

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام

صورت‌های مالی تلفیقی و یادداشتهای توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۵	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
۵	ترازنامه شرکت اصلی
۶	صورت سود و زیان شرکت اصلی
۷	صورت جریان وجوه نقد شرکت اصلی
۸ الی ۴۸	یادداشت‌های توضیحی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) شامل ترازنامه ها به تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۲ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب برای شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود.

حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

مبانی اظهار نظر مشروط

۴- بدهی ارزی شرکت به بانک صادرات دبی بابت اصل و سود تسهیلات مالی دریافتی بمیزان حدود ۴۰۳ میلیارد ریال موضوع یادداشت ۲۱ توضیحی به نرخ ارز مرجع در تاریخ ترازنامه تسعیر شده است. با عنایت به مراتب مزبور و عدم وجود شواهد لازم مبنی بر امکان تسویه بدهی فوق با نرخ ارز مرجع، انجام تعدیلاتی از این بابت در حسابها ضروری است، لیکن بدلیل نامشخص بودن نرخ قطعی تسویه بدهی ارزی یاد شده، تعیین آثار مالی آن بر صورتهای مالی مورد گزارش امکانپذیر نگردیده است.

اظهار نظر مشروط

۵- نظر این موسسه، به استثناء آثار مورد مندرج در بند ۴ فوق، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۱ و عملکرد مالی و جریان های نقدی 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.

موارد تاکید بر مطلب خاص

۶- شناسایی درآمد ساخت و فروش املاک و همچنین پیمانهای در جریان پیشرفت در شرکت های فرعی آ.س.پ و توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان بر مبنای استانداردهای حسابداری فعالیت های ساخت املاک و پیمانهای بلند مدت بر اساس نسبت مخارج متحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی صورت گرفته، لیکن جزئیات آخرین برآورد مخارج ساخت با توجه به تاثیر افزایش ضرایب تورمی در بهای مواد و مصالح مورد نیاز ارائه نشده، ضمن اینکه مخارج برآوردی مزبور صرفاً شامل هزینه های مستقیم بموجب قراردادهای منعقد شده جهت ساخت املاک بوده و سهمی از هزینه های مشترک برآوردی به پروژه ها تخصیص نیافته است. مضافاً بررسی های انجام شده حاکی از عدم تناسب درصد پیشرفت کار تعیین شده بمنظور برآورد درآمد پروژه ها با مخارج برآوردی در خصوص برخی پروژه ها در شرکت اصلی بوده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۷- همانگونه که در یادداشت شماره ۱۴ توضیحی منعکس گردیده است، ۷۰ درصد از سهام شرکت آفتوا اینوست کشور بلاروس متعلق به شرکت اصلی می باشد که همانند سال های گذشته الزامات استانداردهای حسابداری در خصوص تلفیق صورتهای مالی آنها با صورتهای مالی گروه رعایت نشده و اطلاعات آخرین وضعیت مالی و تائیدیه درخواستی از شرکت مذکور نیز دریافت نگردیده است. همچنین سرمایه گذاری های انجام شده در شرکت های وابسته توسعه مسکن مهر نوین، عمران قشم، طرح و توسعه آریا عمران پارس و آرتا لطیف سبلان به ترتیب با درصدهای مالکیت ۴۰، ۳۳، ۴۰ و ۴۰ درصد، به روش ارزش ویژه در صورت های مالی تلفیقی ارائه و منعکس نگردیده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۸- سر فصل حساب ها و اسناد دریافتی شرکت اصلی و گروه شامل مبلغ ۲۵۶ میلیارد ریال مطالبات راکد و اسناد واخواست شده عمدتاً در رابطه با فروش واحدهای ساختمانی تولیدی می باشد که اسناد مالکیت آنها تاکنون بنام خریداران مربوطه منتقل نشده، لیکن نتیجه ای از پیگیریهای شرکت در جهت تسویه مبالغ مزبور حاصل نگردیده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.



۹- رسیدگیهای انجام شده و سوابق موجود حاکی از وجود مغایرت نامساعدی بمیزان حدود ۲۱/۴ میلیارد ریال با بانک صادرات شعبه جمهوری اسلامی در رابطه با دو فقره تسهیلات مالی دریافتی می باشد که با توجه به عدم دریافت اطلاعات و تاییدیه درخواستی در این خصوص، ضرورت دارد اقدامات لازم در جهت تطبیق و رفع اختلاف مربوطه صورت پذیرد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۱۰- ذخیره مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش در شرکت اصلی و برخی شرکت های فرعی بر اساس سود ابرازی در حساب ها منظور گردیده، ضمن اینکه جهت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ ذخیره ای در حساب های شرکت اصلی منظور نشده است، همچنین شرکت اصلی در خصوص مالیات نقل و انتقال املاک موضوع مواد ۵۹ و ۷۹ قانون مالیات های مستقیم مبلغ ۱۸/۱ میلیارد ریال ذخیره بر اساس ارزش معاملاتی املاک معامله شده در نظر گرفته که از این بابت مبلغ ۱۱/۵ میلیارد ریال پیش پرداخت مالیاتی مربوط به خرید اولیه برج نیمه ساخته تهران را کسر نموده است. با توجه به مراتب فوق و مقررات و سوابق مالیاتی شرکت و همچنین تغییرات احتمالی ارزش معاملاتی املاک معامله شده تا تاریخ انتقال قطعی و همچنین اعتراضات صورت گرفته در این خصوص توسط شرکت، تعیین میزان بدهی قطعی شرکت از بابت موارد فوق برای این موسسه مقدور نبوده و منوط به اعلام نظر مقامات مالیاتی خواهد بود. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

سایر بندهای توضیحی

۱۱- این موسسه برای نخستین بار به عنوان حسابرس مستقل شرکت انتخاب گردیده و صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ شرکت توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی واقع شده که در گزارش مورخ ۱۳ آذر ماه ۱۳۹۰ آن موسسه نسبت به صورتهای مالی مزبور، نظر "مقبول" اظهار گردیده است.

۱۲- طی سال مالی مورد گزارش بر اساس توافقنامه فیما بین شرکت اصلی، شهرداری و شرکت آ.س.پ کلیه حقوق مربوط به خیابان ۶۲ یوسف آباد (خیابان برج تهران) به بهای ۵۳/۷ میلیارد ریال خریداری گردیده که مقرر گردیده بهای خیابان مزبور از طریق پراخت ۲۸/۵ میلیارد ریال وجه نقد و اسناد پرداختی و ۲۵/۲ میلیارد ریال انتقال یک قطعه زمین به شهرداری تامین گردد. در این رابطه صرفاً مبالغ پرداختی در سرفصل پیش پرداختها ثبت گردیده، مضافاً پیگیریهای انجام شده در رابطه با اخذ حقوق مربوطه به نتیجه نرسیده است.

۱۳- بر اساس صلح نامه و مبیعه نامه مورخ ۲۷ و ۲۹ شهریورماه ۱۳۹۱ شرکت مورد رسیدگی و شرکت ایرانیان اطلس، بخشی از داراییهای شرکت شامل ۳۰ درصد از سهام شرکتهای آ.س.پ و شهرسازی و خانه سازی باغمیشه (از طریق فرابورس) و بخشی از املاک شرکت (به شرح یادداشت ۱۴ توضیحی) جمعاً به قیمت توافقی ۲۲۸۴/۷ میلیارد ریال و پرداخت مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال در قبال دریافت ۳۳ درصد از سهام شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس و ۲۲ درصد از سهام شرکت پدید آوران بترتیب به بهای تعیین شده ۳۰۸۰ و ۲/۷ میلیارد ریال، با شرکت یادشده معاوضه و سودی بالغ بر ۲۰۰ میلیارد ریال شناسایی و در حسابها منظور شده است. مستندات این موسسه در رابطه با بررسی معاملات فوق، گزارشات کارشناسان رسمی دادگستری در مورد املاک واگذاری و سهام دریافتی بوده است.



۱۴- پیگیری های صورت گرفته در خصوص رفع موانع موجود در خصوص انتقال مالکیت سهام شرکت لیزینگ صنعت و معدن به شرکت اصلی، که در سال ۱۳۸۵ از شرکت سرمایه گذاری غدیر خریداری شده، تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به نتیجه قطعی نگردیده و سرمایه گذاری مذکور کماکان در سرفصل سایر دارایی ها لحاظ گردیده است. مضافاً سر فصل موجودی مواد، املاک و مستغلات (موضوع یادداشت ۱۰ توضیحی) شامل مبلغ ۱۱/۴ میلیارد ریال بهای تمام شده ۱۱ هکتار زمین خریداری شده در سال مالی ۱۳۸۵ در شهرستان ارومیه می باشد که تاکنون برنامه ریزی مشخصی در جهت ساخت و یا بهره برداری از آن صورت نگرفته است. با عنایت به مراتب فوق اهمیت ویژه تعیین تکلیف و بهره برداری از زمین فوق را به منظور جلوگیری از رکود سرمایه های مولد شرکت خاطر نشان می سازد.

۱۵- سرفصل اسناد تضمینی نزد دیگران شامل بخشی از اسناد تضمینی نزد بانکها و سایر شرکتهای می باشد که با توجه به منقضی شدن سررسید یا اتمام موضوع مربوطه، ضرورت دارد اقدامات لازم در جهت استرداد اسناد مزبور صورت پذیرد.

۱۶- همانطور که در صورتهای مالی منعکس گردیده، بخش قابل توجهی از سود ناخالص شرکتهای اصلی و گروه در سنوات اخیر از طریق فروش املاک و دریافت املاک دیگر بعنوان بخشی از مابه ازای آنها و بدون دریافت وجه نقد کافی حاصل گردیده است. اتخاذ این رویه در بلند مدت، ضعف بنیه مالی و تشدید مشکلات نقدینگی شرکت را موجب خواهد شد. همچنین یادآور می شود نتایج حاصل از مقایسه آخرین بودجه تعدیل شده و عملکرد سال مالی مورد گزارش حاکی از تحقق ۵۹ درصد از فروش خالص، ۸۴ درصد از سود ناخالص و ۷۲ درصد از سود خالص بوده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۷- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در ارتباط با لزوم پرداخت سود سهام مصوب ظرف مهلت قانونی رعایت نشده است. مضافاً با توجه به پرداخت بخشی از سود سهام، لزوم رعایت مفاد ماده ۱۴۸ اصلاحیه قانون تجارت را خاطر نشان می سازد.

۱۸- اقدامات انجام شده توسط هیئت مدیره در رابطه با تکالیف تعیین شده از سوی مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام در رابطه با موارد مندرج در بند های ۷ الی ۱۰، ۱۴ و ۱۶ این گزارش، به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۹- شواهدی حاکی از عدم رعایت تکالیف تعیین شده از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار طی سال مالی مورد گزارش مشاهده نگردیده است.

۲۰- معاملات مندرج در یادداشت ۳۸ توضیحی که بعنوان کلیه معاملات مشمول مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت طی سال مالی مورد گزارش توسط هیات مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مزبور در چارچوب روابط فیما بین شرکتهای گروه صورت پذیرفته و لذا تصویب نهایی آن با مجمع عمومی عادی محترم صاحبان سهام می باشد. خاطر نشان میسازد نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذکور با شرایط مناسب تجاری در روال عادی عملیات شرکت انجام نشده باشد، جلب نگردیده است.





شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
International Construction
Development Company

شماره ثبت: ۱۴۴۵۸۳
سرمایه ثبت شده: یک هزار و پانصد میلیارد ریال

با احترام ،

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی به همراه صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱ تقدیم می شود . اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲	الف - صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه : ترازنامه تلفیقی
۳	صورتهای سود و زیان تلفیقی
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی
۴	صورتهای جریان وجوه نقد تلفیقی
۵	ب- صورتهای مالی اساسی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) ترازنامه شرکت اصلی
۶	صورتهای سود و زیان
۶	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۷	صورتهای جریان وجوه نقد
۸	پ- یادداشتهای توضیحی : تاریخچه فعالیت
۸	مبنای تهیه صورتهای مالی
۸	مبانی تلفیق
۹-۱۱	خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۲-	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 ۱۳۹۱/۰۳/۱۴ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است .

امضاء	سمت
	رئیس هیات مدیره
	نایب رئیس هیات مدیره
	عضو هیات مدیره
	عضو هیات مدیره
	عضو هیات مدیره
	عضو هیات مدیره

اعضای هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)

به نمایندگی غلامعلی کیانی

شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)

به نمایندگی حمیدرضا ارشادمنش

شرکت کارگزاری بانک صادرات ایران (سهامی خاص)

به نمایندگی علی محمد بد

شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر (سهامی عام)

به نمایندگی آقا حسین نعمتی ایبانه

شرکت دریایان جنوب ایران (سهامی خاص)

به نمایندگی علیرضا جاوید

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)

به نمایندگی سید مجید موسویان احمد آبادی

شرکت سرمایه گذاری زرین پوشیا (سهامی خاص)

به نمایندگی مرتضی حبیبی کهرودی

حسین کاظم پور

مدیر عامل (خارج از اعضای هیات مدیره)



تهران - خیابان احمد قصیر - کوچه هشتم - پلاک ۱۱ - کد پستی: ۱۵۱۴۷۳۷۲۱۱ - تلفن: ۸۷۱۲۲ - شماره: ۸۸۵۰۵۲۵۰
No. 11, 8 Alley, Ahmad ghasir Ave., Tehran-Iran, Postal Code: 1514737411, Tel: 87123, Fax: 88505350

www.icd.co.ir

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)	
۱۳۹۱/۰۹/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۹/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۹/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۹/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
۵۳۰,۳۹۰	۱,۸۱۱,۶۷۴	۸۱۵,۳۰۶	۴۴۴,۳۰۰	۵	دارائیهای جاری:		
۳۹۹,۹۲۱	۵۰۹,۱۵۰	۱۱۸,۳۲۴	۷۳,۸۰۸	۶	موجودی نقد		
۲۹۰,۷۳۷	۶۹۷,۱۸۰	۱,۷۲۱,۳۲۸	۱,۷۵۴,۲۱۴	۷	سرمایه گذاری کوتاه مدت		
۶۲,۴۴۶	۴۷,۳۸۸	۱۱۳,۳۰۱	۱۳۳,۷۹۲	۸	حسابها و استناد در یافتنی تجاری		
۱,۸۰۲,۱۲۱	۲,۵۳۳,۳۸۱	۲,۴۴۹,۱۰۳	۳,۰۱۱,۳۳۸	۹	سایر حسابها و استناد در یافتنی		
۱,۰۵۸,۴۱۶	۱,۰۸۲,۸۸۶	۱,۰۳۰,۱۸۷	۱,۰۸۴,۰۶۸	۱۰	پروژه های در جریان ساخت		
		۲۶۴,۵۸۱	۲۵۴,۵۹۲	۱۱	موجودی مواد، املای و مستلزمات		
		۶,۵۱۱,۸۴۸	۶,۷۵۶,۰۱۳		پیش برداشتهای و سپرده ها		
۴,۱۰۴,۰۵۱	۶,۶۷۱,۶۵۹				جمع دارائیهای جاری		
		۱۵۷,۴۹۵	۱۵۸,۵۹۱	۱۲	دارائیهای غیر جاری:		
۲۹۸,۵۳۹	۳۶,۳۰۶	۱,۳۰۵	۱,۲۲۰	۱۳	دارائیهای ثابت مشهود		
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۱۱,۲۹۰	۱,۱۲۵,۸۶۶	۹۱۶,۶۵۳	۱۵	سرمایه گذارینان بلند مدت		
۱۵,۶۱۳	۱۸,۶۴۴				سایر دارائیه		
۱,۶۲۹,۱۴۳	۱,۶۴۰,۱۸۰	۵۴۴,۱۵۴	۳,۶۴۵,۸۷۵		جمع دارائیهای غیر جاری		
۵,۷۱۸,۱۹۳	۸,۳۶۱,۶۳۹	۱,۸۳۸,۸۳۰	۴,۲۳۲,۳۲۹				
					حقوق صاحبان سهام:		
۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰			۲۴	سرمایه (۵۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام بر دات شده)		
۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰			۲۵	اندرخته قانونی		
۱۹۲	۱۹۲			۲۶	سایر اندرخته ها		
۶۸۲,۳۰۳	۹۷۴,۸۸۲				سود انباشته		
۲,۳۳۳,۴۳۶	۲,۶۳۵,۰۷۵				جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی		
۲۹۹,۸۱۹	۴۹۱,۶۲۸			۲۷	سهام اقلیت		
۲,۶۳۳,۴۷۵	۳,۱۲۶,۷۰۳				جمع حقوق صاحبان سهام		
۸,۳۵۰,۶۶۸	۱۱,۳۷۸,۳۴۳				جمع بندیها و حقوق صاحبان سهام		
		۸,۳۵۰,۶۶۸	۱۱,۳۷۸,۳۴۳		یادداشتها		

یادداشتها

جمع دارائیه



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۸۵۸,۴۷۵	۲,۵۴۷,۵۲۹	۲۸ فروش خالص و درآمد ارائه خدمات
(۱,۱۰۷,۷۳۲)	(۱,۲۴۵,۱۲۷)	۲۹ بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده
۷۵۰,۷۴۳	۱,۳۰۲,۴۰۲	سود نا خالص
۳۱۹,۰۰۶	۲۰۴,۰۷۸	۳۰ درآمد حاصل از سرمایه گذاری
(۱۰۶,۹۴۸)	(۱۱۱,۵۷۹)	۳۱ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲۲,۷۸۴	۲۴,۵۲۵	۳۲ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۲۳۴,۸۴۲	۱۱۷,۰۲۴	سود عملیاتی
۹۸۵,۵۸۵	۱,۴۱۹,۴۲۶	هزینه های مالی
(۱۵۶,۲۷۸)	(۱۸۴,۷۸۳)	۳۳ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۷,۶۰۷	۳۴,۸۶۳	۳۴ سود قبل از مالیات
(۱۱۸,۶۷۱)	(۱۴۹,۹۲۰)	مالیات بردرآمد
۸۶۶,۹۱۴	۱,۲۶۹,۵۰۶	سود خالص
(۱۶,۵۸۵)	(۱۰,۲۳۶)	کسر می شود: سهم اقلیت از سود خالص
۸۵۰,۳۲۹	۱,۲۵۹,۲۸۰	سود عملیاتی هر سهم - به ریال
۱۲۷,۶۱۴	۱۶۸,۷۸۱	سود خالص هر سهم - به ریال
۶۵۷	۹۴۶	گردش حساب سود انباشته
۵۶۷	۸۴۰	سود خالص
۸۵۰,۳۲۹	۱,۲۵۹,۲۸۰	سود انباشته در ابتدای سال
۱,۰۱۰,۱۷۱	۹۰۴,۰۷۳	تعدیلات سنواتی
(۱۳۹,۶۸۰)	(۲۲۱,۷۷۰)	سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۸۷۰,۴۹۱	۶۸۲,۳۰۳	سود قابل تخصیص
۱,۷۲۰,۸۲۰	۱,۹۴۱,۵۸۴	تخصیص سود:
-	-	اندوخته قانونی
(۹۰۲,۸۶۳)	(۷۸۶,۲۷۳)	سود سهام مصوب
(۸,۰۴۰)	(۱۱,۶۴۷)	پاداش هیئت مدیره
(۹۱۰,۹۰۳)	(۷۹۷,۹۲۰)	سود تخصیص داده شده طی سال
۶۸۲,۳۰۳	۹۷۴,۸۸۲	سود انباشته در پایان سال
۱۲۹,۲۲۵	۱۷۲,۴۸۳	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 نشده است. یادداشتهای توضیحی 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 ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به
۱۳۹۰/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱

یادداشت

میلیون ریال میلیون ریال میلیون ریال

فعالیت‌های عملیاتی :

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

۲۶ (۴۴۴,۰۹۶) (۵۰۱,۶۶۸)

بازده سرمایه گذارها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی

۱۴۸,۶۶۹

۵۵,۵۳۳

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

(۳۹۴,۴۰۹)

(۱۰۶,۷۸۳)

درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتها

۲۹۸

۹۳

سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت

(۱۰۲,۸۵۱)

(۳,۰۷۸)

سود سهام پرداختی به سهامداران اصلی

(۳۵,۱۲۱)

(۸۴,۶۰۵)

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذارها و سودپرداختی بابت تامین مالی

(۳۸۳,۴۱۴) (۱۳۸,۸۴۰)

مالیات بر درآمد پرداختی

مالیات بر درآمد پرداخت شده

(۲۰,۸۳۲) (۲۶,۰۸۵)

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجوه پرداختی برای تحصیل دارائیهای ثابت مشهود

(۱۷,۹۵۶)

(۱۵,۳۱۴)

وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت

(۹,۷۴۹)

(۹۴,۳۳۲)

وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت

(۶۰,۵۱۱)

(۲,۷۱۶)

وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلند مدت - شرکتهای فرعی و وابسته

۱۸۹,۶۵۰

۳۲۶,۳۰۵

وجوه حاصل از تحصیل سایر دارائیها

(۴۴,۲۴۴)

(۲۴۳,۳۲۰)

وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود

(۱,۱۴۶)

۲۴۸

وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت

۲۲,۴۱۲

۲۶,۳۶۳

وجوه حاصل از فروش سایر دارائیها

۱۰,۵۶۷

۳۶

وجوه حاصل از فروش (پرداختی بابت تحصیل) دارائیهای نامشهود

(۱۴۰)

-

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری

۱۰۰,۸۸۵ ۷,۳۷۰

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

(۷۴۷,۴۵۷) (۶۵۹,۳۳۳)

فعالیت‌های تامین مالی :

دریافت تسهیلات مالی

۶۲۰,۱۶۱

۷۲۹,۶۱۱

وجوه حاصل انتشار اوراق گواهی سپرده خاص

-

۱,۰۰۰,۰۰۰

بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی

(۵۹۷,۴۸۳)

(۵۰۷,۶۱۹)

افزایش حقوق سهامداران اقلیت

۱۹۱,۶۴۹

۱۸۸,۹۶۹

وجوه حاصل از افزایش سرمایه

۱۶۲,۰۲۴

-

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی

۳۷۶,۳۵۱ ۱,۴۱۰,۹۶۱

خالص افزایش در وجه نقد

(۳۷۱,۱۰۶)

۷۵۱,۶۳۸

مانده وجه نقد در آغاز سال

۸۱۵,۳۰۶

۶۳,۶۶۸

مانده وجه نقد در پایان سال

۴۴۴,۲۰۰

۸۱۵,۳۰۶

مبادلات غیر نقدی

۳,۵۰۱,۰۹۳

۲,۵۲۵,۶۳۰

۲۷

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارزیابی شده)		تجدید ارزیابی شده		تجدید ارزیابی شده		تجدید ارزیابی شده	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶۳۰,۴۴۵	۱,۸۵۷,۸۱۰	۷۵۵,۵۷۴	۳۹۰,۳۳۳	۵	دارائیهای جاری:		
۱۸۶,۶۳۴	۵۵۳,۳۵۰	۵۰,۱۵۶	۵۴۰	۶	موجودی نقد		
۱۷۸,۱۹۷	۴۱۴,۰۵۹	۱,۱۶۵,۷۹۳	۱,۱۱۳,۵۱۱	۷	سرمایه گذاری کوتاه مدت		
۳۳,۱۷۱	۲۹,۳۳۳	۷۷۳,۰۶۸	۷۵۰,۶۳۳	۸	حسابها و اسناد دریافتی تجاری		
۱,۷۹۳,۷۲۱	۲,۴۸۳,۱۷۷	۱,۴۸۱,۴۰۶	۱,۷۲۶,۸۹۱	۹	سایر حسابها و اسناد دریافتی		
۹۸۵,۵۹۶	۹۶۶,۱۴۷	۸۸۲,۵۵۴	۷۶۹,۳۴۲	۱۰	پروژه های در جریان ساخت		
		۷۸,۷۱۸	۳۲,۴۰۱	۱۱	موجودی املاک و مستغلات		
۲,۸۰۷,۷۵۴	۶,۳۰۳,۸۶۵	۵,۱۸۷,۲۶۹	۲,۸۴۳,۶۵۰		پیش پرداختها و سبده ها		
		۷۷,۰۱۰	۷۴,۴۶۷	۱۲	جمع دارائیهای جاری		
۲۹۸,۵۲۹	۲۵۴,۳۰۶	۶۹۷	۶۹۷	۱۳	دارائیهای غیر جاری:		
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۸۸۷,۴۷۸	۴,۷۸۲,۴۹۶	۱۴	دارائیهای ثابت مشهود		
۱,۶۲۹	۱,۸۶۹	۱,۸۳۳,۳۱۱	۹۷۷,۹۹۸	۱۵	سرمایه گذاریهای بلند مدت		
۱,۶۰۰,۱۵۸	۱,۶۵۶,۰۷۵				سایر دارائیهها		
۵۴۰,۷۰۹۱۲	۷,۹۵۹,۹۴۰				جمع دارائیهای غیر جاری		
		۲,۷۸۸,۳۹۶	۵,۸۲۵,۶۵۸				
۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰						
۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰						
۱۹۳	۱۹۳						
۹۳۷,۵۶۰	۱,۰۶۹,۱۷۵						
۲,۵۳۷,۷۵۳	۲,۷۱۹,۳۶۸						
۷,۹۸۵,۶۶۵	۱۰,۶۷۹,۳۰۸	۷,۹۸۵,۶۶۵	۱۰,۶۷۹,۳۰۸		جمع دارائیهها		

بدهیها و حقوق صاحبان سهام

بدهیهای جاری:

حسابها و اسناد پرداختی تجاری

سایر حسابها و اسناد پرداختی

پیش دریافتها

ذخیره مالیات

سود سهام پرداختی

تسهلات مالی دریافتی

تسهلات مالی در باقی

جمع بدهیهای جاری

بدهیهای غیر جاری:

تسهلات مالی دریافتی

بدهیهای بلند مدت

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

جمع بدهیهای غیر جاری

جمع بدهیها

حقوق صاحبان سهام:

سرمایه (۵۰۰ میلیون سهام ۱۰۰۰ ریالی یا نام تمام پرداخت شده)

اندرخته قانونی

سایر اندرخته ها

سود انباشته

جمع حقوق صاحبان سهام

جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتبهای مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۹۶,۵۸۹	۸۱۲,۷۲۱	۲۸	فروش خالص
(۳۶۱,۵۰۲)	(۳۶۲,۰۹۲)	۲۹	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۱۳۵,۰۸۷	۴۵۰,۶۲۸		سود ناخالص
۱,۰۱۷,۲۸۳	۶۶۹,۶۳۸	۳۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری
(۵۲,۷۴۱)	(۴۶,۸۸۸)	۳۱	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۸,۲۱۸	۱۵,۳۸۵	۳۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۹۷۲,۷۶۰	۶۳۸,۱۳۵		
۱,۱۰۷,۸۴۷	۱,۰۸۸,۷۶۳		سود عملیاتی
(۱۴۸,۰۶۵)	(۱۸۲,۲۹۶)	۳۳	هزینه های مالی
۸,۸۲۷	۱۹,۸۲۸	۳۴	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۳۹,۲۳۸)	(۱۶۲,۴۶۸)		
۹۶۸,۶۰۹	۹۲۵,۲۹۵		سود قبل از مالیات
(۱,۵۶۰)	(۲۸۰)	۱۹	مالیات بردار
۹۶۷,۰۴۹	۹۲۵,۰۱۵		سود خالص
۷۲۹	۷۲۶		سود عملیاتی هر سهم - به ریال
۶۴۵	۶۱۷		سود خالص هر سهم - به ریال
گردش حساب سود انباشته			
۹۶۷,۰۴۹	۹۲۵,۰۱۵		سود خالص
۱,۰۵۴,۲۲۲	۱,۰۸۲,۶۶۲		سود انباشته در ابتدای سال
(۱۹۰,۷۲۲)	(۱۵۶,۱۰۲)	۳۵	تعدیلات سنواتی
۸۶۲,۵۰۱	۹۲۷,۵۶۰		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۱,۸۲۰,۵۵۰	۱,۸۵۲,۵۷۵		سود قابل تخصیص
			تخصیص سود:
-	-	۲۴	اندوخته قانونی
(۹۰۰,۰۰۰)	(۷۸۰,۰۰۰)	۲۰	سود سهام
(۲,۹۹۰)	(۳,۴۰۰)		پاداش هیئت مدیره
(۹۰۲,۹۹۰)	(۷۸۲,۴۰۰)		سود تخصیص داده شده طی سال
۹۲۷,۵۶۰	۱,۰۶۹,۱۷۵		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 ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
		فعالیت‌های عملیاتی :
۳,۹۹۲	(۲۵۶,۴۳۰)	۲۶ جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذارها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۴۲,۲۳۴	۱۴۰,۶۰۵	سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی
(۹۹,۰۵۲)	(۳۲۳,۱۹۱)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی و اوراق مشارکت
-	-	سود حاصل از سرمایه گذاری شرکتها
(۷۱,۴۹۸)	(۳۵,۱۲۱)	سود سهام پرداختی
(۱۲۷,۳۱۶)	(۲۱۷,۷۰۷)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذارها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۲۶۷)	(۴,۱۲۹)	مالیات بر درآمد :
		مالیات بر درآمد پرداختی
		فعالیت‌های سرمایه گذاری :
(۴۲۵)	(۵۹,۵۰۰)	وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
-	۱۸۹,۶۵۰	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری بلند مدت
(۹۸۷)	(۱۸۱)	وجوه پرداختی برای تحصیل دارائیهای ثابت مشهود
(۲۳۶,۶۲۲)	(۲۷,۸۵۰)	وجوه پرداختی برای تحصیل سایر دارائیهای
-	-	وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
(۵۱,۵۱۰)	(۲,۶۵۳)	وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت
-	۳۲,۹۱۴	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
-	-	وجوه حاصل از فروش سایر دارائیهای
(۲۸۹,۵۴۴)	۱۳۲,۳۸۰	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۴۱۳,۱۳۵)	(۳۴۵,۸۸۷)	جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
		فعالیت‌های تامین مالی :
۴۲۴,۰۰۰	۳۴۶,۴۲۰	دریافت تسهیلات مالی
۱,۰۰۰,۰۰۰	-	وجوه حاصل از انتشار اوراق مشارکت
(۲۶۹,۱۵۸)	(۳۶۵,۷۷۵)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
-	-	وجوه حاصل از افزایش سرمایه
۱,۱۵۴,۸۴۲	(۱۹,۳۵۵)	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۷۴۱,۷۰۷	(۳۶۵,۲۴۲)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۳,۸۶۷	۷۵۵,۵۷۴	مانده وجه نقد در آغاز سال
۷۵۵,۵۷۴	۳۹۰,۳۳۲	مانده وجه نقد در پایان سال
۱,۴۵۸,۸۵۵	۲۰,۳۷,۲۱۰	۲۷ مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

داداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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 ۲۵۵۲ در اداره ثبت شرکتهای شهرستان تبریز به ثبت رسیده و طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۷۷/۲/۲۶ محل قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و تحت شماره ۱۴۲۵۸۲ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده و نیز به موجب صورتجلسه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۲/۲۶ 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 ۱۰۴۱۲ 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	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۳۸	۳۹	۴۶۱	۴۵۷
۰	۰	۳۰۰	۱۱۴
۳۸	۳۹	۷۶۱	۵۷۱

کارکنان دائم

کارکنان موقت

جمع

۱-۳-۱ کاهش تعداد پرسنل شرکتهای گروه مربوط به شرکت پارس سازه بابت تعطیلی کارخانه تولید اسکلت فلزی اشتهارد و شرکت بهسان پارس بابت تحویل مدیریت نگهداری برج بین الملل تهران به کانون مالکین برج می باشد که پرسنل مزبور باز خرید شده اند.

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

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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 یا 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	۱۰ و ۸ و ۷ درصد	نزولی
تاسیسات	۱۵ و ۱۰ و ۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات	۱۰ و ۴ و ۲ و ۱ و ۵ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۱۰ و ۴ ساله	مستقیم
وسائط نقلیه	۳۵ و ۳۰ و ۲۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ و ۳ 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 آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل 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 یا 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

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۵- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۵۲,۳۳۹	۳۸۸,۸۶۴	۸۱۱,۷۱۹	۴۲۹,۸۷۷	موجودی نزد بانکها
۳,۰۹۵	۱,۳۸۵	۳,۱۲۵	۱,۳۸۵	(۵-۱) موجودی ارزی نزد بانکها
-	-	۸	۵۵	موجودی تنخواه گردانها
۱۴۰	۸۲	۴۵۴	۵۰۲	(۵-۱) صندوق و موجودی مسکوکات
-	-	-	۲,۳۸۰	چکها و وجوه در راه
۷۵۵,۵۷۴	۳۹۰,۲۳۲	۸۱۵,۳۰۶	۴۴۴,۲۰۰	

۵-۱- موجودی نزد بانکهای ارزی و صندوق ارزی با نرخ ارز مرجع تسعیر گردیده است.

۶- سرمایه گذارهای کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
خالص	خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهاء تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	(۷۷۲)	۷۷۲
-	-	-	(۸۲۹)	۸۲۹
-	-	-	(۱,۶۰۱)	۱,۶۰۱
۴۹,۶۱۶	-	۴۹,۶۱۶	-	-
-	-	۶۶,۰۷۶	۷۳,۲۶۸	۷۳,۲۶۸
۵۴۰	۵۴۰	۲,۵۴۰	۵۴۰	۵۴۰
۵۰,۱۵۶	۵۴۰	۱۱۸,۲۳۲	۷۳,۸۰۸	(۱,۶۰۱) ۷۵,۴۰۹

سهم شرکت‌های پذیرفته شده در بورس - روغن نباتی

(۶-۱) سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها

جمع سرمایه گذاری

اوراق مشارکت ارزی

سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت

سایر سرمایه گذاری ها

۶-۱- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها به شرح ذیل می باشد:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
خالص	خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهاء تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	(۲۸۰)	۲۸۰
-	-	-	(۱۴۴)	۱۴۴
-	-	-	(۱۳۴)	۱۳۴
-	-	-	(۱۲۰)	۱۲۰
-	-	-	(۱۰۰)	۱۰۰
-	-	-	(۲۰)	۲۰
-	-	-	(۱۸)	۱۸
-	-	-	(۱۳)	۱۳
-	-	-	(۸۲۹)	۸۲۹

ایران پارسا ترکمنستان

سبز قبا

خانه سازی خلیج فارس

گل کوه

باختر مهسا

ساختمانی صخفت

مسکن سازان

آلومی اهواز



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۷- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
میلیون ریال	میلیون ریال			
				الف - گروه:
				اسناد دریافتی تجاری:
۷۰۶,۹۴۶	۷۸۲,۵۵۴	-	۷۸۲,۵۵۴	(۷-۱) اشخاص و شرکتهای - (عمدتاً "مربوط به شرکت اصلی می باشد)
۳۵۰,۴۴۹	۳۴۱,۳۲۶	-	۳۴۱,۳۲۶	(۷-۲) شرکت آنامیس سازان جرون
۱۴۰,۷۷۸	۱۴۸,۶۲۸	-	۱۴۸,۶۲۸	(۷-۳) آقای خسرو بهرامی
۱,۱۹۸,۱۷۳	۱,۲۷۲,۴۰۸	-	۱,۲۷۲,۴۰۸	جمع اسناد دریافتی تجاری
				حسابهای دریافتی تجاری:
۳۳,۷۷۶	۳۶,۸۳۳	-	۳۶,۸۳۳	(۷-۴) شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱۹,۴۹۸	۱۹,۳۹۰	-	۱۹,۳۹۰	حسابهای دریافتی (طرفهای مشارکتی در باغمیشه)
۳۰۹,۳۵۰	۵۳۲,۲۸۲	-	۵۳۲,۲۸۲	(۷-۵) حسابهای دریافتی (فروش واحدهای آپارتمانی در گروه)
۸۷,۱۱۳	۴۹,۳۴۰	-	۴۹,۳۴۰	شرکت نارنجستان زیبای شمال (سهم الشرکه پروژه یاس)
۰	۱۵۳	-	۱۵۳	(۷-۶) آقایان رهبر و گلزاری
۴,۰۶۷	۳,۶۵۵	-	۳,۶۵۵	فروش اعتباری لوله و قطعات بتنی در شرکت غدیر خوزستان به سایر شرکتهای
۱۹۴,۵۶۳	۱۳۵,۱۳۳	-	۱۳۵,۱۳۳	(۷-۷) شرکت سرمایه گذاری ساتا
۲۵۷,۸۴۴	۹۹,۵۴۲	-	۹۹,۵۴۲	(۷-۸) بنیاد تعاون ناجا
۱۹,۹۶۵	۰	-	۰	شهرداری منطقه ۵ تبریز
۹,۰۳۷	۲,۰۴۸	-	۲,۰۴۸	(۷-۹) خریداران محصولات شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۲,۶۹۱	۱,۵۰۶	-	۱,۵۰۶	(۷-۱۰) بانک صادرات - شرکت پیمان غدیر و صنعت ساختمان غدیر
۱۶,۷۶۹	۱۴,۹۷۸	-	۱۴,۹۷۸	سایر اشخاص و شرکتهای
۹۵۴,۵۷۳	۸۹۴,۷۶۰	-	۸۹۴,۷۶۰	جمع حسابهای دریافتی تجاری
۲,۱۵۲,۷۴۶	۲,۱۶۷,۱۶۸	-	۲,۱۶۷,۱۶۸	جمع حسابها و اسناد دریافتی
(۲۸۳,۹۷۷)	(۱۵۵,۳۴۷)	-	(۱۵۵,۳۴۷)	کسرمی شود : حصه بلندمدت اسناد دریافتی تجاری
(۸۶,۴۹۱)	(۱۷,۲۹۸)	-	(۱۷,۲۹۸)	حصه بلندمدت حسابهای دریافتی (سرمایه گذاری ساتا)
(۴۱,۷۶۶)	(۳۳,۶۹۶)	۰	(۳۳,۶۹۶)	سودانتقالی به دوره های آتی
(۴,۹۳۱)	(۴,۹۲۳)	۰	(۴,۹۲۳)	ذخیره م م
(۱۴,۳۴۳)	(۲۰۱,۶۹۰)	۰	(۲۰۱,۶۹۰)	طبقه بندی و تهاجر حسابها (پیش دریافت و اسناد پرداختی)
۱,۷۲۱,۲۳۸	۱,۷۵۴,۲۱۴	۰	۱,۷۵۴,۲۱۴	جمع حسابهای دریافتی 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 فروش ۱۰ واحد مسکونی از برج تهران و ۴۰ واحد مسکونی پروژه Ni در سال مالی ۱۳۸۹ و کل بلوک E پروژه بعثت می باشد ، مضافاً در طی سال مالی مبلغ ۵۸,۳۴۱ میلیون ریال وصولی از محل شرکت مذکور صورت پذیرفته ضمن 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 وبا توجه به اخذ اوراق بهادار (چک) تضمینی قابل وصول می باشد .

۷-۴ مبلغ فوق مربوط به حق نظارت و مدیریت طرح ساخت پروژه مهمانسرای 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

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۱,۷۱۵	۳۴,۷۱۸	(۷-۵-۱) خریداران برج تهران
۸۰۰	۰	خریداران برج یاس
۱۰,۷۱۱	۲,۱۰۰	خریداران بام سعادت آپاد
۰	۵,۰۶۲	خریداران برج هروی
۳,۱۷۷	۰	خریداران عرفان
۱۶,۸۶۴	۶,۳۱۸	خریداران بهاران
۲۲,۲۲۲	۴	خریداران N۱
۱,۰۳۷	۰	خریداران مجتمع تجاری حافظیه (عفیف آباد) شرکت سرپناه فارس
۲۹,۶۵۰	۴۸,۵۲۳	خریداران پروژه تجاری شرکت نارنجستان گستر
۱۱,۳۶۸	۴۰,۸۸۵	خریداران پروژه های باغمیشه
۱۲۷,۰۱۲	۲۹۰,۷۷۹	خریداران آپارتمانهای مسکن مهر شهریار
۲۴,۹۳۷	۲۶,۰۸۱	خریداران آپارتمانهای پروژه کیش
-	۳۹,۰۹۱	خریداران آپارتمانهای پروژه سعدی شیراز
-	۱۴,۱۴۹	خریداران آپارتمانهای پروژه مسکن مهر
-	۸,۱۷۹	خریداران آپارتمانهای پروژه الهیه
۹,۷۵۷	۱۶,۴۸۳	سایر خریداران
۳۰۹,۲۵۰	۵۳۲,۳۸۲	

۷-۵-۱- مطالبات مذکور باتوجه به فروش نسبه 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 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 ویلایی 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 ۷.۵۸۸ مترمربع به ارزش ۴۹۱ میلیارد بهای نقدی و ۵۵۳ میلیارد بهای اقساطی و ۴ واحد آپارتمانهای برج بهاران به متراژ ۱.۱۹۴ 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 ۷۳.۰۱۵ مترمربع به ارزش ۱.۱۸۶ میلیارد بهای نقدی در سال مالی ۸۸ بوده است. تا پایان سال مالی ۹۱ بالغ ۱.۰۰۸ 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- از مبلغ فوق ۲۰۴۸ میلیون ریال بابت فروش آسفالت توسط شرکت پارس سازه به شهرداری منطقه ۴ می باشد.

۷-۱۰- مطالبات فوق ناشی از قرارداد های طراحی نظارت و سایر کسورات ناشی از آن در شرکت پیمان غدیری می باشد.

ب - شرکت اصلی:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
خالص	خالص				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۵۱,۴۳۴	۷۸۵,۴۰۲	-	۷۸۵,۴۰۲	(۷-۱۲)	اسناد دریافتنی تجاری
۶۰۱,۴۸۸	۴۳۳,۸۳۵	-	۴۳۳,۸۳۵	(۷-۱۳)	حسابهای دریافتنی تجاری
(۱۵۹,۶۳۰)	(۵۵,۵۵۰)	۰	(۵۵,۵۵۰)	(۱۵)	کسر می شود: حصه بلند مدت حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
(۸۶,۴۹۱)	(۱۷,۲۹۸)	۰	(۱۷,۲۹۸)		کسر می شود: حصه بلند مدت حسابها دریافتنی ساتا - نقل به یادداشت ۱۵
(۴۱,۰۰۸)	(۳۲,۸۷۸)	۰	(۳۲,۸۷۸)	(۷-۱۴)	کسر میگردد: سودانتقالی دوره های آتی
۱,۱۶۵,۷۹۳	۱,۱۱۳,۵۱۱	-	۱,۱۱۳,۵۱۱		جمع حسابها و اسناد دریافتنی شرکت اصلی



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰,۲۸۹	۱۰,۹۰۳	-	۱۰,۹۰۳	خریداران آپارتمانهای برج تهران
۱۰,۷۱۱	۲,۱۰۰	-	۲,۱۰۰	خریداران آپارتمانهای بام سعادت آباد
۲,۱۷۷	۰	-	۰	خریداران آپارتمانهای پروژه عرفان
۸,۴۲۱	۲,۰۷۵	-	۲,۰۷۵	خریداران آپارتمانهای پروژه بهاران
۲۲,۲۲۲	۴	-	۴	خریداران آپارتمانهای پروژه N۱
۸۰۰	۰	-	۰	خریداران آپارتمانهای برج یاس
۲۹,۶۵۰	۲۹,۶۵۰	-	۲۹,۶۵۰	خریداران آپارتمانهای پروژه نارنجستان
۰	۵,۰۶۲	-	۵,۰۶۲	خریداران آپارتمانهای پروژه هروی
۰	۱,۰۵۶	-	۱,۰۵۶	خریداران آپارتمانهای پروژه بعثت
۰	۳۹,۰۹۱	-	۳۹,۰۹۱	خریداران آپارتمانهای پروژه سعدی شیراز
۳۵۸,۷۹۷	۲۰۳,۴۱۱	-	۲۰۳,۴۱۱ (۷-۱۱-۱)	اسناد دریافتنی (نزد بانکها)
۲۳۷,۶۵۰	۲۸۱,۹۳۶	-	۲۸۱,۹۳۶ (۷-۲)	شرکت آنامیس سازان جرون
۱۵۹,۷۱۷	۲۱۰,۱۱۴	-	۲۱۰,۱۱۴ (۷-۱۱-۲)	اسناد دریافتنی واخواست شده
۸۵۱,۴۳۴	۷۸۵,۴۰۲	-	۷۸۵,۴۰۲	

۷-۱۱- اسناد دریافتنی تجاری به شرح زیر تفکیک میشود:

۷-۱۱-۱ 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 ذریعته 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.

۷-۱۱-۲ مبلغ مذکور مربوط به چکهای برگشت شده مشتریان برج تهران می باشد که در تاریخ تهیه صورت‌های مالی، بخشی از این چکها با چکهای دیگر به علاوه جریمه ۲.۵ درصد تاخیرمداد از مشتریان دریافت شده است، ضمناً "آپارتمانهای فروخته شده تا تصفیه حساب نهایی در وثیقه شرکت می باشد.

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۴۲۶	۲۳,۸۱۵	-	۲۳,۸۱۵ (۷-۱۲-۱)	خریداران آپارتمانهای برج تهران
۱۹۴,۵۶۳	۱۳۵,۱۳۲	-	۱۳۵,۱۳۲ (۷-۷)	شرکت سرمایه گذاری ساتا
۲۵۷,۸۴۴	۹۹,۵۴۲	-	۹۹,۵۴۲ (۷-۸)	بنیاد تعاون تاجا
۸۰,۲۹۱	۱۳۱,۰۰۶	-	۱۳۱,۰۰۶ (۷-۳)	خسرو بهرامی
۱۱,۰۲۴	-	-	-	نارنجستان زیبای شمال (بابت سهم شرکت پروژه یاس)
۳۳,۷۷۶	۳۶,۸۳۲	-	۳۶,۸۳۲ (۷-۴)	شرکت سرمایه گذاری غدیر
۰	۶,۰۷۵	-	۶,۰۷۵	خریداران آپارتمانهای فسخ شده
۲,۵۶۴	۱,۴۳۱	-	۱,۴۳۱	سایر اقلام
۶۰۱,۴۸۸	۴۳۳,۸۳۵	-	۴۳۳,۸۳۵	

۷-۱۲-۱ 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 مکاتبات 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 جهت توجه به مفاد قرارداد فی مابین تاخیرات مذکور مشمول جریمه خواهد بود.

۷-۱۳ 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 سرفصل گذشته ثبت شده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۱۳۹۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سایر حسابها و اسناد دریافتنی:
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	یادداشت
				الف - گروه:
۲,۲۹۳	۲,۱۸۶	-	۲,۱۸۶	سیوان راهساز - بابت علی الحساب های پرداختی در سنوات قبل
۴,۳۶۳	۵,۵۳۹	-	۵,۵۳۹	سود سهام دریافتنی - (خارج از گروه)
۰	۸۱,۲۵۲	-	۸۱,۲۵۲ (۱۴-۱-۱)	شرکت دیویتال ایندوست
۴۹,۷۲۳	۵۱,۹۲۳	-	۵۱,۹۲۳ (۸-۱)	شرکت آرتا لطیف سیلان
۱۹,۳۶۷	۱۸,۵۸۳	-	۱۸,۵۸۳	سپرده های دریافتنی (حسن انجام کار، بیمه و...)
۸,۹۹۵	۹,۰۴۷	-	۹,۰۴۷	سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده
۴۷۲	۳۷۵	-	۳۷۵ (۸-۲)	سازمان تامین اجتماعی
۲۷,۳۶۳	۲۸,۳۰۷	-	۲۸,۳۰۷ (۸-۳)	بدهی شارژ ساکنان برج تهران
۷,۱۵۱	۱۰,۱۰۷	-	۱۰,۱۰۷	بدهی کارکنان (وام، علی الحساب و ...)
۴,۸۳۴	۱,۳۵۳	-	۱,۳۵۳	شرکت قهرمان پارس کیش - پیمانکار کیش رویا زندگی
۸۰,۰۰۰	۰	-	۰	تامین سرمایه آمین - بابت بازار کردنی اوراق مشارکت نارنجستان گستر
۵۸	۲,۲۴۱	-	۲,۲۴۱	خریداران کارخانه آسفالت پارس سازه
۱۷,۵۸۴	۱۳,۵۸۹	-	۱۳,۵۸۹	علی الحساب پیمانکاران
۳,۵۴۴	۷۷	-	۷۷	اسناد دریافتنی
۱,۹۶۶	۱,۹۶۶	-	۱,۹۶۶	کیهان گستر - پروژه نارنجستان
۵۰۰	۵۰۰	-	۵۰۰ (۸-۴)	تیسسا دیبا تاشکند
۰	۱۴,۴۲۳	-	۱۴,۴۲۳ (۸-۵)	حسین بهرامی بیدونی - پروژه ولیعصر توانیر
۲۲,۳۵۴	۲۴,۶۷۴	-	۲۴,۶۷۴	سایر بدهکاران
(۶,۷۰۰)	(۷,۷۴۱)	-	(۷,۷۴۱)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول (عمدا" مربوط به شرکت اصلی می باشد)
(۹۴۳)	(۱,۴۳۴)	-	(۱,۴۳۴)	طبقه بندی حصه بلند مدت وام کارکنان آس پ در حسابهای بلند مدت
(۱۲۹,۷۲۳)	(۱۲۳,۱۷۵)	-	(۱۲۳,۱۷۵)	طبقه بندی حصه بلند مدت سایر حسابهای دریافتنی
۱۱۳,۳۰۱	۱۳۳,۷۹۲	-	۱۳۳,۷۹۲	

۸-۱- شرکت آرتا لطیف سیلان توسط شرکتهای باغمیشه، معلم و سرمایه گذاری زاگرس در اواخر سال مالی جاری تاسیس و ۴۰٪ از سهام آن متعلق به شرکت باغمیشه 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 ۹۱/۰۶/۳۱ 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- بدهی تامین اجتماعی مربوط به اخذ پروانه های ساختمانی قطعات رشد به ۲ (شرکت باغمیشه) می باشد که با حق بیمه پرداختنی کارگران قطعات مزبور تهران خواهد شد.

۸-۳- بدهی بابت حق السهم شارژ ساکنان برج تهران تا ۹۱/۰۶/۳۱ می باشد که اقدامات لازم جهت رفع مشکلات موجود و وصول مبالغ در جریان می باشد.

۸-۴- شرکت تیسسا 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.

۸-۵- زمین خیابان ولیعصر به متراژ ۱.۲۲۸ مترمربع و با مجوز ساخت ۱۴.۷۵۴ 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 مگنولیا از آقای حسین بهرامی بیدونی و شرکاء خریداری شده بود که طی تفاهم نامه ش ۹۰-۶۹۲-ق بعلت عدم اجرای مفاد قرارداد منجر به فسخ قرارداد و استرداد واحدها گردید.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱			یادداشت	ب - شرکت اصلی:
خالص	خالص	ذخیره	مانده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۱۱۴,۳۳۰	۶۰۹,۶۱۴	-	۶۰۹,۶۱۴	(۸-۶)	سود سهام دریافتی
۴۲۵	۴۶۵	-	۴۶۵		شرکت تیساکیش
۲۵۶,۶۶۲	۴۱,۶۵۹	-	۴۱,۶۵۹	(۸-۷)	شرکت کیش رویای زندگی
۱۶,۹۶۴	-	-	-		شرکت بهسان پارس
۲۶,۵۱۶	۷۹,۰۷۴	-	۷۹,۰۷۴		شرکت آ اس پ - بابت علی الحسابهای پرداختی جهت پروژه ها
۲,۲۹۳	۲,۱۸۶	-	۲,۱۸۶		شرکت سیوان راهساز - بابت علی الحسابهای پرداختی سال قبل
۲۷,۰۹۳	۲,۶۰۸	-	۲,۶۰۸	(۸-۸)	شرکت توسعه ساختمان افق سازه پایا
۵۴,۳۴۰	۷۷,۳۴۰	-	۷۷,۳۴۰		شرکت توسعه ساختمان غدیر خوزستان - مشارکت در پروژه
۵۰۶	۵۱۲	-	۵۱۲	(۸-۲)	شرکت ساختمانی آذربایجان
۲۷,۳۶۳	۲۸,۳۰۷	-	۲۸,۳۰۷	(۸-۴)	بدهی شارژ ساکنان برج تهران
۲,۰۰۲	۲,۶۳۶	-	۲,۶۳۶		بدهی کارکنان
-	۸۱,۲۵۲	-	۸۱,۲۵۲		شرکت دیویتال آفتوا اینوست
-	۱۴,۴۲۲	-	۱۴,۴۲۲		حسین بهرامی بیدونی - پروژه ولیعصر توانیر
۱,۱۱۷	-	-	-		شرکت سرپناه فارس
-	۴,۰۰۰	-	۴,۰۰۰		شرکت بردیس اطلس پارس
۸۰,۰۰۰	-	-	-		تامین سرمایه امین - تنخواه بازار گردانی اوراق مشارکت
۱۰۲,۲۵۴	۱۴۴,۲۷۶	-	۱۴۴,۲۷۶		مهندسی و ساخت پارس سازه - مشارکت در پروژه
۱۴,۷۵۲	-	-	-		خانه سازی باغمیشه
۲,۴۲۱	-	-	-		مشاور پیمان غدیر
۴,۸۳۴	۲۳۶	-	۲۳۶		شرکت قهرمان پارس کیش - پیمانکار کارهای جوی کیش رویا
۱,۹۶۶	۱,۹۶۶	-	۱,۹۶۶		کیهان گستر (پیمانکار نارنجستان - آ اس پ)
۸,۲۱۶	۹,۷۴۷	-	۹,۷۴۷		سایر بدهکاران
(۹۶۵,۶۵۶)	(۲۴۴,۵۲۷)	-	(۲۴۴,۵۲۷)	(۸-۹)	طبقه بندی حصه بلند مدت سایر حسابهای دریافتی
(۵,۱۴۱)	(۵,۱۴۱)	(۵,۱۴۱)	-		کسر می شود: ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۷۷۲,۰۶۸	۷۵۰,۶۲۲	(۵,۱۴۱)	۷۵۵,۷۷۴		

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۰۳,۹۱۳	۳۱۱,۳۵۶	شرکت خانه سازی باغمیشه
۱۳۵,۹۴۰	۱۴۲,۱۴۷	شرکت آ اس پ
۷,۶۰۰	۲,۰۸۰	شرکت تیساکیش
۲,۹۸۰	۵,۱۸۵	مشاور پیمان غدیر
۵,۷۱۷	۵,۳۸۷	شرکت سرپناه فارس
۴,۸۳۸	۶,۷۴۹	شرکت ساختمانی آذربایجان
۲۹,۸۷۹	۲۲,۸۷۸	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۶,۵۰۰	۶,۵۰۰	مهندسی و ساخت پارس سازه
۱۸,۰۰۰	۶۰,۷۹۳	شرکت بهسان پارس
۲,۹۰۴	۲,۹۰۴	شرکت عمران قشم
۳۳,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	شرکت کیش رویای زندگی
۶۱,۶۰۰	۰	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۱,۴۵۹	۲,۶۳۵	سایر
۱,۱۱۴,۳۳۰	۶۰۹,۶۱۴	جمع

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

۸-۸ - شرکت توسعه ساختمان افق سازه پایا (باران) در خراسان رضوی با هدف ساخت پروژههای جدید با توجه به مصوبه هیات مدیره استقرار یافته است.

۸-۹ - مبلغ فوق مربوط به مانده شرکتهای کیش رویای زندگی، توسعه غدیر خوزستان، تامین سرمایه امین، پارس سازه و آفتوا اینوست می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۹- پروژه‌های در جریان ساخت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴۱,۳۱۲	۱۶۹,۵۱۰	۱۹۲,۲۰۰	۱۶۸,۱۷۹	(۹-۱)	پروژه مسکونی عرفان
۴۸۲,۳۰۶	۵۳۰,۵۵۵	۴۳۵,۱۱۳	۵۳۱,۶۰۷	(۹-۲)	پروژه سعدی
۱۲,۴۳۹	۱۰,۸۹۲	۲۲,۳۲۲	۱۰,۸۹۱	(۹-۳)	پروژه N1 سعادت آباد
۲۲۰,۰۴۵	۲۸۷,۰۱۵	۲۱۴,۹۴۴	۲۸۵,۷۵۰	(۹-۴)	پروژه بعثت
۲۲۳,۹۱۸	۴۴۹,۳۳۸	۱۵۰,۷۱۱	۳۸۲,۴۳۷	(۹-۵)	پروژه هتل آپارتمان و تجاری نارنجستان گستر
-	۳۲,۳۲۳	۱۸۰,۰۳۴	۳۱۵,۵۷۰	(۹-۶)	پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی)
-	-	۱۰۶,۹۷۸	۲۱۷,۱۸۸	(۹-۷)	پروژه عطار و حافظ کیش (شرکت تیسرا کیش)
-	-	۸,۲۲۷	۷,۷۷۳	(۹-۸)	پروژه تجاری والفجر - عفیف آباد و مسکونی معالی آباد شیراز
۲۱,۹۹۰	-	۱۳۸,۵۹۹	-	(۹-۹)	برج بین المللی تبریز
۱۱۲,۱۵۶	۷۸,۴۳۸	۱۹۹,۲۱۹	۷۸,۴۳۸	(۹-۱۰)	پروژه مرکز تجارت اطلس تبریز
-	-	۱۱۹,۳۷۴	۱۳۵,۶۲۴	(۹-۱۱)	پروژه درجریان تکمیل - پروژه کارگاه باغمیشه
-	-	۱۸۱,۲۸۲	۳۳۷,۹۱۶	(۹-۱۲)	شهرک رشدیه ۲ - ۴۷ هکتاری
۲۲۵,۹۶۴	۲۳۲,۷۲۷	۲۲۵,۹۶۴	۲۳۲,۷۲۷	(۹-۱۳)	پروژه شمع ساحل
-	-	۹۰,۶۷۱	۱۳۲,۶۰۳		پروژه اداری و تجاری معلم رشت
-	-	۱۰۷,۹۱۸	۱۲۶,۴۹۳	(۹-۱۴)	پروژه ۲۴ متری آزادگان
۲۴,۰۰۰	-	۲۴,۱۱۴	-	(۹-۱۵)	پروژه هروی
-	-	۴۴,۱۴۹	۱۷,۳۰۴	(۹-۱۶)	پروژه الهیه شرکت آس پ
-	-	-	۱۳,۶۸۲	(۹-۱۷)	پروژه پاسارگاد
۱۶,۲۷۶	۶,۰۹۳	۷,۲۸۵	۱۷,۱۵۵		سایر
۱,۴۸۱,۴۰۶	۱,۷۹۶,۸۹۱	۲,۴۴۹,۱۰۳	۳,۰۱۱,۳۳۸		



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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

مخارج انباشته ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ تا	مخارج سال جاری	مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تا	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۴,۹۹۲	-	۱۴۴,۹۹۲	(۹-۱-۱) بهای تمام شده زمین
۱۹۲,۸۲۶	۵۲۲	۱۹۲,۳۰۴	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
۲,۰۸۶	-	۲,۰۸۶	مدیریت طرح
۵,۶۰۷	-	۵,۶۰۷	تجهیز کارگاه
۲,۴۴۴	-	۲,۴۴۴	طراحی
۱۵,۵۱۵	-	۱۵,۵۱۵	حق نظارت
۵۴۴	-	۵۴۴	معماری داخلی
۷۲,۳۲۹	۲,۳۵۴	۶۹,۸۷۵	پیمان مدیریت
۱,۶۵۲	-	۱,۶۵۲	هزینه حقوق و مزایا
۲۱,۵۳۶	۷۸۹	۲۰,۷۴۷	هزینه های شهرداری و عوارض
۳۴	۰	۳۴	تیرچه ها و اجرای سقف
۴,۰۵۴	۰	۴,۰۵۴	محوطه سازی
۲۳,۱۱۵	۱,۳۸۸	۲۱,۷۲۷	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۴۱,۰۶۱	۵۷	۴۱,۰۰۴	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۴۲۰	۰	۴۲۰	تهیه و نصب آسانسور ها
۱۳۴,۱۱۷	۱۴,۳۸۱	۱۱۹,۷۳۶	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
۳۰,۷۷۸	۱,۴۲۱	۲۹,۳۵۷	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۴۴,۶۸۰	۲,۱۷۷	۴۱,۵۰۳	هزینه مالی
۲۹۸	۵۳	۲۴۵	هزینه بیمه پروژه
۳۳,۳۵۵	۰	۳۳,۳۵۵	اجاره ماشین آلات
۲۵,۵۱۵	۰	۲۵,۵۱۵	انشعابات و حق الامتیاز
۲,۴۰۹	۱۴۲	۲,۲۶۷	هزینه مالیات بر ارزش افزوده
۵۶,۷۹۱	۵,۳۹۲	۵۱,۳۹۹	سایر مخارج پروژه
۱,۲۷۸,۳۸۹	۲۹,۶۷۷	۱,۲۴۸,۷۱۲	جمع مخارج انجام شده
(۱,۱۰۷,۴۰۰)			کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال قبل
(۱,۴۷۹)			کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری
۱۶۹,۵۱۰			

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 ۸۵,۶۸۶ 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 در مجموع بالغ ۹۹٪ درصد می باشد. آپارتمانهای پروژه مذکور عمدتاً به فروش رسیده و با توجه به تاریخ مایعه 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.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

نادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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

مخارج انباشته ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مخارج سال جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
۵۵,۹۱۱	۱۱,۸۰۷	۴۴,۱۰۴	(۹-۲-۱)
۴,۷۹۰	۴۳۳	۴,۳۵۷	بهای تمام شده زمین
۲۴,۸۲۵	۳,۹۶۰	۲۰,۸۶۵	انشعابات و حق الامتیاز
۶,۳۰۲	۶۷۵	۵,۶۲۷	پیمان مدیریت
۱۴۶	۱۰۰	۴۶	طراحی
۱۱	-	۱۱	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۴۰,۱۹۷	۱۲,۵۸۵	۲۷,۶۱۲	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۹۶,۳۶۱	۲۹,۴۷۴	۶۶,۸۸۷	هزینه مواد ومصالح
۱۴,۹۴۴	۹,۳۵۰	۵,۵۹۴	صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
۹۸,۱۵۱	۰	۹۸,۱۵۰	حق نظارت
۷	۰	۶	خاکبرداری و پی کنی و چاه کنی
۲,۸۹۲	۳۹۵	۲,۴۹۷	ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه
۲۸۷	۲۵۰	۳۷	مدیریت طرح
۲۹۰	-	۲۹۰	مشاور
۳,۴۵۶	۱,۲۵۳	۲,۲۰۳	مکانیک خاک، آزمایشات
۴۴۴	۲۱	۴۲۳	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۱۳۲,۷۶۳	۳۷	۱۳۲,۷۲۶	هزینه بیمه پروژه
۱۲۱,۳۷۶	۶۸,۲۶۰	۵۳,۱۱۶	هزینه های شهرداری و سایر عوارض
۱,۷۴۰	۷۰۷	۱,۰۳۳	هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)
۹,۸۹۲	۳,۲۸۹	۶,۶۰۳	هزینه ارزش افزوده
۲۹,۵۳۱	۱۸,۴۳۳	۱۱,۰۹۸	اجاره
۶۴۶,۰۹۹	۱۶۲,۷۹۳	۴۸۳,۳۰۶	سایر مخارج پروژه
(۱۱۵,۵۴۲)			جمع
۵۳۰,۵۵۵			بهای تمام شده آبارتومانهای فروش رفته در سال جاری

۹-۲-۱- پروژه تجاری، اداری سعدی شیراز به مساحت ۵۲,۳۱۶ متر مربع زیر بنای کل و دارای ۱۱ طبقه و زیر بنای مفید ۱۹,۲۴۱ متر مربع در شیراز خیابان عمیف آباد می باشد. در پایان سال مالی پروژه بالغ بر ۴۶٪ پیشرفت فیزیکی داشته است. هزینه های ساخت پروژه مبلغ ۸۲۱ میلیارد ریال برآورد گردیده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۹-۳- صورت ریزمخارج پروژه N1 سعادت آباد بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مخارج سال جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال	یادداشت
۱۳۹,۵۰۰	-	۱۳۹,۵۰۰	(۱-۳-۹) بهای تمام شده زمین
۲,۰۰۷	۲,۷۷۳	۲۳۴	انشعابات و حق الامتیاز
۹,۱۰۸	۳,۲۹۲	۵,۸۱۶	پیمان مدیریت
۶,۷۶۹	۳,۶۱۵	۲,۱۵۴	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۱۳,۱۰۶	۳,۲۸۱	۹,۸۲۵	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۴۲,۳۲۹	۱۴,۵۶۷	۲۸,۷۷۲	هزینه مواد ومصالح
۲۱	-	۲۱	تهیه و نصب آسانسور ها
۳,۶۷۱	۱,۷۳۲	۱,۹۳۹	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۹,۹۵۳	۴,۰۴۲	۵,۹۱۱	هزینه مالی
۳۲۷	۱۴۳	۱۹۴	هزینه ارزش افزوده
۸,۵۴۲	۳,۹۸۵	۴,۵۵۷	سایر مخارج پروژه
۲۳۸,۰۵۳	۳۸,۱۳۰	۱۹۹,۹۲۳	جمع
(۱۸۷,۴۸۴)			کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
(۳۹,۶۷۷)			کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری
۱۰,۸۹۲			

۹-۳-۱- پروژه سایت N1 واقع در منطقه سعادت آباد تهران با مترآز عرصه به مساحت ۲,۵۹۸ مترمربع و زیربنای کل ۱۷,۵۴۴ مترمربع و خالص قابل فروش آن حدود ۱۰,۳۵۲ 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 ۱۰۰٪ 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

۹-۴- صورت ریزمخارج پروژه بعثت بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مخارج سال جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال	یادداشت
۱۲۶,۰۰۰	-	۱۲۶,۰۰۰	(۱-۴-۹) بهای تمام شده زمین
۳,۹۳۹	۱,۸۲۰	۲,۱۱۹	انشعابات و حق الامتیاز
۲۲,۶۷۹	۸,۵۱۳	۱۴,۱۶۶	پیمان مدیریت
۸۶۰۸	۳,۷۶۹	۴,۸۳۹	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۵۰,۳۸۴	۲۴,۴۱۳	۲۵,۹۷۱	هزینه مواد ومصالح
۱۱۸,۴۱۴	۳۷,۱۵۷	۸۱,۲۵۷	صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
۵۰,۵۹	۲,۹۷۵	۲,۰۸۴	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۷,۳۹۶	۴,۱۷۵	۳,۲۲۱	هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)
۴۳,۶۸۷	۱۲,۶۳۹	۳۱,۰۴۸	هزینه مالی
۱,۱۹۳	۵۱۲	۶۸۱	هزینه ارزش افزوده
۵,۳۸۵	۱۶	۵,۳۶۹	هزینه های شهرداری و سایر عوارض
۵,۶۹۷	۲,۹۰۵	۲,۷۹۲	اجاره
۹,۳۵۰	۵,۱۰۲	۴,۲۴۸	سایر مخارج پروژه
۴۰۹,۴۰۱	۱۰۵,۶۰۶	۳۰۳,۷۹۵	جمع
(۸۲,۷۵۰)			کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
(۳۸,۶۳۶)			کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری
۲۸۷,۰۱۵			

۹-۴-۱- پروژه مسکونی بعثت به مساحت ۹۱۱۷ متر مربع و زیر بنای مفید ۳۳,۷۲۲ مترمربع مسکونی، ۴۶۹ متر تجاری و ۱۵۶۹ مترمربع فضای ورزشی در ۷ بلوک، ۱۲ طبقه و بصورت قرارداد پیمان مدیریت با شرکت آس ب در حال ساخت می باشد، و پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان سال مالی حدود ۷۹٪ 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 ۳۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت ۴ ساله با سود ۲۰ درصد نموده و سود مربوطه در مهلت مقرر پرداخت می شود.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۹-۵- صورت ریزمخارج پروژه تفریحی تجاری توریستی هتل نارنجستان ۲ بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۱/۰۶/۳۱۵	مخارج سال جاری	مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱۵	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۹,۲۳۶	۱	۱۴۹,۲۳۵	(۹-۵-۱) بهای تمام شده زمین
۱۴,۱۲۶	۱۴,۱۲۶	-	پیمان مدیریت
۱۰۵,۲۵۳	۶۰,۳۲۲	۴۴,۹۳۱	هزینه مواد ومصالح
۶۱,۷۸۷	۶۱,۷۸۷	-	صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
۳,۴۵۳	۳,۴۵۳	-	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۱۱,۷۷۴	۱۰,۳۳۴	۱,۴۴۰	هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)
۸۲,۱۱۱	۶۱,۱۳۶	۲۰,۹۷۵	هزینه مالی
۲,۳۴۸	۲,۳۳۷	۱۱	هزینه ارزش افزوده
۲۹,۶۷۵	۱۸,۲۵۱	۱۱,۴۲۴	سایر مخارج پروژه
۴۵۹,۷۶۳	۲۳۱,۷۴۷	۲۲۸,۰۱۶	
(۴,۰۹۸)			کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته
(۶,۳۲۷)			بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در سال جاری
۴۴۹,۳۳۸			

۹-۵-۱- 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 ۲ 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.

۹-۶- پروژه مرجان کیش زندگی با کاربری مسکونی تعداد ۶۲۰ 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. طی سال مالی، پروژه ۹۳ درصد پیشرفت داشته است و کل مخارج برآوردی جهت واحد های ویلایی ۸۷ میلیارد و مسکونی (برج) ۸۰۶ میلیارد ریال می باشد.

پروژه مرجان کیش:

مخارج انباشته ۱۳۹۱/۰۶/۳۱۵	مخارج سال جاری	مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱۵	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۱۸,۱۹۴	۲۰۸,۳۳۴	۲۰۹,۸۶۰	صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی
۳۳,۳۷۹	-	۳۳,۳۷۹	هزینه پذیره پروانه ساختمانی
۲۱,۴۳۳	۹,۵۹۳	۱۱,۸۴۱	هزینه حقوق و مزایا
۹,۹۷۶	۴,۱۰۹	۵,۸۶۷	هزینه های مالی
۸,۹۹۸	۲,۹۱۷	۶,۰۸۱	سایر هزینه ها
۲,۳۷۱	۵۰۴	۱,۸۶۷	هزینه های سربار اداری و تشکیلاتی
۴۹۴,۳۵۱	۲۲۴,۹۵۲	۲۶۸,۸۹۵	
(۸۸,۸۵۲)			کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
(۸۹,۹۲۹)			بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در سال جاری
۳۱۵,۵۷۰			

۹-۷- پروژه تیساکیش:

مخارج انباشته ۱۳۹۱/۰۶/۳۱۵	مخارج سال جاری	مخارج انباشته ۱۳۹۰/۰۶/۳۱۵	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸۶,۰۷۰	۹۶,۲۸۸	۸۹,۷۸۲	(۹-۷-۱) بهای خرید زمین - هتل و تجاری
۲۱,۱۳۱	۶,۸۴۸	۱۴,۲۸۳	هزینه پیمانکاران و مشاورین
۹,۲۴۰	۶,۷۶۵	۲,۴۷۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۷۴۷	۳۰۹	۴۳۸	سایر
۱۷,۱۸۸	۱۱۰,۲۱۰	۱۰۶,۹۷۸	

۹-۷-۱- مقدمات انجام طراحی پروژه تجاری و مسکونی تیساکیش به پایان رسیده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۹-۸- پروژه تجاری والفجر - عقیق آباد و مسکونی معالی آباد :

مخارج انباشته	مخارج سال جاری	مخارج انباشته
۱۳۹۱/۰۶/۳۱۵	۱۳۹۱/۰۶/۳۱۵	۱۳۹۰/۰۶/۳۱۵
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸,۲۲۴	۴,۸۲۶	۳,۳۹۸
۴,۸۴۴	۱۵	۴,۸۲۹
۱۳,۰۶۸	۴,۸۴۱	۸,۲۲۷
(۲,۲۰۶)		
(۳,۰۸۹)		
۷,۷۷۳		

کسر می شود : انتقال به موجودی املاک
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در سال جاری

بهای خرید زمین - تجاری و مسکونی
هزینه های آماده سازی و فروش

۹-۹- پروژه برج بین المللی تبریز (ایل گلی) با کاربری تجاری - اداری - مسکونی و با متراژ مفید کل ۳۹,۲۸۵ متر مربع در ۳۸ طبقه و ۲۸۸ واحد (تجاری ۱۰۷، اداری ۶۰ و مسکونی ۱۲۱) آغاز شده است. پروژه تا پایان ۱۳۹۱.۰۶.۳۱ در مرحله عملیات خاکی و لیبینگ بوده است. پروژه مزبور در سال مالی جاری توسط شرکت به فروش رسیده است (یادداشت ۱-۱-۱۴).

۹-۱۰- مبلغ فوق بابت پروژه تجاری اطلس تبریز در زمینی به مساحت ۳۶۰۰ مترمربع با کاربری تجاری و ۷۸۰۰ مترمربع فضای سبز اطراف آن و با متراژ زیربنای کل بالغ بر ۴۳۰۰۰ متر مربع با کاربری تجاری در ۱۸ طبقه وبصورت مشارکت در حال ساخت می باشد مالکین پروژه مزبور شرکتهای : ایران اطلس ۳ دانگ ، شرکت شهر سازی و خانه سازی باغمیشه ۲ دانگ و بین المللی توسعه ساختمان ۱ دانگ می باشند.

۹-۱۱- پروژه کارگاه باغمیشه ۲ در زمینی به مساحت ۱۶۱۵ متر مربع جهت احداث واحد مسکونی با زیر بنای مفید ۴۲۶۶ متر مربع واقع در شهرک رشدیه در نظر گرفته شده و ۱۰۰٪ آن متعلق به شرکت ساختمانی آذربایجان می باشد .

۹-۱۲- پروژه های در جریان ساخت رشدیه ۱۲ از طریق متاقصه توسط شرکت باغمیشه در قالب قرارداد های پیمانکاری (دستمزد به علاوه مصالح) واگذار می شود و اغلب موارد با سپری شدن ۳۰درصد پیشرفت فیزیکی نسبت به پیش فروش آنها اقدام می شود .

۹-۱۳- صورت ریزمخارج پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته	مخارج سال جاری	مخارج انباشته	یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱۵	۱۳۹۱/۰۶/۳۱۵	۱۳۹۰/۰۶/۳۱۵	۱۳-۱-۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰,۵۰۹	-	۳۰,۵۰۹	بهای تمام شده زمین
۵,۰۵۶	۴,۷۹۹	۲۵۷	انشعابات و حق الامتیاز
۱,۱۲۷	-	۱,۱۲۷	تجهیز کارگاه
۱۸,۱۴۵	۸۷	۱۸,۰۵۸	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۴,۳۲۷	-	۴,۳۲۷	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۱۳۶,۲۷۸	-	۱۳۶,۲۷۸	هزینه مواد ومصالح
۱۰,۴۰۴	۹۵۶	۹,۴۴۸	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۹۶۰	-	۹۶۰	هزینه طراحی
۲۵,۷۹۳	۷۹۳	۲۵,۰۰۰	سایر مخارج پروژه
۲۳۲,۷۲۷	۶,۷۶۳	۲۲۵,۹۶۴	

۹-۱۳-۱- پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر در زمینی به مساحت ۱۴,۴۰۰ متر مربع و در زیر بنای مفید ۲۲,۳۸۲ مترمربع هتل آبارتمان ۱۵۵۹ متر مربع تجاری با ۸۰٪ پیشرفت فیزیکی و درقبال واگذاری تعدادی از واحدهای تجاری درحال ساخت پروژه نارنجستان گستر و بعثت و رشدیه تبریز از شرکت ایران سازه خریداری شده است.

۹-۱۴- پروژه مسکونی تجاری ۲۴ متری آزادگان مربوط به شرکت توسعه صنعت غدیر خوزستان در دو قطعه زمین به مساحت ۱۳۸۶ متر مربع واقع در اهواز می باشد که مراحل طراحی آن به اتمام رسیده است .

۹-۱۵- پروژه مسکونی هروی در زمینی به مساحت ۴۶۸ متر مربع با مجوز ساخت ۱۲۸۶ مترمربع زیربنای مفید در هفت طبقه و بصورت مشارکت با شرکت پیمان غدیر با نسبت ۵۵٪ شرکت و ۴۵٪ شریک ساخت شده و فروش رفته است .

۹-۱۶- مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و فروش پروژه الهیه طی قرارداد شماره ۱۳۴۰/۱۷۸۹ مورخ ۸۹/۰۴/۰۸ فی مابین شرکت آس پ و اشخاص حقیقی در قالب مشارکت به نسبت ۵۰درصد سهم شرکت و ۵۰درصد 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 .

۹-۱۷- پروژه پاسارگاد با کاربری تجاری ، اداری و خدماتی طی قرارداد ۲۴۴۰- ق / ۱۱۷/۹۱/۸۱ با سازمان نوسازی شهر تهران در اردیبهشت ۹۱ با هدف مشارکت در طراحی ساخت و اجرای پروژه شامل ۶۵ درصد سهم شریک (زمین و پروانه ساخت) و ۳۵ درصد سهم شرکت (ساخت و اجرای پروژه) در زمینی به مساحت ۲۰,۱۰۰ مترمربع واقع در خیابان خاوران تهران منعقد گردیده است .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۱۰- موجودی مواد، املاک و مستغلات

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ذخیره کاهش ارزش	مانده	یادداشت
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۲۱,۰۲۴	۶۶۰,۹۷۰	-	۶۶۰,۹۷۰	الف - گروه: موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده و خریداری شده (۱-۱)
۲,۱۴۷	۵,۷۷۳	-	۵,۷۷۳	کالای در جریان ساخت
۱۰,۷۶۸	۲۲,۲۷۶	-	۲۲,۲۷۶	موجودی مواد اولیه
۶,۰۱۹	۹۸,۶۳۱	-	۹۸,۶۳۱	کالای ساخته شده
۱,۲۴۸	۱,۲۷۱	-	۱,۲۷۱	کالای امانی نزد دیگران
۱۰,۲۱۹	۸,۸۶۴	-	۸,۸۶۴	موجودی ابزار و قطعات و لوازم یدکی
۲۸۳,۰۳۸	۲۹۳,۴۹۵	-	۲۹۳,۴۹۵	املاک و اراضی (۱-۲)
۱,۶۷۷	۵۰۲	-	۵۰۲	سایر موجودیها (عمدتاً "مربوط به شرکت پارس سازه بابت اسکلت فلزی می باشد)
۱,۰۳۷,۱۴۰	۱,۰۹۱,۷۸۲	-	۱,۰۹۱,۷۸۲	
(۶,۹۵۳)	(۷,۷۱۴)	-	(۷,۷۱۴)	انتقال و طبقه بندی با حساب ذخیره پروژه ها
۱,۰۳۰,۱۸۷	۱,۰۸۴,۰۶۸	-	۱,۰۸۴,۰۶۸	

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷۳,۱۵۹	۲۸۳,۳۸۱	۱۰-۱- موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده: واحد های ساخته شده برج تهران، نارنجستان و بهاران (شامل واحدهای خریداری شده توسط شرکتهای گروه)
۹۰۱	۰	یک دستگاه آپارتمان و یک دستگاه واحد تجاری در شهرک وائین شهریار آپارتمان رشت (۱-۱-۱)
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	موجودی واحدهای پروژه ماهان ارتش رشدیه تبریز واحد های تجاری در خیابان دماوند - آس پ
۲۶۸	۰	موجودی تکمیل شده واحد های شرکت آذربایجان
۵۶,۰۵۶	۵۶,۰۵۶	موجودی خریداری شده توسط شرکت باغ همیشه (۱-۱-۲)
۱,۸۰۵	۱,۶۸۸	
۱۸۶,۳۳۵	۲۱۷,۳۴۵	
۶۲۱,۰۲۴	۶۶۰,۹۷۰	

۱۰-۱-۱- انتقال مالکیت آپارتمان واقع در رشت به متراژ ۱۷۷ متر بابت تسویه نهایی با برادران پور رستگار در تملک ۱۰۰٪ شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه می باشد.

۱۰-۱-۲- شرکت باغ همیشه 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 باغ همیشه می باشد.

ب - شرکت اصلی:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ذخیره کاهش ارزش	مانده	یادداشت
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۵۵,۹۷۹	۳۱۳,۴۶۹	-	۳۱۳,۴۶۹	موجودی مواد و کالا موجودی املاک و اراضی (۱-۳)
۲۲۵,۳۲۷	۴۵۴,۶۲۵	-	۴۵۴,۶۲۵	واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش (۱-۴)
۱,۲۴۸	۱,۲۴۸	-	۱,۲۴۸	کالای امانی نزد دیگران (بهسان پارس)
۸۸۲,۵۵۴	۷۶۹,۳۴۲	-	۷۶۹,۳۴۲	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲۸۸,۰۰۰	(۱-۳-۱)
۸۵,۵۱۰	-	(۱-۳-۲)
۲۶۹	۲۶۹	
۳۹۵,۰۰۰	-	(۸-۵)
۵۰,۰۰۰	-	
۲۵,۲۰۰	۲۵,۲۰۰	(۱-۳-۲)
۵۵۵,۹۷۹	۳۱۳,۴۶۹	

۱-۳-۱- خرید زمین شیراز خیابان انقلاب به متراژ ۶۰۰۰ مترمربع طی مبیاعه نامه ۹۱-۵۶۶-ق از آقای یداله معزی در مقابل واگذاری ۱.۱۴۰ متراژ از آپارتمانهای پروژه سعدی و ۱.۸۰۶ متراژ از آپارتمانهای پروژه کیش محقق شده است.

۱-۳-۲- زمین فرحزاد به متراژ ۵۹۷۵ مترمربع و با مجوز ساخت بیست هزار متر مربع زیر بنای مفید در طبقه واقع در منطقه ۲ شهرداری تهران به قیمت کارشناسی و در قبال واگذاری تعدادی از آپارتمانهای برج تهران N۱، سعادت آباد و عرفان از آقای سید علی موسویان خریداری شده بود و شرکت در سال مالی اقدام به فروش زمین مزبور نمود (یادداشت ۱-۱-۱۴).

۱-۳-۳- 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.

۱-۴- واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱۷,۷۶۶	۴۴۵,۴۹۹	
-	۶,۶۲۶	
۴۰۰	-	
۵۰۱	-	
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	(۱-۱-۱)
۴,۱۶۰	-	
۳۲۵,۲۲۷	۴۵۴,۶۲۵	

تجاری	مسکونی	رستوران	جمع
متر	متر	متر	متر
۳۰۵	۱,۴۸۲	۷۴۷	۲,۵۳۴
۲۴۵	-	-	۲۴۵
-	۱۷۸	-	۱۷۸
۵۵۰	۱,۶۶۰	۷۴۷	۲,۹۵۷

۱-۴-۱- متراژ موجودی واحدهای شرکت به شرح ذیل می باشد:

واحد های ساخته شده فروش نرفته برج تهران
واحد های تجاری نارنجستان گستر
واحد های تجاری شهرک وائین شهریار
واحد تجاری شهرک وائین شهریار
آپارتمان گلزار رشت
آپارتمان خیابان آفریقا (متراژ ۱۵۴)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۱- پیش پرداختها و سپرده ها
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		پیش پرداختها :
۶,۱۷۷	۵,۷۱۳	۱۶۸,۱۳۷	۱۸۵,۸۶۷	(۱۱-۱)	پیش پرداختهای پروژه ها
-	-	۱۶,۱۵۹	۴۶,۵۲۶	(۱۱-۲)	اشخاص و شرکتهای
۱۳۰	۲۶۴	۳,۸۳۹	۳,۳۰۳	(۱۱-۳)	پیش پرداخت بیمه
-	-	۳۷	۲۲۱		پیش پرداخت خرید کالا و مواد
۱۱,۲۷۲	۱۱,۲۷۲	۱۱,۲۷۲	۱۱,۲۷۲		پیش پرداخت به شهرداری منطقه شش
۵۳,۱۲۱	-	۵۳,۱۲۱	-	(۱۶-۶)	گشایش اعتبار اسنادی نزد بانک گردشگری
-	-	۱۶,۸۱۳	۲۰,۰۲۳		پیش پرداخت مالیات (شرکت پیمان غدیر و آس پ)
۸۰۰۱۸	۵,۱۵۲	۱۳,۱۳۰	۹,۲۶۹		سایر پیش پرداختها
۷۸,۷۱۸	۲۲,۴۰۱	۲۸۲,۵۰۸	۲۷۶,۴۸۱		
-	-	(۱,۲۶۰)	(۱,۲۶۳)		ذخیره مطالبات مشکوک الوصول - شرکت آس پ، اذربایجان و پیمان پارس جهت تعاضف مغف
-	-	(۱۵,۹۱۷)	(۱۹,۸۹۶)		ذخیره مالیات - شرکت پیمان غدیر، آس پ و پیمان پارس (تهاتر با ذخیره مالیات)
-	-	(۷۵۰)	(۷۲۹)		تهاتر با حسابها و طبقه بندی - حساب پرداختنی تیساکیش
۷۸,۷۱۸	۲۲,۴۰۱	۲۶۴,۵۸۱	۲۵۴,۵۹۳		

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۱,۶۶۶	۱۵۰,۷۸۰	(۱۱-۱)
۱,۲۵۵	۷۱۱	شرکت آنامیس سازان جرون
۱,۵۷۵	۱,۵۷۵	آراتک - پیمانکار خرید و نصب آسانسور برج تهران
۴۷۶	۱۱۳	فرانگر اندیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران)
۶۵۹	۲۱۰	پشم سنگ ایران بابت خرید پشم سنگ جهت عایق بندی برج تهران
۱,۱۹۲	۳۸	شرکت دالگا (جمع آوری آبهای سطحی شهرک رشديه)
۱,۷۲۳	-	صمد چهار بخش (قرارداد پیمانکاری پروژه مسکونی باغمیشه)
۱۷	۶۲	شرکت سازه های نوین (بابت برق رسانی پروژه های باغمیشه)
۲,۹۴۴	۲,۹۴۴	شرکت آذر گالان (قرارداد پیمانکاری پروژه مسکونی باغمیشه)
۳۰۸۷	-	شرکت امساء بابت اجرای فاز ۲ پروژه رویای کیش
۱۸,۶۵۰	۲۰,۰۳۳	شرکت ساختمانی کندوان تونل (بابت اجرای اسکلت و سقف بتن پروژه بعثت)
۴,۸۹۳	۹,۴۰۱	پیمانکاران پروژه های شرکتهای گروه
۱۶۸,۱۳۷	۱۸۵,۸۶۷	سایر

۱۱-۱-۱- مانده پیش پرداخت به شرکت آنامیس سازان جرون به مبلغ ۱۵۱ میلیارد در خصوص اجرای کامل برج ۳ 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 عمدتاً 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 ۲,۲۸۰ میلیون ریال می باشد .



شرکت سیم المانلی قوسمه ساختمان (سهامی عام)
صورت های مالی و یادداشت های همراه
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۱۲- دارائیهایی ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاک ابرایشه دارائیهایی ثابت مشهود گروه به شرح زیر است:

مبلغ دفتری (مليون ريال)	استهلاک ابرایشه (مليون ريال)				بهای تمام شده (مليون ريال)				شرح اقلام
	مابده در پایان سال	تقل و اتصالات و سایر تعدیلات	ابایشه دارائیهایی	استهلاک سال مالی	مابده در ابتدای سال	تبدیلات	دارائیهایی فروخته شده طی سال مالی	دارائیهایی اضافه شده طی سال مالی	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱								
۶۵,۳۲۴	۶۵,۳۲۴	-	-	-	۶۵,۳۲۴	(۸۰)	-	۳۷	۶۵,۳۲۴
۷۴,۱۳۳	۶۸,۸۴۹	۱۷,۰۸۸	(۳۸)	-	۸۶,۰۴۷	۴۸	-	۴۳	۸۵,۹۵۷
۱,۴۵۵	۱,۳۸۴	۶۹۰	-	۸۰	۱,۸۷۴	-	-	۹	۱,۸۶۵
۱۵,۹۰۰	۲۰,۴۱۳	۲۴,۱۸۷	۲۱۶	۱,۱۴۳	۴۴,۶۸۰	۶۴۸	-	۱,۶۴۱	۴۶,۰۴۴
۷,۰۹۶	۶,۷۸۴	۱۱,۱۳۴	(۶۴۲)	۲۹۹	۱۷,۹۰۸	(۸۳۳)	-	۶۳۸	۱۷,۱۴۹
۳,۳۴۶	۲,۱۸۰	۶,۳۵۳	(۴۴)	۲۷۱	۸,۴۳۳	(۱۷۳)	-	۱۷۲	۸,۲۶۱
۱۱,۱۲۸	۱۳,۴۵۷	۹,۳۷۷	(۳۷۷)	۳۲۱	۲۳,۷۴۴	(۶۸۸)	-	۷۶۳	۱۸,۸۲۹
۱۵۷,۴۵۵	۱۵۸,۵۸۱	۶۸,۴۳۸	(۶۷۷)	۲,۱۳۴	۲۳۷,۰۱۹	(۱,۰۷۷)	-	۲,۳۴۴	۲۳۴,۶۷۵
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۱۵۷,۴۵۵	۱۵۸,۵۸۱	۶۸,۴۳۸	(۶۷۷)	۲,۱۳۴	۲۳۷,۰۱۹	(۱,۰۷۷)	-	۲,۳۴۴	۲۳۴,۶۷۵

دارائیهایی در جریان تکمیل

- ۱۲-۱- کلیه دارائیهایی در مقابل عیارات احتمالی آتش سوزی و سرقت و ... از پوشش بیمه ای کافی برخوردارند.
- ۱۲-۲- اطمینان مابین آلات معدن "مربوط به خرید تاور کرین ۱۶ تن پین ، لنگرکام کو مانسو و یکدستگاه بویچنگ می باشد.
- ۱۲-۳- اطمینان توسط "تقلیه معدن" مربوط به خرید پنج دستگاه سوزی و یکدستگاه بنز خاور می باشد.
- ۱۲-۴- کاهش مابین آلات فروش یکدستگاه تاور کرین می باشد.
- ۱۲-۵- کاهش وسائط نقلیه بابت فروش امویل سوزی بنزو پارس ، زانتیا و کامیون قیر پاش می باشد.
- ۱۲-۶- تعدیل دارائیهایی ثابت به مبلغ ۱۰,۷۷۷ معدن مربوط به شرکت آس بی می باشد.



جدول بهای تمام شده و استهلاک دارائیهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است .
 بهای تمام شده (میلیون ریال)

مبلغ دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)		بهای تمام شده (میلیون ریال)		دارائیهای ثابت مشهود	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مطابق در پایان سال	دارائیهای فروخته شده	استهلاک سال مالی	مطابق در ابتدای سال	مطابق در پایان سال	دارائیهای فروخته شده طی سال مالی	افزافه شده طی سال مالی	مطابق در ابتدای سال
۲۷,۶۰۰	۲۷,۶۰۰	-	-	-	-	۲۷,۶۰۰	-	-	۲۷,۶۰۰
۴۴,۵۴۷	۴۱,۴۲۹	۶,۴۷۱	-	۳,۱۱۸	۲,۳۵۳	۴۷,۹۰۰	-	-	۴۷,۹۰۰
۱,۱۴۹	۲,۲۳۴	۹۳۸	-	۴۲۴	۵۱۴	۲,۲۷۲	-	۱,۶۰۹	۱,۶۶۳
۲,۵۲۵	۲,۳۱۲	۲,۶۴۵	-	۴۴۲	۲,۱۵۱	۴,۸۵۷	-	۱۸۱	۴,۶۷۶
۲	۲	۵	-	-	۵	۷	-	-	۷
۱,۱۸۷	۸۹۰	۴,۲۱۶	-	۲۸۷	۳,۹۲۹	۵,۱۸۶	-	-	۵,۱۸۶
۷۷,۰۱۰	۷۴,۴۶۷	۱۴,۳۵۵	-	۴,۳۳۳	۱۰,۰۲۲	۸۸,۸۲۲	-	۱,۷۹۰	۸۷,۰۳۲
									جمع کل

۱-۷-۱۲: کلیه دارائیهای در سال مالی مورد رسیدگی از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می باشند.
 ۲-۷-۱۲: افزایش در ماشین آلات ثابت خرید یک دستگاه تجهیزات و باسکول دفتری جهت استفاده در پروژه نازجستان می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتهای مالی و یادداشتهای همراه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۱۳- دارائیهای نامشهود

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

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۵۵	۵۵۵	۸۲۶	۷۲۰
۰	۰	۲۳۷	۳۲۸
۱۴۲	۱۴۲	۱۴۲	۱۴۲
۶۹۷	۶۹۷	۱,۳۰۵	۱,۲۱۰

ودایع و حق الامتیاز تلفن، گاز...

نرم افزار

سایر

۱۴- سرمایه گذاریهای بلند مدت

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۲۷۳	۳,۰۸۸,۵۳۴	۱۰۸,۲۱۸	۳,۱۰۷,۲۳۰
۸۷۰,۷۹۲	۱,۴۷۳,۴۸۲	-	-
۱۱,۴۱۳	۱۱,۴۱۳	۴۳۵,۹۳۶	۵۳۸,۶۴۵
-	۲۰۹,۰۶۷	-	-
۸۸۷,۴۷۸	۴,۷۸۲,۴۹۶	۵۴۴,۱۵۴	۳,۶۴۵,۸۷۵

یادداشت

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای گروه

سرمایه گذاری در املاک

علی الحساب افزایش سرمایه در شرکتهای

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
خالص	خالص ارزش فروش	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۳	-	۴۳	۴۳
۵,۷۰۰	۵,۷۰۰	-	۵,۷۰۰
۲,۷۰۹	۳,۱۹۰	-	۳,۱۹۰
۴۰۰	۴۰۰	-	۴۰۰
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	-	۱,۵۰۰
۵۰	۵۰	-	۵۰
-	۲,۷۲۸	-	۲,۷۲۸
۷۵۹	۹۱۱	-	۹۱۱
-	۳,۰۸۰,۰۰۰	-	۳,۰۸۰,۰۰۰
۲,۴۵۰	۲,۴۵۰	-	۲,۴۵۰
۰	(۳۵۵)	-	(۳۵۵)
۹,۳۳۵	۹,۳۳۵	-	۹,۳۳۵
۸۴,۶۹۸	-	-	-
۸۱	۸۱	-	۸۱
۴۹۳	۱,۲۴۰	۹۲	۱,۳۲۲
۱۰۸,۲۱۸	۳,۱۰۷,۲۳۰	۱۳۵	۳,۱۰۷,۲۳۰

یادداشت

شرکت قند بیستون

عمران قشم

بانک پاسارگاد

شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر

سرمایه گذاری اعتضاد غدیر

مدیریت بازار ساختمان ایرانیان

شرکت پدید آوران اطلس پارس

شرکت سرمایه گذاری پارس آرین

شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس

شرکت توسعه مسکن مهر نوین

کسر می شود تعهد صاحبان سهام در شرکت توسعه مسکن مهر نوین

شرکت دیوبتال آفتوا اینوبست

شرکت جی آر تی سی - سابکولکس - آفریقای جنوبی

سرمایه گذاری غدیر

سایر

۱۴-۱-۱- شرکت در دوره مالی مورد گزارش یا ابستناد به مصوبه هیات مدیره طی صلح نامه شماره ۹۱-۵۶۴-ق مورخ ۹۱/۰۶/۲۷-۳۳ درصد از سهام شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس (سهامی خاص) و ۲۲ درصد از سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس (سهامی خاص) متعلق به شرکت ایرانیان اطلس را به ارزش کل ۳,۰۸۲,۷۸۰ میلیون ریال را

در قبالت واگذاری بخشی از دارائیهای این شرکت و شرکت شهر سازی و خانه سازی باغ میشه به شرح ذیل تحصیل نموده است. ۱- واگذاری ۶۰ میلیون سهم (معادل ۳۰ درصد) سهام شرکت آس پ از طریق فراپورس به مبلغ ۲۸۴,۴۰۰ میلیون ریال ۲- واگذاری ۲۴۰ میلیون سهم (معادل ۲۰ درصد) سهام شرکت شهر سازی و خانه سازی باغ میشه از طریق فراپورس به مبلغ ۶۹۱,۲۰۰ میلیون ریال ۳- ملک ایل گلی تبریز به مساحت ۹,۲۱۵ مترمربع بر اساس قیمت کارشناس رسمی به ارزش ۶۸۰,۰۰۰ میلیون ریال ۴- تعداد هفت قطعه زمین به متراژ ۸۶۶۰ مترمربع در شهرک زشدیه تبریز به ارزش ۱۱۰,۰۰۰ میلیون ریال ۵- ملک واقع در غرب تهران به متراژ ۵۹۷۵ مترمربع بر اساس قیمت کارشناس رسمی به ارزش ۱۸۰,۰۰۰ میلیون ریال ۶- کل سهام این شرکت معادل ۵۵ درصد از سهام شرکت سابکولکس در کشور آفریقای جنوبی به ارزش ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال ۷- ۲۱۵۰ مترمربع از واحدهای تجاری ساخته شده پروژه سعدی شیراز به ارزش ۳۸۷,۱۲۷ میلیون ریال ۸- پرداخت مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال وجه نقد

۱۴-۱-۲- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید سهام و سپس سرمایه گذاری در شرکت آفتوا اینوبست به میزان ۷۰٪ و در کشور بلاروس نموده است. موضوع فعالیت آفتوا اینوبست ساخت پروژههای ساختمانی می باشد در حال حاضر عملیات طراحی پروژه آفتوا اینوبست به متراژ ۲۱۵۰۰ متر زیر بنا (شامل ۱۲۵۰۰ متر تجاری و ۹۰۰ متر پارکینگ) به اتمام رسیده و عملیات ساخت پروژه به شرکت معظم اشتراکات آفریش بصورت پیمانکار آغاز شده است. سهم توسعه ساختمان از کل سرمایه گذاری مورد نیاز حدود ۱۱۹ میلیارد ریال برآورده می گردد. ضمناً سهام شرکت گرد 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.

۱۴-۱-۳- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت به خرید ۵۰٪ سهام شرکت سابکولکس در آفریقای جنوبی جهت ساخت پروژه ای به متراژ ۲۶۰۰۰ مترمربع در شهرک کبک تاون اقدام نمود، برابر توافقات بعمل آمده هزینه خرید زمین توسط شرکت توسعه ساختمان تامین می گردد، در سال مالی جاری اقدام به فروش شرکت مزبور نموده است (یادداشت ۱۴-۱-۳).

۱۴-۲- سرمایه گذاری در املاک گروه شامل ۵۰۲ میلیارد ریال زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک متعلق به شرکت خانه سازی باغ میشه و ۳۳ میلیارد ریال زمینهای توسعه کاران های شمشک، زمین ملارد و کردستان متعلق به شرکت آس 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

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۳-۱۴- سرمایه گذارهای بلند مدت شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱				
خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	درصد مالکیت	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۱۵,۲۱۲	۶۶۰,۷۹۷	-	۶۶۰,۷۹۷	۸۲,۳۸%	شرکتهای بورسی:
۱۶۹,۳۷۱	۱۴۵,۳۱۶	-	۱۴۵,۳۱۶	۷۲,۴۶%	خانه سازی باغمیشه
۳۲,۷۸۸	۳۲,۷۸۸	-	۳۲,۷۸۸	۹۹,۹۸%	آ.س.پ
۴۱۷,۳۷۱	۸۳۸,۹۰۱	-	۸۳۸,۹۰۱		توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
					شرکتهای غیر بورسی:
۱۰۸,۴۸۷	۱۰۸,۴۸۷	-	۱۰۸,۴۸۷	۶۸,۵۰%	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۴۰,۰۰۰	۲۹۹,۹۹۸	-	۲۹۹,۹۹۸	۹۹,۹۹%	کیش رویای زندگی
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	۶۲,۴۹%	ساختمانی آذربایجان
۹,۷۹۵	۱۵,۶۵۵	-	۱۵,۶۵۵	۹۷,۹۵%	سرپناه فارس
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	-	۲,۰۰۰	۱۰۰%	افق سازه پایا
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 دیوینتال آفتوالاینوست
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	-	۲,۰۰۰	۴۹%	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۸۴,۶۹۸	-	-	-	۵۰%	سابکولکس - آفریقای جنوبی
۵۰,۵۰	۵۰,۵۰	-	۵۰,۵۰	۴۰%	عمران قشم
۴۵۳,۴۲۱	۶۳۴,۵۸۱	-	۶۳۴,۵۸۱		جمع شرکتهای گروه
۸۷۰,۷۹۲	۱,۴۷۳,۴۸۲	-	۱,۴۷۳,۴۸۲		وجوه پرداختی جهت افزایش سرمایه شرکت ها
-	۲۰۹,۰۶۷	-	۲۰۹,۰۶۷		سایر شرکتهای:
۸۷۰,۷۹۲	۱,۶۸۲,۵۴۹	-	۱,۶۸۲,۵۴۹		
۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	-	۱,۲۵۰	۰,۲۵%	سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
۷۵۹	۹۱۱	-	۹۱۱	کمتر از یک درصد	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان
۲,۷۰۹	۳,۱۹۰	-	۳,۱۹۰	۳,۲۰%	بانک پاسارگاد
۴۰۰	۴۰۰	-	۴۰۰	۱,۴۰%	شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
۱۵۰	۵۰	-	۵۰	کمتر از یک درصد	شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان (البرز)
۵	۵	-	۵	کمتر از یک درصد	فرآورده های سیمان شرق
-	۳,۰۸۰,۰۰۰	-	۳,۰۸۰,۰۰۰	۳۳%	(۱۴-۱-۱) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
-	۲,۷۲۸	-	۲,۷۲۸	۲۲%	(۱۴-۱-۱) شرکت پدید آوران اطلس پارس
۵,۲۷۳	۳,۰۸۸,۵۳۴	-	۳,۰۸۸,۵۳۴		جمع سایر شرکتهای
۱۱,۴۱۳	۱۱,۴۱۳	-	۱۱,۴۱۳		سرمایه گذاری در املاک ارومیه و تهران
۸۸۷,۴۷۸	۴,۷۸۲,۴۹۶	-	۴,۷۸۲,۴۹۶		



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۴-۱- مشخصات شرکت‌های فرعی وابسته گروه که در صورت‌های مالی شرکت اصلی تلفیق گردیده است به قرار زیر می باشد:

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری		اقلیتگاه
	اصلی	گروه	
خرید و فروش ملک و زمین، اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات، تأسیس شرکت‌های جدید، خرید و فروش سهام	۸۲.۳۸٪	۸۲.۴۰٪	ایران
ت تهیه طرح عملیات ساختمانی، خرید و فروش واحدهای مسکونی، راهسازی، تأسیس شرکت‌های جدید، ساخت و فروش بتن	۷۲.۴۶٪	۷۲.۷۷٪	ایران
ایجاد، احداث، فروش و اجاره هر گونه ساختمان برای اجرای طرح‌های عمرانی و نوسازی	۶۲.۴۹٪	۶۲.۵۵٪	ایران
تولید و فروش لوله های بتنی، انجام معاملات بازرگانی، طرح و اجرای طرح‌های عمرانی و نوسازی	۹۹.۹۸٪	۱۰۰٪	ایران
تهیه زمین و مشاوره در امور ساختمانی، تولید و خرید و فروش کلیه مصالح ساختمانی و ماشین آلات، احداث ساختمان	۹۸.۷۵٪	۱۰۰٪	ایران
فعالیت‌های راهسازی و ساختمان سازی، تولید و فروش آسفالت، امور مربوط به صنایع نفت و گاز و پتروشیمی	۱۰۰٪	۱۰۰٪	ایران
خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان، مجتمع های مسکونی، تأسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی	۵۹.۶۰٪	۶۰٪	ایران
احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی، بخش ساختمان	۱۰۰٪	۱۰۰٪	ایران
سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن، جذب سرمایه گذاران، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات	۸۰٪	۸۰٪	ایران
سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن، جذب سرمایه گذاران، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات	۹۹.۹۹٪	۱۰۰٪	ایران
احداث هتل و مراکز توریستی، ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی، بخش	۶۸.۵۰٪	۶۸.۵۰٪	ایران
احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی، بخش ساختمان	۱۰۰٪	۱۰۰٪	ایران
احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی، بخش ساختمان	۷۰٪	۷۰٪	بلا روس

شرکت‌های فرعی:

شرکت شهر سازی و خانه سازی باقمیشه
 شرکت آ. س. ب
 شرکت ساختمان آذربایجان
 شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
 شرکت سپیناه فارس
 شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
 شرکت پیمان غدیر
 شرکت گسترش تجهیزات ساختمانی پیمان پارس
 شرکت تیسرا کیش
 شرکت کیش رویای زندگی
 شرکت افاق سازه پایا (پاران)
 شرکت آفتاب اینویست



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	سایر دارائینها
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۸۴,۸۴۱	۲۷۹,۸۱۱	۲۸۴,۸۴۱	۲۷۹,۸۱۱		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج تهران
۷۲,۵۲۳	۶۹,۱۹۴	۷۲,۵۲۳	۶۹,۱۹۴		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای عرفان
۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج یاس
۱۰,۱۱۷	۶,۷۹۳	۱۰,۱۱۷	۶,۷۹۳		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج بهاران
۱۷,۸۵۵	۱۶,۴۶۷	-	۱۶,۴۶۷		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران سایر آپارتمانها
۱,۲۱۱,۷۷۷	۴۱۷,۳۷۵	۵۰۰,۱۹۱	۳۰۰,۴۲۰		حصه بلند مدت حسابه‌ها و اسناد دریافتی (یادداشت ۷ و ۸)
-	-	۷۰	۱,۳۲۰		ودایع اجاره
-	-	۹۴۳	۱,۶۸۴		حصه بلندمدت بدهی کارکنان
-	-	۲۱,۴۳۳	۲۳,۳۶۴		موجودی املاک و اراضی (مربوط به شرکت باغمیسه)
۲۳۵,۵۲۶	۱۵۶,۴۵۲	۲۳۵,۵۲۶	۱۵۶,۴۵۲	(۱۵-۱)	اوراق سپرده گواهی خاص (پروژه سعدی) - ۳ ساله نرخ ۱۷٪
-	-	-	۱۹,۰۰۰		سپرده نزد بانکها - شرکت کیش رویا و باغمیسه
۵,۰۹۲	۵,۰۹۲	۵,۰۹۲	۵,۰۹۲	(۱۵-۲)	شرکت لیزینگ صنعت و معدن
۱۳۸	۱۳۸	۹,۷۸۸	۱۲,۹۴۳		سایر
(۵۳,۵۱۴)	(۲۱,۱۸۰)	(۵۳,۵۱۴)	(۲۳,۷۴۳)		کسرمیگرد: سودانتقالی دوره های آتی بلند مدت
۱,۸۳۳,۲۱۱	۹۷۷,۹۹۸	۱,۱۳۵,۸۶۶	۹۱۶,۶۵۳		

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.

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	سایر دارائینها
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۱۳۳,۹۹۶	۹۰,۰۰۰	(۱۶-۱)	اسناد پرداختنی - (عمدتاً "مربوط به شرکت سرمایه گذاری غدیر می باشد).
-	-	۴۹,۴۷۳	۶۸,۹۵۶		مطالبات پیمانکاران
-	-	۱۸,۵۴۹	۲۵,۱۳۹		مطالبات تامین کنندگان مواد و کالا
۲۸,۰۶۸	۲۸,۰۶۸	۲۸,۰۶۸	۲۸,۰۶۸	(۱۶-۲)	بانک صادرات
۱۳,۸۹۶	۱۳,۸۹۶	۱۳,۸۹۶	۱۳,۸۹۶	(۱۶-۳)	شرکت کالای سپهر پارس
-	-	۲۰,۴۴۱	-		فروشندگان زمین پروژه ۲۴ متری اهواز
۲۲,۵۸۷	-	۲۲,۵۸۷	-		خریداران آپارتمانهای فسخ شده
-	-	۲۲,۶۲۹	۲۰,۷۷۰		آنامیس چرون
۱۰۴	۱۰۴	۶۷۶	۱۰۴		سازمان اتکاء
۱۸,۷۸۲	۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۲	۱۸,۷۸۴	(۱۶-۴)	شرکت ساختمانی معلم
۱۷,۴۲۱	۶۳,۴۲۲	-	-		شرکت بهسان پارس
۱۸۰,۱۸۶	۹۶,۱۵۹	-	-	(۱۶-۵)	شرکت نارنجستان گستر
-	۵,۵۵۸	-	-		مشاور پیمان غدیر
-	۵,۵۷۶	-	-		تامین سرمایه امین
-	۷۶۹	-	-		شرکت سریناه فارس
-	-	-	۱,۵۱۹		نارنجستان زیبای شمال
-	۵۸,۷۸۲	-	۵۸,۷۸۲	(۱۶-۶)	بانک گردشگری شعبه فرشته
-	۱,۴۴۵,۹۴۵	-	۱,۴۴۵,۹۴۵	(۱۴-۱-۱)	شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
۱۷۴,۸۸۶	-	۱۷۴,۸۸۶	-	(۸-۵)	حسین بهرامی بیدونی - پروژه ولیعصر توانیر
۲۴,۵۱۵	۳۰,۷۴۷	۶,۴۰۷	۳۹,۷۱۱		سایر اشخاص و شرکتها
۶۳۰,۴۴۵	۱,۸۵۷,۸۱۰	۵۲۰,۳۹۰	۱,۸۱۱,۶۷۴		



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

- 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 ۲۸۰۶۸ 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 سپهرپارس 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 ناسعدات 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 واعیان و کلیه حقوق) پروژه نارنجستان ۲ واقع در ایزد شهر به شرح یادداشت ۱-۵-۹ می باشد .
- ۱۶-۶- 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 که طی سال مالی دوفقره از گشایش اعتباری اسنادی بطور کامل تسویه و مبلغ ۱۴.۵۵۹ ریال از اعتبار اسنادی شماره ۹۰۸۱۰۱۶۸ نیز تسویه گردیده است .

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۷- سایر حسابها و اسناد پرداختنی
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۰,۴۳۰	۱۷,۴۴۱	۷۳,۸۹۶	۶۳,۷۳۲		سپرده حسن انجام کار مکسوره از پیمانکاران
۱۱,۲۸۹	۶,۷۰۷	۸۳,۸۶۷	۹۷,۵۰۰		سپرده بیمه پرداختنی قراردادهای
۱,۱۰۵	۵۰۲	۶,۷۳۶	۱۲,۱۵۹		وزارت امور اقتصادی و دارائی - مالیات تکلیفی
۷۲	۱۰۵	۴,۷۳۸	۱۶۰,۲۲۳		سازمان تامین اجتماعی - بیمه های پرداختنی
۶۱۵	۵۹۰	۱۳,۶۲۷	۱۸,۰۳۲		ذخیره هزینه های معوق
۳۵,۷۸۲	۴۱,۶۴۲	۳۵,۷۸۲	۴۱,۶۴۲	(۱۷-۱)	سود تحقق یافته پرداختنی اوراق مشارکت
۸۸۵	۵۸۵	۵,۱۷۸	۲,۱۸۵		عوارض
۹۲	۱۰۶	۳,۶۰۵	۲,۸۴۴		حسابهای پرداختنی کارکنان
۴۸۵	۴۱۱	۵۹۷	۴۹۱	(۱۷-۲)	سهامداران سنواتی
۱۵,۴۹۳	۱۴,۸۴۷	-	-		شرکت آس پ - اسناد پرداختنی سپرده اجرای تعهدات
۶۶,۸۱۱	-	۶۶,۸۱۱	-		شرکت آفتوا اینویست
-	-	-	۱۶,۳۸۵		شهرداری منطقه یک تبریز
-	-	-	۱,۸۵۹		شهرداری رشت
-	-	-	۲۵,۳۵۰		مطالبات سهامداران اقلیت تیساکیش - قابل تبدیل به افزایش سرمایه
۱,۷۶۲	۲,۲۳۷	-	-		پیمان غدیر - سپرده بیمه
-	۴۵۴,۵۶۵	-	-	(۱۷-۳)	باغمیشه
-	-	۱۹۹	۲,۰۴۷		مالیات بر ارزش افزوده
-	-	۲۳	۹,۷۳۴		اسناد پرداختنی غیر تجاری
-	۲,۶۲۳	-	۲,۶۲۳		نارنجستان زیبای شمال
۲۱,۸۰۴	۱۰,۹۸۹	۷۴,۸۶۲	۵۲,۳۴۴		سایر اشخاص و شرکتهای
۱۸۶,۶۲۴	۵۵۳,۳۵۰	۳۶۹,۹۲۱	۵۰۹,۱۵۰		

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- مبلغ مطالبات شرکت باغمیشه بابت واگذاری بخشی از پروژههای شرکت مزبور (به شرح یادداشت ۱-۱-۱۴) می باشد .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۸- پیش دریافتها
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۷۵,۶۰۰	۴۱۴,۰۵۹	۲۰۳,۰۴۵	۴۳۷,۶۹۳	(۱۸-۱)	پیش دریافت فروش واحدهای آپارتمانی
-	-	۶۶,۰۸۹	۸۷,۳۹۱		پیش دریافت فروش زمین (فروش در شهرک رشدیه شرکت باغمیسه)
-	-	۳,۲۶۹	۵,۵۳۳		پیش دریافت فروش واحد های ویلائی (فروش در شهرک رشدیه شرکت باغمیسه)
۲,۵۹۷	-	۳,۰۲۰	۱۵۵	(۱۸-۲)	پیش دریافت اجاره
-	-	۹,۹۳۵	۱۶۵,۷۶۴	(۱۸-۳)	پیش دریافت فروش واحد های تجاری
-	-	۵,۳۷۹	۶۴۴		سایر پیش دریافت های فروش
۱۷۸,۱۹۷	۴۱۴,۰۵۹	۲۹۰,۷۳۷	۶۹۷,۱۸۰		

۱۸-۱- مانده پیش دریافت شرکت اصلی بابت بهای نقدی فروش واحدهای نارنجستان، سعدی، کیش، بعثت، بهاران و N۱ می باشد که براساس استانداردهای حسابداری و درصد پیشرفت کار پروژه ماهیت شناسایی درآمد تحقق یافته را نداشته است. مانده مذکور به تناسب درصد پیشرفت کار پروژه، به حساب درآمد منظور خواهد شد.

۱۸-۲- پیش دریافت مذکور بابت اجاره یک باب واحد تجاری به شرکت ضحی کیش به مدت سه سال می باشد. در سال مالی قرارداد مزبور خاتمه یافته است.

۱۸-۳- پیش دریافت فروش واحد های تجاری مربوط به شرکتهای باغمیسه و تیساکیش می باشد.

گروه		۱۹- ذخیره مالیات
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۵۸,۱۷۱	۶۲,۴۴۶	ذخیره مالیات عملکرد سال
۱۵,۴۸۸	۱۰,۲۲۷	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
۳۰,۱۳۱	۲۱,۸۵۸	
۱۰۳,۷۹۰	۹۴,۵۳۱	تادیه شده طی سال
(۱۳,۱۳۸)	(۱۴,۵۲۹)	پیش پرداختهای مالیاتی
(۲۸,۲۰۶)	(۳۲,۷۱۴)	
۶۲,۴۴۶	۴۷,۲۸۸	

۱۹-۱- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات شرکت اصلی بشرح یادداشت ۲-۱۹ صفحه ۲۴ می باشد

شرکت اصلی		گروه		۲۰- سود سهام پرداختنی
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت اصلی
۰	۷۶۱,۰۳۲	۶۹۴,۷۸۰	۷۶۱,۰۳۲	سال ۱۳۹۰
۹۰۰,۰۰۰	۸۴۲,۷۵۴	۱,۰۴۴,۳۹۱	۸۴۲,۷۵۴	سال ۱۳۸۹
۸۹۳,۷۲۱	۸۷۹,۳۹۱	۵۴,۵۵۰	۸۷۹,۳۹۱	قبل از سال ۱۳۸۹
۱,۷۹۳,۷۲۱	۲,۴۸۳,۱۷۷	۱,۷۹۳,۷۲۱	۲,۴۸۳,۱۷۷	سود سهام پرداختنی:
-	-	۸,۴۲۰	۴۰,۱۰۴	شرکتهای فرعی - متعلق به اقلیت
۱,۷۹۳,۷۲۱	۲,۴۸۳,۱۷۷	۱,۸۰۲,۱۴۱	۲,۵۲۳,۲۸۱	

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) با افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال به ۳۰۰۰ میلیارد ریال واخذ گزارش حسابرس و بازرس قانونی، واخذ مجوز افزایش سرمایه به شماره ۱۲۱ / ۲۰۰۹۹۵ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۳۰ از سازمان بورس و اوراق بهادار و همچنین تصویب مجمع عمومی فوق العاده در تاریخ ۹۱/۰۹/۱۵ تمامی بدهی سود سهام پرداختنی به افزایش سرمایه انتقال خواهد یافت و موضوع مفاد ماده ۲۶۰ اصلاحی قانون تجارت عملاً به اجرا در آمده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتهای مالی و یادداشتهای همراه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

ذخیره مالیات شرکت اصلی

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

نحوه تشخیصی - آخرین وضعیت	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۰۶/۳۱		مالیات		سود (زیان) ابرازی		سال مالی
	میلیون ریال	میلیون ریال							
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض	۱,۰۰۸	۱,۰۰۸	-	-	۱,۵۴۸	۵۴۰	۲,۳۵۵	۱۹۰,۹۸۷	۱۳۷۵/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض	۲,۹۱۶	۲,۸۵۷	۷۵۹	-	۲,۹۱۶	-	۱۱,۶۶۵	۹۷۱,۲۵۱	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض	۹,۰۴۸	۹,۰۴۸	-	-	۹,۰۴۸	-	۴۰,۴۱۴	۱,۰۰۵,۷۹۶	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض	۱۰,۲۲۴	۱۰,۲۲۴	-	-	۱۰,۲۲۴	-	۴۵,۴۴۰	۱,۰۳۲,۰۶۵	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و در مرحله اعتراض	۱,۶۰۰	-	۱,۶۰۰	-	۱,۶۰۰	-	۷,۱۱۳	۱,۰۰۱,۹۸۳	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	-	-	-	۹۶۸,۶۰۹	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	-	-	-	-	-	-	-	۹۲۵,۲۹۵	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	۱۹,۹۱۴	۱۸,۴۲۴	۱,۷۷۰	-	-	-	-	-	
	۲۴,۷۱۰	۴۰,۸۶۱	-	-	-	-	-	-	
	(۱۱,۵۳۹)	(۱۱,۵۳۹)	-	-	-	-	-	-	
	۳۳,۱۷۱	۲۹,۳۲۲	-	-	-	-	-	-	

مالیات نقل و انتقال املاک

۱۳۸۶ تاکنون

جمع ذخیره

پیش پرداخت مالیات

مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۶/۳۱ (بجز سال ۱۳۷۵) قطعی و تسویه شده است.

(۱۹-۳-۱)

(۱۹-۳-۲)

(۱۹-۳-۳)

(۱۹-۳-۴)

(۱۹-۳-۵)

(۱۹-۳-۶)

(۱۹-۳-۷)

- 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.
- بر اساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، 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 و شرکت به رای صادره اعتراضی دارد که در هیئت حل اختلاف در دست بررسی می باشد.
- بر اساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، درآمد مشمول مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۰,۲۱۳ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است و شرکت به رای صادره اعتراضی دارد که در هیئت حل اختلاف در دست بررسی می باشد.
- بر اساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، درآمد مشمول مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۰,۸۶۱ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است و شرکت به رای صادره اعتراضی دارد که در هیئت حل اختلاف در دست بررسی می باشد.
- بر اساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، درآمد مشمول مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۳۸۸۱,۰۶۳۱ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است و شرکت به رای صادره اعتراضی دارد که در هیئت حل اختلاف در دست بررسی می باشد.
- با توجه به مفاد مواد ۵۹۱,۷۷۱,۱۰۵ و ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم، مالیات نقل و انتقال املاک فروخته شده برای سنوات ۱۳۸۶ الی سال مالی جاری به مانند ارزش معاملاتی ذخیره در حسابها منظور شده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۲۱- تسهیلات مالی دریافتی

شرکت اصلی		گروه		نرخ کارمزد	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۸۰,۳۹۵	۶۵۸,۰۸۰	۶۸۰,۳۹۵	۶۶۰,۳۲۶	۱۴.۲۰٪	بانک صادرات - ریالی
۳۵۸,۵۲۹	۴۰۳,۰۸۷	۳۵۸,۵۲۹	۴۰۳,۰۸۷	۹٪	بانک صادرات دبی - ارزی
-	-	۲۵,۷۱۲	۱۸,۹۸۲	۲۱۷.۱۷٪	بانک ملت
-	-	۲۱,۵۷۸	۵۴,۱۶۹	۱۷٪	بانک سرمایه
۷۵,۰۰۰	۷۵,۶۰۰	۷۵,۰۰۰	۱۰۷,۱۹۰	۲۵٪	بانک پارسیان
-	-	۱۱,۲۵۰	۶,۲۵۰	۱۲.۱۱٪	بانک صنعت و معدن
-	-	۵۷,۵۰۷	-	-	بانک مسکن (مسکن مهر)
-	-	۱۵	-	۲۵٪	بانک ملی
۱۴۲,۰۵۲	۱۶۱,۹۳۰	۱۴۲,۰۵۲	۱۶۱,۹۳۰	۲۱٪	موسسه مالی اعتباری مولی الموحدین
۴۲,۳۴۰	۴۶,۳۰۵	۴۲,۳۴۰	۶۵,۰۸۴	۲۰.۵٪	بانک تجارت
(۱۶,۱۹۱)	(۲۴,۶۴۹)	(۵۹,۴۳۳)	(۳۲,۹۲۶)		کسر می گردد : سود و کارمزد سنوات آتی
۱,۲۸۴,۱۲۵	۱,۳۲۰,۳۵۳	۱,۳۵۶,۹۴۵	۱,۴۴۲,۰۹۲		مانده پایان دوره
۲۹۸,۵۲۹	۳۵۴,۲۰۶	۲۹۸,۵۲۹	۳۶۰,۲۰۶		حصه بلند مدت
۹۸۵,۵۹۶	۹۶۶,۱۴۷	۱,۰۵۸,۴۱۶	۱,۰۸۲,۸۸۶		حصه جاری

۲۱-۱ به تفکیک نوع وثیقه

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۵۶,۱۰۹	۸۵۶,۱۰۹	۸۵۶,۱۰۹	۸۵۶,۱۰۹
۴۲۸,۰۱۶	۴۶۴,۲۴۴	۴۲۸,۰۱۶	۴۶۴,۲۴۴
۱,۲۸۴,۱۲۵	۱,۳۲۰,۳۵۳	۱,۲۸۴,۱۲۵	۱,۳۲۰,۳۵۳

در قبال زمین و ساختمان

در قبال چک و سفته

۲۱-۲ مانده بدهی ارزی به بانک صادرات دبی شامل ۷۹.۹ میلیون اصل و ۴۰.۷ میلیون درهم امارات بابت سود و جرائم بوده که در تاریخ ترازنامه به نرخ روز ارز مرجع تسعیر و هزینه های مرتبط شناسائی و در حسابها منظور گردیده اند.

۲۲- حسابهای پرداختی و اسناد پرداختی بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۰۲,۰۰۰	۳۵۱,۰۰۰	۴۰۲,۰۰۰	۳۵۱,۰۰۰	۲۲-۱	اوراق گواهی سپرده خاص (پروژه سعدی)
۳۱۹,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۴	۳۱۹,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۴	۲۲-۲	اوراق مشارکت (پروژه بعثت)
۱,۴۶۰,۰۰۰	۱,۴۳۹,۶۸۹	۱,۴۶۰,۰۰۰	۱,۴۳۹,۶۸۹	۲۲-۳	اوراق مشارکت (پروژه نارنجستان)
-	-	-	۱۱,۲۹۰		اسناد پرداختی غیر تجاری - شهرداری و سازمان نظام مهندسی تبریز
(۸۸۱,۰۰۰)	(۷۹۰,۶۹۳)	(۸۸۱,۰۰۰)	(۷۹۰,۶۹۳)		کسر می گردد : سود و کارمزد سنوات آتی
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۱۱,۲۹۰		

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 ۲۰٪ 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 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

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۴۱	۱,۶۲۹	۱۴,۸۸۹	۱۵,۶۱۳	مانده در ابتدای سال
(۱۲۷)	(۴۶۵)	(۵,۷۹۶)	(۴,۸۸۰)	مبالغ پرداخت شده طی سال
۶۱۵	۷۰۵	۶,۵۲۰	۷,۹۵۱	ذخیره تامین شده
۱,۶۲۹	۱,۸۶۹	۱۵,۶۱۳	۱۸,۶۸۴	مانده در پایان سال

۲۴- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ترازنامه شامل ۱,۵۰۰ میلیون سهم یکهزار ریال با نام تماماً پرداخت شده بشرح ذیل می باشد.

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مالکیت	تعداد	
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	سهم	
۷۴۷,۳۵۰	۷۴۷,۳۵۰	۴۹.۸۲٪	۷۴۷,۳۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشیا (سهامی خاص)
۳۷۲,۵۲۰	۳۶۷,۳۴۴	۲۴.۴۹٪	۳۶۷,۳۴۴,۲۱۵	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)
۲۳۴,۵۲۷	۲۲۰,۴۸۹	۱۴.۷۰٪	۲۲۰,۴۸۹,۴۶۹	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
۸۵,۸۵۲	۱۰۶,۹۵۲	۷.۱۳٪	۱۰۶,۹۵۱,۶۵۰	موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر
۲۹,۸۵۵	۲۹,۸۵۵	۱.۹۹٪	۲۹,۸۵۴,۶۶۶	شرکت سپمان سپاهان (سهامی عام)
۲۹,۸۹۶	۲۸,۰۱۰	۱.۸۷٪	۲۸,۰۱۰,۰۰۰	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:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۲,۳۳۰	۲۸۴,۵۵۰	سرمایه
۸,۴۲۴	۳۴,۵۹۵	اندوخته ها
۱۲۷,۶۱۴	۱۶۸,۷۸۱	سود (زیان) سالجاری
۱,۶۱۲	۳,۷۰۱	سود (زیان) انباشته ابتدای سال
۳۹۹,۹۷۹	۴۹۱,۶۲۸	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت‌های مالی و یادداشتهای همراه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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 به منتهی	سال مالی به منتهی	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱ به	۱۳۹۱/۰۶/۳۱ به	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		گروه :
۲۹۷,۸۲۹	۳۹,۱۱۳	آپارتمانهای برج تهران
۲,۰۵۳	۱,۱۷۵	آپارتمانهای برج یاس
۱۴۰,۹۶۸	۷,۲۹۶	(۲۸-۱) آپارتمانهای عرفان
۴۵,۰۱۰	۲,۶۸۹	(۲۸-۱) آپارتمانهای بهاران
۸۷۷	۸۷۷	آپارتمانهای بام تهران
۹۰,۸۲۳	۸,۳۰۵	درآمد فروش واحد های تجاری نارنجستان گستر
۱۲۰,۲۴۶	۴۳,۸۵۵	درآمد فروش N1
-	۳۳۹,۸۶۶	درآمد فروش سعدی
۱۳,۸۶۵	۴۶,۸۵۴	درآمد فروش کیش
۹۰,۳۶۶	۳۱,۹۳۸	درآمد فروش بعثت
-	۲۰,۸۰۳	درآمد فروش هروی
۶۵۷	-	(۲۸-۲) املاک و اراضی ارتش و ایل گلی
۱۲۶,۴۵۳	۲۱۵,۶۷۱	واحدهای آپارتمانی (باغمیشه و آذربایجان و سرپناه)
۱۱۲,۰۰۵	۹۹,۰۶۲	واحدهای ویلائی (باغمیشه و کیش)
۳۴۸,۱۶۳	۱,۴۱۵,۰۱۰	(۲۸-۳) درآمد فروش املاک
۳۳۱,۰۶۱	۷۰,۵۴۸	(۲۸-۴) درآمد مشارکت در ساخت مسکن مهر- صنعت ساختمان غدیر
۲۹,۲۶۵	۹,۹۲۵	انواع اسکلت فلزی - پارس سازه
۱۱,۳۴۹	۵,۴۴۱	انواع لوله بتنی و تیرچه بلوک - صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۳,۶۸۳	۱۱۰,۴۴۴	واحدهای تجاری
۳,۲۴۳	-	آسفالت پارس سازه
۲۲,۴۸۵	۱۶,۷۸۴	سایر اقلام فروش
۱,۷۹۰,۳۹۹	۲,۴۸۵,۶۵۶	جمع فروش
۱,۷۹۰,۳۹۹	۲,۴۸۵,۶۵۶	فروش خالص
۶۸,۰۷۶	۶۱,۸۷۳	(۲۸-۵) درآمد حاصل از ارائه خدمات
۱,۸۵۸,۴۷۵	۲,۵۴۷,۵۲۹	

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

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

۲۸-۳- درآمد فروش املاک عمدتاً مربوط به شرکت اصلی و سه شرکت آ.س. پ. بهسان پارس 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 اجزای 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

نمای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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

سال مالی به منتهی به	سال مالی به منتهی به	یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۲,۷۰۳	۸۴,۴۸۶	(۲۸-۷-۱) فروش آپارتمانهای برج تهران
۲,۰۵۲	۱,۱۷۵	فروش آپارتمانهای برج پاس -عروش پارکینگ
۱۴۳,۹۸۰	۷,۵۰۹	فروش آپارتمانهای عرفان
۷,۵۶۳	۴۲,۶۸۹	فروش آپارتمانهای بهاران
۱۱۲,۴۴۸	۴۳,۸۷۹	فروش آپارتمانهای N۱
۹۷,۵۵۴	۵۱,۶۷۵	فروش آپارتمانهای بعثت
۸,۴۳۴	۲۲,۴۵۵	فروش آپارتمانهای نارنجستان
۲,۹۷۷	۵,۵۲۷	فروش آپارتمانهای مکتوبیا
۸۷۷	۸۷۷	فروش املاک و اراضی بام تهران (سعادت آباد)
*	۷۷,۷۱۲	فروش زمین فرح زاد
۴۵,۸۲۴	۲۶,۳۸۷	فروش زمین قائمیه اصفهان
*	۲۵۲,۲۶۹	فروش املاک ملک هروی
۲,۱۷۷	۵,۰۸۱	فروش سندی شیراز
۴۹۶,۵۸۹	۸۱۲,۷۲۱	سایر

*** در آمد واحد های پیش فروش شده برج تهران ، برج پاس ، بهاران و عرفان بر اساس استاندارد شماره ۲۹ حسابداری (یادداشت ۲-۳) ، به نسبت ۱۰درصد پیشرفت شناسایی 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 ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سهم سود اقساط	سهم سود اقساط
کل در آمد فروش	کل در آمد فروش	مربوط به سال جاری	مربوط به سال جاری
۷۲,۷۰۳	۸۴,۴۸۶	۲۶,۲۰۰	۴۸,۲۸۶
		سال جاری	سال جاری
		۴۸,۲۸۶	۷۵۴
		فروش سال جاری	فروش سال جاری
		۲۸	۲۸



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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

سال مالی منتهی به	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	مترکز (متر مربع)
کل درآمدهای فروش	۱۳۳,۹۸۰	۷,۵۰۹	۲۷۸	۷,۲۳۱	۱۵۱
مربوط به سال جاری					
سهم سود اقساط					
مربوط به سال جاری					
مبلغ فروش بر اساس درصد پیشرفت					
مبلغ فروش سال جاری					
فروش سال جاری					

۲۸-۷-۲-۱- مترکز باقیمانده فروش پروژه عرفان در پایان سال معادل ۳۹۳ مترمربع می باشد.

۲۸-۷-۳- فروش واحدهای پروژه بهاران به شرح زیر قابل تفکیک است

سال مالی منتهی به	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	مترکز (متر مربع)
کل درآمدهای فروش	۷۵۶۳	۲۳,۶۸۹	۲,۳۵۷	۴۰,۳۳۲	۸۰۱
مربوط به سال جاری					
سهم سود اقساط					
مربوط به سال جاری					
مبلغ فروش بر اساس درصد پیشرفت					
مبلغ فروش سال جاری					
فروش سال جاری					

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال		میلیون ریال	
کل درآمد فروش	۱۱۳,۴۴۸	کل درآمد فروش	۴۳,۸۷۹
سهم سود اقساط		سهم سود اقساط	
مربوط به سال جاری		مربوط به سال جاری	
مبلغ فروش	۴۳,۲۶۳	مبلغ فروش بر اساس درصد پیشرفت	۴۳,۲۶۳
مترابز (متر مربع)	۲۲۲	مترابز (متر مربع)	۲۲۲
فروش سال جاری			

۲۸-۷-۴-۱- مترابز باقیمانده فروش ترفه پروژه N۱ در پایان سال واحدی جهت فروش موجود نیست.

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال		میلیون ریال	
کل درآمد فروش	۹۷,۵۵۴	کل درآمد فروش	۵۱,۶۷۵
سهم سود اقساط		سهم سود اقساط	
مربوط به سال جاری		مربوط به سال جاری	
مبلغ فروش	۵۱,۶۷۲	مبلغ فروش بر اساس درصد پیشرفت	۵۱,۶۷۲
مترابز (متر مربع)	۱,۸۶۹	مترابز (متر مربع)	۱,۸۶۹
فروش سال جاری			

۲۸-۷-۵-۱- مترابز باقیمانده فروش ترفه پروژه بعثت در پایان دوره معادل ۲۱۹۴۲ متر مربع می باشد.

۲۸-۷-۶- فروش واحدهای پروژه کیش به شرح زیر قابل تفکیک است :



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

داداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	مترآز (متر مربع)	فروش سال جاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
کل درآمدهای فروش	کل درآمدهای فروش	سهم سود اقساط مربوط به سال جاری	مبلغ فروش بر اساس درصد پیشرفت	مبلغ فروش سال جاری	۱۸۰۶
۰	۷۷,۷۱۲	۰	۷۷,۷۱۲	۷۷,۷۱۲	فروش سال جاری

۶-۶-۲۸- مترآز باقیمانده فروش بر طبقه پروژه کیش در پایان دوره معادل ۱۰,۹۹۲ متر مربع می باشد.

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	مترآز (متر مربع)	فروش سال جاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
کل درآمدهای فروش	کل درآمدهای فروش	سهم سود اقساط مربوط به سال جاری	مبلغ فروش بر اساس درصد پیشرفت	مبلغ فروش سال جاری	۲,۴۲۳
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۲۵۲,۲۶۹	۰	۲۵۲,۲۶۹	۲۵۲,۲۶۹	فروش سال جاری

۱-۷-۲۸- مترآز باقیمانده فروش بر طبقه پروژه سعدی در پایان دوره معادل ۱۵,۸۰۸ متر مربع می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۸,۷۴۸	۱۳,۱۹۵	مواد مستقیم مصرفی
-	-	۳۵۶,۲۸۲	۳۴۱,۵۳۹	دستمزد و سربرابر تولیدی
-	-	۳۶۵,۰۳۰	۳۵۴,۷۳۴	جمع هزینه های تولید
-	-	۱۷۱,۶۰۱	۴۰	تحصیل کالای در جریان ساخت (۲۹-۱)
-	-	(۳۵۹,۲۵۹)	۹,۰۲۵	تفاوت موجودی کالای در جریان ساخت ابتدا و پایان سال (۲۹-۲)
-	-	۱۷۷,۳۷۲	۳۶۳,۷۹۹	بهای تمام شده کالای تولید شده
-	-	۲۲۶,۸۶۱	۲۴۸,۸۹۲	خرید کالای ساخته شده در طی دوره
-	-	(۱۹۷,۸۸۲)	(۱۵۰,۹۸۸)	تفاوت موجودی کالای ساخته شده ابتدا و پایان سال
-	-	۲۰۶,۳۵۱	۴۶۱,۷۰۳	قیمت تمام شده کالای فروش رفته شرکتهای گروه
۳۶۱,۵۰۲	۳۶۲,۰۹۳	۸۵۳,۷۱۱	۷۳۳,۴۲۷	بهای تمام شده اموالک فروش رفته (یادداشت ۲-۲۹)
-	-	۴۷,۶۷۰	۴۹,۹۸۷	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۳۶۱,۵۰۲	۳۶۲,۰۹۳	۱,۱۰۷,۷۳۲	۱,۲۴۵,۱۲۷	

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 عمدتاً" مربوط به شرکت باغمیشه می باشد.

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

سال مالی به منتهی به	سال مالی به منتهی به	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۶۴۲	۱۸,۹۱۷	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته برج تهران
-	۱۱۵,۵۴۴	بهای تمام شده آپارتمان فروش رفته سعدی شیراز
۱۳۱,۶۹۰	۱,۴۷۹	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته عرفان
۱,۳۸۶	۱۶,۸۸۸	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بهاران
۸۶,۳۸۰	۳۹,۶۷۷	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سعادت آباد
۸۳,۷۵۰	۳۸,۶۳۶	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بعثت
۴,۰۹۸	۶,۳۲۷	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته نارنجستان
۲,۸۹۷	۵,۴۰۶	بهای تمام شده آپارتمانهای مگنولیا
۴۱,۹۴۰	-	بهای تمام شده اموالک و اراضی اصفهان
-	۲۴,۰۰۰	بهای تمام شده اموالک و اراضی هروی
-	۴۸,۳۱۰	بهای تمام شده آپارتمانهای کیش
-	۴۲,۷۵۵	بهای تمام شده آپارتمانهای فرح زاد
۸۱۸	۴,۱۵۹	بهای تمام شده سایر آپارتمانهای فروش رفته
۳۶۱,۵۰۲	۳۶۲,۰۹۳	

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

بیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی تا تاریخ ترازنامه برای مستحقات برج تهران و بهاران و عرفان و سعادت آباد ۸۱ درصد، بعثت ۸۰ درصد و سعدی ۵۴ درصد

محاسبه گردیده و به همین میزان از بهای تمام شده داراییهای در جریان تکمیل (یادداشت ۹) برگشت شده است.

۳۰- درآمد حاصل از سرمایه گذار بها

سرفصل درآمد حاصل از سرمایه گذار بها به شرح زیر تفکیک می شود:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی به منتهی به				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹۱,۱۹۸	۴۶۹,۱۵۶	۱,۵۱۵	۲,۵۹۶	(۳۰-۱) درآمد سود سهام
۳۳۶,۰۸۵	۲۰۰,۴۸۲	۳۱۷,۴۹۱	۲۰۰,۴۸۲	(۳۰-۲) درآمد(زیان) حاصل از خرید و فروش سهام
۱۰۱۱,۶۸۳	۶۶۹,۶۳۸	۳۱۹,۰۰۶	۲۰۴,۰۷۸	
			۴۲	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۳-۱- درآمد حاصل از سرمایه گذارها

سرفصل درآمد حاصل از سرمایه گذارها به شرح زیر تفکیک می شود:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی به منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی به منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی به منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی به منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰۴,۶۷۱	۲۱۱,۳۵۶	-	-	شرکت خانه سازی باغمیشه
۱۳۵,۹۴۰	۶۶,۲۴۰	-	-	شرکت آ.س.پ
۱,۰۰۰	-	-	-	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۲۷,۹۹۴	۲,۹۹۹	-	-	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۶۱,۶۰۰	-	-	-	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۱,۲۰۶	۲,۵۰۰	-	-	شرکت ساختمانی آذریپاچان
۲,۹۸۰	۲,۲۰۵	-	-	شرکت مشاور پیمان غدیر
۱۵,۰۰۰	۴۲,۷۹۲	-	-	شرکت بهسان پارس
۱,۷۱۴	۵,۳۸۷	-	-	سربناه فارس
۴,۴۰۰	۲,۰۸۰	-	-	شرکت تیساکیش
۲۲,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	-	-	کیش رویای زندگی
۵۴۰	۱,۱۱۶	۵۴۰	۱,۱۱۶	شرکت لیزینگ صنعت و معدن
۱,۱۵۲	۲,۴۸۰	۹۷۵	۲,۴۸۰	سایر
۶۹۱,۱۹۸	۶۶۹,۱۵۶	۱,۵۱۵	۳,۵۹۶	جمع سود سهام

۳-۱-۱- 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 .

۳-۱-۲- درآمد حاصل از فروش سهام به شرح زیر می باشد :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱				نام شرکت
	سود سهام واگذار شده	سود سهام واگذار شده	بهای تمام شده	بهای فروش سهام واگذار شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	تعداد	
۲۵۶,۰۸۲	۶۰,۶۳۷	۲۸,۴۲۲	۸۹,۰۶۹	۲۸,۴۲۲,۰۰۰	شرکت باغمیشه (عرضه در بورس اوراق بهادار)
۶۷,۶۶۵	۷۶,۱۲۳	۲۴,۴۵۸	۱۰۰,۵۸۱	۲۴,۴۵۷,۸۰۰	شرکت آ س ب (عرضه در بورس اوراق بهادار)
-	۶۲,۷۲۲	۸۶,۲۶۸	۱۵۰,۰۰۰	-	شرکت سایکلوکس (۵۰ درصد سهم شرکت)
۲,۲۲۸	(۱۰)	-	-	-	سایر
۳۲۶,۰۸۵	۲۰۰,۴۸۲	۱۳۹,۱۵۸	۳۲۹,۶۵۰	۵۲,۸۸۹,۸۰۰	

۳-۱- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۹۰۳	۱,۱۳۲	۴,۶۶۶	۱,۹۳۲	آگهی و تبلیغات
۱۲,۶۱۲	۱۴,۱۲۶	۱۲,۶۱۲	۱۴,۱۲۶	(۳۱-۱) هزینه تعمیر و نگهداری برج تهران
۸,۰۴۷	۹,۵۸۶	۳۸,۷۷۱	۴۴,۲۰۴	(۳۱-۲) حقوق و دستمزد کارکنان
۲,۱۲۶	۴,۰۵۴	۹,۰۲۴	۱۱,۱۷۵	عیدی و پاداش و بهره وری
۷۰۵	۱,۱۶۵	۲,۳۲۸	۴,۹۵۵	هزینه باز خرید خدمت کارکنان
۴,۳۱۰	۴,۲۶۶	۸,۴۲۸	۸,۶۱۰	هزینه استهلاک دارائیهای ثابت مشهود
۱۲,۲۹۷	۵,۱۴۸	۱۷,۱۲۰	۱۰,۰۵۶	(۳۱-۳) حق الزحمه حقوقی و مشاورین
۱,۲۸۰	۱,۴۸۵	۳,۵۱۲	۴,۶۴۱	حق بیمه سهم کارفرما
۹۸	۵۱۶	۱,۰۶۰	۲,۵۱۰	هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت
۲۹۰	۴۰۵	۱,۷۰۱	۲,۰۷۵	حق الزحمه حسابرسی
۷۴۰	۱,۲۹۶	۲,۵۶۸	۵,۹۷۲	کمکهای غیر نقدی
۸۰۵	۴۸۵	۳,۶۵۲	۲,۳۶۶	حق عضویت و حق حضور
۲,۷۲۱	۷۴۲	۴,۹۲۴	۴,۵۹۴	(۳۱-۴) هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهای
۴۲۰	۳۴۵	۱,۴۹۸	۱,۹۰۴	هزینه غذا و آبدارخانه
۲۴۶	۱۶۴	۲۴۶	۴۵۶	خدمات پشتیبانی نرم افزار
.	.	۱۲	-	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
.	.	۱,۹۵۰	۲,۸۲۴	هزینه اجاره
۲,۱۳۱	۱,۸۷۲	۱۳,۵۹۰	۱۹,۲۶۹	سایر
۵۲,۷۴۱	۴۶,۸۸۸	۱۲۸,۶۸۴	۱۴۱,۶۸۰	
.	.	(۲۱,۷۳۶)	(۳۰,۱۰۱)	هزینه های مشترک پروژه ها
۵۲,۷۴۱	۴۶,۸۸۸	۱۰۶,۹۴۸	۱۱۱,۵۷۹	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

- 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 .

۳۲- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

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

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۱,۶۹۴	درآمد (زیان) فروش املاک و نقل و انتقال
۶,۷۴۸	۸,۰۴۵	۶,۷۴۸	۸,۰۴۵	درآمد (زیان) حاصل از جرائم تاخیر در پرداخت اقساط (۱-۳۲)
۱,۴۷۰	۷,۳۴۰	۱۶,۰۳۶	۱۴,۷۸۶	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۸,۲۱۸	۱۵,۳۸۵	۲۲,۷۸۴	۲۴,۵۲۵	

- ۳۲-۱ 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		سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۶,۱۳۸	۱۸۱,۷۳۰	۱۵۱,۰۲۹	۱۸۲,۸۵۸	جرایم دیر کرد تسهیلات مالی دریافتی
۱,۹۲۸	۱,۵۶۶	۴,۵۰۴	۱,۵۶۶	سایر
-	-	۷۴۵	۳۵۹	
۱۴۸,۰۶۵	۱۸۳,۲۹۶	۱۵۶,۲۷۸	۱۸۴,۷۸۳	

- 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 سنوات قبل ، تخصیص هزینه سود تضمین شده وامهای دریافتی به پروژه مذکور در اواخر سال مالی گذشته متوقف و از آن پس به حساب هزینه دوره منظور گردیده است .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

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		یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۲۷,۱۲۵	۱,۴۳۹	سود حاصل از فروش اموال ، ماشین آلات و تجهیزات
۲,۹۸۶	۷۸۰	۱۵,۲۸۵	۸,۴۱۱	سود پس انداز نزد بانکها (یادداشت ۵ و ۶)
-	-	۹۴۴	۷۹۵	درآمد اجاره
۵۴۱	۱,۰۵۶	۶۳۴	۲,۰۶۰	سود حاصل از اوراق قرضه ارزی و سپرده
۳,۷۷۱	۱۳,۵۰۰	۳,۷۷۳	۱۳,۵۱۳	(۳۴-۱) سود (زیان) حاصل از تسعیر ارز
۱,۵۲۹	۴,۴۹۲	(۱۰,۱۵۴)	۸,۶۴۵	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۸,۸۲۷	۱۹,۸۲۸	۲۷,۶۰۷	۳۴,۸۶۳	

۳۴-۱- سود حاصل از تسعیر ارز عمدتاً مربوط به فروش اوراق مشارکت ارزی طی سال مالی می باشد .

۳۵- تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۱,۸۲۴)	(۱,۶۰۰)	(۲۹,۷۰۵)	(۱۳,۵۷۴)	بابت ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل
(۳۹,۸۰۱)	(۲۴۲,۰۴۵)	(۲,۷۹۲)	(۲۵۹,۰۶۳)	(۸-۵) تعدیل درآمد سنوات قبل
(۱۴۷,۶۱۶)	۹۶,۶۰۹	(۸۴,۲۹۵)	۷۴,۴۲۶	(۸-۵) تعدیل قیمت تمام شده سنوات قبل
(۵۱۹)	-	(۵۱۹)	-	تعدیل درآمد سرمایه گذاری سنوات قبل
(۷۲۵)	-	(۷۲۵)	-	اصلاح هزینه مالی سنوات قبل
-	-	(۸,۴۲۴)	(۸,۴۲۴)	(فروش سهام) افزایش حقوق صاحبان سهام اقلیت
-	(۹,۵۲۳)	-	(۹,۵۲۳)	سود سپرده بانکی
۲۰۶	۲۰۶	(۵۵۶)	(۱۹۰)	یادداشت هیئت مدیره
-	-	(۱۳,۲۵۷)	-	اصلاح دارایی ثابت
(۴۴۲)	۲۵۱	۶۹۳	(۵,۴۲۱)	سایر اقلام
(۱۹۰,۷۲۲)	(۱۵۶,۱۰۲)	(۱۳۹,۶۸۰)	(۲۲۱,۷۶۹)	

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 .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۳۶- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۰۷,۸۴۷	۱,۰۸۸,۷۶۲	۹۸۵,۵۸۵	۱,۴۱۹,۴۲۶	سود عملیاتی
۴,۳۱۰	۴,۳۶۶	۱۳,۸۰۸	۱۵,۳۵۲	هزینه استهلاک
۴۸۸	۱,۱۶۵	۷۲۴	۳,۰۷۱	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۴۵۴,۰۲۲)	۷۴,۷۱۸	(۳۳۵,۰۵۵)	(۵۲,۵۶۷)	کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتی عملیاتی
(۳۵۶,۸۵۲)	۱۱۳,۲۱۲	(۴۶۴,۱۰۹)	(۵۲,۸۸۱)	(افزایش) موجودی املاک و مستغلات
(۵۵۳,۰۳۸)	(۳۱۵,۴۸۶)	(۸۴۲,۳۸۲)	(۵۶۲,۳۳۵)	کاهش (افزایش) پروژه های در جریان ساخت
(۵۹,۸۵۶)	۵۶,۳۱۷	(۱۴۲,۳۰۸)	۹,۹۸۸	(افزایش) سفارشات و پیش پرداختها
۲۳۳,۲۴۰	(۱,۴۸۸,۶۳۸)	۴۴۸,۹۷۸	(۱,۶۵۲,۲۱۵)	افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختی عملیاتی
(۲۲,۶۷۹)	۱۹۱,۱۶۱	(۱۶۲,۱۰۳)	۴۱۸,۴۶۵	(کاهش) پیش دریافت از مشتریان
۴,۵۵۵	۱۷,۹۹۲	(۳,۸۰۶)	۱۱,۵۰۰	خالص سایر درآمدها و هزینه ها
۳,۹۹۲	(۲۵۶,۴۳۰)	(۵۰۱,۶۶۸)	(۴۴۴,۰۹۶)	

۳۷- مبادلات غیر نقدی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱۱۴,۲۶۲	۳۰۵,۷۷۱	۴۰۷,۲۶۲	افزایش سرمایه شرکتهای گروه
۲۲۵,۷۷۱	۶۲۸,۰۰۰	۳۷۵,۹۰۷	۱,۵۴۷,۶۵۵	فروش زمین
-	۱۵۰,۰۰۰	-	۱۵۰,۰۰۰	فروش سرمایه گذاری شرکت سابکولکس
۸۱۸,۶۴۴	۱,۱۴۲,۲۱۸	۸۲۶,۶۶۹	۱,۳۸۶,۴۱۰	فروش آپارتمان
۱,۴۴۰	۲,۷۳۰	۱۷,۲۸۳	۹,۷۶۶	سایر
۱,۰۴۵,۸۵۵	۲,۰۳۷,۲۱۰	۱,۵۲۵,۶۳۰	۳,۵۰۱,۰۹۳	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۳۸- معاملات با اشخاص وابسته

۳۸-۱- 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	مانده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
۱	شرکت آرتا لطیف سیلان	سهامدار و عضو هیئت	تامین هزینه پروژه	۲,۲۰۰	(۵۱,۹۲۳)
۲	سعید موهبت	سهامدار	مشاوره فنی	۲۶	(۱۴۰)
۳	شرکت رنا	سهامدار	تامین هزینه پروژه	۲۵,۳۵۰	(۱,۹۰۰)
۴	نارنجستان زیبای شمال	سهامدار	تامین هزینه پروژه	۲۷,۸۳۰	۴۹,۲۴۰

ردیف	نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح	مبلغ معامله میلیون ریال	مانده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ میلیون ریال
الف - معاملات مشمول ماده ۱۲۹					
۱	خانه سازی باغمیشه	عضو مشترک هیات مدیره	مشارکت در ساخت پروژه اطلس تبریز	۵۲۵,۸۹۲	(۶,۶۹۲)
۲	شرکت آس پ	عضو مشترک هیات مدیره	خرید زمین و پیمانکار مدیریت و ساخت پروژه بعثت و سعدی	۳۷۱,۱۶۵	۲۰۱,۲۴۷
۳	ساختمانی آذر پایجان	هیات مدیره مشترک	مشارکت در ساخت و فروش آپارتمان	۵,۰۰۰	۶,۹۹۴
۴	کیش رویای زندگی	عضو مشترک هیات مدیره	مشارکت در ساخت پروژه کیش	(۶۴,۶۶۸)	۷۱,۶۵۹
۵	تیساکیش	شرکت گروه	افزایش سرمایه	۲۰۱,۴۶۷	۲,۵۴۵
۶	شرکت مشاور پیمان غدیر	عضو مشترک هیات مدیره	مشارکت در ساخت پروژه هروی	۸۰,۵۲	(۲,۷۱۷)
۷	نارنجستان گستر	شرکت گروه	فروش پروژه نارنجستان	۷۰,۷۱۴	(۹۵,۸۶۰)
۸	شرکت بهسان پارس	عضو مشترک هیات مدیره	کارگزاری فروش آپارتمان و خرید واحد	(۴۵,۷۳۹)	(۱,۸۶۸)
۹	شرکت پارس سازه	هیات مدیره مشترک	مشارکت در ساخت پروژه معلم رشت تامین سازه فلزی خرید و فروش سهام	۲۸,۴۵۸	۱۴۵,۸۵۹
۱۰	شرکت غدیر خوزستان	هیات مدیره مشترک	مشارکت در ساخت پروژه کیان پارس	۳۰,۷۳۵	۱۱۰,۲۱۸
۱۱	شرکت سرپناه فارس	عضو مشترک هیات مدیره	مدیریت طرح پروژه سعدی شیراز	۲۲۷	۴,۴۶۸
۱۲	شرکت افق سازه پایا (پاران)	عضو مشترک هیات مدیره	علی الحساب	۱,۹۰۸	۲,۶۰۸

۳۸-۲- معاملات با اشخاص وابسته شرکت اصلی:

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	مانده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
الف - معاملات مشمول ماده ۱۲۹					
۱	شرکت باغمیشه	عضو مشترک هیات مدیره	سود سهام فروش املاک	۴۹۳,۰۰۶	(۱۴۳,۳۰۹)
۲	تیساکیش	عضو مشترک هیات مدیره	سود سهام فروش املاک و آپارتمان	۲۰۱,۴۶۷	۲,۵۴۵
۲	نارنجستان گستر	عضو مشترک هیات مدیره	واحد آپارتمان ایزد شهر ۶	۹,۱۱۴	(۹۶,۱۵۹)
۴	شرکت بهسان پارس	عضو مشترک هیات مدیره	فروش آپارتمان	۴۳,۵۸۰	(۲,۶۲۹)
۵	شرکت سرپناه فارس	عضو مشترک هیات مدیره	پیگیری جهت اخذ پروانه ساختمانی پروژه سعدی	۳۹۶	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱

۳۹- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۹-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است:

مبلغ
میلیون ریال
۱,۲۲۲,۰۴۹
۲۹۳,۸۶۲
۱,۱۶۱,۴۲۴
۴,۰۵۸
۲,۶۹۱,۴۹۳

اسناد تضمینی وامهای دریافتی از بانکها
تضمین وام شرکتها
تضمین قرارداد
سایر اسناد تضمینی عهده شرکت

۳۹-۲- شرکت در تاریخ تراز نامه فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای می باشد.

۴۰- روندهای بعد از تاریخ تراز نامه

طبق تصویب مجمع عمومی فوالتاده مورخ ۹۱/۰۹/۱۵ و مجوز ۱۲۱/۲۰۰۹۹۵ سازمان بورس و اوراق بهادار سرمایه شرکت از مبلغ ۱.۵۰۰ میلیارد به ۳.۰۰۰ میلیارد افزایش یافت.

۴۱- سود انباشته در پایان سال:

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

مبلغ
میلیون ریال
۹۲,۵۰۲
۴۶۲,۵۰۸

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیات مدیره

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

۴۲- وضعیت ارزی:

۴۲-۱- دارائیهای و بدهیهای پولی ارزی شرکت اصلی در پایان سال به شرح زیر است:

روبل	راند	ین	فرانک	یورو	دلار	درهم
۵۱۹,۱۹۰	۳,۶۸۰	۲۰,۰۰۰	۳,۴۰۰	۳۴۹	۱,۴۸۲	۷۶۲
				۷۸,۸۲۵	۱۰۰	
۵۱۹,۱۹۰	۳,۶۸۰	۲۰,۰۰۰	۳,۴۰۰	۷۹,۱۷۴	۱,۵۸۲	۷۶۲

دارائیهای

موجود صندوق
موجود نزد بانکها

بدهیها

تسهیلات ارزی

۱۲۰,۷۲۰,۹۶۸

۱۲۰,۷۲۰,۹۶۸

