

بیانیه ثبت

موضوع ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم ب - ۲/۲

بیانیه ثبت سهام در دست انتشار شرکتهای سهامی عام ناشی از افزایش سرمایه
بانکها و لیزینگها

.....
شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

.....
استان تهران - شهر تهران - شماره ثبت ۱۳۳۳۶۷

.....
تهران - چهارراه جهان کودک - خیابان آفریقای شمالی - نبش کوچه شهید صانعی - شماره ۶۸
شماره تلفن ۵-۸۸۷۸۲۸۰۱-۰۲۱- کد پستی ۱۹۶۹۹۳۵۱۹۱

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۰۷۹۲

ثبت شده در تاریخ ۱۳۸۹/۰۵/۰۲

تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکتهای یا طرحهای مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمیباشد.

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)

متقاضی تعداد ۴ میلیارد سهام عادی با نام

این بیانیه، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه سهام در دست انتشار شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)، بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر تهیه و ارائه گردیده است. سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی شرکت می‌توانند به بخش مربوط به اطلاع‌رسانی شرکت در سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار، یا به سایت رسمی ناشر <http://cid.ir> مراجعه نمایند. آگهی‌های شرکت اعتباری توسعه از طریق روزنامه‌های اطلاعات و دنیای اقتصاد منتشر و به عموم ارائه خواهد گردید.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
.....
۴	مشخصات شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)
.....
۵	مشخصات اعضای هیات مدیره و مدیر عامل / حسابرس، بازرس قانونی / روند سود آوری و تقسیم سود
.....
۸-۶	وضعیت مالی شرکت
.....
۹	نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه
.....
۱۰	تشریح طرح افزایش سرمایه / سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن
.....
۱۱	مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی / پیش بینی ساختار مالی
.....
۱۲	تسهیلات اعطایی و سود تسهیلات اعطایی
.....
۱۳	سپرده سرمایه گذاری / سود سپرده های سرمایه گذاری
.....
۱۴	تعداد شعب / نسبت کفایت سرمایه
.....
۱۵	دارائیهای موزون شده بر حسب ریسک
.....
۱۸-۱۶	ارزیابی طرح افزایش سرمایه / پیش بینی صورت سود (زیان) / مفروضات
.....
۱۹	پیش بینی بودجه نقدی
.....
۲۲-۲۰	ارزیابی مالی طرح / عوامل ریسک
.....
۲۳	پذیره نویسی سهام
.....
۲۵-۲۴	سایر نکات پر اهمیت
.....

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت اعتباری توسعه سهامی عام، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد. شرکت مجاز به انجام کلیه عملیات پولی و اعتباری و ارزی در چارچوب مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بوده و اعطای تسهیلات اعتباری و مشارکت در ساخت و ساز و انبوه سازی مسکن و شهرک سازی و بزرگراه ها، کمک و مشارکت در طرح های 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 و در چارچوب قوانین و مقررات و انجام کلیه عملیاتی که به نحوی از انحاء به صنعت راه و ساختمان مربوط گردد؛ می باشد. پی نوشت ذیل نمایانگر زمینه فعالیت پولی بانکی شرکت می باشد:

- قبول انواع سپرده های بانکی مجاز باستثناء سپرده های قرض الحسنه جاری.
- اعطای تسهیلات در چارچوب قوانین، آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی قانون عملیات بانکی بدون ربا و منطبق با رشته و نوع فعالیت شرکت.
- انجام عملیات ارزی
- انتشار، خرید و فروش اوراق مشارکت و سایر اوراق تجاری طبق ضوابط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
- اجاره صندوق امانات.
- صدور ضمانتنامه.

تاریخچه فعالیت

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) در تاریخ ۳ شهریور ۱۳۷۶ به صورت شرکت سهامی عام تاسیس شده و طی شماره ۱۳۳۳۶۷ در اداره ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۵ شهریور ۱۳۷۶ فعالیت خود را در زمینه عملیات پولی و بانکی آغاز نمود.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۰/۳/۸ به شرح زیر می باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت بیمه توسعه	حقوقی	۲۰۰۷۵۲	۱۰۰,۵۰۰,۰۰۰	۵.۰۲۵
شرکت آپادانا پترو بازرگان	حقوقی	۳۸۲۹۲۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰
شرکت بازرگانی پتروشیمی	حقوقی	۷۹۴۵۶	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰
بنیاد فرهنگی مصلی نژاد	حقوقی	۹۱۹۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵.۰۰۰
شرکت ارمغان ساختمان تهران	حقوقی	۲۰۲۰۴۵	۸۷,۵۲۰,۰۰۰	۴.۳۷۶
شرکت بهکار ساختمان آسیا	حقوقی	۱۹۷۹۴۴	۸۱,۲۰۰,۰۰۰	۴.۰۶۰
شرکت انبوه سازان خاور نوین	حقوقی	۱۹۷۹۴۶	۶۱,۲۰۰,۰۰۰	۳.۰۶۰
شرکت بیمه معلم	حقوقی	۱۱۰۴۶۵	۳۳,۳۳۳,۳۳۴	۱.۶۶۷
سایر سهامداران حقوقی (۱۶ شرکت)	حقوقی	-	۳۶,۴۰۹,۶۸۵	۱.۸۲۰
تعداد ۴۵۳۶ سهامدار حقیقی	حقیقی	-	۱,۲۹۹,۸۳۶,۹۸۱	۶۴.۹۹۲
جمع			۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مشخصات اعضای هیات مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۸۵/۴/۲۶ و باستناد نامه شماره ۶۱۶ مورخ ۱۳۸۷/۳/۶ و نامه شماره ۱/۲۶۲/۸۷۸/۱ ج مورخ ۱۳۸۸/۵/۲۵ مدیر کل ابلاغ و اجرای احکام دیوان عدالت اداری و ضائم پیوست نامه، اشخاص زیر به عنوان هیأت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس دادنامه قطعی شماره ۳۱۰۹ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۱ دیوان عدالت اداری و نامه شماره ۱/۲۶۲/۸۷۸/۱ ج مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۸ مدیر کل ابلاغ و اجرای احکام دیوان عدالت اداری، خلیل خلیل زاده به سمت رئیس هیأت مدیره و حیدر مستخدمین حسینی به عنوان مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره شرکت انتخاب شدند.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
عباس مصلی نژاد	عضو هیأت مدیره	شرکت تجارت و اعتبار	۱۳۸۸/۵/۱۸	-	غیر موظف
خلیل خلیل زاده	رئیس هیأت مدیره	سهامداران	۱۳۸۷/۱۰/۸	-	موظف
محمد تقی ملکی اسکویی	عضو هیأت مدیره	سهامداران	۱۳۸۷/۱۰/۸	-	موظف
حیدر مستخدمین حسینی	مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره	سهامداران	۱۳۸۷/۱۰/۸	-	موظف

مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۸۹/۴/۲۰ و با رعایت ماده ۱۴۷ اصلاحیه قانون تجارت، مؤسسه حسابرسی فریوران هدف به عنوان بازرس اصلی و حسابرس مستقل آقای جواد بستانیان به سمت بازرس علی البدل شرکت برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل، مؤسسه حسابرسی فریوران هدف بوده است.

سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۲ میلیارد سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۰ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۹/۱۰/۲۰	۵۰,۰۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰	آورده نقدی سهامداران

روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

شرح	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	(۵۳۵۰)	۵۰۵۳	۱۰,۹۹۸,۸۴	۳۴۳,۸۰
سود نقدی هر سهم (ریال)	-	-	۱,۵۶۰,۰۰۰	-
سرمایه (میلیون ریال)	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰

وضعیت مالی شرکت

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت اصلی، به شرح زیر می باشد.

ترازنامه:

ترازنامه ۳ سال اخیر شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) به شرح جدول زیر می باشد:

(میلیون ریال)

۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	شرح
۵۹,۹۵۷	۱۹,۰۰۰	۵۶,۰۵۸	موجودی نقد
۱,۱۸۰,۵۹۸	۹۴۸,۵۰۲	۸۹۷,۲۹۴	مطالبات از بانک مرکزی
۴۱۳,۳۷۳	۱۷۸,۶۲۵	۳۵۱,۰۶۵	مطالبات از سایر بانک ها و موسسات اعتباری
۳,۹۳۸,۱۵۸	۲,۵۲۴,۳۸۸	۲,۴۳۰,۷۳۲	تسهیلات اعطایی و مطالبات از بخش غیر دولتی
-	-	-	اوراق مشارکت
۲۹۴,۵۵۹	۲۹۴,۵۶۵	۳۱۱,۵۷۳	سرمایه گذاری ها و مشارکت ها
۱۰۷,۹۴۸	۱۰۴,۳۸۰	۱۳۲,۳۲۵	دارئیهای ثابت مشهود
۵۴,۵۶۳	۵۶,۵۶۲	۱۱۸,۰۶۸	دارئیهای نا مشهود
۹۴۰,۴۲۵	۳,۳۳۵,۱۲۴	۶,۰۳۲,۶۱۴	سایر دارائی ها
۵۵۱	-	۳,۱۰۰	اقلام در راه
۶,۹۹۰,۱۳۲	۷,۴۶۱,۱۴۶	۱۰,۳۳۲,۸۲۹	جمع دارائی ها
۷۷,۶۲۵	۱,۰۲۷,۷۵۲	۴۳,۴۴۹	بدهی به بانک مرکزی
-	-	۴۰۰,۰۰۰	بدهی به بانک ها و موسسات اعتباری
۱۱۱,۳۶۹	۱۴۰,۵۹۹	۹۲۶,۶۸۳	سپرده دیداری
۵,۲۳۵	۶۸۲	۲,۱۶۳	سپرده پس انداز قرض الحسنه و مشابه
۷,۲۸۵,۷۹۷	۶,۵۰۷,۶۱۷	۸,۳۲۶,۷۲۹	سپرده سرمایه گذاری مدت دار
۴۲,۲۵۳	۳۰,۷۴۷	۱۰۰,۷۰۳	سایر سپرده ها
۱,۱۹۴	۳۲,۹۷۵	۱۳۰,۷۸۸	ذخایر و سایر بدهی ها
-	۵۹۷	-	اقلام در راه
۴,۰۶۲	۴,۹۱۸	۷,۶۱۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۷,۵۲۷,۵۲۵	۷,۷۴۵,۸۸۷	۹,۹۳۸,۱۳۰	جمع بدهی ها
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	سرمایه
-	-	۱۲۹,۴۹۸	علی الحساب افزایش سرمایه
۱۸,۵۸۱	۱۸,۵۸۱	۴۸,۰۷۴	اندوخته قانونی
(۶۰۵,۹۸۴)	(۳۵۳,۳۲۲)	۱۶۷,۱۲۷	سود (زیان) انباشته
(۵۲۷,۴۰۳)	(۲۸۴,۷۴۱)	۳۹۴,۶۹۹	جمع حقوق صاحبان سهام
۶,۹۹۰,۱۳۲	۷,۴۶۱,۱۴۶	۱۰,۳۳۲,۸۲۹	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

صورت سود (زیان):

صورت سود (زیان) ۳ سال اخیر شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) به شرح جدول ذیل می باشد:

(میلیون ریال)

سال مالی ۱۳۸۶	سال مالی ۱۳۸۷	سال مالی ۱۳۸۸	شرح
۱,۰۴۷,۰۶۸	۹۴۰,۸۱۵	۴۴۸,۴۳۳	سود تسهیلات اعطائی
۹۶,۸۱۸	۲۴۴,۶۴۸	۱,۶۲۵,۸۱۲	درآمد سرمایه گذاری ها
۱,۱۴۳,۸۸۶	۱,۱۸۵,۴۶۳	۲,۰۷۴,۲۴۵	جمع درآمدهای مشاع
-	-	۸,۹۲۵	جایزه سپرده قانونی
۱,۱۴۳,۸۸۶	۱,۱۸۵,۴۶۳	۲,۰۸۳,۱۷۰	سود قطعی قابل تقسیم بین سپرده گذاران
(۱,۲۱۸,۲۴۹)	(۱,۱۸۲,۸۷۰)	(۱,۱۵۹,۲۱۲)	سهام سود سپرده گذاران
(۷۴,۳۶۳)	۲,۵۹۳	۹۲۳,۹۵۸	کسری (مازاد) سود پرداختی به سپرده گذاران
۶,۷۸۳	۵,۴۹۷	۱۰,۲۸۱	کارمزد دریافتی
۴۴	-	۲۸۷	نتیجه معاملات ارزی
۱۳,۱۷۳	۳۵۱,۰۹۷	۳۶,۲۱۴	سایر درآمدها
۵۴,۳۶۳	۳۵۹,۱۸۷	۹۷۰,۷۴۰	جمع درآمدها
(۵۴)	-	(۳۰)	هزینه جوایز سپرده های قرض الحسنه
(۱۴۹,۵۳۴)	-	(۱۸۹,۷۱۹)	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۹۲۸)	(۳۲,۴۸۰)	(۱۰۸,۷۰۲)	کارمزد پرداختی
-	(۶۱)	-	نتیجه معاملات ارزی
(۶۲,۶۰۵)	(۷۳,۹۸۴)	(۱۲۲,۳۴۷)	هزینه های اداری و عمومی
(۲۱۳,۱۲۱)	(۱۰۶,۵۲۵)	(۴۲۰,۷۹۸)	جمع هزینه ها
(۲۶۷,۴۸۴)	۲۵۲,۶۶۲	۵۴۹,۹۴۲	سود (زیان) خالص
(۳۳۸,۵۰۰)	(۶۰۵,۹۸۴)	(۳۵۳,۳۲۲)	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
(۶۰۵,۹۸۴)	(۳۵۳,۳۲۲)	۱۹۶,۶۲۰	سود قابل تخصیص
-	-	-	سود سهام مصوب
-	-	-	پاداش هیات مدیره
-	-	-	مالیات
-	-	-	سود سهام پرداختی
-	-	(۲۹,۴۹۳)	اندوخته قانونی
(۶۰۵,۹۸۴)	(۳۵۳,۳۲۲)	۱۶۷,۱۲۷	سود (زیان) انباشته در پایان سال

صورت گردش وجوه نقد ۳ سال اخیر شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) به شرح جدول ذیل می باشد:

(میلیون ریال)			شرح
۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	
فعالیت‌های عملیاتی:			
(۲۷۱,۲۲۵)	(۲۶۶,۶۱۱)	۱۳۸,۸۶۹	خالص جریان وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			
۷۰۰	۱,۰۱۹	۳۲	سود سهام دریافتی
۰	۰	۰	سود سهام پرداختی
۷۰۰	۱,۰۱۹	۳۲	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی
فعالیت سرمایه گذاری:			
(۳,۷۹۳)	(۶)	(۱۹,۳۲۸)	وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاری ها
		۲۴,۷۳۱	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
-	-	(۲۳,۹۱۸)	وجوه پرداختی جهت خرید دارائی های ثابت
(۱۳,۴۰۷)	(۱۰,۰۳۵)	۲۱,۱۲۰	وجوه حاصل از فروش دارائی های ثابت مشهود
(۴۲,۰۰۸)	(۷۲)	(۶۱,۵۰۶)	وجوه حاصل از فروش دارائی های ثابت نا مشهود
(۵۹,۲۰۸)	(۱۰,۱۱۳)	(۵۸,۹۰۱)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
فعالیت های تامین مالی:			
۰	۰	۱۲۹,۴۹۸	وجوه حاصل از افزایش سرمایه
(۳۲۹,۷۳۳)	(۲۷۵,۷۰۵)	۲۰۹,۴۹۸	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۸۰۳,۰۶۳	۴۷۳,۳۳۰	۱۹۷,۶۲۵	مانده وجه نقد در آغاز دوره
۴۷۳,۳۳۰	۱۹۷,۶۲۵	۴۰۷,۱۲۳	مانده وجه نقد در پایان دوره
۰	۰	۸,۳۳۳	مبادلات غیر نقدی

نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

شرکت در مرداد ماه سال ۱۳۸۸، به منظور تامین حداقل سرمایه مورد نیاز بانک و همچنین افزایش نسبت کفایت سرمایه اقدام به افزایش سرمایه از مبلغ ۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۰۰۰ میلیارد ریال (معادل ۳۹۰۰ درصد) از محل آورده نقدی سهامداران، نموده است. این افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۰ نزد مرجع ثبت شرکتها به ثبت رسیده است.

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	قبل از افزایش سرمایه	بعد از افزایش سرمایه	درصد تغییرات
تسهیلات اعطایی	۲,۴۳۰,۷۳۲	۵,۸۱۲,۱۸۵	۱۳۹.۱
دارایی های ثابت	۲۵۰,۳۹۳	۲۶۹,۱۶۸	۷.۵
سرمایه گذاری ها و مشارکتها	۳۱۱,۵۷۳	۳۴۸,۵۸۱	۱۱.۹
جمع دارایی ها	۱۰,۳۳۲,۸۲۹	۱۹,۱۸۵,۲۶۱	۸۵.۷
سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	۸,۳۲۶,۷۲۹	۱۲,۳۳۳,۶۷۱	۴۸.۱
سود تسهیلات اعطایی	۴۴۸,۴۳۳	۵۶۶,۶۹۱	۲۶.۴
کارمزد دریافتی	۱۰,۲۸۱	۴۸,۶۶۱	۳۷۳.۳
سود خالص	۵۴۲,۹۴۲	۶۸۶,۲۶۸	۲۶.۴
سرمایه	۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰
نسبت کفایت سرمایه	۳.۰۸۲	۱۳.۸۲	۳۴۸.۴
تعداد شعب و باجه	۱۹	۴۱	۱۴۷.۴

تشریح طرح افزایش سرمایه

هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)، از افزایش سرمایه موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می‌باشد.

۱- رشد سرمایه شرکت به میزان حداقل سرمایه مورد نیاز بانک (۴۰۰۰ میلیارد ریال)

۲- افزایش نسبت کفایت سرمایه به حد استاندارد ۸٪

۳- افزایش توانایی و ظرفیت شرکت در جذب منابع و افزایش سهم بازاری از کل بازار

۴- افزایش توانایی و ظرفیت شرکت در اعطای تسهیلات و افزایش سهم بازاری از کل بازار

۵- افزایش توانایی و ظرفیت شرکت در گسترش شبکه شعب

۶- افزایش توانایی و ظرفیت شرکت در ایجاد گسترش شرکتهای تابعه

۷- افزایش سود آوری و بازده از طریق افزایش سهم شرکت در ارائه خدمات بانکی

۸- ایجاد بازدهی جهت سهامداران موجود از طریق سرمایه به روش صرف سهام

۹- افزایش توانایی و ظرفیت شرکت در توسعه فعالیت های ارزی

۱۰- کاهش ریسک عملیاتی با توجه به افزایش سرمایه و نسبت کفایت سرمایه

سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه‌های یاد شده فوق ۴۱,۰۱۸,۲۵۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

شرح	آخرین برآورد (میلیون ریال)	
منابع	منابع سپرده ای	۳۱,۵۴۴,۱۷۳
	منابع حاصل از افزایش سرمایه	۴,۰۰۰,۰۰۰
	منابع داخلی	۵,۴۷۴,۰۷۷
	جمع منابع	۴۱,۰۱۸,۲۵۰
مصارف	تسهیلات ریالی و ارزی	۳۷,۰۲۷,۹۱۲
	سرمایه گذاری و مشارکت ها و سایر	—
	مصارف داخلی (سپرده قانونی)	۳,۹۹۰,۳۳۸
	جمع مصارف	۴۱,۰۱۸,۲۵۰

- منابع داخلی عبارتست از وجوه حاصل از فروش پروژه ها و سهام سرمایه گذاری ها.
- سرمایه گذاری ها و مشارکت ها و همچنین مصارف داخلی به دلیل فروش وجوه آن به منابع داخلی منتقل شده است.

مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۶,۰۰۰ میلیارد ریال، از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران به شرح زیر افزایش دهد.

• ۴,۰۰۰ میلیارد ریال (معادل ۱۰۰ درصد) از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران،

پیش‌بینی ساختار مالی آتی

ترازنامه سال اخیر و پیش‌بینی ترازنامه شرکت برای دو سال مالی آتی با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر می‌باشد.

شرح	۱۳۹۰		۱۳۹۱		حسابرسی نشده
	با فرض عدم افزایش سرمایه	با فرض افزایش سرمایه	با فرض عدم افزایش سرمایه	با فرض افزایش سرمایه	
موجودی نقد	۳۱۶,۵۶۲	۳۳۲,۴۶۲	۳۲۶,۳۹۵	۳۶۹,۶۳۲	
مطالبات از بانک مرکزی	۱,۶۳۰,۵۵۴	۲,۵۰۷,۰۷۰	۲,۲۵۸,۷۲۴	۳,۷۷۸,۰۱۸	
مطالبات از بانکها و موسسات	۲,۲۵۴,۴۲۱	۲,۴۴۵,۳۹۰	۲,۳۹۳,۵۶۱	۲,۷۱۰,۶۳۱	
تسهیلات اعطایی و مطالبات	۵,۸۱۲,۱۸۵	۱۵,۸۲۶,۹۰۲	۱۳,۸۴۱,۵۹۳	۲۷,۷۱۳,۳۷۵	
سرمایه گذاریها و مشارکتها	۳۴۸,۵۸۱	۲۵۳,۹۷۳	۲۵۳,۹۷۳	۲۵۳,۹۷۳	
داراییهای ثابت	۲۶۹,۱۶۸	۲۰۷,۳۲۱	۱۹۷,۵۶۹	۲۲۵,۹۱۹	
سایر داراییها	۸,۵۵۳,۷۹۰	۵,۸۱۲,۴۹۲	۳,۹۲۲,۴۶۱	۳,۹۲۲,۴۶۱	
جمع داراییها	۱۹,۱۸۵,۲۶۱	۲۷,۳۸۶,۶۱۰	۲۳,۱۹۴,۲۷۶	۳۸,۹۷۴,۰۰۸	
بدهیها:					
بدهی به بانکها و موسسات اعتباری	۷۰۰,۰۰۰	-	-	-	
سپرده دیداری	۵۳۱,۰۲۷	۷۶۹,۹۸۹	۷۰۲,۲۸۳	۱,۱۱۶,۴۸۴	
سپرده پس انداز	۱,۴۵۴	۲,۱۰۸	۱,۹۲۳	۳,۰۵۷	
سپرده سرمایه گذاری مدت دار	۱۲,۳۳۳,۶۷۱	۱۷,۸۸۳,۸۲۳	۱۶,۳۱۱,۲۸۰	۲۵,۹۳۱,۵۴۳	
سایر سپرده ها	۲,۵۳۱,۵۷۷	۳,۶۷۰,۷۸۷	۳,۳۴۸,۰۱۱	۵,۳۲۲,۶۴۱	
ذخایر و سایر بدهیها	۲۲,۴۴۸	۲۴,۶۹۳	۲۷,۱۶۲	۲۷,۱۶۲	
ذخیره مالیات	۲۰۱,۳۹۳	-	-	۱۱۹,۴۶۶	
اقلام در راه	۴۴,۱۲۲	-	-	-	
جمع بدهیها	۱۶,۳۶۵,۶۹۲	۲۲,۳۵۱,۴۰۰	۲۰,۳۹۰,۶۵۹	۳۲,۵۲۰,۳۵۳	
حقوق صاحبان سهام:					
سرمایه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	
اندوخته قانونی	۱۸۱,۲۲۳	۲۹۵,۴۵۳	۳۳۴,۳۰۴	۴۴۹,۶۰۴	
سود(زیان) انباشته	۶۳۸,۳۴۶	۷۳۹,۷۵۷	۴۶۹,۳۱۳	۱,۰۰۴,۰۵۱	
جمع حقوق صاحبان سهام	۲,۸۱۹,۵۶۹	۵,۰۳۵,۲۱۰	۲,۸۰۳,۶۱۷	۶,۴۵۳,۶۵۵	
جمع بدهیها و صاحبان سهام	۱۹,۱۸۵,۲۶۱	۲۷,۳۸۶,۶۱۰	۲۳,۱۹۴,۲۷۶	۳۸,۹۷۴,۰۰۸	

تسهیلات اعطایی و سود تسهیلات اعطایی

پیش‌بینی جزئیات سود و مانده تسهیلات اعطایی برای دو سال مالی آتی با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر می‌باشد.

شرح	فروش اقساطی	جعاله	اجاره به شرط تملیک	سلف	مضاربه	مشارکت مدنی	خرید دین	سایر تسهیلات	جمع	۱۳۹۰	
										با فرض انجام افزایش سرمایه	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه
مانده	۹۱۲,۶۴۵	۲,۳۷۹,۶۸۸	۴۶,۵۵۹	—	۱,۶۶۲,۰۶۸	۵,۰۶۹,۴۸۳	۶,۶۶۲,۹۷۴	۱۱۶,۱۰۴	۱۶,۸۴۹,۵۲۱	با فرض انجام افزایش سرمایه	۱۳۹۰
سود و کارمزد سال‌های آتی	۲۶,۶۶۲	۶۹,۵۲۶	۱۱,۳۶۰	—	—	—	۳۸۱,۲۱۸	۲,۲۳۴	۴۹۱,۰۰۰		
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	۳۱,۴۴۷	۸۲,۰۰۶	۱,۶۰۴	—	۵۸,۹۹۳	۱۷۴,۶۷۹	۲۲۸,۸۸۲	۴,۰۰۸	۵۸۱,۶۱۹		
خالص	۸۵۴,۵۳۶	۲,۲۲۸,۱۵۶	۳۳,۵۹۵	—	۱,۶۵۳,۰۷۵	۴,۸۹۴,۸۰۴	۶,۰۵۲,۸۷۴	۱۰۹,۸۶۲	۱۵,۸۲۶,۵۰۲		
سود تسهیلات اعطایی	۱۱۴,۶۱۰	۲۹۸,۸۷۳	۵,۸۴۷	—	۲۱۵,۰۰۴	۶۳۶,۶۲۳	۸۲۵,۰۶۸	۱۴,۶۰۵	۲,۱۲۰,۶۲۰		
مانده	۵۵۹,۸۹۳	۱,۴۶۰,۰۶۲	۲۸,۵۶۳	—	۱,۰۵۰,۳۴۱	۳,۱۱۰,۰۴۳	۴,۰۷۹,۴۹۰	۶۹,۱۱۱	۱۰,۳۵۷,۵۰۳	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	۱۳۹۰
سود و کارمزد سال‌های آتی	۹,۹۱۳	۲۵,۸۴۹	۵۰۶	—	۱۸,۵۹۶	۵۵,۰۶۲	۷۲,۲۲۵	۲,۸۴۹	۱۸۵,۰۰۰		
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	۲۰,۵۰۹	۵۳,۴۸۲	۱,۰۴۶	—	۳۸,۴۷۴	۱۱۳,۹۲۱	۱۴۹,۴۳۲	۲,۶۲۰	۳۷۹,۴۸۴		
خالص	۵۲۹,۴۷۱	۱,۳۸۰,۷۳۱	۲۷,۰۱۱	—	۹۹۳,۲۷۱	۲,۹۴۱,۰۶۰	۳,۸۵۷,۸۲۳	۶۳,۶۴۲	۹,۷۹۳,۰۱۹		
سود تسهیلات اعطایی	۸۲,۷۱۹	۲۱۵,۷۱۱	۴,۲۱۹	—	۱۵۵,۱۷۹	۴۵۹,۴۸۱	۶۰۲,۷۰۸	۹,۲۹۳	۱,۵۲۹,۳۱۰		
مانده	۱,۵۹۷,۹۸۵	۴,۱۶۷,۱۵۰	۸۱,۵۲۳	—	۲,۹۹۷,۷۶۹	۸,۸۷۶,۳۴۳	۱۱,۶۴۳,۲۳۲	۲۰۴,۱۸۹	۲۹,۵۶۸,۱۹۱	با فرض انجام افزایش سرمایه	۱۳۹۱
سود و کارمزد سال‌های آتی	۴۷,۱۷۰	۱۲۳,۰۰۹	۲,۴۰۶	—	۸۸,۴۹۰	۲۶۲,۰۱۸	۲۴۳,۶۹۳	۱۰۸,۲۱۴	۸۷۵,۰۰۰		
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	۵۲,۹۸۱	۱۳۸,۱۶۲	۲,۷۰۳	—	۹۹,۳۹۱	۲۹۴,۲۹۶	۳۸۶,۰۳۲	۶,۲۵۱	۹۷۹,۸۱۶		
خالص	۱,۴۹۷,۸۳۴	۳,۹۰۵,۹۷۹	۷۶,۴۱۴	—	۲,۸۰۹,۸۸۸	۸,۳۲۰,۰۲۹	۱۱,۰۱۳,۵۰۷	۸۹,۷۲۴	۲۷,۷۱۳,۳۷۵		
سود تسهیلات اعطایی	۲۳۰,۷۲۵	۶۰۱,۶۷۴	۵۲,۷۲۹	—	۳۲۲,۸۳۳	۱,۲۸۱,۶۱۱	۱,۶۸۱,۱۰۸	۹۶,۲۶۷	۴,۲۶۶,۹۴۷		
مانده	۷۹۱,۶۴۳	۲,۰۶۴,۴۱۰	۴۰,۳۸۶	—	۱,۴۸۵,۰۹۸	۴,۳۹۷,۳۵۰	۵,۷۶۸,۰۶۹	۱۰۱,۷۴۸	۱۴,۶۴۸,۷۰۴	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	۱۳۹۱
سود و کارمزد سال‌های آتی	۱۵,۷۲۳	۴۱,۰۰۳	۸۰۲	—	۲۹,۴۹۶	۸۷,۳۳۹	۱۱۴,۵۶۴	۳,۰۷۳	۲۹۲,۰۰۰		
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	۲۷,۶۸۷	۷۲,۲۰۱	۱,۴۱۲	—	۵۱,۹۴۰	۱۵۳,۷۹۳	۲۰۱,۷۳۳	۶,۳۴۵	۵۱۵,۱۱۱		
خالص	۷۴۸,۲۳۳	۱,۹۵۱,۲۰۶	۳۸,۱۷۲	—	۱,۴۰۳,۶۶۲	۴,۱۵۶,۲۱۸	۵,۴۵۱,۷۷۲	۹۲,۲۳۰	۱۳,۸۴۱,۵۹۳		
سود تسهیلات اعطایی	۱۲۵,۱۰۵	۳۲۶,۲۴۲	۶,۳۸۱	—	۲۳۴,۶۹۱	۶۹۴,۹۱۸	۹۱۱,۵۳۴	۱۷,۲۲۱	۲,۳۱۶,۱۹۲		

سپرده‌های سرمایه‌گذاری

مبلغ سپرده‌های سرمایه‌گذاری سال اخیر و پیش‌بینی آن برای دو سال مالی آتی با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۸۹	۱۳۹۰		۱۳۹۱		شرح
	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	با فرض انجام افزایش سرمایه	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	با فرض انجام افزایش سرمایه	
					سپرده‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت:
۱,۰۷۳,۹۱۵	۱,۳۳۵,۰۰۲	۱,۵۵۷,۱۷۷	۱,۴۲۰,۲۵۳	۲,۲۵۷,۹۰۶	یک‌ساله
۵۵,۶۴۸	۶۳,۹۹۵	۸۰,۶۹۰	۷۳,۵۹۴	۱۱۷,۰۰۰	دو ساله
۱۱۵,۳۹۰	۱۳۲,۶۹۹	۱۶۷,۳۱۶	۱۵۲,۶۰۳	۲۴۲,۶۰۷	سه ساله
۲۴,۳۰۵	۲۷,۹۵۱	۳۵,۲۴۲	۳۲,۱۴۳	۵۱,۱۰۱	چهار ساله
۸,۷۹۳,۹۶۲	۱۰,۱۱۳,۰۵۷	۱۲,۷۵۱,۲۴۵	۱۱,۶۳۰,۰۱۵	۱۸,۴۸۹,۳۰۵	پنج ساله
۲,۱۰۲,۳۳۰	۲,۴۱۷,۶۸۰	۳,۰۴۸,۳۷۹	۲,۷۸۰,۳۳۱	۴,۴۲۰,۱۴۹	سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت
۱۶۸,۱۲۱	۱۹۳,۳۳۹	۲۴۳,۷۷۵	۲۲۲,۳۴۰	۳۵۳,۴۷۴	سپرده‌های کوتاه‌مدت ویژه
۱۲,۳۳۳,۶۷۱	۱۴,۱۸۳,۷۲۲	۱۷,۸۸۳,۸۲۳	۱۶,۳۱۱,۲۸۰	۲۵,۹۳۱,۵۴۳	جمع

سود سپرده‌های سرمایه‌گذاری

نرخ سود پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری سال اخیر و پیش‌بینی آن برای دو سال مالی آتی با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۸۹	۱۳۹۰		۱۳۹۱		شرح
	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	با فرض انجام افزایش سرمایه	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	با فرض انجام افزایش سرمایه	
					سپرده‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت:
۱۴	۱۲/۵	۱۲/۵	۱۲/۵	۱۲/۵	یک‌ساله
۱۴/۵	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	دو ساله
۱۵	۱۴	۱۴	۱۴	۱۴	سه ساله
۱۶	۱۴/۵	۱۴/۵	۱۴/۵	۱۴/۵	چهار ساله
۱۷	۱۵	۱۵	۱۵	۱۵	پنج ساله
۶	۶	۶	۶	۶	سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت
۸/۳	۸	۸	۸	۸	سپرده‌های کوتاه‌مدت ویژه
۱۲/۹۷	۱۱/۸	۱۱/۸	۱۱/۸	۱۱/۸	جمع

تعداد شعب و باجه

تعداد شعب بانک برای سال مالی اخیر و پیش‌بینی آن برای دو سال مالی آتی با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می‌باشد.

۱۳۸۹ حسابرسی نشده	۱۳۹۰		۱۳۹۱		شرح
	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	با فرض انجام افزایش سرمایه	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	با فرض انجام افزایش سرمایه	
۱۳	۱۴	۱۹	۲۱	۳۱	شعب استان تهران
۲۷	۳۴	۳۵	۳۷	۴۱	شعب شهرستان
۱	۱	۱	۱	۲	شعب مناطق آزاد
-	-	-	-	-	شعب خارج از کشور
۴۱	۴۹	۵۵	۵۹	۷۴	جمع

نسبت کفایت سرمایه

نسبت کفایت سرمایه که از تقسیم سرمایه پایه به دارایی‌های موزون شده بر حسب ریسک به دست می‌آید، طبق الزامات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران باید حداقل ۸ درصد باشد. نسبت کفایت سرمایه بانک در سال مالی اخیر و پیش‌بینی آن برای سال مالی بعد با فرض انجام و عدم انجام افزایش به شرح زیر است:

۱۳۸۹ حسابرسی نشده	۱۳۹۰		شرح
	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	با فرض انجام افزایش سرمایه	
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه پرداخت شده
۱۸۱,۲۲۳	۲۷۳,۲۱۰	۲۹۵,۴۵۳	اندوخته قانونی
-	-	-	سایر اندوخته‌ها
۶۳۸,۳۴۶	۶۱۳,۷۱۳	۷۳۹,۷۵۷	سود انباشته
۲,۸۱۹,۵۶۹	۲,۸۸۶,۹۲۳	۵,۰۳۵,۲۱۰	جمع سرمایه اصلی
۹۱,۹۶۷	۱۳۴,۴۵۲	۲۳۶,۵۸۷	ذخیره عمومی مطالبات و سرمایه‌گذاری‌ها
-	-	-	کسر می‌شود: تعدیلات سرمایه درجه دو بابت مازاد ۱/۲۵ درصد دارایی‌های موزون شده
			جمع سرمایه تکمیلی
۲,۹۱۱,۵۳۶	۳,۰۲۱,۳۷۵	۵,۳۷۱,۷۹۷	جمع سرمایه پایه
۱۵,۸۶۶,۶۴۵	۱۷,۳۸۴,۷۶۵	۲۳,۴۵۳,۸۳۸	جمع دارایی‌های موزون شده بر حسب ریسک
۱۸/۳۵	۱۷/۳۸	۲۲/۹	نسبت کفایت سرمایه

دارایی‌های موزون شده بر حسب ریسک

۱۳۸۹ حسابرسی نشده			۱۳۹۰						شرح
دارایی تعدیل شده بر حسب ریسک	ضریب ریسک	دارایی‌ها	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه			با فرض انجام افزایش سرمایه			
			دارایی تعدیل شده بر حسب ریسک	ضریب ریسک	دارایی‌ها	دارایی تعدیل شده بر حسب ریسک	ضریب ریسک	دارایی‌ها	
	-	۳۱۶,۵۶۲		-	۳۱۶,۸۳۳		-	۳۳۲,۴۶۲	موجودی نقد
	-	۱,۶۳۰,۵۵۴		-	۱,۹۲۲,۷۲۶		-	۲,۵۰۷,۰۷۰	مطالبات از بانک مرکزی
۴۵۰,۸۸۴	۲۰	۲,۲۵۴,۴۲۱	۴۶۴,۶۸۸	۲۰	۲,۳۲۳,۴۴۰	۴۸۹,۰۷۸	۲۰	۲,۴۴۵,۳۹۰	مطالبات از سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری
	-			-			-		اوراق مشارکت دولتی
۲,۰۰۰	۱۰۰	۲,۰۰۰		۱۰۰			۱۰۰		اوراق مشارکت غیردولتی
۳۴۶,۵۸۱	۱۰۰	۳۴۶,۵۸۱	۲۵۳,۹۷۳	۱۰۰	۲۵۳,۹۷۳	۲۵۳,۹۷۳	۱۰۰	۲۵۳,۹۷۳	سرمایه‌گذاری‌ها
	۱۰۰			۱۰۰			۱۰۰		حساب‌های دریافتی
	۱۰۰			۱۰۰			۱۰۰		پیش‌پرداخت‌ها
۵,۸۱۲,۱۸۵	۵۰	۵,۸۱۲,۱۸۵	۹,۷۹۳,۰۱۹	۵۰	۹,۷۹۳,۰۱۹	۱۵,۸۲۶,۹۰۲	۵۰	۱۵,۸۲۶,۹۰۲	وام و تسهیلات اجاره به شرط تملیک و تسهیلات مسکن
	۱۰۰			۱۰۰			۱۰۰		سایر وام‌ها و تسهیلات پرداختی
۲۶۹,۱۶۸	۱۰۰	۲۶۹,۱۶۸	۱۹۶,۵۲۱	۱۰۰	۱۹۶,۵۲۱	۲۰۷,۳۲۱	۱۰۰	۲۰۷,۳۲۱	خالص دارایی‌های ثابت و سرقفلی
۸,۵۵۳,۷۹۰	۱۰۰	۸,۵۵۳,۷۹۰	۵,۸۱۲,۴۹۲	۱۰۰	۵,۸۱۲,۴۹۲	۵,۸۱۲,۴۹۲	۱۰۰	۵,۸۱۲,۴۹۲	سایر دارایی‌ها
	۱۰۰			۱۰۰			۱۰۰		تضمین اوراق مشارکت بخش غیردولتی (ضریب ۵۰ درصد)
۴۳۱,۹۸۰	۱۰۰	۸۶۳,۹۵۹	۸۶۳,۹۵۹	۱۰۰	۸۶۳,۹۵۹	۸۶۳,۹۵۹	۱۰۰	۸۶۳,۹۵۹	تعهدات بابت ضمانت‌نامه‌های صادره (ضریب تبدیل ۲۰ درصد)
۵۷	۱۰۰	۱۱۳	۱۱۳	۱۰۰	۱۱۳	۱۱۳	۱۰۰	۱۱۳	تعهدات بابت قراردادهای منعقد
	۱۰۰			۱۰۰			۱۰۰		تعهدات بابت اعتبارات اسنادی گشایش یافته (ضریب تعدیل ۲۰ درصد)
۱۵,۸۶۶,۶۴۵		۲۰,۰۴۹,۳۳۳	۱۷,۳۸۴,۷۶۵		۲۱,۴۸۳,۰۷۶	۲۳,۴۵۳,۸۳۸		۲۸,۲۵۰,۶۸۲	جمع دارایی‌های موزون شده بر حسب ریسک

ارزیابی طرح افزایش سرمایه

پیش‌بینی سود و زیان

پیش‌بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می‌باشد:

پیش‌بینی سال ۱۳۹۲		پیش‌بینی سال ۱۳۹۱		پیش‌بینی سال ۱۳۹۰		شرح
با فرض عدم افزایش سرمایه	با فرض افزایش سرمایه	با فرض عدم افزایش سرمایه	با فرض افزایش سرمایه	با فرض عدم افزایش سرمایه	با فرض افزایش سرمایه	
۲,۸۴۱,۶۸۱	۶,۳۴۹,۸۱۲	۲,۲۴۵,۲۸۸	۴,۱۳۶,۳۲۶	۱,۴۸۲,۴۹۴	۲,۰۵۵,۷۱۳	سود دریافتی تسهیلات
۹۴,۷۲۳	۲۰۰,۵۲۰	۷۰,۹۰۴	۱۳۰,۶۲۱	۴۶,۸۱۶	۶۴,۹۱۷	وجه التزام
۴۲,۳۵۰	۴۲,۳۵۰	۳۸,۵۰۰	۳۸,۵۰۰	۳۵,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	درآمد متفرقه
۳۲۶,۱۰۹	۳۲۶,۱۰۹	۵۱۷,۳۸۰	۵۱۷,۳۸۰	۶۷۳,۰۳۴	۶۷۳,۰۳۴	سود حاصل از فروش اموال تملیکی و پروژه‌ها
۸۸,۳۳۰	۸۸,۳۳۰	۸۰,۳۰۰	۸۰,۳۰۰	۴۶۰,۸۹۳	۴۶۰,۸۹۳	سود فروش و سود سهام
۶۰,۹۸۹	۸۹,۴۹۶	۵۵,۴۴۵	۷۱,۵۹۷	۵۰,۴۰۴	۵۷,۲۷۸	سود حاصل از سپرده گذاریها
۸۰,۸۰۸	۱۱۸,۵۷۸	۷۳,۴۶۲	۹۴,۸۶۳	۶۶,۷۸۳	۷۵,۸۹۰	درآمد ارزی
۲۴,۵۱۹	۴۶,۹۹۵	۲۰,۹۰۷	۳۱,۴۲۵	۱۷,۷۶۶	۳۳,۲۲۳	سود سپرده قانونی
۶۴,۷۶۸	۹۵,۰۴۱	۵۸,۸۸۰	۷۶,۰۳۳	۵۳,۵۲۷	۶۰,۸۲۶	کارمزد دریافتی
۳,۶۲۴,۲۷۶	۷,۳۵۷,۲۳۲	۳,۱۶۱,۰۶۵	۵,۱۷۷,۰۴۵	۲,۸۸۶,۷۱۸	۳,۵۱۶,۷۷۴	جمع درآمدها
۱۶۲,۸۲۹	۲۰۹,۶۱۲	۱۲۱,۲۵۰	۱۴۰,۶۶۶	۹۰,۹۶۳	۹۵,۷۸۷	هزینه پرسنلی
۴۰۴,۵۱۵	۵۴۱,۴۲۸	۲۹۲,۲۲۵	۳۴۹,۰۴۷	۲۱۱,۷۵۷	۲۲۵,۸۷۴	هزینه اداری
۲۲,۹۳۱	۲۹,۴۶۹	۲۱,۹۵۲	۲۵,۱۰۲	۲۸,۵۱۷	۲۹,۷۱۷	هزینه استهلاک
۱۳۰,۳۵۰	۵۰۶,۷۴۵	۱۳۵,۶۲۷	۳۹۸,۱۹۷	۴۲,۴۸۵	۲۴۴,۶۲۰	هزینه م. م
۲,۴۵۹,۴۵۷	۴,۴۵۵,۶۱۰	۲,۱۳۸,۶۵۸	۳,۰۷۲,۸۳۴	۱,۸۵۹,۷۰۳	۲,۱۱۹,۱۹۶	سود پرداختی
۸۰	۸۰	۶۰	۶۰	۴۴	۴۴	جوایز قرض الحسنه
۴۸,۰۰۰	۴۸,۰۰۰	۴۴,۰۰۰	۴۴,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	کارمزد پرداختی و سایر
۳,۲۲۸,۱۶۲	۵,۷۹۰,۹۴۴	۲,۷۵۳,۷۷۳	۴,۰۲۹,۹۰۶	۲,۲۷۳,۴۶۹	۲,۷۵۵,۲۳۹	جمع هزینه‌ها
۳۹۶,۱۱۴	۱,۵۶۶,۲۸۸	۴۰۷,۲۹۲	۱,۱۴۷,۱۳۹	۶۱۳,۲۴۸	۷۶۱,۵۳۶	سود قبل از مالیات
-	۲۶۵,۵۸۸	-	۱۱۹,۴۶۶	-	-	مالیات
۳۹۶,۱۱۴	۱,۳۰۰,۷۰۰	۴۰۷,۲۹۲	۱,۰۲۷,۶۷۴	۶۱۳,۲۴۸	۷۶۱,۵۳۶	سود خالص
۱۹۸.۱	۲۱۶.۸	۲۰۳.۶	۲۰۵.۵	۳۰۷	۱۹۰	سود هر سهم
۲,۰۰۰	۶,۰۰۰	۲,۰۰۰	۵,۰۰۰	۲,۰۰۰	۴,۰۰۰	تعداد سهام (میلیون سهم)

مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان

- ۱- تامین نیروی انسانی مورد نیاز به ازای هر واحد افزایش در شعب ۷ نفر منظور شده است.
- ۲- افزایش در جذب منابع با فرض افزایش سرمایه، سالیانه ۴۵ درصد و با فرض عدم افزایش سرمایه ۱۵ درصد لحاظ شده است.
- ۳- از خالص افزایش منابع طی هر سال وجوهی به شرح زیر کسر شده است:
الف- ۳ درصد بابت ضریب نقدینگی
ب- ۱۲/۶۵ درصد بابت سپرده قانونی
پ- خرید ائانه و تجهیزات مورد نیاز به ازای هر شعبه ۲,۰۰۰ میلیون ریال در سال اول و برای سال های بعدی با رشد ۱۵ درصدی
- ۴- پیش بینی سود تسهیلات با نرخ ۱۹ درصد برای سال های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ و با نرخ ۱۸ درصد برای سال های ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴ نسبت به میانگین مانده تسهیلات برای هر سال انجام شده است.
- ۵- سود سپرده های پرداختی برای سرمایه گذاری های بلندمدت و ویژه با نرخ ۱۳ درصد و سپرده های ارزی با نرخ ۵ درصد محاسبه شده است.
- ۶- وجه التزام با نرخ ۶ درصد برای تسهیلات سررسید گذشته منظور شده است.
- ۷- ذخیره مطالبات مشکوک الوصول با نرخ ۱/۵ درصد برای تسهیلات جاری و ۲۰ درصد برای تسهیلات غیر جاری محاسبه شده است.
- ۸- نسبت تسهیلات غیر جاری به جاری ۱۰ تا ۹۰ فرض شده است.
- ۹- جایزه سپرده قانونی با نرخ ۱ درصد برای سپرده قانونی نزد بانک مرکزی محاسبه شده است.
- ۱۰- هزینه های پرسنلی به نسبت افزایش کارکنان و با نرخ رشد ۱۵ درصد منظور شده است.
- ۱۱- هزینه اداری به نسبت افزایش در تعداد شعب و با نرخ رشد سالانه ۱۵ درصد محاسبه شده است.
- ۱۲- فروش پروژه های شرکت و اموال تملیکی با توجه به تکمیل آن ها از سال ۱۳۹۰ شروع می شود و به تدریج تا سال ۱۳۹۴ ادامه خواهد یافت. بهای فروش، بهای تمام شده و سود حاصل از هر یک از پروژهها به شرح زیر برآورد شده است:

پروژه	بهای برآوردی کل	بهای فروش	سود کل	درصد سود به بهای فروش
اموال تملیکی	۱۹,۰۷۵	۲۴,۷۹۸	۵,۷۲۳	۳۰
پروژه ایران چاپ	۱,۰۱۸,۰۶۳	۱,۳۲۳,۴۸۲	۳۰۵,۴۱۹	۳۰
تجاری سبحان	۲۸۲,۲۰۰	۳۶۲,۰۴۹	۷۹,۸۴۹	۲۸
قرچک ورامین	۶۲۸,۹۵۳	۸۵۰,۰۰۰	۲۲۱,۰۴۷	۳۵
تجاری دنیای آرزو	۸۴۹,۲۷۲	۱,۱۰۴,۰۵۴	۲۵۴,۷۸۲	۳۰
مهمان دوست	۱,۵۰۷,۵۰۰	۱,۸۶۲,۳۹۰	۳۵۴,۸۹۰	۲۴
پروژه سجاد مشهد	۶۰,۱۳۰	۴۸۴,۲۳۴	۴۲۴,۱۰۴	۷۰.۵
سایر پروژه ها	۲۹۳,۷۴۴	۳۸۱,۸۶۷	۸۸,۱۲۳	۳۰

- ۱۳- طبق مصوبات هیات مدیره قرار است که ۶۰ درصد از سهام شرکت سرمایه پذیر برج آوران به قیمت ارزیابی فروخته شود. قیمت ارزیابی هر سهم شرکت مزبور ۵,۱۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.
- ۱۴- سود حاصل از سپرده گذاریها و درآمد ارزی و کارمزد دریافتی با فرض افزایش سرمایه، سالانه با ۲۵ درصد رشد و با فرض عدم افزایش سرمایه سالانه با ۱۰ درصد رشد محاسبه شده است.
- ۱۵- سود تقسیمی سالانه ۸۰ درصد سود خالص فرض شده است.
- ۱۶- نرخ رشد سایر ارقام ۱۰ درصد لحاظ شده است.
- ۱۷- نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) ۱۷ درصد لحاظ شده است.
- ۱۸- پیش بینی تعداد نیروی انسانی و شعب شرکت طی سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۴

پیش بینی سال ۱۳۹۲		پیش بینی سال ۱۳۹۱		پیش بینی سال ۱۳۹۰		سال
با فرض عدم افزایش سرمایه	با فرض افزایش سرمایه	با فرض عدم افزایش سرمایه	با فرض افزایش سرمایه	با فرض عدم افزایش سرمایه	با فرض افزایش سرمایه	
۵۷۸	۷۸۱	۴۹۴	۵۹۹	۴۲۴	۴۶۶	تعداد نیرو انسانی
۷۱	۱۰۰	۵۹	۷۴	۴۹	۵۵	تعداد شعب و باجه

پیش‌بینی بودجه نقدی

پیش‌بینی صورت منابع و مصارف نقدی شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام) در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه، به شرح جدول زیر می باشد:

۱۳۹۲		۱۳۹۱		۱۳۹۰		شرح
عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	
۲,۷۱۹,۹۵۵	۳,۰۸۰,۲۶۳	۲,۶۴۰,۲۷۳	۲,۷۷۸,۸۵۲	۲,۵۷۰,۹۸۳	۲,۵۷۰,۹۸۳	مانده نقد اول دوره
						منابع:
۲,۶۶۸,۱۲۷	۱۲,۷۲۵,۳۰۳	۲,۳۲۰,۱۱۰	۸,۷۷۶,۰۷۰	۱,۶۰۹,۶۶۰	۵,۳۵۲,۴۶۲	منابع سپرده ای
-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	منابع حاصل از افزایش سرمایه
۱,۳۱۴,۵۵۵	۱,۸۳۸,۴۶۴	۱,۸۰۸,۱۴۶	۲,۴۱۱,۸۱۴	۲,۴۴۰,۴۶۴	۲,۸۷۰,۱۲۴	منابع داخلی
۳,۹۸۲,۶۸۲	۱۵,۰۶۳,۷۶۷	۴,۱۲۸,۲۵۶	۱۲,۱۸۷,۸۸۴	۴,۰۵۰,۱۲۴	۱۰,۲۲۲,۵۸۶	جمع منابع
						مصارف:
۳,۸۹۱,۰۴۵	۱۵,۱۲۶,۷۲۲	۴,۰۴۸,۵۷۴	۱۱,۸۸۶,۴۷۳	۳,۹۸۰,۸۳۴	۱۰,۰۱۴,۷۱۷	تسهیلات ریالی و ارزی
-	-	-	-	-	-	سرمایه گذاری و مشارکتها
-	-	-	-	-	-	مصارف داخلی
۳,۸۹۱,۰۴۵	۱۵,۱۲۶,۷۲۲	۴,۰۴۸,۵۷۴	۱۱,۸۸۶,۴۷۳	۳,۹۸۰,۸۳۴	۱۰,۰۱۴,۷۱۷	جمع مصارف
۲,۸۱۱,۵۹۲	۳,۰۱۷,۳۰۸	۲,۷۱۹,۹۵۵	۳,۰۸۰,۲۶۳	۲,۶۴۰,۲۷۳	۲,۷۷۸,۸۵۲	مانده نقد پایان دوره

ارزیابی مالی طرح

براساس اطلاعات ارائه شده، بازده طرح پیشنهادی به شرح جدول زیر می‌باشد:

نتیجه ارزیابی	معیار مالی استفاده شده
۴ سال و ۹ ماه	دوره برگشت سرمایه
۳۳۹,۴۶۱	ارزش فعلی خالص - میلیون ریال
۲۰/۰۵	نرخ بازده داخلی - درصد
۱۷	نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد

با توجه به جدول گزارش توجیهی افزایش سرمایه حسابرسی شده، ارزش فعلی جریان نقد ورودی با نرخ تنزیل ۱۷ درصد به میزان ۳,۹۲۴,۶۷۵ میلیون ریال و ارزش فعلی جریان نقد خروجی با نرخ تنزیل ۱۷ درصد به میزان ۳,۵۸۵,۲۱۴ میلیون ریال برآورد شده که ارزش فعلی خالص آن (تغییرات ورودی و خروجی نقد) مبلغ ۳۳۹,۴۶۱ میلیون ریال می‌باشد.

عوامل ریسک

بانکداری بنا به ماهیت خود متضمن مواجهه با طیف وسیعی از مخاطرات است در این راستا بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف به بازرسی بانک‌ها و موسسات اعتباری بوده تا اطمینان حاصل کند که کلیه مفاد توافقنامه بال به درستی اجرا می‌شود. از دیدگاه کمیته بال شاخص‌ترین و مهمترین ریسک‌هایی که بانک‌ها و موسسات اعتباری با آن مواجه اند عبارت اند از:

۱- ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به معنای عدم اطمینان در وصول به موقع مطالبات بانکی از جانب وام گیرنده می‌باشد. وجود این ریسک ناشی از این احتمال است که وام گیرنده قادر به پرداخت منظم اصل و فرع بدهی خود نباشد و یا در پرداخت آن کوتاهی کند. اعتباردهی از وظایف اساسی بانک‌ها و موسسات اعتباری محسوب می‌شود و بدین منظور بانک‌ها و موسسات اعتباری باید از وضعیت و توان پرداخت وام گیرندگان اطلاع کافی داشته باشند و با آگاهی کافی تصمیم بگیرند. در این مورد بانک‌ها و موسسات اعتباری با ریسکی تحت عنوان ریسک اعتباری مواجهند به این معنا که قدرت بازپرداخت وام گیرنده در طول زمان ممکن است به دلایلی کاهش یابد. البته این ریسک علاوه بر اعتبارات می‌تواند ضمانتنامه‌ها، سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار و سایر موارد را نیز در برگیرد. اعطای اعتبار به یک وام گیرنده یا وام گیرندگان وابسته به ایشان، تمرکز اعطای اعتبار در یک بخش اقتصادی ویژه و یا در یک منطقه جغرافیایی خاص، از دلایل اساسی بالا رفتن ریسک اعتباری می‌باشد.

۲- ریسک کشوری و ریسک انتقال وجوه

در زمان اعطای اعتبار بین المللی این ریسک مفهوم پیدا می کند و محتمل می شود. ریسک کشوری ریسک‌هایی را شامل می شود که به محیط اقتصادی، اجتماعی و سیاسی کشور متبوع گیرنده اعتبار مربوط می شود. یکی از انواع ریسک‌های کشوری ریسک انتقال وجوه است و زمانی به وجود می آید که تعهد ایجاد شده برحسب پول محلی وام-گیرنده نباشد و صرف نظر از وضعیت خاص یک گیرنده وام، ممکن است ارز تعهد شده در دسترس وی قرار نداشته باشد.

۳- ریسک بازار

ریسک بازار عبارت است از افت ارزش دارایی‌ها که ناشی از تغییرات در اندازه یا شدت نوسانات قیمت‌ها در بازار است. این ریسک در قالب افت بازدهی دارایی یا افت ارزش مطلق دارایی نمایش داده می شود. این ریسک شامل اوراق بهادار مانند سهام، اوراق مشارکت و دارایی‌های ارزی بانک و سرمایه-گذاری بانک در بازارهای کالا (مثل کالاهای کشاورزی، طلا و ...) می باشد. میزان سرمایه‌گذاری بانک در اوراق بهادار و بازارهای مالی نشان دهنده میزان خطر ناشی از ریسک بازار می باشد.

۴- ریسک نرخ بهره

ریسک نرخ بهره مربوط به زمانی است که بازارهای مالی به علت بالا رفتن نرخ‌های بهره از اهمیت ویژه‌ای جهت سرمایه‌گذاری برخوردار می شوند و مشتریان به تخصیص بهینه منابع خود جهت سودآوری بیشتر به این بازارها روی می آورند. اثرگذاری این نوع ریسک بر ارزش اقتصادی دارایی‌ها، سود بانک، بدهی‌ها و ارقام زیر خط ترازنامه می باشد.

۵- ریسک نقدینگی

ریسک نقدینگی در مواقعی که بانک‌ها از نقدینگی کافی جهت کاهش پرداخت بدهی‌های خود و یا افزایش دارایی-هایشان برخوردار نباشند مطرح می باشد که این مورد باعث کاهش در سودآوری آنها می شود.

۶- ریسک عملیاتی

هر گونه احتمال خسارت ناشی از اختلال در فرآیندهای داخلی بانک، خطاهای انسانی (کارمندان، مشتریان)، بروز اشکال در روش‌های انجام کار، ضعف فناوری و حوادث غیر مترقبه، ریسک عملیاتی نامیده می شود. به منظور حفظ منافع سپرده گذاران و سهامداران، افزایش اعتماد مشتریان به بانک‌ها، کاهش خطر ورشکستگی احتمالی و به موجب توافقنامه بین المللی بال در سال ۱۹۸۸ بانک‌ها موظف شده اند که حداقل درصدی از سرمایه خود را در مقابل تسهیلات اعطاء شده حفظ نمایند. در سال ۲۰۰۳ استاندارد جدیدی جایگزین توافقنامه قبلی شد.

۷- ریسک حقوقی

در مواقعی که بانک‌ها و موسسات اعتباری اقدام به معاملات جدیدی می نمایند و یا زمانی که حق قانونی طرف مقابل پای ورود به یک معامله تثبیت نشده باشد، بانک‌ها و موسسات اعتباری به طور خاصی نسبت به ریسک‌های

حقوقی حساسیت می‌یابند. در موضوعات حقوقی پیش آمده اگر قوانین موجود قادر به پاسخگویی و یافتن راه حل برای موضوع نباشند این ریسک مفهوم می‌یابد در حقیقت ریسک حقوقی شامل زمان‌هایی می‌شود که در مشاوره‌ها و مستندسازی‌های نادرست حقوقی، ارزش دارایی‌ها کمتر و ارزش بدهی‌ها بیشتر از آنچه مورد انتظار است پیش بینی می‌شود.

۸- ریسک شهرت

ریسک ناشی از کاهش اعتماد و یا عدم اعتماد سپرده‌گذاران، بستانکاران و بازار به دلیل ایجاد ضعف در انطباق با قوانین و مقررات را اصطلاحاً ریسک شهرت می‌گویند.

پذیره‌نویسی سهام

شماره و مشخصات حساب بانکی

پذیره‌نویسان بایستی مبلغ مورد نیاز جهت پذیره‌نویسی در سهام موضوع این بیانیه را به شماره حساب ۱-۲۰-۸۵۰-۱۰۱، به نام شرکت اعتباری توسعه سهامی عام، نزد شرکت اعتباری توسعه سهامی عام پرداخت نمایند.

نحوه عمل ناشر در صورت عدم استفاده سهامداران در افزایش سرمایه

در صورت عدم مشارکت کامل سهامداران در افزایش سرمایه در مهلت استفاده از حق تقدم، سهام پذیره‌نویسی نشده توسط شرکت از طریق فرابورس عرضه و مبلغ حاصل از فروش پس از کسر هزینه‌ها و کارمزد متعلقه به حساب بستانکاری سهامداران منظور خواهد شد.

شایان ذکر است که در صورت عدم تکمیل مبلغ افزایش سرمایه پس از عرضه عمومی سهام، شرکت تامین سرمایه نوین (سهامی خاص) متعهد گردیده تا نسبت به خرید کل سهام باقی مانده ظرف مدت ۵ روز اقدام نماید.

سایر نکات با اهمیت

هزینه های انتشار

هزینه های تأمین مالی از طریق افزایش سرمایه و خالص وجوه ناشی از افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می باشد.

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
منابع حاصل از افزایش سرمایه	۴,۰۰۰,۰۰۰
هزینه های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی افزایش سرمایه (توسط حسابرس، مشاور عرضه، کارشناس رسمی دادگستری، سازمان بورس و اوراق بهادار، ...)	۳۰
هزینه صدور گواهی حق تقدم و ارسال توسط پست	۶۰
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	۳۰
آگهی روزنامه (جهت برگزاری مجمع، درج آگهی پذیرهنویسی، درج اعلامیه عرضه سهام پذیرهنویسی نشده، اعلامیه، درج اعلامیه ثبت افزایش سرمایه، درج اعلامیه توزیع اوراق)	۲۰۰
هزینه برگزاری مجمع عمومی فوق العاده	۱۰۰
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	۶۰
هزینه های فروش حق تقدم های استفاده نشده و پاره سهام	-
هزینه ۲ در هزار حق تمبر مالیاتی	۸,۰۰۰
هزینه های ثبت نزد مرجع ثبت شرکت ها	۵
خالص وجوه ناشی از انتشار	۳,۹۹۰,۹۷۵

مشخصات مشاور

شرکت اعتباری توسعه (سهامی عام)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی تأمین مالی و انتشار سهام خود از خدمات مشاور شرکت زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه نوین	سهامی خاص	مشاوره عرضه و تعهدپذیره نویسی	خیابان قائم مقام، خیابان آزادگان پلاک ۷	۸۴۳۴۱۰۰۰ ۸۸۷۰۰۷۷۵

- حدود مسئولیت مشاور شرکت، بر اساس قرارداد منعقدہ به شرح ذیل است:
- ۱- بررسی برنامه یا طرح موضوع تامین مالی ناشر و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تامین مالی مناسب
 - ۲- ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سهامداران محترم می‌توانند جهت کسب اطلاعات تکمیلی، به آدرس اینترنتی www.cid.ir و سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار به آدرس www.seo.ir مراجعه و یا با امور سهام این شرکت با شماره تلفن های ۸۸۸۸۳۰۰۰ و ۸۸۸۸۴۰۰۰۰ تماس حاصل فرمایند.