

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۱

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)
صورت های مالی -
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

حسابرسی نشده

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱ تقدیم می گردد.

اجرای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	۱- تراز نامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۳-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشت های توضیحی
۵	الف : تاریخچه فعالیت شرکت
۵	ب : مبنای تهیه صورت های مالی
۶-۸	پ : خلاصه اهم رویه های حسابداری
۹-۵۲	ت : یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی وسایر اطلاعات مالی

صورت های مالی بر اساس اسســتانداردهای حســابداری و مقررات بانک مرکزی ج.ا.ی. تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۷ به امضاء هیات سرپرستی شرکت (منتخب بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) رسیده است .

از آنجائیکه مانده سر فصل های حساب تراز نامه شامل مانده های اول دوره و ارقام انتقالی از سنوات قبل می باشد . امضاء صورت های مالی توسط هیات سرپرستی بمنزله تقبل مسئولیت آثار احتمالی ناشی از عدم رعایت اصول و استانداردهای حسابداری و عدم رعایت الزامات قانونی از جمله مفاد ماده ۱۳۹ اصلاحیه قانون تجارت موضوع معاملات با اشخاص وابسته و همچنین آثار احتمالی ناشی از عدم رعایت حداکثر صرفه و صلاح شرکت در انجام معاملات و مبادلات مالی در سنوات قبل از سال ۱۳۹۸ نیست .

امضاء

نماینده

اعضای هیات سرپرستی

رئیس هیات سرپرستی

بانک مرکزی ج ا ی

بهقوب مطهری مطلق

عضو هیات سرپرستی

بانک مرکزی ج ا ی

محمد رضا نظری مجد

حسابرسی نشده

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

(تجدید ارائه شده)			(تجدید ارائه شده)			دارایی ها	
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی ها :	
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال			
۱۵۱,۲۱۳,۸۴۶	۱۷۲,۷۵۱,۵۹۱	۱۳	۴۸,۴۶۲	۱۳۲,۸۳۱	۴	موجودی نقد	
۸۸۱,۳۴۲	۲۶,۳۰۶	۱۴	۲۵۴,۱۲۷	۱۷۲,۱۷۷	۵	مطالبات از بانک مرکزی	
۲,۴۹۷	۲,۴۹۷	۱۵	۱,۲۸۴,۹۱۱	۱۱۵,۰۰۸	۶	مطالبات از بانک ها و مؤسسات اعتباری	
۱,۴۳۱,۸۶۰	۷۹۶,۲۳۳	۱۶	۱۵,۳۳۴	۷,۷۵۷	۷	تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص	
۱۱,۶۶۳	۱۶,۱۲۲	۱۷	۱,۴۶۲,۷۱۵	۲۸,۴۲۲,۸۱۷	۸	سایر حساب های دریافتی	
-	-	۱۸	۳۴۱,۲۵۰	۳۴۴,۹۴۹	۹	سرمایه گذاری ها	
۴,۹۰۶	۱,۷۰۴	۱۹	۱۹۶,۸۶۸	۱۲۶,۳۶۶	۱۰	دارایی های ثابت مشهود	
۱,۲۱۵,۹۹۴	۶۹۲,۸۵۴	۲۰	۱۳۰,۲۹۶	۱۳۴,۷۰۸	۱۱	دارایی های نامشهود	
۲۱۳	۲۱۳	۲۱	۳۳,۵۶۸,۳۰۱	۲۵,۶۹۳,۹۷۶	۱۲	سایر دارایی ها	
۳۱۸	۵,۲۲۴	۲۲					
۱۵۴,۷۶۲,۶۳۹	۱۷۴,۲۹۲,۷۴۴						
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۳					
۱۹۳,۹۰۹	۱۹۳,۹۰۹	۲۴					
۸۵,۰۰۰	۸۵,۰۰۰	۲۵					
(۱۱۹,۷۳۹,۳۸۴)	(۱۲۱,۴۲۱,۰۶۳)						
(۱۱۷,۴۶۰,۳۷۵)	(۱۱۹,۱۴۲,۱۵۴)						
۳۷,۳۰۲,۳۶۴	۵۵,۱۵۰,۵۸۹		۳۷,۳۰۲,۳۶۴	۵۵,۱۵۰,۵۸۹		جمع دارایی ها	
۸۲۶	۸۲۶	۴۲	۸۲۶	۸۲۶	۴۲	تعهدات مشتریان بابت ضمانت نامه ها	
۱۳,۱۵۱,۵۲۵	۱۱,۹۷۱,۰۶۴	۴۲	۱۳,۱۵۱,۵۲۵	۱۱,۹۷۱,۰۶۴	۴۲	سایر تعهدات مشتریان	
۲,۰۰۳	۲,۰۰۳	۴۲	۲,۰۰۳	۲,۰۰۳	۴۲	وجوه اداره شده و موارد مشابه	
۱۳,۱۵۴,۳۵۴	۱۱,۹۷۳,۸۹۳		۱۳,۱۵۴,۳۵۴	۱۱,۹۷۳,۸۹۳			

یادداشت های توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

حسابرسی نشده

یادداشت	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	تجدیدارائه شده
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد های مشاع			
سود تسهیلات اعطایی	۲۶	۳۲۵,۱۱۰	۵۵۰,۵۷۳
درآمد سرمایه گذاری ها	۲۷	۹۵,۴۳۵	۱۰۴,۱۵۳
		۴۲۰,۵۴۵	۶۵۴,۷۲۶
سود علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری	۲۸	(۱۴,۳۱۸)	(۱۴۹,۳۶۹)
تفاوت سود قطعی و علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری	۲۹	.	.
سهم سود سپرده گذاران		(۱۴,۳۱۸)	(۱۴۹,۳۶۹)
سهم بانک از درآمد های مشاع (شامل حق الوکاله)		۴۰۶,۲۲۷	۵۰۵,۳۵۷
درآمد های غیر مشاع			
سود تسهیلات اعطایی	۲۶	۲,۰۴۰	۴,۴۶۸
درآمد کارمزد	۳۰	۲۴۹	۱۰,۸۸۲
سایر درآمد ها	۳۲	۲۱,۲۶۴,۷۸۰	۹۴,۹۳۸
		۲۱,۲۶۷,۰۶۹	۱۱۰,۲۸۸
جمع درآمد ها		۲۱,۶۷۳,۲۹۶	۶۱۵,۶۴۵
کسر می شود هزینه ها:			
هزینه های اداری و عمومی	۳۳	(۵۷۷,۳۷۵)	(۱,۷۳۹,۰۸۰)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۳۴	(۱,۷۵۵,۷۲۲)	(۱۱,۰۲۸)
هزینه کاهش ارزش دارای ها	۳۷	(۱,۴۶۳,۳۲۹)	.
هزینه جوایز قرض الحسنه		.	.
هزینه های مالی	۳۵	(۲۰,۰۷۶,۶۹۷)	(۱۹,۱۲۲,۰۲۲)
نتیجه معاملات ارزی	۳۱	۵۲۴,۱۹۸	۱۵۳,۱۹۱
هزینه کارمزد و سایر هزینه ها	۳۶	(۶,۱۵۰)	(۲۱,۳۳۲)
		(۲۳,۳۵۵,۰۷۵)	(۲۰,۷۴۰,۲۷۱)
زیان قبل از مالیات برآمد		(۱,۶۸۱,۷۷۹)	(۲۰,۱۲۴,۶۲۶)
مالیات بر درآمد		.	.
زیان خالص		(۱,۶۸۱,۷۷۹)	(۲۰,۱۲۴,۶۲۶)
زیان پایه هرسهم - ریال	۴۴	(۸۴۱)	(۱۰,۰۶۲)

گردش حساب زیان انباشته

زیان خالص		(۲۰,۱۲۴,۶۲۶)	(۱,۶۸۱,۷۷۹)
زیان انباشته در ابتدای سال	(۱۱۹,۴۷۲,۵۷۲)	(۱۱۹,۴۷۲,۵۷۲)	(۹۹,۴۵۷,۵۵۴)
تعدیلات سنواتی	(۲۶۶,۷۱۲)		(۱۵۷,۱۰۴)
زیان انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده		(۱۱۹,۷۳۹,۲۸۴)	(۹۹,۶۱۴,۶۵۸)
زیان انباشته در پایان سال		(۱۲۱,۴۳۱,۰۶۳)	(۱۱۹,۷۳۹,۲۸۴)

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

یادداشت های توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

(تجدیدارائه شده)

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	یادداشت	فعالیت های عملیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال		
(۳۲۷,۲۰۷)	(۸۱۷,۶۱۷)	۳۹	خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاری ها و سودپرداختی بابت تامین مالی:
۹۶,۴۵۶	۲۰۷		سود سهام دریافتی
.	.		سود سپرده دریافتی
۹۶,۴۵۶	۲۰۷		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی
			مالیات بر درآمد پرداختی :
.	.		مالیات بر درآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات)
			فعالیت های سرمایه گذاری :
۴۲,۰۸۲	۲۱۱,۱۰۰		وجوه حاصل از فروش وثایق تملیکی
۱۸,۷۴۴	۶۹۱,۲۴۰		وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۵,۴۱۲)	(۵۷۳)		وجوه پرداختی جهت خرید دارایی های ثابت مشهود
۹	۱۲		وجوه حاصل از فروش دارایی های نامشهود
(۸۲۰)	.		وجوه پرداختی جهت خرید دارایی های نامشهود
۵۴,۶۰۳	۹۰۱,۷۷۹		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۷۶,۱۴۸)	۸۴,۳۶۹		جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
(۷۶,۱۴۸)	۸۴,۳۶۹	۴۰	کاهش در وجه نقد
۱۲۴,۶۱۰	۴۸,۴۶۲	۴۰	مانده وجه نقد در آغاز سال
۴۸,۴۶۲	۱۳۲,۸۳۱	۴۰	مانده وجه نقد در پایان سال
.	۲۸,۲۵۰,۰۳۰	۴۱	مبادلات غیرنقدی

یادداشت های توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱- کلیات

۱-۱ تاریخچه فعالیت شرکت

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام) به موجب مجوز شماره ۲۸۶۳/ه مورخ ۱۳۷۴/۹/۲۱ صادره توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در تاریخ ۱۳۷۶/۶/۳ تحت شماره ۱۳۳۴۶۷ با نام اولیه شرکت اعتباری توسعه صنعت ساختمان سماوی (سهامی عام) در اداره ثبت شرکتها 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 و شناسه ملی آن ۱۰۱۰۱۷۶۷۲۱۹ است. توضیح اینکه در اجرای ماده (۹۹) قانون برنامه پنجم توسعه، طبق نامه شماره ۵۲۶/پ/۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۹ سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت نزد سازمان مذکوره ثبت رسیده است.

در راستای شکایت بانک مرکزی ج.ا.ا علیه سهامداران عمده و هیات مدیره وقت موسسه نزد شعبه ششم دادسرای کارکنان دولت و بر اساس یک هزار و یکصد و هفتمین صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۴ شورای محترم پول و اعتبار، هیات مدیره موسسه به صورت مادام العمر رد صلاحیت شدند.

به موجب رای مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۴ شورای پول و اعتبار موسسه به مدت سه سال از انجام برخی فعالیت های بانکی از جمله انجام عملیات ارزی (خرید و فروش ارز، انتقال ارز، حوالجات ارزی، صدور ضمانت نامه ارزی، قبول سپرده های ارزی شامل بلند مدت، کوتاه مدت و ...) گشایش اعتبارات اسنادی و ضمانت نامه ریالی، صدور گواهی سپرده عام و خاص و ... منع گردیده است.

در اجرای مصوبات جلسه شانزدهم مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۸ شورای عالی هماهنگی اقتصادی و مفاد ابلاغیه شماره ۴۰۷۹۶-۹۷/م مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۹ ریاست محترم جمهوری و رئیس شورای عالی هماهنگی اقتصادی مبنی بر استقرار هیات سرپرستی، به موجب احکام صادره رئیس کل محترم بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هیات سرپرستی جهت اداره امور و نظارت بر راهبری صحیح تصمیمات منصوب گردیدند. بر اساس احکام صادره حدود اختیارات هیات سرپرستی به شرح مندرج در ماده (۴۳) اساسنامه شرکت می باشد.

۲- ۱- فعالیت اصلی شرکت:

فعالیت اصلی موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام) طبق ماده ۲ اساسنامه آن انجام عملیات پولی و اعتباری و ارزی در چارچوب مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، ایجاد تسهیلات اعتباری و مشارکت در ساخت و ساز وانبوه سازی مسکن و شهرک سازی و بزرگراه ها، کمک و مشارکت در طرحهای عمرانی و بازسازی در مناطق جنگ زده و زلزله زده، دریافت تسهیلات از اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت با آنها، خرید و فروش هر نوع کالا یا اموال در ارتباط با موضوع شرکت ودر چارچوب قوانین و مقررات و انجام کلیه عملیاتی که بنحوی از انحاء به صنعت راه و ساختمان مربوط می گردد.

فعالیت اصلی موسسه اعتباری توسعه طی سال مالی ۱۴۰۱ عمدتاً انجام عملیات اعتباری، تسویه و تمدید سپرده ریالی، تسویه و تمدید سپرده های ارزی، وصول اقساط تسهیلات و تسویه ضمانت نامه های ریالی صادره بوده است.

۳- ۱- تعداد شعب شرکت:

تعداد شعب و باجه های فعال شرکت در سال ۱۴۰۱ به شرح ذیل می باشد.

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
شعب	شعب
۹	۱
۱۴	۰
۰	۰
۰	۰
۲۳	۱

شعب استان تهران
شعب سایر استان ها
شعب مناطق آزاد
باجه

۱-۳-۱ در پایان سال ۱۴۰۱ کلیه شعب به استثنای شعبه مرکزی تعطیل شده است

۴- ۱- وضعیت اشتغال:

میانگین تعداد کارکنان طی سال مورد گزارش به همراه اقلام مقایسه ای آن به شرح زیر است:

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
نفر	نفر
۱۵۶	۴۰
۵۹	۴
۱۱۶	۰
۰	۰
۳۳۱	۴۴

دفتر مرکزی
شعب استان تهران
شعب سایر استان ها
سایر (مناطق آزاد)

۱-۴-۱ علت کاهش تعداد کارکنان نسبت به سال قبل، بدلیل عدم تمدید قرارداد و تسویه سنوات تعدادی از پرسنل می باشد

۲- مبنای تهیه صورت های مالی و خلاصه اهم رويه های حسابداری

۲-۱ صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری و مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۲-۲ - سرمایه گذاری ها

- ۲-۲-۱ - سرمایه گذاری های بلندمدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته در ارزش هریک از سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود .
- ۲-۲-۲ - سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها و سایر سرمایه گذاری های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود.
- ۲-۲-۳ - در آمد حاصل از سرمایه گذاری ها در شرکت های فرعی و وابسته در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت های سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت های مالی) و در آمد سایر سرمایه گذاری ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

۲-۳ - دارایی های ثابت مشهود

۲-۳-۱ - دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حساب ها ثبت می شود . مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارایی های ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود . 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 می شود ، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد.

۲-۳-۲ - استهلاك دارایی های ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

دارایی		نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان		۲۵ ساله	مستقیم
تاسیسات		۲۰ درصد	مستقیم
وسایل نقلیه		۶ ساله	مستقیم
سخت افزار سیستم های رایانه ای		۳ ساله	مستقیم
تجهیزات مخابراتی و دستگاه های الکترونیکی		۱۰ ساله	مستقیم
دستگاه های خود پرداز (ATM)		۳ ساله	مستقیم
پایانه های فروشگاهی (POS)		۳ ساله	مستقیم
اثاث و منصوبات		۱۰ ساله	مستقیم

۲-۳-۳ - برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد ، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود . در مواردی که هریک از دارایی های استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد ، نرخ استهلاك آن برای مدت یادشده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۴-۲- دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود به بهای تمام شده پس از کسر استهلاک انباشته و هرگونه کاهش ارزش انباشته در حساب ها منعکس می شود. طبق بخشنامه مپ/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 و برای سایر دارایی های نامشهود استهلاک در نظر گرفته نمی شود.

۵-۲- شناسایی درآمد تسهیلات اعطائی و کارمزد و جرائم

با توجه به بخشنامه شماره ۹۷/۹۶۷۷۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۷ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی و به استناد مصوبه جلسه شماره ۱۲۴۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۱ شورای پول و اعتبار، شناسایی درآمد موسسه به روش تعهدی می باشد و برای مطالبات مشکوک الوصول سود و جریمه شناسایی نمی گردد و برای مطالبات معوق که فاقد وثائق و تضامین نقد و شبه نقد (پوشش ۱۰۰ درصدی) می باشند نیز سود و جریمه شناسایی نمی گردد، بر اساس روش مذکور، نحوه شناسایی درآمد های موسسه به شرح زیر است:

نوع درآمد	نحوه شناسایی
سود تسهیلات اعطائی	براساس مدت زمان و با توجه به مانده اصل تسهیلات و حداقل سود مورد انتظار
جرائم دیر کرد تادیه اقساط تسهیلات	براساس مدت زمان و با توجه به مبلغ اقساط معوق و نرخ جریمه مقرر و طبقه بندی آن
کارمزد ضمانت نامه های صادره	در زمان صدور ضمانت نامه ها
کارمزد سایر خدمات	متناسب با حجم خدمات ارائه شده

۶-۲- مبنای تعیین سهم سپرده گذاران از سود مشاع

در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ و آیین نامه و دستورالعمل های اجرایی قانون مذکور و با توجه به بخشنامه ۱۲۶۳۳۱ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۹ و همچنین بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۳۸۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۰ بانک مرکزی ج.ا.ا. درآمد حاصل از فعالیت های مربوط به اعطای تسهیلات مالی، سرمایه گذاری در سهام و اوراق مشارکت که در چارچوب رویه های حسابداری مورد عمل شرکت شناسایی می شود، به عنوان درآمد مشاع محسوب شده و سهم سپرده گذاران متناسب با بکارگیری خالص منابع آنان در فعالیت های مذکور تعیین می گردد. پرداخت سود به سپرده گذاران درطول دوره سپرده گذاری براساس نرخ سود علی الحساب اعلام شده صورت می گیرد. در صورتیکه درآمد مشاع یاد شده کمتر از علی الحساب پرداختی باشد، به عنوان مازاد سود پرداختی به سپرده گذاران به شرح یادداشت ۲۹ در صورت سود و زیان منعکس می شود.

۷-۲- طبقه بندی تسهیلات اعطائی

تسهیلات اعطائی براساس "دستورالعمل طبقه بندی دارایی های موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره مپ/۲۸۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۵ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی ج.ا.ا.) 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)

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۸-۲- ذخیره مطالبات مشکوک الوصول

برای مطالبات مشکوک الوصول طبق "دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۳۱ مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی (اداره مطالعات و مقررات بانکی) بانک مرکزی ج.ا.ا.)، ذخیره ای به شرح زیر محاسبه و در حساب ها منظور می گردد:

ذخیره عمومی معادل ۱/۵ درصد مانده کل تسهیلات (شامل معاملات قدیم، جاری، سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول و حساب بدهکاران موقت) 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 وثایق هر مورد با اعمال ضرائب تعیین شده، به شرح زیر محاسبه می گردد:

ضریب	تسهیلات طبقه سررسید گذشته
۱۰ درصد	تسهیلات طبقه معوق
۳۰ درصد	تسهیلات طبقه مشکوک الوصول (باتوجه به نتیجه بررسی توان پرداخت مشتری و ارزش وثائق)
۵۰ تا ۱۰۰ درصد	تسهیلات طبقه مشکوک الوصول که ۵ سال یا بیشتر از سررسید آنها سپری شده
۱۰۰ درصد	

۹-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر هریک از کارکنان برای هر سال خدمت آنان در پایان سال تسویه شده است.

۱۰-۲- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ ارز اعلام شده توسط بانک مرکزی ج.ا.ا. در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است با نرخ رسمی ارز اعلام شده توسط بانک مرکزی ج.ا.ا. در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان در آمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

نرخ های استفاده شده جهت تسعیر اقلام ارزی در پایان سال ۱۴۰۱ به شرح ذیل است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۲۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	دلار آمریکا
۲۲۰,۰۰۰	۲۶۵,۰۰۰	یورو
۲۶۱,۹۷۲	۳۰۱,۳۶۸	پوند انگلستان
۵۴,۵۸۶	۶۷,۳۵۹	درهم امارات
۱,۶۹۶	۱,۸۷۶	بن ژاپن
۱۳,۶۳۱	۱۳,۰۱۶	لیبر ترکیه
۳۱,۴۶۷	۳۵,۹۱۴	یوان چین
۱۴۴,۲۶۶	۱۶۶,۲۶۸	دلار استرالیا
۱۵۶,۵۵۱	۱۸۰,۰۲۰	دلار کانادا
۱,۸۷۱	۳,۲۱۶	روبل روسیه

۳-۳- استفاده از قضاوت ها و برآورد ها

در تهیه صورت های مالی، مدیریت، قضاوت ها، برآوردها و مفروضاتی را در تعیین مبالغ شناسایی شده در صورت های مالی به کار گرفته است. نتایج واقعی ممکن است متفاوت از برآوردها باشد. این برآوردها و مفروضات زیربنای آن مبتنی برسوابق تاریخی است و مدیریت به طور مستمر آنها را از طریق مقایسه با رخداد های واقعی بازنگری می نماید. اهم حوزه هایی که مدیریت از قضاوت ها و برآوردها استفاده می نماید به شرح زیر است:

۱-۳- استفاده از رویه های و دستورالعمل های بانک مرکزی در شناسایی درآمد تسهیلات و کارمزدها و احتساب ذخیره مطالبات مشکوک الوصول، طبقه بندی تسهیلات مبنای مناسبی است

۲-۳- هرچند با توجه به شکایت بانک مرکزی و آرای صادره از سوی شورای پول و اعتبار، مجوز برخی فعالیت های شرکت از سال ۱۳۹۲ لغو شده و به تدریج حجم فعالیت های شرکت از سال ۱۳۹۳ کاهش یافته است و با توجه به شکایت بانک مرکزی علیه مدیران سابق شرکت در مراجع قضایی و نیز تعیین هیات سرپرستی از سوی بانک مرکزی در سال ۱۳۹۸ تعداد شعب و پرسنل شرکت کاهش یافته و برخی از اموال به فروش رسیده است، لیکن با توجه به عدم تصمیم گیری نهایی در خصوص چگونگی ادامه و یا قطع فعالیت شرکت و عدم ابلاغ کتبی آن به هیات سرپرستی، به نظر هیات سرپرستی بکارگیری فرض تداوم فعالیت، همچنان مبنای مناسب برای ارائه صورت های مالی رافراهم می نماید

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۴ - موجودی نقد

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	صندوق و خزانه - ریالی
۴۷,۵۷۵	۳۴,۱۵۳	صندوق دستگاه خودپرداز
.	.	
۴۷,۵۷۵	۳۴,۱۵۳	
۸۸۷	۹۸,۶۷۸	اسکناس و نقود بیگانه
۴۸,۴۶۲	۱۳۲,۸۳۱	

۴-۱ - موجودی صندوق نزد شعب موسسه می باشد که در پایان سال مالی به صورت عینی شمارش شده است .

و جوه مذکور در برابر خطرات احتمالی ناشی از سرقت و آتش سوزی نزد شرکت بیمه البرز تا سقف مبلغ ۴۲۵,۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۲/۱/۱۸ تحت پوشش بیمه ای قرار داشته است .

۵ - مطالبات از بانک مرکزی

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		سپرده قانونی
۲۵۴,۱۲۷	۱۷۲,۱۷۷	۵-۱	

۵ - ۱ - سپرده قانونی تودیع شده نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در اجرای بند (۳) ماده ۱۴ قانون پولی و بانکی و براساس نرخ های تعیین شده توسط شورای پول و اعتبار محاسبه گردیده و مورد تایید بانک مرکزی قرار گرفته است . سپرده قانونی مذکور به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	نرخ (درصد)	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	نرخ (درصد)	
میلیون ریال		میلیون ریال		سپرده های کوتاه مدت و یک ساله
۱۷۸,۸۱۰	۱۳٪	۶۵,۸۷۳	۱۳٪	سپرده های دیداری و قرض الحسنه پس انداز
۷۴,۹۵۰	۱۰٪-۱۳٪	۱۰۶,۱۰۴	۱۰٪-۱۳٪	سپرده های ضمانت نامه و خرید مسکن
۴۰	۱۳٪	۲۵	۱۳٪	سپرده قانونی مناطق آزاد
۳۲۷	۱۰٪	۱۷۵	۱۰٪	
۲۵۴,۱۲۷		۱۷۲,۱۷۷		

၂-၄- နေ့စဉ် ရက်စွဲနှင့် ရက်စွဲရက်စွဲ အတိုင်း စာအုပ်များကို

4- መግቢያ ስርዓት ለጥያቄ አቅላጭነት

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۶- سپرده های ارزی در تاریخ ترازنامه به تفکیک نوع ارز، نوع سپرده، بانک های داخلی و خارجی به شرح است:

شرح	یادداشت	دلار آمریکا		یورو		پوند انگلستان		درهم امارات		لیبر ترکیه		روبل روسیه		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
		مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	جمع معادل ریالی	جمع معادل ریالی
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱- سپرده های دیداری:															
۱-۱- بانک های داخلی:															
بانک ملی	۱۰	۳	۱۲۶	۳۳	*	*	*	*	*	*	*	۲۰	۵۶	۴۲	
بانک سپه	۳۹۷	۹۹	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	۹۹	۷۹	
بانک سامان	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
بانک ملت	*	*	۵۱	۱۳	*	*	*	*	*	*	*	*	۱۳	۱۱	
	۴۰۷	۱۰۲	۱۷۶	۴۶	*	*	*	*	*	*	*	۲۰	۱۶۸	۱۳۲	
۱-۲- بانک های خارجی:															
یونایتد بانک ارمنستان	۲۷,۳۲۵	۹,۳۳۱	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	۹,۳۳۱	۷,۴۶۵
۶-۳ روپال بانک باکو	۳,۸۶۵,۲۳۸	۹۶۶,۳۰۹	۱,۸۷۵,۵۴۴	۴۹۷,۰۱۹	*	*	*	*	*	*	*	*	۱,۴۶۳,۳۲۸	۱,۱۸۵,۶۶۸	
بانک ایران اروپا	*	*	۴,۱۶۲	۱,۱۰۳	*	*	*	*	*	*	*	*	۱,۱۰۳	۹۱۸	
یونایتد بانک زوریخ	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
استاندارد چارتر	*	*	۳,۹۶۲	۱,۰۵۰	*	*	*	*	*	*	*	*	۱,۰۵۰	۸۷۲	
صادرات پی ال سی لندن	*	*	۱,۸۷۹	۴۹۸	۱۴۶,۰۹۲	۴۴,۰۱۳	*	*	*	*	*	*	۴۴,۵۱۱	۳۸,۶۷۵	
صادرات دبی	*	*	*	*	*	۳۴۲,۶۷۸	۲۳,۰۸۲	*	*	*	*	*	۲۳,۰۸۲	۱۸,۷۰۵	
	۳,۹۰۲,۵۶۳	۹۷۵,۶۴۰	۱,۸۸۵,۵۴۶	۴۹۹,۶۷۰	۱۴۶,۰۹۲	۴۴,۰۱۳	۳۴۲,۶۷۸	۲۳,۰۸۲	*	*	*	*	۱,۵۴۲,۴۰۵	۱,۲۵۲,۳۰۳	
کسر می شود ذخیره کاهش ارزش دارایی	(۳,۸۶۵,۲۳۸)	(۹۶۶,۳۰۹)	(۱,۸۷۵,۵۴۴)	(۴۹۷,۰۱۹)	*	*	*	*	*	*	*	*	(۱,۴۶۳,۳۲۸)	*	
	۲۷,۳۲۵	۹,۳۳۱	۱,۰۰۰۰۳	۲,۶۵۱	۱۴۶,۰۹۲	۴۴,۰۱۳	۳۴۲,۶۷۸	۲۳,۰۸۲	*	*	*	*	۷۹,۰۷۷	۱,۲۵۲,۳۰۳	
جمع سپرده های ارزی دیداری ۱۴۰۱	۳۷,۷۳۲	۱۰۲	۱۰,۱۷۹	۳,۶۹۷	*	۴۴,۰۱۳	۳۴۲,۶۷۸	*	*	*	*	۲۰	۶,۱۴۸	۷۹,۲۴۵	
جمع سپرده های ارزی دیداری ۱۴۰۰	۳,۹۰۲,۹۷۰	۷۸۰,۵۹۴	۱,۸۸۵,۳۳۷	۴۱۴,۸۶۲	۱۴۶,۰۵۵	۳۸,۲۶۲	۳۴۲,۶۷۸	۱۸,۷۰۵	*	*	*	۱۲	۶,۱۴۸	۱,۲۵۲,۴۳۵	

۳- سپرده ارزی نزد روپال بانک باکو انتقالی از سال ۱۳۹۱ بوده و تا تاریخ تصویب صورت های مالی تسویه نشده است و حسب اعلام اداره بین الملل موسسه، بانک مذکور تعطیل شده است و پیگیری حقوقی در این خصوص در دست اقدام می باشد و به میزان کل مبلغ سپرده مذکور ذخیره کاهش ارزش دارایی منظور گردیده است

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۷- تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سود و کارمزد سالهای آتی و سود معوق و حساب مضاربه - وجوه دریافتی	سود تعهدی جریمه تعهدی کارمزد دریافتی	مانده	یادداشت
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۴,۰۶۹)	۹۱۹	(۵۴۴,۰۳۴)	(۱۷,۳۸۴)	۳۸۴,۴۸۶	۱۷۷,۸۵۱
۹,۵۳۴	۷۶۳	(۴۵۱,۸۹۳)	(۱,۸۷۶)	۳۰۹,۰۰۶	۱۴۵,۵۲۶
۴,۶۹۲	۶۵۳	(۳۸۶,۴۶۸)	(۳,۳۸۴)	۲۸۳,۷۸۴	۱۰۶,۷۲۱
(۲۰۷,۶۷۰)	۲,۲۸۲	(۱,۳۵۰,۷۳۸)	(۲۳۹,۸۰۷)	۸۳۶,۹۹۶	۷۵۵,۸۳۱
۱,۶۲۸	۵۴	(۳۲,۳۰۲)	(۲۶۲)	۱۵,۲۵۰	۱۷,۲۶۸
۲,۶۶۵	۳۱۹	(۱۸۸,۹۱۵)	(۷,۸۴۷)	۱۳۸,۹۹۷	۵۸,۰۸۴
.	.	.	.	.	.
(۱۹,۳۰۷)	۱,۴۸۰	(۸۷۶,۰۸۳)	(۷۵,۹۴۷)	۲۶۳,۰۷۸	۶۹۰,۴۳۲
۳۸,۰۳۱	۱,۲۸۷	(۷۶۱,۷۸۳)	.	۲۸۰,۲۶۲	۴۸۲,۸۰۸
.	.	.	.	.	.
۱۸۹,۷۲۱	.	.	.	.	.
۱۵,۳۳۴	۷,۷۵۷	(۴,۵۹۲,۱۱۶)	(۳۴۶,۵۰۷)	۲,۵۱۱,۸۵۹	۲,۴۳۴,۵۲۱

۷-۱- طبقه بندی تسهیلات اعطایی فوق بر اساس دستورالعمل مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع یادداشت توضیحی ۳-۶) به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	جمع	مشکوک الوصول	معوق	سررسید گذشته	جاری	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۷,۸۵۱	۱۷۷,۸۵۱	.	.	.	.	تسهیلات اعطایی مضاربه
۱۴۵,۵۲۶	۱۴۵,۵۲۶	.	.	.	.	تسهیلات اعطایی جماله
۱۰۶,۷۲۱	۱۰۶,۷۲۱	.	.	.	.	تسهیلات اعطایی فروش اقساطی
۷۵۵,۸۳۱	۷۵۵,۸۳۱	.	.	.	.	تسهیلات اعطایی مشارکت مدنی
۱۷,۲۶۸	۱۷,۲۶۸	.	.	.	.	تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک
۵۸,۰۸۴	۵۸,۰۸۴	.	.	.	.	تسهیلات اعطایی مسکن
.	.	.	.	.	.	اموال خریداری برای اجاره به شرط تملیک
۶۹۰,۴۳۲	۶۹۰,۴۳۲	.	.	.	.	خرید دین / اسناد و بروات ارزی
۴۸۲,۸۰۸	۴۸۲,۸۰۸	.	.	.	.	بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده
.	.	.	.	.	.	سایر تسهیلات
۲,۵۱۱,۸۵۹	۲,۵۱۱,۸۵۹	.	.	.	.	سود تعهدی، جریمه تعهدی و کارمزد دریافتی تسهیلات
۴,۹۴۶,۳۸۰	۴,۹۴۶,۳۸۰	.	.	.	.	
.	.	.	.	.	.	کسر می شود:
.	.	.	.	.	.	سود سالهای آتی
(۳۴۶,۵۰۷)	(۳۴۶,۵۰۷)	.	.	.	.	سود معوق
.	.	.	.	.	.	مضاربه وجوه دریافتی
۴,۵۹۹,۸۷۳	۴,۵۹۹,۸۷۳	.	.	.	.	خالص تسهیلات اعطایی قبل از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
.	.	.	.	.	.	ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول
(۴,۵۹۲,۱۱۶)	(۴,۵۹۲,۱۱۶)	.	.	.	.	ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول
۷,۷۵۷	۷,۷۵۷	.	.	.	.	سال ۱۴۰۱ خالص
۱۵,۳۳۴	۱۲,۹۰۹	.	.	.	۲,۴۲۵	سال ۱۴۰۰ خالص

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۷-۱-۱- مانده تسهیلات اعطایی مشارکت مدنی سود و جریمه تعهدی عمدتاً شامل مانده تسهیلات اعطایی به شرکت های آئینه سازان پایدار نوین (اشخاص وابسته به هیات مدیره سابق) و شرکت سرمایه گذاری ایران ، فرهاد شاهسوارانی و تدبیر تامین ماهان بابت ضمانت نامه به ترتیب به مبلغ ۱۰۵۴ و ۱۴۶ و ۳۲۹ و ۳۴۳ میلیارد ریال می باشد . جهت تسهیلات اعطایی فوق تا پایان سال ۱۴۰۱ جمعاً مبلغ ۱۸۴۹ میلیارد ریال ذخیره در حساب ها منظور شده است . توضیح اینکه در سال مالی مورد گزارش مانده تسهیلات شرکت سرمایه گذاری ایران تسویه گردیده است .

۷-۲- مانده حساب فوق بابت خرید دین ناشی از اسناد و بروات ارزی به مبلغ ارزی ۱۰.۲۷۵.۰۰۰ درهم معادل ۶۹۰.۴۳۲ میلیون ریال به شرکت پوشاک لیانا می باشد . تسهیلات مذکور بصورت ارزی در دفاتر ثبت شده است و تا کنون نیز وصول نگردیده است و بابت تسهیلات فوق مبلغ ۸۷۷.۵۶۳ میلیون ریال ذخیره در حساب ها منظور شده است و تضمین تسهیلات نیز یک فقره چک به مبلغ ۳۲ میلیارد ریال و سفته به میزان ۲۴ میلیارد ریال است و اقدامات حقوقی بر روی قرارداد پس از تامل و بررسی فراوان منجر به طرح دعاوی کیفری نزد بازپرس شعبه ششم دادسرای کارکنان دولت جناب آقای دکتر پسندیده گردیده است و در حال حاضر اقدام حقوقی بر روی چک و سفته در محاکم در جریان است و علت افزایش حساب فوق ناشی از افزایش نرخ ارز در تسعیر حساب های ارزی می باشد .

۷-۳- سود تعهدی ، جریمه تعهدی و کارمزد دریافتی تسهیلات به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
سود تعهدی تسهیلات ریالی	۷-۳-۱	۴۱۰,۵۰۴
سود تعهدی تسهیلات ارزی	۷-۳-۲	۶۱,۵۴۶
جریمه تعهدی تسهیلات ریالی	۷-۳-۱	۱,۸۶۵,۳۷۹
جریمه تعهدی تسهیلات ارزی	۷-۳-۲	۱۶۹,۶۴۶
		۲,۵۰۷,۲۳۵
		۲,۵۱۱,۸۵۹

۷-۳-۱- علت کاهش سود تعهدی تسهیلات ریالی ناشی از وصول بخشی از تسهیلات مشکوک الوصول (عمدتاً شرکت سرمایه گذاری ایران) در سال مالی مورد گزارش می باشد

۷-۳-۲- علت افزایش سود و جریمه تعهدی ارزی ناشی از افزایش نرخ ارز در تسعیر حساب های ارزی می باشد.

۷-۴- گردش ذخیره مطالبات مشکوک الوصول به شرح جدول زیر می باشد.

	سال ۱۴۰۱			سال ۱۴۰۰		
	ذخیره عمومی	ذخیره اختصاصی	جمع	ذخیره عمومی	ذخیره اختصاصی	جمع
مانده ابتدای سال	۳۵	۴,۵۶۵,۶۲۸	۴,۵۶۵,۶۶۳	۳۹۰	۴,۲۶۹,۴۴۵	۴,۲۶۹,۸۳۵
افزایش یا (کاهش) طی سال	(۳۵)	۲۶,۴۸۸	۲۶,۴۵۳	(۳۵۵)	۲۹۶,۱۸۳	۲۹۵,۸۲۸
مانده در پایان سال	۰	۴,۵۹۲,۱۱۶	۴,۵۹۲,۱۱۶	۳۵	۴,۵۶۵,۶۲۸	۴,۵۶۵,۶۶۳

مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۸- سایر حساب های دریافتنی

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۹۰۷	۹۴,۴۲۴	۸-۱ سود سهام دریافتنی
۷۷,۴۵۷	۶۴,۲۸۳	۸-۲ طلب از شرکت های عضو گروه و وابسته
۶,۵۰۰	۶,۵۰۰	۸-۳ طلب از کارکنان
۲۳۵,۴۸۴	۲۸,۴۷۱,۵۶۵	۸-۴ طلب از سایر اشخاص
۱۳۸,۷۰۹	۱۳۵,۱۱۹	۸-۵ بدهکاران موقت شعب (ریال)
۱,۰۲۱,۹۰۶	۱,۳۶۹,۶۸۳	۸-۶ بدهکاران موقت شعب (ارز)
(۳۰,۲۴۸)	(۱,۶۱۸,۷۵۷)	۸-۷ کسر می شود: ذخیره مطالبات مشکوک الوصول عام
۱,۴۶۲,۷۱۵	۲۸,۴۲۲,۸۱۷	

۸-۱ - سود سهام دریافتنی به شرح زیر می باشد:

شرکت های عضو گروه:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	شرکت توسعه داران امید
.	۸۱,۹۰۰	شرکت کارگزاری توسعه فردا
.	.	شرکت خدمات ارزی و صرافی توسعه
.	۸۱,۹۰۰	
۲,۹۰۷	۲,۹۳۷	سایر شرکت ها:
.	۷,۴۴۵	شرکت شبکه الکترونیکی پرداخت کارت شاپرک (سهامی عام)
.	۲,۱۴۲	شرکت رتبه بندی ایران (سهامی عام)
۲,۹۰۷	۱۲,۵۲۴	شرکت بورس و اوراق بهادار ایران
۲,۹۰۷	۹۴,۴۲۴	

۸-۱-۱- مانده حساب فوق بابت سود عملکرد سال ۱۴۰۰ شرکت های کارگزاری توسعه فردا، رتبه بندی ایران و بورس اوراق بهادار ایران و سود عملکرد سال ۱۴۰۱ شرکت شبکه الکترونیکی پرداخت کارت شاپرک یادداشت توضیحی ۵-۱-۲۷ می باشد.

۸-۲ - طلب از شرکت های عضو گروه به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹ - میلیون ریال			یادداشت
میلیون ریال	جمع	حصة بلند مدت	حصة جاری	
۴,۰۸۶	۴,۰۸۶	.	۴,۰۸۶	۸-۲-۱ شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان
۲۲,۵۹۹	۹,۴۲۵	.	۹,۴۲۵	۸-۲-۲ شرکت توسعه داران امید
۵۰,۷۷۲	۵۰,۷۷۲	.	۵۰,۷۷۲	۸-۲-۳ شرکت بیمه توسعه
۷۷,۴۵۷	۶۴,۲۸۳	.	۶۴,۲۸۳	

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۸-۲-۱. بخشی از مبلغ فوق به میزان ۱۰۰۰۹ میلیون ریال بابت علی الحساب خرید نرم افزار های مورد نیاز در سنوات گذشته و بخشی به میزان ۳۱۹ میلیون ریال بابت بازخرید سنوات پرسنل و مبلغ ۲.۷۵۸ میلیون ریال بابت باقیمانده بدهی مالیاتی شرکت گسترش بر اساس توقیف نامه اداره کل امور مالیاتی شمال تهران می باشد.

۸-۲-۲. مانده حساب فوق مربوط به انتقال سنوات کارکنان شرکت توسعه داران امید به موسسه که در سنوات گذشته به موسسه منتقل شده اند و علت کاهش حساب فوق بدلیل پرداخت بخشی از بدهی توسط شرکت مذکور در سال مالی مورد گزارش می باشد .

۸-۲-۳. مبلغ فوق بابت علی الحساب پرداختی جهت خرید ۴۰ سهم از یکصد سهم ساختمان شعبه گرگان به میزان ۱۳.۱۶۰ میلیون ریال و ۲ دانگ از ساختمان شعبه قم به میزان ۹.۲۱۹ میلیون ریال از سال ۱۳۹۶ و مبلغ ۲۷.۸۵۰ میلیون ریال علی الحساب خرید املاک نارمک در سال ۱۳۹۷ متعلق به بیمه توسعه و مابقی به میزان ۴۷۵ میلیون ریال بابت پرداخت هزینه های آب و برق، گاز، ملک متعلق بیمه به توسعه می باشد . درخصوص انتقال اسناد مالکیت املاک خریداری شده در سال ۱۴۰۱ طرح دعوی شده است

۸-۳. طلب از کارکنان به مبلغ ۶.۵۰۰ میلیون ریال بابت سهام کارکنان می باشد.

۸-۴. طلب از سایر اشخاص به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
۸-۴-۱ بانک مسکن	۲۸,۲۵۰,۰۳۰	.
۸-۴-۲ شرکت توسعه سامانه های نرم افزاری تگین (توسن)	۱	۴,۸۱۴
۸-۴-۳ سازمان امور مالیاتی	۱۵,۵۶۷	۱۵۰,۳۱۰
۸-۴-۴ محسن پارسارخ	۲۲,۴۵۰	۲۲,۴۵۰
۸-۴-۵ حمید نصرالهی اولقی	۵۹,۴۷۲	۲۸,۲۳۹
۸-۴-۶ سارا حاجی کریمی	۴۹,۰۹۸	.
۸-۴-۷ سید قاسم شریفی	۲۷,۷۵۰	.
۸-۴-۸ کانون کارشناسان رسمی دادگستری	۱۰,۲۹۰	۱۸۳
۸-۴-۹ سایر	۳۶,۹۰۷	۲۹,۴۸۸
	<u>۲۸,۴۷۱,۵۶۵</u>	<u>۲۳۵,۴۸۴</u>

۸-۴-۱. حساب فوق مربوط به فروش پروژه های مقدس اردبیلی ، پروژه قرچک و ملک شعبه میدان آرژانتین به منظور تسویه بخشی از بدهی های موسسه به بانک مرکزی ج.ا.ا. در سال مالی مورد گزارش می باشد و علی رغم تفاهم نامه سه جانبه موسسه با بانک مرکزی و بانک مسکن و مکاتبات انجام شده ، تا زمان تهیه صورت های مالی بدهی های موسسه به بانک مرکزی کاهش نیافته است

۸-۴-۲. مانده حساب فوق بابت خرید نرم افزار های بانکی می باشد و علت کاهش حساب مذکور تسویه حساب و انتقال به حساب دارائی های نامشهود می باشد .

۸-۴-۳. مبلغ ۷.۹۸۷ میلیون ریال از مانده حساب فوق مربوط به توقیف نامه مالیات حق واگذاری پروژه دنیای آرزو می باشد ، که موسسه نسبت به آن اعتراض کرده و در هیات حل اختلاف مالیاتی در حال رسیدگی می باشد و مبلغ ۷.۵۸۰ ملیون ریال بابت سپرده موسسه نزد سازمان امور مالیاتی بابت مالیات حق واگذاری ملک خیابان شیراز است

۸-۴-۴. مانده حساب فوق بابت اجراییه صادره از سوی دادگاه مربوط به شکایت مطروحه خانواده سلماسی در خصوص سرقتی شعبه شیراز و تک موسسه می باشد.

۸-۴-۵. مانده حساب فوق بابت محکومیت موسسه در خصوص دعوی بانک تجارت بابت عدم دریافت حواله ارزی (شرکت هرمس و آقای کاوه ولی پور) طی حکم شعبه ۵۳ دادگاه تجدید نظر و اجراییه شماره ۹۹۱۰۴۲۲۱۶۰۴۰۰۱۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۵ می باشد که با توجه به نظر هیات سرپرستی به حساب ایشان منظور شده است

۸-۴-۶. مانده حساب فوق بابت باقیمانده ثمن معامله فروش ملک شعبه شیراز و تک به خانم سارا حاجی کریمی به قیمت ۴۸۶.۱۰۰ میلیون ریال می باشد

۸-۴-۷. مانده حساب فوق بابت باقیمانده ثمن معامله فروش ملک سعادت آباد (صرافی) به آقای سید قاسم شریفی به قیمت ۲۸۱.۵۰۰ میلیون ریال می باشد

۸-۴-۸. مانده حساب فوق بابت علی الحساب پرداختی به کانون کارشناسان رسمی دادگستری جهت ارزیابی اموال غیر منقول و سرمایه گذاری موسسه می باشد

۸-۴-۹. حساب فوق بابت علی الحساب های پرداختی به پیمانکاران جزء ، تنخواه و سایر بدهکاران جزء می باشد.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۸-۵ - بدهکاران موقت شعب (ریال) به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
حساب تسویه کانال (خود پرداز)	۳۸	۲۸
بدهکاران موقت - اشخاص حقیقی و حقوقی	۴۹,۶۲۹	۵۲,۶۵۸
کارمزد تمدید ضمانت نامه ها	۱,۳۸۵	۱,۳۸۵
هزینه پیگیری وصول مطالبات	۸۰,۵۵۹	۷۴,۲۱۷
حساب واسطه پایا	۲۲۰	۷,۲۸۸
سایر	۳,۲۸۸	۳,۱۳۳
	<u>۱۳۵,۱۱۹</u>	<u>۱۳۸,۷۰۹</u>

۸-۵-۱ مبلغ ۲۰,۷۲۹ میلیون ریال از حساب فوق بابت بدهی آقای احسان متولیان می باشد.

۸-۵-۲ حساب فوق بابت هزینه های قضایی پرداختی توسط موسسه جهت وصول مطالبات از اشخاص حقیقی و حقوقی بوده که پس از صدور رای مقام قضایی با سایر مطالبات مدیونین تسویه می گردد و افزایش آن ناشی از پرداخت هزینه های قضایی جدید می باشد

۸-۶ - بدهکاران موقت شعب (ارز) به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
رویال بانک پاکو (کارت های اعتباری توسکا)	۸-۶-۱	۱,۱۸۵,۹۲۲
بدهکاران موقت اشخاص حقیقی / ارز	۸-۶-۲	۸۳,۷۶۱
		<u>۱,۲۶۹,۶۸۳</u>
		<u>۱,۰۲۱,۹۰۶</u>

۸-۶-۱ مانده حساب فوق بابت بدهی رویال بانک بابت کارت های اعتباری ارزی توسکا به میزان ۳,۹۳۸,۴۵۰ دلار آمریکا و ۷۵۹,۹۶۹ یورو می باشد و علت افزایش آن ناشی از افزایش نرخ ارز در تسعیر می باشد .

۸-۶-۲ مانده حساب فوق مربوط به بدهی شرکت ایلسام بابت تبدیل ۲,۴۰۰,۰۰۰ دلار آمریکا ۲,۰۰۰,۰۰۰ یورو شرکت نزد هالک بانک ترکیه می باشد تا تاریخ تهیه یادداشت مبلغ ۳۳۵ هزار دلار آمریکا تسویه نشده است و علت افزایش آن ناشی از افزایش نرخ ارز در تسعیر می باشد .

۸-۷ - بر اساس "دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۳۱ بانک مرکزی ج .ا .ا . و گذشت بیش از ۵ سال از مانده حساب رویال بانک پاکو ذخیره خاص به میزان ۱۰۰ درصد برای حساب مذکور به میزان ۱,۱۸۵,۹۲۲ میلیون ریال محاسبه گردیده است.

۹- سرمایه گذاری ها

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹ - میلیون ریال			۱۴۰۰/۱۲/۲۹ - میلیون ریال		
	جاری	بلند مدت	جمع	جاری	بلند مدت	جمع
۹-۱ سرمایه گذاری در سایر سهام	۰	۳۴۴,۰۱۸	۳۴۴,۰۱۸	۰	۳۴۰,۳۱۹	۳۴۰,۳۱۹
۹-۲ سایر سرمایه گذاری ها	۰	۹۳۱	۹۳۱	۰	۹۳۱	۹۳۱
	۰	۳۴۴,۹۴۹	۳۴۴,۹۴۹	۰	۳۴۱,۲۵۰	۳۴۱,۲۵۰

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۹-۱- سرمایه گذاری های بلند مدت در سایر سهام شرکت ها به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹			یادداشت
	بهای تمام شده	درصد	تعداد	
میلیون ریال	میلیون ریال	سرمایه گذاری	سهام	
۱۰	۱۰	۹۹/۸	۴۰,۹۱۸	شرکت خدماتی توسعه داران امید (سهامی خاص) - درحال تصفیه
۲۷۹,۰۰۶	۲۷۹,۰۰۶	۹۱	۲۷۲,۹۹۸,۸۰۰	شرکت کارگزاری توسعه فردا (سهامی خاص) - فعال
۸,۵۰۰	۸,۵۰۰	۸۵	۸,۵۰۰,۰۰۰	شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه (سهامی خاص) - راكد
۲,۸۰۸	۲,۸۰۸	۳۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	شرکت ارزیابی و سنجش مشتریان مهرخاورمیانه (سهامی خاص) - راكد
۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۴۰	۸۰۰	شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان (سهامی خاص) - فعال
				سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس:
۴۲,۰۰۰	۴۲,۰۰۰	۱۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	شرکت بیمه توسعه (سهامی عام) - راكد
۱۰۵	۱۰۵	۰/۰۷	۱۲,۷۳۹,۹۶۳	شرکت بورس اوراق بهادار تهران (سهامی عام) - فعال
۶۹۰	۴,۳۸۹	۰/۱	۵,۴۰۰,۰۰۰	شرکت شبکه الکترونیک پرداخت کارت (شاپرک) (سهامی عام) - فعال ۹-۱-۱
۳۴۰,۳۱۹	۳۴۴,۰۱۸			

۹-۱-۱- علت افزایش سرمایه گذاری شرکت شبکه الکترونیک پرداخت (شاپرک) ناشی از افزایش سرمایه از مطالبات حال شده (سود سهام) در سال مالی مورد گزارش می باشد

۹-۲- سایر سرمایه گذاری ها به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹			یادداشت
	بهای تمام شده	درصد	تعداد	
میلیون ریال	میلیون ریال	سرمایه گذاری	سهام	
۹۳۱	۹۳۱	۱,۸۶	۶۵۱,۶۳۷	شرکت رتبه بندی ایران (سهامی خاص) - فعال

۹-۳- مشخصات شرکت های فرعی و وابسته به قرار زیر است:

شناسه ملی	محل ثبت	شماره ثبت	درصد سرمایه گذاری	فعالیت اصلی
۱۰۱۰۲۳۳۱۹۱۰	تهران	۱۹۱۲۲۳	۹۹/۸	خدماتی - توسعه داران امید (سهامی خاص)
۱۰۱۰۱۶۳۷۸۹۹	تهران	۱۲۰۲۴۹	۹۱	شرکت کارگزاری توسعه فردا (سهامی خاص)
۱۰۳۲۰۱۶۹۱۱۶	تهران	۳۶۷۱۵۸	۸۵	شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه (سهامی خاص)
۱۰۱۰۴۱۰۰۳۶۳	تهران	۳۶۳۸۷۵	۳۰	شرکت ارزیابی و سنجش مشتریان مهرخاورمیانه (سهامی خاص)
۱۰۱۰۲۰۱۴۴۰۴	تهران	۱۵۸۷۳۷	۴۰	شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان (سهامی خاص)
۱۰۱۰۲۴۲۵۰۴۴	تهران	۲۰۰۷۵۲	۱۰	شرکت بیمه توسعه (سهامی عام)
				صدور انواع بیمه نامه

۹-۳-۱- فعالیت شرکت خدمات صرافی و ارزی توسعه به موجب نامه شماره ۲۱۸۳۳۸ مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۱۶ بانک مرکزی ج.ا.ا تا سال ۱۳۹۸ درحال تعلیق بوده و پس از آن به استناد تصمیمات متخذه در چهل و سومین جلسه مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۸ کمیسیون مقررات و نظارت بر بانک ها و موسسات اعتباری مجوز شرکت مذکور ابطال و فعالیت آن متوقف می باشد.

۹-۳-۲- مجوز صدور بیمه نامه توسط شرکت بیمه توسعه در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۱ از سوی بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران لغو گردیده است.

۹-۳-۳- فعالیت شرکت ارزیابی و سنجش مشتریان مهر خاورمیانه از سال ۱۳۹۲ متوقف و تعطیل می باشد.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۰- دارایی های ثابت مشهود

۱۰-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارایی های ثابت مشهود به شرح زیر است :

شرح اقلام		بهای تمام شده - میلیون ریال				استهلاک انباشته - میلیون ریال				مبلغ دفتری - میلیون ریال	
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دارایی های افزافه شده طی سال	دارایی های فروخته شده طی سال	نقل و انتقالات	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	استهلاک سال	استهلاک انباشته دارایی های فروخته شده	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
زمین	۴,۹۷۱	۰	۰	۴,۹۷۱	۰	۰	۰	۰	۴,۹۷۱	۴,۹۷۱	۴,۹۷۱
ساختمان	۷۹,۷۰۶	۰	۰	۵۶,۳۰۶	۱,۸۱۴	(۱۸,۲۷۴)	۶۲,۸۴۴	۹,۹۲۲	۱۶,۸۶۲	۱۶,۸۶۲	۱۶,۸۶۲
اثاثه و منصوبات	۲۴۵,۵۳۹	۰	۵۷۵	۲۲۴,۳۸۸	۶۳,۰۴۲	(۲۱,۳۱۳)	۹۵,۷۱۴	۸۶,۹۴۵	۱۴۹,۸۲۵	۱۴۹,۸۲۵	۱۴۹,۸۲۵
وسائط نقلیه	۱۰,۳۰۳	۰	۰	۱۰,۳۰۳	۶۸۰	۰	۶,۶۷۷	۲,۹۴۶	۳,۶۲۶	۳,۶۲۶	۳,۶۲۶
جمع	۳۴۰,۵۱۹	۰	۵۷۵	۲۹۵,۹۶۸	۶۵,۵۳۶	(۳۹,۵۸۷)	۱۶۵,۲۳۵	۱۹۱,۱۸۴	۱۷۵,۲۸۴	۱۷۵,۲۸۴	۱۷۵,۲۸۴
دارایی های در دست تکمیل	۲۱,۳۷۵	۰	۰	۲۱,۳۷۵					۲۱,۳۷۵	۲۱,۳۷۵	۲۱,۳۷۵
اقلام سرمایه ای در انبار	۲۰۹	۵۷۳	(۵۷۵)	۲۰۷					۲۰۹	۲۰۷	۲۰۹
جمع کل	۳۶۲,۱۰۳	۵۷۳	(۴۵,۱۲۶)	۳۱۷,۵۵۰	۶۵,۵۳۶	(۳۹,۵۸۷)	۱۶۵,۲۳۵	۱۹۱,۱۸۴	۱۹۶,۸۶۸	۱۹۶,۸۶۸	۱۹۶,۸۶۸

۱۰-۱-۱- دارایی های ثابت مشهود موسسه در پایان سال ۱۴۰۱ در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق ، سیل و زلزله تا مبلغ ۸۸۴,۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار است .

۱۰-۱-۲- کاهش حساب ساختمان ناشی از فروش املاک موسسه شامل ملک شعبه آرژانتین به بانک مسکن به قیمت کارشناسی ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال طی مبادعه نامه ، ملک شعبه سعادت آباد به قیمت ۲۸۱,۵۰۰ .

میلیون ریال و ملک شعبه شیراز ونک به قیمت ۴۸۶,۱۰۰ میلیون ریال به اشخاص حقیقی طی مزایده و در سال مالی مورد گزارش می باشد

۱۰-۱-۳- کاهش حساب اثاثه و منصوبات ناشی از فروش اموال شعب استیجاری تخلیه شده طی سال مالی می باشد .

مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۰-۲ = نسبت احتیاطی (مجموع خالص دارایی های ثابت به حقوق صاحبان سهام):

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴۰,۵۱۹	۲۹۵,۹۶۸	دارایی های ثابت مشهود
		کسر می شود:
(۱۶۵,۲۳۵)	(۱۹۱,۱۸۴)	استهلاک انباشته دارایی های ثابت مشهود
۱۷۵,۲۸۴	۱۰۴,۷۸۴	خالص دارایی های ثابت مشهود
۱۳۰,۲۹۶	۱۳۴,۷۰۸	دارایی های نامشهود
۱۳۰,۲۹۶	۱۳۴,۷۰۸	خالص دارایی های نامشهود
۲۱,۳۷۵	۲۱,۳۷۵	اموال غیر منقول در دست خرید و احداث
۲۰۹	۲۰۷	اقلام سرمایه ای در انبار (موجودی کالای سرمایه ای)
۳۲,۱۳۲,۵۵۴	۲۴,۰۲۸,۸۰۳	وثائق تملیکی بالای ۲ سال به ارزش کارشناسی
۱۱۲,۵۲۲	۱۱۲,۵۲۲	ودایع پرداختی بابت اجاره عملیاتی دارایی های ثابت مشهود
۳۲,۵۷۲,۲۴۰	۲۴,۴۰۲,۳۹۹	جمع صورت نسبت
(۱۱۷,۴۶۰,۳۷۵)	(۱۱۹,۱۴۲,۱۵۴)	حقوق صاحبان سهام
(۱۱۷,۴۶۰,۳۷۵)	(۱۱۹,۱۴۲,۱۵۴)	جمع منخرج نسبت
(۲۷,۷۳٪)	(۲۰,۴۸٪)	نسبت خالص دارایی های ثابت به حقوق صاحبان سهام پس از کسر سود انباشته و سود قطعی نشده
۷۵٪	۷۵٪	حد مجاز طبق دستورالعمل بانک مرکزی

۱۱ - دارایی های نامشهود

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۶۳	۵۵۹	۱۱-۱	ودیه حق امتیاز تلفن
۷۶۶	۷۶۶		ودیه آب ، برق و گاز
۹۷	۹۷		ودیه انشعاب فاضلاب
۸۰,۷۰۵	۸۵,۱۲۱	۱۱-۲	نرم افزارهای رایانه ای
۴۸,۱۶۵	۴۸,۱۶۵	۱۱-۳	سرقفلی محل کسب و پیشه
۱۳۰,۲۹۶	۱۳۴,۷۰۸		

۱۱-۱ - علت کاهش حساب فوق بابت فروش حق امتیاز خطوط تلفن شعبه استیجاری (تخلیه شده) آمل می باشد.

۱۱-۲ - علت افزایش حساب فوق بابت شناسایی حق امتیازهای نرم افزارهای تصدیق هویت ولیسانس کارت هدیه و کارت نقدی می باشد که در سال ۱۳۹۸ وجه آن به شرکت توسن پرداخت گردیده بود.

۱۱-۳ - مالکیت سرقفلی محل کسب و پیشه به شرح زیر است:

- ۱-۳-۱ - به موجب قرارداد شماره ۸۱/۱۲/۱۱-۸۱/۲۸۸۹ فیما بین شرکت و صاحبان سرقفلی ملک شعبه کارگر ، خرید شش دانگ سرقفلی جمعاً به مبلغ ۶,۱۴۹ میلیون ریال صورت گرفته است و سه دانگ بطور رسمی به شرکت واگذار شده و سه دانگ باقیمانده در سال ۱۳۹۸ رسماً به شرکت منتقل گردیده است
- ۲-۳-۱ - به موجب صلح نامه فیما بین شرکت و مستاجرین قبلی ساختمان شعبه میدان جهاد ۴۰٪ سرقفلی شعبه در سال ۱۳۸۶ به مبلغ ۴۲۰,۰۰۰ میلیون ریال به شرکت انتقال یافته است و ساختمان مذکور به دلیل اختلاف با سایر مالکان تخلیه می باشد.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۲- سایر دارایی ها

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۲,۵۲۲	۱۱۲,۵۲۲	۱۲-۱ ودیعه ساختمان ها و شعب استیجاری
۳۲,۱۵۰,۱۱۲	۲۴,۰۲۸,۸۰۳	۱۲-۲ وثائق تملیکی
۲,۶۰۰	۱,۴۵۵	۱۲-۳ موجودی انبار کل
۱,۳۱۰,۳۹۸	۱,۳۱۲,۷۶۴	۱۲-۴ پیش پرداخت تکمیل پروژه ها
۴۸۰	۵۲۹	پیش پرداخت بیمه دارایی ها
۲,۷۷۸	۱,۱۶۹	۱۲-۵ پیش پرداخت اجاره شعب
۱۲۵	۱۲۵	ودیعه نزد بورس ها و سازمان سوئفت
۶۶	۷۰	تمیر مالیاتی
۳,۹۹۸	۴,۱۹۸	سایر
۶۰,۴۵۴,۹۴۸	۶۲,۴۷۷,۰۷۰	مانده حساب مرکز
(۶۰,۴۴۸,۳۳۲)	(۶۲,۲۲۳,۳۲۰)	مانده حساب شعب
(۲۱,۳۹۴)	(۲۱,۴۰۹)	۱۲-۶ کسر می شود : ذخیره مطالبات مشکوک الوصول عام
۳۳,۵۶۸,۳۰۱	۲۵,۶۹۳,۹۷۶	

۱۲-۱ از مبلغ ۱۱۲,۵۲۲ میلیون ریال از ودایع شعب استیجاری ، مبلغ ۵۹,۶۳۶ میلیون ریال مربوط به پنج شعبه (سهروردی ، سنائی ، کرمان ، قم و کیش) اجاره شده از آقای خلیل خلیل زاده رئیس هیات مدیره سابق موسسه بوده و مابقی مربوط به سایر موجرین شعب استیجاری به تعداد ۹ شعبه می باشد .

۱۲-۲ وثائق تملیک شده به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۷۲,۱۳۸	.	۱۲-۲-۲ پروژه قرچک ورامین
۷,۲۹۰,۱۰۰	.	۱۲-۲-۳ ملک مقدس اردبیلی
۱۸,۳۰۴,۹۹۹	۱۸,۳۰۴,۹۹۹	۱۲-۲-۴ ملک تجاری ونک نیش ملاصدرا
۵,۶۴۶,۴۲۱	۵,۶۴۶,۴۲۱	۱۲-۲-۵ پروژه میرداماد
۱۳۵,۴۵۴	۷۷,۳۸۳	۱۲-۲-۱ سایر وثائق تملیک شده
۳۲,۱۵۰,۱۱۲	۲۴,۰۲۸,۸۰۳	

۱۲-۲-۱ املاک مشتریانی که به تعهدات خود ناشی از تسهیلات دریافتی و یا ضمانت نامه های صادره عمل نمی نمایند ، پس از طی مراحل قانونی و یا در چارچوب توافقات فی مابین به تملک شرکت در آمده و در این سر فصل ثبت می گردد و تعداد املاک و پروژه های موجود در این حساب تا پایان سال مالی مورد گزارش ۱۱ فقره می باشد و تکمیل پروژه های تملیک شده توسط شرکت در حال انجام می باشد . علت کاهش حساب فوق ناشی از فروش ۱ فقره از املاک تملیکی و ۲ فقره اقاله بر اساس حکم دادگاه می باشد .

۱۲-۲-۲ پروژه قرچک ورامین در سال ۱۳۸۷ در قبال تسویه تسهیلات شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) به مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بر اساس گزارش کارشناسی تملیک گردید . عملیات مدیریت ساخت پروژه فوق در سال ۱۳۸۸ طی قرارداد منعقد فی مابین موسسه و شرکت مذکور واگذار و تا تاریخ ترازنامه مبلغ ۳۷۳,۱۳۸ میلیون ریال بابت صورت وضعیت های ارائه شده شرکت مذکور در حساب ها ثبت شده است . عملیات ساخت پروژه فوق تا تاریخ تصویب صورت های مالی صد در صد به اتمام نرسیده است و به جهت عدم ساخت فضای آموزشی در پروژه مذکور اخذ پایانکار از شهرداری منوط به تسویه حساب با آموزش و پرورش گردیده است و موضوع در حال پیگیری می باشد . پروژه قرچک در سال مالی مورد گزارش بر اساس گزارش کارشناسی به مبلغ ۵,۱۵۰,۰۳۰ میلیون ریال به بانک مسکن واگذار شده است .

۱۲-۲-۳ سه دانگ از ملک مقدس اردبیلی در شهریور ماه سال ۱۳۹۱ در مقابل تهاتر بخشی از بدهی شرکت های صدف بنای شهر ، انبوه سازان خاورنوب و ارمغان ساختمان تهران (شرکت های وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) بر اساس گزارش کارشناسی هیات ۲ نفره به مبلغ ۲,۴۲۰,۰۰۰ میلیون ریال و سه دانگ دیگر آن در اسفند ماه سال ۱۳۹۱ بر اساس گزارش کارشناسی هیات ۲ نفره به مبلغ ۴,۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال در قبال واگذاری پروژه های دنیای آرزو ، بخش تجاری سبحان ، میرداماد و ملک مشهد بر اساس گزارش کارشناسی هیات ۲ نفره به مبلغ ۷,۴۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از شرکت پتروشیمیایی دلفین (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) خریداری گردیده است . به موجب مبایعه نامه مبادله شده با فروشنده ، شرکت پتروشیمیایی دلفین (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) می بایست ملک مذکور را در پایان سال ۱۳۹۳ تکمیل شده به شرکت تحویل نماید . در سال مالی ۱۳۹۶ موسسه مبلغ ۶۲۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت کسری پارکینگ ساختمان های پروژه فوق پرداخت نموده و تا تاریخ تصویب صورت های مالی عملیات ساخت پروژه مذکور به پایان نرسیده است و دعوی در سال ۱۴۰۱ بابت تاخیر تحویل پروژه در شورای حل اختلاف در این خصوص مطرح شده است . پروژه مذکور در سال مالی مورد گزارش طی مبایعه نامه و بر اساس گزارش کارشناسی به مبلغ ۲۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به بانک مسکن واگذار شده است .

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۲-۲-۴- در سال مالی ۱۳۹۳ سه دانگ پروژه ونک بر اساس گزارش کارشناسی مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۲۷ هیات سه نفره کارشناسان رسمی رشته راه و ساختمان در قبال تسویه تسهیلات و دیون ارزی شرکت اینترمت کیش (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) به مبلغ ۸۸۲۵۰۰۰ میلیون ریال با دریافت سند وکالتی فروش مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۵ از شرکت اینترمت کیش (متکی به سند وکالتی مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۵ آن شرکت از شرکت برج آوران (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) تحصیل گردیده است. به موجب مبایعه نامه یاد شده موسسه موافقت خود را با واگذاری انجام عملیات ساخت و تکمیل پروژه توسط شرکت برج آوران احدى از مالکین (مالک ۱ دانگ) (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) بعنوان سازنده در زمان تنظیم مبایعه اعلام نموده است، ضمن آنکه شرکت می بایست منابع مالی لازم جهت ساخت پروژه را نسبت به سهم خود پس از دریافت صورت وضعیت پرداخت نماید. توضیح اینکه به موجب قرارداد منعقد فی مابین شرکت و شرکت برج آوران عملیات ساخت و تکمیل پروژه می بایست در شهریور ماه سال ۱۳۹۶ خاتمه پیدا می کرد، که تا زمان تهیه صورت های مالی پروژه تکمیل نگردیده و قرارداد ساخت و تکمیل نیز تمدید نشده است و اسناد مالکیت پروژه که تا سال ۱۳۹۹ در رهن موسسه اعتباری ثامن قرار داشته و در اواخر سال مذکور فک رهن شده است. دو دانگ دیگر پروژه نیز در سال ۱۳۹۳ به موجب مبایعه نامه مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۳۰ (متکی به اسناد وکالت ۱۳۹۳/۰۵/۲۵ و ۱۳۹۸/۰۹/۱۰ آن شرکت به موسسه) و بر اساس گزارش کارشناسی صدرالاشاره به مبلغ ۵۸۵۰۰۰۰ میلیون ریال خریداری گردیده و در سال ۱۴۰۰ به نام موسسه انتقال یافته است. ۶۷ صدم یک دانگ پروژه نیز طی دو فقره مبایعه نامه در سال ۱۳۹۷ در مقابل واگذاری املاک دیگر موسسه از شرکت صدف بنای شهر (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) خریداری شده و تا زمان تهیه صورت های مالی ۳/۳۴ دانگ تاکنون به نام موسسه منتقل نشده است. در سال مالی ۱۳۹۵، ۳۳ سهم از یکصد سهم مشاع یک دانگ پروژه ونک به تعاونی در حال تصفیه وحدت به مبلغ ۱۰۱۰۸۲۴ میلیون ریال فروخته شد.

۱۲-۲-۴-۱- اقلام تشکیل دهنده پروژه ونک در پایان سال ۱۴۰۱ به شرح ذیل است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۸۲۵۰۰۰	۸۸۲۵۰۰۰	بهای تملیک سه دانگ سال ۱۳۹۳
۵۸۵۱۳۹۰	۵۸۵۱۳۹۰	بهای تملیک دو دانگ سال ۱۳۹۳
(۱۰۱۰۸۲۴)	(۱۰۱۰۸۲۴)	واگذاری ۳۳ سهم از ۱۰۰ سهم یک دانگ سال ۱۳۹۶
۲۶۰۰۰۰۰	۲۶۰۰۰۰۰	بهای تملیک ۶۷ درصد یک دانگ سال ۱۳۹۷
۱۵۲۷۱۲۲	۱۵۲۷۱۲۲	صورت وضعیت های شرکت برج آوران طی سال های ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷
۳۷۹۰۰۰	۳۷۹۰۰۰	عوارض شهرداری دو طبقه اضافی
۱۱۷۱۵۷	۱۱۷۱۵۷	علی الحساب پرداختی به برج آوران
۱۶۱۵۴	۱۶۱۵۴	خرید انشعاب فاضلاب
۱۸۳۰۴۹۹۹	۱۸۳۰۴۹۹۹	جمع

۱۲-۲-۵- در سال مالی ۱۳۹۶ یک دانگ از ملک پروژه میرداماد در مقابل تسویه بدهی های شرکتهای پتروشیمیایی دلفین، ارمغان ساختمان تهران، انسپوه سازان خاورنوبین و صدف بنای شهر به ارزش کارشناسی ۲۸۰۰ میلیارد ریال و یک دانگ دیگر نیز در مقابل واگذاری شش دانگ پروژه مشهد و ۵۲٪ پروژه دنیای آرزو به ارزش کارشناسی ۲۸۰۰ میلیارد ریال از شرکت پتروشیمیایی دلفین (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق موسسه) خریداری شده است.

۱۲-۳- موجودی انبار از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می باشد.

۱۲-۴- پیش پرداخت تکمیل پروژه ها شامل اقلام زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۳۹۷۰۹	۱۳۴۲۰۷۵	۱۲-۴-۱ شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران (بیمانهای تکمیل و ساخت)
۷۰۶۸۹	۷۰۶۸۹	۱۲-۴-۲ پرداختی به آقای قرحاد شاهسوارانی بابت پروژه ایران چاپ (خیام)
۱۳۱۰۳۹۸	۱۳۱۲۷۶۴	

۱۲-۴-۱- شرکت جهت تکمیل پروژه های خود نسبت به انعقاد قرارداد تکمیل و ساخت با شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران (وابسته به رئیس هیات مدیره سابق شرکت) اقدام نموده که شامل پروژه سیحان ۲ (قرچک) و پروژه ونک می باشد و افزایش مانده حساب فوق به مبلغ ۲۳۶۶ میلیون بابت منظور نمودن هزینه باز کردن درب آپارتمانهای پروژه قرچک و هزینه قبوض پروژه مذکور و هزینه تامین خلع ید پروژه مقدس اردبیلی می باشد که به حساب بدهی شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختمانی برج آوران ثبت شده است. پروژه ونک و میرداماد دارای پوشش بیمه ای می باشند.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

آنالیز مانده علی الحساب های پرداختی به شرکت برج آوران جهت تکمیل پروژه ها به شرح ذیل است :

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹۰,۰۸۰	۶۹۲,۴۴۶	علی الحساب تعیین تکلیف نشده سنوات قبل
۱۰۶,۹۷۶	۱۰۶,۹۷۶	علی الحساب پروژه سبجان ۲ قرچک
۳۳,۸۵۶	۳۳,۸۵۶	علی الحساب پروژه میرداماد
۳۹۶	۳۹۶	علی الحساب پروژه برج ناهید
۱۶۶,۱۵۷	۱۶۶,۱۵۷	علی الحساب پروژه ملاصدرا ونک
۱۴۲,۲۴۴	۱۴۲,۲۴۴	مالیات نقل وانتقال ۲ دانگ پروژه ملاصدرا ونک
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	علی الحساب انتقال ملک ایران چاپ
<u>۱,۲۳۹,۷۰۹</u>	<u>۱,۲۴۲,۰۷۵</u>	

- علی الحساب تعیین تکلیف نشده سنوات قبل شامل علی الحساب های پرداختی تسویه نشده سال ۱۳۹۱ و قبل از آن به مبلغ ۳۸۴,۳۵۴ میلیون ریال می باشد.

- علی الحساب های پرداختی سال ۱۳۹۲ شامل ۷۰,۰۰۰ میلیون ریال و واگذاری اسناد دریافتی از شرکت کیا رنگ افروز ماندگار بابت فروش ۳۰ دستگاه آپارتمان به مبلغ ۲۳۶,۰۰۰ میلیون ریال می باشد و مشخص نگردیده جهت کدام پروژه می بایست منظور گردد و مدارکی جهت تسویه آن ها تا تاریخ تهیه صورت های مالی ارائه نشده است.

- علی الحساب پرداختی در سال ۱۳۹۴ به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت توافق نامه مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۰ بابت انجام کلیه اقدامات اجرایی آماده نمودن مدارک ثبت قانونی فروش ۵ دانگ ملک پروژه خیام (ایران چاپ) به تعاونی اعتباری ثامن الائمه می باشد ، که تا تاریخ تهیه صورت های مالی اسناد و مدارک هزینه شده جهت تسویه ارائه نشده است.

- در رابطه با علی الحساب های پرداختی فوق و مانده حساب های فی مابین تا تاریخ تهیه صورت های مالی علی رغم اعلام مانده حساب ها از طرف موسسه ، شرکت برج آوران از تطبیق حساب ها خودداری نموده است.

۱۲-۴-۲ - علی الحساب پرداختی به آقای شاهسوارانی طی سال های ۱۳۸۶ لغایت ۱۳۸۹ بابت ایمن سازی پروژه خیام پرداخت گردیده که بدلیل عدم ارائه مدارک و مستندات انجام هزینه ، تسویه نگردیده است و افزایش مانده بدهی به علت منظور نمودن حق الوکاله پرداختی به وکلا بابت پرونده خلع ید از پروژه مذکور و همچنین عدم تسویه پیش پرداخت ایمن سازی پروژه در سال ۱۳۸۶ حسب دستور آقای خلیل زاده رئیس هیات مدیره وقت شرکت در سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱۲-۵ - حساب فوق مربوط به پیش پرداخت اجاره شعب استیجاری از جمله ۵ شعبه استیجاری متعلق به رئیس هیات مدیره سابق موسسه در سال مالی بعد می باشد و علت کاهش آن مربوط به فسخ قرارداد اجاره ۵ شعبه با موجرین می باشد.

۱۲-۶ - بر اساس "دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۳۱ بانک مرکزی ج .ا .ا .) ، ذخیره عام به میزان ۱/۵ درصد برای پیش پرداخت تکمیل پروژه ها ، سایر پیش پرداخت ها و ودایع شعب استیجاری به میزان ۲۱,۴۰۹ میلیون ریال محاسبه گردیده است.

۱۳ - بدهی به بانک مرکزی

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۸,۳۸۰,۵۷۷	۵۹,۸۴۱,۶۲۵	۱۳-۱ اضافه برداشت بانکی
۹۲,۴۱۰,۲۷۷	۱۱۲,۴۸۶,۹۷۴	۱۳-۱ جریمه اضافه برداشت از حساب بانک مرکزی
۴۲۲,۹۹۲	۴۲۲,۹۹۲	۱۳-۲ جریمه بابت نقض حد جمعی
<u>۱۵۱,۲۱۳,۸۴۶</u>	<u>۱۷۲,۷۵۱,۵۹۱</u>	

۱۳-۱ - مانده بدهی به بانک مرکزی بابت اضافه برداشت می باشد ، توضیح اینکه طبق مقررات بانک مرکزی ج .ا .ا . به مانده بدهی تا پایان سال ۱۴۰۱ مبلغ ۱۱۲,۴۸۶,۹۷۴ میلیون ریال وجه التزام تعلق گرفته که جهت آن ذخیره لازم در نظر گرفته شده است .

۱۳-۲ - مانده حساب فوق بابت جریمه مقرر در ماده ۴ آیین نامه تسهیلات و تعهدات اشخاص مرتبط تا تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ می باشد.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۴ - بدهی به بانک ها و موسسات اعتباری

سرفصل فوق شامل اقلام زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۶۱,۴۲۶	۲۶,۱۱۶	۱۴-۱ سپرده های دیداری بانک های داخلی (ارزی)
۱۹,۹۱۶	۱۹۰	۱۴-۲ مبادله اسناد
۸۸۱,۳۴۲	۲۶,۳۰۶	

۱۴-۱ - سپرده های دیداری (ارزی) بانک های داخلی در تاریخ ترازنامه به تفکیک نوع ارز به شرح زیر است :

۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		یادداشت	شرح
معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی		
میلیون ریال	یورو	میلیون ریال	یورو		
۵۷۲	۲,۵۹۷	۶۸۸	۲,۵۹۷		سپرده های دیداری :
۸۳۹,۷۴۴	۳,۸۱۷,۰۲۰	*	*		بانک های داخلی :
۲۱,۱۱۰	۹۵,۹۵۴	۲۵,۴۲۸	۹۵,۹۵۴		پست بانک
۸۶۱,۴۲۶	۳,۹۱۵,۵۷۱	۲۶,۱۱۶	۹۸,۵۵۱		بانک ملت
					بانک توسعه تعاون

۱-۱-۱۴ - جهت جذب سپرده های دیداری با پست بانک ، بانک توسعه تعاون موافقت نامه با بانک های مذکور مبادله نشده است .

۱-۲-۱۴ - درخصوص مانده بدهی به بانک ملت ، به موجب توافق انجام شده در سال مالی مورد گزارش بدهی ارزی با نرخ هر یورو ۲۲۰۰۰۰۰ ریال تسویه گردید

۱-۳-۱۴ - علت افزایش مانده ریالی حساب فوق ناشی از افزایش نرخ تسعیر ارز در سال مالی مورد گزارش می باشد .

۱-۲-۱۴ - حساب فوق مربوط به طلب بانک ها بابت تراکنش های شتابی در سنوات قبل بوده و علت کاهش آن تسویه با بانک ها و رفع مغایرت با سایر بانک ها می باشد.

مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۵ - سپرده های دیداری

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱	۱
۲,۴۹۶	۲,۴۹۶
۲,۴۹۷	۲,۴۹۷

انواع چک های بانکی فروخته شده

حساب مانده های مطالبه نشده / ریال

۱۶ - سپرده های سرمایه گذاری مدت دار

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶۶,۹۵۵	۱۹۱,۲۲۷
۱,۰۶۴,۹۰۵	۶۰۵,۰۰۶
۱,۴۳۱,۸۶۰	۷۹۶,۲۳۳

سپرده سرمایه گذاری مدت دار یک ساله

سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت

۱۶-۱ - سپرده سرمایه گذاری مدت دار برحسب نوع واحد پولی به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹			۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
جمع	ارزی	ریالی	جمع	ارزی	ریالی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶۶,۹۵۵	۲,۱۷۴	۳۶۴,۷۸۱	۱۹۱,۲۲۷	۲,۷۱۸	۱۸۸,۵۰۹
۱,۰۶۴,۹۰۵	۳۷۷,۴۷۷	۶۸۷,۴۲۸	۶۰۵,۰۰۶	۱۹۵,۰۶۸	۴۰۹,۹۳۸
۱,۴۳۱,۸۶۰	۳۷۹,۶۵۱	۱,۰۵۲,۲۰۹	۷۹۶,۲۳۳	۱۹۷,۷۸۶	۵۹۸,۴۴۷

سپرده سرمایه گذاری بلند مدت

سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱-۱۶ - سپرده های سرمایه گذاری مدت دار ارزی در تاریخ ترازنامه بر حسب نوع ارز به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹						۱۴۰۱/۱۲/۲۹						
جمع		کوتاه مدت		بلند مدت		جمع		کوتاه مدت		بلند مدت		
معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	
میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		
۲۵۷,۷۹۷	۱,۲۸۸,۹۸۵	۲۵۵,۶۲۳	۱,۲۷۸,۱۱۴	۲,۱۷۴	۱۰,۸۷۱	۱۳۱,۱۰۲	۵۲۴,۴۰۸	۱۲۸,۳۸۴	۵۱۳,۵۳۷	۲,۷۱۸	۱۰,۸۷۱	دلار
۱۱۵,۲۹۵	۵۲۴,۰۶۹	۱۱۵,۲۹۵	۵۲۴,۰۶۹	.	.	۵۹,۳۸۸	۲۲۴,۱۰۵	۵۹,۳۸۸	۲۲۴,۱۰۵	.	.	یورو
۷۱۵	۲,۷۲۹	۷۱۵	۲,۷۲۹	.	.	۳۰	۱۰۰	۳۰	۱۰۰	.	.	پوند
۱۱۷	۶۸,۹۳۸	۱۱۷	۶۸,۹۳۸	.	.	۱۲۹	۶۸,۹۳۸	۱۲۹	۶۸,۹۳۸	.	.	ین
۵,۷۲۷	۱۰۴,۹۲۸	۵,۷۲۷	۱۰۴,۹۲۸	.	.	۷,۱۳۷	۱۰۵,۹۵۷	۷,۱۳۷	۱۰۵,۹۵۷	.	.	درهم
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	دلار کانادا
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	دلار استرالیا
۳۷۹,۶۵۱		۳۷۷,۴۷۷		۲,۱۷۴		۱۹۷,۷۸۶		۱۹۵,۰۶۸		۲,۷۱۸		

۲-۱۶ - نرخ سود پرداختی به سپرده های سرمایه گذاری ارزی به شرح زیر بوده است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹ (درصد)				۱۴۰۱/۱۲/۲۹ (درصد)			
دلار	یورو	پوند انگلیس	درهم امارات	دلار	یورو	پوند انگلیس	درهم امارات
۴	۵	۱	۴	۴-۰	۵-۰	۱-۰	۴-۰
۱	۱	۰.۶	۱	۱-۰	۱-۰	۰.۶-۰	۱-۰
۲.۵	۲.۵	۰.۸	۲.۵	۲.۵-۰	۲.۵-۰	۰.۸-۰	۲.۵-۰

سپرده های بلند مدت :

یک ساله

سپرده های کوتاه مدت :

یک ماهه

شش ماهه

۳-۱۶ - به موجب مصوبه هیات سرپرستی و در راستای مأموریت محوله از سوی بانک مرکزی ج.ا.ا نرخ سود سپرده های ارزی از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۴ صفر اعلام شده است

مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۶-۳- نرخ سود پرداختی به سپرده های سرمایه گذاری ریالی به شرح زیر است:

سپرده های بلند مدت :	یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
یک ساله	۱۶-۳-۱	۱۰-۰	درصد
سپرده های کوتاه مدت	۱۶-۳-۱	۰	۱-۶

۱۶-۳-۱- به استناد نامه شماره ۹۹/۱۲۶۶۴۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۸ اداره مطالعات و مقررات بانک مرکزی ج.ا. در راستای اجرای سیاستهای پولی و بانکی نرخ سود سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت عادی ۱۰ درصد و نرخ سود سپرده بلند مدت یک ساله ۱۰ درصد از تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۸ اعلام گردیده و از تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۰ طی بخشنامه شماره ۱/۲۸۰۳۷۳-۰ نرخ سود سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت عادی ۵ درصد و نرخ سود سپرده های سرمایه گذاری بلند مدت یک ساله ۲۰۵ درصد اعلام گردید، لیکن در راستای مأموریت محوله به هیات سرپرستی از سوی بانک مرکزی ج.ا. مبنی بر کاهش سپرده ها و عدم افتتاح سپرده جدید نرخ سود پرداختی به سپرده های سرمایه گذاری ریالی کوتاه مدت و بلند مدت تا صفر درصد کاهش پیدا کرد.

۱۶-۴- تفکیک سپرده های سرمایه گذاری بلند مدت ریالی و ارزی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

سپرده سرمایه گذاری یک ساله	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۹۱,۲۲۷	۳۶۶,۹۵۴
	۱۹۱,۲۲۷	۳۶۶,۹۵۴

۱۶-۵- گردش سپرده های سرمایه گذاری مدت دار به شرح زیر است:

یک ساله	سپرده های تمدید و جذب شده طی سال	بازپرداخت اصل سپرده ها	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
سپرده های کوتاه مدت (کمتر از یک سال)	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۷,۸۴۷	(۱۸۳,۵۷۴)	۱۹۱,۲۲۷
	۱,۷۹۷,۳۲۴	(۲,۲۵۷,۲۲۳)	۶۰۵,۰۰۶
	۱,۴۳۱,۸۵۹	(۲,۴۴۰,۷۹۷)	۷۹۶,۲۳۳

۱۶-۵-۱- سپرده های تمدید شده عمدتاً شامل سپرده های ارزی و با نرخ صفر درصد می باشد

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۷- سایر سپرده ها

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۷۰	۳۴۴	۱۷-۱	سپرده قرض الحسنه پس انداز / ریالی
۲۲۸	۲۲۸	۱۷-۲	سپرده نقدی ضمانت نامه ها / ریالی
۱۱,۲۶۵	۱۵,۵۵۰	۱۷-۳	بستانکاران داخلی (ریال)
.	.		بستانکاران داخلی (ارز)
۱۱,۶۶۳	۱۶,۱۲۲		

۱۷-۲- علت افزایش سپرده قرض الحسنه پس انداز ریالی مربوط به واریز سود سهام عدالت می باشد.

۱۷-۲- به موجب دستورالعمل صدور ضمانت نامه ها ، ضمانت خواه می بایست ده درصد مبلغ ضمانت نامه را در زمان صدور نزد بانک ها و موسسات اعتباری به و دیعه قرار دهد و پس از سررسید و عدم تمدید به ضمانت خواه عودت داده می شود.

۱۷-۳- مانده حساب بستانکاران داخلی (ریالی) به شرح زیر بوده است :

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰,۹۰۰	۱۰,۹۰۰		مجتبی میر حبیبی (محمد صالحی)
۳۶۵	۴,۶۵۰	۱۷-۳-۱	سایر
۱۱,۲۶۵	۱۵,۵۵۰		

۱۷-۳-۱- علت افزایش حساب فوق مربوط به واریز اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد سپرده در پایان سال مالی مورد گزارش جهت تسویه بدهی های تسهیلاتی می باشد

۱۸- مالیات پرداختنی

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	.		مانده در ابتدای سال
.	.		ذخیره مالیات سال
.	.		تعدیلات
.	.		تادیه شده طی سال
.	.		مانده در پایان سال

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۸-۱- وضعیت مالیاتی

مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۰ و سال های ۱۳۹۰ لغایت ۱۳۹۴ قطعی و تسویه شده است .
خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سال ۱۳۹۰ و ۱۳۹۲ و سال های ۱۳۹۳ تا ۱۴۰۰ به شرح جدول زیر است :

نحوه تشخیص و مرحله رسیدگی	۱۴۰۰/۱۲/۲۹ - میلیون ریال									
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰									
	میلیون ریال	مالیات					زیان	درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	تایید شده			
رسیدگی به دفاتر - صدور برگ قطعی	*	*	۱۳۴,۷۴۳	*	۱۲۰,۲۶۴	*	*	۴۸۰,۶۱۴	۱۵۹,۷۶۶	۱۳۹۰
در دست رسیدگی - اعتراض در هیات تجدید نظر	*	*	*	*	۲۱۱,۸۱۹	*	(۳۰,۸۶۸)	*	(۱۱,۸۱۶,۹۲۷)	۱۳۹۵
در دست رسیدگی - اعتراض در هیات تجدید نظر	*	*	*	*	*	*	(۵۴۶,۹۳۹)	*	(۱۲,۸۱۸,۳۴۱)	۱۳۹۶
در دست رسیدگی - اعتراض در هیات تجدید نظر	*	*	*	*	۷۵۴,۱۲۳	*	(۳۶۶,۶۲۱)	*	(۱۵,۲۹۴,۲۶۲)	۱۳۹۷
در دست رسیدگی - اعتراض در هیات بدوی	*	*	*	*	*	*	(۱,۴۲۷,۶۴۱)	*	(۱۸,۸۰۱,۵۴۶)	۱۳۹۸
در دست رسیدگی - اعتراض در هیات بدوی	*	*	*	*	*	*	(۱,۳۵۴,۸۴۵)	*	(۱۹,۷۴۹,۱۲۷)	۱۳۹۹
در دست رسیدگی	*	*	*	*	*	*	*	*	(۲۰,۱۲۲,۹۷۵)	۱۴۰۰
رسیدگی نشده	*	*	*	*	*	*	*	*	(۱,۶۸۱,۷۷۹)	۱۴۰۱
	*	*								

۱۸-۱-۱- بر اساس برگ تشخیص صادره برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۰ مبلغ ۱۲۰,۲۶۴ میلیون ریال مالیات تعیین شده است ، مبلغ مذکور شامل ۱۲۰,۱۵۴ میلیون ریال مالیات عملکرد و مبلغ ۱۱۰ میلیون ریال مالیات مقطوع پرداخت نشده می باشد و موسسه نسبت به مبلغ مذکور به هیات حل اختلاف مالیاتی اعتراض نموده است که طبق برگ قطعی مبلغ ۱۲۷,۵۹۱ میلیون ریال مالیات و جرائم تعیین و مبلغ ۱۳۴,۷۴۳ میلیون ریال در سال ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ پرداخت شده است که شرکت از این بابت به هیات ماده ۲۵۱ مکرر اعتراض نموده و به موجب رای مورخ ۱۱ تیر ماه ۱۴۰۱ هیات مذکور برگ قطعی صادره قبلی باطل گردیده و به موجب برگ قطعی اصلاحی جدید مالیات عملکرد صفر و مبلغ تادیه شده به میزان ۱۳۴,۷۴۳ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ به موسسه مسترد گردیده است

۱۸-۱-۲- برای سال مالی ۱۳۹۵ ذخیره مالیات محاسبه نگردیده است ، طبق برگ تشخیص صادره جهت سال ۱۳۹۵ مبلغ ۲۱۱,۸۱۹ میلیون ریال مالیات تعیین گردیده که از پس از رسیدگی در هیات حل اختلاف مالیاتی مبلغ ۱۱۰,۱۰۱ میلیون ریال زیان عملکرد پذیرفته شده است ، لیکن شرکت به رای صادره اعتراض نموده به موجب رای صادره در اسفند ماه ۱۴۰۰ زیان ابرازی به مبلغ ۳۰,۸۶۸ میلیون تایید گردیده است

۱۸-۱-۳- برای سال مالی ۱۳۹۶ ذخیره مالیات محاسبه نگردیده است ، طبق برگ تشخیص صادره جهت سال ۱۳۹۶ مبلغ ۵۴۶,۹۳۹ میلیون ریال زیان عملکرد پذیرفته شده است ، لیکن شرکت به برگ تشخیص اعتراض نموده و در هیات حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی می باشد و تاکنون نتیجه مشخص نشده است

۱۸-۱-۴- برای سال مالی ۱۳۹۷ ذخیره مالیات محاسبه نگردیده است ، طبق برگ تشخیص صادره جهت سال ۱۳۹۷ مبلغ ۷۵۴,۱۲۳ میلیون ریال مالیات عملکرد تعیین گردیده است ، لیکن شرکت به برگ تشخیص اعتراض نموده و به موجب رای صادره از زیان ابرازی مبلغ ۳۶۶,۶۲۱ میلیون ریال زیان پذیرفته شده که شرکت به رای فوق اعتراض نموده و نتیجه تاکنون مشخص نشده است

۱۸-۱-۵- برای سال مالی ۱۳۹۸ ذخیره مالیات محاسبه نگردیده است ، طبق برگ تشخیص صادره جهت سال ۱۳۹۸ مبلغ ۱,۴۲۷,۶۴۱ میلیون ریال زیان عملکرد تایید گردیده است ، لیکن شرکت به برگ تشخیص اعتراض نموده و در هیات حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی می باشد و نتیجه تاکنون مشخص نشده است

۱۸-۱-۶- جهت عملکرد سال ۱۳۹۹ طبق برگ تشخیص مبلغ ۱,۳۵۴,۸۵۴ میلیون ریال از زیان ابرازی پذیرفته شده که شرکت به برگ تشخیص مذکور اعتراض نموده است و نتیجه تاکنون مشخص نشده است

۱۸-۱-۷- درخصوص مالیات موضوع بند های (ب) و (پ) ماده ۱۷ قانون رفع موانع تولید عملکرد سال ۱۳۹۵ برگ مطالبه مالیات به میزان ۵۴۷,۸۷۲ میلیون ریال صادر گردیده ، که موسسه بدلیل عدم ارسال لیست اموال مازاد مورد تایید از سوی بانک مرکزی نسبت به آن اعتراض نموده و در هیات حل اختلاف بدوی در دست رسیدگی می باشد و نتیجه آن تا تاریخ تهیه صورت های مالی مشخص نشده است

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۱۹- سود پرداختنی به سپرده گذاران

مانده در	سود علی الحساب	تفاوت سود قطعی	سود پرداختی	مانده در
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	طی سال	وعلی الحساب	طی سال	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۶۲	۱۷	۰	۴۸۰	۶۹۸
سپرده های کوتاه مدت				
۰	۰	۰	۰	۰
سپرده های کوتاه مدت ویژه				
۲,۳۵۲	۱۴,۳۰۱	۰	۱۶,۴۴۱	۲۱۳
سپرده های یک ساله				
۰	۰	۰	۰	۰
سپرده های پنج ساله				
۳,۵۱۴	۱۴,۳۱۸	۰	۱۶,۹۲۱	۹۱۱
جمع ریالی				
۱,۳۰۵	۵,۷۳۵	۰	۶,۳۵۶	۶۸۴
سپرده های کوتاه مدت ارزی				
۸۷	۸۱	۰	۵۹	۱۰۹
سپرده های یک ساله ارزی				
۱,۳۹۲	۵,۸۱۶	۰	۶,۴۱۵	۷۹۳
جمع ارزی				
۴,۹۰۶	۲۰,۱۳۴	۰	۲۳,۳۳۶	۱,۷۰۴

۲۰- ذخایر و سایر بدهی ها

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰-۱ ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده	۲۰-۱	۷,۹۵۸
۴ ذخیره هزینه جواز قرض الحسنه	۴	۴
۲۰-۲ سپرده حسن انجام کار	۲۰-۲	۱۴۳,۹۰۷
۲۰-۳ بیمه پرداختنی به تامین اجتماعی - سپرده بیمه پیمانکاران	۲۰-۳	۳۶,۶۶۵
بیمه پرداختنی به تامین اجتماعی - بیمه حقوق کارکنان		۱,۸۹۰
مالیات تکلیفی پرداختنی (شامل جرائم مالیات عملکرد)		۷,۵۱۶
۲۰-۴ بستانکاران موقت شعب (ریال)	۲۰-۴	۲۸۰,۶۴۸
۲۰-۵ بستانکاران موقت شعب (ارز)	۲۰-۵	۱۵۳,۳۸۲
۲۰-۶ سایر بدهی ها	۲۰-۶	۶۰,۸۸۴
		<u>۶۹۲,۸۵۴</u>
		<u>۱,۲۱۵,۹۹۴</u>

۲۰-۱- مانده حساب فوق مربوط به شناسایی و ثبت حق عضویت صندوق ضمانت سپرده ها در سال ۱۴۰۱ به میزان ۶,۸۴۵ میلیون ریال و مابقی بابت هزینه های انجام شده به میزان ۱,۱۱۳ میلیون ریال شامل صورتحساب پیمانکار و هزینه های آب ، برق ، گاز و ... تا پایان سال مالی مورد گزارش می باشد که در سال مالی بعد پرداخت شده است

۲۰-۲- مانده حساب فوق شامل مبلغ ۱۳۵,۸۲۱ میلیون ریال مربوط به سپرده حسن انجام کار شرکت برج آوران بابت قراردادهای ساخت پروژه ها، مبلغ ۳,۴۸۳ میلیون ریال بابت سپرده حسن انجام شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان بابت قرارداد برون سپاری خدمات انفورماتیک در سنوات گذشته و مبلغ ۲,۱۰۵ میلیون ریال بابت حسن انجام کار شرکت توسن و مابقی بابت حسن انجام کار سایر پیمانکاران می باشد

۲۰-۳- مانده حساب مذکور شامل ۲۳,۴۲۵ میلیون ریال سپرده بیمه شرکت برج آوران بابت قراردادهای ساخت و تکمیل پروژه ها ، مبلغ ۴,۸۰۰ میلیون ریال سپرده بیمه شرکت گسترش انفورماتیک ایرانیان ، مبلغ ۳,۹۵۱ میلیون ریال سپرده بیمه شرکت توسن و مابقی مربوط به سایر پیمانکاران شرکت به تعداد ۲۱ فقره می باشد

۲۰-۴- مانده حساب بستانکاران موقت شعب ریال ، شامل مبلغ ۲۵۵,۷۹۵ میلیون ریال وجوه مزایده بابت فروش اموال منقول و غیر منقول ، مبلغ ۳,۸۲۹ میلیون ریال موجودی بن کارت و کارت های هدیه خریداری شده توسط مشتریان ، مبلغ ۱۱,۲۷۴ میلیون ریال مانده حساب درگذشتگان و ، مبلغ ۸۷۸ میلیون ریال بابت تسویه قبوض آب ، برق ، گاز و مبلغ ۳,۳۸۰ میلیون ریال واسط پایا و مابقی به میزان ۵,۴۹۲ میلیون ریال بابت سایر بستانکاران شعب می باشد

۲۰-۵- حساب فوق عمدتاً مربوط به طلب اشخاص حقیقی و حقوقی بابت حواله های ارزی و مانده کارمزد شرکت لیانا به میزان ۹۲۴,۷۵۰ درهم معادل ۶۲,۲۹۰ میلیون ریال و کارت های ارزی توسکا بوده و همچنین اعمال نرخ ارز اعلام شده از سوی بانک مرکزی در تسعیر حساب های ارزی باعث افزایش مانده حساب در سال مورد رسیدگی می باشد

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۲۰-۶. سایر بدهی ها به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
شرکت اینترنتم کیش	۲۰-۶-۱	۳۶,۷۷۹
شرکت توسعه سامانه های نرم افزاری (نگین)	۲۰-۶-۲	۱۰,۴۴۵
شرکت کیارنگ افروز ماندگار	۲۰-۶-۳	۷,۵۰۰
سایر		۶,۱۶۰
	<u>۶۰,۸۸۴</u>	<u>۴۱۹,۵۰۹</u>

۲۰-۶-۱. مانده حساب مذکور بابت باقیمانده طلب شرکت اینترنتم کیش بابت تملیک ۳ دانگ پروژه ونک درقبال تسویه دیون شرکت مذکور در سال ۱۳۹۳ و همچنین مربوط به برگشت واگذاری باغ مرکبات به شرکت مذکور که در جهت کاهش بدهی تملیک ۳ دانگ پروژه ونک به شرکت اینترنتم کیش در سال ۱۳۹۵ منتقل گردیده بوده می باشد و علت کاهش حساب فوق طی سال ۱۴۰۰ بابت پرداخت مالیات نقل و انتقال تملیک ۳ دانگ پروژه ونک است. شرکت اینترنتم کیش از داور منتخب در توافق نامه خرید ملک ونک تقاضای محاسبه خسارت تاخیر تسویه مطالبات خود را نموده است و به موجب رای مورخ ۳ آذر ماه ۱۴۰۰ داور، موسسه ملزم به (آقای جلیل خلیل زاده - اشخاص وابسته) پرداخت مبلغ ۹۸۱/۷ میلیارد ریال خسارت تاخیر تادیه شده که نسبت به رای داور اعتراض نموده و موضوع به کارشناسی احاله و نتیجه آن تا کنون مشخص نشده است به موجب شکایت مطروحه از طرف مالکان باغ مرکبات، مالکیت موسسه بر ملک واگذاری به شرکت اینترنتم کیش فسخ گردیده و متعاقب شکایت شرکت اینترنتم کیش در خصوص باغ مرکبات، نهایتاً موسسه به موجب رای قطعی مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۸ محکوم به پرداخت مبلغ ۲۰۰۲۰ میلیارد ریال به شرکت اینترنتم کیش گردیده است. موسسه در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۸ از ریاست محترم قوه قضاییه تقاضای اعمال ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری در خصوص رای مذکور را نموده است، که نتیجه آن تا تاریخ تهیه صورت های مالی مشخص نشده است.

۲۰-۶-۲. مانده حساب فوق بابت صورت حساب های پشتیبانی و خدمات شرکت توسعه سامانه های نرم افزاری نگین از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ می باشد

۲۰-۶-۳. مانده حساب فوق بابت برگشت از فروش ملک پلاک ثبتی ۶۷/۱۰۴۰ طی حکم دادگاه تجدید نظر دادنامه ۱۵۱۰۴۳۶۱/۰۰۶۸۳۹۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۹ مربوط به مبایعه نامه مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ می باشد

۲۱ - سود سهام پرداختنی

شرح	مانده در	مانده در
	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
سود سهام سال ۱۳۸۵	۱۶۰	۱۶۰
سود سهام سال ۱۳۹۰	۵۳	۵۳
	<u>۲۱۳</u>	<u>۲۱۳</u>

۲۲ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است:

	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ابتدای سال	۳۱۸	۲۲۱,۰۶۸
پرداخت شده طی سال	(۱,۶۸۴)	(۲۴۳,۶۶۷)
ذخیره تامین شده	۶,۵۹۰	۲۲,۹۱۷
مانده در پایان سال	<u>۵,۲۲۴</u>	<u>۳۱۸</u>

۲۲-۱. در سال مالی مورد گزارش بخشی از سنوات خدمت پرسنل پرداخت و تسویه شده است.

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۲ میلیارد سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱.۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به تاریخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۹ افزایش یافته است :

۲-۲۳. ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

نام سهامدار:

Δ...	1.,... ..
ΦΔΛΡ	91, VTF, ...
ΦΔΥΤ	91, FFF, ...
1.329	26, 50, ...
1.959	19, 105, ...
3.151	63, ...
3.188	61, 105, ...
..975	19, ...
..975	19, ...
..975	19, ...
..	Δ...
3.539	Δ, ...
..978	19, ...
3.355	37, ...
3.150	33, ...
3...5	3, ...
3...1	3, ...
..331	6, ...
..Δ..	1, ...
..Δ..	1, ...
..Δ..	1, ...
..125	3, ...
...3	Δ...
1.93	38, ...
1.89	37, ...
1.87	37, ...
1.87	37, ...
1.85	37, ...
1.84	36, ...
1.79	35, ...
1.74	34, ...
1.74	34, ...
1.63	33, ...
1.38	32, ...
9...9	181, ...
88.3-9	1.366, ...

Δ. 20	1. Δ.
Δ. .	1.
Δ. .	1.
Δ. .	1.
Ƒ. 99	99. ƑƑ. ƑƑ.
Ƒ. Ƒ	Ƒ1. Ƒ. . . .
1. ƑƑ	Ƒ1. ƑƑ. ƑƑ
. 91	19. Ƒ0Ƒ. . .
. 1Ƒ	Ƒ. Ƒ. . . .
1. 1	Ƒ. 19. 1. Ƒ
. 1ƑƑ	Ƒ. ƑƑ. Δ1Ƒ
Ƒ1. Ƒ91	Ƒ0. 1. Ƒ. Ƒ1
1. .	Ƒ.

شخص ۱۷
نفر ۴,۴۷۳

اشخاص حقیقی

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۳-۲۳. نسبت کفایت سرمایه که از تقسیم سرمایه پایه بانک به دارایی های موزون شده بر حسب ریسک به دست می آید طبق الزامات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران باید حداقل ۸ درصد باشد. نسبت کفایت سرمایه در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه پرداخت شده
۱۹۳,۹۰۹	۱۹۳,۹۰۹	اندوخته قانونی
۸۵,۰۰۰	۸۵,۰۰۰	سایر اندوخته ها
(۱۱۹,۷۳۹,۲۸۴)	(۱۲۱,۴۲۱,۰۶۳)	سود (زیان) انباشته
(۱۱۷,۴۶۰,۳۷۵)	(۱۱۹,۱۴۲,۱۵۴)	جمع سرمایه اصلی
۴۱,۶۷۷	۴۵۴,۲۴۴	ذخیره عمومی مطالبات و سرمایه گذاری ها
.	.	کسر می شود :
۴۱,۶۷۷	۴۵۴,۲۴۴	بابت مازاد ۱/۲۵ درصد دارایی های موزون شده
(۴۱,۶۷۷)	(۴۵۴,۲۴۴)	جمع اقلام سرمایه تکمیلی
.	.	کسر می شود : فزونی سرمایه تکمیلی به سرمایه اصلی
(۱۱۷,۴۶۰,۳۷۵)	(۱۱۹,۱۴۲,۱۵۴)	سرمایه تکمیلی
۳۵,۹۷۰,۰۱۳	۵۴,۷۵۳,۸۰۱	جمع دارایی های موزون شده بر حسب ریسک (۶-۲۳)
درصد (۳۲۶.۵۵)	درصد (۲۱۷.۶۰)	نسبت کفایت سرمایه

۴-۲۳. نماد معاملاتی شرکت (توسعه) در بازار فرابورس از تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۴ به دستور مرجع قضایی متوقف شده است.

۵-۲۳. وفق ماده ۱۰ اساسنامه شرکت ، تا وقتی انتقال سهم توسط بورس اوراق بهادار مورد تایید قرار نگیرد در دفتر ثبت سهام ثبت نشود و از نظر شرکت مردود است.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند سال ۱۴۰۱

۶-۲۳ = دارایی های موزون شده بر حسب ریسک :

۱۴۰۰/۱۲/۲۹			۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
دارایی های تعدیل شده بر حسب ریسک	ضریب ریسک	دارایی ها	دارایی های تعدیل شده بر حسب ریسک	ضریب ریسک	دارایی ها
میلیون ریال	در صد	میلیون ریال	میلیون ریال	در صد	میلیون ریال
.	.	۴۸,۴۶۲	.	.	۱۳۲,۸۳۱
.	.	۲۵۴,۱۲۷	.	.	۱۷۲,۱۷۷
۲۵۶,۹۸۲	۲۰	۱,۲۸۴,۹۱۱	۲۳,۰۰۲	۲۰	۱۱۵,۰۰۸
۳۴۱,۲۵۰	۱۰۰	۳۴۱,۲۵۰	۳۴۴,۹۴۹	۱۰۰	۳۴۴,۹۴۹
۱,۴۶۲,۷۱۵	۱۰۰	۱,۴۶۲,۷۱۵	۲۸,۴۲۲,۸۱۷	۱۰۰	۲۸,۴۲۲,۸۱۷
۲,۱۴۶	۵۰	۴,۲۹۳	۱۸۷	۵۰	۳۷۴
۱۱,۰۴۱	۱۰۰	۱۱,۰۴۱	۷,۳۸۳	۱۰۰	۷,۳۸۳
۳۲۷,۱۶۴	۱۰۰	۳۲۷,۱۶۴	۲۶۱,۰۷۴	۱۰۰	۲۶۱,۰۷۴
۳۳,۵۶۸,۳۰۱	۱۰۰	۳۳,۵۶۸,۳۰۱	۲۵,۶۹۳,۹۷۶	۱۰۰	۲۵,۶۹۳,۹۷۶
۴۱۳	۱۰۰	۸۲۶	۴۱۳	۱۰۰	۸۲۶
.	.	۱۳,۱۵۱,۵۲۵	.	.	۱۱,۹۷۱,۰۶۴
.	.	۲,۰۰۳	.	.	۲,۰۰۳
۳۵,۹۷۰,۰۱۳		۵۰,۴۵۶,۶۱۸	۵۴,۷۵۳,۸۰۱		۶۷,۱۲۴,۴۸۲

موجودی نقد

مطالبات از بانک مرکزی

مطالبات از سایر بانک ها و موسسات اعتباری

سرمایه گذاریها

حساب های دریافتنی

وام ها و تسهیلات اجاره به شرط تملیک و تسهیلات مسکن

سایر وام ها و تسهیلات پرداختی

خالص دارایی های ثابت و سرقفلی

سایر دارایی ها

تعهدات بابت ضمانت نامه های صادر شده (مشمول ضریب تبدیل ۵۰ در صد)

حساب های انتظامی

سایر اقلامی که مشمول ریسک نمی شود

جمع دارایی های موزون شده بر حسب ریسک

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۲۴- اندوخته قانونی

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۳,۹۰۹	۱۹۳,۹۰۹	مانده در ابتدای سال
۰	۰	تخصیص طی سال
۱۹۳,۹۰۹	۱۹۳,۹۰۹	مانده در پایان سال

به موجب مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص لزوم تخصیص اندوخته قانونی و طبق مفاد بند الف ماده ۳۳ قانون پولی و بانکی و ماده ۵۹ مقررات تأسیس مؤسسات اعتباری حداقل ۱۵ در صد و حداکثر ۲۰ درصد از سود خالص هر سال پس از کسر زیان های وارده در سال های قبل به حساب اندوخته قانونی منتقل می شود. منظور نمودن اندوخته قانونی تازمانی که معادل سرمایه بانک شود، الزامی بوده و پس از آن اختیاری می باشد.

۲۵- سایر اندوخته ها

به موجب مصوبه مجمع عمومی مورخ ۱۳۸۹/۴/۲۰ مبلغ ۸۵,۰۰۰ میلیون ریال به حساب سایر اندوخته ها منظور شده است.

۲۶- سود تسهیلات اعطائی

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۳۱,۵۹۲	۲۶۹,۸۲۹	۲۶-۱	درآمد تسهیلات ریالی
۱۱۸,۹۸۱	۵۵,۲۸۱	۲۶-۲	وجه التزام تسهیلات ریالی
۴,۴۶۸	۲,۰۴۰		وجه التزام سایر مطالبات موسسه ریالی
۵۵۵,۰۴۱	۳۲۷,۱۵۰		

۱- ۲۶- درآمد تسهیلات ریالی ناشی از وصول تسهیلات مشکوک الوصول می باشد و عمدتاً مربوط وصولی از شرکت سرمایه گذاری ایران بابت سود سنوات قبل آن شرکت می باشد.

درآمد تسهیلات اعطائی دوره شامل مبالغ ۲۵۸,۶۲۰ میلیون ریال مربوط به شرکت سرمایه گذاری ایران می باشد.

۲- ۲۶- وجه التزام مربوط به قراردادهایی است، که مدیونین در سررسید نسبت به ایفای تعهدات خود اقدام ننموده و حسب مفاد قرارداد ملزم به پرداخت وجه التزام شده اند و عمدتاً مربوط وصولی از شرکت سرمایه گذاری ایران به میزان ۵۱,۷۲۴ میلیون ریال می باشد.

۳- ۲۶- سود تسهیلات اعطائی به تفکیک مشاع و غیر مشاع به شرح زیر است:

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۵۰,۵۷۳	۳۲۵,۱۱۰	درآمد تسهیلات اعطائی
۴,۴۶۸	۲,۰۴۰	درآمد غیر مشاع حاصل از تسهیلات اعطائی
۵۵۵,۰۴۱	۳۲۷,۱۵۰	

[illegible]

کرفتنه است

تاریخ: ۱۴۰۰ هجری قمری / سال ۲۰۲۰ میلادی / شماره سند: ۳۹۸۷ / تاریخ ثبت: ۱۴۰۰-۰۵-۲۷

۱-۴-۲۷-۲۸-۲۹-۳۰-۳۱-۳۲-۳۳-۳۴-۳۵-۳۶-۳۷-۳۸-۳۹-۴۰-۴۱-۴۲-۴۳-۴۴-۴۵-۴۶-۴۷-۴۸-۴۹-۵۰-۵۱-۵۲-۵۳-۵۴-۵۵-۵۶-۵۷-۵۸-۵۹-۶۰-۶۱-۶۲-۶۳-۶۴-۶۵-۶۶-۶۷-۶۸-۶۹-۷۰-۷۱-۷۲-۷۳-۷۴-۷۵-۷۶-۷۷-۷۸-۷۹-۸۰-۸۱-۸۲-۸۳-۸۴-۸۵-۸۶-۸۷-۸۸-۸۹-۹۰-۹۱-۹۲-۹۳-۹۴-۹۵-۹۶-۹۷-۹۸-۹۹-۱۰۰-۱۰۱-۱۰۲-۱۰۳-۱۰۴-۱۰۵-۱۰۶-۱۰۷-۱۰۸-۱۰۹-۱۱۰-۱۱۱-۱۱۲-۱۱۳-۱۱۴-۱۱۵-۱۱۶-۱۱۷-۱۱۸-۱۱۹-۱۲۰-۱۲۱-۱۲۲-۱۲۳-۱۲۴-۱۲۵-۱۲۶-۱۲۷-۱۲۸-۱۲۹-۱۳۰-۱۳۱-۱۳۲-۱۳۳-۱۳۴-۱۳۵-۱۳۶-۱۳۷-۱۳۸-۱۳۹-۱۴۰-۱۴۱-۱۴۲-۱۴۳-۱۴۴-۱۴۵-۱۴۶-۱۴۷-۱۴۸-۱۴۹-۱۵۰-۱۵۱-۱۵۲-۱۵۳-۱۵۴-۱۵۵-۱۵۶-۱۵۷-۱۵۸-۱۵۹-۱۶۰-۱۶۱-۱۶۲-۱۶۳-۱۶۴-۱۶۵-۱۶۶-۱۶۷-۱۶۸-۱۶۹-۱۷۰-۱۷۱-۱۷۲-۱۷۳-۱۷۴-۱۷۵-۱۷۶-۱۷۷-۱۷۸-۱۷۹-۱۸۰-۱۸۱-۱۸۲-۱۸۳-۱۸۴-۱۸۵-۱۸۶-۱۸۷-۱۸۸-۱۸۹-۱۹۰-۱۹۱-۱۹۲-۱۹۳-۱۹۴-۱۹۵-۱۹۶-۱۹۷-۱۹۸-۱۹۹-۲۰۰-۲۰۱-۲۰۲-۲۰۳-۲۰۴-۲۰۵-۲۰۶-۲۰۷-۲۰۸-۲۰۹-۲۱۰-۲۱۱-۲۱۲-۲۱۳-۲۱۴-۲۱۵-۲۱۶-۲۱۷-۲۱۸-۲۱۹-۲۲۰-۲۲۱-۲۲۲-۲۲۳-۲۲۴-۲۲۵-۲۲۶-۲۲۷-۲۲۸-۲۲۹-۲۳۰-۲۳۱-۲۳۲-۲۳۳-۲۳۴-۲۳۵-۲۳۶-۲۳۷-۲۳۸-۲۳۹-۲۴۰-۲۴۱-۲۴۲-۲۴۳-۲۴۴-۲۴۵-۲۴۶-۲۴۷-۲۴۸-۲۴۹-۲۵۰-۲۵۱-۲۵۲-۲۵۳-۲۵۴-۲۵۵-۲۵۶-۲۵۷-۲۵۸-۲۵۹-۲۶۰-۲۶۱-۲۶۲-۲۶۳-۲۶۴-۲۶۵-۲۶۶-۲۶۷-۲۶۸-۲۶۹-۲۷۰-۲۷۱-۲۷۲-۲۷۳-۲۷۴-۲۷۵-۲۷۶-۲۷۷-۲۷۸-۲۷۹-۲۸۰-۲۸۱-۲۸۲-۲۸۳-۲۸۴-۲۸۵-۲۸۶-۲۸۷-۲۸۸-۲۸۹-۲۹۰-۲۹۱-۲۹۲-۲۹۳-۲۹۴-۲۹۵-۲۹۶-۲۹۷-۲۹۸-۲۹۹-۳۰۰-۳۰۱-۳۰۲-۳۰۳-۳۰۴-۳۰۵-۳۰۶-۳۰۷-۳۰۸-۳۰۹-۳۱۰-۳۱۱-۳۱۲-۳۱۳-۳۱۴-۳۱۵-۳۱۶-۳۱۷-۳۱۸-۳۱۹-۳۲۰-۳۲۱-۳۲۲-۳۲۳-۳۲۴-۳۲۵-۳۲۶-۳۲۷-۳۲۸-۳۲۹-۳۳۰-۳۳۱-۳۳۲-۳۳۳-۳۳۴-۳۳۵-۳۳۶-۳۳۷-۳۳۸-۳۳۹-۳۴۰-۳۴۱-۳۴۲-۳۴۳-۳۴۴-۳۴۵-۳۴۶-۳۴۷-۳۴۸-۳۴۹-۳۵۰-۳۵۱-۳۵۲-۳۵۳-۳۵۴-۳۵۵-۳۵۶-۳۵۷-۳۵۸-۳۵۹-۳۶۰-۳۶۱-۳۶۲-۳۶۳-۳۶۴-۳۶۵-۳۶۶-۳۶۷-۳۶۸-۳۶۹-۳۷۰-۳۷۱-۳۷۲-۳۷۳-۳۷۴-۳۷۵-۳۷۶-۳۷۷-۳۷۸-۳۷۹-۳۸۰-۳۸۱-۳۸۲-۳۸۳-۳۸۴-۳۸۵-۳۸۶-۳۸۷-۳۸۸-۳۸۹-۳۹۰-۳۹۱-۳۹۲-۳۹۳-۳۹۴-۳۹۵-۳۹۶-۳۹۷-۳۹۸-۳۹۹-۴۰۰-۴۰۱-۴۰۲-۴۰۳-۴۰۴-۴۰۵-۴۰۶-۴۰۷-۴۰۸-۴۰۹-۴۱۰-۴۱۱-۴۱۲-۴۱۳-۴۱۴-۴۱۵-۴۱۶-۴۱۷-۴۱۸-۴۱۹-۴۲۰-۴۲۱-۴۲۲-۴۲۳-۴۲۴-۴۲۵-۴۲۶-۴۲۷-۴۲۸-۴۲۹-۴۳۰-۴۳۱-۴۳۲-۴۳۳-۴۳۴-۴۳۵-۴۳۶-۴۳۷-۴۳۸-۴۳۹-۴۴۰-۴۴۱-۴۴۲-۴۴۳-۴۴۴-۴۴۵-۴۴۶-۴۴۷-۴۴۸-۴۴۹-۴۵۰-۴۵۱-۴۵۲-۴۵۳-۴۵۴-۴۵۵-۴۵۶-۴۵۷-۴۵۸-۴۵۹-۴۶۰-۴۶۱-۴۶۲-۴۶۳-۴۶۴-۴۶۵-۴۶۶-۴۶۷-۴۶۸-۴۶۹-۴۷۰-۴۷۱-۴۷۲-۴۷۳-۴۷۴-۴۷۵-۴۷۶-۴۷۷-۴۷۸-۴۷۹-۴۸۰-۴۸۱-۴۸۲-۴۸۳-۴۸۴-۴۸۵-۴۸۶-۴۸۷-۴۸۸-۴۸۹-۴۹۰-۴۹۱-۴۹۲-۴۹۳-۴۹۴-۴۹۵-۴۹۶-۴۹۷-۴۹۸-۴۹۹-۵۰۰-۵۰۱-۵۰۲-۵۰۳-۵۰۴-۵۰۵-۵۰۶-۵۰۷-۵۰۸-۵۰۹-۵۱۰-۵۱۱-۵۱۲-۵۱۳-۵۱۴-۵۱۵-۵۱۶-۵۱۷-۵۱۸-۵۱۹-۵۲۰-۵۲۱-۵۲۲-۵۲۳-۵۲۴-۵۲۵-۵۲۶-۵۲۷-۵۲۸-۵۲۹-۵۳۰-۵۳۱-۵۳۲-۵۳۳-۵۳۴-۵۳۵-۵۳۶-۵۳۷-۵۳۸-۵۳۹-۵۴۰-۵۴۱-۵۴۲-۵۴۳-۵۴۴-۵۴۵-۵۴۶-۵۴۷-۵۴۸-۵۴۹-۵۵۰-۵۵۱-۵۵۲-۵۵۳-۵۵۴-۵۵۵-۵۵۶-۵۵۷-۵۵۸-۵۵۹-۵۶۰-۵۶۱-۵۶۲-۵۶۳-۵۶۴-۵۶۵-۵۶۶-۵۶۷-۵۶۸-۵۶۹-۵۷۰-۵۷۱-۵۷۲-۵۷۳-۵۷۴-۵۷۵-۵۷۶-۵۷۷-۵۷۸-۵۷۹-۵۸۰-۵۸۱-۵۸۲-۵۸۳-۵۸۴-۵۸۵-۵۸۶-۵۸۷-۵۸۸-۵۸۹-۵۹۰-۵۹۱-۵۹۲-۵۹۳-۵۹۴-۵۹۵-۵۹۶-۵۹۷-۵۹۸-۵۹۹-۶۰۰-۶۰۱-۶۰۲-۶۰۳-۶۰۴-۶۰۵-۶۰۶-۶۰۷-۶۰۸-۶۰۹-۶۱۰-۶۱۱-۶۱۲-۶۱۳-۶۱۴-۶۱۵-۶۱۶-۶۱۷-۶۱۸-۶۱۹-۶۲۰-۶۲۱-۶۲۲-۶۲۳-۶۲۴-۶۲۵-۶۲۶-۶۲۷-۶۲۸-۶۲۹-۶۳۰-۶۳۱

است. به دلیل اینکه در این مطالعه، روش‌های آماری و آزمون‌های آماری مورد استفاده قرار گرفته است، نتایج حاصل از این مطالعه می‌تواند به عنوان یک راهنما برای سایر محققان در زمینه‌های مشابه استفاده شود.

کی فتنہ است

تلفی ۱۴۰۰ عملیات سود سایت ریال رایتون، ۸۷۹۰۰۰، مبلغ ۱۰۰ یورو برای توسعه در سهام در سهام به صورت پانچ ویت مورده سال ۲۵-۸۶-۱-۲

[illegible]

سال ۱۴۰۰	مشتون ريال	۱۴۰۱ سال	مشتون ريال
۶۲۶	۰	۰	۶۲۶
۷۰۶	۰	۲,۱۴۲	۷۰۶
۶۵۶	۰	۸,۴۴۵	۶۵۶
۶۸۰	۰	۰	۶۸۰
۷۱۹	۰	۷۱,۹۰۰	۷۱۹
۶۲۶	۰	۰	۶۲۶

١-٨٢-٩٦

سال ۱۴۰۰	مبلغ ریال	سال ۱۴۰۱	مبلغ ریال
۹۵,۴۲۶	۹۵,۴۲۶	۹۵,۴۲۶	۹۵,۴۲۶
۸۶,۰۱۰	۸۶,۰۱۰	۸۶,۰۱۰	۸۶,۰۱۰
۱,۱۵۳	۱,۱۵۳	۱,۱۵۳	۱,۱۵۳

۲۷- سود حاصل از سرمایه گذاری ها و سفته ها

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۲۸- سود علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری

۲۸-۱- سود علی الحساب پرداختی به سپرده های سرمایه گذاری ریالی به شرح زیر است:

شرح	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
سود سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱۷	۲۱,۵۰۹
سود سپرده سرمایه گذاری بلند مدت یک ساله	۱۴,۳۰۱	۱۲۷,۸۶۰
	<u>۱۴,۳۱۸</u>	<u>۱۴۹,۳۶۹</u>

۲۸-۲- سود علی الحساب پرداختی به سپرده های سرمایه گذاری ارزی به شرح زیر است

	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
سپرده های کوتاه مدت ارزی	۵,۷۳۵	۱۱,۱۹۸
سپرده های یک ساله ارزی	۸۱	۶۵
	<u>۵,۸۱۶</u>	<u>۱۱,۲۶۳</u>

۲۸-۲-۱- سود پرداختی ، به سپرده های ارزی به شرح یادداشت ۱-۱-۱۶ منعکس می باشد که در یادداشت ۱-۳۶ منعکس شده است

۲۸-۳- علت کاهش سود پرداختی به سپرده ها در سال ۱۴۰۱ مربوط به کاهش مبلغ سپرده ها و همچنین کاهش نرخ سود سپرده ها تا صفر درصد می باشد

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۲۹- تفاوت سود قطعی و علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری

مابه التفاوت سود قطعی و علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری مدت دارمشتریان مطابق بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۳۸۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۰ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شرح زیر محاسبه گردیده است:

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۷۹۴,۷۱۲	۳,۲۸۱,۶۶۳	تسهیلات اعطایی
۳۴۱,۲۴۹	۳۴۱,۵۹۰	سرمایه گذاری ها
۱۶,۳۶۹	۵,۰۷۲	سپرده سرمایه گذاری مدت دار بین بانکی
۴۵,۷۰۶	۳۷,۰۹۵	سود دریافتی سرمایه گذاری در سهام و اوراق مشارکت
۴,۱۹۸,۰۳۶	۳,۶۶۵,۴۲۰	کسر می شود خالص منابع سپرده گذاران:
۱,۷۱۸,۴۰۸	۴۹۵,۳۲۴	کوتاه مدت
۱,۰۰۶,۴۵۰	۲۴۸,۶۳۲	یک ساله
۲,۷۲۴,۸۵۸	۷۴۳,۹۵۶	جمع سپرده های سرمایه گذاری
(۳۰۱,۵۱۵)	(۸۲,۰۸۱)	کسر می شود سپرده قانونی سپرده های سرمایه گذاری
۲,۴۲۳,۳۴۳	۶۶۱,۸۷۵	خالص منابع سپرده گذاران
۱,۷۷۴,۶۹۳	۳,۰۰۳,۵۴۵	منابع بانک
۴۲۹,۵۲۷	۲۶۹,۸۱۹	سود تسهیلات اعطایی
۱۱۸,۹۸۱	۵۵,۲۸۱	وجه التزام دریافتی از محل تسهیلات اعطایی
۱۰۱,۰۷۳	۹۵,۴۲۴	منافع حاصل از سرمایه گذاری
۱,۰۲۲	۱۱	سود دریافتی تسهیلات اعطایی و سپرده های بین بانکی
۶۵۰,۶۰۳	۴۲۰,۵۳۵	جمع سود مشاع
۳۷۵,۵۶۵	۷۵,۹۳۷	سهم سپرده گذاران از سود مشاع
۳,۷۶۸	۰	جایزه سپرده قانونی سپرده های سرمایه گذاری
۳۷۹,۳۳۳	۷۵,۹۳۷	منافع سپرده گذاران
(۷۲,۷۰۰)	(۱۹,۸۵۶)	حق الوکاله
۳۰۶,۶۳۳	۵۶,۰۸۱	سود قطعی قابل تقسیم بین انواع سپرده های سرمایه گذاری مدت دار
(۱۴۹,۳۶۹)	(۱۴,۳۱۸)	سود علی الحساب پرداختی به سپرده گذاران طی سال (یادداشت ۲۸)
۱۵۷,۲۶۴	۴۱,۷۶۳	کسری (مازاد) سود پرداختی به سپرده گذاران

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۳۰- درآمد کارمزد

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰,۱۵۲	۱۲۲	کارمزد دریافتی شتاب
۵۴	۰	کارمزد دریافتی صدور ضمانت نامه ریالی
۴۴	۶۹	کارمزد خرید و فروش ارز
۶۳۲	۵۸	سایر اقلام
<u>۱۰,۸۸۲</u>	<u>۲۴۹</u>	

۳۰-۱- نرخ کارمزد به تفکیک هریک از خدمات:

نوع کارمزد	نحوه محاسبه
الف) صدور ضمانت نامه شرکت در مناقصه و مزایده ریالی	۱/۷۵ - ۰/۵ درصد نسبت به مبلغ ضمانت نامه
ب) سایر ضمانت نامه های ریالی	۲/۲۵ - ۰/۷۵ درصد نسبت به مبلغ ضمانت نامه
ج) صدور ضمانت نامه ارزی	۲ درصد نسبت به مبلغ ضمانت نامه
د) حواله های ارزی	۱/۵ درصد به مبلغ ارزی حواله

۳۱- نتیجه معاملات ارزی

یادداشت	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
سود (زیان) ناشی از تسعیر ارز	۳۲-۱	۴۸۷,۰۷۲
تعدیل طبقه بندی هزینه مطالبات مشکوک الوصول با نتیجه معاملات ارزی	۳۱-۲	(۳۳۳,۸۸۱)
	<u>۵۲۴,۱۹۸</u>	<u>۱۵۳,۱۹۱</u>

۳۱-۱- سرفصل فوق شامل سود (زیان) ناشی از مابه التفاوت خرید ارز طی سال ۱۴۰۱ و همچنین تسعیر حساب های ارزی به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی در پایان سال (طبق یادداشت ۳-۹) مورد گزارش بوده و عمده افزایش آن ناشی از تسعیر سپرده های ارزی در طی سال و تفاوت نرخ ارزهای اعلامی از سوی بانک مرکزی در پایان سال ۱۴۰۰ و پایان سال ۱۴۰۱ می باشد. تفاوت ناشی از تسویه و یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در حساب ها انعکاس می یابد.

۳۱-۲- تعدیل طبقه بندی نتیجه معاملات ارزی به علت تسعیر بدهی ارزی پوشاک لیانا و شناسایی هزینه مطالبات مشکوک الوصول به علت افزایش بدهی ناشی از تسعیر ارز می باشد

۳۲- سایر درآمدها

یادداشت	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد ناشی از تعدیل ذخایر	۳۲-۱	۳۹,۸۷۹
درآمد حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۳۲-۲	۱۸,۶۱۵
درآمد حاصل از فروش وثائق تملیکی	۳۲-۳	۳۴,۷۷۸
درآمد حق عاملیت	۱۱۶	۱۱۶
درآمد اجاره	۱,۱۵۹	۶۰۷
درآمد متفرقه (سایر)	۰	۹۴۳
	<u>۲۱,۲۶۴,۷۸۰</u>	<u>۹۴,۹۳۸</u>

۳۲-۱- حساب فوق ناشی از تعدیل ذخایر محاسبه شده در سال قبل و در زمان تسویه مطالبات موسسه و یا وصول تسهیلات و مطالبات، سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول و یا انتقال آنها به طبقات دیگر می باشد.

۳۲-۲- مبلغ ۵۹۸,۵۲۸ میلیون ریال از درآمد فروش دارایی های ثابت مشهود مربوط به فروش ملک شعبه میدان آرژانتین به بانک مسکن، مبلغ ۴۸۳,۶۸۵ میلیون ریال مربوط به فروش ملک شعبه میدان شیراز و نک به خانم سارا حاجی کریمی، مبلغ ۲۸۰,۲۶۱ میلیون ریال مربوط به فروش ملک میدان سعادت آباد (صرافی) به آقای سید قاسم شریفی، مبلغ ۲۰ میلیون ریال مربوط به فروش ۱۱ خط تلفن و مابقی به میزان ۲۹,۴۴۹ میلیون ریال مربوط به فروش اثاثه و منصوبات شعب استیجاری تخلیه شده می باشد.

۳۲-۳- مبلغ ۱۵,۲۰۹,۹۰۰ میلیون ریال از درآمد فروش وثائق مربوط به درآمد فروش ملک مقدس اردبیلی به بانک مسکن، مبلغ ۴,۳۷۶,۸۹۲ میلیون ریال بابت درآمد فروش پروژه قرچک ورامین به بانک مسکن و مبلغ ۱۵۴,۰۰۲۶ میلیون ریال بابت درآمد فروش ملک شیراز و نک به آقایان صابر بینش و علی اصغر کرمی می باشد.

مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۳۳- هزینه های اداری و عمومی

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۶۰,۶۹۴	۲۵۶,۳۹۰	۳۳-۱ هزینه های حقوق و دستمزد
۴۷۸,۳۸۶	۳۲۰,۹۸۵	۳۳-۲ سایر هزینه های اداری و تشکیلاتی
۱,۷۳۹,۰۸۰	۵۷۷,۳۷۵	

۳۳-۱- هزینه حقوق و دستمزد شامل اقلام زیر است:

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۳,۱۹۳	۶۴,۶۲۳	حقوق
۴۵,۷۳۵	۲۲,۴۲۹	اضافه کاری
۹,۵۴۲	۲,۲۰۰	عائله مندی
۱۶,۶۳۸	۲,۶۴۷	کمک هزینه مسکن
۲۳,۵۴۸	۳,۷۵۶	کمک هزینه خوارو بار
۶۴	.	کسر صندوق
۷۹,۵۲۱	۵۵,۶۱۵	پاداش و عیدی
۱۰۴,۴۶۲	۲۶,۵۴۴	حق بیمه سهم کارفرما
۲۰,۶۰۰	۲,۶۰۶	ایاب و ذهاب
۶۱,۰۶۶	۱۱,۰۹۰	مزایای غیر نقدی
۵۲۰,۷۳۲	۴۴,۹۰۵	مزایای پایان خدمت کارکنان
۷۷,۸۵۰	۲,۰۲۴	باز خرید مرخصی
۲۳,۵۳۷	۲,۳۳۵	هزینه ناهار کارکنان
۲۸,۷۴۵	۸,۲۲۶	کارانه
۳۵,۴۶۱	۷,۳۹۰	حق تجربه و مسوولیت
۱,۲۶۰,۶۹۴	۲۵۶,۳۹۰	

۳۳-۱-۱- علت کاهش حقوق و مزایا و مزایای پایان خدمت کارکنان و باز خرید مرخصی ناشی از کاهش تعداد پرسنل در سال مالی مورد گزارش می باشد.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۳۳-۲- سایر هزینه های اداری و تشکیلاتی به شرح زیر تفکیک می شود:

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۸,۰۶۳	۸,۰۱۲		هزینه اجاره
۴۵,۱۰۸	۶۵,۵۳۶	۱۳-۲-۱	هزینه استهلاک
۲,۳۹۹	۳,۷۱۳		ایاب و ذهاب
۱۱,۶۰۰	۹,۹۶۰		حق الزحمه حسابرس
۹,۰۰۸	۲۱,۸۶۳		حق المشاوره
۹۰۹	۱,۶۳۹		بیمه وجوه نقد و اموال
۵,۹۰۵	۴,۲۳۴		تعمیرات دارایی های ثابت
۶,۷۸۶	۴,۹۳۶		پست و تلفن
۵,۴۸۶	۴,۶۵۱		آب و برق و گاز
۴,۱۷۰	۶۲۳		آگهی و تبلیغات
۲۵۰	۲۲۰		مطبوعات و اوراق اداری
۱۶,۱۳۵	۲,۰۲۵		ملزومات اداری و مصرفی
۲,۲۴۹	۹۹۲		آبدارخانه و پذیرایی
۱,۲۶۵	۱۳,۷۴۳		تنظیفات و حفاظت
۱۱۳,۲۶۳	۶۹,۲۷۴	۳۳-۲-۲	هزینه های جاری انفورماتیک
۷,۹۵۶	۱,۱۷۰		پوشاک کارکنان
۱۵,۸۸۵	۵,۳۵۸		عوارض دولتی و هزینه های ثبتی
۲۳	۱		سمینار و آموزش
۴,۳۴۸	۲,۳۵۷	۳۳-۲-۳	حق الوکاله
۱۴,۶۸۶	۷,۳۰۵	۳۳-۲-۴	حق عضویت
۱۲,۵۵۳	۸,۲۵۸		مالیات بر ارزش افزوده
۰	۴۹,۸۱۹		هزینه بیمه پرداختی
۱,۸۲۴	۲۰۵		دو درصد تراکنش های بانکی
۱۵۶,۳۳۶	۳۴,۱۵۸	۳۳-۲-۵	هزینه های قضایی و دادرسی
۲,۰۷۹	۹۳۴		سایر
<u>۴۷۸,۳۸۶</u>	<u>۳۲۰,۹۸۵</u>		

۳۳-۲-۱- علت افزایش حساب فوق مربوط به هزینه استهلاک تجهیزات سرور جدید خریداری شده برای موسسه در سال ۱۴۰۰ می باشد.

۳۳-۲-۱- مبلغ ۴۸,۶۶۰ میلیون ریال از حساب فوق مربوط به قرارداد خدمات و پشتیبانی نرم افزار فرانتگین با شرکت توسعه سامانه های نرم افزاری نگین (توسن) و مبلغ ۹,۰۰۰ میلیون ریال بابت قرارداد خدمات و پشتیبانی با شرکت نوین توسن فردا و مبلغ ۴,۹۲۳ میلیون ریال مربوط به قرارداد شرکت خدمات انفورماتیک در سال مالی مورد گزارش می باشد.

۳۳-۲-۳- حساب فوق مربوط به حق الوکاله وکلا موسسه در خصوص دعاوی مطروحه له و علیه موسسه می باشد.

۳۳-۲-۴- مبلغ ۶,۸۴۵ میلیون ریال از حساب فوق مربوط به حق عضویت موسسه نزد صندوق ضمانت سپرده ها در سال ۱۴۰۱ و بر اساس آیین نامه ابلاغی صندوق متضمن تصویب نامه شماره ۱۰۰۹۹۸/ت ۴۸۳۶۷ هـ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۰۲ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن مختومه به تصویب نامه شماره ۲۲۱۹۶/ت ۵۳۷۲۵ هـ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۳۰ آن هیات می باشد. علت کاهش حساب فوق بدلیل کاهش سپرده ها در سال مالی مورد گزارش می باشد.

۳۳-۲-۵- حساب فوق مربوط به هزینه های قضایی و دادرسی محکومیت موسسه در پرونده های له و علیه موسسه و عمدتاً پرونده شرکت اینترنتم کیش می باشد.

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی-

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳۵,۶۹۷	۱,۳۴۳,۱۲۰	هزینه مطالبات مشکوک الوصول اختصاصی
۹,۲۱۲	۴۱۲,۶۰۲	هزینه مطالبات مشکوک الوصول عمومی
۳۴۴,۹۰۹	۱,۷۵۵,۷۲۲	
(۳۳۳,۸۸۱)	*	تبدیل طبقه بندی هزینه مطالبات مشکوک الوصول با نتیجه مماثلات ارزی (تسعیر بدهی ارزی یونیتاکی لیانا)
۱۱,۰۲۸	۱,۷۵۵,۷۲۲	

۳۴-۱- هزینه مطالبات مشکوک الوصول اختصاصی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ با توجه به یادداشت ۷-۳، به شرح زیر محاسبه شده است:

تسهیلات اعطایی	سرسید گذشته	موق	مشکوک الوصول	جمع
یادداشت	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷-۱	*	*	۴,۵۹۹,۸۷۳	۴,۵۹۹,۸۷۳
۸-۶-۱	*	*	۱,۱۸۵,۹۲۳	۱,۱۸۵,۹۲۳
	*	*	(۱,۵۳۲)	(۱,۵۳۲)
	*	*	(۷۹۳,۷۱۰)	(۷۹۳,۷۱۰)
	*	*	۴,۹۹۰,۵۵۳	۴,۹۹۰,۵۵۳
ممانده مبنای محاسبه ذخیره اختصاصی	۱۰ درصد	۲۰ درصد	۱۰ درصد	۴,۵۹۲,۱۱۶
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول اختصاصی	*	*	۱,۱۸۵,۹۲۳	۱,۱۸۵,۹۲۳
کسر می شود: مانده ذخیره مطالبات عمومی تسهیلات و سایر مطالبات در پایان سال قبل	*	*	(۴,۵۶۵,۶۳۸)	(۴,۵۶۵,۶۳۸)
انقضای می شود: تبدیل ذخیره مطالبات عمومی تسهیلات و سایر مطالبات تسویه شده	*	*	۱۳۰,۷۱۰	۱۳۰,۷۱۰
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۲۴-۲-۱	*	۱,۳۴۳,۱۲۰	۱,۳۴۳,۱۲۰

۳۴-۲- هزینه مطالبات مشکوک الوصول عمومی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ با توجه به یادداشت ۷-۳، به شرح زیر محاسبه شده است:

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۵۸۰,۹۹۷	۴,۵۹۹,۸۷۳	خاص تسهیلات و مطالبات انتخابی غیر دولتی کسر می شوند:
(۴,۷۳۱,۴۰۵)	(۴,۵۹۹,۸۷۳)	مانده تسهیلات اعطایی که برای آنها ذخیره اختصاصی منظور شده
۱۵۰,۴۰۸-	*	مانده مبنای محاسبه ذخیره عمومی
۱/۵ درصد	۱/۵ درصد	ضرب مبنای احتساب ذخیره عمومی
۳۵	*	ذخیره مطالبات عمومی تسهیلات و سایر مطالبات
(۳۹۰)	(۳۵)	کسر می شود: ذخیره مطالبات عمومی تسهیلات و سایر مطالبات در پایان سال قبل
۳۶۴	۳۵	انقضای می شود: تبدیل ذخیره مطالبات عمومی تسهیلات و سایر مطالبات در سال مالی
۹	*	هزینه مطالبات مشکوک الوصول عام
سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۲۰۳	۴۱۲,۶۰۲	هزینه مطالبات مشکوک الوصول عام منظور شده بابت سایر حساب های دریافتی

1-46-1

سال ۱۴۰۰	مبلغ ریال	سال ۱۴۰۱	مبلغ ریال
۱۱۱.۱۱	۰.۵۱۴	۱۱۱.۱۱	۰.۵۱۴
۴۱	۶	۴۱	۶
۷۵	۴	۷۵	۴
۴۸	۸	۴۸	۸
۴.۳۸۰	۱۱۱	۴.۳۸۰	۱۱۱
۴۴۱	۵۱۷۵	۴۴۱	۵۱۷۵
۶۵.۵۴	۸۷	۶۵.۵۴	۸۷
مبلغ ریال	مبلغ ریال	مبلغ ریال	مبلغ ریال
سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱

[illegible]

۱-۵۴-۳۴٪ است. ۴۴٪ از جرایم مربوط به ارتداد است از حساب ارتداد از اسلام و ارتداد از اسلام است. ۴۴٪ از جرایم مربوط به ارتداد است از حساب ارتداد از اسلام و ارتداد از اسلام است.

سال ۱۴۰۰	مبلغ ریال	سال ۱۴۰۱	مبلغ ریال
۱۹,۱۲۱,۶۱۲	۲,۰۷۶,۵۹۷	۲۱,۰۲۱,۶۱۲	۲,۰۷۶,۵۹۷

۴-۱- وجه

۱۴۰۱ سال

۱۴۰۰ سال

[illegible][illegible]

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

الحمد لله الذي هدانا لهذا

(امام علیؑ سے ایک خط) میں ہے

۳۷- زیان ارزش افزوده‌های

۲۷-۱

یادداشت

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۱,۴۴۳,۳۲۹
۰	۱,۴۴۳,۳۲۹
۰	۱,۴۴۳,۳۲۹

۳۷-۱ حساب قیود مربوط به شناسایی زیان حاصل از سوخت شدن سپرده‌های ارزی موسسه نزد رویال بانک یانکی یال رود موسسه نزد ۳۸,۴۵۱,۳۸۱ ریال و ۱,۸۷۵,۵۴۴ ریال می‌باشد

۳۸- تعدیلات سنواتی

یادداشت

سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵۵,۶۶۷	۰
۴۷۵	۰
۶۱۶	۰
۴۸	۰
۰	(۱۳۴,۷۴۳)
۰	۳۷۵,۴۱۰
۰	۱,۷۱۰
۰	۷,۹۹۰
۰	۱۵,۱۸۴
۰	۱,۷۷۵
۰	۷۹
۰	(۵۶)
۰	(۱,۳۵۰)
۱۵۷,۱۰۴	۳۶۶,۷۱۲

تعدیل سود پرداختی به سپرده‌گذاران
 تعدیل مالیات ماده ۶۹ مالی سال ۱۳۹۵
 تعدیل مالیات ماده ۶۹ مالی سال ۱۳۹۸
 تعدیل نتایج معاملات ارزی مالی سال ۱۳۸۱، ۱۳۸۲، ۱۳۸۳، ۱۳۸۴
 استرداد مالیات عملکرد سال ۱۳۹۰
 تعدیل درآمد تسهیلات اعطایی
 تعدیل درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌های در سهام شرکت‌ها سال ۱۴۰۰
 تعدیل مالیات حقوق مالی سال ۱۳۹۷
 تعدیل مالیات حقوق مالی سال ۱۳۹۸
 تعدیل نتایج معاملات ارزی مالی سال ۱۳۸۱
 تعدیل مالیات ماده ۶۹ مالی سال ۱۳۹۵
 تعدیل مالیات ماده ۶۹ مالی سال ۱۳۹۸
 تعدیل حقوق و مزایای مالی سال ۱۴۰۰
 تعدیل درآمد حاصل از فروش و تأیید تسهیلات مالی سال ۱۳۹۵

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند سال ۱۴۰۱

۱-۳۸- ارائه مجدد صورت های مالی

به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

تراز نامه		یادداشت		مانده طبق صورت های مالی		اثر اصلاح اشتباه		یادداشت		مانده طبق صورت های مالی	
				حسابرسی شده		(سود و زیان سنواتی)				تجدید ارائه شده	
				۱۴۰۰/۱۲/۲۹						۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
				بدهکار (بستانکار)		بدهکار		بستانکار		بدهکار (بستانکار)	
ترازنامه											
۸	۱,۳۲۹,۶۲۳	۱۳۴,۸۰۲	۱,۷۱۰	۸	۱,۴۶۲,۷۱۵	سایر حساب های دریافتنی (سود سهام دریافتنی و سایر اشخاص)					
۱۲	۳۳,۵۶۶,۹۵۱	۱,۳۵۰		۱۲	۳۳,۵۶۸,۳۰۱	سایر دارایی ها (وثایق تملیکی)					
۲۰	۸۱۴,۸۴۰	۴۰۱,۱۵۴		۲۰	۱,۲۱۵,۹۹۴	ذخایر و سایر بدهی ها (مالیات تکلیفی پرداختنی)					
	(۹۹,۱۹۲,۴۹۳)	۴۰۱,۱۵۴	۱۳۶,۰۹۳		(۹۹,۴۵۷,۵۵۴)	زیان انباشته ابتدای دوره					
		۵۳۷,۳۰۶	۵۳۸,۹۵۷								
صورت سود و زیان											
۲۷-۱	۱۰۵,۸۶۳	۱,۷۱۰	.	۲۷-۱	۱۰۴,۱۵۳	درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها در سهام شرکت ها					
۳۳-۱	۱,۲۶۰,۷۵۳	.	۵۹	۳۳-۱	۱,۲۶۰,۶۹۴	هزینه حقوق					
	(۳۰,۱۲۲,۹۷۵)	۱,۷۱۰	۵۹		(۳۰,۱۲۴,۶۲۶)	سود (زیان) خالص					
		۵۳۹,۰۱۶	۵۳۹,۰۱۶								

تعمیرات و نگهداری از اماکن دولتی (خرود) و سایر اماکن دولتی

(۸۱۳'۸۱۷)

(۱'۵۵۰'۳۳۳'۷۱)

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

(۸۷۳'۵۶۷'۸۱)

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

۸۸۵'۸

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

۱'۱۱۳'۹۰۱

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

۱'۱۱۳'۹۰۱

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی (خرود) و سایر اماکن دولتی

۱'۵۵۰'۳۳۳'۷۱

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

(۸۱۳'۸۱۷)

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

۸۸۵'۸

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

(۸۷۳'۵۶۷'۸۱)

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

(۸۸۵'۸)

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی (خرود) و سایر اماکن دولتی

(۱'۵۵۰'۳۳۳'۷۱)

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی (خرود) و سایر اماکن دولتی

۸۸۵'۸

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

(۸۷۳'۵۶۷'۸۱)

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

۸۸۵'۸

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

(۸۸۵'۸)

مجموع

مجموع

سال ۱۴۰۱

سال ۱۴۰۰

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی (خرود) و سایر اماکن دولتی (خرود) و سایر اماکن دولتی

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

سال ۱۴۰۱

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی

تعمیرات و نگهداری اماکن دولتی (خرود) و سایر اماکن دولتی

مؤسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۴۰ - خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد منعکس شده در صورت جریان وجوه نقد به شرح زیر است:

یادداشت	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴ موجودی نقد	۱۳۲,۸۳۱	۴۸,۴۶۲	۸۴,۳۶۹
	۱۳۲,۸۳۱	۴۸,۴۶۲	۸۴,۳۶۹

۴۱ - مبادلات غیر نقدی

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷,۶۵۰,۰۳۰	.	فروش املاک تملیکی پروژه مقدس اردبیلی - پروژه قرچک
۶۰۰,۰۰۰	.	به بانک مسکن در قبال تسویه بدهی به بانک مرکزی ج. ا. ا.
۸۸۵۰	.	فروش دارائی ثابت مشهود ملک شعبه آرژانتین به بانک مسکن
۸۸۵۰	.	در قبال تسویه بدهی به بانک مرکزی ج. ا. ا.
۲۸,۲۵۰,۰۳۰	.	عودت ملک تملیکی در قبال تسویه تسهیلات
	.	برگشت فروش ملک تملیکی

[illegible]

مبلغ و ریال	مبلغ و ریال
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲,۴۲۵,۵۵۰	۲,۴۲۵,۵۵۰
۲,۵۳۶	۲,۵۳۶
۶۸۵,۷۲۸	۷۵۵,۲۳۰
۱,۱۹۷,۹۷۱	۱,۱۹۷,۹۷۱
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۸۴۸,۲۱۰	۲,۱۸۱,۴۰۰
۲۲,۰۰۰	۲۲,۰۰۰
۱۵۱,۵۱۰	۱۵۱,۵۱۰

مستوفى ربحى	مستوفى ربحى	مستوفى ربحى	مستوفى ربحى
14.00/17/19	14.01/17/19	14.00/17/19	14.00/17/19
368	368	368	368
1.00	1.00	1.00	1.00
13.15/17/19	13.15/17/19	13.15/17/19	13.15/17/19
11.15/17/19	11.15/17/19	11.15/17/19	11.15/17/19
11.15/17/19	11.15/17/19	11.15/17/19	11.15/17/19

۴۲-۱۹۸۴

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

എന്നിവിടെയും മറ്റും

(م عی س) (سیت س) وسو ری عیل مواسو

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۴۳- تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی

۴۳-۱- تعهدات سرمایه ای

تا تاریخ تهیه صورت های مالی موسسه در رابطه با ساخت پروژه ونک و پروژه قرچک تعهدات سرمایه ای دارد ، لیکن برآورد میزان آن امکان پذیر نمی باشد.

۴۳-۲- بدهی های احتمالی

- در رابطه با مالیات سنواتی که تعیین تکلیف نشده است به جهت عدم اطلاع از میزان مالیات متعلقه و یا عدم تعلق مالیات ، ذخیره احتساب نشده است ، لیکن بدهی احتمالی در این مورد وجود دارد.

- در رابطه با جرائم احتمالی بانک مرکزی در موارد ذینفع واحد ، نسبت دارایی های ثابت و ... امکان بدهی احتمالی وجود دارد.

- حسابرسی بیمه ای برای سال ۱۴۰۰ از سوی سازمان تامین اجتماعی انجام شده که بموجب اعلامیه صادره مبلغ ۳۱.۴۶۸ میلیون ریال حق بیمه محاسبه شده است و موسسه نسبت به برگ تشخیص صادره اعتراض نموده و در حال رسیدگی در هیات تجدید نظر می باشد

- در رابطه با دعوی مطروحه شرکت اینترنت کیش در خصوص مبایعه نامه باغ مرکبات بر اساس رای قطعی صادره در دادگاه موسسه محکوم به پرداخت مبلغ ۲.۰۲۰ میلیارد ریال گردیده است ، لیکن تا زمان تهیه صورت های مالی مبلغ فوق پرداخت نگردیده است .

- در خصوص مبایعه نامه پروژه ونک شرکت اینترنت کیش درخواست صدور رای داور (آقای جلیل خلیل زاده برادر آقای خلیل خلیل زاده رئیس هیات مدیره سابق بعنوان داور جهت محاسبه خسارت تاخیر تسویه مطالبات خود را نموده ، که براساس رای داور مبلغ ۹۸۱.۷ میلیارد برای موسسه جریمه محاسبه گردیده ، که موسسه در خصوص رای مذکور در دادگاه شعبه ۱۰۸ عدالت اعتراض کرده و نتیجه آن تا تاریخ تهیه صورت های مالی مشخص نگردیده است .

۴۴- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

۴۴-۱- برگزاری مجامع

۴۴-۱-۱- مجامع سال های ۱۳۹۳ ، ۱۳۹۴ در سال ۱۴۰۰ و مجامع سال های ۱۳۹۵ ، ۱۳۹۶ ، ۱۳۹۷ ، ۱۳۹۸ ، ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ در سال ۱۴۰۱ برگزار شده است .

۴۴-۲- احکام قضایی

۴۳-۴-۱- شکایت بانک مرکزی ج.ا. علیه سهامداران عمده و هیات مدیره وقت موسسه نزد شعبه ششم دادسرای کارکنان از سنوات قبل مطرح بوده و تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به صدور کیفرخواست علیه برخی از سهامداران عمده و وابستگان ایشان و برخی از اعضای هیات مدیره قبلی موسسه شده و سیر مراحل قضایی پرونده نزد مراجع ذیربط در جریان است

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۴۵- زیان پایه و تقلیل یافته هر سهم

زیان تقلیل یافته هر سهم شرکت به شرح زیر محاسبه شده است:

یادداشت	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
زیان خالص سال	(۱,۶۸۱,۷۷۹)	(۲۰,۱۲۴,۶۲۶)
میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه عایدی هر سهم	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
زیان خالص هر سهم - ریال	(۸۴۱)	(۱۰,۰۶۲)

۴۵-۱- نحوه محاسبه میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه زیان تقلیل یافته هر سهم به شرح زیر است:

تعداد سهام عادی در ابتدای سال	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
	سهام	سهام
تعداد سهام عادی در پایان سال	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
میانگین موزون تعداد سهام عادی	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

لاداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۴- معاملات با اشخاص وابسته

۴-۱- معاملات با اشخاص وابسته (رئیس هیات مدیره سابق و سهامدار واحد تجاری) و معاملات مشمول ماده ۱۲۹ در طی سال، به شرح زیر است:

(میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۳۰					سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹					نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
ماده طلب (بدهی)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	ماده طلب (بدهی)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول مفاد ماده ۱۲۹ ق. ت. م. باشد؟			
۶۲,۴۱۲	*	۵,۷۶۱	۶۱,۵۰۸	*	*	۱,۸۷۲	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	رئیس هیات مدیره سابق	خلیل خلیل زاده	شرکت مادر / سهامدار کنترل کننده
	*	*		*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	رئیس هیات مدیره سابق	خلیل خلیل زاده	
	*	۱۶		*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	رئیس هیات مدیره سابق	خلیل خلیل زاده	
	*			*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	رئیس هیات مدیره سابق	خلیل خلیل زاده	
۱,۱۶۸	*	۶۸	۱,۱۶۸	*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	سهمدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه	اشخاص دارای کنترل مشهورک اشخاص قابل ملاحظه بر شرکت
۲۷,۸۵۰	*	*	۲۷,۸۵۰	*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	سهمدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه	
۱۲,۸۵۴	*	*	۱۲,۸۵۴	*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	سهمدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه	
۸,۹۰۰	*	*	۸,۹۰۰	*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	سهمدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه	
۲۲,۵۹۹	*	*	۹,۴۲۵	*	*	۱۲,۱۷۴	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	سهمدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه	اشخاص دارای کنترل مشهورک اشخاص قابل ملاحظه بر شرکت
۱,۰۰۹	*	*	۱,۰۰۹	*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	سهمدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه	
*	*	*	۲,۲۱۸	*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	سهمدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه	
۲,۰۷۷	*	*	۱۱,۷۵۸	*	*	*	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	هزینت مدیریت سابق	سهمدار واحد تجاری وابسته	شرکت بیمه توسعه	

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

(میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹					سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹							
ماده	ذخیره مطالبات	سود (زیان)	مبلغ معامله	ماده	ذخیره مطالبات	سود (زیان)	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول مفاد ماده ۱۲۹ ق. ت. م. باشد؟	موضوع معامله	نوع وابستگی	نام شخص وابسته
طلب (بدهی)	مشکوک الوصول	معامله		طلب (بدهی)	مشکوک الوصول	ناخالص معامله						
۱۰۰,۰۰۰	*	*	*	۱۰۰,۰۰۰	*	*	*	هیئت مدیره سابق	—	انقضات اجرائی فروش ملک خدام	اعتدای هیئت مدیره سابق	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختنی برج آوران
۷۹۷,۲۵۲	*	*	*	۷۹۹,۸۱۸	*	*	*	هیئت مدیره سابق	—	علی الحساب پروژه های ساختنی	اعتدای هیئت مدیره سابق	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختنی برج آوران
۳۳,۸۵۶	*	*	*	۳۳,۸۵۶	*	*	*	هیئت مدیره سابق	—	مطالبات نقل و انتقال پروژه میر طراد	اعتدای هیئت مدیره سابق	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختنی برج آوران
۳۰۸,۴۰۱	*	*	۱۵۰,۰۷۱	۳۰۸,۴۰۱	*	*	۱۵۰,۰۷۱	هیئت مدیره سابق	—	قرارداد ساخت پروژه ویک فک رهن	اعتدای هیئت مدیره سابق	شرکت سرمایه گذاری توسعه و ساختنی برج آوران
۹۵۰	*	*	*	۹۵۰	*	*	*	هیئت مدیره سابق	—	تجهیز شیمی موسسه	تحت کنترل خویشتن پیمان نزدیک مدیران اصلی سابق	شرکت بی خرید کلاه
*	۱,۰۵۴,۰۸۶	*	*	*	*	*	*	هیئت مدیره سابق	—	شناسی سود و هزینه تعهدی مطالبات مشکوک الوصول	تحت کنترل خویشتن پیمان نزدیک مدیران اصلی سابق	اینجه سازان پاندارتوین
	*	*	*		*	*	*	هیئت مدیره سابق	—	خرید و فروش ملک در قبال تسویه تسهیلات خرید زمین و بخش بخشی از اجراء	تحت کنترل خویشتن پیمان نزدیک مدیران اصلی سابق	شرکت اینترنت کیش
(۳۶,۷۷۹)	*	*	۳۲,۶۴۰	(۳۶,۷۷۹)	*	*	*	هیئت سرپرستی	—	مطالبات نقل و انتقال ۳ دانگ پروژه ویک و پرداخت تسه فنی معامله پروژه ویک	تحت کنترل خویشتن پیمان نزدیک مدیران اصلی سابق	شرکت اینترنت کیش
سایر اشخاص وابسته												

۲-۴۶- هیات سرپرستی منتخب بانک مرکزی در راستای مأموریت محوله در سال مالی مورد گزارش به استثنای اجاره شعب استیجاری متعلق به رئیس هیات سابق موسسه معامله ای با اشخاص وابسته و یا سهامدار نداشته و در صدد کاهش وصول مطالبات موسسه بابت

معاملات صورت پذیرفته در سنوات گذشته بوده است

موسسه اعتباری توسعه (شرکت سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

۴۷- وضعیت ارزی
دارایی ها و بدهی های پولی و تعهدات ارزی در پایان سال ۱۴۰۱ به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹										۱۴۰۱/۱۲/۲۹									
جمع	دلار استرالیا	دلار کانادا	روبل روسیه	لیبر ترکیه	بن زاین	درهم	یونگ	یورو	دلار	جمع	دلار استرالیا	دلار کانادا	روبل روسیه	لیبر ترکیه	بن زاین	درهم	یونگ	یورو	دلار
۸۸۷	-	-	-	-	-	۲۴	-	۲,۷۱۵	۱,۴۴۴	۹۸,۶۷۸	-	-	-	-	-	۲۴	-	۱۵۸,۹۴۵	۲۲۶,۲۲۲
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۱۲۲	-	-	۶,۱۴۸	-	-	-	-	۱۷۶	۴۰۷	۱۶۸	-	-	۶,۱۴۸	-	-	-	-	۱۷۶	۴۰۷
۱,۲۵۲,۳۰۲	-	-	-	-	-	۳۴۲,۶۷۸	۱۴۶,۰۵۵	۱,۸۸۵,۵۶۰	۳,۹۰۲,۵۶۲	۱,۵۴۲,۴۰۶	-	-	-	-	-	۳۴۲,۶۷۸	۱۴۶,۰۹۲	۱,۸۸۵,۵۶۶	۳,۹۰۲,۵۶۲
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۵۵۹,۵۰۹	-	-	-	-	-	۱,۰۳۵,۰۰۳۷	-	-	-	۶۹۰,۳۲۲	-	-	-	-	-	۱,۰۳۵,۰۰۳۷	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۲۳۱,۱۹۲	-	-	-	-	-	۴,۳۳۵,۳۷۱	-	-	-	۲۶۳,۰۷۸	-	-	-	-	-	۳,۹۰۵,۶۱۶	-	-	-
۴,۷۷۵,۹۷۴	-	۲۴,۷۰۰	-	-	-	۳۵۵,۵۳۴	۷۹,۰۱۵	۱۴,۳۰۱,۹۴۱	۸,۰۳۰,۰۳۹	۵,۹۴۵,۳۱۱	-	۲۴,۷۰۰	-	-	-	۳۵۵,۵۳۴	۷۹,۰۱۵	۱۴,۳۵۸,۶۶۵	۸,۳۴۴,۶۵۹
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۱,۰۲۱,۹۰۷	-	-	-	-	-	-	-	۷۶,۰۰۳۶	۴,۳۷۲,۳۹۳	۱,۳۶۹,۶۸۳	-	-	-	-	-	-	-	۷۵۹,۹۷۰	۴,۳۷۲,۳۹۳
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۷,۸۴۱,۹۰۴	-	۲۴,۷۰۰	۶,۱۴۸	-	-	۱۵,۱۸۲,۶۴۵	۲۲۵,۰۷۰	۱۶,۸۵۰,۳۲۸	۱۶,۲۰۷,۸۶۶	۹,۸۰۹,۶۵۶	-	۲۴,۷۰۰	۶,۱۴۸	-	-	۱۴,۸۵۳,۸۸۹	۲۲۵,۰۷۰	۱۷,۱۶۳,۳۰۲	۱۶,۲۰۷,۸۶۶
۷,۸۴۱,۹۰۴	-	۵,۴۲۲	۱۲	-	-	۸۲۸,۸۱۴	۵۸,۹۶۲	۳,۷۰۷,۰۹۴	۳,۳۴۱,۵۸۹	۹,۸۰۹,۶۵۶	-	۶,۲۲۷	۲۰	-	-	۱,۰۰۰,۵۳۳	۶۷,۸۱۸	۴,۵۳۸,۲۷۵	۴,۱۸۶,۷۵۴
جمع	دلار استرالیا	دلار کانادا	روبل روسیه	لیبر ترکیه	بن زاین	درهم	یونگ	یورو	دلار	جمع	دلار استرالیا	دلار کانادا	روبل روسیه	لیبر ترکیه	بن زاین	درهم	یونگ	یورو	دلار
۳۷۹,۶۵۲	-	-	-	-	۶۸,۹۳۸	۱۰۴,۹۲۸	۲,۷۲۹	۵۴۴,۰۶۹	۱,۳۸۸,۹۸۵	۱۹۷,۷۸۶	-	-	-	-	۶۸,۹۳۸	۱۰۵,۸۵۷	۱۰۰	۲۲۴,۱۰۵	۵۴۴,۴۰۸
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۴,۷۷۵,۹۷۴	-	۲۴,۷۰۰	-	-	-	۳۵۵,۵۳۴	۷۹,۰۱۵	۱۴,۳۰۱,۹۴۱	۸,۰۳۰,۰۳۹	۵,۹۴۵,۳۱۱	-	۲۴,۷۰۰	-	-	-	۳۵۵,۵۳۴	۷۹,۰۱۵	۱۴,۳۵۸,۶۶۶	۸,۳۴۴,۶۵۹
۱۲۴,۹۱۱	-	-	-	-	-	۹۲۶,۵۱۶	۱۷۶	۱۷۲,۳۸۹	۱۸۲,۰۴۴	۱۵۴,۱۷۵	-	-	-	-	-	۹۲۶,۵۱۷	۴۸	۱۷۹,۱۶۰	۱۷۷,۰۹۶
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۸۶۱,۲۴۶	-	-	-	-	-	-	-	۳,۹۱۵,۵۷۱	-	۲۶,۱۱۶	-	-	-	-	-	-	-	۹۸,۵۵۱	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۶۱,۵۲۶	-	-	-	-	-	۱,۱۲۷,۵۰۴	-	-	-	۷۵,۹۴۸	-	-	-	-	-	۱,۱۲۷,۵۰۴	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۶,۲۰۲,۵۰۹	-	۲۴,۷۰۰	-	-	۶۸,۹۳۸	۲,۵۱۴,۳۸۲	۸۱,۹۲۰	۱۸,۸۱۳,۷۷۰	۹,۵۰۱,۰۶۸	۶,۳۹۹,۳۳۶	-	۲۴,۷۰۰	-	-	۶۸,۹۳۸	۲,۵۱۴,۵۱۲	۷۹,۱۶۳	۱۴,۸۶۰,۳۸۲	۹,۰۴۶,۱۶۳
۶,۲۰۲,۵۰۹	-	۵,۴۲۲	-	-	۱۱۷	۱۲۷,۲۵۶	۲۱,۲۶۱	۴,۱۲۹,۰۲۹	۱,۹۰۰,۲۱۴	۶,۳۹۹,۳۳۶	-	۶,۲۲۷	-	-	۱۲۹	۱۶۹,۴۴۴	۲۲,۸۴۹	۳,۹۳۸,۰۳۸	۲,۳۶۱,۵۴۱
۱,۶۳۸,۳۹۵	-	-	۶,۱۴۸	-	(۶۸,۹۳۸)	۱۳,۶۶۹,۱۶۳	۱۴۳,۱۵۰	(۱,۹۶۲,۳۴۴)	۶,۷۰۶,۸۷۸	۳,۳۱۰,۴۲۰	-	-	۶,۱۴۸	-	(۶۸,۹۳۸)	۱۳,۳۳۸,۳۷۷	۱۴۵,۹۴۴	۲,۳۰۲,۸۲۰	۷,۷۰۰,۸۵۳
۱,۶۳۸,۳۹۵	-	-	۱۲	-	(۱۱۷)	۶۹۱,۵۵۹	۳۷,۵۰۱	(۲۳۱,۹۲۵)	۱,۳۴۱,۲۷۶	۳,۳۱۰,۴۲۰	-	-	۲۰	-	(۱۲۹)	۸۲۱,۰۰۱	۲۴,۹۶۸	۶۱۰,۲۲۷	۱,۹۲۵,۲۱۳

خالص وضعیت باز ارزی مثبت (منفی) هر ارز
معادل ریالی خالص وضعیت باز ارزی مثبت (منفی) هر ارز