

شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)
گزارش حسابرس مستقل
به هیات مدیره
درباره بیانیه ثبت عرضه اوراق اجاره

فہرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ و ۲

۱- گزارش حسابرس مستقل

۱ لغایت

بیانیه ثبت هیات مدیرہ درخصوص عرضہ اوراق اجارہ

گزارش حسابرس مستقل

درباره بیانیه ثبت عرضه اوراق اجاره

به هیات مدیره شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

۱- بیانیه ثبت مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ هیات مدیره شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) درخصوص عرضه اوراق اجاره به مبلغ ۲۳۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر صورتهای سود و زیان، صورت وضعیت مالی، تغییرات در حقوق مالکانه، جریان نقد پیش بینی شده و سایر اطلاعات که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه ثبت مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیات مدیره شرکت است.

۲- بیانیه ثبت مزبور با هدف توجیه اقتصادی مربوط به تامین مالی برای خرید سه دستگاه لکوموتیو از شرکت DALIAN چین و دودستگاه لکوموتیو از شرکت GM کره جنوبی از طریق انتشار اوراق اجاره طبق مقررات و ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار تهیه شده است. این بیانیه ثبت براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این بیانیه ثبت ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیه شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه ثبت فراهم نمی کند. به علاوه به نظر این موسسه بیانیه ثبت یاد شده براساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- بیانیه ثبت مورد گزارش فاقد امضاء و تایید شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (بامسئولیت محدود) می باشد.

گزارش حسابرس مستقل
درباره بیانیه ثبت به منظور تامین مالی - (ادامه)
شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

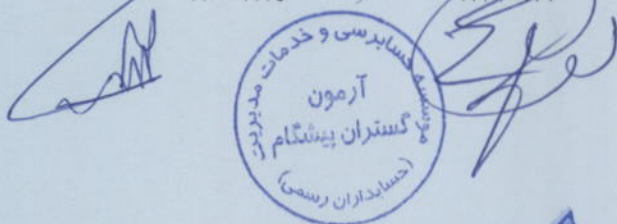
۵- در رعایت کنترل تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مصوب ۱۱ مرداد ۱۳۸۹ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه های بعدی آن، طبق بررسی های بعمل آمده، بانک مسکن به عنوان ضامن انتشار اوراق مزایحه و شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) بعنوان بانی انتشار اوراق یاد شده از یکدیگر مستقل بوده و بانک مسکن تحت کنترل شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) و یا بالعکس نمی باشند. ضمناً شواهدی مبنی بر عدم رعایت مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره در خصوص شرایط دارایی و نیز مواردی حاکی از عدم رعایت سایر مقررات مندرج در دستورالعمل مزبور، برخورد نشده است. قابل ذکر است صدور مجوز انتشار اوراق اجاره، منوط به انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان مشخص شده در بیانیه (موضوع مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل فوق) می باشد.

۶- نظر استفاده کنندگان این بیانیه را به عوامل ریسک های مطرح شده در بیانیه ثبت از جمله ریسک های نوسانات نرخ ارز و ریسک مربوط به عوامل بین المللی و یا تغییرات مقررات دولتی و سایر ریسک های مربوط جلب می نماید.

۷- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۱۶ اسفند ۱۴۰۱

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
آرمون گستران پیشگام (حسابداران رسمی)
سیده مهدی موسوی پور حبیب سزاوار
۸۱۱۰۸۶ ۸۰۰۳۸۴



بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت ۳۱۴۵۲۶

تهران، محله امیرآباد، کوچه دوم، خیابان پروانه، پلاک ۵، طبقه پنجم

شماره تلفن: ۸۸۲۲۵۵۷۳ - ۸۸۲۲۵۵۷۴

کد پستی: ۱۴۳۹۹۱۵۴۸۶

شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۷۴۳

ثبت شده در ۱۳۹۹/۰۶/۰۱



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.



تأمین سرمایه بانک مکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۴۱۴۵



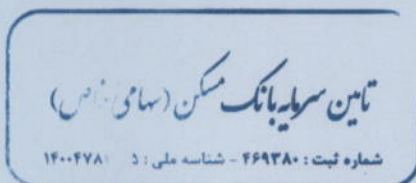
شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

۲.۳۰۰.۰۰۰ ورقه

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 شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، تهیه گردیده است. بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می نماید 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 است. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که 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.sukuk.ir> مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

این بیانیه ثبت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ به تصویب هیأت مدیره شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) رسیده است.



۲	تشریح طرح انتشار اوراق اجاره
۴	ساختار طرح تأمین مالی
۵	مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید
۶	شرایط اجاره
۷	مشخصات اوراق اجاره
۹	رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسطه مالی
۱۰	تعهدات شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)
۱۰	تعهدات دارندگان اوراق اجاره
۱۰	نقل و انتقال اوراق اجاره
۱۱	سایر موارد
۱۲	مشخصات شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)
۱۲	موضوع فعالیت
۱۲	تاریخچه فعالیت
۱۲	مدت فعالیت
۱۲	سهامداران
۱۳	مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل
۱۳	مشخصات حسابرس / بازرس بانی
۱۳	سرمایه بانی
۱۳	روند سودآوری و تقسیم سود بانی
۱۴	وضعیت مالی بانی
۱۸	وضعیت اعتباری بانی
۱۸	بدهی ها
۲۳	تضمین ها و بدهی های احتمالی
۲۴	مطالبات و ذخایر
۲۵	پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی
۲۵	صور و وضعیت مالی پیش بینی شده:
۳۸	مشخصات ناشر
۳۸	موضوع فعالیت
۳۸	تاریخچه فعالیت
۳۸	شرکاء
۳۸	حسابرس / بازرس شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)
۳۸	عوامل ریسک
۴۰	ارکان انتشار اوراق اجاره
۴۰	ضامن
۴۶	عامل فروش اوراق
۴۶	عامل پرداخت
۴۶	متعهد پذیرهنویسی
۴۷	سایر نکات با اهمیت
۴۸	مشخصات مشاور
۴۹	نحوه دسترسی به اطلاعات تکمیلی



تأیید سید بلبل سکن (سامانی خاص)
شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی‌های موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آن‌ها به شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) می‌باشد.

نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می‌دهد.



مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
آرمون گستران پیشگام (دست‌ان‌داران رسمی)
گزارش

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵۰

البرز نیرو
تجهیزات ناوگان ریلی
(سهامی خاص)
۳۱۴۵۲۶

مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی‌ها با مشخصات زیر می‌نماید:

۱. مشخصات دارایی:

دارایی مبنای انتشار اوراق اجاره شامل ۳ دستگاه لکوموتیو مدل CDN10 ساخت شرکت سازنده DALIAN در کشور چین با قدرت ۳۶۰۰ اسب بخار و ۲ دستگاه لکوموتیو مدل GT26CW ساخت شرکت سازنده GM در کشور کره جنوبی با قدرت ۳۳۰۰ اسب بخار می‌باشد که بر اساس گزارش هیئت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۴۰۱۱/الف مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۴، ارزش دارایی‌های مبنای انتشار اوراق اجاره به شرح جدول ذیل می‌باشد:

جدول ۱- مشخصات دارایی

مبالغ به ریال

ردیف	شماره دیزل	مدل لکوموتیو	شرکت و کشور سازنده	شماره سند مالکیت	ارزش کارشناسی
۱	۳۱۰۲ - لکوموتیو نو	CDN۱۰	شرکت DALIAN، چین	۱۸۶۷۲۰۸۱۷	۵۰۶۸۸۰۰۰۰۰۰۰۰
۲	۳۱۰۳ - لکوموتیو نو			۱۸۶۷۲۳۹۷۲	۵۰۶۸۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰
۳	۳۱۰۴ - لکوموتیو نو			۱۸۶۷۲۳۹۷۳	۵۳۵،۷۸۵،۶۰۰،۰۰۰
۴	۷۰۱۰	GT۲۶CW	شرکت GM، کره جنوبی	۱۸۶۷۲۰۵۹۹	۳۵۲،۱۱۰،۰۰۰،۰۰۰
۵	۷۰۳۵			۱۸۶۷۲۰۵۸۲	۴۰۰،۱۲۵،۰۰۰،۰۰۰

۲. عمر اقتصادی:

براساس گزارش‌های کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۴۰۱۱/الف مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۴، لکوموتیوهای مبنای انتشار دارای عمر سیر و بهره‌برداری به مدت بیش از ۲۰ سال می‌باشند.

۳. ارزش دارایی براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری: ۲.۳۰۱.۷۸۰.۶۰۰.۰۰۰ ریال،

۴. بیمه‌گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: شرکت بیمه البرز،

۵. پوشش بیمه‌ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: ۲.۳۰۱.۷۸۰.۶۰۰.۰۰۰ ریال،

خطرات تحت پوشش بیمه در زمان انتقال مالکیت دارایی: آتش‌سوزی، انفجار، سیل، برخورد مورد بیمه با جسم ثابت یا متحرک، واژگونی، تصادف، تصادم، زلزله.

۶. بیمه‌گر دارایی در مدت زمان اجاره: شرکت بیمه البرز،

۷. پوشش بیمه‌ای دارایی در مدت زمان اجاره: ۲.۳۰۱.۷۸۰.۶۰۰.۰۰۰ ریال،

خطرات تحت پوشش بیمه در مدت زمان اجاره: آتش‌سوزی، انفجار، سیل، برخورد مورد بیمه با جسم ثابت یا متحرک، واژگونی، تصادف، تصادم، زلزله.



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرایط اجاره

شرایط اجاره دارایی‌های در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می باشد:

۱. نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،
۲. مبالغ اجاره بها: اجاره بهای کل مبلغ ۳.۹۵۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (مبلغ تمام پرداخت‌های مقرر تا پایان مدت اجاره) می باشد که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

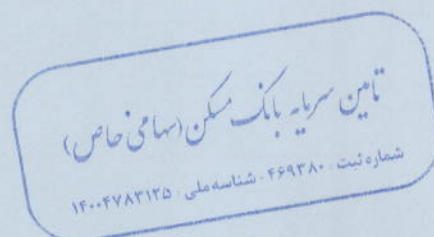
جدول ۲- مبالغ اجاره بها

مبالغ به ریال

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی به ازاء هر ورقه	مبلغ پرداختی کل
قسط ۱	۱۴۰۲/۰۳/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۲	۱۴۰۲/۰۶/۲۰	۴۵,۸۶۳	۱۰۵,۴۸۴,۹۳۱,۵۰۷
قسط ۳	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۴	۱۴۰۲/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
قسط ۵	۱۴۰۳/۰۳/۲۰	۴۴,۷۵۴	۱۰۲,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰
قسط ۶	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	۴۵,۷۳۸	۱۰۵,۱۹۶,۷۲۱,۳۱۱
قسط ۷	۱۴۰۳/۰۹/۲۰	۴۵,۲۴۶	۱۰۴,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط ۸	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۴۴,۲۶۲	۱۰۱,۸۰۳,۲۷۸,۶۸۹
قسط ۹	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۰	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۴۵,۸۶۳	۱۰۵,۴۸۴,۹۳۱,۵۰۷
قسط ۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۲	۱۴۰۴/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
قسط ۱۳	۱۴۰۵/۰۳/۲۰	۴۵,۳۷۰	۱۰۴,۳۵۰,۶۸۴,۹۳۲
قسط ۱۴	۱۴۰۵/۰۶/۲۰	۴۵,۳۷۰	۱۰۴,۳۵۰,۶۸۴,۹۳۲
قسط ۱۵	۱۴۰۵/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۶	۱۴۰۵/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
اصل اوراق		۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل		۱,۷۲۰,۰۰۰	۳,۹۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ انتشار اوراق تعیین می گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.

۳. متعهد پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری: شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده می گیرد.



مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (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 ۵ دستگاه لکوموتیو از بانی و اجاره آن به بانی به مصرف رساند.

۱. موضوع انتشار اوراق اجاره: خرید ۵ دستگاه لکوموتیو توسط ناشر از بانی و سپس اجاره به شرط تملیک آن‌ها به بانی،

۲. مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۲.۳۰۰.۰۰۰ میلیون ریال،

۳. مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال،

۴. تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۲.۳۰۰.۰۰۰ ورقه،

۵. نوع اوراق اجاره: با نام،

۶. شیوه عرضه: به قیمت بازار به روش حراج،

۷. کف قیمت پیشنهادی: ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال،

بانی دارایی را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته شده) به واسطه می فروشد، لیکن نرخ اجاره بها را نسبت به ارزش اسمی اوراق به واسطه (به وکالت از دارندگان اوراق) می پردازد.

۸. نرخ اجاره بها: ۱۸ درصد،

درآمد دارندگان اوراق اجاره به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق اجاره منتشر شده می باشد. پس از ۴ سال از تاریخ انتشار این اوراق، مدت اجاره خاتمه یافته و آخرین مبالغ اجاره بها به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

۹. مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

۱۰. دوره عمر اوراق: ۴ سال،

۱۱. تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۴۰۱/۱۲/۲۰،

۱۲. مدت عرضه: ۳ روز،

۱۳. نوع پرداخت: پرداخت کامل مبالغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی،

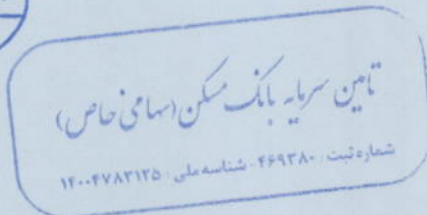
۱۴. معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله در فرابورس ایران،

خرید اوراق از طریق فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است.

کارمزد و هزینه پذیره نویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیره نویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس نرخ های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

۱۵. شیوه بازارگردانی اوراق: به قیمت بازار،

۱۶. قابلیت تبدیل اوراق در سررسید: وجود ندارد،

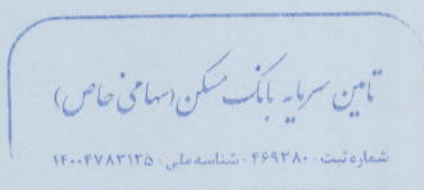


۱۷. ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ناشر: شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود)،
- ضامن: بانک مسکن (سهامی خاص)،
- حسابرس: موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آرمون گستران پیشگام،
- عامل فروش: کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)،
- عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،
- متعهد پذیرهنویسی: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،

۱۸. رتبه اعتباری اوراق: ندارد،

۱۹. مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،



رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی

وکالت نهاد واسط

سرمايه‌گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، متعهد به مفاد بیانیه ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر به شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می‌دهند:

(۱) خرید دارایی‌ها با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر:

جدول ۳- دارایی‌های مبنای انتشار

مبالغ به ریال					
ردیف	شماره دیزل	مدل لکوموتیو	شرکت و کشور سازنده	شماره سند مالکیت	ارزش کارشناسی شده
۱	۳۱۰۲ - لکوموتیو نو	CDN۱۰	شرکت DALIAN، چین	۱۸۶۷۲۰۸۱۷	۵۰۶۸۸۰۰۰۰۰۰۰۰
۲	۳۱۰۳ - لکوموتیو نو			۱۸۶۷۲۳۹۷۲	۵۰۶۸۸۰۰۰۰۰۰۰۰
۳	۳۱۰۴ - لکوموتیو نو			۱۸۶۷۲۳۹۷۳	۵۳۵۰۷۸۵۶۰۰۰۰۰۰
۴	۷۰۱۰	GT۲۱۶CW	شرکت GM، کره جنوبی	۱۸۶۷۲۰۵۹۹	۳۵۲۰۱۱۰۰۰۰۰۰۰۰
۵	۷۰۳۵			۱۸۶۷۲۰۵۸۲	۴۰۰۰۱۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰
				۲۰۳۰۱۰۷۸۰۰۰۰۰۰۰۰	

مبالغ به ریال

(۲) تملیک مبلغ مابه‌التفاوت حاصله از فروش اوراق به قیمت بازار و ارزش دارایی به بانی در صورت فروش اوراق به صرف و جدایی بانی و فروشنده،

(۳) اجاره دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره‌بها،

(۴) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین شده برای دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه اجاره،

(۵) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به با حق توکیل به غیر،

(۶) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به‌ویژه 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،

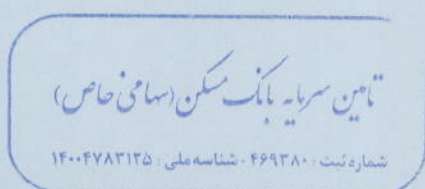
- دعوی متقابل و دفاع در قبال آن،

- ادعای اعسار،

- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.

- قبول یا رد سوگند.

تجهیزات ناوگان ریلی
(سهامی خاص)
۳۱۴۵۲۶



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) اعطا می گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفاء وکیل، دارنده ورقه اجاره حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می نماید.

(۷) تملیک دارایی های موضوع بند ۱ فوق به شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۸) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

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

تعهدات شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:

(۱) شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با 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 وجوه اجاره بهای دریافتی از شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)، 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 بازاری 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 می پذیرد.

(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 شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با 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 بانک های داخلی جهت واریز وجوه اجاره بهای دارایی های موضوع این بیانیه را به کارگزار خریدار اعلام نماید.



نقل و انتقال اوراق اجاره

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

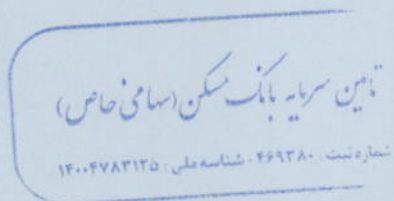
آمین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)

پارچه ثبت: ۴۴۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۴۵

البرز نیرو
تجهیزات ناوگان ریلی
(سهامی خاص)
۳۱۴۵۲۶

سایر موارد

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



مشخصات شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد:

مبادرت به انجام کلیه امور مربوط به تعمیر و نگهداری لکوموتیو ناوگان ریلی، ایجاد و مدیریت کارخانجات تعمیرات لکوموتیو، واگن باری، مسافری، مترو و تجهیزات ریلی، سرمایه گذاری در خرید، اجاره و فروش انواع لکوموتیو، واگن باری و مسافری، تجهیزات مترو و ماشین آلات ریلی، تأمین قطعات یدکی است. و فعالیت شرکت فرعی عمدتاً در زمینه تعمیرات لکوموتیو می باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو در تاریخ ۱۳۸۶/۰۹/۲۶ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۳۱۴۵۲۶ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۵۴۷۳۹۱ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۶ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت کاوان دیزل موتور، شرکت فرعی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو است. مرکز اصلی شرکت، تهران، بزرگراه جلال آل احمد غرب، نرسیده به اتوبان چمران، خیابان حبیب الله زنجانی (پروانه سابق)، پلاک ۵، طبقه پنجم کد پستی ۱۴۳۹۹۱۵۴۸۶ می باشد.

مدت فعالیت

فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ تهیه گزارش ثبت به شرح زیر می باشد.

جدول ۴- ترکیب سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت تدبیر آتیه الوند	سهامی خاص	۳۸۶۴۵۱	۴۱.۴۷۹.۱۵۸	۳۰.۷۳
شرکت بهتاش سپاهان	سهامی خاص	۱۷۰۳۵	۳۶.۰۰۰.۰۰۰	۲۶.۶۷
شرکت تدبیر سرمایه نیرو	سهامی خاص	۳۱۶۷۴۸	۲۸.۹۲۰.۴۵۳	۲۱.۴۲
شرکت کارا صنعت فرتاک	سهامی خاص	۴۳۱۸۵۷	۲۶.۹۹۹.۹۹۴	۱۹.۹۹
شرکت تدبیر کالای جم	سهامی خاص	۱۴۵۵۶۸	۱۶۰۰.۳۸۰	۱.۱۹
شرکت تدبیر سرمایه جم	سهامی خاص	۳۶۹۰۷۲	۹	۰.۰۰
شرکت تجارت ریلی پارت سهند	سهامی خاص	۳۴۰۲۱۲	۶	۰.۰۰
جمع			۱۳۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰



تأمین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه جلسه هیئت مدیره، مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۱۱ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۱۱ آقای قاسم عبدالهی سروی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

جدول ۵- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

نماینده	سمت	اعضای هیئت مدیره	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
محمد سعید نژاد	رئیس هیئت مدیره	شرکت تدبیر سرمایه نیرو	۱۴۰۰/۰۷/۱۱	۱۴۰۲/۰۷/۱۱	غیر موظف
مسعود استاد عظیم	نایب رئیس هیئت مدیره	شرکت تدبیر آتیه الوند	۱۴۰۰/۰۷/۱۱	۱۴۰۲/۰۷/۱۱	غیر موظف
خیراله سلیمیان ریزی	عضو هیئت مدیره	شرکت بهتاش سپاهان	۱۴۰۰/۰۷/۱۱	۱۴۰۲/۰۷/۱۱	غیر موظف
مهدی نجفی	عضو هیئت مدیره	شرکت کارا صنعت فرتاک	۱۴۰۰/۰۷/۱۱	۱۴۰۲/۰۷/۱۱	غیر موظف
محمد مهدی دشتی	عضو هیئت مدیره	شرکت تدبیر سرمایه جم	۱۴۰۰/۰۷/۱۱	۱۴۰۲/۰۷/۱۱	غیر موظف
قاسم عبدالهی سروی	مدیر عامل	خارج از اعضای هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۷/۱۱	۱۴۰۲/۰۷/۱۱	موظف

مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰، مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آرمون گستران پیشگام به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی بانی در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آرمون گستران پیشگام بوده است.

سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده بانی مبلغ ۱.۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال شامل ۱۳۵ میلیون سهم ۱۰ هزار ریالی می باشد، که در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۳ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه بانی طی سه سال اخیر به شرح ذیل بوده است:

جدول ۶- تغییرات سرمایه بانی

مبالغ به ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۷	۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۸۶٪	مطالبات و آورده
۱۴۰۱	۴۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۰۰٪	سود انباشته

روند سودآوری و تقسیم سود بانی

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

جدول ۷- روند سودآوری و تقسیم سود بانی

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۹.۹۶۷	۱۵.۲۱۶	۲۸.۸۹۹
سود نقدی هر سهم (ریال)	۵.۸۸۹	۲.۶۶۷	۲۸.۹۰
سرمایه (میلیون ریال)	۴۵۰.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰

تأمین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

وضعیت مالی بانی

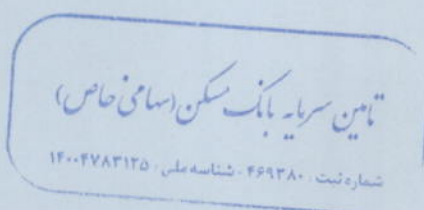
صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان های نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح ذیل می باشد.

صورت وضعیت مالی

جدول ۸- صورت وضعیت مالی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
دارایی های ثابت مشهود	۹۶۱,۵۶۱	۱,۰۶۴,۵۶۴	۱,۶۹۳,۵۶۷
دارایی های نامشهود	۲۲۴	۱۹۲	۱۸۲
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	۱۸۳,۵۸۲	۲۱۲,۱۷۷	۲۱۲,۱۷۷
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته		۱۶۱,۵۰۰	۱۶۱,۵۰۰
جمع داراییهای غیر جاری	۱,۱۴۵,۳۶۷	۱,۴۳۸,۴۳۳	۲,۰۶۷,۴۲۶
پیش پرداخت ها	۲۰۱,۱۰۸	۱۸۹,۵۰۵	۲۵۵,۱۰۲
موجودی مواد و کالا	۳۰۳,۱۵۶	۳۳۸,۴۹۴	۴۰۱,۴۰۱
دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی ها	۱,۲۰۹,۸۷۳	۱,۹۸۷,۴۹۵	۳,۶۱۲,۷۷۵
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۷۹,۰۸۲	-	-
موجودی نقد	۱۱۲,۶۵۸	۱۶۲,۹۸۹	۱۳۶,۰۴۸
جمع دارایی های جاری	۱,۹۰۵,۸۷۷	۲,۶۷۸,۴۸۴	۴,۴۰۵,۳۲۵
جمع دارایی ها	۳,۰۵۱,۲۴۴	۴,۱۱۶,۹۱۸	۶,۴۷۲,۷۵۱
سرمایه	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۴۵,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۴۵,۰۰۰
سود انباشته	۶۲۲,۴۶۲	۱,۰۴۲,۱۸۲	۲,۲۲۲,۶۲۵
جمع حقوق مالکانه	۱,۱۱۷,۴۶۲	۱,۵۳۷,۱۸۲	۲,۷۱۷,۶۲۵
تسهیلات مالی بلندمدت	۱,۰۷۷,۸۸۰	۱,۰۷۸,۵۲۶	۱,۰۷۸,۹۹۶
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۰,۴۳۰	۸۸,۹۹۳	۷۷,۳۲۱
جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۱۳۸,۳۱۰	۱,۱۶۷,۵۲۰	۱,۱۵۶,۳۱۷
بدهیهای جاری			
پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی ها	۴۷۹,۲۹۸	۱,۲۱۴,۰۵۲	۲,۱۴۹,۲۲۳
مالیات پرداختنی	۸۴,۲۶۸	۱۸۰,۷۷۰	۲۲۶,۰۸۸
سود سهام پرداختنی	۱۶۷,۲۹۷	-	۸۸,۹۱۰
تسهیلات مالی کوتاه مدت	۶۴,۶۰۹	۱۲,۸۹۳	۱۳۴,۵۸۸
پیش دریافت ها	-	۴,۵۰۰	-
جمع بدهیهای جاری	۷۹۵,۴۷۲	۱,۴۱۲,۲۱۵	۲,۵۹۸,۸۰۹
جمع بدهیها	۱,۹۳۳,۷۸۲	۲,۵۷۹,۷۳۵	۳,۷۵۵,۱۲۶
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۳,۰۵۱,۲۴۴	۴,۱۱۶,۹۱۸	۶,۴۷۲,۷۵۱

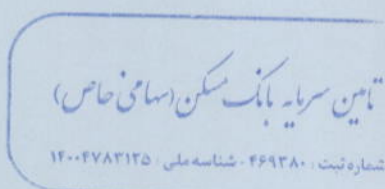


صورت سود و زیان

جدول ۹- صورت سود و زیان

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
درآمدهای عملیاتی	۲,۲۱۸,۶۰۴	۳,۰۱۷,۴۱۴	۵,۵۳۰,۵۳۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۵۴۱,۷۷۳)	(۱,۹۸۴,۷۱۰)	(۳,۸۹۷,۱۸۰)
سود ناخالص	۶۷۶,۸۳۱	۱,۰۳۲,۷۰۳	۱,۶۳۳,۳۵۳
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۸۱,۰۰۱)	(۱۵۰,۹۳۹)	(۱۶۴,۴۵۶)
سایر درآمدها	-	۱۰,۵۴۰	۹,۷۶۵
سود عملیاتی	۵۹۵,۸۳۰	۸۹۲,۳۰۵	۱,۴۷۸,۶۶۳
هزینه‌های مالی	(۲۳۹,۰۸۳)	(۲۴۳,۷۰۸)	(۲۴۶,۹۰۴)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۱۵۵,۴۲۵	۱۴۸,۴۸۵	۲۳۰,۲۷۶
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۵۱۲,۱۷۲	۷۹۷,۰۸۲	۱,۴۶۲,۰۳۴
هزینه مالیات بر درآمد	(۶۴,۶۷۴)	(۱۱۲,۶۳۲)	(۱۶۱,۵۹۲)
سودخالص	۴۴۷,۴۹۸	۶۸۴,۷۲۰	۱,۳۰۰,۴۴۳

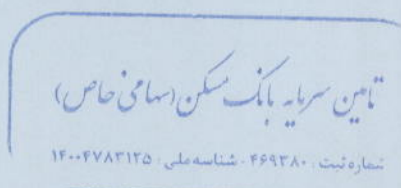


صورت تغییرات در حقوق مالکانه

جدول ۱۰- صورت تغییرات در حقوق مالکانه

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۴۵۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۳۳۴,۹۶۵	۸۲۹,۹۶۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹				
سود خالص	۰	۰	۴۴۷,۴۹۸	۴۴۷,۴۹۸
سود سهام مصوب	۰	۰	۱۶۰,۰۰۰-	۱۶۰,۰۰۰-
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۴۵۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۶۲۲,۴۶۳	۱,۱۱۷,۴۶۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۲۹				
سود خالص	۰	۰	۶۸۴,۷۲۰	۶۸۴,۷۲۰
سود سهام مصوب	۰	۰	۲۶۵,۰۰۰-	۲۶۵,۰۰۰-
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۴۵۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۱,۰۴۲,۱۸۳	۱,۵۳۷,۱۸۳
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
سود خالص	۰	۰	۱,۳۰۰,۴۴۳	۱,۳۰۰,۴۴۳
سود سهام مصوب	۰	۰	۱۲۰,۰۰۰-	۱۲۰,۰۰۰-
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴۵۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۲,۲۲۲,۶۲۶	۲,۷۱۷,۶۲۵

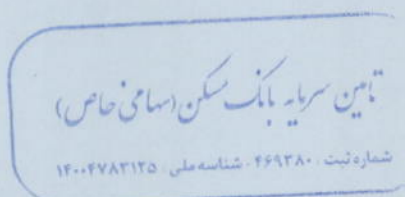


صورت جریان نقد

جدول ۱۱- صورت جریان نقد

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
نقد حاصل از عملیات	۹۹,۸۳۱	۱,۰۰۳,۹۰۳	۸۸۵,۵۰۲
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۱۷,۳۳۴	(۱۵,۸۶۰)	(۱۱۹,۲۶۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۸۲,۴۹۷	۹۸۸,۰۴۳	۷۶۶,۲۳۹
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۳۳,۶۱۴)	(۲۰۱,۰۲۰)	(۷۴۹,۹۶۵)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۱۱۸)	(۵۸)	(۵۶)
سودسهم دریافتی	-	۳۱,۷۰۰	۱۰۸,۷۶۳
دریافت ناشی از استرداد سرمایه‌گذاری کوتاه مدت	-	۷۹,۰۸۲	-
پرداخت بابت خرید سهام سایر شرکت‌ها	(۱۰۱,۱۶۴)	(۶۹,۰۹۵)	-
سود دریافتی بابت سپرده سرمایه‌گذاری بانکی	۸۳,۵۸۶	۱۲,۴۶۳	۳,۷۲۲
جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲۵۱,۳۱۰)	(۱۴۶,۹۲۸)	(۶۳۷,۵۳۶)
دریافت تسهیلات و انتشار صکوک	۹۰,۲۰۰	-	۱۵۰,۰۰۰
باز پرداخت اصل تسهیلات	(۷۴,۶۸۲)	(۴۴۴,۳۸۷)	(۲۸,۳۰۵)
سود پرداختی بابت تسهیلات و سود اوراق صکوک	(۲۳۷,۹۴۱)	(۲۴۳,۷۰۸)	(۲۴۶,۴۳۴)
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۵۴,۳۳۳)	(۹۹,۹۳۸)	(۳۱,۰۹۰)
جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۲۷۶,۷۵۷)	(۷۸۸,۰۳۳)	(۱۵۵,۸۲۹)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۴۴۵,۵۷۰)	۵۳,۰۸۲	(۲۷,۱۲۶)
مانده وجه نقد در آغاز سال	۵۵۲,۲۲۰	۱۱۲,۶۵۸	۱۶۲,۹۸۹
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۶,۰۰۹	(۲,۷۵۱)	۱۸۵
مانده وجه نقد در پایان سال	۱۱۲,۶۵۸	۱۶۲,۹۸۹	۱۳۶,۰۴۸
مبادلات غیر نقدی	۵۴,۷۷۰	۱۶۹,۸۱۴	۷۸,۰۶۵



وضعیت اعتباری بانی

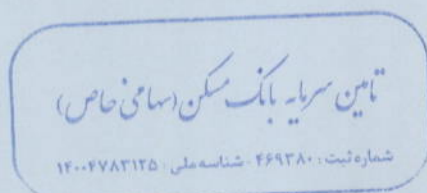
بدهی‌ها

براساس آخرین صورت‌های مالی سال مالی حسابرسی شده مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری بانی به شرح زیر است.

جدول ۱۲- وضعیت اعتباری بانی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
پرداختی تجاری کوتاه‌مدت و سایر پرداختی‌ها	۲,۱۴۹,۲۲۳
سود سهام پرداختی	۸۸,۹۱۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۷,۳۲۱
کوتاه‌مدت	۱۳۴,۵۸۸
بلندمدت	۱,۰۷۸,۹۹۶
ذخیره مالیات	۲۲۶,۰۸۸
تسهیلات	
مالیات	



تسهیلات مالی

تسهیلات مالی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

✓ به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات:

جدول ۱۳- تسهیلات مالی به تفکیک تأمین کنندگان

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
انتشار اوراق صکوک	۱,۰۷۸,۹۹۶
تسهیلات دریافتی - اصل	۱۳۰,۲۴۶
سود و کارمزد تسهیلات مالی	۱۰,۸۴۲
سود و کارمزد سال های آتی	(۶۵)
جمع	۱,۲۱۳,۵۸۴

✓ به تفکیک زمان بندی پرداخت:

جدول ۱۴ تسهیلات مالی به تفکیک زمان بندی پرداخت

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
جاری	۱۳۴,۵۸۹
بلندمدت	۱,۰۷۸,۹۹۶
جمع	۱,۲۱۳,۵۸۴

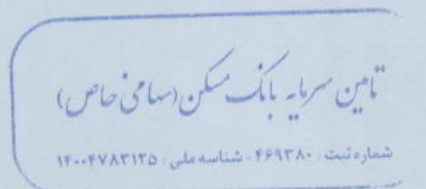
شرکت جهت تأمین مالی پروژه های اساسی، از محل انتشار اوراق صکوک در قبال واگذاری تعداد ۲۱ دستگاه لکوموتیو و سفته به شرکت واسط شهرپور پنجم، مبلغ ۱,۰۵۰,۰۰۰ میلیون ریال با تعهد بازپرداخت اصل ۵ ساله در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۴ و پرداخت سود بصورت سررسید سه ماهه دریافت نموده است.

✓ به تفکیک نوع بانک:

جدول ۱۵- تسهیلات مالی به تفکیک نوع بانک

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
بانک رفاه	۳۰,۵۳۳
بانک ملی	۱۰۴,۰۵۵
جمع	۱۳۴,۵۸۸



مالیات پرداختی گرددش حساب مالیات پرداختی به شرح زیر است:

جدول ۱۶ مالیات پرداختی

مبالغ به ریال

سال	۱۴۰۰	ذخیره	اسناد پرداختی	جمع
مالیات پرداختی	۱۶۲,۰۱۱,۴۸۱,۶۲۶	۶۴,۰۷۶,۵۶۶,۰۰۰	۲۲۶,۰۸۸,۰۴۷,۶۲۶	

جدول ۱۷ - گرددش حساب مالیات پرداختی
مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰
مانده ابتدای سال (قبل از کسر پیش پرداخت مالیات)	۱۳۴,۹۴۵
مالیات عملکرد سال	۱۶۱,۵۹۲
جمع هزینه مالیات طی سال	۱۶۱,۵۹۲
جمع مالیات پرداختی	۲۹۶,۵۳۷
مالیات پرداختی طی سال	(۱۳۴,۵۲۵)
مانده پایان دوره	۱۶۲,۰۱۲

جدول وضعیت مالیاتی شرکت اصلی به شرح زیر است:

جدول ۱۸- وضعیت مالیاتی شرکت

مبالغ به میلیون ریال

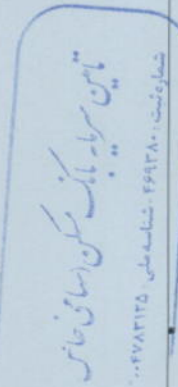
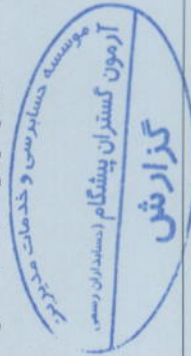
نحوه تشخیص	مالیات					درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹			
رسیدگی به دفاتر	۲۲.۵۸۲	۸۳	۳۷.۵۰۰	-	۵۲.۳۰۹	۱۱۴.۹۲۸	۲۹.۰۱۰۹	۱۳۹۷
رسیدگی به دفاتر	-	-	۶۴.۶۷۴	-	۱۳۳.۳۰۰	۳۳۳.۳۷۰	۵۵۳.۸۲۵	۱۳۹۸
	۱۱۲.۳۶۲	۳۳۷	۱۱۲.۰۲۵	-	-	۵۶۱.۸۱۰	۷۹۷.۰۸۲	۱۳۹۹
	-	۱۶۱.۵۹۲	-	-	-	-	۱.۵۵۴.۶۵۵	۱۴۰۰
	۱۳۴.۹۴۵	۱۶۲.۰۱۱				جمع		
	(۳.۹۸۹)	-				انتقال از حساب پیش پرداخت مالیات		
	۱۳۱.۹۵۶	۱۶۲.۰۱۱				جمع		

✓ از درآمد مشمول مالیات عملکرد سال ۱۳۹۷ با توجه به معافیت درآمد در مناطق کمتر توسعه یافته طبق برنامه ششم توسعه، درآمد ۲ دستگاه لکوموتیو چینی به کسر هزینه‌های مربوطه (سوخت و استهلاک) و از درآمد مشمول مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ نیز عملکرد لکوموتیوهای چینی کسر شده است.

✓ از سود ناخالص سال مالی مورد گزارش مبلغ ۵۹۳.۶۰۲ میلیون ریال بابت سود سپرده بانکی، سود سرمایه گذاری‌ها و درآمد لکوموتیوهای چینی کسر گردیده است.

• مطابق با بند (۵-۲) گزارش حسابرس در خصوص صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)، همان گونه که در یادداشت ۳۲-۳-۲ صورت‌های مالی منعکس است جهت سال‌های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ به ترتیب مبلغ ۸۰ میلیارد ریال و مبلغ ۱۳۰ میلیارد ریال عوارض و مالیات ارزش افزوده بابت عدم اجرای بخشنامه قانون توسعه ششم مبنی بر نرخ صفر ارزش افزوده برای صورت‌حساب‌های حمل و نقل ریلی به شرکت ابلاغ گردیده که مورد پذیرش واقع نشده و به آن اعتراض شده و رای صادر تایید و قطعی گردیده، شرکت به رای صادر در دیوان عدالت اداری اعتراض نموده و در دیوان در حال بررسی می‌باشد که با توجه به قطعیت رای صادره برای سنوات فوق مالیات و عوارض بر ارزش افزوده طی اقساط به سازمان امور مالیاتی در حال پرداخت بوده و مبالغ پرداختی در حساب سپرده نگهداری می‌گردد تا رای دیوان عدالت اداری صادر گردد. و همچنین سال مالی ۱۳۹۹ و سال مالی مورد گزارش رسیدگی نشده است.

• مطابق با بند (۵-۳) گزارش حسابرس در خصوص صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)، با توجه به مندرجات یادداشت توضیحی ۲۵ صورت‌های مالی از درآمد مشمول مالیات عملکرد سال ۱۳۹۷ با توجه به معافیت درآمد مناطق کمتر توسعه یافته طبق برنامه ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران، درآمد ۲ دستگاه لکوموتیو چینی (به کسر هزینه‌های مربوطه شامل سوخت و استهلاک) کسر شده و از سود مشمول مالیات سال‌های ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ عملکرد لکوموتیوهای چینی کسر شده است، جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ به ترتیب مبلغ ۵۲.۳ میلیارد ریال و ۱۲۳.۲ میلیارد ریال مالیات به شرکت ابلاغ گردیده که شرکت به آن اعتراض نموده و هیات بدوی اعتراض شرکت را به استناد اجرای



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

قرار محول نموده و نتیجه رای کارشناس اجرای قرار مربوط به عملکرد سال ۱۳۹۸ طی شماره ۲۵۱/۵۳۹۴ مورخه ۱۴۰۱/۰۳/۲۲ به نفع شرکت انشاء گردیده است، ضمناً مالیات سال مالی ۱۳۹۹ و سال مالی مورد گزارش که بر اساس معافیت مذکور محاسبه گردیده مورد رسیدگی مقامات رسمی مالیاتی واقع نشده است.



تأمین سرمایه بانک مسکن اسفندی خاکی

شماره ثبت: ۴۶۸۳۸۰ شناسه ملی: ۰۰۴۷۸۳۱۲۵۰



تضمین ها و بدهی های احتمالی

✓ تعهدات سرمایه ای شرکت به شرح جدول زیر می باشد.

جدول ۱۹- تعهدات سرمایه ای

مبالغ به میلیون ریال

شرح	درصد تکمیل	برآورد تاریخ بهره برداری	برآورد مخارج تکمیل
	۱۴۰۰		مبلغ
ساخت در جریان تکمیل	۶۰	۱۴۰۱/۱۰/۱۵	۵۰۰
۷ دستگاه لکوموتیو ۲۶GT	۷۶	۱۴۰۱/۰۵/۰۱	۳۰۴
جمع	-	-	۸۰۴

✓ تعهدات تضمینی در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح جدول زیر می باشد.

جدول ۲۰- تعهدات تضمینی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰
اسناد تضمینی ما نزد دیگران - اشخاص حقوقی	۱,۱۰۶,۱۱۲
اسناد تضمینی ما نزد دیگران - ضمانت نامه	۴۶۱,۱۱۵
اسناد تضمینی ما نزد دیگران - اعتبار اسنادی	۲۶۲,۰۳۲
اسناد تضمینی ما نزد دیگران - اشخاص حقیقی	۲۷

✓ سایر بدهی های احتمالی شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

• بیمه:

سازمان تأمین اجتماعی بابت سنوات ۱۳۹۳، ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ به ترتیب مبالغ ۴۷ میلیارد ریال، ۴۰ میلیارد ریال و ۴۰ میلیارد ریال بدهی به شرکت اعلام نموده است در این خصوص اقدامات انجام شده شرکت و نتایج حاصله به شرح زیر است:

از بابت رسیدگی سال مالی ۱۳۹۳، رای تجدیدنظر به نفع شرکت توسط دیوان عدالت اداری صادر شده و به سازمان تأمین اجتماعی ابلاغ شده است و موضوع در هیات تجدیدنظر سازمان تأمین اجتماعی در دست بررسی می باشد. شرکت در بهمن ۱۴۰۰ اقدام به پرداخت حق بیمه قراردادهای سال های ۹۶ و ۹۷ راه آهن بصورت اقساط بلندمدت نموده است تا تعیین تکلیف نهایی رای تجدیدنظر توسط دیوان عدالت اداری صادر شود.

• عوارض و مالیات بر ارزش افزوده:

عوارض و مالیات بر ارزش افزوده تا پایان سال ۱۳۹۶ قطعی و تسویه شده است. شرکت اعتراض خود را در خصوص مالیات ارزش افزوده اعلامی برای سال های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ بترتیب به مبلغ ۸۰ میلیارد و ۲۰۶ میلیارد ریال به هیات های بدوی و تجدیدنظر سازمان امور مالیاتی تسلیم داشته لیکن رای به نفع شرکت صادر نشده و شرکت مراتب اعتراض خود نسبت به عدم اجرای بند ب ماده ۵۲ قانون برنامه توسعه ششم به دیوان عدالت اداری اعلام داشته که نتیجه آن هنوز مشخص نشده است لیکن به جهت جلوگیری از اقدامات اجرایی سازمان امور مالیاتی نسبت به تقسیط و پرداخت بدهی اعلام شده اقدام شده است.

مالیات تکلیفی شرکت تماماً تا پایان سال ۱۳۹۸ و مالیات حقوق تا پایان سال ۱۳۹۶ قطعی و تسویه شده است. برای سال های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ جمعاً مبلغ ۴,۸۰۰ میلیون ریال مالیات حقوق مازاد بر دفاتر به شرکت اعلام گردیده و شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و نتیجه اعتراض شرکت تا تاریخ تأیید صورت های مالی اعلام نشده است.

این گزارش بابت سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

مطالبات و ذخایر

دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها شرکت به شرح زیر می باشد.

جدول ۲۱- جدول مطالبات و ذخایر

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
تجاری:	
حساب های دریافتنی:	
اشخاص وابسته	۱۵,۷۷۶
مشتریان	۲,۹۳۶,۲۱۷
جمع	۲,۹۵۱,۹۹۳
سایر دریافتنی ها:	
اسناد دریافتنی:	
شرکت الوند نیرو- بابت سود سهام	۵۰۰
حساب های دریافتنی:	
سپرده بیمه	۳۰۹,۰۱۷
سپرده های موقت	۱۶۶,۲۰۴
طلب از کارکنان	۱۸,۷۶۷
اشخاص حقوقی	۱۸,۸۹۹
بیمه تکمیلی کارکنان	۱۰,۶۹۸
سود سهام دریافتنی - کاوان دیزل موتور	۱۰,۰۲۹
سود سهام دریافتنی - شرکت الوند نیرو	۱۲۶,۱۳۱
سایر	۵۳۷
جمع	۶۶۰,۲۸۱
جمع کل	۳,۶۱۲,۷۷۵



• مطابق با بند (۵-۱) گزارش حسابرس در خصوص صورت های مالی حسابرسی شده منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)، همانگونه که در بندهای الف و ب یادداشت توضیحی ۱-۳-۳۲ صورت های مالی درج گردیده است سازمان تأمین اجتماعی بابت سنوات ۱۳۹۳، ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ به ترتیب مبالغ ۴۷ میلیارد ریال، ۴۰ میلیارد ریال و ۴۰ میلیارد ریال بدهی برای قراردادهای لکوموتیوهای GT به شرکت اعلام نموده است در این خصوص شرکت به نحوه محاسبه بدهی های مزبور اعتراض نموده و از این بابت ذخیره ای در حساب ها منظور نشده است. لازم به ذکر است از بابت رسیدگی سال مالی ۱۳۹۳، چندین مرحله توسط دیوان عدالت اداری رای به نفع شرکت صادر شده لیکن به دلیل عدم تمکین رای دیوان توسط سازمان تأمین اجتماعی موضوع توسط وکیل شرکت در دست پیگیری می باشد و اعتراض شرکت نسبت به رای هیأت تجدیدنظر سازمان تأمین اجتماعی جهت سال های ۹۶ و ۹۷ از طریق دیوان عدالت اداری در دست پیگیری و ابطال و قرارداد سال های ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ راه آهن توسط سازمان تأمین اجتماعی مورد رسیدگی واقع نشده است.

تأمین سرمایه بابت سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۱۲۵

پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

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

جدول ۲۲ - وضعیت مالی پیش بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		۱۴۰۰	صورت وضعیت مالی
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار		
۱۲,۵۸۶,۷۷۴	۲,۶۴۲,۳۷۱	۱۵,۲۱۴,۶۴۰	۲,۷۸۴,۰۱۱	۱۰,۴۷۶,۵۶۹	۲,۹۶۱,۱۴۱	۶,۴۰۵,۹۵۴	۳,۱۸۳,۰۹۶	۴,۰۶۰,۸۰۳	۳,۴۶۰,۸۰۲	۱,۶۹۳,۵۶۷	دارایی های ثابت مشهود
۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	۱۸۲	دارایی های نامشهود
۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	۳۱۲,۱۷۷	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۶۱,۵۰۰	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۱۲,۸۹۹,۱۳۳	۲,۹۵۴,۶۴۰	۱۵,۵۲۶,۹۹۹	۳,۰۹۶,۳۷۰	۱۰,۷۸۸,۹۲۹	۳,۲۷۳,۵۰۰	۶,۷۱۸,۳۱۳	۳,۴۹۵,۴۵۵	۴,۳۷۳,۱۶۲	۳,۷۷۳,۱۶۲	۲,۰۶۷,۳۲۶	جمع دارائیهای غیر جاری
۲۰,۶۸۸,۰۰۸	۱,۳۴۸,۵۸۸	۱,۵۳۰,۳۸۶	۹۹۸,۸۷۰	۱,۰۳۰,۸۲۳	۷۹۹,۰۹۶	۷۰۲,۳۳۱	۶۷۲,۸۷۷	۷۳۲,۶۲۲	۷۳۲,۶۲۲	۲۵۵,۱۰۲	پیش پرداخت ها
۳,۱۰۳,۳۱۳	۱,۸۷۲,۸۸۳	۲,۳۹۵,۵۷۹	۱,۴۹۸,۳۰۶	۱,۵۴۶,۲۴۹	۱,۱۹۸,۶۴۴	۱,۰۵۳,۴۹۷	۱,۰۰۹,۳۱۶	۱,۰۹۸,۹۳۲	۱,۰۹۸,۹۳۲	۴۰۱,۴۰۱	موجودی مواد و کالا
۱۴,۷۵۱,۶۲۱	۱۳,۸۹۲,۸۶۹	۶,۵۵۱,۸۵۱	۱۰,۳۱۵,۴۲۰	۵,۱۰۵,۴۰۹	۷,۴۵۵,۹۱۹	۵,۱۹۰,۱۸۵	۵,۲۱۳,۲۵۰	۸,۳۷۶,۵۸۴	۶,۳۹۹,۱۲۴	۳,۶۱۲,۷۷۵	دریافتی تجاری و سایر دریافتی ها
۲۶۳,۶۴۹	۱۸۲,۳۶۳	۳۱۰,۷۵۰	۲۴۵,۶۷۱	۲۵۷,۳۴۳	۲۰۳,۹۳۰	۲۴۹,۸۱۵	۱۸۹,۷۶۶	-	-	-	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۴۲۴,۲۵۹	۴۲۴,۰۰۵	۳۸۰,۷۷۲	۳۲۲,۸۲۷	۳۰۹,۳۰۹	۲۷۰,۳۷۴	۲۹۴,۰۴۸	۲۲۴,۵۹۴	۳۲۸,۸۳۹	۲۱۵,۷۵۵	۱۳۶,۰۴۸	موجودی نقد
۲۰,۶۲۱,۵۴۸	۱۷,۶۲۰,۷۰۷	۱۱,۰۶۹,۳۳۷	۱۳,۴۰۱,۰۹۴	۸,۳۴۸,۷۷۳	۹,۹۲۷,۹۶۳	۷,۴۷۹,۸۷۶	۷,۳۱۹,۸۰۳	۱۰,۵۲۶,۹۷۷	۸,۴۴۶,۴۳۳	۴,۴۰۵,۳۲۵	جمع دارایی های جاری
۳۳,۵۲۰,۶۸۱	۲۰,۵۸۵,۳۳۷	۲۶,۵۹۶,۳۳۶	۱۶,۴۹۷,۴۶۴	۱۹,۰۳۷,۷۰۱	۱۳,۳۰۱,۴۶۳	۱۴,۱۹۸,۱۸۹	۱۰,۸۱۵,۲۵۸	۱۴,۹۱۰,۱۳۹	۱۳,۳۱۹,۵۹۴	۶,۴۷۲,۷۵۱	جمع دارایی ها
۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	سرمایه
-	-	-	-	-	-	-	-	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۰	افزایش سرمایه در جریان
۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	انداخته قانونی
۱۷,۱۰۱,۰۴۹	۱۰,۳۹۰,۷۶۲	۱۱,۹۶۶,۳۷۸	۷,۸۹۸,۱۵۷	۸,۱۳۵,۰۴۵	۶,۱۰۰,۷۵۶	۵,۶۷۱,۱۲۲	۴,۶۶۴,۴۰۳	۴,۸۱۴,۸۰۵	۴,۴۳۳,۷۸۱	۲,۲۲۲,۶۲۵	سود انباشته
۱,۸۵۰,۹۱۵,۵۲۹	۱۱,۰۱۹,۷۶۲	۱۲,۹۵۶,۳۷۸	۸,۸۸۸,۱۵۷	۹,۱۲۵,۰۴۵	۷,۰۹۰,۷۵۶	۶,۶۶۱,۱۲۲	۵,۶۵۴,۴۰۳	۵,۸۰۴,۸۰۵	۵,۴۳۳,۷۸۱	۲,۷۱۷,۶۲۵	جمع حقوق مالکانه
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۰۷۸,۹۹۶	تسهیلات مالی بلندمدت

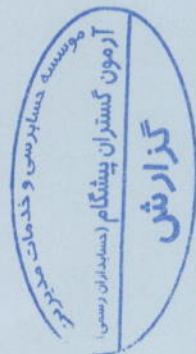
گزارش
آزمون گستران پیشگام (استدلالی رسمی)

تأیید سرپرست بانک سکناسی خاص

البرز نیرو
تجهیزات ناوگان ریلی
(سهامی خاص)
۳۱۴۵۲۶
صفحه ۲۵ از ۴۹

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

۳۴۶,۷۱۰	۳۴۶,۷۱۰	۲۵۶,۸۲۲	۲۵۶,۸۲۲	۱۹۰,۳۳۹	۱۹۰,۳۳۹	۱۴۰,۹۱۷	۱۴۰,۹۱۷	۱۰۴,۳۸۳	۱۰۴,۳۸۳	۷۷,۳۲۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
-	-	-	-	-	-	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	-	-	-	تعهدات اوراق بلندمدت
۳۴۶,۷۱۰	۳۴۶,۷۱۰	۲۵۶,۸۲۲	۲۵۶,۸۲۲	۱۹۰,۳۳۹	۱۹۰,۳۳۹	۲,۴۴۰,۹۱۷	۲,۴۴۰,۹۱۷	۱۰۴,۳۸۳	۱۰۴,۳۸۳	۱,۱۵۶,۳۱۷	جمع بدهی های غیر جاری
۱۳,۴۴۷,۳۵۱	۸,۱۱۵,۸۲۲	۹,۹۴۷,۵۰۷	۶,۴۹۳,۶۵۷	۶,۷۰۰,۴۱۱	۵,۱۹۴,۱۲۶	۴,۵۶۵,۱۵۳	۴,۳۳۷,۰۰۱	۴,۷۶۲,۰۴۱	۴,۷۶۲,۰۴۱	۲,۱۴۹,۲۲۳	پرداختی تجاری و سایر پرداختی ها
۱,۵۹۱,۶۱۶	۱,۰۷۶,۴۴۲	۱,۰۹۱,۳۲۴	۸۳۸,۵۴۶	۶۸۸,۳۴۵	۷۰۹,۳۱۷	۵۰۴,۲۲۵	۶۳۱,۹۰۱	۸۳۴,۱۴۷	۸۳۴,۴۲۵	۲۲۶,۰۸۸	مالیات پرداختی
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۸۸,۹۱۰	سود سهام پرداختی
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۰۷۸,۹۹۶	۱,۰۷۸,۹۹۶	۱۳۴,۵۸۸	تسهیلات مالی کوتاه مدت
۴۴۰,۷۶	۲۶۶,۰۱	۳۲۶,۰۵	۲۱,۳۸۱	۲۱,۹۶۲	۱۷,۰۲۵	۱۴,۹۶۳	۱۴,۳۳۶	۱۳,۹۶۸	۱۳,۹۶۸	-	پیش دریافت ها
-	-	۲,۳۱۱,۷۹۹	-	۱۱,۷۹۹	-	۱۱,۷۹۹	-	-	-	-	تعهدات اوراق کوتاه مدت
۱۵,۰۸۲,۹۴۳	۹,۲۱۸,۸۶۵	۱۳,۳۸۳,۳۳۵	۷,۳۵۲,۴۸۴	۷,۳۲۲,۴۱۷	۵,۹۲۰,۴۶۷	۵,۰۹۶,۱۴۰	۵,۰۰۱۹,۹۳۷	۶,۷۰۰,۹۵۱	۶,۶۹۱,۴۲۹	۲,۵۹۸,۸۰۹	جمع بدهی های جاری
۱۵,۴۲۹,۶۵۲	۹,۵۶۵,۵۷۵	۱۳,۶۴۰,۰۵۷	۷,۶۰۹,۳۰۶	۹,۹۱۲,۶۵۶	۶,۱۱۰,۷۰۶	۷,۵۳۷,۰۵۷	۵,۱۶۰,۸۵۵	۹,۱۰۵,۳۳۴	۶,۷۹۵,۸۱۲	۳,۷۵۵,۱۲۶	جمع بدهی ها
۳۳,۵۲۰,۶۸۱	۲۰,۵۸۵,۳۳۷	۲۶,۵۹۶,۳۳۵	۱۶,۴۹۷,۴۶۴	۱۹,۰۳۷,۷۰۱	۱۳,۲۰۱,۴۶۲	۱۴,۱۹۸,۱۸۹	۱۰,۸۱۵,۲۵۸	۱۴,۹۱۰,۱۳۹	۱۳,۲۱۹,۵۹۴	۶,۴۷۲,۷۵۱	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها



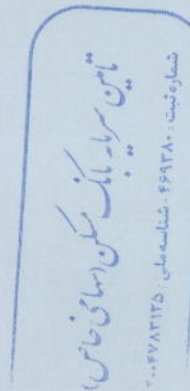
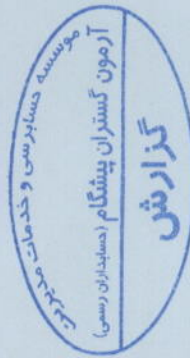
تأمین سرمایه بانک سکن اسانی خان
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۰۰۰۰۳۱۳۵

صورت سود و زیان پیش بینی شده:

جدول ۲۳- صورت سود و زیان پیش بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

صورت سود و زیان	۱۴۰۰	۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵	
		انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
درآمدهای عملیاتی	۴,۳۹۲,۴۸۹	۸,۲۶۶,۰۳۳	۸,۲۶۶,۰۳۳	۹,۳۶۶,۰۳۳	۹,۳۶۶,۰۳۳	۱۰,۳۳۳,۳۰۳	۱۱,۴۱۵,۶۶۱	۱۴,۷۲۶,۱۷۸	۱۴,۲۶۹,۵۷۶	۲۱,۸۶۲,۶۵۳	۱۷,۸۳۶,۹۷۱
درآمد ناشی از مشارکت	۱,۱۳۸,۰۴۵	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع درآمدها	۵,۵۳۰,۵۳۴	۹,۳۶۶,۰۳۳	۹,۳۶۶,۰۳۳	۹,۳۶۶,۰۳۳	۹,۳۶۶,۰۳۳	۱۰,۳۳۳,۳۰۳	۱۱,۴۱۵,۶۶۱	۱۴,۷۲۶,۱۷۸	۱۴,۲۶۹,۵۷۶	۲۱,۸۶۲,۶۵۳	۱۷,۸۳۶,۹۷۱
پهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۸۴۱,۷۵۴)	(۶,۵۵۶,۲۱۶)	(۶,۵۵۶,۲۱۶)	(۶,۷۲۸,۷۷۰)	(۶,۷۲۸,۷۷۰)	(۷,۰۳۳,۳۱۲)	(۷,۹۹۰,۹۶۳)	(۱۰,۳۰۸,۳۲۴)	(۹,۹۸۸,۷۰۴)	(۱۵,۳۰۳,۸۵۷)	(۱۲,۴۸۵,۸۷۹)
پهای تمام شده مشارکت	(۱۰,۰۵۵,۴۲۱)	(۷۷۰,۰۰۰)	(۷۷۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع های تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۸۹۷,۱۸۰)	(۷,۳۲۶,۲۱۶)	(۷,۳۲۶,۲۱۶)	(۷,۷۲۸,۷۷۰)	(۷,۷۲۸,۷۷۰)	(۷,۰۳۳,۳۱۲)	(۷,۹۹۰,۹۶۳)	(۱۰,۳۰۸,۳۲۴)	(۹,۹۸۸,۷۰۴)	(۱۵,۳۰۳,۸۵۷)	(۱۲,۴۸۵,۸۷۹)
سود ناخالص	۱,۶۳۳,۳۵۳	۲,۰۳۹,۸۰۷	۲,۰۳۹,۸۰۷	۲,۸۸۳,۷۵۹	۲,۸۸۳,۷۵۹	۳,۰۹۹,۹۹۱	۳,۴۲۴,۶۹۸	۴,۴۱۷,۸۵۳	۴,۲۸۰,۸۷۳	۶,۵۵۸,۷۹۶	۵,۳۵۱,۰۹۱
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱,۶۴,۴۵۱)	(۲۲۲,۰۱۶)	(۲۲۲,۰۱۶)	(۲۹۹,۷۲۱)	(۲۹۹,۷۲۱)	(۲۹۹,۷۲۱)	(۴۰۴,۶۲۴)	(۴۰۴,۶۲۴)	(۵۴۶,۲۴۲)	(۵۴۶,۲۴۲)	(۷۳۷,۴۲۷)
سایر درآمدها	۹,۷۶۵	۱۰,۷۴۲	۱۱,۸۱۶	۱۲,۹۹۸	۱۴,۲۹۷	۱۵,۷۲۷	۱۷,۳۰۰	۱۹,۰۳۰	۱۹,۰۳۰	۲۰,۹۳۳	۲۳,۰۲۶
سود عملیاتی	۱,۴۷۸,۶۶۳	۱,۸۲۸,۵۳۳	۱,۸۲۹,۶۰۷	۲,۵۹۷,۰۳۵	۲,۷۲۴,۵۶۷	۳,۰۳۵,۸۰۲	۳,۰۳۵,۸۰۲	۴,۰۳۰,۵۲۹	۳,۷۵۳,۶۶۱	۶,۰۳۳,۴۸۷	۴,۶۳۶,۶۹۰
هزینه های مالی	(۲۴۶,۹۰۴)	(۲۰۶,۷۹۸)	(۲۱۹,۲۵۹)	(۱۱۴,۲۴۱)	(۷۶۳,۹۹۱)	-	-	(۶۴۹,۷۵۰)	-	(۶۴۹,۷۵۰)	-
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۲۳۰,۳۷۶	۲,۵۷۱,۰۶۷	۲,۵۷۱,۰۶۷	۵۷,۹۱۸	۶۹,۴۲۹	۶۴,۲۷۴	۷۷,۶۶۶	۷۷,۶۶۶	۷۷,۶۶۶	۹۲,۶۳۴	۶۷,۷۴۷
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱,۴۶۲,۰۳۴	۴,۱۹۳,۸۰۲	۴,۱۸۱,۴۱۶	۲,۵۴۰,۷۱۲	۲,۰۳۰,۰۰۵	۳,۱۰۰,۰۷۵	۳,۱۰۰,۰۷۵	۳,۴۵۷,۳۱۵	۳,۸۳۱,۳۲۶	۵,۴۷۶,۳۷۱	۴,۷۰۴,۴۳۸
مالیات سال جاری	(۱۶۱,۵۹۲)	(۸۳۶,۴۲۵)	(۸۳۴,۱۴۷)	(۶۳۱,۹۰۱)	(۵۰۴,۲۲۵)	(۷۰۹,۳۱۷)	(۷۰۹,۳۱۷)	(۶۸۸,۲۴۵)	(۸۳۸,۵۴۱)	(۱,۰۹۱,۳۲۴)	(۱,۰۷۶,۴۴۲)
سود خالص	۱,۳۰۰,۴۴۲	۳,۳۵۶,۳۷۸	۳,۳۴۷,۲۶۸	۱,۹۰۸,۸۱۱	۱,۵۲۵,۷۸۰	۲,۳۹۰,۷۵۹	۲,۳۹۰,۷۵۹	۲,۷۶۹,۰۷۰	۲,۹۹۲,۷۸۰	۴,۳۸۵,۰۴۷	۳,۶۲۷,۹۹۵



صورت تغییرات در حقوق مالکانه پیش بینی شده:

جدول ۲۴- صورت تغییرات در حقوق مالکانه پیش بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

عدم انتشار				انتشار			
شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع حقوق صاحبان سهام	سود انباشته	اندوخته قانونی	جمع حقوق صاحبان سهام
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۱,۰۴۲,۱۸۲	۱,۵۳۷,۱۸۲	۱,۰۴۲,۱۸۲	۴۵۰,۰۰۰	۱,۵۳۷,۱۸۲
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰							
سود خالص	-	-	۱,۳۰۰,۴۴۳	۱,۳۰۰,۴۴۳	۱,۳۰۰,۴۴۳	-	۱,۳۰۰,۴۴۳
سود سهام مصوب	-	-	(۱۲۰,۰۰۰)	(۱۲۰,۰۰۰)	(۱۲۰,۰۰۰)	-	(۱۲۰,۰۰۰)
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۲,۲۲۲,۶۲۵	۲,۷۱۷,۶۲۵	۲,۲۲۲,۶۲۵	۴۵۰,۰۰۰	۲,۷۱۷,۶۲۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱							
سود خالص	-	-	۳,۳۵۶,۳۷۸	۳,۳۵۶,۳۷۸	۳,۳۵۶,۳۷۸	-	۳,۳۵۶,۳۷۸
سود سهام مصوب	-	-	(۶۵۰,۲۲۱)	(۶۵۰,۲۲۱)	(۶۵۰,۲۲۱)	-	(۶۵۰,۲۲۱)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۴۵,۰۰۰	(۴۵,۰۰۰)	-	(۴۵,۰۰۰)	۴۵,۰۰۰	-
افزایش سرمایه	۴۵۰,۰۰۰	-	(۴۵۰,۰۰۰)	-	(۴۵۰,۰۰۰)	-	-
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۴,۴۳۳,۷۸۱	۵,۴۲۳,۷۸۱	۴,۴۳۳,۷۸۱	۹۰۰,۰۰۰	۵,۴۲۳,۷۸۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲							
سود خالص	-	-	۱,۹۰۸,۸۱۱	۱,۹۰۸,۸۱۱	۱,۹۰۸,۸۱۱	-	۱,۹۰۸,۸۱۱
سود سهام مصوب	-	-	(۱,۶۷۸,۱۸۹)	(۱,۶۷۸,۱۸۹)	(۱,۶۷۸,۱۸۹)	-	(۱,۶۷۸,۱۸۹)
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۴,۶۶۴,۴۰۳	۵,۶۵۴,۴۰۳	۴,۶۶۴,۴۰۳	۹۰۰,۰۰۰	۵,۶۵۴,۴۰۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳							
سود خالص	-	-	۲,۳۹۰,۷۵۹	۲,۳۹۰,۷۵۹	۲,۳۹۰,۷۵۹	-	۲,۳۹۰,۷۵۹
سود سهام مصوب	-	-	(۹۵۴,۴۰۵)	(۹۵۴,۴۰۵)	(۹۵۴,۴۰۵)	-	(۹۵۴,۴۰۵)
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۶,۱۰۰,۷۵۶	۷,۰۹۰,۷۵۶	۶,۱۰۰,۷۵۶	۹۰۰,۰۰۰	۷,۰۹۰,۷۵۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴							
سود خالص	-	-	۲,۹۹۲,۷۸۰	۲,۹۹۲,۷۸۰	۲,۹۹۲,۷۸۰	-	۲,۹۹۲,۷۸۰
سود سهام مصوب	-	-	(۱,۱۹۵,۳۷۹)	(۱,۱۹۵,۳۷۹)	(۱,۱۹۵,۳۷۹)	-	(۱,۱۹۵,۳۷۹)
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۷,۸۹۸,۱۵۷	۸,۸۸۸,۱۵۷	۷,۸۹۸,۱۵۷	۹۰۰,۰۰۰	۸,۸۸۸,۱۵۷
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۵							
سود خالص	-	-	۳,۶۲۷,۹۹۵	۳,۶۲۷,۹۹۵	۳,۶۲۷,۹۹۵	-	۳,۶۲۷,۹۹۵
سود سهام مصوب	-	-	(۱,۴۹۶,۳۹۰)	(۱,۴۹۶,۳۹۰)	(۱,۴۹۶,۳۹۰)	-	(۱,۴۹۶,۳۹۰)
مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۲۹,۷۶۲	۱۱,۰۱۹,۷۶۲	۱۰,۰۲۹,۷۶۲	۹۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۱۹,۷۶۲



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۳۵



صورت جریان نقد پیش بینی شده:

جدول ۲۵- صورت جریان نقد پیش بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
نقد حاصل از عملیات	۷۲۶,۸۳۲	(۱,۲۵۰,۱۵۴)	۳,۹۰۳,۳۴۹	۶,۳۸۱,۳۶۲	۱,۶۲۰,۱۶۰	۶,۹۱۶,۶۰۴	۱,۹۹۹,۱۳۸	۸,۴۱۵,۵۸۲	۲,۳۲۸,۵۵۳
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۲۲۶,۰۸۸)	(۲۲۶,۰۸۸)	(۸۳۶,۴۲۵)	(۸۳۶,۴۲۵)	(۱۳۱,۹۰۱)	(۵۰۴,۲۲۵)	(۷۰۹,۳۱۷)	(۶۸۸,۲۴۵)	(۸۳۸,۵۶۶)
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۵۰۰,۷۴۴	(۱,۴۷۶,۲۴۲)	۳,۰۶۶,۹۲۵	۵,۵۴۷,۳۱۵	۹۸۸,۲۵۹	۵,۹۰۸,۳۷۹	۱,۲۸۹,۸۲۱	۷,۷۲۷,۳۳۷	۱,۵۰۰,۰۰۷
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۱,۹۷۱,۴۲۸)	(۲,۵۷۱,۴۲۹)	-	(۳,۷۴۲,۸۵۷)	-	(۴,۹۳۷,۱۴۳)	-	(۶,۴۱۸,۲۸۶)	-
سودسپاهم دریافتی	۶,۱۷۶	۶,۱۷۶	۷,۶۵۸	۷,۶۵۸	۹,۴۹۶	۹,۴۹۶	۱۱,۷۷۵	۱۱,۷۷۵	۱۴,۶۰۱
دریافت های یا پرداخت های نقدی بابت (خرید) یا فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-
دریافت های نقدی از محل فروش سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	۲,۷۲۰,۸۳۰	۲,۷۲۰,۸۳۰	-	-	-	-	-	-	-
سود دریافتی بابت سپرده سرمایه گذاری بانکی	۴,۵۰۳	۴,۵۰۳	۵,۴۴۹	۵,۴۴۹	۶,۵۹۳	۶,۵۹۳	۷,۹۷۷	۷,۹۷۷	۹,۶۵۳
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۶۶۰,۰۸۰	۶۰,۰۸۰	(۱۷۶,۶۶۰)	(۲,۹۶۹,۵۶۵)	۱,۹۲۶	(۴,۹۳۸,۴۸۲)	(۲۱,۹۸۹)	(۶,۴۵۲,۰۴۱)	۸۷,۵۶۲
انتشار صکوک	-	-	-	-	-	-	-	-	-
باز پرداخت اصل تسهیلات	(۱۳۰,۲۴۶)	(۱۳۰,۲۴۶)	(۱۰,۰۷۸,۹۹۶)	(۱۰,۰۷۸,۹۹۶)	-	-	-	-	-
سود پرداختی بابت تسهیلات	(۲۱۱,۱۴۰)	(۲۱۱,۱۴۰)	(۱۱۴,۲۴۱)	(۱۱۴,۲۴۱)	-	-	-	-	-
باز پرداخت اصل اوراق	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود پرداختی بابت اوراق	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۷۳۹,۱۳۱)	(۳۴۸,۹۹۹)	(۱,۰۷۸,۱۸۹)	(۱,۰۷۸,۱۸۹)	(۹۵۴,۴۰۵)	(۳۰۵,۱۵۶)	(۱,۱۹۵,۳۷۹)	(۵۵۳,۸۱۴)	(۱,۴۹۶,۳۹۰)
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	(۱,۰۸۰,۵۱۷)	۱,۶۰۸,۹۵۴	(۲,۸۷۱,۴۶۶)	(۲,۵۱۳,۴۴۰)	(۹۵۴,۴۰۵)	(۹۵۴,۹۰۶)	(۱,۱۹۵,۳۷۹)	(۱,۲۰۳,۵۶۶)	(۱,۴۹۶,۳۹۰)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۷۸,۷۰۷	۱۹۲,۷۹۱	۱۸,۸۳۹	(۳۴,۷۹۱)	۳۵,۷۷۹	۱۴,۹۹۱	۷۲,۴۵۳	۷۱,۷۲۲	۹۱,۴۷۸
مانده وجه نقد در آغاز سال	۱۳۶,۰۴۸	۱۳۶,۰۴۸	۲۱۵,۷۵۵	۳۲۸,۸۳۹	۳۴۴,۵۹۴	۲۹۴,۰۴۸	۳۷۰,۳۷۴	۳۰۹,۰۳۹	۳۴۸,۸۲۷
مانده وجه نقد در پایان سال	۲۱۵,۷۵۵	۳۲۸,۸۳۹	۲۳۴,۵۹۴	۲۹۴,۰۴۸	۳۷۰,۳۷۴	۳۰۹,۰۴۹	۳۴۲,۸۲۷	۳۸۰,۷۷۲	۴۴۰,۰۰۵

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
آرمون گستران پیشگام (محدود الزام رسمی)
گزارش

تأیید سرباز بابت مکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۳۵

البرز نیپ
تجهیزات ناوگان ریلی
(سهامی خاص)
صفحه ۲۹ از ۴۹

مفروضات پیش بینی ها
اطلاعات مالی آتی پیش بینی شده شرکت براساس مفروضاتی به شرح زیر می باشد:
الف - مفروضات عملیات شرکت

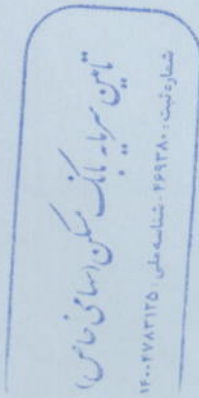
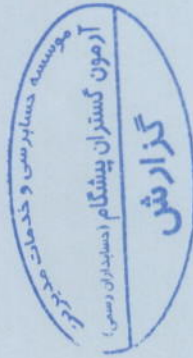
۱. درآمد فروش و ارائه خدمات شرکت ناشی از موارد ذیل می باشد:

درآمدهای عملیاتی شرکت ناشی از فروش و ارائه خدمات در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره به شرح جدول زیر برآورد گردیده است:

جدول ۲۶- درآمدهای فروش و ارائه خدمات شرکت

مبالغ به میلیون ریال

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		شرح
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
فروش و ارائه خدمات:										
۲۸,۷۵۳,۷۱۳	۱۷,۰۳۶,۲۸۵	۲۱,۲۲۲,۱۰۵	۱۳,۶۲۹,۰۲۸	۱۴,۳۱۳,۷۳۹	۱۰,۹۰۳,۳۲۳	۹,۱۴۳,۳۵۳	۸,۷۲۳,۵۷۸	۶,۹۷۸,۰۶۲	۶,۹۷۸,۰۶۲	اجاره لکوموتیو - راه آهن جمهوری اسلامی
-	-	-	-	-	-	۴۸۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰	۹۶۰,۰۰۰	۹۶۰,۰۰۰	کنسرسیوم GE
۸۰۰,۶۸۵	۸۰۰,۶۸۵	۶۴۰,۵۴۸	۶۴۰,۵۴۸	۵۱۳,۴۳۹	۵۱۳,۴۳۹	۴۰۹,۹۵۱	۴۰۹,۹۵۱	۳۲۷,۹۶۱	۳۲۷,۹۶۱	اجاره لکوموتیو مانوری
۲۹,۵۵۴,۳۹۹	۱۷,۸۳۶,۹۷۱	۲۱,۸۶۲,۶۵۳	۱۴,۳۶۹,۵۷۶	۱۴,۷۲۶,۱۷۸	۱۱,۴۱۵,۶۶۱	۱۰,۰۳۳,۳۰۳	۹,۶۱۲,۵۲۹	۸,۳۶۶,۰۳۳	۸,۳۶۶,۰۳۳	جمع فروش
درآمد ارائه خدمات:										
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	سهم شرکت از درآمد کنسرسیوم GE
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	جمع درآمد ارائه خدمات
۲۹,۵۵۴,۳۹۹	۱۷,۸۳۶,۹۷۱	۲۱,۸۶۲,۶۵۳	۱۴,۳۶۹,۵۷۶	۱۴,۷۲۶,۱۷۸	۱۱,۴۱۵,۶۶۱	۱۰,۰۳۳,۳۰۳	۹,۶۱۲,۵۲۹	۹,۳۶۶,۰۳۳	۹,۳۶۶,۰۳۳	جمع فروش و ارائه خدمات



۱-۱. اجاره لکوموتیو - راه آهن جمهوری اسلامی:

الف) عدم انتشار:

شرکت در حالت عدم انتشار اوراق اجاره دارای ۴۹ دستگاه لکوموتیو (شامل: ۳۵ دستگاه لکوموتیو مدل GT۲۶ و ۴ دستگاه لکوموتیو چینی و ۱۰ دستگاه لکوموتیو پارس ۳۳) می باشد. شرکت لکوموتیوهای مذکور را به شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران اجاره داده است. درآمد حاصل از اجاره لکوموتیوها به شرح جدول ذیل محاسبه و برآورد گردیده است:

جدول ۲۷- درآمد حاصل از اجاره لکوموتیوها - عدم انتشار

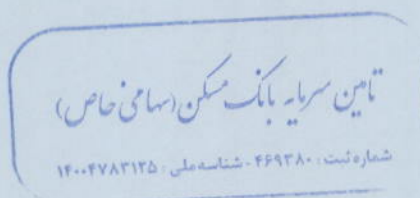
مبالغ به میلیون ریال

عدم انتشار					شرح
۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	تن کیلومتر هر لکوموتیو GM و پارس ۳۳ در روز
۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	تن کیلومتر هر لکوموتیو چینی در روز
۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	متوسط تعداد لکوموتیو GM و پارس ۳۳
۷۷٪	۷۷٪	۷۷٪	۷۷٪	۷۷٪	متوسط درصد آماده به کاری لکوموتیو GM و پارس ۳۳
۴	۴	۴	۴	۴	متوسط تعداد لکوموتیو چینی
۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪	متوسط درصد آماده به کاری چینی
۳,۸۵۵	۳,۰۸۴	۲,۴۶۷	۱,۹۷۴	۱,۵۷۹	تعرفه درآمد هر تن کیلومتر
۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	نرخ رشد تعرفه
۳۶۵	۳۶۵	۳۶۵	۳۶۵	۳۶۵	تعداد روز کاری
۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	ضریب منطقه ای
۱۵,۰۶۵,۲۶۵	۱۲,۰۵۲,۲۱۲	۹,۶۴۱,۷۶۹	۷,۷۱۳,۴۱۵	۶,۱۷۰,۷۳۲	تن کیلومتر هر لکوموتیو GM و پارس ۳۳ در سال
۱,۹۷۱,۰۲۱	۱,۵۷۶,۸۱۷	۱,۲۶۱,۴۵۳	۱,۰۰۹,۱۶۳	۸۰۷,۳۳۰	تن کیلومتر هر لکوموتیو چینی در سال
۱۷,۰۳۶,۲۸۵	۱۳,۶۲۹,۰۲۸	۱۰,۹۰۳,۲۲۳	۸,۷۲۲,۵۷۸	۶,۹۷۸,۰۶۲	درآمد کل - اجاره لکوموتیوها

✓ تعداد لکوموتیوهای شرکت در ابتدای سال ۱۳۹۹، ۳۹ دستگاه (شامل: ۳۵ دستگاه لکوموتیو مدل GT۲۶ و ۴ دستگاه لکوموتیو چینی) بوده است که با توجه به برنامه ریزی استراتژیک شرکت و همچنین کمبود لکوموتیو باری در کشور، شرکت طی سال های ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۱ اقدام به ساخت ۱۰ عدد دستگاه لکوموتیو مدل پارس ۳۳ نموده است. لذا، در سال های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ به ترتیب ۲ و ۴ و ۴ دستگاه لکوموتیو توسط شرکت ساخته و به سیر وارد گردیده است.

ب) انتشار:

شرکت در حالت انتشار قصد دارد که ۳۵ دستگاه لکوموتیو پارس ۳۳ طی سال های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ به ترتیب ۲ و ۱۰ و ۱۲ و ۱۳ دستگاه ساخته و به سیر واگذار نماید و سپس لکوموتیوهای مذکور را جهت بهره برداری در اختیار شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران قرار دهد. درآمد حاصل از اجاره لکوموتیوها به شرح جدول ذیل محاسبه و برآورد گردیده است:



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

جدول ۲۸- درآمد حاصل از اجاره لکوموتیوها - انتشار اوراق

مبالغ به میلیون ریال

انتشار					شرح
۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	تن کیلومتر هر لکوموتیو GM و پارس ۳۳ در روز
۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	تن کیلومتر هر لکوموتیو چینی در روز
۸۰	۷۳	۶۰	۴۷	۴۵	متوسط تعداد لکوموتیو GM و پارس ۳۳
۷۷٪	۷۷٪	۷۷٪	۷۷٪	۷۷٪	متوسط درصد آماده به کاری لکوموتیو GM و پارس ۳۳
۴	۴	۴	۴	۴	متوسط تعداد لکوموتیو چینی
۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪	متوسط درصد آماده به کاری چینی
۳,۸۵۵	۳,۰۸۴	۲,۴۶۷	۱,۹۷۴	۱,۵۷۹	تعرفه درآمد هر تن کیلومتر
۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪		نرخ رشد تعرفه
۳۶۵	۳۶۵	۳۶۵	۳۶۵	۳۶۵	تعداد روز کاری
۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	ضریب منطقه ای
۲۶,۷۸۲,۶۹۳	۱۹,۶۴۵,۲۸۹	۱۲,۹۵۲,۲۸۶	۸,۱۳۴,۱۹۰	۶,۱۷۰,۷۳۲	تن کیلومتر هر لکوموتیو GM و پارس ۳۳ در سال
۱,۹۷۱,۰۲۱	۱,۵۷۶,۸۱۷	۱,۲۶۱,۴۵۳	۱,۰۰۹,۱۶۳	۸۰۷,۳۳۰	تن کیلومتر هر لکوموتیو چینی در سال
۲۸,۷۵۳,۷۱۳	۲۱,۲۲۲,۱۰۵	۱۴,۲۱۳,۷۳۹	۹,۱۴۳,۳۵۳	۶,۹۷۸,۰۶۲	درآمد کل - اجاره لکوموتیوها

• در هر حالت عدم و انتشار اوراق اجاره:

✓ درآمد سالانه اجاره لکوموتیوهای شرکت به شرح ذیل قابل محاسبه و برآورد خواهد بود:

(تن کیلومتر سالانه هر لکوموتیو * متوسط تعداد لکوموتیو در سال * متوسط درصد آماده به کاری لکوموتیو مربوطه * تعرفه درآمد هر تن کیلومتر * ضریب منطقه ای)

✓ نرخ رشد تعرفه برای سنوات آتی براساس میانگین ۵ سال اخیر تعرفه لکوموتیوهای شرکت، معادل ۲۵ درصد لحاظ شده است.

۱-۲. کنسرسیوم GE:

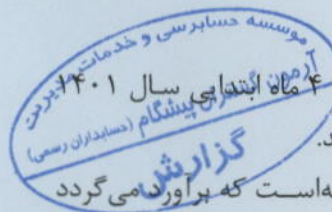
در هر حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، شرکت در دی ماه سال ۱۳۹۷ با شرکت سنگین کشش قرارداد کنسرسیوم GE منعقد و این قرارداد تا انتهای تیر ماه سال ۱۴۰۱ برقرار بوده است. از ابتدای مرداد ماه سال ۱۴۰۱، شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران رأساً با شرکت البرز نیرو قرارداد پروژه GE را منعقد نموده است و قرارداد مذکور تا شش ماهه ابتدای سال ۱۴۰۲ پا برجا می باشد. پیش بینی می گردد که صورت حساب ماهانه آن معادل ۱۲۰۰۰۰ میلیون ریال باشد.

۱-۳. اجاره لکوموتیو مانوری:

در هر حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، شرکت البرز نیرو ۲ عدد دستگاه لکوموتیو به صورت مانوری به شرکت بهتاش سپاهان آریا اجاره داده است که نرخ اجاره لکوموتیوهای مذکور برای سه ماهه ابتدایی سال ۱۴۰۱ هر روز لکوموتیو مبلغ ۳۴۸ میلیون ریال و برای ۹ ماهه انتهایی سال ۱۴۰۱ برای هر روز لکوموتیو مبلغ ۴۸۴ میلیون ریال می باشد. درآمد حاصل از اجاره لکوموتیوهای مانوری برای سنوات آتی بر اساس میانگین ۵ سال اخیر تعرفه لکوموتیوهای شرکت، با رشدی معادل نرخ ۲۵ درصد پیش بینی شده است.

۱-۴. سهم شرکت از درآمد کنسرسیوم GE:

در هر حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، قرارداد کنسرسیوم شرکت البرز نیرو و سنگین کشش تا ۴ ماهه ابتدایی سال ۱۴۰۱ برقرار بوده است. پیش بینی می گردد که صورت حساب ماهانه آن معادل ۲۵۰۰۰ میلیون ریال باشد. همچنین، با توجه به تورم در بازار (افزایش قیمت دلار)، پروژه GE نیازمند به تعدیل قیمت داشته است که برآورد می گردد این تعدیل معادل ۱۴ میلیون ریال باشد.



این سربان بانک مکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

۲. بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی شرکت ناشی از موارد ذیل می باشد:

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) در هر سال بر اساس میانگین نسبت بهای تمام شده به درآمدهای عملیاتی طی سنوات گذشته معادل ۷۰ درصد پیش بینی شده است. در جدول ذیل ترکیب درآمدها و بهای تمام شده عملیاتی شرکت نشان داده شده است:

جدول ۲۹- ترکیب درآمدها و بهای تمام شده عملیاتی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
درآمد عملیاتی	۹,۳۶۰,۲۳	۹,۳۶۰,۲۳	۹,۳۶۰,۲۳	۹,۳۶۰,۲۳	۱۱,۴۱۵,۶۶۱	۱۲,۷۲۶,۱۷۸	۱۲,۲۶۹,۵۷۶	۲۱,۸۶۲,۶۵۳	۱۷,۸۲۶,۹۷۱	۲۹,۵۵۴,۳۹۹
بهای تمام شده	(۳,۵۵۶,۲۱۶)	(۳,۵۵۶,۲۱۶)	(۳,۵۵۶,۲۱۶)	(۳,۵۵۶,۲۱۶)	(۷,۹۹۰,۹۶۳)	(۱۰,۳۰۸,۳۲۴)	(۹,۹۸۸,۷۰۴)	(۱۵,۳۰۳,۸۵۷)	(۱۲,۴۸۵,۸۷۹)	(۲۰,۶۸۸,۰۷۹)

• مفروضات صورت های مالی پیش بینی شده:

• هزینه های اداری و عمومی و فروش: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، هزینه های عمومی و اداری و فروش بر اساس نرخ تورم، رشدی معادل با نرخ ۳۵ درصد پیش بینی شده است.

• سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی رشدی معادل با نرخ ۱۰ درصد برآورد شده است.

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، سود حاصل از سپرده بانکی و سود و زیان سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها بر اساس نرخ بازده بدون ریسک و نرخ بازار بدهی به ترتیب رشدی معادل با نرخ ۲۱٪ و ۲۴٪ بابت سال های آتی فرض گردیده است و برای سایر اقلام سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی رشدی معادل با نرخ ۱۰ درصد پیش بینی گردیده است. رشد سود و زیان حاصل از سرمایه گذاری کوتاه مدت نیز ۲۳٪ مفروض گردیده است از طرفی برای سال ۱۴۰۱ با توجه به اینکه تاریخ انتشار اوراق بهمن ماه ۱۴۰۱ می باشد پیش بینی شده است که شرکت در ماه پایانی سال ۱۴۰۱ نتواند سود سرمایه گذاری کوتاه مدت شناسایی نماید. همچنین شرکت البرز نیرو در خرداد ماه سال ۱۴۰۱ اقدام به فروش سهام شرکت الوند نیرو کرده است و سود حاصل از فروش آن، مبلغ ۲.۵۵۹.۳۳۰ میلیون ریال می باشد.

• هزینه های مالی:

✓ در حالت عدم انتشار اوراق اجاره:

در صورت عدم انتشار اوراق اجاره فرض شده است، شرکت در سال های ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۵ تسهیلات مالی جدیدی دریافت نکرده است. تسهیلات مالی شرکت در پایان سال ۱۴۰۱ به شرح زیر می باشد:

تسهیلات بانک ملی به مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۸ با نرخ بهره سالانه ۱۸ درصد به مدت ۶ ماه دریافت گردیده است، در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ اصل تسهیلات به همراه سود آن پرداخت شده است. تسهیلات مذکور مجدداً با شرایط ذکر شده به تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۹ دریافت گردیده است.

تسهیلات بانک رفاه به مبلغ ۵۰.۰۰۰ میلیون ریال با نرخ بهره سالانه ۱۸ درصد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۱۰ به مدت ۱ سال دریافت گردیده است و بازپرداخت اقساط آن بصورت ماهانه می باشد. تاریخ بازپرداخت اولین قسط آن ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ می باشد.

شرکت در مرداد ماه سال ۱۳۹۷ اوراق اجاره ۵ ساله به مبلغ ۱.۰۵۰.۰۰۰ میلیون ریال با نرخ بهره سالانه ۱۵ درصد جهت خرید ۱۵ دستگاه لکوموتیو باری مدل GT۲۶CW منتشر کرده است.



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



جدول ۳۰- تسهیلات شرکت در حالت عدم انتشار اوراق اجاره

شرح	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
مانده ابتدای دوره	۱,۲۱۳,۵۸۴	۱,۰۷۸,۹۹۶	-	-	-
دریافت طی دوره	-	-	-	-	-
اصل پرداختی	(۱۳۰,۲۴۶)	(۱,۰۷۸,۹۹۶)	-	-	-
هزینه مالی تسهیلات	۲۰۶,۷۹۸	۱۱۴,۲۴۱	-	-	-
هزینه مالی پرداختی	(۲۱۱,۱۴۰)	(۱۱۴,۲۴۱)	-	-	-
مانده پایان دوره	۱,۰۷۸,۹۹۶	-	-	-	-

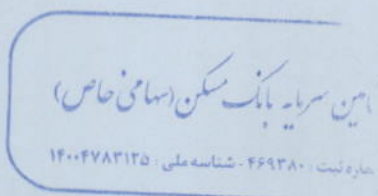
✓ در حالت انتشار اوراق اجاره:

در حالت انتشار اوراق اجاره فرض شده است که شرکت جهت تأمین بخشی از منابع مورد نیاز جهت خرید ۵ دستگاه لکوموتیو اقدام به انتشار اوراق اجاره ۴ ساله به مبلغ ۲,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با نرخ اسمی سالانه ۱۸ درصد و هزینه ارکان سالانه ۱۰,۲۵ درصد می نماید.

جدول ۳۱- تسهیلات شرکت در حالت انتشار اوراق اجاره

شرح	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
مانده ابتدای دوره	-	۲,۳۱۱,۷۹۹	۲,۳۱۱,۷۹۹	۲,۳۱۱,۷۹۹	۲,۳۱۱,۷۹۹
دریافت طی دوره	۲,۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
اصل پرداختی	-	۰	۰	۰	(۲,۳۰۰,۰۰۰)
هزینه مالی اوراق	۶۴,۰۸۵	۶۴۹,۷۵۰	۶۴۹,۷۵۰	۶۴۹,۷۵۰	۶۳۷,۲۸۹
هزینه مالی پرداختی	(۳,۴۰۳)	(۶۴۹,۷۵۰)	(۶۴۹,۷۵۰)	(۶۴۹,۷۵۰)	(۶۴۹,۰۸۸)
مانده پایان دوره	۲,۳۶۰,۶۸۲	۲,۳۱۱,۷۹۹	۲,۳۱۱,۷۹۹	۲,۳۱۱,۷۹۹	۰

- **مالیات پرداختنی:** در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، مالیات شرکت سالانه به میزان ۲۵ درصد از درآمد مشمول مالیات در نظر گرفته شده است. در محاسبه مالیات سال های آتی تخفیف مالیاتی تبصره ۷ ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم (به ازای هر ۱۰ درصد افزایش درآمد ابرازی مشمول مالیات، نسبت به درآمد ابرازی مشمول مالیات سال گذشته آن ها، از ۱ تا ۵ درصد از نرخ های ذکر شده کسر می گردد) لحاظ شده است. همچنین فرض شده است که مالیات هر دوره در سال مالی بعد بصورت کامل پرداخت می گردد.
- **سود سهام پرداختنی:** در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره به ترتیب فرض شده است، هر سال ۵۰ و ۲۰ درصد سود خالص سال قبل شرکت بین سهامداران آن تقسیم شود. همچنین فرض گردیده است که سود سهام معوق کلیه سنوات قبل در سال ۱۴۰۱ تسویه می گردد و برای سال های آتی سود سهام مصوب در مهلت قانونی پرداخت خواهد شد.
- **اندوخته قانونی:** در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره فرض گردیده است، اندوخته قانونی شرکت (طبق مفاد قانون تجارت) سالانه معادل ۵ درصد سود خالص هر سال تا سقف ۱۰ درصد سرمایه ثبت شده می باشد. با توجه به این امر که اندوخته قانونی از سال ۱۴۰۲ به ۱۰ درصد سرمایه ثبت شده رسیده، لذا برای سال های آتی اندوخته مذکور صفر برآورد شده است.
- **افزایش سرمایه:** در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، شرکت در خرداد ماه سال ۱۴۰۱ مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته افزایش سرمایه داشته است.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

• سرمایه گذاری در شرکت های فرعی: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره فرض شده است، سرمایه گذاری در شرکت های فرعی مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ میلیون ریال بابت افزایش سرمایه از محل آورده نقدی سهامداران شرکت کاوان ریل صنعت نیرو افزایش می یابد.

• سرمایه گذاری در شرکت های وابسته: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره پیش بینی شده است، سرمایه گذاری در شرکت های وابسته مبلغ ۱۶۱.۵۰۰ میلیون ریال بابت فروش سهم شرکت الوند نیرو کاهش می یابد.

• سرمایه گذاری کوتاه مدت: پیش بینی می شود که شرکت به اندازه موجودی نقد خود در هر سال سرمایه گذاری کوتاه مدت نماید و در صورت لزوم جهت تأمین منابع مالی مورد نیاز جهت ساخت لکوموتیوهای مربوطه مجدداً به فروش برساند.

• پیش دریافت ها: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، پیش دریافت های سال های آتی بر اساس میانگین نسبت پیش دریافت به فروش ۵ سال اخیر شرکت، معادل ۰.۱ درصد لحاظ شده است.

• پیش پرداخت ها: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، پیش پرداخت های سال های آتی بر اساس میانگین نسبت پیش پرداخت به بهای تمام شده کالای فروش رفته ۵ سال اخیر شرکت، معادل ۱۰ درصد لحاظ شده است.

• موجودی مواد و کالا: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، موجودی مواد و کالا سال های آتی بر اساس میانگین نسبت موجودی مواد و کالا به بهای تمام شده کالای فروش رفته ۵ سال اخیر شرکت، معادل ۱۵ درصد مبلغ بهای تمام شده کالای فروش رفته لحاظ شده است.

• ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان: ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان برای سال های آتی بر اساس نرخ تورم، رشدی معادل ۳۵ لحاظ شده است.

• دریافتنی های تجاری و غیر تجاری: مفروض است که شرکت مطابق روند بلندمدت خود درآمدهای عملیاتی ناشی از اجاره لکوموتیوهای جدید خود را به صورت بلندمدت مدت دریافت نماید بنابراین دریافتی های شرکت در هر دو حالت عدم انتشار و انتشار به مقدار زیادی رشد نماید.

• پرداختنی های تجاری و غیر تجاری: در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره، حساب پرداختنی های تجاری و غیر تجاری سال های آتی شرکت بر اساس میانگین نسبت حساب پرداختنی به بهای تمام شده کالای فروش رفته ۵ سال اخیر شرکت، بطور میانگین حدوداً معادل ۶۵ درصد برآورد شده است.

• دارای های ثابت مشهود: ارزش دفتری دارایی های ثابت مشهود شرکت برای سال های آتی به شرح جدول زیر برآورد شده است:

جدول ۳۲- ارزش دفتری دارایی های ثابت مشهود

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۵/۱۲/۲۹	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
بهای تمام شده دارایی ها	۴,۴۳۶,۱۷۷	۵,۰۳۶,۱۷۸	۴,۴۳۶,۱۷۷	۷,۷۷۹,۰۳۵	۴,۴۳۶,۱۷۷	۱۲,۷۱۶,۱۷۸	۴,۴۳۶,۱۷۷	۱۹,۱۲۴,۴۶۳	۴,۴۳۶,۱۷۷	۱۹,۱۲۴,۴۶۳
استهلاک انباشته	(۹۷۵,۳۷۵)	(۹۷۵,۳۷۵)	(۱,۲۵۲,۰۸۱)	(۱,۳۷۳,۰۸۱)	(۱,۴۷۵,۰۳۷)	(۲,۲۳۹,۶۰۸)	(۱,۶۵۲,۱۶۶)	(۳,۹۱۹,۸۲۴)	(۱,۷۹۳,۹۰۶)	(۶,۵۴۷,۶۸۹)
ارزش دفتری دارایی ها	۳,۴۶۰,۸۰۲	۴,۰۶۰,۸۰۳	۳,۱۸۳,۰۹۶	۶,۴۰۵,۹۵۴	۲,۹۶۱,۱۴۱	۱۰,۴۷۶,۵۶۹	۲,۷۸۴,۰۱۱	۱۵,۲۱۴,۶۴۰	۲,۶۴۲,۲۷۱	۱۲,۵۸۶,۷۷۴

استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های

گزارش

شماره ثبت: ۰۴۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سهامی خاص
۳۱۴۵۲۶

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعد از آن و بر اساس نرخ ها و روش های مندرج در یادداشت های همراه صورت های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ شرکت، محاسبه شده است. لازم به توضیح است که در حالت عدم و انتشار اوراق اجاره فرض شده است، شرکت در سال ۱۴۰۱ مبلغ ۱.۴۰۰.۰۰۰ میلیون ریال زمین خریداری می کند.

✓ در حالت عدم انتشار اوراق اجاره:

در حالت عدم انتشار اوراق اجاره فرض شده است، شرکت ۴ دستگاه لکوموتیو پارس ۳۳ در سال ۱۴۰۱ ساخته و به سیر واگذار می نماید. بهای ساخت هر لکوموتیو مبلغ ۱۵۰.۰۰۰ میلیون ریال پیش بینی شده است. بهای ساخت لکوموتیوهای مذکور به شرح جدول زیر برآورد شده است:

جدول ۳۳- بهای ساخت لکوموتیوهای شرکت در حالت عدم انتشار اوراق
مبالغ میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱
تعداد دستگاه لکوموتیو پارس ۳۳	۴
بهای ساخت هر لکوموتیو پارس ۳۳	۱۵۰.۰۰۰
بهای ساخت ۴ لکوموتیو پارس ۳۳	۶۰۰.۰۰۰

✓ در حالت انتشار اوراق اجاره:

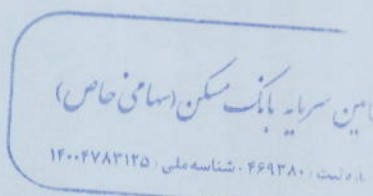
در حالت انتشار اوراق اجاره فرض گردیده است، علاوه بر افزایش های پیش بینی شده در حالت عدم انتشار شرکت ۳۵ دستگاه لکوموتیو پارس ۳۳ طی سال های ۱۴۰۱ الی ۱۴۰۴ ساخته و به سیر واگذار می نماید. بهای ساخت هر لکوموتیو مبلغ ۲۸۷.۷۱۴ میلیون ریال پیش بینی شده است، همچنین مفروض است سالانه به اندازه میانگین تورم بلندمدت کشور (۲۰٪) بهای ساخت هر لکوموتیو مذکور افزایش یابد.

بهای ساخت لکوموتیوهای مذکور به شرح جدول زیر برآورد شده است:

جدول ۳۴- بهای ساخت لکوموتیوهای شرکت در حالت انتشار اوراق

مبالغ میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
تعداد دستگاه لکوموتیو پارس ۳۳	۲	۸	۱۲	۱۳
بهای ساخت هر لکوموتیو پارس ۳۳	۲۸۵,۷۱۴	۳۴۲,۸۵۷	۴۱۱,۴۲۹	۴۹۳,۷۱۴
بهای ساخت ۳۵ لکوموتیو پارس ۳۳	۵۷۱,۴۲۹	۲,۷۴۲,۸۵۷	۴,۹۳۷,۱۴۳	۶,۴۱۸,۲۸۶



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

ب- مفروضات اجاره دارایی ها

• پرداخت اجاره بها:

اطلاعات محاسبات مربوط به هزینه مالی اوراق اجاره به شرح جدول زیر می باشد:
جدول ۳۵- مفروضات اجاره دارایی ها

مبالغ به ریال

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی به ازاء هر ورقه	مبلغ پرداختی کل
قسط ۱	۱۴۰۲/۰۳/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۲	۱۴۰۲/۰۶/۲۰	۴۵,۸۶۳	۱۰۵,۴۸۴,۹۳۱,۵۰۷
قسط ۳	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۴	۱۴۰۲/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
قسط ۵	۱۴۰۳/۰۳/۲۰	۴۴,۷۵۴	۱۰۲,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰
قسط ۶	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	۴۵,۷۳۸	۱۰۵,۱۹۶,۷۲۱,۳۱۱
قسط ۷	۱۴۰۳/۰۹/۲۰	۴۵,۲۴۶	۱۰۴,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط ۸	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۴۴,۲۶۲	۱۰۱,۸۰۳,۲۷۸,۶۸۹
قسط ۹	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۰	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۴۵,۸۶۳	۱۰۵,۴۸۴,۹۳۱,۵۰۷
قسط ۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۲	۱۴۰۴/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
قسط ۱۳	۱۴۰۵/۰۳/۲۰	۴۵,۳۷۰	۱۰۴,۳۵۰,۶۸۴,۹۳۲
قسط ۱۴	۱۴۰۵/۰۶/۲۰	۴۵,۳۷۰	۱۰۴,۳۵۰,۶۸۴,۹۳۲
قسط ۱۵	۱۴۰۵/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۶	۱۴۰۵/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
اصل اوراق		۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل		۱,۷۲۰,۰۰۰	۳,۹۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

• هزینه استهلاک:

در محاسبات استهلاک دارایی ها، از مفروضات صورت های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ به شرح جدول زیر استفاده شده است.

جدول ۳۶- مفروضات هزینه استهلاک دارایی ها

دارایی ها	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۲۰٪	خط مستقیم و نزولی
وسایط نقلیه	۵ و ۶ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۸ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۸ و ۳ ساله	خط مستقیم



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) برآورد هزینه استهلاك برای دارایی های ثابت مشهود طبق مفروضات صورت وضعیت مالی به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۳۷- هزینه استهلاك دارایی های ثابت مشهود

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۵/۱۲/۲۹	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
استهلاك	۲۰۴,۱۹۲	۲۰۴,۱۹۲	۲۷۷,۷۰۶	۳۹۷,۷۰۶	۲۲۱,۹۵۶	۸۶۶,۵۲۷	۱۷۷,۱۳۰	۱,۶۸۰,۲۱۶	۱۴۱,۷۴۰	۲,۶۲۷,۸۶۶

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

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

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۰ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۶۲۹۸۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۳۵۱۱۰۲، نزد اداره کل ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۱ با شماره ۱۱۷۴۳، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می باشد.

جدول ۳۸- شرکای شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

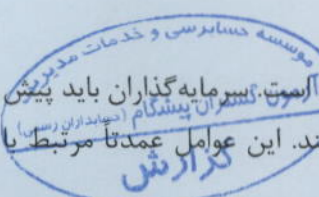
نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

براساس مصوبه شرکاء، مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۲، مؤسسه حسابرسی هشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.

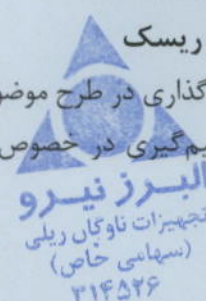
عوامل ریسک

سرمایه گذاری در طرح موضوع انتشار اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر، با ریسک هایی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با



این سرمایه گذاری با ریسک (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰، شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) ریسک های فعالیت بانی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق اجاره بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

ریسک های مرتبط با فعالیت بانی

مدیریت ریسک اعتباری:

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند.

مدیریت ریسک نقدینگی:

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده

جهت پوشش این ریسک، وجوه جمع آوری 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 می باشد و برداشت و انتقال وجوه از آن حساب طبق ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار امکان پذیر است.

ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسط

جهت پوشش این ریسک شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، شده است.

ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت ریلی مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

البرز نیرو
تجهیزات ناوگان ریلی
(سهامی خاص)
۳۱۴۵۲۶

ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی

برای پوشش این ریسک، دارایی موضوع اجاره توسط شرکت بیمه البرز به ارزش ۲.۳۰۱.۷۸۰.۶۰۰.۰۰۰ ریال، بیمه شده است. در صورت وجود مابه التفاوت میان مبلغ پرداختی توسط بیمه نسبت به مطالبات دارندگان اوراق تا زمان پرداخت خسارت به ناشر، پرداخت مابه التفاوت یادشده به عهده شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) خواهد بود. بدیهی است در صورت تلف دارایی ها، قرارداد اجاره به شرط تملیک منفسخ می گردد.

ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق اجاره، بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان ضامن، مسئولیت تضمین پرداخت مبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است:

(۱) اجاره بهای کل به مبلغ ۳.۹۵۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال بابت موضوع قرارداد اجاره دارایی ها که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است:

جدول ۳۹ مبالغ پرداختی اصل و سود اوراق

مبالغ به ریال

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی به ازاء هر ورقه	مبلغ پرداختی کل
قسط ۱	۱۴۰۲/۰۳/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۲	۱۴۰۲/۰۶/۲۰	۴۵,۸۶۳	۱۰۵,۴۸۴,۹۳۱,۵۰۷
قسط ۳	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۴	۱۴۰۲/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
قسط ۵	۱۴۰۳/۰۳/۲۰	۴۴,۷۵۴	۱۰۲,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰
قسط ۶	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	۴۵,۷۳۸	۱۰۵,۱۹۶,۷۲۱,۳۱۱
قسط ۷	۱۴۰۳/۰۹/۲۰	۴۵,۲۴۶	۱۰۴,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط ۸	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۴۴,۲۶۲	۱۰۱,۸۰۳,۲۷۸,۶۸۹
قسط ۹	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۰	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۴۵,۸۶۳	۱۰۵,۴۸۴,۹۳۱,۵۰۷
قسط ۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۲	۱۴۰۴/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
قسط ۱۳	۱۴۰۵/۰۳/۲۰	۴۵,۲۷۰	۱۰۴,۳۵۰,۶۸۴,۹۳۲
قسط ۱۴	۱۴۰۵/۰۶/۲۰	۴۵,۲۷۰	۱۰۴,۳۵۰,۶۸۴,۹۳۲
قسط ۱۵	۱۴۰۵/۰۹/۲۰	۴۴,۸۷۷	۱۰۳,۲۱۶,۴۳۸,۳۵۶
قسط ۱۶	۱۴۰۵/۱۲/۲۰	۴۴,۳۸۴	۱۰۲,۰۸۲,۱۹۱,۷۸۱
		۱,۷۲۰,۰۰۰	۳,۹۵۶,۰۰۰

مهر و امضاء مدیرعامل
۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳,۹۵۶,۰۰۰
گزارش شماره ۴۹ از ۴۰ صفحه

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)
۱,۷۲۰,۰۰۰
کاره ثبت: ۴۴۹۲۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

البرز نیرو
تجهیزات ناوگان ریلی
(سهامی خاص)
۲۱۴۵۲۶

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

(۲) مبلغ خسارت وارده به دارایی ها به دلیل عدم بیمه کامل توسط بانی،

(۳) مبلغ بیمه دارایی ها که در صورت عدم بیمه دارایی توسط بانی، ناشر مستقیماً اقدام به بیمه آن ها و پرداخت هزینه های مربوطه نموده است،

(۴) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع به شرح مذکور در بند ۳ ماده ۵ قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک.

برخی نکات با اهمیت در خصوص تعهدات ضامن در قرارداد ضمانت عبارتند از:

(۱) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اجاره بها را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره بهای دارایی ها توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر براساس قرارداد فی مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه موضوع ماده ۲ قرارداد نیز باید حسب مورد حداکثر ظرف چهار روز پس از درخواست ناشر پرداخت گردد. تعهدات ضامن در این قرارداد در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و ایرادات راجع به تعهدات بانی در مقابل ضامن اثری بر اجرای تعهدات این قرارداد توسط ضامن ندارد و ضامن نمی تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید.

تبصره: در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان $\frac{۳۷}{۳۶۵}$ نسبت به میزان تعهد شده پرداخت نشده به دارندگان اوراق در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

(۲) در صورت استنکاف بانی از پرداخت مبالغ موضوع ماده ۲ این قرارداد (قرارداد ضمانت پرداخت)، ناشر باید در سررسید اجاره، دارایی ها را به ضامن تملیک نماید، مشروط بر اینکه بانی یک قسط از اقساط اجاره بها را پرداخت ننموده باشد. بانی به ناشر اختیار داد تا در صورت تحقق شرایط این مقرر و ایفای تعهدات توسط ضامن، دارایی را به ضامن تملیک نماید و هرگونه اعتراض به تملیک دارایی های یادشده توسط ناشر به ضامن را از خود سلب و ساقط نمود.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۳۳۴.۱۴۷.۶۳۰ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۸ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

جدول ۴۰- تغییرات سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

مبالغ به میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۰/۱۲/۲۸	۱۳۰.۷۳۵.۱۳۴	۲۰۳.۴۱۲.۴۹۶	۳۳۴.۱۴۷.۶۳۰	۱۵۶	بابت تجدید ارزیابی دارایی های ثابت
۱۳۹۸/۱۱/۱۴	۸۰.۷۳۵.۱۳۴	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۳۰.۷۳۵.۱۳۴	۶۲	بابت قسمتی از بدهی مسکن مهر
۱۳۹۶/۰۱/۰۷	۳۰.۷۳۵.۱۳۴	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۷۳۵.۱۳۴	۱۶۳	تبصره ۳۵ قانون بودجه سال ۱۳۹۵



وضعیت مالی ضامن

صورت های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می باشد.

صورت وضعیت مالی

جدول ۴۱- صورت وضعیت مالی بانک مسکن (سهامی خاص)

مبالغ به میلیون ریال

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۳۰	صورت وضعیت مالی
۲۳۶.۴۴۸.۸۴۴	۲۱۶.۵۱۱.۹۴۳	۷۷.۲۰۹.۱۸۶	موجودی نقد
۲.۳۹۵.۳۹۹	۴.۶۱۴.۸۹۸	۲.۵۹۵.۹۹۶	مطالبات از بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری
۲۴۷.۸۵۱.۰۲۰	۲۳۴.۷۸۸.۰۹۹	۲۲۶.۸۸۰.۷۵۳	مطالبات از دولت
۲۱.۶۹۸.۶۷۱	۱۴.۵۲۳.۸۴۷	۴.۳۱۳.۵۷۲	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
۱.۶۴۶.۴۳۹.۲۰۸	۱.۲۹۱.۱۷۵.۷۸۹	۱.۱۹۴.۲۰۲.۹۸۲	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
۶۳.۶۰۲.۱۹۲	۴۱.۲۵۶.۰۶۶	۴.۳۹۹.۶۱۳	سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۱.۴۸۳.۱۴۱	۹۰.۲۸۱۱	۱.۶۸۰.۵۶۹	مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته
۱۳.۴۲۲.۶۴۰	۱۲.۳۴۳.۳۰۴	۸.۸۳۱.۵۵۶	سایر حساب های دریافتنی
۱۳۳.۹۳۵.۳۳۲	۲۰.۲۵۴.۱۳۷	۱۸.۵۱۶.۸۱۱	دارایی های ثابت مشهود
۱۰۴.۹۶۷.۵۶۷	۱۶.۸۰۷.۳۶۲	۱۶.۶۶۶.۶۶۶	دارایی های ثابت نامشهود
۹۳.۲۴۷.۱۶۸	۵۷.۲۴۸.۷۷۰	۳۳.۷۴۷.۰۸۴	سپرده قانونی
۴۹.۳۹۷.۱۶۵	۱۰.۶۳۹.۴۸۹	۹.۴۵۷.۶۹۴	سایر دارایی ها
۲.۶۱۳.۸۸۸.۳۴۶	۱.۹۲۱.۰۶۶.۵۱۵	۱.۵۹۸.۵۰۲.۴۸۳	جمع دارایی ها
۲۶.۶۲۵.۴۶۰	۱۴.۶۳۶.۳۵۸	-	تعهدات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره
۶۴۵.۱۱۳.۶۸۵	۲۶۵.۳۴۷.۳۴۸	۲۲.۸۵۸.۶۹۹	سایر تعهدات مشتریان
۳۵۵.۵۳۷	۳۶۱.۳۷۷	۳۶۴.۵۸۱	طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه
۶۷۲.۰۹۴.۶۸۱	۲۸۰.۳۴۵.۰۸۳	۲۲۳.۲۲۳.۲۸۰	بدهی ها
۶۸۴.۲۸۵.۵۱۴	۶۳۹.۰۴۲.۰۸۹	۵۶۷.۶۶۶.۸۹۸	بدهی ها به بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری
۲۰۵.۲۴۰.۴۷۵	۱۷۴.۲۱۶.۰۹۷	۱۴۹.۱۱۹.۹۴۴	سپرده های مشتریان
۱.۵۵۹.۱۱۰	۶.۵۵۹.۱۵۰	-	اوراق بدهی
۶۵.۰۷۷.۹۸۸	۶۰.۸۶۶.۰۷۰	۴۱.۴۶۱.۹۴۸	ذخایر و سایر بدهی ها
۳۶.۲۵۴.۶۹۳	۳۳.۶۵۱.۸۱۷	۳۵.۶۴۹.۲۶۳	ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان
۹۹۲.۴۱۷.۷۸۰	۹۱۴.۳۳۵.۲۲۳	۷۹۳.۸۹۸.۰۵۲	جمع
۱.۳۳۲.۹۲۹.۳۰۶	۹۲۲.۶۲۰.۰۶۴	۷۰۲.۶۲۷.۱۰۵	حقوق صاحبان سهام سپرده های سرمایه گذاری
۲.۳۳۶.۳۴۷.۰۸۶	۱.۸۳۶.۹۵۵.۲۸۶	۱.۴۹۶.۵۲۵.۱۵۷	جمع بدهی ها
			حقوق صاحبان سهام
۳۳۴.۱۴۷.۶۳۰	۱۳۰.۷۳۵.۱۳۴	۱۳۰.۷۳۵.۱۳۴	سرمایه
۳.۵۸۱.۴۳۶	۳.۵۸۱.۰۴۳۶	۳.۵۸۱.۰۴۳۶	اندوخته قانونی
۱۵۸.۰۸۴	۱۵۸.۰۸۴	۱۵۸.۰۸۴	سایر اندوخته ها
(۵۰.۳۴۵.۸۸۹)	(۵۰.۳۶۳.۴۲۵)	(۳۲.۴۹۷.۳۲۷)	زیان انباشته
۲۸۷.۵۴۱.۲۶۰	۸۴.۱۱۱.۲۲۸	۱۰.۹۷۷.۳۲۶	جمع حقوق صاحبان سهام
۲.۶۱۳.۸۸۸.۳۴۶	۱.۹۲۱.۰۶۶.۵۱۵	۱.۵۹۸.۵۰۲.۴۸۳	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام
۲۶.۶۲۵.۴۶۰	۱۴.۶۳۶.۳۵۸	-	تعهدات بانک بابت ضمانت نامه های صادره
۶۴۵.۱۱۳.۶۸۵	۲۶۵.۳۴۷.۳۴۸	۲۲۲.۸۵۸.۶۹۹	سایر تعهدات بانک
۳۵۵.۵۳۷	۳۶۱.۳۷۷	۳۶۴.۵۸۱	وجوه اداره شده و موارد مشابه
۶۷۲.۰۹۴.۶۸۱	۲۸۰.۳۴۵.۰۸۳	۲۲۳.۲۲۳.۲۸۰	جمع

سایرس و خدمات مدیریت
آرمون کسیران پیدنگام (مسئولان رسمی)

گزارش
صفحه ۴۲ از ۴۹

شماره ثبت: ۰۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

البرز نیرو
تجهیزات ناوگان ریلی
(سهامی خاص)
۳۱۴۵۲۶

صورت سود و زیان

جدول ۴۲- صورت سود و زیان بانک مسکن (سهامی خاص)

مبالغ به میلیون ریال

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۳۰	صورت سود و زیان
۲۰۲,۲۶۶,۱۰۴	۱۴۷,۷۵۶,۸۱۳	۱۲۲,۸۴۳,۱۲۱	درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی
(۱۱۷,۱۳۱,۱۳۱)	(۸۹,۳۴۸,۸۲۹)	(۸۱,۱۴۴,۷۸۴)	هزینه سود سپرده ها
(۸۵,۱۳۴,۹۷۳)	۵۸,۴۰۷,۹۸۴	۴۱,۶۹۸,۳۳۷	خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری
۶,۳۳۶,۰۷۳	۴,۵۵۴,۴۸۱	۳,۶۶۰,۴۲۷	درآمد کارمزد
(۴,۰۰۳,۰۱۷)	(۶,۳۷۷,۰۰۲)	(۳,۵۶۲,۸۰۶)	هزینه کارمزد
۲,۳۳۳,۰۵۶	(۱,۸۲۲,۵۲۱)	۹۷,۶۲۱	خالص درآمد کارمزد
۱,۴۹۰,۹۵۳	۹۱۹,۱۳۳	۴۸۵,۹۸۵	خالص سود سرمایه گذاری ها
۱,۱۸۷,۵۳۷	(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۳,۴۶۱,۴۸۸	خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی
۷	۳	۱۹	سایر درآمدهای عملیاتی
۹۰,۱۴۶,۵۲۶	۵۲,۰۱۹,۹۵۵	۴۵,۷۴۳,۴۵۰	جمع درآمدهای عملیاتی
۲,۸۱۶,۹۸۹	۴,۵۸۹,۰۶۳	(۳۶۱,۱۵۶)	خالص سایر درآمدها و هزینه ها
(۶۱,۷۰۸,۲۷۸)	(۴۱,۲۸۰,۱۳۱)	(۳۶,۳۰۰,۹۰۸)	هزینه های اداری و عمومی
(۶,۵۰۴,۱۷۶)	(۱۶,۵۰۸,۸۱۰)	(۸,۹۷۸,۸۹۸)	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۱۸,۸۵۸,۲۶۶)	(۱۵,۴۰۲,۷۹۲)	(۱۴,۰۱۵,۵۱۵)	هزینه های مالی
(۵,۸۶۹,۴۱۴)	(۱,۲۸۳,۳۸۲)	(۱,۰۸۶,۷۴۹)	هزینه استهلاك
۲۳,۳۸۱	(۱۷,۸۶۶,۰۹۸)	(۱۴,۹۹۹,۷۷۶)	سود (زیان) قبل از مالیات بر درآمد
(۵,۸۴۵)	-	-	مالیات بر درآمد سال جاری
(۵,۸۴۵)	-	-	جمع مالیات بر درآمد
۱۷,۵۳۶	(۱۷,۸۶۶,۰۹۸)	(۱۴,۹۹۹,۷۷۶)	سود (زیان) خالص



گزارش

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



۲۱۴۵۲۶

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

جدول ۴۳- صورت تغییرات در حقوق مالکانه بانک مسکن (سهامی خاص)

مبالغ میلیون ریال

صورت تغییرات در حقوق مالکانه	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	سود (زیان) انباشته	جمع حقوق صاحبان سهام
مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۸۰,۷۳۵,۱۳۴	۱۰۶,۰۹,۱۹۸	۳,۵۸۱,۴۳۶	۱۵۸,۰۸۴	(۶۲,۹۸۴,۲۹۵)	۳۲,۰۹۹,۵۵۷
سود (زیان) خالص	-	-	-	-	(۱۴,۹۹۹,۷۷۶)	(۱۴,۹۹۹,۷۷۶)
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	۳۴,۸۷۷,۵۴۶	۳۴,۸۷۷,۵۴۶
افزایش سرمایه ثبت شده	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه ثبت نشده	-	(۱۰۶,۰۹,۱۹۸)	-	-	۱۰۶,۰۹,۱۹۸	-
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	۰	۳,۵۸۱,۴۳۶	۱۵۸,۰۸۴	(۳۲,۴۹۷,۳۲۷)	۱۰۱,۹۷۷,۳۲۶
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	-	۳,۵۸۱,۴۳۶	۱۵۸,۰۸۴	(۶۴,۹۲۱,۰۶۷)	۶۹,۵۵۳,۵۸۷
سود (زیان) خالص	-	-	-	-	(۱۷,۸۶۶,۰۹۸)	(۱۷,۸۶۶,۰۹۸)
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	۳۳,۴۲۳,۷۴۰	۳۳,۴۲۳,۷۴۰
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	۰	۳,۵۸۱,۴۳۶	۱۵۸,۰۸۴	(۵۰,۳۶۳,۴۲۵)	۸۴,۱۱۱,۲۲۸
سود (زیان) خالص	-	-	-	-	۱۷,۵۳۶	۱۷,۵۳۶
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	(۷۰۶,۴۶۹)	(۷۰۶,۴۶۹)
افزایش سرمایه ثبت شده	۲۰۳,۴۱۲,۴۹۶	-	-	-	-	۲۰۳,۴۱۲,۴۹۶
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۳۳۴,۱۴۷,۶۳۰	۰	۳,۵۸۱,۴۳۶	۱۵۸,۰۸۴	(۵۰,۳۴۵,۸۸۹)	۲۸۷,۵۴۱,۲۶۰



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۴۱۲۵



جدول ۴۴- صورت جریان های نقدی بانک مسکن (سهامی خاص)

مبالغ به میلیون ریال

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۳۰	صورت جریان های نقدی
نقد دریافتی بابت:			
۱۷۶,۲۴۴,۲۵۶	۱۳۸,۳۵۵,۷۵۱	۱۱۶,۱۷۶,۵۷۳	سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی
۸۹۳,۰۹۸۰	۳,۵۲۴,۰۴۱	۲۹۳,۲۱۱	سود اوراق بدهی
۶,۳۳۶,۰۷۳	۴,۵۵۴,۴۸۱	۳,۶۶۰,۴۲۷	کارمزد
۲۲,۲۶۳,۹۰۸	۹,۵۱۴,۹۹۹	۶۷۲,۸۴۶	سود سپرده گذاری
۹۱۷,۹۱۳	۵۲۳,۷۶۱	۷۲۵,۸۱۴	سود سرمایه گذاری ها
۷	۳	۱۹	سایر درآمدهای عملیاتی
۴,۰۸۴,۰۴۶	۴,۵۸۹,۰۶۳	-	سایر درآمدها
نقد پرداختی بابت:			
(۱۱۷,۱۳۱,۱۳۱)	(۸۹,۳۴۸,۸۲۹)	(۸۰,۵۲۴,۶۰۸)	سود سپرده ها
(۴,۰۰۳,۰۱۷)	(۶,۳۷۷,۰۰۲)	(۳,۵۶۲,۸۰۶)	کارمزد
(۶,۵۸۳,۱۴۹)	(۳,۲۵۴,۳۴۹)	-	هزینه مالی
(۴۸,۵۰۷,۷۶۳)	(۳۶,۲۳۵,۸۹۲)	(۳۵,۲۶۰,۰۸۱)	سایر هزینه های عملیاتی
(۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۴,۰۴۷,۹۹۱)	(۳,۱۲۸,۶۴۹)	مالیات بر درآمد
۳۷,۹۵۲,۱۲۳	۲۱,۷۹۸,۰۳۶	(۱,۰۰۱,۲۵۴)	جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی
۲۶,۸۶۲,۸۴۱	۳۵,۸۷۶,۹۴۴	۴۰,۱۹۷,۶۴۷	بدهی به بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری
۳۱,۰۲۴,۳۷۸	۲۵,۳۵۶,۸۱۰	۹۵۴,۸۵۸	سپرده های مشتریان
(۵۰,۰۰۰,۰۴۰)	۶,۵۵۹,۱۵۰	-	اوراق بدهی
۱,۹۷۷,۷۱۵	۴,۵۴۶,۵۱۸	(۱,۳۱۶,۷۵۴)	حصول عملیاتی ذخایر و سایر بدهی ها
۴۱۱,۳۰۹,۲۴۲	۲۱۹,۹۹۲,۹۵۹	۱۰۷,۵۷۵,۶۴۰	حقوق صاحبان سهام سپرده های سرمایه گذاری
۲,۳۱۹,۴۹۹	(۲۰,۱۸۹,۰۰۱)	۱,۶۲۹,۸۳۹	مطالبات از بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری
-	-	(۵,۱۲۶,۸۱۵)	اصل مطالبات از دولت
(۷,۲۸۴,۰۸۵)	(۱۰,۲۱۰,۲۷۴)	(۹۷۰,۸۴۹)	اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
(۳۶,۰۱۱۴,۹۸۴)	(۹۳,۳۱۱,۰۲۷)	(۸۶,۳۸۱,۸۹۳)	اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
(۲۲,۲۳۶,۱۲۵)	(۳۶,۸۵۶,۴۵۳)	(۸۸۶,۶۲۵)	سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
(۱۶,۱۲۸)	(۳۹۵,۳۷۲)	۲۳۹,۸۲۹	مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته
(۱۰,۷۹۰,۳۳۵)	(۳,۵۱۱,۷۴۸)	(۵,۰۲۰,۱۵۸)	سایر حساب های دریافتی
(۳۴,۹۹۸,۳۹۸)	(۲۳,۵۰۱,۶۸۶)	(۷,۸۴۵,۲۳۹)	سپرده قانونی
(۳۴,۰۳۱,۵۰۷)	(۲,۲۶۸,۲۰۰)	(۲,۹۸۱,۲۹۳)	حصول عملیاتی سایر دارایی ها
۸,۵۲۳,۰۷۴	۱۲۰,۲۵۸,۷۱۸	۴۰,۰۶۸,۱۸۶	جریان های نقدی ناشی از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی
۴۶,۴۷۵,۱۹۷	۱۴۲,۰۵۶,۷۵۵	۳۹,۰۶۶,۹۳۳	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
(۲,۹۳۷,۹۹۸)	(۴,۹۱۷,۶۰۴)	۸۴۹,۴۴۳	وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود
۴,۹۱۷,۸۶۲	۱۲,۲۵۴	۱۲۷,۷۸۶	وجه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
(۲۶,۵۶۸)	(۲۶۸,۶۶۸)	(۱۲۲,۹۹۷)	وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی های نامشهود
۱۶	۲	(۳۰,۳۹۸)	وجه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود
(۸۴۸,۹۴۲)	(۱۰,۶۹۰,۵۸۸)	(۳,۷۰۱)	وجه پرداختی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیر عملیاتی
۱,۶۲۶,۳۷۷	۱۹۷,۴۹۳	(۱۵,۵۰۰)	وجه دریافتی بابت فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی
۲,۷۳۰,۶۴۷	(۶,۰۴۵,۵۸۱)	۸۰۴,۷۳۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
۱۴۴,۷۸۷,۴۰۲	۴۰,۴۲۹,۶۱۷	۳۹,۸۷۱,۶۶۶	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
-	(۲۱,۶۸۰,۲۵۳)	-	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
-	(۳۱,۶۸۰,۲۵۳)	-	خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی
۱۸,۷۴۹,۳۶۳	۱۴۴,۷۸۷,۴۰۲	۳۹,۸۷۱,۶۶۶	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	۷۷,۲۰۹,۱۸۶	۳۳,۸۷۶,۰۳۱	موجودی نقد در ابتدای سال
۱,۱۸۷,۵۳۷	(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۳,۴۶۱,۴۸۸	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۲۳۶,۴۴۸,۸۴۴	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	۷۷,۲۰۹,۱۸۶	موجودی نقد در پایان سال

آرمون گستران پیشگام (حسابداران رسمی)

گزارش

صفحه ۴۵ از ۴۹

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۰۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



عامل فروش اوراق

براساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش، مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است.

برخی نکات با اهمیت در خصوص تعهدات عامل فروش عبارتند از:

- (۱) عامل فروش موظف است اوراق اجاره 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 شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)، خریداری خواهد شد.
- (۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی مانده به متعهد پذیرهنویسی را به حسابداری که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.
- تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق اجاره ندارد.
- تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۲ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می پذیرد.
- تبصره (۳): عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق اجاره قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.
- تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۱۱۳.۴۲۴.۶۵۸ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

عامل پرداخت

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

متعهد پذیرهنویسی

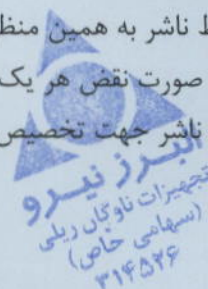
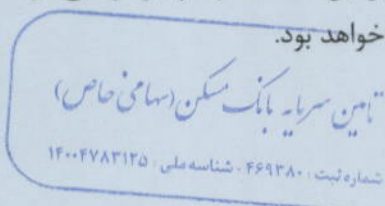
بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

(۱) در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، فرابورس اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای متعهد پذیرهنویسی امکان پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق اجاره باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

تبصره: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

(۲) متعهد پذیرهنویسی موظف است وجوه مربوط به خرید اوراق اجاره موضوع بند ۱ این ماده را در زمان انجام تعهد به حسابداری که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.

تبصره ۱: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به ۱.۲۴۴.۲۴۶.۵۷۵ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



بازارگردان

براساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را به قیمت بازار 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.

بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۵ درصد از کل اوراق تعهد می نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۱۸ درصد سالیانه نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

در صورت افزایش عمومی نرخ سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه در دوره بازارگردانی، بازارگردان می تواند با مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار و با اعلام کتبی به بانی درخواست افزایش مبلغ قرارداد یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره موضوع این قرارداد را بنماید. بانی متعهد می گردد ظرف ۱۰ روز از تاریخ درخواست بازارگردان حسب مورد نسبت به افزایش مبلغ قرارداد با توافق بازارگردان یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره اقدام نماید.

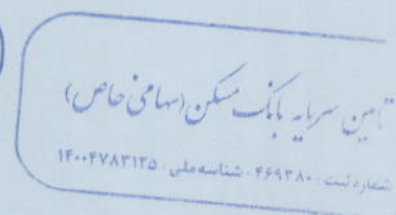
سایر نکات با اهمیت

هزینه های انتشار

هزینه های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق اجاره، به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۴۵- هزینه های انتشار

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
هزینه های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۳۰۰ میلیون ریال
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	-
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	-
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی/ فوق العاده	-
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	-
هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	۱۰.۲۵ درصد مبلغ انتشار



مشخصات مشاور

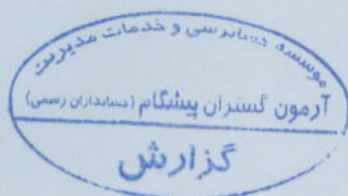
شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

جدول ۴۶- مشخصات مشاور

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	آدرس	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن	سهامی خاص	طراحی مدل تأمین مالی و انتشار اوراق خرید دین	سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان معارف، پلاک ۱۳، طبقه ششم	۰۲۱-۲۲۰۹۶۱۳۲

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

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب به مدت ۱۰ روز از تاریخ امضای قرارداد،
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
۳. ارائه راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی،
۴. بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذیصلاح در خصوص گزارش‌های یادشده به مدت ۱۰ روز از تاریخ امضای قرارداد،
۵. تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذیصلاح،
۶. تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی،
۷. نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذیصلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

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

• ناشر - شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود):

آدرس: تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ششم، پلاک ۶

شماره تماس: ۰۲۱-۴۲۴۳۱۰۰۰

آدرس وب سایت شرکت: www.sukuk.ir

• مشاور عرضه - شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص):

آدرس: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان عرفان، پلاک ۱۳، طبقه همکف

شماره تماس: ۰۲۱-۲۲۰۹۶۱۳۲

آدرس وب سایت شرکت: www.maskanib.com

• بانی - شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص):

آدرس: تهران، محله امیرآباد، کوچه دوم، خیابان پروانه، پلاک ۵، طبقه پنجم

شماره تماس: ۰۲۱-۸۸۲۲۵۵۷۳-۴

آدرس وب سایت شرکت: www.alborzniroo.ir

مشاور عرضه:

شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شهاب الدین شمس

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

محمدعلی رستگار سرخه

نایب رئیس هیئت مدیره

شماره ثبت شرکت: ۴۴۳۳۱۰۰۰ شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

ناشر:

شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

محمد حسین مدداری
رئیس هیئت مدیره

سید محمدجواد فرهانیان

عضو هیئت مدیره



بانی:

شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (سهامی خاص)

قاسم عبدالحی سروی

مدیر عامل

محمد سعید نژاد

رئیس هیئت مدیره

تجهیزات ناوگان ریلی

(سهامی خاص)

۳۱۴۵۲۶

