

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 ۱۳۹۴

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 ۱۳۹۴

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۵	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی
۳/۱	گردش حساب سود و زیان جامع
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
۵	ترازنامه
۶	صورت سود و زیان
۶	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۷	صورت جریان وجوه نقد
۱۸ الی ۵۳	یادداشت های توضیحی

بسمه تعالی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونیبه مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)گزارش نسبت به صورتهای مالیمقدمه

۱- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) شامل ترازنامه ها به تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان، سود و زیان جامع و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۱ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

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

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب برای شرایط موجود و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

مبانی اظهار نظر مشروط

۴- صورتهای مالی شرکت فرعی آفتواینوست (ثبت شده در کشور بلاروس) بصورت حسابرسی شده توسط حسابرس محلی مورد تلفیق قرار گرفته، لیکن امکان انجام بررسیهای لازم در رابطه با اجرای استانداردهای حسابرسی (استفاده از خدمات حسابرس دیگر) فراهم نگردیده، ضمن اینکه فاصله زمانی سه ماهه مجاز بین صورتهای مالی شرکتهاى اصلی و فرعی مورد نظر قرار نگرفته است. مضافاً شواهد کافی دایر بر قابلیت بازیافت کامل بهای تمام شده پروژه در جریان شرکت مذکور به مبلغ ۳۵/۹ میلیارد ریال و طلب شرکت اصلی از شرکت یاد شده و سهامدار دیگر آن (شرکت بام و بنیان تجارت شرق) به شرح یادداشت توضیحی ۱-۵ جمعاً به مبلغ ۱۱۲/۳ میلیارد ریال (شامل مبلغ ۳/۵ میلیون یورو پرداختی به شرکت بام و بنیان تجارت شرق که توافق شده بود به شرکت آفتواینوست پرداخت شود) ارائه نگردیده است. با توجه به مراتب فوق، اعمال تعدیلاتی از این بابت در صورتهای مالی ضروری است، لیکن بدلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات لازم، تعیین میزان آن میسر نگردیده است.

۵- طی سال مالی مورد گزارش و بشرح یادداشت توضیحی ۳-۶، مبلغ ۸۹/۱ میلیارد ریال مخارج تامین مالی بابت اوراق مشارکت پروژه نارنجستان ۲ و مبلغ ۳۱۹/۸ میلیارد ریال مخارج مرتبط با پروژه مگا پارس (متعلق به شرکت وابسته آریا عمران پارس) و همچنین مبلغ ۲۸۴/۲ میلیارد ریال از این بابت در سال مالی قبل، به بهای تمام شده پروژه های مزبور منظور گردیده است، در حالیکه طبق استانداردهای حسابداری، با توجه به توقف عملیات ساخت فعالانه پروژه های یاد شده در قسمتهایی از سال و در نظر گرفتن برنامه زمانبندی پروژه، میبایست بخشی از مخارج تامین مالی مذکور به عنوان هزینه دوره های مربوطه شناسایی میگردد. با توجه به مراتب مزبور، اعمال تعدیلاتی از این بابت در حسابها لازم است، لیکن به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات مربوطه تعیین میزان و تاثیر بر صورتهای مالی مورد گزارش امکانپذیر نبوده است.

۶- سرفصل پروژه های مشارکتی موضوع یادداشت توضیحی ۹-۳-۶ شامل مبلغ ۷۱۲ میلیارد ریال 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 شرکاء به شرکت فرعی توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر و متعاقب آن توسط شرکت فرعی مذکور، به سهامدار اصلی و شریک ۳۰ درصدی واگذار و اقدام به ساخت و پیش فروش واحدهای تجاری و هتل گردیده، لیکن وکالتنامه مذکور با توجه به اختیارات درج شده در آن، توسط شریک مربوطه فسخ و عملیات ساخت آن متوقف گردیده است. همچنین طی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲، مالکیت پروژه موسوم به شمع ساحل (نارنجستان ۳) به بهای تمام شده ۲۴۰ میلیارد ریال به شرکت فرعی فوق واگذار و عملیات تکمیل و بازسازی آن نیز توسط شرکت فرعی به شرکت نارنجستان زیبای شمال (شریک ۳۰ درصدی پروژه نارنجستان ۲) ارجاع شده که عملیات مربوطه متوقف و واگذاری پروژه مذکور به شرکت فرعی بر اساس رای اقاله دادگاه فسخ و در نهایت پروژه اخیرالذکر با همان مبلغ یاد شده در فوق به شرکت برگشت شده است. با توجه به اختلافات فی مابین شرکاء و همچنین وجود مغایرات فی مابین، تعیین آثار احتمالی ناشی از رفع اختلافات و مغایرتهای مذکور بر صورتهای مالی مورد رسیدگی امکانپذیر نگردیده است.

۷- عملیات اجرایی پروژه های در جریان ساخت شرکتهای فرعی تیساکیش و کیش رویای زندگی جمعاً به بهای تمام شده ۱۷۰۴ میلیارد ریال با توجه به عدم ایفای تعهدات ناشی از خرید زمین، اخذ مجوزات لازم از سازمان منطقه آزاد کیش، عدم بازپرداخت تسهیلات دریافتی از بانکها و اختلافات موجود با پیمانکار اصلی پروژه (عمدتاً به دلیل عدم تامین نقدینگی) همواره با مشکل مواجه بوده و به طبع آن پیشرفت فیزیکی مناسبی نسبت به برآوردهای اولیه نداشته است. با توجه به فسخ برخی از قراردادهای پیش فروش، وصول مطالبات از خریداران متوقف و مذاکرات انجام شده با سازمان منطقه آزاد کیش نیز به نتیجه نرسیده است. با عنایت به مطالب یاد شده، تعیین آثار احتمالی موارد مربوطه بر صورتهای مالی مورد رسیدگی بویژه قابلیت بازیافت پروژه های مذکور و جرائم تاخیر مترتبه میسر نگردیده است.



۸- سرفصل حسابها و اسناد دریافتی شرکت اصلی و گروه موضوع یادداشت توضیحی ۵، شامل مبلغ ۷۳۶ میلیارد ریال مطالبات راكد و اسناد واخواست شده عمدتاً در رابطه با فروش واحدهای ساختمانی تولیدی و حق السهم شرکت نارنجستان زیبای شمال بابت پروژه های مشارکتی می باشد که نتیجه ای از پیگیریهای شرکت در جهت وصول مبالغ مزبور علیرغم اقدامات حقوقی در جریان حاصل نگردیده است، مضافاً پاسخ تاییدیه ارسالی جهت مطالبات از شرکت آنامیس سازان جرون بمبلغ دفتری ۱۴۴ میلیارد ریال تا تاریخ تهیه این گزارش واصل نشده است. با توجه به مراتب فوق و عدم دسترسی به اطلاعات مورد لزوم و عدم امکان اعمال سایر روشهای حسابرسی از جمله بررسی صورت تطبیق حسابهای فیما بین، تعیین میزان تعدیلات احتمالی ناشی از موارد یاد شده، بر صورتهای مالی مورد گزارش میسر نگردیده است.

اظهار نظر مشروط

۹- به نظر این موسسه، به استثناء آثار موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵ و به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۶ الی ۸، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریان های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

موارد تاکید بر مطلب خاص

۱۰- سرفصل دریافتی های تجاری و غیرتجاری موضوع یادداشت توضیحی ۵-۱-۵، شامل مبلغ ۱۴۵ 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 مربوطه 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 و لذا مراتب از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشد. تعیین آثار احتمالی ناشی از موارد فوق، منوط به مشخص شدن نتایج پیگیریهای حقوقی در جریان شرکت و توافقات احتمالی آتی خواهد بود. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

۱۱- سرفصل تسهیلات دریافتی شرکت اصلی موضوع یادداشت توضیحی ۱۶، شامل وام دریافتی از بانک صادرات ایران شعبه خیابان جمهوری با مانده دفتری بمبلغ ۱۶۸۱ میلیارد ریال میباشد که با توجه به استمهال و شرایط تعیین شده توسط بانک مزبور مبنی بر بخشودگی خسارات تاخیر مربوطه بمیزان حدود ۵۲۶ میلیارد ریال در صورت ایفای کامل و به موقع تعهدات توسط شرکت، مورد بخشودگی قرار خواهد گرفت و لذا قطعیت بخشودگی یاد شده که ذخیره ای در قبال آن در حسابها منظور نشده است، منوط به تحقق شرایط مقرر توسط بانک صادرات ایران می باشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

۱۲- همانطور که در یادداشت توضیحی ۱۴ منعکس گردیده، ذخیره مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش شرکت اصلی و برخی شرکتهای فرعی بر اساس سود ابرازی در حسابها منظور گردیده، ضمن اینکه بر اساس برگه های تشخیص دریافتی جهت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ در رابطه با مالیاتهای اجاره مطالبه شده مربوط به واحدهای واگذاری که سند مالکیت آنها بنام خریدار منتقل نشده، کسری ذخیره ای به میزان ۷۵/۸ میلیارد ریال در حسابهای شرکت اصلی وجود دارد که به آن اعتراض شده است. همچنین شرکت اصلی در خصوص مالیات نقل و انتقال املاک موضوع مواد ۵۹ و ۷۹ قانون مالیاتهای مستقیم مبلغ ۱۸ میلیارد ریال ذخیره بر اساس ارزش معاملاتی املاک در نظر گرفته که از این بابت مبلغ ۱۱/۵ میلیارد ریال پیش پرداخت مالیاتی مربوط به خرید اولیه برج نیمه ساخته تهران را از آن کسر نموده است. با توجه به مراتب فوق و مقررات و سوابق مالیاتی شرکت و همچنین تغییرات احتمالی ارزش معاملاتی املاک معامله شده تا تاریخ انتقال قطعی و همچنین

اعتراضات صورت گرفته در این خصوص و رای صادره توسط دیوان عدالت اداری بنفع شرکت مبنی بر لزوم حذف مالیات اجاره مطالبه شده از شرکت، تعیین میزان بدهی قطعی از بابت موارد فوق مقدور نبوده و منوط به اعلام نظر مراجع مالیاتی خواهد بود. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

۱۳- سرمایه گذاری در شرکت وابسته طرح و توسعه آریا عمران پارس (مالک پروژه مگا پارس) بر اساس ارزش ویژه تعدیل شده مربوطه موضوع یادداشت توضیحی ۲-۸ بمبلغ ۳۱۰۴ میلیارد ریال در صورتهای مالی منعکس شده است. ارزش پروژه مذکور در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۳ توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری با فرض اتمام پروژه بمیزان ۱۶۶۰۲/۸ میلیارد ریال تعیین گردیده و مخارج باقیمانده بر اساس مفاد یادداشت توضیحی ۳-۲-۸ مبلغ ۲۵۵۷ میلیارد ریال و زمان بهره برداری از آن ابتدای سال ۱۳۹۶ برآورد شده است. با توجه به مراتب فوق، بازیافت کامل سرمایه گذاری یاد شده، در گرو وجود منابع مالی کافی و فراهم بودن امکانات لازم و بهره برداری بموقع از پروژه فوق اشاره میباشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

۱۴- با توجه به مفاد یادداشت توضیحی ۹-۳-۶، اهمیت برقراری پوشش بیمه ای کامل موجودی کالا (ساختمانها) با در نظر گرفتن ارزشهای جاری و مخاطرات احتمالی موجود را خاطرنشان می سازد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت اصلی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

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

۱۶- توجه مجمع عمومی محترم صاحبان سهام را به مفاد مواد ۹۰ و ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت بترتیب در خصوص لزوم تقسیم حداقل ۱۰ درصد از سود خالص سالانه بین صاحبان سهام (با در نظر گرفتن آثار موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵ این گزارش و همچنین مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار) در رابطه با اتخاذ تصمیم نسبت به تقسیم سود انباشته تلفیقی در پایان سال مالی مورد رسیدگی جلب مینماید.

۱۷- اقدامات انجام شده توسط هیئت مدیره در رابطه با تکالیف تعیین شده از سوی مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۳۰ صاحبان سهام در رابطه با موارد مندرج در بند های ۴ الی ۶، ۸ و ۱۰ این گزارش و همچنین رفع اختلاف حساب با شرکت ایرانیان اطلس در خصوص آسانسورها و پله های برقی مربوط به پروژه مگا پارس، به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۷ بعنوان کلیه معاملات مشمول مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره از طریق صورتهای مالی به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور بدون رعایت تشریفات قانونی مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری صورت پذیرفته و 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.



۱۹- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که جهت تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم شده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این 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

۲۰- طبق مستندات موجود، شرکت اصلی و اغلب شرکتهای گروه از جمله شرکت آ.س.پ، توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان، پیمان غدیر، تیساکیش، 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 باشند که بمنظور جلوگیری از بروز خسارات و مشکلات احتمالی، لزوم اتخاذ راهکارهای اجرایی مناسب در این رابطه را یادآور میشود.

۲۱- 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 به استثنای عدم رعایت حد نصاب برخی پرداختها، به موارد بااهمیتی که قوانین و مقررات یاد شده در مورد آنها مراعات نشده باشد، برخورد نگردیده است.

۲۲- کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ طبق الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مورد بررسی قرار گرفته است. بر اساس بررسی انجام شده و با توجه به محدودیت های ذاتی کنترلهای داخلی، این موسسه به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف با اهمیت در کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، طبق فصل دوم دستورالعمل کنترلهای داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار برخورد نکرده است.

۲۳- بر اساس بررسیهای انجام شده مقررات تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، در رابطه با موارد زیر رعایت نشده است:
الف - ارایه بموقع پیش بینی درآمد هر سهم شرکت اصلی و گروه برای سال مالی آتی و تعدیل پیش بینی سود هر سهم سال مالی مورد گزارش بر اساس عملکرد ۹ ماهه
ب- ارایه بموقع صورتهای مالی حسابرسی شده و حسابرسی نشده سالانه و میان دوره ای ۶ ماهه شرکت اصلی و شرکتهای فرعی
ج- کفایت درصد سهام شناور جهت فعالیت در بازار دوم.

۱۵ دی ماه ۱۳۹۴

آزموده کاران

حسابداران رسمی

آرزو احمدی

علی اصغر فرخ

۸۰۰۵۹۲

۸۹۱۶۹۶

آزموده کاران

حسابداران رسمی

شماره ثبت: ۱۳۰۰۵



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

شماره ثبت : ۱۴۲۵۸۳
سرمایه ثبت شده : سه هزار میلیارد ریال

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت های مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲
۳
۴
۵
۶
۶
۷
۸
۸-۱۰
۱۱- ۵۳

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

صورت سود و زیان

گردش حساب سود (زیان) انباشته

صورت جریان وجوه نقد

پ- یادداشتهای توضیحی :

تاریخچه و فعالیت

اهم رویه های حسابداری

یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت های 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 ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است .

امضاء

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

رئیس هیئت مدیره

سعید جعفریان

شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)

نایب رئیس هیئت مدیره

سید مجید موسویان احمدآبادی

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

سید عماد الدین قاضوی

شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی عام)

عضو هیئت مدیره

حسن ارباب

شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)

عضو هیئت مدیره

علی اصغر مونسان

شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص)



No.11, 8 Alley, Ahmad ghasir Ave., Tehran - Iran
Post Code : 1514737411 - Tel: (+9821)87123 - Fax: (+9821)88505350



www.icd.co.ir

آدرس : تهران ، خیابان احمد قصیر، بخارست هشتم ، پلاک ۱۱
کد پستی: ۱۵۱۴۷۳۷۴۱۱ - تلفن : ۸۷۱۲۳ - نامبر: ۸۸۵۰۵۳۵۰

تیزگیت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۳۱۱,۹۴۲	۳,۳۲۷,۷۷۳	۱۳	۲۲,۰۵۹۲	۱۳۹,۴۰۷	۳	دارایی های جاری:
۳۶,۰۹۶	۲۳,۶۳۲	۱۴	۹۵,۰۶۲	۲۳,۶۶۰	۴	موجودی نقد
۱,۴۰۸,۸۶۴	۱,۰۸۴,۵۴۵	۱۵	۲,۵۶۲,۳۶۴	۲,۹۶۳,۳۰۰	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱,۸۵۱,۷۸۴	۴,۳۵۱,۵۴۱	۱۶	۶,۳۰۳,۳۵۸	۷,۳۵۲,۵۱۳	۶	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
۶۴,۸۷۹	۲۳۵,۷۳۳	۱۷	۲۵۷,۰۹۴	۲۵۸,۷۱۶	۷	موجودی مواد و کالا
۹۰۲,۱۲۴	۱,۰۷۰,۶۳۱	۱۸	۹,۳۳۸,۴۶۹	۱۰,۸۴۷,۴۹۶		پیش پرداخت ها
۶,۵۷۵,۶۸۹	۱۰,۰۰۳,۸۵۵					جمع دارایی های جاری
						دارایی های غیر جاری:
۲۹,۰۹۷	۱۴,۸۲۶	۱۳	۷۸۲,۰۱۰	۸۹۶,۳۱۵	۵	دریافتی های بلند مدت
۲,۷۰۴,۹۹۸	۶۶۰,۸۶۴	۱۶	۳,۱۲۱,۱۲۶	۳,۱۲۵,۵۸۸	۸	سرمایه گذاری های بلند مدت
۳۳,۵۰۷	۶۱,۷۲۴	۱۹	۵۴۴,۴۹۴	۶۸۲,۳۲۹	۹	سرمایه گذاری در املاک
۲,۷۶۷,۶۰۲	۷۱۶,۴۱۴		۳,۲۶۴	۱۱,۵۴۳	۱۰	سرقفلی و دارایی های نامشهود
۹,۳۴۳,۳۹۱	۱۰,۷۲۰,۱۶۹		۱۸۳,۵۶۷	۱۷۱,۱۸۵	۱۱	دارایی های ثابت مشهود
			۶۳,۹۷۶	۴۲,۳۴۷	۱۲	سایر دارایی ها
			۴,۶۹۸,۴۳۷	۴,۹۲۹,۲۰۷		جمع دارایی های غیر جاری
۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۰				حقوق صاحبان سهام:
۱۴۱,۲۸۷	-	۲۰				سرمایه (۳,۰۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)
۱۷۲,۳۸۹	۱۸۳,۵۴۳	۲۱				افزایش سرمایه در جریان
۱۹۳	۱۹۳	۲۲				اندرجته قانونی
-	۱۱۱	۲۳				سایر اندوخته ها
۳۵۹,۳۲۰	۵۰۳,۵۴۷					تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۳,۶۷۲,۰۸۹	۴,۶۸۷,۳۹۴					سود انباشته
۱,۰۳۰,۵۴۶	۱,۳۶۹,۰۴۰	۲۴				جمع حقوق قابل التساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
۴,۶۹۳,۶۱۵	۵,۰۵۶,۴۳۳					سهم اقلیت
۱۴,۰۳۶,۹۰۶	۱۵,۷۷۶,۷۰۳		۱۴,۰۳۶,۹۰۶	۱۵,۷۷۶,۷۰۳		جمع حقوق صاحبان سهام
						جمع بدیعی ها و حقوق صاحبان سهام
						جمع دارایی ها

بدهی های جاری:



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی	۲۵	۲,۰۹۰,۴۶۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۲۶	(۱,۲۰۵,۳۵۴)
سود ناخالص		۸۸۵,۱۰۸
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۲۷	(۲۲۲,۰۰۶)
سایر اقلام عملیاتی	۲۸	۱۹,۹۷۹
سود عملیاتی		(۲۱۲,۰۲۷)
هزینه های مالی	۲۹	(۳۶۹,۹۸۰)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۰	۱۲۵,۳۸۴
سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته		(۴۵۶,۶۲۳)
سهم گروه از سود شرکت های وابسته (۲۵-۷)		۶۷,۱۲۳
سود خالص قبل از مالیات		(۳۸۹,۵۰۰)
مالیات بردرآمد		۴۸۳,۰۶۸
سود خالص		۹۳,۵۶۸
سهم اقلیت از سود خالص		(۲۵۱,۷۴۸)
سود خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی		(۱۵۸,۱۸۰)
سود عملیاتی هر سهم - به ریال		۱۷۲
سود غیر عملیاتی هر سهم - به ریال		(۹۶)
سود خالص هر سهم - به ریال		۷۷

گردش حساب سود انباشته

سود خالص	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
سود انباشته در ابتدای سال	۱,۴۶۶,۶۹۲	۵۷۶,۹۳۳
تعدیلات سنواتی	۲۲	(۱۲۵,۸۳۱)
سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده	۶۹۱,۳۶۵	۴۵۱,۱۱۲
سود سهام مصوب	(۳۴۱,۳۱۴)	(۱۰۲,۰۰۰)
سود قابل تخصیص	۳۵۰,۰۵۰	۳۴۹,۱۱۲
اندوخته قانونی	۲۱	۷۱۴,۸۸۸
سود انباشته پایان سال	(۱۵,۳۱۳)	(۲۳,۵۲۳)
سهم اقلیت از سود انباشته		(۲۳,۵۲۳)
سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی		۶۹۱,۳۶۵
		۳۳۲,۱۴۵
		۳۵۹,۲۲۰

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سودوزیان جامع تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
۳۶۵,۷۷۶	۴۸۳,۰۶۸		سود خالص سال
-	۱۱۱	۲۳	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۳۶۵,۷۷۶	۴۸۳,۱۷۹		سود جامع سال
(۱۲۵,۸۲۱)	(۷۷۵,۳۲۹)	۳۲	تعدیلات سنواتی
۲۳۹,۹۵۵	(۲۹۲,۱۵۰)		سود زیان (جامع شناسائی شده از تاریخ گزارشگری سال قبل
۲۷۸,۱۴۶	۲۴۰,۳۷۹		سهم اقلیت از سود جامع سال
(۳۸,۱۹۱)	(۵۳۲,۵۴۹)		زیان جامع قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی

یادداشتهای توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به
۱۳۹۳/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

یادداشت	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت های عملیاتی :			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۳۳	(۶۶,۸۷۲)	۱۳۹,۷۲۷
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :			
سود سهام دریافتی	۹۴۷		۴۹۴
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۵۰۷,۶۹۱)		(۴۳۷,۳۸۵)
سود دریافتی بابت سایر سرمایه گذاری ها	۷۵,۸۰۹		۴۰,۲۱۷
سود سهام پرداختی به سهامداران	(۷۱,۲۵۲)		(۱۷۹,۰۵۰)
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی	(۵۰۲,۱۸۷)		(۵۷۵,۷۲۴)
مالیات بر درآمد :			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۲۴,۱۹۵)		(۴۰,۷۰۹)
فعالیت های سرمایه گذاری :			
وجه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود	۳,۶۰۸		۱۷,۱۰۲
وجه پرداختی برای تحصیل داراییهای ثابت مشهود و نامشهود	(۱۷,۵۸۹)		(۲۲,۶۲۷)
وجه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود	-		۸۵۴
وجه حاصل از سرمایه گذاری های کوتاه مدت	-		۹۲
وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت	(۱۵,۷۴۰)		(۳,۰۲۳)
وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری در املاک	(۵,۱۱۴)		-
وجه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت	(۵۹۶)		(۱۳۳,۳۹۵)
وجه حاصل از فروش سایر دارائیهها	۱۲,۰۶۶		-
وجه پرداختی ناشی از تحصیل سایر دارائیهها	(۲۱۹)		(۲۱,۱۴۳)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۲۳,۵۸۴)		(۱۶۲,۱۴۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۶۱۶,۸۳۸)		(۶۳۸,۸۳۶)
فعالیت های تامین مالی :			
وجه حاصل از افزایش سرمایه شرکتهای فرعی - سهم اقلیت	۲۱۰,۳۲۱		-
دریافت تسهیلات مالی	۴۷۳,۵۰۰		۸۷۰,۵۱۵
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۷۵۰,۰۱۹)		(۵۰۴,۸۹۵)
وجه حاصل از افزایش سرمایه	-		۲۱۲,۱۸۲
وجه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر	۶۰۱,۸۵۱		-
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی	۵۳۵,۶۵۳		۵۷۷,۸۰۲
خالص افزایش در وجه نقد	(۸۱,۱۸۵)		(۶۱,۰۳۴)
مانده وجه نقد در آغاز سال	۲۲۰,۵۹۲		۲۸۱,۶۲۶
مانده وجه نقد در پایان سال	۱۳۹,۴۰۷		۲۲۰,۵۹۲
مبادلات غیر نقدی	۴۸۰,۷۴۱		۵۲۰,۵۹۵
۲۴			

یادداشتهای توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سن مالی توپس ساختمان (سهامی عام)

قرائنه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

تجدید ارائه شده (۱۳۹۳/۰۶/۳۱)		تجدید ارائه شده (۱۳۹۴/۰۶/۳۱)		تجدید ارائه شده (۱۳۹۳/۰۶/۳۱)		تجدید ارائه شده (۱۳۹۴/۰۶/۳۱)	
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
۲۰۰۴,۷۱۳	۲,۵۲۶,۱۶۹	۱۳	۲۵,۳۸۵	۱۹,۹۳۵	۳	۱۹,۹۳۵	۳
۱۳,۶۷۳	۱۵,۱۷۸	۱۴	-	-	۴	-	۴
۱,۳۳۸,۳۳۸	۹۰۳,۳۹۵	۱۵	۳,۵۱۴,۱۳۷	۳,۱۶۴,۳۸۸	۵	۳,۱۶۴,۳۸۸	۵
۱,۳۳۰,۹۴۴	۳,۹۶۶,۱۶۵	۱۶	۳,۰۱۶,۹۳۸	۳,۹۰۸,۳۵۸	۶	۳,۹۰۸,۳۵۸	۶
-	-	۱۷	۸,۴۸۹	۱۶,۸۹۵	۷	۱۶,۸۹۵	۷
۷۱۹,۰۶۰	۵۶۵,۳۹۳	۱۸	۶,۵۶۴,۹۴۹	۷,۱۰۹,۵۷۶		۷,۱۰۹,۵۷۶	
۵,۳۴۶,۷۱۸	۷,۹۷۶,۳۰۰		۶۷۸,۹۲۵	۶۹۵,۲۹۰	۵	۶۷۸,۹۲۵	۵
-	-	۱۳	۴۷۰,۸۰۳	۴,۸۴۶,۷۳۳	۸	۴,۸۴۶,۷۳۳	۸
۲,۷۰۴,۹۹۸	۶۶۰,۶۶۲	۱۶	-	-	۹	-	۹
۲,۹۰۷	۳,۷۶۴	۱۹	۵۵۵	۵۵۵	۱۰	۵۵۵	۱۰
۲,۷۰۷,۹۰۵	۶۶۴,۴۴۶		۶۷۴,۴۳۸	۶۵۶,۰۰۳	۱۱	۶۵۶,۰۰۳	۱۱
۸,۱۰۴,۶۳۳	۸,۶۴۰,۷۲۶		۲۲,۱۶۱	۱۵,۲۵۳	۱۲	۱۵,۲۵۳	۱۲
۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۵,۴۷۷,۶۸۱	۵,۶۲۳,۴۳۴		۵,۶۲۳,۴۳۴	
-	-	۲۰					
۱۷۲,۶۶۹	۱۸۳,۵۴۳	۲۱					
۱۹۳	۱۹۳	۲۲					
۷۶۵,۵۴۵	۹۰۸,۵۴۸						
۳,۹۳۷,۸۰۷	۴,۹۲۳,۳۸۴						
۱۲,۰۴۲,۴۳۰	۱۲,۷۳۳,۰۱۰		۱۲,۰۴۲,۴۳۰	۱۲,۷۳۳,۰۱۰		۱۲,۰۴۲,۴۳۰	۱۲,۷۳۳,۰۱۰

باندانتهای توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۵۱,۲۰۵	۱,۲۹۱,۳۰۱		۲۵ درآمدهای عملیاتی
(۳۱۰,۸۶۶)	(۶۸۳,۷۴۱)		۲۶ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۵۴۰,۳۳۹	۶۰۷,۵۶۰		سود ناخالص
(۱۰۰,۶۹۲)		(۸۹,۰۵۱)	۲۷ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۴,۱۱۱		۱۶,۱۰۷	۲۸ سایر اقلام عملیاتی
(۹۶,۵۸۱)	(۷۲,۹۴۴)		
۴۴۲,۷۵۸	۵۳۴,۶۱۶		سود عملیاتی
(۲۹۶,۴۹۹)		(۲۴۲,۲۹۶)	۲۹ هزینه های مالی
۲۵,۹۱۵		۴۳,۸۷۶	۳۰ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۲۷۰,۵۸۴)	(۲۹۸,۴۲۰)		
۱۷۲,۱۷۴	۲۳۶,۱۹۶		سود خالص قبل از مالیات
(۴,۷۶۸)	(۶,۷۱۹)		مالیات بر درآمد
۱۶۸,۴۰۶	۲۲۹,۴۷۷		سود خالص
۱۴۸	۱۷۸		سود عملیاتی هر سهم - به ریال
(۹۲)	(۱۰۲)		سود غیر عملیاتی هر سهم - به ریال
۵۶	۷۶		سود خالص هر سهم - به ریال
<u>گردش حساب سود انباشته</u>			
۱۶۸,۴۰۶	۲۲۹,۴۷۷		سود خالص
۶۷۸,۰۴۸		۱,۵۱۲,۵۲۶	سود انباشته در ابتدای سال
۴۳,۱۶۰		(۷۴۶,۹۸۱)	۳۲ تعدیلات سنواتی
۷۲۱,۲۰۸		۷۶۵,۵۴۵	سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
(۱۰۲,۰۰۰)		(۷۵,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۶۱۹,۲۰۸	۶۹۰,۵۴۵		
۷۸۷,۶۱۴	۹۲۰,۰۲۲		سود قابل تخصیص
(۲۲,۰۶۹)		(۱۱,۴۷۴)	۲۱ اندوخته قانونی
-		-	پاداش هیئت مدیره
(۲۲,۰۶۹)	(۱۱,۴۷۴)		
۷۶۵,۵۴۵	۹۰۸,۵۴۸		سود انباشته پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)		سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
فعالیت های عملیاتی :				
	۷۶,۴۲۸	۲۵,۳۲۵	۲۳	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :				
	۱۱,۴۵۶		۷,۵۹۰	سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی
	(۳۸۴,۶۹۰)		(۴۴۳,۴۲۱)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
	(۵۴,۶۹۴)		(۳,۸۲۱)	سود سهام پرداختی
	(۴۲۷,۹۲۸)	(۴۵۹,۶۵۲)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
مالیات بر درآمد :				
	(۲۰,۴۵۱)	(۴,۷۶۷)		مالیات بر درآمد پرداختی
فعالیت های سرمایه گذاری :				
	(۱۱۱,۷۳۳)		(۲۷۸)	وجه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
	(۱۶۶)		(۲,۱۹۱)	وجه پرداختی برای تحصیل دارایی های ثابت مشهود
	-		(۳۰)	وجه پرداختی برای تحصیل سایر دارایی ها
	۱۱,۳۷۴		۷,۰۰۰	وجه حاصل از فروش سایر دارایی ها
	(۱۰۰,۵۲۵)	۴,۵۰۱		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
	(۴۷۲,۴۷۶)	(۴۳۴,۵۹۳)		جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
فعالیت های تامین مالی :				
	۳۷۰,۰۰۰		۲۵۰,۰۰۰	دریافت تسهیلات مالی
	(۲۸۵,۶۴۸)		(۴۲۲,۷۰۸)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
	۱۸۴,۳۸۷		۶۰۱,۸۵۱	وجه دریافتی از سهامداران - شرکت سرمایه گذاری غدیر
	۷۰,۸۹۵		-	وجه حاصل از افزایش سرمایه
	۳۳۹,۶۳۴	۴۲۹,۱۴۳		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
	(۱۳۲,۸۴۲)	(۵,۴۵۰)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
	۱۵۸,۲۲۸	۲۵,۳۸۵		مانده وجه نقد در آغاز سال
	۲۵,۳۸۵	۱۹,۹۳۵		مانده وجه نقد در پایان سال
	۴,۶۰۰	۲۳۲,۳۴۹	۲۴	مبادلات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) و شرکتهای فرعی آن است . شرکت سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۶۴/۱۱/۸ تحت شماره ۳۵۵۲ در اداره ثبت شرکتهای شهرستان تبریز به ثبت رسیده و طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۷۷/۳/۲۶ محل قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و تحت شماره ۱۴۲۵۸۳ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده و نیز به موجب صورتجلسه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶ 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) 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 A) و سایر امور مرتبط با فعالیت شرکت می باشد . شایان ذکر است که اطلاعات مالی مندرج در صورت های مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان با شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) تلفیق می گردد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام گروه و شرکت اصلی طی سال به شرح زیر بوده است :

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۴	۴	۸۹	۷۵
۴۰	۴۰	۴۰۳	۳۸۲
۴۴	۴۴	۴۹۲	۴۵۷

کارکنان رسمی

کارکنان قراردادی

۱-۳-۱- کاهش تعداد پرسنل شرکتهای گروه عمدتاً مربوط به کاهش تعداد پرسنل در شرکتهای شهرسازی و خانه سازی باغمیسه ، شرکت آ.س.پ . شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه ، شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهمان پارس و شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر می باشد.

۲- اهرم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های 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 .

۲-۲- مبنای تلفیق

۲-۲-۱- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورتهای مالی شرکت اصلی و شرکت های فرعی (شرکت های تحت کنترل شرکت اصلی) آن پس از حذف معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است .

۲-۲-۲- در مورد شرکت های فرعی تحویل شده طی سال مالی ، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکتهای فرعی واگذار شده ، نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری ، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد .

۲-۲-۳- صورت های مالی تلفیقی با استفاده از رویه های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند ، تهیه می شود .

۲-۳- موجودی مواد و کالا ، املاک و مستغلات

۲-۳-۱- موجودی مواد و کالا، املاک و مستغلات به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " گروه های اقلام مشابه ارزشیابی میشود . در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود .

۲-۳-۲- بهای تمام شده موجودی مواد و کالا، املاک و مستغلات به روش میانگین موزون و در خصوص بهای تمام شده املاک و 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.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۴- سرمایه گذاری ها

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	
نمونه اندازه گیری و شناخت:		
سرمایه گذاری های بلندمدت:		
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	مشمول تلفیق	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها
سایر سرمایه گذاری های بلندمدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری در املاک	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری های جاری:		
سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	ارزش بازار	ارزش بازار
سایر سرمایه گذاری های جاری	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها
نمونه شناخت فرآیند:		
سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی	مشمول 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 گذاری های جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها	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)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده	در زمان تحقق سود تضمین شده

۲-۵- سرقفلی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می شود. مازاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه گذاری در شرکت های فرعی مشمول تلفیق و شرکتهای وابسته مشمول اعمال روش ارزش ویژه بر سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص دارایی های قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرقفلی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود. سرقفلی ناشی از تحصیل شرکت های وابسته، جزء مبلغ دفتری سرمایه گذاری بلند مدت در شرکت های وابسته، در ترازنامه تلفیقی منعکس می شود. علاوه بر این، سرقفلی به بهای تمام شده پس از کسر استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته منعکس می شود.

۲-۶- دارائی های نامشهود

۲-۶-۱- دارائی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.

۲-۶-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آنها مورد انتظار مروط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارهای رایانه ای	۵ و ۱۰ ساله	مستقیم

۲-۷- دارایی ثابت مشهود

۲-۷-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت و عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارائی انجام می شود هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می شود.

۲-۷-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم

مصوب اسفندماه ۱۳۸۰ و اصلاحیه بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۷ و ۱۰ درصد	نزولی
تاسیسات	۵ و ۱۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات	۴ و ۱۰ تا ۱۵ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۴ ساله	مستقیم
وسائط نقلیه	۲۵ و ۳۰ درصد	نزولی
اثاثیه و منسوبات	۳ و ۱۰ ساله	مستقیم

۲-۷-۳- برای دارائیهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود وموردبهره برداری قرارمی گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه ودر حسابها منظورمی شود. درموردی که هر یک از دارائیهای استهلاک پذیر پس از آمدگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کاریاعل دیگربرای مدتی مورداستفاده قرارنگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا ست.



شرکت دین طلایی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۸- اوراق مشارکت

اوراق مشارکت منتشر شده به کسر بر مبنای "روش ناخالصی" در حساب ما ثبت می گردد. مبلغ کسر اوراق مشارکت و همچنین مخارج انتشار آن در مقاطع سررسید پرداخت سود و کارمزد بر اساس روش " نرخ سود تضمین شده موثر" مستهلک می گردد.

۲-۸- ذخایر

۲-۸-۱- ذخیره هزینه های پروژه های در جریان ساخت

ذخیره های پیش بینی شده پروژه های در جریان ساخت ناشی از برآورد هزینه های تکمیل قیمت تمام شده پروژه های پیش فروش شده می باشد.

۲-۸-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۲-۹- درآمد عملیاتی

۲-۹-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه ماهه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۲-۹-۲- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا ، در زمان تحویل کالا به مشتری ، شناسایی می گردد.

۲-۹-۳- درآمد ارائه خدمات ، در زمان ارائه خدمات ، شناسایی می گردد.

۲-۹-۴- درآمد املاک فروخته شده که حداقل ۲۰ درصد مبلغ آن نقداً وصول شده باشد ، بر اساس درصد تکمیل پروژه شناسایی می شود . درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت

مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلا فاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

۲-۱۰- 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 .

۲-۱۱- تسعیر ارز

۲-۱۱-۱- ارقام پولی ارزی با نرخ ارز در تاریخ ترازنامه و ارقام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است ، با نرخ ارز در تاریخ انجام معامله ، تسعیر می

شود و تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر ارقام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسائی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳- موجودی نقد

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
موجودی ریالی نزد بانکها	۱۲۵,۹۳۵	۲۱۷,۴۶۲	۱۶,۶۵۷	۲۲,۳۲۶
موجودی ارزی نزد بانکها	۳,۲۸۳	۳,۰۶۲	۳,۲۷۶	۳,۰۰۷
موجودی صندوق و تنخواه گردانها	۱۸۹	۶۸	۲	۵۲
	۱۳۹,۴۰۷	۲۲۰,۵۹۲	۱۹,۹۳۵	۲۵,۳۸۵

۳-۱- موجودی ارزی نزد بانکها و صندوق ارزی عمدتاً شامل ۸۰۰,۸۵۳ یورو و مبلغ ۱۳,۲۳۷ دلار بوده که با نرخ ارز مرجع یورو با نرخ ۳۳,۵۵۲ ریال و دلار به نرخ ۲۹,۹۵۶ ریال در تاریخ ترازنامه تسعیر گردیده است.

۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	خالص	خالص
سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس	۷۷۲	(۷۷۲)	-	-
سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها	۸۲۹	(۸۲۹)	-	-
سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی	۳۳,۶۶۰	-	۹۵,۰۶۲	۳۳,۶۶۰
	۲۵,۲۶۱	(۱,۶۰۱)	۹۵,۰۶۲	۳۳,۶۶۰

۴-۱- مانده فوق مربوط به سهام شرکت روغن نباتی یارس می باشد که با توجه به زیان ده بودن شرکت در طی چند سال اخیر و به طبع آن عدم امکان معاملات سهام شرکت مزبور در بورس اوراق بهادار، در سنوات مالی گذشته معادل مبلغ بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت مزبور کاهش ارزش در نظر گرفته شده است.

۴-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها :

بهای تمام شده	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
ایران پارسا ترکمنستان	۲۸۰	(۲۸۰)	-	-
سبز قبا	۱۴۴	(۱۴۴)	-	-
خانه سازی خلیج فارس	۱۳۴	(۱۳۴)	-	-
گل کوه	۱۲۰	(۱۲۰)	-	-
یاختر مهسا	۱۰۰	(۱۰۰)	-	-
ساختمانی صخفت	۲۰	(۲۰)	-	-
مسکن سازان	۱۸	(۱۸)	-	-
آئومی اهواز	۱۳	(۱۳)	-	-
	۸۲۹	(۸۲۹)	-	-

۴-۲-۱- به جهت خاتمه عملیات تصفیه شرکت‌های خانه سازی خلیج فارس، گل کوه، یاختر مهسا و مسکن سازان در سنوات مالی گذشته نسبت به اعمال کاهش ارزش سرمایه گذاری اقدام و مراحل تعیین تکلیف (فروش و انحلال) سایر شرکت‌های فوق الذکر در حال انجام می باشد.

۴-۲-۲- از مبلغ فوق ۱۳ میلیارد ریال توسط شرکت آ.س.پ. ۹ میلیارد ریال توسط شرکت سربناه فارس، ۶ میلیارد ریال توسط شرکت افق سازه پایا، ۳ میلیارد ریال توسط شرکت پیمان غدیر، و ۳ میلیارد ریال توسط شرکت ساختمان آذربایجان می باشد که با نرخ سود بانکی ۲۰٪ و ۲۲٪ در نزد بانک ها سپرده گذاری گردیده است.



۵- دریافتنی‌های تجاری و غیر تجاری
 ۵-۱- دریافتنی‌های کوتاه مدت
 الف- گروه:
 تجاری:

پایه‌تحت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
	مبلغ ریال	مبلغ ریال	مبلغ ریال	مبلغ ریال
اسناد دریافتنی:				
سایر مشتریان	۹۷۵,۳۸۶	۸۸۳,۸۱۶	-	۸۸۳,۸۱۶
جمع اسناد دریافتنی تجاری	۹۷۵,۳۸۶	۸۸۳,۸۱۶	-	۸۸۳,۸۱۶
حسابهای دریافتنی:				
سایر مشتریان:				
خریداران واحدهای ساختمانی	۷۳۰,۵۰۵	۷۸۷,۴۹۲	-	۷۸۷,۴۹۲
شرکت نارتجستان زیبای شمال	۲۶۹,۸۰۹	۳۱۲,۶۵۶	-	۳۱۲,۶۵۶
شرکت آتامسی سازان جرون	۱۷۲,۸۱۰	۲۲۱,۵۸۳	-	۲۲۱,۵۸۳
خسرو بهرامی	۱۳۸,۴۱۹	۱۴۵,۶۳۳	-	۱۴۵,۶۳۳
بنیاد تعاون ناجا	۱۰۸,۸۶۷	۱۰۸,۸۶۷	-	۱۰۸,۸۶۷
شرکت واسپاری سپهر پارس	۱۵۶,۵۳۹	۴۸,۹۸۳	-	۴۸,۹۸۳
شرکت سرمایه گذاری ایران‌بان اطلس	۱۲۴,۹۲۱	۳۹,۹۲۱	-	۳۹,۹۲۱
شرکت سرمایه گذاری ساتا	۴۲,۹۸۹	۵,۴۵۲	-	۵,۴۵۲
شرکت پردیس اطلس پارس	۴۲,۸۵۴	-	-	-
سایر اشخاص و شرکت‌ها (۲۴ قلم)	۳۷,۲۰۰	۱۵۹,۷۹۶	-	۱۵۹,۷۹۶
جمع حسابهای دریافتنی تجاری	۱,۸۲۵,۹۱۳	۱,۸۳۰,۳۸۶	-	۱,۸۳۰,۳۸۶
	۲,۸۰۱,۳۹۹	۲,۷۱۴,۲۰۲	-	۲,۷۱۴,۲۰۲
(۲۴۵,۳۴۵)	(۲۴۵,۳۴۵)	-	(۲۴۵,۳۴۵)	(۵-۲)
(۳۶۸,۰۰۸)	(۱۸۱,۲۶۲)	-	(۱۸۱,۲۶۲)	
(۱,۲۸۷)	(۱,۲۸۷)	-	(۱,۲۸۷)	
(۱,۵۹۹)	(۱۳۹)	-	(۱۳۹)	
۲,۱۸۵,۰۶۰	۲,۲۸۶,۰۸۳	-	۲,۲۸۶,۰۸۳	
غیر تجاری:				
اشخاص وابسته:				
شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس	۸۰,۲۱۱	۴۰۸,۵۳۶	-	۴۰۸,۵۳۶
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	-	۲۹۸	-	۲۹۸
شرکت دیوییتال اتواینوست	۲۸,۲۶۲	-	-	-
	۱۰۸,۴۷۳	۴۰۸,۸۳۴	-	۴۰۸,۸۳۴
شرکت بام و بنیان شرق	۸۲,۶۳۲	۸۴,۰۵۶	-	۸۴,۰۵۶
شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش	۱۱۰,۲۴۰	۷۹,۵۸۴	-	۷۹,۵۸۴
سپرده های دریافتنی	۲۵,۰۷۸	۲۶,۲۷۲	-	۲۶,۲۷۲
علی الحساب پیمانکاران	۵۲,۷۰۱	۴۶,۱۱۲	-	۴۶,۱۱۲
شرکت سبحان شرق	-	۱۹,۹۸۰	-	۱۹,۹۸۰
کارکنان (وام و مساعده)	۸,۶۹۹	۸,۵۷۳	-	۸,۵۷۳
سود سهام دریافتنی (شرکت های وابسته)	۶,۵۲۴	۱۳,۴۲۲	-	۱۳,۴۲۲
سپوان راهساز	۱,۸۱۵	۱,۸۱۵	-	۱,۸۱۵
سازمان امور مالیاتی	۳,۰۱۶	۶۵۹	-	۶۵۹
تیسلا دیپا تاشگند	۵۰۰	۵۰۰	-	۵۰۰
سایر	۱۶,۶۰۵	۲۱,۵۱۹	-	۲۱,۵۱۹
مطالبات مشکوک الوصول	(۸,۱۱۸)	(۵,۴۷۴)	-	(۵,۴۷۴)
حجم بلند مدت دریافتنی های غیر تجاری	(۲۸,۸۶۴)	(۲۸,۷۴۵)	-	(۲۸,۷۴۵)
	۳۷۷,۳۰۳	۶۷۷,۱۱۷	-	۶۷۷,۱۱۷
	۲,۵۶۲,۳۶۲	۲,۹۶۳,۲۰۰	-	۲,۹۶۳,۲۰۰

۵-۱-۱- مبلغ فوق مربوط به چکهای دریافتی از خریداران واحدهای فروخته شده می باشد که عمدتاً "مربوط به شرکت اصلی و شرکت شهرسازی و خانه سازی بالغه‌شده و به صورت اقسامی می باشد که عمدتاً جهت وصول نزد بانک تودیع گردیده است .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۵-۱-۲- صورت ریز خریداران واحدهای ساختمانی گروه به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰۴,۹۲۵	۲۴۴,۴۱۷	(۵-۱-۲-۱) شرکتهای آس ب و غدیر خوزستان بابت فروش آپارتمانهای مسکن مهر
۱۹۱,۳۱۵	۲۲۸,۱۹۸	(۵-۱-۲-۲) شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه و اطلس تبریز
۴۰,۶۰۰	۸۰,۲۶۷	(۵-۱-۲-۳) طلب از خریداران واحد های برج تهران
۹۲,۴۴۷	۶۳,۶۶۹	(۵-۱-۲-۴) خریداران پروژه تجاری و هتل نارنجستان ۲
۶,۴۷۹	۲۱,۶۷۸	خریداران واحدهای الهیه شرکت آس ب
۱,۵۳۹	۲۰,۶۵۹	خریداران پروژه سعدی شیراز
۶۶,۵۸۸	۴,۷۲۸	شرکت تیسرا کیش بابت طلب از خریداران واحد های پروژه تیسرا کیش
۱۵,۵۵۹	-	شرکت سریناه فارس طلب از خریداران واحد های مسکونی گوی خلیفان
۱۰,۷۶۳	۲۳,۸۷۷	خریداران آپارتمانهای سایر پروژه ها
۷۳۰,۵۰۵	۷۸۷,۴۹۳	

۵-۱-۲-۱ از مبلغ فوق ۲۱ میلیارد ریال بابت فروش ۸۱ واحد به بنیاد مسکن تعاون آجا و ۲۵۲ میلیارد ریال به متقاضیان مسکن مهر و ۸ میلیارد ریال بابت فروش واحدهای تجاری مهر شهریار توسط شرکت آس ب و ۱۲ میلیارد ریال بابت متقاضیان مسکن مهر شرکت غدیر خوزستان می باشد.

۵-۱-۲-۲ مبلغ فوق عمدتاً مربوط به ۵۲۵ فقره 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 مبلغ ۷۰ میلیارد ریال بابت فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز می باشد.

۵-۱-۲-۳ مانده فوق مربوط به خریداران برج تهران بوده که قبل از انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیطه وصول درخواهد آمد.

۵-۱-۲-۴ مبلغ ۶۴ میلیارد ریال طلب از خریداران پروژه نارنجستان بابت فروش واحدهای تجاری به متراژ ۴,۱۱۶ متر و هتل آپارتمانها به متراژ ۷۱۰ متر مربع می باشد که به جهت اختلاف فی مابین شرکت و شریک پروژه و طرح دعوی در محاکم قضایی و عدم پیشرفت فیزیکی مناسب پروژه و عدم تحقق تعهدات شرکت و شریک در تحویل واحدهای فروخته شده به خریداران، تا تعیین تکلیف دعای حقوقی و تحویل واحدها به خریداران امکان وصول میسر نخواهد شد که در حصره بلند مدت طبقه بندی شده است.

۵-۱-۳ از مانده حساب مذکور مبلغ ۲۶۲ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی و مابقی طلب مربوط به شرکت فرعی توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر می باشد.

۵-۱-۴ مطالبات از شرکت انامیس سازان جرون بابت فروش ۱۰ واحد مسکونی از برج تهران ۴۰ واحد مسکونی از پروژه ۸۱ سعادت آباد و بلوک E پروژه بعثت تهران در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ مربوط به شرکت اصلی و واحدهای فروخته شده آپارتمانی و وبلاهای پروژه توسط شرکت کیش رویای زندگی به ارزش تاریخی بوده که در قبال انجام عملیات ساختمانی و پیشرفت کار پروژه های مرجان کیش پس از تایید شرکت کیش رویای زندگی و نیز پرداخت سهم نقدی توافقی گردیده است به تدبیر واحد های مذکور به خریدار تحویل گردد و بدهی ایشان یا صورتحسابهای ارسالی تایید شده کارفرما مستهلک شود که بدلیل عدم پیشرفت مناسب در صورت پیشرفت کار، برنامه اجرایی پروژه بطور کامل محقق نگردیده است. از مانده فوق مبلغ ۱۴۴ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی و مبلغ ۷۷ میلیارد ریال مربوط به شرکت فرعی کیش رویای زندگی می باشد.

۵-۱-۵ مبلغ فوق بابت طلب از آقای خسرو بهرامی بابت مابه التفاوت ثمن معامله خرید ۱۶ واحد تجاری از برج بین المللی تهران در سال ۸۹ بوده که ۲ واحد آن با توجه به اعلام موافقت شرکت مینی بر صورت الحاقیه قرارداد، در سنوات گذشته به اشخاص ثالث واگذار و تعهدات مربوطه نیز از سوی آنان ایفا می گردد. لیکن نامبرده از پرداخت تعهدات توافقی و قراردادی در خصوص ۱۲ واحد باقیمانده تاکنون خودداری نموده که با توجه به اختلاف حادث شده فی مابین و با توجه به مفاد صورت جلسه مورخ ۹۱/۰۵/۳۱ موضوع به داور مرضی التفریقین ارجاع گردیده و در تاریخ ۲۱/۹/۹۲ رای داری به نفع شرکت به مشارالیه ابلاغ گردیده است. لیکن با توجه به اعتراض ایشان به رای داور و دادخواست صادره موضوع از طریق شعبه ۲۷ دادگاه عمومی تهران در حال رسیدگی و متوجه است و هرگونه تصمیم گیری در این خصوص منوط به صدور رای نهائی از سوی محاکم قضایی می باشد.

۵-۱-۶ طلب فوق از بابت فروش آپارتمانهای عرفان به متراژ ۲۳,۰۱۵ مترمربع به ارزش ۱,۱۸۶ میلیارد بهای نقدی در سال مالی ۸۸ بوده است که تا تهیه گزارش بالغ بر ۱۰,۷۷ میلیارد ریال از محل قرارداد ریز وصول گردیده و الباقی شامل ۴۹ میلیارد ریال از بابت بخش نقدی ثمن معامله و مبلغ ۵۹ میلیارد ریال از بابت ۵ درصد انتقال سند که به جهت آماده نبودن شرایط انتقال سند به حیطه وصول در نیامده است.

۵-۱-۷ بدهی شرکت ایرتایان اطلس عمدتاً بابت قسط سند واحدهای واگذاری شده به شرکت مذکور از پروژه های مشارکتی شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه می باشد که در زمان انتقال اسناد مالکیت در بافت و تسویه خواهد شد.

۵-۱-۸ مانده فوق مربوط به مبالغ پرداختی در وجه شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس بابت پیشبرد عملیات اجرایی پروژه مگا پارس به عنوان سهم مشارکت در پروژه می باشد.

۵-۱-۹ بدهی شرکت مذکور بمبلغ ۴۴,۰۵۶ میلیون ریال از ارقام ذیل تشکیل شده است:

۵-۱-۹-۱ بابت یکفقره چک شماره ۸۹۷۴۴۳۰ به سررسید ۱۳۹۱/۰۶/۱۹ بمبلغ ۱۹,۹۵۵ میلیون ریال و نیز هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکلای شرکت در خصوص اقامه دعوی جهت اخذ وجه چک واخواستی اخیرالذکر میباشد.

۵-۱-۹-۲ مبلغ ۵۲,۹۹۰ میلیون ریال بابت ۳,۵۰۰ نورو (تسمیرنشده است) وجه پرداختی به شرکت یام و بنیان شرق (سعید بهرمن) به منظور انتقال آرز مذکور به شرکت دیویتال اتواینوست جهت اجرای پروژه نمایشگاه و فروشگاه اتومبیل جهت فروش و ارائه خدمات پس از فروش بوده است که با توجه شرایط تحریم ها وجه مذکور در اختیار شرکت یام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرمن) جهت انتقال قرار گرفته است که طبق بررسی های بعمل آمده و حسابرسی انجام شده از شرکت دیویتال اتو اینوست مبلغ مذکور در دفاتر آن شرکت به ثبت نرسیده و نزد آقای سعید بهرمن عضو هیئت مدیره و نماینده سهامدار ۳۰ درصدی شرکت اخیرالذکر می باشد. محاسبان مبلغ مذکور از محل اعتبارات اخذ شده از بانک گردشگری در سنوات قبل پرداخت گردیده، که در این خصوص موضوع از طریق واحد حقوقی شرکت در دست پیگیری است. لیکن تا تاریخ تهیه این گزارش به نتیجه قطعی واصل نگردیده است.

۵-۱-۱۰ در تاریخ ۱۳۸۶/۱۱/۲۴ قرارداد ۳۶ ماهه مشارکت مدنی با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش توسط شرکت کیش رویای زندگی (از شرکت های فرعی گروه) به منظور مشارکت در ساخت و فروش حدود ۱۲۴,۵۵۸ مترمربع بنای مسکونی ناخالص به ارزش هر متر مربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال بر اساس متراژ ناخالص طبق جواز ساخت پروژه به عنوان آورده شرکت بر روی یک قطعه زمین به مساحت ۸۲,۱۱۳ متر مربع و بهای زمین شده هر متر مربع ۷۵۰,۰۰۰ ریال و جمعاً به مبلغ ۶۱۵,۸۴۹ میلیون ریال مظلوع به عنوان بخشی از آورده نقدی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش منعقد گردیده است. بهوا " نحوه تقسیم سود فروش واحدها و پرداخت سود ب صورت مساوی بوده که متعاقب تاخیر در تکمیل پروژه ها در زمان مقرر فر قرارداد و بموجب صورتجلسه تنظیمی بین طرفین در نهایت مقرر گردیده هر یک از طرفین در ازای مشارکت خود نسبت به فروش مستقل واحدهای مسکونی و ویلایی و ساختمانهای بلند مرتبه به صورت افتتاح حساب مشترک بانکی اقدام نمایند. با توجه به مراتب مذکور و نحوه تقسیم سود مشارکت، عملاً بهای تمام شده سهم شرکت محدود به کل مخارج انجام شده موضوع بند "الف" قرارداد مشارکت و همچنین ۵۰ درصد از هزینه های بند "ب" این قرارداد و پرداخت سهم مابه التفاوت ارزش اولیه زمین و ساخت طبق قرارداد توسط شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش می باشد.

۵-۱-۱۱ مانده فوق مربوط به بدهی شرکت تیسرا دیبا تاکنون مربوط به تنه بدهی بابت سرمایه گذاری بلند مدت در سنوات گذشته معادل ۷۵/۹ میلیون سوم (واحد پول کشور ازبکستان) حدود ۵۰۰۰ دلار آمریکا می باشد که باتوجه به قوانین ارزی کشور ازبکستان در خصوص تبدیل و انتقال وجه به ایران مشخص نمی باشد.

۵-۱-۱۲ مبلغ فوق مربوط به طلب شرکت افق سازه پایا (از شرکت های فرعی) از شرکت سبحان شرق بابت تعهدات مطالبات شرکت اصلی از شرکت واسپاری سپهر می باشد که طبق توافقات فی مابین مقرر شده که شرکت سبحان شرق بدهی مذکور را به شرکت افق سازه پایا پرداخت نماید.



ب - شرکت اصلی :

تجاری

اسناد دریافتی :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
خالص	مطالبات مشکوک الوصول	خالص	مطالبات مشکوک الوصول	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۹,۴۱۴	-	۴۴۸,۲۶۱	-	۵-۱-۱۳) سایر مشتریان
۴۶۹,۴۱۴	-	۴۴۸,۲۶۱	-	
۱۸۰,۸۴۷	-	-	-	حسابهای دریافتی : اشخاص وابسته
۸۲۶,۶۰۰	-	۷۶۷,۶۹۶	-	۵-۱-۱۴) سایر مشتریان
۱,۰۰۷,۴۴۷	-	۷۶۷,۶۹۶	-	
۱,۲۷۶,۸۶۱	-	۱,۲۱۵,۹۵۷	-	غیر تجاری اشخاص وابسته
۱,۰۰۲,۳۱۵	-	۱,۶۲۱,۸۲۱	-	۵-۱-۱۵) اشخاص وابسته
۹۴۷,۲۷۶	-	۲۳۸,۵۹۱	-	۵-۱-۱۶) سوه سهام دریافتی
۲,۳۲۴	-	۳۰,۷۹	-	کارکنان (وام و مساعده)
۸۵,۱۶۱	(۵,۱۴۱)	۸۴,۹۴۰	(۵,۱۴۱)	۵-۱-۱۷) سایر
۲,۰۳۷,۲۷۶	(۵,۱۴۱)	۱,۹۵۳,۵۷۲	(۵,۱۴۱)	
۳,۵۱۴,۱۳۷	(۵,۱۴۱)	۳,۱۶۴,۲۸۸	(۵,۱۴۱)	

۵-۱-۱۲ - اسناد دریافتی تجاری :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
خالص	مطالبات مشکوک الوصول	خالص	مطالبات مشکوک الوصول	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۸,۲۲۰	-	۳۳۸,۸۶۵	-	۵-۱-۱۳-۱) اسناد در جریان وصول
۱۷۸,۳۲۰	-	۱۶۶,۸۹۹	-	۵-۱-۱۳-۲) اسناد دریافتی وخواست شده
۱,۵۲۹	-	۲۰,۶۵۹	-	خریداران آبارتعمائهای پروژه سمدی شیراز
۱,۲۶۸	-	۱,۹۷۲	-	سایر خریداران آبارتعمائها
۵۶۹,۳۳۷	-	۵۲۸,۳۹۵	-	
(۹۹,۹۲۳)	-	(۸۰,۱۳۴)	-	کسر می شود : حصه بلند مدت اسناد دریافتی تجاری (نقل به یادداشت ۵-۲)
۴۶۹,۴۱۴	-	۴۴۸,۲۶۱	-	

۵-۱-۱۳-۱ - اسناد در جریان وصول به مبلغ ۲۳۹ میلیارد ریال چکهای دریافتی از خریداران با سررسیدهای آنی می باشد که به علت حجم زیاد چکها و به منظور جلوگیری از خطرات ناشی از نگهداری آنها نزد متدوق ، جهت وصول در سررسید به بانکهای مربوطه واگذار گردیده است ، ضمناً آبارتعمائهای فروخته شده به این اشخاص تا تسویه کامل بدهی در رهن شرکت می باشد. همچنین مبلغ ۸۰ میلیارد ریال به عنوان حصه بلند مدت در یادداشت ۵-۲ طبقه بندی گردید.

۵-۱-۱۳-۲ - مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به چکهای برگشت شده مشتریان برج تهران و پروژه سمدی شیراز می باشد که در تاریخ تهیه صورت‌های مالی ، بخشی از این چکها با چکهای دیگر به علاوه جریبه تاخیر از مشتریان دریافت شده است ، با توجه به عدم انتقال مالکیت واحدهای مزبور و طبق ماده ۸ (شرایط تحویل آبارتعمائ) میبایست نامی 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 .

۵-۱-۱۲ - حسابهای دریافتی تجاری :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
خالص	مطالبات مشکوک الوصول	خالص	مطالبات مشکوک الوصول	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۸,۸۷۷	-	۲۶۱,۷۲۸	-	۵-۱-۱۴-۱) شرکت نارنجستان زیبای شمال (شریک ۳۰٪ پروژه نارنجستان ۲)
۱۴۵,۷۴۶	-	۱۴۴,۲۷۸	-	۵-۱-۱۴-۲) شرکت آتامیس سازان چرون
۱۲۵,۰۹۷	-	۱۳۲,۵۱۱	-	۵-۱-۱۴-۳) خسرو بهرامی
۱۰۸,۸۶۷	-	۱۰۸,۸۶۷	-	۵-۱-۱۴-۴) بنیاد تعاون ناچا
۹۳,۸۸۴	-	۷۰,۳۹۴	-	۵-۱-۱۴-۵) خریداران آبارتعمائهای پروژه اطلس تبریز
۶۴,۶۰۲	-	۶۳,۶۶۹	-	۵-۱-۱۴-۶) خریداران آبارتعمائهای پروژه نارنجستان ۲ (تجاری و هتل)
۱۵۶,۵۳۹	-	۴۸,۹۸۳	-	۵-۱-۱۴-۷) شرکت واسپاری سپهر پارس
۴۰,۵۹۷	-	۸۰,۳۶۷	-	۵-۱-۱۴-۸) خریداران آبارتعمائهای برج تهران
۴۳,۹۸۹	-	۵,۴۵۴	-	۵-۱-۱۴-۹) شرکت سرمایه گذاری ساتنا
۱۸۰,۸۴۷	-	-	-	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۶,۳۳۰	-	۱۴,۷۹۳	-	سایر افراد
۱,۱۸۵,۳۷۵	-	۹۳۰,۹۴۴	-	
(۱۷۷,۸۲۸)	-	(۱۶۳,۲۴۸)	-	کسر می شود : حصه بلند مدت حسابهای دریافتی تجاری (نقل به یادداشت ۵-۲)
۱,۰۰۷,۴۴۷	-	۷۶۷,۶۹۶	-	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۵-۱-۱۴-۱ مبلغ ۲۶۲ میلیارد ریالی بابت سهم ۳۰٪ شرکت نارنجستان زیبای شمال (آقای سعید موهبت) از هزینه‌ها و مخارج انجام شده پروژه نارنجستان ۲ واقع در شهرستان محمود آباد - ایزد شهر می‌باشد که از ابتدای پروژه این شرکت ۳۰ درصد هیچگونه مبلغی را بعنوان حق‌السهم خود ناکثون به پروژه واریز نموده است، و کلیه مخارج توسط مالک ۷۰٪ یعنی شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام پذیرفته است.

۵-۱-۱۴-۲ مبلغ فوق بابت فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز می‌باشد که کل پروژه ۵۰ درصد در مالکیت شرکت ایرانیان اطلس ۳۳٫۳ درصد در مالکیت شرکت شهرسازی و خانه سازی باقیمانده و ۱۶٫۶۷ درصد در مالکیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان می‌باشد و شناسایی فروش در این دوره مالی بر مبنای ۱۶٫۶۷ درصد از فروش‌های انجام شده می‌باشد.

۵-۱-۱۴-۳ مبلغ فوق بابت فروش ۱۹ واحد از واحد‌های پروژه سمدی شیراز طی مبادیه نامه ق ۸۱/۹۳۲ مورخ ۹۳/۵/۲۹ به مبلغ ۲۰۵ میلیارد ریال با شرکت کالی سبهر پارس منعقد گردیده است که تا کنون مبلغ ۴۹ میلیارد ریال به حیطة وصول در نیامده است.

۵-۱-۱۴-۴ مانده فوق مربوط به خریداران برج تهران بوده که قبل از انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیطة وصول در خواهد آمد.

۵-۱-۱۵- اشخاص وابسته :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱			یادداشت
	مطالبات	مطلوبات	خالص	
خالص	مشکوک الوصول	خالص	خالص	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۷,۷۶۸	-	۵۳۴,۴۰۶	۵۳۴,۴۰۶	(۵-۱-۱۵-۱) شرکت کیش رویای زندگی
۸۰,۲۱۱	-	۴۰۸,۵۳۶	۴۰۸,۵۳۶	(۵-۱-۱۵-۲) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۸۷,۵۴۵	-	۲۱۵,۶۱۴	۲۱۵,۶۱۴	(۵-۱-۱۵-۳) شرکت تیساکیش
۱۶۲,۶۳۹	-	۱۸۱,۹۲۳	۱۸۱,۹۲۳	(۵-۱-۱۵-۴) مهندسی و ساخت پارس سازه
۸۶,۱۹۵	-	۱۰۱,۰۱۶	۱۰۱,۰۱۶	(۵-۱-۱۵-۲) شرکت توسعه ساختمان غدیر خوزستان
۳,۴۳۳	-	۸۶,۹۲۳	۸۶,۹۲۳	(۵-۱-۱۵-۴) شرکت الف سازه پایا
۳۹,۳۳۸	-	۵۵,۳۰۷	۵۵,۳۰۷	(۵-۱-۱۵-۲) شرکت آس پ
۲۸,۲۶۲	-	۲۸,۴۳۸	۲۸,۴۳۸	(۵-۱-۱۵-۵) شرکت دیوتال انواینوست
۵۶,۹۹۹	-	۱۵,۱۹۷	۱۵,۱۹۷	(۵-۱-۱۵-۲) شرکت پیمان غدیر
۱۷,۹۳۵	-	۱۲,۱۱۱	۱۲,۱۱۱	(۵-۱-۱۵-۲) شرکت سرپناه فارس
۲۶۲	-	۹,۲۷۰	۹,۲۷۰	شرکت ساختمانی آذربایجان
-	-	۱,۲۲۰	۱,۲۲۰	(۵-۱-۱۵-۲) شرکت شهرسازی و خانه سازی باقیمانده
-	-	۲۹۸	۲۹۸	(۵-۱-۱۵-۲) شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۱,۰۳۰,۵۷۷	-	۱,۶۵۰,۲۵۹	۱,۶۵۰,۲۵۹	
(۲۸,۲۶۲)	-	(۲۸,۴۳۸)	(۲۸,۴۳۸)	(۵-۲) حصه بلند مدت
۱,۰۰۲,۳۱۵	-	۱,۶۲۱,۸۲۱	۱,۶۲۱,۸۲۱	

۵-۱-۱۵-۱ مانده فوق از بابت واحدهای تهرانی با شرکت آنابیس سازان جرون بیمانکار شرکت کیش رویای زندگی و وجوه پرداخت شده به شرکت مذکور می‌باشد.

۵-۱-۱۵-۲ مانده طلب از شرکت های فوق از بابت حسابهای فی مابین جهت اجراء پروژه های در دست اقدام شرکت های مذکور می‌باشد.

۵-۱-۱۵-۳ مانده فوق بابت بهای زمین رشت به مبلغ ۸۷ میلیارد ریال و مابقی بابت هزینه سرمایه گذاری در پروژه رشت می‌باشد.

۵-۱-۱۵-۴ مانده فوق بابت وجوه پرداختی جهت اجراء پروژه الف سینا مشهد می‌باشد.

۵-۱-۱۵-۵ در سال مالی ۸۹-۸۸ شرکت اقدام به خرید ۷۰٪ سهام شرکت دیوتال انو اینوست در کشور بلاروس نموده است. موضوع فعالیت شرکت فوق بهسازی املاک و مستغلات برای فروش بوده و در این خصوص یک قطعه زمین به مساحت ۸۹۹ هکتار 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 اتمامات آب، برق و گاز آماده سازی شده و منتظر توافقی شرکا در زمینه ساخت و ساز می‌باشد. مبلغ مزبور بابت مشارکت در ساخت پروژه در وجه شرکت فوق پرداخت گردیده است. معافاً سرمایه گذاری مذکور از طریق اعتبارات 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.



شرکت سب آتلانتیک توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ تیرماه ۱۳۹۶

۱۶-۵-۱- سود سهام دریافتنی:

سود سهام دریافتنی مربوط به سود تقسیم شده بر اساس مصوبات مجامع شرکت‌های سرمایه پذیر می باشد که به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت آس ب
۲۱۸,۴۷۷	۹۶,۶۷۲	شرکت خانه سازی باغمیشه
۵۵۹,۴۰۰	۱۱۳,۱۷۲	شرکت ساختمانی آذربایجان
۹,۰۰۷	۹,۳۷۴	شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
-	۶,۲۷۵	شرکت سرپناه فارس
۲۷,۶۷۵	۴,۴۰۸	شرکت عمران قشم
۱,۹۲۴	۳,۲۳۸	مشاور پیمان غدیر
۵,۱۸۵	۱,۲۰۰	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۴,۸۸۶	-	مهندسی و ساخت پارس سازه
۱۰,۱۸۱	-	شرکت تیساکیش
۲۱,۲۲۵	-	شرکت بهسان پارس
۶۴,۰۷۵	-	شرکت کیش رویای زندگی
۲۲,۸۴۱	-	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
-	-	سایر
۲,۶۰۰	۴,۲۵۲	
۹۴۷,۴۷۶	۲۴۸,۵۹۱	

۱۷-۵-۱- سایر دریافتنی های غیر تجاری:

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
خالص	خالص			
۸۲,۶۳۴	۸۴,۰۵۶	-	۸۴,۰۵۶	(۵-۱-۹)
۱,۸۱۵	-	(۱,۸۱۵)	۱,۸۱۵	شرکت سیمون راهساز
۴,۰۰۰	-	-	-	شرکت پردیس اطلس پارس
۱,۸۵۳	۸۸۴	(۳,۳۲۶)	۴,۲۱۰	سایر
(۵,۱۴۱)	-	-	-	کسر می شود: مطالبات مشکوک الوصول
۸۵,۱۶۱	۸۴,۹۴۰	(۵,۱۴۱)	۹۰,۰۸۱	



۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

تجاری:

اسناد دریافتنی:

اصلي		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۹,۹۲۳	۸۰,۱۳۴	۱۶۷,۵۱۷	۲۵۹,۳۴۶	(۵-۲-۱)	سایر مشتریان
۹۹,۹۲۳	۸۰,۱۳۴	۱۶۷,۵۱۷	۲۵۹,۳۴۶		
حسابهای دریافتنی:					
					اشخاص وابسته
۲۸,۲۶۲	۲۸,۴۳۸	-	-		
۵۵۰,۷۴۰	۵۸۶,۷۱۸	۶۱۳,۸۹۱	۶۳۶,۶۶۲	(۵-۲-۲)	سایر مشتریان
۵۷۹,۰۰۲	۶۱۵,۱۵۶	۶۱۳,۸۹۱	۶۳۶,۶۶۲		
غیر تجاری:					
					کارکنان (وام و مساعده)
-	-	۶۰۲	۳۰۷		
-	-	۶۰۲	۳۰۷		
۶۷۸,۹۲۵	۶۹۵,۲۹۰	۷۸۲,۰۱۰	۸۹۶,۳۱۵		

۵-۲-۱- از مانده مزبور مبلغ ۱۳۸ میلیارد ریال مربوط به شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه ، ۸۳ میلیارد ریال شرکت بین المللی توسعه ساختمان ، ۱۸ میلیارد ریال شرکت تیساکیش ، ۱۶ میلیارد ریال شرکت آ.س.پ و ۱۶ میلیارد ریال شرکت کیش رویای زندگی می باشد .

۵-۲-۲- حسابهای دریافتنی بلند مدت:

اصلي		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴۹,۰۳۵	۲۴۸,۴۹۷	۲۴۹,۰۳۵	۲۴۸,۴۹۷	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان برج بین المللی تهران
۹,۳۲۸	۹,۲۰۷	۹,۳۲۸	۹,۲۰۷	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان عرفان
۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان برج یاس
۵,۹۷۱	۱,۶۰۰	۵,۹۷۱	۱,۶۰۰	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان برج بهاران
۳۳,۵۶۵	۹۰,۲۷۷	۳۳,۵۶۵	۹۰,۲۷۷	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران واحدهای تجاری پروژه سعدی شیراز
۷,۰۸۴	۴,۸۲۸	۷,۰۸۴	۴,۸۲۸	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران پروژه بعثت تهران
۲۰,۵۴۵	۲۱,۲۰۳	۵۶,۹۴۵	۱۱۵,۲۷۱	مطالبات از سایر خریداران
۱۷۷,۸۲۸	۱۶۳,۳۵۰	۲۰۸,۲۶۵	۱۹۱,۶۸۸	حصه بلند مدت حسابهای دریافتنی تجاری
(۴۷۲)	-	(۴,۱۵۸)	(۷۲,۵۶۲)	تهاتر حصه بلند مدت با پیش دریافت ها
۵۵۰,۷۴۰	۵۸۶,۷۱۸	۶۱۳,۸۹۱	۶۳۶,۶۶۲	



۶- موجودی مواد و کالا

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	کاهش ارزش انباشته	مانده	یادداشت	الف - گروه :
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۳۶,۴۶۴	۴۶۵,۴۶۹	-	۴۶۵,۴۶۹	(۶-۱)	موجودی املاک و اراضی
۵۷۲,۳۷۴	۶۹۴,۸۳۹	-	۶۹۴,۸۳۹	(۶-۲)	موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۵,۰۳۰,۵۳۶	۶,۲۳۹,۰۰۲	-	۶,۲۳۹,۰۰۲	(۶-۳)	املاک در جریان ساخت
۸,۲۸۱	۱,۵۶۱	-	۱,۵۶۱		موجودی کالای ساخته شده
۵۳,۸۸۱	۳۰,۹۱۲	-	۳۰,۹۱۲	(۶-۴)	موجودی مواد و مصالح
۴۵۷	۴۵۶	-	۴۵۶		موجودی قطعات و لوازم یدکی
۱,۲۴۸	۱۷,۳۲۰	-	۱۷,۳۲۰	(۶-۵)	کالای امانی نزد دیگران
۱۱۷	۲,۹۵۳	-	۲,۹۵۳		سایر موجودی ها
۶,۲۰۳,۳۵۸	۷,۴۵۲,۵۱۳	-	۷,۴۵۲,۵۱۳		

۶-۱- از مبلغ فوق ۲۹۹ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی (زمین نادر شیراز و زمین ارومیه) ، ۱۳۲ میلیارد ریال شرکت آ.س.پ ، ۷۰ میلیارد ریال شرکت تیساکیش ، ۱۷ میلیارد ریال شرکت ساختمانی آذربایجان و ۱۲ میردرل شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه می باشد.

۶-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷۶,۶۲۸	۳۰۶,۱۲۷	(۶-۲-۱)
۱۴۳,۳۳۶	۲۱۴,۴۵۰	(۶-۲-۲)
۴۵,۴۳۴	۴۵,۴۳۴	
۶,۶۲۶	۶,۶۲۶	
-	۱,۶۶۶	
۳۵۰	۱۲۰,۵۳۶	(۶-۲-۳)
۵۷۲,۳۷۴	۶۹۴,۸۳۹	

۶-۲-۱- مبلغ فوق بابت موجودی واحدهای باقی مانده برج تهران می باشد که شامل ۲۵۴ عدد پارکینگ فاقد سند ، تعداد ۱۲ پارکینگ دارای سند ، تعداد ۲ واحد اداری و یک واحد رستوران می باشد .

۶-۲-۲- مبلغ فوق عمدتاً " بابت موجودی واحدهای خریداری شده توسط شرکت اصلی از شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه می باشد که پس از اعمال تعدیلات ناشی از تلفیق در حسابها شناسائی شده است . همچنین شرکت شهرسازی و خانه سازی 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 حاشیه سود مطلوب از طریق مراجع قضائی و یا توافق با طرفهای بدهکار اقدام به وصول مطالبات خود از طریق خرید املاک می نماید .

۶-۲-۳- از مانده فوق مبلغ ۷۱ میلیارد ریال مربوط به شرکت افق سازه پایا ، ۴۱ میلیارد ریال شرکت تیساکیش ، ۷ میلیارد ریال شرکت باغمیشه و ۱ میلیارد ریال شرکت ساختمان آذربایجان می باشد .

۶-۴- از مبلغ فوق ۲۰ میلیارد ریال مربوط به مواد و مصالح شرکت آ.س.پ ، و ۸ میلیارد ریال مربوط به شرکت بهسان پارس می باشد .

۶-۵- مبلغ ۱۶ میلیارد ریال مربوط به آهن آلات جهت ساخت اسکلت فلزی پروژه مسکونی تیساکیش می باشد که به شرکت فن آوری نوین نیرو تحویل داده شده است .



۶-۳- املاک در جریان ساخت :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۶۰,۴۴۲	۱,۰۲۹,۸۹۰	(۶-۳-۱) پروژه تجاری ، مسکونی تیساکیش
۳۲۹,۲۴۱	۲۸۱,۴۴۰	(۶-۳-۲) املاک در جریان ساخت (شرکت باغ‌میشه و ساختمان آذربایجان)
۱۹۳,۵۰۹	۲۲۴,۱۹۹	(۶-۳-۳) پروژه تجاری اسپارو رشت
۱۲۹,۰۷۱	۱۳۲,۰۶۲	(۶-۳-۴) پروژه آزادگان اهواز- شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۱۷۶,۰۳۳	۳۴۹,۰۱۲	(۶-۳-۵) پروژه اتل گلی و پروژه شهریار تبریز
۹۵,۹۳۱	۱۸۱,۳۴۳	(۶-۳-۶) پروژه پاسارگاد
۱۲۰,۳۷۰	۲۴۲,۷۶۳	(۶-۳-۷) سایر پروژه های شرکت آ.س.پ (الهیه ، مروارید شهر و شهریار)
۹,۳۲۱	۱۷,۵۵۴	(۶-۳-۸) پروژه مسکونی کوی خلبانان شیراز
۱,۸۷۲,۱۳۲	۲,۴۹۲,۱۷۵	(۶-۳-۹) پروژه های مشارکتی
۷۱۱,۲۳۹	۶۶۵,۸۲۷	(۶-۳-۱۲-۲) پروژه ۲۶۵ واحدی تجاری سعدی شیراز
۲۴۳,۳۱۸	۱۵۰,۸۸۷	(۶-۳-۱۲-۵) پروژه ۴۲۰ واحدی مسکونی بعثت تهران
۱۹۸,۴۹۴	۱۹۸,۹۷۴	(۶-۳-۱۲-۴) پروژه مسکونی عرفان
۲۷۳,۰۳۹	۲۳۳,۸۲۸	(۶-۳-۱۲-۳) پروژه شمع ساحل
۷,۰۷۹	۷,۵۸۴	(۶-۳-۱۲-۶) پروژه Ni سعادت آباد
۱۱,۴۱۷	۱۰,۴۶۵	سایر پروژه ها (۲ قلم)
<u>۵,۰۳۰,۵۳۶</u>	<u>۶,۳۳۹,۰۰۲</u>	



۶-۳-۱- پروژه تجاری و مسکونی تیساکیش :

مخارج آتی تا ۱۳۹۴/۶/۳۱	مخارج دوره جاری	مخارج آتی تا ۱۳۹۳/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۳۱,۵۰۸	۱۷,۶۰۱	۳۱۳,۹۰۷
۵۵۶,۹۷۴	۲۵۱,۰۲۹	۳۰۵,۹۴۵
۱۴۱,۴۰۸	۱۰۰,۸۱۸	۴۰,۵۹۰
۱,۰۲۹,۸۹۰	۲۶۹,۴۴۸	۶۶۰,۴۴۲

یادداشت

(۶-۳-۱-۱)

زمین و مجوزات
مخارج ساخت و هزینه های جذب شده به پروژه
هزینه های مالی

۶-۳-۱-۱- پروژه شرکت تیساکیش شامل واحد های تجاری تیساک۱ - بهمتراز مفید ۲۸۰۶۷ متر ، تجاری تیساک۲ - بهمتراز ۲۱۲۹۶ متر و مسکونی بهمتراز ۴۵۸۵ متر واقع در جزیره کیش می باشد. در تاریخ ترازنامه درصد پیشرفت پروژه ۱۸.۹ درصد (سال قبل ۱۳.۴ درصد) می باشد. آخرین برآورد تاریخ بهره برداری از مجموعه پروژه های تیساکیش سال ۱۳۹۵ (۳ بلوک مسکونی) و سال ۱۳۹۶ (۲ بلوک مسکونی و پروژه های تجاری تیساک۱ و تیساک۲) می باشد.

۶-۳-۲- از مبلغ فوق ۲۶۴ میلیارد ریال مربوط به پروژه های مشارکتی شرکت شهرسازی و خانه سازی باغشیشه (داری بیش از ۵۰ درصد پیشرفت پروژه و بیش از ۲۰ درصد سهم مشارکت) و مبلغ ۳۱ میلیارد ریال مربوط به پروژه باغشیشه ۲ از پروژه های شرکت ساختمان آذریایجان (پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۹۶ درصد) می باشد.

۶-۳-۳- 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 احتمالی ۴۱۰۰۰ متر خواهد بود که ساخت آن آغاز شده است و ۶۶۹ متر آن پیش فروش شده است. درضمن پیشرفت پروژه در پایان دوره مورد گزارش ۳۳.۶ درصد می باشد.

۶-۳-۴- پروژه مسکونی تجاری ۲۴ متری آزادگان مربوط به شرکت توسعه صنعت غدیر خوزستان در دو قطعه زمین به مساحت ۱۲۸۶ متر مربع واقع در اهواز می باشد که براساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری در سال ۹۱ خریداری گردیده است. پروانه ساخت پروژه در ۱۴ طبقه تجاری و مسکونی از شهرداری اخذ گردید در حال حاضر مراحل طراحی آن به اتمام رسیده که به علت عدم تأمین نقدینگی عملیات اجرایی تا این تاریخ شروع نگردیده است و لذا مقرر گردید که این مهم از طریق صدور اوراق مشارکت صورت پذیرد که در تاریخ تهیه این گزارش به علت عدم تأمین وثیقه لازم جهت صدور اوراق مشارکت این مهم انجام نگردیده و مقرر گردید که زمین پروژه مزبور با رعایت صرفه و صلاح شرکت به فروش برسد.

۶-۳-۵- در تاریخ ترازنامه پیشرفت فیزیکی پروژه ائل گلی ۲,۳۸ درصد و پروژه بلوار شهیریا ۶۷ درصد می باشد. شایان ذکر است که پروژه های نامبرده از طریق مناقصه به پیمانکاران واجد صلاحیت در قالب قراردادهای پیمانکاری (دستمزد ب علاوه مصالح) واگذار می شود.

۶-۳-۶- پروژه باسارگاد مربوط به شرکت آس پ با کاربری تجاری، اداری و خدماتی طی قرارداد ۲۴۴۰-ق/۱۱۷/۹۱/۸ با سازمان نوسازی شهر تهران در اردیبهشت ۹۱ با هدف مشارکت در طراحی ساخت و اجرای پروژه شامل ۶۵ درصد سهم شریک (زمین و پروانه ساخت) و ۳۵ درصد سهم شرکت (ساخت و اجرای پروژه) در زمینی به مساحت ۲۰,۱۰۰ مترمربع واقع در خیابان خاوران تهران منعقد گردیده است که مراحل اولیه از جمله گود برداری و فونداسیون انجام شده است. درضمن پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۱۶ درصد می باشد.

۶-۳-۷- مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و فروش پروژه الهیه طی قرارداد شماره ۱۱۷۸۹-۱۳۴۰/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 که به موجب توافق انجام شده در تاریخ ۹۲/۱۰/۱۱ و پرداخت مبلغ ۲۴,۴۰۶ میلیون ریال به شریک پروژه، عملاً سهم شرکت به ۶۰ درصد افزایش یافته است. همچنین در اجرای نظام نامه سه جانبه تأمین 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 با مبادرت به ساخت ۱۵۴۰ واحد مسکن مهر بصورت خود مالک در اراضی شهیریا - ملارد به مساحت ۲۲۰ هزار متر مربع و زیر بنای بالغ بر ۱۸۹ هزار متر مربع نمود از مجموع ۱۵۴۰ دستگاه آپارتمان تا کنون نسبت به ثبت نام ۹۰۵ متقاضی اقدام گردیده است و پس از انجام توافقات اخیر ۴۴۰ واحد از پروژه با نرخ آزاد ولی با مقتضیات مسکن مهر آزاد سازی شده و بفروش رسیده است. درضمن پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۹۹.۹۸ درصد می باشد. پروژه مروراید مربوط به یک فقره قرارداد مشارکت منعقد شده با شرکت تعاونی کارکنان شهرداری منطقه ۲۲ جهت احداث ۳۰۰ واحد مسکونی در مروراید شهر با ۷۰ درصد مشارکت سهم شرکت (شامل تهیه مصالح و اجرای ساختمان) و ۳۰ درصد سهم شریک (زمین و مجوزها) بوده که عملیات اجرایی آن آغاز شده و تا کنون ۱۵ درصد پیشرفت داشته است.

۶-۳-۸- پروژه مسکونی دوی حبیانان - سر دت سریناه فارس :

مخارج آتی تا ۱۳۹۴/۶/۳۱	مخارج دوره جاری	مخارج آتی تا ۱۳۹۳/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸,۲۲۴	-	۸,۲۲۴
۹,۳۳۰	۸,۳۲۳	۹۹۷
۱۷,۵۵۴	۸,۳۲۳	۹,۲۲۱

بهای خرید زمین - تجاری و مسکونی

مخارج ساخت و مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه (پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۹۷ درصد)



۶-۳-۹- پروژه های مشارکتی

پادداشت	درصد مشارکت	پیشرفت فیزیکی	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
			میلیون ریال	میلیون ریال
(۶-۳-۹-۱)	۷۰٪	۳۳٪	۶۶۹,۳۰۰	۷۱۲,۶۱۷
پروژه هتل آبارتمان و تجاری نارنجستان				
(۶-۳-۹-۲)	۳۰٪	۵۴٪	۶۰۰,۵۷۶	۶۷۴,۱۲۲
پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی)				
(۶-۳-۹-۳)	۱۶,۷٪	۹۲,۱۶٪	۲۶۷,۲۶۲	۴۳۳,۵۵۰
پروژه مرکز تجارت اطلس تبریز				
	۷۰٪	۰٪	۲۶,۵۹۸	۲۶,۵۹۸
شرکت دیوبیتال اتوا اینویست				
	۳۳٪	۴۹,۸۳٪	۲۶۴,۰۲۴	۵۸۲,۸۴۶
پروژه مگا پارس				
(۶-۳-۹-۴)	۶۲٪ - ۴۲٪	۰٪ - ۱۹٪	۴۴,۳۷۲	۶۱,۴۴۲
پروژه شرکت افق سازه پایا- کوهسنگی و مینا (مشارکت با شهرداری مشهد)				
			۱,۸۷۲,۱۲۲	۲,۴۹۲,۱۷۵

۶-۳-۹-۱- مبلغ فوق بابت هزینه های انجام شده توسط شرکت اصلی (موضوع پادداشت ۱-۱۲-۳-۶) با اعمال تعدیلات تلقیاتی معاملات درون گروهی می باشد.

۶-۳-۹-۲- پروژه های مشارکتی - پروژه مرجان کیش : (شرکت کیش رویا)

مخارج انباشته تا	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته تا	مخارج دوره جاری
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	میلیون ریال
۷۴۴,۶۳۳	-	۷۴۴,۶۳۳	-
۲۲,۳۷۹	-	۲۲,۳۷۹	-
۵۰,۳۳۹	۱۰,۷۷۰	۳۹,۵۶۹	-
۵۰,۳۳۶	۲۱,۲۱۴	۲۹,۱۲۲	-
۵۸,۴۹۱	۴۱,۷۲۱	۱۶,۷۷۰	-
۱۰,۴۴۶	۴,۵۱۰	۵,۹۳۶	-
۹۲۷,۶۲۴	۷۸,۲۱۵	۸۶۹,۴۰۹	-
(۲۶۸,۸۳۳)	-	(۱۶۲,۸۸۹)	-
(۲,۶۶۹)	-	(۱۰۵,۹۴۴)	-
۶۷۴,۱۲۲	-	۶۰۰,۵۷۶	-

صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی
 هزینه پذیره پروانه ساختمانی
 هزینه حقوق و مزایا
 هزینه های مالی
 سایر هزینه ها
 هزینه های سرپای اداری و تشکیلاتی
 جمع مخارج پروژه کیش
 کسر می شود : بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
 بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری

۶-۳-۹-۲-۱- پروژه مرجان کیش رویای زندگی با کاربری مسکونی تعداد ۶۳۰ واحد آپارتمانی و ۱۶۲ واحد ویلایی در جزیره کیش در حال ساخت می باشد، که 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 ۳۰٪ توسعه ساختمان و ۷۰٪ کیش رویای زندگی) و ۵۰٪ سازمان منطقه آزاد کیش می باشد. طی دوره مالی، پروژه ۵۴ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است. و کل مخارج انجام شده تا تاریخ ترازنامه ۹۴۷ میلیارد ریال می باشد که مختص شرکت توسعه و کیش رویا و شرکت بین المللی توسعه ساختمان به است. (سازمان منطقه آزاد کیش جهت مشارکت، زمین را بعنوان آورده سهم خود ارائه نموده است).

۶-۳-۹-۲-۲- مبلغ فوق بابت پروژه تجاری اطلس تبریز در زمینی به مساحت ۳۶۰۰ مترمربع با کاربری تجاری و ۷۸۰۰ مترمربع فضای سبز اطراف آن و با متراژ زیربنای کل بالغ بر ۴۳۰۰۰ مترمربع با کاربری تجاری در ۱۸ طبقه و بصورت مشارکت در حال ساخت می باشد. مالکین پروژه مزبور شرکت های: ایرانیان اطلس ۳ دانگ، شرکت شهر سازی و خانه سازی باغعیشه ۲ دانگ و شرکت بین المللی توسعه ساختمان ۱ دانگ می باشند. و درصد پیشرفت ساخت پروژه ۹۲,۱۶٪ می باشد.

۶-۳-۹-۲-۳- از مبلغ فوق ۱۳ میلیارد ریال بابت پروژه مشارکتی نسترن با در صد سهم ۸٪ می باشد و ۴۷ میلیارد ریال بابت پروژه افق سینا (هریم) و امیلیارد ریال پروژه افق کوهسنگی به صورت مشارکتی با شهرداری مشهد می باشد که پیشرفت پروژه سینا در تاریخ ترازنامه ۱۹ درصد می باشد.

۶-۳-۹-۲-۴- بخشی از پروژه های در جریان ساخت فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

۶-۳-۹-۲-۵- مالکیت کلیه زمینهای پروژه های در جریان ساخت متعلق به شرکت است و معارض و مدعی خاصی در این رابطه وجود ندارد.



۱-۱۲-۳-۶- صورت ریزمخارج پروژه تقریبی تجاری توریستی هتل نارنجستان ۲ بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته	مخارج دوره	مخارج انباشته	یادداشت
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	جاری	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۲,۴۸۳	۱۲,۴۲۷	۱۴۹,۰۵۶	بهای تمام شده زمین
-	-	-	اجرای کامل فونداسیون
-	-	-	انشعابات و حق الامتیاز
۱۷,۹۹۵	-	۱۷,۹۹۵	پیمان مدیریت
۳,۳۶۰	۵۸	۳,۴۰۲	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۱۱۷,۱۷۵	-	۱۱۷,۱۷۵	هزینه مواد و مصالح
۲,۵۵۲	-	۲,۵۵۲	مدیریت طرح
۶۰۸	-	۶۰۸	ماشین آلات
۱,۶۱۰	-	۱,۶۱۰	حق نظارت
۱۰۰,۲۵۰	۲۸	۱۰۰,۲۷۲	صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
۸,۸۲۰	۴,۹۹۲	۳,۸۲۸	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۴۵,۸۱۲	۹,۳۳۶	۳۶,۵۷۶	هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)
۳۳۳,۶۰۲	۸۹,۱۵۲	۲۴۴,۴۴۸	هزینه ارزش افزوده
۳,۶۵۷	۹۲۶	۲,۷۳۱	اجاره
۶,۶۰۲	-	۶,۶۰۲	سایر مخارج پروژه
۲۶,۸۹۶	۳۹۷	۲۷,۲۹۳	
۸۳۲,۹۲۲	۱۱۹,۱۳۸	۷۱۳,۷۸۴	
(۴۹,۷۵۱)	-	(۴۹,۷۵۱)	
۷۸۳,۱۷۱	-	۶۶۴,۰۳۳	

کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانیهای فروش رفته

۱-۱-۱۲-۳-۶- پروژه تقریبی تجاری توریستی هتل نارنجستان ۲ در زمینی به مساحت ۵۲,۵۰۰ متر مربع و زیر بنای مفید ۲۷,۱۲۵ مترمربع مسکونی ۴۱,۹۵۸ مترمربع تجاری میباشد. با عنایت به تامین مالی پروژه از طریق انتشار ۸۰۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت توسط شرکت بین المللی توسعه ساختمان، عمده و تا نسبت به انتقال مالکیت پروژه به شرکت توسعه ساختمان ۷۰٪ و شرکت نارنجستان زیبای شمال ۳۰٪ اقدام گردید. ضمناً تا کنون شریک ۳۰ درصدی نسبت به آورده سهم خود اقدامی ننموده است.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
شرکت تحت کنترل ۲۰٪	سهام مشارکت خاص ۷۰٪	شرکت تحت کنترل ۲۰٪	سهام مشارکت خاص ۷۰٪
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۱۸,۸۷۷	۷۱۳,۷۸۴	۲۶۱,۷۲۸	۸۳۲,۹۱۲

۱-۱-۱۲-۳-۶- شرح هزینه های انجام شده پروژه نارنجستان براساس مشارکت:

سهم از مشارکت پروژه

۱-۱-۱۲-۳-۶- مبلغ فوق بابت پیشبرد عملیات اجرایی پروژه پارس می باشد، که سهم شرکت بین المللی توسعه ساختمان ۳۳ درصد از پروژه پارس می باشد. سایر شرکا پروژه شامل شرکت ساختمانی معلم ۳۳ درصد و شرکت پرشین نگین صدرا ۳۴ درصد می باشد.

۱-۱-۱۲-۳-۶- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید سهام و سپس سرمایه گذاری در شرکت آفتاب اینوست در کشور بلاروس به میزان ۷۰٪ نموده است. موضوع فعالیت شرکت اتو اینوست بهسازی املاک و مستغلات برای فروش می باشد. زمین مذکور به متراژ ۰,۸۹۹ هکتار با امتیاز اجاره ۹۹ ساله به شرکت فوق تحویل گردیده است.

۱-۱۲-۳-۶- صورت ریزمخارج پروژه سعدی بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته	مخارج دوره	مخارج انباشته	یادداشت
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	جاری	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۵,۹۱۱	-	۵۵,۹۱۱	بهای تمام شده زمین
۴,۷۹۰	-	۴,۷۹۰	انشعابات و حق الامتیاز
۲۶,۶۹۶	۹,۹۶۲	۳۶,۶۵۸	پیمان مدیریت
۱۳,۴۰۹	۷,۱۰۷	۲۰,۵۱۶	طراحی
۱۴۶	-	۱۴۶	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۴۳,۵۲۲	۳۸,۳۶۲	۸۱,۸۸۴	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۹۲,۷۶۰	۱۸,۳۹۵	۱۱۱,۱۵۵	هزینه مواد و مصالح
۱۹۹,۱۳۸	۳۵,۰۳۵	۲۳۴,۱۷۳	صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
۳۴,۹۸۶	۱۰,۱۲۹	۴۵,۱۱۵	حق نظارت
۹۸,۱۵۱	-	۹۸,۱۵۱	خاکبرداری و بی کتی و چاه کتی
۷	-	۷	ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه
۵,۴۲۷	۱,۰۴۷	۶,۴۷۴	مدیریت طرح
۲۸۷	-	۲۸۷	مشاور
۲,۰۱۳	-	۲,۰۱۳	معماری داخلی
۳۴۴	۵۴	۳۹۸	مکانیک خاک، آزمایشات
۶۶۷	۶۶۷	-	نما سازی
۷,۶۲۰	۲,۷۶۱	۱۰,۳۸۱	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۸۹۶	-	۸۹۶	هزینه بیمه پروژه
۳۳۱,۴۷۷	۵۴,۸۸۷	۳۸۶,۳۶۴	هزینه های شهرداری و سایر عوارض
۶۰۲,۷۳۱	۳۳۲,۱۵۹	۹۳۴,۸۹۰	هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)
۹,۵۹۸	۶,۱۲۷	۱۵,۷۲۵	هزینه ارزش افزوده
۱۸,۶۷۲	-	۱۸,۶۷۲	اجاره
۶۷,۰۶۸	۲۱,۱۹۸	۸۸,۲۶۶	سایر مخارج پروژه
۱,۵۲۶,۳۹۶	۴۱۷,۶۷۰	۱,۹۴۴,۰۶۶	
(۳۹۲,۹۴۲)	-	(۳۹۲,۹۴۲)	
(۷۱۰,۸۸۷)	-	(۷۱۰,۸۸۷)	
۷۲۲,۴۶۷	-	۵۲۰,۲۳۷	

کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانیهای فروش رفته تا سال قبل
بهای تمام شده آپارتمانیهای فروش رفته در سال جاری

۱-۱-۱۲-۳-۶- پروژه تجاری، اداری سعدی شیراز به مساحت ۵۲,۳۱۶ متر مربع زیر بنای کل و دارای ۱۱ طبقه و زیر بنای مفید ۱۹,۲۴۱ متر مربع در شیراز خیابان سعید آباد می باشد. در پایان دوره مالی پیشرفت ریالی پروژه در حدود ۷۹,۷۱٪ بوده است.



۶-۳-۱۲-۲-۲- اوراق سپرده گواهی خاص پروژه سعدی در تاریخ ۹۲۱۰۴/۲۶ به اتمام رسیده است که در همان تاریخ طی گزارشی که از شرکت تعین سرمایه نوین ارسال گردید علاوه بر پرداخت سود اوراق مبلغ ۷۱ میلیارد بابت سود قطعی پروژه بحساب تامین سرمایه نوین جهت واريز به حساب دارندگان اوراق واريزگرديد و در تاريخ ۲۹۶/۸/۱۹ تا ۳۹۶/۸/۱۹ اجمعی سود قطعی اوراق مذکور در روزنامه دنیای اقتصاد منتشر و از ب اوق مذکور تسویه حساب کامل بعمل آمده است.

۶-۳-۱۲-۳- پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر در زمینی به مساحت ۱۲,۴۰۰ متر مربع و در زیر بنای مفید ۲۲,۳۲۲ مترمربع هتل آپارتمان ۱۵۵۹ متر مربع تجاری با حدوداً ۲۷,۶٪ پیشرفت فیزیکی و در قبال واگتاری تمامی 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 ، که به جهت عدم تحقق مفاد قرارداد توسط شرکت نارنجستان گستر نسبت به طرح دعوی جهت فسخ میابیه نامه اقدام و به استناد رای دادگاه شهرستان نوشهر و دادگاه تجدید نظر استان مازندران مبنی بر فسخ میابیه نامه ، رای اجرا و نسبت به تحویل پروژه هتل شمع ساحل اقدام و در دفاتر مالی منعکس شده است.

۶-۳-۱۲-۴- صورت ریزمخارج پروژه برج عرفان بشرح زیرمی باشد:

یادداشت	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ تا میلیون ریال	مخارج دوره جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ تا میلیون ریال
(۶-۳-۱۲-۴-۱)			
بهای تمام شده زمین	۱۴۴,۹۹۳	-	۱۴۴,۹۹۳
ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه	۱۹۲,۸۳۶	-	۱۹۲,۸۳۶
اجرای کامل فونداسیون	۴۴,۱۱۷	-	۴۴,۱۱۷
خاکبرداری و بی کنی و چاه کنی	۹,۴۸۷	-	۹,۴۸۷
مدیریت طرح	۳,۰۸۶	-	۳,۰۸۶
تجهیز کارگاه	۵,۶۰۷	-	۵,۶۰۷
طراحی	۲,۴۴۴	-	۲,۴۴۴
حق نظارت	۱۶,۷۵۰	-	۱۶,۷۵۰
معماری داخلی	۵۴۴	-	۵۴۴
پیمان مدیریت	۷۲,۷۸۲	۹	۷۲,۷۸۲
هزینه های شهرداری و عوارض	۴۱,۱۱۵	-	۴۱,۱۱۵
تیرچه ها و اجرای سقف	۳۴	-	۳۴
محوطه سازی	۴,۰۵۴	-	۴,۰۵۴
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی	۲۳,۱۱۵	-	۲۳,۱۱۵
تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی	۴۱,۰۶۱	-	۴۱,۰۶۱
تهیه و نصب آسانسور ها	۴۳۰	-	۴۳۰
صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران	۱۳۹,۱۳۷	۹۴	۱۳۹,۱۳۷
سفت کاری ، دیوار چینی ، تیفه ها و پاروتیشن بندی	۳۶۶,۴۰۳	-	۳۶۶,۴۰۳
نصب و راه اندازی سیستم اعلام حریق	۱,۳۰۲	-	۱,۳۰۲
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی	۳۲,۵۹۲	-	۳۲,۵۹۲
هزینه مالی	۷۳,۶۲۲	-	۷۳,۶۲۲
هزینه بیمه پروژه	۲۹۹	-	۲۹۹
اجاره ماشین آلات	۲۳,۳۵۵	-	۲۳,۳۵۵
انشعابات و حق الامتیاز	۲۵,۵۵۱	-	۲۵,۵۵۱
هزینه مالیات بر ارزش افزوده	۲,۵۴۲	۲	۲,۵۴۰
سایر مخارج پروژه	۵۹,۴۲۶	۹	۵۹,۴۲۶
جمع مخارج انجام شده	۱,۳۳۶,۶۸۳	۱۱۴	۱,۳۳۶,۶۸۳
کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانیهای فروش رفته سال جاری	(۱,۱۳۷,۸۲۱)		(۱,۱۳۷,۸۲۱)
	۱۹۸,۸۶۲		۱۹۸,۸۶۲

۶-۳-۱۲-۴-۱- پروژه عرفان در زمینی به مساحت ۲۹,۵۶۷ متر مربع و در ۸ برج ۱۶ تا ۲۳ طبقه با زیر بنای مفیدی معادل ۸۵,۶۸۶ متر مربع به تعداد ۵۹۲ واحد طراحی و پروانه ساخت آن نیز اخذ گردیده است. این پروژه در منطقه ۲۲ شهرداری در شمال غربی تهران و در دامنه البرز و مجاور دریاچه چیتگر قرار گرفته است . آپارتمانیهای پروژه مذکور عمدتاً به فروش رسیده و با توجه به تاریخ میابیه نامه های منعقد و بر اساس استانداردهای حسابداری درآمد قابل شناسایی از محل پیش دریاقتیهای حاصله در سنوات گذشته در حسابها منظور شده است. مبلغ مانده بابت یک واحد مسکونی و ۱۴ واحد تجاری و خدماتی می باشد.

۶-۳-۱۲-۵- صورت ریزمخارج پروژه بعثت بشرح زیرمی باشد:

یادداشت	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ تا میلیون ریال	مخارج دوره جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ تا میلیون ریال
(۶-۳-۱۲-۵-۱)			
بهای تمام شده زمین	۱۲۶,۰۰۰	-	۱۲۶,۰۰۰
انشعابات و حق الامتیاز	۵,۴۹۸	-	۵,۴۹۸
پیمان مدیریت	۳۴,۱۸۵	-	۳۴,۱۸۵
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی	۳,۱۲۹	-	۳,۱۲۹
تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی	۸,۶۰۸	-	۸,۶۰۸
هزینه مواد و مصالح	۸۲,۲۷۷	۵,۵۲۸	۷۶,۷۴۹
صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران	۱۸۱,۱۷۶	۱۲,۵۰۹	۱۶۸,۶۶۷
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی	۱۰,۱۶۴	۱,۱۲۳	۹,۰۴۱
هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)	۱۰,۰۶۸	۵۸۲	۹,۴۸۶
هزینه مالی	۱۷۳,۷۰۶	۶۹,۱۲۳	۱۰۴,۵۸۳
هزینه ارزش افزوده	۲,۳۰۵	۱۶۳	۲,۱۴۲
هزینه های شهرداری و سایر عوارض	۵,۴۵۱	-	۵,۴۵۱
اجاره	۸,۰۲۱	۵۱	۷,۹۷۰
سایر مخارج پروژه	۲۹,۹۹۷	۱۰,۱۱۰	۱۹,۸۸۷
جمع مخارج انجام شده	۶۸۰,۵۸۵	۹۹,۱۸۹	۵۸۱,۳۹۶
کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	(۳۳۱,۴۴۵)		(۳۰۶,۴۲۹)
کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانیهای فروش رفته	(۸۱,۵۶۹)		(۲۵,۰۱۶)
	۲۶۷,۵۷۱		۲۴۹,۹۵۱

۶-۳-۱۲-۵-۱- پروژه مسکونی بعثت در زمینی به مساحت ۹۱۱۷ متر مربع و زیر بنای مفید ۳۳,۷۲۳ مترمربع مسکونی، ۴۶۹ متر تجاری و ۱۵۶۹ مترمربع فضای ورزشی در پلاک ۱۲، طبقه و بصورت قرارداد پیمان مدیریت با شرکت آ اس پ در حال ساخت می باشد ، و پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان دوره مالی حدوداً ۲۹,۳٪ بوده است.



۶-۳-۱۲-۶- صورت ریز مخارج پروژه N1 سعادت آباد بشرح زیرمی باشد:

مخارج ابانته	مخارج دوره	مخارج ابانته	یادداشت
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	جاری	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	(۶-۳-۱۲-۶-۱)
۱۳۹.۵۰۰	-	۱۳۹.۵۰۰	بهای تمام شده زمین
۳.۰۸۳	-	۳.۰۸۳	انشاءات و حق الامتیاز
۹.۱۷۱	-	۹.۱۷۱	پیمان مدیریت
۶.۷۶۹	-	۶.۷۶۹	تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
۱۳.۵۵۹	۳۵۰	۱۳.۲۰۹	تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
۴۱.۸۳۹	-	۴۱.۸۳۹	هزینه مواد و مصالح
۲۱	-	۲۱	تهیه و نصب آسانسور ها
۳۸۰	-	۳۸۰	تهیه و نصب چارچوب و فریم درب ها و کمد ها
۳.۷۲۵	-	۳.۷۲۵	هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
۹۸۲	-	۹۸۲	مدیریت طرح
۹.۹۵۳	-	۹.۹۵۳	هزینه مالی
۴۱۰	۱۶	۳۹۴	هزینه ارزش افزوده
۱۰.۴۸۹	۱۳۷	۱۰.۳۵۲	سایر مخارج پروژه
۲۳۹.۸۸۱	۵۰۳	۲۳۹.۳۷۸	جمع
(۲۲۲.۲۹۹)	-	(۲۲۲.۲۹۹)	کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
۷.۵۸۲	-	۷.۰۷۹	

۶-۳-۱۲-۶-۱ پروژه سایت N1 واقع در منطقه سعادت آباد تهران با متراژ عرصه به مساحت ۲.۵۹۸ مترمربع و زیربنای کل ۱۷.۵۴۴ مترمربع و خالص قابل فروش آن حدود ۱۰.۶۶۶ مترمربع مشتمل بر ۸۶ واحد مسکونی است و توسط شرکت پیمان غدیر طی قرارداد پیمان مدیریت منعقد شده ساخت آن به پایان رسیده است و همچنین تحویل کاتون مالکین نیز گردیده است. مبلغ مانده مربوط به تمداد ۱۵ باب موجودی پارکینگهای مازاد می باشد.

۶-۳-۱۲-۷ بر اساس تفاهم نامه مورخ ۱۳۹۱/۷/۲۱ فی مابین نزاجا و سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح (ساتا) قطعه زمینی موسوم به یادگان شماره یک تیپ ۱۳۰ شهید دلجویان به سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح واگذار گردید که کارگزاری انتقال بخشی از زمین مذکور از نزاجا به سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح توسط شرکت پیمان غدیر انجام و به استناد نامه های ۴۱۰/۹۴۱/۴۱۳۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۶/۲ مورخ ۴۸۱/۹۴۱/۳/۳۹۶ مورخ ۱۳۹۲/۶/۱۴ و ۴۸۱/۹۴۱/۳/۴۰۷ مورخ ۱۳۹۴/۶/۱۷ سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح و صورتجلسه تنظیم شده در این خصوص در تاریخ ۱۳۹۴/۶/۱۵ نسبت به انتقال اسناد مالکیت اراضی یادگان که به صورت امانی در اختیار گروه بوده است به شرکت سرمایه گذاری ساتا اقدام شده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۷- پیش پرداختها و سپرده ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۱۰۰	۶,۱۰۰	۱۶۰,۰۹۸	۱۹۹,۲۵۰	(۷-۱)
-	-	۸۲,۹۳۶	۳۹,۸۴۷	
۱۵	۶۰۴	۸۹۱	۲,۲۱۴	
۱۱,۵۳۹	۱۱,۹۸۴	۱۴,۷۹۸	۱۹,۷۰۹	
۲,۳۷۴	۱۰,۱۹۱	۱۱,۸۶۳	۱۵,۷۶۷	
۲۰,۰۲۸	۲۸,۸۷۹	۲۷۰,۵۸۶	۲۷۶,۷۸۷	
-	-	(۱۲)	(۱۲)	
(۱۱,۵۳۹)	(۱۱,۹۸۴)	(۱۳,۴۸۰)	(۱۸,۰۵۹)	
۸,۴۸۹	۱۶,۸۹۵	۲۵۷,۰۹۴	۲۵۸,۷۱۶	

پیش پرداختها :
پیش پرداخت پروژه ها
اشخاص و شرکتهای
پیش پرداخت بیمه
پیش پرداخت مالیات (شرکت بیمان غدیر و آس پ)
سابر پیش پرداختها

ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
انتقال پیش پرداخت مالیات به یادداشت ۱۴

۷-۱- پیش پرداختهای پروژه های گروه شامل اقلام ذیل میباشد :

یادداشت		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
(۷-۱-۱)	شرکت آنامیس سازان جرون	میلیون ریال	میلیون ریال
	فرانگ اندیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران)	۱۴۲,۴۰۵	۱۴۲,۴۰۵
	پشم سنگ ایران بابت خرید پشم سنگ جهت عایق بندی برج تهران	۱,۵۷۵	۱,۵۷۵
	بیمانکاران پروژه های شرکتهای گروه	۹۶	۹۶
(۷-۱-۲)		۱۶,۰۲۲	۵۵,۱۷۴
		۱۶۰,۰۹۸	۱۹۹,۲۵۰

۷-۱-۱- مانده پیش پرداخت به شرکت آنامیس سازان جرون بابت قراردادهای آن شرکت در خصوص اجرای کامل فاز برجها و همچنین قرارداد تامین درب و پنجره های UPVC و شیشه فاز یک ویلابی می باشد که توسط شرکت کیش رویای زندگی قرارداد منعقد گردیده می باشد.

۷-۱-۲- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت پرداختی توسط شرکت آس پ و تیساکیش، کیش رویای زندگی و شرکت افق سازه پایا به تامین کنندگان و فروشندگان مواد و کالا می باشد.



۸- سرمایه گذار بدهای بلند مدت
سرمایه گذاری های بلند مدت گروه:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۳۷۴	۷,۴۲۶	۱۹,۱۴۶	۱۱,۱۵۷	(A-1) سرمایه گذاری در سهام شرکت ها
۱,۵۱۴,۲۸۹	۱,۷۵۱,۰۴۷	-	-	(A-2) سرمایه گذاری در سهام شرکت های گروه
۹۶,۸۶۱	۴۸۲	-	-	(A-3) علی الحساب افزایش سرمایه در شرکت ها
۳,۰۸۹,۷۷۸	۳,۰۸۷,۷۷۸	۳,۱۰۹,۹۸۰	۳,۱۱۴,۴۳۱	(A-2) سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۴,۷۰۸,۳۰۲	۴,۸۴۶,۷۳۳	۳,۱۲۱,۱۲۶	۳,۱۲۵,۵۸۸	

۸-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		شرح	
خالص	خالص ارزش فروش	کاهش ارزش انباشته	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۰۵	۲,۳۸۲	-	۲,۶۳۶	۲۳۸۲	۲,۸۳۸,۴۵۶
۴۰۰	۴۰۰	-	-	۴۰۰	بانک پاسارگاد
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	-	-	۳۰۰۰	شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
۹۱۱	۲,۰۸۲	-	-	۲۰۸۲	سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
۸۱	۸۱	-	-	۸۱	شرکت سرمایه گذاری پارس آراین
۱۱,۲۴۹	۳,۲۱۲	-	-	۳۲۱۲	سرمایه گذاری غدیر
۱۹,۱۴۶	۱۱,۱۵۷	-	۳,۶۳۶	۱۱,۱۵۷	سایر (۸ قلم)

۸-۲- سرمایه گذاری در شرکت های وابسته:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		تعداد کل در صد		تعداد کل سهام	یادداشت
خالص	خالص ارزش انباشته	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	تعداد سهام	در صد	تعداد کل سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
۶,۹۹۹	۷۱۷۹	-	۷,۱۷۹	۵,۲۰۰	۴۰٪	۱۳,۰۰۰	(A-2-1) عمران قشم
۳,۱۴۸	۲۹۴۷	-	۲,۹۴۷	۱,۱۰۰	۲۲٪	۵,۰۰۰	(A-2-2) شرکت پدید آوران اطلس پارس
۳,۰۸۵,۱۸۵	۳,۱۰۴,۲۶۵	-	۳,۱۰۴,۲۶۵	۲,۳۰۰	۳۳٪	۱۰,۰۰۰	(A-2-3) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۶,۶۰۸	-	-	-	۲,۰۰۰	۴۰٪	۵,۰۰۰	(A-2-4) شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۴۰	۴۰	-	۴۰	۳۰,۰۰۰	۳۰٪	۱۰۰,۰۰۰	شرکت آرتا لطیف سیلان
۳,۱۰۹,۹۸۰	۳,۱۱۴,۴۳۱	-	۳,۱۱۴,۴۳۱				



۸-۲-۱- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته عمران قشم :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۵۷۰	۶,۹۹۹
مانده ابتدای دوره	
۴۲۹	۱۸۰
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته عمران قشم	
-	-
سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته عمران قشم	
۶,۹۹۹	۷,۱۷۹

۸-۲-۲- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته پدید آوران اطلس پارس :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۶۴۶	۳,۱۴۸
مانده ابتدای دوره	
۲۲۴	(۲۰۱)
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته پدید آوران اطلس	
(۲,۷۲۲)	-
سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته پدید آوران اطلس	
۳,۱۴۸	۲,۹۴۷

۸-۲-۳- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته طرح و توسعه آریا عمران پارس :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۰۸۰,۰۰۰	۳,۰۸۵,۱۸۵
مانده ابتدای دوره	
۵,۱۸۵	۲۵,۳۵۵
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته آریا عمران پارس	
-	(۶,۲۷۵)
سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته آریا عمران پارس	
۳,۰۸۵,۱۸۵	۳,۱۰۴,۳۶۵

شرکت در دوره های مالی قبل اقدام به عقد صلح نامه شماره ۹۱-۵۶۴-ق مورخ ۹۱/۰۶/۲۷ با شرکت ایرانیان اطلس نمود که طی آن معادل ۳۳ درصد سهام شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس و ۲۲ درصد سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس را تحصیل و در مقابل مالکیت زمین ائل گلی به مساحت ۹,۲۱۵ متر مربع (از شرکت باغمیشه) ، هفت قطعه زمین پروژه رشدیه تبریز (از شرکت باغمیشه) ، زمین فرحزاد ، تمامی مالکیت شرکت سابکولکس ، ۲۱۵۱ متر مربع از واحدهای پروژه سعدی شیراز و ۲۳ درصد از سهام شرکت باغمیشه و آ.س.پ را واگذار نمود . لازم به ذکر است که مخارج آتی تا اتمام پروژه ۲۵۵۷ میلیارد ریال پیش بینی گردیده است.

۸-۲-۴- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته مسکن مهر نوین :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۲۲۹	۶,۶۰۸
مانده ابتدای دوره	
۲,۳۷۹	-
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته مسکن مهر نوین	
(۲,۰۰۰)	-
سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته مسکن مهر نوین	
-	(۶,۶۰۸)
فروش سهام شرکت	
۶,۶۰۸	-

۸-۲-۴-۱- سرمایه گذاری در شرکت توسعه مسکن مهر نوین طی صلح نامه شماره ق/۱۵۴/۹۲ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۵ به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) فروخته شده است .

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۸-۲- سرمایه گذارهای بلند مدت در شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱					
خالص	خالص	کاهش ارزش انباشته	ارزش بازار	بهای تمام شده	درصد مالکیت	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
شرکت‌های گروه:						
شرکت های بورسی:						
۴۱۹,۲۷۸	۴۱۹,۲۷۸	-	۹۷۶,۶۲۷	۴۱۹,۲۷۸	۵۲,۳۹٪	۲۱۹,۱۵۳,۱۵۱
۸۴,۹۵۲	۳۲۱,۷۱۲	-	۴۰۹,۱۸۰	۳۲۱,۷۱۲	۴۰,۲۱٪	۳۲۱,۶۸۲,۷۴۰ (۸-۳-۱)
۵۰۴,۲۳۱	۷۴۰,۹۹۰	-	۱,۳۸۵,۸۰۷	۷۴۰,۹۹۰		
شرکت های غیر بورسی:						
۶۲,۷۸۸	۶۲,۷۸۸	-	-	۶۲,۷۸۸	۹۹,۹۹٪	۴۹,۹۹۶,۰۰۰
۱۰۸,۴۹۶	۱۰۸,۴۹۶	-	-	۱۰۸,۴۹۶	۶۹,۹۹٪	۱,۰۸۴,۹۷۰
۲۹۹,۹۹۸	۲۹۹,۹۹۸	-	-	۲۹۹,۹۹۸	۹۹,۹۹٪	۲۹۹,۹۹۹,۸۲۶
۲۰,۰۰۰	۲۹,۹۹۹	-	-	۲۹,۹۹۹	۹۹,۹۹٪	۳۰۰,۰۰۰
۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	-	-	۲۵,۰۰۰	۹۹,۹۹٪	۲۵۰,۰۰۰
۲۴,۹۹۶	۲۴,۹۹۶	-	-	۲۴,۹۹۶	۶۲,۴۹٪	۲۴,۹۹۶,۳۵۱
۲۹,۳۸۵	۲۹,۳۸۵	-	-	۲۹,۳۸۵	۹۷,۹۵٪	۲۹,۳۸۵
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-	-	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰۰,۰۰۰
۶۰	۶۰	-	-	۶۰	۵۹,۶۰٪	۶۰۰
۹,۳۳۵	۹,۳۳۵	-	-	۹,۳۳۵	۷۰,۰۰٪	-
۲۲۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	-	-	۲۲۰,۰۰۰	۸۰٪	۲۲,۰۰۰,۰۰۰
۱,۰۱۰,۰۵۸	۱,۰۱۰,۰۵۷	-	-	۱,۰۱۰,۰۵۷		
۱,۵۱۴,۳۸۹	۱,۷۵۱,۰۴۷	-	۱,۳۸۵,۸۰۷	۱,۷۵۱,۰۴۷		
علی الحساب افزایش سرمایه:						
۸۹,۷۹۳	-	-	-	-		
۷,۰۴۸	-	-	-	-		
-	۴۷۲	-	-	۴۷۲		
-	۹	-	-	۹		
۹۶,۸۶۱	۴۸۲	-	-	۴۸۲		
شرکت های وابسته:						
۵,۰۵۰	۵,۰۵۰	-	-	۵,۰۵۰	۳۵٪	۵,۲۰۰
۳,۰۸۰,۰۰۰	۳,۰۸۰,۰۰۰	-	-	۳,۰۸۰,۰۰۰	۳۳٪	۳,۳۰۰
۲,۷۲۸	۲,۷۲۸	-	-	۲,۷۲۸	۲۲٪	۱,۱۰۰
۲,۰۰۰	-	-	-	-	۴۰٪	۲,۰۰۰
۳,۰۸۹,۷۷۸	۳,۰۸۷,۷۷۸	-	-	۳,۰۸۷,۷۷۸		
سایر شرکت ها:						
۳,۵۰۵	۲,۳۸۲	-	-	۲,۳۸۲	کمتر از یک درصد	بانک پاسارگاد
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	-	-	۲,۵۰۰	کمتر از یک درصد	سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
۹۱۱	۲,۰۸۲	-	-	۲,۰۸۲	کمتر از یک درصد	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان
۴۰۰	۴۰۰	-	-	۴۰۰	کمتر از یک درصد	شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
۵۰	۵۰	-	-	۵۰	کمتر از یک درصد	شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان (البرز)
۸	۱۰	-	-	۱۰	کمتر از یک درصد	فرآورده های سیمان شرق
-	۲	-	-	۲		سایر
۷,۲۷۴	۷,۲۲۶	-	-	۷,۲۲۶		
۴,۷۰۸,۳۰۲	۴,۸۴۶,۷۳۳	-	۱,۳۸۵,۸۰۷	۴,۸۴۶,۷۳۳		

۸-۳-۱- به موجب مصوبه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۲/۹ شرکت آ.س.ب مقرر گردید سرمایه شرکت از مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال افزایش یابد لذا در اواخر دوره مورد گزارش مراحل قانونی افزایش سرمایه تکمیل شده و سرمایه شرکت مذکور در تاریخ ترازنامه مشتمل بر مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۸۰۰ میلیون سهم یکهزار ریال تمام پرداخت شده می باشد. با توجه به این موضوع میزان مالکیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان در دوره مورد گزارش از ۴۲,۴۶٪ به ۴۰,۲۱٪ کاهش یافته است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۸-۴- مشخصات شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق به شرح زیر می باشد:

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری		اقامتگاه	شرح کتبهای فرعی:
	اصلی	گروه		
خرید و فروش ملک و زمین اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات ، تاسیس شرکت‌های جدید ، خرید و فروش سهام	۵۲.۳۹٪	۵۲.۴۰٪	ایران	شرکت‌های فرعی:
تهیه طرح عملیات ساختمانی ، خرید و فروش واحدهای مسکونی ، راهسازی ، تاسیس شرکت‌های جدید ، ساخت و فروش بتن	۴۰.۲۱٪	۴۰.۵۰٪	ایران	شهر سازی و خانه سازی باغچه‌شده
ایجاد ، احداث ، فروش و اجاره هر گونه ساختمان برای اجرای طرح‌های عمرانی و توسع‌سازی	۶۲.۴۹٪	۶۳.۰۵٪	ایران	آ. س. پ
تولید و فروش لوله های بتنی ، انجام عملیات بازگانی ، طرح و اجرای پروژه های فاضلاب و آب‌رسانی	۹۹.۹۹٪	۹۹.۹۹٪	ایران	ساختمان آذربایجان
تهیه زمین و مشاوره در امور ساختمانی ، تولید و خرید و فروش کلیه مصالح ساختمانی و ماشین آلات ، احداث ساختمان	۹۷.۸۵٪	۹۸.۹۸٪	ایران	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
فعالیت‌های راهسازی و ساختمان سازی ، تولید و فروش آسفالت ، امور مربوط به منابع نفت و گاز و پتروشیمی	۹۹.۹۹٪	۹۹.۹۹٪	ایران	سویابه فارس
خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان ، مجتمع های مسکونی ، تاسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی	۵۹.۶۰٪	۵۹.۸۹٪	ایران	مهندسی و ساخت پارس سازه
احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش ساختمان	۹۹.۹۹٪	۱۰۰.۰۰٪	ایران	پیمان غدیر
سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن ، جذب سرمایه گذاران ، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات	۸۰.۰۰٪	۸۰.۰۰٪	ایران	گسترش تجهیزات ساختمان بهمان پارس
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	تیسنا کیش
احداث هتل و مراکز توریستی ، ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش خدمات	۶۹.۹۹٪	۷۰.۰۰٪	ایران	کیش رویای زندگی
مشاوره مدیریتی	۱۰۰.۰۰٪	۱۰۰.۰۰٪	ایران	توسعه هتل و ساختمان ناز بهستان گستر
احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش ساختمان	۷۰.۰۰٪	۷۰.۰۰٪	ایران	اقلی سازه پایا
بهسازی املاک و مستغلات به منظور فروش	۷۰.۰۰٪	۷۰.۰۰٪	پاروس	دیوتال اتوبینویست



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتیهای مالی و یادداشتیهای همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۹- سرمایه گذاری در املاک
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۴۴۱,۱۷۲	۴۱۱,۱۱۱	(۹-۱)	زمین ۳۰ و ۴۷ هکتاری شهرک رشدیه و زمین سرعین
-	-	۶۹,۸۸۲	۷۴,۹۹۷	(۹-۲)	شرکت آرتا لطیف سیلان - پروژه برجهای یادمان اردبیل
-	-	۷,۴۲۳	۱۱۵,۱۶۸	(۹-۳)	زمین شمشک - شرکت آ.س.پ
-	-	۲۶,۰۱۶	۸۰,۹۵۳	(۹-۴)	سایر
-	-	۵۴۴,۴۹۲	۶۸۲,۲۲۹		

۹-۱- زمین ۳۰ هکتاری واقع در شهرک رشدیه به کاربریهای عمومی شهری شامل تجاری، اداری، خدماتی و مجموعه های فرهنگی، ورزشی و رفاهی در مرحله آماده سازی و پیاده سازی طرح جامع می باشد. زمین سرعین به مساحت ۲۶,۴۸۹ متر مربع از املاک شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه واقع در شهر توریستی سرعین روبروی هتل لاله با داشتن امتیاز حق برداشت آب گرم با کاربری تجاری و خدماتی می باشد که در سال مالی گذشته اقدام به تمدید ۵ ساله پروانه و افزایش سطح زیربنای تجاری گردید.

۹-۲- شرکت آرتا لطیف سیلان توسط شرکتهای باغمیشه، ساختمانی معلم و سرمایه گذاری زاگرس در اواخر سال مالی ۹۱ تاسیس و ۴۰٪ از سهام آن متعلق به شرکت باغمیشه می باشد. شرکت باغمیشه در اجرای برجهای یادمان اردبیل که از موقعیت بسیار ممتاز جغرافیایی در شهر اردبیل برخوردار می باشد در این پروژه مشارکت نموده و مبلغ ذکر شده را بابت سهم خود جهت تامین زمین و هزینه های اجرای پروژه ناکتون سرمایه گذاری نموده است و با توجه به اینکه این شرکت در قالب شرکت پروژه ای تشکیل شده و در حال حاضر در حال طی مراحل پایانی طراحی و شروع قسمتی از عملیات اجرایی می باشد و پیشرفت فیزیکی پروژه به مرحله ای که قابل پیش فروش می باشد نرسیده، لذا صرفاً عملیات هزینه ای در صورتهای مالی شرکت آرتا لطیف نمود پیدا کرده و در نتیجه در آخرین صورتهای مالی تهیه شده به تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ شرکت مذکور دارای ۹۸۰ میلیون ریال زیان انباشته می باشد و اجرای سازه نگهدارنده در حد ۱۰۰ درصد انجام شده و از عملیات گودبرداری ۹۰ درصد انجام شده و نقشه های پروژه اصلاح و تایید نظام مهندسی اخذ شده و پیمانکار گودبرداری در حال انجام عملیات اجرایی باقیمانده می باشد.

۹-۳- مبلغ فوق مربوط به بهای تمام شده زمین شمشک به متراژ ۳۸,۰۶۶ مترمربع می باشد و دلیل افزایش مبلغ فوق نسبت به سال مالی گذشته مربوط به اخذ مجوزات و کاربریهای زمین فوق می باشد.

۹-۴- سایر سرمایه گذاری در املاک مربوط به گروه عمدتاً مبلغ ۲۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر از بابت چهار قطعه زمین به مساحت ۶۹۲۳ مترمربع در قریه امیر آباد، ۳,۸ میلیارد ریال مخارج انجام شده توسط شرکت خارجی دیوینال اتو اینوست بابت آماده سازی زمین پروژه مذکور و مبلغ ۱۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت سریناه فارس می باشد.

۱۰- سرققلی و داراییهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۰-۱ سرققلی - شرکت دیوینال اتو اینوست
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	-	۸,۰۸۶	(۱۰-۱)	
۵۵۵	۵۵۵	۳,۲۶۴	۳,۲۵۷	(۱۰-۲)	دارایی های نامشهود
۵۵۵	۵۵۵	۳,۲۶۴	۱۱,۵۴۳		

۱۰-۱- سرققلی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	بهای تمام شده در ابتدای سال سرققلی تحمیل شده طی سال تعدیلات
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	-	-		
-	۸,۵۱۴	-	-		بهای تمام شده در پایان سال
-	۸,۵۱۴	-	-		استهلاک انباشته در ابتدای سال
-	-	-	-		استهلاک سال
-	۴۲۷	-	-		تعدیلات
-	۴۲۷	-	-		استهلاک انباشته در پایان سال
-	-	-	۸,۰۸۶		مبلغ دفتری



نیرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتی مالی و یادداشت‌های همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱-۲-۱۰- دارایی‌های نامشهود

مبلغ دفتری (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)					
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	مانده در پایان سال	فروخته شده	استهلاک سال مالی	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال
۱۹۴	۳۷۹	۸۲۵	-	۱۲۰	۷۰۵	۱,۳۰۴	-	۲۰۵	۸۹۹	۸۹۹
۴۷۳	۴۷۳	-	-	-	-	۴۷۳	-	-	۴۷۳	۴۷۳
۲,۵۹۷	۲,۶۰۵	-	-	-	-	۲,۶۰۵	-	۸	۲,۵۹۷	۲,۵۹۷
۳,۳۶۴	۳,۴۵۷	۸۲۵	-	۱۲۰	۷۰۵	۴,۳۸۳	-	۳۱۳	۳,۹۶۹	۳,۹۶۹
۵۵۵	۵۵۵	-	-	-	-	۵۵۵	-	-	۵۵۵	۵۵۵
۵۵۵	۵۵۵	-	-	-	-	۵۵۵	-	-	۵۵۵	۵۵۵

گروه

نرم افزار رایانه ای

سرقفی محل کسب

حق امتیاز خدمات عمومی

اصطی

حق امتیاز خدمات عمومی



۱۱-۲ شرکت اصلی

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

مبلغ دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)						بهای تمام شده (میلیون ریال)	
تاریخ	تاریخ	مانده در پایان سال	فروخته شده	استهلاک دوره مالی	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۲۷,۶۰۰	-	۲,۴۹۷	۱۲,۳۳۵	۴۷,۹۰۰	-	-	۴۷,۹۰۰
۲۷,۶۰۰	۲۷,۶۰۰	-	-	۱۶۳	۲,۱۳۳	۳,۳۷۲	-	-	۳,۳۷۲
۲۵,۶۶۵	۲۳,۱۶۸	۱۴,۷۳۳	-	۶۸۰	۳,۹۹۴	۶,۶۴۴	-	۲۹۱	۶,۳۵۳
۱,۱۴۹	۹۸۶	۲,۳۸۶	-	۱	۵	۷	-	-	۷
۲,۳۵۹	۱,۹۷۰	۴,۶۷۴	-	۶۸۵	۴,۵۳۳	۷,۰۸۶	-	۱,۹۰۰	۵,۱۸۶
۲	۱	۶	-	۲,۰۲۶	۲۳,۸۸۰	۹۲,۵۰۹	-	۲,۱۸۱	۹۰,۳۱۸
۶۶۳	۱,۸۷۸	۵,۳۰۸	-						
۶۷,۴۳۸	۶۵,۶۰۳	۲۶,۹۰۶	-						

۱۱-۳-۱ دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۵۸۰۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق - سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است

۱۱-۳-۲ داراییهای اضافه شده عمدتاً "بابت خرید یک دستگاه خودرو (انتقال یافته از شرکت افق سازه پانا) کامپیوتر و سایر اقلام ارائه می باشد

۱۱-۳-۳ ساختمان اداری شرکت شامل عرصه ۶۰متر و امیان ۲۴۵۰ متر در ۱۴ طبقه و ۲ واحد اداری می باشد که تاکنون امکان انتقال سند مالکیت به نام شرکت فراهم نشده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

شرکت اصلی	گروه		یادداشت	۱۲-۱) سپرده نزد بانکها (شرکت باغبیشه، آ.س.پ و تیساکیش)
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۰۰۰	-	۳۵,۰۰۱	۲۸,۰۰۱	(۱۲-۱)
۱۵,۲۶۱	۱۵,۲۵۳	۲۸,۹۷۵	۱۴,۳۴۶	(۱۲-۲)
۲۲,۲۶۱	۱۵,۲۵۳	۶۳,۹۷۶	۴۲,۳۴۷	

۱۲-۱- شرکت اصلی بابت تامین مالی پروژه سعدی شیراز اقدام به صدور مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال اوراق گواهی سپرده خاص نموده است که در سررسید نسبت به بازپرداخت اصل اوراق اقدام شده است. در دوره مالی قبل مبلغ سود قطعی اوراق سعدی که توسط شرکت تامین سرمایه نوین محاسبه گردیده بود به مبلغ ۷۱ میلیارد ریال به شرکت مذکور پرداخت ولی به حساب دارندگان اوراق واریز نگردیده و موضوع از طریق بانک مسکن به عنوان ضمانت و شرکت تامین سرمایه نوین در دست بررسی می باشد.

۱۲-۲- مبلغ ۱۵ میلیارد ریال از مبلغ فوق مربوط به تغییر کاربری ساختمان دفتر مرکزی می باشد.

۱۳- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

۱۳-۱- پرداختنی های کوتاه مدت

شرکت اصلی	گروه		تجاری :	استاد پرداختنی :	اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری غدیر
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۴۹,۴۷۵	۸۴۹,۴۷۵	۸۴۹,۴۷۵	۸۴۹,۴۷۵		حسابهای پرداختنی :
۸۴۹,۴۷۵	۸۴۹,۴۷۵	۸۴۹,۴۷۵	۸۴۹,۴۷۵		اشخاص وابسته
۸۱۷,۰۳۳	۱,۵۱۰,۲۳۹	۴۹۷,۴۶۹	۱,۵۱۱,۰۳۲	(۱۳-۱-۱)	اشخاص وابسته
۱۷۵,۰۰۳	۴۹,۹۰۵	۳۸۳,۵۸۰	۱۸۸,۸۷۲	(۱۳-۱-۲)	سایر اشخاص
۹۹۲,۰۳۶	۱,۵۶۰,۱۴۴	۸۸۱,۰۴۹	۱,۶۹۹,۹۰۴		
۱,۸۴۱,۵۱۱	۲,۰۶۰,۶۱۹	۱,۷۳۰,۵۲۴	۲,۵۴۹,۳۷۹		
۲,۶۲۴	۵۳,۰۵۱	۷,۰۵۲	۵۸,۷۲۶		غیر تجاری :
-	-	۲۰۴,۳۲۹	۱۹۳,۵۲۲	(۱۳-۱-۳)	شرکت نارنجستان زیبای شمال - فروش پروژه نارنجستان ۲
۵,۳۶۹	۵,۱۵۳	۹۹,۴۹۲	۱۵۰,۵۸۷	(۱۳-۱-۴)	سازمان منطقه آزاد کیش
۱۰,۸۹۶	۱۱,۹۹۸	۱۱۰,۲۲۷	۱۰۸,۳۹۴		سپرده حسن انجام کار
۸۸	۱,۵۹۸	۳۷,۱۲۶	۴۵,۸۹۵		سپرده بجهه پرداختنی
۱۴,۸۳۰	۱۴,۸۳۰	۱۵,۹۳۵	۲۶,۶۰۷	(۱۳-۱-۵)	هزینه های پرداختنی
۳,۵۵۵	۱,۸۰۴	۱۲,۷۲۱	۱۳,۸۴۸		شهرداری
۶۲۶	۲۴۲	۱۱,۹۰۱	۱۳,۷۹۸		مالیات تکلیفی و ارزش افزوده
-	-	-	۶,۱۷۴		حق بجهه های پرداختنی
-	-	۵,۴۸۱	۵,۴۸۱		خریداران واحدهای هتل شمع ساحل
-	-	۳,۱۱۷	۱,۷۰۷		اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری رنا (سهامدار تیساکیش)
۱۳	۵۴۴	۲,۲۸۵	۱,۲۳۵	(۱۳-۱-۶)	حسابهای پرداختنی کارکنان
-	-	-	-		سهامداران سنواتی
۷۲,۹۰۸	۱۴,۶۰۹	-	-		اشخاص وابسته - شرکت بهسان پارس
۳۲,۲۷۵	-	۳۲,۲۷۵	-		شرکت سپرده گذاری مرکزی بورس اوراق بهادار - پرداخت اوراق نارنجستان
۱۹,۰۱۸	۱۲,۶۳۱	۵۳,۳۶۴	۶۲,۴۱۰		سایر
-	-	(۱۳,۸۸۷)	-		طبقه بندی و انتقال از اسناد پرداختنی بلندمدت تیساکیش
۱۶۳,۲۰۲	۱۱۶,۵۵۰	۵۸۱,۴۱۸	۶۸۸,۳۹۴		
۲,۰۰۴,۷۱۳	۲,۵۲۶,۱۶۹	۲,۳۱۱,۹۴۲	۲,۳۲۷,۷۷۲		



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱-۱-۱۳- اشخاص وابسته :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۰,۷۶۰	۱,۵۰۳,۸۸۰	۴۹۷,۰۱۰	۱,۵۰۷,۳۴۰	(۱۳-۱-۱)
۲۵۶,۲۷۲	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری غدیر
-	۶,۳۵۹	-	-	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
-	-	۳۴۳	۳,۵۱۵	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
-	-	۱۱۶	۱۷۷	شرکت پردیس اطلس پارس
-	-	۴۹۷,۴۶۹	۱,۵۱۱,۰۳۲	سایر (شرکت دریابان جنوب و صنعتی و بازرگانی غدیر)
۸۱۷,۰۳۳	۱,۵۱۰,۲۳۹			

مبلغ ۲,۲۵۷ میلیارد ریال شرکت سرمایه گذاری غدیرمتشکل از اسناد پرداختی و حساب های پرداختی مربوطه بشرح ذیل می باشد :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۸۷,۶۸۷	۱,۳۴۶,۴۸۵	مانده اول دوره شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱۴۳,۰۰۰	-	بابت یادگان بجنورد
-	۲۱۱,۲۷۸	انتقال مطالبات شرکتها
-	۱۹۵,۵۴۸	انتقال مطالبات شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر
۲۵۷,۰۰۲	۳۵,۸۲۰	انتقال مطالبات شرکت زرین پرشیا
۱۶۵,۲۵۰	۶۰۱,۸۵۱	دریافت نقدی طی دوره
-	۱,۰۰۰	شرکت باغمیشه
-	۲,۴۶۰	شرکت پیمان غدیر
(۳۰۶,۴۵۴)	(۳۷,۶۲۷)	سایر اقلام
۱,۳۴۶,۴۸۵	۲,۳۵۶,۸۱۵	

عدد تا "مربوط به طبقه بندی مطالبات شرکت سرمایه گذاری غدیر و همچنین سود سهام پرداختی شرکت های سیمان سپاهان ، سرمایه گذاری اعتضاد غدیر و سایر شرکت های فرعی گروه به حساب شرکت سرمایه گذاری غدیر می باشد.

۱-۱-۱۳- سایر اشخاص و شرکت ها :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۱۸۷,۱۱۴	۱۱۱,۳۸۳	مطالبات پیمانکاران و تامین کنندگان
۱۷,۵۷۵	۱۸,۷۸۴	۱۷,۵۷۵	۱۸,۷۸۴	(۱۳-۱-۲-۱) شرکت ساختمانی معلم
۱۸,۱۶۸	۱۸,۱۶۸	۱۸,۱۶۸	۱۸,۱۶۸	(۱۳-۱-۲-۲) بانک صادرات
۹۳,۵۴۹	-	۹۳,۵۴۹	-	شرکت ساتا
۲۳,۵۰۰	-	۲۳,۵۰۰	-	شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
۱۳,۸۴۹	-	۱۳,۸۴۹	-	شرکت کالای سپهر پارس
۸,۳۶۲	۱۲,۹۵۳	۲۹,۸۳۵	۴۰,۵۳۷	سایر
۱۷۵,۰۰۳	۴۹,۹۰۵	۲۸۳,۵۸۰	۱۸۸,۸۷۲	

۱-۲-۱۳- مبلغ مذکور بابت تنه بهای خرید پروژه های بعثت و تسهیلات آباد توسط شرکت اصلی از شرکت ساختمانی معلم می باشد که مقرر گردید پس از انتقال مالکیت پروژه های مذکور به شرکت تسویه گردد.

۱-۲-۱۳-۲ از بابت مطالبات سود سهام بانک صادرات از شرکت سرمایه گذاری غدیر در سال ۸۵ تعداد ۴۸ واحد آبارتعمان از برج تهران به بانک صادرات فروخته شده است . با عنایت به توافقنامه فی مابین ، فروش واحد های مزبور نیز توسط شرکت انجام می پذیرد و مبالغ وصولی فروش به بانک صادرات منظور می گردد که پس از انتقال سند به خریداران ، به بانک پرداخت خواهد شد.

۱-۲-۱۳-۳ مانده اسناد پرداختی به سازمان منطقه آزاد کیش بابت هزینه تغییر کاربری و اخذ مجوز ساخت پروژه های شرکت که حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۱ قابل پرداخت خواهد بود ، قابل ذکر است به دلیل عدم تقدینگی شرکت و پایان مدت قرارداد (۹۳/۴/۱۰) طی درخواست چکهای فوق الذکر استعمال گردیده است و هزینه استعمال در حسابها منعکس می باشد.

۱-۲-۱۳-۴ از مبلغ مذکور ، مبلغ ۴۱ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س.پ ، ۱۶ میلیارد ریال شرکت نارنجستان گستر ، ۱۰ میلیارد ریال شرکت باغمیشه و ۵ میلیارد ریال شرکت تیساکیش ، ۶۵ میلیارد ریال شرکت کیش رویای زندگی و مابقی مربوط به سایر شرکتهای تحت پوشش می باشد.

۱-۲-۱۳-۵ از مبلغ فوق ۱۴,۸ میلیارد ریال بابت تغییر کاربری ساختمان دفتر مرکزی می باشد که تاکنون پرداخت نگردیده است.

۱-۲-۱۳-۶ مبلغ مذکور شامل مبالغ جزئی پرداختی به برخی سهامداران جزء و بخشی شامل حق تقدم های فروخته شده در افزایش سرمایه بوده است.



۱۳-۲- پرداختنی های بلند مدت

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	۱۰,۲۱۸
-	-	۲۹,۰۹۷	۲,۶۰۸
-	-	۲۹,۰۹۷	۱۳,۸۲۶

پرداختنی های بلند مدت شرکت دیوییتال اتو اینوست

سایر

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		یادداشت	۱۴-۱- مالیات پرداختنی
۳۶,۰۹۶	۲۳,۶۳۲			(۱۴-۱)	گروه
۱۳,۶۷۳	۱۵,۱۷۸			(۱۴-۲)	شرکت اصلی

۱۴-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
۳۲,۴۶۱	۲۶,۰۹۶	مانده در ابتدای سال
۱۶,۲۴۶	۱۲,۵۴۰	ذخیره مالیات عملکرد دوره
۱۷,۸۰۴	۱۸,۵۷۲	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل
۶۶,۵۱۱	۶۷,۲۰۸	
-	(۲۵,۵۱۷)	تادیه شده طی سال
(۳۰,۴۱۵)	(۱۸,۰۵۹)	پیش پرداخت های مالیاتی
۳۶,۰۹۶	۲۳,۶۳۲	

۱۴-۱-۱ خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت اصلی بشرح یادداشت ۲-۱۴ صفحه ۳۸ می باشد

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		یادداشت	۱۵- سود سهام پرداختنی
میلیون ریال	میلیون ریال			(۱۵-۱)	مانده پرداخت نشده:
۱,۲۳۸,۳۲۸	۹۰۳,۲۹۵				شرکت اصلی:
۱,۲۳۸,۳۲۸	۹۰۳,۲۹۵				سال ۱۳۹۳ و سنوات مالی گذشته
۱۷۰,۵۲۶	۱۸۱,۲۵۰				گروه:
۱,۴۰۸,۸۵۴	۱,۰۸۴,۵۴۵				شرکت های فرعی - متعلق به اقلیت

۱۵-۱- از مبلغ ۹۰۳ میلیارد ریال مانده سود سهام پرداختنی شرکت اصلی مبلغ ۸۸۶ میلیارد ریال مربوط به سهامدار عمده (شرکت سرمایه گذاری غدیر) می باشد.



شرکت سمن آلپلکس توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتهای مالی و یادداشت‌های همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۴-۲ مالیات پرداختنی شرکت اصلی

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات پرداختنی شرکت اصلی برای سالهای ۱۳۸۷ لغایت ۱۳۹۴ به شرح جدول زیر است

نحوه تشخیص - آخرین وضعیت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱		درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
رسیدگی به دفاار	ممانده ذخیره	ممانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	
رسیدگی به دفاار	۴۷۵	۴۷۵	۸,۵۷۳	۱۰,۰۵۳	۱۰,۰۵۳	-	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاار	-	-	۱,۶۰۰	۱,۶۰۰	۱,۶۰۰	-	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاار	-	-	۳,۳۱۶	۲۸,۵۰۶	-	-	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاار	-	-	-	۴۰,۹۰۵	-	-	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاار	۱,۹۵۴	۱,۹۵۴	۱,۳۳۷	۲۵,۸۵۶	۲۵,۸۵۶	-	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاار	۴,۷۶۸	-	۴,۷۶۷	-	-	۴,۷۶۷	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاار	۱۸,۰۱۵	۱۸,۰۱۵	-	-	-	-	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۶,۷۱۹	-	-	-	۷,۱۰۳	۲۵۳,۵۵۵
	۲۵,۲۱۲	۲۷,۱۶۳					۲۸,۴۱۱
	(۱۱,۵۳۹)	(۱۱,۸۸۵)					
	۱۳,۶۷۳	۱۵,۲۷۸					

مالیات حق و انتقال املات سال ۱۳۸۷ تا ۱۳۸۸

پیش پرداخت مالیات

۱۴-۲-۱ مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ (به استثناء ۱۳۸۷) قطعی و تسویه شده است.

۱۴-۲-۲ بر اساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ به مبلغ ۱۰,۰۵۳ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها افعال شده است و شرکت به رای صادره اعتراضی ندارد که پرونده در دیوان عدالت اداری مطرح و طی دادنامه شماره ۱۳۸۵-۲۱۲۵-۱۴۰۱۴۰۹۷۰۸۰۱۴۰۹۲/۸۱ مورخ ۹۲/۸/۱ شکایت شرکت وارد تشخیص و لزوم رسیدگی مجدد در هیئت حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده ۲۵۷ ق.م.م صادر گردید.

۱۴-۲-۳ مالیات عملکرد سالهای ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ قطعی و نسبت به پرداخت اصل مالیات اقدام و نسبت به جرائم درخواست بخشودگی گردیده است.

۱۴-۲-۴ بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ برگ تشخیص صادر که به جهت عدم رعایت ماده مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ممیزین مالیاتی در محاسبه مالیات عملکرد شرکت به برگ تشخیص اعتراضی که موضوع در هیات حل اختلاف مالیاتی مورد رسیدگی و قرار رسیدگی مجدد توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی صادر و مطابق درخواست هیئت، رسیدگی لازم توسط حوزه مالیاتی انجام که تا تاریخ تهیه گزارش رای هیئت به شرکت ابلاغ نشده است.

۱۴-۲-۵ بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ برگ تشخیص صادر و در تاریخ ۱۳۲۴/۰۶/۳۱ به شرکت ابلاغ که اعتراضی به برگ تشخیص از طریق ثبت ارسال که مطابق اعلام حوزه مالیاتی، اعتراضی به برگ تشخیص در موعد مقرر در قانون به حوزه نرسیده و لذا منجر به صدور برگ قطعی گردیده است که با عنایت به تاریخ ابلاغ برگ قطعی (۱۳۲۴/۰۶/۳۱) توسط حوزه مالیاتی پرونده به واحد اجراء سازمان امور مالیاتی ارجاع خواهد شد که پس از ابلاغ واحد اجراءیه جهت عدم رعایت ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ممیزین مالیاتی در محاسبه مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ شرکت، به برگ قطعی اعتراضی و درخواست ارجاع پرونده به هیات موضوع ماده ۱۱۶ قانون مالیاتهای مستقیم خواهد شد.



۱۶-۲ به منظور احداث پروژه تفریحی، تجاری و اقامتی هتل نارنجستان ۰۲ بر اساس مجوز شماره ۱۳۱/۱۲۵۹۲۴ مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۲۰ صادره توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت اصلی مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت به سررسید ۱۳۹۵/۰۵/۰۵ و بانرخ سود علی الحساب ۲۰ درصد سالانه در تاریخ ۱۳۹۰/۰۵/۰۵ صادر نموده که وضعیت آن در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

شرکت اصلی		یادداشت	ارزش اسمی سود علی الحساب موق سود سال های آتی مبلغ قطری
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	(۱۶-۲-۱)	
۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰		
-	۲۲,۸۹۸		
(۲۹,۳۱۶)	-		
۹۷۰,۷۸۴	۸۲۲,۸۹۸		

۱۶-۲-۱ سود علی الحساب در مقاطع سه ماهه به دارندگان اوراق پرداخت می شود. سود قطعی پروژه در سررسید طبق ضوابط انتشار اوراق مشارکت، محاسبه و در صورت فزونی آن نسبت به سود علی الحساب پرداختی، ماه تفاوت به دارندگان اوراق پرداخت می شود. به علت کمبود نقدینگی سود علی الحساب در سررسید ۱۳۹۴/۵/۵ توسط بانک گردشگری پرداخت شده است. سند مالکیت پروژه مزبور در رهن بانک گردشگری می باشد.

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۷- ذخایر
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	(۱۷-۱)	ذخیره هزینه های پروژه های در جریان ساخت ذخیره هزینه های موق
-	-	۶۴,۷۵۹	۲۳۵,۵۸۲		
-	-	۱۲۰	۱۵۱		
-	-	۶۴,۸۷۹	۲۳۵,۷۳۳		

۱۷-۱ ذخیره های پیش بینی شده پروژه های در جریان ساخت ناشی از برآورد هزینه های تکمیل بهای تمام شده پروژه های بیش فروش شده توسط شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیسه می باشد.

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۸- پیش دریافت ها
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		پیش دریافت فروش واحدهای آپارتمانی پیش دریافت فروش واحد های تجاری و خدماتی ساز پیش دریافت های فروش انتقال از حسابهای دریافتی
۸۳,۳۷۱	۲۲,۸۳۱	۷۹,۰۵۲	۲۷۹,۳۶۹		
۶۱۲,۷۰۵	۵۲۸,۸۳۳	۳۱۵,۵۹۷	۸۸۰,۳۶۲		
۲۲,۸۸۲	۱۲,۷۳۹	۱۴	۱۸,۷۵۴		
-	-	(۲۰۳,۵۳۱)	(۱۰۷,۸۵۴)		
۷۱۹,۰۶۰	۵۶۵,۳۹۳	۹۰۲,۱۲۴	۱,۰۷۰,۶۲۱		

۱۸-۱ مانده پیش دریافت شرکت اصلی بابت فروش واحدهای مسکونی و تجاری می باشد که براساس استانداردهای حسابداری و درصد پیشرفت کار پروژه ماهیت شناسایی درآمد تحقق یافته را نداشته است. مانده مذکور به تناسب درصد پیشرفت کار پروژه، به حساب درآمد منظور خواهد شد.

۱۸-۲ پیش دریافت فروش واحد های تجاری و مسکونی مربوط به شرکتهای باغمیسه، ۲۴۴ میلیارد ریال، شرکت مهندسی و ساخت پارک سازه ۲۳ میلیارد ریال، شرکت تیساکیش ۲۰۹ میلیارد ریال و شرکت ساختمان آذربایجان ۳ میلیارد ریال می باشد.

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		مانده در ابتدای دوره میانگ پرداخت شده طی دوره ذخیره تامین شده مانده در پایان دوره
۲,۳۴۸	۲,۹۰۷	۲۲,۹۱۰	۳۳,۵۰۷		
(۶۵۳)	(۷۱۸)	(۳,۹۵۰)	(۱۶,۸۱۴)		
۱,۲۱۲	۱,۵۷۵	۱۲,۵۴۷	۲۵,۰۳۱		
۲,۹۰۷	۳,۷۶۴	۲۲,۵۰۷	۴۱,۷۲۴		

۲۰- سیرهای

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	مالکیت		شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین برشیا (سهامی خاص)
		تعداد سهم	درصد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)
۱,۴۰۴,۲۲۹	۱,۴۲۶,۶۸۶	۲۷,۵۶۲	۱,۴۲۶,۶۸۶,۲۲۷	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
۶۲۲,۶۸۸	۷۲۲,۶۸۸	۲۲,۲۲۲	۷۲۲,۶۸۸,۲۲۰	موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر
۲۹۰,۰۱۹	۴۰۷,۹۲۸	۱۳,۶۰۷	۴۰۷,۹۲۸,۲۵۷	شرکت سیمان سیاهان (سهامی عام)
۳۰۸,۴۵۰	۳۱۸,۴۵۰	۷,۲۸۰	۳۱۸,۴۴۹,۵۷۰	سایر سهامداران جز با کمتر از (درصد)
۵۲,۶۵۱	۵۲,۶۵۱	۱,۷۶۲	۵۲,۶۵۰,۸۷۴	
۲۰۱,۹۶۳	۱۶۱,۵۸۷	۵,۳۹۲	۱۶۱,۵۸۶,۶۲۲	
۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۰-۱ 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 لذا در اواخر دوره مورد گزارش مراحل قانونی افزایش سرمایه تکمیل شده و سرمایه شرکت مذکور در تاریخ ترازنامه مشتمل بر مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۸۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی تمام پرداخت شده می باشد.



۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۲۷ 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.

۱۳۹۴/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
مانده در پایان دوره	مانده در پایان دوره	افزایش	مانده در ابتدای دوره
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۲,۰۶۹	۱۸۳,۵۴۳	۱۱,۴۷۴	۱۷۲,۰۶۹
۱۷۲,۰۶۹	۱۸۳,۵۴۳	۱۱,۴۷۴	۱۷۲,۰۶۹

۲۲- سایر اندوخته ها

۱۳۹۴/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
مانده در ابتدای دوره	افزایش	افزایش	مانده در پایان دوره
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۹۳	-	-	۱۹۳
۱۹۳	-	-	۱۹۳

۲۲- مبلغ ۱۱۱ میلیون ریال تفاوت تسعیر ارز ناشی از تسعیر ارز عملیات شرکت هیویتال اتو اینوست می باشد.

۲۴- سهم اقلیت

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

۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۳۶,۲۸۳	۹۹۸,۳۴۸
۵۲,۰۹۸	۵۶,۳۸۵
-	۴۸
۳۳۲,۱۴۵	۳۱۴,۷۵۹
۱,۰۲۰,۵۲۶	۱,۳۶۹,۰۴۰

سرمایه

اندوخته ها

تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی

سود انباشته



۲۵- درآمدهای عملیاتی

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
املاک و ساختمان	۲,۰۴۰,۳۰۹	۱,۵۹۰,۶۲۴	۵۶۳,۴۷۴	۱,۰۷۹,۵۱۶
ارائه خدمات	۲۷,۶۴۶	۵۶,۷۳۷	-	-
سود سرمایه گذاری ها	۶۷,۱۳۲	۱۴,۲۷۶	۲۸۷,۷۳۱	۲۱۱,۷۸۵
سایر	۱۲,۶۰۸	۱۹,۰۰۹	-	-
انتقال به سهم گروه از سود شرکت های وابسته	(۶۷,۱۳۲)	(۱۴,۲۷۶)	-	-
	۲,۰۹۰,۴۶۲	۱,۶۶۶,۳۷۰	۸۵۱,۲۰۵	۱,۲۹۱,۳۰۱

۲۵-۱- فروش املاک و ساختمان شامل فروش کلیه املاک و ساختمانهای در جریان ساخت و تکمیل شده اعم از مسکونی، تجاری، اداری می باشد.

۲۵-۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات عمدتاً مربوط به خدمات ارائه شده شرکت‌های بیمه‌گر، آس پ و بهسان پارس می باشد.

۲۵-۳- فروش سایر محصولات تولید شده توسط شرکت‌های غدیر خوزستان و شرکت پارس سازه می باشد.

۲۵-۴- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات به تفکیک هر یک از شرکت‌های گروه به شرح زیر می باشد:

یادداشت	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
(۲۵-۴-۱)	۶۹۲,۵۲۷	۵۶۳,۴۷۴
	۳۲۳,۸۱۲	۳۹۲,۶۴۶
	۱۰۰,۷۴۳	۶۰,۹۹۴
	۵۳,۰۳۴	۸,۷۱۹
	۲۶,۹۲۱	۱۶,۱۵۱
	۲۰,۶۸۶	۱۳,۷۱۵
	۱۳,۹۳۴	۲۷,۷۶۰
	۱۱,۸۷۵	۱۲,۰۰۱
	۱۱,۷۹۸	۵۰,۹۲۳
	۹,۴۳۶	۱۹,۲۰۹
	۶,۹۳۹	۳۱,۷۳۰
	-	۱,۵۵۹
	(۲۶۰,۷۵۸)	(۲۳۳,۶۵۹)
	۲,۰۹۰,۴۶۲	۱,۶۶۶,۳۷۰

شرکت بین المللی توسعه ساختمان
شرکت شهرسازی و خانه سازی باغ‌میشه
شرکت آ.س.پ
شرکت نیسا کیش
شرکت ساختمان آذربایجان
شرکت بیمه‌گر غدیر
شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس
شرکت سرپناه فارس
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
شرکت کیش رویای زندگی
شرکت اقق سازه پایا
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق

۲۵-۵- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده شرکت‌های گروه :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	درصد سود ناخالص به فروش	سود (زیان) ناخالص
میلیون ریال		میلیون ریال
۶۹۲,۵۲۷	۶۷٪	۴۶۲,۱۲۵
۱,۰۷۹,۵۱۶	۲۷٪	۳۹۵,۷۷۵
۳۲۳,۸۱۲	۲۲٪	۷۲,۷۸۶
۱۰۰,۷۴۳	۲۲٪	۲۲,۳۷۰
۵۳,۰۳۴	۳۹٪	۲۰,۹۰۹
۲۰,۶۸۶	۵۲٪	۱۰,۶۵۴
۲۶,۹۲۱	۳۵٪	۹,۳۶۸
۱۱,۷۹۸	۶۰٪	۷,۱۲۹
۶,۹۳۹	۴۶٪	۳,۱۶۱
۱۳,۹۳۴	۱۶٪	۲,۱۷۷
۱۱,۸۷۵	۱۸٪	۲,۰۸۵
۹,۴۳۶	۹٪	۸۵۸
-	-	-
(۲۶۰,۷۵۸)		(۱۲۴,۱۸۸)
۲,۰۹۰,۴۶۲		۸۸۵,۱۰۹

شرکت شهرسازی و خانه سازی باغ‌میشه
شرکت بین المللی توسعه ساختمان
شرکت آ.س.پ
شرکت نیسا کیش
شرکت ساختمان آذربایجان
شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس
شرکت بیمه‌گر غدیر
شرکت کیش رویای زندگی
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
شرکت سرپناه فارس
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
شرکت اقق سازه پایا
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
اصناف (کسر) می شود: حذفیات ناشی از تلفیق



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۵-۴-۱- سر فصل فروش شرکت اصلی به شرح زیر تشکیل می شود :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۷,۴۵۴	۸۴,۷۰۰	(۲۵-۴-۱-۲)
۳۶	-	
۱,۸۷۵	۲,۵۴۰	
۶۳۴	-	
۱,۳۰۶	۲۵۲,۹۸۲	(۲۵-۴-۱-۳)
۴۴,۱۱۴	۵,۰۵۶	
۳۵۲,۳۱۴	۶۳۳,۷۶۷	(۲۵-۴-۱-۴)
۷۱,۶۳۳	۸۹,۸۶۶	(۲۵-۴-۱-۵)
۴,۳۴۸	۶۰۵	
۵۴۳,۴۷۴	۱,۰۷۹,۵۱۶	

۲۵-۴-۱-۱- در آمد واحدهای پیش فروش شده بعثت ، سعدی و اطلس تبریز بر اساس استناد رد شماره ۳۹ حسابهای ، به نسبت درصد پیشرفت مالی پروژه های مذکور ، به ترتیب به میزان ۷۹,۷۱۰٪ ، ۷۸,۷۱۶٪ ، ۷۹,۱۶٪ مشارکتی و ثبت شده است .

۲۵-۴-۱-۲- فروش واحدهای ساخته شده (تکمیل شده) برج تهران به شرح زیر قابل تشکیل است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
کل درآمد فروش	کل درآمد فروش سال جاری	کل درآمد فروش سال جاری
۸۷,۴۵۴	۸۴,۷۰۰	۸۴,۷۰۰
		۶۶۶
		فروش سال جاری



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱-۲-۴-۲- فروش واحدهای پروژه بهشت به شرح زیر قابل تفکیک است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
کل درآمد فروش	کل درآمد فروش سال جاری	کل درآمد فروش	کل درآمد فروش سال جاری
۱۲۰۶	۲۵۲,۹۸۲	۱۲۰۶	۲۵۲,۹۸۲
	۴۰۴۰۲		

• مترزاقیقیمانده فروش نرگش پروژه بهشت در پایان دوره معادل ۷۸۹۲ متر مربع می باشد. (۷۲۱۷متر مسکونی و ۴۷۵متر تجاری)

۱-۴-۲-۲- فروش واحدهای پروژه سعیدی به شرح زیر قابل تفکیک است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
کل درآمد فروش	کل درآمد فروش سال جاری	کل درآمد فروش	کل درآمد فروش سال جاری
۲۵۲,۲۱۲	۶۲۲,۷۶۷	۲۵۲,۲۱۲	۶۲۲,۷۶۷
	۳,۲۷۶		

• مترزاقیقیمانده فروش نرگش واحدهای تجاری پروژه سعیدی در پایان دوره معادل ۲۰۳۵۶ متر مربع می باشد. موجودی مترزاقی رستوران سینما و فودکورت ، شهرسازی ، پارکینگ و انباری به ترتیب ۲۶۷,۱۳۲۹,۲۸۴۸,۲۰۸۵,۷۲۰مترمربع می باشد.

۱-۴-۲-۳- فروش واحدهای پروژه اطلس تبریز به شرح زیر قابل تفکیک است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش
۷۱,۶۲۳	۸۹,۸۶۶	۷۱,۶۲۳	۸۹,۸۶۶
	۲۱۹		

فروش سال جاری



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

جدول مقایسه‌ای درآمد و بهای تمام شده خدمات ارائه شده شرکت اصلی :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
سود (زیان) ناخالصی	میلیون ریال	سود (زیان) ناخالصی	میلیون ریال
۱۶۸,۳۵۶	۱۶۸,۳۵۶	۲۳۳,۸۷۹	۲۳۳,۸۷۹
۳,۸۰۱	۳,۸۰۱	۲۴,۶۰۲	۲۴,۶۰۲
۳۹,۱۳۳	۳۹,۱۳۳	۶۰,۶۸۱	۶۰,۶۸۱
(۳۳,۸۱۰)	(۳۳,۸۱۰)	۷۱,۴۱۳	۷۱,۴۱۳
۱,۸۲۵	۱,۸۲۵	۲,۵۴۰	۲,۵۴۰
۳۰,۸۷۵	۳۰,۸۷۵	۳,۰۵۵	۳,۰۵۵
۲,۵۳۸	۲,۵۳۸	۶۰۵	۶۰۵
۲۱۳,۶۰۸	۲۱۳,۶۰۸	۳۹۵,۷۷۵	۳۹۵,۷۷۵
		۶۸۳,۷۴۱	۶۸۳,۷۴۱
			۱,۰۷۹,۵۱۶

فروش پروژه سندی

فروش پروژه تهران

فروش پروژه اطلس تبریز

فروش پروژه بهشت

فروش پروژه بهاران

فروش پروژه کیش

سایر



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۵-۷- سود سرمایه گذاری ها

یادداشت	تلفیقی		شرکت اصلی	
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۲۵-۷-۱) سود سهام شرکت های فرعی	-	-	۲۴,۵۶۳	۲۸۴,۹۸۱
(۲۵-۷-۲) سود سهام شرکت های وابسته	۱۰,۴۴۰	۶,۷۶۹	-	-
(۲۵-۷-۳) سود سهام سایر شرکت ها	۴۲,۵۶۰	۴۲,۰۶۵	۳,۸۲۶	۲,۷۵۰
	۶۷,۱۲۳	۱۴,۲۷۶	۲۸۷,۷۳۱	۲۱۱,۷۸۵

۲۵-۷-۱- سود سهام شرکت های فرعی به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی	سال مالی
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰۹,۵۸۵	۱۰۴,۷۹۲
۵۳,۵۰۲	۴۳,۱۷۴
۱,۵۶۲	۹,۳۷۴
۱۶,۶۵۱	۴,۴۱۱
-	۱,۲۰۰
۳,۶۸۱	-
۲۸۴,۹۸۱	۱۶۲,۹۵۱

شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
شرکت آ.س.پ
شرکت ساختمانی آذربایجان
شرکت سرپناه فارس
شرکت پیمان غدیر
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه

۲۵-۷-۱-۱- درآمد سرمایه گذاری شرکت‌های فرعی تماماً بر اساس مصوبات مجمع مربوطه بوده است. درآمد سرمایه گذاری اصلی در شرکت‌های سرمایه پذیر فرعی، در صورت‌های مالی تلفیقی حذف گردیده است.

۲۵-۷-۲- سود سهام شرکت های وابسته به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی	سال مالی	سال مالی منتهی	سال مالی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	۶,۷۶۹	۵,۱۸۵	۲۵,۳۵۵
-	-	۲۲۴	(۲۰۱)
-	-	۴۲۹	۱۸۰
-	-	۴,۶۰۲	(۷۷۱)
-	۶,۷۶۹	۱۰,۴۴۰	۲۴,۵۶۳

شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
شرکت پدید آوران اطلس پارس
شرکت عمران قشم
شرکت توسعه مسکن مهر نوین

۲۵-۷-۳- سود سهام سایر شرکت ها به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی	سال مالی منتهی به
میلیون ریال	میلیون ریال
-	۳,۱۲۵
-	۲,۸۵۰
-	۳۱,۱۵۶
-	۱,۵۸۴
-	۱,۶۲۶
۲,۷۵۰	۱,۷۲۴
۲,۷۵۰	۴۲,۰۶۵

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان
شرکت سبز قبا
بانک پاسارگاد
سرمایه گذاری پارس آریان
سایر



۲۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مواد مستقیم مصرفی	۱۵,۶۴۱	۱۱,۰۰۸	-	-
دستمزد و سریار تولیدی	۴۱۰,۵۱۴	۱۴۳,۸۰۲	-	-
جمع هزینه های تولید	۴۲۶,۱۵۵	۱۵۴,۸۱۰	-	-
خالص موجودی کالای در جریان ساخت	(۱۶۱,۷۶۹)	۳۱,۶۶۰	-	-
بهای تمام شده کالای تولید شده	۲۶۴,۳۸۶	۱۸۳,۱۴۰	-	-
خرید کالای ساخته شده در طی دوره	۸۶,۸۱۳	۱۲۴,۰۶۴	-	-
خالص موجودی کالای ساخته شده	(۷۵,۱۰۴)	(۶۵,۴۴۳)	-	-
قیمت تمام شده کالای فروش رفته	۲۷۶,۰۹۵	۲۴۵,۰۹۱	-	-
بهای تمام شده املاک فروش رفته	۹۰۹,۵۳۸	۵۳۱,۳۴۰	۳۱۰,۸۶۶	۶۸۳,۷۴۱
بهای تمام شده خدمات ارائه شده	۱۹,۷۳۱	۷۰,۵۷۳	-	-
	۱,۲۰۵,۳۵۴	۸۴۷,۰۰۴	۳۱۰,۸۶۶	۶۸۳,۷۴۱

۲۶-۱- قیمت تمام شده به تفکیک هر یک از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

یادداشت	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت بین المللی توسعه ساختمان	(۱-۱-۲۶)	۳۱۰,۸۶۶
شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه		۲۰۴,۵۶۳
شرکت آس.پ		۲۴۸,۴۵۸
شرکت افق سازه پایا		۱۹,۲۲۲
شرکت ساختمان آذربایجان		۶,۵۹۲
شرکت پیمان غدیر		۱۲,۳۱۳
شرکت گیش رویای زندگی		۲۱,۵۱۲
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان		۱۰,۷۱۳
شرکت سرپناه فارس		۹,۶۳۴
شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهمان یارس		۸,۰۱۸
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه		۲۶,۸۱۶
شرکت تیساکیش		۵۴,۸۲۰
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر		۷,۵۷۶
کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق		(۹۴,۰۹۹)
		۸۴۷,۰۰۴

۲۶-۱-۱- بهای تمام شده املاک فروش رفته شرکت اصلی به شرح ذیل میباشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته برج تهران	۶۰,۰۹۸
بهای تمام شده آپارتمان فروش رفته سعیدی شیراز	۴۱۰,۸۸۸
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بعثت	۱۸۳,۹۵۷
بهای تمام شده اطلس تبریز	۲۵,۰۱۶
بهای تمام شده آپارتمانهای کیش	۲۹,۱۸۵
بهای تمام شده سایر آپارتمانهای فروش رفته	۲۳,۲۴۰
	۲,۵۰۰
	۳۱۰,۸۶۶

۲۶-۱-۱-۱- بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و بیش 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 ترازنامه که بر اساس محاسبات فنی مهندسی مشاور شرکت و بر مبنای برنامه ریزی عملیات ساخت یا توجه به زمان و مبلغ هزینه های مربوطه به میزان ۹۲.۱۶٪، ۹۷.۳۹٪، ۷۹.۷۱٪، به ترتیب برای پروژه اطلس تبریز، پروژه بعثت و سعیدی تعیین گردیده است.



۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

یادداشت	شرکت اصلی		گروه	
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
حقوق و دستمزد کارکنان	۱۷,۵۶۸	۲۰,۹۶۸	۶۸,۸۴۱	۸۸,۷۰۸
هزینه مطالبات مشکوک الوصول (۲۷-۱)	-	-	-	۳۶,۶۳۷
حق الزحمه حقوقی و مشاورین (۲۷-۲)	۲۳,۶۴۹	۵,۴۲۲	۴۱,۹۹۶	۱۴,۵۴۱
عیدی و پاداش و بهره وری	۵,۱۰۲	۵,۸۳۶	۲۰,۵۰۴	۱۲,۰۳۲
هزینه استهلاك دارائیهای ثابت مشهود	۴,۱۵۲	۴,۰۲۴	۸,۹۰۴	۱۱,۷۲۳
هزینه تعمیر و نگهداری پروژه های اتمام یافته	۴,۴۰۲	۸,۲۲۰	۴,۴۰۲	۱۰,۸۷۶
حق حضور و پاداش هیات مدیره	۲,۳۸۲	۲,۶۸۴	۲,۳۷۱	۱۰,۴۳۳
هزینه بازخرید خدمت کارکنان	۲,۱۳۳	۲,۵۸۱	۹,۹۲۱	۱۰,۱۳۸
کمکهای غیر نقدی	۱,۹۱۷	۲,۰۸۵	۵,۰۵۹	۱۰,۰۵۴
حق بیمه سهم کارفرما	۲,۶۹۴	۲,۹۲۳	۷,۲۴۶	۸,۹۶۵
هزینه اجاره	-	-	۳,۶۶۴	۳,۸۳۹
حق الزحمه حسابرسی	۸۷۹	۱,۶۳۹	۲,۳۷۵	۳,۹۱۹
هزینه غذا و آبدارخانه	۸۸۸	۹۸۸	۴,۲۲۸	۳,۵۲۰
آگهی و تبلیغات	۱,۴۴۵	۱,۶۸۱	۱۲,۴۲۹	۲,۴۱۳
هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت	۸۸۲	۱,۱۱۶	۳,۳۳۰	۲,۳۹۱
هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهها	۵۷۷	۱,۰۹۷	۳,۲۱۲	۳,۰۰۰
حق العمل کاری فروش آپارتمان	۸,۵۰۸	۱۹,۸۲۳	۸,۵۰۸	-
سایر	۱۳,۵۱۴	۷,۹۶۴	۴۲,۲۰۶	۴۶,۰۶۶
هزینه های مشترک پروژه ها	۱۰۰,۶۹۲	۸۹,۰۵۱	۲۴۹,۰۹۶	۲۷۹,۲۵۵
	-	-	(۲۴,۶۵۳)	(۴۷,۲۴۹)
	۱۰۰,۶۹۲	۸۹,۰۵۱	۲۱۴,۴۴۳	۲۳۲,۰۰۶

۲۷-۱- مبلغ فوق مربوط به مخارج انجام شده در پروژه شمع ساحل توسط شرکت فرعی توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر می باشد که با توجه به عودت پروژه مزبور به شرکت اصلی و عدم پذیرش مخارج فوق توسط شرکت اصلی، در حساب هزینه مطالبات مشکوک الوصول انعکاس یافته است.

۲۷-۲- هزینه حق الزحمه حقوقی و مشاورین در سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به مبلغ ۳۴ میلیارد ریال (شرکت اصلی) عمدتاً "مربوط به حق وکاله دعاوی مطروحه در پروژه برج تهران می باشد.

۲۷-۳- هزینه های اداری، عمومی و فروش به تفکیک هریک از شرکتهای تابعه به شرح زیر می باشد:

شرکت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت بین المللی توسعه ساختمان	۱۰۰,۶۹۲	۸۹,۰۵۱
شرکت آ.س.پ	۴۶,۶۶۴	۵۰,۷۹۰
شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه	۳۹,۱۴۲	۴۶,۳۳۲
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر	۳,۸۹۲	۴۳,۵۳۴
شرکت تیساکیش	۱۹,۶۰۵	۲۳,۶۴۹
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه	۱۰,۶۱۲	۱۲,۴۱۸
شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس	۷,۳۵۶	۱۰,۲۳۱
شرکت پیمان غدیر	۵,۲۵۹	۵,۴۷۴
شرکت کیش رویای زندگی	۳,۶۸۹	۳,۷۸۱
شرکت سریناه فارس	۳,۷۰۰	۳,۷۳۷
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	۳,۸۵۰	۳,۴۰۶
شرکت ساختمان آذربایجان	۱,۲۷۰	۳,۳۴۲
شرکت افق سازه پایا	۳,۳۶۵	۲,۴۷۵
هزینه های مشترک پروژه ها	(۲۴,۶۵۳)	(۶۶,۲۱۴)
	۲۱۴,۴۴۳	۲۳۲,۰۰۶



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۸- سایر اقلام عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۴,۱۱۱	۳,۴۵۵	۴,۹۹۰	۳,۲۴۶		
-	-	۸,۱۳۴	۷,۵۸۶	(۲۸-۱)	سود حاصل از فروش املاک
-	۱۱,۳۹۵	-	۷,۵۵۸	(۲۸-۲)	درآمد حاصل از فروش سهام
-	۱,۲۵۷	-	۱,۲۵۷		اضافی (کسری) متراز
-	-	۹۶۵	۳۲۲		درآمد حاصل از نقل و انتقال املاک
۴,۱۱۱	۱۶,۱۰۷	۱۴,۰۸۹	۱۹,۹۷۹		

۲۸-۱- مبلغ فوق بابت سود حاصل از فروش تعدادی از موجودی املاک (ویلاهای نور، آپارتمان بعثت، آپارتمان کیش رویا، عوض افزایش سرمایه سنوات گذشته) توسط شرکت تیساکیش می باشد.

۲۸-۲- بابت فروش سهام بانک پاسارگاد و همچنین مابه التفاوت پذیره نویسی استفاده نشده می باشد.

۲۹- هزینه های مالی

شرکت اصلی		گروه		وام های دریافتی:	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی
۲۹۶,۴۹۹	۳۴۲,۲۹۶	۳۲۲,۴۱۴	۳۶۹,۹۵۴		
-	-	۱۷	۲۶		سایر
۲۹۶,۴۹۹	۳۴۲,۲۹۶	۳۲۲,۴۳۱	۳۶۹,۹۸۰		

۲۹-۱- هزینه های مالی مربوط به شرکتهای زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۲۹۶,۴۹۹	۳۴۲,۲۹۶	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۲۵,۴۲۰	۲۶,۷۲۲	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۴۹۵	۸۰۹	شرکت افق سازه پایا
۱۷	۱۲۷	
۳۲۲,۴۳۱	۳۶۹,۹۵۴	

۲۹-۲- با توجه به اینکه تسهیلات مالی اخذ شده عمدتاً در راستای تامین مخارج ساخت پروژه های در دست اجراء می باشد، لذا بخشی از هزینه های مالی تسهیلات به پروژه های مربوط تخصیص یافته است و مابقی هزینه به شرح فوق تحت عنوان هزینه های مالی شناسائی گردیده است و هزینه های مالی شرکت اصلی عمدتاً مربوط به هزینه های مالی بانک صادرات شعبه جمهوری، بانک خاورمیانه و بانک پارسیان می باشد.



۳۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت اصلی	گروه		یادداشت			
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	(۳۰-۱)	سود حاصل از فروش اموال، ماشین آلات و تجهیزات
	-	-	۲۲,۳۴۷	۵,۵۰۵		سود پس انداز نزد بانکها
	۹۱,۴۵۶	۷,۵۹۰	۴۰,۲۱۷	۷۵,۸۰۹		درآمد اجاره
	-	-	۱,۱۲۹	۱,۵۶۷		سود حاصل از اوراق قرضه ارزی و سپرده
	-	-	۴,۲۲۸	-		سود (زیان) حاصل از تسعیر ارز
	۶۵	۹۶	۷۶	۹۶		خسارت دیرگرد از خریداران
	۱۱,۵۵۶	۳۳,۱۲۴	-	۳۳,۱۲۴		سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
	۲,۸۲۸	۲,۹۶۶	۵,۹۰۷	۹,۱۸۲		
	۲۵,۹۱۵	۴۲,۸۷۶	۷۴,۲۰۴	۱۲۵,۳۸۴		

۳۰-۱- بابت فروش وسائط نقلیه و ماشین آلات اسقاط شده شرکت پارس سازه و شرکت آس.پ می باشد

۳۱- مینمای محاسبیه سود پایه هر سهم

شرکت اصلی	گروه		یادداشت			
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
	۴۴۳,۷۵۸	۵۲۴,۶۱۶	۶۱۹,۰۱۲	۶۷۲,۰۸۱		اثر مالیاتی
	-	-	-	-		سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
	-	-	(۸۹,۰۸۸)	(۱۵۲,۷۲۴)		زیان ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
	۴۴۳,۷۵۸	۵۲۴,۶۱۶	۵۲۹,۹۲۴	۵۲۰,۳۵۷		اثر مالیاتی
	(۲۷۰,۵۸۴)	(۲۹۸,۴۲۰)	(۲۳۲,۷۵۱)	(۱۷۷,۷۷۳)		سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
	(۴,۷۶۸)	(۶,۷۱۹)	(۱۹,۴۸۵)	(۱۲,۵۴۰)		سود ناشی از عملیات در حال تداوم
	-	-	(۲۰۰,۲۶۲)	(۹۹,۰۲۴)		اثر مالیاتی
	(۲۷۵,۳۵۳)	(۳۰۵,۱۳۹)	(۲۵۲,۶۹۹)	(۲۸۹,۰۲۷)		سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
	۱۷۲,۱۷۴	۲۳۶,۱۹۶	۳۸۵,۲۶۱	۴۹۵,۶۰۸		سود ناشی از عملیات در حال تداوم
	(۴,۷۶۸)	(۶,۷۱۹)	(۱۹,۴۸۵)	(۱۲,۵۴۰)		اثر مالیاتی
	-	-	(۲۸۹,۵۵۱)	(۲۵۱,۷۴۸)		سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم
	۱۶۸,۴۰۶	۲۲۹,۴۷۷	۷۶,۲۲۵	۲۳۱,۳۲۰		

شرکت اصلی	گروه		یادداشت			
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		میانگین موزون تعداد سهام عادی

۳۲- تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی	گروه		یادداشت			
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		بابت ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل
	-	(۲,۵۲۴)	(۱۲,۵۶۸)	(۱۶,۹۲۰)		تعدیل هزینه های مالی بانک صادرات
	-	(۷۰۰,۹۵۷)	-	(۷۰۰,۹۵۷)	(۳۲-۲)	تعدیل درآمد سنوات قبل
	-	(۳۰,۷۱۶)	(۱۰,۶۰۸)	(۲۶,۴۰۷)	(۳۲-۳)	انصراف از خرید اعداهای آبار نمایی
	-	-	-	(۵,۱۴۲)		اصلاح و تعدیل کار در جریان
	-	(۳,۳۹۶)	-	(۳,۳۹۶)		تعدیل قیمت تمام شده سنوات قبل
	۴۳,۱۶۰	-	(۸۹,۸۶۲)	۱,۵۰۸		سایر اقلام
	-	(۹,۳۹۰)	(۱,۹۸۳)	(۱۴,۰۱۵)		
	۴۳,۱۶۰	(۷۴۶,۹۸۱)	(۱۲۵,۸۲۱)	(۷۷۵,۳۲۹)		

۳۲-۱- به منظور ارائه تصویری متناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً "با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد".

۳۲-۲- مبلغ بابت تعدیلات شرکت اصلی نسبت به مانده تسهیلات اخذ شده از بانک صادرات شعبه جمهوری جهت ساخت پروژه برج بین المللی تهران از سال ۱۳۷۱ می باشد که با توجه به اینکه از بابت تسهیلات مذکور در سال های ۱۳۸۶ و ۱۳۸۹ قرارداد مشارکت مدنی به شماره ۹۲۷۴ و الحاقیه قرارداد مذکور به شماره ۹۶۱۳۳ فی مابین شرکت و بانک توافق صورت پذیرفت که نیازمند تعدیل مانده تسهیلات در دفاتر شرکت بوده است و از طرفی نیازمند محاسبه سود ناشی از تسهیلات و ثبت آن در دفاتر بوده که طی سال مالی مذکور تعدیل لازم صورت پذیرفته است.

۳۲-۳- بابت اصلاح درآمد به طرفیت پیش دریافت های پروژه مرجان کیش (الصناعات آباد و پروژه هروی می باشد).



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳۳- صورت تطبیق سود عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴۲,۷۵۸	۵۳۴,۶۱۶	۶۱۹,۰۱۲	۶۷۳,۰۸۱	سود عملیاتی
۴,۱۵۲	۴,۰۲۶	۱۷,۲۷۴	۱۵,۳۴۵	استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود
۵۵۹	۸۵۷	۹,۵۹۷	۸,۲۱۷	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۷۱۹,۰۸۷	(۲۴۳,۶۶۲)	۱,۱۸۸,۲۳۴	(۸۷۱,۵۷۴)	کاهش (افزایش) دریافتی‌های عملیاتی
(۲۵۴,۴۱۴)	(۱۰۱,۵۵۲)	(۱,۱۷۶,۶۷۸)	(۵۵۹,۳۳۱)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
۱۳,۰۹۵	(۸,۸۵۳)	(۱۵,۸۱۸)	۱,۵۰۴	کاهش (افزایش) پیش پرداخت‌ها
(۱۰۴,۷۲۶)	(۳۶,۷۸۵)	(۲۲۳,۳۸۳)	۵۹۴,۸۵۹	افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی
۱۷۰,۲۶۲	(۱۵۳,۶۶۷)	(۲۶۷,۵۰۰)	(۴۱,۰۶۹)	افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
۲۰,۶۵۵	۳۰,۳۴۵	(۱۱,۰۰۱)	۱۱۲,۰۹۶	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۷۶,۴۲۸	۲۵,۳۲۵	۱۳۹,۷۳۷	(۶۶,۸۷۲)	

۳۴- مبادلات غیر نقدی

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۳۰,۰۰۰	۲۴۸,۳۹۲	(۳۴-۱) افزایش سرمایه شرکت‌های گروه
-	-	۱۳۱	-	فروش زمین (توقیف سود سهام)
-	۲۲۲,۳۴۹	-	۲۳۲,۳۴۹	(۳۴-۲) دریافت واحدهای مسکونی و تجاری در قبال سود سهام در یافتنی
۴,۶۰۰	-	۲۲,۴۶۴	-	سایر
۴,۶۰۰	۲۲۲,۳۴۹	۵۲,۵۹۵	۴۸۰,۷۴۱	

۳۴-۱- مبادلات غیر نقدی موضوع افزایش سرمایه شرکت آ.س.ب.ب از محل مطالبات حال شده سهامداران می باشد.

۳۴-۲- دریافت واحد از شرکت‌های باغمیشه و سبز قبا در قبال مطالبات سود سهام می باشد.

۳۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۵-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است:

گروه		اصلی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۵۴۹,۰۸۴	۷,۰۱۳,۰۲۵		اسناد تضمینی وام‌های دریافتی از بانکها
۶,۴۰۸,۷۰۱	۵,۷۱۲,۸۵۶		سایر اسناد تضمینی عهده شرکت
۱۳,۹۵۷,۷۸۵	۱۲,۷۲۵,۸۸۱		

۳۵-۱-۱- اسناد تضمینی وام‌های دریافتی از بانک‌ها عمدتاً مربوط به بانک انصار به مبلغ ۳,۷۰۰ میلیارد ریال بانک خاورمیانه به مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال، بانک صادرات به مبلغ ۷۰۰ میلیارد ریال، بانک سامان ۵۸۰ میلیارد ریال، بانک مسکن ۴۸۰ میلیارد ریال، بانک اقتصاد نوین ۵۵۸ میلیارد ریال، بانک گردشگری مبلغ ۳۰۳ میلیارد ریال و سایر بانک‌ها به مبلغ ۹۲ میلیارد ریال می باشد.

۳۵-۱-۲- به استثنای تعهد احتمالی ناشی از گشایش اعتبارات اسنادی نزد بانک گردشگری که تعهدات ریالی آن یا بانک گردشگری تسویه حساب گردیده اما مدارک واردات موضوع گشایش اعتبار تحویل بانک نشده، هیچگونه تعهد یا قرارداد دیگری وجود نداشته است.

۳۶- رویداد‌های بعد از تاریخ تراز نامه

هیچگونه رویداد قابل توجهی در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورت‌های مالی که مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی و یا افشا باشد به وقوع نپیوسته است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۳۸- سودنباشته در پایان سال

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

مبلغ کل	هر سهم
میلیون ریال	ریال
۲۲,۹۲۸	۸
۳۰,۰۰۰	۱۰

تکالیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):
تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به
۱۳۹۶/۰۶/۳۱

پیشنهاد هیئت مدیره:
سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۴۱- وضعیت آذری:

۴۱-۱- دارایی های پولی ارزی شرکت اصلی در پایان سال به شرح زیر است:

یادداشت	درهم	دلار	یورو	فرانک	ین	راند (الریقای
۳ موجودی صندوق	۱۴۳	۱,۶۴۲	۱,۹۲۷	۳,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۶۸۰
۳ موجودی نزد بانکها		۱۱,۶۹۵	۷۸,۹۲۶	-	-	-
	۱۴۳	۱۳,۳۳۷	۸۰,۸۵۳	۳,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۶۸۰

