

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 ۱۳۹۳

## 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                          |
| ۶          | صورت سود و زیان                   |
| ۷          | صورت جریان وجوه نقد               |
| ۸ الی ۴۹   | یادداشت های توضیحی                |

بسمه تعالی

### گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی 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 ۱۳۹۳ 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 حسابرسی و بازرسی قانونی

۳- مسئولیت این موسسه اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مربوطه 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 روتشهایی 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 با 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 بازرسی 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- سرفصل تسهیلات دریافتی شرکت اصلی (یادداشت ۲۱ همراه صورتهای مالی) شامل مبلغ ۵۶۵/۴ میلیارد ریال وام دریافتی از بانک صادرات ایران شعبه خیابان جمهوری اسلامی می باشد که با عنایت به اطلاعات دریافتی از بانک مزبور و در صورت انجام شرایط تعیین شده توسط بانک مزبور (مبنی بر ایفای کامل و بموقع تعهدات مورد توافق) دارای مغایرت نامساعدی بالغ بر ۱,۲۶۹ میلیارد ریال (با در نظر گرفتن سود سالهای آنی) با حسابهای شرکت می باشد. با توجه به مراتب فوق، تعدیل حسابها از این بابت ضروری است، لیکن بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات کافی از جمله سود تحقق یافته تا تاریخ ترازنامه و همچنین قطعیت انجام شرایط مزبور توسط شرکت، آثار مالی مربوطه بر صورتهای مالی مورد رسیدگی مشخص نمیشود.

۵- الزامات استانداردهای حسابداری در خصوص تلفیق صورتهای مالی شرکت آفتابنوست در کشور بلاروس با صورتهای مالی گروه که ۷۰ درصد سهام آن متعلق به شرکت اصلی می باشد رعایت نشده و اطلاعات آخرین وضعیت مالی شامل بهای تمام شده پروژه در جریان بمیزان ۳۵/۹ میلیارد ریال و تانژیدیه درخواستی از شرکت مذکور و سهامدار دیگر آن که بدهی هایی جمعاً بمیزان ۱۱۰/۸ میلیارد ریال طی یادداشتهای ۸-۲ و ۸-۴ توضیحی به واحد مورد رسیدگی دارند نیز دریافت نگردیده، ضمن اینکه براساس اطلاعات مندرج در یادداشت ۸-۴ توضیحی، مبلغ ارزی پرداختی بمیزان ۳/۵ میلیون یورو، توسط شرکت سام و بنیان تجارت شرق به شرکت مزبور پرداخت نگردیده و اقدامات انجام شده جهت تعیین تکلیف آن به نتیجه نرسیده است. مضافاً عملیات اجرایی پروژه مشارکتی ساختمانی مگا پارس متعلق به شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس نیز به دلیل عدم تامین منابع مالی مورد نیاز، همواره تا تاخیر مواجه بوده و اختلافاتی نیز با شریک دیگر پروژه مزبور (شرکت ایرانیان اطلس) وجود دارد که از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری میباشد. با توجه به مراتب فوق و عدم دسترسی به اطلاعات کافی، قابلیت بازیافت کامل سرمایه گذاریهای انجام شده و آثار مالی آن بر صورتهای مالی مورد رسیدگی برای این موسسه محرز نگردیده است

۶- بشرح یادداشت ۹ توضیحی، طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۹۷ میلیارد ریال مخارج تامین مالی پروژه نارنجستان ۲ و مبلغ ۱۸۷/۲ میلیارد ریال مخارج تامین مالی مرتبط با خرید پروژه مشارکتی پارس، به بهای تمام شده پروژه های مربوطه منظور گردیده است، در حالیکه طبق استانداردهای حسابداری با توجه به متوقف بودن عملیات ساخت فعالانه پروژه نارنجستان ۲ برای مدت طولانی در طی سال مالی، میبایست از احتساب مخارج تامین مالی طی مدت مزبور در بهای تمام شده دارایی فوق خودداری میگردد. با توجه به مراتب مزبور، اعمال تعدیلاتی از این بابت در حسابها ضروری است لیکن به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم از جمله مدت زمان فعالیت پروژه مذکور طی سال مالی مورد رسیدگی و همچنین میزان مخارج انجام شده از محل تسهیلات اخذ شده مرتبط با پروژه مشارکتی پارس، تعیین تعدیلات لازم از این بابت مقدور نگردیده است.

۷- سرفصل پروژه های در جریان ساخت و مشارکتهای موضوع یادداشت ۱-۱۵-۹ توضیحی بمبلغ ۶۶۹/۳ میلیارد ریال شامل مخارج پروژه مشارکتی موسوم به نارنجستان ۲ (۷۰ درصد و ۳۰ درصد بترتیب متعلق به واحد مورد رسیدگی و شرکت نارنجستان زیبای شمال) می باشد که در سنوات قبل از طریق اعطای وکالتنامه شرکا، به شرکت فرعی توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر و معاقب آن توسط شرکت فرعی مذکور به سهامدار اصلی شریک ۳۰ درصدی، اقدام به ساخت و پیش فروش واحدهای تجاری و هتل شده که وکالتنامه مذکور با به توجه اختیارات درج شده در آن، توسط شریک مربوطه فسخ و عملیات ساخت آن متوقف گردیده است. همچنین طی سال مالی قبل مالکیت پروژه موسوم به سمع ساحل (نارنجستان ۳) به بهای تمام شده ۲۷۱ میلیارد ریال به شرکت فرعی فوق واگذار و عملیات تکمیل و بازسازی آن نیز توسط شرکت فرعی به سهامدار اصلی شریک پروژه نارنجستان ۲ ارجاع شده و متعاقباً این پروژه نیز که دارای معارض بوده و حکم تخریب بخشی از آن صادر گردیده و سند مالکیت

آن نیز بنام شرکت اصلی و یا فرعی منتقل نشده، متوقف گردیده است. با توجه به اختلافات فی مابین شرکاء و همچنین وجود منایرات فی مابین حسابهای طرفین و همچنین اقدامات حقوقی انجام شده جهت فسخ قرارداد واگذاری مالکیت پروژه شمع ساحل به شرکت فرعی توسط شرکت اصلی، تعیین آثار احتمالی ناشی از رفع اختلافات و منایرتهای مذکور امکانپذیر نمی باشد

۸- پاسخ تاییدیه های درخواستی در مورد ۴ فقره از حسابهای پرداختی جمعاً بمبلغ ۶۷۲/۱ میلیون ریال (عمدتاً سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح و شرکت آنامیس سازان جرون) تا تاریخ تهیه این گزارش واصل نشده است. افزون بر این براساس صورت تطبیق حسابهای فی مابین با شرکتهای گروه، اختلافاتی بمبلغ خالص ۹۹ میلیارد ریال (عمدتاً بدلیل عدم تعدیل حسابها توسط شرکتهای فرعی) وجود دارد. با توجه به عدم دسترسی به اطلاعات مورد لزوم و عدم امکان اعمال سایر روشهای حسابرسی از جمله بررسی صورت تطبیق حسابهای فی مابین، میزان تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت تاییدیه های مزبور و رفع منایرت حسابهای فی مابین بر صورتهای مالی مورد رسیدگی ضرورت می یافت، میسر نگردیده است.

#### اظهار نظر مشروط

۹- به نظر این موسسه، به استثناء آثار موارد مندرج در بندهای ۴ الی ۶ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۷ و ۸، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و حریان 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

۱۰- سرفصل حسابها و اسناد دریافتی تجاری موضوع یادداشت ۳-۷ توضیحی، شامل مبلغ ۱۲۸/۲ میلیارد ریال طلب از آقای خسرو بهرامی بابت مابه التفاوت ثمن معامله خرید ۱۶ واحد تجاری از برج بین المللی تهران می باشد که نامبرده از پرداخت آن خودداری نموده و لذا اسناد مالکیت مربوط بنام ایشان منتقل نگردیده است، ضمن اینکه نامبرده متعهد به انتقال قطعی و رسمی واحدهای ساختمان بخارست (دفتر مرکزی شرکت) نیز می باشد که تاکنون نسبت به آن اقدامی ننموده است. همچنین این سرفصل به شرح یادداشت ۱۵-۷ توضیحی، شامل مبلغ ۲۴۸/۸ میلیارد ریال اقلام راکد و سنواتی (عمدتاً اسناد واخواستی و سررسید گذشته مربوط به فروش واحدهای مسکونی، اداری و تجاری) میباشد که ضمن عدم انتقال اسناد مالکیت آنها توسط شرکت به خریداران مربوطه، مراتب عمدتاً از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشند تعیین آثار احتمالی ناشی از موارد فوق منوط به مشخص شدن نتایج پیگیریهای در جریان شرکت خواهد بود.

۱۱- همانگونه که در یادداشت ۹-۱۲ همراه صورتهای مالی منعکس می باشد، براساس تفاهم نامه مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۲۱، قطعه زمینی به متراژ ۱۲۰ هزار متر مربع در شهرستان بجنورد بمیزان ۶۰۰ میلیارد ریال خریداری گردیده که اسناد مالکیت بخش عمده ای از آن بنام شرکت اصلی و شرکت های فرعی پیمان غدیر و افق سازه پایا منتقل شده است. با توجه به مطالب افشا شده در یادداشت فوق الذکر مبنی بر پرداخت ۴۷۲ میلیارد ریال توسط شرکت سرمایه گذاری غدیر به مالکین و معارضین مربوطه به ازای نملک های انجام شده و تانبدیه اخذ شده از شرکت مزبور دارائی یاد شده بصورت امانی بنام شرکت مورد رسیدگی می باشد.

اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۱۰ و ۱۱ مشروط نگردیده است.



سایر بندهای توضیحی

۱۲- طبق مستندات موجود، شرکت اصلی و اغلب شرکتهای گروه از جمله شرکت آ.س.پ، توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان، بیمان غدیر، نسا کیش، کیش رویای زندگی، توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر، افق سازه پایا و طرح و توسعه آریا عمران پارس به منظور پیشبرد اهداف مربوطه و همچنین انجام پروژه های موجود با مشکل تامین نقدینگی مواجه می باشد که بمنظور جلوگیری از بروز خسارات و مشکلات احتمالی، لزوم اتخاذ راهکارهای اجرایی مناسب در این رابطه را یادآور میشود.

۱۳- سرفصل اسناد تضمینی نزد دیگران شامل بخش قابل توجهی 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.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت اصلی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۱۴- 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 سود سهام، به برخی سهامداران اصلی، لزوم رعایت مفاد ماده ۱۴۸ اصلاحیه قانون تجارت را خاطر نشان می سازد

۱۵- اقدامات انجام شده توسط هیئت مدیره در رابطه با تکالیف تعیین شده از سوی مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۳۰ صاحبان سهام در رابطه با موارد مندرج در بند های ۱۰.۴ و ۱۳ این گزارش به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۶- معاملات مندرج در یادداشت ۱- ۳۸ توضیحی بعنوان کلبه معاملات مسمول مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت طی سال مالی مورد گزارش که توسط هیات مدیره از طریق صورتهای مالی به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مزبور در مواردی بدون رعایت تشریفات قانونی مربوطه مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری صورت گرفته، لیکن با توجه به موارد مندرج در بند ۷ این گزارش، نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذکور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نشده باشد، جلب نگردیده است.

۱۷- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که در اجرای ماده ۲۲۲ اصلاحیه قانون تجارت به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگی های انجام شده و در نظر گرفتن موارد مندرج در این گزارش، نظراین موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد ومدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نگردیده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۸- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر رعایت نشده است.

- الف - ارایه بموقع بودجه و پیش بینی درآمد هر سهم شرکت اصلی و گروه برای سال مالی آتی و تعدیل پیش بینی سال مالی مورد گزارش بر اساس عملکرد حسابرسی شده و حسابرسی شده ۳ و ۹ ماهه
  - ب- ارایه بموقع صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده و حسابرسی نشده شرکت اصلی و شرکتهای فرعی
- همچنین لازم به ذکر است درصد سهام ستاور شرکت در پایان سال مالی مورد رسیدگی کمتر از حداقل پیش بینی در مقررات بازار سرمایه بمیزان ۱۰ درصد می باشد.



۱۹- در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستور العمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته و موارد با اهمیتی که قوانین و مقررات یاد شده در مورد آنها مراعات نشده، عمدتاً شامل عدم رعایت حدنصاب پرداختها بوده است.

۲۰- با توجه به مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت، توجه مجمع عمومی محترم صاحبان سهام را به لزوم در نظر گرفتن آثار موارد مندرج در بندهای ۴ الی ۶ این گزارش در رابطه با اتخاذ تصمیم نسبت به تقسیم سود سال مالی مورد رسیدگی و همچنین مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با لزوم تصمیم گیری نسبت به تقسیم سود انباشته تلفیقی با توجه به فزونی سود انباشته شرکت اصلی سبب به آن جلب مینماید.

۲۱- کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، طبق الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مورد بررسی قرار گرفته و با استثنای عدم اجرای ساختار سازمانی مصوب و عدم تفکک وظایف پرسنلی و آموزش آنها، به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف با اهمیت در کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، مندرج در فصل دوم دستورالعمل کنترلهای داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، برخورد نشده است.

۱۹ دی ماه ۱۳۹۳

آزموده کاران  
حسابداران رسمی  
مسعود بختیاری ۸۰۰۱۲۹  
علی اصغر فرخ ۸۰۰۵۹۳



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

شماره ثبت: ۱۳۵۸۳  
سرمایه ثبت شده: سه هزار میلیارد ریال  
با احترام .

تاریخ: .....  
شماره: .....  
پیوست: .....

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی گروه به همراه صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) مربوط به سال مالی منتهی بد ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ تقدیم می شود . اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به فرار زیر است :

شماره صفحه

۲  
۳  
۳  
۴  
  
۵  
۶  
۶  
۷  
  
۸  
۸  
۸-۹  
۹-۱۰  
۱۱- ۴۹

الف- صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه :

ترازنامه تلفیقی

صورت سود و زیان تلفیقی

گردش حساب سود ( زیان ) انباشته تلفیقی

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

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

ترازنامه شرکت اصلی

صورت سود و زیان

گردش حساب سود ( زیان ) انباشته

صورت جریان وجوه نقد

ب- یادداشتهای توضیحی

نارخچه فعالیت

مبنای تهیه صورتهای مالی

مبانی تلفیق

خلاصه اهم رو به های حسابداری

د- دشتهای 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 ۱۳ / ۱۰ / ۱۳۹۳ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است .

اعضای هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام )

به نمایندگی آقای سعید جعفریان

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص )

به نمایندگی آقای سید مجید موسویان احمد آبادی

شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی عام )

به نمایندگی آقای سید عماد الدین قاضوی

شرکت دربابان جنوب ایران (سهامی خاص )

به نمایندگی علی اصغر مونسان

شرکت سرمایه گذاری زرین یرشبا (سهامی خاص )

به نمایندگی آقای محمد مهدی حاجی قربانی

امضاء

سمت

رئیس هیات مدیره

نایب رئیس هیات مدیره

مدیر عامل و عضو هیات مدیره

عضو هیات مدیره

عضو هیات مدیره



تهران - خیابان احمد قاضیر - بخارست هشتم - پلاک ۱۱ - کد پستی ۱۵۱۴۲۲۴۱۱ - تلفن: ۸۷۱۳۳ - شماره: ۸۸۵۰۵۳۵۰

No 11, 8 Alley, Ahmad ghasir Ave, Tehran - Iran Post Code: 1514737411 Tel: (+9821)87123 Fax: (+9821)88506350

www.icd.co.ir



تذکره ثبت انحصاری توسعه ساختمان (سهام عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| (توجه به ارائه شده) |            | (توجه به ارائه شده) |            | (توجه به ارائه شده) |   |
|---------------------|------------|---------------------|------------|---------------------|---|
| ۱۳۹۲/۹/۳۱           | ۱۳۹۲/۹/۳۱  | ۱۳۹۲/۹/۳۱           | ۱۳۹۲/۹/۳۱  | ۱۳۹۲/۹/۳۱           | ۱۳۹۲/۹/۳۱   |
| میلون ریال          | میلون ریال | میلون ریال          | میلون ریال | میلون ریال          | میلون ریال  |
|                     |            |                     |            |                     | داراییها  |
|                     |            |                     |            |                     | تراز انحصاری جاری:  |
|                     |            |                     |            |                     | بوجودی نقد  |
|                     |            |                     |            |                     | سرمایه گذارین کوتاه مدت                                   |
|                     |            |                     |            |                     | جسایره و اموال در پیشتی تجاری                             |
|                     |            |                     |            |                     | سایر جسایره و اموال در پیشتی                              |
|                     |            |                     |            |                     | پروژه های در جریان ساخت و مشارکتها                        |
|                     |            |                     |            |                     | بویچیه های همراه: املاک و مستملات                         |
|                     |            |                     |            |                     | پیش بر داراییها و سپرده ها                                |
|                     |            |                     |            |                     | جمع داراییهای جاری  |
|                     |            |                     |            |                     | داراییهای غیر جاری:                                       |
|                     |            |                     |            |                     | داراییهای ثابت مشهود                                      |
|                     |            |                     |            |                     | داراییهای نامشهود   |
|                     |            |                     |            |                     | سرمایه عمده ای بلند مدت                                   |
|                     |            |                     |            |                     | سایر داراییها   |
|                     |            |                     |            |                     | جمع داراییهای غیر جاری                                    |
|                     |            |                     |            |                     | تراز انحصاری جاری:  |
|                     |            |                     |            |                     | حسابها و اسناد پرداختی بلند مدت                           |
|                     |            |                     |            |                     | دخیره برابری با مانده است کارکنان                         |
|                     |            |                     |            |                     | جمع بدهیها  |
|                     |            |                     |            |                     | حقوق صاحبان سهام:   |
|                     |            |                     |            |                     | سرمایه (۳۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام نهاد پرداخت شده) |
|                     |            |                     |            |                     | علی الحساب افزایش سرمایه                                  |
|                     |            |                     |            |                     | اندر وجه افزایش   |
|                     |            |                     |            |                     | سایر انباشته ها   |
|                     |            |                     |            |                     | سود انباشته   |
|                     |            |                     |            |                     | جمع حقوق صاحبان سهام                                      |
|                     |            |                     |            |                     | سهم اقلیت   |
|                     |            |                     |            |                     | جمع حقوق صاحبان سهام                                      |
|                     |            |                     |            |                     | جمع حقوق صاحبان سهام                                      |
|                     |            |                     |            |                     | ترازنامه تلفیقی   |
|                     |            |                     |            |                     | جمع داراییها  |
|                     |            |                     |            |                     | جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام                             |
|                     |            |                     |            |                     | ترازنامه تلفیقی   |
|                     |            |                     |            |                     | جمع داراییها  |
|                     |            |                     |            |                     | جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام                             |

یادداشتهای توضیحی همراه: حر. لایسک صورتیهای مالی است



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به شهریور ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | میلون ریال | میلون ریال | میلون ریال | میلون ریال | میلون ریال | میلون ریال                                      |
|---------------------------------|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---|
| ۲,۱۰۶,۲۸۲                       | ۱,۶۷۲,۶۲۶                    | ۲۸         |            |            |            |            | فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات           |
| (۹۱۷,۱۴۷)                       | (۸۲۷,۶۶۵)                    | ۲۹         |            |            |            |            | بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدعات ارائه شده |
| ۱,۱۸۹,۱۳۵                       | ۸۴۵,۹۶۱                      |            |            |            |            |            | سود ناخالص                                      |
| ۶۷۴,۱۷۷                         |                              | ۳۰         | ۱۴,۲۷۶     |            |            |            | درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها                   |
| (۱۳۸,۲۵۵)                       |                              | ۳۱         | (۲۰۴,۱۸۵)  |            |            |            | هزینه های فروش، اداری و عمومی                   |
| ۱۳,۹۵۷                          |                              | ۳۲         | ۱۵,۴۵۴     |            |            |            | خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی           |
| ۵۵۹,۸۷۹                         | (۱۷۴,۴۵۵)                    |            |            |            |            |            | سود عملیاتی                                     |
| ۱,۷۴۹,۰۱۴                       | ۶۵۱,۵۱۶                      |            |            |            |            |            | هزینه های مالی                                  |
| (۲۰۷,۵۲۷)                       |                              | ۳۳         | (۶۰,۳۲۹)   |            |            |            | خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی       |
| ۵۶,۵۵۷                          |                              | ۳۴         | ۷۲,۰۲۷     |            |            |            | سود قبل از مالیات                               |
| (۱۵۰,۹۷۰)                       | ۱۲,۶۹۸                       |            |            |            |            |            | مالیات بر درآمد                                 |
| ۱,۵۹۸,۰۴۴                       | ۶۶۴,۲۱۴                      |            |            |            |            |            | سود خالص  |
| (۸,۹۴۲)                         | (۱۹,۴۷۰)                     | ۱۹         |            |            |            |            | کسر می شود: سهم اقلیت از سود خالص               |
| ۱,۵۸۹,۱۰۱                       | ۶۴۴,۷۴۴                      |            |            |            |            |            | سود عملیاتی هر سهم - به ریال                    |
| ۴۰۶,۷۴۵                         | ۲۹۲,۱۳۲                      |            |            |            |            |            | سود غیر عملیاتی هر سهم - به ریال                |
|                                 |                              |            |            |            |            |            | سود خالص هر سهم - به ریال                       |
| ۱,۱۶۶                           | ۲۱۷                          |            |            |            |            |            | گردش حساب سود انباشته                           |
| ۵۳۳                             | ۴۲۱                          |            |            |            |            |            | سود خالص  |
| ۱۰۰۵۹                           | ۲۱۵                          |            |            |            |            |            | سود انباشته در ابتدای سال                       |
|                                 |                              |            |            |            |            |            | تعدیلات سنواتی                                  |
| ۱,۵۸۹,۱۰۱                       | ۶۴۴,۷۴۴                      |            |            |            |            |            | سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده           |
| ۹۷۴,۸۸۲                         |                              | ۲۵         | ۱,۰۲۱,۸۷۷  |            |            |            | سود قابل تخصیص                                  |
| (۸۴۱,۱۸۲)                       |                              |            | (۱۲۵,۸۲۱)  |            |            |            | تخصیص سود                                       |
| ۱۳۳,۷۰۰                         | ۸۹۶,۰۵۶                      |            |            |            |            |            | اندوخته قانونی                                  |
| ۱,۷۲۲,۸۰۱                       | ۱,۵۴۰,۷۹۸                    |            |            |            |            |            | سود سهام مصوب                                   |
|                                 |                              |            |            |            |            |            | سود تخصیص داده شده طی سال                       |
|                                 |                              |            |            |            |            |            | سود انباشته                                     |
|                                 |                              |            |            |            |            |            | سهم اقلیت از سود انباشته                        |
| ۸۹۶,۰۵۶                         | ۱,۱۲۲,۱۴۳                    |            |            |            |            |            |   |
| ۵۷۹,۲۴۸                         | ۳۴۳,۵۵۰                      |            |            |            |            |            |   |

ار آنجا نیکه اجرای تشکیل دهنده سود و زیانی جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی میباشد. لذا صورت سود و زیان بهای ارائه نشده است. با تداومهای توضیحی همراه، جزو لاینفک صورت بهای مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به شهریور ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به  
۱۳۹۳/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

یادداشت

| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |   |
|-------------|-------------|-------------|---|
| ۸۲,۰۱۹      | ۱۳۹,۷۳۷     |             | <b>فعالیت‌های عملیاتی :</b>   |
|             |             |             | جریان خالص ورود ( خروج ) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی                             |
|             |             |             | <b>بازده سرمایه گذارینها و سود پرداختی بابت تأمین مالی :</b>                            |
| ۳۹,۲۶۸      |             | ۴۰,۳۱۷      | سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی  |
| (۶۷۳,۰۷۸)   |             | (۴۳۷,۳۸۵)   | سود پرداختی بابت تسهیلات مالی   |
| -           |             | ۲۹۴         | درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتها   |
| (۲۷۹,۹۷۸)   |             | -           | سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت   |
| (۸,۳۱۶)     |             | (۱۷۹,۰۵۰)   | سود سهام پرداختی به سهامداران اصلی  |
| (۹۲۳,۱۰۴)   | (۵۷۵,۷۲۴)   |             | جریان خالص ( خروج ) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذارینها و سود پرداختی بابت تأمین مالی |
|             |             |             | <b>مالیات بر درآمد پرداختی</b>  |
| (۲۳,۷۷۰)    | (۴۰,۷۰۹)    |             | مالیات بر درآمد پرداخت شده  |
|             |             |             | <b>فعالیت‌های سرمایه گذاری :</b>  |
| (۶۹,۱۱۱)    |             | (۲۲,۶۲۷)    | وجه پرداختی برای تحصیل دارائیهای ثابت مشهود و نامشهود                                   |
| (۲۴,۶۹۴)    |             | (۳,۰۲۳)     | وجه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت   |
| (۷۲)        |             | (۱۳۳,۳۹۵)   | وجه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت  |
| (۱۴,۸۴۷)    |             | (۲۱,۱۴۳)    | وجه حاصل از تحصیل سایر دارائیهای  |
| ۱۳,۰۰۱      |             | ۱۷,۱۰۲      | وجه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود   |
| ۴۶,۴۵۲      |             | -           | وجه حاصل از فروش سایر دارائیهای   |
| -           |             | ۸۵۴         | وجه حاصل از فروش دارائیهای نامشهود  |
| (۵۰,۲۷۱)    | (۱۶۲,۳۳۲)   |             | جریان خالص ورود ( خروج ) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری                        |
| (۹۱۴,۱۲۶)   | (۶۳۸,۹۳۸)   |             | جریان خالص ورود ( خروج ) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی                           |
|             |             |             | <b>فعالیت‌های تأمین مالی :</b>  |
| ۱,۶۲۴,۱۲۵   |             | ۸۷۰,۵۱۵     | دریافت تسهیلات مالی   |
| (۸۷۲,۵۷۲)   |             | (۵۰۴,۸۹۵)   | بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی  |
|             |             | ۲۱۳,۱۸۲     | وجه حاصل از افزایش سرمایه   |
| ۷۵۱,۵۵۳     | ۵۷۷,۸۰۲     |             | جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی                                   |
| (۱۶۳,۵۷۳)   | (۶۱,۱۲۶)    |             | خالص افزایش در وجه نقد  |
| ۴۴۴,۳۰۰     | ۲۸۱,۶۲۷     |             | مانده وجه نقد در آمار سال   |
| ۲۸۱,۶۲۷     | ۳۳۰,۵۰۱     |             | مانده وجه نقد در پایان سال  |
| ۳,۳۵۱,۰۹۳   | ۵۲,۵۹۵      | ۳۷          | معادلات غیر نقدی  |

یادداشت‌های توضیحی همراه . جزء لاینفک صورتهای مالی است .





شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به شهریور ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت | میلیون ریال | میلیون ریال |
|---------------------------------|------------------------------|---------|-------------|-------------|
| ۷۱۰,۵۶۲                         | ۵۶۴,۳۹۱                      | ۲۸      |             |             |
| (۴۱۰,۳۹۹)                       | (۳۱۰,۸۶۶)                    | ۲۹      |             |             |
| ۳۰۰,۱۶۴                         | ۲۵۳,۵۲۴                      |         |             |             |
| ۸۵۷,۸۱۷                         | ۲۸۷,۷۳۱                      | ۳۰      |             |             |
| (۶۰۰,۶۲۲)                       | (۹۰,۷۳۳)                     | ۳۱      |             |             |
| ۷,۲۷۴                           | ۶,۹۴۹                        | ۳۲      |             |             |
| ۸۰۵,۰۲۹                         | ۲۰۳,۹۴۷                      |         |             |             |
| ۱,۱۰۵,۱۹۳                       | ۴۵۷,۴۷۱                      |         |             |             |
| (۱۹۵,۲۸۵)                       | (۳۴,۴۰۷)                     | ۳۳      |             |             |
| ۲۴,۷۷۰                          | ۲۳,۰۷۵                       | ۳۴      |             |             |
| (۱۷۰,۵۱۵)                       | (۱۱,۳۳۲)                     |         |             |             |
| ۹۳۴,۶۷۸                         | ۴۴۶,۱۳۹                      |         |             |             |
| (۱,۳۲۷)                         | (۴,۷۶۸)                      | ۱۹      |             |             |
| ۹۳۳,۳۵۱                         | ۴۴۱,۳۷۱                      |         |             |             |
| ۷۳۷                             | ۱۵۲                          |         |             |             |
| ۶۲۲                             | ۱۴۷                          |         |             |             |
| <b>گردش حساب سود انباشته</b>    |                              |         |             |             |
| ۹۳۳,۳۵۱                         | ۴۴۱,۳۷۱                      |         |             |             |
| ۱,۰۶۹,۱۷۵                       | ۱,۱۵۲,۰۶۳                    |         |             |             |
| (۳۸۷,۳۰۲)                       | ۴۳,۱۶۰                       | ۳۵      |             |             |
| ۶۸۱,۸۷۳                         | ۱,۱۹۵,۲۲۳                    |         |             |             |
| ۱,۶۱۵,۲۲۴                       | ۱,۶۳۶,۵۹۴                    |         |             |             |
| -                               | (۲۲,۰۶۹)                     | ۲۴      |             |             |
| (۴۲۰,۰۰۰)                       | (۱۰۲,۰۰۰)                    | ۲۰      |             |             |
| (۴۲۰,۰۰۰)                       | (۱۲۴,۰۶۹)                    |         |             |             |
| ۱,۱۹۵,۲۲۴                       | ۱,۵۱۲,۵۲۴                    |         |             |             |

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، جز، لاینفک صورتهای مالی است



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به شهر بهر ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

| یادداشت  | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |             |
|--|------------------------------|-------------|
|  | میلیون ریال                  | میلیون ریال |
|  | سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | میلیون ریال |
| <b>فعالیت‌های عملیاتی :</b>  |                              |             |
| ۲۶   | ۲۶۰.۸۱۵                      | ۲۶۰.۳۸۹     |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی                              |                              |             |
| <b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :</b>                            |                              |             |
|  | ۱۱.۴۵۶                       | ۱۶.۸۸۵      |
| سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی   |                              |             |
|  | (۳۸۴.۶۹۰)                    | (۶۶۱.۲۴۳)   |
| سود پرداختی بابت تسهیلات مالی  |                              |             |
|  | (۵۴.۶۹۴)                     | (۸.۳۱۶)     |
| سود سهام پرداختی   |                              |             |
|  | (۴۲۷.۹۲۸)                    | (۶۵۲.۶۷۴)   |
| جریان خالص ( خروج ) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی |                              |             |
| <b>مالیات بر درآمد :</b>   |                              |             |
|  | (۲۰.۴۵۱)                     | (۸.۰۱۵)     |
| مالیات بر درآمد پرداختی  |                              |             |
| <b>فعالیت‌های سرمایه گذاری :</b>   |                              |             |
|  | (۱۱۱.۷۳۳)                    | -           |
| وجه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت   |                              |             |
|  | (۱۶۶)                        | (۱.۳۴۹)     |
| وجه پرداختی برای تحصیل داراییهای ثابت مشهود  |                              |             |
|  | ۱۱.۳۷۴                       | (۱۴.۸۴۷)    |
| وجه پرداختی برای تحصیل سایر داراییها   |                              |             |
|  | (۱۰۰.۵۲۵)                    | (۱۶.۱۹۶)    |
| جریان خالص ( خروج ) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری                            |                              |             |
|  | (۲۸۸.۰۸۹)                    | (۹۳۷.۲۷۴)   |
| جریان خالص ( خروج ) وجه نقد قبل از فعالسهای تامین مالی                                 |                              |             |
| <b>فعالیت‌های تامین مالی :</b>   |                              |             |
|  | ۳۷۰.۰۰۰                      | ۱.۴۴۵.۰۰۴   |
| دریافت تسهیلات مالی  |                              |             |
|  | (۲۸۵.۶۴۸)                    | (۷۵۹.۸۳۵)   |
| بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی   |                              |             |
|  | ۷۰.۸۹۵                       | -           |
| وجه حاصل از افزایش سرمایه  |                              |             |
|  | ۱۵۵.۲۴۷                      | ۷۰۵.۱۶۹     |
| جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی                                  |                              |             |
|  | (۱۳۲.۸۴۱)                    | (۲۳۲.۱۰۵)   |
| خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد  |                              |             |
|  | ۱۵۸.۲۲۸                      | ۳۹۰.۳۳۲     |
| مانده وجه نقد در آغاز سال  |                              |             |
|  | ۲۵.۳۸۷                       | ۱۵۸.۲۲۷     |
| مانده وجه نقد در پایان سال   |                              |             |
| ۲۷   | ۴.۶۰۰                        | ۶۰۹.۳۴۶     |
| مبادلات غیر نقدی   |                              |             |

یادداشتهای توضیحی همراه . جزء لاینفک صورتهای مالی است .



## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

تاریخچه فعالیت

#### ۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) و شرکتهای فرعی آن است. شرکت سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۶۴/۱۱/۸ تحت شماره ۳۵۵۲ در اداره ثبت شرکتهای شهرستان تبریز به ثبت رسیده و طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۷۷/۳/۲۶ محل قانونی شرکت از تبریز به بهران منتقل و تحت شماره ۱۴۲۵۸۲ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده و نیز به موجب صورتجلسه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۲/۲۶ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر یافته و بموجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۹/۱۰ نام شرکت به شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) تغییر یافته است و در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۶ به شماره ۱۰۴۱۳ در سازمان بورس اوراق بهادار به ثبت رسیده است.

#### ۱-۲- فعالیت‌های اصلی

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

#### ۱-۳- تعداد کارکنان

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

| شرکت اصلی  |            | گروه       |            |
|------------|------------|------------|------------|
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |
| نفر        | نفر        | نفر        | نفر        |
| ۴۴         | ۴          | ۱۷۱        | ۱۷۹        |
| ۰          | ۴۰         | ۳۷۰        | ۲۴۰        |
| ۴۴         | ۴۴         | ۵۴۱        | ۴۱۹        |

کارکنان دائم  
کارکنان موقت  
جمع

۱-۳-۱- کاهش تعداد پرسنل شرکتهای گروه مربوط به شرکت بارس سازه بابت تعطیلی کارخانه تولید اسکلت فلزی اشدهارد، شرکت آس ب، شرکت کیش رویا و شرکت پیمان غدیر می باشد که پرسنل مزبور طبق قانون کار به ازای هر یک سال خدمت یک ماه 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 تجميع 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 تحمیل 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.



## یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

۳-۲ سهام تحصیل 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 مشارک لازم در سیاستهای کلی شرکتهای وابسته وجود ندارد بنابراین در حسابداری این سرمایه گذارها بشرح ذیل یادداشت ۱۴ از روش بهای تمام شده استعاده 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 فرونی 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 بدکی  | میانگین موزون    |

۴-۲ سرمایه گذارهای

| شرکت اصلی                                | صورتهای مالی تلفیقی گروه   | نحوه ارزیابی   |
|--|--|--|
| <b>سرمایه گذارهای بلندمدت:</b>           |  |  |
| سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق | تلفیق  | بهای تمام شده (به کسر کاهش ارزش انباشته در ارزش سرمایه گذاری)                                |
| سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته           | ارزش ویژه  | بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش در ارزش سرمایه گذاری)                                       |
| سایر سرمایه گذارهای بلندمدت              | بهای تمام شده  | بهای تمام شده (به کسر کاهش ارزش انباشته در ارزش سرمایه گذاری)                                |
| <b>سرمایه گذارهای جاری:</b>              |  |  |
| 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                                       |
| <b>نحوه شناخت در آمد:</b>                |  |  |
| 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)           |





## یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

### 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 باردهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارائی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می شود.

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

| روش استهلاک | نرخ استهلاک |                      | دارائی           |
|-------------|-------------|----------------------|------------------|
| نزولی       | درصد        | ۱۰ و ۸ و ۷           | ساختمان          |
| مستقیم      | ساله        | ۱۵ و ۱۰ و ۵          | تاسیسات          |
| مستقیم      | ساله        | ۱۵ و ۱۲ و ۱۰ و ۸ و ۴ | ماشین آلات       |
| مستقیم      | ساله        | ۱۰ و ۴               | ابزار آلات       |
| نزولی       | درصد        | ۳۵ و ۳۰ و ۲۵         | وسائط نقلیه      |
| مستقیم      | ساله        | ۱۰ و ۳               | اثاثیه و منصوبات |

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 باد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

### ۴-۴- مخارج تامین مالی

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

### ۴-۵- تسعیر ارز

معاملات ارزی اقلام پولی ارزی با نرخ قابل تسویه و بازیافت در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است 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. همچنین مشارکتهای انجام شده در گزارش تلفیقی با درصد های متفاوت بر اساس فراردهای مالی انجام پذیرفته است.

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

به اسناد 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 ربالی آنها و با رعایت سایر شرایط مندرج در این استاندارد شناسائی و ثبت می شود.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۵- موجودی نقد

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت                            |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                    |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                                    |
| ۱۵۵,۴۰۸     | ۲۲,۳۳۶      | ۲۶۱,۵۹۲     | ۲۱۷,۲۷۰     | موجودی نزد بانکها                  |
| ۲,۷۶۴       | ۲,۰۰۷       | ۲,۷۶۴       | ۳,۰۶۲       | (۵-۱) موجودی ارزی نزد بانکها داخلی |
| -           | -           | ۴۴          | -           | موجودی تنخواه گردانها              |
| ۵۶          | ۵۲          | ۳۲۷         | ۶۸          | (۵-۱) صندوق و موجودی مسکوکات       |
| -           | -           | ۱۶,۹۰۰      | -           | چکها و وجوه در راه                 |
| ۱۵۸,۲۲۸     | ۲۵,۳۸۵      | ۲۸۱,۶۲۷     | ۲۲۰,۵۰۰     |                                    |

۵-۱- موجودی ارزی نزد بانکها و صندوق ارزی (بشرح یادداشت ۴۲) با نرخ ارز مبادله ای تسعیر گردیده است.

۶- سرمایه گذارهای کوتاه مدت

| شرکت اصلی   |             | گروه        |                 | یادداشت       |   |
|-------------|-------------|-------------|-----------------|---------------|---|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱      |               |   |
| خالص        | خالص        | خالص        | ذخیره کاهش ارزش | بهاء تمام شده |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال     | میلیون ریال   |   |
| -           | -           | -           | (۷۷۲)           | ۷۷۲           | سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس - درجی مانی پارس |
| -           | -           | -           | (۸۲۹)           | ۸۲۹           | (۶-۱) سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای           |
| -           | -           | -           | (۱,۶۰۱)         | ۱,۶۰۱         | جمع سرمایه گذاری                                  |
| -           | -           | ۹۷,۹۶۲      | ۹۵,۱۵۴          | ۹۵,۱۵۴        | (۶-۲) سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت                |
| -           | -           | ۵۴۰         | -               | -             | سایر سرمایه گذاری ها                              |
| -           | -           | ۹۸,۵۰۲      | ۹۵,۱۵۴          | (۱,۶۰۱)       | ۹۶,۷۵۵  |

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

| شرکت اصلی   |             | گروه        |                 | یادداشت       |                       |
|-------------|-------------|-------------|-----------------|---------------|-----------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱      |               |                       |
| خالص        | خالص        | خالص        | ذخیره کاهش ارزش | بهاء تمام شده |                       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال     | میلیون ریال   |                       |
| -           | -           | -           | (۲۸۰)           | ۲۸۰           | ایران پارسا ترکمنستان |
| -           | -           | -           | (۱۴۴)           | ۱۴۴           | سینز قبا              |
| -           | -           | -           | (۱۳۴)           | ۱۳۴           | خانه سازی خلیج فارس   |
| -           | -           | -           | (۱۲۰)           | ۱۲۰           | گل کوه                |
| -           | -           | -           | (۱۰۰)           | ۱۰۰           | باختر مهسا            |
| -           | -           | -           | (۲۰)            | ۲۰            | ساختمانی صخفت         |
| -           | -           | -           | (۱۸)            | ۱۸            | مسکن سازان            |
| -           | -           | -           | (۱۳)            | ۱۳            | آکومی اهواز           |
| -           | -           | -           | (۸۲۹)           | ۸۲۹           |                       |

۶-۲- از مبلغ فوق ۲ میلیارد ریال توسط شرکت آس ب و ۱۰ میلیارد ریال شرکت سرمایه فارس و ۲ میلیارد ریال توسط شرکت پیمان غدیر نزد بانکها سپرده کوتاه مدت می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۷- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                 |            | مادده      | نادداشت   |
|------------|----------------------------|------------|------------|---|
| خالص       | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول | خالص       | میلین ریال |   |
| میلین ریال | میلین ریال                 | میلین ریال | میلین ریال |   |
|            |                            |            |            | <b>الف - گروه:</b>  |
|            |                            |            |            | <b>اسناد دریافتی تجاری:</b>   |
| ۱,۰۶۶,۲۹۰  | ۹۷۵,۳۸۶                    | -          | ۹۷۵,۳۸۶    | (۷-۱) اشخاص و شرکتهای - (عمدتاً "مربوط به شرکت اصلی می باشد)          |
| ۲۱۵,۱۹۹    | ۱۵۲,۵۷۷                    | -          | ۱۵۲,۵۷۷    | (۷-۲) شرکت آنامیس سازان جرون  |
| ۱۴۸,۶۲۸    | ۱۲۸,۲۱۹                    | -          | ۱۲۸,۲۱۹    | (۷-۲) آقای خسرو بهرامی  |
| ۱,۵۲۰,۱۱۷  | ۱,۲۶۷,۱۸۲                  | -          | ۱,۲۶۷,۱۸۲  | جمع اسناد دریافتی تجاری   |
|            |                            |            |            | <b>حسابهای دریافتی تجاری:</b>   |
| ۲۷,۳۵۷     | ۱,۲۶۸                      | -          | ۱,۲۶۸      | حسابهای دریافتی ( طرفهای مشارکتی در باغبیشه)                          |
| ۹۱۹,۲۶۸    | ۷۲۰,۵۰۵                    | -          | ۷۲۰,۵۰۵    | (۷-۴) حسابهای دریافتی (فروش واحدهای آپارتمان)                         |
| ۵۰,۳۶۴     | ۲۶۹,۸۰۹                    | -          | ۲۶۹,۸۰۹    | (۷-۵) شرکت نارنجستان زیبای شمال                                       |
| -          | ۲۲,۸۵۴                     | -          | ۲۲,۸۵۴     | (۷-۶) شرکت پردیس اطلس پارس  |
| ۸۶,۷۷۹     | ۴۳,۹۸۹                     | -          | ۴۳,۹۸۹     | (۷-۷) شرکت سرمایه گذاری سانا  |
| ۵۹,۵۴۲     | ۴۹,۵۴۲                     | -          | ۴۹,۵۴۲     | (۷-۸) بنیاد تعاون ناجا  |
| ۲,۳۷۴      | ۱,۶۴۱                      | -          | ۱,۶۴۱      | بانک صادرات - شرکت پیمان غدیر   |
| ۸,۴۹۹      | ۱۲۴,۹۲۱                    | -          | ۱۲۴,۹۲۱    | (۷-۹) شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس                                 |
| -          | ۱۲۶,۲۷۲                    | -          | ۱۲۶,۲۷۲    | شرکت واسپاری سپهر پارس (خرید از ۱۹ واحد بمتراز ۹۵۴ متر از پروژه سعدی) |
| ۲۱,۰۵۲     | ۴۱,۶۵۸                     | -          | ۴۱,۶۵۸     | سایر اشخاص و شرکتهای  |
| ۱,۱۷۵,۱۳۵  | ۱,۴۵۲,۴۶۱                  | -          | ۱,۴۵۲,۴۶۱  | جمع حسابهای دریافتی تجاری   |
| ۲,۷۰۵,۲۵۲  | ۲,۷۱۹,۶۴۲                  | -          | ۲,۷۱۹,۶۴۲  | جمع حسابها و اسناد دریافتی  |
| (۲۷۹,۵۸۲)  | (۱۶۷,۵۱۷)                  | -          | (۱۶۷,۵۱۷)  | (۱۵-۱) کسری شود: حصه بلندمدت اسناد دریافتی تجاری (سایر داراییها)      |
| (۳۰,۰۴۵)   | (۱,۲۸۷)                    | -          | (۱,۲۸۷)    | سودانتقالی به دوره های آتی  |
| (۱,۹۷۱)    | (۱,۵۹۹)                    | -          | (۱,۵۹۹)    | ذخیره م م   |
| (۱۴۶,۱۵۰)  | (۲۷۷,۰۰۸)                  | -          | (۲۷۷,۰۰۸)  | (۷-۱۲) طبقه بندی و تهاجر حسابها (پیش دریافت و اسناد پرداختی)          |
| ۲,۱۴۷,۵۰۲  | ۲,۲۷۲,۲۲۲                  | -          | ۲,۲۷۲,۲۲۲  | جمع حسابهای دریافتی تجاری   |

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. که بعد از تاریخ نرزانامه حدود ۳۴ میلیارد ریال از آن وصول گردیده است.

۷-۲- مطالبات از شرکت آنامیس سازان جرون بابت فروش ۱۰ واحد مسکونی از برج تهران ۴۰۰ واحد مسکونی از پروژه N۱ سعادت آباد و بلوک F پروژه بعثت تهران در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹۱ به ارزش تاریخی بوده که در فبال انجام عملیات ساختمانی و پیشرفت کار پروژه های مرجان کیش پس از تأیید شرکت کیش رویای زندگی و نیز پرداخت سهم نقدی توافق گردیده است به تدریج واحد های مذکور به خریدار تحویل گردد و بدهی ایشان با صورتحسابهای ارسالی تأیید شده کارفرما مسنهلک شود که بدلیل عدم پیشرفت مناسب درصد پیشرفت کار. برنامه اجرایی پروژه بطور کامل محقق نگردد است

۷-۳- مبلغ فوق بابت طلب از آقای خسرو بهرامی بابت ماهه تفاوت نمن معامله واگذاری ۱۶ واحد تجاری از برج بین الملل تهران در سال ۸۹ بوده که ۲ واحد آن با توجه به اعلام موافقت شرکت مبنی بر صدور الحاقیه قرارداد. در سنوات گذشته به اشخاص ثالث واگذار و تعهدات مربوطه نیز از سوی آنان ایفا می گردد. لکن نامبرده از پرداخت تعهدات توافقی و دران دادی در خصوص ۱۴ واحد یاقیمانده تا کس خودداری نموده که با توجه به اختلاف حادث شده فی مابین و با توجه به سفاد صورتجلسه مورخ ۹۱/۰۵/۳۱ موضوع به داور مرضی الطرفین ارجاع گردیده و در تاریخ ۹۱/۰۹/۲۰ رأی داور به نفع شرکت به مشارالیه ابلاغ گردیده است. لکن با توجه به اعتراض ایشان به رأی داور و دادخواست صادره موضوع از طریق شعبه ۲۷ دادگاه عمومی تهران در حال رسیدگی و مفتوح است و هرگونه تصمیم گیری در این خصوص منوط به صدور رأی نهایی از سوی محاکم قضایی است



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۷-۴- صورت ریز حسابهای دریافتی فروش واحدهای آپارتمانی گروه به شرح ذیل می باشد:

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |   |
|-------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال |   |
| ۶۴۶,۲۳۱     | ۳۰۴,۹۲۵     | (۷-۴-۱) شرکتهای آس پ و غدیر خوزستان بابت فروش آپارتمانهای مسکن مهر        |
| ۸۵,۱۹۲      | ۹۲,۴۴۷      | (۷-۴-۲) شرکت نارنجستان گستر بابت فروش پروژه نجاری نارنجستان ۲ به خریداران |
| ۷۴,۳۷۲      | ۱۹۱,۳۱۵     | (۷-۴-۳) شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه و اطلس تبریز پارس                |
| ۳۹,۹۰۹      | ۶۶,۵۸۸      | (۷-۴-۴) شرکت تیساکیش بابت طلب از خریداران واحد های پروژه تیساکیش          |
| ۴۷,۰۷۸      | ۴۰,۶۰۰      | (۷-۴-۵) طلب از خریداران واحد های برج تهران                                |
| ۸,۳۶۲       | ۱۵,۸۵۹      | شرکت سرپناه فارس طلب از خریداران واحد های مسکونی کوی خلیبانان             |
| ۱۸,۱۲۸      | ۱۸,۷۷۱      | خریداران آپارتمانهای سایر پروژه ها  |
| ۹۱۹,۲۶۸     | ۷۳۰,۵۰۵     |   |

۷-۴-۱ از مبلغ فوق ۹۷ میلیارد ریال بابت فروش ۲۶۰ واحد از مسکن مهر به سازمان تامین اجتماعی لبر وهای مسلح و ۸۹ میلیارد ریال بابت فروش ۸۰ واحد به بنیاد تعاون ناجا و ۱۰۵ میلیارد ریال به متقاضیان مسکن مهر (تعداد ۹۰۵ متقاضی) توسط شرکت آس پ و ۱۲ میلیارد ریال بابت متقاضیان مسکن مهر شرکت غدیر خوزستان می باشد.

۷-۴-۲ مبلغ ۹۲ میلیارد ریال بابت فروش واحد های نجاری و هتل آپارتمان نارنجستان ۲ می باشد.

۷-۴-۳ مبلغ فوق عمدتاً بابت بدهی تحویل و تنظیم سند واحد های باغمیشه می باشد که بحساب خریداران منظور و در زمان انتقال سند مالکیت، تسویه خواهد شد و همچنین ۹۲ میلیارد ریال بابت فروش واحدهای پروژه اطلس تبریز می باشد.

۷-۴-۴ مبلغ ۱۹ میلیارد ریال بابت ۱۰٪ فروش ۳۴ واحد نجاری نساکیش ۱ و مبلغ ۳ میلیارد ریال بابت فروش ۶ واحد نجاری تیساکیش ۲ و ۴۳ میلیون ریال ۱۰٪ فروش ۶۴ واحد مسکونی پروژه تیساکیش می باشد.

۷-۴-۵ مطالبات مذکور باتوجه به فروش نسبه آپارتمانهای شرکت و در گرو درار گرفتن آپارتمانها تا مرحله تسویه نهایی و احذ تضامین کافی انجام شده و انساط در سررسید وصول می شوند.

۷-۵ مانده حساب مذکور عمدتاً مربوط به حق السهم ۲۰٪ شرکت نارنجستان زیبای شمال از پروژه های تجاری و هتل نارنجستان ۲ می باشد که تأمین تهیه ای گزارش هیچ گونه حق السهمی از جانب اشان بابت پروژه مذکور پرداخت نگردیده است.

۷-۶ مبلغ مذکور بابت شناسایی ۱۱٪ از فروش اطلس تبریز می باشد که سهم شرکت باغمیشه ۲٪ و شرکت ایرانیان اطلس ۳٪ مالکیت پروژه می باشد و در صد پیشرفت پروژه ۷۶٪ گزارش شده است.

۷-۷ طلب فوق از بابت فروش ۲۵ واحد از آپارتمانهای برج تهران به صراز ۷,۵۸۸ مترمربع به ارزش ۴۹۱ میلیارد بهای نقدی و ۵۵۲ میلیارد بهای انساطی و ۴ واحد آپارتمانهای برج بهاران به صراز ۱۹۴ مترمربع به ارزش نقدی ۴۵ میلیارد ریال و بهای انساطی ۵۱ میلیارد ریال در سال مالی ۱۳۸۸ بوده است. آپارتمانهای مذکور تا تسویه نهایی در رهن این شرکت باقی خواهند ماند. (ضمناً در دروه مالی مورد گزارش ۳ واحد از واحد های برج تهران از واحد های ساتا به شرکت آتامیس سازان جرون منتقل گردید)

۷-۸ طلب فوق از بابت فروش آپارتمانهای عرفان به صراز ۷۲,۰۱۵ مترمربع به ارزش ۱,۱۸۶ میلیارد بهای نقدی در سال مالی ۸۸ بوده است. تا تهیه گزارش پایان دوره مالی ۶ واحد ۹۲ بالغ ۱,۰۵۷ میلیارد ریال از محل قرارداد مرور وصول گردیده و آپارتمانهای مذکور تا تسویه نهایی در رهن این شرکت باقی خواهند ماند.

۷-۹ بدهی شرکت ایرانیان اطلس بابت تمهه واگذاری قسمتی از حق السهم شرکت از پروژه مشارکتی قطعات ۱۴۴ و ۱۴۵ رسیده به ۲ در مقابل طلب سود سهام شرکت باغمیشه می باشد.

ب - شرکت اصلی:

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                            | یادداشت  |
|-------------|-------------|----------------------------|--|
| خالص        | خالص        | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول | خالص   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال                | میلیون ریال  |
| ۹۲۹,۶۱۳     | ۶۹۵,۷۵۰     | -                          | (۷-۱۰) اسناد دریافتی تجاری                                 |
| ۶۳۳,۶۳۱     | ۹۷۷,۳۱۰     | -                          | (۷-۱۱) حسابهای دریافتی تجاری                               |
| (۷۵,۸۴۶)    | (۹۹,۹۲۳)    | -                          | (۱۵) کسر می شود: حصه بلند مدت حسابها و اسناد دریافتی تجاری |
| (۲۰,۷۰۸)    | .           | .                          | (۷-۱۵) کسر میگردد: سود انتقالی دوره های آتی                |
| ۱,۴۶۵,۶۷۹   | ۱,۵۷۳,۰۳۷   | -                          | ۱,۵۷۳,۰۳۷ جمع حسابها و اسناد دریافتی شرکت اصلی             |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                            |                  |                                       |
|-------------|-------------|----------------------------|------------------|---------------------------------------|
| خالص        | خالص        | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول | مانده            |                                       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال                | میلیون ریال      |                                       |
| ۴۷۰,۷۹۲     | ۳۸۸,۲۲۰     | -                          | ۳۸۸,۲۲۰ (۷-۱۰-۱) | اسناد دریافتنی (نزد بانکها)           |
| ۲۷۴,۶۶۰     | ۱۲۶,۴۱۳     | -                          | ۱۲۶,۴۱۳ (۷-۱۰-۲) | شرکت آنامیس سازان جرون                |
| ۱,۳۳۷       | ۱,۵۲۹       | -                          | ۱,۵۲۹            | خریداران آپارتمانهای پروژه سمدی شیراز |
| ۱۶,۹۹۷      | ۱,۲۶۸       | -                          | ۱,۲۶۸            | خریداران آپارتمانهای سایر پروژه ها    |
| ۱۶۶,۰۲۴     | ۱۷۸,۲۲۰     | -                          | ۱۷۸,۲۲۰ (۷-۱۰-۳) | اسناد دریافتنی واخواست شده            |
| ۹۲۹,۶۱۲     | ۶۹۵,۷۵۰     | -                          | ۶۹۵,۷۵۰          |                                       |

۷-۱۰-۱- با توجه به حجم زیاد چکهای دریافتی از خریداران و خطرات ناشی از نگهداری آنها در داخل شرکت، چکهای سررسید نشده ماههای آتی، جهت وصول به بانکهای ذیربط سپرده شده است. مانده فوق الذکر مربوط به چکهای سررسید نشده مذکور می باشد. ضمناً آپارتمانهای فروخته شده با این اشخاص تا تسویه کامل بدهی در رهن شرکت می باشد.

۷-۱۰-۲- شرکت آنامیس سازان جرون پیمانکار شرکت کیش رویا می باشد که جهت اجرا و ساخت پروژه مرجان کیش، قرارداد پیمانکاری با شرکت کیش رویا منعقد نموده است و شرکت بین المللی توسعه نیز جهت مشارکت در پروژه های کیش بمنظور تسویه مطالبات کارکرد نایب شده شرکت آنامیس سازان جرون از سوی کارفرما (شرکت کیش رویا ی زندگی) واحد های برج تهران - P11 و محنت را طبق قرارداد به آنامیس تهران نماید که متناسب با صورت وضعیت های ازسالی شرکت آنامیس سازان جرون و تایید آن توسط شرکت کیش رویا ی زندگی نسبت به تحویل واحد های فوق اقدام خواهد شد.

۷-۱۰-۳- مبلغ مذکور عمدتاً 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 تاخیر از مشتریان دریافت شده است. با توجه به عدم انتقال مالکیت واحدهای مزبور و طبق ماده ۸ (شرایط تحویل آپارتمان) ضمیمه نامه های تنظیمی با خریداران امکان فسخ یکطرفه قرارداد برای شرکت در نظر گرفته شده است که در صورت فسخ، امکان واگذاری واحدهای مدنظر به اشخاص ثالث با بهاء روز در دستور کار شرکت قرار می گیرد.

۷-۱۱- حسابهای دریافتنی تجاری به شرح زیر تفکیک میشود

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                            | یادداشت          |  |
|-------------|-------------|----------------------------|------------------|--|
| خالص        | خالص        | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول | مانده            |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال                | میلیون ریال      |  |
| ۲۲۲,۰۴۶     | ۱۸۸,۱۱۸     | -                          | ۱۸۸,۱۱۸ (۷-۱۱-۱) | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گسر                       |
| ۸۶,۷۷۹      | ۴۳,۹۸۹      | -                          | ۴۳,۹۸۹ (۷-۱۱-۲)  | شرکت سرمایه گذاری ساتا                                       |
| ۵۹,۵۴۲      | ۴۹,۵۴۲      | -                          | ۴۹,۵۴۲ (۷-۱۱-۳)  | بنیاد تعاون ناچا   |
| ۱۳۱,۰۰۶     | ۱۲۵,۰۹۷     | -                          | ۱۲۵,۰۹۷ (۷-۱۱-۴) | خسرو بهرامی  |
| ۸۵,۱۹۴      | ۶۴,۶۰۲      | -                          | ۶۴,۶۰۲           | خریداران آپارتمانهای پروژه نارنجستان - شرکت اصلی             |
| -           | ۱۴۶,۲۷۴     | -                          | ۱۴۶,۲۷۴ (۷-۱۳)   | شرکت سپهر پارس (واسپاری)                                     |
| -           | ۲۱۸,۸۷۷     | -                          | ۲۱۸,۸۷۷ (۷-۱۴)   | سعید موهبت - نارنجستان زیبای شمال (شریک ۳۰٪ پروژه نارنجستان) |
| ۴۴,۸۷۲      | ۴۰,۵۹۷      | -                          | ۴۰,۵۹۷ (۷-۱۱-۵)  | خریداران آپارتمانهای برج تهران                               |
| -           | ۹۳,۸۸۴      | -                          | ۹۳,۸۸۴ (۷-۱۲)    | خریداران آپارتمانهای پروژه اطلس تبریز                        |
| ۳,۱۸۱       | ۶,۲۳۱       | -                          | ۶,۲۳۱            | سایر اقلام   |
| ۶۳۲,۶۲۱     | ۹۷۷,۲۱۰     | -                          | ۹۷۷,۲۱۰          |  |



## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

- ۷-۱۱-۱- از مانده تهاثر شده فوق مبلغ ۲۴۰ میلیارد ریال بابت واگذاری پروژه شمع ساحل و به ۱۱۶ میلیارد ریال مانده پروژه نازنجستان گستر و مابقی بابت حسابهای فی مابین شرکت توسعه و شرکت نازنجستان گستر می باشد .
- ۷-۱۱-۲- مبلغ ۵ میلیارد ریال بابت مانده فروش ۲۵ واحد از برج تهران و ۴ واحد برج بهاران و مابقی بابت بادگان بجنور د می باشد . (یادداشت ۱۸-۹)
- ۷-۱۱-۳- مانده ۴۹ میلیارد بابت تنمه فروش واحد های برج عرفان به منراز ۲۲۰۱۵ متر به مبلغ ۱.۱۸۹.۴۹۲ میلیون ریال به بنیاد تعاون ناجا می باشد
- ۷-۱۱-۴- مبلغ فوق بابت طلب از آقای خسرو بهرامی بابت مابه التفاوت ثمن معامله خرید ۱۶ واحد تجاری از برج بین المللی می باشد که نامبرده از پرداخت خودداری نموده و با توجه به موضوع اختلاف فی مابین براساس صورت جلسه مورخ ۹۱/۰۵/۲۱ به داور مرضی الطرفین ارجاع شده تا تعیین تکلیف با رای داور مزبور و قبول رای از طرفین پرداخت از جانب ایشان انجام پذیرد
- ۷-۱۱-۵- مانده فوق مربوط به آن گروه از خریداران برج بهران 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 با توجه به عقاد قرارداد فی مابین تاخیرات مذکور منسول جریمه خواهد بود .
- ۷-۱۲- مبلغ ۹۲ میلیارد ریال بابت فروش واحد های تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز پارس می باشد (عطف به یادداشت ۱۰-۹)
- ۷-۱۳- مبلغ فوق بابت فروش ۱۹ واحد از واحد های پروژه سعدی شیراز ملی میبایعه نامه ق/۸۱/۹۲ مورخ ۹۳/۵/۲۹ به مبلغ ۲۰۵ میلیارد ریال با شرکت کالای سپهر پارس منعقد گردیده است که تا تاریخ تهیه این گزارش تعداد ۲ فقره چک به مبلغ ۴۹ میلیارد ریال دریافت و وصول گردید و ۱۰ میلیارد ریال نیز چک زمان سند می باشد و مابقی می بایستی بطور عاھیانہ از آن شرکت دریافت و وصول گردد .
- ۷-۱۴- بدھی ۲۱۸ میلیارد ریالی بابت سهم ۳۰٪ شرکت نازنجستان زیبای شمال (آقای سعید موهبت) از هزینه ها و مخارج انجام شده پروژه نازنجستان گستر واقع در شهرستان محمود آباد - ایزد شهر می باشد که از ابتدای پروژه این شریک ۲۰ درصدی هیچگونه صلغی را بعنوان حق السهم خود تاکنون به پروژه واریز ننموده است. و کلیه مخارج توسط مالک ۷۰٪ یعنی شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام پذیرفته است .
- ۷-۱۵- سود انتقالی به دوره های آتی بابت سود محقق نیافته اقساط خریداران برج تهران و بام سعادت آباد ، برج یاس و عرفان می باشد که در این سرفصل طبقه بندی شده است.
- ۷-۱۶- مبلغ ۲۴۸/۸ میلیارد ریال اقلام راكد و سنواتی شرکت اصلی و شرکتهای فرعی عمدتاً " اسناد واخواستی و سررسید گذشته مربوط به فروش واحد های مسکونی . اداری و تجاری میباشد که ضمن عدم انتقال اسناد مالکیت آنها توسط شرکت به خریداران مربوطه ، مراتب عمدتاً" از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشند





## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| ۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی:                                       |            |                               |            |            |
|--|------------|-------------------------------|------------|------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |                               | ماده       | یادداشت    |
| خالص   | خالص       | ذخیره مطالبات<br>مشکوک الوصول | میلین ریال | میلین ریال |
| میلین ریال   | میلین ریال | میلین ریال                    | میلین ریال | میلین ریال |
| <b>الف - گروه:</b>   |            |                               |            |            |
| ۱۰۲,۰۰۰  | -          | -                             | -          | (۸-۱)      |
| شرکت سرمایه گذاری غدیر (تسا کیس)                                       |            |                               |            |            |
| ۲۸,۲۶۲   | ۲۸,۲۶۲     | -                             | ۲۸,۲۶۲     | (۸-۲)      |
| شرکت دیویتال آفتو اینوست   |            |                               |            |            |
| ۴۸,۹۹۱   | ۵۲,۷۰۱     | -                             | ۵۲,۷۰۱     |            |
| علی الحساب پیمانکاران - عمدتا مربوط به شرکت اسپ و نارنجستان می باشد    |            |                               |            |            |
| ۶۹,۲۰۰   | ۸۰,۲۱۱     | -                             | ۸۰,۲۱۱     | (۸-۳)      |
| آریا عمران پارس  |            |                               |            |            |
| ۹۰,۲۳۱   | ۲۹,۵۸۸     | -                             | ۲۹,۵۸۸     |            |
| حسابها و سپرده های دریافتی (پیمانکاران گروه، حسن انجام کار، بیمه و...) |            |                               |            |            |
| ۲,۵۵۹  | ۳,۰۱۶      | -                             | ۳,۰۱۶      |            |
| سازمان امور مالیاتی  |            |                               |            |            |
| ۷,۱۱۷  | ۸,۶۹۹      | -                             | ۸,۶۹۹      |            |
| بدهی کارکنان (وام، علی الحساب و...)                                    |            |                               |            |            |
| -  | ۱۱۰,۲۴۰    | -                             | ۱۱۰,۲۴۰    |            |
| شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش - پیمانکار کیش رویا زندگی                |            |                               |            |            |
| ۶۴,۳۸۹   | ۸۲,۶۳۴     | -                             | ۸۲,۶۳۴     | (۸-۴)      |
| شرکت پام و بنیان شرق   |            |                               |            |            |
| ۲,۱۸۶  | ۱,۸۱۵      | -                             | ۱,۸۱۵      |            |
| سیوان راهساز - بابت علی الحساب های پرداختی در سنوات قبل                |            |                               |            |            |
| ۵۰۰  | ۵۰۰        | -                             | ۵۰۰        | (۸-۵)      |
| تسا دنیا تاشکند  |            |                               |            |            |
| -  | ۲,۵۲۴      | -                             | ۲,۵۲۴      |            |
| سود سهام دریافتنی - (خارج از گروه)                                     |            |                               |            |            |
| ۴۱,۵۱۲   | ۲۰,۲۷۸     | -                             | ۲۰,۲۷۸     |            |
| سایر بدهکاران  |            |                               |            |            |
| -  | (۸,۱۱۸)    | -                             | (۸,۱۱۸)    |            |
| ذخیره مطالبات مشکوک الوصول (عمدتا" مربوط به شرکت اصلی می باشد)         |            |                               |            |            |
| (۵۵,۰۲۸)   | (۲۸,۸۶۴)   | -                             | (۲۸,۸۶۴)   | (۱۵-۱)     |
| طنه بندی حقه بلند مدت (سایر حسابهای بلند مدت و سایر حسابهای پرداختی)   |            |                               |            |            |
| ۴۰۲,۰۱۹  | ۲۸۵,۴۸۶    | -                             | ۲۸۵,۴۸۶    |            |

۸-۱- مبلغ مدکور مربوط به یک فقره چک دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر به تاریخ ۹۲/۰۶/۳۱ می باشد که به عنوان علی الحساب یک ماهه یا سود ۳۰ درصد جهت نامین تعهدات سررسید شده شرکت تیساکیش نزد سازمان منطقه آزاد کیش رد مغایر و اکثاری دو فقره چک به مبالغ ۱۰۲,۰۰۰ و ۲,۵۵۰ ریال به سررسید ۹۲/۰۸/۰۱ می باشد که در این دوره مالی تسویه گردید.

۸-۲- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید ۷۰٪ سهام شرکت آفتو اینوست در کشور بلاروس نموده است. موضوع فعالیت شرکت آفتو اینوست ساخت پروژه های ساختمانی بوده و در این خصوص یک قطعه زمین به مسوا ۱۰,۵۰۰ متر با امتیاز اجاره ۴۹ ساله از شهرداری شهر مینسک کشور بلاروس بمنظور احداث نمایشگاه و فروشگاه اتومبیل جهت فروش و ارائه خدمات پس از فروش تحویل گرفته است. لازم بذکر است پروژه از لحاظ اشغالات آب، برق و گاز آماده سازی شده و منتظر توافق شرکا در زمینه ساخت و ساز می باشد. مبلغ مزبور بابت مشارکت در ساخت پروژه در وجه شرکت آفتو اینوست پرداخت گردیده است. مصافا" سرمایه گذاری مذکور از طریق عبارت اخذ شده از بانک گردشگری در سنوات قبل بوده که بدهی به بانک مزبور با پرداخت اصل و فرع آنها در سال مالی قبل بطور کامل تسویه گردیده است.

۸-۳- مبلغ فوق بابت پیشبرد عملیات اجرایی پروژه در وجه شرکت آریا عمران پارس پرداخت گردید.

۸-۴- بدهی شرکت مذکور بمتبلع ۲۴٫۸۲ میلیون ریال از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

بابت یکفقره چک شماره ۸۹۷۴۴۷۲۰ بپرسرسید ۱۳۹۱/۰۶/۱۹ بمتبلع ۱۹,۹۵۵ میلیون ریال و نیز هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکلای شرکت در خصوص اقامه دعوی جهت (۱) اخذ وجه چک وخواستی اخیرالذکر میباشد.

۸-۴-۲) مبلغ ۵۲٫۹۹۰ میلیون ریال مانده ۲٫۵۰۰٫۰۰۰ ریال بپرو وجه پرداختی به شرکت پام و بنیان شرق (سعید بهمن) بمنظور انتقال ارض مذکور به شرکت دیویسال آفتو اینوست جهت اجرای پروژه نمایشگاه و فروشگاه اتومبیل جهت فروش و ارائه خدمات پس از فروش بوده است که با توجه شرایط تحریم ها بوده که طی بررسی های عملی آمد و حسابرسی انجام شده از شرکت دیویسال آفتو اینوست مبلغ مذکور در دفاتر آن شرکت به ثبت نرسیده و نزد آقای سعید بهمن عضو هیئت مدیره و نماینده سهامدار ۳۰ درصدی شرکت اخیرالذکر می باشد. مصافا" مبلغ مذکور از محل اعتسارت احد شده از بانک گردشگری در سنوات قبل پرداخت گردیده، که در این خصوص موضوع از طریق واحد حقوقی شرکت در دست پیگیری است. لکن تا تاریخ تهیه این گزارش به نتیجه قطعی واصل نگردیده است.

۸-۵- مانده فوق مربوط به تسه بدهی شرکت از سرمایه گذاری بلند مدت در شرکت دیبا تاشکند در سنوات گذشته. معادل ارزی ۷۵/۹ میلیون سوم (واحد پول کشور ازبکستان) حدود ۵۰ هزار دلار آمریکا می باشد که تاکنون منجر به وصول نشده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| ب - شرکت اصلی :                                   | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |             | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  |             |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
|   | خالص        | خالص        | خالص        | خالص        |
|   | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| سود سهام دریافتی                                  | ۷۹۵,۲۲۶     | ۹۴۷,۴۷۶     | -           | ۹۴۷,۴۷۶     |
| عهندسی و ساخت پارس سازه - مشارکت در پروژه         | ۱۵۲,۰۰۱     | ۱۶۲,۶۳۹     | -           | ۱۶۲,۶۳۹     |
| شرکت توسعه ساختمان الفق سازه پایا                 | ۱۰۱,۴۲۳     | ۳,۴۴۳       | -           | ۳,۴۴۳       |
| شرکت کیش رویای زندگی                              | ۱۳۵,۹۷۰     | ۲۶۷,۷۶۸     | -           | ۲۶۷,۷۶۸     |
| شرکت توسعه ساختمان غدیر خوزستان - مشارکت در پروژه | ۸۳,۶۹۴      | ۸۶,۱۹۵      | -           | ۸۶,۱۹۵      |
| شرکت دیوینال آفتوا اینوست                         | ۲۸,۲۶۲      | ۲۸,۲۶۲      | -           | ۲۸,۲۶۲      |
| شرکت آریا عمران پارس                              | ۶۹,۲۰۰      | ۸۰,۲۱۱      | -           | ۸۰,۲۱۱      |
| شرکت آس پ   | ۱۳,۵۱۵      | ۲۹,۳۳۸      | -           | ۲۹,۳۳۸      |
| شهران منافی (وکیل)                                | ۱۷,۱۴۴      | -           | -           | -           |
| شرکت بام و بنیان شرق                              | ۸۲,۳۴۴      | ۸۲,۳۴۴      | -           | ۸۲,۳۴۴      |
| شرکت سریناه فارس                                  | ۶,۵۳۹       | ۱۷,۹۳۵      | -           | ۱۷,۹۳۵      |
| شرکت بردیسی اطلس پارس                             | ۴,۰۰۰       | ۴,۰۰۰       | -           | ۴,۰۰۰       |
| مشاور پیمان غدیر (علی الحساب پادگان بجنورد)       | ۲,۹۷۶       | ۵۶,۹۹۹      | -           | ۵۶,۹۹۹      |
| شرکت سیوان راهساز                                 | ۲,۱۸۶       | ۱,۸۱۵       | -           | ۱,۸۱۵       |
| بدهی کارکنان                                      | ۱,۰۹۲       | ۲,۳۲۴       | -           | ۲,۳۲۴       |
| شرکت تیساکیش                                      | ۵۵۳         | ۸۷,۵۴۵      | -           | ۸۷,۵۴۵      |
| سایر بدهکاران                                     | ۵,۲۲۰       | ۲,۱۱۴       | -           | ۲,۱۱۴       |
| طبقه بندی حقه بلند مدت سایر حسابهای دریافتی       | (۲۸,۲۶۲)    | (۲۸,۲۶۲)    | -           | (۲۸,۲۶۲)    |
| کسر می شود : ذخیره مطالبات مشکوک الوصول           | (۵,۱۴۱)     | (۵,۱۴۱)     | (۵,۱۴۱)     | (۵,۱۴۱)     |
|   | ۳,۴۷۳,۰۴۲   | ۳,۰۳۷,۳۷۶   | (۵,۱۴۱)     | ۲,۰۴۲,۴۱۷   |

۸-۵ - 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.

| ب - شرکت اصلی :                      | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |             | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  |             |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                      | خالص        | خالص        | خالص        | خالص        |
|                                      | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| شرکت خامه سازی باعمیشه               | ۲۲۴,۵۱۹     | ۵۵۹,۴۰۰     | -           | ۵۵۹,۴۰۰     |
| شرکت آس پ                            | ۱۶۴,۹۷۵     | ۲۱۸,۴۷۷     | -           | ۲۱۸,۴۷۷     |
| شرکت تیساکیش                         | ۲۱,۹۲۵      | ۲۱,۲۴۵      | -           | ۲۱,۲۴۵      |
| مشاور پیمان غدیر                     | ۵,۱۸۵       | ۵,۱۸۵       | -           | ۵,۱۸۵       |
| شرکت سریناه فارس                     | ۵,۴۸۷       | ۲۷,۶۷۵      | -           | ۲۷,۶۷۵      |
| شرکت ساختمانی آفتوا اینوست           | ۷,۷۰۷       | ۹,۰۰۷       | -           | ۹,۰۰۷       |
| شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان | ۳۲,۸۸۶      | ۴,۸۸۶       | -           | ۴,۸۸۶       |
| عهندسی و ساخت پارس سازه              | ۱۲,۲۵۴      | ۱۰,۱۸۱      | -           | ۱۰,۱۸۱      |
| شرکت مهسال پارس                      | ۶۴,۰۷۵      | ۶۴,۰۷۵      | -           | ۶۴,۰۷۵      |
| شرکت عمران قشم                       | ۱,۹۲۴       | ۱,۹۲۴       | -           | ۱,۹۲۴       |
| شرکت کیش رویای زندگی                 | ۵۱,۴۴۱      | ۲۲,۸۶۱      | -           | ۲۲,۸۶۱      |
| سایر                                 | ۹۲۸         | ۲,۶۰۰       | -           | ۲,۶۰۰       |
| جمع                                  | ۷۹۵,۲۲۶     | ۹۴۷,۴۷۶     | -           | ۹۴۷,۴۷۶     |

۸-۶ - عاده فوی نامت بهای زمین رشت به مبلغ ۸۷ میلیارد ریال و عاقبتی نامت هزینه سرمایه گذاری در پروژه اسپارو رشت می باشد

۸-۷ - علت کاهش مربوط به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال در سال مالی قبل بابت فروش ۱۳۳۴۶ سوازی واحد های پروژه بعثت به افق سازه پایا نامت افزایش سرمایه می باشد (که در این مورد مالی بابت افزایش سرمایه منظور گردید.)

۸-۸ - علت افزایش بابت ارائه صورت وضعیت شرکت آنامس سازان چرون ، پیمانکار پروژه کیش رویا می باشد که به بدهی شرکت کیش رویا منظور گردید

۸-۹ - مبلغ فوی نامت پرداخت به شرکت سریناه فارس در ارتباط با عوارض پروژه سعیدی می باشد که پس از ارائه لشم برداشتی از حساب خارج و به حساب پروژه منظور می گردد.

۸-۱۰ - مبلغ ۸۱ میلیارد ریال حقه بلند مدت مربوط به مانده شرکت آفتوا اینوست می باشد.





شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۹- پروژه های در جریان ساخت

| شرکت اصلی        |                  | گروه             |                  | یادداشت  |
|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱       | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱       | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱       | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱       |  |
| میلیون ریال      | میلیون ریال      | میلیون ریال      | میلیون ریال      |  |
| ۶۸۸,۱۶۴          | ۷۱۵,۶۸۴          | ۵۲۰,۰۱۴          | ۷۱۱,۳۳۹          | (۹-۱) پروژه سعدی   |
| -                | -                | ۴۴۱,۶۵۳          | ۶۶۰,۴۴۲          | (۹-۲) پروژه گیش (شرکت تیس گیش)                               |
| ۱۷۲,۹۲۹          | ۱۹۸,۸۶۲          | ۱۷۴,۶۵۲          | ۱۹۸,۴۹۴          | (۹-۳) پروژه مسکونی عرفان                                     |
| ۱۶۱,۳۲۰          | ۲۴۹,۹۵۱          | ۱۴۶,۶۱۳          | ۲۴۲,۳۱۸          | (۹-۴) پروژه بعثت   |
| -                | -                | ۲۱۷,۱۲۵          | ۳۲۸,۷۰۲          | (۹-۵) پروژه در جریان تکمیل (شرکت باغمیشه و آذربایجان)        |
| -                | -                | ۱۴۵,۸۶۲          | ۱۹۳,۵۰۹          | (۹-۶) پروژه اداری و تجاری معلم رشت                           |
| -                | -                | ۱۲۷,۷۲۲          | ۱۲۹,۰۷۱          | (۹-۷) پروژه ۲۴ متری آزادگان                                  |
| -                | -                | ۱۴۶,۶۵۸          | ۱۷۶,۰۳۳          | (۹-۸) شهرک رشدیه ۲ - ۴۷ هکتاری و ائل کلی باغمیشه             |
| -                | -                | ۵۱,۵۸۱           | ۹۵,۹۳۱           | (۹-۹) پروژه پاسارگاد   |
| -                | -                | ۲۴۷,۲۳۸          | ۲۷۱,۰۵۰          | (۹-۱۰) پروژه شمع ساحل  |
| -                | -                | ۷۳,۸۳۲           | ۱۲۰,۳۷۰          | (۹-۱۱) پروژه الهیه و شهریار شرکت آس پ                        |
| ۱۰۰,۰۰۰          | ۲۳               | ۱۰۰,۰۰۰          | ۲۳               | (۹-۱۲) پروژه شهرک سازی بجنورد                                |
| -                | -                | ۸,۶۲۱            | ۹,۲۲۱            | (۹-۱۳) پروژه نخاری والفجر - عقف آباد و مسکونی نماي آباد شراز |
| ۶,۸۳۲            | ۷,۰۷۹            | ۶,۸۳۲            | ۷,۰۷۹            | (۹-۱۴) پروژه N1 سعادت آباد                                   |
| ۸۴۱,۴۹۴          | ۱,۰۹۳,۸۲۶        | ۱,۳۴۱,۰۷۹        | ۱,۸۸۱,۴۶۷        | (۹-۱۵) پروژه های مشارکتی                                     |
| ۵,۰۰۷            | ۴,۹۸۹            | ۵,۲۸۰            | ۱۲,۵۷۷           | سایر   |
| <b>۱,۹۷۶,۷۶۶</b> | <b>۲,۲۷۰,۶۱۴</b> | <b>۳,۷۵۴,۷۶۲</b> | <b>۵,۰۳۸,۵۲۷</b> |  |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۹-۱- صورت ریزمخارج پروژه سعدی بشرح زیرمی باشد:

| مخارج آنبالشنه<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج آنبالشنه<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | یادداشت   |
|------------------------------|-----------------|------------------------------|---|
| میلیون ریال                  | میلیون ریال     | میلیون ریال                  |   |
| ۵۵,۹۱۱                       | -               | ۵۵,۹۱۱                       | (۹-۱-۱) بهای تمام شده زمین                                |
| ۲,۷۹۰                        | -               | ۲,۷۹۰                        | اسفالت و حق الامتیار                                      |
| ۳۶,۷۳۴                       | ۲,۸۷۳           | ۳۳,۸۶۱                       | پیمان مدیریت  |
| ۶,۳۰۲                        | -               | ۶,۳۰۲                        | طراحی   |
| ۱۴۶                          | -               | ۱۴۶                          | تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی                             |
| ۵,۲۶۰                        | ۵,۲۴۹           | ۱۱                           | تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی                              |
| ۷۴,۴۴۵                       | ۵,۸۵۵           | ۶۸,۵۹۰                       | هزینه مواد و مصالح  |
| ۱۷۵,۳۸۰                      | ۲۵,۹۵۸          | ۱۴۹,۴۲۲                      | سورت و صعیت پیمانکاران و مشاوران                          |
| ۲۱,۸۵۷                       | ۱,۸۳۷           | ۲۰,۰۲۰                       | حق نظارت  |
| ۹۸,۱۵۱                       | -               | ۹۸,۱۵۱                       | حاکم‌داری و بی کنی و چاه کنی                              |
| ۷                            | -               | ۷                            | سورها، اسکلت و نفوت اسکلت و سازه                          |
| ۲,۳۸۰                        | ۱,۴۱۶           | ۲,۹۶۴                        | مدیریت طرح  |
| ۲۸۷                          | -               | ۲۸۷                          | مشاور   |
| ۲۰,۱۳                        | ۲۵۰             | ۱,۷۶۳                        | معماری داخلی  |
| ۲۹۰                          | -               | ۲۹۰                          | مکانیک خاک، آزمایشات                                      |
| ۶,۱۵۲                        | ۱,۰۴۲           | ۵,۱۱۱                        | هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی                            |
| ۸۹۶                          | ۴۳۲             | ۴۶۴                          | هزینه بیمه پروژه  |
| ۱۶۶,۵۹۰                      | ۳۲,۷۵۹          | ۱۳۳,۸۳۱                      | هریبه های شهرداری و سایر عوارض                            |
| ۳۸۰,۵۷۲                      | ۱۳۱,۱۷۱         | ۲۵۹,۴۰۱                      | (۹-۱-۲) هرشه های مالی (انتشار اوراق و سایر)               |
| ۳,۴۷۱                        | ۷۱۱             | ۲,۷۶۰                        | هزینه ارزش افزوده   |
| ۱۸,۶۷۲                       | ۲,۸۸۰           | ۱۵,۷۹۲                       | اجاره   |
| ۲۳,۲۹۸                       | ۶,۰۴۳           | ۲۷,۳۵۵                       | سایر مخارج پروژه  |
| ۱,۰۰۸,۶۲۶                    | ۲۱۱,۴۷۷         | ۷۹۷,۱۴۹                      |   |
| (۲۰۸,۹۸۵)                    |                 | (۱۱۵,۵۴۴)                    | کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته تا سال قبل |
| (۱۸۳,۹۵۷)                    |                 | (۹۳,۴۴۹)                     | بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در سال جاری           |
| ۷۱۵,۶۸۴                      |                 | ۶۸۸,۱۶۴                      |   |

۹-۱-۱- پروژه بخاری، اداری سعدی شیراز به مساحت ۵۲,۳۱۶ متر مربع زیر بنای کل و دارای ۱۱ طبقه و زیربنای مفید ۱۹,۲۴۱ متر مربع در شیراز خیابان عصف آباد می باشد. در پایان دوره عالی پیشرفت فیزیکی پروژه در حدود ۶۴٪ بوده است.

۹-۱-۲- اوراق سپرده گواهی خاص پروژه سعدی در تاریخ ۹۲/۰۴/۲۶ با اتمام رسیده است که در همان تاریخ طی گزارشی که از شرکت نامین سرمایه نویی ارسال گردید علاوه بر پرداخت سود اوراق مبلغ ۷۱ میلیارد باب سود قطعی پروژه بحساب نامی سرمایه بون جهت اریز بحساب دارندگان اوراق و اریز گردید که ماکزون بحساب دارندگان و اریز نگردید.

۹-۲- پروژه گیش: (شرکت تیسما گیش)

| مخارج آنبالشنه<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج آنبالشنه<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | یادداشت                              |
|------------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------------------|
| میلیون ریال                  | میلیون ریال     | میلیون ریال                  |                                      |
| ۳۱۳,۹۰۷                      | -               | ۳۱۳,۹۰۷                      | (۹-۲-۱) بهای خرید زمین - هتل و تجاری |
| ۹,۳۸۹                        | (۱۳,۵۳۶)        | ۲۴,۹۲۵                       | حق پذیره و صدور پروانه ساختمان       |
| ۷۰,۸۰۲                       | ۴۴,۹۲۸          | ۲۶,۸۶۴                       | هریبه پیمانکاران و مشاورین           |
| ۵۸,۹۵۴                       | ۱۰,۸۲۲          | ۱۸,۱۱۲                       | هریبه مستقیم پروژه                   |
| ۵۲,۱۹۳                       | ۳۸,۳۵۱          | ۱۳,۸۴۲                       | مواد و مصالح مصرفی                   |
| ۴۴,۴۶۷                       | ۴۴,۴۶۷          | -                            | هزینه های مالی                       |
| ۶۴,۱۳۵                       | ۳۷,۵۸۹          | ۲۶,۵۴۶                       | آهن آلات - سنگرد                     |
| ۹,۲۲۶                        | ۹,۲۲۶           | -                            | سهم از هزینه های عمومی و اداری       |
| ۳۷,۴۴۹                       | ۱۷,۹۱۳          | ۱۹,۵۳۶                       | هریبه های مشترک پروژه                |
| ۶۶۰,۵۴۳                      | ۲۱۸,۲۸۹         | ۴۴۱,۲۵۴                      |                                      |

۹-۲-۱- پروژه شرکت نسا گیش شامل واحد های بخاری تیسما - بمساز مفید ۲۸۰۶۷ متر، تجاری نسا - بمساز ۲۱۳۹۶ متر و مسکونی بمساز ۴۵۸۵ متر واقع در جریه گیش می باشد. حق پذیره و صدور پروانه ساختمان به مبلغ ۱۲۸ میلیارد ریال اخذ گردید. قرارداد دوره ساخت با سازمان منطقه آزاد گیش در تاریخ ۹۲/۰۴/۲۱ پایان یافته و درخواست تمدید دوره ساخت از طرف شرکت تیسما گیش ارائه گردید. و منتظر تشکیل کمیسیون امور اقتصادی و ارزشیابی می باشد. صمنا "درصد پیشرفت پروژه ۱۳.۴ درصد می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۹-۳ صورت ریزمخارج پروژه برج عرفان بشرح زیر می باشد:

| مخارج الباشنه<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱۵ | مخارج دوره جاری | مخارج الباشنه<br>۱۳۹۲/۱۲/۲۹۵ | یادداشت   |
|------------------------------|-----------------|------------------------------|---|
| میلیون ریال                  | میلیون ریال     | میلیون ریال                  |   |
| ۱۴۴,۹۹۳                      | -               | ۱۴۴,۹۹۳                      | (۹-۳-۱) بهای تمام شده زمین                                |
| ۱۹۲,۸۳۶                      | -               | ۱۹۲,۸۳۶                      | ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه                        |
| ۴۴,۱۱۷                       | -               | ۴۴,۱۱۷                       | اجرای کامل فونداسیون                                      |
| ۹,۴۸۷                        | -               | ۹,۴۸۷                        | حاکم‌داری و پی کنی و چاه کنی                              |
| ۳,۰۸۶                        | -               | ۳,۰۸۶                        | مدیریت طرح  |
| ۵۶,۰۰۷                       | -               | ۵۶,۰۰۷                       | نجهیز کارگاه  |
| ۲,۴۴۴                        | -               | ۲,۴۴۴                        | مطراحی  |
| ۱۶,۷۵۰                       | ۱,۲۳۵           | ۱۵,۵۱۵                       | حق نظارت  |
| ۵۴۴                          | -               | ۵۴۴                          | معماری داخلی  |
| ۷۲,۷۸۲                       | ۱۲۴             | ۷۲,۶۵۸                       | بیمان مدیریت  |
| ۱,۶۵۲                        | -               | ۱,۶۵۲                        | هزینه حقوق و مزایا  |
| ۴۱,۱۵۱                       | ۱۹,۵۷۹          | ۲۱,۵۷۲                       | هزینه های شهرداری و عوارض                                 |
| ۲۴                           | -               | ۲۴                           | تسریه ها و اجرای سقف                                      |
| ۴,۰۵۴                        | -               | ۴,۰۵۴                        | محوطه سازی  |
| ۲۶,۴۸۴                       | ۲,۳۶۹           | ۲۴,۱۱۵                       | تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی                             |
| ۴۱,۰۶۱                       | -               | ۴۱,۰۶۱                       | تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی                              |
| ۴۳۰                          | -               | ۴۳۰                          | بیمه و نصب آسانسور ها                                     |
| ۱۳۵,۷۶۷                      | -               | ۱۳۵,۷۶۷                      | صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران                           |
| ۳۶۶,۴۰۲                      | -               | ۳۶۶,۴۰۲                      | سفت کاری ، دیوار چینی ، تیغه ها و پارکینگ بندی            |
| ۱,۳۰۲                        | -               | ۱,۳۰۲                        | نصب و راه اندازی سیستم اعلام حریق                         |
| ۲۰,۷۷۸                       | -               | ۲۰,۷۷۸                       | هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی                            |
| ۴۴,۶۸۰                       | -               | ۴۴,۶۸۰                       | هزینه عالی  |
| ۴۵۹                          | ۱۶۱             | ۲۹۸                          | هزینه بیمه پروژه  |
| ۳۲,۲۵۵                       | -               | ۳۲,۲۵۵                       | اجاره ماشین آلات  |
| ۲۵,۵۱۵                       | -               | ۲۵,۵۱۵                       | انتفاعات و حق الامتياز                                    |
| ۲,۵۳۹                        | ۱۰۹             | ۲,۴۳۰                        | هزینه مالیات بر ارزش افزوده                               |
| ۵۹,۰۶۱                       | (۲۳)            | ۵۹,۰۸۴                       | سایر مخارج پروژه  |
| ۱,۲۰۷,۲۷۲                    | ۲۴,۵۶۴          | ۱,۲۳۱,۸۰۸                    | جمع مخارج انجام شده                                       |
| (۱,۱۰۸,۸۷۹)                  | -               | (۱,۱۰۸,۸۷۹)                  | کسر می شود - بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری |
| ۱۹۸,۴۹۳                      | -               | ۱,۱۷۳,۹۲۹                    |   |

۹-۳-۱ پروژه عرفان در زمینی به مساحت ۲۹۵۶۷ متر مربع و در ۸ برج ۱۶ تا ۲۳ طبقه با زیر بنای مفیدی معادل ۸۵۶۸۶ 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 تا فروش رسیده و با توجه به تاریخ مباحه نامه های منعقد و بر اساس استانداردهای حسابداری درآمد قابل شناسایی از محل پیش دریاچههای حاصله به تناسب پیشرفت مالی در حسابها منظور شده است.

۹-۴ صورت ریزمخارج پروژه بعثت بشرح زیر می باشد:

| مخارج الباشنه<br>۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | مخارج دوره جاری | مخارج الباشنه<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت   |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|---|
| میلیون ریال                 | میلیون ریال     | میلیون ریال                 |   |
| ۱۲۶,۰۰۰                     | -               | ۱۲۶,۰۰۰                     | (۹-۴-۱) بهای تمام شده زمین                                |
| ۵,۴۹۸                       | -               | ۵,۴۹۸                       | انتفاعات و حق الامتياز                                    |
| ۲۴,۱۸۵                      | ۶,۶۸۱           | ۲۷,۵۰۴                      | بیمان مدیریت  |
| ۳,۱۲۹                       | ۱,۵۱۹           | ۱,۶۱۰                       | تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی                             |
| ۸,۶۰۸                       | -               | ۸,۶۰۸                       | تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی                              |
| ۷۶,۷۴۹                      | ۱۵,۵۵۵          | ۶۱,۱۹۴                      | هزینه مواد و مصالح  |
| ۱۶۸,۶۶۷                     | ۳۱,۳۳۱          | ۱۲۷,۳۳۶                     | صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران                           |
| ۹,۰۴۱                       | ۱,۷۶۹           | ۷,۲۷۲                       | هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی                            |
| ۵۷,۷۵۰                      | ۴۹,۷۹۴          | ۷,۹۵۶                       | هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)                      |
| ۵۶,۳۱۹                      | -               | ۵۶,۳۱۹                      | هزینه عالی  |
| ۲,۱۴۲                       | ۵۵۶             | ۱,۵۸۶                       | هزینه ارزش افزوده   |
| ۵,۴۵۱                       | -               | ۵,۴۵۱                       | هزینه های شهرداری و سایر عوارض                            |
| ۷,۹۷۰                       | ۲۶۰             | ۷,۶۱۰                       | اجاره   |
| ۱۹,۰۸۷                      | ۶,۰۸۲           | ۱۳,۰۰۵                      | سایر مخارج پروژه  |
| ۵۸۱,۳۹۶                     | ۱۱۳,۶۴۷         | ۶۶۷,۷۴۹                     | کسر می شود : بهای تمام شده واحدهای فروش رفته              |
| (۳۰,۶۲۹)                    | -               | (۳۰,۶۲۹)                    | کسر می شود - بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری |
| (۲۵,۰۶۶)                    | -               | (۲۵,۰۶۶)                    |   |
| ۴۴۹,۹۵۱                     | -               | ۱۶۱,۳۲۰                     |   |

۹-۴-۱ پروژه مسکونی بعثت در زمینی به مساحت ۹۱۱۷ متر مربع و زیر بنای مفید ۲۳,۷۲۲ متر مربع مسکونی، ۴۶۹ متر تجاری و ۱۵۶۹ متر مربع فضای ورزشی در ۷ بلوک، ۱۲ طبقه و بصورت قرارهادر بیمان مدیریت با شرکت آ اس پ در حال ساخت می باشد. و پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان دوره مالی حدود ۹۲.۹٪ بوده و مخارج تکمیل پروژه مبلغ ۶۵۳۶ میلیارد ریال برآورد گردیده است. کل واحد قابل فروش ۶۰۶ واحد می باشد و حدود ۳۲۶ واحد بفروش رفته و حدود ۸۰ واحد باقی مانده است.

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

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

- ۹-۵- از مبلغ فوق ۱۹۰ میلیارد ریال مربوط به پروژه اتل گلی با پیشرفت فیزیکی ۲۳.۸٪، ۹۳ میلیارد ریال پروژه بلواز شهریار با پیشرفت فیزیکی ۳۸٪، مربوط به شرکت پاعمسنه می باشد و مبلغ ۴۵ میلیارد ریال مربوط به پروژه باغمیشه شرکت آذر پایجان با پیشرفت فیزیکی ۸۸٪ می باشد.
- ۹-۶- پروژه در دست اجرا مربوط به خرید یک قطعه زمین به مساحت تقریبی ۴۳۰۰ متر واقع در شهرستان رشت می باشد مجوز ساخت مجتمع ۱۶ طبقه اداری تجاری برای زمین مذکور از شهرداری اخذ گردید و کل مساحت احداثی ۴۱۰۰۰ متر خواهد بود که مساحت آن آبرز شده است و ۶۶۹ متر آن پیش فروش شده است. کل درآمد فروش برآوردی ۱۰۸ میلیارد ریال و کل مخارج برآوردی پروژه ۷۵۲ میلیارد ریال می باشد. درصورت پیشرفت پروژه در پایان دوره مالی ۹۴ درصد می باشد.
- ۹-۷- پروژه مسکونی تجاری ۲۴ سری آزادگان مربوط به شرکت توسعه معدیر حوزستان در دو قطعه زمین به مساحت ۱۳۸۶ متر مربع واقع در اهواز می باشد که مراحل طراحی آن به اتمام رسیده است که براساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری در سال ۹۱ خریداری گردیده است. و پروانه ساخت پروژه در ۱۴ طبقه تجاری و مسکونی از شهرداری اخذ گردید. که به علت عدم تأمین نقدینگی عملیات اجرایی شروع نگردیده است.
- ۹-۸- زمین ۲۰هکتاری واقع در شهرک رشدیه با کاربری عمومی شهری شامل: تجاری اداری، خدماتی و مجموعه فرهنگی ورزشی و رفاهی در مرحله آماده سازی و پیاده سازی طرح جامع می باشد و افزایش مذکور در دوره جاری ناشی از هزینه عملیات آماده سازی می باشد.
- ۹-۹- پروژه پاساژکاد مربوط به شرکت آس پ با کاربری تجاری، اداری و خدماتی طی قرارداد ۲۴۴۰-ی/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 رهنی به مساحت ۲۰،۱۰۰ مترمربع واقع در حبابان حاورن تهران منعقد گردیده است. که مراحل اولیه از جمله گود برداری و فونداسیون انجام شده است. درصورت پیشرفت پروژه در پایان دوره مالی ۹ درصد می باشد.

۹-۱۰- صورت ریزمخارج پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر بشرح زیر می باشد:

| مخارج آتیانته<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری<br>مسلون ریال | مخارج آتیانته<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | مسلون ریال |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|
| ۱۰۰،۸۰۰                     | ۱۰۰،۸۰۰                       | ۱۰۰،۸۰۰                     | ۱۰۰،۸۰۰    |
| ۶،۶۸۶                       | ۶،۶۸۶                         | ۶،۶۸۶                       | ۶،۶۸۶      |
| ۱،۸۱۹                       | ۱،۴۹۱                         | ۳۲۰                         | ۳۲۰        |
| ۷،۷۳۹                       | ۵،۴۴۳                         | ۳،۳۱۶                       | ۳،۳۱۶      |
| ۱۴۹،۶۶۰                     | ۱۲،۱۹۵                        | ۱۳۲،۴۶۵                     | ۱۳۲،۴۶۵    |
| ۱،۳۱۴                       | ۱،۸۸۵                         | ۲،۳۲۹                       | ۲،۳۲۹      |
| ۴۸۷                         | ۳۱۳                           | ۱۷۴                         | ۱۷۴        |
| ۲،۶۵۳                       | ۲،۵۰۵                         | ۲،۱۲۸                       | ۲،۱۲۸      |
| ۲۷۱،۰۵۰                     | ۲۳،۸۱۳                        | ۲۴۷،۲۳۸                     | ۲۴۷،۲۳۸    |

۹-۱۰-۱- پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر در زمینی به مساحت ۱۲،۴۰۰ متر مربع و در برنای عمیق ۲۲،۴۸۲ مترمربع هبل آبارنشان ۱۵۵۹ متر مربع تجاری با حدود ۲۷،۶٪ پیشرفت فیزیکی و در حال واگذاری تعدادی از واحدهای تجاری در حال ساخت پروژه نارنجستان گستر و بعثت و رشدیه تبریز از شرکت ایران سازه خریداری شده است. که به مبلغ ۲۴۰ میلیارد ریال به شرکت نارنجستان گستر واگذار گردید.

۹-۱۱- مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و فروش پروژه الهیه طی قرارداد شماره ۱۳۸۹/۱۲۲۰/۱۷۸۹ مورخ ۸۹/۰۴/۰۸ فی مابین شرکت آس پ و اشخاص حقیقی در قالب مشارکت به نسبت ۵۰ درصد سهم شرکت و ۵۰ درصد سهم شریک منعقد گردیده است همچنین در اجرای تفاهم نامه سه جانبه نامین زمین، آماده سازی، ساخت و واگذاری ۲۰۰۰ واحد مسکونی (طرح مسکن مهر) براساس بند ۷ تصمیم نامه نمایندگان ویژه رئیس جمهور با اختصاص ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات ساخت مسکن شرکت آس پ مبادرت به ساخت ۱۵۲۰ واحد مسکن مهر بصورت خود مالک در اراضی شهریار - علازده به مساحت ۲۲۰ هزار متر مربع و زیر بنای بالغ بر ۱۸۹ هزار متر مربع نمود از مجموع ۱۵۴۰ دستگاه آپارتمان تاکنون نسبت به ثبت نام ۹۰۵ انتقالی اقدام گردیده است و پس از انجام موافقات اخیر ۳۲۰ واحد از پروژه با نرخ آزاد ولی با تعضبات مسکن مهر آزاد سازی شده و بفروش رسیده است. درصورت پیشرفت پروژه در پایان دوره مالی ۹۲،۳ درصد می باشد.

۹-۱۲- به استناد تفاهم نامه مورخه ۱۳۹۱/۰۱/۲۱، رمی یادگال شهید دلجویان بجنورد به متراژ تقریبی ۲۰۰،۰۰۰ مترمربع متعلق به ارزش جمهوری اسلامی ایران (آجا) توسط سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح (ساتا) خریداری و مع الواسطه شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهایی عام) و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام) وجوه مربوطه به نسبت از سوی ساتا به ذینفعان از جمله ارزش جمهوری اسلامی و معارضین زمین یادگان پرداخت گردیده که به مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال خرید مربوطه برآورد گردیده است.

شایان ذکر است که مالکیت ۱۲۱۰،۳۲ مترمربع از زمین فوق بنام شرکت بین المللی توسعه ساختمان منتقل و معافاً به اسناد مصوبه شماره ۲۳۵ مورخه ۲۳/۰۶/۱۳۹۲ هیأت مدیره شرکت مالکیت حدود ۷۳،۶۵۷ متر مربع آن بنام شرکت های بیمان غدیر و افق سازه پایا به ترتیب به نسبت های ۷۰ درصد و ۳۰ درصد منتقل و الباقی متراژ آن نر به میزان ۴۷،۲۷۵ مترمربع درشرف انتقال به شرکت های مذکور به نسبت های فوق الذکر می باشد.

در این رابطه جمعاً مبلغ ۴۷۲ میلیارد ریال توسط سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح (ساتا) به مالکین، دستفغان و معارضین زمین یادگان پرداخت شده است و متعاقب پرداخت ثانوی وجه سهم به انتقال مالکیت کل زمین موصوف حسب شرایط تفاهم نامه اقدام خواهد گردید.

بدیهی است با توجه به اینکه اراضی مذکور بصورت کلای امانی دیگران نزد ما در دفاور (به عنوان کارگزار فروش و تحری آماده سازی و تفکیک اراضی) به نیت رسیده، ناجبیت آن امانی بوده و در اساسی اداریس هم افزایی گروه، در سال مالی ۹۴-۹۳ نسبت به سبب تکلیف آن جهت افزایش ناردھی مجموعاً اقدام خواهد شد.

۹-۱۳- شرکت سرپناه فارس - پروژه بخاری والفجر - علف آباد و مسکونی معالی آباد: (پروژه گروه)

| مخارج آتیانته<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری<br>مسلون ریال | مخارج آتیانته<br>۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | مسلون ریال |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|
| ۸،۲۲۴                       | -                             | ۸،۲۲۴                       | ۸،۲۲۴      |
| ۹۹۷                         | ۶۰۰                           | ۳۹۷                         | ۳۹۷        |
| ۹،۲۲۱                       | ۶۰۰                           | ۸،۶۲۱                       | ۸،۶۲۱      |

بهای خرید زمین - تجاری و مسکونی

هزینه های آماده سازی و فروش (پیشرفت پروژه ۷۰٪)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۹-۱۴- صورت ریز مخارج پروژه N1 سعادت آباد بشرح زیر می باشد.

| مخارج الباقی | مخارج دوره جاری | مخارج الباقی | یادداشت                                     |
|--------------|-----------------|--------------|---|
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱   | میلیون ریال     | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱   |   |
| ۱۳۹,۵۰۰      |                 | ۱۳۹,۵۰۰      | (۹-۱۴-۱)                                    |
| ۲,۰۸۲        | ۷۶              | ۲,۰۰۷        | بهای تمام شده زمین                          |
| ۹,۱۷۱        | -               | ۹,۱۷۱        | انشعابات و حق الامتياز                      |
| ۶,۷۶۹        | -               | ۶,۷۶۹        | پیمان مدیریت                                |
| ۱۲,۲۰۹       | -               | ۱۲,۲۰۹       | هزینه و اجرای تاسسات الکتریکی               |
| ۲۱,۸۳۹       | -               | ۲۱,۸۳۹       | هزینه و اجرای تاسسات مکانیکی                |
| ۲۱           | -               | ۲۱           | هزینه مواد و مصالح                          |
| ۲۸۰          | -               | ۲۸۰          | هزینه و نصب آسانسور ها                      |
| ۲,۷۲۵        | -               | ۲,۷۲۵        | هزینه و نصب چارچوب و فریم درب ها و کمد ها   |
| ۹۸۲          | -               | ۹۸۲          | هزینه های جمع و مزایای پرسنلی               |
| ۹,۹۵۲        | -               | ۹,۹۵۲        | مدیریت طرح                                  |
| ۲۹۲          | -               | ۲۹۲          | هزینه مالی                                  |
| ۱۰,۳۵۲       | ۱۷۱             | ۱۰,۱۸۱       | هزینه ارزش افزوده                           |
| ۲۲۹,۲۷۸      | ۲۲۷             | ۲۲۹,۱۲۱      | سایر مخارج پروژه                            |
| (۲۲۲,۲۹۹)    |                 | (۲۲۲,۲۹۹)    | جمع   |
| ۷,۰۷۹        |                 | ۶,۸۲۲        | کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته |

۹-۱۴-۱- پروژه سایت N1 واقع در منطقه سعادت آباد تهران با مساحت ۲,۵۹۸ مترمربع و زیربنای کل ۱۷,۵۴۴ مترمربع و خالص قابل فروش آن حدود ۱۰,۶۶۶ مترمربع مشتمل بر ۸۶ واحد مسکونی است و توسط شرکت پیمان غدیر طی قرارداد پیمان مدیریت منعقد شده ساخت آن به پایان رسیده است و همچنین تحویل کاتون مالکین نیز گردیده است. و هزینه های ساخت پروژه بالغ بر ۲۲۹ میلیارد ریال می باشد.

| شرکت اصلی   | گروه        |             |             |            | درصد مشارکت | بیشتر/کمتر | یادداشت   | پروژه های مشارکتی |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|---|-------------------|
|             | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |             |            |   |                   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |            |             |            |   |                   |
| ۵۹۷,۳۸۸     | ۶۶۴,۰۲۳     | ۶۱۰,۳۹۴     | ۶۶۹,۳۰۰     | ۳۲٪        | ۳۰٪         | (۹-۱۵-۱)   | پروژه هتل آپارتمان و تجاری نارنجستان                          |                   |
| ۲۲,۲۴۱      | ۶۲,۴۳۵      | ۲۷۹,۵۰۲     | ۶۰۰,۵۷۶     | ۹۹٪        | ۳۰٪         | (۹-۱۵-۲)   | پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی)                             |                   |
| ۸۱,۶۰۴      | ۶۷,۲۰۱      | ۱۸۴,۰۹۶     | ۲۶۷,۲۶۲     | ۷۶٪        | ۱۶,۷٪       | (۹-۱۵-۳)   | پروژه مرکز تجارت اطلس تبریز                                   |                   |
| ۲۵,۹۳۳      | ۲۵,۹۳۳      | ۲۵,۹۳۳      | ۲۵,۹۳۳      | ۰٪         | ۳۰٪         | (۹-۱۵-۴)   | شرکت دیوبند آفتاب اینوست                                      |                   |
| ۷۶,۴۳۸      | ۲۶۴,۰۳۴     | ۷۶,۴۳۸      | ۲۶۴,۰۳۴     | ۳۲٪        | ۳۲٪         | (۹-۱۵-۵)   | پروژه پارس  |                   |
| -           | -           | ۵۶,۸۱۵      | ۲۶,۳۷۲      | ۰٪-۱۲٪     | ۴۲٪-۶۲٪     | (۹-۱۵-۶)   | پروژه شرکت افق سازه پانا-کومسکی و سسا استارکد یا شهرداری مشهد |                   |
| ۸۲۱,۴۹۴     | ۱,۰۹۳,۸۲۶   | ۱,۳۴۱,۰۷۹   | ۱,۸۸۱,۴۶۷   |            |             |            |   |                   |

۹-۱۵-۱- پروژه های مشارکتی - صورت ریز مخارج پروژه نفریحی تجاری بوریستی هتل نارنجستان (گروه) بشرح زیر می باشد:

| مخارج الباقی | مخارج دوره جاری | مخارج الباقی | یادداشت  |
|--------------|-----------------|--------------|--|
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱   | میلیون ریال     | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱   |  |
| ۱۲۹,۲۳۶      |                 | ۱۴۹,۲۳۶      | (۹-۱۵-۱-۱)                                     |
| ۱۷,۹۹۵       | ۳,۹۳۲-          | ۲۱,۹۲۷       | بهای تمام شده زمین                             |
| -            | -               | -            | پیمان مدیریت                                   |
| ۳,۳۰۷        | ۳,۳۰۷           | -            | مجری کارگاه                                    |
| ۱۱۷,۱۷۵      | ۹,۷۹۵-          | ۱۲۶,۹۷۰      | هزینه و اجرای تاسسات الکتریکی                  |
| ۲,۵۵۲        | ۱,۰۹۲-          | ۳,۶۴۵        | هزینه مواد و مصالح                             |
| ۶۰۸          | ۶۰۸             | -            | مدیریت طرح                                     |
| ۱,۶۱۰        | ۱,۶۱۰           | -            | ماشین آلات                                     |
| ۱۰۰,۷۲۱      | ۲۷,۹۸۷-         | ۱۲۸,۷۰۹      | حق نظارت                                       |
| ۳,۸۳۸        | ۸۲۴             | ۲,۰۱۴        | صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران                |
| ۳۶,۵۷۶       | ۱۲,۵۷۲          | ۲۴,۰۰۲       | هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی                 |
| ۲۲۴,۴۴۸      | ۹۷,۲۲۵          | ۱۴۷,۲۲۳      | هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)           |
| ۲,۷۲۱        | ۲۴۵             | ۲,۴۷۶        | هزینه مالی                                     |
| ۶,۶۰۲        | ۲,۸۳۰-          | ۹,۴۳۲        | هزینه ارزش افزوده                              |
| ۲۶,۳۹۹       | ۲,۲۰۵-          | ۲۰,۷۰۴       | اجاره  |
| ۷۱۳,۷۸۴      | ۶۶,۶۴۵          | ۶۴۷,۱۳۹      | سایر مخارج پروژه                               |
| (۴۹,۷۵۱)     |                 | (۴۹,۷۵۱)     | کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته |
| ۶۶۴,۰۳۳      |                 | ۵۹۷,۳۸۸      |  |

۹-۱۵-۱-۱- پروژه نفریحی تجاری بوریستی هتل نارنجستان ۲ در زمینی به مساحت ۵۲,۵۰۰ متر مربع و زیربنای مفید ۲۷,۱۲۵ مترمربع مسکونی ۴۱,۹۵۸ مترمربع تجاری میباشد. با عنایت به تامین مالی پروژه از طریق انتشار ۸۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت توسط شرکت توسعه ساختمان، ضرورتاً نسبت به انتقال مالکیت پروژه به شرکت توسعه ساختمان ۷۰٪ و شرکت نارنجستان زیبای شمال ۳۰٪ اقدام گردید. ضمناً تاکنون شرکت ۳۰ درصدی نسبت به آورده سهم خود اقدامی ننموده است. ضمناً تعدیل بهای تمام شده دوره مربوط به محاسبه سهم شریک ۲۰ درصدی از هزینه های پروژه که حساب به همکاری ایشان منظور گردید. در ضمن پیشرفت پروژه در پایان دوره مالی ۳۰ درصد می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱          |                    | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱          |                    |
|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| سهام مشارکت خاص ۷۰٪ | شرکت تحت کنترل ۳۰٪ | سهام مشارکت خاص ۷۰٪ | شرکت تحت کنترل ۳۰٪ |
| میلیون ریال         | میلیون ریال        | میلیون ریال         | میلیون ریال        |
| ۱۹۴,۱۴۲             | ۴۵۲,۹۹۷            | ۲۱۸,۸۷۷             | ۷۱۲,۷۸۴            |

۱-۱۵-۹- شرح هزینه های انجام شده پروژه نارنجستان براساس مشارکت

سهام از مشارکت پروژه

۱-۱۵-۹- پروژه های مشارکتی - پروژه مرجان کیش (شرکت کیش رویا)

| مخارج انباشته | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته |
|---------------|-----------------|---------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱    | میلیون ریال     | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱    |
| میلیون ریال   | میلیون ریال     | میلیون ریال   |
| ۷۴۴,۶۳۲       | ۲۲۵,۹۵۲         | ۵۱۸,۶۸۱       |
| ۳۲,۳۷۹        | -               | ۳۲,۳۷۹        |
| ۳۹,۵۶۹        | ۹,۴۱۷           | ۳۰,۱۵۲        |
| ۲۹,۱۲۲        | ۸,۷۸۱           | ۲۰,۳۴۱        |
| ۱۶,۷۷۰        | ۴,۲۲۵           | ۱۲,۵۴۵        |
| ۵,۹۳۶         | ۳,۲۵۰           | ۲,۶۸۶         |
| ۸۶۹,۴۰۹       | ۲۵۱,۶۲۵         | ۶۱۷,۷۸۴       |
| (۱۶۲,۸۸۹)     |                 | (۱۶۲,۷۹۴)     |
| (۱۰۵,۹۴۴)     | (۳۰,۴۵۷)        | (۷۵,۴۸۷)      |
| ۶۰۰,۵۷۶       |                 | ۳۷۹,۵۰۳       |

صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی  
هزینه پذیره پروانه ساختمانی  
هزینه حقوق و مزایا  
هزینه های مالی  
سایر هزینه ها  
هزینه های سربار اداری و نسکیلاتی  
جمع مخارج پروژه کیش  
کسر عی شود بهای تمام شده واحدهای فروش رفته  
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در سال جاری

۱-۱۵-۹-۲- پروژه مرجان کیش رویای زندگی (ویلا) با کاربری مسکونی تعداد ۶۲۰ واحد آپارتمانی و ۱۶۲ واحد ویلایی در حریره کیش در حال ساخت می باشد، که طی قرارداد مشارکت در ساخت به شماره ۸۷/۱۰۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۱۴ و الحاقیه های مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ و ۱۳۹۲/۰۶/۳۰ با مالکیت ۵۰٪ گروه (از ۵۰٪ گروه نسبت به سهم هر یک ۲۰٪ توسعه ساختمان و ۷۰٪ کیش رویای زندگی) و ۵۰٪ سازمان منطقه آزاد کیش می باشد طی دوره مالی ۵۴ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است. و کل مخارج انجام شده تا دوره مالی مورد گزارش ۶۰۰ میلیارد ریال می باشد که مخصن شرکت توسعه و کیش رویا است (سازمان منطقه آزاد کیش جهت مشارکت زمین را بعنوان آورده سهم خود ارائه نموده است) و بهای تمام شده واحدهای فروش رفته ۴۲۱ میلیارد ریال می باشد که کل مترهای قابل فروش پروژه ۹۲۸۰ متر است و تا کنون شرکت توسعه ۱۸۰۶ متر معادل ۱۹٪ از کل مترهای را بفروش رسانده است.

۱-۱۵-۹-۳- مبلغ فوق بابت پروژه تجاری اطلس تیریز در زمینی به مساحت ۳۶۰۰ متر مربع با کاربری تجاری و ۷۸۰۰ متر مربع فضای سبز اطراف آن و با مترهای زیربنای کل بالغ بر ۴۳۰۰۰ متر مربع با کاربری تجاری در ۱۸ طبقه و بصورت مشارکت در حال ساخت می باشد. مالکین پروژه مزبور شرکتهای: ایرانیان اطلس ۳ دانگ، شرکت شهرسازی و خانه سازی با همیشه ۲ دانگ و بین المللی توسعه ساختمان ۱ دانگ می باشند. و درصد پیشرفت ساخت پروژه ۷۶٪ می باشد.

۱-۱۵-۹-۴- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید سهام و سپس سرمایه گذاری در شرکت آفتوا اینوست در کشور بلاروس به میزان ۷۰٪ نموده است. موضوع فعالیت شرکت آفتوا اینوست ساخت پروژه های ساختمانی می باشد. زمین مذکور به مترهای ۱۰۵۰۰ متر با امتیاز اجاره ۴۹ ساله به شرکت آفتوا اینوست تحویل گردیده است. ضمن اینکه از لحاظ انشعابات آب و برقی گاز آماده سازی شده و منتظر توافق شرکا در زمینه ساخت و ساز می باشد. با توجه به تفاوت سال مالی شرکت خارجی با شرکت اصلی امکان تلفیق صورتهای مالی در شرایط فعلی مقدور نمی باشد.

۱-۱۵-۹-۵- مبلغ فوق بابت پیشبرد عملیات اجرایی پروژه پارس می باشد. در ضمن پیشرفت پروژه در پایان دوره مالی ۳۹ درصد می باشد

۱-۱۵-۹-۶- از مبلغ فوق ۳۲۰ میلیون ریال بابت پروژه مشارکتی نسترن با درصد سهم ۸٪ می باشد و ۴۳۶ میلیارد ریال بابت پروژه افق سینا (تیریم) و پروژه کوهسنگی به صورت مشارکتی با شهرداری مشهد می باشد که پروژه سینا در پایان سال مالی مورد گزارش پیشرفت فیزیکی ۱۵۶٪ می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۰- موجودی مواد، املاک و مستغلات

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | کاهش ارزش   | مانده       | یادداشت  |
|------------|------------|-------------|-------------|--|
| خالص       | خالص       | میلیون ریال | میلیون ریال |  |
| ۵۶۷,۱۰۹    | ۴۹۷,۳۲۰    | -           | ۴۹۷,۳۲۰     | (۱-۱) موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده و خریداری شده |
| ۲۷,۵۳۲     | ۵۳,۸۸۱     | -           | ۵۳,۸۸۱      | (۱-۲) موجودی مواد اولیه                                |
| ۱۹,۶۲۶     | ۸,۲۸۱      | -           | ۸,۲۸۱       | کالای ساخته شده  |
| ۱,۲۷۱      | ۱,۲۴۸      | -           | ۱,۲۴۸       | کالای امانی نزد دیگران                                 |
| ۱۲,۸۹۶     | ۲۵۷        | -           | ۲۵۷         | موجودی ابزار و قطعات و لوازم یدکی                      |
| ۴۸۰,۶۳۱    | ۵۱۸,۶۳۴    | -           | ۵۱۸,۶۳۴     | (۱-۳) املاک و اراضی                                    |
| ۹۴         | ۱۱۷        | -           | ۱۱۷         | سایر موجودیها  |
| ۱,۱۱۹,۱۵۹  | ۱,۰۷۹,۹۳۸  | -           | ۱,۰۷۹,۹۳۸   |  |
| ۱,۱۱۹,۱۵۹  | ۱,۰۷۹,۹۳۸  | -           | ۱,۰۷۹,۹۳۸   |  |

الف - گروه:

موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده و خریداری شده

موجودی مواد اولیه

کالای ساخته شده

کالای امانی نزد دیگران

موجودی ابزار و قطعات و لوازم یدکی

املاک و اراضی

سایر موجودیها

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | یادداشت | موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده:                 |
|-------------|-------------|---------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |   |
| ۴۰۵,۷۳۱     | ۳۷۶,۶۲۸     | (۱-۱-۱) | واحد های ساخته شده برج تهران، نارنجستان (شرکت اصلی) |
| ۶,۶۲۶       | ۶,۶۲۶       |         | واحد های ارنجستان (شرکت اصلی)                       |
| ۲,۵۰۰       | -           | (۱-۱-۲) | آپارتمان رشت  |
| ۴۵,۴۳۴      | ۴۵,۴۳۴      |         | واحد های تجاری در خیابان دماوند - آس پ              |
| ۱۰۶,۸۱۸     | ۶۸,۶۳۲      | (۱-۱-۳) | موجودی خریداری شده توسط شرکت باغمیشه                |
| ۵۶۷,۱۰۹     | ۴۹۷,۳۲۰     |         |   |

۱-۱-۱- مبلغ فوق مربوط به برج تهران می باشد که پایان کار آن از شهرداری اخذ و مراحل نهایی دریافت سند مالکیت آن نیز در حال اقدام می باشد. (تا تاریخ تهیه گزارش از ۵۸۰ سند تعداد ۴۸۰ سند تک برگی برج تهران اخذ گردید)

۱-۱-۲- آپارتمان فوق طی سال مالی طی مبیعه نامه به شرکت پارس سازه واگذار گردید.

۱-۱-۲- شرکت باغمیشه در جهت تامین منافع در مواردی که وجه نقد یا دارایی نقد شونده دیگری در دسترس نباشد، با رعایت صرفه و صلاح شرکت و حفظ حاشیه سود مطلوب از طریق مراجع قضایی و یا توافق با طرفهای بدهکار اقدام به وصول مطالبات خود از طریق خرید املاک می نماید.

۱-۱-۲- از مبلغ فوق ۳۲ میلیارد ریال مربوط به مواد و مصالح شرکت آس پ، ۱۰ میلیارد شرکت تیساکیش و ۸ میلیارد ریال مربوط به شرکت بهسان پارس می باشد.

۱-۱-۳- از مبلغ فوق ۲۸۸ میلیارد ریال مربوط به زمین شیراز شرکت اصلی ۵۸ میلیارد ریال مربوط به موجودی شرکت آس پ، ۷۹ میلیارد ریال شرکت افق سازه و ۵۸ میلیارد ریال مربوط به موجودی تیساکیش می باشد.

۱-۱-۴- موجودی املاک و اراضی عمدتاً "مربوط به شرکت اصلی (به شرح یادداشت ۱-۳) و باغمیشه می باشد.

ب - شرکت اصلی:

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ذخیره کاهش ارزش | مانده       | یادداشت                                   |
|------------|------------|-----------------|-------------|---|
| خالص       | خالص       | میلیون ریال     | میلیون ریال |   |
| ۲۸۸,۲۶۹    | ۲۸۸,۲۸۵    | -               | ۲۸۸,۲۸۵     | (۱-۴-۱) موجودی املاک و اراضی              |
| ۴۲۲,۵۲۳    | ۳۸۳,۲۵۴    | -               | ۳۸۳,۲۵۴     | (۱-۴-۲) واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش |
| ۱,۲۴۸      | ۱,۲۴۸      | -               | ۱,۲۴۸       | کالای امانی نزد دیگران (بهسان پارس)       |
| ۷۱۴,۰۴۰    | ۶۷۲,۷۸۷    | -               | ۶۷۲,۷۸۷     |   |

موجودی مواد و کالا به شرح زیر می باشد:

موجودی املاک و اراضی

واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش

کالای امانی نزد دیگران (بهسان پارس)





شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

(۱۰-۴-۱) موجودی املاک و اراضی بشرح ذیل میباشد:

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱     | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱     | یادداشت  |
|----------------|----------------|----------|
| میلیون ریال    | میلیون ریال    |          |
| ۲۸۸,۰۰۰        | ۲۸۸,۰۱۶        | (۱۰-۴-۱) |
| ۲۶۹            | ۲۶۹            |          |
| <u>۲۸۸,۲۶۹</u> | <u>۲۸۸,۲۸۵</u> |          |

زمین شیراز خیابان انقلاب  
موجودی واحدهای ارتش پروژ ماهان (بلوار ارتش) شهرک رشدیه

۱۰-۴-۱-۱ خرید زمین شیراز خیابان انقلاب به متراژ ۶۰۰۰ مترمربع طی مبایعه نامه ۹۱-۵۶۶-۵ و از آقای بداله معزی در مقابل واگذاری ۱.۱۴۰ متراژ از آپارتمانهای پروژه سعدی و ۱.۸۰۶ متر از آپارتمانهای پروژه کیش محقق شده است. و سند مالکیت نیز به نام شرکت می باشد.

(۱۰-۴-۲) واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش :

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱     | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱     | یادداشت  |
|----------------|----------------|----------|
| میلیون ریال    | میلیون ریال    |          |
| ۴۱۲,۲۹۷        | ۳۶۹,۷۴۲        | ۱۰-۴-۲-۱ |
| ۶,۶۲۶          | ۶,۶۲۶          | ۱۰-۴-۲-۱ |
| ۲,۵۰۰          | -              | (۱۰-۱-۲) |
| -              | ۶,۸۸۵          |          |
| <u>۴۲۲,۵۲۳</u> | <u>۳۸۲,۲۵۴</u> |          |

واحد های ساخته شده فروش نرفته برج تهران  
واحد های تجاری نارنجستان ۲ (۶ واحد تجاری بمسواژ ۲۴۵ متر)  
آپارتمان کلسار رشت  
واحد O.E.T ط همگف پروژه اسپارو رشت - ۴۹متر

(۱۰-۴-۲-۱) متراژ موجودی واحدهای شرکت به شرح ذیل می باشد :

| تجاری      | مسکونی     | رستوران    | جمع         |
|------------|------------|------------|-------------|
| متراژ      | متراژ      | متراژ      | متراژ       |
| ۳۰۵        | ۶۶۴        | ۷۴۷        | ۱۷۱۶        |
| ۲۴۵        | -          | -          | ۲۴۵         |
| <u>۵۵۰</u> | <u>۶۶۴</u> | <u>۷۴۷</u> | <u>۱۹۶۱</u> |

واحد های ساخته شده فروش نرفته برج تهران  
واحد های تجاری نارنجستان گستر





شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

نادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت | ۱۱- پیش پرداختها و سپرده ها  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|--|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |         |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |         | پیش پرداختها :   |
| ۶,۱۰۰       | ۶,۱۰۰       | ۱۷۶,۱۵۰     | ۱۶۰,۰۹۸     | (۱۱-۱)  | پیش پرداختهای پروژه ها   |
| -           | -           | ۴۳,۹۱۷      | ۸۲,۹۳۶      | (۱۱-۲)  | اشخاص و شرکتهای  |
| ۲۵۶         | ۲۶۰         | ۳,۹۲۲       | ۱,۱۳۶       |         | پیش پرداخت بیمه  |
| ۴,۲۱۲       | -           | ۴,۲۱۲       | -           |         | پیش پرداخت به شهرداری منطقه شش   |
| -           | -           | ۴,۰۲۶       | ۳,۳۵۹       |         | پیش پرداخت مالیات (شرکت بیمان غدیر و آس پ)                                     |
| ۶,۴۹۳       | ۲,۳۷۵       | ۱۲,۵۸۸      | ۱۳,۲۹۵      |         | سایر پیش پرداختها  |
| ۱۷,۰۶۱      | ۸,۷۳۴       | ۲۴۴,۸۱۵     | ۲۶۰,۷۲۴     |         |  |
| -           | -           | (۲,۲۲۱)     | (۱۴)        |         | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول - شرکت آریب ، اذربایجان و بیمان پارس جهت تعمیر معمد |
| -           | -           | (۱,۳۰۰)     | (۱,۹۴۱)     |         | ذخیره مالیات - شرکت بیمان غدیر (تهاتر با ذخیره مالیات)                         |
| ۱۷,۰۶۱      | ۸,۷۳۴       | ۲۴۱,۲۹۴     | ۲۵۸,۷۶۹     |         |  |

۱۱-۱- پیش پرداختهای پروژه های گروه شامل اقلام ذیل میباشد :

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | یادداشت  |
|-------------|-------------|----------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |          |
| ۱۵۴,۲۶۸     | ۱۴۲,۴۰۵     | (۱۱-۱-۱) |
| ۱,۵۷۵       | ۱,۵۷۵       |          |
| ۹۶          | ۹۶          |          |
| ۱۹,۹۸۱      | ۱۶,۰۲۲      | (۱۱-۱-۲) |
| ۲۳۰         | -           |          |
| ۱۷۶,۱۵۰     | ۱۶۰,۰۹۸     |          |

۱۱-۱-۱- مانده پیش پرداخت به شرکت آنامیس سازان جرون بابت اجرای کامل ۳ برج (فاز ۲ پروژه مرجان کیش مربوط به شرکت کیش رویا) و همچنین قرارداد تامین درب و پنجره های UPVC و شیشه فاز یک ویلایی می باشد .

۱۱-۱-۲- مبلغ فوق پیش پرداخت خرید انشعابات پروژه مسکن مهر شهر یاز از شرکت آب و فاضلاب شهریار توسط شرکت آس پ می باشد .

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



**شرکت سمن آلبانی توسعه ساختمان (سهامی عام)**  
**صورت های مالی و داده های ترازهای همراه**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳**

۱۲- دارایی های ثابت مشهود

جزئیات بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارایی های ثابت مشهود گروه به شرح زیر است .  
 بهای تمام شده (مليون ريال)

| تاریخ دوره (مليون ريال) | مبلغ دوره (مليون ريال) | استهلاک انباشته (مليون ريال) |                               |                                     |             | بهای تمام شده (مليون ريال) |                    |         |                | شرح الازم |                                 |                                  |
|-------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------------|--------------------|---------|----------------|-----------|---------------------------------|----------------------------------|
|                         |                        | مانده در پایان سال           | تخل و انتقالات و سایر تعدیلات | استهلاک انباشته دارایی های گروه شده | استهلاک سال | مانده در ابتدای سال        | مانده در پایان سال | تعدیلات | تخل و انتقالات |           | دارایی های گروه شده طی سال مالی | دارایی های اضافه شده طی سال مالی |
| ۱۳۹۲/۶/۳۱               | ۱۳۹۲/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۲۶۵۶۲       | ۲۱۸۱۷                      | ۱۰۰۵۸۵             | ۴۰۲     | -              | ۱۳۰۹۷۷    | ۸۴۳۱۶                           | رهن و مستعدانات زمین ساختمان     |
| ۱۳۹۱/۶/۳۱               | ۱۳۹۱/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۵۰۵        | ۳۹۰                        | ۱۱۱۵               | ۵۷۳۰    | -              | ۹۹۱       | ۴۷۲۱۱                           | تاسیسات                          |
| ۱۳۹۰/۶/۳۱               | ۱۳۹۰/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۲۹۱۶       | ۲۳۷۰                       | ۵۷۷۵۸              | ۲۷۹۲۶   | -              | ۲۸۴۵      | ۱۴۲                             | مانش آلات                        |
| ۱۳۸۹/۶/۳۱               | ۱۳۸۹/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۶۵۵۶        | ۶۶۷                        | ۲۱۸۲               | ۱۱۳۰۱   | -              | ۲۰۶۶      | ۶۰۰                             | وسایل نقلیه                      |
| ۱۳۸۸/۶/۳۱               | ۱۳۸۸/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۲۵۸۷۰       | ۵۹                         | ۶۹۰۷               | ۱۰۰۵۶   | (۹)            | ۱۸۲       | ۷۷۰                             | ابزار آلات و ماشینها             |
| ۱۳۸۷/۶/۳۱               | ۱۳۸۷/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۴۰۴۷       | ۱۰۸                        | ۲۴۵۲               | ۱۰۷۰۲   | ۹              | ۷۰۲       | ۷۹۱۰                            | اتاقیه و مستودعات                |
| ۱۳۸۶/۶/۳۱               | ۱۳۸۶/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۲۱۸۵۲۹      | ۶۰۰۲                       | ۱۷۲۶۲              | ۷۹۶۶۹   | ۲۴۴۴۶۸         | ۱۰۰۷۹۵    | ۲۷۲۲۶۲                          | دارایی های در جریان تکمیل        |
| ۱۳۸۵/۶/۳۱               | ۱۳۸۵/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | ۲۰۲            | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۸۴/۶/۳۱               | ۱۳۸۴/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۸۳/۶/۳۱               | ۱۳۸۳/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۸۲/۶/۳۱               | ۱۳۸۲/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۸۱/۶/۳۱               | ۱۳۸۱/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۸۰/۶/۳۱               | ۱۳۸۰/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۹/۶/۳۱               | ۱۳۷۹/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۸/۶/۳۱               | ۱۳۷۸/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۷/۶/۳۱               | ۱۳۷۷/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۶/۶/۳۱               | ۱۳۷۶/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۵/۶/۳۱               | ۱۳۷۵/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۴/۶/۳۱               | ۱۳۷۴/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۳/۶/۳۱               | ۱۳۷۳/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۲/۶/۳۱               | ۱۳۷۲/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۱/۶/۳۱               | ۱۳۷۱/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۷۰/۶/۳۱               | ۱۳۷۰/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۹/۶/۳۱               | ۱۳۶۹/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۸/۶/۳۱               | ۱۳۶۸/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۷/۶/۳۱               | ۱۳۶۷/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۶/۶/۳۱               | ۱۳۶۶/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۵/۶/۳۱               | ۱۳۶۵/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۴/۶/۳۱               | ۱۳۶۴/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۳/۶/۳۱               | ۱۳۶۳/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۲/۶/۳۱               | ۱۳۶۲/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۱/۶/۳۱               | ۱۳۶۱/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۶۰/۶/۳۱               | ۱۳۶۰/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۹/۶/۳۱               | ۱۳۵۹/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۸/۶/۳۱               | ۱۳۵۸/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۷/۶/۳۱               | ۱۳۵۷/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۶/۶/۳۱               | ۱۳۵۶/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۵/۶/۳۱               | ۱۳۵۵/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۴/۶/۳۱               | ۱۳۵۴/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۳/۶/۳۱               | ۱۳۵۳/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۲/۶/۳۱               | ۱۳۵۲/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۱/۶/۳۱               | ۱۳۵۱/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۵۰/۶/۳۱               | ۱۳۵۰/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۹/۶/۳۱               | ۱۳۴۹/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۸/۶/۳۱               | ۱۳۴۸/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۷/۶/۳۱               | ۱۳۴۷/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۶/۶/۳۱               | ۱۳۴۶/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۵/۶/۳۱               | ۱۳۴۵/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۴/۶/۳۱               | ۱۳۴۴/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۳/۶/۳۱               | ۱۳۴۳/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۲/۶/۳۱               | ۱۳۴۲/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۱/۶/۳۱               | ۱۳۴۱/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۴۰/۶/۳۱               | ۱۳۴۰/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۹/۶/۳۱               | ۱۳۳۹/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۸/۶/۳۱               | ۱۳۳۸/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۷/۶/۳۱               | ۱۳۳۷/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۶/۶/۳۱               | ۱۳۳۶/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۵/۶/۳۱               | ۱۳۳۵/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۴/۶/۳۱               | ۱۳۳۴/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۳/۶/۳۱               | ۱۳۳۳/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۲/۶/۳۱               | ۱۳۳۲/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۱/۶/۳۱               | ۱۳۳۱/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۳۰/۶/۳۱               | ۱۳۳۰/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۹/۶/۳۱               | ۱۳۲۹/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۸/۶/۳۱               | ۱۳۲۸/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۷/۶/۳۱               | ۱۳۲۷/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۶/۶/۳۱               | ۱۳۲۶/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۵/۶/۳۱               | ۱۳۲۵/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۴/۶/۳۱               | ۱۳۲۴/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۳/۶/۳۱               | ۱۳۲۳/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۲/۶/۳۱               | ۱۳۲۲/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۱/۶/۳۱               | ۱۳۲۱/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۲۰/۶/۳۱               | ۱۳۲۰/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       | -                          | ۱۶۵۸۲              | -       | (۴۰۲)          | ۲۷۸۲      | ۱۲۳۰۲                           |                                  |
| ۱۳۱۹/۶/۳۱               | ۱۳۱۹/۶/۳۱              | -                            | -                             | -                                   | ۱۶۵۸۲       |                            |                    |         |                |           |                                 |                                  |

شرکت صنایع غذایی آرد خندان (سهامی عام)

تادیه‌های نه‌مغزی صورتی عالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۲-۷- داراییهای ثابت مستفود

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

| مبلغ دفتری (میلیون ریال) |           | استهلاک انباشته (میلیون ریال) |                                      | استهلاک انباشته (میلیون ریال) |                    | بهای تمام شده (میلیون ریال)      |                                 | شرح اقلام                        |                                 |
|--------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| تاریخ                    | تاریخ     | ماهه در پایان سال             | ماهه در ابتدای سال                   | ماهه در پایان سال             | ماهه در ابتدای سال | داراییهای فروخته شده طی سال مالی | داراییهای اضافه شده طی سال مالی | داراییهای فروخته شده طی سال مالی | داراییهای اضافه شده طی سال مالی |
| ۱۳۹۳/۶/۳۱                | ۱۳۹۳/۶/۳۱ | مانده در پایان سال            | استهلاک انباشته داراییهای فروخته شده | مانده در ابتدای سال           | استهلاک سال مالی   | داراییهای فروخته شده طی سال مالی | داراییهای اضافه شده طی سال مالی | داراییهای فروخته شده طی سال مالی | داراییهای اضافه شده طی سال مالی |
| ۲۷۶۰۰                    | ۲۷۶۰۰     | -                             | -                                    | ۲۷۶۰۰                         | -                  | -                                | -                               | -                                | -                               |
| ۳۸,۴۴۱                   | ۳۵,۶۶۵    | ۱۲,۳۳۵                        | -                                    | ۴۷,۹۰۰                        | ۴,۷۷۶              | -                                | -                               | ۴۷,۹۰۰                           | زمین ساختمان                    |
| ۱,۵۸۷                    | ۱,۱۴۹     | ۲,۱۲۳                         | -                                    | ۳,۲۷۲                         | ۴۳۸                | -                                | -                               | ۳,۲۷۲                            | ماشین آلات و تجهیزات            |
| ۲,۹۶۵                    | ۲,۳۵۹     | ۲,۹۹۴                         | -                                    | ۶,۳۵۲                         | ۷۷۱                | -                                | ۱۶۶                             | ۶,۱۸۸                            | اثاثیه و منسوبات                |
| ۲                        | ۲         | ۵                             | -                                    | ۷                             | ۰                  | -                                | -                               | ۷                                | ابزار آلات                      |
| ۸۳۰                      | ۶۶۳       | ۴,۵۲۳                         | -                                    | ۵,۱۸۶                         | ۱۶۷                | -                                | -                               | ۵,۱۸۶                            | وسایط نقلیه                     |
| ۷۱,۴۳۵                   | ۶۷,۴۳۸    | ۲۳,۸۸۰                        | -                                    | ۹۰,۳۱۸                        | ۴,۱۵۲              | -                                | ۱۶۶                             | ۹۰,۱۵۲                           | جمع کل                          |

(۱۲-۱) . داراییهای شرکت در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی ، زلزله و سرقت تا سقف ۵۸ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

(۱۲-۲) . داراییهای اضافه شده عمدتاً " بابت خرید کامپیوتر ، پرینتر و سایر اقلام اثاثه می باشد

(۱۲-۳) عرضه ساختمان ۴۰متر و اعیان ۲۰۵۰متر ( در ۱۲طبقه ) می باشد



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام)

صورتهای مالی و یادداشتهای همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۲- دارائیهای نامشهود

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

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۵۵۵         | ۵۵۵         | ۷۴۲         | ۸۵۲         |
| -           | -           | ۳۱۸         | ۲۴۵         |
| ۱۵۹         | -           | ۱۶۰         | ۱۲          |
| ۷۱۴         | ۵۵۵         | ۱,۲۲۰       | ۱,۱۰۹       |

ودایع و حق الامتياز تلفن، گاز...

نرم افزار

سایر دارائیهای نامشهود

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۵,۰۵۶       | ۵,۲۷۴       | ۹,۰۹۳       | ۹,۸۱۱       |
| ۱,۳۶۵,۲۲۴   | ۱,۵۰۶,۹۵۴   | -           | -           |
| ۱۱,۴۱۳      | ۸۶,۱۱۷      | ۷۸۱,۷۸۸     | ۵۲۴,۷۱۲     |
| ۳,۰۸۹,۷۷۸   | ۳,۰۸۹,۷۷۸   | ۳,۱۵۸,۶۶۸   | ۳,۱۷۱,۸۶۲   |
| ۴,۵۱۱,۹۹۸   | ۴,۷۸۵,۰۸۴   | ۳,۹۴۹,۵۴۹   | ۳,۷۱۶,۳۸۷   |

یادداشت

۱۴- بیومایه گذار یهای بلند مدت

(۱۴-۱) سرمایه گذاری در سهام شرکتها

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای گروه

(۱۴-۲) سرمایه گذاری در املاک

(۱۴-۳) سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته

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

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  |                | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |               |
|-------------|----------------|-------------|---------------|
| خالص        | خالص ارزش فروش | کاهش ارزش   | بهای تمام شده |
| میلیون ریال | میلیون ریال    | میلیون ریال | میلیون ریال   |
| ۳,۱۹۰       | ۳,۵۰۵          | -           | ۳,۵۰۵         |
| ۴۰۰         | ۴۰۰            | -           | ۴۰۰           |
| ۳,۰۰۰       | ۳,۰۰۰          | -           | ۳,۰۰۰         |
| ۹۱۱         | ۹۱۱            | -           | ۹۱۱           |
| ۸۱          | ۸۱             | -           | ۸۱            |
| ۹,۹۱۴       | ۹,۹۱۴          | -           | ۹,۹۱۴         |
| ۹,۰۹۳       | ۹,۸۱۱          | -           | ۹,۸۱۱         |

شرح

بانک پاسارگاد

شرکت توسعه سرمایه و صنعت مدیریت

سرمایه گذاری اعتماد غدیر

شرکت سرمایه گذاری پارس آرین

سرمایه گذاری غدیر

سایر

۱۲-۲- سرمایه گذاری در املاک گروه عمدتاً شامل ۴۴۱ میلیارد ریال زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک متعلق به شرکت خانه سازی باغمشته و ۷ میلیارد ریال مربوط به پروژه های شرکت آس ب و ۸۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی (بانت زمین ارومند و زمین های رشدیه) و سرپناه فارس ۱۶ میلیارد ریال می باشد.

۱۴-۲- سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته.

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                 | تعداد کل سهام | در صد | یادداشت                                   |
|-------------|-------------|-----------------|---------------|-------|---|
| خالص        | خالص        | دخیره کاهش ارزش |               |       |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال     | میلیون ریال   |       |   |
| ۶,۵۷۰       | ۶,۹۹۹       | -               | ۶,۹۹۹         | ۴۰٪   | (۱۴-۳-۱) عمران قشم                        |
| ۵,۶۶۶       | ۳,۱۴۸       | -               | ۳,۱۴۸         | ۲۲٪   | (۱۴-۳-۲) شرکت پدید آوران اطلس پارس        |
| ۳,۰۸۰,۰۰۰   | ۳,۰۸۵,۱۸۵   | -               | ۳,۰۸۵,۱۸۵     | ۳۳٪   | (۱۴-۳-۳) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس |
| ۵,۲۳۹       | ۶۶۰۸        | -               | ۶۶۰۸          | ۴۰٪   | (۱۴-۳-۴) شرکت توسعه مسکن مهر نوین         |
| ۶۱,۲۲۲      | ۶۹,۹۲۲      | -               | ۶۹,۹۲۲        | ۳۰٪   | (۱۴-۳-۵) شرکت آرتا کلتیف سلزن             |
| ۳,۱۵۸,۶۶۸   | ۳,۱۷۱,۸۶۲   | -               | ۳,۱۷۱,۸۶۲     |       |   |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

(۱۴-۲-۱) ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته عمران قشم :

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۶۵۹۹        | ۶۵۷۰        |
| ۹۵۱         | ۴۲۹         |
| (۹۸۰)       | -           |
| ۶۵۷۰        | ۶۹۹۹        |

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته عمران قشم

سود سهام دریافتی . مصوب مجمع شرکت وابسته عمران قشم

(۱۴-۲-۲) ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته پدید آوران اطلس :

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲,۸۸۵       | ۵,۶۴۶       |
| ۲,۹۰۲       | ۲۲۴         |
| (۱۴۲)       | (۲,۷۲۲)     |
| ۵,۶۴۶       | ۳,۱۴۸       |

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته پدید آوران اطلس

سود سهام دریافتی . مصوب مجمع شرکت وابسته پدید آوران اطلس

(۱۴-۲-۳) ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته آریا عمران پارس :

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۳,۰۸۰,۰۰۰   | ۳,۰۸۰,۰۰۰   |
| -           | ۵,۱۸۵       |
| ۳,۰۸۰,۰۰۰   | ۳,۰۸۵,۱۸۵   |

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته آریا عمران پارس

شرکت در سال مالی ۹۱ با استناد به مصوبه هیات مدیره طی صلح نامه شماره ۹۱-۵۶۴-ق مورخ ۰۹/۰۶/۲۷، ۲۳ 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 فیصل واگذاری بخشی از داراییهای این شرکت و شرکت شهر سازی و خانه سازی باعینش به شرح ذیل تحصیل نموده است. ۱- واگذاری ۶۰ میلیون سهم (معادل ۳۰ درصد) سهام شرکت آس ب از طریق فرابورس به مبلغ ۲۸۴,۴۰۰ میلیون ریال ۲- واگذاری ۲۴۰ میلیون سهم (معادل ۲۰ درصد) سهام شرکت شهر سازی و خانه سازی باعینش از طریق فرابورس به مبلغ ۶۹۱,۲۰۰ میلیون ریال ۳- ملک ایل گلی تبریز به مساحت ۹,۳۱۵ مترمربع بر اساس قیمت کارشناس رسمی به ارزش ۶۸۰,۰۰۰ میلیون ریال ۴- تعداد هفت قطعه زمین به متراژ ۸۶۶ مترمربع در شهرک رشدیه 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 ۵۰ درصد از سهام شرکت سابکولکس در کشور آفریقای جنوبی به ارزش ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال ۷- ۲۱۵۰ مترمربع از واحدهای نجاری ساخته شده پروژه سندی شیراز به ارزش ۲۸۷ میلیون ریال ۸- پرداخت مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال وجه نقد

(۱۴-۲-۴) ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته مسکن مهر نوبین :

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲,۴۷۸       | ۵,۲۲۹       |
| ۴,۷۹۱       | ۳,۳۷۹       |
| (۴۰)        | (۲,۰۰۰)     |
| ۵,۲۲۹       | ۶,۶۰۸       |

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته مسکن مهر نوبین

سود سهام دریافتی . مصوب مجمع شرکت وابسته مسکن مهر نوبین

(۱۴-۲-۵) شرکت آرتا لطیف سیلان توسط شرکتهای باعینش، معلم و سرمایه گذاری زاگرس در اواخر سال مالی ۹۱ تاسیس و ۴۰٪ از سهام آن صنعی به شرکت باعینش می باشد. با توجه به اینکه این شرکت در قالب شرکت پروژه ای تشکیل شده است و در حال حاضر در حال طی مراحل پایانی طراحی و شروع قسمتی از عملیات اجرایی می باشد و پیشرفت فیزیکی به مرحله ای که قابل پیش فروش باشد نرسیده لذا صرفاً عملیات هزینه ای در صورت‌های مالی شرکت آرتا لطیف نمود پیدا کرده و در نتیجه صورتهای مالی تهیه شده به تاریخ ۹۱/۱۲/۳۰ شرکت مذکور دارای ۳۴۰ میلیون ریال زیان انباشته می باشد. پروژه مذکور دارای پروانه ساختمانی تا مرداد ۹۳ می باشد و اجرای سازه نگهداری در ۹۰٪ انجام شده و از عملیات گود برداری ۵۰٪ انجام شده و نقشه های پروژه اصلاح و نایید نظام مهندسی اخذ شده و پیمانکار گود برداری در حال انجام عملیات اجرایی می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۴-۴- سرمایه گذاریهای بلند مدت شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می شود.

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱          | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                 |               |                 |   |
|---------------------|-------------|-----------------|---------------|-----------------|---|
| خالص                | حالی        | ذخیره کاهش ارزش | بهای تمام شده | درصد مالکیت     | یادداشت   |
| میلیون ریال         | میلیون ریال | میلیون ریال     | میلیون ریال   |                 |   |
| شرکتهای بورسی :     |             |                 |               |                 |   |
| ۴۱۹,۲۷۸             | ۴۱۹,۲۷۸     | -               | ۴۱۹,۲۷۸       | ۵۲,۲۹%          | خانه ساری باعمرشده  |
| ۸۴,۹۵۳              | ۸۴,۹۵۳      | -               | ۸۴,۹۵۳        | ۲۲,۲۶%          | آ.س.ب   |
| ۲۲,۷۸۸              | ۶۲,۷۸۸      | -               | ۶۲,۷۸۸        | ۹۹,۹۸%          | توسعه صنعت ساختمان غدیر جهورستان  |
| ۵۳۷,۰۱۹             | ۵۶۷,۰۱۹     | -               | ۵۶۷,۰۱۹       |                 |   |
| شرکتهای غیر بورسی : |             |                 |               |                 |   |
| ۱۰۸,۴۸۷             | ۱۰۸,۴۹۶     | -               | ۱۰۸,۴۹۶       | ۶۸,۵۰%          | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گسر  |
| ۲۹۹,۹۹۸             | ۲۹۹,۹۹۸     | -               | ۲۹۹,۹۹۸       | ۹۹,۹۹%          | کیش رویای زندگی   |
| ۲۰,۰۰۰              | ۲۰,۰۰۰      | -               | ۲۰,۰۰۰        | ۹۹,۹۹%          | مهندسی وساخت پارس سازه  |
| ۲۵,۰۰۰              | ۲۵,۰۰۰      | -               | ۲۵,۰۰۰        | ۹۹,۹۹%          | شرکت ساختمانی بهمن پارس   |
| ۲۴,۹۹۶              | ۲۴,۹۹۶      | -               | ۲۴,۹۹۶        | ۶۲,۴۹%          | ساختمانی آذربایجان  |
| ۱۵,۶۵۵              | ۲۹,۳۸۵      | -               | ۲۹,۳۸۵        | ۹۷,۹۵%          | سرباد فارس  |
| ۲,۰۰۰               | ۱۰۰,۰۰۰     | -               | ۱۰۰,۰۰۰       | ۱۰۰%            | افق سارد پایا   |
| ۶۰                  | ۶۰          | -               | ۶۰            | ۶۰%             | مهندسی مشاور بیمان غدیر   |
| ۲۲۰,۰۰۰             | ۲۲۰,۰۰۰     | -               | ۲۲۰,۰۰۰       | ۸۰%             | تسا کیش   |
| ۲,۰۰۰               | ۲,۰۰۰       | -               | ۲,۰۰۰         | ۴۰%             | شرکت توسعه مسکن مهر نوین  |
| ۵۰۰۰                | ۵۰۰۰        | -               | ۵۰۰۰          | ۳۵%             | عمران فنم   |
| ۸۲۲,۲۴۶             | ۹۲۴,۹۸۵     | -               | ۹۲۴,۹۸۵       |                 |   |
| ۱,۳۷۰,۲۶۵           | ۱,۵۱۳,۰۰۴   | -               | ۱,۵۱۳,۰۰۴     |                 | جمع شرکتهای گروه  |
| ۴۰,۵۲۷              | ۹۶,۸۶۱      | -               | ۹۶,۸۶۱        |                 | وجوه پرداختی جهت افزایش سرمایه شرکت تسلا کنش ۱/۰۶۷ - آ.س.ب ۲۵/۷۲۰ میلیون ریال |
| ۱,۴۱۰,۷۹۲           | ۱,۶۰۸,۸۶۵   | -               | ۱,۶۰۸,۸۶۵     |                 | سایر شرکتهای :  |
| ۲,۵۰۰               | ۲,۵۰۰       | -               | ۲,۵۰۰         | ۰,۲۵%           | سرمایه گذاری اقتصاد غدیر  |
| ۹۱۱                 | ۹۱۱         | -               | ۹۱۱           | کمتر از یک درصد | شرکت سرمایه گذاری پارس آریان  |
| ۳,۱۹۰               | ۳,۵۰۵       | -               | ۳,۵۰۵         | ۳,۲۰%           | بانک پاسارگاد (۱۴-۴-۱)  |
| ۴۰۰                 | ۴۰۰         | -               | ۴۰۰           | ۱,۴۰%           | شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر   |
| ۵۰                  | ۵۰          | -               | ۵۰            | کمتر از یک درصد | شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان (انبرز)                                      |
| ۵                   | ۸           | -               | ۸             | کمتر از یک درصد | فرآورده های سیمان شرق   |
| ۳,۰۸۰,۰۰۰           | ۳,۰۸۰,۰۰۰   | -               | ۳,۰۸۰,۰۰۰     | ۳۳%             | شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس (۱۴-۳-۲)                                     |
| ۲,۷۲۸               | ۲,۷۲۸       | -               | ۲,۷۲۸         | ۲۲%             | شرکت پدید آوران اطلس پارس (۱۴-۳-۳)  |
| ۳,۰۸۹,۷۸۴           | ۳,۰۹۰,۱۰۲   | -               | ۳,۰۹۰,۱۰۲     |                 | جمع سایر شرکتهای  |
|                     | ۱۱,۴۱۳      |                 | ۱۱,۴۱۳        |                 | سرمایه گذاری در املاک ارومیه و تهران  |
| ۱۱,۴۱۳              | ۷۴,۷۰۴      | -               | ۷۴,۷۰۴        |                 | سهام مشارکت پروژه قطعه ۱۴۵ شهرک رشدیه تبریز ۲۴/۵۷                             |
| ۴,۵۱۱,۹۸۹           | ۴,۷۸۵,۰۸۴   | -               | ۴,۷۸۵,۰۸۲     |                 |   |

۱۴-۴-۱- بموجب حکم شماره ۱۰۲۵۸۳۰۰ مورخ ۹۲/۰۶/۳۱ شعبه ۲۶ دادگاه عمومی شهید بهشتی سهام بانک پاسارگاد به تعداد ۱,۱۲۴,۹۹۱ سهم به نفع آقای بهروز حبیبی و ۶۹۵,۳۱۲ سهم به نفع خانم آتش مرادزاده جهت فروش مسدود گردید که در مورخ ۹۳/۱۰/۰۹ و ۹۳/۹/۱۰ بفروش رسیده که تعداد سهام بانک پاسارگاد در تاریخ تهیه گزارش ۱,۶۴۲,۶۲۴ سهم کاهش یافت



شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام)  
 صورتهای مالی و یادداشتهای همراه  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲-۴-۱۶- مشخصات شرکتهاى فرعى وابسته گروه به قرار زیر است:

| فعالیت اصلی  | درصد سرمایه گذاری |         | اقامتگاه |
|--|-------------------|---------|----------|
|  | اصلی              | گروه    |          |
| خرید و فروش ملک و زمین اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات ، تأسیس شرکتهاى جدید ، خرید و فروش سهام           | ۵۲.۳۹٪            | ۵۲.۴۰٪  | ایران    |
| تهیه طرح عملیات ساختمانی ، خرید و فروش هر گونه ساختمان برای اجرای طرحهای عمرانی و نوسازی                   | ۴۲.۴۶٪            | ۴۲.۴۶٪  | ایران    |
| ایجاد ، احداث ، فروش و اجاره هر گونه ساختمان برای اجرای طرحهای عمرانی و نوسازی                             | ۶۲.۴۹٪            | ۶۳.۰۵٪  | ایران    |
| تولید و فروش بوله های بنتی ، انجام معاملات بازرگانی ، طرح و اجرای پروژه های فاضلاب و آبرسانی               | ۹۹.۹۸٪            | ۹۹.۹۹٪  | ایران    |
| تهیه زمین و مستأزه در امور ساختمانی ، تولید و خرید و فروش کلیه مصالح ساختمانی و ماشین آلات ، احداث ساختمان | ۹۷.۹۵٪            | ۹۸.۹۸٪  | ایران    |
| فعالیتهاى راهسازی و ساختمان سازی ، تولید و فروش آسپلت ، امور مربوط به صنایع نفت و گاز و پتروشیمی           | ۹۹.۹۹۰٪           | ۹۹.۹۹۰٪ | ایران    |
| خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان ، مجتمع های مسکونی ، تأسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی    | ۵۹.۶۰٪            | ۵۹.۸۹٪  | ایران    |
| احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهاى 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٪            | ۹۹.۹۹٪  | ایران    |
| احداث هتل و مراکز توریستی ، ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهاى صنعتی بخش خدمات | ۷۰.۰٪             | ۷۰.۰٪   | ایران    |
| احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهاى صنعتی بخش ساختمان                     | ۹.۸٪              | ۹۹.۴٪   | ایران    |
| احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهاى صنعتی بخش ساختمان                     | ۷.۰٪              | ۷.۰٪    | بلاروس   |

شرکتهاى فرعى:

شهر سازی و خانه سازی باغشیشه

آ. سن. پ

ساختمان آذربایجان

توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان

سربناه فارس

مهندسی و ساخت پارس سازه

پیمان غدیر

گسترش تجهیزات ساختمانی بهمن پارس

تینسا کیش

کیش روهای زندگی

توسعه هتل و ساختمان نازنجستان گستر

افق سازه پارس

آفریا اینتوس



شرکت بن المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت | سایر دارائتها   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|---|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |         |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |         |   |
| ۲۷۹,۹۱۹     | ۲۶۸,۳۶۸     | ۲۷۹,۹۱۹     | ۲۶۸,۳۶۸     |         | حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج تهران          |
| ۶۸,۹۰۱      | ۶۸,۶۵۲      | ۶۸,۹۰۱      | ۶۸,۶۵۲      |         | حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای عرفان              |
| ۲۷,۸۵۶      | ۲۷,۸۵۶      | ۲۷,۸۵۶      | ۲۷,۸۵۶      |         | حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج یاس            |
| ۶,۷۹۲       | ۵,۹۷۱       | ۶,۷۹۲       | ۵,۹۷۱       |         | حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج بهاران         |
| ۱۲,۳۷۶      | ۴۳,۸۳۰      | ۱۲,۳۷۶      | ۴۳,۸۳۰      |         | حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای سعیدی شیراز        |
| ۱۷,۹۶۶      | ۷,۰۸۴       | ۱۷,۹۶۶      | ۷,۰۸۴       |         | حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای بهشت               |
| ۲۰,۸۶۷      | ۲۰,۵۴۵      | ۱۱۸,۱۹۹     | ۵۶,۹۴۵      |         | حصه بلند مدت مطالبات از خریداران سایر آپارتمانها                |
| ۱۰۴,۱۰۸     | ۱۲۸,۱۸۵     | ۱۰۴,۱۰۸     | ۱۹۵,۸۲۵     |         | حصه بلند مدت حسابها و اسناد دریافتنی (یادداشت ۷ و ۸)            |
| ۱۱۷,۰۰۴     | ۷,۰۰۴       | ۱۱۷,۰۰۴     | ۷,۰۰۴       | (۱۵-۱)  | سپرده و وجوه حاصل از فروش اوراق بهادار                          |
| -           | -           | ۱۲,۰۰۴      | ۲۸,۰۰۱      |         | سپرده برد بانکیها (شرکت آس ب، تیساکیش و باغمیشه)                |
| ۵,۰۹۲       | -           | ۵,۰۹۲       | -           |         | شرکت لیزینگ صنعت و معدن   |
| -           | -           | ۷۲۱         | ۶۰۲         |         | حصه بلند مدت بدهی کارکنان                                       |
| ۱۴,۹۶۸      | ۱۵,۴۵۶      | ۲۳,۵۵۹      | ۲۹,۵۵۶      | (۱۵-۲)  | سایر  |
| (۷۷۲)       | (۴۷۲)       | (۶,۲۱۴)     | (۶,۱۵۸)     |         | کسر میگردد: سود انتقالی دوره های آئی بلند مدت و ذخیره کاهش ارزش |
| ۶۹۵,۳۷۷     | ۶۱۲,۳۸۱     | ۸۰۸,۳۸۴     | ۷۵۵,۵۳۸     |         |   |

۱۵-۱- شرکت اصلی بابت تامین مالی پروژه سعیدی شیراز 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 تا تایید ضامن و بانک منتشر کننده بر اساس درصد پیشرفت پروژه نه شرکت پرداخت می گردد تحت این سرفصل طبقه بندی گردیده است که در دوره مالی قبل مبلغ سود قطعی اوراق سعیدی که توسط شرکت تامین سرمایه نوین محاسبه گردیده بود به مبلغ ۷۱ میلیارد ریال به حساب شرکت مذکور واریز ولی به حساب دارندگان اوراق واریز نگردید است.

۱۵-۲ مبلغ ۱۴,۸۳۰ میلیون ریال مانده تغییر کاربری ساختمان دفتر مرکزی طی تاییدیه ۴/۱۰۷۱۲۹۱ شهرداری منطقه ۶ می باشد.

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | حسابهای پرداختنی - (عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری غدیر می باشد) | سایرها و اسناد پرداختنی تجاری  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|--|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |   |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | (۱۶-۱)  | مطالبات پیمانکاران (عمدتاً مربوط به آس ب، باغمیشه، پارس سازه و کیش روبا می باشد) |
| ۸۸۹,۶۴۴     | ۱,۳۱۰,۲۳۵   | ۱,۰۸۷,۶۸۷   | ۱,۲۴۶,۴۸۵   |   | شرکت باغمیشه   |
| -           | -           | ۱۰,۷۰۱      | ۱۸۷,۱۱۴     |   | بانک صادرات  |
| ۲۲۷,۹۹۸     | ۳۵۶,۲۷۲     | -           | -           | (۱۶-۲)  | شرکت کلای سپهر پارس  |
| ۱۸,۱۶۸      | ۱۸,۱۶۸      | ۱۸,۱۶۸      | ۱۸,۱۶۸      | (۱۶-۳)  | شرکت ساختمانی معلم   |
| ۱۳,۸۹۶      | ۱۳,۸۴۹      | ۱۳,۸۹۶      | ۱۳,۸۴۹      | (۱۶-۴)  | شرکت بهسان پارس  |
| ۱۷,۵۷۵      | ۱۷,۵۷۵      | ۱۷,۵۷۵      | ۱۷,۵۷۵      | (۱۶-۵)  | شرکت ساتا  |
| ۶۷,۵۱۳      | ۶۵,۴۰۰      | -           | -           |   | شرکت سرمایه گذاری ایرانیاپ اطلس  |
| -           | ۹۳,۵۴۹      | -           | ۹۳,۵۴۹      |   | سایر اشخاص و شرکتها  |
| -           | ۲۲,۵۰۰      | -           | ۲۲,۵۰۰      |   |  |
| ۱۲,۳۱۹      | ۸,۳۶۳       | ۵۹,۰۶۴      | ۳۰,۳۸۴      |   |  |
| ۱,۳۵۶,۹۱۳   | ۱,۹۰۶,۹۱۲   | ۱,۲۹۸,۰۹۱   | ۱,۷۲۰,۵۲۴   |   |  |





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

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

۱۶-۱ مبلغ ۱.۳۱۰ میلیارد ریال شرکت سرمایه گذاری غدیر بشرح ذیل می باشد :

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۵۲.۵۵۴      | ۸۸۹.۶۴۴     |
| ۷۷۲.۴۷۵     | -           |
| (۱۵.۰۰۰)    | -           |
| (۲۹.۵۷۶)    | -           |
| ۱۰۰.۰۰۰     | ۱۴۳.۰۰۰     |
| ۷۸۰         | -           |
| ۶.۳۳۱       | -           |
| ۸۰          | -           |
| -           | ۲۵۷.۰۰۲     |
| -           | ۲۰.۵۸۹      |
| ۸۸۹.۶۴۴     | ۱.۳۱۰.۲۳۵   |

مادده شرکت سرمایه گذاری غدیر  
پرداخت ۸۶ میلیون درهم امارات بابت تسویه وام بانک صادرات شیخ زاید دبی  
واریر بحساب غدیر بابت تسویه بخشی از بدهی ها  
برگشت از حساب بابت مابه التفاوت تسویه وام بانک صادرات شیخ زاید دبی  
بابت یادگانی بجنورد  
بابت افزایش سرمایه اعتماد غدیر از ۱.۲۵۰.۰۰۰ سهم به ۲.۵۰۰.۰۰۰ سهم  
بابت سود سهام شرکت پیمان غدیر  
بابت سود سهام شرکت تیساکین  
انتقال مطالبات شرکت زرین برشیا  
حسابهای فی عابین

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 ۱۸۱۶۸ 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 کلای سپهرپارس از بابت وجوه وصول شده ۲ واحد آپارتمان برج تهران متعلق به آن شرکت که در سنوات قبل بفروش رسیده است.

۱۶-۴ مبلغ مذکور بابت تنمه بهای خرید پروژه های بعثت و ۱۱ سعادت آباد توسط شرکت اصلی از شرکت معلم می باشد که مقرر گردید پس از انتقال مالکیت پروژه های مذکور به شرکت نصفیه گردد.

۱۶-۵ مبلغ ۲۸ میلیارد ریال بابت فروش یک واحد برج تهران به شرکت آنامس سازان جرون و ۵۵ میلیارد ریال بدهی بابت یادگان بجنورد می باشد که مبلغ از ساتا دریافت و به شرکت پیمان غدیر پرداخت گردید

| مبایر حسابداری و اسناد پرداختی                                    | یادداشت | گروه       |            | شرکت اصلی |
|---|---------|------------|------------|-----------|
|   |         | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |           |
| سپرده بیمه پرداختی فرادادها                                       |         | ۱۱۰.۲۲۷    | ۹۲.۹۸۳     | ۱۱.۴۲۱    |
| سپرده حسن انجام کار مکسوره از پیمانکاران                          |         | ۹۹.۴۹۲     | ۱۰.۹۸۶     | ۵.۵۷۶     |
| وزارت امور اقتصادی و دارانی - مالیات تکلیفی                       |         | ۱۲.۰۴۳     | ۱۳.۹۰۹     | ۱.۶۵۶     |
| سازمان تامین اجتماعی - بیمه های پرداختی                           |         | ۱۱.۹۰۱     | ۸.۱۵۸      | ۱۷۸       |
| ذخیره هزینه های پروژه و معوق (عمدتا ترک باغمشه و آس پ)            | (۱۷-۱)  | ۱۰۲.۰۰۵    | ۱۴۸.۲۷۸    | ۲۶۴       |
| حسابهای پرداختی کارکنان   |         | ۳.۱۱۷      | ۵.۵۹۰      | ۱۴۲       |
| شرکت سپرده گذاری مرکزی بورس اوراق بهادار (پرداخت اوراق نارنجستان) |         | ۳۲.۲۷۵     | -          | ۳۲.۲۷۵    |
| سهامداران سنواتی  | (۱۷-۲)  | ۳.۹۶۸      | ۱.۰۰۸      | ۱.۰۰۸     |
| شرکت سرمایه گذاری رنا (سهامدار تیساکین)                           |         | ۵.۴۸۱      | ۵۲۰        | -         |
| شهرداری (منطقه ۵ و ۶)   |         | ۱۵.۹۳۵     | ۱۵.۹۳۵     | ۱۴.۸۳۰    |
| اسناد پرداختی سازمان مناطق آزاد کیش                               | (۱۷-۳)  | ۲۰۴.۳۲۹    | ۳۶۹.۵۳۰    | -         |
| مالیات بر ارزش افزوده   |         | ۱۱۲        | ۲.۷۱۳      | -         |
| اسناد پرداختی غیر تجاری   |         | ۴۴۱        | ۱.۴۷۰      | -         |
| نارنجستان زیبای شمال  |         | ۷۰.۵۲      | ۴.۵۸۶      | ۲.۶۲۴     |
| اوراق مشارکت (پروژه بعثت)   | (۱۷-۴)  | ۲۱۲.۸۸۱    | ۲۵۹.۹۵۰    | ۲۵۹.۹۵۰   |
| سایر اشخاص و شرکتهای  |         | ۴۱.۷۰۶     | ۳۰.۶۵۵     | ۹۰.۹۸     |
| طبقه بندی و انتقال از اسناد پرداختی بلند مدت تیساکین              |         | (۱۳۰.۸۸۷)  | (۴۷۱.۵۳۹)  | -         |
|   |         | ۸۴۹.۰۷۸    | ۲۹۶.۷۴۲    | ۳۰۶.۷۴۸   |

۱۷-۱ از مبلغ فوق ۳۹ میلیارد ریال مربوط به شرکت باغمشه بابب ذخیره بیش بینی شده پروژه های در جریان ساخت ناشی از برآورد هزینه های تکمیل قیمت تمام شده پروژه های پیش فروش شده می باشد و ۱۱ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ سی بی می باشد.

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

۱۷-۳ مانده اسناد پرداختی به سازمان منطقه آزاد کیش بابت هزینه تغییر کاربری و اخذ محور ساخت پروژه های شرکت بوده است.

۱۷-۴ اوراق مشارکت پروژه بعثت با سود علی الحساب ۲۰٪ سالیانه و ۴ ساله (به سررسید ۹۳/۱۰/۲۸) 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.



شرکت سبن الملی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت | ۱۸- پیش دریافتها  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|---|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |         |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | (۱۸-۱)  | پیش دریافت فروش واحدهای آپارتمانی                                 |
| ۵۲۶,۵۲۰     | ۶۹۵,۶۲۰     | ۱,۰۲۲,۳۵۰   | ۷۵۰,۲۸۱     |         | پیش دریافت فروش زمین (فروش در شهرک رشدیه شرکت باغمیشه)            |
| -           | -           | ۸۱,۰۸۰      | -           |         | پیش دریافت فروش واحد های ویلایی (فروش در شهرک رشدیه شرکت باغمیشه) |
| -           | -           | ۲,۰۷۷       | -           | (۱۸-۲)  | پیش دریافت اجاره  |
| -           | -           | ۱۵۵         | -           | (۱۸-۳)  | پیش دریافت فروش واحد های تجاری                                    |
| -           | -           | ۲۳۵,۸۲۳     | ۳۱۵,۵۹۷     |         | انتقال از حسابهای دریافتنی  |
| -           | -           | (۲۸۰,۲۶۷)   | (۲۰۳,۵۴۱)   |         | سایر پیش دریافتهای فروش   |
| -           | -           | ۱,۴۰۶       | ۱۴          |         |   |
| ۵۲۶,۵۲۰     | ۶۹۵,۶۲۰     | ۱,۱۶۲,۶۲۴   | ۸۶۲,۳۵۱     |         |   |

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | ۱۸-۱- پیش دریافتهای شرکت اصلی |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                               |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | بروز برج تهران                |
| ۶,۸۸۷       | ۶,۸۸۷       | ۶,۸۸۷       | ۶,۸۸۷       | پروژه سعدی                    |
| ۱۸۰,۲۷۳     | ۱۸۰,۲۷۳     | ۴۷۷,۵۱۴     | ۴۷۷,۵۱۴     | پروژه نارنجستان فار (تجاری)   |
| ۱۲۴,۲۷۵     | ۱۲۴,۲۷۵     | ۱۳۴,۲۷۴     | ۱۳۴,۲۷۴     | پروژه مسکونی بعثت ۴۰۴ واحد    |
| ۱۹۲,۲۷۸     | ۱۹۲,۲۷۸     | ۷۶,۵۸۴      | ۷۶,۵۸۴      | سایر                          |
| ۱۲,۷۰۷      | ۱۲,۷۰۷      | ۳۶۱         | ۳۶۱         |                               |
| ۵۲۶,۵۲۰     | ۵۲۶,۵۲۰     | ۶۹۵,۶۲۰     | ۶۹۵,۶۲۰     |                               |

مانده پیش دریافت شرکت اصلی بابت بهای نقدی فروش واحدهای نارنجستان، سعدی، کیش، بعثت، بهاران و N1 می باشد که براساس استانداردهای حسابداری و درصد پیشرفت کار پروژه ماهیت شناسایی در آمد 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 قبل قرارداد مزبور خاتمه یافته است.

۱۸-۳- پیش دریافت فروش واحد های تجاری مربوط به شرکتهای باغمیشه، ۵۰ میلیارد ریال پارس سازه ۴۶ میلیارد ریال، تیسلا کیش ۲۱۸ میلیارد ریال می باشد.

| گروه        |             | ۱۹- ذخیره مالیات                     |
|-------------|-------------|--------------------------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                      |
| میلیون ریال | میلیون ریال | مانده در ابتدای سال                  |
| ۴۷,۲۸۸      | ۳۲,۴۶۱      | ذخیره مالیات عملکرد دوره             |
| ۸,۹۴۳       | ۱۶,۲۴۶      | تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل |
| ۵,۶۹۵       | ۳,۱۱۴       |                                      |
| ۶۱,۹۲۶      | ۵۱,۸۲۱      |                                      |
| (۳۹,۴۶۵)    | (۳۰,۴۱۵)    | پیش پرداختهای مالیاتی                |
| ۳۲,۴۶۱      | ۲۱,۴۰۶      |                                      |

۱۹-۱- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات شرکت اصلی بشرح یادداشت ۲-۱۹ صفحه ۳۵ می باشد

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | ۲۰- سود سهام پرداختنی           |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                 |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | سال ۱۳۹۲                        |
| -           | ۱۰۲,۰۰۰     | -           | ۱۰۲,۰۰۰     | قبل از سال ۱۳۹۱                 |
| ۲,۹۱۴,۴۶۶   | ۱,۱۲۶,۳۲۸   | ۲,۹۱۴,۴۶۵   | ۱,۱۲۶,۳۲۸   | سود سهام پرداختنی:              |
| ۲,۹۱۴,۴۶۶   | ۱,۲۲۸,۳۲۸   | ۲,۹۱۴,۴۶۵   | ۱,۲۲۸,۳۲۸   | سهام اقلیت از سود سهام پرداختنی |
| -           | -           | ۲۹۹,۸۴۰     | ۱۶۸,۸۵۲     |                                 |
| ۲,۹۱۴,۴۶۶   | ۱,۲۲۸,۳۲۸   | ۳,۲۱۴,۳۰۵   | ۱,۴۰۷,۱۸۱   |                                 |



شرکت صنایع پتروشیمی (سهامی عام)

صورت‌های مالی و تادائستهای همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

ذخیره مالیات شرکت اصلی

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

| نوعه تشخیص - آخرین وضعیت    | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  |             | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |             | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  |             | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |             |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                             | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| رسیدگی به دفاتر             | ۲۳۷         | -           | ۱,۲۱۷       | ۳,۱۲۰       | -           | ۵۴۰         | ۲,۳۵۵       | ۱۹۰,۹۸۷     |
| رسیدگی به دفاتر             | ۱,۰۳۶       | -           | ۱,۰۳۶       | ۱,۸۰۷       | ۲,۹۱۶       | -           | ۱۱,۶۶۵      | ۹۷۱,۲۵۱     |
| رسیدگی به دفاتر و تجدید نظر | ۹,۰۴۸       | ۴۷۵         | ۸,۵۷۳       | ۱۰,۰۵۳      | ۱۰,۰۵۳      | -           | ۴۰,۳۱۴      | ۱۰۰,۵۷۹۶    |
| رسیدگی به دفاتر             | ۴,۱۰۱       | -           | ۴,۱۰۱       | ۴,۶۷۵       | ۱۰,۳۲۴      | -           | ۴۵,۴۴۰      | ۱,۳۲۲,۰۶۵   |
| رسیدگی به دفاتر             | -           | -           | -           | ۱,۶۰۰       | ۱,۶۰۰       | -           | ۷,۹۱۳       | ۱۰۰,۹۹۸۳    |
| رسیدگی به دفاتر             | -           | -           | -           | ۲,۳۱۶       | ۲,۳۱۶       | -           | ۲۸,۵۰۶      | ۹۶۸,۶۰۹     |
| رسیدگی به دفاتر             | -           | -           | -           | -           | ۴۰,۶۲۴      | -           | ۱۶۲,۶۹۹     | ۹۲۵,۲۹۲     |
| رسیدگی به دفاتر             | -           | -           | -           | -           | ۱,۳۲۷       | -           | ۱,۳۲۷       | ۹۳۲,۶۷۸     |
|                             | -           | ۴,۷۶۸       | -           | -           | ۴,۶۴۲       | -           | ۱۸,۵۶۸      | ۴۴۱,۳۷۲     |
|                             | ۱۹,۷۵۱      | ۱۸,۰۱۵      | ۱,۷۷۰       | ۲,۱۷۸       | ۲,۸۸۲       | ۱۹۵         | -           | ۱۳۷۵/۰۶/۳۱  |
|                             | ۳۴,۱۷۳      | ۲۳,۲۵۸      |             |             |             |             |             | ۱۳۸۶/۰۶/۳۱  |
|                             | (۱۱,۵۳۹)    | (۱۱,۵۳۹)    |             |             |             |             |             | ۱۳۸۷/۰۶/۳۱  |
|                             | ۲۲,۶۳۴      | ۱۱,۷۱۹      |             |             |             |             |             | ۱۳۸۸/۰۶/۳۱  |

مالیات نقل و انتقال املای ۱۳۸۶

تأمین

جمع ذخیره

پیش پرداخت مالیات

۱۹-۲-۱- مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ (بجز سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۷) قطعی و تسویه شده است.

۱۹-۲-۲- مالیات گرانزی بر برگ قطعی مالیاتی به شماره ۵۳۶۵۸ سال ۸۶ با پرداخت ۱۰۲۴ میلیون ریال بدهی مالیات تسویه گردید.

۱۹-۲-۳- بر اساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، درآمد مشمول مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۰,۲۱۴ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است و شرکت به رای صادره اعتراض ندارد که در شورای عالی مالیاتی دست بردارسی می باشد.

۱۹-۲-۴- بر اساس گزارش برگ قطعی مالیاتی به شماره ۵۲۶۷۱، مبلغ ۶۱۲۳ میلیون ریال پرداخت و برگ قطعی سال ۱۳۸۸ صادر گردید.

۱۹-۲-۵- با توجه به عقد مواد ۵۹,۷۷,۷۱ و ۱۲۲ قانون مالیاتهای مستقیم، مالیات نقل و انتقال املای فروخته شده برای سنوات ۱۳۸۶ الی سال مالی جاری به ماخذ ارزش معاملاتی ذخیره در حسابها منظور شده است.

۱۹-۲-۶- بر اساس برگ تشخیص و قطعی صادره سالهای ۸۹ و ۹۰ اصل مالیات پرداخت و نسبت به جرائم آن درخواست بخشودگی شده است که در دست بررسی حوزه مالیاتی می باشد.

۱۹-۲-۷- بر اساس برگ تشخیص شماره ۲۶۳۲۰۱۳ مورخ ۹۲/۱۲/۲۶ مالیات عملکرد ۴۰,۶۲۴ میلیون ریال صادر گردید که شرکت نسبت به برگ تشخیص صادره اعتراض نموده که در هیئت حل اختلاف در حال رسیدگی می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۱- تسهیلات مالی دریافتی

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | نرخ کارمزد |  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|--|
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |            |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | ۱۲/۰۰٪     | بانک صادرات - ریالی                    |
| ۶۷۳,۸۱۰     | ۵۷۳,۰۸۸     | ۶۸۷,۳۶۴     | ۶۶۰,۲۲۷     | ۲۱٪,۱۷٪    | بانک ملت                               |
| -           | -           | ۱۵,۸۸۷      | -           | ۱۷٪        | بانک سرمایه                            |
| -           | -           | ۵۳,۴۵۹      | ۲۱۸,۷۰۸     | ۲۵٪        | بانک پارسیان                           |
| ۶۲,۷۵۳      | ۶۰,۰۰۰      | ۸۸,۰۵۳      | ۸۵,۶۰۰      | ۱۷٪,۱۱٪    | بانک صنعت و معدن                       |
| -           | -           | -           | ۳,۱۸۶       | ۲۷٪        | بانک سامان                             |
| ۱۰۳,۱۰۷     | ۱۰۰,۰۰۰     | ۱۰۳,۱۰۷     | ۱۰۰,۰۰۰     | ۲۵٪        | بانک انصار                             |
| ۱,۰۲۳,۹۷۳   | ۱,۱۰۴,۳۱۷   | ۱,۰۲۳,۹۷۳   | ۱,۱۰۴,۳۱۷   | -          | بانک مسکن                              |
| -           | -           | ۷۳,۰۰۰      | -           | ۲۷٪        | بانک اقتصاد نوین                       |
| ۲۸۳,۵۸۱     | ۲۷۰,۰۰۰     | ۲۸۳,۵۸۱     | ۲۸۳,۸۰۸     | ۲۶٪        | بانک تجارت کریبخان زند غربی - خرید دین |
| -           | ۱۶,۴۲۰      | -           | ۱۶,۴۲۰      | ۲۷٪        | بانک خاورمیانه                         |
| -           | ۳۳۰,۳۷۷     | -           | ۳۳۰,۳۷۷     | ۲۸٪        | موسسه مالی اعتباری مولی الموحدین       |
| ۱۹۸,۱۹۶     | -           | ۱۹۸,۱۹۶     | -           | ۲۰٪        | بانک تجارت                             |
| -           | -           | ۱۳,۸۳۸      | -           | (۱۷,۶۰۱)   | کسر می گردد: سود و کارمزد سنوات آتی    |
| ۲,۳۴۵,۴۲۰   | ۲,۴۵۴,۲۰۱   | ۲,۵۳۴,۷۵۷   | ۲,۸۸۵,۰۴۲   |            | مانده پایان دوره                       |

۲۱-۱ به تفکیک نوع وثیقه

| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                        |
|-------------|-------------|------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | در فبال زمین و ساختمان |
| ۸۵۶,۱۰۹     | -           | در فبال چک و سفته      |
| ۱,۴۸۹,۳۱۱   | ۸۰۲۰,۱۰۹    |                        |
| ۲,۳۴۵,۴۲۰   | ۸,۰۲۰,۱۰۹   |                        |

(۱-۱) اسناد مالکیت پروژه برج تهران، سعدی شیراز، بعثت و نارنجستان در فبال تسهیلات دریافتی از بانک صادرات و اوراق مشارکت منتشره پروژه های اخیرالذکر در وثیقه می باشند همچنین بابت تسهیلات دریافتی از بانکهای اقتصاد نوین و خاورمیانه و بانک انصار به ترتیب سهام بورسی متعلق به شرکت سرمایه گذاری غدیر و سهام شرکت های آس ب و باغمیسه در وثیقه می باشد.

۲۱-۲ زمان تسویه کلیه تسهیلات مالی بجز تسهیلات بانک صادرات شعبه جمهوری و انصار طی سال مالی بعد می باشد.

۲۲- بدهیهای بلند مدت

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | ۲۲-۱  |
| ۱,۳۷۹,۶۸۹   | ۱,۰۹۴,۵۳۷   | ۱,۳۷۹,۶۸۹   | ۱,۰۹۴,۵۳۷   | اوراق مشارکت (پروژه نارنجستان)                                      |
| -           | -           | ۳۶,۰۲۳      | ۲۵,۸۱۷      | اسناد پرداختی غیر تجاری - شهرداری و سازمان نظام مهندسی تبریز - سایر |
| (۵۸۷,۵۴۵)   | (۳۳۶,۶۳۴)   | (۵۸۷,۵۴۵)   | (۳۳۶,۶۳۴)   | کسر می گردد: سود و کارمزد سنوات آتی                                 |
| ۶۹۲,۱۴۴     | ۷۵۷,۹۰۳     | ۷۲۸,۱۶۷     | ۷۸۳,۷۲۰     |   |

۲۲-۲ اوراق مشارکت پروژه نهر حی، تجاری و اقامتی هتل نارنجستان ۲ یا سود علی الحساب ۲۰٪ سالانه و ۵ ساله (بسررسد ۱۹۵/۰۵/۰۵) به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال از طریق بانک گردشگری و شرکت نامس سرمایه امن جهت پروژه نهر حی، تجاری و اقامتی هتل نارنجستان ۲ بابت مخارج ساخت پروژه توسط شرکت اصلی منتشر گردیده است. وثیقه واگذار شده جهت انتشار اوراق رهن پروژه مذکور می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                 |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | مانده در ابتدای سال             |
| ۱.۸۶۹       | ۲.۳۴۸       | ۱۸.۶۸۴      | ۲۳.۹۱۰      | مبالغ پرداخت شده طی سال         |
| (۶۴۳)       | (۶۵۳)       | (۳.۴۲۱)     | (۳.۹۵۰)     | ذخیره تامین شده                 |
| ۱.۱۲۲       | ۱.۶۹۵       | ۸.۶۴۷       | ۱۳.۵۴۷      | مانده در پایان سال              |
| ۲.۳۴۸       | ۲.۹۰۷       | ۲۳.۹۱۰      | ۲۳.۵۰۷      |                                 |

۲۴- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ گزارشنامه شامل ۱.۵۰۰ میلیون سهم مکه‌پار ریال با نام تماماً پرداخت شده بخرج ذیل می باشد.

| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | مالکیت | تعداد         | شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشما (سهامی خاص) |
|-------------|-------------|--------|---------------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال | درصد   | سهم           |  |
| ۷۴۷.۳۵۰     | ۱.۴۰۴.۳۳۹   | ۴۶.۸۱٪ | ۱.۴۰۴.۳۳۹.۲۰۵ | شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)                 |
| ۳۶۷.۳۴۴     | ۶۴۲.۶۸۸     | ۲۱.۴۳٪ | ۶۴۲.۶۸۸.۴۳۰   | شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)                     |
| ۲۲۰.۴۸۹     | ۳۹۰.۰۱۹     | ۱۳.۰۰٪ | ۳۹۰.۰۱۸.۹۳۸   | موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر             |
| ۱۰۶.۹۵۲     | ۲۰۸.۴۵۰     | ۱۰.۲۸٪ | ۲۰۸.۴۴۹.۵۷۰   | شرکت سیمان سیاهان (سهامی عام)                          |
| ۲۹.۸۵۵      | ۵۲.۶۵۱      | ۱.۷۶٪  | ۵۲.۶۵۰.۸۷۴    | سایر سهامداران جزء                                     |
| ۲۸.۰۱۰      | ۲۰.۹۶۳      | ۰.۷۳٪  | ۲۰.۹۶۲.۹۸۳    |  |
| ۱.۵۰۰.۰۰۰   | ۳.۰۰۰.۰۰۰   | ۱۰۰٪   | ۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ |  |

۲۴-۱- طبق مصوبه هیئت مدیره مبنی بر افزایش سرمایه شرکت به میزان ۱۰۰٪ (از مبلغ ۱.۵۰۰ میلیارد ریال به ۳.۰۰۰ میلیارد ریال) و تایید گزارش بوجیهی افزایش سرمایه توسط سازمان بورس و اوراق بهادار طی نامه شماره ۱۲۱/۲۰۰۹۹۵ مورخ ۹۱/۰۸/۳۰ و تصویب آن در مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۹۱/۰۹/۱۵ و نیز تایید بازرسی قانونی شرکت (از مبلغ ۱.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال : مبلغ ۳۹۹.۸۲۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده ، مبلغ ۶۹.۷۰۰ میلیون ریال از محل آورده نقدی که در حساب بانک سرمایه شعبه آرژانتین افتتاح و واریز گردیده و نیز مبلغ ۳۰۴۸۰ میلیون ریال از محل حق تقدم استفاده نشده که بفروش رسیده ) تامین گردیده است . سرمایه شرکت تاریخ ۹۳/۱۰/۰۷ از مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال به ۳.۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است که به استناد مجوز شماره ۱۳۹۳۰۴۰۰۹۰۱۰۰۳۸۸۳ مورخ ۹۳/۱۰/۱۶ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران آگهی و به ثبت رسیده است .

۲۴-۲- به موجب مصوبه فوق العاده مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۹ شرکت آس پ مقرر گردید سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال افزایش یابد که طی تشریفات قانونی مربوطه انجام شده تاکنون بخشی از حق تقدم ها فروش رفته و وجوه مربوطه نزد بانک تودیع و مبالغ آنرا تحت سرفصل فوق در ترازنامه انعکاس یافته است .

۲۵- ایدوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۷ اساسنامه ، مبلغ ۱۷۲.۰۶۹ 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 :

| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | سرمایه<br>اندوخته ها<br>سود( زبان) سالجاری<br>سود ( زبان ) انباشته ابتدای سال |
|-------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال |   |
| ۶۳۶.۳۴۶     | ۶۳۶.۲۸۳     | سرمایه  |
| ۵۱.۶۵۱      | ۵۲.۰۹۹      | اندوخته ها  |
| ۱۴۴.۴۲۸     | ۲۹۲.۱۳۳     | سود( زبان) سالجاری  |
| ۷۲.۴۸۳      | ۵۱.۴۱۷      | سود ( زبان ) انباشته ابتدای سال   |
| ۹۰۴.۸۰۸     | ۱.۰۳۱.۹۳۱   |   |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت‌های مالی و یادداشتهای همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۸- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات گروه

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

| یادداشت  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  |
|--|-------------|-------------|
|  | میلیون ریال | میلیون ریال |
| <b>گروه:</b>   |             |             |
| درآمد فروش املاک و زمین (۲۸-۱)   | ۱۸۱,۷۹۸     | ۵۶۲,۰۰۰     |
| درآمد در ساخت مسکن مهر- آس پ و غدیر خوزستان (۲۸-۲)                             | ۲۱۴,۹۸۸     | ۳۱۱,۸۹۰     |
| آپارتمانهای برج تهران (۲۸-۳)   | ۸۷,۴۵۴      | ۱۰۶,۷۶۴     |
| آپارتمانهای برج باس  | -           | ۹۳۲         |
| آپارتمانهای عرفان  | ۳۶          | ۷۸          |
| آپارتمانهای بهاران (۲۸-۳)  | ۱,۸۲۵       | ۱۱,۹۸۵      |
| آپارتمانهای بام تهران  | -           | ۸۷۷         |
| درآمد فروش واحدهای نجاری نارنجستان گستر  | -           | ۸,۳۵۸       |
| درآمد فروش N1 (۲۸-۳)   | ۶۲۴         | ۱۰,۵۴۴      |
| درآمد فروش سعدی (۲۸-۳)   | ۳۴۵,۴۴۰     | ۲۴۳,۲۱۹     |
| درآمد فروش کیش رویا  | ۱۸,۹۶۹      | ۳,۹۰۲       |
| درآمد فروش بعثت (۲۸-۳)   | ۱۵,۵۱۷      | ۱۷۹,۲۹۱     |
| واحدهای آپارتمانی  | ۴۶۱,۶۸۹     | ۶۲۹,۴۷۶     |
| واحدهای ویلائی (باغمیشه و کیش)   | ۴۶,۴۸۷      | ۴۰,۷۷۸      |
| انواع اسکلت فلزی - پارس سازه   | ۱۰,۱۸۸      | ۴۳,۵۵۴      |
| انواع لوله بتنی و تیرچه بلوک - صنعت ساختمان غدیر خوزستان                       | ۸,۸۲۱       | ۸,۱۰۱       |
| واحدهای تجاری (۱۵میلیارد باغمیشه ۱۲۰میلیارد اسپارو رشت و ۷۱میلیارد اطلس تبریز) | ۲۰۰,۳۰۴     | ۳۵۰,۳۸      |
| سایر اقلام فروش  | ۲۲,۷۵۹      | ۱۳,۲۰۶      |
| جمع فروش   | ۱,۶۱۶,۸۹۹   | ۲,۲۰۹,۹۹۴   |
| فروش خالص  | ۱,۶۱۶,۸۹۹   | ۲,۲۰۹,۹۹۴   |
| درآمد حاصل از ارائه خدمات (۲۸-۴)   | ۵۶,۷۳۷      | ۳۹,۰۳۹      |
|  | ۱,۶۷۳,۶۳۶   | ۲,۲۴۹,۰۳۳   |

۲۸-۱- درآمد فروش املاک عمدتاً مربوط به فروش زمین شرکت سربناه ۲۶میلیارد ریال ، باغمیشه ۸۲ میلیارد ریال ، نیساکیش ۶۰میلیارد ریال و آذربایجان ۹ ریال می باشد .

۲۸-۲- درآمد عملیات بیمانکاری مربوط به شناسایی درآمد پروژه ۵۲۸ و ۲۲۰ واحدی مسکن مهر در شرکت عمران شهر جدید شمرین شهر توسط شرکت غدیر خوزستان می باشد که با توجه به مراحل تایید اجرای عملیات در قالب پرداخت تسهیلات به موجب تفاهم نامه سه جانبه ، نسبت به انعکاس سهم تسهیلات معادل درآمد به عنوان صورت وضعیت تایید شده در محاسبات اقدام گردیده است . درآمد شناسایی شده به میزان تکمیل پیمان (نسبت به مخارج تحمل شده جهت کار انجام شده تاریخ برارنامه به برآورد کل مخارج پیمان) محاسبه گردیده است . و همچنین ۲۱۱ میلیارد ریال بابت مسکن مهر شهریار شرکت آس پ می باشد.

۲۸-۴- درآمد حاصل از ارائه خدمات عمدتاً مربوط به خدمات ارائه شده شرکت‌های پیمان غدیر . آس پ و بهسان پارس می باشد.

۲۸-۵- تغییرات فروش شرکت اصلی در جدول فروش گروه ناشی از حذف معاملات درون گروهی می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ماده‌اشتباه توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۸-۳- سر فصل فروش شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک میبندد.

| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | بدهی     |   |
|-------------|-------------|----------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال |          |   |
| ۱۳۳,۶۴۸     | ۸۷,۴۵۴      | (۲۸-۳-۱) | فروش آپارتمانهای برج تهران                |
| ۷۸          | ۴۶          | (۲۸-۳-۲) | فروش آلبانهای عمودان                      |
| ۱۱,۹۸۵      | ۱,۸۲۵       | (۲۸-۳-۳) | فروش آلبانهای بهاران                      |
| ۱۱,۹۸۴      | ۶۲۴         | (۲۸-۳-۴) | فروش آپارتمانهای N1                       |
| ۳,۴,۲۵۷     | ۱,۲۰۶       | (۲۸-۳-۵) | فروش آپارتمانهای سنت                      |
| ۶,۶۷۶       | -           |          | فروش آپارتمانهای هارنجستان                |
| ۸۷۷         | -           |          | فروش املاک و اراضی پام تهران (صادات آباد) |
| ۳,۹۰۴       | ۴۴,۱۱۴      | (۲۸-۳-۶) | فروش آپارتمانهای کیش رونا                 |
| ۳۳۴,۹۷۷     | ۳۵۲,۳۱۴     | (۲۸-۳-۷) | فروش سعدی شیراز                           |
| .           | ۷۱,۶۳۳      | (۲۸-۳-۸) | فروش پروژه اطلس تبریز                     |
| ۹۷۷         | ۵,۴۸۵       |          | سایر                                      |
| ۷۱۰,۵۶۳     | ۵۶۴,۳۹۱     |          |   |

۵۵۵ درآمدهای واحد های پیش فروش شده برج تهران، برج پام، بهارون و عرفان بر اساس استاندارد شماره ۲۹ حسابهای باندهاست ۳-۲. به نسبت ۱۰۰ درصد پیشرفت شناسایی و ثبت شده است.

۲۸-۳-۱- فروش واحدهای ساخته شده (تکمیل شده) برج تهران به شرح زیر قابل تفکیک است.

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | میلیون ریال | میلیار (متر مربع) |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |             |                   |
| کل درآمدهای فروش                | کل درآمدهای فروش سال جاری       | ۸۷,۴۵۴      | ۶۶۵               |
| ۱۳۳,۶۴۸                         | ۸۷,۴۵۴                          |             |                   |

۲۸-۳-۲- فروش واحدهای پروژه عرفان به شرح زیر قابل تفکیک است :

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | میلیون ریال | میلیار (متر مربع) |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |             |                   |
| کل درآمدهای فروش                | کل درآمدهای فروش سال جاری       | ۳۶          | ۰                 |
| ۷۸                              | ۳۶                              |             |                   |

۲۸-۳-۱- میزان باقیمانده فروش برقیه پروژه عرفان در پایان سال ۱۳۹۲ متر مربع می باشد. و مبلغ فروش بابت سود القسط آن می باشد.





**شرکت سن امللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**دادن ابتدای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۱۳۹۳ شمهری**

۲۸-۳-۲- فروش واحدهای پروژه بهاران به شرح زیر قابل تفکیک است :

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۲۱ |                        | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۲۱ |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------|
| میلون ریال                   | میلون ریال             | میلون ریال                   | میلون ریال       |
| کل درآمد فروش                | کل درآمد فروش سال جاری | مبلغ فروش سال جاری           | مترکز (متر مربع) |
| ۱۱۹۸۵                        | ۱۸۲۵                   | ۱۸۲۵                         | ۰                |
|                              |                        |                              | فروش سال جاری    |

۲۸-۳-۱- کل واحدها فروخته شده و در پایان سال واحدی جهت فروش موجود نیست . و مبلغ فروش بابت سود اقساطی می باشد .

۲۸-۳-۴- فروش واحدهای پروژه N۱ به شرح زیر قابل تفکیک است :

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۲۱ |                        | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۲۱ |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------|
| میلون ریال                   | میلون ریال             | میلون ریال                   | میلون ریال       |
| کل درآمد فروش                | کل درآمد فروش سال جاری | مبلغ فروش سال جاری           | مترکز (متر مربع) |
| ۱۱،۱۸۴                       | ۶۲۴                    | ۶۲۴                          | ۰                |
|                              |                        |                              | فروش سال جاری    |

۲۸-۳-۱- مترکز باقیمانده فروش ترکه پروژه N۱ در پایان سال واحدی جهت فروش موجود نیست . و مبلغ فروش بابت سود اقساطی می باشد .

۲۸-۳-۵- فروش واحدهای پروژه به شرح زیر قابل تفکیک است .

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۲۱ |                        | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۲۱ |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------|
| میلون ریال                   | میلون ریال             | میلون ریال                   | میلون ریال       |
| کل درآمد فروش                | کل درآمد فروش سال جاری | مبلغ فروش سال جاری           | مترکز (متر مربع) |
| ۲۰۴،۲۵۷                      | ۱۲،۰۶                  | ۱۲،۰۶                        | ۱۹۵              |
|                              |                        |                              | فروش سال جاری    |

۲۸-۳-۱- مترکز باقیمانده فروش ترکه پروژه بهشت در پایان دوره معادل ۱۱۴۵۳ متر مربع می باشد (۹۸۳-۰-متر مسکونی و ۴۶۹-متر تجاری)

۲۸-۳-۶- فروش واحدهای پروژه کیش به شرح زیر قابل تفکیک است :

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۲۱ |                        | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۲۱ |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------|
| میلون ریال                   | میلون ریال             | میلون ریال                   | میلون ریال       |
| کل درآمد فروش                | کل درآمد فروش سال جاری | مبلغ فروش سال جاری           | مترکز (متر مربع) |
| ۳۹۰۳                         | ۴۴،۱۱۴                 | ۴۴،۱۱۴                       | ۵۲۶              |
|                              |                        |                              | فروش سال جاری    |

۲۸-۳-۱- مترکز باقیمانده فروش ترکه پروژه کیش در پایان دوره معادل ۱۰۹۹۲ متر مربع می باشد . و شناسایی درآمد بابت درصد پیشرفت کار نسبت به سال قبل می باشد





شرکت سون آلمانی توسعه ساختمان (سهامی عام)

بازدادنیهای توأمی، صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

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

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |                        | سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |               |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------|
| میلیون ریال                  | میلیون ریال            | میلیون ریال                  | میلیون ریال   |
| کل درآمد فروش                | کل درآمد فروش سال جاری | سایع فروش سال جاری           | مزایا (مصرفی) |
| ۲۳۶,۹۷۷                      | ۲۵۲,۲۱۴                | ۲۵۲,۲۱۴                      | ۳,۰۶۱         |
|                              |                        |                              | فروش سال جاری |

۲۸-۳-۸- شماره ناقصانده فروش گرفته سندی در پایان دوره معادل ۱۲,۹۸۵ متر مربع می باشد

۲۸-۳-۹- فروش واحدهای پروژه مطلق تبریز به شرح زیر قابل تفکیک است:

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |             | سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |               |
|------------------------------|-------------|------------------------------|---------------|
| میلیون ریال                  | میلیون ریال | میلیون ریال                  | میلیون ریال   |
| •                            | درآمد فروش  | درآمد فروش                   | مزایا (مصرفی) |
| •                            | ۷۱,۶۲۳      | ۷۱,۶۲۳                       | ۹۹۹           |
|                              |             |                              | فروش سال جاری |
|                              |             |                              | فروش سال جاری |

۲۸-۳-۱۰ جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده خدمات ارائه شده شرکت اصلی:

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |                   | سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |                   | سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |             |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|
| سود (زیان) ناخالص            | سود (زیان) ناخالص | بهای تمام شده                | سود (زیان) ناخالص | سود (زیان) ناخالص            | درآمد       |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال       | میلیون ریال                  | میلیون ریال       | میلیون ریال                  | میلیون ریال |
| ۶۴,۷۱۶                       | ۴۳,۸۰۰            | ۴۳,۶۵۳                       | ۱۸۳,۹۵۷           | ۲۳,۲۳۹                       | ۸۷,۴۵۴      |
| ۷۸                           | ۳۶                | •                            | ۱۸۳,۹۵۷           | •                            | ۳۶          |
| ۱۱,۹۸۵                       | ۱,۸۲۵             | •                            | ۱۸۳,۹۵۷           | •                            | ۱,۸۲۵       |
| ۲۳,۰۶۸۶                      | ۱۶۸,۲۵۶           | ۱۸۳,۹۵۷                      | ۲۳,۲۳۹            | ۲۳,۲۳۹                       | ۳۵۲,۲۱۴     |
| ۲,۴۶۶-                       | ۲۰,۸۷۴            | •                            | ۲۳,۲۳۹            | •                            | ۴۴,۱۱۴      |
| ۶,۰۴۶                        | ۶۲۴               | •                            | •                 | •                            | ۶۲۴         |
| ۲۰,۲۱۴                       | -۲۳,۸۱۱           | ۲۵,۰۱۶                       | ۲۵,۰۱۶            | •                            | ۱,۳۰۶       |
| ۲۲,۶۵۰-                      | -                 | -                            | -                 | -                            | -           |
| ۱,۸۵۵                        | ۲۹,۱۳۴            | ۳۳,۵۰۰                       | ۲۵,۰۰۰            | ۷۱,۶۲۳                       | ۷۱,۶۲۳      |
| ۳۰,۴۶۴                       | ۲,۷۸۵             | ۲۱۰,۸۶۶                      | ۲۵۲,۵۲۵           | ۵۶۴,۳۹۱                      | ۵۶۴,۳۹۱     |

فروش پروژه تهران

فروش پروژه عرفان

فروش پروژه بهاران

فروش پروژه سندی

فروش پروژه کیش

فروش پروژه ۸۱ سلامت آباد

فروش پروژه بهت

فروش پروژه نارنجستان

فروش پروژه اطلق تبریز

فروش پروژه سایر



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

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:

| یادداشت  | گروه       |            | شرکت اصلی  |            |
|--|------------|------------|------------|------------|
|  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |
| مواد مستقیم مصرفی  | ۱۱,۰۰۸     | ۴۶,۲۷۸     | -          | -          |
| دستمزد و سرپر بار تولیدی                                   | ۱۴۲,۸۰۲    | ۲۴۶,۱۵۴    | -          | -          |
| جمع هزینه های تولید  | ۱۵۴,۸۱۰    | ۲۹۰,۴۳۲    | -          | -          |
| تفاوت موجودی کالای در جریان ساخت ابتدا و پایان دوره (۲-۲۹) | ۲۱,۶۶۰     | ۶۶,۹۳۶     | -          | -          |
| بهای تمام شده کالای تولید شده                              | ۱۸۳,۱۴۰    | ۳۵۷,۳۶۸    | -          | -          |
| حزین کالای ساخته نشده در طی دوره                           | ۱۲۴,۰۶۶    | ۱۵۵,۸۰۷    | -          | -          |
| تفاوت موجودی کالای ساخته شده ابتدا و پایان سال             | (۶۵,۴۴۲)   | (۹۸,۱۱۷)   | -          | -          |
| قیمت تمام شده کالای فروش رفته شرکت‌های گروه                | ۲۴۵,۰۹۱    | ۴۱۵,۰۵۸    | -          | -          |
| بهای تمام شده املاک فروش رفته (یادداشت ۲-۲۹)               | ۵۳۲,۰۰۱    | ۴۲۱,۴۷۱    | ۴۱۰,۳۹۹    | ۳۱۰,۸۶۶    |
| بهای تمام شده خدمات ارائه شده                              | ۷۰,۵۷۴     | ۷۰,۶۱۸     | -          | -          |
|  | ۸۴۷,۶۶۶    | ۹۱۷,۱۴۷    | ۴۱۰,۳۹۹    | ۳۱۰,۸۶۶    |

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

۲۹-۲- موجودی کالای در جریان ساخت عمدتاً "مربوط به شرکت باعمرنه می باشد.

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

|  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |  |
|--|------------|------------|--|
| بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته برج بهران  | ۴۳,۶۵۲     | ۶۸,۹۳۲     |  |
| بهای تمام شده آپارتمان فروش رفته سعیدی شیراز   | ۱۸۳,۹۵۷    | ۱۰۶,۵۹۱    |  |
| بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سعادت آباد | -          | ۵,۱۳۸      |  |
| بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بعثت       | ۲۵,۰۱۶     | ۱۸۴,۰۴۳    |  |
| بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته نارنجستان  | -          | ۳۹,۲۲۶     |  |
| بهای تمام شده اطلس نیریز                       | ۳۲,۵۰۰     | -          |  |
| بهای تمام شده آپارتمانهای گیش                  | ۲۳,۲۳۹     | ۶,۳۶۸      |  |
| بهای تمام شده سایر آپارتمانهای فروش رفته       | ۲,۵۰۰      | -          |  |
|  | ۳۱۰,۸۶۶    | ۴۱۰,۳۹۹    |  |

۲۹-۳-۱ بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و پیش فروش شده در سال جاری و سنوات گذشته با توجه به هزینه های واقعی و هزینه های برآوردی تا تکمیل پروژه و درصد پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی تا تاریخ گزارش که بر اساس محاسبات فنی مهندسین مشاور شرکت و بر مبنای برنامه ریزی عملیات ساخت برج با توجه به زمان و مبلغ هزینه های برآوردی برای برج تهران ۱۰۰٪، سعیدی ۶۳٪، عرفان ۹۹٪، بهاران ۱۰۰٪، ۱۰۰٪، بعثت ۹۵٪، نارنجستان ۲۰٪ و مرجان گیش ۵۴٪ به تفکیک هر یک از بلوکها تعیین گردیده (بهای تمام شده املاک فروش رفته عمدتاً مربوط به توسعه ۳۷ میلیارد، آس پ (۳ میلیارد، نسا گیش ۵۴ میلیارد ریال - الحاق سازه ۱۹ میلیارد ریال گیش رویا ۲۱ میلیارد ریال می باشد)

۳۰- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها

| یادداشت                               | گروه       |            | شرکت اصلی  |            |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                       | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |
| درآمد سود سهام                        | ۱۲,۲۷۶     | ۶,۹۲۱      | ۱۹۰,۵۶۱    | ۲۸۷,۷۲۱    |
| درآمد (زیان) حاصل از خرید و فروش سهام | -          | ۶۶۷,۲۵۶    | ۶۶۷,۲۵۶    | -          |
|                                       | ۱۲,۲۷۶     | ۶۷۴,۱۷۷    | ۸۵۷,۸۱۷    | ۲۸۷,۷۲۱    |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲-۱- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها

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

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت                 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                         |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                         |
| -           | -           | -           | -           | شرکت لیزینگ صنعت و معدن |
| ۱۱۳,۱۶۳     | ۲۰۹,۵۸۵     | -           | -           | شرکت خانه سازی باغمیشه  |
| ۲۲,۹۲۸      | ۵۳,۵۰۲      | -           | -           | شرکت آس پ               |
| -           | ۳,۶۸۱       | -           | -           | شرکت یارس سازه          |
| ۲,۰۰۷       | -           | -           | -           | شرکت غدیر خوزستان       |
| ۶۹۶         | ۱,۵۶۲       | -           | -           | شرکت ساختمانی آذربایجان |
| ۳,۲۸۲       | -           | -           | -           | شرکت بهسان یارس         |
| ۵,۷۵۳       | ۱۶,۶۵۱      | -           | -           | شرکت سریناه فارس        |
| ۱۹,۸۴۶      | -           | -           | -           | شرکت نیسا کیش           |
| ۲۲,۸۴۲      | -           | -           | -           | شرکت کیش رویا زندگی     |
| ۴۴          | ۲,۷۵۰       | ۶,۹۲۱       | ۱۴,۲۷۶      | سایر                    |
| ۱۹۰,۵۶۱     | ۴۸۷,۷۳۱     | ۶,۹۲۱       | ۱۴,۲۷۶      | جمع سود سهام            |

۲-۱-۱ 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.

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

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |                     | سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ |                 | نام شرکت                                 |
|------------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------|--|
| سود سهام واگذار شده          | سود سهام واگذار شده | بهای تمام شده                | سهام واگذار شده |  |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال         | میلیون ریال                  | تعداد           |  |
| ۴۴۵,۱۹۸                      | -                   | -                            | -               | شرکت باغمیشه (عرضه در بورس اوراق بهادار) |
| ۲۲۲,۰۵۹                      | -                   | -                            | -               | شرکت آس پ (عرضه در بورس اوراق بهادار)    |
| ۶۶۷,۲۵۷                      | -                   | -                            | -               |  |

۲-۱ هزینه های فروش، اداری و عمومی

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |  |
| ۱,۲۰۶       | ۱,۴۴۵       | ۲,۲۴۶       | ۱۲,۴۲۹      | آگهی و تبلیغات                                     |
| ۱۷,۱۹۰      | ۴,۴۰۲       | ۱۷,۱۹۰      | ۴,۴۰۲       | (۲۱-۱) هزینه تعمیر و نگهداری پروژه های اتمام یافته |
| ۱۳,۲۹۴      | ۱۷,۵۶۸      | ۵۷,۱۶۵      | ۶۸,۸۴۱      | (۲۱-۲) حقوق و دستمزد کارکنان                       |
| ۵,۳۱۸       | ۷,۰۷۸       | ۱۲,۵۸۵      | ۲,۵۰۴       | عیدی و پاداش و بهره وری                            |
| ۱,۹۸۹       | ۲,۱۲۳       | ۵,۵۷۹       | ۹,۹۲۱       | هزینه بازخرید خدمت کارکنان                         |
| ۴,۳۹۲       | ۴,۱۵۲       | ۶,۵۰۹       | ۸,۹۰۴       | هزینه استهلاك دارائیهای ثابت مشهود                 |
| ۳,۱۴۳       | ۳۴,۱۴۳      | ۶,۰۱۴       | ۴۱,۹۹۶      | (۲۱-۲) حق الزحمه حقوقی و مشاورین                   |
| ۱,۹۴۱       | ۲,۶۹۴       | ۶,۱۰۵       | ۷,۲۴۶       | حق بیمه سهم کارفرما                                |
| ۹۹۷         | ۸۸۲         | ۱,۶۶۹       | ۳,۲۳۰       | هزینه سفر و اقامت و فوق العاده مأموریت             |
| ۳۵۹         | ۳۸۵         | ۱,۸۲۲       | ۲,۳۷۵       | حق الزحمه حسابرسی                                  |
| ۱,۴۰۹       | ۱,۹۱۷       | ۳,۳۰۴       | ۵,۰۵۹       | کمکهای غیر نقدی                                    |
| ۶۱۱         | ۴۰۶         | ۳,۹۳۹       | ۲,۳۷۱       | حق عضویت و حق حضور                                 |
| ۴,۳۹۰       | ۵۷۷         | ۷,۱۱۹       | ۳,۲۱۲       | هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهای                    |
| ۵۳۴         | ۸۸۸         | ۳,۹۷۰       | ۴,۲۲۸       | هزینه غذا و آپداتر خانه                            |
| ۱۹۸         | ۷۰۴         | ۲۶۸         | ۲,۸۴۲       | خدمات پشتیبانی نرم افزار                           |
| -           | -           | ۳,۳۳۸       | ۳,۶۶۴       | هزینه اجاره  |
| ۲,۰۹۱       | ۱۱,۳۵۹      | ۲۸,۲۵۹      | ۳۷,۶۱۴      | سایر   |
| ۶۰,۰۶۳      | ۹۰,۷۳۴      | ۱۶۷,۰۸۱     | ۲۳۸,۸۳۸     |  |
| -           | -           | (۳۸,۸۲۶)    | (۳۴,۶۵۳)    | هزینه های مشترک پروژه ها                           |
| ۶۰,۰۶۳      | ۹۰,۷۳۴      | ۱۲۸,۲۵۵     | ۲۰۴,۱۸۵     |  |



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

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳**

۲۱-۱ علت کاهش هزینه های تعمیر و نگهداری پروژه ها نسبت به دوره قبل ، بابت تقریبا اتمام رفع نواقص پروژه تکمیل شده می باشد .  
 ۲۱-۲ علت افزایش هزینه های حقوق و دستمزد پرسنلی اصلاح جارت سازمانی شرکت و تطبیق حقوق کارکنان با بخشنامه وزارت کار و آیین نامه داخلی شرکت می باشد .

۲۱-۳ علت افزایش حق الزحمه حقوقی بابت یک فقره قرارداد وکالت با آقای شهرام منافی به مبلغ ۲۷ میلیارد ریال در ارتباط با برج تهران می باشد . طی دادنامه ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۱۵۰۰۸۹۸ مورخ ۹۲/۰۷/۱۴ رای به نفع شرکت صادر و موجب ابطال رای دادنامه ۱۳۲۹ مورخ ۹۱/۱۱/۳۰ و رای ۲۶۷ گردید که بموجب آن اعتراض مالکین برج نسبت به فضا های رستوران و کافی شاپ و سانس اجتمعات و ۲۳ واحد تجاری ملعی گردید و همچنان در مالکیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان می باشد . لذا با توجه به ارزش مقوم پرونده مذکور که قریب به یک هزار میلیارد ریال می باشد ، هزینه با اخذ تحقیقات لازم از وکیل و عرف قضایی پرداخت گردیده است . ضمنا " این شرکت در شرایط فعلی درصدد بررسی موضوع جهت مطالبه وجه مذکور از محکوم علیها می باشد .

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

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت                          |
|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |                                  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی |
| ۷,۲۷۴       | ۶,۹۴۹       | ۱۳,۹۵۷      | ۱۵,۴۵۴      |                                  |
| ۷,۲۷۴       | ۶,۹۴۹       | ۱۳,۹۵۷      | ۱۵,۴۵۴      |                                  |

۲۲-۱ مبلغ فوق بابت جریمه دیرکرد در پرداخت اقساط توسط خریداران بر اساس آیین نامه مصوب شرکت می باشد .

**۲۲- هزینه های مالی**

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | سود تقصین شده و کارمزد سهیلات مالی دریافتی |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | سایر                                       |
| ۱۹۵,۲۸۵     | ۳۴,۴۰۷      | ۲۰۷,۳۱۸     | ۶۰,۳۲۲      |  |
| -           | -           | ۲۰۹         | ۱۷          |  |
| ۱۹۵,۲۸۵     | ۳۴,۴۰۷      | ۲۰۷,۵۲۷     | ۶۰,۳۳۹      |  |

۲۲-۱ علت کاهش هزینه های مالی بابت تسویه سهیلات صادراتی ، تسهیلات موسسه مالی و اعتباری مولی الموحیدین و وام خرید دین بانک تجارت طی سال مالی قبل می باشد .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۴- خلاص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت |  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|--|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  |         |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |         |  |
| -           | -           | ۶,۶۹۱       | ۲۲,۳۴۷      | (۳۴-۱)  | سود حاصل از فروش اموال، ماشین آلات و تجهیزات |
| ۱۶,۸۸۵      | ۱۱,۴۵۶      | ۲۶,۶۳۰      | ۴۰,۲۱۷      |         | سود پس انداز نزد بانکها (یادداشت ۵ و ۶)      |
| -           | -           | ۱,۶۲۲       | ۱,۱۲۹       |         | درآمد اجاره                                  |
| -           | -           | ۱۲,۶۳۸      | ۴,۷۲۸       |         | سود حاصل از اوراق عرضه ارزی و سپرده          |
| ۱,۳۷۹       | ۶۵          | ۱,۴۰۱       | ۷۶          | (۳۴-۲)  | سود زیان حاصل از تسعیر ارز                   |
| ۶,۵۰۶       | ۱۱,۵۵۴      | ۷,۵۷۵       | ۴,۵۴۰       |         | سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی         |
| ۲۴,۷۷۰      | ۲۳,۰۷۵      | ۵۶,۵۵۷      | ۷۳,۰۳۷      |         |  |

۳۴-۱- بابت فروش وسائط نقلیه و ماشین آلات اسقاط شده شرکت پارس ساره و فروش اموال توسط شرکت نسا کش می باشد

۳۴-۲- سود حاصل از تسعیر ارز عمدتاً مربوط به مانده ارزی بانک ملت طی سال مالی می باشد. که طبق نرخ ارز مبادله ای ( مرجع بانک مرکزی ) محاسبه می گردد.

۳۵- تعدیلات سنواتی

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت |  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|--|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  |         |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |         |  |
| -           | -           | (۵,۶۹۵)     | (۱۳,۵۶۸)    |         | بابت ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل                     |
| (۹۱,۵۸۰)    | -           | (۴۳۸,۶۱۱)   | (۱۰,۴۰۸)    |         | تعدیل درآمد سنوات قبل                                  |
| (۸۰,۲۵)     | ۴۳,۱۶۰      | (۹۱,۵۸۰)    | (۸۹,۸۶۲)    |         | تعدیل قیمت تمام شده سنوات قبل و سهم مشارکت از کیش رویا |
| (۲۸۷,۶۸۷)   | -           | (۲۸۷,۶۸۷)   | -           |         | اصلاح هزینه مالی سنوات قبل                             |
| -           | -           | (۱۷,۶۰۹)    | (۱۱,۹۸۳)    |         | سایر اقلام   |
| (۳۸۷,۳۰۲)   | ۴۳,۱۶۰      | (۸۴۱,۱۸۲)   | (۱۲۵,۸۲۱)   |         |  |

۳۵-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلبه 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)

بازرسی و توضیح صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

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        |             |  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |  |
| ۱,۱۰۵,۱۹۳   | ۴۵۷,۴۷۱     | ۱,۸۸۱,۷۵۵   | ۶۵۱,۵۱۶     | سود عملیاتی                                  |
| ۴,۳۷۳       | ۴,۱۵۲       | ۱۴,۴۸۳      | ۱۷,۲۷۴      | هزینه استهلاک                                |
| ۴۷۹         | ۵۵۹         | ۵,۲۲۶       | ۹,۵۹۷       | افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان    |
| (۶۹۶,۶۴۴)   | ۷۱۹,۰۸۷     | (۹۵۸,۹۶۵)   | ۱,۱۷۶,۰۱۸   | کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتی عملیاتی |
| ۳۶,۳۷۲      | ۳۹,۲۵۳      | ۲۳۲,۷۳۰     | ۳۹,۳۳۱      | کاهش (افزایش) موجودی املاک و مستغلات         |
| (۶۱,۸۹۹)    | (۲۹۳,۶۶۷)   | (۶۰۷,۳۴۶)   | (۱,۲۱۴,۲۰۶) | کاهش (افزایش) پروژه های در جریان ساخت        |
| ۵,۸۸۰       | ۱۳,۰۹۵      | ۱۳,۲۹۹      | (۱۷,۴۷۵)    | کاهش (افزایش) پیش پرداختها و سپرده ها        |
| (۶۷۷,۴۳۳)   | (۸۶۶,۰۵۳)   | (۸۷۱,۳۱۲)   | (۲۳۶,۴۴۶)   | افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختی عملیاتی |
| ۱۵,۳۸۸      | ۱۶۹,۳۰۱     | ۳۶۸,۳۷۲     | (۳۰۰,۲۷۳)   | افزایش (کاهش) پیش دریافت از مشتریان          |
| ۷,۹۰۲       | ۱۷,۸۱۷      | ۳,۶۷۷       | ۱۴,۵۱۱      | خالص سایر درآمدها و هزینه ها                 |
| (۲۶۰,۳۸۹)   | ۲۶۰,۸۱۵     | ۸۲,۰۱۹      | ۱۳۹,۷۳۷     |  |

۳۷- مبادلات غیر نقدی

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |   |
| ۲۰۸,۰۰۰     | -           | ۴۰۷,۳۶۲     | ۳۰,۰۰۰      | افزایش سرمایه شرکتهای گروه (شرکت غدیر خوزستان از محل حسابهای پرداختی) |
| ۲۶۱,۱۶۳     | -           | ۱,۵۴۷,۶۵۵   | ۱۳۱         | فروش زمین (در قبال سود سهام)  |
| ۱۴۰,۱۸۳     | ۴,۶۰۰       | ۱,۳۸۶,۴۱۰   | ۴,۶۰۰       | فروش آپارتمان (فروش آپارتمان رشت به یارس سازه)                        |
| -           | -           | ۹,۷۶۶       | ۱۷,۸۶۴      | سایر  |
| ۶۰۹,۳۴۶     | ۴,۶۰۰       | ۳,۳۵۱,۰۹۳   | ۵۲,۵۹۵      |   |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته

۲۸-۱ الف - معاملات انجام شده مشمول ماده ۱۲۹ با اشخاص وابسته (شرکتهای مشمول تلفیق) در طی سال مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است.

| ردیف | نام شرکت طرف معامله          | نوع وابستگی          | شرح   | مبلغ معامله میلیون ریال | ارزش منصفانه | سود حاصل از انجام معامله | مابده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | مابده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ |
|------|------------------------------|----------------------|---|-------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ۱    | شرکت آس ب                    | شرکت گروه            | فرار داد پیمان مدیریت پروژه های سعدی و پخت                  | ۹۰,۰۶۴                  | ۹۰,۰۶۴       | ۰                        | ۲۰۲,۹۷۱                              | ۲۹۴,۱۹۰                              |
| ۲    | شرکت باغمیشه                 | شرکت گروه            | مشارکت در ساخت پروژه اطلس و معاملات فی مابین                | (۹۲,۹۷۰)                | (۹۲,۹۷۰)     | ۰                        | (۲۶,۶۶۱)                             | (۶,۴۵۰)                              |
| ۳    | بیساکیش                      | شرکت گروه            | مشارکت در ساخت پروژه تیساکیش                                | ۹۲,۹۹۲                  | ۹۲,۹۹۲       | ۰                        | ۲,۵۲۵                                | ۱۱۵,۸۲۸                              |
| ۴    | شرکت ساحتمانی آذربایجان      | شرکت گروه            | تامین نقدینگی   | ۵                       | ۵            | ۰                        | ۶,۹۹۴                                | ۲۲,۷۰۹                               |
| ۵    | کیش رویای زندگی              | شرکت گروه            | مشارکت در ساخت پروژه کیش                                    | ۲۲۵,۹۶۹                 | ۲۲۵,۹۶۹      | ۰                        | ۱۲۱,۴۰۸                              | ۴۸۰,۴۱۹                              |
| ۶    | شرکت غدیر خوزستان            | شرکت گروه            | مشارکت در ساخت پروژه آزادگان اهواز                          | (۲۷,۵۰۰)                | (۲۷,۵۰۰)     | ۰                        | ۱۱۶,۵۷۴                              | ۹۱,۰۸۰                               |
| ۷    | شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه | شرکت گروه            | مشارکت در ساخت پروژه رشت و فروش یک واحد آپارتمان در رشت     | ۸,۶۳۷                   | ۸,۶۳۷        | ۲,۱۰۰                    | ۱۶۶,۲۵۴                              | ۱۶۹,۱۳۸                              |
| ۸    | شرکت مشاور پیمان غدیر        | شرکت گروه            | ناظر پروژه سعدی و پخت                                       | ۵۲,۷۷۰                  | ۵۲,۷۷۰       | ۰                        | ۷,۴۱۴                                | ۶۲,۱۸۵                               |
| ۹    | نارنجستان گستر               | شرکت گروه            | فرار داد پیمان مدیریت پروژه نارنجستان و فروش پروژه شمع ساحل | (۲۲,۹۲۷)                | (۲۲,۹۲۷)     | ۰                        | ۲۲۲,۰۴۵                              | ۱۸۸,۱۱۸                              |
| ۱۰   | شرکت بهسان پارس              | شرکت گروه            | فرار داد حق الزحمه کارگزاری فروش                            | ۲,۱۱۱                   | ۲,۱۱۱        | ۰                        | ۰                                    | (۱,۲۲۵)                              |
| ۱۱   | شرکت سرپناه فارس             | عمو مشترک هیات مدیره | بگیری جهت اخذ پروانه ساعدی پروژه سعدی و فروش ۲ واحد از سعدی | (۲,۴۵۱)                 | (۲,۴۵۱)      | ۰                        | ۲۵,۶۵۶                               | ۲۸,۹۵۸                               |
| ۱۲   | شرکت افق سازه                | شرکت گروه            | تامین نقدینگی و خرید یک دستگاه خودرو                        | ۰                       | ۰            | ۰                        | ۱۰۱,۴۲۲                              | ۲,۴۲۲                                |

ب - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته (غیر تلفیق) در طی سال مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است:

| ردیف | نام شرکت طرف معامله  | نوع وابستگی                                  | شرح               | مبلغ معامله میلیون ریال | ارزش منصفانه | سود حاصل از انجام معامله | مابده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ میلیون ریال | مابده طلب و بدهی در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ میلیون ریال |
|------|----------------------|--|-------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|--|--|
| ۱    | شرکت آرنا لطیف سپان  | سهامدار و عضو هیئت مدیره                     | تامین هزینه پروژه | ۸,۶۶۰                   | ۸,۶۶۰        | ۰                        | (۶۱,۲۶۳)   | (۶۹,۸۸۳)   |
| ۲    | سعيد موهبت           | سهامدار و عضو هیئت مدیره شرکت نارنجستان گستر | مشاوره فنی        | (۱۰,۸۶۶)                | (۱۰,۸۶۶)     | ۰                        | ۴۱,۶۰۰   | ۲۹,۳۴۰   |
| ۳    | ایرانیان اطلس        | سهامدار و عضو هیئت مدیره شرکت باغمیشه        | تامین هزینه پروژه | ۱۱۶,۴۲۲                 | ۱۱۶,۴۲۲      | ۰                        | (۸,۴۹۸)  | ۶۱,۱۷۰   |
| ۴    | پرديس اطلس           | شرکت وابسته                                  | تامین هزینه پروژه | ۷,۷۸۵                   | ۷,۷۸۵        | ۰                        | (۱۸۴,۰۹۶)  | (۴۲,۸۵۳)   |
| ۶    | نارنجستان زیبای شمال | شرکت وابسته                                  | تامین هزینه پروژه | (۳۱۵)                   | (۳۱۵)        | ۰                        | ۴۸,۴۰۱   | ۴۵,۵۶۴   |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳۹- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۹-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ گزارشنامه بشرح زیر است

| مبلغ             | یادداشت  |                                      |
|------------------|----------|--------------------------------------|
| ۸,۳۰,۱۰۹         |          | اسناد تضمین وامهای دریافتی از بانکها |
| ۱۸۳,۹۲۶          | (۳۹-۱-۱) | تضمین وام شرکتها                     |
| ۱۸,۳۲۴           | (۳۹-۱-۲) | سایر اسناد تضمین عهده شرکت           |
| <u>۸,۴۶۷,۳۵۹</u> |          |                                      |

(۳۹-۱-۱) عمده مبالغ تضمین وام (تضمین عمدتاً چک می باشد) شرکتها مربوط به ۹ میلیارد ریال شرکت اصلی ۱۴۰ میلیارد ریال شرکت پیمان مدیریت ۱۴۰ میلیارد ریال پانزدهمین ۱۷۰ میلیارد ریال مدیریت حوزه استان می باشد

(۳۹-۱-۲) عمده مبالغ تضمین سایر وامها مربوط به ۱۳ میلیارد ریال شرکت اصلی ۲۰ میلیارد ریال شرکت آذر پانچان و ۳ میلیارد ریال شرکت بار سازه می باشد

۳۹-۲- شرکت در تاریخ نامه فادد هرگونه تعهدات سرمایه ای می باشد

۴۰- رویداد های بعد از تاریخ گزارشنامه

هیچگونه رویداد قابل توجهی در دوره بعد از تاریخ گزارشنامه تا تاریخ تایید صورت های مالی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی و بافتها باشد به وقوع نپیوسته است

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    |
| <u>۴۴,۱۳۷</u>  |
| <u>۱۱۲,۳۱۴</u> |

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ طبق ماده ۱۹۰ 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.

| درصد   | دلار     | یورو | فرانک    | ین        | راند (افریقای جنوبی) | روبل     | دارائیهای   |
|--------|----------|------|----------|-----------|----------------------|----------|-------------|
| ۱۲۲,۵۰ | ۱,۵۸۸,۰۰ | ۱۰۰۰ | ۳,۴۰۰,۰۰ | ۲۰,۰۰۰,۰۰ | ۳,۶۸۰,۰۰             | ۲,۵۰۰,۰۰ | موجود صندوق |
| ۱۴۳    | ۱,۵۸۸    | ۱۰   | ۳,۴۰۰    | ۲۰,۰۰۰    | ۳,۶۸۰                | ۲,۵۰۰    |             |

