



شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

و

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸



به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

۱ - ترازنامه‌های تلفیقی گروه و شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد گروه و شرکت برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۴۲ پیوست، مورد حسابرسی این موسسه قرار گرفته است. مسوولیت صورت‌های مالی به عهده هیات مدیره شرکت است و مسوولیت این موسسه اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی مزبور براساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در قانون پولی و بانکی کشور و مقررات ناظر بر موسسات اعتباری و مصوبات بانک مرکزی، اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت است.

۲ - حسابرسی این موسسه براساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه، حسابرسی را چنان برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریفی بااهمیت در صورت‌های مالی اطمینانی معقول به دست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه‌ای به شواهد پشتوانه مبالغ و اطلاعات مندرج در صورت‌های مالی و ارزیابی اصول و رویه‌های حسابداری استفاده شده، برآوردهای عمده انجام شده توسط هیات مدیره و کلیت ارائه صورت‌های مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم کرده است.

۳ - دستورالعمل‌های نحوه محاسبه ذخیره مطالبات و طبقه‌بندی دارایی‌های موسسات اعتباری مصوب ۹ دی و ۲۸ بهمن ماه ۱۳۸۵ شورای پول و اعتبار در موارد زیر رعایت نشده است:

الف - برای سود تعهدی و جرایم تسهیلات سررسید گذشته و معوق فقط ذخیره عمومی با نرخ ۱/۵ درصد در نظر گرفته شده و ذخیره ویژه برای آن منظور نشده است.

ب - برای تسهیلاتی که از سررسید آن‌ها پنج سال یا بیشتر گذشته، ۵۰ درصد ذخیره محاسبه شده در حالی که ذخیره مورد نیاز برای این‌گونه مطالبات طبق دستورالعمل بانک مرکزی ۱۰۰ درصد است.

با توجه به موارد فوق ذخیره منظور شده از این بابت کافی نیست و باید ذخیره اضافی برای آن منظور شود، ولی تعیین میزان دقیق ذخیره اضافی مورد نیاز در حال حاضر امکان‌پذیر نیست.

۴ - به نظر این موسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بند ۳، صورت‌های مالی یادشده در بالا وضعیت مالی گروه و شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) را در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸، نتایج عملیات و جریان وجوه نقد گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.



گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)
شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

۵ - به موجب آیین‌نامه کفایت سرمایه به شماره ۱۹۶۷ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۲۹ حداقل نسبت کفایت سرمایه برای کلیه بانک‌ها و موسسات اعتباری ۸ درصد تعیین شده است. نسبت کفایت سرمایه شرکت در تاریخ ترازنامه حدود ۳ درصد بوده است.

۶ - مقررات وضع شده در مورد فعالیت بانک‌ها و موسسات اعتباری در موارد زیر رعایت نشده است:

الف - جمع اموال غیرمنقول، ودیعه پرداختی بابت محل‌های استیجاری و هزینه نوسازی و بهسازی ساختمان‌های استیجاری بیش از ۳۰ درصد حقوق صاحبان سهام شده است.

ب - حداکثر مجموع تسهیلات اعطایی و تعهدات به هر ذی‌نفع واحد که برای واحدهای غیر تولیدی نباید بیش از ۱۰ درصد سرمایه پایه باشد، رعایت نشده است. ضمن آن‌که گزارش تسهیلات اعطایی کلان نیز در این مورد به بانک مرکزی ارسال نشده است.

پ - مانده تسهیلات اعطایی موسسه از سقف ۱۵ برابر سرمایه تجاوز کرده است.

ت - تسهیلات اعطایی به هر شخص از حداکثر ۱۰ درصد سرمایه تجاوز کرده است.

ث - ماده ۲۵ مقررات نظارت بر تاسیس و شیوه فعالیت موسسه در مورد ممنوعیت خرید و فروش دارایی به منظور تجارت رعایت نشده است.

ج - دستورالعمل سرمایه‌گذاری موسسات اعتباری در مورد ممنوعیت سرمایه‌گذاری در شرکت‌های خارج از بورس حداکثر تا ۵ درصد سرمایه پایه رعایت نشده است.

چ - بخش‌نامه شماره ۱۰۵۹۷۲ مبنی بر لزوم تسهیم مبالغ پرداختی از سوی مشتریان بعد از سررسید به نسبت بین اصل، سود و وجه التزام رعایت نشده است.

۷ - مفاد ماده ۱۰۶ اصلاحیه قانون تجارت در مورد لزوم ثبت صورتجلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق‌العاده مورخ ۱۹ مرداد ماه ۱۳۸۸ و مفاد ماده ۸۹ در مورد تشکیل مجمع عمومی عادی در زمانی که در اساسنامه پیش‌بینی شده رعایت نشده است.

۸ - بر طبق یادداشت ۴۲ توضیحی صورت‌های مالی، سود سهام پیشنهادی هیات مدیره ۷۸ میلیارد ریال است، نظر مجمع عمومی را به زیان انباشته گروه جلب می‌نماید.

۹ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۴۱ صورت‌های مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مزبور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره رعایت شده است و نظر این موسسه به شواهدی حاکی از این‌که معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.





گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)
شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

۱۰- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تهیه شده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده و در نظر داشتن موارد مندرج در بندهای فوق، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نشده است.

۱۶ تیر ماه ۱۳۸۹

موسسه حسابرسی فریوران هدف

جواد بستانیان محمد سعید اصغریان

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام؛ به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی به همراه صورت‌های مالی شرکت اعتباری توسعه سهامی عام (شرکت اصلی) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸ تقدیم میشود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف - صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:

ترازنامه تلفیقی ۲

صورت سود و زیان تلفیقی ۳

گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی ۴

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی ۵

ب- صورت‌های مالی شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام):

ترازنامه ۶

صورت سود و زیان ۷

گردش حساب سود (زیان) انباشته ۷

صورت جریان وجوه نقد ۸

پ- یادداشتهای توضیحی:

تاریخچه فعالیت ۹

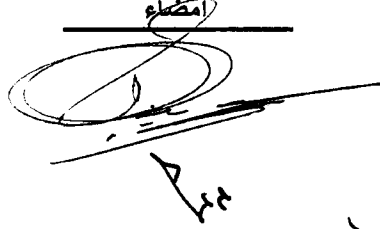
مبنای تهیه صورت‌های مالی ۹

مبانی تلفیق ۹


خلاصه اهم رویه های حسابداری ۱۰-۱۲

یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی وسایر اطلاعات مالی ۱۳-۲۳

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و صورت‌های مالی شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه و در تاریخ ۱۳۸۹/۴/۱ به تأیید هیات مدیره شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) رسیده است.

امضاء


مهر


مؤسسه حسابرسی فریوران بدف
پیوست گزارش


سمت
رئیس هیات مدیره
مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره
عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

اعضای هیات مدیره
خلیل خلیل زاده
حیدر مستخدمین حسینی
محمد تقی ملکی اسکونی
خلیل علویان
عباس مصلی نژاد

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

تراز نامه تلفیقی

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

(تجدیدارانه شده)				(تجدیدارانه شده)			
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهیها	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهیها:				دارائیهها:
۱,۰۲۷,۷۵۲	۴۳,۴۴۹	۱۴	بدهی به بانک مرکزی	۲۱,۸۶۶	۶۲,۸۱۷	۵	موجودی نقد
.	۴۰۰,۰۰۰	۱۵	بدهی به بانکها و موسسات اعتباری	۹۴۸,۵۰۲	۸۹۷,۲۹۴	۶	مطالبات از بانک مرکزی
۲۰۰,۰۵۲	۱۴۲,۴۷۷	۱۶	سپرده های دیداری	۱۷۸,۶۲۵	۳۵۱,۰۶۵	۷	مطالبات از بانکها و مؤسسات اعتباری
۶۸۲	۲,۱۶۳	۱۷	سپرده های پس انداز و مشابه	۲,۵۲۴,۳۸۸	۲,۲۳۰,۷۳۲	۸	تسهیلات اعطائی و مطالبات از بخش غیر دولتی
۶,۵۰۵,۷۰۸	۸,۰۵۹,۰۱۷	۱۸	سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	۷۲,۶۴۵	۹۲,۷۴۱	۹	سرمایه گذاریها و مشارکتها
۲۶,۹۵۷	۹۲,۵۷۸	۱۹	سایر سپرده ها	۱۴۰,۳۷۷	۱۷۱,۴۶۵	۱۰	دارائیههای ثابت مشهود
۱۱۶,۴۳۳	۸۳۳,۲۸۲	۲۰	ذخایر و سایر بدهیها	۵۶,۵۷۶	۱۱۸,۳۳۱	۱۱	دارائیههای نامشهود
۵۹۷	.	۲۱	اقلام در راه	.	۵,۹۹۶	۱۲	سرقفلی
۷,۱۰۳	۱۰,۹۰۵	۲۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳,۰۳۵,۲۶۱	۳,۷۸۹,۳۳۵	۱۳	سایر دارائیهها
۷,۸۸۵,۲۸۴	۹,۵۸۳,۸۷۱		جمع بدهیها		۳,۱۰۰	۲۱	اقلام در راه
			حقوق صاحبان سهام:				
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۳	سرمایه				
.	۱۲۹,۴۹۸	۲۴	علی الحساب افزایش سرمایه				
۳۳,۵۹۸	۶۳,۸۶۲	۲۵	اندوخته قانونی				
(۹۲۸,۲۷۴)	(۱,۹۹۸,۴۳۲)		زبان انباشته				
(۸۴۴,۶۷۶)	(۱,۷۵۵,۰۷۲)		جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی				
(۶۲,۳۶۸)	(۱۰۵,۹۲۳)	۲۶	سهم اقلیت				
(۹۰۷,۰۴۴)	(۱,۸۶۰,۹۹۵)		جمع حقوق صاحبان سهام				
۶,۹۷۸,۲۴۰	۷,۷۲۲,۸۷۶		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۶,۹۷۸,۲۴۰	۷,۷۲۲,۸۷۶		جمع دارائیهها
۶,۹۴۲,۸۱۱	۷,۳۷۵,۶۵۳	۲۷	اقلام زیر خط	۶,۹۴۲,۸۱۱	۷,۳۷۵,۶۵۳	۲۷	اقلام زیر خط

یادداشتهای توضیحی همراه ؛ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

(تجدید ارائه شده)	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
درآمدها:			
	۶۴۶,۰۵۷	۴۴۸,۴۳۳	۲۸ سود تسهیلات اعطایی
	۴۳,۰۷۹	۴۲,۰۷۳	۲۹ درآمد سرمایه گذاریها
	۰	۲۸۷	نتیجه معاملات ارزی
	۵,۴۹۷	۱۰,۵۸۷	کارمزد دریافتی
	<u>۶۹۴,۶۳۳</u>	<u>۵۰۱,۳۸۰</u>	
	۸,۶۴۶	۳,۷۷۶	۳۰ درآمد حاصل از فروش املاک
	۳۵۱,۰۹۷	۶۱,۹۹۹	۳۱ سایر درآمدها
	<u>۳۵۹,۷۴۳</u>	<u>۶۵,۷۷۵</u>	
هزینه ها:			
	(۱,۱۸۲,۵۹۵)	(۱,۱۵۷,۴۰۳)	۳۲ سهم سود سپرده گذاران
	۰	(۳۰)	جوایز سپرده های قرض الحسنه
	(۴۱)	۰	نتیجه معاملات ارزی
	۰	(۱۸۹,۷۱۹)	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
	(۳۲,۴۸۰)	(۱۰۸,۷۰۲)	۳۳ کارمزد پرداختی
	(۱۰۲,۱۲۵)	(۱۲۳,۶۵۲)	۳۴ هزینه های اداری و عمومی
	<u>(۱,۳۱۷,۲۶۱)</u>	<u>(۱,۵۷۹,۵۰۶)</u>	
	(۲۶۲,۸۸۵)	(۱,۰۱۲,۳۵۱)	زیان قبل از کسر مالیات
	(۱,۳۷۸)	(۱,۹۳۰)	مالیات
	<u>(۲۶۴,۲۶۳)</u>	<u>(۱,۰۱۴,۲۸۱)</u>	زیان خالص
	(۷۳,۳۷۸)	۵,۸۹۹	سهم اقلیت از سود (زیان) خالص

مؤسسه حسابرسی فریوران بدف
بیت گزانش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی

(تجدیدارانه شده)		سال ۱۳۸۸		
سال ۱۳۸۷	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲۶۴,۲۶۳)		(۱,۰۱۴,۲۸۱)		زیان خالص
(۷۶۴,۲۷۳)			(۱,۰۴۴,۵۸۱)	زیان انباشته در ابتدای سال
(۵,۲۵۱)			(۱,۰۶۱)	تعدیلات سنواتی
(۷۶۹,۵۲۴)		(۱,۰۴۵,۶۴۲)		زیان انباشته در ابتدای سال- تعدیل شده
(۱,۰۳۳,۷۸۷)		(۲,۰۵۹,۹۲۳)		سود قابل تخصیص - زیان
				تخصیص سود:
(۱۱,۸۵۵)			(۲۹,۴۹۷)	اندرخته قانونی
.			(۵۶,۰۰۰)	سود سهام مصوب
.			(۷,۳۴۳)	پاداش هیات مدیره
(۱۱,۸۵۵)		(۹۲,۸۴۰)		
(۱,۰۴۵,۶۴۲)		(۲,۱۵۲,۷۶۳)		زیان انباشته در پایان سال
(۱۱۷,۳۶۸)		(۱۵۴,۳۳۱)		سهم اقلیت از زیان انباشته
(۹۲۸,۲۷۴)		(۱,۹۹۸,۴۳۲)		

به دلیل آنکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به زیان سال و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه؛ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

مؤسسه حسابرسی فریوران بدهف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

یادداشت	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷
	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی:		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی ۳۵-۱	۶۸,۸۰۵	(۵۰۸,۸۷۳)
بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:		
سود سهام دریافتی	۳۲	۸,۴۵۰
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۷,۱۶۱)	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی	(۷,۱۲۹)	۸,۴۵۰
مالیات بر درآمد		
مالیات بر درآمد پرداختی	(۳۳۷)	۰
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:		
وجوه پرداختی بابت سرمایه‌گذاریها و اوراق مشارکت	(۲۰,۰۹۶)	(۱۸,۵۰۰)
وجوه پرداختی بابت دارائیهای ثابت مشهود	(۲۸,۰۱۲)	(۵۳,۶۳۰)
وجوه حاصل از فروش سرمایه‌گذاریها و اوراق مشارکت	۰	۹۵,۰۰۰
وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای نامشهود	(۶۸,۱۸۱)	(۷۳)
وجوه دریافتی بابت فروش دارائیهای ثابت مشهود	۲۱,۱۶۲	۰
وجوه دریافتی بابت فروش دارائیهای ثابت نامشهود	۱۴۹	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۹۴,۹۷۸)	۲۲,۷۹۷
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۳۳,۶۳۹)	(۴۷۷,۶۲۶)
فعالیت‌های تامین مالی		
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۱۲۹,۴۹۸	۰
دریافت اصل تسهیلات مالی	۱۱۷,۵۳۲	۰
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی	۲۴۷,۰۳۰	۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۲۱۳,۳۹۱	(۴۷۷,۶۲۶)
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۲۰۰,۴۹۱	۶۷۸,۱۱۷
مانده وجه نقد در پایان سال	۴۱۳,۸۸۲	۲۰۰,۴۹۱
مبادلات غیر نقدی	۸,۳۳۳	۰
	۳۷	

یادداشت‌های توضیحی همراه؛ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

دارائیهها			بدهیها			ادراایهها		
۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	یادداشت	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	یادداشت	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۳,۴۴۹	۱۰,۲۷,۷۵۲	۱۴	بدهیها:	۱۹,۰۰۰	۵	۵۶,۰۵۸	۱۹,۰۰۰	۵
۴۰۰,۰۰۰	۰	۱۵	بدهی به بانک مرکزی	۹۴۸,۵۰۲	۶	۸۹۷,۲۹۴	۹۴۸,۵۰۲	۶
۹۲۶,۶۸۳	۱۴۰,۵۹۹	۱۶	بدهی به بانکها و موسسات اعتباری	۱۷۸,۶۲۵	۷	۳۵۱,۰۶۵	۱۷۸,۶۲۵	۷
۲,۱۶۳	۶۸۲	۱۷	سپرده های دیداری	۲,۵۲۴,۳۸۸	۸	۲,۴۳۰,۷۳۲	۲,۵۲۴,۳۸۸	۸
۸,۳۲۶,۷۲۹	۶,۵۰۷,۶۱۷	۱۸	سپرده های پس انداز و مشابه	۲۹۴,۵۶۵	۹	۳۱۱,۵۷۳	۲۹۴,۵۶۵	۹
۱۰۰,۷۰۳	۳۰,۷۴۷	۱۹	سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	۱۰۴,۳۸۰	۱۰	۱۳۲,۳۲۵	۱۰۴,۳۸۰	۱۰
۱۳۰,۷۸۸	۳۲,۹۷۵	۲۰	سایر سپرده ها	۵۶,۵۶۲	۱۱	۱۱۸,۰۶۸	۵۶,۵۶۲	۱۱
۰	۵۹۷	۲۱	ذخایر و سایر بدهیها	۳,۳۳۵,۱۲۴	۱۳	۶,۰۳۲,۶۱۴	۳,۳۳۵,۱۲۴	۱۳
۷,۶۱۵	۴,۹۱۸	۲۲	اقلام در راه	۰	۲۱	۳,۱۰۰	۰	۲۱
۹,۹۳۸,۱۳۰	۷,۷۴۵,۸۸۷		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان					
			جمع بدهیها					
			حقوق صاحبان سهام					
			سرمایه					
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۳	حقوق صاحبان سهام					
۱۳۹,۴۹۸	۰	۲۴	سرمایه					
۴۸,۰۷۴	۱۸,۵۸۱	۲۵	علی الحساب افزایش سرمایه					
۱۶۷,۱۲۷	(۳۵۳,۳۲۲)		اندوخته قانونی					
۳۹۴,۶۹۹	(۲۸۴,۷۴۱)		سود(زیان) انباشته					
۱۰,۳۳۲,۸۲۹	۷,۴۶۱,۱۴۶		جمع حقوق صاحبان سهام					
			جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۷,۴۶۱,۱۴۶		۱۰,۳۳۲,۸۲۹	۷,۴۶۱,۱۴۶	
۷,۳۷۵,۶۵۳	۶,۹۴۲,۸۱۱	۲۷	اقلام زیر خط	۶,۹۴۲,۸۱۱	۲۷	۷,۳۷۵,۶۵۳	۶,۹۴۲,۸۱۱	۲۷

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال
			درآمدهای مشاع
۹۴۰,۸۱۵	۴۴۸,۴۳۳		سود تسهیلات اعطائی ۲۸
۲۴۴,۶۴۸	۱,۶۳۴,۷۳۷		درآمد سرمایه گذارها ۲۹
۱,۱۸۵,۴۶۳	۲,۰۸۳,۱۷۰		سود قطعی قابل تقسیم بین سپرده گذاران
(۱,۱۸۲,۸۷۰)	(۱,۱۵۹,۲۱۲)		سهم سود سپرده گذاران ۳۲
۲,۵۹۳	۹۲۳,۹۵۸		کسری (مزاد) سود پرداختی به سپرده گذاران
			درآمدهای غیر مشاع
۵,۴۹۷		۱۰,۲۸۱	کارمزد دریافتی
۰		۲۸۷	نتیجه معاملات ارزی
۳۵۱,۰۹۷		۳۶,۲۱۴	سایر درآمدها ۳۱
۳۵۶,۵۹۴	۴۶,۷۸۲		درآمدهای غیر مشاع
۳۵۹,۱۸۷	۹۷۰,۷۴۰		جمع درآمد
			هزینه ها
۰		(۳۰)	هزینه جوایز سپرده های قرض الحسنه
۰		(۱۸۹,۷۱۹)	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۳۲,۴۸۰)		(۱۰۸,۷۰۲)	کارمزد پرداختی ۳۳
(۶۱)		۰	نتیجه معاملات ارزی
(۷۳,۹۸۴)		(۱۲۲,۳۴۷)	هزینه های اداری و عمومی ۳۴
(۱۰۶,۵۲۵)	(۴۲۰,۷۹۸)		جمع هزینه ها
۲۵۲,۶۶۲	۵۴۹,۹۴۲		سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۲۵۲,۶۶۲	۵۴۹,۹۴۲	سود خالص
(۶۰۵,۹۸۴)	(۳۵۳,۳۲۲)	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
(۳۵۳,۳۲۲)	۱۹۶,۶۲۰	سود قابل تخصیص
۰	(۲۹,۴۹۳)	اندرخته قانونی
(۳۵۳,۳۲۲)	۱۶۷,۱۲۷	سود (زیان) انباشته در پایان سال

به دلیل آنکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) سال است ، صورت سود و زیان جامع تهیه نشده است .

یادداشت‌های توضیحی همراه ؛ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

مؤسسه حسابرسی فریوران پرفس
دیوید است گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

صورت جریان وجه نقد

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
			فعالیت‌های عملیاتی :
			خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
(۲۶۶,۶۱۱)	۱۳۸,۸۶۹		۳۵-۲
			بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
			سود سهام دریافتی
۱,۰۱۹		۳۲	
۱,۰۱۹	۳۲		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی
			فعالیت‌های سرمایه‌گذاری :
			وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاریها
(۶)		(۱۹,۳۲۸)	
.		۲۴,۷۳۱	وجوه حاصل از فروش سرمایه‌گذاریها
(۱۰,۰۳۵)		(۲۳,۹۱۸)	وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
.		۲۱,۱۲۰	وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
(۷۲)		(۶۱,۵۰۶)	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود
(۱۰,۱۱۳)	(۵۸,۹۰۱)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
			فعالیت‌های تامین مالی :
			وجوه حاصل از افزایش سرمایه
.	۱۲۹,۴۹۸		
	۱۲۹,۴۹۸		خالص جریان ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
			خالص افزایش (کاهش) دروجه نقد
(۲۷۵,۷۰۵)	۲۰۹,۴۹۸		۳۶-۲
۴۷۳,۳۳۰	۱۹۷,۶۲۵		مانده وجه نقد در ابتدای سال
۱۹۷,۶۲۵	۴۰۷,۱۲۳		مانده وجه نقد در پایان سال
.	۸,۳۳۳		۳۷ مبادلات غیر نقدی

مؤسسه حسابرسی فریوران بدهف
بوسنت گزارش

یادداشت‌های توضیحی همراه ؛ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۱ - تاریخچه فعالیت

۱-۱ - کلیات

گروه شامل شرکت سهامی عام اعتباری توسعه و شرکتهای فرعی آن است. شرکت سهامی عام اعتباری توسعه طی شماره ۱۳۳۴۶۷ مورخ ۱۳۷۶/۴/۳ با نام اولیه شرکت اعتباری توسعه صنعت ساختمان سماوی (سهامی عام) در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در تاریخ ۱۳۷۸/۷/۲۷ به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده نام شرکت به نام فعلی تغییر یافته است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۲ - فعالیت اصلی شرکت

فعالیت شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) انجام عملیات بانکی در چارچوب قوانین، آیین نامه ها و دستور العمل های اجرایی قانون عملیات بانکی بدون ربا است.

۱-۳ - تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال و سال مالی قبل به شرح زیر بوده است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۸	
نفر	نفر	نفر	نفر	
۱۴۰	۱۸۵	۱۵۱	۱۸۵	کارکنان دائم
۳۶	۴۸	۱۵۶	۱۷۹	کارکنان موقت
۱۷۶	۲۳۳	۳۰۷	۳۶۴	

۲ - مبنای تهیه صورت‌های مالی

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

۳ - مبنای تلفیق

۱- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورت‌های مالی شرکت سهامی عام اعتباری توسعه و شرکت های فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فی مابین است.

۲- در مورد شرکتهای فرعی تحصیل شده طی دوره، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکتهای فرعی واگذار شده نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.

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

مؤسسه حسابرسی فریوران برف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱- سرمایه گذاریها

نحوه ارزیابی:	تلفیقی گروه	شرکت اصلی
سرمایه گذاریهای بلند مدت:		
سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)
سرمایه گذاری های جاری:		
سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها
سایر سرمایه گذاری های جاری	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذاریها
نحوه شناخت درآمد:		
سرمایه گذاری در شرکت فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)
سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی مستثنی از تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تاریخ تصویب صورت‌های مالی)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	روش ارزش ویژه	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)

مؤسسه حسابرسی فریوران بدف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۴-۲- داراییهای ثابت مشهود

۴-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت میشود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر 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 عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور میگردد.

۴-۲-۲- استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
نزولی	۷ درصد	ساختمان
نزولی	۲۵%	وسایل نقلیه
خط مستقیم	۳ و ۱۰ ساله	اثاثه و منصوبات

برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل میشود و مورد بهره برداری قرار میگیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هریک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کاریا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

۴-۳- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارزش ثبت شده است با نرخ ارز در تاریخ انجام معام، تسعیر می شود. تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی میشود.

۴-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۴-۵- سرقتی

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

۴-۶- داراییهای نامشهود

داراییهای نامشهود به بهای تمام شده پس از کسر استهلاک انباشته و هرگونه ذخیره کاهش ارزش در صورتهای مالی منعکس می شود. طبق بخشنامه مب/۲۹۴۶ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، سرقتی مستهلک نمی شود. نرم افزارهای عملیاتی و اداری نیز طی مدت ۵ سال به روش خط مستقیم مستهلک می گردد.

۴-۷- شناسایی درآمد تسهیلات اعطایی، کارمزد و جرائم

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

نوع درآمد	نحوه شناسایی
سود تسهیلات اعطایی	بر اساس مدت زمان و با توجه به مانده اصل تسهیلات و حداقل سود مورد انتظار
جرائم دیرکرد تادیه اقساط تسهیلات	بر اساس مدت زمان و با توجه به مبلغ اقساط معوق و نرخ جریمه مقرر
کارمزد ضمانت نامه های صادره	در زمان صدور ضمانت نامه ها
کارمزد سایر خدمات بانکی	متناسب با حجم خدمات ارائه شده

مؤسسه سابرسی فریوران پداف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۴-۸- مبنای تعیین سهم سپرده گذاران از سود مشاع

در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲/۴/۸ و آیین نامه دستورالعمل های اجرایی قانون مذکور و با توجه به بخشنامه مب/۱۷۹۹ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۱۸ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، درآمد حاصل از فعالیتهای مربوط به اعطای تسهیلات مالی، سرمایه گذاری در سهام و اوراق مشارکت که در چارچوب رویه های حسابداری مورد عمل بانک شناسایی می شود، به عنوان درآمد مشاع محسوب شده و سهم سپرده گذاران متناسب با بکارگیری خالص منابع آنان در فعالیتهای مذکور تعیین می گردد.

۴-۹- طبقه بندی تسهیلات اعطائی

تسهیلات اعطائی بانک بر اساس دستورالعمل طبقه بندی دارائی های موسسات اعتباری مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره مب/۲۸۲۲ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۵ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) با توجه به عوامل زمان تاخیر پرداخت، وضعیت مالی مشتری و وضعیت و شرایط رشته فعالیت مشتری ارزیابی و در یکی از طبقات زیر قرار می گیرد:

- ۱- طبقه جاری (حداکثر تا ۲ ماه از سررسید گذشته)
- ۲- طبقه سررسید گذشته (بین ۲ تا ۶ ماه از سررسید گذشته)
- ۳- طبقه معوق (بین ۶ تا ۱۸ ماه از سررسید گذشته)
- ۴- طبقه مشکوک الوصول (بیش از ۱۸ ماه از سررسید گذشته)

۴-۱۰- ذخیره مطالبات مشکوک الوصول

برای مطالبات مشکوک الوصول طبق دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره مب/۲۸۲۲ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۵ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران)، ذخیره ای به شرح زیر محاسبه و در حسابها منظور می گردد:

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

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

ضریب	تسهیلات طبقه سررسید گذشته
۱۰ درصد	تسهیلات طبقه معوق
۲۰ درصد	تسهیلات طبقه مشکوک الوصول (با توجه به نتیجه بررسی توان پرداخت مشتری)
۵۰ تا ۱۰۰ درصد	تسهیلات طبقه مشکوک الوصول که ۵ سال یا بیشتر از سررسید آنها سپری شده
۱۰۰ درصد	

مهندس حسابرسی فریوران برف
رئیس گزینش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۵. موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۹۹۶	۴۸,۱۴۷	۱۹,۰۰۶	۴۸,۸۶۶	صندوق و خزانه
—	—	۲,۸۵۶	۳,۷۳۹	موجودی نزد بانکها
۴	۷,۹۱۱	۴	۱۰,۲۱۲	اسکناس و نقود بیگانه
۱۹,۰۰۰	۵۶,۰۵۸	۲۱,۸۶۶	۶۲,۸۱۷	

۶. مطالبات از بانک مرکزی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۴۸,۵۰۲	۸۹۷,۲۹۴	۹۴۸,۵۰۲	۸۹۷,۲۹۴	سپرده قانونی
۹۴۸,۵۰۲	۸۹۷,۲۹۴	۹۴۸,۵۰۲	۸۹۷,۲۹۴	

۶-۱. سپرده قانونی تودیع شده نزد بانک مرکزی در اجرای بند ۳ ماده ۱۴ قانون پولی و بانکی و براساس نرخهای تعیین شده توسط شورای پول و اعتبار محاسبه گردیده و مورد تایید بانک مرکزی قرار گرفته است.

۷. مطالبات از بانکها و مؤسسات اعتباری

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۹,۷۰۱	۲۲۹,۹۸۹	۱۱۹,۷۰۱	۲۲۹,۹۸۹	موجودی نزد بانکهای داخلی ارزی
۱,۰۴۵	۳۰,۸۹۲	۱,۰۴۵	۳۰,۸۹۲	موجودی نزد بانکهای داخلی / ارزی
۴۱۳	۵۶,۵۶۰	۴۱۳	۵۶,۵۶۰	موجودی نزد بانکهای خارجی / ارزی
۵۷,۴۶۶	۳۳,۶۲۴	۵۷,۴۶۶	۳۳,۶۲۴	پرداخت چکهای صادره سایر بانکها
۱۷۸,۶۲۵	۳۵۱,۰۶۵	۱۷۸,۶۲۵	۳۵۱,۰۶۵	

مؤسسه حسابرسی فریوران مدفیس
بیتوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۸ - تسهیلات اعطایی و مطالبات از بخش غیردولتی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۷,۲۴۶	۳۵۰,۲۰۹	۱۱۷,۲۴۶	۱۵۰,۲۰۹	تسهیلات اعطایی
۱,۳۸۱,۶۱۲	۱,۱۱۹,۲۴۹	۱,۳۸۱,۶۱۲	۱,۱۱۹,۲۴۹	مطالبات معوق و سررسید گذشته
۱,۱۴۲,۶۷۷	۱,۲۶۶,۷۸۹	۱,۱۴۲,۶۷۷	۱,۲۶۶,۷۸۹	سود تعهدی تسهیلات
۲۷۶	۱,۶۱۷	۲۷۶	۱,۶۱۷	بدهکاران ضمانت نامه ها
(۱۱۷,۴۲۳)	(۳۰۷,۱۳۲)	(۱۱۷,۴۲۳)	(۳۰۷,۱۳۲)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
<u>۲,۵۲۴,۳۸۸</u>	<u>۲,۴۳۰,۷۳۲</u>	<u>۲,۵۲۴,۳۸۸</u>	<u>۲,۲۳۰,۷۳۲</u>	

۸-۱ - بررسی پرونده ها منجر به شناسایی تعداد زیادی مطالبات معوق و سررسید گذشته گردیده و ذخیره مطالبات مشکوک الوصول بر اساس دستورالعمل شماره مب/۲۸۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۵ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران برای تسهیلات در نظر گرفته شده است.

مؤسسه حسابرسی فریوران بدف
 بیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۹ - سرمایه گذارها و مشارکتها

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۰,۰۰۰	۱۵۷,۶۸۰	—	—	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران
۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	—	—	شرکت ساختمانی برج ناهید
۱۴,۰۰۰	۱۴,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	شرکت بیمه توسعه (سهامی عام)
۴۵۰	۹۳۱	۴۵۰	۹۳۱	شرکت رتبه بندی ایران (سهامی خاص)
۱۰۵	۱۰۵	۱۰۵	۱۲۵	شرکت بورس و اوراق بهادار تهران (سهامی عام)
۱۰	۱۰	—	—	شرکت خدماتی توسعه داران امید (سهامی خاص)
—	۸,۵۰۰	—	—	شرکت خدمات ارزی و صرافی توسعه
—	۱۰,۳۴۷	—	—	شرکت کارگزاری توسعه فردا
—	—	۱۰	۱۰	شرکت ونک ساخت
—	—	۱۰	۱۰	شرکت برج سازان میرداماد
—	—	۱۰	۱۰	شرکت مجتمع سازه های قرچک
—	—	۱۰	۱۰	شرکت ساختمانی مهماندوست بنا
—	—	۲۵۰	۲۵۰	شرکت سرمایه گذاری نظام مهندسی ایران
—	—	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	شرکت پتروشیمی کازرون
—	—	۹,۷۵۰	۹,۷۵۰	شرکت پتروشیمی ممسنی
—	—	۸,۷۵۰	۲۵,۰۰۰	شرکت پتروشیمی دهدشت
—	—	۳۰۰	۳۰۰	شرکت بازرگدان مسکن ایرانیان
—	—	—	۲,۰۰۰	شرکت سازه های بلند خاورمیانه
—	—	—	۱,۲۹۹	شرکت پتروشیمی پلیمر چهارمحال و بختیاری
—	—	—	۶	شرکت اطلاع رسانی بورس
—	—	—	۴۰	شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار
۲۹۴,۵۶۵	۳۱۱,۵۷۳	۷۲,۶۴۵	۹۲,۷۴۱	

۹-۱- مشخصات شرکتهای فرعی و وابسته گروه به قرار زیر است :

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری		بازار	یادداشت اقامتگاه	شرکتهای فرعی
	شرکت اصلی	گروه			
ساختمانی	۷۸,۸۴	۷۸,۸۴	ایران		شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران (سهامی خاص)
ساختمانی	۱۰۰	۱۰۰	ایران		شرکت ساختمانی برج ناهید (سهامی خاص)
تامین نیروی انسانی	۱۰۰	۱۰۰	ایران		شرکت خدماتی توسعه داران امید (سهامی خاص)
خرید و فروش سهام و اوراق	۹۱	۹۱	ایران	۹-۱-۱	شرکت کارگزاری توسعه فردا (سهامی خاص)
خدمات ارزی و صرافی	۸۵	۸۵	ایران		شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه (سهامی خاص)
خدمات بیمه ای	۱۰	۲۰	ایران		شرکت بیمه توسعه (سهامی عام)

۹-۱-۱ - تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مالکیت ۲۱ درصد سهام شرکت کارگزاری توسعه که از آقای بهمن سید زارع خریداری گردیده است ، به شرکت منتقل نشده است.

مؤسسه حسابرسی فریوران پداف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۸۸

۱۰ - داراییهای ثابت مشهود

۱۰-۱ - جدول بهای تمام شده و استهلاك انباشته داراییهای ثابت مشهود گروه به شرح زیر است:

شرح اقلام	بهای تمام شده - میلیون ریال			استهلاك انباشته - میلیون ریال					مبلغ دفتری - میلیون ریال		
	ماتده در ۱۳۸۷/۱۲/۳۰	داراییهای اضافه شده طی سال مالی	داراییهای فروخته شده	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	ماتده در ۱۳۸۸/۱۲/۲۹	ماتده در ۱۳۸۷/۱۲/۳۰	استهلاك سال مالی	استهلاك داراییهای فروخته شده	تعدیلات	ماتده در ۱۳۸۸/۱۲/۲۹	ماتده در ۱۳۸۷/۱۲/۳۰
زمین	۷,۶۷۳	۸,۳۳۳	(۱۱,۰۳۵)	۰	۴,۹۷۱	۰	۰	۰	۰	۴,۹۷۱	۷,۶۷۳
ساختمان	۱۰۲,۰۶۷	۰	(۶,۰۶۷)	۰	۹۶,۰۰۰	۵۴,۴۸۵	۴,۷۳۳	(۲,۶۷۰)	(۱۶,۶۴۴)	۳۹,۹۰۴	۴۴,۴۶۵
اثاثه و منصوبات	۱۸,۱۶۳	۱۱,۴۹۲	۰	(۴۲)	۲۹,۶۱۳	۱۱,۵۹۸	۲,۱۷۳	۰	(۳۰)	۱۳,۷۴۱	۶,۵۲۶
ماشین آلات و ابزار آلات	۹,۵۶۱	۴۱۴	۰	۰	۹,۹۷۵	۸,۲۵۶	۳۴۵	۰	۰	۸,۶۰۱	۱,۲۷۲
وسایل نقلیه	۱,۵۶۰	۰	۰	۰	۱,۵۶۰	۹۶۱	۱۵۰	۰	۰	۱,۱۱۱	۵۹۹
جمع	۱۳۹,۰۲۴	۲۰,۲۳۹	(۱۷,۱۰۲)	(۴۲)	۱۴۲,۱۱۹	۷۵,۳۰۰	۷,۴۰۱	(۲,۶۷۰)	(۱۶,۶۷۴)	۶۳,۳۵۷	۶۰,۵۳۵
دارنیهای در دست تکمیل	۴۵,۸۴۴	۵۳۲	۰	۰	۴۶,۳۷۶	۰	۰	۰	۰	۰	۴۵,۸۴۴
پیش پرداختهای سرمایه ای	۵۵,۷۱۰	۱۲,۳۸۵	۰	(۵۶)	۶۸,۰۳۹	۰	۰	۰	۰	۰	۵۵,۷۱۰
ذخیره کاهش ارزش پروژه عجمان	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)	(۲۱,۷۱۲)
جمع کل	۲۴۰,۵۷۸	۳۳,۱۵۶	(۱۷,۱۰۲)	(۹۸)	۲۵۶,۵۳۴	۷۵,۳۰۰	۷,۴۰۱	(۲,۶۷۰)	(۱۶,۶۷۴)	۶۳,۳۵۷	۱۴۰,۳۷۷

۱۰-۱-۱ - مبلغ ۳.۴۴۲ میلیون ریال از بابت بهای تمام شده اول سال و مبلغ ۲۵۳ میلیون ریال از بابت استهلاك انباشته اول سال مربوط به خرید شرکت کارگزاری توسعه فردا طی سال مالی ۱۳۸۸ می باشد

مؤسسه حسابرسی فریران برف
 دیویست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۱-۲- جدول بهای تمام شده داسته داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است:

شرح اقلام	استهلاک انباشته - میلیون ریال					بهای تمام شده - میلیون ریال						
	مانده در ۱۳۸۷/۱۲/۳۰	مانده در ۱۳۸۸/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۸۸/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته داراییهای فروخته شده	تعدیلات	استهلاک سال مالی	مانده در ۱۳۸۷/۱۲/۳۰	مانده در ۱۳۸۸/۱۲/۲۹	تعدیلات	داراییهای فروخته شده طی سال مالی	داراییهای اضافه شده طی سال	مانده در ۱۳۸۷/۱۲/۳۰
زمین	۷,۶۷۳	۴,۹۷۱	.	.	.	.	.	۴,۹۷۱	.	(۱۱,۰۳۵)	۸,۳۳۳	۷,۶۷۳
ساختمان	۴۰,۱۵۳	۴۹,۰۷۸	۳۷,۸۲۲	(۲,۶۷۰)	(۱۶,۶۴۴)	۴,۳۲۲	۵۲,۸۱۴	۸۶,۹۰۰	.	(۶,۰۶۷)	.	۹۲,۹۶۷
اثاثه و منسوبات	۵,۷۹۶	۱۴,۷۸۷	۱۲,۸۵۳	.	.	۲,۰۱۰	۱۰,۸۴۳	۲۷,۶۴۰	.	.	۱۱,۰۰۱	۱۶,۶۳۹
وسایل نقلیه	۵۱۸	۳۸۸	۹۹۲	.	.	۱۳۰	۸۶۲	۱,۳۸۰	.	.	.	۱,۳۸۰
جمع	۵۴,۱۴۰	۶۹,۲۲۴	۵۱,۶۶۷	(۲,۶۷۰)	(۱۶,۶۴۴)	۶,۴۴۲	۶۴,۵۱۹	۱۲۰,۸۹۱	.	(۱۷,۱۰۲)	۱۹,۳۳۴	۱۱۸,۶۵۹
دارائیهای در دست تکمیل	۴۵,۸۴۴	۴۶,۳۷۶						۴۶,۳۷۶	.	.	۵۳۲	۴۵,۸۴۴
بیش پرداختهای سرمایه ای	۴,۳۹۶	۱۶,۷۲۵						۱۶,۷۲۵	(۵۶)	.	۱۲,۳۸۵	۴,۳۹۶
جمع کل	۱۰۴,۳۸۰	۱۳۲,۳۲۵	۵۱,۶۶۷	(۲,۶۷۰)	(۱۶,۶۴۴)	۶,۴۴۲	۶۴,۵۱۹	۱۸۳,۹۹۲	(۵۶)	(۱۷,۱۰۲)	۳۲,۲۵۱	۱۶۸,۸۹۹

۱-۳- نرخ و روش استهلاک ساختمان براساس بخشنامه بانک مرکزی به شماره ۲۹۴۶ مورخ ۱۳۸۵/۶/۱۲ از روش خط مستقیم و نرخ ۱۰ ساله به روش نزولی و نرخ ۷ درصد (مطابق با ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم) تغییر یافته و تعدیلات استهلاک انباشته در سال مالی مورد گزارش مربوط به تغییر در برآوردهای فوق الذکر است.

مؤسسه حسابرسی فریوران بدف
دیوید گزانش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۱۱- دارانیهای نامشهود :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۷۰۰	۶۳,۶۰۰	۲,۷۰۰	۶۳,۶۰۰	ودایع شعب استیجاری
۶۷۱	۷۲۷	۶۸۵	۶۹۸	ودایع آب، برق، گاز و تلفن
۷,۱۷۹	۷,۱۷۹	۷,۱۷۹	۷,۱۷۹	صلح حقوق املاک موقوفه
۴۲,۰۰۰	۴۲,۰۰۰	۴۲,۰۰۰	۴۲,۰۰۰	سرقفلی شعبه جهاد
۴,۰۱۲	۴,۴۴۰	۴,۰۱۲	۴,۴۴۰	سرقفلی شعبه کارگر
—	۱۲۲	—	۱۲۲	ودایع سازمان سونیت
—	—	—	۲۹۲	سایر
<u>۵۶,۵۶۲</u>	<u>۱۱۸,۰۶۸</u>	<u>۵۶,۵۷۶</u>	<u>۱۱۸,۳۳۱</u>	

۱۲- سرقفلی

سرفصل فوق عبارت از سرقفلی تلفیقی ایجاد شده از بابت سرمایه گذاری در شرکت کارگزاری توسعه فردا (سهامی خاص) است. گردش سرقفلی طی سال به قرار زیر است:

مبلغ	
میلیون ریال	
۶,۲۷۷	بهای تمام شده در ابتدای سال
(۲۸۱)	استهلاك انباشته
<u>۵,۹۹۶</u>	

۱۳- سایر دارانیها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۰۲۸,۲۷۴	۵,۸۸۰,۰۹۵	۲,۵۵۶,۸۲۱	۳,۱۱۶,۴۸۷	۱۳-۱ سرمایه گذاری در املاک
۱۹,۰۵۰	۱۹,۰۴۷	۱۹,۰۵۰	۱۹,۰۴۷	اموال تملیکی
۳,۷۲۸	۴۸,۱۲۱	۳۷,۲۹۵	۸۰,۶۵۲	پیش پرداختها
۲۸۳,۵۲۰	۸۲,۵۳۳	۲۰۴,۷۵۷	۳۶۴,۶۰۳	۱۳-۲ بدهکاران موقت
۴۸۲	۱,۰۷۹	۴۸۲	۱,۰۷۹	موجودی انبار کل
—	—	۹۲,۶۴۰	۸۱,۴۳۷	۱۳-۳ پروژه های تکمیل شده
—	—	۱۲۰,۳۱۲	۱۲۴,۲۴۰	۱۳-۴ پروژه های در جریان تکمیل
۷۰	۱,۷۳۹	۳,۹۰۴	۱,۷۹۰	سایر
<u>۳,۳۳۵,۱۲۴</u>	<u>۶,۰۳۲,۶۱۴</u>	<u>۳,۰۳۵,۲۶۱</u>	<u>۳,۷۸۹,۳۳۵</u>	

۱۳-۱- سرمایه گذاری در املاک به شرح زیر قابل تفکیک است :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۷۲,۰۶۳	۵۷۲,۰۶۳	۵۷۲,۰۶۳	۵۷۲,۰۶۳	ملک ایران چاب
—	—	۲۲۹,۰۷۳	۲۳۳,۱۱۵	ملک تجاری میدان ونک
۲۸۲,۲۰۰	۲۸۲,۲۰۰	۶۷,۵۸۴	۷۲,۴۰۶	ساختمان تجاری سبحان
۴۰۰,۰۰۰	۴۰۵,۹۵۳	۱۱۶,۰۹۵	۱۲۹,۷۳۹	ملک قرچک ورامین
۸۲۴,۰۱۱	۸۴۹,۲۷۲	۸۲۴,۰۱۱	۸۴۹,۲۷۲	مجتمع دنیای آرزو
۹۵۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	۴۷۱,۴۴۵	۴۷۱,۴۴۵	پروژه مهمان دوست
—	۲,۶۰۰,۰۰۰	۲۷۶,۵۳۰	۵۶۷,۸۲۰	ملک تجاری - اداری میرداماد
—	۲۲۰,۶۰۷	—	۲۲۰,۶۰۷	سایر
<u>۳,۰۲۸,۲۷۴</u>	<u>۵,۸۸۰,۰۹۵</u>	<u>۲,۵۵۶,۸۲۱</u>	<u>۳,۱۱۶,۴۸۷</u>	

مؤسسه حسابرسی فریوران به دف
پوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۱-۱۳. اسناد مالکیت ساختمان تجاری سبحان و پروژه مهماندوست تا کنون به نام شرکت نشده است.

۱-۱۳-۲. در پروژه سبحان مجوز احداث شهرک توسط وزارت مسکن و شهرسازی صادر گردیده و واحد‌ها بر اساس قوانین مقرر در شهرک سازی از طریق قرارداد واگذار می‌گردد، ضمن مراحل پایان کار از طریق شهرداری منطقه در دست اقدام و در مرحله اخذ صورت‌مجلس می‌باشد.

۱-۱۳-۲. بدهکاران موقت به شرح زیر قابل تفکیک است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	هزینه پیگیری و وصول مطالبات
۳۶,۲۰۸	۳۰,۹۲۶	۳۶,۲۰۸	۳۰,۹۲۶	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج اوران
۲۲۴,۰۰۹	۰	۰	۰	فرهاد شاهسورانی
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	اسناد دریافتی تجاری
۰	۰	۱۳۲,۲۸۱	۱۳۵,۱۱۳	حسابهای دریافتی
۰	۰	۷,۴۳۱	۱۵۶,۰۵۷	سایر
۳,۳۰۳	۳۱,۶۰۷	۸,۸۳۷	۲۲,۵۰۷	
۲۸۳,۵۲۰	۸۲,۵۳۳	۲۰۴,۷۵۷	۳۶۴,۶۰۳	

۱-۱۳-۳. پروژه های تکمیل شده عمدتاً مربوط به فازیک تا پنج پروژه تجاری سبحان واقع در قیطریه - جوار کاوه بوده که شامل سه برج بتونی یازده طبقه و نه برج اسکلت فلزی ۲۱ طبقه می‌باشد که کاملاً تکمیل شده است.

۱-۱۳-۴. پروژه های در جریان تکمیل گروه شامل اقلام زیر است:

نام پروژه	مساحت عرصه	کاربری	برنامه ساخت	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰
پروژه مهماندوست	۱۰,۰۰۰	مسکونی	۴۰,۰۰۰ مترمربع	۱,۵۳۱	—
پروژه ناهید	۶,۰۳۹	مسکونی - تجاری	۵۱,۰۰۰ مترمربع	۱۲۲,۷۰۹	۱۲۰,۳۱۲
جمع کل				۱۲۴,۲۴۰	۱۲۰,۳۱۲

۱۴ - بدهی به بانک مرکزی

سرفصل فوق عبارت از اضافه برداشت از حساب جاری نزد بانک مرکزی است.

۱۵ - بدهی به بانک‌ها و موسسات اعتباری

سرفصل فوق بابت سپرده دریافتی از بانکهای پاسارگاد و پست بانک می باشد.

۱۶ - سپرده های دیداری

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	انواع چکهای بانکی فروخته شده
۴۲,۹۸۸	۴۳,۶۵۸	۴۲,۹۸۸	۴۳,۶۵۸	مشارکت مندی
۸۹۷	۱,۴۰۷	۸۹۷	۱,۴۰۷	بستانکاران موقت
۹۶,۷۱۴	۸۸۱,۱۷۵	۱۵۶,۱۶۷	۹۶,۹۶۹	بستانکاران موقت / ارز
—	۴۴۳	—	۴۴۳	
۱۴۰,۵۹۹	۹۲۴,۶۸۳	۲۰۰,۰۵۲	۱۴۲,۴۷۷	

مؤسسه حسابرسی فریوران برف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۱۷ - سپرده های پس انداز و مشابه

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده قرض الحسنه پس انداز ریالی
۶۶۱	۲,۱۳۹	۶۶۱	۲,۱۳۹	سپرده قرض الحسنه پس انداز ویژه
۲۱	۲۴	۲۱	۲۴	
۶۸۲	۲,۱۶۳	۶۸۲	۲,۱۶۳	

۱۸ - سپرده های سرمایه گذاری مدت دار

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۱,۱۶۵,۳۴۷	۱,۴۱۰,۹۳۲	۱,۱۶۴,۶۶۸	۱,۱۴۳,۲۲۰	سپرده سرمایه گذاریهای کوتاه مدت ویژه
۵۱۰,۵۵۲	۳۸۲,۰۷۴	۵۱۰,۵۵۲	۳۸۲,۰۷۴	سپرده سرمایه گذاریهای بلند مدت
۴,۸۳۱,۷۱۸	۶,۵۳۳,۷۲۳	۴,۸۳۰,۴۸۸	۶,۵۳۳,۷۲۳	
۶,۵۰۷,۶۱۷	۸,۳۲۶,۷۲۹	۶,۵۰۵,۷۰۸	۸,۰۵۹,۰۱۷	

۱۹ - سایر سپرده ها

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده نقدی ضمانت نامه ها
۲۹,۵۶۷	۵۶,۷۹۰	۲۵,۷۷۷	۴۸,۶۶۵	سپرده نقدی ضمانت نامه ها / ارزی
—	۶۸	—	۶۸	سپرده قرض الحسنه جاری ارزی
—	۲,۳۱۷	—	۲,۳۱۷	سپرده پس انداز ارزی
—	۲,۲۹۰	—	۲,۲۹۰	سپرده مدت دار ارزی
۱,۱۸۰	۳۹,۲۳۸	۱,۱۸۰	۳۹,۲۳۸	
۳۰,۷۴۷	۱۰۰,۷۰۳	۲۶,۹۵۷	۹۲,۵۷۸	

۲۰ - ذخایر و سایر بدهیها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	ذخیره جوایز حسابهای قرض الحسنه پس انداز
۱۳	۴۳	۱۳	۴۳	ذخیره هزینه های معوق
۳۹۱	۲,۸۱۹	۳۵,۳۸۴	۵۵۳,۹۴۵	بدهی به بانک مرکزی بابت وجه التزام اضافه برداشت
۲۸,۳۳۳	۱۲۲,۶۶۳	۲۸,۳۳۳	۱۲۲,۶۶۳	بدهی به اشخاص بابت خرید املاک
—	—	۴۱,۱۵۰	۵,۲۰۰	سایر
۴,۲۳۸	۵,۲۶۳	۱۱,۵۵۳	۱۵۱,۴۳۱	۲۰-۱
۳۲,۹۷۵	۱۳۰,۷۸۸	۱۱۶,۴۳۳	۸۳۳,۲۸۲	

۲۰-۱ مبلغ ۱۱۷,۵۳۲ میلیون ریال بابت تسهیلات دریافتی شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران است.

مؤسسه حسابرسی فریوران بدف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۲۱ - اقلام در راه

سرفصل فوق حاصل حسابهای به شرح زیر است :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	حساب مرکز
۳,۹۳۷,۴۹۳	۶,۲۷۶,۴۹۳	۳,۹۳۷,۴۹۳	۶,۲۷۶,۴۹۳	حساب شعب
(۳,۹۳۸,۲۵۲)	(۶,۲۷۴,۹۲۳)	(۳,۹۳۸,۲۵۲)	(۶,۲۷۴,۹۲۳)	حساب بدهکاران داخلی
۳۸۵	۱,۷۴۹	۳۸۵	۱,۷۴۹	حساب بستانکاران داخلی
(۲۲۳)	(۲۱۹)	(۲۲۳)	(۲۱۹)	
(۵۹۷)	۳,۱۰۰	(۵۹۷)	۳,۱۰۰	

۲۲ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است :

شرکت اصلی		گروه		
سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۴,۰۶۲	۴,۹۱۸	۵,۵۶۶	۷,۵۴۵	پرداخت شده طی سال
(۶۶۰)	(۵۶۶)	(۷۱۹)	(۸۹۱)	ذخیره تامین شده
۱,۵۱۶	۳,۲۶۳	۲,۲۵۶	۴,۲۵۱	مانده در پایان سال
۴,۹۱۸	۷,۶۱۵	۷,۱۰۳	۱۰,۹۰۵	

۲۲-۱ مبلغ ۴۴۲ میلیون ریال از مانده در ابتدای سال گروه مربوط به خرید شرکت کارگزاری توسعه فردا طی سال مالی ۱۳۸۸ می باشد.

۲۳ - سرمایه

سرمایه شرکت ۵۰ میلیارد ریال منقسم به ۵۰ میلیون سهم عادی یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده است. سهامداران عمده در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد سهام	الف - اشخاص حقیقی
سیامک سلماسی	۴,۳۰۶,۰۰۰	۸.۶	
سمانه سلماسی	۳,۷۹۵,۶۰۰	۷.۶	
شهرام سلماسی جاوید	۳,۰۸۹,۵۰۰	۶.۲	
محمد هاشمیان	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵	
ابراهیم حسینی ضابط	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵	
خلیل خلیل زاده	۲,۴۵۵,۰۰۰	۴.۹	
علیرضا نصیری	۲,۲۵۹,۰۰۰	۴.۵	
سحر خلیل زاده	۱,۹۳۹,۶۰۰	۳.۹	
پژمان خلیل زاده	۱,۷۲۶,۰۰۰	۳.۵	
پدرام خلیل زاده	۱,۵۰۸,۵۰۰	۳	
حسین معروفی	۱,۵۰۰,۰۰۰	۳	
مهناز معروفی	۱,۵۰۰,۰۰۰	۳	
مریم معروفی	۱,۵۰۰,۰۰۰	۳	
خلیل خلیل زاده	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲	
سایر سهامداران حقیقی (۱۰۳۲ سهامدار)	۱۲,۰۲۶,۷۵۵	۲۴.۱	
جمع سهامداران حقیقی	۴۳,۶۰۵,۹۵۵	۸۷.۲	
ب- اشخاص حقوقی			
موسسه بنیاد فرهنگی مصلی نژاد	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵	
شرکت اینترمت کیش	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵	
سایر سهامداران حقوقی (۱۵ سهامدار)	۱,۳۹۴,۰۴۵	۲.۸	
جمع سهامداران حقوقی	۶,۳۹۴,۰۴۵	۱۲.۸	
جمع کل	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

مؤسسه حسابرسی فریوران بدف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۱-۲۳. محاسبه نسبت کفایت سرمایه در شرکت اصلی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

دارائیه‌ها	مبلغ	وزن ریسک	موزون شده به ریسک
۱- حساب صندوق	۳۸,۹۸۳	۰%	۰
۲- حساب اسکناس و نقود بیگانه	۷,۹۱۱	۰%	۰
۳- موجودی نزد بانک مرکزی	۸۹۷,۲۹۴	۰%	۰
۴- حساب مطالبات از بانک مرکزی	۰	۰%	۰
۵- حساب مطالبات از دولت	۰	۰%	۰
۶- حساب اوراق قرضه دولتی	۰	۰%	۰
۷- موجودی نزد بانکها ریال	۲۲۹,۹۸۹	۲۰%	۴۵,۹۹۸
۸- موجودی نزد بانکها ارز	۸۷,۴۵۲	۲۰%	۱۷,۴۹۰
۹- پرداخت چکهای صادره سایر بانکها	۳۳,۶۲۴	۲۰%	۶,۷۲۵
۱۰- تسهیلات اعطایی			
۱۰-۱- تسهیلات اعطایی به بانکها	۰	۲۰%	۰
۱۰-۲- تسهیلات اعطایی غ دولتی تبصره ای (خالص)	۰	۱۰۰%	۰
۱۰-۳- تسهیلات اعطایی غ دولتی تبصره ای (خالص)	۱۲۹,۷۶۶	۱۰۰%	۱۲۹,۷۶۶
۱۰-۴- تسهیلات اعطایی دولتی تبصره ای (خالص)	۰	۰%	۰
۱۰-۵- تسهیلات اعطایی دولتی غ تبصره ای (خالص)	۰	۵۰%	۰
۱۰-۶- تسهیلات اعطایی مسکن (خالص)	۲۴۳,۹۵۱	۵۰%	۱۲۱,۹۷۶
۱۱- سرمایه گذاریها و مشارکت	۶,۱۹۱,۶۶۸	۱۰۰%	۶,۱۹۱,۶۶۸
۱۲- مطالبات معوق (خالص)	۸۵۲,۶۵۶	۱۰۰%	۸۵۲,۶۵۶
۱۳- داراییهای ثابت (خالص)	۲۳۳,۶۶۹	۱۰۰%	۲۳۳,۶۶۹
۱۴- مطالبات ارزی	۰	۱۰۰%	۰
۱۵- بدهکاران موقت	۱,۷۴۹,۱۱۰	۱۰۰%	۱,۷۴۹,۱۱۰
۱۶- حسابهای داخلی (خالص)	۱,۲۶۲,۸۰۹	۲۰%	۲۵۲,۵۶۲
۱۷- سایر دارائیه‌ها	۲۰,۲۱۰	۱۰۰%	۲۰,۲۱۰
جمع دارائیه‌ها	۱۱,۹۷۹,۰۹۲		۹,۶۲۱,۸۳۰
اقلام زیرخط:			
۱۸- تعهدات بابت اعتبارات اسنادی با ضریب تبدیل ۲۰	۰	۱۰۰%	۰
۱۹- تعهدات بابت ضمانت نامه ها با ضریب تبدیل ۵۰	۵۹۵,۶۳۹	۱۰۰%	۲۹۷,۸۲۰
۲۰- سایر تعهدات با ضریب تبدیل ۵۰	۱,۱۱۳	۱۰۰%	۵۵۷
۲۱- حسابهای انتظامی	۶,۷۷۶,۸۵۰	۰%	۰
۲۲- سایر اقلامی که مشمول ریسک نمی شود	۲,۰۵۱	۰%	۰
جمع کل دارائیه‌ها	۱۹,۳۵۴,۷۴۵		۹,۹۲۰,۲۰۷
سرمایه پایه			۳۰۵,۷۴۰
نسبت کفایت سرمایه			۳۰۰۸۲

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۲-۲۳. محاسبه سرمایه پایه در شرکت اصلی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

		الف (سرمایه اصلی :
	۵۰,۰۰۰	الف-۱ سرمایه پرداخت شده
	۴۸,۰۷۴	الف-۲ اندوخته قانونی
	۰	الف-۳ سایر اندوخته ها
	۰	الف-۴ صرف سهام
	۱۶۷,۱۲۷	الف-۵ سود(زیان) انباشته
جمع: سرمایه اصلی	۲۶۵,۲۰۱	
		ب) سرمایه تکمیلی :
	۴۰,۵۳۹	ب-۱ ذخیره مطالبات مشکوک الوصول عمومی
	۰	ب-۲ ذخیره تجدید ارزیابی دارایی های ثابت
	۰	ب-۳ ذخیره تجدید ارزیابی سهام
جمع : اقلام سرمایه تکمیلی	۴۰,۵۳۹	
	۰	کسر میشود: فزونی سرمایه تکمیلی به سرمایه اصلی
سرمایه تکمیلی	۴۰,۵۳۹	
جمع: سرمایه پایه قبل از کسور	۳۰۵,۷۴۰	
		ج) کسور:
۰		ج-۱ سرمایه گذاری در بانکها و موسسات اعتباری تابعه (تلفیق نشد)
۰		ج-۲ سرمایه گذاری در سایر بانکها و موسسات اعتباری
۰		جمع: کسور
سرمایه پایه	۳۰۵,۷۴۰	

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۲۴- علی الحساب افزایش سرمایه

علی الحساب افزایش سرمایه مربوط به وجوه واریزی بابت استفاده از حق تقدم افزایش سرمایه بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۸/۵/۱۹ است.

۲۵- اندوخته قانونی

۱- ۲۵- شرکت اصلی: طبق ماده ۵۹ مقررات تأسیس مؤسسات اعتباری حداقل ۱۵ درصد از سود ویژه هر سال به حساب اندوخته قانونی منتقل میشود. به موجب مفاد ماده یاد شده تارسیدن مانده اندوخته قانونی به مبلغ سرمایه انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است.

۲- ۲۵- گروه: در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ از محل سود قابل تخصیص شرکت های فرعی مبالغی به اندوخته قانونی منتقل میشود. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ده درصد سرمایه همان شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی، قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۶- سهم اقلیت

سهم اقلیت در شرکتهای فرعی از ارقام زیر تشکیل شده است:

	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰
سرمایه	۴۳,۲۷۰	۵۰,۰۰۰
علی الحساب افزایش سرمایه	۹۰۰	۰
اندوخته قانونی	۴,۲۳۸	۵,۰۰۰
سود (زیان) انباشته	(۱۵۴,۳۳۱)	(۱۱۷,۳۶۸)
	(۱۰۵,۹۲۳)	(۶۲,۳۶۸)

۲۷- اقلام زیر خط

	شرکت اصلی		گروه		
	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	
تعهدات مشتریان بابت ضمانت نامه ها / ریالی	۵۹۴,۹۱۲	۲۳۵,۴۲۰	۵۹۴,۹۱۲	۲۳۵,۴۲۰	
تعهدات مشتریان بابت ضمانت نامه ها / ارزی	۷۲۶	—	۷۲۶	—	
تعهدات مؤسسه و مشتریان بابت قراردادهای	۱,۱۱۳	۱۱۳	۱,۱۱۳	۱۱۳	
وجوه اداره شده و موارد مشابه	۲,۰۵۱	۲,۰۵۱	۲,۰۵۱	۲,۰۵۱	
حسابهای انتظامی	۶,۷۷۶,۸۵۱	۶,۷۰۵,۲۲۷	۶,۷۷۶,۸۵۱	۶,۷۰۵,۲۲۷	
	۷,۳۷۵,۶۵۳	۶,۹۴۲,۸۱۱	۷,۳۷۵,۶۵۳	۶,۹۴۲,۸۱۱	

۲۸- سود تسهیلات اعطایی

	شرکت اصلی		گروه		
	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷	
سود تسهیلات اعطایی	۳۵۶,۳۸۱	۷۰۱,۶۲۲	۳۵۶,۳۸۱	۷۰۱,۶۲۲	
وجه التزام	۹۲,۰۵۲	۲۳۹,۱۹۳	۹۲,۰۵۲	۲۳۹,۱۹۳	
	۴۴۸,۴۳۳	۹۴۰,۸۱۵	۴۴۸,۴۳۳	۹۴۰,۸۱۵	

مؤسسه حسابرسی فریهرمان مدرف
بیتوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۲۹ - درآمد سرمایه گذاریها

شرکت اصلی		گروه		
سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
—	—	—	۱۹	سود اوراق مشارکت
۱۰,۸۹۶	۸,۹۲۵	۱۰,۸۹۶	۸,۹۲۵	سود حساب سپرده قانونی
۸,۶۳۰	۷,۸۵۱	۲۳,۶۷۳	۷,۸۸۶	سود سپرده نزد سیستم بانکی
۲۲۴,۱۰۳	۱,۵۹۲,۷۱۸	—	—	سود سهام شرکت‌های تابعه
۱,۰۱۹	۲,۸۳۲	۸,۴۵۰	۲,۸۳۲	سود سهام سایر شرکتها
—	۲۲,۴۱۱	۶۰	۲۲,۴۱۱	سود حاصل از فروش سهام
۲۴۴,۶۴۸	۱,۶۳۴,۷۳۷	۴۳,۰۷۹	۴۲,۰۷۳	

۳۰ - درآمد حاصل از فروش املاک

گروه		
سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۵۸۰	۵۰,۱۳۳	فروش خالص
(۳,۹۳۴)	(۴۶,۳۵۷)	بهای تمام شده املاک فروش رفته
۸,۶۴۶	۳,۷۷۶	

۳۱ - سایر درآمدها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴۷,۵۵۰	—	۳۴۷,۵۵۰	—	درآمندی از تبدیل ذخیره مطالب مشکوک الوصول
۲,۳۱۶	۱,۰۷۳	۲,۳۱۶	۱,۰۷۳	درآمد نظارت
۱۴۶	۱۱۶	۱۴۶	۱۱۶	درآمد حق عاملیت ریالی
—	۱۶,۶۴۴	—	۱۶,۶۴۴	۳۱-۱ درآمد ناشی از تغییر روش استهلاك
—	۱۴,۹۶۵	—	۱۴,۹۶۵	۳۱-۲ سود ناشی از فروش دارایی های ثابت
—	—	—	۲۱,۸۵۹	درآمد حاصل از فروش ارز
۱,۰۸۵	۳,۴۱۶	۱,۰۸۵	۷,۳۴۲	سایر
۳۵۱,۰۹۷	۳۶,۲۱۴	۳۵۱,۰۹۷	۶۱,۹۹۹	

۳۱-۱ - درآمد ناشی از تغییر روش استهلاك مربوط به تغییر روش محاسبه استهلاك اموال غیر منقول از ده ساله مستقیم به ۷ درصد نزولی است که منجر به برگشت ذخیره اضافی از حسابها شده است.

۳۱-۲ - درآمد ناشی از فروش داراییهای ثابت عبارت از فروش ساختمان و زمین واقع در خیابان حقانی به شرکت بیمه توسعه است. **مؤسسسه سابرین فریوران هدف**
پروژه گسترش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۳۲ - سهم سود سپرده گذاران

سرفصل فوق عبارت از سود پرداختی به سپرده گذاران است. نرخ سود پرداختی به سپرده گذاران به شرح جدول زیر است:

ردیف	شرح	نرخ سود سال ۸۸	نرخ سود سال ۸۷
۱	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت	۹	۹
۳	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه (چهار ماهه)	۱۲	۱۶
۴	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه چهار ماهه (راس ۴ ماهه)	۱۲/۱۴	۱۶/۱۸
۵	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه (شش ماهه)	۱۲	۱۶
۶	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه (شش ماهه)(راس ۳ ماهه)	—	۱۶/۲
۷	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه (شش ماهه)(راس ۶ ماهه)	۱۲/۲۸	۱۶/۴۵
۸	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه (نه ماهه)	۱۲	۱۶
۹	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه (نه ماهه)(راس ۳ ماهه)	—	۱۶/۲
۱۰	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه (نه ماهه)(راس ۶ ماهه)	—	۱۶/۴۵
۱۱	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه (نه ماهه)(راس ۹ ماهه)	۱۲/۴۷	۱۶/۷
۱۲	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت گواهی سپرده	۱۵/۵	۱۹
۱۳	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت یکساله	۱۴/۵	۱۷/۲۵
۱۶	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت یکساله (راس ۳ ماهه)	—	۱۷/۴۵
۱۵	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت یکساله (راس ۶ ماهه)	—	۱۷/۷۲
۱۴	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت یکساله سالانه	۱۵/۲۹	۱۸/۴۶
۱۷	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت دو ساله	۱۵/۵	۱۷/۵
۱۹	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت دو ساله (راس ۳ ماهه)	—	۱۷/۷
۲۰	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت دو ساله (راس ۶ ماهه)	—	۱۸
۱۸	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت دو ساله سالانه	۱۷/۵۹	۱۸/۷۳
۲۱	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت سه ساله	۱۶	۱۸
۲۳	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت سه ساله (راس ۳ ماهه)	—	۱۸/۲
۲۴	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت سه ساله (راس ۶ ماهه)	—	۱۸/۵
۲۲	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت سه ساله (سالانه)	۱۹/۷۱	۱۹/۲۷
۲۵	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت چهار ساله	۱۷	۱۸/۵
۲۷	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت چهار ساله (راس ۳ ماهه)	—	۱۸/۷
۲۸	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت چهار ساله (راس ۶ ماهه)	—	۱۹/۰۱
۲۶	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت چهار ساله سالانه	۲۲/۸۳	۱۹/۸
۲۹	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت پنج ساله	۱۷/۵	۱۹
۳۱	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت پنج ساله (راس ۳ ماهه)	—	۱۹/۲
۳۲	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت پنج ساله (راس ۶ ماهه)	—	۱۹/۵۲
۳۰	سپرده سرمایه گذاری بلند مدت پنج ساله سالانه	۲۵/۸۶	۲۰/۳۴

۳۳ - کارمزد پرداختی

سرفصل فوق عبارت از وجه التزام پرداختی به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بابت اضافه برداشت از حساب جاری نزد ایشان است.

۳۴ - هزینه های اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		
سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶,۳۴۲	۴۴,۲۶۹	۳۹,۴۱۹	۴۸,۴۴۱	هزینه های حقوق و دستمزد
۳۵,۹۶۶	۷۱,۶۱۶	۲۸,۸۶۲	۶۷,۸۹۹	هزینه های اداری و تشکیلاتی
۱۱,۶۷۶	۶,۴۴۲	۳۳,۸۴۴	۷,۳۱۲	هزینه استهلاک
۷۳,۹۸۴	۱۲۲,۳۴۷	۱۰۲,۱۲۵	۱۲۳,۶۵۲	

مؤسسه حسابرسی فریوران بدف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۱- ۳۴- هزینه های حقوق و دستمزد از ارقام زیر تشکیل شده است

شرکت اصلی		گروه		
سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰,۳۲۳	۱۷,۴۶۱	۱۹,۷۳۳	۲۰,۳۲۰	حقوق و دستمزد
۲,۲۳۶	۵,۴۰۸	۲,۳۴۴	۵,۵۵۲	اضافه کاری
۲,۰۷۶	۲,۵۷۹	۲,۲۰۶	۲,۷۴۹	مزایای مستمر
۴,۹۴۹	۸,۲۰۲	۶,۰۷۰	۸,۵۵۳	عیدی و پاداش
۱,۹۶۳	۳,۱۵۷	۳,۴۹۶	۳,۴۸۸	حق بیمه سهم کارفرما
۱,۰۱۷	۱,۹۳۵	۱,۰۵۱	۱,۹۸۱	مزایای غیر نقدي
۱,۸۸۷	۳,۳۳۶	۲,۶۲۸	۳,۵۰۵	مزایای پایان خدمت کارکنان
۱,۸۹۱	۲,۱۹۱	۱,۸۹۱	۲,۲۹۳	حق تجربه و مسوولیت
۲۶,۳۴۲	۴۴,۲۶۹	۳۹,۴۱۹	۴۸,۴۴۱	

۲- ۳۴- هزینه اداری و تشکیلاتی به شرح زیر قابل تفکیک است:

شرکت اصلی		گروه		
سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۸۰۱	۷,۴۰۴	۵,۸۰۱	۷,۴۵۸	اجاره
۱۳۷	۴۷۰	۱۵۲	۴۸۲	ایاب و ذهاب
۱۲,۵۴۸	۲۳,۰۱۸	۳,۰۲۵	۱۰,۹۲۹	حق المشاوره
۶۰۴	۸۷۳	۶۰۴	۸۷۳	حق الزحمه حسابرس و بازرس قانونی
۱۸۲	۲۱۴	۱۸۲	۲۱۴	بیمه وجوه نقد و اموال
۹۵۶	۲,۲۵۷	۲,۰۶۴	۲,۶۵۱	تعمیرات دارانیهای ثابت
۳۴۵	۵۶۳	۳۴۸	۵۶۳	پست و تلفن
۵۸۷	۷۹۱	۶۷۶	۸۷۹	آب ، برق و گاز
۳,۵۹۶	۷,۹۲۴	۳,۸۷۸	۷,۹۴۲	تبلیغات
۶۱۵	۱,۰۵۶	۶۱۶	۱,۱۲۶	مطبوعات و اوراق اداری
۶۹۰	۲,۷۹۰	۷۷۰	۲,۸۶۵	ملزومات اداری و مصرفی
۳۱۷	۱,۱۷۱	۳۲۹	۱,۱۹۱	آبدارخانه و پذیرایی
۱۵۷	۲۲۲	۱۵۷	۲۲۲	تنظیفات
۷,۲۶۰	۱۷,۹۸۰	۷,۲۹۶	۱۸,۰۴۹	هزینه جاری انفورماتیک
۲۲۴	۸۸۸	۲۲۴	۸۸۸	پوشاک کارکنان
۷۰۸	۳۹۱	۷۰۹	۴۲۰	عوارض دولتی و هزینه های ثبتی
۸۲	۱۱۶	۸۲	۱۱۸	سمینار و آموزش
۱,۱۳۴	۱,۱۸۸	۱,۲۱۳	۱,۳۰۸	حق عضویت
.	۱,۴۹۴	.	۱,۴۹۴	هزینه مالیات بر ارزش افزوده
۲۳	۸۰۶	۷۳۶	۸,۲۲۷	سایر
۳۵,۹۶۶	۷۱,۶۱۶	۲۸,۸۶۲	۶۷,۸۹۹	

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۳۵ - صورت تطبیق زیان قبل از کسر مالیات

۳۵-۱. صورت تطبیق زیان قبل از کسر مالیات با جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی گروه به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۲۶۲,۸۸۵)	(۱,۰۱۲,۳۵۱)	زیان قبل از کسر مالیات
۳۴,۳۳۹	۷,۵۹۳	هزینه استهلاک
۰	۸۹	کاهش ارزش دارایی های ثابت
۰	۱۸۹,۷۱۹	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۸,۴۵۰)	(۲,۸۳۲)	سود سهام سرمایه گذارها
۰	(۱۶,۶۷۴)	تعدیل ذخیره استهلاک دارایی ها
(۶۰)	۰	سود فروش سرمایه گذارها
۰	(۱۴,۹۶۵)	سود فروش دارایی های ثابت مشهود
۰	۷,۱۶۱	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی
۰	(۸,۴۰۴)	سایر هزینه ها
(۲۳۷,۰۵۶)	(۸۵۰,۶۶۴)	
		خالص افزایش بدهیهای عملیاتی :
۹۵۰,۱۲۷	(۹۸۴,۳۰۳)	بدهی به بانک مرکزی
۰	۴۰۰,۰۰۰	بدهی به بانکها وموسسات اعتباری
۵۵,۸۸۹	۸,۰۴۶	جاری اشخاص و سپرده های دیداری
(۴,۵۵۳)	۱,۴۸۱	سپرده های پس انداز ومشابه
(۷۷۶,۱۹۷)	۱,۵۵۳,۳۰۹	سپرده های سرمایه گذاری های مدت دار
۳۱,۹۴۰	۱۵۰,۱۴۶	حصه عملیاتی سایر بدهیها
۲۵۷,۲۰۶	۱,۱۲۸,۶۷۹	
		خالص کاهش (افزایش) دارانیهای عملیاتی
۲۳۲,۰۹۶	۵۱,۲۰۸	سپرده قانونی
۱۲۵,۱۲۴	۴۹۳,۶۵۶	وام اعتبار اعطایی وسایر مطالبات
(۸۸۶,۲۴۳)	(۷۵۴,۰۷۴)	حصه عملیاتی سایر دارانیها
(۵۲۹,۰۲۳)	(۲۰۹,۲۱۰)	
(۵۰۸,۸۷۳)	۴۸,۸۰۵	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

مؤسسه حسابرسی فریوران جرف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۲-۳۵- صورت تطبیق سود خالص با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی شرکت اصلی به شرح زیر میباشد :

سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵۲,۶۶۲		۵۴۹,۹۴۲	سود خالص
۱۱,۶۷۶		۶,۴۶۲	هزینه استهلاك
.		(۱۶,۶۴۴)	تعدیل استهلاك انباشته دارانیهها
.		۱۸۹,۷۱۹	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
.		(۱۴,۹۶۵)	سود فروش دارانیهای ثابت
(۲۲۵,۱۲۲)		(۱,۵۹۵,۵۵۰)	سود سهام سرمایه گذاریها
.		(۲۲,۴۱۱)	سود فروش سرمایه گذاریها
۳۹,۲۱۶	(۹۰۳,۴۴۷)		
			خالص افزایش بدهیهای عملیاتی :
۹۵۰,۱۲۷		(۹۸۴,۳۰۳)	بدهی به بانک مرکزی
.		۴۰۰,۰۰۰	بدهی به بانکها و موسسات اعتباری
۱۷,۷۲۴		۸۵۶,۰۴۰	جاری اشخاص و سپرده های دیداری
(۴,۵۵۳)		۱,۴۸۱	سپرده های پس انداز و مشابه
(۷۷۸,۱۸۰)		۱,۸۱۹,۱۱۲	سپرده های سرمایه گذاری مدت دار
۳۳,۷۸۵		۱,۵۰۲,۶۱۲	حصه عملیاتی سایر بدهیها
۲۱۸,۹۰۳	۳,۵۹۴,۹۴۲		
			خالص افزایش دارانیهای عملیاتی
۲۳۲,۰۹۶		۵۱,۲۰۸	سپرده قانونی
.		.	اوراق مشارکت
۱,۴۱۳,۷۷۰		۹۳,۶۵۶	تسهیلات اعطایی و سایر مطالبات
.		۳	وثایق تملیک شده
(۲,۱۷۰,۵۹۶)		(۲,۶۹۷,۴۹۳)	حصه عملیاتی سایر دارانیها
(۵۲۴,۷۳۰)	(۲,۵۵۲,۶۲۶)		
(۲۶۶,۶۱۱)	۱۳۸,۸۶۹		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

مؤسسه حسابرسی فریوران بیف
پیوست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۳۶- خالص افزایش (کاهش) دروجه نقد

۳۶-۱- خالص کاهش دروجه نقد منعکس شده در صورت جریان وجه نقد گروه به شرح زیر میباشد:

خالص افزایش	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۱,۵۰۲	۲۱,۳۱۵	۶۲,۸۱۷	۵ موجودی نقد
۱۷۲,۴۴۰	۱۷۸,۶۲۵	۳۵۱,۰۶۵	۷ مطالبات از بانکها و موسسات اعتباری
۲۱۳,۹۴۲	۱۹۹,۹۴۰	۴۱۳,۸۸۲	

۳۶-۲- خالص کاهش دروجه نقد منعکس شده در صورت جریان وجه نقد شرکت اصلی به شرح زیر میباشد:

خالص کاهش	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷,۰۵۸	۱۹,۰۰۰	۵۶,۰۵۸	۵ موجودی نقد
۱۷۲,۴۴۰	۱۷۸,۶۲۵	۳۵۱,۰۶۵	۷ مطالبات از بانکها و موسسات اعتباری
۲۰۹,۴۹۸	۱۹۷,۶۲۵	۴۰۷,۱۲۳	

۳۷- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی شرکت اصلی مربوط به معاوضه املاک با شرکت بیمه توسعه بوده است.

۳۸- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی

۳۸-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه بدهیهای احتمالی بوده است.

۳۸-۲- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

مبلغ	
میلیون ریال	لوله کشی گاز ساختمان مشهد
۵۰	شرکت طرح اندیشان شهر
۳,۷۴۴	
۳,۷۹۴	

مؤسسه حسابرسی فریوران پدرف
گروست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۳۹- تراز ارزی
 تراز عملیات ارزی طی سال مالی ۱۳۸۸ در شرکت اصلی به شرح زیر است:

دارائیها

۱۳۸۸/۱۲/۲۹					۱۳۸۷/۱۲/۳۰					
یادداشت	دلار	یورو	پوند	درهم	میلیون ریال	دلار	یورو	پوند	درهم	میلیون ریال
اسکناس و نقود بیگانه	۲۰۳,۹۹۹	۳۵۵,۸۲۷	۳۱,۳۳۰	۲۳۵,۲۵۵	۷,۹۱۱	۱۲۱/۳۰	۲۲۵	.	.	۴
سپرده ارزی دیداری نزد بانکهای داخلی	۲,۴۰۵,۹۳۵/۸۶	۱۳۸,۹۷۴/۹۱	.	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۸۹۲	۴,۷۶۱/۷۲	۵۲۹/۱۳	.	.	۵۳
سپرده ارزی دیداری نزد بانکهای خارجی	۱۸۷,۳۲۴/۷۷	۴,۰۵۳,۱۶۵/۵۹	.	.	۵۶,۵۶۰	۳۷,۳۲۴/۷۷	۳,۹۶۲	.	.	۴۱۳
سپرده ارزی متدار نزد بانکهای داخلی	.	.	.	.	.	۵۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	.	.	۹۹۲
شعب	.	.	.	.	.	۴,۳۷۲/۹۸	.	.	.	۴۳
وضعیت ارزی	.	.	۱۲۲,۷۴۷/۸۱	.	۱,۸۴۸	۳۱,۰۰۰	.	.	.	۳۰۱
جمع دارائیها	۲,۷۹۷,۲۵۹/۶۳	۴,۵۴۷,۹۶۷/۵	۱۵۴,۰۷۷/۸۱	۲,۲۳۵,۲۵۵	۹۷,۲۱۱	۱۲۷,۵۸۰/۷۷	۴۴,۷۱۶/۱۳	.	.	۱,۸۰۶
اقلام زیرخط	.	۵۰,۰۰۰	.	.	۶۷۵	.	.	.	.	.

بدهیها

۱۳۸۸/۱۲/۲۹					۱۳۸۷/۱۲/۳۰					
یادداشت	دلار	یورو	پوند	درهم	میلیون ریال	دلار	یورو	پوند	درهم	میلیون ریال
سپرده قرض الحسنه جاری /ارزی	۱۶۰,۳۳۵/۱۵	۵۴,۸۰۸/۴۵	.	.	۲,۳۱۷	.	.	.	.	.
سپرده پس انداز /ارزی	۱۱۶,۴۹۱/۱۱	۵۵,۶۷۳/۰۲	۲۵,۹۶۲/۰۹	۸۹۴/۷۸	۲,۲۹۰	.	.	.	.	.
سپرده متدار ارزی	۲,۱۱۱,۶۲۳/۲۵	۱,۱۷۹,۳۸۴/۴۲	۱۲۷,۶۴۵	۳۲۵,۰۰۰	۳۹,۲۳۸	۹۸,۹۹۲	۱۷,۲۳۷	.	.	۱,۱۸۰
سپرده نقدی ضمانت نامه ها/به ارز	.	۵,۰۰۰	.	.	۶۷	.	.	.	.	.
وضعیت ارزی	۳۸۲,۴۴۹/۹۶	۳,۲۴۰,۴۵۱/۱۴	.	۱,۹۹۷,۱۵۹/۲۲	۵۲,۸۵۶	۲۶,۲۵۴/۷۲	۲۶,۲۵۴/۷۲	.	.	۳۳۲
شعب	.	.	.	.	.	۶۸۷/۲۹	۶۸۷/۲۹	.	.	۹
مرکز به ارز	.	.	.	.	.	۲۸,۵۸۸/۷۷	۵۳۷/۱۲	.	.	۲۸۵
بستانکاران موقت /ارز	۲۶,۳۶۰/۱۶	۱۲,۶۵۰/۴۷	۴۷۰/۷۲	۲,۲۰۱	۴۴۳	.	.	.	.	.
جمع بدهیها	۲,۷۹۷,۲۵۹/۶۳	۴,۵۴۷,۹۶۷/۵	۱۵۴,۰۷۷/۸۱	۲,۳۲۵,۲۵۵	۹۷,۲۱۱	۱۲۷,۵۸۰/۷۷	۴۴,۷۱۶/۱۳	.	.	۱,۸۰۶
اقلام زیرخط	.	۵۰,۰۰۰	.	.	۶۷۵	.	.	.	.	.

۳۹-۱- سرفصل فوق مربوط به تعهدات موسسه و مشتریان بابت ضمانت نامه ها به ارزی باشد

مؤسسه حسابرسی فریوران بدهف
 بیروست گزارش

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۸۸

۴۰- رویدادهای بعد از تاریخ تراز نامه

رویداد با اهمیتی بعد از تاریخ تراز نامه تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی که مستلزم افشاء در صورت‌های مالی باشد، رخ نداده است.

۴۱- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

مانده طلب (بدهی)	مبلغ معامله	شرح معامله	نوع وابستگی	نام شرکت طرف معامله
در پایان سال	میلیون ریال			
میلیون ریال				
—	۱۴,۹۹۸	تامین نیروی انسانی	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت توسعه داران امید
(۷۷۲,۴۲۷)	۱۱,۰۰۰	اجرای پروژه های سرمایه گذاری	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران
	۲,۶۰۰,۰۰۰	خرید ملک		
۹۰۰	۸۰۰	تامین مالی	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت ساختمانی برج ناهید
	۳۹۶	اجاره شعبه	عضو هیات مدیره	خلیل خلیل زاده
۱۴,۱۶۳	۸,۳۳۳	خرید ملک	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت یمن توسعه
	۲۹,۸۳۳	فروش ملک		
۱۳	۴۱۸	تامین مالی	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت خدمات ارزی و صرافی توسعه
	۳,۷۸۴	خرید و فروش ارز		

۴۲- سود انباشته در پایان سال

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

مبلغ	تکالیف قانونی
میلیون ریال	
۵۴,۹۹۴	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۸۸ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیات مدیره

۷۸,۰۰۰

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

مؤسسه حسابرسی فریوران پداف
بیوست گزارش