

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی  
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

بانضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی گروه و شرکت اصلی  
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۵	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی الف - صورتهای مالی تلفیقی: ترازنامه تلفیقی
۲	
۳	صورت سود و زیان تلفیقی و گردش حساب سود انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
	ب - صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) ترازنامه
۵	
۶	صورت سود و زیان و گردش حساب سود انباشته
۷	صورت جریان وجوه نقد
	پ - یادداشت های توضیحی صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
۸ الی ۴۷	



## بسمه تعالی

### گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

۱- ترازنامه های تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد تلفیقی گروه و شرکت برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ الی ۴۱ پیوست، مورد حسابرسی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیات مدیره شرکت و مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی مزبور بر اساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت می باشد.

۲- حسابرسی این موسسه بر اساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می نماید که این مؤسسه، حسابرسی راچنان برنامه ریزی و اجرا نماید که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول به دست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه ای به شواهد پشتیبان مبالغ و اطلاعات مندرج در صورتهای مالی است، حسابرسی همچنین شامل ارزیابی اصول و رویه های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده بعمل آمده توسط هیات مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهارنظر فراهم می نماید.

۳- به نظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می دهد.

۴- پاسخ تأییدیه های درخواستی در ارتباط با دو فقره تسهیلات دریافتی از بانک صادرات شعبه جمهوری واصل نشده، لذا آثار مالی ناشی از هرگونه مغایرات احتمالی بر صورتهای مالی برای این موسسه مشخص نمی باشد.

۵- همانگونه که در یادداشت ۱۴ توضیحی منعکس است، معادل ۷۰ درصد و ۵۰ درصد از سهام شرکتهای خارجی دیوبیتال آفتواینوست (تبعه کشور بلاروس) و سابکولکس (تبعه کشور آفریقای جنوبی) متعلق به شرکت می باشد که در این خصوص استانداردهای حسابداری مبنی بر تلفیق صورتهای مالی آنها با صورتهای مالی گروه رعایت نشده است. مضافاً سرمایه گذاریهای انجام شده در شرکتهای وابسته، گردد استروی اینوست (تا مقطع واگذاری) و عمران قشم بترتیب بمیزان ۲۵ درصد و ۴۰ درصد، به روش ارزش ویژه در صورتهای مالی تلفیقی تهیه و منعکس نگردیده اند.

۶- سرفصل حسابها و اسناد دریافتنی شرکت اصلی و گروه (موضوع یادداشت شماره ۷ توضیحی صورتهای مالی) شامل مبلغ ۲۹۱ میلیارد ریال اسناد واخواستی و مبالغ قابل توجهی از اسناد دریافتنی بابت ۵ درصد از بهای فروش املاک می باشد که حسب مورد، علیرغم سررسید شدن امکان نقد شوندگی آن تاکنون فراهم نگردیده و اسناد مالکیت املاک مزبور نیز تاکنون به نام خریداران منتقل نشده است. از طرفی سرفصل مذکور شامل مبلغ ۴۳/۶ میلیارد ریال مطالبات راكد و انتقالی از سنوات مالی قبیل



(شرکت اصلی و شرکت های گروه به ترتیب به مبالغ ۲۸ و ۱۵/۶ میلیارد ریال) می باشد، که تا تاریخ این گزارش تسویه نشده است. از بابت موارد مطروحه مذکور، صرفاً مبلغ ۵ میلیارد ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول محاسبه و در حسابها منظور گردیده است. مدیریت شرکت معتقد است با توجه به وجود وثایق لازم و اقدامات حقوقی و مدیریتی در حال انجام، قادر به وصول کلیه مطالبات خواهد بود، لیکن در شرایط کنونی قابلیت بازیافت کلیه مبالغ فوق، موکول به اظهار نظر قطعی مقامات ذیصلاح قضایی و یا توافقات فیما بین شرکت با سایر اشخاص خواهد بود.

۷- اهم موارد قابل ذکر در خصوص بدهی مالیاتی شرکت اصلی به شرح ذیل می باشد:

۷-۱- به استثنای مبلغ ۵۸/۳ میلیارد ریال مالیات تکلیفی سال مالی ۱۳۸۸ مورد ادعای سازمان امور مالیاتی، شرکت از بابت مالیات عملکرد سنوات ۱۳۷۵ و ۱۳۸۶ الی ۱۳۸۸ بر اساس برگ تشخیص صادره، ذخیره کافی در حسابها منظور و متعاقباً نسبت به برگ تشخیص های مذکور اعتراض نموده که تا کنون به نتیجه قطعی منجر نشده است. در خصوص مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۸۹ و سال مالی مورد رسیدگی نیز، با توجه به معافیت های اعمال شده، ذخیره ای در حسابها منظور نشده است.

۷-۲- شرکت علاوه بر انعکاس مبلغ ۱۹/۹ میلیارد ریال ذخیره از بابت مالیات نقل و انتقال ( موضوع مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم) سنوات ۱۳۸۶ الی ۱۳۹۰ که بر اساس ارزش معاملاتی برآوردی املاک در حسابها منعکس شده، مبلغ ۱۱/۵ میلیارد ریال وجوه پرداختی از بابت اصل و جرائم مالیات نقل و انتقال خرید اولیه برج نیمه ساخته بین الملل تهران از شرکت آ.س.پ (سهامی عام) در سنوات قبل را تماماً به عنوان پیش پرداخت مالیات تلقی و در حسابها منعکس نموده است. با توجه به تغییرات احتمالی ارزش معاملاتی املاک فروخته شده تا تاریخ انتقال قطعی و قوانین و مقررات مربوط به مالیات نقل و انتقال املاک نیمه ساخته ( مشمول مالیات قرار گرفتن بخش



تکمیل شده ساختمانهای نیمه ساخته خریداری شده) و همچنین اعتراضات صورت گرفته توسط شرکت، در شرایط موجود، تعیین میزان بدهی قطعی از بابت موارد فوق و قابلیت بازیافت پیش پرداخت مزبور، برای این موسسه مشخص نبوده و منوط به اعلام نظر مقامات مالیاتی خواهد بود.

۸- همانگونه که در صورتهای مالی منعکس است، بخشی از سود ناخالص سال مالی مورد رسیدگی در شرکتهای گروه، از فروش املاک و دریافت انواع مستحقات به عنوان بخشی از مابه ازای آنها و عدم دریافت وجه نقد کافی از این بابت، ایجاد گردیده که این موضوع در بلند مدت ضعف بنیه مالی و تشدید کمبود نقدینگی شرکت در مواجهه با تسویه تعهدات را موجب خواهد شد.

۹- مفاد مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۳۲ اساسنامه در ارتباط با اخذ سهام وثیقه مدیران رعایت نشده، مضافاً اقدامات انجام شده در خصوص تغییر اساسنامه شرکت جهت انطباق با نمونه سازمان بورس و اوراق بهادار تا کنون به نتیجه قطعی منجر نگردیده است.

۱۰- اقدامات هیات مدیره در خصوص رفع تکالیف مقرر در مجمع عمومی صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۷ در ارتباط با بندهای ۵الی ۷ این گزارش، اخذ سهام شرکت لیزینگ صنعت و معدن و انجام اقدامات لازم جهت پذیرش شرکتهای تحت پوشش در فرابورس، تاکنون به نتیجه قطعی منجر نشده است.

۱۱- معاملات مندرج در یادداشت ۳۸ توضیحی صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. به نظر این موسسه، معاملات مذکور بر اساس روابط خاص فی مابین با شرکتهای گروه انجام پذیرفته و تصویب نهایی آن با مجمع عمومی عادی محترم صاحبان سهام می باشد.



۱۲- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که جهت تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده و موارد مندرج در بندهای این گزارش، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

تاریخ: ۱۳ آذر ماه ۱۳۹۰

  
موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت  
ایران مشهود (حسابداری رسمی)  
علیرضا عطوفی  
شماره عضویت ۸۰۰۵۴۳  
علیرضا تلچین پور  
شماره عضویت ۸۰۰۶۷۱



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

International Construction Development Company

شماره ثبت: ۱۴۲۵۸۳

سرمایه ثبت شده: یک هزار و پانصد میلیارد ریال

مجمع عمومی صاحبان سهام  
احتراماً، به پیوست صورتهای مالی تلفیقی گروه به همراه صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) مربوط  
به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۳

۳

۴

۵

۶

۶

۷

۸

۸

۸

۹-۱۱

۱۲-۴۷

الف - صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:

ترازنامه تلفیقی

صورت سود و زیان تلفیقی

گردش حساب سود ( زیان ) انباشته تلفیقی

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

ب- صورتهای مالی اساسی شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )

ترازنامه شرکت اصلی

صورت سود و زیان

گردش حساب سود ( زیان ) انباشته

صورت جریان وجوه نقد

پ- یادداشتهای توضیحی:

تاریخچه فعالیت

مبنای تهیه صورتهای مالی

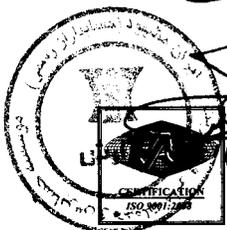
مبانی تلفیق

خلاصه اهم روبه های حسابداری

یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی تلفیقی گروه و صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام ) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۰۵ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	اعضای هیئت مدیره
	رئیس هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری غدیر ( سهامی عام ) به نمایندگی آقای غلامعلی کیانی
	نایب رئیس هیات مدیره	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر ( سهامی خاص ) به نمایندگی آقای حمید رضا ارشاد منش
	عضو هیات مدیره	شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر ( سهامی عام ) به نمایندگی آقای ایوب قنبری
	عضو هیات مدیره	شرکت کارگزاری بانک صادرات ایران ( سهامی خاص ) به نمایندگی آقای رسول زرگر پور
	عضو هیات مدیره	شرکت دریابان جنوب ایران ( سهامی خاص ) به نمایندگی آقای علیرضا جاوید
	عضو هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر ( سهامی خاص ) به نمایندگی آقای سید مجید موسویان احمد آبادی
	عضو هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا ( سهامی خاص ) به نمایندگی آقای جواد فلاح پیشه
	مدیر عامل	آقای محمد رضا فهمی (خارج از اعضای هیات مدیره)



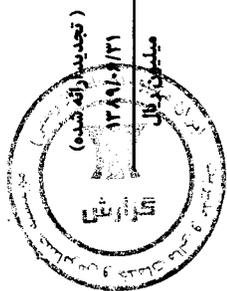
تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصیر، بخارست هشتم، پلاک ۱۱، کد پستی: ۰۱۵۱۴۷۲۷۴۱۱، تلفن: ۰۸۷۱۲۳، نمابر: ۰۸۸۵۰۵۳۵  
No. 11, 8 Bokharest, Ahmad ghasir Ave., Arjantin Sq., Tehran-Iran, Postal Code: 1514737411, Tel: 87123, Fax: 88505350

www.icd.co.ir

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

فرق تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



		تجدید ارائه شده (تجدید ارائه شده)	
		۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	
<b>بدهیهای جاری:</b>			
۱۶	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۶۳,۶۶۸	۸۱۵,۳۰۶
۱۷	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۷۵,۵۹۴	۱۱۸,۳۳۳
۱۸	پیش دریافتها	۱,۴۶۱,۸۵۴	۱,۷۷۱,۳۳۹
۱۹	ذخیره مالیات	۲۸,۱۵۷	۱۱۳,۳۹۱
۲۰	سود سهام پرداختی	۱,۶۲۶,۳۴۵	۲,۴۴۹,۱۰۱
۲۱	تسهیلات مالی دریافتی	۷۵۰,۷۱۵	۱,۱۲۲,۸۲۴
	جمع بدهیهای جاری	۲,۱۳۸,۷۰۶	۶,۶۹۶,۶۷۳
<b>بدهیهای غیر جاری:</b>			
۲۲	حسابهای پرداختی بلند مدت	۱۸۲,۳۳۷	۱۵۷,۴۹۶
۲۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۷۷۳	۱,۳۰۵
	جمع بدهیهای غیر جاری	۵۵۶,۰۹۸	۵۴۴,۱۵۴
	جمع بدهیها	۲,۱۶۸,۳۸۸	۱,۸۳۸,۸۲۱
<b>حقوق صاحبان سهام:</b>			
۲۴	سرمایه (۱,۵۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۲۵	اندوخته قانونی	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۲۶	سایر اندوخته ها	۱۹۳	۱۹۳
	سود انباشته	۸۹۲,۴۹۰	۹۰۴,۰۷۳
	جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی	۲,۵۴۲,۶۸۳	۲,۵۵۴,۲۶۶
۲۷	سهم اقلیت	۲۹۱,۵۵۲	۲۹۱,۵۵۲
	جمع حقوق صاحبان سهام	۲,۸۳۵,۸۳۵	۲,۸۴۵,۸۱۸
	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۶,۳۰۷,۰۹۴	۸,۵۳۵,۴۹۵
<b>دارائیهای جاری:</b>			
۵	موجودی نقد		
۶	سرمایه گذاری کوتاه مدت		
۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری		
۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی		
۹	پروژه های در جریان ساخت		
۱۰	موجودی املاک و مستغلات		
۱۱	پیش پرداختها و سپرده ها		
	جمع دارائیهای جاری		
<b>دارائیهای غیر جاری:</b>			
۱۲	دارائیهای ثابت مشهود		
۱۳	دارائیهای نامشهود		
۱۴	سرمایه گذاریهای بلند مدت		
۱۵	سایر دارائیه		
	جمع دارائیهای غیر جاری		

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورت های مالی است.

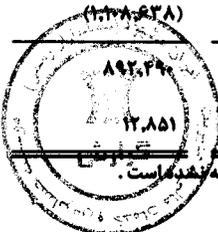
**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**صورت سود و زیان تلفیقی**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۴۹,۵۳۶	۲,۱۱۷,۵۳۸	۲۸	فروش خالص و درآمد ارائه خدمات
(۸۱۸,۲۸۹)	(۱,۱۸۲,۱۵۸)	۲۹	بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده
۱,۰۳۱,۲۴۷	۹۳۵,۳۸۰		سود نا خالص
۸۳۳	۱,۵۱۵	۳۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری
(۷۹,۹۶۲)	(۱۰۶,۹۴۸)	۳۱	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵,۷۷۵	۳۲۰,۲۷۵	۳۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۷۲,۳۵۴)	۲۳۲,۸۴۲		
۹۵۷,۸۹۳	۱,۱۷۰,۲۲۲		سود عملیاتی
(۵۷,۴۰۵)	(۱۵۶,۲۷۸)	۳۳	هزینه های مالی
۷۰,۵۶۶	۵۲,۵۵۱	۳۴	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۳,۱۶۱	(۱۰۳,۷۲۷)		
۹۷۱,۰۵۴	۱,۰۶۶,۴۹۵		سود قبل از مالیات
(۲۱,۷۸۵)	(۱۶,۵۸۵)	۱۹	مالیات بر درآمد
۹۴۹,۲۶۹	۱,۰۴۹,۹۱۰		سود خالص
۶,۷۸۰	۱۲۷,۶۱۴		کسر می شود: سهم اقلیت از سود خالص
۶۳۹	۷۸۰		سود عملیاتی هر سهم - به ریال
۶۳۳	۷۰۰		سود خالص هر سهم - به ریال
<b>گردش حساب سود انباشته</b>			
۹۴۹,۲۶۹	۱,۰۴۹,۹۱۰		سود خالص
۱,۰۹۱,۸۳۶	۱,۰۱۰,۱۷۱		سود انباشته در ابتدای سال
(۳۳,۱۹۷)	(۱۱۷,۶۸۱)	۲۵	تعدیلات سنواتی
۱,۰۵۸,۶۳۹	۸۹۲,۴۹۰		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۲,۰۰۷,۹۰۸	۱,۹۴۲,۴۰۰		سود قابل تخصیص
			تخصیص سود:
(۵۰,۰۰۰)	۰	۲۴	اندوخته قانونی
(۱,۰۵۰,۰۶۸)	(۹۰۲,۸۶۳)	۲۰	سود سهام مصوب
(۸,۵۷۰)	(۷,۸۵۰)		پاداش هیئت مدیره
(۱۲۸,۶۳۸)	(۹۱۰,۷۱۳)		سود تخصیص داده شده طی سال
۸۹۲,۴۹۰	۹۰۴,۰۷۳		سود انباشته در پایان سال
۱۲,۸۵۱	۱۲۹,۲۲۵		سهم اقلیت از سود انباشته



از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نموده است.  
یادداشتهای توفیعی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

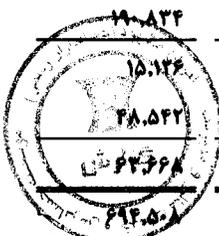
(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به  
۱۳۸۹/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱

یادداشت

میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			<b>فعالیت‌های عملیاتی :</b>
۴۸۴,۳۱۷	(۵۰۱,۶۶۸)	۲۶	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			<b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :</b>
۲۷,۸۱۴	۵۵,۵۲۳		سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی
(۶۲,۷۸۴)	(۱۰۶,۷۸۳)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
-	۹۳		درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتها
(۳۱۱)	(۳,۰۷۸)		سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت
(۱۸,۳۲۲)	(۸۴,۶۰۵)		سود سهام پرداختی به سهامداران اصلی
(۵۳,۶۰۳)	(۱۳۸,۸۴۰)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی
			<b>مالیات بر درآمد پرداختی</b>
(۱۰,۹۶۰)	(۲۶,۰۸۵)		مالیات بر درآمد پرداخت شده
			<b>فعالیت‌های سرمایه گذاری :</b>
(۱۳۶,۸۴۴)	(۱۵,۳۱۴)		وجوه پرداختی برای تحصیل دارائیهای ثابت مشهود
(۵۷,۳۶۹)	(۹۲,۳۲۲)		وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۷۱۳,۶۴۷)	(۲,۷۱۶)		وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
-	۳۲۶,۳۰۵		وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلند مدت - شرکتهای فرعی و وابسته
(۲۴۲,۰۴۳)	(۲۴۲,۳۲۰)		وجوه حاصل از تحصیل سایر دارائیهای
۲۲,۷۲۶	۲۴۸		وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
۹,۶۶۵	۳۶,۳۶۳		وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
-	۳۶		وجوه حاصل از فروش سایر دارائیهای
(۵۰)	-		وجوه حاصل از فروش (پرداختی بابت تحصیل) دارائیهای نامشهود
(۵۹۵,۶۶۳)	۷,۲۷۰		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۱۷۵,۷۰۸)	(۶۵۹,۳۲۳)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
			<b>فعالیت‌های تامین مالی :</b>
۲۸۳,۰۰۰	۷۲۹,۶۱۱		دریافت تسهیلات مالی
۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰		وجوه حاصل انتشار اوراق گواهی سپرده خاص
(۴۳۳,۲۶۷)	(۵۰۷,۶۱۹)		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۴۰,۷۰۱	۱۸۸,۹۶۹		افزایش حقوق سهامداران اقلیت
۴۰۰	-		وجوه حاصل از افزایش سرمایه
۱۹۰,۸۳۴	۱,۴۱۰,۹۶۱		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۱۵,۱۳۶	۷۵۱,۶۳۸		خالص افزایش در وجه نقد
۲۸,۵۴۲	۶۳,۶۶۸		مانده وجه نقد در آغاز سال
۶۲۳,۶۶۸	۸۱۵,۳۰۶		مانده وجه نقد در پایان سال
۶۲۳,۶۶۸	۱,۵۲۵,۶۳۰		مبادلات غیر نقدی





شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	سال مالی منتهی به
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۴۴,۵۱۰	۷۱۲,۸۱۴	۲۸	فروش خالص
(۵۵۹,۳۱۰)	(۵۲۵,۳۹۹)	۲۹	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۳۸۵,۲۰۰	۱۸۷,۴۱۵		سود نا خالص
۶۵۵,۶۹۵	۶۹۱,۱۹۸	۳۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری
(۳۴,۶۹۸)	(۵۲,۷۴۱)	۳۱	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۹۴۱)	۳۳۴,۳۰۳	۳۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۶۲۰,۰۵۶	۹۷۲,۷۶۰		
۱,۰۰۵,۲۵۶	۱,۱۶۰,۱۷۵		سود عملیاتی
(۵۴,۰۸۲)	(۱۴۸,۰۶۵)	۳۳	هزینه های مالی
۵۰,۸۰۸	۱۸,۰۹۹	۳۴	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۳,۲۷۴)	(۱۲۹,۹۶۶)		
۱,۰۰۱,۹۸۲	۱,۰۳۰,۲۰۹		سود قبل از مالیات
(۴,۱۳۰)	(۱,۵۶۰)	۱۹	مالیات بر درآمد
۹۹۷,۸۵۲	۱,۰۲۸,۶۴۹		سود خالص
۶۷۰	۷۷۳		سود عملیاتی هر سهم - به ریال
۶۶۵	۶۸۶		سود خالص هر سهم - به ریال
<b>گردش حساب سود انباشته</b>			
۹۹۷,۸۵۲	۱,۰۲۸,۶۴۹		سود خالص
۱,۰۸۱,۷۱۲	۱,۰۵۴,۲۲۴		سود انباشته در ابتدای سال
(۱۷,۹۸۶)	(۹۶,۲۲۰)	۳۵	تعدیلات سنواتی
۱,۰۶۳,۷۲۶	۹۵۸,۰۰۳		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۲,۰۶۱,۵۷۸	۱,۹۸۶,۶۵۲		سود قابل تخصیص
<b>تخصیص سود:</b>			
(۵۰,۰۰۰)	-	۲۴	اندوخته قانونی
(۱,۰۵۰,۰۰۰)	(۹۰۰,۰۰۰)	۲۰	سود سهام
(۳,۵۷۵)	(۲,۹۹۰)		پاداش هیئت مدیره
(۱,۱۰۳,۵۷۵)	(۹۰۲,۹۹۰)		سود تخصیص داده شده طی سال
۹۵۸,۰۰۳	۱,۰۸۳,۶۶۲		سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به  
۱۳۸۹/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱

یادداشت

میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۵,۶۰۷	۳,۹۹۲	۳۶	<b>فعالیت‌های عملیاتی :</b>
			جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			<b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :</b>
۱۴,۹۹۲		۴۳,۲۳۴	سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی
(۵۴,۰۶۱)		(۹۹,۰۵۲)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی و اوراق مشارکت
-		-	سود حاصل از سرمایه گذاری شرکتها
(۱۸,۳۲۲)		(۷۱,۴۹۸)	سود سهام پرداختی
(۵۷,۳۹۱)	(۱۲۷,۳۱۶)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی
			<b>مالیات بر درآمد :</b>
(۵۱۳)	(۲۶۷)		مالیات بر درآمد پرداختی
			<b>فعالیت‌های سرمایه گذاری :</b>
(۲۰,۵۴۰)		(۴۲۵)	وجه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
(۸۶,۳۶۹)		-	وجه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلند مدت
(۳۷,۷۴۴)		(۹۸۷)	وجه پرداختی برای تحصیل دارائیهای ثابت مشهود
(۲۴۱,۳۰۰)		(۲۳۶,۶۲۲)	وجه پرداختی برای تحصیل سایر دارائیهها
۱۰,۳۰۰		-	وجه حاصل از فروش دارائیههای ثابت مشهود
-		(۵۱,۵۱۰)	وجه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت
۳,۶۷۱		-	وجه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
-		-	وجه حاصل از فروش سایر دارائیهها
(۳۷۱,۹۸۲)	(۲۸۹,۵۴۴)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۱۶۴,۲۷۹)	(۴۱۳,۱۳۵)		جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
			<b>فعالیت‌های تامین مالی :</b>
۲۷۸,۰۰۰		۴۲۴,۰۰۰	دریافت تسهیلات مالی
۳۰۰,۰۰۰		۱,۰۰۰,۰۰۰	وجه حاصل از انتشار اوراق مشارکت
(۴۱۸,۶۶۷)		(۲۶۹,۱۵۸)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۴۰۰		-	وجه حاصل از افزایش سرمایه
۱۵۹,۷۳۳	۱,۱۵۴,۸۴۲		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
(۴,۵۴۴)	۷۴۱,۷۰۷		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۸,۴۱۳	۱۳,۸۶۷		مانده وجه نقد در آغاز سال
۱۳,۸۶۷	۷۵۵,۵۷۴		مانده وجه نقد در پایان سال
۲۳۱,۰۵۸	۱,۰۴۵,۸۵۵		مبادلات غیر نقدی

## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### تاریخچه فعالیت

##### ۱-۱ کلیات

گروه شامل شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) و شرکتهای فرعی آن است. شرکت سرمایه گذاری ساختمان(سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۶۴/۱۱/۸ تحت شماره ۳۵۵۲ در اداره ثبت شرکتهای شهرستان تبریز به ثبت رسیده و طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۷۷/۳/۲۶ محل قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و تحت شماره ۱۴۲۵۸۳ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده و نیز به موجب صورتجلسه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۶ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر یافته و بموجب مصوبه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۹/۱۰ نام شرکت به شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) تغییر یافته است و در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۶ به شماره ۱۰۴۱۳ در سازمان بورس اوراق بهادار به ثبت رسیده است.

##### ۱-۲ فعالیت‌های اصلی

موضوع فعالیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) و شرکتهای فرعی آن عمدتاً در زمینه های خرید و فروش ملک و زمین بمنظور احداث ساختمان، شهرک، مجتمع های مسکونی، احداث کارخانجات و مشارکت و سرمایه گذاری، احداث و اجاره کارخانجات تولید مصالح ساختمان، خرید و فروش و اجاره ابزار و ماشین آلات ساختمانی و راه سازی و مصالح ساختمانی در داخل و خارج کشور، تاسیس شرکتهای جدید با مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی، همچنین پذیره نویسی و خرید و فروش سهام و انجام معاملات مربوط به سهام و سایر اوراق بهادار داخلی و خارجی و سایر امور مرتبط با فعالیت شرکت (به شرح یادداشت توضیحی ۱۴) می باشد.

##### ۱-۳ تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال به شرح زیر بوده است:

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۳۵	۳۸	۴۷۹	۴۶۱
۰	۰	۲۴۹	۳۰۰
۳۵	۳۸	۷۲۸	۷۶۱

کارکنان دائم

کارکنان موقت

جمع

##### ۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

##### ۳- مبنای تلفیق

۳-۱ صورتهای مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) و شرکتهای فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۳-۲ در مورد شرکتهای فرعی تحصیل شده طی دوره، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکتهای فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آن تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۳-۳- سهام تحویل شده شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی، به بهای تمام شده در حساب‌ها منظور و در ترازنامه تلفیقی بعنوان کاهنده حقوق صاحبان سهام تحت سرفصل سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی منعکس می گردد.

۳-۴- شرکتهای سرمایه پذیر مندرج در یادداشت (۱-۱۴) همراه صورتهای مالی با توجه به درصد مالکیت و نفوذ قابل توجه شرکت اصلی در اداره آنها مشمول تلفیق قلمداد و تلفیق شده اند. بر اساس استانداردهای حسابداری بدلیل اینکه مشارکت لازم در سیاستهای کلی شرکتهای وابسته وجود ندارد بنابراین در حسابداری این سرمایه گذارها بشرح ذیل یادداشت ۱۴ از روش بهای تمام شده استفاده گردیده است.

**۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری**

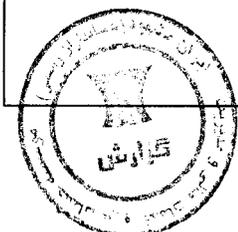
۴-۱- موجودی مواد و موجودی املاک و مستغلات

موجودی مواد و موجودی املاک و مستغلات به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک اقلام " ارزشیابی میشود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسائی می شود.

بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روشهای زیر تعیین می شود:	
شرح	روش مورد استفاده
مواد اولیه و بسته بندی	میانگین موزون
کالای در جریان ساخت	میانگین موزون
کالای ساخته شده	میانگین موزون
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون

**۴-۲- سرمایه گذارها**

شرکت اصلی	صورت‌های مالی تلفیقی گروه	نحوه ارزیابی
<b>سرمایه گذارهای بلندمدت:</b>		
بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق
بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه گذاری)	بهای تمام شده	سایر سرمایه گذارهای بلندمدت
<b>سرمایه گذارهای جاری:</b>		
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذارها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذارها	سرمایه گذارهای سریع المعامله در بازار
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذارها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذارها	سایر سرمایه گذارهای جاری
<b>نحوه شناخت در آمد:</b>		
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	تلفیق	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)	روش ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	سایر سرمایه گذارهای بلند مدت و جاری



## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۴-۳- دارائیهای ثابت مشهود

۴-۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت و عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارائی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می شود.

۴-۳-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط ( و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۸۰ و اصلاحیه بعدی آن ) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارائی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۰و۸و۷ درصد	نزولی
تاسیسات	۱۵و۱۰و۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات	۱۰و۸و۴و۱۰و۱۲و۱و۵ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۱۰و۴ ساله	مستقیم
وسائط نقلیه	۳۵و۳۰و۲۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰و۳ ساله	مستقیم

برای دارائیهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارائیهای استهلاک پذیر پس از آمدگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا عمل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

#### ۴-۴- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسائی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارائیهای واجد شرایط" است.

#### ۴-۵- تسعیر ارز

معاملات ارزی اقلام پولی ارزی با نرخ رسمی ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است با نرخ رسمی در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسائی می شود.

#### ۴-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

#### ۴-۷- پروژه های در جریان ساخت

بهای پروژه های در جریان ساخت شامل کلیه هزینه های مستقیم اعم از بهای زمین، مصالح، دستمزد، نظارت و سایر هزینه های ضروری جهت تکمیل آنها می باشد.

#### ۴-۸- شناخت درآمد فروش واحدهای مسکونی

به استناد استاندارد شماره ۲۹ "نحوه شناسائی درآمد فروش املاک" درآمد فروش واحدهای مسکونی که فرایند تکمیل آنها بیش از یک سال مالی می باشد، با توجه به شرایط قرارداد مبنی بر واگذاری آنها به خریداران در زمان عقد قرارداد و مسئولیت شرکت در تکمیل واحدهای مذکور، متناسب با درصد پیشرفت ریالی آنها شناسایی و ثبت می شود.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

**۵- موجودی نقد**

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳,۵۸۱	۷۵۲,۳۳۹	۶۲,۸۵۳	۸۱۱,۷۱۹	موجودی نزد بانکها
۱۲۱	۳,۰۹۵	۱۲۱	۳,۱۲۵	موجودی ارزی نزد بانکها
-	-	۸۳	۸	موجودی تنخواه گردانها
۱۶۵	۱۴۰	۵۲۸	۲۵۴	صندوق و موجودی مسکوکات
-	-	۸۳	۰	چکها و وجوه در راه
<b>۱۳,۸۶۷</b>	<b>۷۵۵,۵۷۴</b>	<b>۶۳,۶۶۸</b>	<b>۸۱۵,۳۰۶</b>	

**۶- سرمایه گذار بهای کوتاه مدت**

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۱	-	(۶-۱) سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس
-	-	-	-	(۶-۲) سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای
-	-	۱	-	جمع سرمایه گذاری
-	۴۹,۶۱۶	-	۴۹,۶۱۶	(۶-۳) اوراق مشارکت ارزی
-	-	۵۵,۰۵۳	۶۶,۰۷۶	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت
۲۰,۵۴۰	۵۴۰	۲۰,۵۴۰	۲,۵۴۰	سایر سرمایه گذاری ها
<b>۲۰,۵۴۰</b>	<b>۵۰,۱۵۶</b>	<b>۷۵,۵۹۴</b>	<b>۱۱۸,۲۳۲</b>	

۶-۱- شرکت در سنوات قبل سهام شرکت روغن نباتی پارس را به بهای تمام شده ۷۷۲ میلیون ریال خریداری نموده که با توجه به زیان ده بودن شرکت مذکور ، در حال حاضر از بورس خارج گردیده و لذا معادل کل بهای تمام شده آن ذخیره کاهش ارزش در حسابها منظور شده است .

۶-۲- سرفصل فوق شامل مبلغ ۸۲۹ میلیون ریال سرمایه گذاری در سهام شرکتهای خانه سازی خلیج فارس ، گل کوه ، باختر مهسا ، مسکن سازان و ... باشد که مراحل تصفیه آنها پایان یافته و معادل آن ذخیره کاهش ارزش در حسابها منظور شده است .

۶-۳- شرکت به منظور حفظ ارزش وجوه ارزی مورد نیاز جهت مصرف در پروژه های خارج از کشور اقدام به خرید ۳.۴ میلیون یورو (هم ازن ۴۴ میلیارد ریال) اوراق قرضه ارزی از بانک ملت بانرخ ۸٪ نموده است.سود متعلق به اوراق مزبور در سررسید های سه ماه به حساب ارزی نزد بانک ملت شهید بهشتی واریز میگردد.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>الف - گروه:</b>				
<b>اسناد دریافتنی تجاری:</b>				
۸۹۷,۸۹۵	۷۰۶,۹۴۶	-	۷۰۶,۹۴۶	(۷-۱) اشخاص و شرکتها - عمدتاً "مربوط به شرکت اصلی می باشد"
۲۰۹,۸۲۲	۳۵۰,۴۴۹	-	۳۵۰,۴۴۹	(۷-۲) شرکت آنامیس سازان جرون
۱۰۹,۰۴۸	۱۴۰,۷۷۸	-	۱۴۰,۷۷۸	(۷-۳) آقای خسرو بهرامی
۱,۲۱۶,۷۶۵	۱,۱۹۸,۱۷۳	-	۱,۱۹۸,۱۷۳	جمع اسناد دریافتنی تجاری
<b>حسابهای دریافتنی تجاری:</b>				
۲۵,۵۱۴	۳۳,۷۷۶	-	۳۳,۷۷۶	(۷-۴) شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱۷,۵۶۲	۱۹,۴۹۸	-	۱۹,۴۹۸	حسابهای دریافتنی ( طرفهای مشارکتی در باغمیشه )
۱۲۹,۹۹۶	۲۰۹,۲۵۰	-	۲۰۹,۲۵۰	(۷-۵) حسابهای دریافتنی (فروش واحدهای آپارتمانی در گروه)
۱۴,۹۹۳	۸۷,۱۱۳	-	۸۷,۱۱۳	شرکت نارنجستان زیبای شمال ( سهم الشرکه پروژه یاس )
۱۵,۲۲۱	۰	-	۰	(۷-۶) آقایان رهبر و گلزاری
۱۱,۸۰۹	۴,۰۶۷	-	۴,۰۶۷	فروش اعتباری لوله و قطعات بتنی در شرکت غدیر خوزستان به سایر شرکتها
۲۶۱,۴۹۲	۱۹۴,۵۶۳	-	۱۹۴,۵۶۳	(۷-۷) شرکت سرمایه گذاری ساتا
۲۲۳,۶۶۱	۲۵۷,۸۴۴	-	۲۵۷,۸۴۴	(۷-۸) بنیاد تعاون ناجا
۱۳۰,۰۴۵	۱۹,۹۶۵	-	۱۹,۹۶۵	(۷-۹) شهرداری منطقه ۵ تبریز
۷,۳۱۷	۹,۰۳۷	-	۹,۰۳۷	(۷-۱۰) خریداران محصولات شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۴,۹۴۴	۲,۶۹۱	-	۲,۶۹۱	(۷-۱۱) بانک صادرات (شعب مختلف) - شرکت پیمان غدیر و صنعت ساختمان غدیر
۱۱,۱۸۱	۱۶,۷۷۰	-	۱۶,۷۷۰	سایر اشخاص و شرکتها
۸۵۳,۷۳۵	۹۵۴,۵۷۴	-	۹۵۴,۵۷۴	جمع حسابهای دریافتنی تجاری
۲,۰۷۰,۵۰۰	۲,۱۵۲,۷۴۷	-	۲,۱۵۲,۷۴۷	جمع حسابها و اسناد دریافتنی
(۳۹۸,۱۲۷)	(۲۸۳,۹۷۷)	-	(۲۸۳,۹۷۷)	کسرمی شود: حصه بلندمدت اسناد دریافتنی تجاری
(۱۱۹,۸۹۲)	(۸۶,۴۹۱)	-	(۸۶,۴۹۱)	حصه بلندمدت حسابهای دریافتنی (سرمایه گذاری ساتا)
(۶۱,۱۲۹)	(۴۱,۷۶۶)	-	(۴۱,۷۶۶)	سودانتقالی به دوره های آتی
(۵,۳۸۰)	(۴,۹۳۱)	-	(۴,۹۳۱)	ذخیره م م
(۲۴,۱۱۸)	(۱۴,۳۴۳)	-	(۱۴,۳۴۳)	طبقه بندی و تهاجر حسابها (پیش دریافت و اسناد پرداختنی)
۱,۴۶۱,۸۵۴	۱,۷۲۱,۲۳۹	-	۱,۷۲۱,۲۳۹	جمع حسابهای دریافتنی تجاری گروه

۷-۱ مبلغ فوق مربوط به جمع چکهای دریافتی از خریداران واحدهای فروخته شده شرکت به صورت اقساطی می باشد که عمدتاً جهت وصول نزد بانک تودیع گردیده است.

۷-۲ مطالبات از شرکت مذکور بابت خرید ۱۰ واحد مسکونی از برج تهران و ۴۰ واحد مسکونی پروژه N1 در سال قبل (۱۳۸۹) و کل بلوک E پروژه بعثت و تعداد ۲۶ واحد ویلایی پروژه رویای کیش در سال مالی جاری (۱۳۹۰) می باشد، مضافاً در طی دوره مالی مبلغ ۴۸,۲۲۵ میلیون ریال وصولی از محل شرکت مذکور صورت پذیرفته و با توجه به اینکه این شرکت به عنوان پیمانکار اصلی پروژه مرجان کیش در حال اجرای پروژه می باشد و مقرر شده مابقی بدهی ایشان با صورت حسابهای ارسالی، تهاجر شود.

۷-۳ مبلغ فوق بابت خرید ۱۶ واحد تجاری برج تهران توسط آقای خسرو بهرامی می باشد که ملک مذکور تا تصفیه کامل در رهن شرکت بوده و بدهی آن طبق شرایط فروش اعتباری شرکت و با توجه به اخذ اوراق بهادار (چک) تضمینی قابل وصول می باشد.

۷-۴ مبلغ فوق مربوط به حق نظارت و مدیریت طرح ساخت پروژه مهانسرای لامرد می باشد، باتوجه به اتمام عملیات ساخت و تحویل پروژه به بهره بردار کل مبلغ پرداختی توسط شرکت از محل مطالبات سود سهام شرکت سرمایه گذاری غدیر برگشت خواهد شد.

**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۷-۵- صورت ریز حسابهای دریافتی فروش واحدهای آپارتمانی گروه به شرح ذیل می باشد :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۷,۳۴۰	۴۱,۷۱۵	(۷-۵-۱)
۱۵,۳۴۲	۸۰۰	
۱۲,۹۲۷	۱۰,۷۱۱	
۱,۸۰۷	۳,۱۷۷	
۱۰,۵۰۱	۱۶,۸۶۴	
۶,۵۱۱	۲۲,۲۲۲	
۱,۶۹۵	۱,۰۳۷	
۲۸,۱۲۵	۲۹,۶۵۰	
۴,۳۵۳	۱۱,۳۶۸	
-	۱۲۷,۰۱۲	
-	۳۴,۹۳۷	
۱,۳۹۵	۹,۷۵۷	
<b>۱۲۹,۹۹۶</b>	<b>۳۰۹,۲۵۰</b>	

۷-۵-۱- مطالبات مذکور باتوجه به فروش نسبیه آپارتمانهای شرکت و در گرو قرار گرفتن آپارتمانها تا مرحله تسویه نهایی و اخذ تضامین کافی انجام شده و اقساط در سررسید وصول می شوند.

۷-۶- مبلغ سال قبل مربوط به بدهی آقایان رهبر و جمال گلزاری بابت بهای سه واحد فروش رفته توسط ایشان از پروژه اطلس میباشد که در مقابل بهای خرید ۸۱ قطعه زمین ویلابی به شرکت باغمیشه واگذار شده است و بدهی مذکور تسویه گردیده است.

۷-۷- طلب فوق از بابت فروش ۲۵ واحد از آپارتمانهای برج تهران به متراژ ۷۵۸۸ مترمربع به ارزش ۲۹۱ میلیارد بهای نقدی و ۵۵۳ میلیارد بهای اقساطی و ۴ واحد آپارتمانهای برج بهاران به متراژ ۱۰۹۴ مترمربع به ارزش نقدی ۴۵ میلیارد ریال و بهای اقساطی ۵۱ میلیارد ریال در سال مالی ۱۳۸۸ بوده است. آپارتمانهای مذکور تا تسویه نهائی در رهن این شرکت باقی خواهند ماند و اقساط متناسب با درصد پیشرفت کار از خریدار دریافت می شود.

۷-۸- طلب فوق از بابت فروش ۵۲۲ واحد از آپارتمانهای عرفان به متراژ ۷۳۰۱۵ مترمربع به ارزش ۱.۱۸۶ میلیارد بهای نقدی در سال مالی ۸۸ بوده است. تا پایان دوره مالی ۹۰ بالغ بر ۸۶۹ میلیارد ریال از محل قرارداد مزبور وصول گردیده و آپارتمانهای مذکور تا تسویه نهائی در رهن این شرکت باقی خواهند ماند و اقساط متناسب با درصد پیشرفت کار از خریدار دریافت می شود.

۷-۹- مبلغ ۱۹.۹۶۵ میلیون ریال طلب شرکت باغمیشه بابت بهای واگذاری اراضی میدان شهید فهمیده و راههای دسترسی آن به شهرداری تبریز است ، بدهی شهرداری در سال قبل بالغ بر ۱۳۰ میلیارد ریال بوده که طی دوره در قبال اخذ پروانه ساختمانی تعدادی از قطعات رشديه ۲ مبلغ ۱۱۰ میلیارد ریال آن تسویه شده است .

۷-۱۰- از مبلغ فوق ۴.۱۷۶ میلیون ریال بابت فروش آسفالت توسط شرکت پارس سازه به شهرداری منطقه ۴ و ۴.۸۶۱ میلیون ریال مربوط به آقای رضا مرادی می باشد.

۷-۱۱- مطالبات فوق ناشی از قرارداد های طراحی نظارت و سایر کسورات ناشی از آن در شرکت پیمان غدیر می باشد .

ب - شرکت اصلی :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۴۳,۲۰۷	۸۵۱,۴۳۴	-	۸۵۱,۴۳۴	(۷-۱۲)	اسناد دریافتی تجاری
۶۸۴,۸۳۴	۶۵۳,۸۱۶	-	۶۵۳,۸۱۶	(۷-۱۳)	حسابهای دریافتی تجاری
(۲۰۵,۹۸۷)	(۱۵۹,۶۳۰)	۰	(۱۵۹,۶۳۰)	(۱۵)	کسر می شود : حصه بلند مدت حسابها و اسناد دریافتی تجاری
(۱۹,۸۹۲)	(۸۶,۴۹۱)	۰	(۸۶,۴۹۱)		کسر می شود : حصه بلند مدت حسابها دریافتی ساتا-نقل به یادداشت ۱۵
(۵۹,۴۴۲)	(۳۱,۰۰۸)	۰	(۴۱,۰۰۸)	(۷-۱۴)	کسر میگردد : سودانتقالی دوره های آتی
<b>۱,۲۳۳,۳۲۰</b>	<b>۱,۲۱۸,۱۲۱</b>	-	<b>۱,۲۱۸,۱۲۱</b>		جمع حسابها و اسناد دریافتی شرکت اصلی

**شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۰۳۹	۲۰,۲۸۹	-	۲۰,۲۸۹	خریداران آپارتمانهای برج تهران
۱۲,۸۸۴	۱۰,۷۱۱	-	۱۰,۷۱۱	خریداران آپارتمانهای بام سعادت آباد
۱,۷۹۸	۳,۱۷۷	-	۳,۱۷۷	خریداران آپارتمانهای پروژه عرفان
۵,۷۲۷	۸,۴۲۱	-	۸,۴۲۱	خریداران آپارتمانهای پروژه بهاران
۴,۴۱۰	۲۲,۲۲۲	-	۲۲,۲۲۲	خریداران آپارتمانهای پروژه N1
۰	۸۰۰	-	۸۰۰	خریداران آپارتمانهای برج یاس
۰	۲۹,۶۵۰	-	۲۹,۶۵۰	خریداران آپارتمانهای پروژه نارنجستان
۴۸۴,۲۱۲	۳۵۸,۷۹۷	-	۳۵۸,۷۹۷ (۷-۱۲-۱)	اسناد دریافتنی (نزد بانکها)
۲۰۹,۸۲۲	۲۳۷,۶۵۰	-	۲۳۷,۶۵۰ (۷-۲)	شرکت آنامیس سازان جرون
۲۰۷,۳۱۵	۱۵۹,۷۱۷	-	۱۵۹,۷۱۷ (۷-۱۲-۲)	اسناد دریافتنی واخواست شده
۹۴۳,۲۰۷	۸۵۱,۴۳۴	-	۸۵۱,۴۳۴	

۷-۱۲- اسناد دریافتنی تجاری به شرح زیر تفکیک میشود:

۷-۱۲-۱- با توجه به حجم زیاد چکهای دریافتی از خریداران و خطرات ناشی از نگهداری آنها در داخل شرکت، چکهای سررسید نشده ماههای آتی، جهت وصول به بانکهای ذیربط سپرده شده است. مانده فوق الذکر مربوط به چکهای سررسید نشده مذکور می باشد. ضمناً آپارتمانهای فروخته شده با این اشخاص تا تسویه کامل بدهی در رهن شرکت می باشد.

۷-۱۲-۲- مبلغ مذکور مربوط به چکهای برگشت شده مشتریان برج تهران، یاس و عرفان می باشد که در تاریخ تهیه صورتهای مالی، بخشی از این چکها با چکهای دیگر به علاوه جریمه ۲.۵ درصد تاخیر در ماه از مشتریان دریافت شده است، ضمناً "آپارتمانهای فروخته شده تا تصفیه حساب نهایی در وثیقه شرکت می باشد.

۷-۱۳- حسابهای دریافتنی تجاری به شرح زیر تفکیک میشود:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰,۳۰۱	۲۱,۴۲۶	-	۲۱,۴۲۶ (۷-۱۳-۱)	خریداران آپارتمانهای برج تهران
۱۵,۳۴۲	-	-	-	خریداران آپارتمانهای برج یاس
۶,۵۱۱	-	-	-	خریداران آپارتمانهای پروژه N1
۲۶۱,۴۹۲	۱۹۴,۵۶۳	-	۱۹۴,۵۶۳ (۷-۷)	شرکت سرمایه گذاری ساتا
۲۲۳,۶۶۱	۲۵۷,۸۴۴	-	۲۵۷,۸۴۴ (۷-۸)	بنیاد تعاون ناجا
۱۰۹,۰۴۸	۱۳۲,۶۱۹	-	۱۳۲,۶۱۹ (۷-۳)	خسرو بهرامی
۱۰,۹۰۶	۱۱,۰۲۴	-	۱۱,۰۲۴	نارنجستان زیبای شمال ( بابت سهم الشرکه پروژه یاس )
-	-	-	-	پیمان غدیر
۲۵,۵۱۴	۳۳,۷۷۶	-	۳۳,۷۷۶ (۷-۴)	شرکت سرمایه گذاری غدیر
-	-	-	-	آ.س.پ
۲,۰۵۹	۲,۵۶۴	-	۲,۵۶۴	سایر اقلام
۶۸۴,۸۳۴	۶۵۳,۸۱۶	-	۶۵۳,۸۱۶	

۷-۱۳-۱- مانده فوق مربوط به آن گروه از خریداران برج تهران بوده که نسبت به تحویل چکهای اقساط اقدام ننموده اند. در خصوص مابقی افراد مذکور نیز تکالیفات و پیگیریهای لازم انجام شده و در صورت عدم کسب نتیجه، نسبت به فسخ قرارداد فروش اقدام خواهد شد. ضمناً "آپارتمان های مذکور تماماً در رهن می باشند و با توجه به مفاد قرارداد فی مابین تاخیرات مذکور مشمول جریمه خواهد بود.

۷-۱۴- سود انتقالی به دوره های آتی بابت سود تحقق نیافته اقساط خریداران برج تهران و بام سعادت آباد، برج یاس و عرفان می باشد که در این فصل طبقه بندی شده است.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتی:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
			یادداشت
			<b>الف - گروه:</b>
۲,۹۸۸	۲,۲۹۳	-	۲,۲۹۳ سیوان راهساز - بابت علی‌الحساب های پرداختی در سنوات قبل
۳,۲۲۹	۴,۳۶۳	-	۴,۳۶۳ سود سهام دریافتی - (خارج از گروه)
۱,۲۹۵	-	-	(۱۴-۱-۱) شرکت گرود استروی اینوست
۲,۵۳۹	۰	-	(۱۴-۱-۱) شرکت دیو پیتال اینوست
۴۷,۶۴۰	۴۹,۷۲۳	-	(۸-۱) شرکت آرتا لطیف سیلان
۳۱,۰۰۰	۰	-	(۸-۲) بورس کالا
۱۹,۹۸۰	۱۹,۳۶۷	-	۱۹,۳۶۷ سپرده های دریافتی (حسن انجام کار، بیمه و...)
۱,۸۵۹	۸,۹۹۵	-	۸,۹۹۵ سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده
۱,۲۳۱	۴۷۲	-	(۸-۳) سازمان تامین اجتماعی
۱۴,۱۷۶	۲۷,۳۶۳	-	(۸-۴) بدهی شارژ ساکنان برج تهران
۴,۹۱۹	۷,۱۵۱	-	۷,۱۵۱ بدهی کارکنان (وام، علی‌الحساب و ...)
-	۴,۸۳۴	-	۴,۸۳۴ شرکت قهرمان پارس کیش - پیمانکار کیش رویا زندگی
-	۸۰,۰۰۰	-	۸۰,۰۰۰ تامین سرمایه امین - بابت بازارگردانی اوراق مشارکت نارنجستان گستر
-	۱۷,۵۸۴	-	۱۷,۵۸۴ علی‌الحساب پیمانکاران
-	۳,۵۴۴	-	۳,۵۴۴ اسناد دریافتی
-	۱,۹۶۶	-	۱,۹۶۶ کیهان گستر - پروژه نارنجستان
۵۰۰	۵۰۰	-	(۸-۵) ۵۰۰ تیسا دیبا تاشکند
۴,۲۵۴	۲۲,۶۰۲	-	۲۲,۶۰۲ سایر بدهکاران
(۸,۰۳۵)	(۶,۷۰۰)	-	(۶,۷۰۰) ذخیره مطالبات مشکوک الوصول (عمداً) مربوط به شرکت اصلی می باشد
(۳۰۴)	(۹۴۳)	-	(۹۴۳) طبقه بندی حصه بلند مدت وام کارکنان آس پ در حسابهای بلند مدت
(۹۹,۱۱۴)	(۱۲۹,۷۲۳)	-	(۱۲۹,۷۲۳) طبقه بندی حصه بلند مدت سایر حسابهای دریافتی
<b>۲۸,۱۵۷</b>	<b>۱۱۳,۳۹۱</b>	<b>-</b>	<b>۱۱۳,۳۹۱</b>

۸-۱- شرکت آرتا لطیف سیلان توسط شرکتهای باغمیسه، معلم و سرمایه گذاری زاگرس در اواخر سال مالی جاری تاسیس و ۴۰٪ از سهام آن متعلق به شرکت باغمیسه می باشد. مضافاً مبلغ مزبور مربوط به بهای زمین تحصیل شده در شهر اردبیل است که جهت ساخت و ساز در اختیار آن شرکت قرار گرفته می باشد. مضافاً با توجه به آنکه شرکت آرتا لطیف سیلان طی سال مالی جاری فاقد هرگونه فعالیت بوده، جهت انعکاس آن در صورت‌های مالی از روش ارزش ویژه استفاده نشده است و علت افزایش مطالبات بابت تامین بخشی از هزینه های پروژه طبق مصوبه هیئت مدیره می باشد.

۸-۲- کاهش مبلغ مزبور بابت دریافت و تسویه کلیه مطالبات فروش ساختمان دفتر مرکزی شرکت اصلی از شرکت بورس کالای ایران می باشد.

۸-۳- بدهی تامین اجتماعی مربوط به اخذ پروانه های ساختمانی قطعات رشدیه ۲ (شرکت باغمیسه) می باشد که با حق بیمه پرداختی کارگران قطعات مزبور تهاتر خواهد شد.

۸-۴- بدهی بابت حق السهم شارژ ساکنان برج تهران تا ۹۰/۰۶/۳۱ می باشد که اقدامات لازم جهت رفع مشکلات موجود و وصول مبالغ در جریان می باشد.

۸-۵- شرکت تیسا دیبا تاشکند (شرکت فرعی تیساکیش) در تاریخ ۲۹ اکتبر ۲۰۰۹ طبق روزنامه رسمی نیدلینا شماره ۴۴ کشور ازبکستان منحل گردید، دارایی شرکت شامل ساختمان به مبلغ ۱۴۰,۰۰۰ دلار به فروش رسید که مبلغ ۶۲,۵۰۰ دلار به حساب شرکت تیساکیش در بانک صادرات مرکزی کیش واریز گردیده است و ۴۰,۵۰۰ دلار شامل ۲۰ درصد سهم سهامدار اقلیت و هزینه فروش و نقل انتقال می باشد و مابقی آن به مبلغ ۳۷,۰۰۰ دلار معادل ۵۰۰ میلیون ریال، شرکت در حال پیگیری انتقال مبلغ مزبور وفق قوانین بانکی کشور تاجیکستان به حسابهای بانکی داخلی می باشد.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱			یادداشت	ب - شرکت اصلی:
خالص	خالص	ذخیره	مانده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۸۸,۵۳۳	۱,۱۱۴,۳۳۰	-	۱,۱۱۴,۳۳۰	(۸-۶)	سود سهام دریافتنی
۲۲۵	۲۲۵	-	۲۲۵		شرکت تیساکیش
۱۴۵,۵۴۶	۲۵۶,۴۶۲	-	۲۵۶,۴۶۲	(۸-۷)	شرکت کیش رویای زندگی
-	۱۶,۹۶۴	-	۱۶,۹۶۴		شرکت بهسان پارس
-	۲۶,۵۱۶	-	۲۶,۵۱۶		شرکت آس پ - بابت علی الحسابهای پرداختی جهت پروژه ها
۲,۹۸۸	۲,۲۹۳	-	۲,۲۹۳		شرکت سیوان راهساز - بابت علی الحسابهای پرداختی سال قبل
۴,۸۶۴	۲۷,۰۹۳	-	۲۷,۰۹۳	(۸-۸)	شرکت توسعه ساختمان باران
۹۴۰	۵۴,۳۴۰	-	۵۴,۳۴۰		شرکت توسعه ساختمان غدیر خوزستان - مشارکت در پروژه
۳۱,۰۰۰	-	-	-	(۸-۲)	بورس کالا
۱۴,۱۷۶	۲۷,۳۶۳	-	۲۷,۳۶۳	(۸-۴)	بدهی شارژ ساکنان برج تهران
۱,۲۷۱	۲,۰۰۲	-	۲,۰۰۲		بدهی کارکنان
۱,۲۹۵	-	-	-	(۱۴-۱-۱)	شرکت گرود استروی اینوست
-	۱,۱۱۷	-	۱,۱۱۷		شرکت سریناه فارس
-	۸۰,۰۰۰	-	۸۰,۰۰۰		تأمین سرمایه امین - تنخواه بازار گردانی اوراق مشارکت
-	۱۰۲,۲۵۴	-	۱۰۲,۲۵۴		مهندسی و ساخت پارس سازه - مشارکت در پروژه
-	۱۴,۷۵۳	-	۱۴,۷۵۳		خانه سازی باغمیشه
-	۲,۴۳۱	-	۲,۴۳۱		مشاور پیمان غدیر
-	۴,۸۳۴	-	۴,۸۳۴		شرکت قهرمان پارس کیش - پیمانکار کارهای جوی کیش رویا
-	۱,۹۶۶	-	۱,۹۶۶		کیهان گستر (پیمانکار نارنجستان - آس پ)
۴,۹۸۱	۸,۲۶۷	-	۸,۲۶۷		سایر بدهکاران
(۱۵۴,۲۴۴)	(۹۶۵,۶۵۶)	-	(۹۶۵,۶۵۶)	(۸-۹)	طبقه بندی حصه بلند مدت سایر حسابهای دریافتنی
(۵,۱۴۱)	(۵,۱۴۱)	(۵,۱۴۱)	-		کسر می شود : ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۷۳۶,۶۳۴	۷۷۲,۶۱۳	(۵,۱۴۱)	۷۷۷,۷۵۲		

۸-۶ - سود سهام دریافتنی شرکت اصلی مربوط به سود تقسیم شده بر اساس مصوبات مجامع شرکتهای سرمایه پذیر می باشد که به شرح زیر تفکیک میشود:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۳۶,۸۵۰	۸۰۳,۹۱۳	(۸-۶-۱)
۷۶,۹۸۵	۱۳۵,۹۴۰	شرکت خانه سازی باغمیشه
۳,۲۰۰	۷,۶۰۰	شرکت آس پ
۹,۱۶۵	۲,۹۸۰	شرکت تیساکیش
۴,۰۶۴	۵,۷۱۷	مشاور پیمان غدیر
۳,۱۷۷	۴,۸۳۸	شرکت سریناه فارس
۱,۸۸۵	۲۹,۸۷۹	شرکت ساختمانی آذربایجان
۴۶,۹۸۴	۶,۵۰۰	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۳,۰۰۰	۱۸,۰۰۰	مهندسی و ساخت پارس سازه
۲,۹۰۴	۲,۹۰۴	شرکت بهسان پارس
-	۳۳,۰۰۰	شرکت عمران قشم
-	۶۱,۶۰۰	شرکت کیش رویای زندگی
۳۱۹	۱,۴۵۹	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۶۸۸,۵۳۳	۱,۱۱۴,۳۳۰	سایر
		جمع

۸-۶-۱ - با عنایت به تصویب افزایش سرمایه شرکت باغمیشه بعد از تاریخ ترازنامه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال ، سهم این شرکت در افزایش سرمایه مزبور به استناد درصد مالکیت سهام درمقطع تصویب افزایش سرمایه ۴۷۲,۶ میلیارد ریال است که از مبلغ فوق تأمین خواهد شد .

۸-۷ - مبلغ فوق بابت علی الحساب پرداختی جهت مشارکت در اجرای پروژه مرجان کیش می باشد .

۸-۸ - مبلغ فوق بابت علی الحساب به شرکت توسعه ساختمان باران با توجه به مصوبه هیات مدیره در خصوص مشارکت در راه اندازی پروژه رشت می باشد .

۸-۹ - مبلغ فوق مربوط به مانده شرکتهای کیش رویایی زندگی ، توسعه غدیر خوزستان ، آفتوا اینوست ، تأمین سرمایه امین ، پارس سازه و شرکت باغمیشه (یادداشت ۱-۸-۶) می باشد .



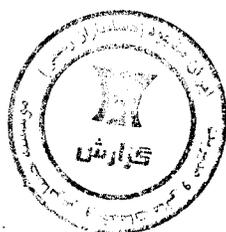
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۹- پروژه های در جریان ساخت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۷۴,۰۴۵	۱۹۸,۶۴۶	۱۶۹,۹۶۲	۱۹۲,۲۰۰	(۹-۱)	پروژه مسکونی عرفان
۲۶۷,۲۶۰	۴۸۲,۳۰۶	۲۴۴,۵۸۰	۲۲۵,۱۱۲	(۹-۲)	پروژه سعدی
۱,۲۸۶	-	۲۹,۶۹۶	-	(۹-۳)	پروژه بهاران
۶۱,۲۴۲	۲۲,۳۹۲	۶۱,۲۳۵	۲۲,۳۲۲	(۹-۴)	پروژه N1 سعادت آباد
۱۶۹,۹۰۰	۲۲۰,۰۴۵	۱۶۷,۳۵۷	۲۱۴,۹۴۴	(۹-۵)	پروژه بهشت
-	۲۲۲,۹۱۷	۱۵۰,۳۴۸	۱۵۰,۷۱۱	(۹-۶)	پروژه هتل آپارتمان و تجاری نارنجستان گستر
-	-	۱۱۶,۶۵۶	۱۸۰,۰۳۴	(۹-۷)	پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی)
-	-	۱۰۰,۵۲۴	۱۰۶,۹۷۸	(۹-۸)	پروژه عطاروحافظ کیش (شرکت تیسرا کیش)
-	-	۷,۹۶۲	۸,۲۲۷	(۹-۹)	پروژه تجاری والفجر - عقیف آباد و مسکونی معالی آباد شیراز
۱۳,۶۳۲	۲۱,۹۹۰	۱۰۰,۵۷۵	۱۳۸,۵۹۹	(۹-۱۰)	برج بین المللی تبریز
۲۳۰,۰۰۰	۱۱۲,۱۵۶	۲۳۰,۰۰۰	۱۹۹,۳۱۹	(۹-۱۱)	پروژه مرکز تجارت اطلس تبریز
-	-	۷۸,۶۸۷	۱۱۹,۳۷۴	(۹-۱۲)	پروژه درجریان تکمیل - پروژه کارگاه باغمیشه
-	-	۵۲,۵۳۱	۱۸۱,۲۸۲	(۹-۱۳)	شهرک رشدیه ۲ - ۴۷ هکتاری
-	۲۲۵,۹۶۴	-	۲۲۵,۹۶۴	(۹-۱۴)	پروژه شمع ساحل
-	-	-	۹۰,۶۷۱		پروژه اداری و تجاری معلم رشت
-	-	-	۱۰۷,۹۱۸	(۹-۱۵)	پروژه ۲۴ متری آزادگان
-	۲۴,۰۰۰	-	۲۴,۱۱۴	(۹-۱۶)	پروژه هروی
-	-	۱۷,۱۸۱	۴۴,۱۴۹	(۹-۱۷)	پروژه الهیه شرکت آس پ
۹,۰۱۵	۱۶,۲۷۶	۷,۱۴۰	۷,۲۸۲		سایر
۱,۰۲۶,۳۸۰	۱,۵۴۸,۶۹۲	۱,۶۳۶,۳۳۵	۲,۴۴۹,۱۰۱		



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۹-۱- صورت ریزمخارج پروژه برج عرفان بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تا	مخارج سال جاری	مخارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ تا	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۴,۹۹۳	-	۱۴۴,۹۹۳	(۹-۱-۱) بهای تمام شده زمین
۱۹۲,۳۱۴	۲۸,۰۶۶	۱۶۴,۲۴۸	ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه
۴۴,۱۱۷	-	۴۴,۱۱۷	اجرای کامل فونداسیون
۹,۴۸۷	-	۹,۴۸۷	خاکبرداری و پی کنی و چاه کنی
۳,۰۸۶	-	۳,۰۸۶	مدیریت طرح
۵,۶۰۷	-	۵,۶۰۷	تجهیز کارگاه
۲,۴۴۴	-	۲,۴۴۴	طراحی
۱۵,۵۱۵	۳,۶۰۴	۱۱,۹۱۱	حق نظارت
۵۴۴	-	۵۴۴	معماری داخلی
۶۹,۸۷۵	۱۲,۹۹۴	۵۶,۸۸۱	پیمان مدیریت
۱,۶۵۲	۱,۴۹۸	۱۵۴	هزینه حقوق و مزایا
۲۰,۷۴۷	۳۲	۲۰,۷۱۵	هزینه های شهرداری و عوارض
۳۴	-	۳۴	تیرچه ها و اجرای سقف
۴,۰۵۴	-	۴,۰۵۴	محوطه سازی
۲۱,۷۲۷	۱,۴۴۲	۲۰,۲۸۵	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۴۱,۰۰۴	۳,۵۶۵	۳۷,۴۳۹	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۴۳۰	۰	۴۳۰	تهیه و نصب آسانسور ها
۱۱۹,۷۳۶	۷۸,۷۳۵	۴۱,۰۰۱	صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
۳۶۶,۴۰۳	۰	۳۶۶,۴۰۳	سفت کاری ، دیوار چینی ، تیغه ها و پارتیشن بندی
۱,۳۰۲	-	۱,۳۰۲	نصب و راه اندازی سیستم اعلام حریق
۲۹,۳۵۷	۲,۵۵۰	۲۶,۸۰۷	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۴۱,۵۰۳	-	۴۱,۵۰۳	هزینه مالی
۲۴۵	-	۲۴۵	هزینه بیمه پروژه
۳۲,۳۵۵	۲,۹۴۲	۳۰,۴۱۳	اجاره ماشین آلات
۲۵,۵۱۵	۵,۶۶۴	۱۹,۸۵۱	انشعابات و حق الامتیاز
۲,۲۶۷	۶۳۶	۱,۶۳۱	هزینه مالیات بر ارزش افزوده
۵۱,۳۹۷	۱۴,۵۶۳	۳۶,۸۳۴	سایر مخارج پروژه
۱,۲۴۸,۷۱۰	۱۵۶,۲۹۱	۱,۰۹۲,۴۱۹	جمع مخارج انجام شده
(۹۱۸,۳۷۴)			کسر می شود : بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال قبل
(۱۳۱,۶۹۰)			کسر می شود : بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری
۱۹۸,۶۴۶			

۹-۱-۱- پروژه عرفان در زمینی به مساحت ۲۹,۵۶۷ متر مربع و در ۸ برج ۱۶ تا ۲۳ طبقه با زیر بنای مفیدی معادل ۸۵,۹۹۱ متر مربع به تعداد ۵۹۲ واحد طراحی و پروانه ساخت آن نیز اخذ گردیده است. این پروژه در بهترین موقعیت منطقه ۲۲ شهرداری در شمال غربی تهران و در دامنه البرز و مجاور دریاچه چیتگر قرار گرفته است . پیشرفت فیزیکی این پروژه تا پایان شهریور ۹۰ در مجموع بالغ بر ۱۰۰٪ درصد می باشد. آپارتمانهای پروژه مذکور عمدتاً به فروش رسیده و با توجه به تاریخ مباحثه نامه های منعقد و بر اساس استانداردهای حسابداری درآمد قابل شناسایی از محل پیش دریافتها حاصله به تناسب پیشرفت مالی در حسابها منظور شده است. و در نظر است از سال مالی آتی فروش پروژه آغاز شود



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

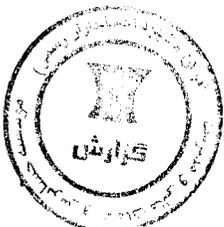
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۹-۲- صورت ریزمخارج پروژه سعدی بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تا	مخارج سال جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ تا	یادداشت
۴۴,۱۰۴	-	۴۴,۱۰۴	(۹-۲-۱)
۴,۳۵۷	-	۴,۳۵۷	بهای تمام شده زمین
۲۰,۸۶۵	۷,۱۵۳	۱۳,۷۱۲	انشعابات و حق الامتیاز
۵,۶۲۷	۵۲۵	۵,۱۰۲	پیمان مدیریت
۴۶	-	۴۶	طراحی
۱۱	-	۱۱	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۲۷,۶۱۲	۹,۸۸۹	۱۷,۷۲۳	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۶۶,۸۸۷	۵۷,۰۰۵	۹,۸۸۲	هزینه مواد ومصالح
۵,۵۹۴	۲,۲۷۶	۳,۳۱۸	صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
۹۸,۱۵۰	۰	۹۸,۱۵۰	حق نظارت
۶	۰	۶	خاکبرداری و پی کنی و چاه کنی
۲,۴۹۷	۷۱۰	۱,۷۸۷	ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه
۳۷	۳	۳۴	مدیریت طرح
۲۹۰	-	۲۹۰	مشاور
۲,۲۰۳	۹۴۸	۱,۲۵۵	مکانیک خاک، آزمایشات
۴۴۳	-	۴۴۳	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۱۳۲,۷۲۶	-	۱۳۲,۷۲۶	هزینه بیمه پروژه
۵۳,۱۱۶	۲۶,۲۵۶	۲۶,۸۶۰	هزینه های شهرداری و سایر عوارض
۱,۰۳۳	۵۸۴	۴۴۹	هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر )
۶,۶۰۳	۶,۶۰۳	-	هزینه ارزش افزوده
۱۱,۰۹۹	۴,۰۹۴	۷,۰۰۵	اجاره
۴۸۳,۲۰۶	۱۱۶,۰۴۶	۳۶۷,۲۶۰	سایر مخارج پروژه
			جمع

۹-۲-۱- پروژه تجاری ، اداری سعدی شیراز به مساحت ۵۲,۲۱۶ متر مربع زیر بنای کل و دارای ۱۱ طبقه و زیر بنای مفید ۱۹,۲۴۱ متر مربع در شیراز خیابان عفیف آباد می باشد . برآورد می گردد پروژه مذکور در پایان سال ۹۱ به ۱۰۰٪ پیشرفت فیزیکی برسد. در پایان سال مالی پروژه بالغ بر ۴۰٪ پیشرفت فیزیکی داشته است . هزینه های ساخت پروژه مبلغ ۸۲۱ میلیارد ریال برآورد گردیده است .

۹-۲-۲- پروژه مسکونی بهاران با زمینی به مساحت ۲۶۰۵ مترمربع ( پس از اصلاحی ) در منطقه یک شهرداری تهران و در خیابان دزاشیب ، خ عمار ، نبش کوچه کنی واقع می باشد . طبق جواز اخذ شده در اسفند ماه ۱۳۸۵ جهت این زمین ، مساحت کل بنا ۱۰۳۸۰ مترمربع و مساحت بنای مفید ۶۴۹۶ (سهم توسعه ساختمان ۳۹۹۲ مترمربع ) خواهد بود که مشتمل بر ۱۱ طبقه و ۲۸ واحد مسکونی می باشد . طی قرارداد مشارکت منعقد طی سال مالی مورد گزارش ، ساخت پروژه مذکور در قبال ۴۵٪ از منافع حاصل به شرکت آ س پ واگذار گردیده است وکل واحد های ساخته شده متعلق به گروه به فروش رسیده است .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۹-۴- صورت ریزمخارج پروژه N۱ سعادت آباد بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	مخارج سال جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	یادداشت
۱۳۹,۵۰۰	-	۱۳۹,۵۰۰	(۹-۴-۱) بهای تمام شده زمین
۲۳۴	۲۳۴	-	انشعابات و حق الامتیاز
۵,۸۱۶	۴,۶۵۴	۱,۱۶۲	پیمان مدیریت
۳,۱۵۴	۲,۷۱۰	۴۴۴	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۹,۸۲۵	۸,۹۸۰	۸۴۵	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۲۸,۷۷۲	۲۲,۹۵۸	۵,۸۱۴	هزینه مواد ومصالح
۲۱	-	۲۱	تهیه و نصب آسانسور ها
۱,۹۳۹	۱,۱۶۰	۷۷۹	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۵,۹۱۱	۳,۸۸۸	۲,۰۲۳	هزینه مالی
۱۹۴	۱۵۹	۳۵	هزینه ارزش افزوده
۴,۵۵۷	۲,۷۸۸	۱,۷۶۹	سایر مخارج پروژه
۱۹۹,۹۲۳	۴۷,۵۳۰	۱۵۲,۳۹۳	جمع
(۹۱,۱۵۱)			کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
(۸۶,۳۸۰)			کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری
۲۲,۳۹۲			

۹-۴-۱- پروژه سایت N۱ واقع در منطقه سعادت آباد تهران با متراژ عرصه به مساحت ۲,۵۹۸ مترمربع و زیربنای کل ۱۷,۵۴۴ مترمربع و خالص قابل فروش آن حدود ۱۰,۶۶۶ مترمربع مشتمل بر ۸۶ واحد مسکونی است و توسط شرکت پیمان غدیر طی قرارداد پیمان مدیریت منعقد شده در حال ساخت می باشد و در پایان دوره مالی حدود ۹۰٪ پیشرفت فیزیکی داشته و هزینه های ساخت پروژه بالغ بر ۲۱۵.۵ میلیارد ریال بر آورد گردیده است معادل ۲۹ واحد از آپارتمانهای پروژه مذکور در سال مالی جاری فروخته شده و در چهار چوب استانداردهای حسابداری درآمد آن شناسایی شده است

۹-۵- صورت ریزمخارج پروژه بعثت بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	مخارج سال جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	یادداشت
۱۲۶,۰۰۰	-	۱۲۶,۰۰۰	(۹-۵-۱) بهای تمام شده زمین
۲,۱۱۹	۸۵۸	۱,۲۶۱	انشعابات و حق الامتیاز
۱۴,۱۶۶	۱۰,۰۳۹	۴,۱۲۷	پیمان مدیریت
۴,۸۳۹	۴,۸۳۹	-	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۲۵,۹۷۱	۲۴,۹۳۱	۱,۰۴۰	هزینه مواد ومصالح
۸۱,۲۵۷	۴۸,۸۹۴	۳۲,۳۶۳	صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
۲,۰۸۴	۱,۵۳۳	۵۵۱	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۳,۲۲۱	۳,۲۲۱	-	هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)
۳۱,۰۴۸	۲۷,۰۵۱	۳,۹۹۷	هزینه مالی
۶۸۱	۵۵۷	۱۲۴	هزینه ارزش افزوده
۵,۳۶۹	۵,۳۶۹	-	هزینه های شهرداری و سایر عوارض
۲,۷۹۲	۲,۷۹۲	-	اجاره
۴,۲۴۸	۳,۸۱۲	۴۳۶	سایر مخارج پروژه
۳۰۳,۷۹۵	۱۳۳,۸۹۵	۱۶۹,۹۰۰	
(۸۳,۷۵۰)			کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری
۲۲۰,۰۴۵			

۹-۵-۱- پروژه مسکونی بعثت به مساحت ۹۱۱۷ متر مربع و زیر بنای مفید ۳۳,۷۳۳ مترمربع مسکونی، ۴۶۹ متر تجاری و ۱۵۶۹ مترمربع فضای ورزشی در ۷ بلوک، ۱۷ طبقه و بصورت قرارداد پیمان مدیریت با شرکت آس پ در حال ساخت می باشد، و پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان سال مالی حدود ۵۰٪ بوده و برآورد بهای تمام شده پروژه مبلغ ۴۷۸ میلیارد ریال پیش بینی شده است، شرکت در ارتباط با پروژه مذکور اقدام به انتشار و فروش ۲۰۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت ۴ ساله با سود ۱۷ درصد نموده و سود مربوطه در مهلت مقرر پرداخت می شود.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۹-۶- صورت ریزمخارج پروژه تفریحی تجاری توریستی هتل نارنجستان ۲ بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تا	مخارج سال جاری	مخارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ تا	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۹,۲۳۵	۱۴۹,۲۳۵	-	(۹-۶-۱) بهای تمام شده زمین
۴۴,۹۳۱	۴۴,۹۳۱	-	هزینه مواد ومصالح
۱,۴۴۰	۱,۴۴۰	-	هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر )
۲۰,۹۷۵	۲۰,۹۷۵	-	هزینه مالی
۱۱	۱۱	-	هزینه ارزش افزوده
۱۱,۴۲۲	۱۱,۴۲۲	-	سایر مخارج پروژه
<b>۲۲۸,۰۱۴</b>	<b>۲۲۸,۰۱۴</b>	<b>-</b>	
(۴,۰۹۸)			بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در سال جاری
<b>۲۲۳,۹۱۶</b>			

۹-۶-۱- پروژه تفریحی تجاری توریستی هتل نارنجستان ۲ در زمینی به مساحت ۵۲,۵۰۰ متر مربع و زیر بنای مفید ۲۷,۱۲۵ مترمربع مسکونی ۴۱,۹۵۸ مترمربع تجاری میباشد ، با عنایت به تامین مالی پروژه از طریق انتشار اوراق مشارکت توسط شرکت توسعه ساختمان به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال با سود ۱۶.۵ درصد و دوره ۵ ساله انجام شده است و ضرورتاً "نسبت به انتقال مالکیت پروژه به شرکت توسعه ساختمان ۷۰٪ و شرکت نارنجستان زیبای شمال ۳۰٪ اقدام گردید.

۹-۷- پروژه مرجان کیش رویای زندگی با کاربری مسکونی تعداد ۶۳۰ واحد آپارتمانی و ۱۶۲ واحد ویلایی در جزیره کیش در حال ساخت می باشد، که با مالکیت ۵۰٪ گروه (توسعه ساختمان و کیش رویای زندگی ) و ۵۰٪سازمان منطقه آزاد کیش می باشد. تا پایان دوره مالی ، پروژه ۷۸ درصد پیشرفت داشته است وکل مخارج برآوردی جهت واحد های ویلایی ۸۷ میلیاردو مسکونی (برج) ۸۰۶ میلیارد ریال میلیارد می باشد .

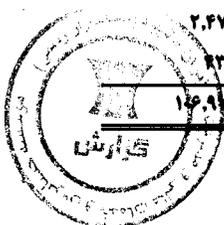
پروژه مرجان کیش :

مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تا	مخارج سال جاری	مخارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ تا	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۶,۰۴۹	۱۴۰,۵۵۸	۶۵,۴۹۱	(۹-۷-۱) صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی
۳۳,۳۷۹	-	۳۳,۳۷۹	هزینه پذیره پروانه ساختمانی
۱۱,۸۴۱	۵,۹۱۶	۵,۹۲۵	هزینه حقوق و مزایا
۵,۸۶۷	۳,۸۸۹	۱,۹۷۸	هزینه های مالی
۷,۸۷۸	-	۷,۸۷۸	سایر هزینه ها
۳,۸۷۲	۱,۸۶۷	۲,۰۰۵	هزینه های سربرار اداری و تشکیلاتی
<b>۲۶۸,۸۸۶</b>	<b>۱۵۰,۳۶۲</b>	<b>۱۱۶,۶۵۶</b>	
(۸۸,۸۵۲)			کسر می شود : بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
<b>۱۸۰,۰۳۴</b>			

۹-۸- پروژه تیساکیش :

مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تا	مخارج سال جاری	مخارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ تا	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۹,۷۸۲	-	۸۹,۷۸۲	(۹-۸-۱) بهای خرید زمین - هتل و تجاری
۱۴,۲۸۳	۴,۶۵۲	۹,۶۳۱	هزینه پیمانکاران و مشاورین
۲,۴۷۵	۱,۷۷۱	۷۰۴	حقوق و دستمزد و مزایا
۳۳۸	۳۱	۴۰۷	سایر
<b>۱۰۶,۹۷۸</b>	<b>۶,۴۵۴</b>	<b>۱۰۰,۵۲۴</b>	

۹-۸-۱- مقدمات انجام طراحی پروژه تجاری و مسکونی تیساکیش به پایان رسیده است .



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۹-۹- پروژه تجاری والفجر- عفیف آباد و مسکونی معالی آباد :

مغارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تا	مغارج سال جاری	مغارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ تا	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۳۹۸	۱۶۴	۳,۲۳۴	بهای خرید زمین - تجاری و مسکونی
۴,۸۲۹	۱۰۱	۴,۷۲۸	هزینه های آماده سازی و فروش
۸,۲۲۷	۲۶۵	۷,۹۶۲	

۹-۱۰- پروژه برج بین المللی تبریز (ایل گلی) با کاربری تجاری - اداری - مسکونی و با متراژ مفید کل ۳۹,۲۸۵ متر مربع در ۲۸ طبقه و ۲۸۸ واحد (تجاری ۱۰۷، اداری ۶۰ و مسکونی ۱۲۱) آغاز شده است. پروژه تا پایان ۱۳۹۰-۰۶-۳۱ در مرحله عملیات خاکی و نیلینگ بوده است. کل مغارج برآورد شده پروژه ۱,۲۲۳ میلیارد ریال و پیش بینی می شود سود کل پروژه ۲۹ میلیارد ریال باشد.

۹-۱۱- مبلغ فوق یابت پروژه تجاری اطلس تبریز در زمینی به مساحت ۳۶۰۰ متر مربع با کاربری تجاری و ۷۸۰۰ متر مربع فضای سبز اطراف آن و با متراژ زیربنای کل بالغ بر ۴۳۰۰۰ متر مربع با کاربری تجاری در ۱۸ طبقه و بصورت مشارکت در حال ساخت می باشد مالکین پروژه مزبور شرکتهای : ایران اطلس ۳ دانگ ، شرکت شهر سازی و خانه سازی باغمیشه و بین المللی توسعه ساختمان هر کدام ۱.۵ دانگ می باشند.

۹-۱۲- پروژه کارگاه باغمیشه ۳ در زمینی به مساحت ۱۶۱۵ متر مربع جهت احداث واحد مسکونی با زیر بنای مفید ۴۳۶۶ متر مربع واقع در شهرک رشدیه در نظر گرفته شده و ۱۰۰٪ آن متعلق به شرکت ساختمانی آذربایجان می باشد.

۹-۱۳- پروژه های در جریان ساخت رشدیه ۲ از طریق مناقصه توسط شرکت باغمیشه در قالب قرارداد های پیمانکاری (دستمزد به علاوه مصالح) واگذار می شود و اغلب موارد با سپری شدن ۳۰ درصد پیشرفت فیزیکی نسبت به پیش فروش آنها اقدام می شود.

۹-۱۴- صورت ریزمغارج پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر بشرح زیر می باشد:

مغارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تا	مغارج سال جاری	مغارج انباشته ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ تا	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰,۵۰۹	۳۰,۵۰۹	-	بهای تمام شده زمین (۹-۱۴-۱)
۲۵۷	۲۵۷	-	انشعابات و حق الامتیاز
۱,۱۲۷	۱,۱۲۷	-	تجهیز کارگاه
۱۸,۰۵۸	۱۸,۰۵۸	-	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۴,۳۲۷	۴,۳۲۷	-	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۱۴۵,۷۲۶	۱۴۵,۷۲۶	-	هزینه مواد و مصالح
۹۶۰	۹۶۰	-	هزینه طراحی
۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	-	سایر مغارج پروژه
۲۲۵,۹۶۴	۲۲۵,۹۶۴	-	

۹-۱۴-۱- پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر در زمینی به مساحت ۱۴,۴۰۰ متر مربع و در زیر بنای مفید ۲۲,۳۸۲ متر مربع هتل آپارتمان ۱۵۵۹ متر مربع تجاری با ۸۰٪ پیشرفت فیزیکی و در قبال واگذاری تعدادی از واحدهای تجاری در حال ساخت پروژه نارنجستان گستر و بعثت و رشدیه تبریز از شرکت ایران سازه خریداری شده است.

۹-۱۵- پروژه مسکونی تجاری ۲۴ متری آزادگان مربوط به شرکت توسعه صنعت غدیر خوزستان در دو قطعه زمین به مساحت ۱۲۸۶ متر مربع واقع در اهواز می باشد که مراحل طراحی آن به اتمام رسیده است.

۹-۱۶- پروژه مسکونی هروی در زمینی به مساحت ۴۶۸ متر مربع با مجوز ساخت ۱۲۸۶ متر مربع زیربنای مفید در هفت طبقه و بصورت مشارکت با شرکت پیمان غدیر با نسبت ۵۵٪ شرکت و ۴۵٪ شریک در حال ساخت می باشد.

۹-۱۷- مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و فروش پروژه الهیه طی قرارداد شماره ۱۷۸۹/۳۴۰/۱۷۸۹ مورخ ۸۹/۰۴/۰۸ فی مابین شرکت آس پ و اشخاص حقیقی در قالب مشارکت به نسبت ۵۰ درصد سهم شرکت و ۵۰ درصد سهم شریک منعقد گردیده است. طبق قرارداد فوق الذکر آورده سهم اشخاص حقیقی زمین و آورده شرکت تعهد کلیه هزینه های مرتبط با ساخت و ساز منجمه هزینه پروانه ساختمان می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۰- موجودی مواد، املاک و مستغلات

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	ذخیره کاهش ارزش	مانده	یادداشت
خالص	خالص	ارزش		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	الف - گروه:
۶۱۵,۹۹۷	۶۲۱,۰۲۴	-	۶۲۱,۰۲۴	(۱۰-۱) موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده و خریداری شده
۲۷۷	۲,۱۴۷	-	۲,۱۴۷	کالای در جریان ساخت
۱۷,۴۶۸	۱۰,۷۶۸	-	۱۰,۷۶۸	موجودی مواد اولیه
۱,۸۲۰	۶,۰۱۹	-	۶,۰۱۹	کالای ساخته شده
۵,۹۵۳	۱,۲۴۸	-	۱,۲۴۸	کالای امانی نزد دیگران
۱۰,۳۹۳	۱۰,۲۱۹	-	۱۰,۲۱۹	موجودی ابزار و قطعات و لوازم یدکی
۱۰۱,۷۸۲	۵۶۷,۶۷۵	-	۵۶۷,۶۷۵	(۱۰-۲) املاک و اراضی
۷,۵۶۸	۱,۶۷۷	-	۱,۶۷۷	سایر موجودیها ( عمدتاً "مربوط به شرکت پارس سازه بابت اسکلت فلزی می باشد)
۷۶۱,۲۵۸	۱,۲۲۱,۷۷۷	-	۱,۲۲۱,۷۷۷	
(۱۰,۵۴۳)	(۶,۹۵۳)	-	(۶,۹۵۳)	انتقال و طبقه بندی با حساب ذخیره پروژه ها
۷۵۰,۷۱۵	۱,۲۱۴,۸۲۴	-	۱,۲۱۴,۸۲۴	

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده:
۴۷۹,۱۳۲	۳۷۳,۱۵۹	واحد های ساخته شده برج تهران، نارنجستان و بهاران (شامل واحد های خریداری شده توسط شرکتهای گروه)
۸,۳۰۹	-	(۱۰-۱-۱) آپارتمان مسکونی خیابان مطهری ۳- از آقای آقای فر
۹۰۱	۹۰۱	(۱۰-۱-۲) یک دستگاه آپارتمان و یک دستگاه واحد تجاری در شهرک وائین شهریار
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	(۱۰-۱-۳) آپارتمان رشت
۲۶۹	۲۶۸	موجودی واحدهای پروژه ماهان ارتش رشدیه تبریز
۵۷,۱۰۰	۵۶,۰۵۶	واحد های تجاری در خیابان دماوند - آس پ
۲,۶۱۴	۱,۸۰۵	موجودی تکمیل شده واحد های شرکت آذربایجان
۶۵,۱۷۲	۱۸۶,۳۳۵	(۱۰-۱-۴) موجودی خریداری شده توسط شرکت باغمیشه
۶۱۵,۹۹۷	۶۲۱,۰۲۴	

۱۰-۱-۱- آپارتمان مذکور در قبال بدهی آقای آقای فر از محل فروش واحدی از برج تهران در سنوات قبل براساس نظر کارشناس رسمی از ایشان دریافت گردیده و که به فروش رفته است.

۱۰-۱-۲- موجودیهای مذکور در قبال مطالبات فروش واحدی از برج تهران در سنوات قبل، براساس نظر کارشناس رسمی از آقای کاظم زاده دریافت گردیده است.

۱۰-۱-۳- انتقال مالکیت آپارتمان واقع در رشت به متراژ ۱۷۷ متر بابت تسویه نهایی با برادران پور رستگار در تملک ۱۰۰٪ شرکت ساختمانی باران می باشد.

۱۰-۱-۴- شرکت باغمیشه در جهت تامین منافع در مواردی که وجه نقد یا دارایی نقد شونده دیگری در دسترس نباشد، با رعایت صرفه و صلاح شرکت و حفظ حاشیه سود مطلوب از طریق مراجع قضایی و یا توافق با طرفهای بدهکار اقدام به وصول مطالبات خود از طریق خرید املاک می نماید.

۱۰-۲- موجودی املاک و اراضی عمدتاً "مربوط به شرکت اصلی (به شرح یادداشت ۱۰-۳) و باغمیشه می باشد.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

ب - شرکت اصلی :

موجودی مواد و کالا

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	ذخیره کاهش ارزش	مانده	یادداشت	موجودی مواد و کالا به شرح زیر می باشد :
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۷,۲۶۸	۵۵۵,۹۷۹	-	۵۵۵,۹۷۹	(۱۰-۳)	موجودی املاک و اراضی
۴۳۷,۱۸۵	۳۲۵,۳۲۷	-	۳۲۵,۳۲۷	(۱۰-۴)	واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش
۱,۲۴۸	۱,۲۴۸	-	۱,۲۴۸		کالای امانی نزد دیگران (بهسان پارس)
۵۲۵,۷۰۱	۸۸۲,۵۵۴	-	۸۸۲,۵۵۴		

۱۰-۳- موجودی املاک و اراضی بشرح ذیل میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۷,۰۰۰	-	(۱۰-۳-۱)	زمین خیابان سعدی رشت
-	۸۵,۵۱۱	(۱۰-۳-۲)	ملک بلوار فرحزادی بمتراژ ۱۳۷۹۲
۲۶۸	۲۶۸		موجودی واحدهای ارتش پروژ ماهان (بلوار ارتش) شهرک رشدیه
-	۳۹۵,۰۰۰	(۱۰-۳-۳)	پروژه خیابان ولیعصر توانیر
-	۵۰,۰۰۰	(۱۰-۳-۴)	ملک واقع دربخش ۲ تبریز پ ثبتی ۳۳/۱۴
-	۲۵,۲۰۰	(۱۰-۳-۵)	زمین مجاور بزرگراه کردستان
۸۷,۲۶۸	۵۵۵,۹۷۹		

۱۰-۳-۱- درقبال بدهی سود سهام شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه به شرکت بین المللی توسعه ساختمان زمین خیابان سعدی رشت به شرکت توسعه ساختمان تحویل داده شد و در طی دوره مالی زمین مزبور به عنوان افزایش سرمایه به شرکت باران واگذار شد

۱۰-۳-۲- زمین فرحزاد به متراژ ۵۹۷۵ مترمربع و با مجوز ساخت بیست هزارمتر مربع زیر بنای مفید در منطقه ۱۱ طبقه واقع در منطقه ۲ شهرداری تهران به قیمت کارشناسی و در قبال واگذاری تعدادی از آپارتمانهای برج تهران ۱۰ سعادت آباد و عرفان از آقای سید علی موسویان خریداری شده است.

۱۰-۳-۳- زمین خیابان ولیعصر به متراژ ۱۰۲۳۸ مترمربع و با مجوز ساخت ۱۴۰۷۵۲ متر مربع زیر بنای تجاری و اداری واقع در خیابان ولیعصر تهران و به مبلغ ۳۹۵ میلیارد ریال به قیمت کارشناسی در قبال واگذاری تعدادی از آپارتمانهای برج تهران و مکتولیا از آقای حسین بهرامی بیدونی و شرکاء خریداری شده است.

۱۰-۳-۴- ملک تجاری خیابان امام خمینی تبریز به مساحت ۴۲۵۰۴۲ متر مربع عرصه و ۲۲۶۰۵ متر مربع فضای تجاری واقع در خیابان امام خمینی شهر تبریز با قیمت کارشناسی از شرکت ایران سازه خریداری شده است.

۱۰-۳-۵- زمین بزرگراه کردستان به مساحت ۱۶۸۰ متر مربع که در مجاورت اتوبان کردستان بابت بخشی از مطالبات سود سهام از شرکت آس پ با قیمت کارشناسی دریافت شده است.

۱۰-۴- واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۰۲,۷۳۰	۳۱۷,۷۶۶		واحدهای ساخته شده فروش نرفته برج تهران
۱۵,۳۰۲	-		آپارتمان طبقه اول هفتم بهارن
۸,۳۰۹	-	(۱۰-۱-۱)	آپارتمان مسکونی خیابان مطهری
۷,۴۴۳	-		واحد های تجاری نارنجستان گستر
۴۰۰	۴۰۰	(۱۰-۱-۲)	آپارتمان شهرک وائین شهریار
۵۰۱	۵۰۱	(۱۰-۱-۲)	واحد تجاری شهرک وائین شهریار
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	(۱۰-۱-۳)	آپارتمان گلزار رشت
-	۴,۴۰۰		آپارتمان خیابان آفریقا (متراژ ۱۵۴)
۴۳۷,۱۸۵	۳۲۵,۳۲۷		



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۱- پیش پرداختها و سپرده ها
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		پیش پرداختها :
۱۱,۸۸۸	۶,۱۷۷	۸۹,۳۹۱	۱۶۸,۱۳۷	(۱۱-۱)	پیش پرداختهای پروژه ها
-	-	۱۷,۴۵۷	۱۶,۱۵۹	(۱۱-۲)	اشخاص و شرکتهای
۱۰۹	۱۲۹	۳,۶۴۵	۳,۸۳۹	(۱۱-۳)	پیش پرداخت بیمه
-	-	۲۰۷	۳۷		پیش پرداخت خرید کالا و مواد
-	۱۱,۲۷۲	-	۱۱,۲۷۲		پیش پرداخت به شهرداری منطقه شش
-	۵۳,۱۲۱	-	۵۳,۱۲۱	(۱۱-۴)	گشایش اعتبار اسنادی نزد بانک گردشگری
-	-	۱۹,۸۴۳	۱۶,۸۱۳		پیش پرداخت مالیات (شرکت پیمان غدیر و آس پ)
۶,۸۶۶	۸,۰۲۰	۱۴,۱۴۰	۱۳,۱۳۰		سایر پیش پرداختها
۱۸,۸۶۳	۷۸,۷۱۹	۱۴۴,۶۸۳	۲۸۲,۵۰۸		
-	-	(۱,۲۵۱)	(۱,۲۶۰)		ذ م م - شرکتهای آس پ و آذربایجان جهت اشخاص مختلف
-	-	(۱۹,۷۲۹)	(۱۵,۹۱۷)		ذخیره مالیات - شرکت پیمان غدیر و آس پ (تهاتر با ذخیره مالیات)
-	-	(۱,۴۳۰)	(۷۵۰)		تهاتر با حسابها و طبقه بندی - حساب پرداختنی نارنجستان گستر و بهسان پارس
۱۸,۸۶۳	۷۸,۷۱۹	۱۳۲,۳۷۳	۲۶۴,۵۸۱		

۱۱-۱- پیش پرداختهای پروژه ها شامل اقلام ذیل میباشد :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	(۱۱-۱-۱)
۵۶,۳۶۲	۱۳۱,۶۶۶	شرکت آنامیس سازان جرون
۶,۴۸۹	۱,۲۵۵	آراتک - پیمانکار خرید و نصب آسانسور برج تهران
۱,۵۷۵	۱,۵۷۵	فرانگر اندیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران)
۸۷۱	۴۷۶	پشم سنگ ایران بابت خرید پشم سنگ جهت عایق بندی برج تهران
۵۰۵	-	کالا تبادر بابت شستشوی نمای برج تهران
۱,۹۱۷	۶۵۹	شرکت دالگا (جمع آوری آبهای سطحی شهرک رشدیه)
۱,۴۶۴	۱,۱۹۲	صمد چهار بخش (قرارداد پیمانکاری پروژه مسکونی باغمیشه)
۱,۳۶۴	۱,۷۲۳	شرکت سازه های نوین (بابت برق رسانی پروژه های باغمیشه)
۵۵۷	۱۷	شرکت آذر گالان (قرارداد پیمانکاری پروژه مسکونی باغمیشه)
۵,۰۰۰	۶۵۹	شرکت امسا بابت اجرای فاز ۲ پروژه رویای کیش
۳,۰۸۷	۳,۰۸۷	شرکت ساختمانی کندوان تونل (بابت اجرای اسکلت و سقف بتن پروژه بعثت)
۴,۰۵۴	۱۸,۶۵۰	پیمانکاران پروژه های شرکتهای گروه
۶,۱۴۶	۷,۱۷۸	سایر
۸۹,۳۹۱	۱۶۸,۱۳۷	

۱۱-۱-۱- مانده پیش پرداخت به شرکت آنامیس سازان جرون به مبلغ ۱۳۱ میلیارد در خصوص اجرای کامل ۳ برج (فاز ۲ پروژه مرجان کیش) می باشد که در تاریخ تهیه این گزارش عملیات اجرایی پروژه در حال اجرا می باشد.

۱۱-۲- مبلغ فوق مربوط به پیش پرداخت پرداختی توسط شرکت آس پ به تامین کنندگان و فروشندگان مواد و کالای می باشد.

۱۱-۳- افزایش پیش پرداخت بیمه عمدتاً "مربوط به شرکت آس پ به مبلغ ۳,۸۳۹ میلیون ریال می باشد.

۱۱-۴- شرکت در طی دوره به منظور تامین آهن آلات مورد نیاز جهت ساخت پروژه های فوق اقدام به گشایش سه فقره اعتبار اسنادی نزد بانک گردشگری نموده است. هر چند تاریخ پرو فرمای گشایش اعتبار اسنادی مذکور منقضی شده لیکن اقدامات جهت تمدید پرو فرمای مذکور در جریان بوده و انتظار است آهن آلات جهت پروژه ها حمل شود.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتیهای مالی و یادداشتیهای همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



۱۲- دارائیهای ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاکی آتیاشته دارائیهای ثابت مشهود گروه به شرح زیر است:

بهای تمام شده (میلیون ریال)

استهلاکی آتیاشته (میلیون ریال)

شرح الام	مانده در ابتدای سال	دارائیهای اضافه شده طی سال مالی	دارائیهای فروخته شده طی سال مالی	تغیلات	مکته در پایان سال	مانده در ابتدای سال	استهلاکی سال مالی	آتیاشته دارائیهای فروخته شده	تغیلات و انتقال	مانده در پایان سال	مبلغ دفتری (میلیون ریال)
زمین و مستعدتات زمین	۶۲,۸۷۸	۲۷۵	۱۹,۷۶۶	-	۴۵,۳۸۷	-	-	-	-	-	۶۲,۸۷۸
ساختمان	۸۹,۷۵۸	۷۵۸	۲,۵۵۹	-	۸۵,۹۵۷	۷,۳۱۰	۵,۷۲۵	۱,۳۳۱	-	۱۱,۸۲۴	۸۲,۳۳۸
تاسیسات	۲,۷۳۲	۶	۸۷۳	-	۱,۸۶۵	۸۶۰	۹۷	۵۲۷	-	۴۱۰	۱,۸۷۲
ماشین آلات	۳۲,۱۱۲	۸,۱۷۲	۲,۶۰۲	(۱,۵۲۲)	۳۶,۰۶۲	۲۰,۱۲۲	۳,۱۷۱	۲,۸۵۰	(۳۵۹)	۲۰,۱۰۲	۱۱,۹۷۲
وسائط نقلیه	۱۳,۰۱۹	۳,۹۵۶	۱۱۴	-	۱۷,۱۳۹	۷,۹۵۰	۱,۹۶۲	۱۱۰	۲۵۰	۱۰,۰۵۲	۵,۰۶۹
ابزار آلات و قالبها	۷,۸۸۰	۶۵۴	۳۷۴	(۷۹)	۸,۱۳۱	۵,۲۸۴	۹۳۲	۳۰۲	(۳۰)	۵,۸۸۵	۲,۵۹۶
انرژی و منصوبات	۱۶,۹۹۶	۲,۰۰۰	۸۵۶	(۱۱)	۱۸,۸۲۹	۶,۱۰۲	۱,۸۹۹	۳۹۱	(۱)	۷,۶۱۰	۱۰,۵۹۳
دارائیهای در جریان تکمیل	۲۲۷,۰۷۷	۱۶,۸۲۲	۲۹,۸۵۶	(۱,۷۸۶)	۲۱۲,۳۸۲	۳۷,۷۳۹	۱۲,۸۰۸	۵,۵۲۱	(۱۴۰)	۵۵,۸۸۶	۱۷۹,۳۳۸
	۲,۰۱۹	-	۲,۳۹۵	(۷۲۲)	-	-	-	-	-	-	۲,۰۱۹
	۲,۰۱۹	-	۲,۳۹۵	(۷۲۲)	-	-	-	-	-	-	۲,۰۱۹
	۲۳,۰۹۶	۱۶,۸۲۲	۳۲,۲۵۱	(۱,۷۸۶)	۲۱۲,۳۸۲	۳۷,۷۳۹	۱۲,۸۰۸	۵,۵۲۱	(۱۴۰)	۵۵,۸۸۶	۱۸۲,۳۳۷

۱۲-۱- کلیه دارائیهای در مقابل خطرات احتمالی آتش سوزی و سرقت و ... از پوشش بیمه ای کافی برخوردارند.

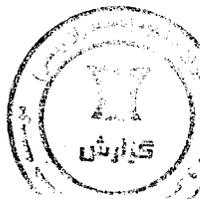
۱۲-۲- کاهش دارائیهای ثابت مربوط به فروش کارخانه تولید لوله بتنی شرکت غدیر خوزستان با زمین ساختمان و کلیه ماشین آلات و تجهیزات به بهای تمام شده ۵۸۹۷ میلیون ریال است که جمعا به مبلغ ۲۰ میلیارد ریال فروش رفته و مورد بعدی مربوط به واگذاری ملک هروی به مبلغ ۲۴ میلیارد ریال توسط شرکت پارس سازه به شرکت توسعه ساختمان می باشد.

۱۲-۳- افزایش قیمت تمام شده زمین بابت هزینه عوارض زمین کارخانه سخت بتن که به شرکت غدیر خوزستان واگذار گردیده، می باشد.

۱۲-۴- افزایش وسائط نقلیه و ماشین آلات مربوط به خرید دو دستگاه وانت بار، یک دستگاه اتومبیل سواری، ۲ دستگاه لیفتراک، دو دستگاه کمپرسی، ۱ ژنراتور برق، دستگاه برش مگنت وریسی، یک دستگاه بلدوزر و لایبرین توسط شرکتیهای گروه می باشد.

۱۲-۵- افزایش ابزار آلات عمدتا مربوط به خرید پنج دستگاه دریل، ۱اره و دستگاه برش سه فاز می باشد.

۱۲-۶- مبلغ تعدیلات فوق عمدتا مربوط به شرکت پیمان غدیربابت انتقال یکدستگاه آسانسور کارگاهی و تاور کرین به شرکت اصلی به مبلغ ۱,۲۴۰ میلیون ریال در پروژه NI و نیز مابقی مربوط به شرکت آ س پ می باشد.



۱۲-۷- دارائیهای ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است .

مبلغ دفتری (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)				شرح اقلام
	مانده در سال ۱۳۸۸/۰۶/۳۱	مانده در پایان سال	استهلاک سال مالی	مانده در ابتدای سال	دارائیهای فروخته شده	دارائیهای فروخته شده	دارائیهای افزافه شده طی سال مالی	مانده در ابتدای سال	
۲۷,۶۰۰	۲۷,۶۰۰	-	-	۲۷,۶۰۰	-	-	۲۷,۶۰۰	زمین	
۴۷,۹۰۰	۴۴,۵۴۷	۳,۳۵۳	-	۴۷,۹۰۰	-	-	۴۷,۹۰۰	ساختمان	
۱۹	۱,۱۴۹	۵۱۴	۶۰۴	۱,۶۶۳	-	۱,۲۴۰	۴۲۳	ماشین آلات و تجهیزات	
۲,۱۶۹	۲,۵۲۵	۳۶۶	۱,۸۵۱	۴۴۹	۳۳۲	۹۸۸	۴۰۲۰	اثاثیه و منسوبات	
۳	۳	۱	۴	۷	-	-	۷	ابزار آلات	
۱,۵۸۴	۱,۱۸۷	۳۹۷	۳,۶۰۲	۵,۱۸۶	-	-	۵,۱۸۶	وسائط نقلیه	
۷۹,۳۷۵	۷۷,۰۱۰	۲,۳۶۵	۵,۸۶۱	۸۷,۰۳۲	۳۳۲	۲,۳۲۸	۸۵,۱۳۶	جمع کل	

۱۲-۷-۱- کلیه دارائیهای در سال مالی مورد رسیدگی از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می باشند.

۱۲-۷-۲- دارائیهای فروخته شده طی سال مالی شامل مبلغ ۳۳۲ میلیون ریال بابت فروش اثاثیه منسوبه در ساختمان قبلی دفتر مرکزی که در سال قبل به فروش رفته وخالص ارزش دفتری اقلام مزبور ۱۸۳ میلیون

می باشد

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۳- دارائیهای نامشهود

دارائیهای نامشهود در تاریخ ترازنامه از اقلام زیر تشکیل شده است :

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۹۰	۵۵۵	۱,۹۴۱	۸۲۶
.	.	۴۹۲	۳۳۷
۳۴۰	۱۲۲	۳۴۰	۱۲۲
۹۳۰	۶۹۷	۲,۷۷۳	۱,۳۰۵

ودایع و حق الامتیاز تلفن، گاز...

نرم افزار

سایر

۱۴- سرمایه گذارهای بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۱۰۲	۵,۲۷۳	۷۴,۹۷۳	۱۰۸,۲۱۸	(۱۴-۱)
۸۱۸,۷۸۷	۸۷۰,۷۹۲	-	.	
۱۱,۴۱۳	۱۱,۴۱۳	۴۸۱,۱۲۵	۴۳۵,۹۳۶	(۱۴-۲)
۳۱,۹۸۵	-	-	-	
۸۷۱,۲۸۷	۸۸۷,۴۷۸	۵۵۶,۰۹۸	۵۴۴,۱۵۴	

سرمایه گذاری در سهام شرکتها

سرمایه گذاری در سهام شرکتها ی گروه

سرمایه گذاری در املاک

علی الحساب افزایش سرمایه در شرکتها

۱۴-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکتهای گروه به شرح زیر تفکیک می شود :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت	شرح
خالص	خالص ارزش فروش	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۳	۴۳	-	۴۳		شرکت قند بیستون
۵,۷۰۰	۵,۷۰۰	-	۵,۷۰۰		عمران قشم
۲,۷۰۹	۲,۷۰۹	-	۲,۷۰۹		بانک پاسارگاد
۴۰۰	۴۰۰	-	۴۰۰		شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	-	۱,۵۰۰		سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
۲۹	۵۰	-	۵۰		مدیریت بازار ساختمان ایرانیان
۱۵	-	-	-		شرکت تعاونی شرکتهای ساختمانی
۷۵۹	۷۵۹	-	۷۵۹		شرکت سرمایه گذاری پارس آرین
۵,۱۲۹	-	-	-	(۱۴-۱-۱)	شرکت گروه استرود ی اینوست
۲,۴۵۰	۲,۴۵۰	-	۲,۴۵۰		شرکت توسعه مسکن مهر نوین
(۱,۵۹۲)	.	-	.		کسر می شود تعهد صاحبان سهام در شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۹,۳۳۵	۹,۳۳۵	-	۹,۳۳۵	(۱۴-۱-۱)	شرکت دیوییتال آفتوا اینوست
۴۸,۰۵۴	۸۴,۶۹۸	-	۸۴,۶۹۸	(۱۴-۱-۲)	شرکت جی آر تی سی - سابکولکس - آفریقای جنوبی
۸۱	۸۱	-	۸۱		سرمایه گذاری غدیر
۳۶۱	۴۹۳	۹۲	۵۸۵		سایر
۷۴,۹۷۳	۱۰۸,۲۱۸	۹۲	۱۰۸,۲۱۰		

۱۴-۱-۱- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید سهام و سپس سرمایه گذاری در دو شرکت آفتوا اینوست به میزان ۷۰٪ و گروه استرودی به میزان ۲۵٪ در کشور بلاروس

نموده است . موضوع فعالیت آفتوا اینوست ساخت پروژه های ساختمانی می باشد در حال حاضر عملیات طراحی پروژه آفتوا اینوست به متر از ۲۱۵۰۰ متر زیر بنا (شامل ۱۲۵۰۰ متر تجاری و ۹۰۰ متر پارکینگ) به اتمام رسیده و عملیات ساخت پروژه به شرکت معظم اشتراک اتریش بصورت پیمانکار آغاز شده است . سهم توسعه ساختمان از کل سرمایه گذاری مورد نیاز حدود ۱۱۹ میلیارد ریال برآورده می گردد . ضمناً سهام شرکت گروه استرودی به مبلغ ۷۴۶۶ میلیون ریال (معادل ۵۱۲,۰۰۰ یورو) در طی سال مالی به فروش رسیده است و سود حاصل از این واگذاری ۲,۳۳۷ میلیون ریال می باشد .

۱۴-۱-۲- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت به خرید ۵۰٪ سهام شرکت سابکولکس در آفریقای جنوبی جهت ساخت پروژه ای به متر از ۲۶۰۰۰ متر مربع در شهرک کیپ تاون اقدام نمود .

برابر توافقات بعمل آمده هزینه خرید زمین توسط شرکت توسعه ساختمان تامین می گردد و هزینه ساخت پروژه بر عهده شرکت دیگر می باشد پیش بینی می شود پروژه پارکلند ظرف مدت ۱۶ ماه و با نرخ بازده داخلی ۱۹٪ اجرا گردد . پروژه در مراحل اولیه ساخت می باشد .

۱۴-۲- سرمایه گذاری در املاک گروه شامل ۳۷۸ میلیارد ریال زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک متعلق به شرکت خانه سازی باغمیشه و ۳۱ میلیارد ریال مربوط به پروژه

های شمشک ، زمین ملارد و کردستان متعلق به شرکت آ اس پ و ۱۱,۵ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی ( بابت زمین ارومیه ) می باشد .



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۳-۱۴ - سرمایه‌گذارهای بلند مدت شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می‌شود:

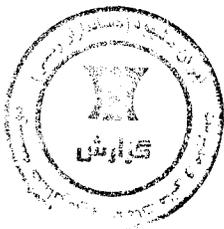
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	درصد مالکیت	شرکتهای گروه:
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۴۹,۸۱۲	۲۱۵,۲۱۲	-	۲۱۵,۲۱۲	۸۶.۰۸%	خانه سازی باغمیشه
۱۰۸,۴۹۷	۱۰۸,۴۸۷	-	۱۰۸,۴۸۷	۶۸.۵۰%	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۱۱۹,۴۰۰	۱۶۹,۳۷۱	-	۱۶۹,۳۷۱	۸۲.۶۹%	آ.س.پ
۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	-	۴۰,۰۰۰	۹۹.۹۹%	کیش رویای زندگی
۳۲,۷۸۸	۳۲,۷۸۸	-	۳۲,۷۸۸	۹۹.۹۸%	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	-	۳۰,۰۰۰	۹۹.۹۹%	مهندسی و ساخت پارس سازه
۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	-	۲۵,۰۰۰	۹۹.۹۹%	شرکت ساختمانی بهسان پارس
۲۴,۹۹۶	۲۴,۹۹۶	-	۲۴,۹۹۶	۶۲.۳۹%	ساختمانی آذربایجان
۹,۷۹۵	۹,۷۹۵	-	۹,۷۹۵	۹۷.۹۵%	سرپناه فارس
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	-	۲,۰۰۰	۱۰۰%	شرکت توسعه ساختمان باران
۶۰	۶۰	-	۶۰	۵۹.۶۰%	مهندسین مشاور پیمان غدیر
۱۱۲,۰۰۰	۱۱۲,۰۰۰	-	۱۱۲,۰۰۰	۸۰%	تیساکیش
۹,۳۳۵	۹,۳۳۵	-	۹,۳۳۵	۷۰%	شرکت دیویتال آفتوا اینوست
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	-	۲,۰۰۰	۴۹%	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۴۸,۰۵۴	۸۴,۶۹۸	-	۸۴,۶۹۸	۵۰%	سابکولکس - آفریقای جنوبی
۵,۰۵۰	۵,۰۵۰	-	۵,۰۵۰	۴۰%	عمران قشم
۸۱۸,۷۸۷	۸۷۰,۷۹۲	-	۸۷۰,۷۹۲		جمع شرکتهای گروه
۳۱,۹۸۵	-	-	-		وجوه پرداختی جهت افزایش سرمایه شرکت ها
۸۵۰,۷۷۲	۸۷۰,۷۹۲	-	۸۷۰,۷۹۲		سایر شرکتهای:
۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	-	۱,۲۵۰	۰.۲۵%	سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
۷۵۹	۷۵۹	-	۷۵۹	-	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان
۲,۷۰۹	۲,۷۰۹	-	۲,۷۰۹	۳.۲۰%	بانک پاسارگاد
۴۰۰	۴۰۰	-	۴۰۰	۱.۴۰%	شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
۱۵۰	۱۵۰	-	۱۵۰		شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان (البرز)
۵	۵	-	۵		فرآورده های سیمان شرق
۵,۱۲۹	-	-	-		شرکت گروه استرودی اینوست
(۱,۲۰۰)	-	-	-		تعهد صاحبان سهام مسکن مهر نوین
۹,۱۰۲	۵,۲۷۳	-	۵,۲۷۳		جمع سایر شرکتهای
۱۱,۴۱۳	۱۱,۴۱۳	-	۱۱,۴۱۳		سرمایه گذاری در املاک ارومیه و تهران
۸۷۱,۲۸۷	۸۸۷,۴۷۸	-	۸۸۷,۴۷۸		



شرکت نین المالی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



۱۴-۲- مشخصات شرکتهای فرعی وابسته گروه که در صورت‌های مالی شرکت اصلی تلفیق گردیده است به قرار زیر می باشد:

شرکتهای فرعی:	درصد سرمایه گذاری		اقامتگاه
	اصلی	گروه	
شرکت شهر سازی و خانه سازی باغمیشه	۸۵.۹۳٪	۸۵.۹۳٪	ایران
شرکت آ. س. پ	۸۴.۶۹٪	۸۴.۶۹٪	ایران
شرکت ساختمان آذربایجان	۶۳.۵۵٪	۶۳.۵۵٪	ایران
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	۹۹.۹۸٪	۱۰۰٪	ایران
شرکت سرپناه فارس	۹۸.۷۵٪	۱۰۰٪	ایران
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه	۱۰۰٪	۱۰۰٪	ایران
شرکت پیمان غدیر	۵۹.۶۰٪	۶۰٪	ایران
شرکت گسترش تجهیزات ساختمانی بهسان پارس	۱۰۰٪	۱۰۰٪	ایران
شرکت تپسا کیش	۸۰٪	۸۰٪	ایران
شرکت کیش رویای زندگی	۹۹.۹۹٪	۱۰۰٪	ایران
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر	۶۸.۵۰٪	۶۸.۵۰٪	ایران
شرکت باران	۱۰۰٪	۱۰۰٪	ایران
شرکت آفتوا اینویست	۷۰٪	۷۰٪	بلاروس
سابکولکس	۵۰٪	۵۰٪	آفریقای جنوبی

فعالیت اصلی

خرید و فروش ملک و زمین، اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات، تاسیس شرکتهای جدید، خرید و فروش سهام تهیه طرح عملیات ساختمانی، خرید و فروش واحدهای مسکونی، راهسازی، تاسیس شرکتهای جدید، ساخت و فروش بتن ایجاد، احداث، فروش و اجاره هر گونه ساختمان برای اجرای طرحهای عمرانی و نوسازی تولید و فروش لوله های بتنی، انجام معاملات بازرگانی، طرح و اجرای پروژه های فاضلاب و آبرسانی تهیه زمین و مشاوره در امور ساختمانی، تولید و خرید و فروش کلیه مصالح ساختمانی و ماشین آلات، احداث ساختمان فعالیتهای راهسازی و ساختمان سازی، تولید و فروش آسفالت، امور مربوط به صنایع نفت و گاز و پتروشیمی خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان، مجتمع های مسکونی، تاسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن، جذب سرمایه گذاران، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن، جذب سرمایه گذاران، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات احداث هتل و مراکز توریستی، ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان

**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

سایر دارائینها	یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
		۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج تهران	۲۸۴,۸۴۱	۲۶۴,۱۱۳	۲۸۴,۸۴۱	۲۶۴,۱۱۳
	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای عرفان	۷۲,۵۲۳	۳۰۴,۰۴۳	۷۲,۵۲۳	۳۰۴,۰۴۳
	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج یاس	۲۷,۸۵۶	۲۷,۸۵۶	۲۷,۸۵۶	۲۷,۸۵۶
	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج بهاران	۱۰,۱۱۷	۱۶,۹۳۵	۱۰,۱۱۷	۱۶,۹۳۵
	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران سایر آپارتمانها	-	-	-	۹,۲۵۳
	حصه بلند مدت حسابها و اسناد دریافتنی (یادداشت ۷ و ۸)	۵۰۰,۹۹۱	۶۲۹,۷۳۴	۶۲۹,۷۳۴	۴۸۰,۱۲۳
	ودایع اجاره	۷۰	۱۵۶	-	-
	حصه بلندمدت بدهی کارکنان	۹۴۳	۳۰۴	-	-
	موجودی املاک و اراضی (مربوط به شرکت باغمیشه)	۲۱,۴۳۳	۸,۹۱۵	-	-
	اوراق سپرده گواهی خاص (پروژه سعدی) - ۳ساله نرخ ۱۷٪	(۱۵-۱)	۲۳۵,۵۲۶	۲۴۰,۳۰۰	۲۴۰,۳۰۰
	شرکت لیزینگ صنعت و معدن	(۱۵-۲)	۵۰,۹۲	۵۰,۹۲	۵۰,۹۲
	سایر		۹,۷۸۸	۲,۴۹۲	۱,۱۳۸
	کسر میگردد: سودانتقالی دوره های آتی بلند مدت		(۵۳,۵۱۴)	(۹۲,۷۷۰)	(۹۲,۷۷۰)
			<b>۱,۱۳۵,۸۶۶</b>	<b>۱,۴۲۷,۱۷۰</b>	<b>۱,۲۷۶,۰۸۳</b>

۱۵-۱- شرکت اصلی بابت تامین مالی پروژه سعدی اقدام به صدور مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ میلیون ریال اوراق گواهی سپرده خاص نموده است. با توجه به آن که منابع ناشی از انتشار اوراق مذکور با تایید ضامن و بانک منتشر کننده بر اساس درصد پیشرفت پروژه به شرکت پرداخت می گردد تحت این سرفصل طبقه بندی گردیده است.

۱۵-۲- جهت وصول مطالبات از شرکت سرمایه گذاری غدیر، سهام شرکت لیزینگ صنعت و معدن، در سنوات قبل و به نرخ تابلو بورس اوراق بهادار و از طریق صلح نامه به این شرکت منتقل گردیده که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی تشریفات لازم بورس اوراق بهادار در خصوص انتقال مالکیت سهام شرکت فوق انجام نشده است. این سهام توسط شرکت سرمایه گذاری غدیر به عنوان وثیقه مورد استفاده قرار گرفته و به همین دلیل در این سرفصل ارائه شده است.

حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد پرداختنی - (عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری غدیر می باشد)	(۱۶-۱)	۱۳۳,۹۹۶	۷,۴۳۵	-
مطالبات پیمانکاران		۴۹,۴۷۳	۱۴,۹۲۶	-
شرکت آس پ		-	-	۶,۰۴۹
بانک صادرات	(۱۶-۲)	۲۸,۰۶۸	۲۶,۰۵۱	۲۶,۰۵۱
شرکت کالای سپهر پارس	(۱۶-۳)	۱۳,۸۹۶	۱۳,۹۶۲	۱۳,۹۶۲
فروشنندگان زمین پروژه ۲۴ متری اهواز		۲۰,۴۴۱	-	-
خریداران آپارتمانهای فسخ شده		۲۲,۵۸۷	۲۹,۹۵۵	۴۹,۹۵۵
آنامیس جرون		۲۲,۶۲۹	-	-
سازمان اتکاء		۶۷۶	۱۰۴	۱۰۴
شرکت فریش ( پیمانکار پروژه مهمانسرای لامرد)		-	۱,۷۷۷	۱,۷۷۷
شرکت ساختمانی معلم	(۱۶-۴)	۱۸,۷۸۲	۱۸,۷۸۲	۱۸,۷۸۲
شرکت بهسان پارس		-	-	۵,۹۹۴
شرکت نارنجستان گستر	(۱۶-۵)	-	-	۳۷۲
شهرداری منطقه شش		-	۸۴,۲۹۵	۸۰,۳۲۸
حسین بهرامی بیدونی - پروژه ولیعصر توانیر	(۱۰-۳-۳)	۱۷۴,۸۸۶	-	۱۷۴,۸۸۶
سایر اشخاص و شرکتها		۲۴,۹۵۶	۱۳,۵۸۷	۵,۵۶۳
		<b>۵۲۰,۳۹۰</b>	<b>۲۳۰,۸۷۴</b>	<b>۲۰۸,۹۳۷</b>

۱۶-۱- عمده مبلغ مربوط به چکهای صادره از بابت مطالبات سود سهام شرکت مذکور می باشد.

۱۶-۲- از بابت مطالبات سود سهام بانک صادرات از شرکت سرمایه گذاری غدیر در سال ۸۵ تعداد ۴۸ واحد آپارتمان از برج تهران به بانک صادرات فروخته شده است. و با عنایت به توافقنامه فی مابین فروش واحد های مزبور نیز توسط توسعه ساختمان انجام می پذیرد و مبالغ وصولی فروش به بانک صادرات پرداخت می گردد. مبلغ ۲۸۰,۰۶۸ میلیون ریال معادل جمع چکهای سررسید نشده از محل فروش تعداد ۷ واحد از واحد های متعلق به بانک صادرات می باشد.

۱۶-۳- مانده بدهی به شرکت کالای سپهر پارس از بابت وجوه وصول شده ۲ واحد آپارتمان برج تهران متعلق به آن شرکت که در سال جاری بفروش رسیده است.

۱۶-۴- مبلغ مذکور بابت تنمه بهای خرید پروژه های بعثت و اناسعادت آباد توسط شرکت اصلی از شرکت معلم می باشد که مقرر گردید پس از انتقال مالکیت پروژه های مذکور به شرکت تصفیه گردد.

۱۶-۵- مانده بدهی به شرکت نارنجستان گستر از بابت انتقال ۷۰ درصد از مالکیت (شامل عرصه و اعیان و کلیه حقوق) پروژه نارنجستان ۲ واقع در ایزد شهر به شرح یادداشت ۱-۹۵۶ می باشد.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۷- سایر حسابها و اسناد پرداختنی
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۸,۶۹۹	۱۳,۰۵۱	۶۱,۵۰۲	۷۳,۸۹۶		سپرده حسن انجام کار مکسوره از پیمانکاران
۳۷,۷۴۴	۳۰,۴۳۰	۷۳,۴۸۰	۸۳,۸۶۷		سپرده بیمه پرداختنی قراردادهای
۱,۷۴۷	۱,۱۰۵	۵,۲۱۲	۶,۷۳۶		وزارت امور اقتصادی و دارائی - مالیات تکلیفی
۱۴۵	۷۲	۵,۲۹۹	۴,۷۳۸		سازمان تامین اجتماعی - بیمه های پرداختنی
۴۳۰	۶۱۵	۱۱,۹۹۲	۱۳,۶۲۷		ذخیره هزینه های معوق
۹,۰۶۷	۳۵,۷۸۲	۹,۰۶۷	۳۵,۷۸۲	(۱۷-۱)	سود تحقق یافته پرداختنی اوراق مشارکت
-	۸۸۵	۱,۴۲۷	۵,۱۷۸		عوارض
۸۸۷	۹۲	۱,۷۰۸	۳,۶۰۵		حسابهای پرداختنی کارکنان
۱,۲۴۷	۴۸۵	۱,۲۴۷	۵۹۷	(۱۷-۲)	سهامداران سنواتی
-	۱۵,۴۹۳	-	-		شرکت آ س پ - اسناد پرداختنی سپرده اجرای تعهدات
-	۶۶,۸۱۱	-	۶۶,۸۱۱		شرکت آفتوا اینویست
-	-	۱,۵۰۰	۱۹۹		مالیات بر ارزش افزوده
-	-	۲۳۶	۲۳		اسناد پرداختنی غیر تجاری
-	-	۵,۲۰۰	-	(۱۷-۳)	توسعه ساختمان سرمایه
۱۱,۷۶۵	۱۲,۲۸۱	۴۴,۴۶۳	۵۹,۹۱۸		سایر اشخاص و شرکتهای
<b>۸۱,۷۳۱</b>	<b>۱۷۷,۱۰۲</b>	<b>۲۲۲,۳۳۳</b>	<b>۳۵۴,۹۷۷</b>		

۱۷-۱- مبلغ فوق مربوط به بخش سررسید شده بهره پرداختنی اوراق گواهی سپرده پروژه سعدی، بعثت و نارنجستان می باشد.

۱۷-۲- مبلغ مذکور شامل مبالغ جزئی پرداختنی به برخی سهامداران جزء و بخشی شامل حق تقدم های فروخته شده در افزایش سرمایه اخیر بوده است.

۱۷-۳- طلب شرکت توسعه ساختمان سرمایه بابت تنمه بهای زمین خریداری شده توسط شرکت باغهمیشه می باشد. که زمین مذکور به شرکت آرتا لطیف سبلان جهت اجرای پروژه واگذار گردیده است.



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۸- پیش دریافتها
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۹۸,۶۳۹	۱۷۵,۶۰۰	۲۴۳,۳۰۵	۲۰۳,۰۴۵	(۱۸-۱)	پیش دریافت فروش واحدهای آپارتمانی
-	-	۱۵۱,۴۲۵	۶۶,۰۸۹		پیش دریافت فروش زمین (فروش در شهرک رشدیه شرکت باغمیشه)
-	-	۲۶,۴۶۴	۳,۲۶۹		پیش دریافت فروش واحد های ویلايی (فروش در شهرک رشدیه شرکت باغمیشه)
۲,۲۳۷	۲,۵۹۷	۲,۳۰۳	۳,۰۲۰	(۱۸-۲)	پیش دریافت اجاره
-	-	۲۵,۱۹۱	۹,۹۳۵	(۱۸-۳)	پیش دریافت فروش واحد های تجاری
-	-	۴,۱۵۲	۵,۳۷۹		سایر پیش دریافت‌های فروش
<b>۲۰۰,۸۷۶</b>	<b>۱۷۸,۱۹۷</b>	<b>۴۵۲,۸۴۰</b>	<b>۲۹۰,۷۳۷</b>		

۱۸-۱- مانده پیش دریافت شرکت اصلی بابت بهای نقدی فروش واحدهای بهاران N1، سعادت آباد، عرفان، بعثت و نارنجستان می باشد که براساس استانداردهای حسابداری و درصد پیشرفت کار پروژه ماهیت شناسائی در آمد تحقق یافته را نداشته است. مانده مذکور به تناسب درصد پیشرفت کار پروژه، به حساب در آمد منظور خواهد شد.

۱۸-۲- پیش دریافت مذکور بابت اجاره یک باب واحد تجاری به شرکت فسخی گیش به مدت سه سال می باشد.

۱۸-۳- پیش دریافت فروش واحد های تجاری مربوط به شرکت‌های بهسان پارس، باغمیشه و نارنجستان گستر می باشد.

گروه		۱۹- ذخیره مالیات
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴,۷۵۰	۵۸,۱۷۱	مانده در ابتدای سال
۲۱,۷۸۵	۱۵,۴۸۸	ذخیره مالیات عملکرد سال
۱۶,۴۵۱	۱۶,۵۵۷	تبدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
۸۲,۹۸۶	۹۰,۲۱۶	
(۱۰,۹۶۰)	(۱۳,۱۳۸)	تادیه شده طی سال
(۱۳,۸۵۵)	(۲۸,۲۰۶)	پیش پرداختهای مالیاتی
<b>۵۸,۱۷۱</b>	<b>۴۸,۸۷۲</b>	

۱۹-۱- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات شرکت اصلی بشرح یادداشت ۲-۱۹ صفحه ۳۴ می باشد

شرکت اصلی		گروه		۲۰- سود سهام پرداختنی شرکت اصلی
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۶۹۴,۷۸۰	-	۶۹۴,۷۸۰	سال ۱۳۸۹
۱,۳۱۳,۷۹۹	۱,۰۴۴,۳۹۱	۱,۳۱۳,۷۹۹	۱,۰۴۴,۳۹۱	سال ۱۳۸۸
۶۰,۵۵۰	۵۴,۵۵۰	۶۰,۵۵۰	۵۴,۵۵۰	سال ۱۳۸۷
۱,۳۷۴,۳۴۹	۱,۷۹۳,۷۲۱	۱,۳۷۴,۳۴۹	۱,۷۹۳,۷۲۱	سود سهام پرداختنی:
-	-	۳,۹۳۸	۸,۴۲۰	شرکت‌های فرعی - متعلق به اقلیت
<b>۱,۳۷۴,۳۴۹</b>	<b>۱,۷۹۳,۷۲۱</b>	<b>۱,۳۷۸,۲۸۷</b>	<b>۱,۸۰۲,۱۴۱</b>	

۲۰-۱- با عنایت به مصوبه هیات مدیره شرکت و موافقت سهامداران عمده (همچنین انتقال مطالبات سود سهام شرکت سیمان سپاهان به سرمایه گذاری غدیر) افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۱.۵۰۰ میلیارد ریال به ۴.۰۰۰ میلیارد ریال واخذ گزارش حسابرس و بازرسی قانونی در این خصوص و انجام مقدمات مجمع عمومی فوق العاده در تاریخ ۹/۰۹/۲۹ جهت اخذ مجوز مجمع، تمامی بدهی سود سهام پرداختنی به افزایش سرمایه انتقال خواهد یافت و موضوع مفاد ماده ۲۶۰ اصلاحی قانون تجارت عملاً به اجراء آمده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتهای مالی و یادداشتهای همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۹-۲ ذخیره مالیات شرکت اصلی

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختی) شرکت اصلی برای سالهای ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۹ به شرح جدول زیر است

نحوه تشخیص - آخرین وضعیت	میلیون ریال		میلیون ریال		سود (زیان) ابوابی	سال مالی
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	قیسی		
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۰۰۸	۱۰۰۸	۱۰۰۸	۱۹۰۰۹۸۷	۱۳۷۵/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض		۲,۹۱۶	۲,۹۱۶	۲,۹۱۶	۹۷۱,۲۵۱	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض		۹,۰۴۸	۹,۰۴۸	۹,۰۴۸	۱,۰۰۵,۷۹۶	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض		۱۰,۲۲۴	۱۰,۲۲۴	۱۰,۲۲۴	۱,۰۲۲,۰۶۵	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر		-	-	-	۱,۰۰۱,۹۸۳	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
		-	-	-	۱,۰۳۰,۲۰۹	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	۱۸,۸۶۷	۱۹,۹۱۴	-	-	-	مالیات نقل و انتقال املاک تاکنون
	۴۲,۰۶۳	۴۳,۱۱۰	-	-	-	پیش پرداخت مالیات
	(۲,۲۵۸)	(۱,۵۲۹)	-	-	-	
	۳۷,۸۰۵	۳۱,۵۷۱	-	-	-	

- (۱۹-۲-۱) مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۶/۳۱ (بجز سال ۱۳۷۵) قطعی و تسویه شده است.
- (۱۹-۲-۲) شرکت نسبت به برگ تشخیص صادره در خصوص مالیات عملکرد ۱۳۷۵/۰۶/۳۱ اعتراض نموده که موضوع در کمیسیون حل اختلاف در دست بررسی میباشد.
- (۱۹-۲-۳) براساس گزارش برگ تشخیص مالیات، درآمد مشمول مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۶/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۱,۶۶۵ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است.
- (۱۹-۲-۴) براساس گزارش برگ تشخیص مالیات، درآمد مشمول مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۰,۲۱۲ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است.
- (۱۹-۲-۵) براساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، درآمد مشمول مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۰,۸۹۶ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است.
- (۱۹-۲-۶) با توجه به مفاد مواد ۵۹, ۷۷, ۱۰۵ و ۱۴۲ قانون مالیاتهای مستقیم، مالیات نقل و انتقال املاک فروخته شده برای سنوات ۱۳۸۶ الی سال مالی جاری به ماخذ ارزش معاملاتی ذخیره در حسابها منظور شده است.
- (۱۹-۲-۷) برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ مبلغ ۵۸,۲۶۷ میلیون ریال بابت مالیات تکلیفی برگ تشخیص صادر شده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته که موضوع در هیئت حل اختلاف مالیاتی مطرح می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۱- تسهیلات مالی دریافتی

شرکت اصلی		گروه		نرخ کارمزد	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		بانک صادرات - ریالی
۶۳۰,۹۴۷	۶۸۰,۳۹۵	۶۳۰,۹۴۷	۶۸۰,۳۹۵	۱۴٪، ۲۰٪	
۳۳۶,۷۳۶	۳۵۸,۵۲۹	۳۳۶,۷۳۶	۳۵۸,۵۲۹	۹٪	بانک صادرات دبی - ارزی
-	-	-	۲۵,۷۱۲	۲۱٪، ۱۷٪	بانک ملت
-	-	-	۲۱,۵۷۸	۱۷٪	بانک سرمایه
-	۷۵,۰۰۰	-	۷۵,۰۰۰	۲۵٪	بانک پارسیان
-	-	۵,۰۰۰	۱۱,۲۵۰	۱۳٪، ۱۱٪	بانک صنعت و معدن
-	-	-	۵۷,۵۰۷	-	بانک مسکن (مسکن مهر)
-	-	۱۸۷	۱۵	۲۵٪	بانک ملی
۴۰,۰۰۰	۱۴۳,۰۵۲	۴۰,۰۰۰	۱۴۳,۰۵۲	۲۱٪	موسسه مالی اعتباری مولی الموحدین
-	۴۳,۳۴۰	-	۴۳,۳۴۰	۲۰،۵٪	بانک تجارت
(۸,۴۳۸)	(۱۶,۱۹۱)	(۸,۴۳۸)	(۵۹,۴۳۳)		کسر می گردد: سود و کارمزد سنوات آتی
۹۹۹,۲۴۵	۱,۲۸۴,۱۲۵	۱,۰۰۴,۴۳۲	۱,۳۵۶,۹۴۵		

۱-۲۱- به تفکیک نوع وثیقه

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۵۶,۱۰۹	۸۵۶,۱۰۹	۸۵۶,۱۰۹	۸۵۶,۱۰۹
۱۵۰,۸۴۹	۴۲۸,۰۱۶	۱۵۰,۸۴۹	۴۲۸,۰۱۶
۱,۰۰۶,۹۵۸	۱,۲۸۴,۱۲۵	۱,۰۰۶,۹۵۸	۱,۲۸۴,۱۲۵

در قبال زمین و ساختمان  
در قبال چک و سفته

۲۱-۲- مانده بدهی ارزی به بانک صادرات دبی شامل ۱۱۷ میلیون اصل و ۳۳ میلیون درهم امارات بابت سود و جرائم بوده که در تاریخ ترازنامه به نرخ روز تسعیر و هزینه های مرتبط شناسائی و در حسابها منظور گردیده اند.

۲۲- حسابهای پرداختی بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		اوراق گواهی سپرده خاص (پروژه سعدی)
۴۵۳,۰۰۰	۴۰۲,۰۰۰	۴۵۳,۰۰۰	۴۰۲,۰۰۰	۲۲-۱	
-	۳۱۹,۰۰۰	-	۳۱۹,۰۰۰	۲۲-۲	اوراق مشارکت (پروژه بعثت)
-	۱,۴۶۰,۰۰۰	-	۱,۴۶۰,۰۰۰	۲۲-۳	اوراق مشارکت (پروژه نارنجستان)
(۱۵۳,۰۰۰)	(۸۸۱,۰۰۰)	(۱۵۳,۰۰۰)	(۸۸۱,۰۰۰)		کسر می گردد: سود و کارمزد سنوات آتی
۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰		

۲۲-۱- اوراق گواهی سپرده خاص با سود علی الحساب ۱۷٪ و ۳ ساله به مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال از طریق بانک مسکن و شرکت تامین سرمایه نوین جهت پروژه سعدی بابت مخارج ساخت پروژه توسط شرکت اصلی منتشر گردیده است. وثیقه واگذار شده جهت انتشار اوراق زمین پروژه مذکور می باشد.

۲۲-۲- اوراق مشارکت پروژه بعثت با سود علی الحساب ۱۷٪ سالیانه و ۴ ساله به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال از طریق بانک پارسیان و شرکت تامین سرمایه امین جهت پروژه بعثت تهران بابت مخارج ساخت پروژه توسط شرکت اصلی منتشر گردیده است. وثیقه واگذار شده جهت انتشار اوراق زمین پروژه مذکور می باشد.

۲۲-۳- اوراق مشارکت پروژه تفریحی، تجاری و اقامتی هتل نارنجستان ۲ با سود علی الحساب ۱۶،۵٪ سالیانه و ۵ ساله به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال از طریق بانک گردشگری و شرکت تامین سرمایه امین جهت پروژه پروژه تفریحی، تجاری و اقامتی هتل نارنجستان ۲ بابت مخارج ساخت پروژه توسط شرکت اصلی منتشر گردیده است. وثیقه واگذار شده جهت انتشار اوراق زمین پروژه مذکور می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۶۶	۱,۱۴۱	۱۰,۶۶۶	۱۴,۸۸۹	مانده در ابتدای سال
(۱۷۵)	(۱۲۷)	(۱,۲۱۲)	(۵,۷۹۶)	مبالغ پرداخت شده طی سال
۲۵۰	۶۱۵	۵,۴۳۵	۶,۵۲۰	ذخیره تامین شده
۱,۱۴۱	۱,۶۲۹	۱۴,۸۸۹	۱۵,۶۱۳	مانده در پایان سال

۲۴- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ترازنامه شامل ۱۵۰۰ میلیون سهم یکهزار ریال با نام تماماً پرداخت شده بشرح ذیل می باشد.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	مالکیت	تعداد	
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	سهم	
۷۴۷,۸۵۲	۷۴۷,۳۵۰	۴۹,۸۲٪	۷۴۷,۳۵۰,۰۷۵	شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشیا (سهامی خاص)
۳۷۲,۵۲۰	۳۷۲,۵۲۰	۲۴,۸۳٪	۳۷۲,۵۱۹,۹۹۹	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)
۲۶۵,۴۳۸	۲۳۴,۵۲۷	۱۵,۶۴٪	۲۳۴,۵۲۶,۸۲۷	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
۴۴,۲۸۱	۸۵,۸۵۲	۵,۷۲٪	۸۵,۸۵۲,۳۲۷	موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر
۳۰,۹۷۹	۲۹,۸۵۵	۱,۹۹٪	۲۹,۸۵۴,۶۶۶	شرکت سیمان سپاهان (سهامی عام)
۳۸,۹۳۰	۲۹,۸۹۶	۱,۹۹٪	۲۹,۸۹۶,۱۰۶	سایر سهامداران جزء
۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۵- اندوخته قانونی

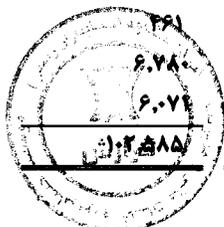
طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۷ اساسنامه، مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مواد یادشده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۶- مانده سرفصل سایر اندوخته ها شامل مبلغ ۱۹۳ میلیون ریال اندوخته احتیاطی می باشد که در سنوات قبل تامین شده است

۲۷- سهم اقلیت

سهم اقلیت در شرکتهای فرعی، حاصل تلفیق شرکتهای سرمایه پذیر در شرکت اصلی بوده که از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۹,۲۷۳	۱۵۳,۹۰۵	سرمایه
۴۶۱	۸,۴۲۴	اندوخته ها
۶,۷۸۰	۱۲۷,۶۱۴	سود (زیان) سالجاری
۶,۰۷۴	۱,۶۱۲	سود (زیان) انباشته ابتدای سال
۱۰۲,۵۸۵	۲۹۱,۵۵۴	



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**صورت های مالی و یادداشتهای همراه**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

**۲۸- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات گروه**

فروش خالص گروه برحسب انواع محصولات فروش رفته به شرح زیر قابل تفکیک می باشد :

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی به منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>گروه :</b>
۳۷۴,۷۹۱	۲۹۷,۸۲۹	آپارتمانهای برج تهران
۱۶,۴۲۱	۲,۰۵۳	آپارتمانهای برج یاس
۲۸۹,۸۵۹	۱۴۰,۹۶۸ (۲۸-۱)	آپارتمانهای عرفان
۷۵,۴۲۵	۴۵,۰۱۰ (۲۸-۱)	آپارتمانهای بهاران
۸۷۷	۸۷۷	آپارتمانهای یام تهران
۱۹,۳۸۷	۹۰,۸۲۲	درآمد فروش واحد های تجاری نارنجستان گستر
۱۲۶,۴۵۰	۱۲۰,۲۴۶	درآمد فروش N1
-	۱۳,۸۶۵	درآمد فروش کیش
-	۹۰,۳۶۶	درآمد فروش بعثت
۸۶۸	۶۵۷ (۲۸-۲)	املاک و اراضی ارتش و ایل گلی
۲۳۷,۸۷۵	۱۲۶,۴۵۳	واحدهای آپارتمانی (باغمیشه و آذربایجان و سرپناه)
۲۲,۸۹۵	۱۱۲,۰۰۵	واحدهای ویلائی (باغمیشه و کیش)
۵۷۸,۰۵۰	۶۰۷,۲۲۶ (۲۸-۳)	درآمد فروش املاک
-	۳۳۱,۰۶۱ (۲۸-۴)	درآمد مشارکت در ساخت مسکن مهر- صنعت ساختمان غدیر
۱۹	۲۹,۲۶۵	انواع اسکلت فلزی - پارس سازه
۲۲,۲۷۹	۱۱,۳۴۹	انواع لوله بتنی و تیرچه بلوک - صنعت ساختمان غدیر خوزستان
-	۳,۶۸۳	واحدهای تجاری
۱۳,۰۹۱	۳,۲۴۲	آسفالت پارس سازه
۶,۷۰۵	۲۲,۴۸۵	سایر اقلام فروش
۱,۷۸۴,۹۹۲	۲,۰۴۹,۴۶۲	جمع فروش
-	-	برگشت از فروش و تخفیفات
۱,۷۸۴,۹۹۲	۲,۰۴۹,۴۶۲	فروش خالص
۶۴,۵۴۴	۶۸,۰۷۶ (۲۸-۵)	درآمد حاصل از ارائه خدمات
۱,۸۴۹,۵۳۶	۲,۱۱۷,۵۳۸	

۲۸-۱- فروش های مذکور با توجه به پیشرفت ریالی آپارتمان های پیش فروش شده مذکور ، شناسایی و در حسابها منظور شده است .

۲۸-۲- فروش املاک و اراضی ارتش پروژه ماهان (پلوار ارتش) بابت مشارکت شرکت بین المللی توسعه ساختمان با شرکت باغمیشه در سنوات قبل در پروژه ماهان (پلوار ارتش) تبریز بوده است .

۲۸-۳- درآمد فروش املاک عمدتاً " مربوط به شرکت اصلی و دو شرکت آ.اس . پ و باغمیشه می باشد .

۲۸-۴- درآمد عملیات پیمانکاری مربوط به شناسایی درآمد پروژه ۵۲۸ واحدی مسکن مهر در شرکت عمران شهر جدید شیرین شهر توسط شرکت غدیر خوزستان می باشد که با توجه به مراحل تایید اجرای عملیات در قالب پرداخت تسهیلات به موجب تفاهم نامه سه جانبه ، نسبت به انعکاس سهم تسهیلات معادل درآمد به عنوان صورت وضعیت تایید شده در محاسبات اقدام گردیده است . درآمد شناسایی شده به میزان تکمیل پیمان (نسبت به مخارج تحمل شده جهت کار انجام شده تاریخ ترازنامه به برآورد کل مخارج پیمان) محاسبه گردیده است .

۲۸-۵- درآمد حاصل از ارائه خدمات عمدتاً مربوط به خدمات ارائه شده شرکتهای پیمان غدیر ، سرپناه ، آس پ و بهسان پارس به شرکتهای خارج از گروه می باشد.

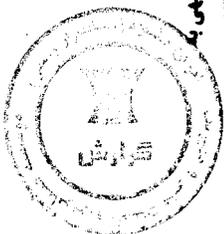
۲۸-۶- تغییرات فروش شرکت اصلی در جدول فروش گروه ناشی از حذف معاملات درون گروهی می باشد.



# شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

## یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰



۲۸-۷- سرفصل فروش شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک میشود:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹۵,۹۷۵	۲۵۰,۶۴۵	(۲۸-۷-۱) فروش آپارتمانهای برج تهران
۱۶,۴۲۱	۲,۰۵۳	فروش آپارتمانهای برج یاس -فروش پارکینگ
۳۲۳,۵۹۸	۱۴۳,۹۸۰	فروش آپارتمانهای عرفان
۷۵,۴۲۵	۲۵,۵۹۴	فروش آپارتمانهای بهاران
۱۲۷,۶۱۲	۱۱۲,۴۴۷	فروش آپارتمانهای N1
۰	۹۷,۵۵۴	فروش آپارتمانهای بعثت
۰	۸,۴۳۲	فروش آپارتمانهای نازجستان
۰	۸,۵۰۴	فروش آپارتمانهای مکتولیا
۸۷۷	۸۷۷	فروش املاک و اراضی بام تهران (سعادت آباد)
۴,۶۰۲	۴۵,۸۲۴	فروش زمین قائمیه اصفهان
۹۴۴,۵۱۰	۷۱۲,۸۱۴	سایر

۲۸-۷- درآمد واحد های پیش فروش شده برج تهران، بهاران و عرفان بر اساس استاندارد شماره ۲۹ حسابداری (یادداشت ۲-۳)، به نسبت درصد پیشرفت پروژه های مذکور، به ترتیب به میزان ۱۰۰٪، ۱۰۰٪/۱۰۰ و ۱۰۰٪/۱۰۰ شناسائی و ثبت شده است.

۲۸-۷-۱- فروش واحدهای ساخته شده (تکمیل شده) برج تهران به شرح زیر قابل تفکیک است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال			
مبلغ فروش	مبلغ فروش بر اساس	مبلغ درآمد فروش	مبلغ فروش
۱,۹۶۳	۱۹۷,۶۵۸	۲۵۰,۶۴۵	۳۹۵,۹۷۵
سال جاری	درصد پیشرفت	سال جاری	کل درآمد فروش
۰	۵۲,۹۸۶	۲۵۰,۶۴۵	۳۹۵,۹۷۵
سال جاری	سهم سود	سال جاری	کل درآمد فروش
۱۹۷,۶۵۸	۵۲,۹۸۶	۲۵۰,۶۴۵	۳۹۵,۹۷۵
سال جاری	اقساط مربوط به	سال جاری	کل درآمد فروش
۱۹۷,۶۵۸	۵۲,۹۸۶	۲۵۰,۶۴۵	۳۹۵,۹۷۵
سال جاری	سال جاری	سال جاری	کل درآمد فروش
۱۹۷,۶۵۸	۵۲,۹۸۶	۲۵۰,۶۴۵	۳۹۵,۹۷۵

**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**



سال مالی منتهی

به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱

۲۸-۷-۲ - فروش واحدهای پروژه عرفان به شرح زیر قابل تفکیک است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱

میلیون ریال		میلیون ریال	
کل درآمد فروش	۳۲۳,۵۹۸	کل درآمد فروش سال جاری	۱۴۳,۹۸۰
		سهام سود	۵۳۹
		اقساط مربوط به سال جاری	۱۴۸,۲۶۳
		مبلغ فروش بر اساس درصد پیشرفت	۵۰,۷۸۰
		مبلغ فروش سال جاری	۲۵۵
		متراژ (متر مربع)	
		فروش سال جاری	

۲-۲-۲۸-۷ - متراژ باقیمانده فروش گرفته پروژه عرفان در پایان سال معادل ۴۰۴۵ متر مربع می باشد.

۲-۲-۲۸-۷ - فروش واحدهای پروژه بهاران به شرح زیر قابل تفکیک است :

میلیون ریال		میلیون ریال	
سال مالی منتهی	به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی	به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱
کل درآمد فروش	۷۵,۲۲۵	کل درآمد فروش سال جاری	۲۵,۵۹۴
		سهام سود	۳,۰۰۳
		اقساط مربوط به سال جاری	۴,۵۶۰
		مبلغ فروش بر اساس درصد پیشرفت	۱۸,۰۳۱
		مبلغ فروش سال جاری	۴۰۱
		متراژ (متر مربع)	
		فروش سال جاری	

۱-۳-۲۸-۷ - کل مستحقات فروخته شده و در پایان سال واحدی جهت فروش موجود نیست.

**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**



۲۸-۷-۴- فروش واحدهای پروژه N۱ به شرح زیر قابل تفکیک است:

سال مالی منتهی		سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال		میلیون ریال	
کل درآمد فروش	۱۲۷,۶۱۲	کل درآمد فروش سال جاری	۱۱۲,۴۴۷
		سهم سود اقساط مربوط به سال جاری	۶۶
		مبلغ فروش سال جاری	۸۵,۰۱۴
		درصد پیشرفت	۴۷,۲۶۷
		مبلغ فروش بر اساس سال جاری	۳,۱۸۳
		متراژ (متر مربع)	فروش سال جاری

۲۸-۷-۴-۱- متراژ باقیمانده فروش نرفته پروژه N۱ در پایان دوره معادل ۶۳۶ متر مربع می باشد.

۲۸-۷-۵- فروش واحدهای پروژه بعثت به شرح زیر قابل تفکیک است:

سال مالی منتهی		سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال		میلیون ریال	
کل درآمد فروش	۰	کل درآمد فروش سال جاری	۹۷,۵۵۴
		سهم سود اقساط مربوط به سال جاری	۰
		مبلغ فروش سال جاری	۹۷,۵۵۴
		درصد پیشرفت	۰
		مبلغ فروش بر اساس سال جاری	۹,۷۰۱
		متراژ (متر مربع)	فروش سال جاری

۲۸-۷-۵-۱- متراژ باقیمانده فروش نرفته پروژه بعثت در پایان دوره معادل ۲۴۵,۰۱ متر مربع می باشد.

۲۸-۸- منظور از سهم سود مربوط به سال جاری مربوط به بخش اقساطی مبالغ آبارتمانهای فروخته شده بوده که به تناسب شرایط قرارداد و گذشت زمان تبدیل به درآمد فروش می گردد.

**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۲۹- بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده

جدول بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده بشرح زیر است :

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی به منتهی به					
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۱۸,۱۵۱	۸,۷۴۸		مواد مستقیم مصرفی
-	-	۱۴۶,۱۱۲	۲۹,۰۰۰		دستمزد و سربار تولیدی
-	-	۱۶۴,۲۶۳	۳۷,۷۴۸		جمع هزینه های تولید
-	-	-	۴۹۸,۸۸۳	(۲۹-۱)	تحصیل کالای در جریان ساخت
-	-	(۵۷,۴۸۴)	(۳۵۹,۲۵۹)	(۲۹-۲)	تفاوت موجودی کالای در جریان ساخت ابتدا و پایان سال
-	-	۱۰۶,۷۷۹	۱۷۷,۳۷۲		بهای تمام شده کالای تولید شده
-	-	۱۷۸,۱۵۰	۲۲۶,۸۶۱		خرید کالای ساخته شده در طی دوره
-	-	(۷۰,۰۰۶)	(۱۹۷,۸۸۲)		تفاوت موجودی کالای ساخته شده ابتدا و پایان سال
-	-	۲۱۴,۹۲۳	۲۰۶,۳۵۱		قیمت تمام شده کالای فروش رفته شرکتهای گروه
۵۵۹,۳۱۰	۵۲۵,۳۹۹	۵۸۳,۵۹۴	۹۲۸,۱۴۷		بهای تمام شده املاک فروش رفته ( یادداشت ۲-۲۹ )
-	-	۱۸,۷۷۲	۴۷,۶۷۰		بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۵۵۹,۳۱۰	۵۲۵,۳۹۹	۸۱۸,۲۸۹	۱,۱۸۲,۱۵۸		

۲۹-۱- کالای در جریان ساخت کلا" مربوط به شرکت باغمیشه و مربوط به پروژه های مشارکتی و پیمانکاری توسط خود شرکت می باشد .

۲۹-۲- موجودی کالای در جریان ساخت عمدتا" مربوط به شرکت باغمیشه می باشد .

۲۹-۳- بهای تمام شده املاک فروش رفته شرکت اصلی به شرح ذیل میباشد :

سال مالی به منتهی به	سال مالی به منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷۹,۵۹۹	۱۴۵,۲۰۵	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته برج تهران
۲۵۷,۲۹۶	۱۳۱,۶۹۰	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته عرفان
۲۸,۷۰۳	۱۶,۵۸۸	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بهاران
۹۱,۱۵۱	۸۶,۳۸۰	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سعادت آباد
-	۸۳,۷۵۰	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بعثت
-	۴,۰۹۸	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته نارنجستان
-	۸,۳۰۳	فروش آپارتمانهای مگنولیا
-	۴۱,۹۴۰	فروش املاک و اراضی اصفهان
۲,۵۶۰	۷,۴۴۴	بهای تمام شده سایر آپارتمانهای فروش رفته
۵۵۹,۳۱۰	۵۲۵,۳۹۹	

۲۹-۳-۱ بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و پیش فروش شده در سال جاری و سنوات گذشته براساس هزینه های واقعی و هزینه های برآوردی تا تکمیل پروژه و درصد پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی تا تاریخ ترازنامه به ترتیب به میزان ۱۰۰ ، ۱۰۰ ، ۱۰۰ ، ۹۳ و ۶۴ درصد برای مستعدنات برج تهران و بهاران و عرفان ، سعادت آباد N1 و بعثت محاسبه گردیده و به همین میزان از بهای تمام شده داراییهای در جریان تکمیل ( یادداشت ۹ ) برگشت شده است .



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۳۰- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها

صرفصل درآمد حاصل از سرمایه گذاریها به شرح زیر تفکیک می شود:

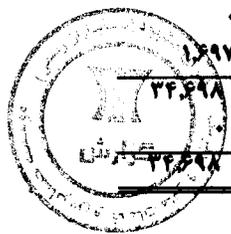
شرکت اصلی		گروه		
سال مالی	سال مالی به	سال مالی	سال مالی به	
منتهی به	منتهی به	منتهی به	منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۴۰,۰۰۰	۴۰۴,۶۷۱	-	-	شرکت خانه سازی باغمیشه
۷۵,۰۰۰	۱۳۵,۹۴۰	-	-	شرکت آ.س.پ
۲۲,۰۰۰	۱,۰۰۰	-	-	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۱,۸۸۵	۲۷,۹۹۴	-	-	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
-	۶۱,۶۰۰	-	-	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۳,۱۷۷	۱,۲۰۶	-	-	شرکت ساختمانی آذربایجان
۳,۶۰۰	۲,۹۸۰	-	-	شرکت مشاوره پیمان غدیر
۳,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	-	-	شرکت بهسان پارس
۳,۰۰۰	۱,۷۱۴	-	-	سرپناه فارس
۳,۲۰۰	۴,۴۰۰	-	-	شرکت تیساکیش
-	۳۳,۰۰۰	-	-	کیش رویای زندگی
۴۰۵	۵۴۰	۴۰۵	۵۴۰	شرکت لیزینگ صنعت و معدن
۴۲۸	۱,۱۵۳	۴۲۸	۹۷۵	سایر
<b>۶۵۵,۶۹۵</b>	<b>۶۹۱,۱۹۸</b>	<b>۸۳۳</b>	<b>۱,۵۱۵</b>	<b>جمع سود سهام</b>

۳۰-۱- درآمد سرمایه گذاری شرکت‌های فرعی و غیر فرعی تماماً بر اساس مصوبات مجامع مربوطه بوده است و درآمد سرمایه

گذاری اصلی در شرکت‌های سرمایه پذیر فرعی، در صورت‌های مالی تلفیقی حذف گردیده است.

۳۱- هزینه های فروش، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی	سال مالی به	سال مالی	سال مالی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۵۱۹	۲,۹۰۳	۷,۷۷۲	۴,۶۴۴	آگهی و تبلیغات
۹,۰۳۷	۱۲,۶۱۲	۹,۰۳۷	۱۲,۶۱۲	(۳۱-۱) هزینه تعمیر و نگهداری برج تهران
۵,۸۲۳	۸,۰۴۷	۳۰,۰۶۹	۳۸,۷۷۱	(۳۱-۲) حقوق و دستمزد کارکنان
۳,۱۰۳	۳,۱۲۶	۸,۰۱۷	۹,۰۳۴	عیدی و پاداش و بهره وری
۷۸۶	۷۰۵	۳,۱۰۹	۳,۳۳۸	هزینه بازخرید خدمت کارکنان
۱,۲۵۱	۴,۳۱۰	۵,۳۰۷	۸,۴۲۸	(۳۱-۳) هزینه استهلاک دارائیهای ثابت مشهود
۳,۲۸۱	۱۲,۲۹۷	۵,۱۴۲	۱۷,۱۴۰	(۳۱-۴) حق الزحمه حقوقی و مشاورین
۹۴۸	۱,۲۸۰	۲,۵۴۳	۳,۵۱۲	حق بیمه سهم کارفرما
۷۲۸	۹۸	۱,۰۰۲	۱,۰۶۰	هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت
۳۶۹	۲۹۰	۱,۶۲۰	۱,۷۰۱	حق الزحمه حسابرسی
۵۴۳	۷۴۰	۲,۱۴۰	۲,۵۶۸	کمکهای غیر نقدی
۳۰۵	۸۰۵	۱,۸۱۱	۳,۶۵۲	حق عضویت و حق حضور
۲۱۳	۲,۷۲۱	۱,۹۸۱	۴,۹۳۶	(۳۱-۵) هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهای
۲۲۰	۴۳۰	۱,۰۹۳	۱,۴۹۸	هزینه غذا و آبدارخانه
۱۷۷	۲۴۶	۱۹۰	۲۴۶	خدمات پشتیبانی نرم افزار
۶۹۸	۰	۱,۶۴۵	۱۲	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
۰	۰	۸۲۵	۱,۹۵۰	هزینه اجاره
۱,۶۹۷	۲,۱۳۱	۱۰,۵۰۹	۱۳,۵۹۱	سایر
<b>۳۴,۶۹۸</b>	<b>۵۲,۷۴۱</b>	<b>۹۳,۸۱۲</b>	<b>۱۲۸,۶۸۴</b>	
۰	۰	(۱۳,۸۵۰)	(۲۱,۷۲۶)	
<b>۳۴,۶۹۸</b>	<b>۵۲,۷۴۱</b>	<b>۷۹,۹۶۲</b>	<b>۱۰۶,۹۵۸</b>	<b>هزینه های مشترک پروژه ها</b>



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

- ۳۱-۱ علت افزایش هزینه های تعمیر و نگهداری برج تهران نسبت به دوره قبل ، بابت رفع نواقص برج می باشد .
- ۳۱-۲ علت افزایش هزینه های حقوق و دستمزد پرسنلی اصلاح چارت سازمانی شرکت و تطبیق حقوق کارکنان با بخشنامه وزارت کار و آیین نامه داخلی شرکت می باشد .
- ۳۱-۳ علت افزایش هزینه بابت محاسبه استهلاك دفتر ساختمان مرکزی می باشد .
- ۳۱-۴ علت افزایش مبلغ فوق نسبت به سال قبل به دلیل استفاده از خدمات مشاورین حقوقی و وكلا جهت پیگیری وصول مطالبات می باشد .
- ۳۱-۵ علت افزایش در مبلغ سرفصل هزینه تعمیر ونگهداری داراییها عمدتا بدلیل انجام تعمیرات در ساختمان جدید دفتر مرکزی شرکت و نیز هزینه نگهداری املاک متعلق به شرکت باغمیشه می باشد .

**۳۲- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی**

خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی متشکل از اقلام زیر است :

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۷۲۷)	-	(۷۲۷)	-	کاهش ارزش سهام شرکتها ( یادداشت ۲-۱-۶ )
۸۰۴	۳۲۶,۰۸۵	۱,۲۵۱	۳۱۷,۴۹۱	(۳۲-۱) درآمد (زیان) حاصل از خرید و فروش سهام
-	-	۱,۰۵۴	-	درآمد (زیان) فروش املاک و نقل و انتقال
(۶۷۳)	۶,۷۴۸	(۶۷۳)	۶,۷۴۸	(۳۲-۲) درآمد (زیان) حاصل از جرائم تاخیر در پرداخت اقساط
(۳۴۴)	۱,۴۷۰	۴,۸۷۰	۱۶,۰۳۶	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۹۴۱)	۳۳۴,۳۰۳	۵,۷۷۵	۲۴۰,۲۷۵	

۳۲-۱ درآمد حاصل از فروش سهام به شرح زیر می باشد :

بهای تمام شده		بهای فروش سهام واگذار شده		نام شرکت
سود سهام واگذار شده	بهای تمام شده	بهای فروش سهام واگذار شده	سود سهام واگذار شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تعداد	
۲۵۶,۰۸۲	۳۵,۰۲۶	۲۹۱,۱۰۸	۳۵,۰۲۵,۶۸۲	شرکت باغمیشه (عرضه در بورس اوراق بهادار)
۶۷,۶۶۵	۳۰,۰۲۹	۹۷,۶۹۴	۳۰,۰۲۹,۰۳۰	شرکت آس پ (عرضه در بورس اوراق بهادار)
۲,۳۳۸	۵,۱۲۹	۷,۴۶۷	-	سایر (عمدتا گرود استروی)
۳۲۶,۰۸۵	۷۰,۱۸۴	۳۹۶,۲۶۹	۶۵,۰۵۴,۷۱۲	

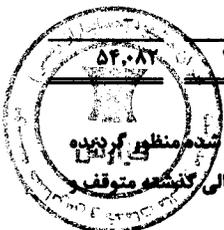
۳۲-۲ مبلغ فوق بابت جریمه دیرکرد در پرداخت اقساط توسط خریداران بر اساس آیین نامه مصوب شرکت می باشد .

**۳۳- هزینه های مالی**

هزینه های مالی از اقلام زیر تشکیل شده است :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۳,۹۹۲	۱۴۶,۱۳۷	۵۵,۴۷۵	۱۵۱,۰۲۹	سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی
۹۰	۱,۹۲۸	۹۰	۴,۵۰۴	جرایم دیر کرد تسهیلات مالی دریافتی
-	-	۱,۸۴۰	۷۴۵	سایر
۵۴,۰۸۲	۱۴۸,۰۶۵	۵۷,۴۰۵	۱۵۶,۲۷۸	

۳۳-۱ تسهیلات مالی مربوط به تامین مالی برج تهران در سنوات گذشته بوده که هزینه های مربوطه طی فرایند ساخت آن به بهاء تمام شده منظور گردیده و باتوجه به تکمیل پروژه در سال مالی قبل ، تخصیص هزینه سود تضمین شده وامهای دریافتی به پروژه مذکور در اواخر سال مالی گذشته متوقف از آن پس به حساب هزینه دوره منظور گردیده است .



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

**۳۴- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی**

خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی متشکل از اقلام زیر است :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵,۵۸۰	-	۳۸,۰۹۰	۲۷,۱۲۵	سود حاصل از فروش اموال ، ماشین آلات و تجهیزات
۹,۰۱۲	۱۲,۵۰۹	۱۷,۷۵۹	۲۴,۸۰۸	سود پس انداز نزد بانکها ( یادداشت ۵ )
-	-	۶۸۴	۹۴۴	درآمد اجاره
۵,۹۸۰	۵۴۱	۱۰,۰۵۵	۶۳۴	سود حاصل از اوراق قرضه ارزی و سپرده
۳۹۸	۳,۷۷۱	۴۰۱	۳,۷۷۳	سود ( زیان ) حاصل از تسعیر ارز
(۱۶۲)	۱,۲۷۸	۳,۵۷۷	(۴,۷۴۳)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
<b>۵۰,۸۰۸</b>	<b>۱۸,۰۹۹</b>	<b>۷۰,۵۶۶</b>	<b>۵۲,۵۵۱</b>	

**۳۵- تعدیلات سنواتی**

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
(۱۷,۴۰۳)	(۱۰,۲۲۴)	(۲۳,۲۳۷)	(۱۶,۱۳۱)		بابت ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل
-	(۳,۹۸۱)	-	(۲,۷۹۲)	(۳۵-۲)	تعدیل درآمد سنوات قبل
-	(۸۰,۳۲۸)	-	(۸۴,۲۹۵)	(۳۵-۳)	تعدیل قیمت تمام شده سنوات قبل
-	(۵۱۹)	-	(۵۱۹)		تعدیل درآمد سرمایه گذاری سنوات قبل
-	(۷۲۵)	-	(۷۲۵)		اصلاح هزینه مالی سنوات قبل
-	-	-	(۵۵۶)		پاداش هیئت مدیره
-	-	(۱۳,۳۵۷)	(۱۳,۳۵۷)		اصلاح دارایی ثابت
-	-	۲,۹۷۰	-		انتقال هزینه های حقوقی خرید زمین به سرفصل پروژه در جریان - تیساکیش
(۵۸۳)	(۴۴۲)	۲۲۷	۶۹۴		سایر اقلام
<b>(۱۷,۹۸۶)</b>	<b>(۹۶,۲۲۰)</b>	<b>(۳۳,۱۹۷)</b>	<b>(۱۱۷,۶۸۱)</b>		

۳۵-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات ، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه

مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً " با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد .

۳۵-۲- بخش عمده ای از مبالغ مذکور بابت برگشت درآمدها و بهای تمام شده مربوط به واحدهای فروش رفته که در طی سال جاری فسخ شده می باشد.

۳۵-۳- مبلغ فوق مربوط به شناسایی سهم واحدهای فروش رفته برج بین المللی تهران از هزینه اخذ پایان کار پروژه میباشد



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

**۳۶- صورت تطبیق سود عملیاتی**

صورت تطبیق سود عملیاتی یا جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۰۵,۲۵۶	۱,۱۶۰,۱۷۵	۹۵۷,۸۹۳	۱,۱۷۰,۲۲۲	سود عملیاتی
۱,۲۵۲	۴,۳۱۰	۱۰,۵۵۸	۱۳,۸۰۸	هزینه استهلاک
۱۷۵	۴۸۸	۴,۲۲۳	۷۲۴	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۲,۲۹۲)	-	(۲,۲۹۲)	-	ذخیره کاهش ارزش سهام شرکتها
(۵۹۶)	-	(۶,۵۹۰)	-	سود و زیان حاصل از خرید و فروش سهام
(۴۹,۵۷۶)	(۵۰۶,۴۳۲)	۲۲۲,۰۶۶	(۳۳۵,۰۵۵)	کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتی عملیاتی
(۴۱۰,۲۹۱)	(۳۵۶,۸۵۳)	(۴۷۱,۷۳۹)	(۴۶۴,۱۰۹)	(افزایش) موجودی املاک و مستغلات
۴۳,۹۹۳	(۵۵۳,۰۳۸)	(۱۱۳,۹۴۴)	(۸۴۳,۳۸۲)	کاهش (افزایش) پروژه های در جریان ساخت
(۱,۱۶۴)	(۵۹,۸۵۶)	(۸۷,۰۴۷)	(۱۲۲,۳۰۸)	(افزایش) سفارشات و پیش پرداختها
(۱۲,۳۶۳)	۳۳۳,۲۴۰	۱۳۸,۸۴۷	۲۶۴,۳۲۱	افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختی عملیاتی
(۳۰۵,۸۹۳)	(۲۲,۶۷۹)	(۱۶۳,۰۸۸)	(۱۶۲,۱۰۳)	(کاهش) پیش دریافت از مشتریان
(۲,۸۹۴)	۴,۶۳۷	(۴,۵۷۰)	(۳,۸۰۶)	خالص سایر درآمدهای هزینه ها
<b>۲۶۵,۶۰۷</b>	<b>۳,۹۹۲</b>	<b>۴۸۴,۳۱۷</b>	<b>(۵۰۱,۶۶۸)</b>	

**۳۷- میادلات غیر نقدی**

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۲۴۵,۳۰۱	-	سود سهام پرداختی در قبال واگذاری بخشی از پروژه ها و ساختمان
۳۱,۰۰۰	-	۳۱,۰۰۰	-	فروش تعهدی ساختمان دفتر مرکزی
-	۲۲۵,۷۷۱	۲۰۰,۰۵۸	۳۰۵,۷۷۱	افزایش سرمایه شرکت‌های گروه
-	۱,۴۴۰	-	۳۷۵,۹۰۷	فروش زمین
-	۸۱۸,۶۴۴	-	۸۲۶,۶۶۹	فروش آپارتمان
۲۰۰,۰۵۸	-	۳۱۸,۱۴۹	۱۷,۲۸۳	سایر
<b>۲۳۱,۰۵۸</b>	<b>۱,۰۴۵,۸۵۵</b>	<b>۶۹۴,۵۰۸</b>	<b>۱,۵۲۵,۶۳۰</b>	



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

**۳۸- معاملات با اشخاص وابسته**

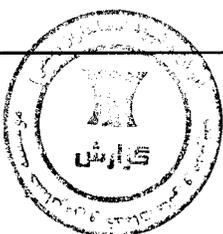
معاملات انجام شده با اشخاص وابسته در طی سال مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است :

ردیف	نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح	مبلغ معامله میلیون ریال	مانده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال
۱	شرکت آرتا لطیف سبلان	سهامدار و عضو هیئت مدیره شرکت باغمیشه	تامین هزینه پروژه	۲,۰۸۳	(۴۹,۷۲۳)
۲	سعید موهبت	سهامدار و عضو هیئت مدیره شرکت نارنجستان	مشاوره فنی	۱۸۰	۰

ردیف	نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح	مبلغ معامله میلیون ریال	مانده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال
<b>الف - معاملات مشمول ماده ۱۲۹</b>					
۱	خانه سازی باغمیشه	عضو مشترک هیات مدیره	مشارکت در ساخت پروژه اطلس تبریز خرید و ساخت زمین اصفهان	۸۹۶,۱۳۹	۸۴۰,۳۱۱
۲	شرکت آس پ	عضو مشترک هیات مدیره	خرید زمین و پیمانکار مدیریت و ساخت پروژه بهشت و سعدی	۵۴۸,۹۵۱	۱۵۶,۱۹۱
۳	ساختمانی آذر بایجان	هیات مدیره مشترک	مشارکت در ساخت و فروش آپارتمان	۲,۰۱۹	۴,۶۷۳
۴	کیش رویای زندگی	عضو مشترک هیات مدیره	مشارکت در ساخت پروژه کیش	۱۹۱,۴۵۶	۳۲۹,۷۶۲
۵	تیساکیش	شرکت گروه	علی الحساب	۰	۴,۴۰۰
۶	شرکت مشاور پیمان غدیر	عضو مشترک هیات مدیره	مشارکت در ساخت پروژه هروی	۵۴,۴۳۴	۵,۲۶۳
۷	نارنجستان گستر	شرکت گروه	فروش پروژه نارنجستان	۱۷۸,۸۱۲	۱۱۸,۸۸۶
۸	شرکت بهسان پارس	عضو مشترک هیات مدیره	کارگزاری فروش آپارتمان و خرید واحد	۴۶,۶۷۵	۱۶,۴۷۹
۹	شرکت پارس سازه	هیات مدیره مشترک	مشارکت در ساخت پروژه معلم رشت تامین سازه فلزی خرید و فروش سهام	۲۶۵,۹۱۹	۱۰۳,۲۱۹
۱۰	شرکت غدیر خوزستان	هیات مدیره مشترک	مشارکت در ساخت پروژه کیان پارس	۵۳,۵۰۰	۸۴,۲۱۹
۱۱	شرکت سرپناه فارس	عضو مشترک هیات مدیره	مدیریت طرح پروژه سعدی شیراز	۰	۶,۸۰۷
۱۲	شرکت باران	عضو مشترک هیات مدیره	علی الحساب	۱۳۷,۶۰۶	(۸۷,۷۹۴)

**ب - سایر اشخاص وابسته**

ردیف	نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح	مبلغ معامله میلیون ریال	مانده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال
۱					
۲					



**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

**۳۹- تعهدات و بدهیهای احتمالی**

بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است :

مبلغ	
میلیون ریال	
۱,۲۲۲,۸۲۱	اسناد تضمینی وامهای دریافتی از بانکها
۷۳۹,۸۷۲	تضمین وام شرکتها
۱۰۶,۲۷۳	تضمین قرارداد
۱,۱۹۶,۱۰۵	سایر اسناد تضمینی عهده شرکت
<b>۲,۲۶۵,۰۸۱</b>	

**۴۰- رویداد های بعد از تاریخ تراز نامه**

در فاصله تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی افزایش سرمایه از مبلغ ۱,۵۰۰ به ۴,۰۰۰ میلیارد جهت بررسی و اعلام نظر نهایی تقدیم به بورس اوراق بهادار گردیده است.

**۴۱- سود انباشته در پایان سال :**

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

مبلغ	
میلیون ریال	
۱۰۲,۸۶۵	<b>تکالیف قانونی</b> تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت
۵۱۴,۳۲۴	<b>پیشنهاد هیات مدیره</b> سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

