

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی آن
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
۱ - گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱ الی ۲
۲ - صورتهای مالی :	
الف) صورت خلاصه اجزاء تشکیل دهنده صورتهای مالی	۱
ب) ترازنامه	۲
پ) صورت سود و زیان و گردش سود (زیان) انباشته	۳
ت) صورت جریان وجوه نقد	۴
ث) یادداشتهای توضیحی	۵ الی ۳۶



شماره ثبت ۲۱۹۹۳

حسابرس معتمد بورس اوراق بهادار تهران

بسمه تعالی

ژرف بین بهبود ارقام
موسسه حسابرسی و مشاوره مالی
(حسابداران رسمی)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱) صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت توسعه سینا (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۵ صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۱ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورتهای مالی

۲) مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت مدیره شرکت است، این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است بگونه ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳) مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب میکند این موسسه الزامات آیین رفتارحرفه ای رعایت و حسابرسی را بگونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی بمنظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه بقصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی میشود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مقبول نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

آدرس: تهران، میدان فاطمی، ساختمان فاطمی، پلاک ۱۳، طبقه هفتم، واحد ۷۳

کد پستی: ۱۴۳۱۶۶۳۷۶۹ تلفن: ۸۸۹۵۲۲۹۰ تلفکس: ۸۸۹۵۲۲۸۹ E-mail: jarfbinebhoodargham@yahoo.com

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

اظهار نظر

۴) به نظر این موسسه صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت توسعه سینا (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۵ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می دهد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۵) معاملات مندرج در یادداشت ۳۱ همراه صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که در سال مالی مورد گزارش انجام شده است و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات فوق ماده یاد شده مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت گردیده است. به نظر این موسسه معاملات مزبور در چارچوب عملیات فیمابین شرکتهای گروه انجام گرفته است

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

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۷) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، به استثناء ماده ۱۰ دستورالعمل مزبور در خصوص تعیین شخص یا واحد مسئول جهت مبارزه با پولشویی و برقراری سیستم مدون به منظور شناسایی ارباب رجوع به طور کامل و ابلاغ دستورالعمل اجرایی به کارکنان و آموزش ایشان، این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده باشد، برخورد ننموده است.

موسسه حسابرسی و مشاوره مالی ژرف بین بهبود ارقام

۱۳ خردادماه ۱۳۹۶

(حسابداران رسمی)

علی اصغر شهبازی ۸۰۰۴۴۵

حمیدرضا عرفی ۸۱۱۰۴۶

شماره ثبت ۳۱۹۹۳

حسابداران رسمی



شرکت توسه سینا

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی شرکت توسعه سینا (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵ تقدیم میشود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه تلفیقی
۳	۲- صورت سود و زیان تلفیقی
۳	۲-۱- گردش حساب سود انباشته تلفیقی
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
۵	۴- ترازنامه شرکت اصلی
۶	۲- صورت سود و زیان شرکت اصلی
۶	۲-۱- گردش حساب سود انباشته شرکت اصلی
۷	۳- صورت جریان وجوه نقد شرکت اصلی
	۴- یادداشت های توضیحی:
۸	الف. تاریخچه فعالیت شرکت
۸	ب. مبنای تهیه صورتهای مالی
۸-۱۰	پ. خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۱-۳۶	ت. یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۲/۰۴ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیأت مدیره



نائب رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل

رئیس هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

عضو هیأت مدیره

بانک سینا (سهامی عام) با نمایندگی آقای مهدی فتاحی

آقای علیرضا تقدیری

شرکت صراف سینا با نمایندگی آقای شیر علی شهریاری

شرکت تعاونی سینا یاران نور ایرانیان با نمایندگی آقای عبدالرسول غزالی وردنجانی

شرکت توسعه فتآوری اطلاعات سینا با نمایندگی آقای سید حامد حسینی

آدرس: خیابان سید جمال الدین اسد آبادی - خیابان ابن سینا - خیابان اتحادیه - پلاک ۱۴ تلفن: ۴-۸۸۱۰۳۹۶۰ نمابر: ۸۸۵۵۸۹۵۵
آدرس سایت: www.sinatosea.ir شماره ثبت ۳۰۷۱۰۲ تهران

درفین پیو ارفاد

گزارش

شرکت توسعه سیما (سهامی خاص)
توزیعنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

تجدید ارائه شده) ۱۳۹۵/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	تجدید ارائه شده) ۱۳۹۵/۱۲/۲۹	ریال	ریال	یادداشت	داراییها
ریال	ریال			ریال		ریال		
۱۳۴,۲۰۰,۳۲۷,۸۹۳	۱۳۴,۷۳۸,۷۱۸,۴۷۱	۱۱	بدهی های جاری:	۸۶,۹۱۹,۶۱۶,۲۱۱		۱۱۸,۱۰۰,۶۲۳	۳	دارایی های جاری:
۹۴۷,۷۱۹,۶۴۰	۱,۰۹۵,۹۹۲,۶۲۲	۱۲	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۲۱۸,۱۰۷,۲۸۲,۲۳۶		۱۹۲,۴۶۶,۶۰۶,۳۳۴	۴	موجودی نقد
۰	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	مالیات پرداختی	۱۵۳,۹۹۰,۱۱۳۳,۰۶۸		۱,۰۶۹,۰۷۷,۲۶۸,۳۷۷	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۴,۲۲۷,۲۰۳,۸۲۹	۳,۵۸۱,۳۲۲,۷۰۹	۱۴	سود سهام پرداختی	۶۵۸,۶۶۵,۳۸۹,۴۲۶		۲۰۸,۱۴۵,۳۶۰,۱۷۳	۶	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
۶۰,۵۸۱,۷۲۸,۵۰۰	۴۲,۱۵۵,۸۷۶,۵۰۰	۱۵	ذخایر	۱۸,۳۲۷,۳۲۴,۳۹۶		۷,۴۱۴,۲۳۹,۳۶۰	۷	موجودی املاک و برزخ ها
۱۹۰,۱۵۷,۲۹۹,۸۶۲	۷۸۹,۵۷۳,۰۱۰,۳۴۲		پیش دریافت ها	۱,۱۳۶,۰۲۹,۸۴۵,۳۳۷		۱,۶۰۵,۵۰۳,۸۹۵,۵۵۷		پیش پرداخت ها
			جمع بدهی های جاری					جمع دارایی های جاری
			بدهی های غیر جاری:					دارایی های غیر جاری:
			ذخیره برای پایان خدمت کارکنان	۸۲,۴۳۳,۳۷۳,۵۰۰		۱۲۴,۶۹۹,۷۷۶,۰۰۰	۵	دریافتی های بلند مدت
۵,۲۰۴,۷۳۰,۳۵۵	۷,۰۶۵,۱۵۴,۰۲۹	۱۶	جمع بدهی های غیر جاری	۱۷,۵۰۱,۰۰۰,۰۰۰		۲۱,۰۰۰,۳۹۱,۲۷۴	۸	سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۹۵,۳۶۲,۰۳۰,۲۱۷	۲۹۶,۳۳۸,۲۶۴,۳۷۱		جمع بدهی ها	۲۸۴,۷۳۴,۰۰۲		۳۲۸,۳۷۹,۶۲۱	۹	دارایی های نامشهود
			حقوق صاحبان سهام:	۵۳,۱۶۱,۶۱۶,۱۹۲		۵۷,۳۶۸,۸۶۹,۸۳۰	۱۰	دارایی های ثابت مشهود
۴۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	سرمایه	۱۵۴,۷۳۱,۷۲۳,۶۹۴		۲۰۳,۴۰۰,۹۳۶,۱۷۵		جمع دارایی های غیر جاری
۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	*		افزایش سرمایه در جریان					
۴۱,۴۰۶,۲۷۳,۲۸۶	۶۷,۷۸۴,۶۲۲,۷۲۶	۱۸	اندوخته سرمایه در جریان					
۱۱۲,۹۹۱,۲۷۱,۴۸۲	۵۰۴,۱۷۹,۹۱۰,۵۵۳		سود انباشته					
۱,۹۴۳,۹۷۴,۷۶۸	۱,۵۱۱,۹۶۴,۵۳۴,۷۷۹		جمع حقوق قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی					
۱,۹۹۴,۰۴۶	۲,۰۳۳,۸۸۲	۱۹	سهام اقلیت					
۱,۰۹۴,۳۲۹,۵۳۸,۸۱۴	۱,۵۱۱,۹۶۶,۵۶۷,۴۶۱		جمع حقوق صاحبان سهام					
۱,۳۸۹,۷۱۱,۵۲۹,۰۳۱	۱,۸۰۸,۶۰۴,۸۳۱,۸۳۳		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱,۳۸۹,۷۱۱,۵۲۹,۰۳۱		۱,۸۰۸,۶۰۴,۸۳۱,۸۳۳		جمع دارایی ها

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

یادداشت	سال ۱۳۹۵	(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۴
	ریال	ریال
۲۰ درآمد های عملیاتی	۱,۳۰۴,۸۸۰,۷۰۰,۷۲۰	۲۱۱,۸۲۸,۸۲۰,۳۱۹
۲۱ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۶۹۹,۱۹۶,۴۷۸,۹۹۱)	(۹۸,۳۲۴,۱۶۷,۹۹۵)
سود ناخالص	۶۰۵,۶۸۴,۲۲۱,۷۲۹	۱۱۳,۵۰۴,۶۵۲,۳۲۴
۲۲ هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۱۳,۴۷۶,۸۴۰,۴۷۳)	(۷,۰۵۱,۳۹۸,۱۲۹)
۲۳ سایر درآمدهای عملیاتی	(۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۳)	۰
	(۹۱,۵۵۷,۴۱۲,۳۲۶)	(۷,۰۵۱,۳۹۸,۱۲۹)
سود عملیاتی	۵۱۴,۱۲۶,۸۰۹,۴۰۳	۱۰۶,۴۵۳,۲۵۴,۱۹۵
۲۴ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۳,۷۲۰,۲۲۹,۳۲۷	۱۱,۲۷۵,۴۱۰,۹۷۴
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۵۲۷,۸۴۷,۰۳۸,۷۳۰	۱۱۷,۷۲۸,۷۶۵,۱۶۹
مالیات	(۲۸۰,۰۱۰,۰۸۳)	(۱۶۶,۱۵۴,۳۵۸)
سود خالص	۵۲۷,۵۶۷,۰۲۸,۶۴۷	۱۱۷,۵۶۲,۶۱۰,۸۱۱
گرددش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی		
سود خالص	۵۲۷,۵۶۷,۰۲۸,۶۴۷	۱۱۷,۵۶۲,۶۱۰,۸۱۱
سود انباشته ابتدای سال	۱۱۳,۸۵۵,۸۵۸,۰۱۴	۱۵۰,۹۱۱,۱۶۰,۰۸۷
۲۵ تعدیلات سنواتی	(۸۶۴,۵۹۳,۴۸۶)	۴۴۶,۲۹۷,۶۹۸
سود انباشته شده ابتدای سال - تعدیل شده	۱۱۲,۹۹۱,۲۶۵,۵۲۸	۱۵۱,۳۵۷,۴۵۷,۷۸۵
سود سهام مصوب	۶۴۰,۵۵۸,۲۹۴,۱۷۵	۲۶۸,۹۲۰,۰۶۸,۵۹۶
سود قابل تخصیص	(۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
اندوخته قانونی	(۲۶,۳۷۸,۳۵۱,۴۳۲)	(۵,۹۲۸,۸۰۳,۰۶۸)
سود انباشته در پایان سال	۵۰۴,۱۷۹,۹۴۲,۷۴۳	۱۱۲,۹۹۱,۲۶۵,۵۲۸
سهام اقلیت از سود انباشته	۳۱,۸۹۰	(۵,۹۵۴)
سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی	۵۰۴,۱۷۹,۹۱۰,۸۵۳	۱۱۲,۹۹۱,۲۷۱,۴۸۲

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

یادداشت	سال ۱۳۹۵		(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال
فعالیت‌های عملیاتی:			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۲۶	۱۱,۰۲۳,۶۳۱,۶۳۲	(۳۲,۲۲۶,۴۷۲,۷۷۶)
بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:			
سود دریافتی بابت سیزده های سرمایه‌گذاری و سایر اوراق بهادار		۱۳,۵۲۹,۵۳۲,۵۹۳	۱۰,۷۴۸,۴۶۲,۷۳۰
سود سهام پرداختی به سهام داران شرکت اصلی		-	(۴۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی		۱۳,۵۲۹,۵۳۲,۵۹۳	(۴۰۵,۲۵۱,۵۳۷,۲۷۰)
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی		(۱۳۱,۷۳۷,۰۶۱)	(۵۴۷,۸۱۳,۶۵۶)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود	(۵,۳۴۶,۰۶۷,۶۷۳)		(۱,۱۰۳,۷۵۱,۰۰۰)
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت نامشهود	(۲۴۶,۴۱۷,۴۱۷)		(۱۳۵,۳۰۰,۰۰۰)
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری بلند مدت	(۳,۵۰۲,۹۱۲,۷۲۴)		(۴۹,۹۹۹,۰۰۰,۰۰۰)
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت	(۴۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		(۵۰,۴۰۲,۷۸۳,۵۱۸)
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت	۲۱۴,۰۰۰,۰۰۰		۴۰۵,۳۷۰,۰۰۰
وجوه حاصل از فروش سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت	۷۲,۶۴۰,۹۷۵,۵۰۲		۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		۱۶,۷۵۹,۵۷۷,۶۸۸	(۹۱,۲۳۵,۴۶۴,۵۱۸)
فعالیت‌های تأمین مالی:			
وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت اصلی			۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت های فرعی - سهم اقلیت			۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی			۵۶۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد		۴۱,۱۸۱,۰۰۴,۸۵۲	۳۴,۷۳۸,۷۱۰,۷۸۰
ماتده وجه نقد در آغاز سال		۸۶,۹۱۹,۶۱۶,۲۱۱	۵۲,۱۸۰,۹۰۵,۴۳۱
ماتده وجه نقد در پایان سال		۱۲۸,۱۰۰,۶۲۱,۰۶۳	۸۶,۹۱۹,۶۱۶,۲۱۱
مبادلات غیر نقدی		-	۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

(تجدید ارائه شده)		ترازنامه		(تجدید ارائه شده)		ترازنامه	
۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	یادداشت	داراییها
ریال	ریال			ریال	ریال		
۱۲۴,۱۵۱,۷۲۴,۸۳۹	۱۳۰,۳۱۱,۶۵۵,۰۳۰	۱۱	بدهی های جاری:	۳۷۰,۱۹,۵۵۱,۲۱۱	۱۲۵,۴۰۵,۱۵۰,۹۴۳	۳	دارایی های جاری:
۹۴۷,۷۱۹,۶۴۰	۱,۰۰۹,۵۹۳,۶۶۳	۱۲	پروانه های جاری و غیر تجاری	۲۱۸,۱۰۷,۳۸۲,۳۳۶	۱۴۵,۴۶۶,۴۰۶,۷۳۴	۴	موجودی نقد
*	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	مالیات پرداختنی	۱۵۳,۹۹۰,۱۳۳,۰۶۸	۱۰۰,۶۶۶,۱۵۰,۴۷۳,۷۶۸	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۴,۴۳۷,۲۰۳,۸۱۹	۳,۵۸۱,۴۳۲,۷۰۹	۱۴	سود سهام پرداختنی	۶۵۸,۶۶۵,۳۸۹,۴۳۶	۲۰۴,۵۸۹,۱۶۰,۷۵۳	۶	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
۶۰,۵۸۱,۷۳۸,۵۰۰	۳۸,۴۷۶,۸۷۶,۵۰۰	۱۵	ذخایر	۱۸,۳۴۷,۳۳۴,۳۹۶	۷,۴۱۴,۳۳۹,۳۶۰	۷	موجودی املاک و پروژه ها
۱۹۰,۱۰۸,۳۷۶,۷۹۸	۲۸۳,۳۶۵,۹۷۶,۹۰۱		پیش دریافت ها	۱,۰۰۸۶,۱۲۹,۷۸۰,۳۳۷	۱,۵۴۹,۰۲۵,۴۳۱,۵۵۸		پیش پرداخت ها
			جمع بدهی های جاری				جمع دارایی های جاری
			بدهی های غیر جاری:				دارایی های غیر جاری:
۵,۲۰۴,۷۳۰,۳۵۵	۶,۷۶۹,۴۴۵,۹۶۳	۱۶	ذخیره مازای پایان خدمت کارکنان	۸۲,۳۳۳,۳۷۳,۵۰۰	۱۲۴,۶۹۹,۷۷۴,۰۰۰	۵	دریافتنی های بلند مدت
۵,۲۰۴,۷۳۰,۳۵۵	۶,۷۶۹,۴۴۵,۹۶۳		جمع بدهی های غیر جاری	۶۷,۴۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۷۱,۰۰۰,۲۰۶,۳۶۲	۸	سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۹۵,۳۱۳,۱۰۷,۱۵۳	۲۹۰,۱۳۵,۶۲۲,۸۶۴		جمع بدهی ها	۲۸۴,۷۳۴,۰۰۰	۱۸۲,۰۷۱,۳۰۴	۹	دارایی های نامشهود
			حقوق صاحبان سهام:	۵۳,۵۱۲,۶۱۶,۱۹۲	۵۶,۳۴۵,۶۶۲,۵۰۱	۱۰	دارایی های ثبت مشهود
۴۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	سرمایه	۲۰۳,۷۲۹,۷۲۲,۶۹۴	۲۵۲,۲۲۷,۷۱۴,۰۶۷		جمع دارایی های غیر جاری
۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-		الزامات سرمایه در جریان				
۴۱,۴۰۶,۲۷۳,۲۸۶	۶۷,۷۳۴,۸۳۹,۵۸۰	۱۸	اندوخته قانونی				
۱۱۳,۱۴۰,۱۲۳,۵۹۲	۵۰,۳۸۲,۶۹۳,۱۸۱		سود انباشته				
۱,۰۹۴,۵۴۶,۳۹۶,۸۷۸	۱,۵۱۱,۱۱۷,۵۳۲,۷۶۱		جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۳۸۹,۸۵۹,۵۰۴,۰۳۱	۱,۸۰۱,۳۵۳,۱۴۵,۶۲۵		
۱,۳۸۹,۸۵۹,۵۰۴,۰۳۱	۱,۸۰۱,۳۵۳,۱۴۵,۶۲۵		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام				جمع دارایی ها

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت های مالی است.



شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

یادداشت	سال ۱۳۹۵	تجدید ارائه شده (سال ۱۳۹۴)
	ریال	ریال
درآمد های عملیاتی	۲۰	۲۱۱,۸۲۸,۸۲۰,۳۱۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۲۱	(۹۸,۳۲۴,۱۶۷,۹۹۵)
سود ناخالص		۱۱۳,۵۰۴,۶۵۲,۳۲۴
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۲۲	(۶,۹۰۲,۴۴۰,۰۶۵)
سایر در آمد های عملیاتی	۲۳	-
		(۶,۹۰۲,۴۴۰,۰۶۵)
سود عملیاتی		۱۰۶,۶۰۲,۲۱۲,۳۵۹
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۲۴	۱۱,۲۷۵,۴۱۰,۹۷۴
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات		۱۱۷,۸۷۷,۶۲۳,۳۳۳
مالیات		(۱۶۶,۱۵۴,۳۵۸)
سود خالص		۱۱۷,۷۱۱,۴۶۸,۸۷۵
سود خالص		۱۱۷,۷۱۱,۴۶۸,۸۷۵
سود انباشته ابتدای سال		۱۵۰,۹۱۱,۱۶۰,۰۸۷
تعدیلات سنواتی	۲۵	۴۴۶,۲۹۷,۶۹۸
سود انباشته شده ابتدای سال - تعدیل شده		۱۵۱,۳۵۷,۴۵۷,۷۸۵
سود سهام مصوب		۲۶۹,۰۶۸,۹۲۶,۶۶۰
سود قابل تخصیص		(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
اندوخته قانونی		۱۱۹,۰۶۸,۹۲۶,۶۶۰
سود انباشته در پایان سال		(۵,۹۲۸,۸۰۳,۰۶۸)
		۱۱۳,۱۴۰,۱۲۳,۵۹۲

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

یادداشت	سال ۱۳۹۵		(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال
فعالیت‌های عملیاتی :			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۲۶	۱۷,۲۰۲,۳۰۹,۰۴۹	(۳۲,۱۲۶,۵۳۸,۷۷۶)
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:			
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری و سایر اوراق بهادار		۶,۲۴۳,۳۲۴,۸۷۷	۱۰,۷۴۸,۴۶۲,۷۳۰
سود سهام پرداختی		-	(۴۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی		۶,۲۴۳,۳۲۴,۸۷۷	(۴۰۵,۲۵۱,۵۳۷,۲۷۰)
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی		(۱۳۱,۷۳۷,۰۶۱)	(۵۴۷,۸۱۳,۶۵۶)
فعالیت‌های سرمایه گذاری:			
وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود		(۴,۱۸۱,۹۵۷,۲۷۳)	(۱,۱۰۳,۷۵۱,۰۰۰)
وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت نامشهود		(۱۰۰,۱۰۹,۰۰۰)	(۱۳۵,۳۰۰,۰۰۰)
وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت		(۳,۵۰۱,۲۰۶,۳۶۲)	(۴۹,۹۹۹,۰۰۰,۰۰۰)
وجه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت		۲۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۵,۳۷۰,۰۰۰
وجه حاصل از فروش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت		۷۲,۶۴۰,۹۷۵,۵۰۲	(۴۰,۴۰۲,۷۸۳,۵۱۸)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری		۶۵,۰۷۱,۷۰۲,۸۶۷	(۹۱,۲۳۵,۴۶۴,۵۱۸)
فعالیت‌های تأمین مالی :			
علی الحساب افزایش سرمایه		-	۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی		-	۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد		۸۸,۳۸۵,۵۹۹,۷۳۲	(۱۵,۱۶۱,۳۵۴,۲۲۰)
مانده وجه نقد در آغاز سال		۳۷,۰۱۹,۵۵۱,۲۱۱	۵۲,۱۸۰,۹۰۵,۴۳۱
مانده وجه نقد در پایان سال		۱۲۵,۴۰۵,۱۵۰,۹۴۳	۳۷,۰۱۹,۵۵۱,۲۱۱
مبادلات غیر نقدی		-	۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- تاریخچه

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص) به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و تحت شماره ۳۰۷۱۰۲ در تاریخ ۱۳۸۶/۰۸/۰۵ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر این شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی بانک سینا (سهامی عام) است. مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان سیدجمال الدین اسدآبادی، خیابان ابن سینا، خیابان اتحادیه (نهم)، پلاک ۱۴ واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از مدیریت اموال تملیکی بلااستفاده بانک سینا پس از انتقال به این شرکت، سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات، اقدام به خرید و فروش املاک، زمین، سهام و سایر اوراق بهادار به نمایندگی از طرف اشخاص و یا به حساب خود جهت شرکت، انجام هر گونه فعالیت عمرانی از قبیل، گسترش، بازسازی، بهینه‌سازی ساختمان و امور خدمات مهندسی شامل: مدیریت طرح، طراحی فاز یک و دو و نظارت فاز سه و پیمانکاری پروژه ساختمان و اتبوه‌سازی و ساخت و فروش آنها، اقدام به خرید و فروش سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار، اداره امور سرمایه‌گذاریها به نمایندگی از طرف اشخاص (حقیقی و حقوقی)، انجام بررسیهای سود و زیانی، اقتصادی، سرمایه‌گذاری در چهارچوب موضوع فعالیت شرکت، تولید و ارائه سیستم‌های جامع در زمینه سخت افزار و نرم افزار و ارتباطات و لوازم جانبی کامپیوتر و سایر وسائل مربوط و فروش آنها، خدمات فنی و مهندسی در زمینه‌های ای تی و ای سی تی، خرید و فروش و صادرات و واردات تجهیزات مرتبط با فناوری اطلاعات و ارتباطات و رایانه، استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری معتبر داخل و خارج کشور به منظور تأمین مالی طرحهای سرمایه‌گذاری، انجام کلیه عملیات مجاز که به طور مستقیم و غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت مفید بوده و در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۵	
نفر	نفر	
۵۳	۴۸	کارکنان قراردادی
۱۵	۱۱	کارکنان شرکتهای خدماتی
۶۸	۵۹	

۲- اهم رویه‌های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورت‌های مالی

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

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۲-۲- موجودی مواد و کالا

موجودی کالا و املاک به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" تک تک اقلام مشابه "ارزشیابی می‌شود. در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روش میانگین موزون تعیین می‌شود.

۲-۳- سرمایه گذاریها

- ۲-۳-۱- آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می‌شود به خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها و سایر سرمایه گذاریهای جاری نیز به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می‌شود.
- ۲-۳-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می‌شود.
- ۲-۳-۳- سود اوراق مشارکت بر مبنای روز شمار محاسبه و در حسابها منظور می‌گردد.
- ۲-۳-۴- سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می‌شود

۲-۴- دارائی های نامشهود

- ۲-۴-۱- دارائیهای نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می‌شود.
- ۲-۴-۲- استهلاک دارائیهای نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می‌شود:

نرخ استهلاک	نوع دارایی
روش استهلاک	بسته های نرم افزاری
خط مستقیم	۳ ساله

۲-۴-۲- دارائی های ثابت مشهود

- ۲-۴-۱- دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می‌شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.
- ۲-۴-۲- استهلاک دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات های مستقیم (مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی) و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می‌شود:

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۱۵ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳ و ۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
وسائط نقلیه	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰۰ درصد	نزولی

۳-۴-۲- برای داراییهای 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 هر یک از داراییهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.

۲-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۲-۶- شناخت درآمدها و هزینه‌های پروژه‌های ساختمانی در جریان ساخت

درآمدها و هزینه‌های واحدهای ساختمانی در جریان ساخت که تا تاریخ ترازنامه پیش فروش گردیده‌اند با توجه به احراز شرایط ذیل براساس روش درصد پیشرفت کار برآورد و به حساب سود و زیان سال منظور می گردند:

الف) فروش واحد ساختمانی با عقد قرارداد محرز گردیده باشد. ب) فعالیتهای ساختمانی آغاز شده باشد. ج) ماحصل پروژه به گونه‌ای انکاپذیر قابل برآورد باشد د) حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش وصول شده باشد.

جهت محاسبه درصد پیشرفت پروژه از روش "نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت" استفاده می گردد. در مخارج تحمل شده (بمنظور محاسبه درصد پیشرفت کار) هزینه‌هایی از قبیل بهای تمام شده زمین، مصالح پای کار، مخارج تامین مالی منظور شده به حساب پروژه و پیش پرداخت به پیمانکاران لحاظ نمی گردد. همچنین در صورت فزونی مخارج ساخت پروژه از کل درآمد آن، هرگونه مازاد برآورد شده مخارج ساخت پروژه نسبت به درآمد آن بلافاصله به حساب سود و زیان منظور می شود.

مازاد درآمد قابل شناسایی بشرح فوق نسبت به مبالغ وصول شده و قابل وصول بموجب مفاد قرارداد منعقد با مشتریان تا تاریخ ترازنامه، تحت عنوان مبلغ قابل باز یافت در سرفصل حسابهای دریافتی تجاری در صورتهای مالی منعکس می گردد.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۳- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۳۷,۰۱۹,۵۵۱,۲۱۱	۱۲۵,۴۰۵,۱۵۰,۹۴۳	۸۶,۹۱۹,۶۱۶,۲۱۱	۱۲۸,۱۰۰,۶۲۱,۰۶۳	۳-۱	موجودی نزد بانکها
۳۷,۰۱۹,۵۵۱,۲۱۱	۱۲۵,۴۰۵,۱۵۰,۹۴۳	۸۶,۹۱۹,۶۱۶,۲۱۱	۱۲۸,۱۰۰,۶۲۱,۰۶۳		

۳-۱- موجودی شرکت اصلی نزد بانکها بشرح ذیل می باشد:

شرکت اصلی		
۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۱۴,۴۴۴,۰۰۹,۴۴۷	۱۰۲,۱۱۳,۳۶۱,۲۸۴	حساب سپرده کوتاه مدت ۱-۸۸۰۶۰۷-۸۳۱-۴۰۹ نزد بانک سینا - شعبه فرهنگ
۲۶,۵۳۳,۴۸۱	۲۹,۳۱۱,۰۸۸	حساب سپرده کوتاه مدت ۱-۸۸۰۶۰۷-۸۰۱-۴۰۹ نزد بانک سینا - شعبه فرهنگ
۵۱۰,۱۸۸,۸۴۳	۱,۲۲۰,۳۶۶,۷۵۴	حساب سپرده کوتاه مدت ۱-۸۸۰۶۰۷-۸۱۸-۴۰۹ نزد بانک سینا - شعبه فرهنگ
۱۳,۹۴۶,۵۴۸	۱۵,۰۰۸,۷۴۸	حساب سپرده کوتاه مدت ۱-۲۲۰۲۲۰۰۰-۸۱۳-۴۰۹ نزد بانک سینا - شعبه فرهنگ
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	حساب جاری ۱-۸۸۰۶۰۷-۴-۴۰۹ نزد بانک سینا - شعبه فرهنگ
۲۲,۴۴۶,۳۱۲	۲۴,۷۹۶,۰۶۴	حساب سپرده کوتاه مدت ۱-۸۸۰۶۰۷-۸۰۱-۱۱۹ نزد بانک سینا - شعبه مرکزی
۴۲۶,۵۸۰	۴۰۷,۰۰۵	حساب سپرده کوتاه مدت ۱-۸۸۰۶۰۷-۸۱۶-۳۷۸ نزد بانک سینا - شعبه سید جمال الدین اسد آبادی
-	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حساب سپرده کوتاه مدت ۱-۸۸۰۶۰۷-۲۵۷-۴۰۹ نزد بانک سینا - شعبه فرهنگ
۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	حساب سپرده کوتاه مدت ۱-۸۸۰۶۰۷-۸۲۷-۴۰۹ نزد بانک سینا - شعبه فرهنگ
۳۷,۰۱۹,۵۵۱,۲۱۱	۱۲۵,۴۰۵,۱۵۰,۹۴۳	

۳-۱-۱- سود حاصل از سپرده های کوتاه مدت بانکی در یادداشت ۲۴ صورت‌های مالی منعکس می باشد.

۴- سرمایه گذارهای کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۲۱۸,۱۰۷,۳۸۲,۲۳۶	۲۲۳,۵۴۶,۹۷۸,۵۸۷	۲۱۸,۱۰۷,۳۸۲,۲۳۶	۲۲۳,۵۴۶,۹۷۸,۵۸۷	۴-۱	سرمایه گذاری در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
-	-	-	۴۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴-۲	سرمایه گذاری کوتاه مدت
-	(۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۳)	-	(۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۳)	۴-۳	ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲۱۸,۱۰۷,۳۸۲,۲۳۶	۱۴۵,۴۶۶,۴۰۶,۷۳۴	۲۱۸,۱۰۷,۳۸۲,۲۳۶	۱۹۲,۴۶۶,۴۰۶,۷۳۴		

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱-۴- سرمایه گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس توسط شرکت اصلی در تاریخ ترازنامه از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۴		۱۳۹۵				
خالص ارزش بازار	خالص ارزش بازار	افزایش (کاهش) ارزش	بهای تمام شده	تعداد سهام	یادداشت	
ریال	ریال	ریال	ریال			
۱۲۹,۶۵۰,۵۲۲,۵۴۸	۸۴,۷۷۶,۴۶۰,۳۸۸	(۴۹,۷۰۴,۱۸۰,۵۱۱)	۱۳۴,۴۸۰,۶۴۰,۸۹۹	۸۳,۲۷۷,۴۶۶		بانک سینا
۱۴,۹۴۲,۲۲۹,۱۱۲	۱۴,۹۴۲,۲۲۹,۱۱۲	-	۱۴,۹۴۲,۲۲۹,۱۱۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴-۱-۱	کنتور سازی ایران
۳۴,۹۶۴,۱۹۵,۸۸۲	۲۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۴,۸۷۴,۱۹۵,۸۸۲)	۳۴,۹۶۴,۱۹۵,۸۸۲	۴,۰۱۸,۰۰۰		پالایش نفت بندرعباس
۱۲,۳۶۵,۹۳۸,۲۲۹	۹,۵۳۸,۴۸۱,۶۳۶	(۲,۸۲۷,۴۵۶,۵۹۳)	۱۲,۳۶۵,۹۳۸,۲۲۹	۱,۰۵۳,۷۴۳		نفت تهران
۱۳,۳۱۰,۶۵۲,۱۳۶	۸,۹۰۱,۱۲۱,۲۶۶	(۴,۹۹۴,۹۵۵,۸۷۰)	۱۳,۸۹۶,۰۷۷,۱۳۶	۴,۴۳۵,۰۳۸		ملی صنایع مس ایران
۳,۸۱۱,۲۹۵,۹۸۱	۳,۰۴۰,۸۰۰,۰۰۰	(۷۷۰,۴۹۵,۹۸۱)	۳,۸۱۱,۲۹۵,۹۸۱	۴۰۰,۰۰۰		مینا
۷,۱۰۳,۰۳۰,۶۴۵	۲,۸۵۵,۷۱۸,۴۵۰	(۴,۲۴۷,۳۱۲,۱۹۵)	۷,۱۰۳,۰۳۰,۶۴۵	۱,۵۸۸,۲۷۵		ت و گاز پارسین
۱,۵۲۹,۵۱۸,۱۴۰	۹۵۹,۰۴۰,۰۰۰	(۵۷۰,۴۷۸,۱۴۰)	۱,۵۲۹,۵۱۸,۱۴۰	۹۶۰,۰۰۰		بانک پاسارگاد
۲۲۹,۹۹۹,۵۶۳	۳۶۲,۵۵۵,۸۸۲	(۹۱,۴۹۶,۶۷۹)	۴۵۴,۰۵۲,۵۶۳	۱۴۶,۶۶۵		معدنی و صنعتی گل گهر
۲۱۸,۱۰۷,۳۸۲,۲۳۶	۱۴۵,۴۶۶,۴۰۶,۷۳۴	(۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۱)	۲۲۳,۵۴۶,۹۷۸,۵۸۷			

۱-۴-۱- خالص ارزش فروش سرمایه گذاری کنتور سازی به دلیل عدم دسترسی به ارزش روز سهام با توجه به بسته بودن تعداد شرکت بر اساس بهای تمام شده در حسابها شناسایی گردید و بابت آن افزایش و کاهش ارزش سهام در نظر گرفته نشده است.

۲-۴- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت مربوط به سپرده یکساله شرکت فرعی توسعه فن آوری اطلاعات سینا نزد بانک سینا می باشد که در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۶ افتتاح گردیده است.

۳-۴- با توجه به کاهش ارزش بازار سهام ، زبان تحقق نیافته سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای بورسی به مبلغ ۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۳ ریال در یادداشت توضیحی ۲۳ صورت های مالی انعکاس یافته است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۵- دریافتنی‌های تجاری و غیر تجاری

۵-۱- دریافتنی‌های کوتاه مدت:

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال	ریال
تجاری:				
استاد دریافتی سایر مشتریان	۳۳۸,۱۸۷,۰۴۴,۷۶۰	۸۹,۲۴۳,۹۰۰,۰۰۰	۳۳۸,۱۸۷,۰۴۴,۷۶۰	۸۹,۲۴۳,۹۰۰,۰۰۰
حسابهای دریافتنی:				
اشخاص وابسته - بانک سینا	۲,۵۱۱,۳۶۰,۰۰۰	۱۳۳,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۳۳,۰۰۰,۰۰۰
سایر اشخاص	۱۷,۶۴۴,۲۴۱,۱۶۲	۳۹,۰۰۴,۹۷۰,۲۵۹	۱۷,۶۴۴,۲۴۱,۱۶۲	۳۹,۰۰۴,۹۷۰,۲۵۹
مبلغ قابل بازداشت قرارداد فروش املاک و پیمانها	۷۰۸,۵۳۹,۱۲۲,۱۳۴	۱۷,۸۶۴,۴۵۸,۲۰۰	۷۰۸,۵۳۹,۱۲۲,۱۳۴	۱۷,۸۶۴,۴۵۸,۲۰۰
	۷۱۸,۶۹۴,۷۲۵,۳۰۶	۵۷,۰۰۲,۴۲۸,۴۵۹	۷۱۸,۶۹۴,۷۲۵,۳۰۶	۵۷,۰۰۲,۴۲۸,۴۵۹
	۱,۰۶۶,۸۸۱,۷۹۰,۰۶۶	۱۲۶,۲۴۶,۳۲۸,۴۵۹	۱,۰۶۶,۸۸۱,۷۹۰,۰۶۶	۱۲۶,۲۴۶,۳۲۸,۴۵۹
غیر تجاری:				
سپرده بیمه نزد کارفرما	۴۴۵,۶۱۳,۸۹۰	۲,۱۴۹,۶۳۴,۲۲۵	۲۲۴,۱۱۳,۸۹۰	۲,۱۴۹,۶۳۴,۲۲۵
ودائع	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۹۰,۰۰۰,۰۰۰
سپرده حسن انجام کار	۶۳۷,۷۳۳,۷۸۱	۱,۵۹۶,۱۲۳,۱۹۸	۶۳۷,۷۳۳,۷۸۱	۱,۵۹۶,۱۲۳,۱۹۸
کارکنان (وام مساعدده)	۱۳۲,۵۵۴,۷۲۹	۵۶,۸۸۹,۰۹۲	۱۳۲,۵۵۴,۷۲۹	۵۶,۸۸۹,۰۹۲
سایر سپرده‌ها	-	۲۱۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۲۱۴,۰۰۰,۰۰۰
مالیات و عوارض ارزش افزوده	۵۱۷,۶۳۰,۹۲۸	۱۱۳,۸۵۲,۵۶۱	۵۱۷,۶۳۰,۹۲۸	۱۱۳,۸۵۲,۵۶۱
سایر اشخاص	۱۴,۶۳۲,۰۸۰	۲۵,۲۸۵,۵۲۳	۱۴,۶۳۲,۰۸۰	۲۵,۲۸۵,۵۲۳
اشخاص وابسته - بانک سینا	۲۰۶,۸۸۱,۸۴۲	-	-	-
	۲,۱۹۵,۶۷۸,۲۶۱	۷,۷۴۳,۸۰۴,۶۰۹	۲,۱۹۵,۶۷۸,۲۶۱	۷,۷۴۳,۸۰۴,۶۰۹
	۱,۰۶۹,۰۱۷,۱۶۸,۳۲۷	۱۵۳,۹۹۰,۱۲۳,۰۶۸	۱,۰۶۹,۰۱۷,۱۶۸,۳۲۷	۱۵۳,۹۹۰,۱۲۳,۰۶۸

۵-۲- دریافتنی‌های بلند مدت:

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال	ریال
استاد دریافتی تجاری بلند مدت	۱۲۴,۶۹۹,۷۴۴,۰۰۰	۸۲,۴۳۳,۳۷۳,۵۰۰	۱۲۴,۶۹۹,۷۴۴,۰۰۰	۸۲,۴۳۳,۳۷۳,۵۰۰
	۱۲۴,۶۹۹,۷۴۴,۰۰۰	۸۲,۴۳۳,۳۷۳,۵۰۰	۱۲۴,۶۹۹,۷۴۴,۰۰۰	۸۲,۴۳۳,۳۷۳,۵۰۰

۵-۱-۱- اسناد دریافتنی:

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال	ریال
استاد دریافتی سایر مشتریان	۴۸۸,۱۸۷,۰۴۴,۷۶۰	۸۹,۲۴۳,۹۰۰,۰۰۰	۴۸۸,۱۸۷,۰۴۴,۷۶۰	۸۹,۲۴۳,۹۰۰,۰۰۰
انتقال به حساب پیش دریافت (یادداشت ۱۵)	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
	۳۳۸,۱۸۷,۰۴۴,۷۶۰	۸۹,۲۴۳,۹۰۰,۰۰۰	۳۳۸,۱۸۷,۰۴۴,۷۶۰	۸۹,۲۴۳,۹۰۰,۰۰۰

۵-۱-۱-۱- استاد دریافتی مربوط به خریداران واحدهای تجاری و اداری پروژه آزادی و واحدهای مسکونی شهرزاد می باشد که مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال از استاد دریافتی مربوط به بنیاد مستضعفان و جانبازان در تاریخ تهیه این گزارش وصول گردیده و همچنین از مابقی استاد دریافتی نیز مبلغ ۴۰۵۷ میلیون ریال دیگر وصول گردیده است.

۵-۱-۱-۲- حسابانده حساب فوق مربوط به ارائه خدمات مطابق قراردادهای سامانه های نرم افزاری و هوش تجاری شرکت فرعی توسعه فن آوری اطلاعات سینا می باشد که در تاریخ تهیه این گزارش وصول نشده است.

۵-۱-۳- حسابهای دریافتی تجاری از سایر اشخاص به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال	ریال
خریداران پروژه ها	۱۴,۸۸۲,۲۲۱,۵۷۷	۳۵,۲۴۲,۱۹۴,۷۳۹	۱۴,۸۸۲,۲۲۱,۵۷۷	۳۵,۲۴۲,۱۹۴,۷۳۹
سود شرکتهای سرمایه پذیر	۱,۴۲۱,۱۴۵,۵۱۰	۱,۹۲۶,۲۴۳,۶۰۰	۱,۴۲۱,۱۴۵,۵۱۰	۱,۹۲۶,۲۴۳,۶۰۰
حق الزحمه مدیریت طرح پروژه ارم	۱,۱۲۹,۸۵۵,۰۷۵	۱,۷۸۷,۵۸۸,۸۵۶	۱,۱۲۹,۸۵۵,۰۷۵	۱,۷۸۷,۵۸۸,۸۵۶
سایر	۹۹۱,۰۱۹,۰۰۰	۴۸,۹۲۴,۰۶۴	۹۹۱,۰۱۹,۰۰۰	۴۸,۹۲۴,۰۶۴
	۱۷,۶۴۴,۲۴۱,۱۶۲	۳۹,۰۰۴,۹۷۰,۲۵۹	۱۷,۶۴۴,۲۴۱,۱۶۲	۳۹,۰۰۴,۹۷۰,۲۵۹

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۵-۱-۳- مبلغ قابل بازگشت قرارداد فروش املاک و پیمانها بشرح زیر می باشد:

۱۳۹۴	۱۳۹۵	یادداشت
ریال	ریال	
۱۷,۸۶۴,۴۵۸,۲۰۰	۷۰۸,۵۳۹,۱۴۴,۱۴۴	۵-۱-۴-۱
۱۷,۸۶۴,۴۵۸,۲۰۰	۷۰۸,۵۳۹,۱۴۴,۱۴۴	مبلغ قابل بازگشت قرارداد فروش املاک

۵-۱-۴-۱- مبلغ قابل بازگشت مربوط به قرارداد های پیش فروش یک واحد تجاری و چهار واحد مسکونی (با موقعیت اداری) از پروژه رشت ۶۸ واحد اداری و ۱۷ واحد تجاری از پروژه تبریز ۵۰ واحد مسکونی پروژه شهرزاد و ۱۳۷ واحد فروش رفته پروژه آزادی از واحدهای تجاری و اداری طی مبادیه نامه های صادره در سالهای ۸۹ لغایت ۹۵ بشرح زیر محاسبه شده است:

عنوان پروژه	درآمد شناسایی شده	وجود دریافتی	قابل بازگشت
	ریال	ریال	ریال
سینای رشت	۵۲,۶۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۶۰۲,۴۰۰,۰۰۰	۳,۰۷۱,۶۰۰,۰۰۰
سینای تبریز	۳۷۲,۲۷۰,۴۰۶,۰۰۰	۳۷۱,۹۹۹,۲۲۴,۳۵۶	۲۷۱,۱۸۱,۶۴۴
سینای شهرزاد	۵۶,۲۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۹۹۱,۶۳۷,۵۰۰	۲۵۳,۳۶۲,۵۰۰
سینای آزادی	۱,۴۱۳,۷۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۸,۷۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۴,۹۴۳,۰۰۰,۰۰۰
	۱,۸۹۴,۹۰۳,۴۰۶,۰۰۰	۱,۱۸۶,۳۶۴,۲۶۱,۸۵۶	۷۰۸,۵۳۹,۱۴۴,۱۴۴

۵-۱-۵- سپرده بیمه نزد کارفرمایان به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۷۹۱,۸۹۵,۶۴۹	-	قرارداد مدیریت طرح مجتمع تجاری ارم - بانک سینا
۲,۰۳۳,۶۲۴,۶۹۶	-	قرارداد نظارت و بازسازی شعب بانک سینا
۳۱۸,۸۶۶,۸۹۰	۳۱۸,۸۶۶,۸۹۰	قرارداد مدیریت طرح مجتمع تجاری ارم - شرکت مهستان
۵,۲۴۷,۰۰۰	۵,۲۴۷,۰۰۰	قرارداد املاک تملیکی
۳,۱۴۹,۶۳۴,۲۳۵	۳۲۴,۱۱۳,۸۹۰	

۵-۱-۶- مانده ودایع عمدتاً مربوط به سپرده های رهن منازل استیجاری جهت پروژه های شرکت می باشد.

۵-۱-۷- مانده حساب فوق مربوط به سپرده حسن انجام کار حق الزحمه های مدیریت طرح پروژه ارم می باشد و مربوط به شرکت مهستان می باشد.

۵-۲-۱- مانده حساب مذکور مربوط به استاد دریافتی از بابت پیش فروش واحدهای مجتمع تجاری و اداری سینای آزادی و مسکونی شهرزاد و مجتمع تجاری و اداری سینای تبریز می باشد که تسویه آنها در سال ۱۳۹۷ می باشد.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱-۳-۵- خریداران پروژه ها مربوط به اقلام زیر می باشد:

۱۳۹۴	۱۳۹۵	یادداشت
ریال	ریال	
۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۵۴,۵۵۱,۲۰۲	۵-۱-۳-۱-۱ حمید رضا علی محمدی-ملک الوند
-	۳,۸۵۵,۰۸۵,۰۰۰	ناصر اعتمادی اردکانی
۱,۲۶۶,۶۳۲,۳۴۷	۱,۲۶۶,۶۳۲,۳۴۷	تعاونی سینا پاران نور ایرانیان
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	فاطمه سیف زاده
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	داود ملانی
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ارسلان هاشمی
۷۵۴,۰۰۰	۷۵۴,۰۰۰	اکبر زارع دارابی
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	داریوش حاجی رضا
۲۴,۸۰۸,۳۹۲	۴۰۵,۱۹۹,۰۲۸	سایر
<u>۳۵,۲۴۲,۱۹۴,۷۳۹</u>	<u>۱۴,۸۸۲,۲۲۱,۵۷۷</u>	

۱-۳-۵-۱ مطابق الحاقیه مبادعه نامه و مصوب هیئت مدیره ، تسویه بدهی نامبرده همزمان با انتقال سند تسویه میگردد .

۱-۳-۵-۲ سود شرکتهای سرمایه پذیر (بر اساس تصمیمات مجمع) از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	کنتور سازی ایران
۸۰۰,۰۲۰,۰۰۰	۳۹۷,۰۶۸,۷۵۰	نفت و گاز پارسیان
۳۵۷,۵۲۷,۱۰۰	-	کارت اعتباری ایران کیش
-	۱۵۳,۶۰۰,۰۰۰	بانک پاسارگاد
-	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مینا
۵۸,۶۶۷,۰۰۰	۶۰,۴۲۷,۲۶۰	سنگ آهن گل گهر
۴۸,۰۰۰	۴۸,۰۰۰	بیمه دانا
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	محور خودرو
<u>۱,۹۳۶,۲۶۳,۶۰۰</u>	<u>۱,۴۲۱,۱۴۵,۵۱۰</u>	

۱-۳-۵-۳- مانده طلب از شرکت مهستان مربوط به حق الزحمه و حسن انجام کار مدیریت طرح پروژه مجتمع تجاری ارم می باشد.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۶- موجودی املاک و پروژه ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۶۵۲,۲۸۳,۵۴۰,۰۹۵	۲۰۱,۷۳۹,۰۰۹,۵۰۶	۶۵۲,۲۸۳,۵۴۰,۰۹۵	۲۰۵,۲۹۵,۲۰۸,۹۲۶	۶-۱
۶,۳۸۱,۸۴۹,۳۳۱	۲,۸۵۰,۱۵۱,۲۴۷	۶,۳۸۱,۸۴۹,۳۳۱	۲,۸۵۰,۱۵۱,۲۴۷	
۶۵۸,۶۶۵,۳۸۹,۴۲۶	۲۰۴,۵۸۹,۱۶۰,۷۵۳	۶۵۸,۶۶۵,۳۸۹,۴۲۶	۲۰۸,۱۴۵,۳۶۰,۱۷۳	

پروژه‌های در جریان ساخت
موجودی مصالح - (پروژه‌های آزادی، شهرزاد و انبار شاد آباد)

۶-۱- پروژه‌های در جریان ساخت به شرح زیر است:

		متراژ زمین		پروژه	یادداشت	عنوان پروژه
۱۳۹۴	۱۳۹۵	کاربری	متراژ مقید بنا			
ریال	ریال		مترمربع	مترمربع		
۱,۴۳۳,۲۷۶,۷۷۸	۱,۴۷۸,۹۳۲,۴۸۵	تجاری و اداری	۲,۲۹۷	۵۳۸	۶-۱-۱	سینای ساری
۱۶,۹۲۰,۳۴۹,۹۵۲	۱۴,۵۶۶,۳۹۴,۲۴۹	تجاری و مسکونی	۱,۸۹۱	۳۶۶	۶-۱-۲	سینای رشت
۱۷,۱۶۶,۵۳۹,۵۶۱	۳۱,۹۲۸,۸۱۸,۷۷۵	تجاری و اداری	۸,۷۹۸	۱۵۰۱	۶-۱-۳	سینای تبریز
۴۹۱,۶۳۳,۲۳۲,۲۲۷	۶,۶۶۹,۲۸۲,۴۳۸	تجاری و اداری	۹,۸۶۱	۲۸۰۷	۶-۱-۴	آزادی تهران
۱۲۵,۱۳۰,۱۴۰,۵۷۷	۱۴۷,۰۹۵,۵۸۱,۵۵۹	مسکونی	۲,۸۸۳	۱۰۲۰	۶-۱-۵	شهرزاد تهران
۶۵۲,۲۸۳,۵۴۰,۰۹۵	۲۰۱,۷۳۹,۰۰۹,۵۰۶					

۶-۱-۱- پروژه سینای ساری به شرح زیر است:

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۱۵,۸۶۰,۸۹۵,۶۹۳	۱۵,۸۶۰,۸۹۵,۶۹۳	بهای زمین و عوارض شهرداری
۳,۰۵۵,۹۵۴,۰۶۱	۳,۰۵۵,۹۵۴,۰۶۱	مواد و مصالح
۱۹,۲۴۳,۳۷۵,۶۶۲	۱۹,۲۴۳,۳۷۵,۶۶۲	هزینه‌های پیمانکاری (ساخت و ساز)
۲,۲۹۴,۷۲۰,۱۰۵	۲,۳۰۳,۴۹۷,۲۲۸	حقوق و دستمزد
۱,۹۳۵,۳۳۱,۲۵۷	۱,۹۷۲,۲۰۹,۸۴۱	سایر هزینه‌ها
۴۲,۳۹۰,۲۷۶,۷۷۸	۴۲,۴۳۵,۹۳۲,۴۸۵	هزینه‌های انباشته تا تاریخ ترازنامه
(۴۰,۹۵۷,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۰,۹۵۷,۰۰۰,۰۰۰)	انتقال به بهای تمام شده
۱,۴۳۳,۲۷۶,۷۷۸	۱,۴۷۸,۹۳۲,۴۸۵	مانده

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی همراه صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

در خصوص پروژه سینای ساری، ۷۸۸ متر مربع از واحدهای تجاری در سال مالی ۸۹ و ۱۱۱ متر مربع و ۱۳ واحد پارکینگ (به تعاونی سینا پاران) در سال ۱۳۹۱ و ده واحد به مساحت ۱،۰۱۲ متر مربع (دو واحد در سال ۱۳۹۱ و هشت واحد در سال ۱۳۹۲) و در سال ۱۳۹۳ دو واحد به مساحت ۱۰۳ متر مربع و در نهایت در سال ۱۳۹۴ دو واحد اداری به مساحت ۱۷۷ به فروش رسیده است. و تعداد یک واحد اداری به متراژ کلی ۹۱ متر مربع از واحدهای پروژه باقی مانده است.

۱-۶- پروژه سینای رشت به شرح زیر است:

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۱۴,۳۶۳,۴۷۲,۸۰۷	۱۸,۹۷۰,۹۳۸,۸۰۷	بهای زمین و عوارض شهرداری
۴,۶۸۱,۳۴۶,۹۲۱	۴,۶۸۱,۳۴۶,۹۲۱	مواد و مصالح
۲۰,۸۶۰,۷۷۴,۸۲۶	۲۰,۸۶۰,۷۷۴,۸۲۶	هزینههای پیمانکاری (ساخت و ساز)
۳,۰۵۸,۷۵۷,۹۴۰	۳,۱۶۴,۷۷۲,۱۰۲	حقوق و دستمزد
۱,۸۱۸,۷۷۸,۴۵۸	۲,۳۸۳,۳۴۲,۵۹۳	سایر هزینهها
۴۴,۷۸۳,۱۳۰,۹۵۲	۵۰,۰۶۱,۱۷۵,۲۴۹	هزینههای انباشته تا تاریخ ترازنامه
(۲۷,۸۶۲,۷۸۱,۰۰۰)	(۳۵,۴۹۴,۷۸۱,۰۰۰)	انتقال به بهای تمام شده
۱۶,۹۲۰,۳۴۹,۹۵۲	۱۴,۵۶۶,۳۹۴,۲۴۹	مانده

در خصوص پروژه سینای رشت ۳۵۰ متر مربع از واحدهای تجاری در سال ۱۳۸۸ ۴۳۶ متر مربع مسکونی در سال ۱۳۸۹ و دو واحد مسکونی به مساحت ۴۳۶ مترمربع در سال ۹۱ و یک واحد مسکونی به متراژ ۲۲۰ متر مربع در سال ۹۵ به فروش رسیده و تعداد دو واحد مسکونی به متراژ کلی ۴۴۰ متر مربع از واحدهای پروژه باقی مانده است. و با توجه به احراز کامل شرایط واحدهای تجاری واگذار شده با استانداردهای حسابداری مربوطه، موضوع یادداشت توضیحی ۶-۲ صورتهای مالی، درآمد و هزینه آن شناسایی شده است. شایان ذکر است عملیات اجرایی پروژه به اتمام رسیده و پایان کار ساختمانی و سند تفکیکی اخذ گردیده است.

مبلغ - ریال
۷,۷۱۲,۰۰۰,۰۰۰
(۷,۶۳۲,۰۰۰,۰۰۰)
۸۰,۰۰۰,۰۰۰

درآمد شناسایی شده

کسر میشود: بهای تمام شده شناسایی شده

سود ناخالص

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۳-۱-۶- پروژه تجاری و اداری سینای تبریز به شرح زیر است :

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۶۶,۸۶۶,۹۳۲,۶۴۸	۶۶,۸۶۶,۹۳۲,۶۴۸	بهای زمین و عوارض شهرداری
۸۹,۴۷۸,۷۶۰,۷۸۰	۸۹,۴۷۸,۷۶۰,۷۸۰	مواد و مصالح
۲۹,۰۰۲,۲۰۹,۸۰۵	۲۹,۰۰۲,۲۰۹,۸۰۵	هزینه‌های پیمانکاری (ساخت و ساز)
۲۵,۸۳۶,۷۵۴,۹۹۵	۲۶,۴۳۸,۶۴۰,۵۲۴	حقوق و دستمزد
۲۳,۰۶۳,۸۱۷,۳۳۳	۳۷,۲۲۴,۳۱۱,۰۱۸	سایر هزینه‌ها
۲۳۴,۲۴۸,۴۷۵,۵۶۱	۲۴۹,۰۱۰,۷۵۴,۷۷۵	هزینه انباشته تا تاریخ ترازنامه
(۲۱۷,۰۸۱,۹۳۶,۰۰۰)	(۲۱۷,۰۸۱,۹۳۶,۰۰۰)	انتقال به بهای تمام شده
۱۷,۱۶۶,۵۳۹,۵۶۱	۳۱,۹۲۸,۸۱۸,۷۷۵	مانده

زمین و جواز پروژه تبریز طی مبادعه نامه شماره ۱۳۸-۸۹-۱۱۰ مورخ ۸۹/۰۲/۲۲ خریداری گردید و پروژه با متراژ ۱,۶۷۵ متر مربع مفید تجاری و ۷,۱۲۳ متر مربع مفید اداری ساخته شده است. از کل واحدهای پروژه تبریز تاکنون تعداد ۱۷ واحد تجاری با متراژ ۱,۰۷۷ متر مربع و ۶۸ واحد اداری با متراژ ۷,۱۲۳ متر مربع فروخته شده است. و تعداد ۶ واحد تجاری به متراژ کلی ۵۹۷ متر مربع از واحدهای پروژه باقی مانده است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی همراه صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۴-۱-۶- پروژه تجاری و اداری سینای آزادی به شرح زیر است :

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۲۳۸,۶۸۷,۶۱۳,۷۳۸	۲۴۲,۵۷۱,۱۸۲,۷۳۸	بهای زمین و عوارض شهرداری
۱۶۹,۰۰۲,۳۸۵,۸۰۶	۲۴۵,۶۸۶,۳۳۵,۶۲۵	مواد و مصالح
۷۶,۳۳۵,۶۱۶,۳۷۴	۱۱۲,۰۷۹,۰۳۰,۹۳۶	هزینههای پیمانکاری (ساخت و ساز)
۶۱,۱۱۹,۴۷۸,۹۲۱	۹۶,۳۲۴,۷۰۰,۴۱۹	حقوق و دستمزد
۵۰,۹۴۰,۱۳۸,۳۸۸	۷۱,۶۳۳,۰۳۲,۷۲۰	سایر هزینهها
۵۹۶,۰۸۵,۲۳۳,۲۲۷	۷۶۸,۲۹۴,۲۸۲,۴۳۸	هزینه انباشته تا تاریخ ترازنامه
(۱۰۴,۴۵۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۷۶۱,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	انتقال به بهای تمام شده
۴۹۱,۶۳۳,۲۳۳,۲۲۷	۶,۶۶۹,۲۸۲,۴۳۸	مانده

پروژه تجاری و اداری سینای آزادی با زیربنای کل ۳۱,۶۹۴ متر مربع و بنای کل مفید به متراف ۱۰,۰۲۸ متر مربع و با متراف مفید تجاری ۴,۷۵۹ متر مربع و اداری با ۴,۶۱۳ متر مربع و ۶۵۶ متر مربع سالن اجتماعات در حال ساخت می باشد. از کل واحدهای پروژه تاکنون تعداد ۹۴ واحد تجاری با متراف ۴,۷۹۱ متر مربع و ۵۴ واحد اداری با متراف ۴,۵۱۸ متر مربع پیش فروش گردیده است. و تعداد دو واحد اداری و یک سالن اجتماعات به متراف کلی ۸۰۷ متر مربع از واحدهای پروژه باقی مانده است. و با توجه به اینکه واحدهای پیش فروش شده شرایط مندرج در استاندارد حسابداری مربوط (یادداشت توضیحی ۶-۲ صورت های مالی) را احراز نموده اند، صرفاً درآمد و هزینه واحدهای مذکور بر مبنای ۸۹٪ پیشرفت (با توجه به مبلغ ۱۳۹,۳۶۲ میلیون ریال برآورد هزینه های تکمیل و انتقال سند) محاسبه و در حسابها به شرح زیر شناسایی گردیده است. (یادداشتهای توضیحی ۲۰ و ۲۱)

مبلغ - ریال	
۱,۲۲۶,۵۳۶,۰۰۰,۰۰۰	درآمد شناسایی شده
(۶۵۷,۱۷۳,۰۰۰,۰۰۰)	کسر میشود: بهای تمام شده شناسایی شده
۵۶۹,۳۶۳,۰۰۰,۰۰۰	سود ناخالص

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی همراه صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۵-۱-۶- پروژه مسکونی شهرزاد به شرح زیر است :

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۷۸,۶۷۷,۷۶۲,۱۱۷	۷۸,۶۹۸,۸۳۶,۲۴۴	بهای زمین و عوارض شهرداری
۱۵,۹۴۱,۷۶۷,۰۸۷	۳۹,۸۴۶,۵۴۵,۶۳۷	مواد و مصالح
۱۴,۲۵۰,۲۰۲,۹۱۱	۲۷,۲۵۰,۴۶۶,۶۲۳	هزینههای پیمانکاری
۱۴,۰۵۳,۶۸۸,۷۱۴	۲۶,۰۶۰,۴۷۵,۷۹۸	حقوق و دستمزد
۹,۷۳۲,۷۱۹,۷۴۸	۱۴,۳۷۷,۲۵۷,۲۵۷	سایر هزینهها
۱۳۲,۶۵۶,۱۴۰,۵۷۷	۱۸۶,۲۳۳,۵۸۱,۵۵۹	هزینه انباشته تا تاریخ ترازنامه
(۷,۵۲۶,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۹,۱۳۸,۰۰۰,۰۰۰)	انتقال به بهای تمام شده
۱۲۵,۱۳۰,۱۴۰,۵۷۷	۱۴۷,۰۹۵,۵۸۱,۵۵۹	مانده

پروژه مسکونی شهرزاد با زیر بنای کل ۴,۷۳۶ متر مربع و بنای کل مفید به متر از ۲,۸۸۳ متر مربع در حال ساخت می باشد. از کل واحدهای پروژه تاکنون تعداد ۵ واحد با متر از ۶۰۹ متر مربع پیش فروش گردیده است و تعداد ۱۷ واحد مسکونی به متر از کلی ۲,۲۷۴ متر مربع از واحدهای پروژه باقی مانده است. و با توجه به اینکه کلیه واحدهای پیش فروش شده شرایط مندرج در استاندارد حسابداری مربوط (یادداشت توضیحی ۶-۲ صورت های مالی) را احراز نموده اند، صرفاً درآمد و هزینه واحدهای مذکور بر مبنای ۹۵٪ پیشرفت (با توجه به مبلغ ۹,۳۰۵ میلیون ریال برآورد هزینه های تکمیل و انتقال سند) محاسبه و در حسابها به شرح زیر شناسایی گردیده است (یادداشتهای توضیحی ۲۰ و ۲۱)

مبلغ - ریال
۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
(۳۱,۶۱۲,۰۰۰,۰۰۰)
۱۳,۳۸۸,۰۰۰,۰۰۰

درآمد شناسایی شده
کسر میشود بهای تمام شده شناسایی شده
سود ناخالص
۷- پیش پرداخت ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۱۷,۳۵۰,۰۰۱,۶۶۴	۶,۵۷۳,۷۷۲,۴۳۱	۱۷,۳۵۰,۰۰۱,۶۶۴	۶,۵۷۳,۷۷۲,۴۳۱	۷-۱	پیش پرداخت ها به تامین کنندگان کالا و خدمات
۴۵۰,۷۰۵,۶۸۷	۳۱۸,۹۶۸,۶۲۶	۴۵۰,۷۰۵,۶۸۷	۳۱۸,۹۶۸,۶۲۶		پیش پرداخت مالیات
۴۲۶,۵۵۱,۰۶۱	۲۳۲,۶۸۸,۹۷۴	۴۲۶,۵۵۱,۰۶۱	۲۳۲,۶۸۸,۹۷۴		پیش پرداخت بیمه اموال
۱۲۰,۰۶۵,۹۸۴	۲۸۸,۸۰۹,۳۲۹	۱۲۰,۰۶۵,۹۸۴	۲۸۸,۸۰۹,۳۲۹		سایر اقلام
۱۸,۳۴۷,۳۲۴,۳۹۶	۷,۴۱۴,۲۳۹,۳۶۰	۱۸,۳۴۷,۳۲۴,۳۹۶	۷,۴۱۴,۲۳۹,۳۶۰		

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱-۷- مانده حساب فوق به طور عمده مربوط به پیش پرداختها و علی الحسابهای پرداختی بر اساس قراردادهای فیما بین بوده که از محل صورت‌حسابها و صورت وضعیتهای صادره در سال مالی بعد به تدریج تسویه خواهد گردید. صورت ریز اقلام تشکیل دهنده بشرح زیر میباشد:

شرکت اصلی		
۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
-	۳,۷۶۴,۸۴۰,۳۸۱	ثامن توان شرق
-	۸۹۶,۶۸۷,۹۶۰	آرین چوب
-	۴۰۶,۳۳۶,۲۲۵	آلومین
-	۳۹۵,۱۰۶,۶۳۱	موج گویای پارس
-	۳۰۷,۷۶۰,۰۰۰	تولیدی ایمن یاد سپهر
-	۱۶۳,۴۱۴,۵۸۳	حبیب الله حیدر زاده
-	۱۴۰,۱۴۰,۳۲۰	میکائیل نامی
۱۷۶,۴۷۳,۴۱۱	۱۰۱,۱۲۴,۲۱۱	سیمان تهران
-	۸۲,۰۰۰,۰۰۰	آثار درب سلماس
-	۶۴,۰۰۹,۳۳۴	موسسه فنی شاهرخی
-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	گروه صنعتی پامچال
-	۴۹,۰۰۰,۰۰۰	کاظم مویدی
-	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	اف کی سیستم
۲۳,۹۶۵,۷۵۰	۲۳,۹۶۵,۷۵۰	شمیم اندیشه
۲۲,۳۹۲,۲۲۴	۲۲,۳۹۲,۲۲۴	برق آسان تبریز
۱۲,۶۱۲,۳۶۰,۰۰۰	-	آسان بر کاران عرشیان
۳,۲۳۷,۲۳۰,۰۰۰	-	تهویه تهران
۶۳۶,۱۶۰,۰۰۰	-	اطلس تهویه پارس
۱۲۴,۱۳۷,۰۰۰	-	آرمان فهیمی و آزاد مرتضایی
۱۰۸,۵۰۰,۰۰۰	-	رجب حبیب اللهی
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	رضا توکلی
۹۵,۰۰۰,۰۰۰	-	رتوناک شایا
۶۰۸۰۰,۰۰۰	-	ساجد ایرانی قمی
۲۷,۸۵۴,۰۰۰	-	بازرگانی احسان (سعید معصومی لاری)
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	-	علی ابراهیمی (ایمن گستر سنگسر)
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	-	گازسو
۱۸,۳۲۱,۲۳۴	-	لیکا
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	آدران علم نت
۵۶,۸۰۸,۰۴۵	۷۶,۹۹۴,۸۱۲	سایر
۱۷,۳۵۰,۰۰۱,۶۶۴	۶,۵۷۳,۷۷۲,۴۳۱	

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۸- سرمایه گذاری های بلند مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال	ریال
۸-۱ شرکت توسعه فولاد قشم (سهامی خاص)	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸-۲ شرکت توسعه فن آوری اطلاعات سینا	۰	۰	۴۹,۹۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۹۹۸,۰۰۰,۰۰۰
شرکت صرافى سینا	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
سایر	۵۰۰,۰۰۰	-	-	-
مدیریت سرمایه گذاری کوثر بهمن	۲,۴۱۲,۷۲۴	-	۱,۲۰۶,۳۶۲	-
	<u>۲۱,۰۰۳,۹۱۲,۷۲۴</u>	<u>۱۷,۵۰۱,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۷۱,۰۰۰,۲۰۶,۳۶۲</u>	<u>۶۷,۴۹۹,۰۰۰,۰۰۰</u>

۸-۱- سرمایه گذاری نزد توسعه فولاد قشم به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۵	۱۳۹۴
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
(۲۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
<u>۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰</u>

سرمایه اولیه توسعه فولاد قشم
سایر حسابهای پرداختی
خالص سرمایه گذاری

۸-۲- مبلغ ۴۹,۹۹۸ میلیون ریال سرمایه گذاری جهت تأسیس شرکت توسعه فن آوری اطلاعات سینا بمنظور ارائه، ایجاد، راهبری و اداره سیستم های کاربردی مبتنی بر کارت های الکترونیکی و اداره شبکه های گسترده خدمات و... با سرمایه اولیه ۵۰ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۴ تأسیس گردید.

۹- دارایی های نامشهود

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال	ریال
۹-۱ نرم افزارهای کامپیوتری	۱۸۲,۸۸۵,۶۲۱	۲۷۶,۱۷۶,۰۰۲	۷۳,۴۰۴,۲۰۴	۲۷۶,۱۷۶,۰۰۲
۹-۲ حق الامتیاز آب	۱۰۰,۱۰۹,۰۰۰	-	۱۰۰,۱۰۹,۰۰۰	-
حق الامتیاز تلفن ثابت	۴۵,۳۸۵,۰۰۰	۸,۵۵۸,۰۰۰	۸,۵۵۸,۰۰۰	۸,۵۵۸,۰۰۰
	<u>۳۲۸,۳۷۹,۶۲۱</u>	<u>۲۸۴,۷۳۴,۰۰۲</u>	<u>۱۸۲,۰۷۱,۲۰۴</u>	<u>۲۸۴,۷۳۴,۰۰۲</u>

۹-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاك انباشته نرم افزارهای کامپیوتری (نرخ استهلاك ۳ ساله خط مستقیم) به شرح زیر می باشد:

بهای تمام شده - ریال		استهلاك انباشته - ریال		بهای تمام شده - ریال	
ماتده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	استهلاك انباشته ابتدای سال	استهلاك سال مالی	ماتده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	دارائیهای اضافه شده طی سال	بهای تمام شده ابتدای سال
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۶۴۶,۶۶۰,۰۰۰	۳۷۰,۴۸۳,۹۹۸	۲۰۲,۷۷۱,۷۹۸	۵۷۳,۲۵۵,۷۹۶	۰	۶۴۶,۶۶۰,۰۰۰
۶۴۶,۶۶۰,۰۰۰	۳۷۰,۴۸۳,۹۹۸	۲۰۲,۷۷۱,۷۹۸	۵۷۳,۲۵۵,۷۹۶	۰	۶۴۶,۶۶۰,۰۰۰

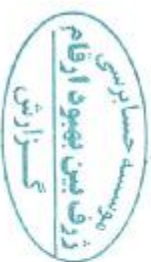
۹-۲- مبلغ مربوطه حق انشعاب فاضلاب طبق پرونده شماره ۳۰۱۴۹۷۱۷۱ و شماره اشتراک ۳۴۴۴۰۸۰۸۰۰ جهت ساختمان دفتر مرکزی می باشد.

شرکت توسعه سینما (سهلانی، خاصه)
 یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱- دارایی‌های ثابت مشهود
 ۱-۱ جدول مالی تمام شده و استهلاک اینجانب دارایی‌های ثابت مشهود گروه به شرح زیر است:

مبلغ دفتری - ریال		استهلاک اینجانبه - ریال			بهای تمام شده - ریال			شرح اقلام	
۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	مانده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	نقل و انتقالات و سایر تغییرات طی سال	استهلاک سال مالی	مانده در ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	نقل و انتقالات و سایر تغییرات طی سال	شده طی سال	۱۳۹۴/۱۲/۲۹
۴۶,۶۱۱,۵۵۰,۰۰۰	۴۹,۹۵۰,۳۱۳,۰۰۰	-	-	-	-	۴۹,۹۵۰,۳۱۳,۰۰۰	-	۳,۳۳۸,۷۶۲,۰۰۰	۴۶,۶۱۱,۵۵۰,۰۰۰
۲,۶۷۱,۸۳۰,۰۰۰	۲,۶۹۸,۹۱۱,۳۳۶	۸۲۰,۰۵۱,۱۷۴	۲۶,۸۵۲,۷۴۲	۲۱۹,۹۴۸,۳۷۶	۵۷۳,۲۴۹,۱۵۶	۳,۵۱۹,۰۴۲,۰۰۰	۵۹,۰۵۵,۵۵۵	۲۱۴,۹۰۷,۰۰۰	۲,۳۴۵,۷۹۸,۴۵۰
۱,۳۷۵,۳۸۸,۸۵۰	۱,۳۵۸,۹۷۰,۰۴۲	۱,۳۳۳,۵۲۵,۲۶۵	۷,۷۴۹,۶۶۷	۳۳۴,۵۸۹,۱۳۶	۹۱۱,۵۷۶,۴۶۲	۲,۶۰۰,۹۱۲,۳۱۲	-	۲۱۵,۹۵۷,۰۰۰	۲,۳۸۶,۹۶۵,۳۱۲
۵۳۹,۳۴۶,۷۱۳	۴۶۲,۹۵۶,۳۲۱	۱,۳۲۴,۳۵۸,۶۸۰	۱۵,۶۳۳,۳۷۹	۲۰۴,۶۸۲,۷۷۳	۱,۲۰۴,۰۴۲,۵۳۹	۱,۸۸۷,۳۳۴,۳۰۱	(۱۵۶,۰۸۲,۹۹۱)	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۲,۲۰۰,۳۳۲
۲,۱۹۹,۵۰۵,۰۰۰	۲,۸۹۱,۹۷۲,۶۰۵	۱,۸۰۰,۶۵۷,۹۷۴	(۷,۷۷۹,۵۱۰)	۴۷۳,۸۷۰,۵۱۰	۱,۳۳۹,۸۸۸,۷۶۲	۴,۶۹۶,۹۵۲,۳۶۷	(۵۴,۷۹۵,۴۸۱)	۱,۳۱۱,۳۵۳,۹۷۸	۲,۵۲۹,۲۲۲,۸۷۰
۱۴,۱۷۶,۸۳۳	۵,۶۳۰,۳۳۱	۴۷,۶۹۸,۸۰۹	-	۱۵,۳۷۷,۶۲۱	۲۹,۳۲۱,۱۶۸	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	-	۶,۰۳۱,۱۴۰	۴۷,۳۹۸,۰۰۰
۵۳,۵۱۲,۱۶۱,۹۱۲	۵۷,۳۶۸,۸۶۹,۸۳۰	۵,۳۴۱,۰۱۳,۶۹۰	۴۲,۴۵۷,۲۷۸	۱,۳۳۷,۴۷۸,۳۴۵	۴,۰۶۱,۰۷۸,۰۷۲	۶۲,۲۰۰,۹,۸۸۲,۵۲۰	(۱۵۰,۸۱۲,۵۶۶)	۵,۱۸۷,۰۱۲,۱۱۸	۵۷,۵۷۲,۶۹۲,۲۶۹
					۲۳				
				</					

۲۳



شرکت توسعه سینما (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی همراه صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱-۲ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثبت شده شرکت اصلی به شرح زیر است:

شرح اقلام	بهای تمام شده - ریال				استهلاک انباشته - ریال				مبلغ دفتری - ریال	
	عائده در	دارائیهای اضافه شده طی سال	نقل و انتالات و سایر تغییرات طی سال	عائده در	استهلاک سال مالی	نقل و انتالات و سایر تغییرات طی سال	عائده در	مانده در	۱۳۹۵/۱۲/۲۹	۱۳۹۴/۱۲/۲۹
وسن	۴۶,۶۱۱,۵۵۰,۰۰۰	۲,۲۳۸,۷۶۲,۰۰۰	-	۴۹,۸۵۰,۳۱۲,۰۰۰	-	-	-	-	۴۹,۸۵۰,۳۱۲,۰۰۰	۴۶,۶۱۱,۵۵۰,۰۰۰
ساختمان	۲,۲۳۵,۰۷۹,۸۲۵	۲۱۴,۹۰۷,۰۰۰	۵۹,۰۵۵,۵۵۵	۲,۵۱۹,۰۴۲,۴۰۰	۵۷۳,۳۴۹,۱۵۶	۲۱۹,۹۴۸,۷۷۶	۲,۲۳۵,۰۷۹,۸۲۵	۸۲۰,۰۵۱,۱۷۳	۲,۶۹۸,۹۹۱,۳۲۶	۲,۶۷۱,۸۲۰,۶۸۹
ماشین آلات	۲,۳۸۶,۹۶۵,۳۱۲	۲۱۵,۹۵۷,۰۰۰	-	۲,۶۰۲,۹۲۲,۳۱۲	۹۱۱,۵۷۶,۴۴۲	۳۳۴,۵۹۹,۱۳۶	۲,۶۰۲,۹۲۲,۳۱۲	۱,۳۴۳,۹۲۵,۲۶۵	۱,۲۵۸,۹۹۷,۰۴۲	۱,۲۷۵,۳۸۸,۸۵۰
وسایل نقلیه	۱,۷۴۲,۴۰۷,۱۳۲	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۵۶,۰۸۲,۹۴۱)	۱,۸۸۷,۳۲۴,۲۰۱	۱,۲۰۴,۳۲,۵۲۹	۲۰۴,۶۸۲,۷۷۲	۱,۸۸۷,۳۲۴,۲۰۱	۱,۴۲۹,۲۵۸,۶۸۰	۴۶۲,۹۵۵,۶۲۱	۵۳۹,۳۶۴,۷۱۳
آلات و وسایط	۳,۵۳۹,۳۹۳,۸۲۰	۴۷,۲۴۲,۵۷۸	(۵۳,۷۹۵,۲۸۱)	۳,۵۳۲,۸۴۱,۱۶۷	۱,۳۳۹,۸۸۸,۷۶۲	۳۳۱,۹۶۷,۴۲۹	۳,۵۳۲,۸۴۱,۱۶۷	۱,۶۶۴,۰۷۶,۶۹۱	۱,۸۶۸,۷۶۵,۳۷۶	۲,۱۹۹,۵۰۱,۰۰۸
لوازم آلات	۴۷,۲۹۸,۰۰۰	۶۰,۳۱۱,۴۰۰	-	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۲۲,۳۲۱,۱۶۸	۱۵,۳۷۷,۶۴۱	۵۳,۳۲۹,۱۴۰	۴۷,۶۹۸,۰۰۰	۵,۶۳۰,۳۳۱	۱۴,۹۷۶,۸۳۲
			(۱۵۰,۸۳۲,۸۶۷)	۶۱,۵۵۵,۷۲۲,۱۲۰	۴۰,۶۹۱,۰۷۸,۰۷۷	۱,۰۹۵,۵۷۵,۲۶۴	۶۱,۵۵۵,۷۲۲,۱۲۰	۵,۳۰۰,۱۱۰,۶۱۹	۵۶,۲۳۵,۶۶۲,۵۰۱	۵۳,۵۱۲,۶۱۶,۱۹۲

۱-۴-۱ افزایش مبلغ ۳,۲۳۸ میلیون ریال دارایی اضافه شده به زمین بابت افزایش کاربری دارای به دفتر مرکزی می باشد.

۱-۴-۲ طبق مقررات ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۹۴۱-۴۲۱-۲۱۱ روش محاسبه استهلاک ساختمان از ۷ درصد ترازوی به ۱۵ سال مستقیم تغییر نموده است و در محاسبات از ابتدای سال ۹۵ لحاظ گردیده. افزایش مبلغ فوق از بابت تغییرات بازتیش بندی ساختمان مرکزی بوده است.

۱-۴-۳ افزایش مبلغ ۲۱۶ میلیون ریال دارایی اضافه شده به ماشین آلات بابت توبه آسانسور مرکزی برای پروژه آزادی بوده است.

۱-۴-۴ طبق مقررات ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۹۴۱-۴۲۱-۲۱۱ روش محاسبه استهلاک وسایل نقلیه از ۲۵ درصد ترازوی به ۶ سال مستقیم و وسایل نقلیه وقت بار از ۲۰ درصد ترازوی به ۴ ساله مستقیم تغییر و در محاسبات از ابتدای سال ۹۵ لحاظ گردیده.

افزایش مبلغ فوق از بابت خرید سواری مزدا ۳۲۳ از بانک سینا و کاهش مبلغ فوق به دلیل فروش یک دستگاه وقت موقت می باشد.

۱-۴-۵ طبق مقررات ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۹۴۱-۴۲۱-۲۱۱ روش محاسبه استهلاک دستگاههای گپی از ۱۰ سال مستقیم به ۵ سال مستقیم تغییر و در محاسبات از ابتدای سال ۹۵ لحاظ گردیده. افزایش مبلغ فوق بابت خرید آلتیه کامل ثبت تلفن مرکزی تکمیل شده و... بوده است و کاهش مبلغ فوق بابت فروش آلتیه موجود در افغانستان شیراز یکجا می باشد.



شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱۱- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری
۱۱-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴ (تجدید ارائه)
	ریال	ریال	ریال	ریال
تجاری:				
استاد پرداختی :				
سایر اشخاص	۱۱-۱-۱	۸۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۲۹,۴۴۵,۵۱۴	۱,۱۲۹,۴۴۵,۵۱۴
		۸۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۲۹,۴۴۵,۵۱۴	۱,۱۲۹,۴۴۵,۵۱۴
حسابهای پرداختی :				
سایر اشخاص	۱۱-۱-۲	۵,۱۳۴,۲۲۴,۶۱۶	۷,۵۱۲,۹۸۵,۸۷۳	۷,۵۱۲,۹۸۵,۸۷۳
		۵,۱۳۴,۲۲۴,۶۱۶	۷,۵۱۲,۹۸۵,۸۷۳	۷,۵۱۲,۹۸۵,۸۷۳
		۵,۹۸۳,۲۲۴,۶۱۶	۸,۶۴۲,۴۳۱,۳۸۷	۸,۶۴۲,۴۳۱,۳۸۷
غیر تجاری:				
اشخاص وابسته - بانک سینا	۱۱-۱-۳	۱۰۸,۱۹۸,۸۲۷,۵۵۰	۱۰۸,۵۳۳,۵۷۰,۳۲۷	۱۰۸,۴۸۴,۶۴۷,۲۶۳
حق بیمه مکسوره از بیمانکاران	۱۱-۱-۴	۴,۸۵۶,۵۶۶,۳۶۲	۲,۲۴۰,۹۹۲,۹۸۴	۲,۲۴۰,۹۹۲,۹۸۴
وزارت دارائی - مالیاتهای تکلیفی و حقوق		۴۶۴,۴۸۱,۵۹۷	۶۰۲,۰۱۵,۹۹۸	۶۰۲,۰۱۵,۹۹۸
مالیات و عوارض ارزش افزوده		۲۰۷,۳۶۰,۰۰۰	۵۲۲,۵۳۳,۰۰۰	۵۲۲,۵۳۳,۰۰۰
سازمان تامین اجتماعی - حق بیمه های کارکنان و بیمانکاران		۴۵۹,۶۴۷,۹۰۲	۲۷۷,۱۳۰,۳۲۷	۲۷۷,۱۳۰,۳۲۷
حقوق پرداختی		۱۱۶,۲۱۰,۴۰۹	۷۸,۷۲۳,۸۱۷	۷۸,۷۲۳,۸۱۷
سپرده حسن انجام کار بیمانکاران	۱۱-۱-۵	۱۰,۴۶۴,۷۱۸,۶۳۷	۳,۲۸۳,۲۵۰,۰۵۳	۳,۲۸۳,۲۵۰,۰۵۳
اجاره محل - بانک سینا		۱۹,۱۴۰,۶۶۷	-	-
سایر		۱,۹۷۰,۵۴۰,۷۳۱	-	-
		۱۲۶,۷۵۵,۴۹۳,۸۵۵	۱۲۴,۲۲۸,۴۶۰,۴۱۴	۱۱۵,۵۰۹,۲۹۳,۴۴۲
		۱۳۲,۷۳۸,۷۱۸,۴۷۱	۱۲۴,۲۰۰,۶۴۷,۹۹۳	۱۲۴,۱۵۱,۷۲۲,۸۲۹

۱۱-۱-۱- استاد پرداختی به مبلغ ۸۴۹ میلیون ریال شرکت اصلی بابت خرید تجهیزات برق رسانی برای پروژه آزادی به شرکت تامین توان شرق از قرارداد ۹۵ بصورت علی الحساب می باشد.

۱۱-۱-۲- حسابهای پرداختی تجاری سایر اشخاص مربوط به طلب بیمانکاران و فروشندگان مصالح می باشد.

۱۱-۱-۳- سایر حسابهای پرداختی اشخاص وابسته عمدتاً مربوط به طلب بانک سینا بابت تامین مالی شرکت برای خرید سرمایه گذارهای کوتاه مدت (سریع معامله) در سازمان بورس و اوراق بهادار و سرمایه گذاری بلند مدت (توسعه فولاد قشم و توسعه فن آوری اطلاعات سینا) می باشد.

۱۱-۱-۴- مانده حساب حق بیمه مکسوره بیمانکاران عمدتاً مربوط به حق بیمه های مکسوره از شرکت های کومه سازان آبادانا توان گستر : آئین آباد البرز، آئین پادیاو بنا و..... میباشد.

۱۱-۱-۵- مانده حساب سپرده حسن انجام کار بیمانکاران عمدتاً مربوط به سپرده های مکسوره از شرکت های آئین آباد البرز، آسان بر کاران عرشان، آئین پادیاو بنا و..... میباشد.

۱۲- مالیات پرداختنی

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال	ریال
مانده در ابتدای سال	۹۴۷,۷۱۹,۶۴۰	۱,۳۶۳,۷۹۶,۳۳۵	۹۴۷,۷۱۹,۶۴۰	۱,۳۶۳,۷۹۶,۳۳۵
ذخیره مالیات عملکرد سال	۲۸۰,۰۱۰,۰۸۳	۱۳۱,۷۳۷,۰۶۱	۲۸۰,۰۱۰,۰۸۳	۱۳۱,۷۳۷,۰۶۱
تادیه شده طی سال	(۱۳۱,۷۳۷,۰۶۱)	(۵۴۷,۸۱۳,۶۵۶)	(۱۳۱,۷۳۷,۰۶۱)	(۵۴۷,۸۱۳,۶۵۶)
مانده در پایان سال	۱,۰۹۵,۹۹۲,۶۶۲	۹۴۷,۷۱۹,۶۴۰	۱,۰۹۵,۹۹۲,۶۶۲	۹۴۷,۷۱۹,۶۴۰

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱۳- سود سهام پرداختنی

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
	ریال	ریال	ریال	ریال
سود سهام سال ۱۳۹۴	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰

۱۳-۱- مربوط به سود سهام سال ۹۴ بر اساس مصوبات مجمع عمومی عادی سالیانه موخه ی ۱۴/۰۲/۱۳۹۵ که تا کنون پرداخت نشده است.

۱۴- ذخائر

گردش حساب مزبور برای شرکت اصلی به شرح جدول زیر می باشد:

گروه					
ریال-۱۳۹۵			ریال-۱۳۹۴		
مانده ابتدای سال	افزایش	مصرف	برگشت ذخیره	مانده پایان سال	مانده پایان سال
۶۳۵,۱۳۵,۷۶۵	۱,۷۲۳,۹۹۲,۰۳۱	۳۶۶,۴۶۶,۶۶۷	۶۳۴,۵۰۲,۱۳۸	۱,۳۵۸,۱۵۸,۹۹۱	۶۳۵,۱۳۵,۷۶۵
۰	۰	۱,۵۵۴,۸۵۳,۳۴۶	۰	۱,۲۴۱,۲۸۳,۶۱۲	۲,۷۹۶,۱۳۶,۹۵۸
۹۹۵,۹۳۱,۱۰۶	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۳,۹۵۱,۰۰۰	۰	۹۸۱,۹۸۰,۱۰۶	۹۹۵,۹۳۱,۱۰۶
۴,۴۲۷,۲۰۳,۸۲۹	۲,۰۷۳,۹۹۲,۰۳۱	۲,۲۸۵,۲۷۱,۰۱۳	۶۳۴,۵۰۲,۱۳۸	۳,۵۸۱,۴۲۲,۷۰۹	۴,۴۲۷,۲۰۳,۸۲۹

ذخیره کارانه و یاداش کارکنان

ذخیره بیمه تامین اجتماعی پروژه ها

سایر ذخائر هزینه های معوق

شرکت اصلی					
ریال-۱۳۹۵			ریال-۱۳۹۴		
مانده ابتدای سال	افزایش	مصرف	برگشت ذخیره	مانده پایان سال	مانده پایان سال
۶۳۵,۱۳۵,۷۶۵	۱,۷۲۳,۹۹۲,۰۳۱	۳۶۶,۴۶۶,۶۶۷	۶۳۴,۵۰۲,۱۳۸	۱,۳۵۸,۱۵۸,۹۹۱	۶۳۵,۱۳۵,۷۶۵
۰	۰	۱,۵۵۴,۸۵۳,۳۴۶	۰	۱,۲۴۱,۲۸۳,۶۱۲	۲,۷۹۶,۱۳۶,۹۵۸
۹۹۵,۹۳۱,۱۰۶	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۳,۹۵۱,۰۰۰	۰	۹۸۱,۹۸۰,۱۰۶	۹۹۵,۹۳۱,۱۰۶
۴,۴۲۷,۲۰۳,۸۲۹	۲,۰۷۳,۹۹۲,۰۳۱	۲,۲۸۵,۲۷۱,۰۱۳	۶۳۴,۵۰۲,۱۳۸	۳,۵۸۱,۴۲۲,۷۰۹	۴,۴۲۷,۲۰۳,۸۲۹

ذخیره کارانه و یاداش کارکنان

ذخیره بیمه تامین اجتماعی پروژه ها

سایر ذخائر هزینه های معوق

۱۵- پیش دریافت ها

گروه				شرکت اصلی	
۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱۸۸,۴۷۶,۸۷۶,۵۰۰	۵۰,۵۴۳,۷۷۸,۵۰۰	۱۸۸,۴۷۶,۸۷۶,۵۰۰	۵۰,۵۴۳,۷۷۸,۵۰۰	۱۸۸,۴۷۶,۸۷۶,۵۰۰	۵۰,۵۴۳,۷۷۸,۵۰۰
-	۱۰,۰۳۷,۹۵۰,۰۰۰	-	۱۰,۰۳۷,۹۵۰,۰۰۰	-	۱۰,۰۳۷,۹۵۰,۰۰۰
۳,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۳,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-
۱۹۲,۱۵۶,۸۷۶,۵۰۰	۶۰,۵۸۱,۷۲۸,۵۰۰	۱۹۲,۱۵۶,۸۷۶,۵۰۰	۶۰,۵۸۱,۷۲۸,۵۰۰	۱۸۸,۴۷۶,۸۷۶,۵۰۰	۶۰,۵۸۱,۷۲۸,۵۰۰
(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
۴۲,۱۵۶,۸۷۶,۵۰۰	۶۰,۵۸۱,۷۲۸,۵۰۰	۴۲,۱۵۶,۸۷۶,۵۰۰	۶۰,۵۸۱,۷۲۸,۵۰۰	۳۸,۴۷۶,۸۷۶,۵۰۰	۱۲۱,۱۶۳,۴۵۷,۰۰۰

اشخاص - پیش فروش پروژه تجاری اداری سینای آزادی

اشخاص - پیش فروش پروژه مسکونی شهرزاد

شرکت های وابسته - بانک سینا

انتقال به حساب اسناد دریافتی (یادداشت ۱-۵)

۱۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور به شرح جدول زیر می باشد:

گروه				شرکت اصلی	
۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۵,۵۰۰,۳۳۸,۴۲۱	۴,۶۲۲,۶۸۲,۲۵۰	۵,۵۰۰,۳۳۸,۴۲۱	۴,۶۲۲,۶۸۲,۲۵۰	۵,۵۰۰,۳۳۸,۴۲۱	۴,۶۲۲,۶۸۲,۲۵۰
(۵۶۶,۸۰۱,۷۴۱)	(۱,۶۹۸,۴۹۶,۹۰۶)	(۵۶۶,۸۰۱,۷۴۱)	(۱,۶۹۸,۴۹۶,۹۰۶)	(۵۶۶,۸۰۱,۷۴۱)	(۱,۶۹۸,۴۹۶,۹۰۶)
۲,۱۳۱,۷۱۷,۳۴۹	۲,۲۸۰,۵۴۵,۰۱۱	۲,۱۳۱,۷۱۷,۳۴۹	۲,۲۸۰,۵۴۵,۰۱۱	۲,۱۳۱,۷۱۷,۳۴۹	۲,۲۸۰,۵۴۵,۰۱۱
۷,۰۶۵,۲۵۴,۰۲۹	۵,۲۰۴,۷۳۰,۳۵۵	۷,۰۶۵,۲۵۴,۰۲۹	۵,۲۰۴,۷۳۰,۳۵۵	۶,۷۶۹,۶۴۵,۹۶۳	۵,۲۰۴,۷۳۰,۳۵۵

مانده در ابتدای سال

پرداخت شده طی دوره

ذخیره تأمین شده

مانده در پایان سال

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ نهصد و چهل میلیارد ریال منقسم به نهصد و چهل میلیون سهم یکپزار ریالی با نام و تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران و درصد سهام آنها در تاریخ ترازنامه به شرح جدول زیر می باشد:

سهامداران		۱۳۹۵		۱۳۹۴	
		تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	مبلغ سهام - ریال
بانک سینا (سهامی عام)		۹۳۹,۹۹۷,۵۰۰	۹۹,۹۹۹۷	۴۲۵,۹۹۷,۵۰۰	۴۲۵,۹۹۷,۵۰۰,۰۰۰
شرکت صرافى سینا (سهامی خاص)		۱,۰۰۰	۰,۰۰۰۲	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
شرکت تعاونی سینا باران نور ایرانیا		۵۰۰	۰,۰۰۰۱	-	-
شرکت توسعه فناوری اطلاعات سینا		۵۰۰	۰,۰۰۰۱	-	-
آقای علیرضا تقدیری		۵۰۰	۰,۰۰۰۱	۵۰۰	۵۰۰,۰۰۰
آقای عبدالرسول غزالی وردنجانی		-	-	۵۰۰	۵۰۰,۰۰۰
آقای سید حامد حسینی		-	-	۵۰۰	۵۰۰,۰۰۰
		۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۴۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۱۸- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۲۴ اساسنامه، مبلغ ۶۷,۷۳۵ میلیون ریال از محل سود خالص سنوات قبل و سال مالی مورد گزارش، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

گردش حساب اندوخته قانونی به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۵,۴۷۷,۴۷۰,۲۱۸	۴۱,۴۰۶,۲۷۳,۲۸۶	۳۵,۴۷۷,۴۷۰,۲۱۸	۴۱,۴۰۶,۲۷۳,۲۸۶	مانده ابتدای سال
۵,۹۲۸,۸۰۳,۰۶۸	۲۶,۳۲۸,۵۵۶,۲۹۴	۵,۹۲۸,۸۰۳,۰۶۸	۲۶,۳۲۸,۳۴۹,۴۴۰	اندوخته تأمین شده طی سال
۴۱,۴۰۶,۲۷۳,۲۸۶	۶۷,۷۳۴,۸۲۹,۵۸۰	۴۱,۴۰۶,۲۷۳,۲۸۶	۶۷,۷۸۴,۶۲۲,۷۲۶	مانده پایان سال

۱۹- سهم اقلیت

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه
-	۱,۹۹۲	اندوخته قانونی
(۵,۹۵۴)	۳۱,۸۹۰	سود (زیان) انباشته
۱,۹۹۴,۰۴۶	۲۰,۳۳,۸۸۲	

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۳۰- درآمد های عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۵		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۷,۱۴۴,۵۶۰,۰۰۰	-	۷,۱۴۴,۵۶۰,۰۰۰	-		درآمد حاصل از فروش املاک:
-	۷,۷۱۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۷,۷۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶-۱-۲	فروش املاک تجاری و اداری ساری
۱,۵۷۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۵۷۴,۰۰۰,۰۰۰	-		فروش املاک تجاری و مسکونی سینای رشت
۱۳۸,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۲۶,۵۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۲۶,۵۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۶-۱-۴	فروش املاک تجاری و اداری سینای تبریز
۱۱,۲۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۲۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶-۱-۵	فروش املاک تجاری و اداری سینای آزادای
۱۵۸,۲۱۱,۵۶۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۸,۲۱۱,۵۶۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰		فروش املاک مسکونی شهرزاد تهران
-	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰-۱	درآمد حاصل از ارائه خدمات:
۳,۱۹۰,۷۳۰,۶۲۹	-	۳,۱۹۰,۷۳۰,۶۲۹	-		خدمات بازار پایی مجتمع وائین میلاد شهریار
-	-	-	۲,۳۰۴,۰۰۰,۰۰۰		نظارت بر بازسازی و نوسازی شعب بانک سینا
۵۰۹,۵۱۱,۶۶۳	-	۵۰۹,۵۱۱,۶۶۳	-		ارائه خدمات طراحی و پشتیبانی نرم افزاری بانک سینا
۳,۷۰۰,۲۴۲,۲۹۲	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۰۰,۲۴۲,۲۹۲	۴,۳۰۴,۰۰۰,۰۰۰		خدمات مدیریت طرح وائین شهریار
۳۳,۶۶۰,۶۷۸,۰۴۹	(۴۵۴,۷۸۷,۷۹۰)	۳۳,۶۶۰,۶۷۸,۰۴۹	(۴۵۴,۷۸۷,۷۹۰)	۲۰-۴	سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری ها:
۱۶,۲۵۶,۳۳۹,۹۷۸	۱۸,۲۸۱,۴۸۸,۵۱۰	۱۶,۲۵۶,۳۳۹,۹۷۸	۱۸,۲۸۱,۴۸۸,۵۱۰	۲۰-۵	سود حاصل از فروش سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس
-	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰-۶	سود حاصل از عملکرد شرکت های پذیرفته شده در بورس
۴۹,۹۱۷,۰۱۸,۰۲۷	۲۱,۳۲۶,۷۰۰,۷۲۰	۴۹,۹۱۷,۰۱۸,۰۲۷	۲۱,۳۲۶,۷۰۰,۷۲۰		سود حاصل از سایر سرمایه گذاری ها
۲۱۱,۸۲۸,۸۲۰,۳۱۹	۱,۳۰۲,۵۷۶,۷۰۰,۷۲۰	۲۱۱,۸۲۸,۸۲۰,۳۱۹	۱,۳۰۴,۸۸۰,۷۰۰,۷۲۰		

۲۰-۱- شرکت قراردادی با بانک سینا در رابطه با بازار پایی مجتمع تجاری و اداری وائین شهریار منعقد نموده است.

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۲-۲۰ - درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

۱۳۹۴ - ریال		۱۳۹۵ - ریال		اشخاص وابسته سایر
درآمد عملیاتی	درصد به کل	درآمد عملیاتی	درصد به کل	
۳,۷۰۰,۲۴۲,۲۹۲	۷.۴	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۲	
۲۰۸,۱۲۸,۵۷۸,۰۲۷	۹۲.۶	۱,۳۰۰,۵۷۶,۷۰۰,۷۲۰	۹۹.۸	
<u>۲۱۱,۸۲۸,۸۲۰,۳۱۹</u>		<u>۱,۳۰۲,۵۷۶,۷۰۰,۷۲۰</u>		

۳-۲۰ - جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده مربوط:

۱۳۹۴ - ریال		۱۳۹۵ - ریال		درآمد حاصل از فروش اموال درآمد حاصل از ارائه خدمات درآمد حاصل از سرمایه گذاری
درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمد عملیاتی	سود ناخالص	بهای تمام شده	
۵۶.۲	۹۶.۳	۵۸۲,۸۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۶۹۶,۴۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۰.۲	۰.۲	۹۳۹,۳۸۱,۹۹۹	۱,۰۶۰,۶۱۸,۰۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۳.۷	۳.۵	۲۱,۳۲۶,۷۰۰,۷۲۰	-	۲۱,۳۲۶,۷۰۰,۷۲۰
۱۰۰	۱۰۰	۶۰۵,۰۹۹,۰۸۲,۷۱۹	۶۹۷,۴۷۷,۶۱۸,۰۰۱	۱,۳۰۲,۵۷۶,۷۰۰,۷۲۰

۴-۲۰ - سود حاصل از فروش سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس طی دوره مالی به شرح جدول زیر می باشد:

تعداد سهام	مبلغ فروش	قیمت تمام شده	زیان
ریال	ریال	ریال	ریال
۴,۸۷۷,۶۶۸	۷,۴۳۴,۳۱۴,۵۶۰	۷,۸۸۹,۱۰۲,۳۵۰	(۴۵۴,۷۸۷,۷۹۰)
	۷,۴۳۴,۳۱۴,۵۶۰	۷,۸۸۹,۱۰۲,۳۵۰	(۴۵۴,۷۸۷,۷۹۰)

بانک سینا

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۵-۲۰- سود حاصل از عملکرد شرکت‌های پذیرفته شده در بورس طی دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول زیر می باشد:

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
۹,۶۹۲,۶۱۹,۳۷۷	۱۴,۵۰۳,۵۵۶,۵۵۰	بانک سینا
۱,۱۹۷,۵۵۱,۱۰۳	۱,۵۲۷,۹۲۷,۳۵۰	نفت بهران
۸۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۳,۶۰۰,۰۰۰	پالایش نفت بندرعباس
۳۰۷,۹۷۰,۵۵۴	۷۶۹,۹۲۲,۶۰۰	صنایع ملی مس ایران
۸۰۰,۰۲۰,۰۰۰	۳۹۷,۰۶۸,۷۵۰	نفت و گاز پارسیان
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۳,۶۰۰,۰۰۰	بانک پاسارگاد
۷,۳۶۴,۸۸۶	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مینا
۱۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۸۱۳,۲۶۰	سنگ آهن گل گهر
۱,۴۲۴,۴۳۰,۰۰۰	-	پتروشیمی جم
۷۶۶,۴۹۸,۵۰۰	-	پتروشیمی فن آوران
۳۵۷,۵۲۷,۱۰۰	-	کارت اعتباری ایران کیش
۲۷۱,۹۰۳,۳۲۰	-	بانک ملت
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	-	کنسور سازی ایران
۷۵,۴۵۳,۶۰۰	-	بیمه پارسیان
۱,۵۳۸	-	توسعه معادن روی ایران
۱۶,۳۵۶,۳۳۹,۹۷۸	۱۸,۲۸۱,۴۸۸,۵۱۰	

۱-۵-۲۰- سود حاصل از سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس مربوط به سود سهام مصوب شرکت‌های فوق الذکر در سال ۱۳۹۴ می باشد.

۶-۲۰- سود حاصل از سایر سرمایه گذاری ها به شرح جدول زیر می باشد:

۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	
-	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	توسعه فولاد قشم
-	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱-۶-۲۰- سود حاصل از سهام شرکت‌های پذیرفته شده مربوط به تصویب سود سهام قابل تقسیم طی دوره مالی منتهی به ۹۴/۱۲/۲۹ طبق مجمع عمومی عادی مورخ ۹۴/۲/۲۶ شرکت توسعه فولاد قشم می باشد

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۲۱- بهای تمام شده فعالیت ساخت املاک و ارائه خدمات

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳,۰۵۸,۰۰۰,۰۰۰	-	۳,۰۵۸,۰۰۰,۰۰۰	-	
-	۷,۶۳۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۷,۶۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۱-۱
۲,۳۴۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۳۴۲,۰۰۰,۰۰۰	-	
۸۱,۰۶۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۷,۱۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۸۱,۰۶۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۷,۱۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۱-۲
۷,۵۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۶۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۶۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۱-۳
۹۳,۹۸۷,۰۰۰,۰۰۰	۶۹۶,۴۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۹۳,۹۸۷,۰۰۰,۰۰۰	۶۹۶,۴۱۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۷۸,۱۲۰,۹۸۱	-	۱۷۸,۱۲۰,۹۸۱	-	
۳,۱۹۸,۲۹۱,۳۷۰	-	۳,۱۹۸,۲۹۱,۳۷۰	-	
۹۶۰,۷۵۵,۶۴۴	-	۹۶۰,۷۵۵,۶۴۴	-	
-	-	-	۱,۷۱۸,۸۶۰,۹۹۰	
-	۱,۰۶۰,۶۱۸,۰۰۱	-	۱,۰۶۰,۶۱۸,۰۰۱	۲۱-۴
۴,۳۳۷,۱۶۷,۹۹۵	۱,۰۶۰,۶۱۸,۰۰۱	۴,۳۳۷,۱۶۷,۹۹۵	۲,۷۷۹,۴۷۸,۹۹۱	
۹۸,۳۲۴,۱۶۷,۹۹۵	۶۹۷,۴۷۷,۶۱۸,۰۰۱	۹۸,۳۲۴,۱۶۷,۹۹۵	۶۹۹,۱۹۶,۴۷۸,۹۹۱	

بهای تمام شده املاک فروش رفته:

فعالیت ساخت املاک - قسمتی از واحدهای تجاری و اداری ساری
 فعالیت ساخت املاک - قسمتی از واحدهای تجاری و مسکونی رشت
 فعالیت ساخت املاک - قسمتی از واحدهای تجاری و اداری تبریز
 فعالیت ساخت املاک - قسمتی از واحدهای تجاری و اداری آزادی
 فعالیت ساخت املاک - قسمتی از واحدهای مسکونی شهرزاد

بهای تمام شده خدمات ارائه شده به تفکیک پروژه ها:

خدمات مدیریت طرح پروژه آرم
 ارت بر بازسازی و نوسازی شعب بانک سینا
 خدمات مدیریت طرح وائین شهریار
 ارائه خدمات طراحی و پشتیبانی نرم افزاری بانک سینا

۲۱-۱- بهای تمام شده واحدهای مسکونی رشت مربوط به واگذاری یک واحد مسکونی پروژه طبق مبادعه نامه شماره ۲۳۲-۹۵-۱۱۱ مورخ ۹۵/۳/۳۰ می باشد.

۲۱-۲- بهای تمام شده واحدهای تجاری و اداری سینای آزادی با توجه به پیشرفت ریالی ۸۹٪، مربوط به واگذاری ۴۵ واحد اداری و ۸۶ واحد تجاری از واحدهای پروژه طبق مبادعه نامه های صادره در سالهای ۹۳ لغایت ۹۵ می باشد.

۲۱-۳- بهای تمام شده واحدهای مسکونی شهرزاد با توجه به پیشرفت ریالی ۹۵٪، مربوط به واگذاری ۵ واحد مسکونی پروژه طبق مبادعه نامه های صادره در سالهای ۹۴ و ۹۵ می باشد.

۲۱-۴- بهای تمام شده خدمات ارائه شده به تفکیک عوامل هزینه از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال
۲,۹۰۰,۶۱۷,۳۹۱	۳۹۵,۵۳۸,۹۹۶
۲۵,۵۹۸,۳۴۰	۸,۲۹۰,۵۷۸
۱۰,۹۱۵,۹۹۴	۳۳۵,۸۰۳
۱۴,۴۲۱,۳۷۹	۱,۸۴۱,۵۶۹
۱۰,۸۲۳,۰۹۶	۳,۳۴۵,۲۵۵
۲۰۶,۳۸۷,۱۵۴	۵۳۲,۷۹۴,۵۱۳
۱۱,۸۲۰,۵۰۳	۶,۷۱۸,۸۷۰
۶۹,۵۷۲,۲۶۷	۲۳,۸۷۱,۶۴۰
۹۸۷,۰۱۱,۸۷۱	۸۸,۸۸۰,۷۷۷
۴,۳۳۷,۱۶۷,۹۹۵	۱,۰۶۰,۶۱۸,۰۰۱

هزینه های پرسنلی - شامل حقوق و مزایای پرداختی
 هزینه چاپ، مطبوعات و ملزومات مصرفی
 هزینه ایاب و ذهاب
 هزینه استهلاک داراییهای ثابت
 تعمیرات و نگهداری
 حق الزحمه و مشاوره
 هزینه آب، برق و تلفن
 حق بیمه تامین اجتماعی
 سایر اقلام

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۲۲- هزینه های فروش، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
۲,۲۵۳,۳۸۵,۰۴۷	۲,۱۰۷,۶۰۰,۶۷۶	۲,۲۵۳,۳۸۵,۰۴۷	۷,۰۴۳,۵۹۴,۵۰۸
۵۷۶,۴۸۸,۵۸۹	۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۶,۴۸۸,۵۸۹	۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰
۲۱۵,۹۵۵,۰۵۹	۲۲۵,۳۷۷,۸۷۸	۲۱۵,۹۵۵,۰۵۹	۲۲۵,۳۷۷,۸۷۸
۲,۰۸۹,۷۲۴,۶۹۷	۱,۸۱۸,۸۷۱,۲۷۷	۲,۰۸۹,۷۲۴,۶۹۷	۱,۸۱۸,۸۷۱,۲۷۷
۱۲۷,۹۳۲,۹۵۲	۱۶۵,۲۰۳,۶۹۵	۱۲۷,۹۳۲,۹۵۲	۱۶۵,۲۰۳,۶۹۵
۱۹۱,۷۴۷,۳۲۴	۱۸۰,۶۷۶,۳۱۰	۱۹۱,۷۴۷,۳۲۴	۱۸۰,۶۷۶,۳۱۰
۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷۰,۰۷۹,۴۳۹	۶۷,۳۶۳,۸۸۵	۱۹۶,۹۴۰,۳۶۵	۶۷,۳۶۳,۸۸۵
۳۸,۷۵۹,۶۴۴	۲۷,۱۰۸,۷۹۹	۳۸,۷۵۹,۶۴۴	۳۷,۱۰۸,۷۹۹
۴,۹۸۴,۳۹۷	۲,۴۵۱,۸۷۲	۴,۹۸۴,۳۹۷	۲,۴۵۱,۸۷۲
۵۴,۴۸۳,۹۰۷	۵۰,۶۲۱,۲۱۹	۵۴,۴۸۳,۹۰۷	۵۰,۶۲۱,۲۱۹
۶۵۵,۶۲۱,۵۶۷	۹۶۷,۷۶۵,۸۵۷	۶۵۵,۶۲۱,۵۶۷	۹۶۷,۷۶۵,۸۵۷
۷۷,۵۷۳,۲۵۸	۳۴۶,۰۲,۴۲۷	۷۷,۵۷۳,۲۵۸	۳۴۶,۰۲,۴۲۷
۲۸,۱۵۸,۰۸۵	۲۶,۲۸۷,۱۵۴	۲۸,۱۵۸,۰۸۵	۲۶,۲۸۷,۱۵۴
۹۷,۵۴۶,۱۰۰	۱۶۹,۴۶۵,۴۶۲	۲۱۹,۵۴۳,۲۳۸	۲,۱۰۸,۹۱۵,۵۹۲
۶,۹۰۲,۴۴۰,۰۶۵	۶,۶۰۱,۳۹۶,۵۱۱	۷,۰۵۱,۲۹۸,۱۲۹	۱۳,۴۷۶,۸۴۰,۴۷۳

حقوق و مزایا

حق الزحمه و حق حضور در جلسات

هزینه حق بیمه سهم کارفرما

عیدی و پاداش

بن و کمکهای غیر نقدی

مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان

هزینه حسابرسی

هزینه های ثبتی و عوارض

هزینه چاپ، مطبوعات، اینترنت و ملزومات مصرفی

هزینه ایاب و ذهاب

هزینه آب - برق - پست و تلفن

هزینه استهلاك دارائیهای ثابت

هزینه تعمیر دارایی

آبدارخانه و پذیرایی

سایر اقلام

۲۳- سایر درآمدهای عملیاتی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
-	(۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۳)	-	(۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۳)
۰	(۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۳)	۰	(۷۸,۰۸۰,۵۷۱,۸۵۳)

ذخیره کاهش ارزش سرمایه‌گذاریهای کوتاه‌مدت

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۲۴- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۸,۷۸۹,۸۳۲,۵۹۳	۲,۵۳۲,۸۵۹,۱۲۰	۸,۷۸۹,۸۳۲,۵۹۳	۹,۸۱۹,۰۶۶,۸۳۶	۳-۱-۱	سود سیرده سرمایه گذاریهای کوتاه مدت بانکها
۱,۹۵۸,۶۳۰,۱۳۷	۲,۷۱۰,۴۶۵,۷۵۷	۱,۹۵۸,۶۳۰,۱۳۷	۲,۷۱۰,۴۶۵,۷۵۷		سود گواهی سیرده سرمایه گذاری نزد بانکها
(۴۹,۹۴۴,۵۴۱)	-	(۴۹,۹۴۴,۵۴۱)	-		سود (زیان) حاصل از کنار گذاری دارائیهات ثابت
۳۳۰,۳۱۷,۷۸۵	۱۹۰,۶۹۶,۷۳۴	۳۳۰,۳۱۷,۷۸۵	۱۹۰,۶۹۶,۷۳۴	۲۴-۱	سود (زیان) حاصل از فروش دارائیهات ثابت
۲۴۶,۵۷۵,۰۰۰	۰	۲۴۶,۵۷۵,۰۰۰	۰		سایر اقلام
۱۱,۲۷۵,۴۱۰,۹۷۴	۶,۴۳۴,۰۲۱,۶۱۱	۱۱,۲۷۵,۴۱۰,۹۷۴	۱۳,۷۲۰,۲۲۹,۳۲۷		

۲۴-۱ - سود حاصل از فروش داراییهای شرکت مربوط به فروش یک دستگاه خودرو وانت مزدا مطابق کمیسیون معاملات می باشد .

۲۵- تعدیلات سنواتی

تعدیلات سنواتی از اقلام زیر تشکیل شده است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵	
ریال	ریال	ریال	ریال	
(۶۹۱,۸۶۸,۶۰۴)	-	(۶۹۱,۸۶۸,۶۰۴)	-	اصلاح مالیات عملکرد سال ۹۲
(۳۳,۴۶۶,۶۶۷)	-	(۳۳,۴۶۶,۶۶۷)	-	اصلاح مالیات حقوق سال ۹۲
-	(۱۰۱,۱۱۱,۱۱۰)	-	(۱۰۱,۱۱۱,۱۱۰)	اصلاح مالیات حقوق سال ۹۳
-	(۳۴,۴۱۷,۲۹۷)	-	(۳۴,۴۱۷,۲۹۷)	اصلاح مالیات عملکرد سال ۹۳
-	(۱۵,۳۳۳,۳۶۵)	-	(۱۵,۳۳۳,۳۶۵)	اصلاح مالیات تکلیفی عملکرد سال ۹۳
-	(۵۴۲,۵۳۳,۰۰۰)	-	(۵۴۲,۵۳۳,۰۰۰)	اصلاح بدهی مالیات ارزش افزوده و عوارض خرید از سال ۸۹ لغایت ۹۳
-	(۱۷۱,۱۹۷,۷۱۴)	-	(۱۷۱,۱۹۷,۷۱۴)	تبدیل قطعی حساب مالیات ارزش افزوده و عوارض خرید از سال ۸۹ لغایت ۹۳
۱,۱۷۱,۶۳۲,۹۶۹	-	۱,۱۷۱,۶۳۲,۹۶۹	-	سود هزینه های پروژه شهریار
۴۴۶,۲۹۷,۶۹۸	(۸۶۴,۵۹۲,۴۸۶)	۴۴۶,۲۹۷,۶۹۸	(۸۶۴,۵۹۲,۴۸۶)	

۳۴

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۱-۲۵- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

تعدیلات سنوایی			
مابده سال ۱۳۹۴ طبق صورت های مالی ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	بدهکار	بستانکار	مابده ۱۳۹۴ طبق صورت های مالی ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال	ریال	ریال
۱۳۳,۴۹۲,۷۴۷,۳۵۴	۰	۶۵۸,۹۷۷,۴۷۵	۱۲۴,۱۵۱,۷۲۴,۸۲۹
۹۱۳,۳۰۲,۳۴۳	۰	۳۴,۴۱۷,۲۹۷	۹۴۷,۷۱۹,۶۴۰
۱۵۴,۱۶۱,۳۳۰,۷۸۲	۰	۱۷۱,۱۹۷,۷۱۴	۱۵۳,۹۹۰,۱۳۳,۰۶۸
۱۱۴,۰۰۴,۷۱۶,۰۷۸	۸۶۴,۵۹۲,۴۸۶	۰	۱۱۳,۱۴۰,۱۲۳,۵۹۲
	۸۶۴,۵۹۲,۴۸۶	۸۶۴,۵۹۲,۴۸۶	

اقلام ترازنامه :

حسابهای پرداختی تجاری و غیر تجاری

مالیات پرداختی

حسابهای دریافتی های تجاری و غیر تجاری

سود انباشته

۲۶- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
۱۰۶,۶۰۲,۳۱۲,۲۵۹	۵۲۰,۴۱۷,۱۱۴,۳۵۵	۱۰۶,۴۵۳,۳۵۴,۱۹۵	۵۱۴,۱۲۶,۸۰۹,۴۰۳
۱,۰۹۹,۹۷۱,۷۲۲	۱,۵۲۸,۳۷۹,۴۹۶	۱,۰۹۹,۹۷۱,۷۲۲	۱,۶۶۹,۲۸۲,۵۶۷
۵۸۲,۰۴۸,۱۰۵	۱,۵۶۴,۹۱۵,۶۰۸	۵۸۲,۰۴۸,۱۰۵	۱,۸۶۰,۵۲۳,۶۷۴
(۶,۲۰۷,۷۹۰,۸۱۹)	(۹۵۴,۴۳۶,۷۴۱,۳۰۰)	(۶,۲۰۷,۷۹۰,۸۱۹)	(۹۵۷,۳۵۳,۵۳۵,۷۵۹)
(۷۳,۷۳۲,۵۶۷,۱۱۴)	۴۵۴,۰۷۶,۳۲۸,۶۷۳	(۷۳,۷۳۲,۵۶۷,۱۱۴)	۴۵۰,۵۲۰,۰۲۹,۲۵۳
(۲,۷۰۸,۹۲۹,۹۶۲)	۱۰,۹۳۳,۰۸۵,۰۳۶	(۲,۷۰۸,۹۲۹,۹۶۲)	۱۰,۹۳۳,۰۸۵,۰۳۶
(۶۴,۸۵۶,۷۵۲,۶۶۲)	۵,۲۱۴,۱۷۹,۰۸۱	(۶۴,۸۰۷,۸۲۹,۵۹۸)	۷,۶۹۲,۲۸۹,۴۵۸
۶,۸۸۰,۳۷۲,۲۵۰	(۲۲,۱۰۴,۸۵۲,۰۰۰)	۶,۸۸۰,۳۷۲,۲۵۰	(۱۸,۴۲۴,۸۵۲,۰۰۰)
۲۱۴,۸۹۷,۴۴۵	۰	۲۱۴,۸۹۷,۴۴۵	۰
(۳۲,۱۲۶,۵۳۸,۷۷۶)	۱۷,۲۰۲,۳۰۹,۰۴۹	(۳۲,۲۲۶,۴۷۳,۷۷۶)	۱۱,۰۲۳,۶۳۱,۶۳۲

سود عملیاتی

هزینه استهلاک دارائیهای ثابت مشهود و نا مشهود

خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(افزایش) حسابهای دریافتی

(افزایش)، کاهش موجودی اموال و پروژهها

کاهش / (افزایش) پیش پرداختها

(افزایش) / (کاهش) حسابهای پرداختی و ذخایر

افزایش پیش دریافتهای عملیاتی

سایر درآمدها/ هزینه های غیر عملیاتی

۲۷- مبادلات غیر نقدی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ریال	ریال	ریال	ریال
۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰

علی الحساب افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده بانک سینا

شرکت توسعه سینا (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵

۲۸- تعهدات و بدهیهای احتمالی

در تاریخ ترازنامه، شرکت فاقد بدهی احتمالی و تعهدات سرمایه ای می باشد.

۲۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی، رویداد یا اهمیتی که مستلزم تعدیل و یا افشاء در متن صورت‌های مالی باشد، رخ نداده است.

۳۰- معاملات با اشخاص وابسته

الف- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت، طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

نام طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله
معاملات مشمول ماده ۱۲۹:			

بانک سینا

عضو هیئت مدیره و سهامدار

حق الزحمه قرارداد بازاریابی پروژه وائین شهریار

۲,۰۰۰

۱-۳۰-۱- مانده حسابهای بانک سینا در پایان سال مالی مورد گزارش در یادداشت‌های ۱-۲، ۵-۱-۳، ۱۱-۱-۳ صورت‌های مالی منعکس می باشد.

ب- معاملات با سایر اشخاص وابسته

نام طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ - میلیون ریال
بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	گروه	فروش واحد های تجاری و اداری سینای آزادی	۱,۰۱۸,۸۸۸

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

تکلیف قانونی:

مبلغ - میلیون ریال
۵۲,۷۵۷

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص طبق ماده ۹۰ قانون تجارت

پیشنهاد هیات مدیره:

مبلغ - میلیون ریال
۵۰۲,۵۰۰

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره