

این شماره جهت سهولت ردیابی مدارک در بانک اطلاعاتی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرکت اختصاص داده شده است.

اداره نظارت بر انتشار و ثبت اوراق بهادار بدهی

مدارک انتشار اوراق اجاره
شرکت واسط مالی اسفند (بامسئولیت محدود)

بیانیه ثبت مربوط به انتشار اوراق اجاره واسط مالی اسفند (بامسئولیت محدود) جهت تأمین مالی بانک سامان (سهامی عام)، موضوع اطلاعیه مورخ ۹۰/۰۳/۲۱ کد DPM-IOP-90A-42 به پیوست ارائه می گردد.

*: با توجه به تغییر زمان انتشار اوراق از ۹۰/۰۳/۲۱ به ۹۰/۰۳/۲۸، کلیه زمان بندی های مندرج در بیانیه ثبت بر اساس تاریخ جدید اصلاح می گردد.

بیانیه ثبت

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

فرم ب - ۸

بیانیه ثبت اوراق اجاره

توسط واسط مالی اسفند (با مسئولیت محدود)
به منظور تأمین مالی بانک سامان (سهامی عام)

بانک سامان (سهامی عام)

استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت ۱۵۴۴۴۴

تهران، خیابان ولیعصر عج، نرسیده به چهارراه پارک وی، نبش کوچه ترکش دوز، پلاک ۳
شماره تلفن: ۰۲۱-۲۳۰۹۵۱۰۰، کدپستی ده رقمی: ۱۹۶۶۴۳۵۱۳

واسط مالی اسفند (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۰۸۳۴

ثبت شده در ۱۳۸۹/۱۲/۱۵

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 شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.

بانک سامان (سهامی عام)

۱،۰۰۰،۰۰۰ ورقه یک میلیون ریالی

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق اجاره در دست انتشار شرکت واسط مالی اسفند (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی بانک سامان (سهامی عام) (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرمها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر و بانی تهیه گردیده است. ناشر و بانی مسؤلیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق اجاره موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که ناشر و بانی معتقدند در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

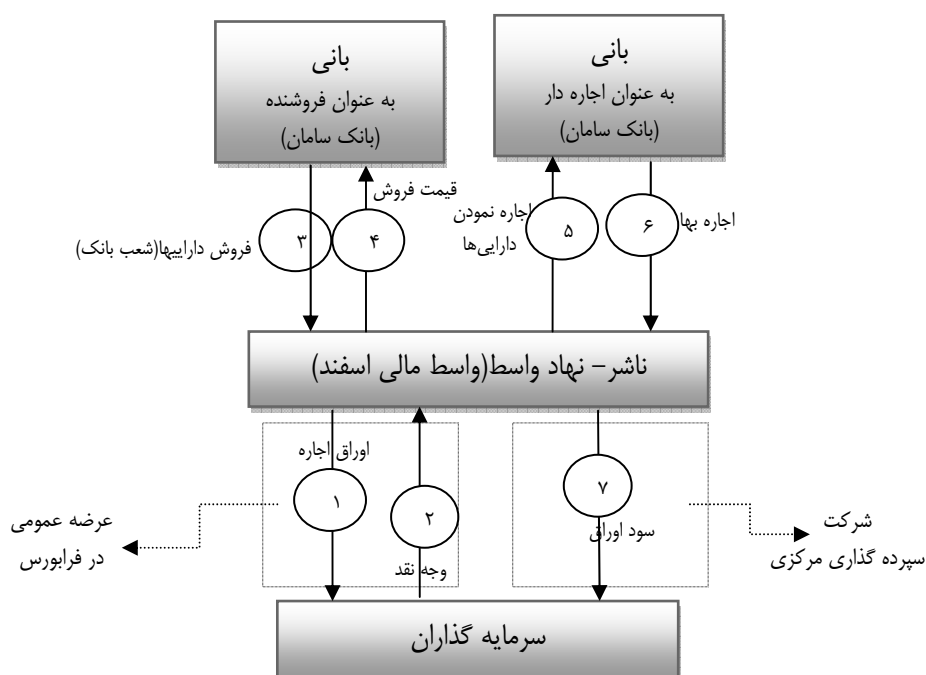
سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق اجاره تا سررسید این اوراق، می توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.codal.ir یا سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس <http://www.spv.ir> مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی اسفند از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی اسفند، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی/ دارایی‌های موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به بانک سامان می‌باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می‌دهد.

ساختار انتشار اوراق اجاره



مراحل انجام کار به ترتیب زیر خواهد بود:

- ۱- شرکت واسط مالی اسفند (بامسؤولیت محدود) نسبت به عرضه عمومی اوراق اجاره در فرابورس ایران اقدام می‌نماید.
- ۲- سرمایه‌گذاران با پذیره‌نویسی اوراق، وکالت بلاعزل استفاده از وجوه پرداختی خود را جهت خرید، اجاره و اداره دارایی موضوع این بیانیه در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه به شرکت واسط مالی اسفند (با مسؤولیت محدود) تفویض می‌نمایند.
- ۳- پس از صدور تأییدیه تکمیل فرآیند توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت واسط مالی اسفند (بامسؤولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق نسبت به خرید دارایی از بانک سامان و اجاره (اجاره به شرط تملیک) مجدد آن به شرکت مذکور اقدام می‌نماید. (هم زمان با انجام مراحل انتقال دارایی به شرکت واسط مالی اسفند (بامسؤولیت محدود) مطابق مفاد قرارداد و مقررات مربوطه، سازمان تأییدیه برداشت وجوه از حساب ناشر و پرداخت به فروشنده را صادر می‌نماید).
- ۴- شرکت واسط مالی اسفند (بامسؤولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق، وجوه اجاره بهای دریافتی از بانی را در سررسیدهای مقرر به حساب دارندگان اوراق واریز می‌نماید. و در سررسید دارایی‌ها را به بانی تملیک می‌کند.

مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، واسط مالی اسفند (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید هشت باب ساختمان به همراه تأسیسات با مشخصات زیر می نماید:

(۱) مشخصات دارایی، ارزش کارشناسی و عمر اقتصادی:

ردیف	شرح	شماره پلاک ثبتی	نوع کاربری	آدرس و شماره تلفن	ارزش کارشناسی (میلیون ریال)	عمر اقتصادی (سال)
۱	پاسداران	۳۷/۴۸۵۳	تجاری	خ پاسداران ، مقابل بوستان ششم ، جنب برج سفید ، شماره ۲۳۸ - ۶۶۹۵۹۰۵۰	۸۷،۴۰۰	۲۰
۲	اقدسیه	۱/۶۲۶	تجاری	خیابان پاسداران ، نبش نارنجستان یازدهم ۲۲۸۲۱۹۱۹	۱۵۳،۰۰۰	۲۰
۳	شعبه مرکزی / ساختمان چهارراه کالج	۳۲۶۰۲/۲	اداری	خ انقلاب ، بین چهارراه کالج و چهارراه ولیعصر ، شماره ۸۷۹ - ۲۲۰۸۶۱۹۱	۶۳،۷۱۰	۸
۴	پارک وی	۳۳۸۲/۱۳۱	تجاری ، اداری	خیابان ولیعصر، نرسیده به چهار راه پارک وی، نبش کوچه ترکش دوز، پلاک ۳-۲۶۲۱۰۹۱۶	۳۸۶،۰۰۰	۳۵
۵	صادقیه و آپارتمان	۲۳۹۵ / ۲۲۷۶۵	تجاری، اداری	ضلع جنوب شرقی فلکه اول صادقیه ، پلاک ۹۱۸ - ۲۱ - ۴۴۲۵۴۵۱۸	۹۴،۰۰۰	۱۵
۶	جنت آباد	۸۲/۳۰۴۴۸	تجاری	خیابان جنت آباد ، نبش لاله شرقی ، مجتمع سمرقند - ۹ - ۴۴۴۹۵۲۰۱	۱۲۰،۰۰۰	۳۰
۷	قیطریه	۳۵/۱۰۰۹۷	تجاری	تهران، بلوار ۳۵ متری قیطریه، روبروی درب شمالی پارک قیطریه پلاک ۱۶۱-۲۲۲۳۴۰۹۷	۷۵،۵۰۰	۲۰
۸	هفت حوض	۷۰۲۲/۶۸۴۰	تجاری	ضلع جنوبی میدان نبوت؛ پلاک ۶۶۸ - ۹ - ۷۷۹۴۰۴۲۸	۴۵،۹۰۰	۵
جمع					۱،۰۲۵،۵۱۰	

(۲) بیمه‌گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: شرکت بیمه سامان،

(۳) پوشش بیمه‌ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی:

دارایی‌های در نظر گرفته شده جهت واگذاری و اجاره مجدد تا زمان انتقال مالکیت از پوشش بیمه‌ای به شرح زیر برخوردار می‌باشند:

میلیون ریال

ارزش بیمه دارایی				تعداد	دارایی
زلزله	سرقت	سیل	آتش‌سوزی		
۱۳۱،۵۵۸،۸۵۰				۸	ساختمان و تأسیسات

تمامی ساختمانهای مزبور تحت پوشش بیمه آتش‌سوزی، سیل، سرقت، زلزله و شورش و بلوا قرار گرفته‌اند. تمامی ساختمانهای فوق از ۹۰/۱/۹ تا ۹۱/۱/۹ تحت پوشش بیمه سامان قرار گرفتند.

شرایط اجاره

شرایط اجاره دارایی / دارایی‌های در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می‌باشد:

(۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،

(۲) شروع اجاره: ۹۰/۰۳/۲۱،

(۳) دوره اجاره: ۴ سال،

(۴) مواعد پرداخت اجاره: پایان هر سه ماه از تاریخ ۹۰/۰۳/۲۱،

(۵) مبلغ کل اجاره‌بها: ۱،۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال که در ۱۵ پرداخت اول ۴۳،۷۵۰ میلیون ریال و در پرداخت آخر ۱،۰۴۳،۷۵۰ میلیون ریال خواهد بود،

(۶) پیش‌پرداخت اجاره: -،

(۷) متعهد پرداخت هزینه‌های بیمه، تعمیر و نگهداری: بانک سامان بعنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را بعهده می‌گیرد.

مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسطه مالی اسفند (با مسئولیت محدود) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق اجاره با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، در خرید هشت باب ساختمان و تأسیسات از بانک سامان (سهامی عام) و اجاره آن به همان شرکت به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: خرید هشت باب از ساختمانهای متعلق به بانک سامان (سهامی عام) بمنظور اجاره مجدد دارایی به همان شرکت،

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۱،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال،

(۳) مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: یک میلیون ریال،

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۱،۰۰۰،۰۰۰ ورقه،

- (۵) نوع اوراق اجاره: با نام،
- (۶) نرخ درآمد اجاره: ۱۷.۵ درصد،
- (۷) دوره عمر اوراق: چهار سال،
- (۸) مقاطع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،
- (۹) مبلغ کل اجاره‌بها: ۱،۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال که در ۱۵ پرداخت اول ۴۳،۷۵۰ میلیون ریال و در پرداخت آخر ۱،۰۴۳،۷۵۰ میلیون ریال خواهد بود،
- (۱۰) شیوه پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره: پرداخت اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید اوراق خواهد بود،
- (۱۱) معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابل معامله در فرابورس ایران،
- (۱۲) ارکان انتشار اوراق اجاره:
- ضامن: بانک اقتصاد نوین،
 - عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک سامان،
 - عامل پرداخت درآمد اجاره: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
 - بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه امین،
 - متعهد پذیرهنویس: شرکت تأمین سرمایه امین،
- (۱۳) مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه امین،

رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی اسفند

دارنده ورقه اجاره با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر وکالت می‌دهد:

- (۱) خرید دارایی / دارایی‌ها با اوصاف پیش گفته،
 - (۲) اجاره دارایی / دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به بانک سامان برای مدت چهار سال و تعیین مبلغ اجاره‌بها،
 - (۳) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین شده برای دارایی / دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه اجاره،
 - (۴) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به با حق توکیل به غیر،
 - (۵) اقامه و دفاع از هرگونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازم، بویژه موارد ذیل:
- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،
 - مصالحه و سازش،
 - ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،
 - تعیین جاعل،
 - ارجاع دعوا به داوری و تعیین داور،
 - توکیل به غیر،
 - تعیین مصدق و کارشناس،

- دعوی خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوی ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوی ورود ثالث،
- دعوی متقابل و دفاع در قبال آن،
- ادعای اعسار،
- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.
- قبول یا رد سوگند.

تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) اعطا گردید و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه اجاره حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب نمود.

(۶) تملیک دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به بانک سامان با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

دارنده اوراق اجاره

- (۱) اوراق اجاره موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق اجاره براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می‌گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق اجاره، حقوق و مالکیت اوراق اجاره وی به قیمت روز به شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) منتقل می‌شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می‌باشد.

تعهدات شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می‌باشد:

- (۱) شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) اجازه استفاده از وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در غیر از طرح موضوع این بیانیه را ندارد،
 - (۲) حفظ و رعایت مصلحت دارندگان ورقه اجاره در همه حال،
 - (۳) پرداخت کل وجوه اجاره‌به‌های دریافتی از بانک سامان به دارندگان ورقه اجاره در سررسیدهای مقرر.
- تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق اجاره، در صورت عدم معرفی شماره حساب یا عدم مراجعه دارنده اوراق تا یک ماه پس از سررسید نهایی، وجوه مربوط به دارندگان مزبور نزد شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه (سهامی خاص) تودیع خواهد شد.

تعهدات دارندگان اوراق اجاره

- (۱) خریدار اوراق اجاره با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می‌پذیرد.

(۲) دارنده ورقه اجاره ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه اجاره خواهد بود.

(۴) خریدار اوراق اجاره در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانکهای داخلی را جهت واریز وجوه اجاره بها به کارگزار خریدار اعلام نماید.

نقل و انتقال اوراق اجاره

نقل و انتقال اوراق اجاره منحصرأ از طریق فرابورس ایران امکان پذیر است.

کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود) بابت وکالت جهت انجام موضوع طرح مندرج در این بیانیه، مبلغی از دارندگان اوراق اجاره دریافت نخواهد نمود.

مشخصات بانک سامان (سهامی عام)

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه بانک سامان (سهامی عام)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

- ۱) افتتاح و نگهداری حساب های قرض الحسنه جاری و پس انداز و سایر حساب های مشابه.
- ۲) قبول سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت و بلندمدت و حساب های مشابه آنها و صدور گواهی سپرده سرمایه گذاری.
- ۳) اعطا تسهیلات اعتباری در چارچوب قانون، آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرائی قانون عملیات بانکی بدون ربا.
- ۴) خرید اوراق و اسناد بازرگانی از قبیل سفته و برات و ...
- ۵) تحصیل وام و اعتبار از موسسات مالی داخل و خارج از کشور.
- ۶) انجام معاملات مجاز ارزی.
- ۷) اعطای اعتبار و ابلاغ اعتبار اعم از اعتبارات اسنادی و یا غیر آن اصالتا و یا به نمایندگی و وساطت و انجام هر نوع عملیات مربوط و استفاده از آنها
- ۸) صدور اعتبارنامه و انواع چک اعم از چکهای مسافرتی و غیره و انجام معاملات مربوط به آنها
- ۹) صدور، تأیید و قبول هرگونه تعهدنامه و یا ضمانتنامه بانکی
- ۱۰) صدور و خرید و فروش اوراق مشارکت و سایر اوراق بهادار دولتی و بخش خصوصی به حساب بانک و یا به نمایندگی و وکالت از طرف اشخاص
- ۱۱) پذیره نویسی و انجام کلیه عملیات مربوط به خرید و فروش سهام به حساب خود یا مشتریان و مراجعین
- ۱۲) قبول امانات و نگهداری سهام و اوراق بهادار و سایر اشیاء و اموال قابل قبول
- ۱۳) اجاره صندوق امانات
- ۱۴) مشارکت و سرمایه گذاری
- ۱۵) حفظ و برقراری و ایجاد رابطه کارگزاری با بانک و موسسات مالی و اعتباری داخل و خارج از کشور.
- ۱۶) افتتاح حساب قرض الحسنه جاری به نام خود و تودیع وجوه دیداری یا مدتدار نزد بانکها و موسسات مالی و اعتباری در داخل و خارج از کشور و استفاده از آنها
- ۱۷) انجام معاملات طلا و نقره با رعایت قوانین و مقررات مربوطه
- ۱۸) انجام وظایف قیمومیت، وکالت و نمایندگی و هرگونه عملیات و خدمات دیگر
- ۱۹) ترخیص کالا از گمرک و حمل و نقل کالا از بندر و گمرکات به حساب بانک یا مشتریان و هر نوع معامله و خرید و فروش آنها و معامله قبوض انبارهای عمومی
- ۲۰) انجام هرگونه عملیات بیمه مربوط به بانکها و یا به حساب مشتریان نزد شرکتها و مؤسسات بیمه
- ۲۱) انجام سایر معاملات و عملیات بانکی و بازرگانی به موجب قوانین و مقرراتی که برای بانکها ممنوع نباشد.
- ۲۲) بانک میتواند نمایندگی مؤسسات یا بانکهای را که به موجب قانون تشکیل شده و یا بشوند قبول نمایند.
- ۲۳) انجام سایر عملیات مجاز بانکی

تاریخچه فعالیت

مؤسسه مالی و اعتباری سامان اقتصاد در شهریور ماه سال ۱۳۸۷ با سرمایه اولیه ۱۱ میلیارد ریال آغاز به فعالیت کرد. مؤسسه مالی و اعتباری سامان اقتصاد با فعالیت هدفمند و افزایش سرمایه خود به ۲۰۰ میلیارد ریال و اخذ مجوز از بانک مرکزی

جمهوری اسلامی ایران تحت عنوان بانک سامان در سال ۱۳۸۱ به نظام بانکی کشور پیوست. بانک سامان با بهره گیری از فناوری جهانی روز و به پشتوانه متخصصان خبره صنعت بانکی، با تلاش های پیشگامانه خود در عرصه بانکداری الکترونیکی، آغاز به دگرگون ساختن نظام بانکداری سنتی ایران کرد.

بانک سامان فعالیت خود را با سرمایه ای معادل ۲۰۰ میلیارد ریال آغاز کرد و با هدف تحکیم پشتوانه مالی خود، طی شش مرحله افزایش سرمایه از شهریور سال ۱۳۸۱ تا کنون، سرمایه ای معادل ۱۸۰۰ میلیارد ریال را در دی ماه سال ۱۳۸۸ به ثبت رسانده است. شایان ذکر است که حدود ۴۰.۴ درصد مالکیت بانک در دست اشخاص حقوقی و ۵۹.۶ درصد سهام بانک در اختیار اشخاص حقیقی است.

مدت فعالیت

طبق اساسنامه بانک، بانک برای مدت نامحدود تشکیل شده است.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۰/۰۲/۵ به شرح زیر می باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت صندوق حمایت و بازنشستگی کارکنان فولاد	موسسه	۹۵۱۱	164,609,992	9.14
موسسه صندوق حمایت و بازنشستگی کارکنان مس	موسسه	۲۴۲	148,148,992	8.23
شرکت سرمایه گذاری بانک سامان	سهامی خاص	۲۲۹۲۰۲	90,000,000	5
محمد ضرابیه	-	-	79,206,456	4.4
حوا چائی ده خوئی	-	-	56,046,339	3.11
ولی ضرابیه	-	-	50,505,449	2.81
سید مهدی غفوری	-	-	40,796,251	2.27
سید احمد اخوان دستمالچی	-	-	37,530,066	2.09
شرکت ایران و غرب (سهامی خاص)	سهامی خاص	۱۷۹۵	36,114,789	2.01
احمدرضا ضرابیه	-	-	32,145,482	1.79
شرکت صنایع پمپ سازی ایران (پمپیران) (سهامی عام)	سهامی عام	۸۴۷	30,959,453	1.72
مریم مجد اردکانی	-	-	19,015,165	1.06
سایر	-	-	۱۰۱۴۹۲۱۵۶۶	56.4
جمع	-	-	۱۸۰۰۰۰۰۰۰۰	100

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۸۹/۴/۱۷ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۸۹/۴/۱۷ هیئت مدیره آقای ولی ضرابیه به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

توضیحات	مدت مأموریت		نماینده	سمت	نام
	خاتمه	شروع			
غیر موظف	۹۰/۶/۲۶	۸۸/۶/۲۶	-	رئیس هیئت مدیره	آقای الله وردی رجائی سلماسی
غیر موظف	۹۰/۶/۲۶	۸۸/۶/۲۶	-	نائب رئیس هیئت مدیره	آقای ایرج نیک نژاد
غیر موظف	۹۰/۶/۲۶	۸۸/۶/۲۶	-	عضو هیئت مدیره	آقای رضا کریشچی خیابانی
غیر موظف	۹۰/۶/۲۶	۸۸/۶/۲۶	-	عضو هیئت مدیره	آقای محمد ضرابیه
غیر موظف	۹۰/۶/۲۶	۸۸/۶/۲۶	موسسه صندوق حمایت و بازنشستگی کارکنان مس	عضو هیئت مدیره	(۱)-
غیر موظف	۹۰/۶/۲۶	۸۸/۶/۲۶	-	عضو علی البدل هیئت مدیره	آقای پرویز مشیرزاده

مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۸۹/۴/۱۷، مؤسسه حسابرسی بیات رایان به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل موسسه حسابرسی بیات رایان بوده است.

سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۳،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال منقسم به ۳،۰۰۰،۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ بهمن ماه ۱۳۸۹ 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
۱۳۸۷/۱۲/۲۲	۹۰۰،۰۰۰	۹۰۰،۰۰۰	۱،۸۰۰،۰۰۰	٪۱۰۰	نقدی و مطالبات حال شده
بهمن ماه ۱۳۸۹	۱،۸۰۰،۰۰۰	۱،۲۰۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰	٪۶۶.۷	نقدی و مطالبات حال شده

روند سودآوری و تقسیم سود بانک سامان (سهامی عام)

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

چنانچه براساس استانداردهای حسابداری بانی ملزم به تهیه صورت‌های مالی تلفیقی می‌باشد، در ردیف دوم باید سود (زیان) واقعی هر سهم گروه بر اساس صورت‌های مالی تلفیقی ارائه شود.

شرح	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۵۶۹	۴۸۸	۴۳۷
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	-	۴۷۹	۴۱۴
سود نقدی هر سهم (ریال)	۴۰۰	۴۰۰	۳۵۰
سرمایه (میلیون ریال)	۹۰۰.۰۰۰	۹۰۰.۰۰۰	۱.۸۰۰.۰۰۰

وضعیت مالی بانی

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می‌باشد.

ترازنامه: میلیون ریال

دارایی‌ها	1388/12/29	1387/12/30	1386/12/29
نقد	454,258	467,245	181,423
مطالبات از بانک مرکزی	4,904,277	5,030,761	4,194,326
مطالبات از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری	4,049,190	4,754,864	2,868,610
تسهیلات اعطایی و مطالبات	34,243,257	27,340,960	23,989,098
اوراق مشارکت	1,538,800	609,825	225,469
سرمایه گذاری‌ها و مشارکت‌ها	259,052	257,851	188,061
دارایی‌های ثابت مشهود	1,150,637	1,080,973	868,437
دارایی‌های نامشهود	1,125,696	1,152,223	۶۹۷.۲۱۶
سایر دارایی‌ها	1,648,719	1,037,926	1,633,426
جمع دارایی‌ها	49,373,886	41,732,628	۳۴,۸۴۶,۰۶۶
بدهی‌ها			
بدهی به بانک مرکزی	430,674	863,506	۲۲۱.۷۰۳
بدهی به بانک‌ها و مؤسسات اعتباری	2,387,070	1,638,760	161,205
سپرده‌های دیداری	2,723,796	1,498,041	2,592,411
سپرده‌های پس‌انداز و مشابه	259,774	184,476	109,472
سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار	35,927,728	31,365,373	25,870,666
سایر سپرده‌ها	1,159,845	1,119,746	۱.۰۱۰.۸۸۷
ذخایر و سایر بدهی‌ها	3,437,519	2,625,437	3,338,314
ذخیره مالیات	91,973	23,700	0
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	34,749	21,915	15,565
جمع بدهی‌ها	46,453,128	39,340,955	۳۳,۳۲۰,۲۲۴
حقوق صاحبان سهام			
سرمایه	1,800,000	900,000	900,000
وجوه دریافتی بابت افزایش سرمایه	0	788,041	0
اندوخته قانونی	387,289	269,370	199,533

۴۲۶,۳۰۸	434,261	733,469	سود (زیان) انباشته
۱,۰۲۵,۸۴۱	2,391,672	2,920,758	جمع حقوق صاحبان سهام
۳۴,۸۴۶,۰۶۶	41,732,628	49,373,886	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام
2,361,959	1,294,350	2,632,390	تعهدات بابت اعتبارات اسنادی
1,672,308	1,217,956	1,703,639	تعهدات بابت ضمانتنامه ها
1,847,530	1,323,421	1,119,916	سایر تعهدات مشتریان
410,488	391,993	412,344	طرف وجوه اداره و موارد مشابه
975,303	1,148,489	1,318,869	سایر تعهدات
7,267,588	5,376,209	7,187,158	جمع اقلام زیر خط
2,361,959	1,294,350	2,632,390	طرف تعهدات بابت اعتبارات اسنادی
1,672,308	1,217,956	1,703,639	طرف تعهدات بابت ضمانتنامه ها
1,847,530	1,323,421	1,119,916	طرف سایر تعهدات مشتریان
410,488	391,993	412,344	وجوه اداره شده و موارد مشابه
975,303	1,148,489	1,318,869	سایر تعهدات
7,267,588	5,376,209	7,187,158	جمع اقلام زیر خط

میلیون ریال

صورت سود و زیان :

سال ۱۳۸۶	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درآمدهای مشاع :
3,497,680	4,718,128	5,346,944	سود تسهیلات اعطایی
443,241	309,787	640,095	سود سپرده گذاری ها و سرمایه گذاری ها
3,940,921	5,027,916	5,987,039	جمع درآمدهای مشاع
(2,988,930)	(4,192,535)	(5,011,370)	سهم سود سپرده گذاران از درآمدهای مشاع
951,991	835,381	975,668	سهم بانک از درآمدهای مشاع و حق الوکاله
			درآمدهای غیر مشاع :
209,000	156,560	584,241	سود دریافتی از سایر تسهیلات و سرمایه گذاری ها
139,197	160,086	237,851	کارمزد دریافتی
-25,920	221,890	103,747	نتیجه مبادلات ارزی
199,394	133,721	129,832	سایر درآمدها
521,671	672,257	1,055,671	جمع درآمدهای غیر مشاع
1,473,662	1,507,638	2,031,340	جمع درآمدهای بانک
			کسر می شود هزینه ها :
240,773	111,781	52,803	سایر سودهای پرداختی
57,468	134,924	148,696	کارمزد پرداختی
309,146	468,291	716,546	هزینه اداری و عمومی
354,083	329,638	235,195	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
961,471	1,044,634	1,153,240	جمع هزینه ها
512,191	463,004	878,100	سود قبل از کسر مالیات
0	-23,700	-91,973	مالیات عملکرد
512,191	439,303	786,127	سود خالص پس از کسر مالیات
569	488	437	سود هر سهم - ریال

512,191	439,303	786,127	سود خالص پس از کسر مالیات
0	0	0	اضافه (کسر) می شود:
228,892	453,064	431,151	سود انباشته در ابتدای سال
(56,718)	(21,070)	3,110	تعدیلات سنواتی
172,174	431,994	434,261	سود انباشته تعدیل شده ابتدای دوره
(180,000)	(360,000)	(360,000)	سود تقسیم شده طبق مصوبه مجمع عمومی سال قبل
(4,500)	(7,200)	(9,000)	پاداش هیئت مدیره طبق مصوبه مجمع عمومی سال قبل
(12,326)	64,794	65,261	
499,865	504,098	851,388	سود قابل تخصیص
			تخصیص سود
(73,556)	(69,837)	(117,919)	اندوخته قانونی
426,309	434,261	733,469	سود انباشته در پایان سال

میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد:

سال ۱۳۸۶	سال ۱۳۸۷	سال ۱۳۸۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	فعالیت های عملیاتی:
(۱۰,۱۱,۴۴۵)	2,680,081	126,501	خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
0	0		بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
(180,000)	(360,000)	(360,000)	سود سهام پرداختی
0	(360,000)	(360,000)	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی تأمین مالی
0	0		مالیات بر درآمد:
0	0	(118,128)	مالیات بر درآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات)
0	0		فعالیت های سرمایه گذاری:
(48,318)	(408,654)	(144,145)	خالص افزایش دارایی های ثابت مشهود
(4,375)	(340,649)	(4,734)	وجه پرداختی بابت سایر دارایی های غیر جاری
(52,693)	(749,303)	(148,879)	خالص جریان خروجی وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(1,244,137)	1,570,778	(500,506)	خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
0	0		فعالیت های تأمین مالی:
0	788,041	111,959	وجه واریزی بابت افزایش سرمایه
3,310	(145,430)	60,997	تسهیلات دریافتی از بانک ها
3,310	642,612	172,955	جریان خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
(1,240,827)	2,213,390	(327,551)	خالص افزایش (کاهش) وجه نقد
3,007,884	1,767,057	3,980,447	مانده وجه نقد در ابتدای سال
1,767,057	3,980,447	3,652,896	مانده وجه نقد در پایان سال

وضعیت اعتباری بانی

بدهی‌ها

براساس آخرین صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۱۲/۲۹ حسابرسی شده مورخ ۱۳۸۹/۴/۷ اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
بدهی به بانک مرکزی	۴۳۰,۶۷۴
بدهی به سایر بانکها	۲,۳۸۷,۰۷۰
سپرده ها	۴۰,۰۷۱,۱۴۳
ذخایر و سایر بدهیها	۳,۰۹۵,۹۹۳
سود پرداختنی به سپرده گذاران	۳۲۸,۹۸۴
سود سهام پرداختنی	۱۲,۵۴۱
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۴,۷۴۹
کوتاه‌مدت	-
بلندمدت	-
حصة جاری تسهیلات مالی بلندمدت	-
جریمه‌ها	-
تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	-
ذخیره مالیات	۹۱,۹۷۳
تسویه شده تا سال ۱۳۸۵ (تا قبل از ۸۵ به جز سال ۸۴)	
مالیات ابرازی سال ۱۳۸۸	۹۱,۹۷۳
قطعی شده	
در مرحله حل اختلاف	
کسری ذخایر بنا به نظر حسابرس	
مالیات پرداختی در تاریخ ...	

۱- مالیات عملکرد سالهای ۸۴، ۸۶ و ۸۷ براساس برگهای تشخیص صادره به میزان ۳۲۵ میلیارد ریال با مالیات ابرازی بانک اختلاف دارد که به هیات حل اختلاف مالیاتی ارجاع شده است.

تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

مطابق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۹، تعهدات و بدهی‌های احتمالی که مستلزم ارائه و افشاء در صورت‌های مالی می‌باشد، به شرح زیر است:

2,632,390	تعهدات بابت اعتبارات اسنادی
1,703,639	تعهدات بابت ضمانتنامه‌ها
1,119,916	سایر تعهدات مشتریان
1,318,869	سایر تعهدات

مطالبات و ذخایر

1388/12/29					
جمع	مشکوک الوصول	معوق	سررسید گذشته	جاری	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
1,298,087	342,368	21,149	6,254	928,316	فروش اقساطی
546,536	213,071	17,557	6,722	309,186	جعاله
405,874	67,381	8,531	4,223	325,738	اجاره به شرط تملیک
35,189	33,047	0	0	2,142	سلف
269,229	23	30	2	269,174	قرض الحسنه
10,843,277	819,388	1,173,010	403,185	8,447,693	مضاربه
19,071,290	1,080,714	1,203,440	1,481,092	15,306,044	مشارکت مدنی
1,044,214	8,192	0	0	1,036,021	خرید دین
93,726	0	0	0	93,726	تسهیلات پرداختی میان مدت و کوتاه مدت ارزی
508,753	502,406	0	0	6,347	بدهکاران بابت اعتبارات اسنادی پرداخت شده
144,438	111,614	0	0	32,825	بدهکاران بابت ضمانت نامه‌های پرداخت شده
34,260,612	3,178,204	2,423,718	1,901,479	26,757,211	
					کسر می‌شود:
557,946	0	0	0	557,946	سود و کارمزد سال‌های آتی
1,046,747	0	0	0	1,046,747	سود معوق
455,401	0	0	0	455,401	ذخیره عمومی مطالبات
859,244	643,479	114,559	101,206	0	ذخیره خاص مطالبات
31,341,273	2,534,725	2,309,159	1,800,273	24,697,116	
2,901,984	0	0	0	2,901,984	بدهکاران بابت اعتبارات اسنادی و بروات مدت دار
34,243,257	2,534,725	2,309,159	1,800,273	27,599,100	

در صورتی که مبلغ سرمایه‌گذاری‌های بانسی بیش از ده درصد مبلغ کل دارایی‌های آن باشد، علاوه بر موارد فوق، مورد زیر نیز تکمیل گردد.

ترکیب سرمایه‌گذاری‌ها

ترکیب سرمایه‌گذاری‌های بانکی براساس آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده به شرح جدول زیر می‌باشد.

درصد از کل دارایی‌ها	مبلغ (میلیون ریال)	شرح		
۰.۰۰۱۱	۵۳,۷۶۱	پذیرفته شده در بورس / فرابورس		
		پذیرفته نشده		
	-	پذیرفته شده در بورس / فرابورس		
		پذیرفته نشده		
	۰.۰۰۰۵	۲۵,۸۴۴	ریالی	
			۰.۰۰۱۷	۸۵,۹۶۲
۰.۰۴۴۶	۲,۲۰۰,۰۱۷	نزد بانک های خارجی		
			۰.۰۰۰۱	۷,۱۵۶
۰.۰۰۳۷	۱۸۳,۱۳۵	پذیرفته نشده		
		-		پذیرفته شده در بورس / فرابورس
۰.۰۳۱۲	۵۳۸,۸۰۰,۰۱			ریالی
		۰.۰۱۳۷		
۰.۰۰۸۴	۴۱۵,۰۴۳			ریالی
		-	ارزی	
۰.۰۰۰۳	۱۵,۰۰۰		سایر	
۰.۱۰۵۳	۵,۱۹۹,۷۱۸	جمع		

کوتاه مدت

سپرده بانکی

بلند مدت

اوراق مشارکت

سپرده بانکی

پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، وضعیت مالی آتی بانی به شرح زیر پیش بینی می گردد.

بافرض انجام طرح					بافرض عدم انجام طرح					پیش بینی ترازنامه - میلیارد ریال
1393	1392	1391	1390	1389	1393	1392	1391	1390	1389	
1,380	1,156	942	712	1,580	1,156	987	826	652	580	تقد
16,021	13,320	10,754	۸,۵۱۲	۶,۰۰۱	16,021	13,320	10,754	8,512	6,001	مطالبات از بانک مرکزی
6,502	5,548	4,647	۵,۱۳۴	۶,۰۰۰	6,502	5,548	4,647	5,134	6,000	مطالبات از بانکها و موسسات اعتباری
104,034	88,648	73,486	55,261	۴۵,۲۰۰	104,034	87,663	72,501	54,276	45,200	تسهیلات اعطایی و مطالبات
5,202	4,439	5,577	۵,۸۶۸	۷,۰۰۰	5,202	4,439	5,577	5,868	7,000	اوراق مشارکت
720	614	515	۴۰۶	۳۸۰	720	614	515	406	380	سرمایه گذارینها
4,410	3,837	3,298	2,712	۲,۴۷۰	4,080	3,481	2,916	2,301	2,028	دارایی ثابت
8,349	8,234	5,967	۹,۳۰۴	۴,۰۵۱	8,349	8,234	5,967	9,304	4,051	سایر دارایی ها و اقلام در راه
146,618	125,795	105,187	87,909	72,682	146,064	124,286	103,704	86,453	71,240	جمع داراییها
بدهیها										
6,493	7,918	9,656	۱۱,۷۷۶	۱۴,۳۶۱	6,493	7,918	9,656	11,776	14,361	بدهی به بانکها و موسسات اعتباری
8,496	7,064	5,703	۴,۵۱۴	۳,۲۰۲	8,496	7,064	5,703	4,514	3,202	سپرده های دیداری
1,214	1,009	815	۶۴۵	۴۰۰	1,214	1,009	815	645	400	سپرده های پس انداز و مشابه
90,606	76,860	63,186	۵۰,۸۳۳	۴۳,۱۱۲	90,606	76,860	63,186	50,833	43,112	سپرده های سرمایه گذاری مدت دار
21,057	15,979	11,768	۸,۴۹۲	۱,۹۹۳	21,057	15,979	11,768	8,492	1,993	سایر سپرده ها
5,015	4,725	4,453	۴,۱۸۳	۳,۶۲۰	5,008	4,719	4,447	4,179	3,620	ذخایر و سایر بدهیها و اقلام در راه
.	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰						تعهدات اجاره سرمایه ای
132,881	114,555	96,581	81,444	67,688	132,874	113,549	95,575	80,439	66,688	جمع بدهی ها
حقوق صاحبان سهام										
8,218	6,809	5,154	4,000	۳,۰۰۰	8,218	6,809	5,154	4,000	3,000	سرمایه
2,074	1,551	1,129	797	۵۶۷	2,074	1,551	1,129	797	567	اندوخته ها
3,444	2,769	2,103	1,337	۹۸۶	2,898	2,376	1,847	1,217	986	سود(زیان) انباشته
0	110	221	331	۴۴۲						سود نقل به سال بعد
13,737	11,240	8,606	6,466	4,994	13,190	10,737	8,130	6,014	4,552	جمع حقوق صاحبان سهام
146,618	125,795	105,187	87,909	72,682	146,064	124,286	103,704	86,453	71,240	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

بیانیه ثبت اوراق اجاره واسط مالی اسفند به منظور تأمین مالی بانک سامان (سهامی عام)

بافرض انجام طرح					بافرض عدم انجام طرح					پیش بینی صورت سود و زیان - ارقام به میلیارد ریال
1393	1392	1391	1390	1389	1393	1392	1391	1390	1389	
درآمدهای مشاع										
15,779	12,544	9,540	6,867	6,160	15,779	12,544	9,540	6,867	6,160	سود تسهیلات اعطایی
762	793	912	1,029	788	762	793	912	1,029	788	سود از محل سرمایه گذاری و مشارکت
16,541	13,338	10,452	7,896	6,948	16,541	13,338	10,452	7,896	6,948	جمع درآمدهای مشاع
13,397	10,854	8,551	6,510	5,987	13,397	10,854	8,551	6,510	5,987	سهم سود سپرده های سرمایه گذاری
3,144	2,484	1,901	1,385	961	3,144	2,484	1,901	1,385	961	سهم بانک از درآمدهای مشاع و حق الوکاله
درآمدهای غیر مشاع										
865	732	611	501	476	865	732	611	501	476	کارمزد دریافتی
350	315	280	245	219	350	315	280	245	219	نتیجه مبادلات ارزی
2,290	1,966	1,696	1,471	938	1,945	1,621	1,351	1,126	938	سودهای دریافتی از سایر تسهیلات و سرمایه گذاریها
321	291	265	241	219	321	291	265	241	219	سایر درآمدها
3,826	3,305	2,852	2,458	1,852	3,481	2,959	2,507	2,112	1,852	جمع درآمدهای غیر مشاع
6,970	5,789	4,753	3,843	2,813	6,624	5,443	4,407	3,498	2,813	جمع درآمدهای بانک
هزینه ها										
377	314	262	218	182	377	314	262	218	182	کارمزد پرداختی
1,652	1,377	1,138	925	740	1,652	1,377	1,138	925	740	هزینه اداری و تشکیلاتی
379	317	271	233	168	354	290	242	202	168	هزینه های استهلاک
330	329	307	428	350	345	329	307	413	350	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
584	489	427	376	175	409	314	252	201	175	سایر سودهای پرداختی
3,322	2,826	2,404	2,180	1,615	3,137	2,625	2,200	1,959	1,615	جمع هزینه ها
3,648	2,962	2,349	1,663	1,198	3,487	2,819	2,207	1,539	1,198	سود قبل از کسر مالیات
356	288	227	158	120	349	282	221	154	120	کسر می شود مالیات
3,291	2,674	2,122	1,505	1,078	3,138	2,537	1,986	1,385	1,078	سود پس از کسر مالیات
2,769	2,103	1,337	986	733	2,376	1,847	1,217	986	733	سود و زیان انباشته اول دوره
										کسر میشود
2,094	1,585	1,025	923	646	2094	1585	1025	923	646	سودسهم و پاداش مدیریت
523	423	331	231	180	523	423	331	231	180	اندوخته قانونی
3,444	2,769	2,103	1,337	986	2,898	2,376	1,847	1,217	986	سود و زیان انباشته پایان دوره

بافرض انجام طرح					بافرض عدم انجام طرح					پیش بینی گردش وجه نقد - میلیارد ریال
1393	1392	1391	1390	1389	1393	1392	1391	1390	1389	
فعالیت‌های عملیاتی:										
خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی										
4,452	2,477	962	(886)	2,836	3,217	2,242	727	(121)	2,836	بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
(2,043)	(1,546)	(1,000)	(900)	(630)	(2,043)	(1,546)	(1,000)	(900)	(630)	پرداخت سود سهام
(175)	(175)	(175)	(175)							هزینه تأمین مالی
مالیات بر درآمد:										
(288)	(227)	(158)	(120)	(92)	(282)	(221)	(154)	(120)	(92)	مالیات بر درآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بر درآمد)
فعالیت‌های سرمایه گذاری:										
خالص (افزایش) کاهش داراییهای ثابت										
(953)	(856)	(857)	(475)	1,079	(953)	(856)	(857)	(475)	79	خالص جریان خروجی وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(953)	(856)	(857)	(475)	1,079	(953)	(856)	(857)	(475)	79	خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
993	(326)	(1,228)	(2,556)	3,193	(61)	(380)	(1,283)	(1,616)	2,193	فعالیت‌های تأمین مالی:
وجوه حاصل از افزایش سرمایه										
1,409	1,655	1,154	1,000	1,200	1,409	1,655	1,154	1,000	1,200	تسهیلات دریافتی از بانکها
20	20	20	20	110	20	20	20	20	110	تأمین مالی از طریق اوراق اجاره
(1,000)	0	0	0							جریان خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی
429	1,675	1,174	1,020	1,310	1,429	1,675	1,174	1,020	1,310	خالص افزایش (کاهش) وجه نقد
1,423	1,349	(54)	(1,536)	4,503	1,369	1,295	(109)	(596)	3,503	مانده وجه نقد در ابتدای دوره
7,915	6,566	6,620	8,156	3,653	7,746	6,451	6,560	7,156	3,653	مانده وجه نقد در پایان دوره
9,338	7,915	6,566	6,620	8,156	9,115	7,746	6,451	6,560	7,156	

مفروضات پیش‌بینی‌ها

اطلاعات مالی آتی پیش‌بینی شده براساس مفروضاتی به شرح زیر می‌باشد:

الف- مفروضات عملیات بانکی

۱. متدولوژی پیش‌بینی صورتهای مالی بانک سامان

اصولاً روش متداول در پیش‌بینی صورتهای مالی سالهای آینده در شرکتها مبتنی بر عملیات گذشته (Backward Looking) می‌باشد. بدین معنی که جریان رشد شرکت در سالهای گذشته استخراج شده و فرض می‌شود که در آینده نیز همین جریان ادامه داشته باشد. به عبارت دیگر فرض بر این است تغییرات خاص ساختاری در سال آینده رخ نداده و روند رشد شرکت کماکان بر اساس روند قبلی می‌باشد. بدین ترتیب کلیه ارقام عملیاتی شرکت بر اساس متوسط رشد شرکت تخمین و ارقام مالی و حسابداری بر اساس آنها بدست می‌آید.

روش پیش‌بینی آینده شرکت بر اساس مدل بالا عمدتاً برای شرکتهایی معنی می‌یابد که به سطحی از بلوغ رسیده باشند که در نقطه اشباع حرکتی یا رشد بلندمدت (Steady State Growth) خود قرار داشته باشند. در این شرکتها ساختارها به نحوی شکل گرفته که اصولاً تغییرات وسیعی در آنها در کوتاه مدت رخ نمی‌دهد و لذا تغییرات زیادی را در رشد عملیات شرکت مشاهده نخواهیم کرد.

روش دیگری که عموماً در بانکها به کار گرفته می‌شود استفاده از روندهای صنعت برای پیش‌بینی آینده می‌باشد (Forward Looking). در این روش اساساً مهمترین متغیر صنعت - که در سیستم بانکی نرخ رشد نقدینگی است - معیار قرار گرفته و فرض می‌شود که بانک نیز بر اساس آن رشد نماید و بدین ترتیب متغیرهای عملیاتی - یعنی متغیرهای اصلی فعالیت بانک - مشخص شده و بر اساس روبات فنی و حسابداری که با سایر ارقام مالی دارند، صورتهای مالی مشخص می‌شود. در اینجا نیز فرض اصلی این است که شرکت یا بانک مورد نظر اصولاً طرح متفاوتی از بازار را مد نظر نداشته و قائل به حرکت با بازار است. روش دیگری که در سازمانهای استراتژی - محور به کار گرفته می‌شود، تعیین متغیرهای عملیاتی از طریق تهیه و اجرای یک برنامه استراتژیک است. چنانکه بنا به تعریف مشخص است، در روش برنامه ریزی استراتژیک یک چشم انداز برای بانک تعریف شده و با تبیین وضعیت فعلی و تحلیل شکاف میان وضع فعلی و مطلوب (Gap Analysis) استراتژیهای مورد نیاز برای رسیدن به نقطه مطلوب مشخص می‌گردد. در این شرایط سازمان مربوطه در واقع معتقد به یک برنامه ریزی فعالانه (Active Planning) بوده و درصدد است تا تغییراتی را انجام دهد تا به نقطه مطلوب برسد. شیوه برنامه ریزی در بانک سامان نیز بر اساس این روش بنا نهاده شده است: یعنی تدوین و اجرای یک برنامه استراتژیک ۵ ساله بین سالهای ۹۰ تا ۹۵.

آنچه که در تدوین استراتژیهای بانک سامان مد نظر قرار گرفته آن است که اولاً بتوان در ۵ سال آینده جایگاه متمایزی نسبت به رقبا برای بانک رقم زد - به نحوی که مشتریان بتوانند بانک سامان را از دیگر بانکها تمییز نمایند - و ثانیاً یک مزیت نسبی پایدار برای بانک ایجاد شود به نحوی که امکان نگهداری این مزیت نسبی در یک دوره چند ساله وجود داشته باشد. بر این اساس برنامه ۵ ساله بانک تهیه و پس از طرح در کمیسیونهای عالی بانک به تصویب هیئت مدیره رسیده و در سال ۹۰ به مورد اجرا گذاشته می‌شود. بدیهی است که اهداف بانک در زمینه های عملیاتی نیز بر این اساس تهیه شده و برنامه ها و پروژه های متعددی برای حصول به آن در نظر گرفته شده است.

با پشتیبانی برنامه هایی که تدوین خواهد شد، بانک سامان مسیر متفاوتی از گذشته خود را در آینده پیش‌بینی می‌نماید که نتایج طی این مسیر (حصول به اهداف عملیاتی بانک) در صورتهای مالی منعکس خواهد شد. بر این اساس، مهمترین مفروضاتی که در تدوین صورتهای مالی آینده بانک سامان به کار گرفته شده در بندهای بعد مشخص شده است.

۲. اهداف تجاری اصلی بانک سامان

- کسب بیشترین سهم از مشتریان بازار هدف طی ۵ سال آینده در میان بانکهای خصوصی

- نگهداری و رشد سهم از بازار طی ۵ سال آینده (۱۲ درصد سهم در پایان سال پنجم در میان بانکهای خصوصی)
 - کسب بیشترین سهم از عملیات بین الملل در میان بانکهای خصوصی
 - کسب سود به سرمایه به میزان ۵ درصد بیش از متوسط صنعت
 - حصول به نسبت کفایت سرمایه حداقل ۱۶ درصد طی ۵ سال آینده
۳. برنامه عملیاتی ۵ ساله بانک سامان

شاخص	واحد	عملکرد ۸۸	پیش بینی ۸۹ ^۱	برنامه			
				۹۰	۹۱	۹۲	۹۳
مجموع سپرده ها	میلیارد ریال	۴۰،۰۷۰	۴۸۷،۰۷	۶۴،۴۸۴	۸۱،۴۷۲	۱۰۰،۹۱۲	۱۲۱،۳۷۳
مجموع تسهیلات و مطالبات	میلیارد ریال	۳۴،۲۴۳	۴۱۷،۵۳	۵۴،۲۹۷	۷۲،۳۳۷	۸۷،۳۵۸	۱۰۴،۱۸۵
مجموع ضمانت نامه ها	میلیارد ریال	۱۱۰۰	۱۳۰۰	۱۵۰۰	۲۰۰۰	۲۵۰۰	۳۰۰۰
مجموع اعتبار اسنادی گشایش شده	میلیون دلار	۹۱۳	۱۳۰۰	۱۸۰۰	۲۲۰۰	۲۶۰۰	۳۰۰۰
مجموع معاملات ارزی	میلیون دلار	۴۰۰۰	-	۷۰۰۰	۸۰۰۰	۹۰۰۰	۱۰۰۰۰
مجموع سرمایه گذاریها	میلیارد ریال	-	۱۲۴۲	۱۸۷۵	۲۶۵۴	۳۵۸۰	۴۸۵۲
تعداد شعب	باب	۹۹	۱۲۳	۱۶۰	۲۰۳	۲۳۸	۲۶۹
سرمایه بانک	میلیارد ریال	۱۸۰۰	۳۰۰۰	۴۰۰۰	۵۱۵۴	۶۸۰۹	۸۲۱۸

۴. فروض محاسباتی در پیش بینی صورتهای مالی

• صورت حساب سود و زیان

- (۱) نرخ موثر سود تسهیلات اعطایی تابعی از پرتفوی اعتباری بانک بر حسب عقود مبادله ای و مشارکتی است. بدیهی است عملکرد واقعی بانک در سالهای بعد تابع بسته سیاستی-نظارتی بانک مرکزی در هر سال است.
- (۲) فرض شده که با اجرای سیاستهای بانک در زمینه مدیریت ریسک (یکی از استراتژیهای بانک) و ایجاد ارتباطات قوی تر با مشتریان کلان، به تدریج نسبت مطالبات بانک کاهش یافته و از حدود ۲۲ درصد در سال ۸۹ به ۱۲ درصد در سال ۹۴ کاهش یابد.
- (۳) نرخ سود اوراق مشارکت و سرمایه گذاریهای بانک طی ۵ سال آینده ۱۶ درصد در نظر گرفته شده است.
- (۴) میانگین نرخ سود پرداختی به سپرده های بانک سامان پس از محاسبات سود قطعی در سال اول ۱۴/۵ درصد در نظر گرفته شده و فرض شده که در سالهای آینده افزایش و در سال پنجم به ۱۷ درصد خواهد رسید.
- (۵) بخاطر فقدان اطلاعات دقیق در زمینه کیفیت وثایق دریافتی از مشتریان و لذا عدم محاسبه ذخیره مطالبات سال ۸۹ (این هزینه در پایان سال ۸۹ مشخص خواهد شد)، فرض شده که هزینه مطالبات مشکوک الوصول بانک به موازات نرخ رشد مطالبات بانک افزایش یابد. بدیهی است که این مبلغ اگر چه دقیق نیست اما می تواند تقریب مناسبی از هزینه مطالبات مشکوک الوصول باشد.
- (۶) مبلغ کارمزدهای دریافتی بانک بر اساس پیش بینی های انجام گرفته در زمینه صدور انواع ضمانت نامه و گشایش اعتبار اسنادی که در جدول بالا به آنها اشاره شده بر اساس متوسط نرخ کارمزد دریافتی از ارائه سرویسهای فوق محاسبه شده است.

^۱ - در تاریخ تهیه این گزارش، عملکرد بانک در سال ۸۹ فراتر از اهدافی است که در این جدول نگاشته شده است. به عنوان مثال در زمینه سپرده ها، کل سپرده های بانک سامان تا پایان دی ماه بانک بیش از ۵۰ هزار میلیارد ریال بوده است.

- (۷) نتیجه مبادلات ارزی نیز بر اساس حاصلضرب کل معاملات ارزی در متوسط حاشیه سود در هر دلار محاسبه شده است.
- (۸) سود دریافتی از سایر تسهیلات و سرمایه گذاریها عمدتاً شامل سود تسهیلات ارزی است که به طور متوسط با نرخ رشد ۲۰ درصد در سال افزایش یافته است.
- (۹) کارمزد پرداختی، هزینه اداری و تشکیلاتی و هزینه استهلاک به طور متوسط با نرخهای ۲۰، ۲۵ و ۲۰ درصد در سال رشد داده شده اند (نرخ تورم ۱۵ درصدی + افزایش مقیاس بانک).
- (۱۰) لازم بذکر است برای وجوه حاصل از فروش داراییها و صرف شده جهت مشارکت در پروژهها ۱.۵٪ ذخیره عام مطالبات مشکوک الوصول لحاظ شده است. لازم به توضیح است که براساس ماده ۶ بسته سیاستی نظارتی سال ۱۳۹۰ نرخ سود مورد انتظار قابل درج در قراردادهای بانک با مشتریان تا ۱۷٪ تعیین گردیده است. اما این نرخ سود علی الحساب است و براساس سیاستهای اعتباری بانک، مقرر است با استفاده از وجوه حاصل از انتشار ۱۰۰۰ میلیارد ریال اوراق اجاره، در پروژه هایی مشارکت شود که دارای حداقل ۳ ویژگی زیر باشد :
- ۱- قابلیت نظارت پذیری بالایی داشته باشد. ۲- کوتاه مدت باشد. ۳- بررسيهای بانک نشان دهد پروژه مزبور از حداقل بازدهی ۲۵٪ در طی دوره مشارکت برخوردار است.
- (۱۱) بدلیل افزایش در مانده داراییهای ثابت به جهت ثبت "املاک اجاره سرمایه ای" ، ذخیره استهلاک مابه التفاوت نیز لحاظ شده است.

• ترازنامه

- (۱) فرض شده که به تدریج میزان وابستگی بانک به منابع خارجی (بانکهای دیگر) کاهش یابد. لذا سهم بدهیهای ناشی از مطالبات بانکها از بانک سامان از ۲۲ درصد در سال ۸۹ به حدود ۴ درصد در سال ۹۴ کاهش یافته است.
- (۲) سهم اوراق مشارکت از کل سپرده ها در پایان سال ۸۹ بالغ بر ۱۵ درصد است که فرض شده این رقم به ۴ درصد کاهش یابد. این کار می تواند میانگین سودآوری بانک را افزایش دهد (مدیریت حاشیه سود).
- (۳) وجوه نقد حدوداً به میزان ۱ درصد از کل سپرده های بانک در نظر گرفته شده است.
- (۴) مطالبات از بانک مرکزی طبق جدول نسبت سپرده قانونی و مطابق صورتهای مالی حساب شده است.
- (۵) اندوخته ها بر اساس سود قبل از کسر مالیات حساب شده است.
- (۶) سود و زیان انباشته نیز بر اساس سود قبل از کس مالیات حساب شده است.
- (۷) فرض شده در پایان هر سال مالی، ۲۵ درصد از سود تقسیم و بقیه برای افزایش سرمایه به کار گرفته شود.
- (۸) سهم سپرده های دیداری در سال ۸۹ حدود ۱۳ درصد فرض شده که با توجه به گرایش بانک به سمت شرکتهای (Corporate Banking) در سال آینده پیش بینی می شود مانده این حساب افزایش به ۲۰ درصد در پایان سال ۹۴ برسد.

ب- مفروضات اجاره دارایی / دارایی‌ها

ب- ۱- مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان در حالت اجاره سرمایه‌ای

(۱) مبلغ بدهی در آغاز اجاره و کنترل محاسبه نرخ اجاره‌بها:

مبلغ اجاره‌بها	مواعد پرداخت اجاره	۳ ماهه
میلیون ریال		آغاز اجاره
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۰/۶/۲۱	۱
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۰/۹/۲۱	۲
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۰/۱۲/۲۱	۳
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۱/۳/۲۱	۴
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۱/۶/۲۱	۵
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۱/۹/۲۱	۶
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۱/۱۲/۲۱	۷
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۲/۳/۲۱	۸
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۲/۶/۲۱	۹
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۲/۹/۲۱	۱۰
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۱	۱۱
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۳/۳/۲۱	۱۲
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۳/۶/۲۱	۱۳
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۳/۹/۲۱	۱۴
۴۳،۷۵۰	۱۳۹۳/۱۲/۲۱	۱۵
۱،۰۴۳،۷۵۰	۱۳۹۴/۳/۲۱	سررسید اجاره ^۱
۱،۰۰۰،۰۰۰		ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره با نرخ اجاره‌بها (۱۷.۵٪ درصد)
۱،۰۰۰،۰۰۰		ارزش منصفانه دارایی
۱،۰۰۰،۰۰۰		اقل ارزش منصفانه و ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره

از آنجا که اجاره از نوع با اختیار فروش نبوده و به شرط تملیک می‌باشد، محاسبه مبلغ اجاره بصورتی انجام گرفته‌است که ارزش فعلی مجموع حداقل مبالغ اجاره و ارزش باقیمانده تضمین نشده دارایی برابر با ارزش منصفانه دارایی گردد.

(۲) مبلغ دارایی / دارایی‌ها در آغاز اجاره و محاسبات مربوط به استهلاک:

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
۱،۰۰۰،۰۰۰	اقل ارزش منصفانه و ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره
۱۰۰۰	مخارج مستقیم اولیه
۱،۰۰۱،۰۰۰	بهای تمام شده دارایی
۸	باقی‌مانده عمر مفید ^۱ (به طور متوسط)
-	برآورد ارزش اقتصادی در پایان عمر مفید دارایی ^۲
۷۰،۰۰۰	هزینه استهلاک سال اول (روش نزولی)
۶۵،۰۰۰	هزینه استهلاک سال دوم (روش نزولی)
۶۱،۰۰۰	هزینه استهلاک سال سوم (روش نزولی)
۵۶،۰۰۰	هزینه استهلاک سال چهارم (روش نزولی)

(۳) محاسبات هزینه مالی:

میلیون ریال

سال	مواعد پرداخت اجاره بها	مبلغ اجاره بها	هزینه مالی	کاهش در تعهدات اجاره	مانده تعهدات اجاره
آغاز اجاره					۱,۰۰۰,۰۰۰
۱	۱۳۹۰/۶/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	۱۳۹۰/۹/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	۱۳۹۰/۱۲/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۴	۱۳۹۱/۳/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	۱۳۹۱/۶/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	۱۳۹۱/۹/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۷	۱۳۹۱/۱۲/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۸	۱۳۹۲/۳/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۹	۱۳۹۲/۶/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۱۳۹۲/۹/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	۱۳۹۳/۳/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	۱۳۹۳/۶/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	۱۳۹۳/۹/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	۱۳۹۳/۱۲/۲۱	۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	۱۳۹۴/۳/۲۱	۱,۰۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.
جمع		۱,۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰		

ب-۳- مفروضات مبنای پیش بینی سود و زیان در حالت فروش و اجاره مجدد دارایی

(۱) در صورتی که اجاره از نوع اجاره سرمایه ای است:

مبلغ - میلیون ریال	شرح
۱,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از فروش دارایی
۵۵۸,۵۰۰	مبلغ خالص ارزش دفتری دارایی - تقریبی
۴۴۱,۵۰۰	مازاد ناشی از فروش دارایی (درآمد مالی کسب نشده)
۴ سال	دوره اجاره
۱۱۰,۳۷۵	کسر از درآمد مالی کسب نشده در هر دوره ^۱

اطلاعات این جدول با فرض تساوی درآمد حاصل از فروش با ارزش منصفانه دارایی تهیه شده است.

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی اسفند (با مسئولیت محدود)، «خرید، فروش، اجاره، ساخت و ایجاد دارایی جهت انتشار اوراق بهادار برای تأمین مالی طرح‌های مبتنی بر معاملات موضوع عقود اسلامی، مدیریت وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار و انعقاد قراردادهای مربوطه ضروری در راستای انتشار اوراق بهادار» می‌باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی اسفند (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۵ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۳۹۸۹۳۶ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۴۹۲۹۹۷ نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجایی که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۵ با شماره ۱۰۸۳۴، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی اسفند (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می‌باشد.

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۲۲۹۰۱۶	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)

براساس مصوبه شرکاء، مؤسسه حسابرسی تدوین و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.

ساختار مالی

با توجه به آنکه تمامی منافع و مخاطرات دارایی/ دارایی‌های خریداری شده متعلق به دارندگان اوراق اجاره می‌باشد، به منظور مشخص نمودن حقوق دارندگان اوراق اجاره، اطلاعات مالی دارایی‌های موضوع انتشار این اوراق تحت عنوان «حساب مستقل وجوه اوراق اجاره» در حساب‌های واسط مالی اسفند (با مسئولیت محدود) نگهداری خواهد شد. اطلاعات مالی آتی حساب مستقل یادشده تا تصفیه کامل اوراق اجاره در ادامه آمده است.

حساب مستقل وجوه اوراق اجاره

الف- ترازنامه

شرح	۱۳۹۰/۰۳/۲۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۴/۱۲/۲۹
موجود نقد	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اجاره دریافتی	۱.۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۵۶۸.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۳۹۳.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۱۸.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۴۳.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
درآمد مالی کسب نشده	-۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	-۵۶۸.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-۳۹۳.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-۲۱۸.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-۴۳.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۰
سایر حساب‌های دریافتی	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌ها	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
بدهی‌ها	۰	۰	۰	۰	۰	۰
خالص دارایی‌ها	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
اوراق اجاره	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
منافع کسب شده انباشته	۰	۱۳۶.۱۱۱.۱۱۱.۱۱۱	۳۱۱.۱۱۱.۱۱۱.۱۱۱	۴۸۶.۱۱۱.۱۱۱.۱۱۱	۶۶۱.۱۱۱.۱۱۱.۱۱۱	۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
منافع توزیع شده انباشته	۰	-۱۳۱.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-۳۰۶.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-۴۸۱.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-۶۵۶.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	-۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
ارزش ویژه	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

ب- سود و زیان

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
درآمد مالی	۱۳۱.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۳.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰
سایر درآمدها	۰	۰	۰	۰	۰
جمع درآمدها	۱۳۱.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۳.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰
هزینه کارمزد					
سایر هزینه‌ها					
جمع هزینه‌ها	۰	۰	۰	۰	۰
سود خالص	۱۳۱.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۳.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰
سود هر ورقه اجاره	۱۳۱.۲۵۰	۱۷۵.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰	۱۷۵.۰۰۰	۴۳.۷۵۰

مفروضات مبنای پیش‌بینی اطلاعات مالی حساب مستقل وجوه اوراق اجاره

در این قسمت باید مفروضات مبنای پیش‌بینی ترازنامه و صورت سود و زیان حساب مستقل وجوه اوراق اجاره ارائه شود.

الف- مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان در حالت اجاره سرمایه‌ای

در صورتی که بر مبنای شرایط استاندارد حسابداری مربوطه، اجاره‌داری از نوع اجاره سرمایه‌ای طبقه‌بندی شود جدول زیر تکمیل گردد.

(میلیون ریال)

سال	مواعد پرداخت اجاره بها	مبلغ اجاره بها	هزینه های اجرایی	مبالغ مبنای محاسبه ارزش فعلی	باز یافت مخارج مستقیم اولیه	درآمد مالی	کاهش درآمد مالی کسب نشده	کاهش در سرمایه گذاری خالص	مانده سرمایه گذاری خالص ^۱
آغاز اجاره	۱۳۹۰/۳/۲۱								
۱	۱۳۹۰/۶/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	۱۳۹۰/۹/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	۱۳۹۰/۱۲/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۴	۱۳۹۱/۳/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	۱۳۹۱/۶/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	۱۳۹۱/۹/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۷	۱۳۹۱/۱۲/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۸	۱۳۹۲/۳/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۹	۱۳۹۲/۶/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۱۳۹۲/۹/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	۱۳۹۳/۳/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	۱۳۹۳/۶/۲۱	۴۳,۷۵۰		۷۵۰,۴۳		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	۱۳۹۳/۹/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	۱۳۹۳/۱۲/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	۱۳۹۴/۳/۲۱	۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰		۴۳,۷۵۰	۴۳,۷۵۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰
سررسید	مبلغ دارایی طبق قرارداد اختیار فروش								
جمع						۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰		
سرمایه گذاری ناخالص در اجاره				۱,۷۰۰,۰۰۰					
ارزش فعلی مبالغ اجاره بها				۱,۰۰۰,۰۰۰					

۱- در سررسید اجاره، در حالت اجاره با اختیار فروش، مبلغ دارایی طبق قرارداد اختیار فروش به عنوان ارزش باقیمانده برای سرمایه‌گذاران در نظر

گرفته خواهد شد. مانده سرمایه گذاری خالص در سررسید باید با ارزش باقیمانده طبق قرارداد اختیار فروش برابر باشد.

(میلیون ریال)

محاسبات مربوط به استهلاک:

مبلغ	شرح
۱,۰۰۱,۰۰۰	بهای تمام شده دارایی ^۱
-	برآورد ارزش اقتصادی در پایان عمر مفید دارایی ^۲
۸ سال	باقی مانده عمر مفید
۷۰,۰۰۰	هزینه استهلاک سال اول (روش نزولی)
۶۵,۰۰۰	هزینه استهلاک سال دوم (روش نزولی)
۶۱,۰۰۰	هزینه استهلاک سال سوم (روش نزولی)
۵۶,۰۰۰	هزینه استهلاک سال چهارم (روش نزولی)

- ۱- مخارج مستقیم اولیه اجاره، در حالت اجاره عملیاتی به هزینه دوره منظور شده و در بهای تمام شده دارایی منظور نمی شود.
- ۲- برآورد ارزش اقتصادی در پایان عمر مفید دارایی معادل مبلغ اعمال اختیار فروش بوده و در نوع قرارداد اجاره با اختیار فروش موضوعیت خواهد داشت.

زمان بندی و نوع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره

با توجه به برنامه تعیین شده، اوراق اجاره از نوع جمع شونده بوده و دوره های زمانی پرداخت های مرتبط با این اوراق به شرح جدول زیر می باشد.

نوبت پرداخت	نوع پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی (به ازای هر یک ورقه اجاره)
۱	جمع شونده	۱۳۹۰/۶/۲۱	۴۳،۷۵۰
۲		۱۳۹۰/۹/۲۱	۴۳،۷۵۰
۳		۱۳۹۰/۱۲/۲۱	۴۳،۷۵۰
۴		۱۳۹۱/۳/۲۱	۴۳،۷۵۰
۵		۱۳۹۱/۶/۲۱	۴۳،۷۵۰
۶		۱۳۹۱/۹/۲۱	۴۳،۷۵۰
۷		۱۳۹۱/۱۲/۲۱	۴۳،۷۵۰
۸		۱۳۹۲/۳/۲۱	۴۳،۷۵۰
۹		۱۳۹۲/۶/۲۱	۴۳،۷۵۰
۱۰		۱۳۹۲/۹/۲۱	۴۳،۷۵۰
۱۱		۱۳۹۲/۱۲/۲۱	۴۳،۷۵۰
۱۲		۱۳۹۳/۳/۲۱	۴۳،۷۵۰
۱۳		۱۳۹۳/۶/۲۱	۴۳،۷۵۰
۱۴		۱۳۹۳/۹/۲۱	۴۳،۷۵۰
۱۵		۱۳۹۳/۱۲/۲۱	۴۳،۷۵۰
سررسید		۱۳۹۴/۳/۲۱	۱،۰۴۳،۷۵۰
جمع			

عوامل ریسک

عوامل ریسک

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع انتشار اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر، با ریسک‌هایی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک‌های فعالیت بانی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق اجاره بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می‌تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

ریسک اعتباری

- با توجه به اینکه منابع بدست آمده از محل انتشار اوراق اجاره به اعطای تسهیلات توسط بانک اختصاص پیدا می‌کنند، نکول دارندگان تسهیلات از پرداخت اقساط به هر دلیلی می‌تواند دارندگان اوراق اجاره را با ریسک مواجه نماید.
- تغییر قوانین مربوط به پرداخت تسهیلات توسط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری توسط بانک مرکزی می‌تواند منجر به تغییر درآمدهای پیش‌بینی‌شده‌ی بانک گردد.

ریسک عدم استفاده و جوه دریافتی در برنامه تعیین شده

جهت پوشش این ریسک، وجوه جمع‌آوری شده به حساب مخصوصی واریز خواهد شد. مطابق ماده ۶ دستورالعمل فعالیت نهادهای واسط، افتتاح و بستن حسابی که وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار در آن متمرکز می‌باشد و برداشت و انتقال وجوه از آن حساب طبق ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار امکان‌پذیر است.

ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسط

جهت پوشش این ریسک بانک سامان طی قراردادی متعهد بر تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط آن شرکت شده است.

ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک بانک سامان طی قراردادی متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با اجاره‌بهای سالانه ۱۷۵،۰۰۰ میلیون ریال برای مدت ۴ سال اقدام نماید.

ریسک اعتباری

جهت پوشش این ریسک، بانک اقتصاد نوین طی قراردادی پرداخت مبلغ سود و اصل اوراق به نهاد واسط بابت اجاره‌بهای موضوع قرارداد اجاره که بین بانی و نهاد واسط منعقد گردیده است را ضمانت نموده است.

ریسک نقد شونددگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه امین طی قراردادی بازرگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را انجام خواهد داد.

ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی

برای پوشش این ریسک، دارایی موضوع اجاره توسط شرکت بیمه سامان به ارزش ۱۳۱،۵۵۸،۸۵۰ میلیون ریال بیمه شده است.

ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق اجاره، بانک اقتصاد نوین به عنوان ضامن، مسئولیت تضمین بازپرداخت اصل و سود اوراق در سررسیدهای مقرر را بر عهده دارد.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۵،۵۰۰،۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در دی ماه ۱۳۸۹ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

مبالغ بر حسب میلیارد ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۷/۰۳	۲،۰۰۰	۵۰۰	۲،۵۰۰	۲۵	آورده نقدی
۱۳۸۸/۰۴	۲،۵۰۰	۵۰۰	۳،۰۰۰	۲۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۸۹/۰۳	۳،۰۰۰	۱،۰۰۰	۴،۰۰۰	۳۳.۳	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۸۹/۱۰	۴،۰۰۰	۱،۵۰۰	۵،۵۰۰	۳۷.۵	مطالبات و آورده نقدی

خالص دارایی های ضامن

مبلغ خالص دارایی های ضامن ۷،۳۵۲،۶۵۰ میلیون ریال می باشد.

وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می‌باشد.

ترازنامه بانک اقتصاد نوین (شرکت سهامی عام) (به میلیون ریال)			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	شرح
1386/12/30	1387/12/30	1388/12/29	
204,532	1,396,854	1,177,049	موجودی نقد
9,439,150	13,084,927	11,131,989	مطالبات از بانک مرکزی ج ۱۱
1,528,344	5,909,933	5,527,301	مطالبات از سایر بانکها
53,611,918	75,622,715	83,953,949	تسهیلات اعطایی
4,868	0	1,070,500	اوراق مشارکت
0	2,001,500	4,918,666	سایر حساب های دریافتی
1,347,495	1,427,829	1,464,294	سرمایه گذاری ها
1,425,786	1,753,669	2,056,922	دارایی های ثابت
6,939,258	403,587	444,628	سایر داراییها
74,501,351	101,601,014	111,745,298	جمع داراییها
6,443,702	5,494,092	3,286,392	بدهی به بانکها و موسسات اعتباری
5,332,579	3,685,836	4,723,598	سپرده های دیداری
2,644,671	3,274,966	1,749,016	سپرده های پس انداز قرض الحسنه و مشابه
53,678,504	78,408,880	87,675,317	سپرده های سرمایه گذاری مدت دار
891,713	2,064,182	2,818,991	سایر سپرده ها
2,221,214	3,551,501	4,093,829	ذخایر و سایر بدهی ها
1,470	298,688	6	سود سهام پرداختی
13,586	24,967	45,499	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
71,227,439	96,803,112	104,392,648	جمع بدهیها
2,000,000	2,500,000	3,000,000	سرمایه پرداخت شده
382,373	658,826	981,310	اندوخته قانونی
887,669	1,637,601	2,377,015	سود انباشته
3,870	1,475	994,325	وجه ناشی از افزایش سرمایه
3,273,912	4,797,902	7,352,650	جمع حقوق صاحبان سهام
74,501,351	101,601,014	111,745,298	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام
5,461,766	9,350,565	11,197,462	تعهدات بانک بابت ضمانت نامه ها
2,087,412	3,651,826	6,224,934	تعهدات بانک بابت اعتبارات اسنادی

صورت سود (زیان) بانک اقتصاد نوین (شرکت سهامی عام) (به میلیون ریال)			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	شرح
1386/12/29	1387/12/30	1388/12/29	
الف- درآمدهای مشاع			
8,684,085	14,567,544	16,977,258	سود تسهیلات اعطایی
101,441	10,538	170,774	سود اوراق مشارکت
386,300	364,152	366,397	سود سرمایه گذارینها
98,959	182,181	415,960	سود سپرده گذاری نزد بانکها
71,363	104,278		جایزه سپرده قانونی
9,342,148	15,228,693	17,930,389	جمع درآمدهای مشاع
(6,669,490)	(11,061,472)	(13,227,987)	سهم سود سپرده گذاران (علی الحساب)
		(160,132)	مايه التفاوت سود قطعی و علی الحساب
2,672,658	4,167,221	4,542,270	سهم بانک از درآمدهای مشاع
ب- درآمدهای غیر مشاع			
464,115	583,751	676,824	کارمزد دریافتی
(160,044)	37,984	(71,184)	درآمد معاملات ارزی
19,623	30,100	3,003	سایر درآمدها
323,694	651,835	608,643	جمع
2,996,352	4,819,056	5,150,913	جمع کل درآمدهای عملیاتی
ج- هزینه های عملیاتی			
(800,882)	(1,111,917)	(1,234,366)	هزینه های عمومی، اداری و تشکیلاتی
(556,851)	(1,152,419)	(1,263,073)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
(33,667)	(55,779)	(76,200)	کارمزد پرداختی
(25,447)	(31,114)	(53,643)	سایر هزینه ها
(331,822)	(481,743)	(126,134)	هزینه مالی
(1,748,669)	(2,832,972)	(2,753,416)	جمع هزینه های عملیاتی
1,247,683	1,986,084	2,397,497	سود عملیاتی
1,247,683	1,986,084	2,397,497	سود قبل از مالیات
(170,987)	(143,061)	(247,599)	مالیات
1,076,696	1,843,023	2,149,898	سود خالص
538	737	717	سود خالص هر سهم (ریال)
گردش حساب سود انباشته			
1,076,697	1,843,023	2,149,898	سود خالص دوره جاری
659,917	969,109	1,646,238	سود انباشته ابتدای دوره
(81,441)	(81,441)	(8,637)	تعدیلات سنواتی
578,476	887,668	1,637,601	سود انباشته اصلاح شده - ابتدای دوره
1,655,173	2,730,691	3,787,499	سود قابل تخصیص
(161,504)	(276,453)	(322,484)	اندوخته قانونی
(600,000)	(800,000)	(1,080,000)	سود سهام پیشنهادی
(6,000)	(8,000)	(8,000)	پاداش هیات مدیره
(767,504)	(1,084,453)	(1,410,484)	جمع مبالغ تخصیص یافته
887,669	1,646,238	2,377,015	سود انباشته پایان دوره

قرارداد منعقدۀ با ضامن

بانک اقتصاد نوین، طی قرارداد منعقدۀ با شرکت واسط مالی اسفند (سهامی عام)، مسؤولیت‌های ضمانت را بر عهده گرفته است.

عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک سامان به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه‌جانبه منعقدۀ با بانک سامان و شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)، مسؤولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت در قرارداد یادشده عبارتند از:

۱. عامل فروش موظف است اوراق اجاره موضوع این قرارداد را براساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق اجاره فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط متعهد پذیرهنویسی خریداری خواهد شد.
۲. عامل فروش موظف است نتایج فروش اوراق اجاره را بر اساس فرم‌های تعیین شده حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز پس از خاتمه مهلت عرضه عمومی، به سازمان بورس و اوراق بهادار و ناشر ارائه نماید.
۳. عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق اجاره را ندارد.
۴. برداشت از حساب موضوع بند ۱ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می‌پذیرد.

عامل پرداخت سود

شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) مسؤولیت پرداخت وجوه متعلق به دارندگان اوراق اجاره را بر عهده گرفته است.

متعهد پذیرهنویس

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه امین به عنوان متعهد پذیرهنویس طی قرارداد سه‌جانبه منعقدۀ با بانک سامان و شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)، مسؤولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. به موجب این قرارداد متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، اوراق اجاره موضوع این قرارداد را که جهت فروش به عموم عرضه شده و در مهلت مقرر به فروش نرسیده، به قیمت اسمی اوراق به علاوه سود متعلقه تا تاریخ خرید (در صورت وجود)، حداکثر ۱۴ روز پس از پایان مهلت عرضه عمومی خریداری نماید.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه امین به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقدۀ با بانک سامان و شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)، مسؤولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. به موجب این قرارداد بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این بیانیه را

تا سقف کل اوراق منتشر شده براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید.

سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

هزینه‌های تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره و خالص وجوه ناشی از عرضه این اوراق به شرح جدول زیر می‌باشد.

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
منابع حاصل از عرضه اوراق اجاره	۱,۰۰۰,۰۰۰
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور عرضه، کارشناس رسمی دادگستری، ...)	(۳۵۰)
هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات	-
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	(۳,۰۰۰)
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده	-
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	-
هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	(۳۵,۰۰۰)
هزینه پذیرش در فرابورس و کارمزدهای کارگزاران و شرکت فرابورس ایران	(۱۰.۲)
خالص وجوه ناشی از انتشار	۹۶۱,۵۶۹

مشخصات مشاور / مشاوران

شرکت واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی تأمین مالی و انتشار اوراق اجاره خود از خدمات مشاور / مشاوران زیر استفاده نموده‌است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه امین	سهامی خاص	مشاور عرضه	ولیعصر - بالاتر از میرداماد - خیابان قبادیان - پلاک ۵۱	۸۸۶۵۹۶۲۲-۳۶ ۸۸۷۸۸۵۰۹

حدود مسئولیت مشاور / مشاوران شرکت، بر اساس قرارداد منعقد به شرح زیر است:

۱. ارائه مشاوره به ناشر جهت اتخاذ شیوه مناسب تأمین مالی مبتنی بر انتشار اوراق بهادار
۲. تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز برای اجرای خدمات موضوع قرارداد و اعلام کتبی آن به ناشر
۳. ارائه راهنمایی‌های لازم به ناشر جهت تهیه گزارش توجیهی
۴. انجام هماهنگی‌های لازم با شرکت مدیریت دارایی مرکزی جهت تعیین نهاد واسط به منظور انتشار اوراق صکوک

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۱۴۳۳۰۸۶۴۰ تماس حاصل فرمایند.

تهران - خیابان حافظ - کوچه ازهری - شماره ۱۰ - کد پستی ۱۱۳۴۸۴۴۴۱۳

ناشر

واسط مالی اسفند (مسئولیت محدود)

بانی

بانک سامان (سهامی عام)

مشاور عرضه

شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی خاص)