

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۸

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی خرداد (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص)

شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص)

[نام کامل بانی]

تهران، تهران، ۱۸۵۴۰۰

[استان و شهر محل ثبت، شماره ثبت شرکت بانی]

تهران، بزرگراه شیخ فضل ا... شمال به جنوب، نرسیده به پل ستارخان، خیابان سازمان آب، خیابان حاجی پور امیر، نبش کوچه دیهیم، پلاک ۱

شماره تلفن: ۰۲۱-۴۴۲۸۱۶۱۰، کد پستی: ۱۴۵۴۷۸۳۵۴۴

[آدرس دفتر مرکزی به همراه شماره تلفن، کد پیش شماره و کد پستی ده رقمی]

شرکت واسطه مالی خرداد (با مسئولیت محدود)

[نام کامل ناشر]

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۰۸۸۱

تذکره:

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 شرکت ها یا طرح های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی باشد.

شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار (سهامی خاص)

۴۱۵٫۲۵۰ 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 خرداد (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار (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، توسط ناشر و بانی تهیه گردیده است. ناشر و بانی مسئولیت 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 خرداد (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

فهرست عناوین

۵.....	۱. تشریح طرح انتشار اوراق اجاره
۵.....	۱.۱. ساختار طرح تأمین مالی
۵.....	۲.۱. فرآیند عملیاتی انتشار اوراق اجاره
۶.....	۳.۱. مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید
۸.....	۲. شرایط اجاره
۹.....	۳. مشخصات اوراق اجاره
۱۰.....	۴. رابطه دارندگان اوراق اجاره با واسط مالی خرداد (با مسئولیت محدود)
۱۰.....	۱.۴. وکالت نهاد واسط
۱۱.....	۱.۴. کارمزد وکالت
۱۱.....	۲.۴. تعهدات واسط مالی خرداد (با مسئولیت محدود)
۱۱.....	۳.۴. تعهدات دارندگان اوراق اجاره
۱۲.....	۴.۴. نقل و انتقال اوراق اجاره
۱۲.....	۵.۴. سایر موارد
۱۳.....	۵. مشخصات شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار (سهامی خاص)
۱۳.....	۱.۵. موضوع فعالیت
۱۳.....	۲.۵. تاریخچه فعالیت
۱۴.....	۳.۵. مدت فعالیت
۱۴.....	۴.۵. سهامداران
۱۴.....	۶.۵. مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
۱۴.....	۷.۵. مشخصات حسابرس / بازررس شرکت
۱۵.....	۸.۵. سرمایه شرکت
۱۵.....	۹.۵. روند سودآوری و تقسیم سود شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار (سهامی خاص)
۱۵.....	۱۰.۵. وضعیت مالی بانی
۱۹.....	۱۱.۵. وضعیت اعتباری بانی
۱۸.....	۱۲.۵. تضمین ها و بدهی های احتمالی
۱۸.....	۱۳.۵. مطالبات و ذخایر
۱۹.....	۶. پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی
۱۹.....	۱.۶. صورت سود و زیان پیش بینی شده طرح
۲۲.....	۲.۶. پیش بینی صورت سود و زیان مقایسه ای شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار (مبالغ بر حسب میلیون ریال)
۲۳.....	۳.۶. پیش بینی ترازنامه مقایسه ای شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار (مبالغ بر حسب میلیون ریال)
۲۵.....	۴.۶. پیش بینی جریانات نقدی شرکت به تفکیک منابع و مصارف شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار (مبالغ بر حسب میلیون ریال)
۲۶.....	۷. مفروضات پیش بینی ها

الف- مفروضات عملیات شرکت.....	۲۶
ب- مفروضات اجاره دارایی ها.....	۲۹
۸. مشخصات ناشر	۳۲
۱.۸. موضوع فعالیت	۳۲
۳.۸. تاریخچه فعالیت.....	۳۲
۳.۸. شرکاء.....	۳۲
۴.۸. حسابرس / بازررس شرکت واسطه مالی خرداد (با مسئولیت محدود).....	۳۲
۵.۸. ساختار مالی.....	۳۳
۶.۸. حساب مستقل وجوه اوراق اجاره.....	۳۳
۷.۸. مفروضات مبنای پیش بینی اطلاعات مالی حساب مستقل وجوه اوراق اجاره.....	۳۴
۸.۸. زمان بندی و نوع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره.....	۳۵
۹. عوامل ریسک	۳۶
۱.۹. وضعیت صنعت.....	۳۶
۲.۹. ریسک تجاری	۳۶
۳.۹. ریسک توسعه بازار	۳۷
۴.۹. ریسک نقدینگی.....	۳۷
۵.۹. ریسک مربوط به ساختار و ترکیب نیروی انسانی	۳۷
۶.۹. ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده	۳۸
۷.۹. ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسطه.....	۳۸
۸.۹. ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی.....	۳۸
۹.۹. ریسک نقد شوندگی.....	۳۸
۱۰.۹. ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی	۳۸
۱۰. ارکان انتشار اوراق اجاره.....	۳۹
۱.۱۰. ضامن	۳۹
۲.۱۰. عامل فروش اوراق	۴۴
۳.۱۰. عامل پرداخت	۴۴
۴.۱۰. متعهد پذیرهنویس	۴۵
۵.۱۰. بازارگردان	۴۵
۱۱. سایر نکات با اهمیت	۴۶
۱.۱۱. هزینه های انتشار	۴۶
۲.۱۱. مشخصات مشاور	۴۶
۳.۱۱. نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی.....	۴۷

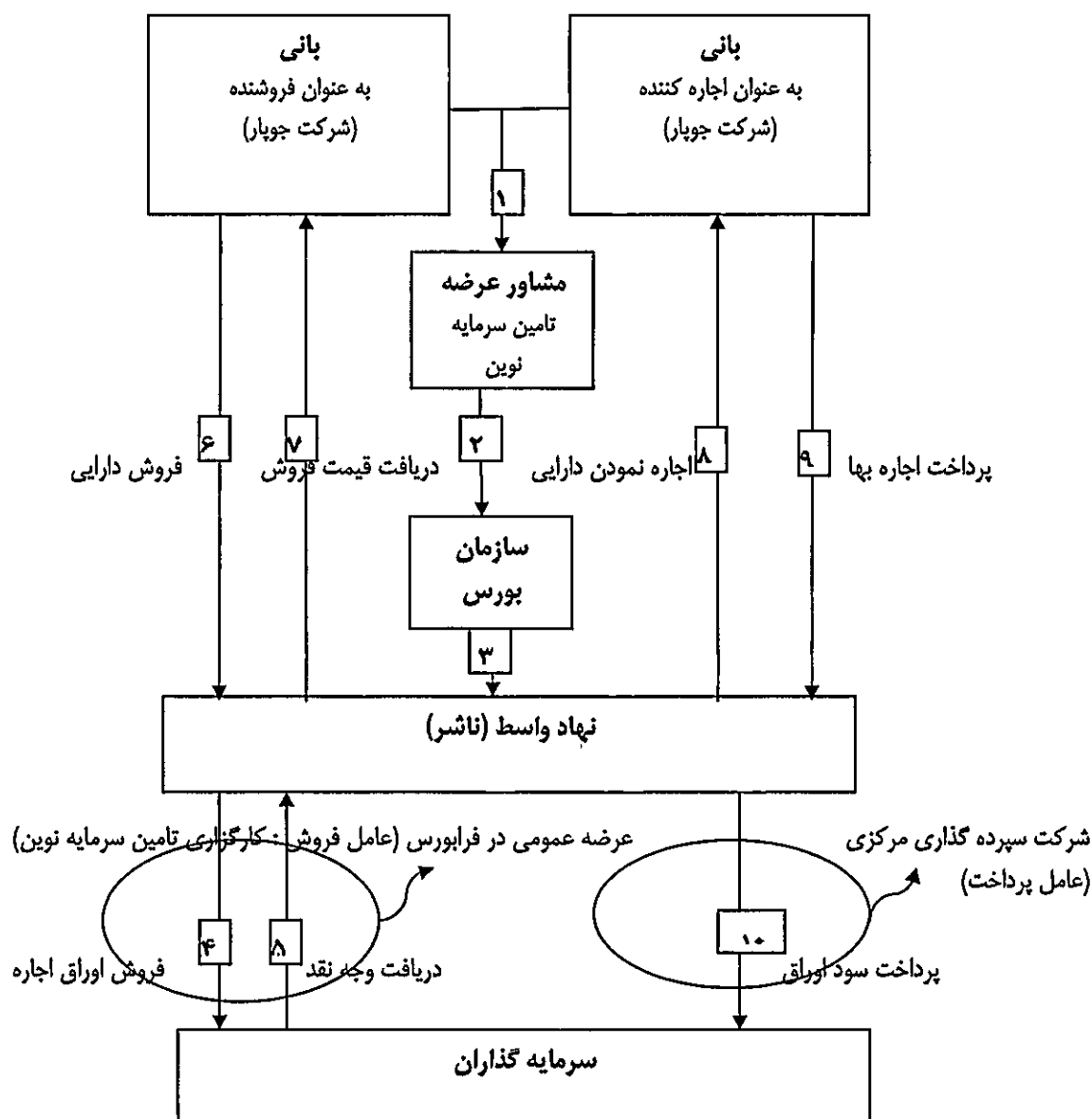
۱. تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

۱.۱. ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی خرداد (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی‌های موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص) می‌باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می‌دهد.

۲.۱. فرآیند عملیاتی انتشار اوراق اجاره

بانی دارایی خود را (که در حال حاضر از آن استفاده می‌کند) به شخص دیگری (واسط) فروخته و مجدداً آن را اجاره می‌نماید.



۳.۱. مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی خرداد (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:

نوع و مدل واگن	تعداد	عمر باقیمانده اقتصادی	شماره سریال	ارزش برآورد شده دارایی (میلیون ریال)
واگن باری لبه بلند اکرانی	۲۰۰	۳۵	۳۶۲۰۰۱-۳۶۲۲۰۰	۱۴۰,۰۰۰
واگن باری لبه بلند ساخت شرکت واگن سازی کوثر	۶۱	۳۵	۳۶۲۲۰۱-۳۶۲۲۶۱	۵۱,۸۵۰
واگن مسافری ساخت شرکت واگن پارس	۲۴	۲۷	۵۰۶۳۲۰۱-۵۰۶۳۲۲۲ و ۸۸۴۶۵۱۷ و ۸۸۴۶۵۱۰	۱۹۱,۸۰۰
واگن مسافری ساخت کشور آلمان	۸	۲۷	۵۰۶۳۴۰۱-۵۰۶۳۴۰۸	۳۱,۶۰۰
جمع ارزش کل به میلیون ریال				۴۱۵,۲۵۰

(۲) عمر اقتصادی:

براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری مورخ ۹۰/۰۴/۱۱ عمر مفید واگن‌های باری ۳۵ سال و عمر مفید واگن‌های مسافری ۲۷ سال طبق استاندارد و مقررات فنی تعیین شده است که بعد از بازسازی اساسی و اخذ تایید فنی و کارشناسی برای یک دوره دیگر قابل تمدید می‌باشد.

(۳) ارزش دارایی براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری: ۴۱۵,۲۵۰ میلیون ریال،

(۴) بیمه‌گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: شرکت بیمه کارآفرین،

(۵) پوشش بیمه‌ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: ۴۱۵,۲۵۰ میلیون ریال،

ردیف	دارایی	تعداد	ارزش (میلیون ریال)	ارزش بیمه دارایی			
				آتش سوزی	بده	زلزله	سایر
۱	واگن های باری لبه بلند ساخت اکران(سال ساخت ۱۳۸۸)	۲۰۰	۱۴۰٫۰۰۰				
۲	واگن های باری لبه بلند کوثر (سال ساخت ۱۳۸۸)	۶۱	۵۱٫۸۵۰				
۳	واگن های مسافری درجه ۱ پارس (سال ساخت ۱۳۸۳)	۲۲	۱۷۶٫۰۰۰				
۴	واگن های مسافری آلمانی	۸	۳۱٫۶۰۰				
۵	واگن های مسافری	۲	۱۵٫۸۰۰				

خطرات تحت پوشش به تفصیل شامل صاعقه، تصادم، خروج از ریل، واژگون شدن، برخورد مورد بیمه با جسم ثابت یا متحرک، آتش سوزی، انفجار، زلزله می‌باشد.

(۱) بیمه‌گر دارایی در مدت زمان اجاره: شرکت بیمه کارآفرین،

(۲) پوشش بیمه‌ای دارایی در مدت زمان اجاره: ۴۱۵,۲۵۰ میلیون ریال،

ردیف	درازی	تعداد	ارزش (میلیون ریال)	ارزش بیمه داری			
				آتش سوزی	سقوط	زلزله	سایر
۱	واگن های باری لبه بلند ساخت (اگرین سال ساخت ۱۳۸۸)	۲۰۰	۱۴۰,۰۰۰				
۲	واگن های باری لبه بلند کوثر (سال ساخت ۱۳۸۸)	۶۱	۵۱,۸۵۰				
۳	واگن های مسافری درجه ۱ پارس (سال ساخت ۱۳۸۳)	۲۲	۱۷۶,۰۰۰				
۴	واگن های مسافری آلمانی	۸	۳۱,۶۰۰				
۵	واگن های مسافری	۲	۱۵,۸۰۰				

خطرات تحت پوشش به تفصیل شامل صاعقه، تصادم، خروج از ریل، واژگون شدن، برخورد مورد بیمه با جسم ثابت یا متحرک، آتش سوزی، انفجار، زلزله می باشد.

۲. شرایط اجاره

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

(۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،

(۲) مبالغ اجاره‌بها: اجاره‌بهای کل مبلغ ۶۹۷٫۶۲۰ میلیون ریال می‌باشد که بانی تعهد می‌نماید مبالغ مربوطه را

حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

تاریخ انتشار اوراق ۱۷/۱۰/۹۰		
سال	مواعد پرداخت اجاره	مبلغ اجاره‌بها (ریال)
۱	۱۳۹۱/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۲,۹۶۵,۷۵۳
۲	۱۳۹۱/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۳	۱۳۹۱/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۴	۱۳۹۱/۱۰/۱۷	۱۷,۴۰۶,۳۶۹,۸۶۳
۵	۱۳۹۲/۰۱/۱۷	۱۷,۳۵۸,۸۱۱,۴۷۵
۶	۱۳۹۲/۰۴/۱۷	۱۷,۹۳۷,۴۳۸,۵۲۵
۷	۱۳۹۲/۰۷/۱۷	۱۷,۹۳۷,۴۳۸,۵۲۵
۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۷	۱۷,۳۵۸,۸۱۱,۴۷۵
۹	۱۳۹۳/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۲,۹۶۵,۷۵۳
۱۰	۱۳۹۳/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۱۱	۱۳۹۳/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۱۲	۱۳۹۳/۱۰/۱۷	۱۷,۴۰۶,۳۶۹,۸۶۳
۱۳	۱۳۹۴/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۲,۹۶۵,۷۵۳
۱۴	۱۳۹۴/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۱۵	۱۳۹۴/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
سررسید اجاره ^۱	۱۳۹۴/۱۰/۱۷	۴۳۲,۶۵۶,۳۶۹,۸۶۳

در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، مواعد و مبالغ پرداخت سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین خواهد شد.

(۳) متعهد پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری: شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص)

به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده می‌گیرد.

۳. مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی خرداد 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 ۲۰۰ واگن باری لبه بلند اکرائینی، ۶۱ واگن باری لبه بلند ساخت شرکت واگن سازی کوثر، ۲۴ واگن مسافری ساخت شرکت واگن پارس، ۸ واگن مسافری ساخت کشور آلمان از شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار(سهامی خاص) و اجاره آن به شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار(سهامی خاص) به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: تأمین نقدینگی جهت خرید سه رام قطار مسافری متشکل از ۴۵ واگن با ظرفیت

هر واگن مسافری ۶۰ صندلی از کشور آلمان و بیست لوکوموتیو باری از کشور کره جنوبی.

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۴۱۵٫۲۵۰ میلیون ریال،

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

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۴۱۵٫۲۵۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

(۶) نرخ اجاره بها: ۱۷ درصد،

(۷) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۸) مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۹) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۹۰/۱۰/۱۷

(۱۰) مدت عرضه: حداکثر ۳۰ روز،

(۱۱) نوع پرداخت: پرداخت کامل مبلغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی؛

(۱۲) معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله در فرابورس

(۱۳) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ضامن: بانک تات
- حسابرس: مؤسسه حسابرسی مدبران مستقل
- عامل فروش: کارگزاری شرکت تأمین سرمایه نوین
- عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه نوین،
- متعهد پذیرهنویسی: شرکت تأمین سرمایه نوین،

(۱۴) مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه نوین،

۴. رابطه دارندگان اوراق اجاره با واسط مالی خرداد(با مسئولیت محدود)

۱.۴. وکالت نهاد واسط

سرمایه‌گذاران، با واریز وجه به حساب واسط مالی خرداد(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 واسط مالی خرداد(با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می‌دهند:

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

نوع و مدل واگن	تعداد	عمر باقیمانده اقتصادی	شماره سریال	ارزش پرآورد شده دارایی (میلیون ریال)
واگن باری لبه بلند آکرینی	۲۰۰	۳۵	۳۶۲۲۰۱-۳۶۲۲۰۰	۱۴۰,۰۰۰
واگن باری لبه بلند ساخت شرکت واگن‌سازی کوثر	۶۱	۳۵	۳۶۲۲۰۱-۳۶۲۲۶۱	۵۱,۸۵۰
واگن مسافری ساخت شرکت واگن پارس	۲۴	۲۷	۵۰۶۳۲۰۱-۵۰۶۳۲۲۲ و ۸۸۴۶۵۱۰ و ۸۸۴۶۵۱۷	۱۹۱,۸۰۰
واگن مسافری ساخت کشور آلمان	۸	۲۷	۵۰۶۳۴۰۱-۵۰۶۳۴۰۸	۳۱,۶۰۰
جمع ارزش کل به میلیون ریال				۴۱۵,۲۵۰

(۲) اجاره دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار(سهامی خاص) برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره‌بها،

(۳) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین شده برای 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 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،
- دعوای خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای 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 خرداد(با مسئولیت محدود) اعطا می گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه اجاره حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می نماید.

(۶) تملیک دارایی های موضوع بند ۱ فوق به شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار(سهامی خاص) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

۱.۴. کارمزد وکالت

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

۲.۴. تعهدات واسط مالی خرداد(با مسئولیت محدود)

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

(۱) واسط مالی خرداد(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 قطارهای مسافربری و باری جوپار(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 بازار سرمایه (سهامی خاص) تودیع خواهد شد.

۳.۴. 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 واسط مالی خرداد(با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان واسطه مالی خرداد (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 بانکهای داخلی را جهت واریز وجوه اجاره بهای داراییهای موضوع این بیانیه را به کارگزار خریدار اعلام نماید.

۴.۴. نقل و انتقال اوراق اجاره

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

۵.۴. 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 واسطه مالی خرداد (با مسئولیت محدود) منتقل می شود.

(۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، واسطه مالی خرداد (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می باشد.

۵. مشخصات شرکت قطارهای مسافربری و باری جوبار (سهامی خاص)

۱.۵. موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت قطارهای مسافربری و باری جوبار (سهامی خاص) و نیز تصمیمات شرکت در مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۸۸/۹/۱۰، براساس روزنامه رسمی به شماره ۴۷۸۵/ت/۳۲ مورخ ۸۹/۲/۲۸، موضوع فعالیت شرکت عبارت است از:

۱. جابجایی مسافر و حمل داخلی و بین المللی کالا به وسیله واگن های مسافربری و باری و ارائه خدمات جانبی حمل و نقل، تدارک، تعمیر و نگهداری و بهره برداری از واگن مسافربری و باری و کشنده ها، ماشین آلات و ساختمانها، تأسیسات و انجام هرگونه عملیات تجاری مجاز مربوطه.
۲. مشارکت با موسسات و شرکت های ایرانی و خارجی واجد صلاحیت فنی و مالی برای جابجایی مسافر و حمل و نقل کالا و ارائه خدمات جانبی حمل طبق اساسنامه و قوانین مربوطه و تصدی هرگونه عمل بازرگانی مربوطه در جهت تحقق اهداف شرکت.

۲.۵. تاریخچه فعالیت

شرکت قطارهای مسافربری و باری جوبار (سهامی خاص) در راستای سیاست خصوصی سازی در راه آهن جمهوری اسلامی ایران به عنوان اولین شرکت بخش خصوصی در کشور فعالیت خود را از سال ۱۳۸۰ در زمینه کریر ریلی مسافربری و باری آغاز نموده است.

شرکت قطارهای مسافربری و باری جوبار با احراز شرایط و کسب مجوز لازم و عضویت در اتحادیه بین المللی راه آهن های جهان UIC خدمات مربوطه در حوزه جابجایی مسافر و حمل و نقل ریلی داخلی و بین المللی ارائه می نماید.

مرکز اصلی شرکت تهران و دفاتر آن در ایستگاه مشهد، کرمان و تهران است. متوسط تعداد کارکنان طی سال ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ به شرح جدول ذیل بوده است:

سال ۱۳۸۹	سال ۱۳۸۸	
۳۷	۲۱	کارکنان ستادی
۱۶۷	۳۵۵	کارکنان صف
۲۰۴	۳۷۶	مجموع

شایان ذکر است کاهش نیروی انسانی به علت برون سپاری فعالیت های عملیاتی در بخش مسافربری است.

فعالیت حمل و نقل محصولات باری مهم ترین فعالیت شرکت است که شامل حمل سنگ آهن و سایر مواد معدنی با استفاده از تعداد ۵۱۵ دستگاه واگن لبه بلند ملکی و ۵۳۵ دستگاه اجاره ای از مبداء معادن به مقاصد مجتمع های فولاد و پایانه های صادراتی در بنادر می باشد. فعالیت حمل و نقل ریلی مسافربری بخش دیگر فعالیت های شرکت می باشد و شامل بهره برداری از ۸ رام قطار مسافربری سرمایه گذاری شده در مسیرهای مختلف است که به موجب قراردادهای بهره برداری با شرکت قطارهای مسافربری رجاء انجام می گردد.

۳.۵. مدت فعالیت

شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۱/۱/۲۹ تحت شماره ثبت ۱۸۵۴۰۰ تاسیس گردیده است و مدت شرکت از تاریخ ثبت نام محدود است.

۴.۵. سهامداران

سهامداران شرکت عبارتند از:

درصد سهام	مبلغ سهام (میلیون ریال)	تعداد سهام	نام سهامدار
۴۵/۹۹	۴,۵۹۹	۴,۵۹۹	سازمان عمران کرمان
۲۵	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	بانک سرمایه گذاری تجاری آسیایی
۲۴	۲,۴۰۰	۲,۴۰۰	شرکت عمران ارگ
۵	۵۰۰	۵۰۰	آقای محمدجواد انتظاری
۰/۰۱	۱	۱	آقای علی اکبر پوریانی (اصالتاً سهامدار)
۱۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	مجموع

۶.۵. مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده، مورخ ۱۳۸۹/۸/۰۳ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس صورت جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۸۹/۰۸/۰۳، آقای مهدی ابراهیمی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده	سمت
سازمان عمران کرمان	محمدرضا شه بخش	رئیس هیئت مدیره
شرکت عمران ارگ	حمیدرضا مزینانی	نائب رئیس هیئت مدیره
علی اکبر پوریانی	-	عضو هیئت مدیره
مهدی ابراهیمی	-	مدیر عامل

۷.۵. مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۸۹/۰۸/۰۳، جناب آقای بهزاد آویج به عنوان بازرس قانونی و مؤسسه حسابرسی مدبران مستقل به عنوان حسابرس برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی مدبران مستقل و بازرس قانونی نیز جناب آقای بهزاد آویج بوده است.

۸.۵. سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۱۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۳۸۲/۰۸/۲۸ به ثبت رسیده است.

۹.۵. روند سودآوری و تقسیم سود شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص)
میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

شرح	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۲۱۳۶۰۰۰	(۵۸۶۵۰۰)	۸۶۳۰۰
سود نقدی هر سهم (ریال)	۰	۰	۰
سرمایه (میلیون ریال)	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

۱۰.۵. وضعیت مالی بانی

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

ترازنامه شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص) مبالغ به میلیون ریال

سال	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹
دارایی ها			
دارایی های جاری:			
موجودی نقد	۵,۱۸۳	۱۱,۶۶۹	۷,۶۷۲
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۶,۰۰۰	-	-
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۱۴۶,۴۱۹	۱۱۰,۷۷۸	۱۴۱,۵۰۸
سایر حسابها و اسناد دریافتی	۱۰,۱۰۸	۲۸,۹۰۹	۱۰,۳۶۸
موجودی مواد و کالا	۹۳۳	۸۷۲	۳,۵۷۴
پیش پرداخت ها	۱۳۶۴۵	۲۲,۴۴۷	۳۴,۹۶۹
جمع دارایی های جاری	۱۸۲,۲۸۸	۱۷۴,۶۷۵	۱۹۸,۰۹۱
دارایی های غیر جاری:			
دارایی های ثابت مشهود	۲۱۶۲۰۸	۵۹۴,۳۱۴	۴۸۷,۴۹۰
دارایی های نامشهود	۱۰۰	۱۷۵	۲۶۸
سرمایه گذاری های بلند مدت	۶	۲۰۶	۱,۱۳۲
جمع دارایی های غیر جاری	۲۱۶,۳۱۴	۵۹۴,۶۹۵	۴۸۷,۸۹۰
جمع دارایی ها	۳۹۸,۶۰۲	۷۶۹,۳۷۰	۶۸۶,۹۸۱
بدهی ها و حقوق صاحبان سهام			
بدهی های جاری:			
حساب های پرداختی تجاری	۱۵۲۲۰۰	۱۳۴,۷۷۷	۱۶۷,۷۶۹
سایر حساب ها و اسناد پرداختی	۴۴۶۹۷	۵۹,۶۱۶	۲۸,۱۸۵
سود سهام پرداختی	۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲
ذخیره مالیات	۰	-	-
تسهیلات مالی دریافتی	۵۳۰۵۱	۱۶۸,۸۴۱	۱۵۷,۱۹۶
جمع بدهی های جاری	۲۵۰,۲۲۰	۳۶۳,۵۰۶	۳۵۳,۴۲۲
بدهی های غیر جاری:			
تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت	۶۴۳۷۵	۳۲۷,۵۳۱	۲۵۳,۹۰۹
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۸۰	۱,۲۷۴	۱,۷۲۸
جمع بدهی های غیر جاری	۶۴,۷۵۵	۳۲۸,۸۰۵	۲۵۵,۶۳۷
جمع بدهی ها	۳۱۴,۹۷۵	۶۹۲,۳۱۱	۶۰۹,۰۵۹
حقوق صاحبان سهام:			
سرمایه (۱۰۰۰۰ سهم یک میلیون ریالی تماما پرداخت شده)	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
سود (زیان انباشته)	۷۲,۶۲۷	۶۶,۰۵۹	۶۶,۹۲۲
جمع حقوق صاحبان سهام	۸۳,۶۲۷	۷۷,۰۵۹	۷۷,۹۲۲
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۳۹۸,۶۰۲	۷۶۹,۳۷۰	۶۸۶,۹۸۱

صورت سود و زیان شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص) مبالغ به میلیون ریال

۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	
۴۲۵,۷۵۰	۳۲۰,۲۰۲	۴۱۹,۳۰۵	درآمد ارائه خدمات
(۳۹۱,۲۱۵)	(۳۰۰,۷۰۸)	(۳۸۴,۳۲۴)	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۳۴,۵۳۵	۱۹,۴۹۴	۳۴,۹۸۱	سود ناخالص
(۱۲,۸۹۰)	(۵,۵۶۴)	(۷,۴۹۱)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
-	-	۱,۹۴۹	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۲۱,۶۴۵	۱۳,۹۳۰	۲۹,۴۳۹	سود عملیاتی
(۲۲,۴۹۹)	(۱۷,۸۸۵)	(۶,۹۵۲)	هزینه های مالی
۲,۰۵۰	(۱,۹۱۰)	۴,۵۰۱	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱,۱۹۶	(۵,۸۶۵)	۲۶,۹۸۸	سود (زیان) خالص قبل از کسر مالیات
(۳۳۳)	-	(۵,۶۲۸)	مالیات بر درآمد
۸۶۳	(۵,۸۶۵)	۲۱,۳۶۰	سود (زیان) خالص

صورت جریان وجوه نقد شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (سهامی خاص) میالغ به میلیون ریال

۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	
			فعالیت های عملیاتی:
۱۰۷,۸۲۷	۶۶,۶۴۳	۵۱,۵۴۳	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
۶۳	۳۷۹	۴,۴۷۵	سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی
		(۲,۰۶۸)	سود سهام پرداختی
(۳۴۶۹۴)	(۱۳۹۷۲)	(۷,۵۲۱)	سود پرداختی بابت تأمین مالی
(۳۴۶۳۱)	(۱۳۵۹۳)	(۵۱۱۴)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها
			فعالیت های سرمایه گذاری:
(۳۱۵۳)	(۱۲۶,۷۵۳)	(۴۷,۴۲۶)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود
		(۶,۰۰۰)	وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری کوتاه مدت
۵۱	۶,۰۰۰	۷۰۰	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلندمدت
		۱۳۹	وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت
(۹۳)	(۷۵)	(۱۱)	وجوه پرداختی بابت افزایش دارایی های نامشهود
(۳۱۹۵)	(۱۲۰,۸۲۸)	(۵۲,۵۹۸)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
۷۰۰۰۱	۶۷,۷۷۸	۶,۱۶۹	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
			فعالیت های تأمین مالی:
۳۰,۹۲۶	۱۰۱,۱۰۰		دریافت تسهیلات مالی
(۱۰۴,۹۲۴)	(۲۶,۸۳۶)	(۳۹,۱۷۷)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
(۷۳,۹۹۸)	۷۴,۲۶۴	(۳۹,۱۷۷)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی
(۳,۹۹۷)	۶,۴۸۶	(۴۵,۳۴۶)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۱,۶۶۹	۵,۱۸۳	۵۰,۵۲۹	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۷,۶۷۲	۱۱,۶۶۹	۵,۱۸۳	مانده وجه نقد در پایان سال

۱۱.۵. وضعیت اعتباری بانی

بدهی‌ها

براساس آخرین صورت‌های مالی سال مالی ۱۳۸۹ حسابرسی شده مورخ ۸۹/۱۲/۲۹ اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری بانی به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری کوتاه‌مدت و بلندمدت	۱۶۷,۷۶۹
سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری	
حساب‌ها و اسناد پرداختی کوتاه‌مدت و بلندمدت	
سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی	۲۸,۱۸۵
پیش‌دریافت‌ها	
سود سهام پرداختی	۲۷۲
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱,۷۲۸
کوتاه‌مدت	۱۵۷,۱۹۶
بلندمدت	۲۵۳,۹۰۹
حصة جاری تسهیلات مالی بلندمدت	
جریمه‌ها	
تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	
ذخیره مالیات	۱,۲۰۵
تسویه‌شده تا سال ۱۳۸۹	۱,۲۰۵
مالیات تشخیصی تا تاریخ تهیه گزارش	
قطعی شده	
در مرحله حل اختلاف	مالیات سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶
کسری ذخایر بنا به نظر حسابرس	۳۴۱۷
مالیات پرداختی در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۸۹	براساس یادداشت ۱۵ صورت مالی حسابرسی شده سال مالی ۱۳۸۹

بدهی‌ها
مطابق اقلام ترازنامه‌ای
به استثنای
تسهیلات و مالیات

تسهیلات^۱

مالیات

براساس یادداشت ۱۵ صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی ۱۳۸۹، برگ قطعی مالیات پردرآمد سال ۱۳۸۷ به مبلغ ۶۵۰۰ میلیون ریال صادر و معادل آن ذخیره درنظر گرفته شده و در حساب‌ها انعکاس یافته است. مالیات پردرآمد سال‌های ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ براساس سود و زیان ابرازی در حساب‌ها ذخیره گرفته شده است و تا تاریخ این گزارش، توسط امور مالیاتی مورد بررسی قرار نگرفته است. براساس برگ قطعی سنوات ۱۳۸۴ الی ۱۳۸۶ مبلغ ۳,۴۱۷ میلیون ریال کمتر در دفاتر ذخیره گرفته شده است.

ترکیب، نرخ و سررسید تسهیلات به تفکیک به شرح جدول ذیل است.

خلاصه وضعیت مالی تسهیلات دریافتی در ۸۹/۱۲/۲۹									
اقساط باندهد	اقساط جاری	اقساط اولین قسط	مبلغ هر قسط	مبلغ (میلیون ریال)	مبلغ سود %	دوره بازپرداخت (ماه)	تاریخ دریافت	نوع قرارداد	منابع تأمین کننده
۶۱۷۳	۴۴۲۱۴	۸۴/۰۲/۰۱	۱۳۲۵	۱۰۳,۷۱۴	-	۸۴	۸۴/۰۲/۰۱	اجاره به شرط تمکین	راه آهن ج.ا.ا
۲۴۲۵۲	۶۷۱۸	۸۸/۱۱/۱۵	۴۲۰	۳۵,۲۶۹	-	۸۴	۸۸/۰۸/۱۵	فروش اقساطی	راه آهن ج.ا.ا
۱۹۹۱۲۵	۲۶۵۵۰	۸۸/۰۸/۱۸	۲۲۱۳	۲۶۵,۵۰۰	-	۱۲۰	۸۸/۰۷/۱۱	فروش اقساطی	شرکت رجا
۰	۱۶۱۲۱	۸۵/۰۶/۰۸	۹۴۸	۴۰,۰۰۰	۱۰۵%	۶۰	۹/۲۵ ۵/۱۰ ۸۳/۹/۱۰	فروش اقساطی	صندوق تعاون کشور
۰	۹۹۸۱	۸۵/۰۲/۲۲	۳۷۹	۱۹,۹۰۰	۴%	۶۰	۸۴/۰۱/۲۲	فروش اقساطی	بانک ملی ۸۴۰۰۰۸۱
۰	۲۹۵	۸۴/۰۱/۲۵	۳۰	۱,۶۰۰	۴%	۶۳	۸۲/۰۳/۲۵	فروش اقساطی	بانک ملی ۸۲۰۲۰۷۰
۰	۸۱۷۹	۸۴/۰۱/۱۷	۴۲۳	۲۱,۵۰۰	۴%	۶۰	۸۲/۰۱/۱۷	فروش اقساطی	بانک ملی ۶۴۳۰۰۷
۹۵۴۴	۲۵۴۵۲	۸۸/۰۸/۰۵	۱۵۹۱	۴۰,۰۰۰	۲۸%	۳۶	۸۸/۰۷/۰۵	فروش اقساطی	مؤسسه الموحدین
۱۱۲۱۳	۲۱۰۲۵	۸۹/۰۳/۲۸	۱۴۰۲	۳۰,۰۰۰	۲۸%	۳۰	۸۹/۰۲/۲۸	فروش اقساطی	مؤسسه الموحدین
۵۱۴۹	۹۰۳۷	۸۸/۰۹/۱۸	۶۴۹	۱۶,۱۰۰	۲۶%	۲۶	۸۸/۰۸/۱۸	فروش اقساطی	بانک پاسارگاد
۰	۱۰۴۰	۰	۰	۵,۰۰۰	۲۵%	۶	۸۸/۱۲/۲۵	مضاربه	بانک ملت نجات الهی
۶۲۵	۱۱۱	۸۸/۰۱/۲۵	۸	۳۸۵	۲۲%	۱۱۳	۸۸/۱۲/۲۸	لیزینگ	بانک پارسیان
۲۵۶,۱۸۱	۱۶۲,۷۱۳				جمع				
(۲,۲۲۲)	(۱۰,۱۷۱)				کسر می شود سود و کارمزد آتی				
۲۵۳,۹۰۹	۱۵۲,۵۴۲				مانده تسهیلات				

۱۲.۵. تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

تعهدات سرمایه‌ای و بدهی‌های احتمالی شرکت در انتهای سال مالی منتهی به ۸۹/۱۲/۲۹ به شرح جدول ذیل است (ارقام برحسب میلیون ریال است):

شرح	۱۳۸۹/۱۲/۲۹
بدهی‌های احتمالی	۱۸۴۰
حساب‌های انتظامی به عهده شرکت	۸۲۵,۷۵۶
حساب‌های انتظامی به نفع شرکت	۸۵,۵۲۰
مجموع (میلیون ریال)	۹۱۳,۱۱۶

۱۳.۵. مطالبات و ذخایر

ذخیره مالیات شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۱۲/۲۹ صفر است، با این وجود براساس گزارش حسابرس محترم، ذخیره تأمین شده از بابت بدهی سنوات مزبور جمعاً به مبلغ ۳,۴۱۷ میلیون ریال کمتر از مبالغ اعلام شده می‌باشد. ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان نیز در پایان سال مالی مذکور مانده‌ای معادل ۱,۷۲۸ میلیون ریال دارد.

۶. پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام‌شده در صورت اجرای طرح تشریح‌شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، در ادامه پیش‌بینی‌های مربوط به وضعیت مالی آتی شرکت ارائه می‌گردد.

۱.۶. صورت سود و زیان پیش‌بینی‌شده طرح

صورت سود و زیان پیش‌بینی‌شده طرح به شرح جدول ذیل است (ارقام به میلیون ریال است).

تجمع	سال ۹۴	سال ۹۳	سال ۹۲	سال ۹۱	سال ۹۰	
۱,۸۰۰,۶۹۵	۵۶۹,۲۴۶	۴۷۴,۳۷۲	۳۹۵,۳۱۰	۳۲۹,۴۲۵	۳۲,۳۴۱	درآمد ارائه خدمات
(۱,۷۷۱,۴۶۳)	(۴۷۸,۷۰۹)	(۴۳۵,۶۴۳)	(۴۰۸,۸۸۱)	(۳۹۷,۹۹۱)	(۵۰,۲۳۸)	هزینه‌های تمام‌شده خدمات ارائه‌شده
۲۹,۲۳۲	۹۰,۵۳۷	۳۸,۷۲۹	(۱۳,۵۷۱)	(۶۸,۵۶۶)	(۱۷,۸۹۷)	سود ناخالص
(۱۴,۳۶۹)	(۳,۶۹۹)	(۳,۲۶۵)	(۲,۹۶۹)	(۲,۷۹۷)	(۱,۶۳۹)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۱۴,۸۶۳	۸۶,۸۳۸	۳۵,۴۶۳	(۱۶,۵۴۰)	(۷۱,۳۶۳)	(۱۹,۵۳۶)	سود عملیاتی
(۳۳۲,۱۸۵)	(۸۱,۴۳۹)	(۸۱,۴۳۹)	(۸۱,۴۳۹)	(۸۱,۴۳۹)	(۶,۴۲۹)	هزینه‌های مالی اوراق اجاره
۳۲۹,۴۰۰	۶۵,۸۸۰	۸۲,۳۵۰	۸۲,۳۵۰	۸۲,۳۵۰	۱۶,۴۷۰	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۱۲,۰۷۸	۷۱,۲۷۹	۳۶,۳۷۴	(۱۵,۶۲۹)	(۷۰,۴۵۲)	(۹,۴۹۵)	سود (زیان) خالص قبل از کسر مالیات
۲۴,۹۲۵	(۱۱,۵۵۵)	(۱,۲۶۳)	۸,۵۴۹	۲۶,۸۶۴	۲,۳۳۹	مالیات
۳۷,۰۱۲	۵۹,۷۲۴	۳۵,۱۱۲	(۷,۰۸۰)	(۴۳,۵۸۷)	(۷,۱۵۶)	سود (زیان) خالص

بیانیه ثبت اوراق اجاره واسطه مالی خرداد (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (مبالغ بر حسب میلیون ریال)

۲.۶. پیش‌بینی صورت سود و زیان مقایسه‌ای شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (مبالغ بر حسب میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۴		۱۳۹۳		۱۳۹۲		۱۳۹۱		۱۳۹۰	
	اجرای طرح	عدم اجرای طرح	اجرای طرح	عدم اجرای طرح	اجرای طرح	عدم اجرای طرح	اجرای طرح	عدم اجرای طرح	اجرای طرح	عدم اجرای طرح
۲,۰۲۰,۵۵۳	۱,۴۵۱,۳۰۶	۱,۶۸۳,۷۹۴	۱,۴۰۳,۱۶۲	۱,۰۰۷,۸۵۲	۱,۱۶۹,۳۰۱	۸۳۹,۸۷۶	۷۳۲,۳۲۸	۶۹۹,۸۹۷	۶۹۹,۸۹۷	۶۹۹,۸۹۷
(۱,۵۴۲,۷۱۷)	(۱,۱۰۶,۰۰۷)	(۱,۳۷۲,۷۵۳)	(۹۳۸,۱۱۰)	(۸۰۲,۳۴۶)	(۱,۰۹۲,۰۷۸)	(۶۹۴,۰۸۷)	(۶۶,۵۲۱)	(۶۱۰,۲۸۲)	(۶۱۰,۲۸۲)	(۶۱۰,۲۸۲)
۴۲۵,۸۳۶	۳۴۵,۲۹۹	۳۱۰,۴۱۱	۳۷۱,۳۱۲	۲۰۵,۶۰۶	۷۷,۳۲۳	۱۴۵,۷۸۹	۷۱,۷۱۷	۸۹,۶۱۴	۸۹,۶۱۴	۸۹,۶۱۴
(۳۵,۷۹۰)	(۳۲,۰۹۱)	(۲۹,۷۹۶)	(۲۶,۵۳۱)	(۲۲,۰۳۴)	(۲۱,۱۹۲)	(۱۸,۳۹۶)	(۱۷,۰۹۴)	(۱۵,۴۵۶)	(۱۵,۴۵۶)	(۱۵,۴۵۶)
۴۰۰,۰۴۶	۳۱۳,۲۰۸	۲۸۰,۳۴۵	۲۴۴,۷۸۲	۱۸۳,۵۷۲	۵۶,۰۳۱	۱۲۷,۳۹۳	۵۴,۶۳۳	۷۴,۱۵۹	۷۴,۱۵۹	۷۴,۱۵۹
(۸۹,۸۰۴)	(۸,۳۶۵)	(۹۵,۷۸۰)	(۱۴,۳۴۱)	(۱۸,۲۲۶)	(۱۰۱,۳۷۵)	(۱۹,۹۳۶)	(۲۸,۴۲۹)	(۲۲,۰۰۰)	(۲۲,۰۰۰)	(۲۲,۰۰۰)
۶۵,۹۴۳	۶۳	۸۲,۴۱۳	۸۲,۴۱۳	۶۳	۸۲,۴۱۳	۶۳	۱۶,۵۳۳	۶۳	۶۳	۶۳
۳۷۶,۱۸۴	۳۰۴,۹۰۵	۲۶۶,۸۷۸	۲۳۰,۵۰۳	۱۶۵,۴۰۹	۳۷,۰۶۹	۱۰۷,۵۲۰	۴۲,۷۲۷	۵۲,۲۲۲	۵۲,۲۲۲	۵۲,۲۲۲
(۸۷,۷۶۶)	(۷۶,۲۱۱)	(۵۸,۸۷۳)	(۵۷,۶۱۰)	(۴۱,۳۳۷)	-	(۲۶,۸۶۴)	(۱۰,۷۰۱)	(۱۳,۰۴۰)	(۱۳,۰۴۰)	(۱۳,۰۴۰)
۲۸۸,۴۱۹	۲۲۸,۶۹۵	۲۰۸,۰۰۵	۱۷۲,۸۹۳	۱۲۴,۰۷۳	۳۷,۰۶۹	۸۰,۶۵۶	۳۲,۰۲۶	۳۹,۱۸۲	۳۹,۱۸۲	۳۹,۱۸۲
۲۸۸,۴۱۹	۲۲۸,۶۹۵	۲۰۸,۰۰۵	۱۷۲,۸۹۳	۱۲۴,۰۷۳	۳۷,۰۶۹	۸۰,۶۵۶	۳۲,۰۲۶	۳۹,۱۸۲	۳۹,۱۸۲	۳۹,۱۸۲
۴۲۲,۴۰۶	۴۵۹,۳۳۵	۲۶۶,۱۰۰	۲۹۸,۸۴۹	۱۸۲,۸۴۲	۹۸,۹۴۸	۱۰۶,۱۰۴	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲
(۲۰,۸۰۰)	(۱۷,۲۸۹)	(۱۱,۶۹۹)	(۱۲,۴۰۷)	(۸,۰۶۶)	(۳,۲۰۳)	(۳,۹۱۸)	-	-	-	-
۶۷,۰۷۴	۴۴۲,۴۰۶	۴۵۹,۳۳۵	۲۶۶,۱۰۰	۲۹۸,۸۴۹	۱۸۲,۸۴۲	۱۰۶,۱۰۴	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲
۶۷,۰۷۴	۴۴۲,۴۰۶	۴۵۹,۳۳۵	۲۶۶,۱۰۰	۲۹۸,۸۴۹	۱۸۲,۸۴۲	۱۰۶,۱۰۴	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲
۶۷,۰۷۴	۴۴۲,۴۰۶	۴۵۹,۳۳۵	۲۶۶,۱۰۰	۲۹۸,۸۴۹	۱۸۲,۸۴۲	۱۰۶,۱۰۴	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲	۶۶,۹۲۲

۳.۶. پیش بینی ترازنامه مقایسه‌ای شرکت قطارهای مسافری و باری جویبار (مبالغ بر حسب میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۴		۱۳۹۳		۱۳۹۲		۱۳۹۱		۱۳۹۰	
	اجزای طرح	عدم اجرای طرح	اجزای طرح	عدم اجرای طرح	اجزای طرح	عدم اجرای طرح	اجزای طرح	عدم اجرای طرح	اجزای طرح	عدم اجرای طرح
دارایی‌های جاری	۴۰,۲۳	۴,۸۹۶	۷,۰۷۹	۳,۳۷۶	۵,۹۵۷	۴,۸۷۸	۶,۲۸۶	۶,۳۲۳	۶,۱۵۶	۷,۶۳۹
دارایی‌های غیر جاری	۴۴۷,۵۷۹	۴۳۰,۶۵۲	۵۱۴,۸۳۳	۳۸۰,۶۴۰	۴۰۷,۷۶۷	۳۳۷,۶۳۷	۲۹۵,۲۳۷	۲۷۰,۵۹۲	۲۰۸,۰۱۴	۲۰۶,۵۲۴
دارایی‌های جاری	۴۲,۸۳۵	۱۱۹,۴۵۰	۵۱,۴۲۲	۹۷,۴۱۸	۴۷,۹۲۰	۷۹,۴۱۷	۲۷,۸۸۷	۵۹,۴۰۱	۱۵,۸۷۶	۳۰,۳۹۰
دارایی‌های غیر جاری	۴۸,۶۶۰	۴۵,۷۱۰	۸۸,۸۸۰	۳۴,۳۵۴	۵۲,۸۰۹	۲۱,۷۷۲	۲۶,۷۹۸	۱۱,۷۰۹	۱۱,۶۷۴	۶,۶۹۹
دارایی‌های جاری	۱۵۷,۰۴۶	۲۶۱,۰۲۱	۲۱۶,۸۳۵	۲۲۲,۰۲۱	۱۶۳,۸۲۱	۱۷۴,۰۱۵	۱۲۶,۷۲۱	۱۲۳,۹۷۱	۷۷,۱۷۱	۸۰,۹۷۰
دارایی‌های غیر جاری	۷۰۰,۱۴۳	۸۶۱,۷۲۹	۸۷۹,۰۴۹	۷۳۷,۸۰۹	۶۷۸,۲۷۴	۶۰۷,۷۱۹	۴۸۲,۹۲۹	۴۷۱,۹۹۶	۳۱۸,۸۹۱	۳۳۲,۲۳۲
دارایی‌های جاری	۵۱۷,۳۱۴	۱۶۳,۹۴۴	۶۴۵,۲۶۵	۲۰۳,۵۵۳	۸۰۵,۰۸۹	۲۵۲,۹۴۸	۱,۰۰۴,۷۵۰	۳۱۴,۵۷۳	۱,۲۵۴,۲۰۲	۳۹۱,۴۸۲
دارایی‌های غیر جاری	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸
دارایی‌های جاری	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲
دارایی‌های غیر جاری	۵۱۸,۷۱۴	۱۶۵,۳۴۴	۶۴۶,۶۶۵	۲۰۴,۹۵۳	۸۰۶,۴۸۹	۲۵۴,۳۴۸	۱,۰۰۶,۱۵۰	۳۱۵,۹۷۳	۱,۲۵۵,۶۰۲	۳۹۲,۸۸۲
دارایی‌های جاری	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶	۱,۳۲۱,۸۵۶
دارایی‌های غیر جاری	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴	۷۲۵,۱۱۴

بیانیه ثبت اوراق اجاره واسطه مالی خرداد (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت قطارهای مسافری و باری جوبار (سهامی خاص)

تاریخ	۱۳۹۴		۱۳۹۵		۱۳۹۶		۱۳۹۷		۱۳۹۸		۱۳۹۹		شرح
	امری	عدم امری	امری	عدم امری	امری	عدم امری	امری	عدم امری	امری	عدم امری	امری	عدم امری	
													بدهی ها و حقوق صاحبان سهام
													بدهی های جاری
۱۹۶,۵۱۹	۲۱۵,۰۷۰	۱۹۰,۰۱۹	۲۱۰,۰۱۹	۱۸۳,۰۱۹	۱۹۸,۰۱۲	۱۸۲,۰۱۹	۱۸۷,۷۸۹	۱۷۴,۵۱۹	۱۸۲,۷۶۹				حساب های پرداختی جاری
۴۹,۱۸۵	۴۰,۷۰۷	۲۹,۱۸۵	۳۹,۲۰۵	۲۸,۱۸۵	۳۸,۱۹۴	۲۷,۶۸۵	۳۴,۱۹۴	۲۸,۱۸۵	۳۳,۱۸۵				سایر حساب ها و اشیاء پرداختی
۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲	۲۷۲				سود سهام پرداختی
۸۷,۷۶۶	۷۶,۳۱۱	۵۸,۸۷۳	۵۷,۶۱۰	۳۲,۷۸۷	۴۱,۳۳۷	-	۲۶,۸۶۴	۱۰,۷۰۱	۱۳,۰۴۰				ذخیره مالیات
۲۸۷	۲۸۷	۶۲,۵۲۸	۶۲,۵۲۸	۱۰,۷۱۹۵	۱۰,۷۱۹۵	۱۳۶,۳۳۱	۱۳۶,۳۳۱	۱۵۰,۳۳۶	۱۵۰,۳۳۶				تسهیلات مالی دریافتی
۳۳۴,۰۲۸	۳۳۲,۵۶۶	۳۴۰,۸۷۷	۳۶۹,۶۳۵	۳۵۱,۴۵۸	۳۸۵,۰۰۹	۳۶۶,۲۰۷	۳۸۵,۳۵۰	۳۶۴,۰۱۳	۳۷۹,۶۰۲				جمع بدهی های جاری
													بدهی های غیرجاری
۴۳۰	۴۳۰	۹۳,۷۹۳	۹۳,۷۹۳	۱۶۰,۷۹۲	۱۶۰,۷۹۲	۲۰۴,۳۴۶	۲۰۴,۳۴۶	۲۲۵,۵۰۵	۲۲۵,۵۰۵				تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت
۱۴۳,۷۶۴		۱۴۳,۷۶۴		۱۴۳,۷۶۴		۱۴۳,۷۶۴		۱۴۳,۷۶۴					اورده سهامداران
-				۴۱۵,۲۵۰		۴۱۵,۲۵۰		۴۱۵,۲۵۰					سهیلات اجاره ای از محل اشیاء اوراق اجاره
۱۹,۶۱۰	۱۲,۳۵۵	۱۲,۷۴۶	۸,۹۹۹	۸,۱۶۹	۶,۴۱۷	۵,۱۱۸	۴,۴۳۱	۳,۰۸۴	۲,۹۰۳				ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۶۳,۸۰۴	۱۲,۷۸۶	۶۵,۵۵۲	۱۰۲,۷۹۲	۷۲۷,۹۷۵	۱۶۷,۲۰۹	۷۶۸,۴۷۸	۲۰۸,۷۷۷	۷۸۷,۶۰۲	۲۲۸,۴۰۸				جمع بدهی های غیرجاری
۴۹۷,۸۳۲	۳۴۵,۳۳۲	۱,۰۰۶,۴۲۹	۴۷۲,۴۲۶	۱,۰۷۹,۴۳۳	۵۵۲,۲۱۸	۱,۱۱۴,۶۸۵	۵۹۴,۱۲۷	۱,۱۵۱,۶۱۶	۶۰۸,۰۱۰				جمع بدهی ها
													حقوق صاحبان سهام
۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰	۱,۰۰۰۰۰				سرمایه (سود انباشته)
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰				ذخیره قانونی
۷۱۰,۰۲۴	۶۷۰,۷۴۱	۴۴۲,۴۰۶	۴۵۹,۳۳۵	۲۴۶,۱۰۰	۲۹۸,۸۴۹	۱۳۲,۸۱۴	۱۸۲,۸۴۲	۹۸,۹۴۸	۱۰۶,۱۰۴				سود انتقالی به سال های آتی
-	-	۶۵,۸۸۰	-	۱۴۸,۲۳۰	-	۲۳۰,۵۸۰	-	۳۱۲,۳۰۰	-				جمع حقوق صاحبان سهام
۷۲۱,۰۲۴	۶۸۱,۷۴۱	۵۱۹,۲۸۶	۴۷۰,۳۳۵	۴۰۵,۳۳۰	۳۰۹,۸۴۹	۳۷۴,۳۹۴	۱۹۳,۸۴۲	۴۲۲,۸۷۸	۱۱۷,۱۰۴				مجموع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام
۱,۳۱۸,۸۵۶	۱,۰۲۷,۰۷۳	۱,۵۲۵,۷۱۵	۹۴۲,۷۶۱	۱,۲۸۴,۷۶۳	۱,۰۸۶۲,۰۶۷	۱,۴۸۹,۰۷۸	۷۸۷,۹۶۹	۱,۵۷۴,۶۹۳	۷۲۵,۱۱۴				

۴.۶ پیش‌بینی جریان نقدی شرکت به تفکیک منابع و مصارف شرکت قطارهای مسافری و باری جوبار (مبالغ بر حسب میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۰		۱۳۹۱		۱۳۹۲		۱۳۹۳		۱۳۹۴		۱۳۹۵	
	تیت	مصارف	تیت	مصارف	تیت	مصارف	تیت	مصارف	تیت	مصارف	تیت	مصارف
مانده وجه نقد اول دوره	۷,۶۷۲	۷,۶۷۲	۷,۶۳۹	۶,۱۵۶	۶,۳۲۳	۶,۲۸۶	۴,۸۷۸	۵,۹۵۷	۳,۳۷۶	۷,۰۷۹		
منابع												
درآمد نقد	۶۱۴,۸۴۹	۶۶۰,۳۲۴	۷۴۶,۸۰۷	۱,۰۷۰,۰۶۷	۹۳۰,۷۹۱	۱,۳۷۰,۵۹۹	۱,۱۳۸,۴۱۸	۱,۵۷۳,۲۲۶	۱,۳۷۹,۲۶۲	۲,۰۹۶,۳۹۴		
شود دریافتی بابت سپرده‌های کوتاه مدت بانکی	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳		
وجوه حاصل از فروش دارایی ثابت (دینای صکری) به واسطه	-	۴۱۵,۲۵۰	-	-	-	-	-	-	-	-		
آورده سهامداران	-	۱۴۳,۷۶۴	-	-	-	-	-	-	-	-		
جمع منابع	۶۲۲,۵۸۴	۱,۲۲۶,۹۷۲	۷۵۴,۵۱۰	۱,۰۷۶,۲۸۷	۹۳۷,۱۷۷	۱,۳۷۶,۹۴۸	۱,۱۳۳,۳۵۹	۱,۵۷۹,۲۴۶	۱,۳۸۲,۷۰۱	۲,۱۰۳,۵۳۶		
مصارف												
پرداخت بابت هزینه‌ها	(۵۵۷,۶۸۱)	(۵۹۸,۱۱۰)	(۶۷۶,۰۲۹)	(۹۱۹,۴۵۸)	(۸۰۶,۵۵۲)	(۱,۰۹۵,۰۲۹)	(۹۶۰,۳۳۳)	(۱,۳۲۰,۳۳۴)	(۱,۱۲۸,۹۳۶)	(۱,۳۵۹,۱۸۲)		
شود سهام پرداختی	-	-	(۳,۹۱۸)	(۳,۲۰۳)	(۸,۰۶۶)	(۳۷,۰۷)	(۱۲,۴۰۷)	(۱۱,۶۹۹)	(۱۷,۲۸۹)	(۲۰,۸۰۰)		
سود و هزینه مالی صکری	-	(۶,۴۲۹)	-	(۸۱,۴۳۹)	-	(۸۱,۴۳۹)	-	(۸۱,۴۳۹)	-	(۸۱,۴۳۹)		
شود پرداختی بابت تأمین مالی	(۲۲,۰۰۰)	(۲۲,۰۰۰)	(۱۹,۹۳۶)	(۱۹,۹۳۶)	(۱۸,۳۲۶)	(۱۸,۳۲۶)	(۱۴,۳۴۱)	(۱۴,۳۴۱)	(۸,۳۶۵)	(۸,۳۶۵)		
مصارف	-	-	(۱۳,۰۴۰)	(۱۰,۷۰۱)	(۲۶,۸۶۴)	-	(۴۱,۳۳۷)	(۳۲,۷۸۷)	(۵۷,۶۱۰)	(۵۸,۸۷۳)		
خرید قطارهای جدید	-	(۵۵۹,۰۱۴)	-	-	-	-	-	-	-	-		
پرداخت تعهدات اجاره‌ای	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
پرداخت اصل تسهیلات مالی	(۳۵,۲۶۴)	(۳۵,۲۶۴)	(۳۵,۲۶۴)	(۳۵,۲۶۴)	(۷۲,۵۹۰)	(۷۲,۵۹۰)	(۱۱۱,۶۶۵)	(۱۱۱,۶۶۵)	(۱۵۵,۶۰۴)	(۱۵۵,۶۰۴)		
مجموع مصارف	(۶۱۴,۹۴۵)	(۱,۲۲۰,۸۱۶)	(۷۴۸,۱۸۷)	(۱,۰۷۰,۰۰۱)	(۹۳۳,۲۹۸)	(۱,۳۷۰,۹۹۱)	(۱,۱۳۹,۹۸۳)	(۱,۵۷۲,۱۶۶)	(۱,۳۷۸,۸۰۵)	(۲,۰۹۹,۵۱۴)		
مانده وجه نقد پایان دوره	۷,۶۳۹	۶,۱۵۶	۶,۳۲۳	۶,۲۸۶	۴,۸۷۸	۵,۹۵۷	۳,۳۷۶	۷,۰۷۹	۴,۸۹۶	۴,۸۹۶		

۷. مفروضات پیش‌بینی‌ها

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

الف - مفروضات عملیات شرکت

اطلاعات مالی آتی پیش‌بینی شده با فرض اجرای طرح و عدم اجرای طرح ارائه می‌شوند. در ادامه مفروضات مشترک و خاص هریک از موقعیت‌ها و سپس صورت‌های مالی مربوطه ارائه می‌گردند.

الف-۱. مفروضات مشترک در پیش‌بینی صورت‌های مالی

۱. ظرفیت فعلی شرکت در بخش حمل و نقل باری معادل سه میلیون تن در سال می‌باشد. با توجه به ابلاغیه قرارداد میان شرکت و شرکت ذوب آهن اصفهان انتظار می‌رود میزان تناژ بار حمل شده در سال ۱۳۹۰ به مرز ۲۵۰۰ هزار تن برسد. جهت برآورد وضعیت مالی شرکت با فرض عدم انجام طرح، میزان تناژ بار حمل شده معادل ۲۵۰۰ هزار تن در سال و نیز مسافت حمل در طول سال‌های پیش‌بینی ثابت در نظر گرفته شد و تنها افزایش بیست درصدی درآمد در برآورد درآمدها لحاظ گردید.

۲. در برآورد هزینه حقوق و دستمزد، هزینه حقوق سال مالی ۱۳۸۹ مبنا قرار گرفته و جهت برآورد هزینه حقوق و دستمزد در سال‌های آتی، نرخ مذکور هر ساله ۲۰ درصد رشد یافته است.

۳. استهلاک دارایی‌های ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی‌های مربوط با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ مالیات‌های مستقیم و براساس نرخ‌ها و روش‌های ذیل محاسبه شده است.

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان و تاسیسات	۰.۰۷	نزولی
واگن‌های باری	۰.۲	نزولی
واگن مسافربری	۰.۲	نزولی
واگن رستوران	۰.۲	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰	خط مستقیم
وسائط نقلیه	۰.۲۵	نزولی

۴. نرخ مالیات بر درآمد برابر ۲۵ درصد در نظر گرفته شده است.

۵. سود تقسیمی هر ساله معادل ۱۰ درصد سود خالص لحاظ شده است.

۶. تخصیص سالیانه ۹۰ درصد از مبلغ سود خالص جهت بازپرداخت تسهیلات شرکت، مفروض است.

۷. هزینه‌های مالی متناسب با هزینه‌های مالی سال ۸۹ و نسبت به مانده تسهیلات در هر سال محاسبه شده است.

۸. در برآورد اقلام ترازنامه نظیر حساب‌های دریافتی و پرداختی، متوسط نسبت این اقلام به فروش متناظر در سه سال مالی اخیر فعالیت شرکت مبنا قرار گرفته است و در عین حال بر عدم نگهداری وجوه نقد مازاد در حساب وجه نقد تاکید شده است.

۹. پیش‌بینی‌های انجام شده براساس اطلاعات در دسترس تا پایان تیرماه سال ۱۳۹۰ انجام شده‌اند.

۱۰. زمان انتشار اوراق هفدهمین روز دی‌ماه سال ۱۳۹۰ و آغاز بهره‌برداری از تجهیزات وارداتی هفدهمین روز بهمن ماه سال ۱۳۹۰ فرض شده است.

الف-۲. مفروضات پیش‌بینی صورت‌های مالی با فرض عدم اجرای طرح توسعه شرکت:

با فرض عدم انجام طرح توسعه شرکت، علاوه بر مفروضات مشترک پیش‌بینی‌ها، مفروضات ذیل نیز لحاظ شده است:

۱. بیمه اموال به دلیل استهلاک سالیانه دارایی‌ها، ثابت و معادل مبلغ هزینه بیمه در سال مالی ۸۹ فرض شد.
۲. سایر اقلام بهای تمام شده خدمات متناسب با افزایش درآمد، افزایش یافته‌اند.
۳. در برآورد درآمدها، با ثابت در نظر گرفتن تناژ حمل سالیانه معادل ۲۵۰۰ هزار تن، درآمدها در بخش باری و مسافری سالیانه ۲۰ درصد رشد یافته‌اند.

الف-۳. مفروضات پیش‌بینی صورت‌های مالی با فرض اجرای طرح توسعه شرکت:

با فرض انجام طرح توسعه شرکت نیز، درآمد و هزینه‌های حاصل از افزودن سه رام قطار مسافری و بیست دستگاه لوکوموتیو جدید لحاظ گردیدند. بدین ترتیب، علاوه بر مفروضات مشترک پیش‌بینی‌ها، مفروضات ذیل نیز لحاظ شده است:

۱. در برآورد درآمد قطارهای مسافری وارداتی در سال ۱۳۹۰ تعداد واگن‌های مورد بهره‌برداری برابر ۳۶، ظرفیت هر واگن ۶۰ صندلی و نرخ بلیط هر نفر به طور متوسط ۲۴۰٫۰۰۰ ریال در سال ۹۰، ضریب اشغال ۸۵ درصد، ایام بهره‌برداری سالانه ۳۶۵ روز و سهم مالکانه ۸۰ درصد در نظر گرفته شد. متذکر می‌شود از آنجا که ۹ واگن از واگن‌های خریداری شده جهت رستوران، مولد و ... مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند، در برآورد درآمدها تنها درآمد حاصل از ۳۶ واگن لحاظ شده است. درآمد مذکور، در سال‌های آتی با نرخ رشد ۲۰ درصد رشد یافته است.
۲. در برآورد درآمد حاصل از لوکوموتیوها در سال ۱۳۹۰ نیز سیر روزانه باردار ۳۰۰ کیلومتر، ضریب دو سربار ۲۵ درصد، نرخ تعرفه در سال ۹۰ معادل ۳۷۰ ریال در تن کیلومتر، ظرفیت حمل بار هر لوکوموتیو ۱۲۰۰ تن روزانه، ظرفیت بهره‌برداری ۸۰ درصد، ایام بهره‌برداری سالانه ۳۶۵ روز و سهم لوکوموتیو از درآمد ۱۵ درصد لحاظ گردید. در این قسمت نیز، درآمد سال ۹۰، در سال‌های آتی با نرخ رشد ۲۰ درصد رشد یافته است. در لحاظ نمودن درآمد حاصل از لوکوموتیوها توجه به این نکته ضروری است که لوکوموتیوهای جدید جایگزین لوکوموتیوهایی می‌شوند که پیش از اجرای طرح در اختیار شرکت راه‌آهن جمهوری اسلامی بوده‌اند و هزینه دسترسی به آنها از درآمد کسر می‌شدند.
۳. جهت برآورد هزینه حقوق و دستمزد، از آنجا که خدمات‌رسانی در واگن‌های جدید نیازمند افزایش تعداد کارکنان می‌باشد، متناسب با افزایش درآمد نسبت به عدم اجرای طرح، حقوق و دستمزد در سال ۹۰ نیز افزایش یافته است و در سال‌های بعد سالیانه ۲۰ درصد رشد یافته است.
۴. استهلاک دارایی‌های ثابت وارداتی و دارایی‌هایی که بنابر عقد اجاره به شرط تملیک از نهاد واسط اجاره شده‌اند، نیز با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ مالیات‌های مستقیم به روش نزولی و با نرخ سالیانه بیست درصد محاسبه گردید.
۵. بیمه اموال متناسب با افزایش ارزش دفتری دارایی‌ها در سال ۸۹ برآورد گردید، و در سال‌های بعد نیز سالانه ۱۰ درصد رشد داده شد.
۶. سایر اقلام بهای تمام شده خدمات متناسب با افزایش درآمد، افزایش یافته‌اند.

۷. در برآورد هزینه‌های فروش، اداری و عمومی نیز، هزینه‌های مذکور، به استثنای هزینه استهلاک، در حالت عدم اجرای طرح مبنا قرار گرفتند و با نرخ ۱۰ درصد رشد داده شدند. جهت برآورد هزینه استهلاک نیز، استهلاک تخمینی براساس روش‌ها و نرخ‌های مربوطه و با فرض اجرای طرح مبنا قرار گرفته‌اند.

۸. بهای تمام شده دارایی‌های وارداتی براساس محاسبات ذیل برابر ۵۵۹,۰۱۳,۵۶۷,۰۰۰ در نظر گرفته شده است:

واکن مسافری		لوکوموتیو	
تعداد	دستگاه	تعداد	دستگاه
مبلغ کل قرارداد (یورو)	۱۵۷۹۱۹۶۰	مبلغ قرارداد برای ۱۰ دستگاه لوکوموتیو (وون کره)	۹,۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰
		مبلغ پروفرا برای ۱۰ دستگاه لوکوموتیو (وون کره)	۹,۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰
نرخ یورو (ریال)	۱۷۵۰۰	نرخ وون (ریال)	۱۰
عوارض ورودی	%۱۵	عوارض ورودی	%۱۵
مالیات بر ارزش افزوده	%۴	مالیات بر ارزش افزوده	%۴
بهای تمام شده پروژه های خرید واکن (ریال)	۳۲۸,۸۶۷,۵۶۷,۰۰۰	بهای تمام شده پروژه های خرید ۲۰ واکن (ریال)	۲۳۰,۱۴۶,۰۰۰,۰۰۰
مجموع بهای تمام شده دارایی ها (ریال)		۵۵۹,۰۱۳,۵۶۷,۰۰۰	

۹. هزینه مالی انتشار اوراق اجاره مشتمل بر نرخ اوراق و هزینه ارکان می‌باشد.

۱۰. مابه‌التفاوت ارزش دفتری و ارزش روز دارایی‌هایی که به واسطه فروخته می‌شوند، در صورت سود و زیان، از انتشار اوراق تا سررسید، به عنوان سود غیرعملیاتی شناسایی شده است.

۱۱. ارزش دفتری دارایی‌های مورد اجاره در تاریخ انتشار اوراق بالغ بر ۸۵/۸۵۰ میلیون ریال است. در رعایت دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مابه‌التفاوت ارزش دفتری و ارزش بازار آن در مجموع به مبلغ ۳۲۹/۴۰۰ میلیون ریال شناسایی و طی مدت چهار سال از زمان انتشار اوراق به‌عنوان سود غیرعملیاتی در طرح لحاظ گردید. لازم به ذکر است این مابه‌التفاوت بابت ارزش دارایی‌های مذکور بوده و طی عمر چهار سال مستهلک خواهد گردید. ثبت عملیات فوق بر روی جریان‌های نقدی طرح بی‌اثر است. در این رابطه با توجه به اینکه تدوین ضوابط نحوه ثبت و گزارش‌گیری مالی اوراق اجاره در دست اقدام است، ضوابط مذکور پس از تصویب و لازم‌الاجرا شدن ملاک عمل خواهد بود.

۱۲. براساس ماده ۱۲ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید مصوب ۱۳۸۷/۰۹/۲۵، درآمد حاصل از فروش دارایی به نهاد واسطه، معاف از مالیات است و به نقل و انتقال آن هیچ‌گونه مالیات و عوارضی تعلق نمی‌گیرد. هزینه استهلاک ناشی از افزایش ارزش دارایی در خرید مجدد همان دارایی توسط فروشنده نیز، جزء هزینه‌های قابل قبول مالیاتی نخواهد بود.

ب- مفروضات اجاره دارایی‌ها

در این بخش مفروضات مرتبط با اجاره دارایی‌ها برحسب نوع قرارداد اجاره سرمایه‌ای ارائه می‌شود.

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

مبلغ اجاره بها (میلیون ریال)	مواعد پرداخت اجاره	بشال
		آغاز اجاره
۱۷,۲۱۳	۱۳۹۱/۰۱/۱۷	۱
۱۷,۹۸۷	۱۳۹۱/۰۴/۱۷	۲
۱۷,۹۸۷	۱۳۹۱/۷/۱۷	۳
۱۷,۴۰۶	۱۳۹۱/۱۰/۱۷	۴
۱۷,۳۵۹	۱۳۹۲/۰۱/۱۷	۵
۱۷,۹۳۷	۱۳۹۲/۰۴/۱۷	۶
۱۷,۹۳۷	۱۳۹۲/۰۷/۱۷	۷
۱۷,۳۵۹	۱۳۹۲/۱۰/۱۷	۸
۱۷,۲۱۳	۱۳۹۳/۰۱/۱۷	۹
۱۷,۹۸۷	۱۳۹۳/۰۴/۱۷	۱۰
۱۷,۹۸۷	۱۳۹۳/۰۷/۱۷	۱۱
۱۷,۴۰۶	۱۳۹۳/۱۰/۱۷	۱۲
۱۷,۲۱۳	۱۳۹۴/۰۱/۱۷	۱۳
۱۷,۹۸۷	۱۳۹۴/۰۴/۱۷	۱۴
۱۷,۹۸۷	۱۳۹۴/۰۷/۱۷	۱۵
۴۳۲,۶۵۶	۱۳۹۴/۱۰/۱۷	سررسید اجاره ^۱
ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره با نرخ اجاره ^۲ (۱۷ درصد)	۴۱۵,۲۵۰ میلیون ریال	
ارزش منصفانه دارایی	۴۱۵,۲۵۰ میلیون ریال	
اقل ارزش منصفانه و ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره	۴۱۵,۲۵۰ میلیون ریال	

در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، مواعد و مبالغ پرداخت سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین خواهد شد.

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

مبلغ	شرح
۴۱۵,۲۵۰ میلیون ریال	اقل ارزش منصفانه و ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره
-----	مخارج مستقیم اولیه
۴۱۵,۲۵۰ میلیون ریال	بهای تمام شده دارایی
نزولی و معادل ۲۰ درصد ارزش دفتری دارایی	هزینه استهلاک سالانه

محاسبات مربوط به استهلاك (با فرض عدم اجرای طرح)

۹۴	۹۳	۹۲	۹۱	۹۰	
ارزش دفتری و استهلاك دارایی های مبنای انتشار اوراق اجاره					
۴۱,۸۶۲	۵۲,۳۲۸	۶۵,۴۱۰	۸۱,۷۶۲	۱۰۲,۲۰۳	ارزش دفتری دارایی های مبنای انتشار اوراق اجاره در ابتدای سال
۸,۳۷۲	۱۰,۴۶۶	۱۳,۰۸۲	۱۶,۳۵۲	۲۰,۴۴۱	استهلاك دارایی های مبنای انتشار اوراق اجاره
۳۳,۴۹۰	۴۱,۸۶۲	۵۲,۳۲۸	۶۵,۴۱۰	۸۱,۷۶۲	ارزش دفتری داراییهای مبنای انتشار اوراق در انتهای سال
ارزش دفتری و استهلاك سایر واگن ها					
۱۵۳,۱۷۶	۱۹۱,۴۷۰	۲۳۹,۳۳۸	۲۹۹,۱۷۲	۳۷۳,۹۶۵	ارزش دفتری سایر واگن ها در ابتدای سال
۳۰,۶۳۵	۳۸,۲۹۴	۴۷,۸۶۸	۵۹,۸۳۴	۷۴,۷۹۳	استهلاك سایر واگن ها
۱۲۲,۵۴۱	۱۵۳,۱۷۶	۱۹۱,۴۷۰	۲۳۹,۳۳۸	۲۹۹,۱۷۲	ارزش دفتری سایر واگن ها در انتهای سال
ارزش دفتری و استهلاك سایر دارایی ها					
۸,۵۱۴	۹,۱۵۰	۹,۸۲۶	۱۰,۵۴۷	۱۱,۳۲۲	ارزش دفتری سایر دارایی ها در ابتدای سال
۶۰۱	۶۳۶	۶۷۶	۷۲۲	۷۷۵	استهلاك سایر دارایی ها
۷,۹۱۳	۸,۵۱۴	۹,۱۵۰	۹,۸۲۶	۱۰,۵۴۷	ارزش دفتری سایر دارایی ها در انتهای سال
۳۹,۶۰۹	۴۹,۳۹۶	۶۱,۶۲۵	۷۶,۹۰۸	۹۶,۰۰۸	مجموع هزینه استهلاك
۱۶۳,۹۴۴	۲۰۳,۵۵۳	۲۵۲,۹۴۸	۳۱۴,۵۷۳	۳۹۱,۴۸۲	ارزش دفتری مجموع دارایی ها در انتهای سال

محاسبات مربوط به استهلاك (با فرض اجرای طرح)

۹۴	۹۳	۹۲	۹۱	۹۰	۱۳۸۹	
ارزش دفتری و استهلاك دارایی های مبنای انتشار اوراق اجاره						
					۱۰۲۲۰۳	ارزش دفتری دارایی های مبنای انتشار اوراق اجاره در انتهای سال مالی و پیش از فروش به نهاد واسطه
				۱۶۳۵۲		استهلاك دارایی های مبنای انتشار اوراق اجاره پیش از انتشار اوراق اجاره
۲۰۴,۱۰۴	۲۵۵,۱۳۰	۳۱۸,۹۱۲	۳۹۸,۶۴۰	۴۱۵۲۵۰		ارزش دفتری دارایی های خریداری شده از واسطه در ابتدای سال مالی
۴۰,۸۲۱	۵۱,۰۲۶	۶۳,۷۸۲	۷۹,۷۲۸	۱۶,۶۱۰		استهلاك دارایی های خریداری شده از واسطه
۱۶۳,۲۸۳	۲۰۴,۱۰۴	۲۵۵,۱۳۰	۳۱۸,۹۱۲	۳۹۸,۶۴۰		ارزش دفتری دارایی های خریداری شده از واسطه در انتهای سال مالی
ارزش دفتری و استهلاك واگن های وارداتی						
۲۷۹,۴۷۱	۳۴۹,۳۳۹	۴۳۶,۶۷۴	۵۴۵,۸۴۲	۵۵۹,۰۱۴		ارزش دفتری واگن های وارداتی پس از خرید (ابتدای سال مالی)
۵۵,۸۹۴	۶۹,۸۶۸	۸۷,۳۳۵	۱۰۹,۱۶۸	۱۳,۱۷۱		استهلاك واگن های وارداتی
۲۲۳,۵۷۷	۲۷۹,۴۷۱	۳۴۹,۳۳۹	۴۳۶,۶۷۴	۵۴۵,۸۴۲		ارزش دفتری واگن های وارداتی در انتهای سال مالی
ارزش دفتری و استهلاك سایر واگن ها						
۱۵۳,۱۷۶	۱۹۱,۴۷۰	۲۳۹,۳۳۸	۲۹۹,۱۷۲	۳۷۳,۹۶۵		ارزش دفتری سایر واگن ها در ابتدای سال مالی
۳۰,۶۳۵	۳۸,۲۹۴	۴۷,۸۶۸	۵۹,۸۳۴	۷۴,۷۹۳		استهلاك سایر واگن ها
۱۲۲,۵۴۱	۱۵۳,۱۷۶	۱۹۱,۴۷۰	۲۳۹,۳۳۸	۲۹۹,۱۷۲		ارزش دفتری سایر واگن ها در انتهای سال مالی
ارزش دفتری و استهلاك سایر دارایی ها						
۸,۵۱۴	۹,۱۵۰	۹,۸۲۶	۱۰,۵۴۷	۱۱,۳۲۲		ارزش دفتری سایر دارایی ها در ابتدای سال
۶۰۱	۶۳۶	۶۷۶	۷۲۲	۷۷۵		استهلاك سایر دارایی ها
۷,۹۱۳	۸,۵۱۴	۹,۱۵۰	۹,۸۲۶	۱۰,۵۴۷		ارزش دفتری سایر دارایی ها در انتهای سال
۱۲۲,۹۵۱	۱۵۹,۸۲۴	۱۹۹,۶۶۱	۲۴۹,۴۵۳	۳۱۱,۷۰۱		مجموع هزینه استهلاك
۵۱۷,۳۱۴	۶۴۵,۲۶۵	۸۰۵,۰۸۹	۱,۰۰۴,۷۵۵	۱,۲۵۴,۲۰۳		ارزش دفتری مجموع دارایی ها در انتهای سال

ارزش اقتصادی دارایی‌های مورد اجاره، پس از کسر هزینه‌های استهلاک، در انتهای دوره اجاره حداقل معادل ۱۶۳,۲۸۳ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

(۳) محاسبات هزینه مالی (مبالغ برحسب میلیون ریال است):

اقساط	مواعد پرداخت اجاره بها	مبلغ اجاره بها	کاهش در تعهدات اجاره	مانده تعهدات اجاره
آغاز اجاره				۴۱۵,۲۵۰
۱	۱۳۹۱/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۳		۴۱۵,۲۵۰
۲	۱۳۹۱/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۳	۱۳۹۱/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۴	۱۳۹۱/۱۰/۱۷	۱۷,۴۰۶		۴۱۵,۲۵۰
۵	۱۳۹۲/۰۱/۱۷	۱۷,۳۵۹		۴۱۵,۲۵۰
۶	۱۳۹۲/۰۴/۱۷	۱۷,۹۳۷		۴۱۵,۲۵۰
۷	۱۳۹۲/۰۷/۱۷	۱۷,۹۳۷		۴۱۵,۲۵۰
۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۷	۱۷,۳۵۹		۴۱۵,۲۵۰
۹	۱۳۹۳/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۳		۴۱۵,۲۵۰
۱۰	۱۳۹۳/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۱۱	۱۳۹۳/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۱۲	۱۳۹۳/۱۰/۱۷	۱۷,۴۰۶		۴۱۵,۲۵۰
۱۳	۱۳۹۴/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۳		۴۱۵,۲۵۰
۱۴	۱۳۹۴/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۱۵	۱۳۹۴/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
سررسید اجاره ^۱	۱۳۹۴/۱۰/۱۷	۴۳۲,۶۵۶	(۴۱۵,۲۵۰)	
جمع (میلیون ریال)		۶۹۷,۶۲۰		

در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، مواعد و مبالغ پرداخت سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین خواهد شد.

مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان در حالت فروش و اجاره مجدد دارایی در جداول ذیل ارائه شده‌اند.

مبلغ	شرح
۴۱۵,۲۵۰	درآمد حاصل از فروش دارایی
۸۵,۸۵۰	مبلغ خالص ارزش دفتری دارایی
۳۲۹,۴۰۰	مازاد ناشی از فروش دارایی (درآمد مالی کسب‌نشده)
۴ سال	دوره اجاره

دوره اجاره	۹۰	۹۱	۹۲	۹۳	۹۴	مجموع
کسر از درآمد مالی کسب‌نشده در هر دوره	۱۶,۴۷۰	۸۲,۳۵۰	۸۲,۳۵۰	۸۲,۳۵۰	۶۵,۸۸۰	۳۲۹,۴۰۰

۸. مشخصات ناشر

۱.۸. موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی خرداد (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.

۲.۸. تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی خرداد (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۹۰/۴/۶ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۴۰۷۸۹۶ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۵۸۵۲۵۲ نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها 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 سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۹۰/۴/۱۸ با شماره ۱۰۸۸۱ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

۳.۸. شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی خرداد (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	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

۴.۸. حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی خرداد (با مسئولیت محدود)

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

۵.۸. ساختار مالی

با توجه به آنکه تمامی منافع و مخاطرات دارایی‌های خریداری‌شده 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 خرداد (با مسئولیت محدود) نگهداری خواهد شد. اطلاعات مالی آتی حساب مستقل یادشده تا تصفیه کامل اوراق اجاره در ادامه آمده است.

۶.۸. حساب مستقل وجوه اوراق اجاره

الف- ترازنامه (میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۰/۱۰/۱۷	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۰۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۴/۱۰/۱۷
موجود نقد	.	.	.	.	.	.
اجاره دریافتی	۶۹۷,۶۲۰	۶۹۷,۶۲۰	۶۲۷,۰۲۸	۵۵۶,۴۳۵	۴۸۵,۸۴۳	۴۱۵,۲۵۰
درآمد مالی کسب‌نشده	(۲۸۲,۳۷۰)	(۲۶۸,۲۵۲)	(۱۹۷,۵۰۵)	(۱۲۷,۰۶۷)	(۵۶,۴۷۴)	-
سایر حساب‌های دریافتی	-	-	-	-	-	-
جمع دارایی‌ها	۴۱۵,۲۵۰	۴۲۹,۳۶۹	۴۲۹,۵۲۳	۴۲۹,۳۶۹	۴۲۹,۳۶۹	۴۱۵,۲۵۰
بدهی‌ها	-	-	-	-	-	-
خالص دارایی‌ها	۴۱۵,۲۵۰	۴۲۹,۳۶۹	۴۲۹,۵۲۳	۴۲۹,۳۶۹	۴۲۹,۳۶۹	۴۱۵,۲۵۰
اوراق اجاره	۴۱۵,۲۵۰	۴۱۵,۲۵۰	۴۱۵,۲۵۰	۴۱۵,۲۵۰	۴۱۵,۲۵۰	۴۱۵,۲۵۰
منافع کسب‌شده انباشته	.	۱۴,۱۱۹	۸۴,۸۶۵	۱۵۵,۳۰۴	۲۲۵,۸۹۶	۲۸۲,۳۷۰
منافع توزیع‌شده انباشته	-	-	(۷۰,۵۹۳)	(۱۴۱,۱۸۵)	(۲۱۱,۷۷۸)	(۲۸۲,۳۷۰)
ارزش ویژه	۴۱۵,۲۵۰	۴۲۹,۳۶۹	۴۲۹,۵۲۳	۴۲۹,۳۶۹	۴۲۹,۳۶۹	۴۱۵,۲۵۰

ب- سود و زیان (ریال)

شرح	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۰۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۴/۱۰/۱۷
درآمد مالی	۱۴,۱۱۸,۵۰۰,۰۰۰	۷۰,۷۴۶,۸۰۰,۵۴۶	۷۰,۴۳۸,۱۹۹,۴۵۴	۷۰,۵۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۶,۴۷۴,۰۰۰,۰۰۰
سایر درآمدها	.	.	.	.	.
جمع درآمدها	۱۴,۱۱۸,۵۰۰,۰۰۰	۷۰,۷۴۶,۸۰۰,۵۴۶	۷۰,۴۳۸,۱۹۹,۴۵۴	۷۰,۵۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۶,۴۷۴,۰۰۰,۰۰۰
هزینه کارمزد	.	.	.	.	.
سایر هزینه‌ها	.	.	.	.	.
جمع هزینه‌ها	.	.	.	.	.
سود خالص	۱۴,۱۱۸,۵۰۰,۰۰۰	۷۰,۷۴۶,۸۰۰,۵۴۶	۷۰,۴۳۸,۱۹۹,۴۵۴	۷۰,۵۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۶,۴۷۴,۰۰۰,۰۰۰
سود هر ورقه اجاره	۳۴	۱۷۰,۳۷۲	۱۶۹,۶۲۸	۱۷۰,۰۰۰	۱۳۶,۰۰۰

۷.۸. مفروضات مبنای پیش‌بینی اطلاعات مالی حساب مستقل وجوه اوراق اجاره
مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان در حالت اجاره سرمایه‌ای در جدول ذیل ارائه شده است.

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 سرمایه گذاری خالص	مانده سرمایه گذاری خالص
آغاز اجاره	۰۰/۰۰/۰۰								۴۱۵,۲۵۰
۱	۱۳۹۱/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۳		۱۷,۲۱۳		۱۷,۲۱۳	۱۷,۲۱۳		۴۱۵,۲۵۰
۲	۱۳۹۱/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۳	۱۳۹۱/۷/۱۷	۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۴	۱۳۹۱/۱۰/۱۷	۱۷,۴۰۶		۱۷,۴۰۶		۱۷,۴۰۶	۱۷,۴۰۶		۴۱۵,۲۵۰
۵	۱۳۹۲/۰۱/۱۷	۱۷,۳۵۹		۱۷,۳۵۹		۱۷,۳۵۹	۱۷,۳۵۹		۴۱۵,۲۵۰
۶	۱۳۹۲/۰۴/۱۷	۱۷,۹۳۷		۱۷,۹۳۷		۱۷,۹۳۷	۱۷,۹۳۷		۴۱۵,۲۵۰
۷	۱۳۹۲/۰۷/۱۷	۱۷,۹۳۷		۱۷,۹۳۷		۱۷,۹۳۷	۱۷,۹۳۷		۴۱۵,۲۵۰
۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۷	۱۷,۳۵۹		۱۷,۳۵۹		۱۷,۳۵۹	۱۷,۳۵۹		۴۱۵,۲۵۰
۹	۱۳۹۳/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۳		۱۷,۲۱۳		۱۷,۲۱۳	۱۷,۲۱۳		۴۱۵,۲۵۰
۱۰	۱۳۹۳/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۱۱	۱۳۹۳/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۱۲	۱۳۹۳/۱۰/۱۷	۱۷,۴۰۶		۱۷,۴۰۶		۱۷,۴۰۶	۱۷,۴۰۶		۴۱۵,۲۵۰
۱۳	۱۳۹۴/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۳		۱۷,۲۱۳		۱۷,۲۱۳	۱۷,۲۱۳		۴۱۵,۲۵۰
۱۴	۱۳۹۴/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۱۵	۱۳۹۴/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷		۱۷,۹۸۷	۱۷,۹۸۷		۴۱۵,۲۵۰
۱۶	۱۳۹۴/۱۰/۱۷	۴۳۲,۶۵۶		۴۳۲,۶۵۶		۱۷,۴۰۶	۱۷,۴۰۶	۴۱۵,۲۵۰	۰
بهره رسید	مبلغ دارایی طبق قرارداد اختیار فروش								
جمع						۲۸۲,۳۷۰	۲۸۲,۳۷۰		
سرمایه گذاری ناخالص در اجاره		۶۹۷,۶۲۰							
ارزش فعلی مبالغ اجاره بها		۴۱۵,۲۵۰							

در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، مواعد و مبالغ پرداخت سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین خواهد شد.

۸.۸. زمان بندی و نوع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره

با توجه به برنامه تعیین شده، نوع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره از نوع پرداخت کامل مبلغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی بوده و دوره های زمانی پرداخت های مرتبط با این اوراق به شرح جدول زیر می باشد.

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی (ریال به ازای هر یک ورقه اجاره)
۱	۱۳۹۱/۰۱/۱۷	۴۱,۴۵۲
۲	۱۳۹۱/۰۴/۱۷	۴۳,۳۱۵
۳	۱۳۹۱/۰۷/۱۷	۴۳,۳۱۵
۴	۱۳۹۱/۱۰/۱۷	۴۱,۹۱۸
۵	۱۳۹۲/۰۱/۱۷	۴۱,۸۰۳
۶	۱۳۹۲/۰۴/۱۷	۴۳,۱۹۷
۷...	۱۳۹۲/۰۷/۱۷	۴۳,۱۹۷
۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۷	۴۱,۸۰۳
۹	۱۳۹۳/۰۱/۱۷	۴۱,۴۵۲
۱۰	۱۳۹۳/۰۴/۱۷	۴۳,۳۱۵
۱۱	۱۳۹۳/۰۷/۱۷	۴۳,۳۱۵
۱۲	۱۳۹۳/۱۰/۱۷	۴۱,۹۱۸
۱۳	۱۳۹۴/۰۱/۱۷	۴۱,۴۵۲
۱۴	۱۳۹۴/۰۴/۱۷	۴۳,۳۱۵
۱۵	۱۳۹۴/۰۷/۱۷	۴۳,۳۱۵
۱۶	۱۳۹۴/۱۰/۱۷	۴۱,۹۱۸
جمع		۶۸۰,۰۰۰

در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، مواعد و مبالغ پرداخت سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین خواهد شد.

۹. 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.

۱.۹. وضعیت صنعت

کشور ایران با مساحتی در حدود ۱۶۱۴۸۱۹۵ کیلومتر مربع و به دلیل قرارگرفتن در کریدورهای ارتباطی مهم از موقعیت فوق‌العاده استراتژیک در منطقه برخوردار است. موقعیت ممتاز استراتژیک ایران، وجود مبادی ورودی در سواحل خلیج فارس و دریاهای عمان و مازندران، اتصال مراکز باری، تفریحی و زیارتی مهم به شبکه حمل و نقل ریلی، دارا بودن توان مهندسی بالا در بخش زیرساخت‌ها، ظرفیت بالای جابجایی، ایمنی بیشتر، مقرون به صرفه بودن مصرف سوخت و آلودگی کمتر، استهلاک پایین خطوط و ناوگان ریلی نسبت به خطوط جاده‌ای و غیره از جمله مهم‌ترین مزیت‌هایی هستند که توسعه صنایع ریلی را ضروری می‌سازد.

بررسی احکام، قوانین و مصوبات مرتبط با صنعت حمل و نقل ریلی نشان می‌دهد که در سیاست‌های کلی نظام در بخش حمل و نقل، اصل چهل و چهارم قانون اساسی، برنامه‌های سوم، چهارم و پنجم توسعه و سایر قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی شامل قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، قانون حمایت از سامانه‌های حمل و نقل ریلی شهری و حومه و آیین‌نامه‌های اجرایی مرتبط همواره بر گسترش حمل و نقل ریلی تأکید شده است.

در زمینه پیش‌بینی تقاضاهای برون شهری، ناوگان حمل و نقل ریلی تا پایان برنامه پنجم برای خرید حدود ۷۰.۰۰۰ دستگاه انواع واگن و لکوموتیو، اعتباری بالغ بر ۱۳۳۳۹۴ میلیارد ریال می‌طلبند و در زمینه درون شهری نیز حدود ۱۰ هزار واگن مورد نیاز است که حجم مالی مورد نیاز این ناوگان نیز بالغ بر ۱۰ میلیارد دلار خواهد بود.

در همین حال صنایع ریلی ایران با چالش‌هایی مواجه است که می‌توان آنها را در قالب نقاط ضعف ذاتی و نقاط ضعف خاص در حمل و نقل ریلی ایران از قبیل، نظام تعرفه‌گذاری حمل و نقل ریلی، مدیریت و سازماندهی تشکیلات و موانع مربوط به زیرساخت‌ها و تجهیزات، قوانین و مقررات و فرآیندهای انجام کار، منابع مالی و اعتباری، خرید خارجی، واردات کالاهای مستعمل، اجرای قراردادهای نحوه برگزاری مناقصات، مشخصات فنی برندهای مختلف و مسائل مربوط به تولیدکنندگان ناوگان ریلی تقسیم‌بندی کرد.

۲.۹. ریسک تجاری

شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار با هدف ارائه خدمات در خصوص جابجایی مسافر و ارائه خدمات مربوطه تاسیس گردیده است. این شرکت جابجایی مسافر در مسیرهای تهران - مشهد، اصفهان - مشهد، تهران - کرمان و تهران بندرعباس را بر عهده دارد. که این مسیرها، پرتردد بوده و اغلب یافتن بلیط آنها دشوار است لذا درآمد شرکت در این بخش با ریسک عمده‌ای مواجه نیست.

همچنین شرکت قطارهای مسافری و باری جوبار در راستای تحقق سیاست خصوصی سازی در راه آهن جمهوری اسلامی ایران ابتدا با خرید تعداد ۵۱۵ دستگاه و اجاره ۵۵۰ دستگاه واگن باری عهده دار حمل سنگ آهن معدن چغارت به شرکت ذوب آهن اصفهان بوده و قابلیت حمل بیش از ۳ میلیون تن بار مواد معدنی را در سال دارا می باشد.

با توجه به ظرفیت معدن سنگ آهن چغارت که حدود ۵٫۲ میلیارد تن است و ظرفیت استخراج آن سالانه ۳ میلیون تن سنگ آهن دانه بندی شده و ۸۰۰ هزار تن سنگ بالاست و همچنین تولید سالانه ۳۰۰٫۰۰۰ تن با مشخصات دانه بندی خاص می باشد، فعالیت شرکت در بخش حمل و نقل باری نیز با توجه به انحصار جابجایی بار این معدن، ریسک درخور توجهی را در بر نمی گیرد.

با توجه به مطالب بیان شده، شرکت از امنیت تقاضا برای ارایه خدمات ریلی و ثبات نسبی تقاضا در بلند مدت برخوردار است و با توجه به توان رقابت پذیری این شرکت، ورود قطارهای جدید ضمن تقویت ناوگان ریلی شرکت، توسعه بازار را نیز تسهیل خواهد نمود.

۳.۹. ریسک توسعه بازار

از مهمترین موانع توسعه بازار، وجود انحصار و همچنین هزینه ورود تکنولوژی جدید و یا نوسازی آن است. شرکت قطارهای مسافری و باری جوبار در چند سال اخیر توانسته است با خرید و اجاره دارایی های سرمایه ای مورد نیاز مانند واگن های باری و مسافری، سهم بیشتری از بازار را به خود اختصاص دهد. با توجه به مقرون به صرفه بودن صنعت حمل و نقل ریلی و عزم دولت برای توسعه زیرساخت ها و موارد بیان شده در سند چشم انداز و برنامه پنجم توسعه، انتظار می رود در سال های آتی بازار درخور توجه و مناسبی ایجاد شود. توسعه بازار در این صنعت موجبات گسترش فعالیت شرکت را فراهم خواهد آورد و این شرکت ضمن حفظ سهم بازار خود، می تواند با خرید و تجهیز نمودن ناوگان ریلی جدید به بازار گسترده تری نیز دست یابد.

۴.۹. ریسک نقدینگی

مطالبات شرکت قطارهای مسافری و باری جوبار از دو بخش حمل و نقل باری و جابجایی مسافر تأمین می گردد. در بخش جابجایی مسافر قدرالسهم مشخصی برای شرکت از فروش بلیط در نظر گرفته شده است که با توجه به مسیرهای پر تردد و استقبال زیاد از حمل و نقل ریلی در این مسیرها، شرکت درآمد ثابت و مطمئنی داشته و با ریسک درخور توجهی در این بخش مواجه نیست.

در بخش حمل بار نیز اگرچه قراردادهای مکتوب و متقنی وجود دارد، اما از مشکلات صنعت حمل و نقل ریلی می توان به عدم پرداخت به موقع منابع اعتباری قرارداد توسط کارفرمایان اشاره کرد.

۵.۹. ریسک مربوط به ساختار و ترکیب نیروی انسانی

نیروی انسانی در شرکت قطارهای مسافری و باری جوبار از اهمیت و جایگاه مهمی برخوردار است. نیروی کار متخصص و ماهر غالب منابع انسانی این شرکت را در برمی گیرد لذا جهت دستیابی به مهارت، شرکت هزینه زیادی صرف نموده است. با توجه به شرایط شرکت و خدماتی که به کارکنان ارایه می دهد، پرورش نیروی انسانی ماهر برای توسعه فعالیت های شرکت در دستور کار قرار دارد و حضور این نیروها باعث خواهد شد تا با استفاده از بهره گیری از تجربه و دانش آنها توسعه فعالیت های شرکت تسریع یابد.

۶.۹. 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 واسطه، 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.

۷.۹. ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسطه

جهت پوشش این ریسک شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار طی قرارداد مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۰۵ متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به واسطه مالی خرداد(با مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط آن واسطه مالی خرداد(با مسئولیت محدود) شده است.

۸.۹. ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار(سهامی خاص) طی قرارداد مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۰۵ متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسطه مالی خرداد(با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.

۹.۹. ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه نوین به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت قطارهای مسافربری و باری جوپار(سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی خرداد مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

۱۰.۹. ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی

برای پوشش این ریسک، دارایی موضوع اجاره توسط شرکت بیمه کارآفرین به ارزش ۴۱۵٫۲۵۰ میلیون 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 قطارهای مسافربری و باری جوپار(سهامی خاص) خواهد بود. بدیهی است در صورت تلف دارایی ها، قرارداد اجاره به شرط تملیک منفسخ می گردد.

۱۰. ارکان انتشار اوراق اجاره

۱.۱۰. ضامن

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

(۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۶۹۷۶۲۰ میلیون ریال بابت موضوع قرارداد اجاره دارایی‌های زیر که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است،

نوع و مدل واگن	تعداد	عمر باقیمانده اقتصادی	شماره سریال	ارزش برآورد شده دارایی (میلیون ریال)
واگن باری لبه بلند اکرایی	۲۰۰	۲۵	۳۶۲۰۰۱-۳۶۲۲۰۰	۱۴۰,۰۰۰
واگن باری لبه بلند ساخت شرکت واگن‌سازی کوثر	۶۱	۲۵	۳۶۲۲۰۱-۳۶۲۲۶۱	۵۱,۸۵۰
واگن مسافری ساخت شرکت واگن پارس	۲۴	۲۷	۵۰۶۳۲۰۱-۵۰۶۳۲۲۲ و ۸۸۴۶۵۱۰ و ۸۸۴۶۵۱۷	۱۹۱,۸۰۰
واگن مسافری ساخت کشور آلمان	۸	۲۷	۵۰۶۳۴۰۱-۵۰۶۳۴۰۸	۳۱,۶۰۰
جمع ارزش کل به میلیون ریال				۴۱۵,۲۵۰

و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر تعهد نموده است:

ردیف	مواعد پرداخت اجاره	مبلغ اجاره بها (ریال)
۱	۱۳۹۱/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۲,۹۶۵,۷۵۳
۲	۱۳۹۱/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۳	۱۳۹۱/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۴	۱۳۹۱/۱۰/۱۷	۱۷,۴۰۶,۳۶۹,۸۶۳
۵	۱۳۹۲/۰۱/۱۷	۱۷,۳۵۸,۸۱۱,۴۷۵
۶	۱۳۹۲/۰۴/۱۷	۱۷,۹۳۷,۴۳۸,۵۲۵
۷	۱۳۹۲/۰۷/۱۷	۱۷,۹۳۷,۴۳۸,۵۲۵
۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۷	۱۷,۳۵۸,۸۱۱,۴۷۵
۹	۱۳۹۳/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۲,۹۶۵,۷۵۳
۱۰	۱۳۹۳/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۱۱	۱۳۹۳/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۱۲	۱۳۹۳/۱۰/۱۷	۱۷,۴۰۶,۳۶۹,۸۶۳
۱۳	۱۳۹۴/۰۱/۱۷	۱۷,۲۱۲,۹۶۵,۷۵۳
۱۴	۱۳۹۴/۰۴/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
۱۵	۱۳۹۴/۰۷/۱۷	۱۷,۹۸۶,۵۸۲,۱۹۲
سررسید اجاره ^۱	۱۳۹۴/۱۰/۱۷	۴۳۲,۶۵۶,۳۶۹,۸۶۳

در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، مواعد و مبالغ پرداخت سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین خواهد شد.

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

(۳) مبلغ بیمه دارایی‌ها که در صورت عدم بیمه دارایی توسط بانی، ناشر مستقیماً اقدام به بیمه آنها و پرداخت هزینه‌های مربوطه نموده است.

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

(۱) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اجاره‌بها را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می‌نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره‌بهای دارایی‌های توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر براساس قرارداد فی‌مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز به ناشر پرداخت نماید. 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 نمی‌تواند 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.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال می‌باشد که در تاریخ ۸۷/۰۸/۲۶ 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
	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	صدور سهام جدید

وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی شده ضامن، به شرح زیر می‌باشد.

ترازنامه بانک تات (مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۸۸	۱۳۸۹		۱۳۸۸	۱۳۸۹	
		بدهی ها و حقوق صاحبان سهام			دارایی ها
۱۲۶۶۹۰۷	۷۸۵۱۰۰۴	بدهی به بانک ها و موسسات اعتباری	۳۱۵۹	۱۳۱۷۶۲	موجودی نقد
۶۰۰۷۱	۵۵۲۴۱۰	سپرده های دیداری	۳۴۴۵۷	۵۳۷۵۲۹	مطالبات از بانک مرکزی
۹۵۱۳۱۴	۵۱۱۵۸	سپرده های قرض الحسنه پس انداز	۵۸۴۹۶۱	۱۴۵۶۰۲۲	مطالبات از بانک ها و موسسات اعتباری
۸۴۴۱۶	۲۶۰۴۴۶۹	سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	۲۸۰۰۰۰		تسهیلات اعطایی به شرکت های عضو گروه
-	۲۵۰۷۷۳	سایر سپرده ها	۸۹۹۸۰۰	۵۸۰۹۳۵۸	تسهیلات اعطایی
-	۴۵۷۱۷	مالیات پرداختی	۴۴۷۰۲	۶۳۱۹۴۶	سایر حساب های دریافتی
۱۳۱۳۶	۶۲۲۳۷	ذخایر و سایر بدهی ها	۶۲۹۸۰۳	۳۴۹۵۸۳	اوراق مشارکت دولتی
۲۴۶	۲۵۵۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۰	۱۲۹۷۶۲۹	سرمایه گذاری ها
۱۴۲۵۷۲۹	۱۱۴۲۰۳۳۰	جمع بدهی ها	۲۹۶۷۷۸	۶۷۷۱۸۹	دارایی های ثابت مشهود
		حقوق صاحبان سهام	۳۶۹۶۰۲	۴۴۶۰۳۹۰	دارایی نامشهود
۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	سرمایه	۱۷۷۸۲۹	۳۳۱۴۹۴۴	سایر دارایی ها
-	۱۹۱۸۴۳	اندوخته قانونی			
(۴۵۹۷)	۱۰۳۹۸۳۰	سو و زیان انباشته			
۱۹۹۵۴۰۳	۳۲۳۱۶۷۳	حقوق صاحبان سهام			
۲۴۲۱۱۳۲	۱۴۶۵۲۰۰۳	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۲۴۲۱۱۳۲	۱۴۶۵۲۰۰۳	جمع دارایی ها

صورت سود و زیان بانک تات مبالغ به میلیون ریال

۱۳۸۸	۱۳۸۹	
		درآمدها
		الف. درآمد بانک از فعالیت های مشاع
۲۸۴۰۸	۱۰۵۷۷۵۴	سود و وجه التزام دریافتی
۶۵۴۷۷	۱۲۱۵۱۷۳	سود حاصل از سرمایه گذاری ها و سپرده گذاری ها
	۱۰۲۶	جایزه سپرده قانونی
۱۰۳۸۸۵	۲۲۷۳۹۵۳	جمع درآمدهای مشاع
		کسر می شود:
(۲۸۱۳۸)	(۹۱۰۵۹)	سود سهم سپرده گذاران
۷۵۰۴۶	۲۱۸۲۸۹۴	سهم سود بانک و درآمد حق الوکاله
		ب. درآمد غیر مشاع
۳	۱۸۲۷۳۷	کارمزد دریافتی
۰۰۶	۱۲۴۵۵	درآمدهای متفرقه
۷۵۰۴۹	۲۳۷۸۰۸۶	جمع درآمد بانک
		ج. هزینه ها
(۷۹۰۵۹)	(۳۰۵۱۲۷)	اداری و عمومی
-	(۱۱۰۲۲۰)	مطالبات مشکوک الوصول
(۵۸۷)	(۶۸۰۷۵۰)	مالی
(۷۹۶۴۷)	(۱۰۹۶۰۹۸)	جمع هزینه ها
(۴۵۹۷)	۱۲۸۱۹۸۸	سود قبل از کسر مالیات
-	(۴۵۷۱۷)	مالیات
(۴۵۹۷)	۱۲۳۶۲۷۰	سود (زیان) خالص

صورت جریان وجوه نقد بانک تات مبالغ به میلیون ریال

۱۳۸۸	۱۳۸۹	
		فعالیت های عملیاتی:
(۶۹۹,۱۰۵)	(۳,۲۴۲,۹۷۲)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
		وجوه دریافتی (پرداختی) ناشی از
		بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
	(۳۴۵,۱۵۶)	ورود (خروج) وجه نقد ناشی از سود تسهیلات دریافتی
	۲۵,۵۴۸	ورود (خروج) وجه نقد ناشی از تسهیلات پرداختی -
	۱۴۹,۰۰۸	ورود (خروج) وجه نقد ناشی از سود اوراق مشارکت
-	(۱۷۰,۶۰۰)	خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تأمین مالی
		ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری:
(۶۲۹,۸۴۳)	(۱,۴۷۶,۶۱۲)	وجوه دریافتی (پرداختی) بابت فروش اوراق مشارکت و سرمایه گذاری ها
(۶۷,۸۹۳)	۵۶۸,۷۸۷	وجوه دریافتی (پرداختی) بابت کاهش (افزایش) دارایی های ثابت مشهود
(۶۹۷,۷۳۶)	(۹۰۷,۸۲۵)	خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱,۳۹۶,۸۴۱)	(۴,۳۲۱,۳۹۷)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
		فعالیت های تأمین مالی:
۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۴۵۰,۰۰۰	ورود (خروج) وجه نقد بابت تسهیلات دریافتی از بانک ها و موسسات
۳,۱۵۹	۱۲۸,۶۰۳	خالص افزایش در وجه نقد
	۳,۱۵۹	مانده وجه نقد در ابتدای دوره
۳,۱۵۹	۱۳۱,۷۶۲	خالص جریان وجه نقد

۲.۱۰. عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری تأمین سرمایه نوین به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی خرداد (با مسئولیت محدود)، مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش 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 شرکت تأمین سرمایه نوین، خریداری خواهد شد.

(۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و فروش اوراق باقی مانده به متعهد پذیرهنویسی را به حساب ناشر که به همین منظور افتتاح گردیده، واریز نماید.

(۳) عامل فروش موظف است نتایج فروش اوراق اجاره را بر اساس فرم های تعیین شده حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز پس از خاتمه مهلت عرضه عمومی، به سازمان بورس و اوراق بهادار و ناشر ارائه نماید.

تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق اجاره را ندارد.

تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۱ 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 اجاره بها، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۳.۱۰. 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.

۴.۱۰. متعهد پذیرهنویس

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه نوین به عنوان متعهد پذیرهنویس طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار(سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی خرداد(با مسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

(۱) متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، اوراق اجاره موضوع این بیانیه را که جهت پذیرهنویسی 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 سی روز پس از آغاز عرضه عمومی با احتساب مدت تمدید شده خریداری نماید.

(۲) متعهد پذیرهنویسی موظف است وجوه مربوط به خرید اوراق اجاره موضوع این بیانیه را در زمان انجام تعهد به حساب مربوط واریز نماید.

۵.۱۰. بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت شرکت تأمین سرمایه نوین به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت قطارهای مسافری و باری جوپار(سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی خرداد مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

در اجرای این قرارداد، بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق منتشر شده براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایزان خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید.

۱۱. سایر نکات با اهمیت

۱.۱۱. هزینه‌های انتشار

هزینه‌های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق اجاره توسط ناشر و خالص وجوه حاصل، به شرح جدول زیر می‌باشد:

شرح	مبلغ
منابع حاصل از عرضه اوراق اجاره	۳۱۵٫۲۵۰ میلیون ریال
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابر، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۳۰۵ میلیون ریال
هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات	۰
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	۰
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده	۰
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	۰
هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، ...)	۴۹٫۱۵ میلیون ریال
خالص وجوه تأمین‌شده	۲۶۵٫۲۳۰ میلیون ریال

۲.۱۱. مشخصات مشاور

شرکت شرکت قطارهای مسافربری و باری جوبار(سهامی خاص)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات شرکت تأمین سرمایه نوین استفاده نموده‌است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	آقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه نوین	سهامی خاص	خدمات مشاوره عرضه توسط ناشر به منظور تأمین مالی از طریق انتشار و عرضه اوراق بهادار	تهران-خیابان قائم مقام فراهانی-کوچه آزادگان-پلاک ۱۷	۸۴۳۴۱۰۰۰

تعهدات مشاور در قبال بانی در چارچوب موضوع قرارداد فیما بین به شرح زیر است:

- (۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
- (۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- (۳) ارائه راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی تأمین مالی از طریق انتشار اوراق بهادار،
- (۴) معرفی کارشناس یا کارشناسانی به بانی جهت تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز برای انجام موضوع قرارداد،
- (۵) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات مبنای تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده،

- (۶) نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذیصلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی اخذ مجوزهای تأمین مالی،
- (۷) تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار در قالب فرمهای مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار و تکمیل سایر مستندات و فرمهای لازم جهت اخذ موافقت اصولی،
- (۸) انجام هماهنگیهای لازم با شرکت مدیریت دارایی مرکزی (سهامی خاص)، جهت تعیین نهاد واسط (ناشر) به منظور انتشار اوراق بهادار پس از اخذ موافقت اصولی از سازمان بورس و اوراق بهادار،
- (۹) تهیه بیانیه ثبت اوراق بهادار و تکمیل سایر مستندات و فرمهای لازم براساس موارد اعلام شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار جهت اخذ مجوز انتشار اوراق بهادار،

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

- (۱) مشاور مسئولیت اظهارنظرهایی را که در گزارشها و سایر مستندات موضوع قرارداد میان بانی و مشاور ارائه می نماید بر عهده دارد.
- (۲) تمامی اقدامات بانی و مشاور در چارچوب موضوع قرارداد مربوط، باید با رعایت قوانین و مقررات مربوطه انجام شود و اجرای مفاد قرارداد نمی تواند منجر به نقض مقررات یادشده گردد.

۳.۱۱. نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۶۴۰۸۴۳۰۱ تماس حاصل فرمایند.
تهران - خیابان حافظ - کوچه ازهری - شماره ۱۰ - کد پستی ۱۱۳۴۸۴۴۴۱۳

سید سعید ثنائی کهرودی مدیر عامل نهاد واسط (امضاء و مهر)	مهدی ابراهیمی مدیر عامل بانی (امضاء و مهر)
---	--