

۸۸۵/۱۲

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام

صورت‌های مالی و یادداشتهای توضیحی آن

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

مؤسسه حسابرسی

کاربرد ارقام

حسابداران رسمی - حسابرسان معتمد بورس



پیوست:

تاریخ:

شماره:

**شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان ( سهامی خاص )**

**فهرست مندرجات**

شماره صفحه	عنوان
۲ و ۱	۱ - گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
	۲ - صورتهای مالی :
۱	الف : نامه هیأت مدیره به مجمع عمومی صاحبان سهام
۲	ب : ترازنامه
۳	ج : صورت سود و زیان ، گردش حساب سود انباشته
۴	د : صورت جریان وجوه نقد
۲۰ الی ۵	ه : یادداشت های توضیحی صورتهای مالی



**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی**  
**به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام**  
**شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)**

۱- ترازنامه شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰، صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ الی ۲۹ پیوست، مورد حسابرسی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی مزبور بر اساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت می باشد.

۲- حسابرسی این مؤسسه بر اساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند، این مؤسسه، حسابرسی را چنان برنامه ریزی و اجرا نماید که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول بدست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه ای به شواهد و مدارک پشتیبان مبالغ و اطلاعات مندرج در صورتهای مالی است. حسابرسی همچنین، شامل ارزیابی اصول و رویه های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده به عمل آمده توسط هیأت مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم می نماید.

۳- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان میدهد.

**گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه ۱)**  
**شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)**

۴- در خصوص واگذاری ۵ باب مغازه واقع در طبقه همکف پروژه نسترن ۲ مشهد به احدی از شرکتهای سرمایه پذیر شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران ، مفاد مواد ۴ و ۵ قرارداد مشارکت ساخت موجود فیما بین شرکت مورد گزارش و شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مبنی بر حداقل پیشرفت فیزیکی ۴۰ درصد پروژه و موافقت شرکت یاد شده با پیش فروش ، مورد رعایت قرار نگرفته است .

۵- معاملات مندرج در بند الف یادداشت توضیحی ۲۸ همراه صورتهای مالی ، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت ایران که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده ، مورد بررسی قرار گرفته است . در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت گردیده ، مضافاً به نظر این مؤسسه معاملات مذکور بر اساس روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه صورت پذیرفته است .

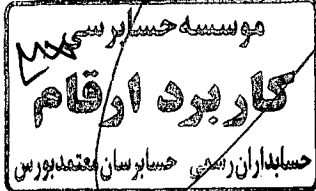
۶- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تنظیم گردیده ، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است با توجه به رسیدگیهای انجام شده ، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد ، جلب نگردیده است .

۲۵ مهر ماه ۱۳۹۰

مؤسسه حسابرسی کاربرد ارقام

(حسابداران رسمی)

رضا معتمدی محمد حسین بدخشانی



به نام خدا

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

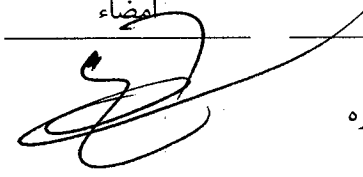
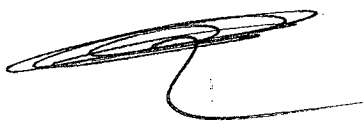
مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	۱. ترازنامه
۳	۲. صورت سود و زیان
۳	۲-۱. گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳. صورت جریان وجوه نقد
۴	۴. یادداشتهای توضیحی :
۵	الف. تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب. مبنای تهیه صورت‌های مالی
۷ و ۶	پ. خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۲۰-۷	ت. یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۲۱ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

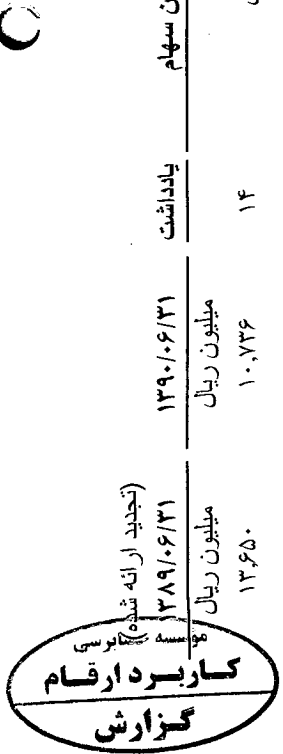
امضاء	سمت	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری ساختمان (سهامی عام) به نمایندگی آقای احمدضیایی
	نایب رئیس هیات مدیره	شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) به نمایندگی آقای حسین رحمتی
	عضو هیات مدیره	شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) به نمایندگی آقای مهدی خواجه دلویی

مدیر عامل

آقای میراسداله موسوی سادات



ترازنامه  
در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰



(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

میلون ریال	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	میلون ریال	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	میلون ریال	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	دارائیهایی
۲۲۷,۱۵۰	۲۲۷,۱۵۰	۲۵۸,۱۹۵	۲۵۸,۱۹۵	۲۲۷,۱۵۰	۲۲۷,۱۵۰	۱۰	جمع دارائیهایی جاری
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۹	موجودیهای پروژہ های ساخت املاک
۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۸	سایر حسابهای دریافتی
۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۷	مطالبات از شرکتهای گروه
۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۵	سرمایه‌گذاریهایی کوتاه مدت
۱۳,۶۵۰	۱۳,۶۵۰	۱۳,۶۵۰	۱۳,۶۵۰	۱۳,۶۵۰	۱۳,۶۵۰	۴	موجودی نقد
۲۲۷,۱۵۰	۲۲۷,۱۵۰	۲۵۸,۱۹۵	۲۵۸,۱۹۵	۲۲۷,۱۵۰	۲۲۷,۱۵۰		جمع دارائیهایی غیر جاری :
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰		جمع دارائیهایی غیر جاری :
۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰		سرمایه‌گذاریهایی بلندمدت
۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰	۲۷,۸۰۰		سایر دارائیهایی
۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰	۳۱,۱۰۰		جمع دارائیهایی غیر جاری :
۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰		جمع دارائیهایی
۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸		جمع دارائیهایی غیر جاری :
۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰	۲۵۸,۲۵۰		جمع دارائیهایی غیر جاری :
۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸	۳۲۱,۷۲۸		جمع دارائیهایی غیر جاری :

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

صورت سودوزیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴,۳۱۵	۵۹,۶۲۶		۲۰ درآمد حاصل از سرمایه گذاریها و ارائه خدمات
(۱,۵۲۰)		(۲,۴۷۲)	۲۱ هزینه‌های اداری و عمومی
(۱,۵۲۰)	(۲,۴۷۲)		
۴۲,۷۹۵	۵۷,۱۵۴		سود عملیاتی
(۱۴,۴۰۰)		.	۲۲ هزینه های مالی
۲۴۴		۲,۵۷۹	۲۳ خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
(۱۴,۱۵۶)	۲۵۷۹		
۲۸,۶۳۹	۵۹,۷۳۳		سود قبل از مالیات
.	.		مالیات
۲۸,۶۳۹	۵۹,۷۳۳		سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۲۸,۶۳۹	۵۹,۷۳۳		سود خالص
۱۶,۳۳۲		۲۸,۷۶۸	سود انباشته در ابتدای سال
(۱,۲۷۱)		(۹۶۸)	۲۴ تعدیلات سنواتی
۱۵,۰۶۱	۲۷,۸۰۰		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۴۳,۷۰۰	۸۷,۵۳۳		سود قابل تخصیص
(۱۵,۹۰۰)	(۲۷,۳۰۰)		سود سهام مصوب
۲۷,۸۰۰	۶۰,۲۳۳		سود انباشته در پایان سال

(از آنجاییکه اجزای تشکیل دهنده سودوزیان جامع محدود به سود دوره و تعدیلات سنواتی است، لذا صورت سودوزیان جامع ارائه نشده است)  
یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

**شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)**

**صورت جریان وجوه نقد**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

(تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۲,۲۲۲	۸۸,۶۳۶	۲۵
۲۴۰ (۱۴,۴۰۰) (۱۵,۹۰۰) (۳۰,۰۶۰)	۱۶۳ . <u>(۲۷,۳۰۰)</u>	
(۶۵۵)	۴۱۷	
۱۰ (۱۴) (۲) (۳۸,۱۶۰) (۳,۳۲۴) - -	۱۸۳ (۴,۲۳۳) - (۵۸,۱۶۴) - ۴ <u>۲۷۱</u>	
(۴۱,۴۹۰)	(۶۱,۹۳۹)	
۱۷	(۲۳)	
۲۹	۴۶	
۴۶	۲۳	
(۶۵۵)	۴۱۷	

**فعالیت‌های عملیاتی :**

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی : سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت سود پرداختی بابت تسهیلات مالی سود سهام پرداختی جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها

**مالیات بر درآمد**

مالیات بر درآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات)

**فعالیت‌های سرمایه‌گذاری :**

وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت نامشهود وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه‌گذاریهای بلند مدت وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت وجوه حاصل از کاهش سایر دارائیها وجوه حاصل از کاهش سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

مانده وجه نقد در آغاز دوره

مانده وجه نقد در پایان دوره

مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۳/۰۱/۲۲ تحت شماره ۲۱۹۲۰۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده و از همان تاریخ شروع به فعالیت نموده است. مرکز اصلی شرکت در تهران-میدان کاج-سرو غربی-ساختمان طلایی-پلاک ۲۳-طبقه اول-واحد ۲ واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۴ اساسنامه عبارت از: ارائه کلیه خدمات و انجام امور مرتبط به اوراق سرمایه‌گذاری، متری مسکن و اوراق بهادار و از جمله:

۱- تهیه، بررسی و تحلیل طرح‌های توجیه اقتصادی، فنی و مالی، قبول و انجام کارگزاری (عاملیت) اوراق و سایر امور مرتبط با اوراق بهادار، بررسی و انتخاب طرح‌های مناسب، انجام کلیه خدمات مربوط به طرح‌های موضوع انتشار اوراق، تسویه حساب با دارندگان اوراق و ارائه هرگونه خدمات راجع به اوراق.

۲- انعقاد قراردادهای ارائه خدمات در زمینه تجدید ساختار شرکت‌ها، انجام کلیه اقدامات لازم و آماده کردن شرکت‌ها برای ورود به سازمان بورس، انجام کلیه خدمات مالی، اقتصادی و حقوقی و تهیه انواع گزارش‌های مالی اشخاص حقوقی.

۳- خرید کلیه اوراق بهادار و دارائی‌های مالی و سایر اموال و انجام کارگزاری نقل و انتقال آنها.

۴- صدور اوراق مشارکت، مطابق قوانین و مقررات.

۵- تحصیل هرگونه وام و اعتبار از بانک‌ها، مؤسسات و اشخاص اعم از داخلی و خارجی.

۶- ایجاد شرکت و هر نوع اشخاص حقوقی و نیز تاسیس شعب و انحلال آنها در داخل یا خارج از کشور به منظور پیشبرد اهداف و موضوع شرکت.

۷- ارزیابی اقتصادی، فنی، مالی و انجام بررسی‌های حقوقی طرح‌ها و ارائه مشورت‌های مالی، فنی، حقوقی و سایر زمینه‌های مرتبط با اوراق بهادار و عقد هر نوع قرارداد در این خصوص با اشخاص، تربیت نیروی انسانی متخصص و سایر خدمات مربوط به اوراق بهادار.

۸- سرمایه‌گذاری و مشارکت با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و عقد موضوع قرارداد به منظور تحقق اهداف و موضوع شرکت.

۹- انجام کلیه عملیات فنی، مالی و بازرگانی به منظور تحقق اهداف و موضوع شرکت در چهارچوب قوانین و مقررات جاری کشور.

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

### ۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان در پایان سال به شرح زیر بوده است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
نفر	نفر
۵	۵

کارکنان قراردادی

### ۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده می‌شود.

### ۳- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

#### ۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود

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

۳-۱-۲- استهلاک دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می‌شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارائی
نزولی	۷ درصد	ساختمان
نزولی	۲۵ درصد	وسایل نقلیه
خط مستقیم	۱۰ ساله	اثاثیه و منصوبات

۳-۱-۳- برای دارائیهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارائیهای استهلاک‌پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری بعلت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

**شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

**۳-۲- سرمایه‌گذاری‌ها**

سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها ارزشیابی می‌شود. آن گروه از سرمایه‌گذاری‌های سریع‌العمله در بازار که بعنوان دارایی جاری طبقه‌بندی می‌شود به اقل بهای تمام‌شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری‌ها ارزشیابی می‌گردد. سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری به اقل بهای تمام‌شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها ارزشیابی می‌شود. درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها در زمان تصویب و اعلام سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت های سرمایه‌پذیر تا تاریخ ترازنامه و در مورد شرکت‌های گروه و وابسته، تا تاریخ تهیه صورتهای مالی شناسایی می‌شود.

**۳-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

مزایای پایان خدمت کارکنان در پایان هر سال مالی براساس دوماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت کارکنان، محاسبه و پرداخت می‌گردد.

**۴- موجودی نقد**

موجودی نقد به شرح ذیل تفکیک می‌گردد:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸	۸	۴-۱	موجودی نزد بانکها - ریالی
۳۸	۱۵	۴-۲	تنخواه اداری
<b>۴۶</b>	<b>۲۳</b>		

۴-۱- موجودی نزد بانکها به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱/۹	۱	بانک اقتصاد نوین آفریقا جاری ۵۷۹۰۶
/۴	۱	بانک ملت و نک جاری ۷۲۳۷۵۰۲۸۷۷
۵	۵	بانک اقتصاد نوین سعادت آباد جاری ۵۷۹۰۶
/۶	۱	بانک ملی پارک جاری ۴۰۰۷
/۱	۰	بانک اقتصاد نوین غدیر جاری ۵۷۹۰۶
<b>۸</b>	<b>۸</b>	

۴-۲- تنخواه مزبور مربوط به پروژه نسترن ۲ مشهوده که در اختیار آقایان رفیعی و مؤیدی می‌باشد.

**شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

**۵- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت**

سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت از اقلام ذیل تشکیل می‌گردد:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۰/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵	۱۵	۵-۱	سرمایه‌گذاری‌های سریع‌العمله در بازار
۳.۶۴۴	۳.۳۷۳	۵-۲	سپرده کوتاه مدت بانکی
۶	۶		سرمایه‌گذاری در اوراق متری مسکن (پروژه نیایش وامیرالمومنین (ع) در شهر مشهد
<b>۳.۶۶۵</b>	<b>۳.۳۹۴</b>		

۵-۱- سرمایه‌گذاری‌های سریع‌العمله در بازار، شامل شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار در تاریخ ترازنامه به شرح جدول زیر می‌باشد:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۰/۳۱			تعداد	نام
خالص ارزش میلیون ریال	خالص ارزش میلیون ریال	ذخیره کاهش ارزش میلیون ریال	قیمت تمام شده میلیون ریال		
۱۵	۱۵	-	۱۵	۱۴۷۷۶	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
<b>۱۵</b>	<b>۱۵</b>	<b>-</b>	<b>۱۵</b>		

۵-۱-۱- ارزش بازار سهام فوق الذکر در تاریخ ترازنامه و به نرخ تابلو بورس اوراق بهادار بیش از بهای تمام شده آن می‌باشد، لذا ذخیره ای از بابت کاهش ارزش در نظر گرفته نشده است.

۵-۲- موجودی سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۰/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳.۶۴۴	۳.۳۶۹	بانک اقتصاد نوین سعادت آباد سپرده ۵۷۹۰۶
۰	۴	بانک دی شعبه ونک سپرده ۹۳۲۴۰۰۴
<b>۳.۶۴۴</b>	<b>۳.۳۷۳</b>	

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۶- حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری

حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری به شرح ذیل تفکیک می‌گردد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
اسناد دریافتی	۱.۵۳۲	۳.۳۴۱	۶-۱
حساب‌های دریافتی	۲۹۴	۱۷۲	۶-۲
	<u>۱.۸۲۶</u>	<u>۳.۵۱۳</u>	

۶-۱- اسناد دریافتی مذکور مربوط به فروش یک واحد آپارتمان واقع در برج ۵هـ زمزان (شهرک غرب) بوده که ۵۰ درصد آن نقدی و ۵۰ درصد مابقی آن طی چهار فقره چک به تاریخ‌های ۱۳۸۹/۰۶/۳۰ و ۱۳۸۹/۱۲/۲۹ و ۹۰/۰۶/۳۰ و ۹۰/۱۲/۲۹ دریافت گردیده که چک‌های مورخ ۸۹/۰۶/۳۰ و ۱۳۸۹/۱۲/۲۹ وصول گردیده است.

۶-۲- حساب‌های دریافتی به شرح ذیل قابل تفکیک می‌باشد:

شرکت سرمایه‌گذاری نیرو	۶-۲-۱	۰	۱۲
شرکت ساخت و توسعه فن آوری	۶-۲-۱	۱۲	۰
شرکت توسعه و عمران استان کرمان	۶-۲-۱	۴۸	۱۴۷
شرکت عمران کاران استان خوزستان	۶-۲-۱	۲	۲
شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه استان خوزستان	۶-۲-۱	۲	۲
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (مخارج نقل و انتقال سند مالکیت تکلا)		۹	۹
شرکت توسعه و عمران استان قزوین	۶-۲-۱	۲۸	۰
سایر		۱۹۳	۰
		<u>۲۹۴</u>	<u>۱۷۲</u>

۶-۲-۱- حساب‌های دریافتی مذکور بابت سود سهام (مصوب) دریافتی از شرکت‌های سرمایه‌پذیر یاد شده می‌باشد

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۷- طلب از / بدهی به شرکتهای تابعه

طلب از/ بدهی به شرکتهای تابعه شامل اقلام ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت	
طلب از	بدهی به	طلب از	بدهی به		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۰۵.۱۲۲	-	۲۳۹.۱۸۰	-	۷-۱	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
۱.۵۵۵	-	۱۳۳	-	۷-۲	شرکت ساختمان نوین
۲۱۶	-	۴۷۵	-	۷-۳	شرکت تامین مسکن جوانان
-	۵۹	۲۱۴	-	۷-۴	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۱۰	-	۵	-	۷-۵	شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران- کیش
۲۷۴	-	۵۴۷	-	۷-۳	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۷	-	۷	-	۷-۶	شرکت مجتمع توریستی رفاهی آبادگران ایران
۲۱۶	-	۵۰۶	-	۷-۳	شرکت تامین مسکن نوین
<b>۲۰۷.۴۰۰</b>	<b>۵۹</b>	<b>۲۴۱.۰۶۷</b>	<b>۰</b>		

#### ۷-۱- بدهی به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران بشرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۹۵.۱۲۲	۲۲۰.۱۸۰	۲۲۰.۱۸۰	۲۲۰.۱۸۰	۷-۱-۱	بابت مانده حساب فیما بین
۱۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰	۱۵.۰۰۰	۱۵.۰۰۰	۷-۱-۲	علی الحساب دریافتی پروژه نسترن
۰	۴.۰۰۰	۴.۰۰۰	۴.۰۰۰	۷-۱-۳	سایر علی الحساب دریافتی
<b>۲۰۵.۱۲۲</b>	<b>۲۳۹.۱۸۰</b>	<b>۲۳۹.۱۸۰</b>	<b>۲۳۹.۱۸۰</b>		

۷-۱-۱- مانده حساب فیما بین شامل خرید سهام بانک اقتصاد نوین و سود سهام پرداخت نشده به مبلغ ۲۲۰.۱۷۲ میلیون ریال می باشد.

۷-۱-۲- علی الحساب مزبور جهت تامین نقدینگی اجرای پروژه نسترن مشهود بوده که بازپرداخت مطالبات از طریق افزایش سرمایه و فروش پروژه نسترن (پس از اجرا) تامین خواهد گردید.

۷-۱-۳- علی الحساب مزبور جهت پرداخت قسمتی از بدهی شرکت تامین سرمایه هنزآ از بابت خرید آهن آلات از آن شرکت می باشد.

۷-۲- مانده بدهی مزبور در ارتباط با واریزیهای شرکت ساختمان نوین به حسابهای شرکت پاس می باشد.

۷-۳- بدهی به شرکتهای تامین مسکن نوین، تامین مسکن نوید ایرانیان و تامین مسکن جوانان از بابت سهم سود سال های مالی سنوات قبل می باشد.

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۴-۷- بدهی شرکت نوسازی و ساختمان تهران به قرار زیر است:

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۷۵)	۵۹	- مانده بدهی شرکت نوسا از بابت سود سهام
۲۳۴	(۲۷۳)	- مانده طلب شرکت نوسا از بابت سود سهام
<u>۵۹</u>	<u>(۲۱۴)</u>	مانده طلب نوسازی و ساختمان تهران

۵-۷- بدهی به شرکت مجتمع های توریستی ورفاهی آبادگران ایران - کیش در ارتباط با مابه تفاوت خرید ۱۰۰۰۰ سهم از سهام شرکت تامین مسکن نوین و ۲۵۰۰ سهم از سهام شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان در حسابها ایجاد گردیده است .  
 ۶-۷- مانده بدهی به شرکت یادشده بابت انتقال ۷,۵۰۰ سهم از سهام شرکت تامین مسکن جوانان به شرکت پاس می باشد .

### ۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

سایر حسابها و اسناد دریافتنی به شرح ذیل می باشد :

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۶	۵۷	۸-۱	بدهی کارکنان (وام)
۳۶۸	۳۶۸	۸-۲	سایر حسابهای دریافتنی
<u>۴۳۴</u>	<u>۴۲۵</u>		

۱-۸- مبلغ ۵۷ میلیون ریال بدهی کارکنان از بابت وامهای اعطایی اضطرابی در حسابها ایجاد گردیده است .  
 ۲-۸- مانده سایر حسابهای دریافتنی بابت ودیعه جهت اجاره بهای ساختمان شرکت واقع در طبقه اول، واحد ۲ ساختمان طلایی از شرکت سرمایه گذاری توسعه استان کرمان می باشد که از طرف شرکت سرمایه گذاری ساختمان پرداخت و در حسابهای فیما بین ثبت شده است .

### ۹- موجودیها و پروژه های ساخت املاک:

موجودیها و پروژه های ساخت املاک به شرح ذیل تفکیک می گردد

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۸,۱۵۷	۲۱,۸۷۷	۹-۱	پروژه نستر ن مشهد
۱۲,۲۴۳	۲,۰۵۷	۹-۲	سایر موجودیها
<u>۳۰,۴۰۰</u>	<u>۲۳,۹۳۴</u>		

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۹-۱- پروژه نسترن مشهد، واقع در بلوار وحدت بلوار امیرالمومنین مشهد بوده که دارای کاربری تجاری - اقامتی، و به زیربنای کل ۱۲۵۳۱ مترمربع می باشد که در این رابطه قرارداد مشارکت در ساخت و ساز و مستحقات بین شرکت پاس و شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به نسبت ۷۰ - ۳۰ تنظیم شده است، مخارج انجام شده آن تاکنون نیز بصورت زیر قابل تفکیک می باشد:

شرح	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
زمین	۵۶.۶۰۰	۵۶.۶۰۰
هزینه عوارض پروانه ساخت پروژه	۴۹.۱۷۸	۴۹.۱۷۸
هزینه های ساخت پروژه	۳.۲۲۴	۲.۰۵۷
صورت وضعیت پیمانکاران	۲.۹۳۰	۲.۱۱۹
آهن آلات پروژه	۳.۳۱۴	۳.۰۱۵
عوارض قانونی	۵۲۱	۲۲۵
هزینه های عمومی واداری پروژه	۱.۸۸۸	۷۴۱
جمع کل مخارج پروژه	۱۱۷.۶۵۵	۱۱۳.۹۳۵
سهم عمران و بهسازی شهری از مخارج پروژه	(۵۶.۶۰۰)	(۵۶.۶۰۰)
سهم شهرداری ثامن مشهد از پروژه	(۳۹.۱۷۸)	(۳۹.۱۷۸)
جمع	۲۱.۸۷۷	۱۸.۱۵۷

۹-۱-۱- باتوجه به صدور پروانه ساخت توسط شهرداری ثامن و عدم وصول چک های پرداختی بابت هزینه های صدور پروانه ساخت پروژه نسترن شهرداری طی قرارداد شماره ۱۳۵۶۵ به اندازه هزینه صدور پروانه ساخت در پروژه نسترن سهم گردیده که این قرارداد سه جانبه توسط طرفین امضاء و در آن سهم شرکت عمران و بهسازی در پروژه ۲۱ درصد، سهم شهرداری ثامن ۲۲ درصد و سهم شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ۵۷ درصد تعیین و به امضاء طرفین رسیده است.

۹-۲- موجودی مذکور شامل آهن آلات خریداری شده از شرکت تامین سرمایه هنزآ می باشد.

#### ۱۰- پیش پرداختها:

اقدام تشکیل دهنده سرفصل "پیش پرداختها" به شرح زیر می باشد:

پیش پرداخت مالیاتها	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
پیش پرداخت قرارداد ساخت و نصب اسکلت	۱۰ - ۱	۱۰۰۱۲
پیش پرداخت قرارداد مشاورین پروژه	۱۰ - ۲	۲۲۷
جمع	۱۰.۲۳۹	۳۵۳

۱۰-۱- بابت قسمتی از پیش پرداخت نصب و فروش اسکلت فلزی پروژه نسترن مشهد به شرکت مهندسی تهویه شبنم می باشد.  
 ۱۰-۲- بابت پیش پرداخت به مشاورین پروژه نسترن ۲ مشهد می باشد که با پیشرفت کار از مبلغ آن مستهلک می گردد.

#### ۱۱- دارائیهای ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود بشرح زیر می باشد:

شرح	بهای تمام شده - میلیون ریال			استهلاک انباشته - میلیون ریال		
	مانده اول دوره	افزایش طی دوره	کاهش طی دوره	مانده اول دوره	استهلاک سال جاری	کاهش طی سال جاری
	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
ساختمان	۵۰۰	-	-	۱۳۲	۲۶	-
اثاثیه و منصوبات	۳۳۵	۱۴	-	۱۳۶	۳۴	-
اثاثیه و منصوبات پروژه	۳۴	۱۱۰	-	۴	۹	-
وسائط نقلیه	۲۷۳	۴۳۴	۲۷۳	۱۴۲	۳۷	۱۷۰
ماشین آلات پروژه	-	۳۶۷۵	-	-	۷۷	-
جمع	۱.۱۴۲	۴.۳۳۳	۲۷۳	۵۱۰.۲	۱۸۳	۱۷۰

**کاربرد ارقام  
گزارش**

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

- ۱۱-۱- سرفصل ساختمان شامل دو واحد پارکینگ واقع در برج آسمان ونک می باشد .  
 ۱۱-۲- افزایش اثاثیه درازتباط با خرید یکدستگاه پرینتر امور مالی و یکدستگاه لب تاب می باشد .  
 ۱۲-۳- افزایش اثاثیه و منصوبات پروژه عمدتاً درازتباط با خرید یکدستگاه دوربین نقشه برداری، یکدستگاه دریل، یکدستگاه تلویزیون سامسونگ و یک عدد کانکس و غیره جهت تجهیز دفتر کارگاه و همچنین دفتر نظارت پروژه می باشد.  
 ۱۱-۴- افزایش وسایط نقلیه بابت خرید یکدستگاه خودروی ماکسیما و کاهش آن مربوط به فروش یکدستگاه خودرو زانتیا می باشد .  
 ۱۱-۵- افزایش ماشین آلات درازتباط با خرید یک دستگاه تاور کرین و یکدستگاه دیزل ژنراتور مورد نیاز برای پروژه می باشد .  
 ۱۱-۴- وسایط نقلیه شرکت دارای بیمه های بدنه و شخص ثالث بوده است .

#### ۱۲- سرمایه‌گذاریهای بلند مدت

سرمایه‌گذاریهای بلند مدت در سهام سایر شرکتهای در تاریخ صورتهای مالی متشکل از اقلام زیر می باشد :

##### یادداشت

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	تعداد سهام	بهای تمام شده خالص	بهای تمام شده خالص
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۶	۱۰۶	۱۰۶,۲۱۵		
۵	۵	۴,۹۹۹		
۵۰	۵۰	۵۰,۰۰۰		
۷۵	۷۵	۷۵,۰۰۰		
۲۰	۲۰	۲۰,۲۵۰		
۱	۱	۱,۰۰۰		
۳	۱۰	۱۰,۰۰۰		
۶۰	۶۰	۶۰,۰۰۰		
۱۱	۱۱	۳۰,۰۰۰		
۴	۴	۲,۴۲۹		
۱۸۳,۶۲۱	۲۱۸,۵۱۲	۱۲۷,۹۳۵,۸۴۹		
۷	۷	۵,۸۳۳		
۳۷	۳۷	۱۲,۱۶۸		
۱	۱۳	۱,۰۰۰		
۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰,۰۰۰		
۱۸۴,۴۰۱	۲۱۹,۳۱۱			
(۲۶۰)	(۲۶۰)			
۳۴,۸۹۱	۵۸,۱۵۲	۵۸,۱۵۲,۶۵۸		
۷	-			
۲۱۹,۰۳۹	۲۷۷,۲۰۳			

۱۲-۱- سرمایه‌گذاری بلند مدت در سهام سایر شرکتهای و سود حاصله از سرمایه‌گذاریها بر اساس یادداشت ۲-۳ " خلاصه اهم رویه‌های حسابداری " مورد شناسائی و ثبت واقع می‌گردد.

- ۱۲-۲- آن بخش از سهام شرکت نوسازی و ساختمان تهران که سهام مدیریتی می باشد، در سرفصل سرمایه‌گذاری بلند مدت طبقه بندی گردیده است .  
 ۱۲-۳- اکتیای سهام شرکت عمران و سازندگی استان قزوین بصورت ۳۵ درصد واریز نقدی و ۶۵ درصد در تعهد صاحبان سهام میباشد.  
 ۱۲-۴- باتوجه به افزایش سرمایه بانک اقتصاد نوین از مبلغ ۵,۵۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۸,۰۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات، مبلغ فوق به حساب پیش پرداخت سرمایه انتقال یافته که پس از تشریفات انجام افزایش سرمایه به حساب سرمایه‌گذاری بلند مدت انتقال خواهد یافت .

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۳- سایر دارائیهها

سایر دارائیهها به شرح ذیل می باشد :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳	۹	۱۳-۱ حق الامتیاز ۱۱ خط تلفن ثابت
۱۳	۹	

۱۳-۱- کاهش دارائیهها مربوط به فروش ۴ خط تلفن ثابت شرکت (واحد قدیم برج آسمان) می باشد .

۱۴- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

حسابها و اسناد پرداختنی به شرح ذیل تفکیک می گردد :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳.۶۵۰	۹.۴۱۴	۱۴-۱ حسابهای پرداختنی
-	۱.۳۲۲	۱۴-۲ اسناد پرداختنی
۱۳.۶۵۰	۱۰.۷۳۶	

۱۴-۱- اقلام تفکیکی حسابهای پرداختنی رابه شرح زیر ارائه می دارد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳۱	۰	شرکت عمران وبهسازی
۹	۴	۱۴-۱-۱ پروژه پرنده تکسام
۱۳.۴۱۰	۹.۴۱۰	۱۴-۱-۲ شرکت تامین سرمایه هنزاه
۱۳.۶۵۰	۹.۴۱۴	

۱۴-۱-۱- مانده حساب مزبور از بابت یک متر پروژه پرنده تکسام بوده ، که صاحب اوراق هنوز تسویه ننموده است .

۱۴-۱-۲- مانده طلب شرکت تامین سرمایه هنزاه در ارتباط به خرید ۶۵۰۰ هزار شاخه تیر آهن نمره ۱۸ و نمره ۲۰ اسپانیایی مورد نیاز جهت استفاده پروژه

نسترن ۲ مشهد می باشد که مبلغ ۴۰۰۰ میلیون ریال از آن پرداخت شده است .

۱۴-۲- اسناد پرداختنی شرکت در ارتباط با یک فقره چک به سر رسید ۱۳۹۰/۱۰/۱۵ و به مبلغ ۱.۳۲۲ میلیون ریال می باشد که در قبال خرید یک دستگاه تاور کرین در اختیار آقای علیزاده قرارداد شده است .

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۱۵- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

سایر حسابهای پرداختنی از اقلام ذیل تشکیل می‌گردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۷۹	۷۵۹	ذخیره هزینه‌های تعلق گرفته و پرداخت نشده ۱ - ۱۵
۱۱	۶	مالیات حقوق شهریورماه
۱۲	۸	حق بیمه شهریورماه
۳	۴	مالیات تکلیفی
۰	۸۹	مالیات ارزش افزوده
۱۴۹	۱۲۵	سپرده پرداختنی ۲ - ۱۵
۴۶	۴۵	سایر ۳ - ۱۵
<b>۱.۱۰۰</b>	<b>۱.۰۳۶</b>	

۱- ۱۵- ذخیره هزینه‌های تعلق گرفته و پرداخت نشده شامل مبلغ ۵۳۸ میلیون ریال مالیات تکلیفی سال ۸۸، مبلغ ۱۳۷ میلیون ریال مالیات حقوق سال ۸۷، مبلغ ۷۶ میلیون ریال بابت حق الزحمه خدمات انجام شده توسط شرکت بین المللی پیمانکاری استراتوس و ۲۸ میلیون ریال بابت حق الزحمه حسابرسی، هزینه برق، هزینه تلفن می باشد.

۲- ۱۵- مانده حساب سپرده های پرداختنی در ارتباط با سپرده حسن انجام پیمانکاران پروژه نستر ن مشهد ۲ می باشد.

۳- ۱۵- سایر حسابهای پرداختنی بابت حق حضور اعضاء هیات مدیره می باشد که تاکنون پرداخت نگردیده است.

#### ۱۶- ذخیره مالیات

مالیات بردار مدرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۶ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱ تا ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ بشرح جدول زیر است:

مرحله رسیدگی و

نحوه تشخیص	۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱ - میلیون ریال					سال مالی منتهی به	
	میلیون ریال	میلیون ریال	مالیات						
میلون ریال	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تأدیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول	سود (زیان) ابرازی	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
قطعی رسیدگی بادفتر	-	-	۱۱۹	۱۱۹	۱۲۸	۱۱۲	۴۴۹	۱۰.۳۳۸	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
رسیدگی بادفتر - هیات حل اختلاف	۲۹۴	۲۹۴	-	-	۲۹۴	-	۱.۱۷۷	۱۹.۰۹۰	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی بادفتر - هیات حل اختلاف	۲۹۹	۲۹۹	-	-	۲۹۹	-	۱.۱۹۷	۱۶.۳۳۲	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۲۸.۷۶۸	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
-	-	-	-	-	-	-	-	۶۰.۳۵۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
<b>۵۹۳</b>	<b>۵۹۳</b>	<b>۵۹۳</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>جمع</b>	<b>پیش پرداختهای مالیاتی</b>
<b>(۵۹۳)</b>	<b>(۲۳۷)</b>	<b>(۲۳۷)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>۳۵۶</b>	<b>۰</b>

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

- ۱-۱۶- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال ۸۷ شرکت مبلغ ۲۹۴ میلیون ریال صادر و ابلاغ گردیده، که شرکت نسبت به برگ تشخیص مذکور اعتراض نموده و پرونده در هیات حل اختلاف مالیاتی مطرح می باشد .
- ۲-۱۶- بابت سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۸۸ برگ تشخیص مالیات به مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال صادر و ابلاغ گردیده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و پرونده در هیات حل اختلاف مالیاتی مطرح می باشد .
- ۳-۱۶- بابت مالیات عملکرد سالهای مالی ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ با توجه به معافیت سود سهام و سپرده های بانکی وزیران حاصل از فعالیت‌های غیر معاف ذخیره ای در حسابها منظور نگردیده است
- ۴-۱۶- مبلغ مزبور پیش پرداخت مالیات از محل مالیاتهای تکلیفی از شرکت‌های ساختمان نوین، شرکت نوسا و سرمایه گذاری ساختمان ایران در حسابها ایجاد گردیده است .

### ۱۷- پیش دریافتها

پیش دریافتها به شرح ذیل تفکیک و ارائه می گردد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
پیش دریافت فروش واحدهای تجاری پروژه نسترن ۲ مشهد	۱۷-۱	
	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰
	<u>۵,۰۰۰</u>	<u>۵,۰۰۰</u>

۱-۱۷- بابت فروش ۵ باب مغازه واقع در طبقه همکف پروژه نسترن ۲ مشهد به متراژ تقریبی ۸۰/۵۶ متر مربع به شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان (سهامی عام) طبق مبایعه نامه شماره ۸۸/۱۰۰/۷۱۰ به تاریخ ۱۸/۰۹/۱۳۸۸ می باشد، کل مبلغ معامله معادل شش میلیارد و چهارصد و چهل و پنج میلیون ریال می باشد که ۷۷/۵ درصد آن به صورت نقدی دریافت گردیده و ۲۲/۵ درصد باقی پس از اتمام پروژه و تحویل مغازه ها و همزمان با انتقال سند مالکیت دریافت خواهد گردید .

### ۱۸- سرمایه:

سرمایه شرکت مبلغ سه میلیارد ریال منقسم به سه میلیون سهم یک هزار ریالی بانام تمام پرداخت شده می باشد که فهرست اسامی صاحبان سهام و درصد هر یک در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

تعداد سهام	درصد سهام	
۲,۸۸۰,۰۰۰	۹۶	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
۳۰,۰۰۰	۱	شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)
۳۰,۰۰۰	۱	شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)
۳۰,۰۰۰	۱	شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)
۳۰,۰۰۰	۱	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)
<u>۳,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۱۰۰</u>	

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۱۹- اندوخته قانونی:

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، معادل ۵ درصد سود خالص سال مالی تحت عنوان اندوخته قانونی در نظر گرفته می‌شود. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. از این روباتوجه به تامین سقف اندوخته مزبور طی سنوات قبل در سال مالی مورد گزارش اندوخته در حسابها منظور نشده است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

#### ۲۰- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاریها و ارائه خدمات:

اقدام تشکیل دهنده سرفصل فوق به شرح زیر می‌باشد:

یادداشت	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
سود سهام	۲۰-۱	۴۲,۰۳۲
درآمد حاصل از نقل و انتقال اوراق سرمایه‌گذاری	۲۰-۲	۱,۳۸۰
سودوزیان حاصل از فروش سرمایه‌گذاریها		۳۳
حق مدیریت سهام		۸۷۰
		<u>۴۴,۳۱۵</u>
		<u>۵۹,۶۲۶</u>

۱- ۲۰- سود سهام شرکتهای بورسی (بانک اقتصاد نوین) به مبلغ ۵۹,۴۹۰ میلیون ریال و شرکتهای غیربورسی (شرکتهای گروه سرمایه‌گذاری ساختمان ایران) به مبلغ ۱۳۱ میلیون ریال می‌باشد.

۲- ۲۰- درآمد حاصل از نقل و انتقال اوراق سهام مربوط به OTC شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین بوده است.

#### ۲۱- هزینه‌های اداری و عمومی:

اقدام تشکیل دهنده سرفصل "هزینه‌های اداری و عمومی" به شرح زیر می‌باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۹۶۲	۶۱۸
۱۱۹	۷۹
۲۲۸	۱۳۸
۴۸	۷۹
۴۵	۳۴
۱۷۳	۵۹
۴۵	۵۲
۶۷۶	۳۹۴
۱۷۶	۶۷
<u>۲,۴۷۲</u>	<u>۱,۵۲۰</u>

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱-۲۱- افزایش حقوق و مزایای کارکنان درارتباط با افزایش حقوق و مزایای سالانه طبق قانون وزارت کار و امور اجتماعی می باشد .

**۲۲- هزینه های مالی**

هزینه های مالی شرکت به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴,۴۰۰	-	هزینه های مالی
۱۴,۴۰۰	-	

**۲۳ - خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی**

خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی به شرح ذیل می باشد :

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴۰	۱۶۳	سود حاصل از سپرده کوتاه مدت در بانکها
۴	۸۰	سود حاصل از فروش داراییهای ثابت
.	۲,۳۳۸	سود حاصل از فروش آهن آلات
.	(۲)	سایر
۲۴۴	۲,۵۷۹	

۱-۲۳- سود حاصل از سپرده کوتاه مدت بانکی شامل سود سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانک اقتصادنویین و سپرده تنخواه پروژه  
نسترن مشهد می باشد .

۲-۲۳- سود حاصل از فروش داراییهای ثابت مربوط به فروش یکدستگاه خودروی زانتیا شرکت می باشد .

## شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۲۴- تعدیلات سنواتی

تعدیلات سنواتی شرکت در سال مالی مورد گزارش به شرح ذیل می باشد :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۷	۱۳۷	مالیات حقوق سال ۸۷
۵۳۸	۵۳۸	مالیات تکلیفی سال ۸۸
۲۹۴	(۶)	مالیات عملکرد سال ۸۷
۲۹۹	۲۹۹	مالیات عملکرد سال ۸۸
۳	.	سایر
<u>۱.۲۷۱</u>	<u>۹۶۸</u>	

۱-۲۴- به منظور ارائه تصویری مناسب از صورتهای مالی و نتایج عملیات ، بخشی از اقلام مقایسه ای به شرح ذیل اصلاح و تجدید ارائه شده است .  
به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد .  
اقلام تجدید ارائه شده

مانده بعد از اصلاحات		مانده قبل از اصلاحات		شرح
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	بستانکار	بدهکار	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵۳	۶۵۴	۶۱	۹۴۶	پیش پرداختها
۱.۱۰۰	۶۷۵	-	۴۲۵	سایر حسابهای پرداختنی
-	۲۹۳	۵۹۳	۳۰۰	ذخیره مالیات عملکرد
۲۷۸.۰۰	-	۹۶۸	۲۸.۷۶۸	سود(زیان) انباشته
	<u>۱.۶۲۲</u>	<u>۱.۶۲۲</u>		

#### ۲۵- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی بشرح زیر است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۲.۷۹۵	۵۷.۱۵۴	سود(زیان) عملیاتی
۱۰۵	۱۸۳	هزینه استهلاک
۱۹.۵۷۰	۱.۷۵۵	کاهش(افزایش) حسابهای دریافتنی عملیاتی
۲۵.۲۶۴	۶.۴۶۶	کاهش(افزایش) موجودی مواد و کالا و پروژه ها
۸۴	(۹.۹۴۷)	کاهش(افزایش) پیش پرداخت
(۲۰.۵۹۶)	۳۰.۶۸۹	افزایش(کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی
۵.۰۰۰	-	افزایش(کاهش) پیش دریافت ها
-	۲.۳۳۶	خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی
<u>۷۲.۲۲۲</u>	<u>۸۸.۶۳۶</u>	

شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

**۲۶- بدهی‌های احتمالی و تعهدات سرمایه‌ای**

۲۶-۱ بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه شامل یک فقره چک تضمینی به مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال در وجه ساختمان ایران بابت وجوه دریافت شده جهت پروژه نسترن مشهد می باشد.

**۲۷- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه**

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی، رویداد مالی بااهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی و یا افشاء در متن صورتهای مالی بوده باشد اتفاق نیفتاده است.

**۲۸- معاملات با اشخاص وابسته**

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته، طی سال مالی موردگزارش بشرح زیر بوده است:

الف - معاملات مشمول ماده ۱۲۹

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله (میلیون ریال)	مبلغ مانده (طلب/بدهی) (میلیون ریال)
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین	عضو مشترک هیئت مدیره	حساب فیما بین ساختمان نوین	۱,۰۰۰	(۱۳۳)
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	عضو مشترک هیئت مدیره	حساب فیما بین نوسا	۲۱۴	(۲۱۴)
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران:	عضو مشترک هیئت مدیره	حساب فیما بین ساختمان	۲۲۰,۱۸۰	(۲۳۹,۱۸۰)
		علی الحساب دریافتی بابت پروژه از ساختمان	۱۵,۰۰۰	
		علی الحساب دریافتی بابت پروژه از ساختمان	۴,۰۰۰	

**۲۹- سود انباشته در پایان سال مالی**

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

مبلغ  
میلیون ریال  
۵.۹۷۳

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت