

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی  
شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)  
به انضمام  
صورت های مالی همراه با یادداشت های توضیحی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

**شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)**

**فهرست**

<b>شماره صفحه</b>	<b>عنوان</b>
(۱) الی (۳)	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲	ترازنامه
۳	صورت سود و زیان
۴	صورت جریان وجوه نقد
۵ الی ۲۷	یادداشت های توضیحی همراه صورت های مالی



شماره:

تاریخ:



موسسه حسابرسی آزمون پرواز ایران مشهود  
(حسابداران رسمی)

## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

### به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

### گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱- صورت‌های مالی شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۳ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

### مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورت‌های مالی

۲- مسئولیت تهیه صورت‌های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورت‌های مالی است به گونه‌ای که این صورت‌ها عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

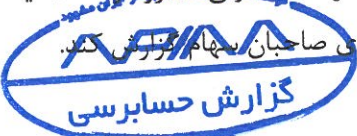
### مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی 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 افشا 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 خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

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





## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی- (ادامه)

### شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

#### اظهاری نظر

۴- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

#### تاکید بر مطلب خاص

(اظهاری نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۵ الی ۷ زیر مشروط نشده است.)

۵- نحوه انعکاس ارزش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت در یادداشت ۱-۱-۴ صورت‌های مالی توضیح داده شده است. با توجه به مراتب مندرج در یادداشت مذکور، نحوه عمل فوق موکول به حصول نتیجه نهایی از مذاکرات در جریان برای فروش سهام بانک شهر و تحقق خالص بهای فروش پیش بینی شده، می‌باشد.

۶- به شرح توضیحات یادداشت ۱۰ صورت‌های مالی، نتیجه رسیدگی به اعتراض شرکت نسبت به تفاوت مالیات مطالبه شده برای عملکرد سال ۱۳۹۴ هنوز مشخص نگردیده و برای عملکرد سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ نیز بر اساس درآمد مشمول مالیات ابرازی، ذخیره مالیات (در صورت تعلق) در حساب‌ها منظور شده است. بدیهی است قطعیت مراتب فوق موکول به اعلام نظر مراجع ذیربط مالیاتی می‌باشد.

۷- به شرح مندرجات یادداشت‌های ۱-۱-۵ و ۱-۲-۵ صورت‌های مالی، اقدامات مرتبط با وصول سود سهام سال‌های قبل، از شرکت‌های سرمایه‌پذیر هنوز به نتیجه قطعی منجر نشده است.

#### سایر بندهای توضیحی

۸- صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۵، توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد رسیدگی قرار گرفته که در گزارش مورخ ۲۴ تیر ماه ۱۳۹۶، نسبت به صورت‌های مالی مذکور، نظر مقبول اظهار شده است.

### گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

#### گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۹- مفاد مواد ۲۴۰ و ۲۴۱ اصلاحیه قانون تجارت، در خصوص ضرورت پرداخت سود سهام ظرف مهلت مقرر و چگونگی تصدی سمت عضویت در هیات مدیره، ضمن رعایت موضوع عدم پرداخت حق حضور، مراعات نشده است.





## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - (ادامه)

### شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

- ۱۰- به موجب صورت خلاصه مذاکرات و تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۵، انجام مواردی به هیأت مدیره تکلیف شده که اقدامات صورت گرفته در خصوص حل و فصل این تکالیف به شرح مندرجات بندهای ۷ و ۱۳ این گزارش، هنوز به نتیجه قطعی منجر نشده است.
- ۱۱- معاملات مندرج در یادداشت ۱-۲۲ توضیحی صورت‌های مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت طی سال مالی مورد گزارش، که توسط هیأت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در تصمیم‌گیری رعایت شده است. ضمناً با در نظر گرفتن شرایط حاکم بر معاملات شرکت‌ها با اشخاص وابسته و همگروه، نظر این موسسه به شواهدی که نشان دهنده انجام معاملات در شرایط معمول نباشد، جلب نگردیده است.
- ۱۲- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، که در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تنظیم 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 مالی مندرج در گزارش مذکور مرتبط با عملیات سال ۱۳۹۶، با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

### گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

- ۱۳- مفاد ماده ۲ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان، در خصوص ثبت شرکت به عنوان نهاد مالی مراعات نشده است.
- ۱۴- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررا یاد شده، برخورد نگردیده است.

موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

تاریخ: ۱۹ تیر ماه ۱۳۹۷

(حسابداران رسمی)

عباس شجاعی

۸۰۰۶۲۴

فرزاد شهدادفرد

۸۰۰۶۴۷





شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

صفحه	
۲	• ترازنامه
۳	• صورت سود و زیان
۳	• گردش حساب سود انباشته
۴	• صورت جریان وجوه نقد
	• یادداشتهای توضیحی:
۵-۶	تاریخچه و فعالیت
۶-۸	اهم رویه های حسابداری
۹-۲۷	یادداشتهای توضیحی مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۱ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیأت مدیره - غیر موظف	موسسه صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر	محمدجواد کولیوند
	نائب رئیس هیأت مدیره - غیر موظف	شرکت بانک شهر (سهامی عام)	احمد درخشنده
	عضو هیأت مدیره - غیر موظف	شرکت گروه توسعه ساختمانی شهر آتیه (سهامی خاص)	زینب محمد خان زاده
	عضو هیأت مدیره - غیر موظف	سرمایه گذاری شهر آتیه (سهامی خاص)	عیسی قهرمانی چابک
	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره	شرکت لیزینگ شهر (سهامی خاص)	قربان قدیری





شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی ها
ریال	ریال		بدهی های جاری :		ریال		دارایی های جاری :
۱,۰۸۷,۹۴۴,۵۴۲,۸۷۸	۱,۳۴۸,۵۲۰,۹۳۳,۲۲۱	۹	پرداختی های غیر تجاری	۱۳,۳۶۹,۱۳۱,۷۶۳	۶۸,۲۷۳,۲۲۴,۸۶۵	۳	موجودی نقد
-	۲,۸۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۰	مالیات پرداختی	۱,۵۹۲,۷۵۰,۰۳۹,۳۹۴	۲,۱۴۷,۹۳۳,۳۹۴,۰۰۵	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۵۱۴,۷۹۴,۵۲۰,۵۴۸	۵۱۵,۸۳۰,۱۳۶,۹۹۲	۱۱	تسهیلات مالی	۶۹۵,۸۹۲,۲۴۴,۸۱۰	۳۰۰,۲۸۰,۴۱۷,۰۰۸	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
-	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴-۲-۲	پیش دریافت ها	۲,۳۰۲,۰۱۱,۴۱۵,۹۶۷	۲,۵۱۶,۴۸۷,۰۳۵,۸۷۸		جمع دارایی های جاری
۱,۶۰۲,۷۳۹,۰۶۳,۴۲۶	۱,۸۸۷,۱۶۳,۵۷۰,۲۱۳		جمع بدهی های جاری				دارایی های غیر جاری :
			بدهی های غیر جاری :	۶۳۳,۴۷۱,۴۰۱,۰۰۰	۶۴۱,۴۶۸,۸۳۶,۰۰۰	۶	سرمایه گذاری های بلند مدت
۸۰۶,۹۹۹,۶۶۵	۲,۴۸۷,۸۲۵,۳۶۰	۱۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۲۸۵,۰۰۷	۲,۲۸۵,۰۰۷	۷	دارایی های نامشهود
۱,۶۰۳,۵۴۶,۰۶۳,۰۹۱	۱,۸۸۹,۶۵۱,۳۹۵,۵۷۳		جمع بدهی ها	۸۰۳,۴۴۲,۰۵۳	۲,۱۲۷,۳۱۱,۷۵۸	۸	دارایی های ثابت مشهود
			حقوق صاحبان سهام :	۶۳۴,۲۷۷,۱۲۸,۰۶۰	۶۴۳,۵۹۸,۴۳۲,۷۶۵		جمع دارایی های غیر جاری
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	سرمایه				
۳۲,۴۹۹,۴۲۸,۵۵۸	۳۶,۸۸۴,۰۰۸,۱۶۴	۱۴	اندوخته قانونی				
۳۰۰,۲۴۳,۰۵۲,۳۷۸	۲۳۳,۵۵۰,۰۶۴,۹۰۶		سود انباشته				
۱,۳۳۲,۷۴۲,۴۸۰,۹۳۶	۱,۲۷۰,۴۳۴,۰۷۳,۰۷۰		جمع حقوق صاحبان سهام				
۲,۹۳۶,۲۸۸,۵۴۴,۰۲۷	۳,۱۶۰,۰۸۵,۴۶۸,۶۴۳		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۲,۹۳۶,۲۸۸,۵۴۴,۰۲۷	۳,۱۶۰,۰۸۵,۴۶۸,۶۴۳		جمع دارایی ها

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

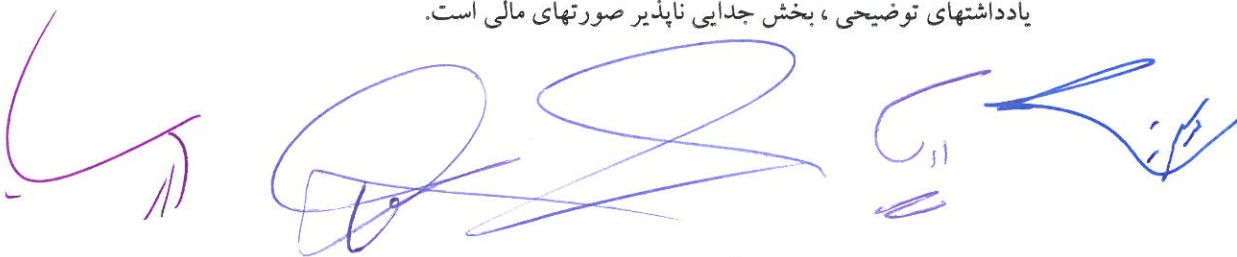
سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت	
ریال	ریال		
۵۸۹,۳۵۶,۲۷۱,۳۸۴	۲۱۰,۵۸۹,۸۵۷,۹۸۴	۱۵	درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها
(۳۶,۹۳۳,۳۶۱,۴۰۱)	(۳۹,۵۲۷,۱۰۶,۰۳۱)	۱۶	هزینه های اداری و عمومی
۵۵۲,۴۲۲,۹۰۹,۹۸۳	۱۷۱,۰۶۲,۷۵۱,۹۵۳		سود عملیاتی
(۲۳۷,۹۴۹,۲۴۷,۶۹۸)	(۹۸,۱۰۹,۲۸۹,۴۸۴)	۱۷	هزینه های مالی
۱,۳۱۵,۹۳۰,۵۲۹	۱۷,۵۵۰,۶۲۹,۶۶۵	۱۸	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۳۱۵,۷۸۹,۵۹۲,۸۱۴	۹۰,۵۰۴,۰۹۲,۱۳۴		سود قبل از کسر مالیات
-	(۲,۸۱۲,۵۰۰,۰۰۰)		مالیات عملکرد
۳۱۵,۷۸۹,۵۹۲,۸۱۴	۸۷,۶۹۱,۵۹۲,۱۳۴		سودخالص

گردش حساب سود انباشته

۳۱۵,۷۸۹,۵۹۲,۸۱۴	۸۷,۶۹۱,۵۹۲,۱۳۴		سود خالص
۱۲۰,۲۴۲,۹۳۹,۲۰۵	۳۰۰,۲۴۳,۰۵۲,۳۷۸		سود انباشته در ابتدای سال
(۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۹-۱-۱	سود سهام مصوب
۳۱۶,۰۳۲,۵۳۲,۰۱۹	۲۳۷,۹۳۴,۶۴۴,۵۱۲		سود قابل تخصیص
(۱۵,۷۸۹,۴۷۹,۶۴۱)	(۴,۳۸۴,۵۷۹,۶۰۷)		تخصیص سود:
۳۰۰,۲۴۳,۰۵۲,۳۷۸	۲۳۳,۵۵۰,۰۶۴,۹۰۶		اندوخته قانونی
			سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزاء تشکیل دهنده سود جامع محدود به سود خالص سال می باشد صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.





شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶



سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	
(۲۷۱,۲۰۱,۹۲۲,۸۴۷)	۱۶۱,۵۴۳,۸۵۹,۷۵۳	۱۹
(۲۲۳,۱۵۴,۷۲۷,۱۵۰)	(۹۷,۰۷۳,۶۷۳,۰۴۰)	
۱,۳۱۵,۹۳۰,۵۲۹	۱۷,۵۵۰,۶۲۹,۶۶۵	
(۲۲۱,۸۳۸,۷۹۶,۶۲۱)	(۷۹,۵۲۳,۰۴۳,۳۷۵)	
-	(۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	
-	۲۳۹,۱۹۷,۶۶۳	
(۱۴۴,۴۱۴,۵۳۱)	(۳,۳۵۵,۹۲۰,۹۳۹)	
(۱۴۴,۴۱۴,۵۳۱)	(۳,۱۱۶,۷۲۳,۲۷۶)	
(۴۹۳,۱۸۵,۱۳۳,۹۹۹)	۵۴,۹۰۴,۰۹۳,۱۰۲	
۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	
(۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	
۶,۸۱۴,۸۶۶,۰۰۱	۵۴,۹۰۴,۰۹۳,۱۰۲	
۶,۵۵۴,۲۶۵,۷۶۲	۱۳,۳۶۹,۱۳۱,۷۶۳	
۱۳,۳۶۹,۱۳۱,۷۶۳	۶۸,۲۷۳,۲۲۴,۸۶۵	

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

وجه دریافتی بابت سود سپرده بانکی

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری و سود پرداختی بابت

تامین مالی

مالیات بردرآمد:

مالیات بردرآمد پرداختی

فعالیت‌های سرمایه‌گذاری :

وجه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود

وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی

فعالیت‌های تامین مالی :

دریافت تسهیلات مالی

باز پرداخت تسهیلات مالی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی

خالص افزایش در وجه نقد

مانده وجه نقد ابتدای سال

مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



## شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا(سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

#### ۱- تاریخچه و فعالیت

##### ۱-۱- تاریخچه

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا به صورت شرکت سهامی خاص و به منظور بهره برداری از شرایط و زمینه های اقتصادی و مدیریت بهینه شرکتهای زیرمجموعه بانک شهر در چارچوب قوانین و مقررات کشور تأسیس و در تاریخ ۱۳۹۱/۰۸/۳۱ تحت شماره ۴۳۲۰۷۷ نزد اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر گروه توسعه اقتصادی رستا جزء واحدهای فرعی بانک شهر بوده و مرکز اصلی آن در تهران- سعادت آباد - خیابان علامه شمالی- کوچه هجدهم غربی- پلاک ۳۰ طبقه ۸ قرار دارد.

##### ۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه عبارت است از "خرید و فروش سهام، سهم الشرکه و حق تقدم انواع شرکتهای، در بازارهای داخلی و خارجی و ایجاد، تأسیس، مشارکت، توسعه، تکمیل و خرید انواع کارخانجات و بنگاه های اقتصادی و خدماتی در بخش های مختلف اعم از صنعت، معدن، سیستم های حمل و نقل، فناوری، کشاورزی، بازرگانی، خدماتی، درمانی، ورزشی، ساختمانی، انرژی، مدیریتی مشاوره ای و ارائه انواع خدمات مشاوره ای در مدیریت امور اشخاص حقیقی و حقوقی در انواع بازارها در داخل و خارج از کشور به تنهایی یا با مشارکت اشخاص ایرانی و خارجی، ارائه خدمات مورد درخواست سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی به ویژه سهامداران در موضوع و اهداف اساسنامه آنان در زمینه تولید سرمایه گذاری، توسعه و تکمیل برنامه ریزی، بودجه بندی پروژه ها و تهیه گزارش های توجیهی، طراحی سیستم های مدیریتی و کامپیوتری جهت تسهیل و افزایش کارایی آنها مابشرتاً یا از طریق تشکیل شرکت و مؤسسه، انجام مطالعات و بررسی های اقتصادی، فنی، مدیریتی کامپیوتری جهت تسهیل و نظارت بر اجرای طرح های سرمایه گذاری در داخل و خارج از کشور برای اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی و خارجی بویژه سهامداران، انجام فعالیت های پیمانکاری حق العمل کاری و نمایندگی در کلیه زمینه فعالیت های اقتصادی و تکنولوژیکی در بازارهای مختلف داخلی و خارجی به صورت مستقیم یا غیر مستقیم، مشارکت در تأسیس، ایجاد و اداره شرکت های کارگزاری در زمینه فعالیت های اقتصادی در بازارهای مختلف داخلی و خارجی به صورت مستقیم یا غیرمستقیم، پس از اخذ مجوزهای لازم، طراحی، ساخت، احداث و تجهیز انواع مراکز خدماتی، اقامتی، تفریحی، درمانی، آموزشی، نمایشگاهی و فروشگاههای در داخل و خارج از کشور به تنهایی یا با مشارکت اشخاص ایرانی و خارجی، اخذ و اعطای نمایندگی در کلیه زمینه های موضوع فعالیت شرکت، تأمین کالا و خدمات و تأسیسات اماکن فرهنگی، آموزشی و ورزشی و تجاری سازی و تسهیل گری برای اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی و خارجی، واردات و صادرات انواع کالا و خدمات در هر یک از حوزه های یاد شده در موضوع فعالیت، انجام امور فناوری سیستم های رایانه ای شامل تهیه، طراحی، ساخت، بهره برداری، نگهداری و اجرای نرم افزارهای کاربردی و تجهیزات سخت افزاری برای خود و اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی و

## شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا(سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

خارجی، ایجاد شعب در داخل و خارج از کشور و انجام هرگونه اموری که به نحوی از انحا با فعالیت های فوق مرتبط باشد" می باشد.

فعالیت اصلی شرکت طی سال مالی مورد گزارش عمدتاً خرید و فروش سهام، سهم شرکت و حق تقدم انواع شرکتها در بازارهای داخلی و خرید و فروش املاک در تهران و کیش بوده است.

### ۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام شرکت (قراردادی) در طی سال ۱۳۹۶ برابر با ۱۷ نفر (همانند سال قبل) بوده است.

### ۲-۱- اهمیت رویه های حسابداری

#### ۲-۱-۱- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش های جاری استفاده شده است.

#### ۲-۲- سرمایه گذاریها

سرمایه گذاریهای سریع معامله	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش بر مبنای پرتفوی
سایر سرمایه گذاریهای جاری	خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها
سرمایه گذاریهای بلند مدت	بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها
سرمایه گذاری در املاک	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها

### شناخت درآمد:

سرمایه گذاریهای جاری و بلند مدت در سهام شرکتها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق	در زمان تحقق سود تضمین شده
سرمایه گذاری در املاک	در زمان فروش سرمایه گذاری و همزمان با انتقال ریسک

### ۲-۳- دارایی های نامشهود:

۲-۳-۱- دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود، مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا(سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۲-۳-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

۲-۴- دارایی های ثابت مشهود:

۲-۴-۱- دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود، مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۴-۲- استهلاک دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوطه (وبا در نظر گرفتن آئین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب تیر ماه ۱۳۹۴) و بر اساس نرخها و روشهای ذیل محاسبه می شود:

دارائی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاثیه و منصوبات اداری	۶ساله	خط مستقیم
وسائل نقلیه	۶ساله	خط مستقیم

۲-۴-۲-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هریک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای شش ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک دارایی مزبور برای مدت بلا استفاده ماندن معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک مندرج در جدول بالا می باشد.

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا(سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

#### ۲-۵- عدم ارایه صورت‌های مالی تلفیقی

شرکت دارای واحدهای تجاری فرعی و وابسته است اما چون خود نیز واحد فرعی شرکت اصلی دیگری است و تمامی شرایط مندرج در بند ۶ استاندارد حسابداری شماره ۱۸ را دارا است بنابراین، صورت‌های مالی تلفیقی ارایه نمی‌کند و این صورت‌های مالی، صرفاً صورت‌های مالی جداگانه شرکت می‌باشد.

#### ۲-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می‌شود.

#### ۲-۷- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی‌های واجد شرایط است.

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶



۳- موجودی نقد

یادداشت	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
۳-۱	۶۸,۱۷۳,۲۲۴,۸۶۵	۱۳,۱۷۴,۰۳۱,۷۶۳
	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۵,۱۰۰,۰۰۰
	۶۸,۲۷۳,۲۲۴,۸۶۵	۱۳,۳۶۹,۱۳۱,۷۶۳

موجودی نزد بانک‌ها

موجودی نزد تنخواه گردان

۳-۱- موجودی نقد نزد بانکها شامل ۹ فقره حساب جاری و پشتیبان نزد بانک های شهر و پاسارگاد، آینده می باشد.

۳-۲- سود حاصل از حسابهای پشتیبان بانکی طی سال به مبلغ ۲,۰۲۷ میلیون ریال بالغ گردیده که تحت سرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی (یادداشت ۱۸ صورت‌های مالی) انعکاس یافته است.

۴- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

یادداشت	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
۴-۱	۱,۳۰۳,۵۰۲,۳۹۴,۰۰۵	۱,۵۷۵,۸۲۵,۱۵۲,۰۱۴
۴-۲	۸۳۴,۴۳۱,۰۰۰,۰۰۰	-
۴-۳	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
	-	۱۶,۹۲۴,۸۱۷,۳۸۰
	۲,۱۴۷,۹۳۳,۳۹۴,۰۰۵	۱,۵۹۲,۷۵۰,۰۳۹,۳۹۴

اوراق مشارکت و سهام

املاک

صندوق سرمایه گذاری جسورانه توسعه فناوری آرمانی

صندوق سرمایه گذاری گنجینه آرمان شهر





شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
 سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۴-۱- سرمایه گذاری در سهام و اوراق بورسی به شرح زیر قابل تفکیک است:

نام شرکت	یادداشت	تعداد سهام	بهای تمام شده ریال	خالص ارزش فروش ریال	بهای تمام شده ریال
<b>سرمایه گذارهای سریع معامله:</b>					
ملی مس		۱۱۵,۳۱۷,۰۱۳	۲۵۶,۹۸۰,۳۸۷,۲۰۰	۳۰۳,۷۰۰,۹۹۶,۸۹۱	۱۲۹,۲۵۸,۴۹۲,۰۷۴
گل گهر		۵۳,۳۲۸,۶۷۳	۱۲۶,۵۹۰,۶۱۸,۰۲۶	۱۶۹,۳۳۵,۵۷۷,۹۷۱	۵۵,۳۳۹,۷۱۹,۲۰۱
گل گهر-حق تقدم		۱۰,۶۶۵,۷۳۴	۲۳,۵۵۲,۳۹۵,۵۶۱	۲۳,۳۱۱,۱۳۰,۰۹۲	-
سرمایه گذاری دارویی تأمین		۱۶,۹۸۲,۶۸۷	۱۰۴,۰۰۵,۷۰۴,۱۶۵	۸۰,۵۹۴,۰۴۹,۰۴۸	۹۶,۰۴۴,۶۹۶,۷۸۵
شرکت پارس دارو		۶,۴۴۲,۶۶۷	۸۹,۰۵۹,۲۷۲,۳۰۱	۶۱,۸۸۹,۳۰۳,۷۳۱	۵۵,۶۷۹,۶۶۵,۸۹۰
سرمایه گذاری خوارزمی		۶۴,۸۱۸,۵۷۰	۶۴,۰۲۵,۰۲۲,۳۹۲	۵۵,۲۹۸,۶۶۷,۹۲۰	۳۲,۸۰۹,۶۷۴,۴۴۲
رایان سایبا		۴۰,۹۰۲,۷۶۴	۵۵,۸۲۷,۵۷۱,۳۷۸	۴۷,۲۱۷,۵۳۸,۴۴۴	۲۹,۹۲۶,۴۸۸,۴۴۲
رایان سایبا-حق تقدم		۲۴,۳۸۲,۹۶۸	۳۶,۱۵۳,۲۲۶,۳۵۲	۳۰,۵۷۷,۶۴۷,۵۰۵	۱۷,۹۹۷,۳۹۶,۲۶۲
بانک پاسارگاد		۲۹,۲۰۰,۰۰۰	۵۱,۹۶۶,۳۷۸,۰۲۲	۲۸,۸۱۰,۶۳۲,۴۶۸	۵۱,۹۶۶,۳۷۸,۰۲۲
سیمان هرمزگان		۱۲,۴۰۰,۰۱۳	۵۳,۸۷۸,۸۵۰,۳۵۷	۶۴,۸۷۱,۹۹۵,۵۵۵	۴۷,۹۹۷,۲۲۰,۳۴۴
توسعه صنایع بهشهر		۲۲,۴۴۶,۵۵۵	۳۸,۶۹۱,۴۱۴,۲۲۹	۳۳,۴۷۸,۸۷۸,۹۸۳	۲۵,۴۷۳,۶۷۰,۰۷۹
بانک ملت		۱۹,۰۹۷,۸۸۱	۳۰,۰۴۹,۷۲۶,۶۹۹	۱۸,۹۵۸,۰۶۷,۸۹۶	۳۰,۰۴۹,۷۲۶,۶۹۹
قاسم ایران		۵,۲۸۳,۹۷۹	۲۸,۶۰۰,۰۰۴,۳۰۵	۱۳,۹۵۲,۵۹۱,۰۹۲	۲۸,۶۰۰,۰۰۴,۳۰۵
مارگارین		۸,۴۸۱,۹۹۵	۲۵,۹۶۷,۷۵۴,۳۰۲	۱۳,۳۹۳,۶۸۷,۸۷۷	۳۵,۰۸۹,۵۱۶,۵۷۰
مارگارین-حق تقدم		۲,۷۸۸,۴۱۵	۸,۴۱۸,۰۳۶,۵۵۱	۴,۳۴۱,۸۶۷,۷۱۸	-
ماشین سازی اراک		۷,۱۵۰,۰۰۰	۱۹,۵۵۰,۹۸۶,۸۳۳	۶,۰۹۹,۸۷۹,۶۴۳	۱۹,۵۵۰,۹۸۶,۸۳۳
ارتباطات سیار-حق تقدم		۱,۲۰۰,۷۴۶	۱۷,۹۱۹,۳۶۳,۶۸۴	۲۱,۵۲۸,۸۷۹,۱۰۳	-
سخت آزند		۲,۶۹۶,۹۰۰	۱۲,۱۲۹,۱۴۰,۱۵۹	۵,۷۱۱,۹۷۸,۶۴۴	۱۷,۰۹۰,۲۶۳,۸۶۰
نفت تهران		۲,۰۷۰,۵۴۱	۸,۲۶۲,۳۸۸,۶۰۸	۸,۴۰۱,۸۶۴,۰۴۶	۱۰,۸۸۷,۹۲۰,۹۹۱
بانک دی		۴,۸۸۶,۶۲۲	۷۸۲,۲۴۵,۳۳۷	۶,۲۰۹,۸۵۸,۸۳۹	۷,۸۲۰,۲۴۵,۳۳۷
بانک تجارت		۱۰	۳۰,۱۰۸	۵,۹۰۹	۳۰,۱۰۸
بانک صادرات		۱۰	۲۹,۷۴۷	۵,۸۲۹	۲۹,۷۴۷
فولاد مبارکه اصفهان		-	-	-	۷۸,۷۳۰,۹۹۱,۳۳۷
نفت تبریز		-	-	-	۷۸,۱۷۷,۵۳۰,۷۸۶
معادن روی ایران		-	-	-	۴۷,۴۱۱,۵۶۱,۱۹۲
گروه توسعه ملی		-	-	-	۶۷,۳۷۹,۱۶۰,۸۰۱
سرمایه گذاری توسعه ملی		-	-	-	۳۱,۲۶۴,۳۷۰,۳۸۱
ارتباطات سیار		-	-	-	۲۹,۵۱۸,۱۶۷,۴۳۶
نفت و گاز پارسیان		-	-	-	۲۸,۹۱۵,۶۶۰,۱۷۶
ریل پرداز سیر		-	-	-	۱۷,۸۸۵,۴۵۷,۲۶۰
پتروشیمی پردیس		-	-	-	۱۵,۸۱۰,۴۲۲,۱۹۳
کمباین سازی ایران		-	-	-	۱۰,۶۱۷,۵۸۴,۲۸۸
سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری		-	-	-	۸,۰۱۷,۱۴۲,۵۳۶
رادیاتور ایران		-	-	-	۶,۰۶۲,۵۴۳,۱۲۴
بیمه ما		-	-	-	۳,۸۷۱,۷۹۲,۹۴۸
سرمایه گذاری بهمن		-	-	-	۳,۷۴۸,۷۴۲,۸۳۳
نفت بهران		-	-	-	۳,۳۶۳,۳۰۲,۷۱۶
سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری حق تقدم		-	-	-	۲,۵۰۸,۶۶۰,۰۰۰
گروه دارویی برکت		-	-	-	۴۸,۶۳۵,۲۲۴
مینا		-	-	-	۱۱۲,۰۷۸
بانک خاورمیانه		-	-	-	۴۳,۲۲۸
سرمایه گذاری سایبا		-	-	-	۱۷,۷۰۹
بانک خاورمیانه حق تقدم		-	-	-	۶,۶۴۵
			۱,۰۵۹,۴۴۹,۸۴۶,۳۱۶	۹۹۷,۷۴۵,۱۰۵,۲۰۴	۱,۱۲۴,۸۱۴,۰۳۰,۸۸۲
<b>سایر سرمایه گذارهای جاری:</b>					
بانک شهر	۴-۱-۱	۲۴۳,۴۹۷,۲۷۵	۲۰۲,۰۲۰,۹۸۷,۱۶۷	۲۸۰,۹۹۶,۳۰۸,۲۵۵	۲۰۲,۰۲۰,۹۸۷,۱۶۷
اسناد خزانه اسلامی ۹۷۰۹۲۶		۴۷,۷۸۲	۴۲,۰۳۱,۵۶۰,۵۲۲	۴۲,۰۳۱,۵۶۰,۵۲۲	-
اوراق اجاره رایتل ۲۰٪		-	-	-	۱۸۵,۳۳۴,۴۵۵,۲۰۱
اوراق اجاره مینا سه ماهه ۲۰٪		-	-	-	۳۰,۰۰۴,۳۰۰,۰۰۰
اوراق اجاره رایتل ۲۱٪		-	-	-	۱۸,۶۷۵,۳۰۸,۵۳۶
اسناد خزانه اسلامی ۹۶۰۵۲۳		-	-	-	۱۴,۹۷۶,۰۷۰,۲۲۸
			۱,۳۰۳,۵۰۲,۳۹۴,۰۰۵	۱,۳۲۰,۷۷۲,۹۷۳,۹۸۱	۱,۵۷۵,۸۲۵,۱۵۲,۰۱۴



شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۴-۱-۱- خالص ارزش فروش سهام بانک شهر بر اساس گزارش کارشناسی سهام در جدول فوق درج گردیده است. توضیح اینکه مذاکرات مرتبط با فروش سهام بانک در تاریخ تهیه صورت های مالی در جریان بوده و از آنجایی که پیش بینی می شود با در نظر گرفتن سایر هزینه ها، بهای فروش نهایی سهام موجب پوشش تفاوت ارزش فروش و بهای تمام شده سایر سرمایه گذاری های سریع معامله (مندرج در جدول فوق) خواهد شد، در رعایت اصل احتیاط خالص تفاوت بهای فروش و بهای تمام شده مجموع سرمایه گذاری های کوتاه مدت در حسابهای سال ۱۳۹۶ شناسایی نشده و انعکاس آن به زمان تحقق قطعی مراتب فوق موکول شده است.

۴-۱-۲- سود (زیان) حاصل از فروش سهام و حق تقدم و سود سهام حاصل از سرمایه گذاریهای کوتاه مدت جزو سرفصل درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها در یادداشت ۱۵ منعکس شده است.

۴-۱-۳- سود حاصل از اوراق اجاره بر اساس مدت زمان نگهداری و نرخ سود آنها و سود حاصل از فروش اسناد خزانه اسلامی طی سال جمعا به مبلغ ۱۵.۶۳۴ میلیون ریال تحت سرفصل درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها (یادداشت ۱۵) انعکاس یافته است.

۴-۲- سرمایه گذاری در املاک از اقلام زیر تشکیل شده است:

یادداشت	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	ریال
۶۰ واحد تجاری، اداری و خدماتی کیش	۴-۲-۱	۷۰۲,۶۲۳,۰۰۰,۰۰۰
یک واحد مسکونی ولنجک تهران- طبقه اول	۴-۲-۲	۶۲,۶۰۸,۸۰۰,۰۰۰
یک واحد مسکونی ولنجک تهران- طبقه چهارم	۴-۲-۲	۶۹,۱۹۹,۲۰۰,۰۰۰
		۸۳۴,۴۳۱,۰۰۰,۰۰۰

۴-۲-۱- طی سال جاری یک باب مجتمع مشتمل بر ۶۲ واحد تجاری، اداری، خدماتی در جزیره کیش به بهای کارشناسی ۷۱۳.۱۲۵ میلیون ریال خریداری و کلیه اسناد مالکیت آن به نام شرکت انتقال یافته است. بر اساس مذاکرات انجام شده کلیه واحدهای مجتمع مذکور بر اساس مبیعه نامه شماره ۹۶/۱۲۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۱۵ به آقای حمید احتشام نسب فروخته شده و مبلغ ۳۵ میلیارد ریال به عنوان قسط اول در زمان مبیعه نامه دریافت گردید. با عنایت به درخواست کتبی نامبرده مبنی بر عدم توانایی در پرداخت سایر اقساط، مبیعه نامه فوق با توافق طرفین اقاله و صرفاً ۲ واحد از مجتمع مذکور به مبلغ ۱۴ میلیارد ریال به شرح مندرجات یادداشت ۳-۱۵ فروخته شده و اسناد مالکیت آن انتقال داده شده است. توضیح اینکه مازاد پرداختی به ترتیب فوق تحت سرفصل سایر حسابهای پرداختی (یادداشت ۹) انعکاس یافته و در سال مالی بعد مسترد خواهد شد.

۴-۲-۲- طی سال بابت مابقی مطالبات از آقای فرهنگ شیرزاد (موضوع یادداشت ۳-۵) ۲ واحد آپارتمان مسکونی واقع در ولنجک تهران به بهای کارشناسی و جمعا به مبلغ ۱۳۱.۸۰۸ میلیون ریال خریداری شده که پیگیری های مرتبط با دریافت پایان کار و سند مالکیت آن در جریان می باشد. لازم به ذکر است طبقه اول آپارتمان بر اساس مبیعه نامه شماره ۷۷۶۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ به مبلغ ۸۰.۰۰۰ میلیون ریال به صورت اقساطی به آقای خطیبی فروخته شده که با توجه به عدم تحویل ملک مذکور به نامبرده مبلغ ۲۰ میلیارد ریال دریافتی تحت سرفصل پیش دریافت ها در ترازنامه انعکاس یافته است.

۴-۳- اوراق صندوق سرمایه گذاری جسورانه توسعه فناوری آرماتی به دلیل عدم اتمام پذیره نویسی تا کنون قیمت گذاری نشده است. توضیح اینکه ۵۰٪ ارزش اسمی اوراق مذکور در تاریخ ترازنامه پرداخت شده است.



شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا(سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶



گروه توسعه اقتصادی رستا

۵- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
		<b>تجاری:</b>
		<b>حساب ها و اسناد دریافتنی:</b>
		شرکت های گروه و وابسته
۱۵۸,۶۵۴,۵۰۳,۵۹۱	۱۰۵,۶۵۱,۳۳۳,۲۲۰	۵-۱
۴۱,۰۹۱,۶۰۶,۶۶۴	۵۰,۲۴۲,۰۰۹,۲۸۶	۵-۲
۱۴,۴۰۹,۸۶۹,۵۸۲	۷,۸۲۸,۹۰۹	
۳۷۸,۵۵۵,۲۰۱,۰۰۰	-	۵-۳
۵۹۲,۷۱۱,۱۸۰,۸۳۷	۱۵۵,۹۰۱,۱۷۱,۴۱۵	
		<b>غیر تجاری:</b>
		شرکت های گروه و وابسته
۱۰۰,۸۸۸,۲۸۶,۰۰۰	۱۳۵,۵۸۵,۶۴۳,۰۴۲	۵-۴
۸۱۶,۰۹۲,۳۸۸	۵,۵۶۰,۶۷۵,۸۳۷	
-	۱,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵-۵
۴۳۵,۲۰۵,۴۸۲	۴۳۵,۳۵۰,۱۵۹	
۱,۰۴۱,۴۸۰,۱۰۳	۹۲۲,۵۷۶,۵۵۵	
۱۰۳,۱۸۱,۰۶۳,۹۷۳	۱۴۴,۳۷۹,۲۴۵,۵۹۳	
۶۹۵,۸۹۲,۲۴۴,۸۱۰	۳۰۰,۲۸۰,۴۱۷,۰۰۸	

۵-۱- مطالبات تجاری از شرکتهای وابسته و همگروه به شرح جدول زیر است:

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۸۵,۴۱۵,۱۳۲,۸۰۰	۸۹,۲۳۶,۰۲۷,۲۰۰	۵-۱-۱
۸,۰۱۹,۳۹۵,۸۰۰	۵,۴۴۸,۹۱۰,۰۰۰	
۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	
۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۹۴,۰۰۰,۰۰۰	
۱۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۹۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱,۱۹۳,۲۰۴,۸۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	
۸,۲۱۲,۳۵۰,۶۴۹	۹,۰۰۰,۰۰۰	
۲۸,۰۱۸,۱۲۰,۸۳۱	۸۵۰,۰۰۰	
-	۲۱,۷۵۰	
-	۵۲۴,۲۷۰	
۲,۵۰۲,۲۹۸,۷۱۱	-	
۱۵۸,۶۵۴,۵۰۳,۵۹۱	۱۰۵,۶۵۱,۳۳۳,۲۲۰	

۵-۱-۱- بر اساس تصمیمات کمیته عالی فن آوری اطلاعات بانک شهر، مقرر گردیده سهام کلیه شرکت های فن آوری اطلاعات از جمله شرکت توسعه و نوآوری شهر به گروه راهبرد هوشمند شهر انتقال یابد. بر این اساس اقدامات مرتبط با انتقال مطالبات و سرمایه گذاری در سهام شرکت مذکور (به شرح یادداشت ۱-۶ زیر) در جریان می باشد.

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶



گروه توسعه اقتصادی رستا

۵-۲- مبلغ مندرج در جدول فوق که مربوط به سود سهام مصوب سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس بوده، از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
-	۱۵,۴۳۲,۶۸۷,۰۰۰	سرمایه گذاری دارویی تأمین
۱۰,۳۴۴,۳۸۴,۶۰۰	۱۲,۹۰۷,۲۹۹,۴۵۶	گروه توسعه ملی
-	۹,۵۲۸,۱۹۰,۶۸۰	پارس دارو
-	۶,۰۳۵,۹۶۲,۰۰۰	سیمان هرمزگان
۲,۰۵۲,۵۲۰,۳۴۰	۲,۹۴۵,۴۱۱,۶۰۰	سرمایه گذاری خوارزمی
۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پتروشیمی شیراز
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۲۰,۲۸۷,۰۰۰	سخت آژند
-	۵۷۷,۵۰۰,۰۰۰	رادپاتور ایران
۳۲۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۲۲,۵۰۰,۰۰۰	ماشین سازی اراک
۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری بهمن
۲۷,۵۰۰,۰۰۰	۲۷,۵۰۰,۰۰۰	نفت تبریز
-	۴,۲۴۰,۰۰۰	گروه دارویی برکت
۸,۳۴۶,۷۱۹,۷۰۰	-	سرمایه گذاری توسعه ملی
۶,۴۴۸,۹۳۷,۴۴۰	-	پارس دارو
۶,۱۴۰,۷۵۹,۴۰۰	-	سیمان هرمزگان
۱,۷۲۹,۶۶۷,۷۴۴	-	پتروشیمی پردیس
۱,۲۴۹,۴۵۷,۰۰۰	-	نفت و گاز پارسین
۲,۵۸۸,۷۲۷,۶۹۰	-	سود اوراق مشارکت
۴۳۲,۷۵۰	۴۳۱,۵۵۰	سایر شرکتها
<b>۴۱,۰۹۱,۶۰۶,۶۶۴</b>	<b>۵۰,۲۴۲,۰۰۹,۲۸۶</b>	

۵-۲-۱- سود سهام سایر شرکتها بر اساس مصوبه مجامع عمومی سالانه آنها شناسایی و در حسابها ثبت شده و در اجرای مفاد قانون تجارت ۸ ماه پس از تصویب مجامع قابل پرداخت می باشد. لازم به توضیح است به استثنای شرکت های رادپاتور ایران و ماشین سازی اراک که پیگیریهای لازم جهت وصول مطالبات معوق از آنها در جریان است، مطالبات از شرکت های پتروشیمی شیراز، نفت تبریز، سرمایه گذاری دارایی تأمین، گروه توسعه ملی، پارس دارو و سیمان هرمزگان تا تاریخ تهیه صورت های مالی به مبلغ ۳۸.۲۹۶ میلیون ریال وصول شده و مطالبات از سایرین هنوز سررسید نشده است.

۵-۳- مطالبات از آقای فرهنگ شیرزاد مربوط به فروش بلوک سهام شرکت بیمه سرمد در سال مالی قبل بوده که طی سال جاری بخشی از مطالبات به صورت نقدی و مابقی نیز از طریق دریافت ۲ واحد مسکونی به شرح مندرجات یادداشت ۲-۲-۴ تسویه شده است.

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۴-۵- مطالبات غیرتجاری از شرکت های وابسته و همگروه به شرح جدول زیر است:

یادداشت	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
۵-۴-۱ شرکت توسعه گردشگری شهر آیین	۱۰۰,۱۳۰,۸۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
موسسه صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر- ودیعه اجاره دفتر	۱۵,۷۹۰,۰۰۰,۰۰۰	-
۵-۴-۲ شرکت فرا تجارت امین شهر	۱۳,۲۳۱,۸۷۰,۰۰۰	-
۵-۴-۲ موسسه صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر	۴,۹۸۷,۳۱۳,۰۴۲	-
جهان اقتصادو سرمایه آتیه ایرانیان- پرداخت هزینه ها	۳۳۸,۳۵۰,۰۰۰	۳۳۸,۳۵۰,۰۰۰
کارگزاری شهر- پرداخت هزینه ها	۳۲۷,۵۹۰,۰۰۰	۵۹۰,۰۰۰
توسعه و نوآوری شهر- پرداخت هزینه ها	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
شرکت توسعه اعتبارسنجی شهر- پرداخت هزینه ها	۱۷۴,۴۰۰,۰۰۰	۱۹۷,۸۶۵,۰۰۰
توسعه پیام شهری فروش- پرداخت هزینه ها	۱۷۴,۴۰۰,۰۰۰	-
پروازپردازان آسمان- پرداخت هزینه ها	۱۳۰,۸۰۰,۰۰۰	-
توسعه بازرگانی بین الملل شهر- پرداخت هزینه ها	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
گروه توسعه ساختمانی شهر آتیه	۱۲۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
لیزینگ شهر	-	۵۰,۷۸۱,۰۰۰
سرویس بیمه شهر	-	۳۵۰,۰۰۰
	<u>۱۳۵,۵۸۵,۶۴۳,۰۴۲</u>	<u>۱۰۰,۸۸۸,۲۸۶,۰۰۰</u>

۴-۵-۱ بر اساس تصمیمات متخذه توسط بانک شهر، به منظور شرکت در پذیره نویسی در شرکت گروه توسعه هنر ایران (سهامی عام) مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال در سال قبل توسط بانک شهر به حساب شرکت توسعه پیام شهری فروش پرداخت شده و با توجه به اینکه شرکت توسعه گردشگری شهر آیین به عنوان سهامدار عمده شرکت پیام شهری فروش بوده مبلغ مذکور از یک طرف به بدهکار حساب آن شرکت و از سوی دیگر به حساب بستانکار بانک شهر منظور شده است. لازم به ذکر است شرکت گروه توسعه هنر ایران پس از کسب مجوزات مربوطه از سازمان بورس و سایر مراجع نظارتی با سرمایه ۸۵۰ میلیارد ریال در تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۴ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

۴-۵-۲ در اجرای قرارداد شماره ۹۶/۱۵۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۰ بابت خرید ۵,۳۲۲,۱۴۹ سهم بانک شهر و ۱,۲۱۹,۸۳۰ سهم بیمه سرمد متعلق به صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر و تعداد ۱۵,۹۴۷,۲۷۲ سهم بانک شهر متعلق به شرکت فراتجارت امین شهر (شرکت فرعی صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر) به ترتیب مبلغ ۶,۷۷۰ و ۱۳,۲۳۰ میلیون ریال به شرکتهای مذکور پرداخت شده که با توجه به عدم ایفای تعهدات آن شرکتهای، قرارداد در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۳ فسخ و مبلغ پرداختی با احتساب ۱۸ درصد جریمه دیرکرد جمعاً به مبلغ ۲۳ میلیارد ریال دریافت شده است.

۵-۵ مطالبات از شرکت آوای الیکای کیش مربوط به درآمد اجاره واحدهای تجاری، اداری و خدماتی مجتمع رویامال کیش (موضوع یادداشت ۱-۲-۴ فوق) از تاریخ خرید تا پایان سال جمعاً به مبلغ ۱۵ میلیارد ریال بوده که تحت سرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی (یادداشت ۱۸) انعکاس یافته است.



گروه توسعه اقتصادی رستا

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

مادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

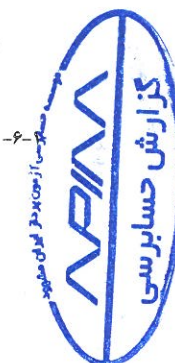
سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۶- سرمایه گذاریهای بلند مدت:

مبلغ مندرج در ترازنامه تحت عنوان فوق به سرمایه گذاری در شرکت های گروه بانک شهر به شرح زیر بوده است:

موضوع فعالیت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	نوع وابستگی	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت توسعه و نوآوری شهر (سهامی خاص)	۴۹۸,۲۳۶,۸۰۰	۹۹/۴۱	فرعی	۴۹۸,۲۳۶,۸۰۰,۰۰۰	۴۹۸,۲۳۶,۸۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت توسعه گردشگری شهر آئین (سهامی خاص)	۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۹۹	فرعی	۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت توسعه اعتبار سنجی شهر (سهامی خاص)	۱۹,۹۹۶,۰۰۰	۹۹/۹۸	فرعی	۱۹,۹۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۹۹۸,۶۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت توسعه بازرگانی بین الملل شهر (سهامی خاص)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵	گروه بانک شهر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت گروه پترو انرژی شهر (سهامی خاص)	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷	گروه بانک شهر	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت گروه صنایع و معادن شهر (سهامی خاص)	۷۰۰,۰۰۰	۵	گروه بانک شهر	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت توسعه پیام شهری سروش (سهامی خاص)	۲۰۰,۰۰۰	۱	گروه بانک شهر	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت مسکن و عمران تجارت آینه کیش (سهامی خاص)	۲۵,۰۰۰	۰/۲۵	گروه بانک شهر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت راهبرد هوشمند شهر (سهامی خاص)	۱۰,۰۰۰	۰/۰۰۱	گروه بانک شهر	۱۰,۰۰۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۱,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت صرافی شهر (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۰/۰۰۰۵	گروه بانک شهر	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری در سهام شرکت توسعه سلامت فناوری سبز شهر (سهامی خاص)	۱۰,۰۰۰	۱۰	گروه بانک شهر	۳۵,۰۰۰	-
پیش پرداخت سرمایه گذاری شرکت توسعه گردشگری شهر آئین			فرعی	-	۷۹,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
				۶۴۱,۴۶۸,۸۳۶,۰۰۰	۶۳۳,۴۷۱,۴۰۱,۰۰۰

۶- سرمایه گذاری فوق در اجرای اهداف بانک شهر (سهامدار اصلی گروه) انجام شده است.



شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶



۷- دارائی های نامشهود

ارزش دفتری - ریال		استهلاک انباشته - ریال		بهای تمام شده - ریال		شرح اقلام
مانده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	مانده در ابتدای سال	مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	مانده در ابتدای سال	
۷	۷	۹۴,۰۱۹,۴۹۳	۹۴,۰۱۹,۴۹۳	۹۴,۰۱۹,۵۰۰	۹۴,۰۱۹,۵۰۰	نرم افزار رایانه ای
۲,۲۸۵,۰۰۰	۲,۲۸۵,۰۰۰	۰	-	۲,۲۸۵,۰۰۰	۲,۲۸۵,۰۰۰	حق استفاده از خدمات عمومی
۲,۲۸۵,۰۰۷	۲,۲۸۵,۰۰۷	۹۴,۰۱۹,۴۹۳	۹۴,۰۱۹,۴۹۳	۹۶,۳۰۴,۵۰۰	۹۶,۳۰۴,۵۰۰	

۷-۱- نرم افزار رایانه ای مربوط به خرید نرم افزار نوسا، رهاورد نوین ۳ و نرم افزار دستگاه حضور و غیاب در سنوات قبل می باشد.

۷-۲- حق استفاده از خدمات عمومی مربوط به خرید ۴ خط تلفن ثابت در سنوات قبل می باشد.





شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۸- دارائی های ثابت مشهود

ارزش دفتری - ریال		استهلاك انباشته - ریال				بهای تمام شده - ریال			شرح اقلام	
مانده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	استهلاك دارایی واگذار شده	استهلاك سال	مانده در ابتدای سال	مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	دارایی های واگذار شده طی سال	اضافات طی سال		مانده در ابتدای سال
۵۶۲,۲۶۱,۴۹۷	۲,۰۱۱,۹۶۴,۵۳۶	۲,۵۲۵,۸۴۴,۱۶۱	۱۵۳,۲۳۱,۶۱۵-	۱,۶۶۷,۰۲۰,۲۳۷	۱,۰۱۲,۰۵۵,۵۳۹	۴,۵۳۷,۸۰۸,۶۹۷	۳۹۲,۴۲۹,۲۷۸-	۳,۳۵۵,۹۲۰,۹۳۹	۱,۵۷۴,۳۱۷,۰۳۶	اثاثیه و منصوبات
۲۴۱,۱۸۰,۵۵۶	۱۱۵,۳۴۷,۲۲۲	۶۳۹,۶۵۲,۷۷۸	-	۱۲۵,۸۳۳,۳۳۴	۵۱۳,۸۱۹,۴۴۴	۷۵۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۷۵۵,۰۰۰,۰۰۰	وسایل نقلیه
۸۰۳,۴۴۲,۰۵۳	۲,۱۲۷,۳۱۱,۷۵۸	۳,۱۶۵,۴۹۶,۹۳۹	۱۵۳,۲۳۱,۶۱۵-	۱,۷۹۲,۸۵۳,۵۷۱	۱,۵۲۵,۸۷۴,۹۸۳	۵,۲۹۲,۸۰۸,۶۹۷	۳۹۲,۴۲۹,۲۷۸-	۳,۳۵۵,۹۲۰,۹۳۹	۲,۳۲۹,۳۱۷,۰۳۶	

۸-۱- اضافات اثاثیه و منصوبات مربوط به خرید پارتیشن، میز و صندلی و غیره می باشد.

۸-۲- اثاثیه و منصوبات تا سقف ۵ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه ای قرار دارد. ضمناً وسایل نقلیه (یک دستگاه خودرو مگان) تحت پوشش بیمه ای جداگانه قرار گرفته است.

۸-۳- کاهش اثاثیه و منصوبات مربوط به واگذاری اثاثیه به بهای دفتری به بانک شهر بوده است.





گروه توسعه اقتصادی رستا

۹- پرداختن های غیر تجاری

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۰۲۸,۳۶۰,۸۹۱,۴۱۱	۱,۱۷۵,۰۶۶,۱۴۲,۱۸۸	۹-۱ بانک شهر
۵۳,۷۴۴,۸۶۸,۲۶۵	۱۴۶,۲۷۳,۷۹۶,۸۸۵	۹-۲ بدهی به کارگزاران
-	۲۱,۴۰۸,۰۰۰,۰۰۰	۴-۲-۱ آقای احتشام نسب
-	-	حمید احتشام نسب
۲,۹۱۸,۰۹۸,۶۳۰	۱,۷۴۵,۲۵۵,۸۶۰	۹-۳ شرکت های همگروه
۱,۹۱۱,۹۳۶,۳۵۵	۱,۴۴۷,۸۱۲,۱۰۵	ذخیره هزینه های معوق
-	۱,۴۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۹-۴ موسسه حسابرسی آزموده کاران
۴۳۳,۰۵۰,۲۸۹	۴۸۵,۹۶۵,۱۵۷	مالیات های پرداختنی - حقوق و تکلیفی
۱۵۷,۵۹۲,۹۱۶	۲۱۹,۷۷۱,۱۳۵	سازمان تأمین اجتماعی - بابت حق بیمه پرسنل
۴۱۸,۰۱۰,۵۰۱۲	۶۱۰,۱۸۹,۸۹۱	سایر
<u>۱,۰۸۷,۹۴۴,۵۴۲,۸۷۸</u>	<u>۱,۳۴۸,۵۲۰,۹۳۳,۲۲۱</u>	

۹-۱- گردش حساب بانک شهر (سهامدار اصلی) طی سال به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	
۱۹۹,۶۰۰,۷۰۹,۰۵۲	۱,۰۲۸,۳۶۰,۸۹۱,۴۱۱	مانده ابتدای سال
۱۱۹,۹۹۹,۵۲۰,۰۰۰	۱۴۹,۹۹۹,۴۰۰,۰۰۰	۹-۱-۱ سود سهام
۲۲۰,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	دریافت وجه بابت علی الحساب افزایش سرمایه شرکتهای گروه
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	پرداخت به شرکت پیام شهری سروش جهت تاسیس شرکت توسعه هنر
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دریافت نقد
۴۰,۰۰۶,۰۰۰,۵۲۹	-	انتقال وجوه فروش سهام پتروشیمی جم
-	(۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۰-۲ پرداخت تفاوت مالیات سال ۱۳۹۳
-	(۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	پرداخت وجه
-	(۱,۵۳۵,۰۰۰,۰۰۰)	پرداخت به مشاور مالیاتی
-	(۲۵۹,۷۲۳,۹۱۳)	فروش اثنایه
-	۱,۵۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۹-۱-۱ پاداش هیات مدیره
(۱,۲۵۵,۳۳۸,۱۷۰)	۴۸۷,۵۷۴,۶۹۰	سایر
<u>۱,۰۲۸,۳۶۰,۸۹۱,۴۱۱</u>	<u>۱,۱۷۵,۰۶۶,۱۴۲,۱۸۸</u>	

۹-۱-۱- به موجب مصوبه مجمع عمومی صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۵ مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال سود بین سهامداران تقسیم شده است. همچنین پاداش هیات مدیره به مبلغ ۱.۵۱۳ میلیون ریال تعیین و تحت سرفصل هزینه های عمومی و اداری (یادداشت ۱۶) منعکس شده است.



شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶



گروه توسعه اقتصادی رستا

۹-۲- بدهی به کارگزارانها به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
-	۱۲۹,۲۶۰,۳۹۴,۰۱۲	۹-۲-۱ کارگزاری بانک ملت
-	۱۶,۹۹۹,۸۶۵,۵۱۳	۹-۲-۱ کارگزاری بانک صنعت و معدن
-	۷,۱۴۳,۶۶۶	۹-۲-۱ کارگزاری بانک رفاه
-	۴,۷۰۳,۷۴۸	۹-۲-۱ کارگزاری بانک سپه
-	۱,۶۸۹,۹۴۶	۹-۲-۱ کارگزاری شهر
۶,۰۵۲,۰۲۸,۳۲۳	-	کارگزاری آگاه
۹,۲۵۸,۵۸۹,۵۸۶	-	کارگزاری سهام گستران شرق
۳۲,۲۷۳,۶۶۰,۸۳۲	-	کارگزاری مهر آفرین
۶,۱۶۰,۵۸۹,۵۲۴	-	کارگزاری اردیبهشت ایرانیان
۵۳,۷۴۴,۸۶۸,۲۶۵	۱۴۶,۲۷۳,۷۹۶,۸۸۵	

۹-۲-۱- بدهی به کارگزارانها عمدتاً مربوط به استفاده از اعتبار کارگزارانها جهت خرید سهام و کارمزد معاملات سهام می باشد. لازم به ذکر است سود متعلقه به اعتبار دریافتی طی سال جمعاً برابر با ۷.۶۰۵ میلیون ریال بوده که تحت سرفصل هزینه های مالی (یادداشت ۱۷) انعکاس یافته است.

۹-۳- بدهی به شرکت های همگروه به شرح ذیل قابل تفکیک است:

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۱,۵۰۰,۱۳۰,۰۰۰	۱,۱۲۲,۴۹۹,۰۰۰	لیزینگ شهر- تامین نقدینگی
۷۶۹,۱۴۹,۰۰۰	۵۲۹,۳۴۹,۰۰۰	صرافی شهر- واگذاری سهام
-	۹۲,۶۹۷,۸۶۰	توسعه فناوری های سلامت سبز شهر- پایش
۱۹۵,۲۸۹,۰۰۰	-	سرمایه گذاری شهر آتیه
۳۷۷,۹۱۰,۶۳۰	-	سرویس بیمه شهر
۷۵,۲۱۰,۰۰۰	-	توسعه پیام شهری سروش
۴۱۰,۰۰۰	۷۱۰,۰۰۰	سایر
۲,۹۱۸,۰۹۸,۶۳۰	۱,۷۴۵,۲۵۵,۸۶۰	

۹-۴- بدهی به موسسه حسابرسی آزموده کاران مربوط به قرارداد منعقد با موسسه مذکور در خصوص ارائه خدمات حسابرسی داخلی به شرکت های گروه بوده است. توضیح اینکه سهم هریک از شرکت های گروه به تفکیک محاسبه و در حساب مربوطه منعکس شده است.





شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱۰- مالیات پرداختنی

نحوه تشخیص / مرحله رسیدگی	۱۳۹۵/۱۲/۳۰		۱۳۹۶/۱۲/۲۹				درآمد مشمول مالیات ابرازی	سودوزیان ابرازی	سال مالی
	مانده پرداختنی		مالیات						
	ریال	ریال	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی			
رسیدگی به دفاتر - قطعی تسویه	-	-	۵۲,۲۵۰,۹۳۷,۵۰۰	۵۲,۲۵۰,۹۳۷,۵۰۰	۱۳۳,۲۵۰,۹۳۷,۵۰۰	۲۸,۲۵۰,۹۳۷,۵۰۰	۱۱۲,۹۷۱,۷۵۰,۰۰۰	۳۱,۱۳۱,۰۵۲,۴۳۵	سال ۱۳۹۳
رسیدگی به دفاتر / تجدید نظر	-	-	-	-	۵۰,۱۵۶,۸۵۷,۸۷۱	-	-	۱۵۱,۲۸۲,۹۷۸,۳۴۰	سال ۱۳۹۴
در حال رسیدگی	-	-	-	-	-	-	-	۳۱۵,۷۸۹,۵۹۲,۸۱۴	سال ۱۳۹۵
رسیدگی نشده	-	۲,۸۱۲,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	۲,۸۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۷,۶۹۱,۵۹۲,۱۳۴	سال ۱۳۹۶
	-	۲,۸۱۲,۵۰۰,۰۰۰							

۱-۱- مالیات عملکرد مربوط به دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ و سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ در سنوات قبل قطعی شده است (درآمد مشمول مالیات صفر بوده است).

۱-۲- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ براساس درآمد مشمول مالیات ابرازی به مبلغ ۲۸,۲۵۰ میلیون ریال در حسابها منظور و پرداخت شده است. بر اساس برگ تشخیص صادره علاوه بر مبلغ فوق مبلغ ۱۰۵ میلیارد ریال بابت مالیات نقل و انتقال املاک (موضوع ماده ۵۱ ق.م.م شامل مالیات ملک و سرقفی)، که تماماً مربوط به موضوع مبادعه نامه تنظیمی جهت خرید و انتقال ملک ترکمنستان از بانک آینده به بانک شهر بوده، مطالبه شده که با اعتراض شرکت نهایتاً بر اساس برگ قطعی به مبلغ ۲۴ میلیارد ریال کاهش یافته و پرداخت شده است. توضیح اینکه حسب توافقات فی مابین این مبلغ به حساب بانک شهر منظور شده است.

۱-۳- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ براساس برگ تشخیص صادره به مبلغ ۵۰ میلیارد ریال مطالبه شده که با اعتراض شرکت پرونده امر به هیأت بدوی احاله و بدلیل عدم حصول نتیجه با اعتراض مجدد با رای هیأت تجدید نظر در تاریخ ۹۶/۰۸/۰۲ مقرر شده دونفر رئیس گروه مالیاتی و یک نفر کارشناس ارشد مالیاتی مجرب و آشنا به حسابرسی شرکتهای سرمایه گذاری و بورس به انتخاب اداره کل با راهبری و نظارت رئیس امور مالیاتی به پرونده رسیدگی و نتیجه را به هیأت گزارش نمایند که این امر تاکنون انجام نشده است.

۱-۴- برای عملکرد سال منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ با توجه به اعمال معافیت های مالیاتی و تسهیم هزینه های اداری و مالی در فعالیتهای مختلف از جمله تسهیم در سرمایه گذاری در مشارکت، سود مشمول مالیات وجود نداشته و به همین دلیل ذخیره ای در حسابها انعکاس نیافته است.

۱-۵- برای عملکرد سال منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ درآمد مشمول مالیات صرفاً بابت درآمد اجاره بوده که ذخیره مربوطه در حسابها لحاظ شده است.



گروه توسعه اقتصادی رستا

۱۱- تسهیلات مالی

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

ردیف	نام بانک	یادداشت	نوع تسهیلات	شماره قرارداد	مبلغ اصل وام	تاریخ دریافت	تاریخ سررسید	تاریخ تمدید	مانده ابتدای سال	هزینه بهره طی دوره	پرداخت طی دوره	جمع اصل و فرع	کارمزد سنوات آتی	مانده پایان سال
۱	بانک شهر	۱۱-۱	مشارکت مدنی	۲۲۸۷۰۰۷۶۹۸۴۵۹۱	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹۵/۰۵/۳۰	۱۳۹۵/۱۱/۲۸	۱۳۹۶/۰۵/۲۸	۳۰۴,۷۳۴,۲۴۶,۵۷۵	۲۲,۴۸۷,۶۷۱,۲۳۴	(۲۷,۲۲۱,۹۱۷,۸۰۸)	۳۲۶,۴۸۲,۱۹۱,۷۸۲	۲۱,۰۰۸,۲۱۹,۱۷۷	۳۰۵,۴۷۳,۹۷۲,۶۰۵
						۱۳۹۵/۰۵/۳۰	۱۳۹۶/۰۵/۲۸	۱۳۹۶/۰۱۱/۲۳		۲۶,۱۸۶,۳۰۱,۳۷۱	(۲۶,۱۸۶,۳۰۱,۳۷۰)			
						۱۳۹۵/۰۵/۳۰	۱۳۹۶/۰۱۱/۲۳	۱۳۹۷/۰۵/۱۹		۵,۴۷۳,۹۷۲,۶۰۴	۰			
۲	بانک شهر	۱۱-۱	مشارکت مدنی	۲۲۸۷۰۰۷۶۹۸۴۵۹۲	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹۵/۰۹/۱۸	۱۳۹۵/۰۹/۱۸	۱۳۹۶/۰۳/۱۶	۲۱۰,۰۶۰,۲۷۳,۹۷۳	۷,۶۹۳,۱۵۰,۶۸۶	(۱۷,۷۵۳,۴۲۴,۶۵۸)	۲۱۷,۵۵۶,۱۶۴,۳۸۳	۷,۱۹۹,۹۹۹,۹۹۶	۲۱۰,۳۵۶,۱۶۴,۳۸۷
						۱۳۹۵/۰۹/۱۸	۱۳۹۶/۰۳/۱۶	۱۳۹۶/۰۹/۱۴		۱۷,۹۵۰,۶۸۴,۹۳۳	(۱۷,۹۵۰,۶۸۴,۹۳۲)			
						۱۳۹۵/۰۹/۱۸	۱۳۹۶/۰۹/۱۴	۱۳۹۷/۰۳/۱۱		۱۰,۳۵۶,۱۶۴,۳۸۵	۰			
جمع				۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۵۱۴,۷۹۴,۵۲۰,۵۴۸	۹۰,۱۴۷,۹۴۵,۲۱۱	(۸۹,۱۱۲,۳۲۸,۷۶۷)	۵۴۴,۰۳۸,۳۵۶,۱۶۵	۲۸,۲۰۸,۲۱۹,۱۷۳	۵۱۵,۸۳۰,۱۳۶,۹۹۲	

۱۱-۱- سود و کارمزد تسهیلات دریافتی به ترتیب مندرج در جدول فوق با نرخ ۱۸ درصد محاسبه شده و وثیقه آن چک به امضا شرکت و ظهر نویسی شرکتهای همگروه (توسعه و نوآوری شهر و توسعه اعتبار سنجی) می باشد. سهم سال ۱۳۹۶ از سود و کارمزد تحقق یافته تحت سرفصل هزینه های مالی (یادداشت ۱۷) منعکس شده است.





۱۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	
ریال	ریال	
۸۱۳,۳۲۷,۷۰۱	۸۰۶,۹۹۹,۶۶۵	مانده در ابتدای سال
(۸۰۵,۴۳۰,۳۲۶)	-	پرداخت شده طی سال
۷۹۹,۱۰۲,۲۹۰	۱,۶۸۰,۸۲۵,۶۹۵	ذخیره تامین شده
۸۰۶,۹۹۹,۶۶۵	۲,۴۸۷,۸۲۵,۳۶۰	مانده در پایان سال

۱۳- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۱۰۰۰ میلیارد ریال منقسم به یک میلیارد سهم با نام ۱۰۰۰ ریالی می باشد که تماماً پرداخت شده است. اسامی سهامداران و میزان سرمایه هر یک در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ ریال	
۹۹۹,۹۹۶,۰۰۰	۹۹/۹۹۹۶	۹۹۹,۹۹۶,۰۰۰,۰۰۰	شرکت بانک شهر (سهامی عام)
۱,۰۰۰	۰/۰۰۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری شهر آتیه (سهامی خاص)
۱,۰۰۰	۰/۰۰۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	موسسه صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر
۱,۰۰۰	۰/۰۰۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت گروه توسعه ساختمانی شهر آتیه (سهامی خاص)
۱,۰۰۰	۰/۰۰۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت لیزینگ شهر
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۸ اساسنامه، از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تارسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال 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.

۱۵- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	
۱۷۲,۵۱۵,۴۱۰,۴۰۹	۱۹۱,۶۷۸,۵۵۵,۴۰۳	۱۵-۱ سود حاصل از سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۶۴,۶۱۴,۰۴۶,۸۴۷	۱۴,۷۲۷,۵۵۰,۴۲۰	۱۵-۲ سود حاصل از سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی و وابسته
-	۳,۴۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۵-۳ سود حاصل از فروش املاک
۱۵,۹۶۹,۴۵۳,۷۷۳	۶۸۵,۷۵۲,۱۶۱	سود اوراق صندوقهای سرمایه گذاری (صندوق گنجینه آرمان شهر)
۲۳۶,۲۵۷,۳۶۰,۳۵۵	-	درآمد حاصل از سرمایه گذاری در مشارکت
۵۸۹,۳۵۶,۲۷۱,۳۸۴	۲۱۰,۵۸۹,۸۵۷,۹۸۴	



شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱-۱۵- سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری های کوتاه مدت به شرح ذیل است:

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	
۶۰,۹۰۹,۷۵۶,۳۱۱	۱۰۵,۳۳۶,۱۷۲,۱۸۳	۴-۱-۲ سود سهام تقسیمی سرمایه گذاری در شرکتهای بورسی
۷۶,۰۷۰,۴۰۷,۴۳۱	۷۰,۷۰۸,۳۰۰,۶۱۴	۴-۱-۲ سود (زیان) حاصل از فروش سهام و حق تقدم شرکتهای بورسی
۳۴,۱۸۴,۴۵۲,۷۶۸	۱۵,۶۳۴,۰۸۲,۶۰۶	۴-۱-۳ سود حاصل از سرمایه گذاری در اوراق مشارکت
۱,۳۵۰,۷۹۳,۸۹۹	-	سود حاصل از افزایش ارزش سرمایه گذاریهای جاری
<b>۱۷۲,۵۱۵,۴۱۰,۴۰۹</b>	<b>۱۹۱,۶۷۸,۵۵۵,۴۰۳</b>	

۲-۱۵- درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی و وابسته (یادداشت ۶) به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	
ریال	ریال	
۸,۰۱۹,۳۹۵,۸۰۰	۵,۴۴۸,۹۱۰,۰۰۰	سود سهام شرکت فرعی توسعه اعتبار سنجی شهر
۱,۷۴۳,۸۲۸,۸۰۰	۳,۹۸۵,۸۹۴,۴۰۰	سود سهام شرکت فرعی توسعه و نوآوری شهر
۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سود سهام شرکت پترو انرژی شهر
۱۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	سود سهام شرکت فرعی گردشگری شهر آیین
۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	سود سهام شرکت توسعه بازرگانی بین الملل شهر
۱,۱۸۱,۲۰۴,۸۰۰	۲۴۲,۲۰۰,۰۰۰	سود سهام شرکت گروه توسعه صنایع و معادن
۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سود سهام شرکت گروه توسعه پیام شهری سروش
۳۱۰	۵۲۴,۲۷۰	سود سهام شرکت گروه راهبرد هوشمند شهر
۳۷,۵۰۰	۲۱,۷۵۰	سود سهام شرکت صرافانی شهر
۱۰۵,۰۹۵,۸۶۹,۶۳۷	-	سود حاصل از فروش بیمه سرمد
۲۳,۹۷۸,۱۶۰,۰۰۰	-	سود سهام شرکت وابسته بیمه سرمد
۵۵۰,۰۰۰	-	سود سهام شرکت مسکن و عمران تجارت آتیه کیش
<b>۱۶۴,۶۱۴,۰۴۶,۸۴۷</b>	<b>۱۴,۷۲۷,۵۵۰,۴۲۰</b>	

۳-۱۵- سود حاصل از سرمایه گذاری در املاک به شرح جدول زیر است:

سود حاصله از فروش	بهای فروش	بهای تمام شده خرید
ریال	ریال	ریال
۳,۴۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۲,۰۰۰,۰۰۰
<b>۳,۴۹۸,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۱۰,۵۰۲,۰۰۰,۰۰۰</b>

سود حاصل از فروش ۲ واحد از املاک کیش

توضیحات مربوط به عملیات فروش املاک در یادداشت ۱-۲-۴ مندرج است.

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶



گروه توسعه اقتصادی رستا

۱۶- هزینه های اداری و عمومی

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	
۹,۶۷۹,۹۷۳,۴۹۵	۱۲,۶۵۴,۳۲۳,۵۳۴	۱۶-۱ حقوق و مزایا
۱,۵۲۷,۵۲۸,۲۸۰	۲,۹۹۷,۳۵۹,۰۴۷	۱۶-۱ کارانه و ایاب و ذهاب
۲,۶۹۲,۹۲۸,۶۷۵	۲,۷۱۱,۲۶۵,۴۷۱	۱۶-۱ عیدی و پاداش
۱,۸۲۹,۵۲۴,۰۴۶	۲,۳۳۴,۰۶۴,۵۴۰	۱۶-۱ اضافه کاری و ماموریت
۲,۰۰۹,۵۶۹,۰۴۵	۱,۹۶۵,۴۴۰,۵۰۲	۱۶-۱ مزایای رفاهی کارکنان
۷۳۵,۸۳۳,۳۳۱	۱,۸۲۸,۹۸۱,۱۷۸	۱۶-۲ حق المشاوره
۸۰۸,۷۲۰,۰۷۹	۱,۷۹۲,۸۵۳,۵۷۱	استهلاك دارايها
۹۰۸,۵۵۳,۶۷۲	۱,۶۸۰,۸۲۵,۶۹۵	۱۶-۱ باز خرید خدمت و مرخصی
۱,۳۰۲,۶۳۹,۳۵۵	۱,۶۶۲,۴۱۲,۸۳۱	۱۶-۱ حق بیمه سهم کارفرما
۱,۸۸۸,۷۷۶,۰۰۲	۱,۶۱۲,۶۸۹,۰۰۰	هزینه آژانس، پست، حمل و نصب و تعمیر داراییها و سوخت خودرو
۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۹-۱-۱ پاداش هیأت مدیره
۹۲۹,۷۸۴,۲۹۰	۱,۳۲۹,۷۶۳,۳۶۶	آبدار خانه و پذیرایی
۱,۱۲۷,۳۹۲,۲۶۱	۱,۲۵۸,۶۲۵,۸۷۵	بیمه درمان و عمر و حوادث، پوشاک کارکنان و آموزش
۶,۰۸۴,۸۵۹,۰۰۰	۱,۰۱۵,۰۰۰,۰۰۰	هزینه های نمایشگاهی و تحقیق و بازاریابی
-	۶۷۰,۷۰۳,۲۰۰	هزینه های مسافرت
۳۶۹,۲۳۳,۸۶۹	۳۹۴,۸۸۳,۴۵۰	مصارف و ملزومات
۶۲۴,۶۱۰,۲۴۰	۳۹۰,۱۵۵,۱۴۶	چاپ، کتب، نشریات و نرم افزارها و پشتیبانی از شبکه کامپیوتری
۳۰۷,۷۰۶,۴۳۲	۳۵۳,۷۱۷,۰۰۵	هزینه حق اشتراک ها و عضویت ها
۳۶۴,۸۰۰,۰۰۰	۳۰۷,۸۰۰,۰۰۰	حق حضور اعضاء غیر موظف هیأت مدیره
۳۴۰,۵۰۰,۰۰۰	۲۳۹,۸۰۰,۰۰۰	حسابرسی
۲۲۶,۸۹۳,۴۹۱	۱۸۷,۹۰۸,۷۷۰	هزینه های آب و برق و تلفن
۳۵۹,۵۷۰,۶۰۹	۱۳۷,۹۹۵,۶۱۷	شارژ ساختمان
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	حق حضور اعضاء کمیته حسابرسی
۲۴,۲۵۰,۰۰۰	۳۷,۲۲۸,۶۰۲	هزینه های ثبتی
۲۳,۵۱۶,۴۹۹	۳۱,۶۲۱,۴۱۷	بیمه داراییها
۱,۲۰۹,۶۰۰,۰۰۰	۱۰,۴۵۴,۷۹۵	۱۶-۳ اجاره
۱۹۶,۵۹۸,۷۳۰	۲۸۸,۲۳۳,۴۱۹	سایر هزینه ها
<b>۳۶,۹۳۳,۳۶۱,۴۰۱</b>	<b>۳۹,۵۲۷,۱۰۶,۰۳۱</b>	

۱۶-۱- افزایش هزینه حقوق و مزایای کارکنان ناشی از افزایش حقوق کارکنان بر اساس مصوبات مراجع ذیربط و هیات مدیره بوده است.

۱۶-۲- افزایش حق المشاوره طی سال مربوط به حق الزحمه کارشناسی املاک می باشد.

۱۶-۳- کاهش هزینه اجاره مربوط به تغییر ساختمان دفتر مرکزی و تبدیل اجاره به رهن بوده است.





۱۷- هزینه های مالی

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	
۲۳۷,۹۴۹,۲۴۷,۶۹۸	۹۰,۱۴۷,۹۴۵,۲۱۱	۱۱-۱ هزینه های مالی تسهیلات دریافتی از بانک شهر
-	۷,۶۰۴,۹۴۲,۶۹۶	۹-۲-۱ هزینه های مالی تسهیلات دریافتی از کارگزارها
-	۳۵۶,۴۰۱,۵۷۷	کارمزد بانکی
۲۳۷,۹۴۹,۲۴۷,۶۹۸	۹۸,۱۰۹,۲۸۹,۴۸۴	

۱۸- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	یادداشت
ریال	ریال	
-	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵-۵ درآمد حاصل از اجاره املاک تجاری و اداری بازار رویا مال کیش
۹۲۵,۶۵۸,۵۲۹	۲,۰۲۶,۷۳۰,۸۲۵	۳-۲ سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۳۹۰,۲۷۲,۰۰۰	۵۲۳,۸۹۸,۸۴۰	سایر
۱,۳۱۵,۹۳۰,۵۲۹	۱۷,۵۵۰,۶۲۹,۶۶۵	

۱۹- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	
ریال	ریال	سود عملیاتی
۵۵۲,۴۲۲,۹۰۹,۹۸۳	۱۷۱,۰۶۲,۷۵۱,۹۵۳	استهلاك دارایی های ثابت مشهود و دارایی های نامشهود
۸۰۸,۷۲۰,۰۷۹	۱,۷۹۲,۸۵۳,۵۷۱	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۶,۳۲۸,۰۳۶)	۱,۶۸۰,۸۲۵,۶۹۵	افزایش سرمایه گذاریها
(۱,۰۳۳,۶۸۵,۳۰۱,۶۰۵)	(۵۶۳,۱۸۰,۷۸۹,۶۱۱)	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۵۴۵,۹۱۱,۸۰۹,۳۴۶)	۳۹۵,۶۱۱,۸۲۷,۸۰۲	افزایش پرداختی های عملیاتی
۷۵۵,۱۶۹,۸۸۶,۰۷۸	۱۳۴,۵۷۶,۳۹۰,۳۴۳	افزایش پیش دریافت ها
-	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
(۲۷۱,۲۰۱,۹۲۲,۸۴۷)	۱۶۱,۵۴۳,۸۵۹,۷۵۳	

۲۰- تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی

۲۰-۱- شرکت فاقد تعهدات تضمینی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت می باشد.

۲۰-۲- اهم بدهی های احتمالی به شرح زیر است:

۲۰-۲-۱- با توجه به اینکه وضعیت نهایی رسیدگی به اعتراض شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال ۱۳۹۴ به شرح یادداشت ۳-۱۰ هنوز مشخص نشده و

عملکرد سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶، هنوز مورد رسیدگی قرار نگرفته، احتمال تعلق تفاوت مالیات وجود داشته که حسب مورد در زمان رسیدگی و اعلام نظر مراجع مالیاتی مشخص خواهد شد.

۲۰-۲-۲- مالیات تکلیفی و حقوق تا پایان سال ۱۳۹۴ قطعی و تسویه شده و عملیات شرکت در این خصوص در سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ هنوز مورد رسیدگی قرار نگرفته که از

این بابت احتمال مطالبه مبلغی مازاد بر پرداختی های شرکت وجود دارد.

۲۰-۲-۳- با توجه به موضوع فعالیت، شرکت از معافیت های قانونی در خصوص مالیات و عوارض بر ارزش افزوده برخوردار می باشد.

۲۰-۲-۴- عملیات شرکت تا پایان سال ۱۳۹۵ مورد حسابرسی بیمه توسط سازمان تامین اجتماعی قرار گرفته و تسویه شده و سال ۱۳۹۶ تاکنون مورد رسیدگی قرار نگرفته که از

این بابت احتمال تعلق بدهی مازاد بر مبالغ دفتری وجود دارد.

۲۱- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورت های مالی رویدادهای با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی یا افشاء آن

در یادداشت های توضیحی باشد به وقوع نپیوسته است.





گروه توسعه اقتصادی رستا

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

(۲۲) معاملات با اشخاص وابسته

(۲۲-۱) معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

دریافت اعلامیه بابت مخارج	ارسال اعلامیه بابت مخارج	خرید خدمات-ریال	پرداخت وجه	دریافت وجه	انتقال داراییها	تضمین اعطائی/دریافتی	مشمول ماده ۱۲۹	نوع وابستگی	نام شخص وابسته
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال			
۱۶,۹۸۰,۰۰۰	۱,۵۸۹,۴۰۵,۳۱۰		۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۹,۷۲۳,۹۱۳		✓	عضو هیات مدیره مشترک	بانک شهر
۴۰,۲۶۸,۰۱۹		۶۰۱,۱۶۲,۵۷۷					✓	عضو هیات مدیره مشترک	سرویس بیمه شهر
	۳۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۱,۲۰۵,۸۳۱,۴۱۳					✓	عضو هیات مدیره مشترک	کارگزاری شهر
	۱۳۰,۸۰۰,۰۰۰						✓	عضو هیات مدیره مشترک	شرکت توسعه گردشگری شهر آیین
	۳۲۷,۰۰۰,۰۰۰						✓	عضو هیات مدیره مشترک	لیزینگ شهر
	۲۳۹,۸۰۰,۰۰۰						✓	عضو هیات مدیره مشترک	صرافی شهر
	۱۷۴,۴۰۰,۰۰۰						✓	عضو هیات مدیره مشترک	توسعه پیام شهری سروش
	۱۷۴,۴۰۰,۰۰۰					۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		شرکت فرعی	توسعه اعتبار سنجی شهر
						۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		شرکت فرعی	توسعه و نوآوری شهر
	۱,۸۷۰,۰۰۰		۱۳,۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰					همگروه	شرکت فرا تجارت امین شهر
		۹۲,۶۹۷,۸۶۰						همگروه	توسعه فناوری های سلامت سبز شهر
			۵,۰۲۷,۵۸۱,۰۶۱					همگروه	صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر
	۱۳۰,۸۰۰,۰۰۰							همگروه	پرواز پردازان آسمان
۵۷,۲۴۸,۰۱۹	۳,۰۹۵,۴۷۵,۳۱۰	۴۹۱,۸۹۹,۶۹۱,۸۵۰	۴۵,۷۵۷,۵۸۱,۰۶۱	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۹,۷۲۳,۹۱۳	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		جمع	



۲۲) معاملات با اشخاص وابسته

۲۲-۲) مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

۱۳۹۵/۱۲/۳۰		۱۳۹۶/۱۲/۲۹				نوع وابستگی	نام شخص وابسته
خالص طلب-ریال	خالص بدهی-ریال	خالص طلب-ریال	خالص بدهی-ریال	پرداختی های تجاری و غیر تجاری-ریال	دریافتی های تجاری و غیر تجاری-ریال		
-	۱,۰۲۸,۳۶۰,۸۹۱,۴۱۱	-	۱,۱۷۵,۰۶۶,۱۴۲,۱۸۸	۱,۱۷۵,۰۶۶,۱۴۲,۱۸۸	-	عضو هیات مدیره مشترک	بانک شهر
-	۳۷۷,۵۶۰,۶۳۰	-	-	-	-	عضو هیات مدیره مشترک	سرویس بیمه شهر
۱۴,۴۰۷,۴۴۱,۷۵۸	-	۳۲۵,۴۶۱,۰۵۴	-	۲,۱۲۸,۹۴۶	۳۲۷,۵۹۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	کارگزاری شهر
۲,۵۰۲,۶۴۸,۷۱۱	-	-	۱۵۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	گروه توسعه ساختمانی شهر آتیه
۲۷,۸۱۲,۸۳۱,۸۳۱	-	۸۵۰,۰۰۰	-	-	۸۵۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	سرمایه گذاری شهر آتیه
۴,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۴,۹۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۴,۹۱۰,۰۰۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	توسعه بازرگانی بین الملل شهر
۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۴,۴۹۴,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۴,۴۹۴,۰۰۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	هلدینگ پترو انرژی شهر
۱۱۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۰۱,۷۲۰,۸۰۰,۰۰۰	-	-	۱۰۱,۷۲۰,۸۰۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	گردشگری شهر آیین
۱,۱۹۳,۲۰۴,۸۰۰	-	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	توسعه صنایع و معادن شهر
۸,۲۱۲,۳۵۰,۶۴۹	-	۹,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۹,۰۰۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	مسکن و عمران تجارت آتیه کیش
-	۱,۴۴۹,۳۴۹,۰۰۰	-	۱,۱۲۲,۴۹۹,۰۰۰	۱,۱۲۲,۴۹۹,۰۰۰	-	عضو هیات مدیره مشترک	لیزینگ شهر
-	۷۶۹,۱۴۹,۰۰۰	۲۱,۷۵۰	۵۲۹,۳۴۹,۰۰۰	۵۲۹,۳۴۹,۰۰۰	۲۱,۷۵۰	عضو هیات مدیره مشترک	صرافی شهر
-	-	۵۲۴,۲۷۰	-	-	۵۲۴,۲۷۰	عضو هیات مدیره مشترک	راهبرد هوشمند شهر
-	۷۵,۲۱۰,۰۰۰	۱۷۴,۴۰۰,۰۰۰	-	-	۱۷۴,۴۰۰,۰۰۰	عضو هیات مدیره مشترک	توسعه پیام شهری سروش
۸,۲۱۷,۲۶۰,۸۰۰	-	۵,۶۲۳,۳۱۰,۰۰۰	-	-	۵,۶۲۳,۳۱۰,۰۰۰	شرکت فرعی	توسعه اعتبار سنجی شهر
۸۵,۶۶۵,۱۳۲,۸۰۰	-	۸۹,۴۸۶,۰۲۶,۲۰۰	-	۱,۰۰۰	۸۹,۴۸۶,۰۲۷,۲۰۰	شرکت فرعی	توسعه و نوآوری شهر
-	-	۲۰,۷۷۷,۳۱۳,۰۴۲	-	-	۲۰,۷۷۷,۳۱۳,۰۴۲	همگروه	صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر
-	-	۱۳۰,۸۰۰,۰۰۰	-	-	۱۳۰,۸۰۰,۰۰۰	همگروه	پرواز پردازان آسمان
-	-	-	۹۲,۶۹۷,۸۶۰	۹۲,۶۹۷,۸۶۰	-	همگروه	توسعه فناوری های سلامت سبز شهر
-	-	۱۳,۲۳۱,۸۷۰,۰۰۰	-	-	۱۳,۲۳۱,۸۷۰,۰۰۰	همگروه	فرا تجارت امین شهر
۳۳۸,۳۵۰,۰۰۰	-	۳۳۸,۳۵۰,۰۰۰	-	-	۳۳۸,۳۵۰,۰۰۰	همگروه	جهان و اقتصاد سرمایه آتیه ایرانیان
۲۷۳,۷۰۳,۲۲۱,۳۴۹	۱,۰۳۱,۰۳۲,۱۶۰,۰۴۱	۲۴۱,۲۳۴,۷۳۶,۳۱۶	۱,۱۷۶,۸۱۰,۸۳۸,۰۴۸	۱,۱۷۶,۸۱۳,۰۸۷,۹۹۴	۲۴۱,۲۳۶,۹۷۱,۳۶۲	جمع	

۲۲-۳) کلیه معاملات مزبور در شرایط متعارف صورت پذیرفته است.

۲۳- سود انباشته در پایان سال

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

تکلیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):

تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص سال ۱۳۹۶

پیشنهاد هیات مدیره:

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

مبلغ
ریال
۸,۷۶۹,۱۵۹,۲۱۳
۸,۷۶۹,۱۵۹,۲۱۳

