- 21-1- رونوشت صورتجلسات هیئت مدیره تشکیل شده طی سال مالی از شماره بیست و سه مورخ 18 فروردین ماه 1393 لغایت سی و شش به تاریخ 16 تیرماه 1393 با حضور سه عضو تائید صلاحیت شده و یک عضو قبلی هیئت مدیره و صورت جلسه شماره 37 مورخ 24 تیر ماه 1397 با حضور نمایندگان اشخاص حقوقی عضو هیئت مدیره جهت تعیین سمت اعضای تائید صلاحیت شده و سی و هشتمین جلسه هیئت مدیره وقت شرکت در تاریخ 7 مهرماه 1393 صرفاً با یک امضا به این موسسه ارائه شده است.
- 21-2- به موجب جلسه کمیته مطالبات غیر جاری مورخ 19 خردادماه 1393 (امضا شده توسط 3+1 عضو هیئت مدیره شرکت)، جرایم تأخیر تادیه دیون ارزی شرکت اینترمت کیش تا تاریخ صورتجلسه (معادل ریالی 898/8 میلیارد ریال براساس نرخ هر یورو 43800 ریال) بخشیده شده است. مدارکی درخصوص طرح موضوع بخشش جرایم تأخیر تادیه تسهیلات شرکت اینترمت کیش در جلسات هیئت مدیره وقت شرکت و اتخاذ تصمیم بدون شرکت مدیر ذینفع در رای گیری ارائه نشده است.
- 21-3- به موجب نامه شماره 1/93/16711 مورخ 24 تیرماه 1393 مدیرعامل وقت شرکت ذکر گردیده که با توجه به نامه اداره خدمات و پشتیبانی شرکت، خرید دودانگ پروژه اداری تجاری ونک ملاصدرا در جلسه مورخ 23 تیرماه 1393 هیئت مدیره مطرح و به تصویب هیئت مدیره رسیده است لیکن، صورتجلسه هیئت مدیره یاد شده و نیز گزارشات کارشناسی مبنی بر بررسی و توجیه اقتصادی تحصیل دو دانگ ملک یاد شده توسط هیئت مدیره، به این موسسه ارائه نشده است.
- 21-4- طبق مبایعه نامه مبادله شده با شرکت اینترمت کیش موافقت گردیده که اجراء و ساخت پروژه ونک ملاصدرا توسط شرکت سرمایه گذاری و توسعه ساختمانی برج آوران که خود یکی از مالکین مشاعی پروژه در آن زمان بوده انجام گیرد و شرکت منابع مالی لازم را نسبت به سهم خود پرداخت نماید. لذا قرارداد ساخت پروژه یاد شده بدون انجام تشریفات مناقصه جهت انتخاب بهترین قیمت منصفانه به آن شرکت (اشخاص وابسته) واگذار گردیده است (مدارکی درخصوص چگونگی برآورد حق الزحمه ساخت و تکمیل پروژه فوق، به این موسسه ارائه نشده است) ضمن آنکه از این بابت مبلغ 300 میلیارد ریال علی الحساب در سال مالی مورد گزارش به آن شرکت پرداخت گردیده، همچنین علیرغم پرداخت مبالغ با اهمیتی علی الحساب جهت تکمیل سایر پروژهها در سنوات قبل به آن شرکت (توسعه سرمایه گذاری و ساختمانی برج آوران) شواهدی درخصوص انجام هزینه و میزان خدمات ارائه شده از سوی آن شرکت جهت تکمیل پروژه های درجریان در سال 1393 و لزوم پرداخت علی الحساب جدید به این موسسه ارائه نگردیده است. لذا رعایت صرفه و صلاح شرکت و رعایت یکسان حقوق کلیه سهامداران در خصوص موارد یاد شده، برای این موسسه مشخص نمی باشد.
- 21-5- مدارک مربوط به برگزاری تشریفات مناقصه جهت واگذاری امور انفورماتیک شرکت به شرکت گسترش انفورماتیک (اشخاص وابسته) به منظور دستیابی به ارزش منصفانه خدمات مورد نیاز و مستندات مربوط به تصویب واگذاری انجام خدمات فوق به شرکت مذکور در جلسات هیئت مدیره وقت شرکت، به این موسسه ارائه نگردیده است.
- 21-6- مستنداتی درخصوص پیگیری پیشرفت کار پروژه ملک مقدس اردبیلی (خریداری شده در سال 1391) و دریافت جرایم تأخیر تحویل و تکمیل قابل مطالبه، به این موسسه ارائه نشده است. به موجب الحاقیه بدون شماره و تاریخ منعقد با شرکت پتروشیمیایی دلفین (به امضای دو عضو قبلی تأیید صلاحیت نشده هیئت مدیره)، هزینه های مربوط به تأمین کسری پارکینگ پروژه مقدس اردبیلی (موضوع یادداشت توضیحی 4-2-13)، توسط شرکت تقبل شده است. لذا شرکت از این بابت مبالغی در سنوات بعد پرداخت نموده است. در این خصوص صورتجلسه هیئت مدیره تصویب الحاقیه یاد شده و مدارک چگونگی انطباق مفاد الحاقیه فوق با مبایعه نامه های خرید مبادله شده (توافق نامه های قبلی) و مفاد گزارشات کارشناسی ارزیابی و برآورد قیمت گذاری ملک یاد شده، به این موسسه ارائه نگردیده است. لذا رعایت صرفه و صلاح شرکت در این خصوص برای این موسسه محرز نشده است.
- 21-7- تا تاریخ این گزارش، نظریه کارشناسی مبنای تعیین قیمت واگذاری ملک ایران چاپ به موسسه اعتباری ثامن در سال مالی (موضوع یادداشت های توضیحی 2-2-13 و 33-1) و صورتجلسه هیئت مدیره تصویب فروش ملک یاد شده و تعیین شرایط فروش آن، به این موسسه ارائه نشده است. لذا بررسی رعایت صرفه و صلاح شرکت در واگذاری ملک مذکور برای این موسسه امکانپذیر نگردیده است.
- 21-8- مدارکی درخصوص چگونگی اعمال حقوق مالکانه نسبت به 40 درصد سرقتی خریداری ساختمان میدان جهاد در سنوات مالی قبل، به این موسسه ارائه نشده است.
- 21-9- در طی سال مالی مورد گزارش سود سپرده های دریافتی از سایر بانک ها و موسسات اعتباری (یادداشت توضیحی 28) عمدتاً بین 7 تا 18 درصد بوده است. در صورتی که به سپرده گذاری سایر بانک ها و موسسات اعتباری نزد شرکت (یادداشت توضیحی 1-36) عمدتاً با نرخ بیش از 22 درصد سود پرداخت گردیده است. ضمن آنکه مدارکی درخصوص امضاء تفاهم نامه با برخی بانکها و موسسات مالی بدون مجوز درخصوص شرایط و نرخ سود سپرده های ریالی، به این موسسه ارائه نگردیده است.
- 21-10- رونوشت و فهرست کاملی از گزارشات ارزیابی املاک شرکت توسط ارزیابان منتخب بازپرس ویژه کارکنان دولت در سال 1394 و سنوات بعد، و مدارکی درخصوص ارزیابی و کارشناسی میزان اجاره بها ساختمان های استیجاری از یکی از مدیران و سهامداران در سال مالی، در اختیار این موسسه قرار نگرفته است.
22. پیگیری های انجام شده درخصوص تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ 7 تیر ماه 1394 (موضوع تصویب حساب های سنوات سال مالی 1391 و 1392)، در خصوص انتقال رسمی اسناد مالکیت املاک فروش رفته و انتقال رسمی اسناد مالکیت املاک خریداری شده، تسویه مطالبات، طبقه بندی دارایی ها و احتساب ذخیره مطالبات بر حسب دستورالعمل های بانک مرکزی، پیگیری و تعیین تکلیف مالیات عملکرد سال 1392، رعایت استانداردهای حسابداری و گزارشگری در تهیه صورت های مالی، تسویه مطالبات موسسه از رویال بانک و خلج پد از اموال تملیکی، تطبیق و تأیید حساب های فی مابین شرکت با شرکت های گروه و ارائه اطلاعات مورد نیاز حسابرس مستقل، به نتیجه قطعی منجر نگردیده است.
23. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 1-46، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و به شرح

یادداشت مذکور به اطلاع این موسسه رسیده ، مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص فهرست شرکت هایی که اعضای هیئت مدیره وقت شرکت و بستگان آن ها در آن عضو هیئت مدیره یا سهامدار عمده و ذینفع بوده اند (مشمول بر تایید اعضای هیئت مدیره) در اختیار این موسسه قرار نگرفته است . با توجه به بررسی های انجام شده معاملات مذکور در یادداشت فوق با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری صورت نپذیرفته است. به نظر این موسسه با عنایت به موارد مندرج در بندهای 4، 8 ، 13 و 21-2 الي 6-21 ، معاملات مزبور عمدتاً با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات و موضوع فعالیت شرکت انجام نگرفته است.

24. گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت در سال مالی مورد گزارش ، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت، تا تاریخ این گزارش به این موسسه ارائه نشده است.

25. ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار، به شرح دستورالعمل های اجرایی افشای اطلاعات و انضباطی ناشران ثبت شده عموماً و از جمله درخصوص افشاء صورت های مالی سالانه حسابرسي شده، گزارش هیئت مدیره به مجمع قبل از برگزاری مجمع، افشاء صورت های مالی 3، 6 و 9 ماهه حسابرسي نشده و 6 ماهه حسابرسي شده، انتشار فوری تصمیمات مجامع عمومی و انتشار متنی از صورتجلسات مجامع، و ارائه صورت جلسات یاد شده به مرجع ثبت شرکت ها، انتشار اطلاعات با اهمیت مربوط به تغییر ترکیب اعضای هیئت مدیره، انتشار انعقاد اطلاعات قرارداد های مهم و اساسی و افشای فوری رویدادهای موثر بر فعالیت و نتایج عملکرد ناشر. در سال مالی مورد گزارش، رعایت نگردیده است.

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

27. در اجرای مفاد ماده 33 دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در طی سال مالی مورد گزارش مفاد الزامات مذکور در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسي توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص علیرغم استقرار واحد مبارزه با پولشویی در سطح شبکه شرکت و انجام برخی اقدامات، برخی الزامات و مقررات لازم از جمله نگهداری سوابق درخصوص آموزش کارکنان، نگهداری سوابق کامل پرونده مشتریان قبلی، معرفی مسئول واحد مبارزه با پولشویی به دبیرخانه ستاد مربوطه و در مواردی انجام دریافت و پرداخت صرفاً از طریق حساب های بانکی شرکت، به طور کامل رعایت نگردیده است.

10 آبان 1399

موسسه حسابرسي هوشيار مميز

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه هوشيار مميز	[Rasol Angabini [Sign	800096	1401/05/10 16:38:41
مدیر موسسه هوشيار مميز	Amir Hossein Narimany [Khamseh [Sign	800824	1401/05/10 19:58:00

ترازنامه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
دارایی‌ها				بدهی‌ها			
موجودی نقد	۱۴۳,۱۵۵	۲۴۳,۴۸۶	(۴۱)	بدهی به بانک مرکزی و صندوق توسعه ملی	۱۵,۳۷۴,۰۱۸	۷,۰۳۳,۰۱۳	۱۱۹
مطالبات از بانک‌های مرکزی	۲,۳۹۵,۸۳۱	۲,۰۱۰,۹۱۲	۱۹	بدهی به بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری	۷,۵۳۵,۱۵۹	۶,۸۳۴,۱۲۷	۱۰
مطالبات از بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری	۱,۵۰۶,۶۴۳	۲,۵۵۱,۴۶۵	(۴۱)	سپرده‌های دیداری و مشابه	۲۱,۰۵۰	۷۹۳	۲,۵۵۴
مطالبات از دولت	۰	۰	۰	سپرده‌های پس‌انداز و مشابه	۰	۰	۰
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی به غیر از بانک‌ها	۰	۰	۰	سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار	۱۸,۸۷۶,۱۰۰	۱۸,۸۵۴,۳۳۹	۰
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی به غیر از بانک‌ها	۲,۴۴۰,۳۲۸	۱۴,۰۷۴,۳۵۱	(۸۳)	سایر سپرده‌ها	۶۶۴,۴۱۳	۱۳۸,۰۴۶	۳۸۱
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۷۰۲,۴۹۸	۷۴۵,۷۱۷	(۶)	مالیات پرداختنی	۱۴,۷۴۰	۲۶۶,۳۱۱	(۹۴)
سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی	۶,۸۳۳,۵۱۲	۴,۷۰۸,۹۴۳	۴۵	سود سهام پرداختنی	۲۱۳	۲۱۳	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	ذخایر	۳۱۱,۳۳۰	۶۹۸,۰۸۰	(۵۵)
دارایی‌های نامشهود	۵۵,۳۴۵	۵۱,۹۰۰	۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۶,۵۸۸	۲۵,۵۶۶	۸۲
دارایی‌های ثابت مشهود	۶,۰۰۷,۶۵۰	۱۶۲,۱۹۲	۳,۶۰۴	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	سایر بدهی‌ها	۳۷۹,۷۵۳	۲۵۴,۷۸۰	۷
سایر دارایی‌ها	۱۷,۸۷۳,۱۵۳	۹,۴۹۴,۲۵۳	۸۸	جمع بدهی‌ها	۴۳,۲۳۳,۲۶۴	۳۴,۲۰۴,۰۶۸	۲۶
				حقوق صاحبان سهام			
				سرمایه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰

شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	درصد تغییرات	شرح	پایان عملکرد واقعی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	پایان سال مالی قبل ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان			۰
				صرف (کسر) سهام			۰
				سهام خزانه			۰
				انداخته قانونی	۱۹۳,۹۰۹	۱۹۳,۹۰۹	۰
				سایر انداخته‌ها	۸۵,۰۰۰	۸۵,۰۰۰	۰
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش			۰
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها			۰
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری			۰
				انداخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی			۰
				سود (زیان) انباشته	(۷,۵۴۵,۲۵۸)	(۲,۴۳۹,۶۵۹)	۲۰۹
				جمع حقوق صاحبان سهام	(۵,۲۶۶,۳۴۹)	(۱۶۰,۷۵۰)	۳,۱۷۶
جمع دارایی‌ها	۳۷,۹۵۶,۹۱۵	۳۴,۰۴۳,۳۱۸	۱۱	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۳۷,۹۵۶,۹۱۵	۳۴,۰۴۳,۳۱۸	۱۱

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص			
درآمدها			
درآمدهای مشاع			
سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی	۸۱۶,۴۰۵	۱,۵۰۳,۵۵۷	(۴۶)

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹		درصد تغییرات
	حسابرسی شده	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
سود (زیان) حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها و سپرده‌گذاری‌ها	۱۱۹,۴۵۲	۹۳,۰۷۱	۲۸
جمع درآمدهای مشاع	۹۳۵,۸۵۷	۱,۵۹۶,۶۲۸	(۴۱)
سود علی‌الحساب سپرده‌های سرمایه‌گذاری	(۴,۳۸۳,۸۵۹)	(۳,۳۵۹,۰۱۲)	۳۰
تفاوت سود قطعی و علی‌الحساب سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۰	۰	۰
سهم سود سپرده‌گذاران	(۴,۳۸۳,۸۵۹)	(۳,۳۵۹,۰۱۲)	۳۰
سهم بانک از درآمدهای مشاع	(۳,۴۴۷,۰۰۳)	(۱,۷۶۲,۳۸۴)	۹۶
درآمدهای غیرمشاع			
سود و وجه التزام فعالیت‌های غیرمشاع	۱,۰۲۸,۶۵۲	۷۶۹,۴۵۰	۳۴
درآمد کارمزد	۷۵,۷۴۰	۱۷۳,۱۶۴	(۵۶)
نتیجه مبادلات ارزی	۱,۸۵۸,۱۰۱	۲,۴۰۵,۰۵۱	(۲۳)
سایر درآمدها	۱,۱۳۴,۵۱۱	۵۱,۷۶۹	۲,۰۹۱
جمع درآمدهای غیرمشاع	۴,۰۹۷,۰۰۴	۳,۳۹۹,۴۳۴	۲۱
جمع درآمدها	۶۵۰,۰۰۲	۱,۶۳۷,۰۵۰	(۶۰)
هزینه‌ها			
هزینه‌های کارکنان	(۱۹۹,۵۶۹)	(۱۱۴,۸۹۹)	۷۴
سایر هزینه‌های اجرایی	(۳۳۰,۲۲۳)	(۳۰۴,۵۸۸)	۸
هزینه مطالبات مشکوک‌الوصول	(۱,۶۵۵,۹۳۵)	(۲۱۷,۷۷۶)	۶۶۰
هزینه‌های مالی	(۳,۴۹۳,۷۰۵)	(۲,۶۶۳,۴۹۵)	۳۱
هزینه کارمزد	(۷۶,۱۶۹)	(۵۴۵,۵۳۵)	(۸۶)
جمع هزینه‌ها	(۵,۷۵۵,۶۰۱)	(۳,۸۴۶,۲۹۳)	۵۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۵,۱۰۵,۵۹۹)	(۲,۲۰۹,۲۴۳)	۱۳۱
مالیات بر درآمد	۰	(۷۴,۸۴۰)	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۵,۱۰۵,۵۹۹)	(۲,۲۸۴,۰۸۳)	۱۳۴
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۵,۱۰۵,۵۹۹)	(۲,۲۸۴,۰۸۳)	۱۳۴

شرح	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) پایه هر سهم			
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم	•	•	•
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	•	•	•
سود (زیان) پایه هر سهم	•	•	•
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم	•	•	•
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	•	•	•
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	•	•	•
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
سود (زیان) خالص	(۵,۱۰۵,۵۹۹)	(۲,۲۸۴,۰۸۳)	۱۳۴
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۱۶۸,۴۶۳	۵۱۶,۸۸۹	(۶۷)
تعدیلات سنواتی	(۲,۶۰۸,۱۲۱)	(۶۳۸,۱۶۳)	۳۱۵
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	(۲,۴۳۹,۶۵۹)	(۱۱۱,۲۷۴)	۲,۰۹۳
سود سهام مصوب	•	•	•
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	•	•	•
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	(۲,۴۳۹,۶۵۹)	(۱۱۱,۲۷۴)	۲,۰۹۳
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	•	•	•
سود قابل تخصیص	(۷,۵۴۵,۲۵۸)	(۲,۳۹۵,۳۵۷)	۲۱۵
انتقال به اندوخته قانونی	•	(۴۴,۳۰۲)	--
انتقال به سایر اندوخته‌ها	•	•	•
سود (زیان) انباشته پایان دوره	(۷,۵۴۵,۲۵۸)	(۲,۴۳۹,۶۵۹)	۲۰۹
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	•	•	•
سرمایه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	

جریان وجوه نقد

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

درصد تغییرات	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
			فعالیت‌های عملیاتی
•	•	•	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی
•	•	•	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی
•	•	•	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
•	•	•	سود پرداختی بابت استقراض
•	•	•	سود سهام پرداختی
•	•	•	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
			مالیات بر درآمد
•	•	•	مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
•	•	•	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود
•	•	•	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
•	•	•	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
•	•	•	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود
•	•	•	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود
•	•	•	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
•	•	•	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
			فعالیت‌های تأمین مالی
•	•	•	وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه
•	•	•	وجوه دریافتی حاصل از فروش سهام خزانه
•	•	•	وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه

درصد تغییرات	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
•	•	•	وجوه دریافتی حاصل از استقراض
•	•	•	بازپرداخت اصل استقراض
•	•	•	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
•	•	•	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
•	•	•	موجودی نقد در ابتدای دوره
•	•	•	تأثیر تغییرات نرخ ارز
•	•	•	موجودی نقد در پایان دوره
•	•	•	مبادلات غیرنقدی
دلایل تغییر اطلاعات ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ نسبت به اطلاعات قبلی			
دلایل تغییر اطلاعات ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ نسبت به اطلاعات قبلی			