

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

به انضمام صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت

همراه با یادداشت های توضیحی آن

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵

## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### فهرست مندرجات

| شماره صفحه | عنوان                                 |
|------------|---------------------------------------|
| ۱ الی ۴    | گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی     |
|            | الف- صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:  |
| ۲          | ترازنامه تلفیقی                       |
| ۳          | صورت سود و زیان تلفیقی                |
| ۳          | گردش حساب سود و (زیان) انباشته تلفیقی |
| ۴          | صورت سود و (زیان) جامع تلفیق          |
| ۵          | صورت جریان وجوه نقد تلفیقی            |
|            | ب- صورتهای مالی اساسی شرکت اصلی:      |
| ۶          | ترازنامه                              |
| ۷          | صورت سود و زیان                       |
| ۷          | گردش حساب سود و (زیان) انباشته        |
| ۸          | صورت جریان وجوه نقد                   |
| ۹ الی ۵۲   | یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی        |



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

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) شامل ترازنامه ها به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۸ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورتهای مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه، الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرس قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی صاحبان سهام گزارش کند.

مبانی اظهارنظر مشروط

- ۴- تأییدیه های درخواستی از بانک صادرات شعب مرکزی و جمهوری و بانک انصار شعبه میدان فاطمی تا تاریخ این گزارش دریافت نگردیده و این موسسه نیز نتوانسته است از طریق اجرای سایر روشهای حسابرسی، آثار احتمالی ناشی از دریافت تأییدیه های مزبور بر صورتهای مالی سال مورد گزارش را تعیین کند.
- ۵- سرفصل حسابها و اسناد دریافتی تجاری و غیر تجاری شرکت اصلی و گروه، شامل مبلغ ۶۵۴ میلیارد ریال (شرکت اصلی مبلغ ۵۸۰ میلیارد ریال) عمدتاً مطالبات از خسرو بهرامی (یادداشت توضیحی ۵-۱-۵)، شرکت نارنجستان زیبای شمال (یادداشت توضیحی ۳-۱-۵) و شرکت بام و بنیان تجارت شرق (یادداشت توضیحی ۹-۱-۵) میباشد که اقدامات صورت گرفته جهت وصول آنها تا تاریخ این گزارش به نتیجه مطلوب نرسیده است. با توجه به مراتب فوق و بدلیل فقدان اطلاعات و مستندات مورد لزوم، آثار مالی احتمالی آن بر صورتهای گروه و شرکت اصلی، برای این موسسه مشخص نمی باشد.
- ۶- قابلیت بازیافت مبلغ ۶۹۰ میلیارد ریال منعکس در حسابها تحت عنوان پروژه مشارکتی مگا پارس با ماهیت مخارج تامین مالی (یادداشت توضیحی ۲-۱-۱۲-۳-۶) در ارتباط با شرکت وابسته طرح و توسعه آریا عمران پارس برای این موسسه محرز نبوده و تا تاریخ این گزارش تعیین تکلیف نشده است در صورت اعمال تعدیلات لازم از این بابت حسابهای سود خالص سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۱۰۶ میلیارد ریال، سود انباشته ابتدای سال به مبلغ ۵۸۴ میلیارد ریال و املاک در جریان ساخت (پروژه های مشارکتی) به مبلغ ۶۹۰ میلیارد ریال کاهش خواهند یافت.

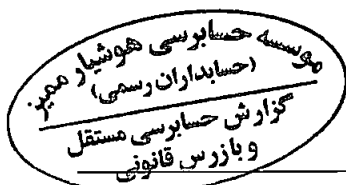
اظهارنظر مشروط

- ۷- به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۶ و به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵ صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵ 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.

تاکید بر مطلب خاص

- ۸- همانگونه که در یادداشت توضیحی ۶-۳-۶ صورتهای مالی منعکس است، عملیات اجرایی پروژه مشارکتی پاسارگاد در شرکت فرعی آس پ (سهامی عام) بدلیل عدم اجرای تعهدات طرف مشارکت، متوقف بوده و تا تاریخ این گزارش تعیین تکلیف نشده است.
- ۹- همانطور که در یادداشت توضیحی ۳-۲-۲ صورتهای مالی درج گردیده، صورتهای مالی شرکت فرعی دیوییتال آتو اینو است (ثبت شده در کشور بلاروس)، براساس عملکرد حسابرسی شده توسط حسابرس محلی و بدون رعایت فاصله زمانی سه ماهه مجاز بین صورتهای مالی شرکتهای اصلی و فرعی مورد تلفیق قرار گرفته است.
- ۱۰- با عنایت به مندرجات یادداشت توضیحی ۵-۹-۳-۶، موجودی مواد و کالا شامل املاک در جریان ساخت و موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش از پوشش بیمه ای مناسب برخوردار نمی باشد.
- ۱۱- به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۴، نتیجه اعتراض شرکت در خصوص مالیات عملکرد سنوات ۱۳۹۱، ۱۳۹۲ و ۱۳۹۴، تا تاریخ این گزارش مشخص نشده و مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش براساس سود ابرازی محاسبه و در حسابها منظور شده است. تعیین بدهی قطعی مالیاتی شرکت بابت عملکرد سنوات فوق منوط به رسیدگی و اعلام نظر مقامات مالیاتی می باشد.

اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۸ الی ۱۱ مشروط نشده است.



سایر بندهای توضیحی

- ۱۲- صورتهای مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ واحد مورد گزارش توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۱۵ دی ماه ۱۳۹۴، آن موسسه نسبت به صورتهای مزبور نظر مشروط اظهار شده است.
- ۱۳- عملیات اجرایی پروژه های در جریان تکمیل گروه (یادداشت توضیحی ۳-۶ صورتهای مالی) بدلیل مشکلات نقدینگی، همواره با مشکل مواجه بوده و پیشرفت فیزیکی مطلوبی نداشته و برنامه اجرایی پروژه ها بطور کامل محقق نشده و به تبع آن در مواردی، ایفای تعهدات و تحویل به موقع واحد های فروخته شده به خریداران انجام نشده است. همچنین وصول برخی از مانده مطالبات و اسناد واخواست شده منوط به ایفای به موقع تعهدات و حل و فصل مشکلات مربوط به نقل و انتقال اسناد مالکیت به نام مشتریان می باشد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی  
گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

- ۱۴- موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت بشرح زیر میباشد:
- ۱-۱۴- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در ارتباط با لزوم پرداخت سود سهام مصوب ظرف مهلت قانونی.
- ۲-۱۴- مفاد ماده ۲۰ اساسنامه مبنی بر دعوت از صاحبان سهام از طریق درج آگهی در سایت اینترنتی رسمی شرکت.
- ۳-۱۴- مفاد ماده ۳۳ اساسنامه مبنی بر تشکیل اولین جلسه هیئت مدیره جهت انتخاب رئیس و نائب رئیس هیئت مدیره حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تشکیل مجمع عمومی عادی صاحبان سهام.
- ۴-۱۴- مفاد ماده ۱۳۳ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۴۱ اساسنامه مبنی بر انجام معاملاتی نظیر معاملات شرکت که متضمن رقابت با عملیات شرکت باشد در خصوص برخی از اعضاء هیئت مدیره.
- ۱۵- در رعایت مفاد ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، اقدامات انجام شده توسط هیئت مدیره در رابطه با تکالیف تعیین شده از سوی مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۳۰ صاحبان سهام در رابطه با موارد مندرج در بند های ۶، ۹، ۱۱ و این گزارش، به نتیجه قطعی نرسیده است.
- ۱۶- علیرغم پیگیریهای حقوقی صورت گرفته انتقال قطعی و رسمی واحدهای ساختمان دفتر مرکزی (بخارست) تا تاریخ این گزارش به نتیجه نهایی نرسیده است.
- ۱۷- نظر مجمع عمومی عادی صاحبان سهام را به آثار مالی مطالب مندرج در بند ۶ این گزارش و الزامات ماده ۱۷ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در سازمان بورس و اوراق بهادار مبنی بر رعایت حداکثر سود قابل تقسیم «طبق صورت سود و زیان تلفیقی یا صورت سود و زیان شرکت اصلی هر کدام که کمتر باشد» را هنگام تصمیم گیری نسبت به تقسیم سود سهام، جلب می نماید.
- ۱۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۷ بعنوان کلیه معاملات مشمول مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور بارعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری صورت پذیرفته است. 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 هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای

انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

### گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۲۰- کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۵ 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 مؤسسه 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.

۲۱- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در موارد زیر رعایت نشده است:

الف) دستورالعمل افشاء اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان:

- مفادبندهای ۳، ۴ و ۱۰ ماده ۷ به ترتیب مبنی بر افشاء صورتهای مالی میان دوره ای ۹ ماهه حسابرسی نشده، صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکت اصلی و صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکتهای تحت کنترل (فرعی) در موعد مقرر.

- مفادبندهای ۶ و ۷ ماده ۷ به ترتیب مبنی بر افشاء پیش بینی عملکرد سالانه حسابرسی شده و نشده شرکت اصلی و تلفیقی، افشاء عملکرد سالانه حسابرسی نشده شرکت اصلی و تلفیقی گروه براساس عملکرد واقعی ۶ و ۹ ماهه در موعد مقرر.

- مفاد ماده ۱۰ مبنی بر ارائه صورتجلسه مجمع عمومی عادی سهامداران به مرجع ثبت شرکتهای و افشای آن در موعد مقرر و مفاد ماده ۱۳ مبنی بر افشاء فوری تغییر در ترکیب اعضاء هیئت مدیره

ب) دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده نزد سازمان در خصوص مفاد ماده ۳ مبنی بر رسیدگی صورتهای مالی یکی از شرکتهای فرعی توسط حسابرسان معتمد سازمان بورس و مفاد ماده ۵ مبنی بر پرداخت سود سهام مصوب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام در موعد مقرر.

ج) دستورالعمل پذیرش اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران مبنی بر کفایت درصد سهام شناور.

۲۲- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون مزبور، آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این مؤسسه به موارد با اهمیت حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۱۳ دی ماه ۱۳۹۵

مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز

(حسابداران رسمی)

مظفر شفیعی

۸۰۰۴۳۳

محمد حسینی منش

۸۰۰۴۳۴



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

**International Construction  
Development Corporation**

شماره ثبت: ۱۴۲۵۸۳

سرمایه ثبت شده: سه هزار میلیارد ریال

تاریخ: ۱۳/۱۰/۹۵

شماره: ۰۹۴۹۸۶۹۵

### 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 شهریور ۱۳۹۵ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲  
۳  
۳  
۴  
۵  
۶  
۷  
۷  
۸  
۹  
۹-۱۱  
۱۲- ۵۲

الف- صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:

ترازنامه تلفیقی

صورت سود و زیان تلفیقی

گردش حساب سود ( زیان ) انباشته تلفیقی

صورت سود و زیان جامع 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 ۱۳۹۵/۰۹/۲۱ به تائید 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 | رضا کامرانی جویمند         | شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)    |
|       | عضو هیئت مدیره             | آقا حسین نعیمی ایبانه      | شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)  |
|       | عضو هیئت مدیره             | محمد شیخ زین الدین         | شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص)       |

شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

فرتاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

| ( تجدید آرازه شده ) |             | ( تجدید آرازه شده ) |             | ( تجدید آرازه شده ) |                               |
|---------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------------------------|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱          | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱          | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱          | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                    |
| میلیون ریال         | میلیون ریال | میلیون ریال         | میلیون ریال | میلیون ریال         | میلیون ریال                   |
| ۲,۳۳۹,۶۸۸           | ۳,۱۰۶,۶۴۹   | ۱۳۹,۴۰۷             | ۹۷,۶۹۸      | ۳                   | دارایی های جاری:              |
| ۲۸,۸۵۴              | ۱۷,۰۵۶      | ۳۳,۶۶۰              | ۴۹,۰۴۳      | ۴                   | موجودی نقد                    |
| ۱,۰۸۴,۵۴۵           | ۱,۳۰۰,۵۷۲   | ۳,۸۷۳,۹۰۰           | ۴,۳۱۱,۷۹۴   | ۵                   | سرمایه گذاری های کوتاه مدت    |
| ۴,۳۳۹,۶۰۲           | ۵,۱۳۳,۹۵۷   | ۷,۴۵۸,۵۰۹           | ۷,۹۹۸,۷۴۱   | ۶                   | دریافتی های تجاری و غیر تجاری |
| ۲۵۲,۵۷۱             | ۱۷۹,۳۳۳     | ۲۵۸,۳۴۱             | ۱۰۲,۰۴۰     | ۷                   | موجودی مواد و کالا            |
| ۱,۰۹۱,۶۳۵           | ۹۵۲,۶۶۴     | ۱۱,۷۶۳,۸۱۷          | ۱۲,۵۵۹,۳۱۶  | ۷                   | پیش پرداخت ها                 |
| ۱۰,۴۶۶,۹۹۵          | ۱۰,۵۷۹,۳۳۱  | ۸۸۴,۰۹۳             | ۶۶۱,۰۶۴     | ۵                   | جمع دارایی های جاری           |
|                     |             |                     |             |                     | دارایی های غیر جاری:          |
| ۱۴,۵۶۷              | ۱,۶۵۶       | ۲,۳۳۴,۳۸۹           | ۲,۳۵۷,۴۰۹   | ۸                   | دریافتی های بلند مدت          |
| ۶۶۲,۸۰۳             | ۷۱۰,۶۰۱     | ۶۸۲,۳۲۹             | ۶۹۲,۷۳۹     | ۹                   | سرمایه گذاری های بلند مدت     |
| ۴۱,۷۲۴              | ۴۲,۷۷۱      | ۱۱,۵۴۳              | ۱۰,۶۳۰      | ۱۰                  | سرمایه گذاری در املاک         |
| ۷۱۹,۰۹۴             | ۷۵۵,۰۲۸     | ۱۷۱,۱۸۵             | ۲۱۸,۷۱۳     | ۱۱                  | سرقلمی و دارایی های نامشهود   |
| ۱۰,۷۶۵,۷۸۹          | ۱۱,۳۳۴,۳۵۹  | ۵,۶۳۹               | ۱۰۱,۰۳۳     | ۱۲                  | دارایی های ثابت مشهود         |
|                     |             |                     |             |                     | سایر دارایی ها                |
| ۳,۰۰۰,۰۰۰           | ۳,۰۰۰,۰۰۰   | ۳,۹۹۹,۰۷۸           | ۳,۹۲۱,۵۸۸   |                     | جمع دارایی های غیر جاری       |
| ۱۸۳,۵۴۳             | ۱۹۵,۷۳۸     |                     |             |                     |                               |
| ۱۹۳                 | ۱۹۳         |                     |             |                     |                               |
| ۱۱۱                 | ۲,۱۱۶       |                     |             |                     |                               |
| ۴۵۷,۸۷۵             | ۶۲۰,۴۵۰     |                     |             |                     |                               |
| ۲,۳۴۱,۶۷۲           | ۳,۸۱۸,۴۹۷   |                     |             |                     |                               |
| ۱,۳۵۵,۴۳۴           | ۱,۳۲۸,۰۴۸   | ۲۴                  |             |                     |                               |
| ۴,۹۹۷,۱۰۶           | ۵,۱۴۶,۵۴۵   |                     |             |                     |                               |
| ۱۵,۷۶۲,۸۹۵          | ۱۶,۴۸۰,۹۰۴  |                     |             |                     |                               |
|                     |             |                     |             |                     | جمع دارایی ها                 |

بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

بدهی های جاری:

پرداختی های تجاری و غیر تجاری

مالیات پرداختنی

سود سهام پرداختنی

تسهیلات مالی

ذخایر

پیش دریافت ها

جمع بدهی های جاری

بدهی های غیر جاری:

پرداختی های بلندمدت

تسهیلات مالی بلند مدت

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

جمع بدهی های غیر جاری

حقوق صاحبان سهام:

سرمایه (سرمایه سهام ۱۰۰۰ ریالی یا تمام تمام پرداخت شده)

اندرخته قانونی

سایر اندوخته ها

تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی

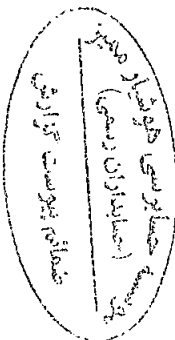
سود انباشته

جمع حقوق قابل التساب به صاحبان سهام شرکت اصلی

سهام اقلیت

جمع حقوق صاحبان سهام

جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام



یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

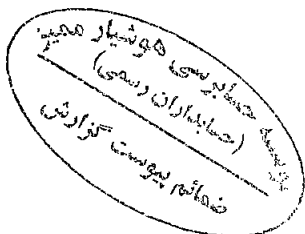
صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

| تجدید ارائه شده)<br>سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |             | یادداشت  |
|---|------------------------------|-------------|--|
|   | میلیون ریال                  | میلیون ریال |  |
| ۲,۰۳۰,۷۱۹   | ۱,۹۴۵,۱۹۷                    | ۲۵          | درآمدهای عملیاتی   |
| (۱,۲۰۱,۰۹۴)   | (۹۹۸,۰۱۳)                    | ۲۶          | بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی                             |
| ۸۲۹,۶۲۵   | ۹۴۷,۱۸۴                      |             | سود ناخالص   |
| (۲۳۲,۲۹۴)   |                              | (۲۰۷,۲۹۵)   | ۲۷ هزینه های فروش ، اداری و عمومی                          |
| ۱۹,۹۷۹  |                              | ۱۶,۲۰۱      | ۲۸ سایر اقلام عملیاتی                                      |
| (۲۱۲,۳۱۵)   | (۱۹۱,۰۹۴)                    |             | سود عملیاتی  |
| ۶۱۷,۳۱۰   | ۷۵۶,۰۹۰                      |             | هزینه های مالی   |
| (۳۶۹,۹۸۰)   |                              | (۴۳۱,۲۴۳)   | ۲۹ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی                    |
| ۱۲۵,۳۸۴   | ۳۰,۸۱۵                       | ۳۰          |  |
| (۲۴۴,۵۹۶)   | (۴۰۰,۴۲۸)                    |             | سود ( زیان ) قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته |
| ۳۷۲,۷۱۴   | ۳۵۵,۶۶۲                      |             | سهم گروه از سود شرکت های وابسته                            |
| ۶۷,۱۲۳  | ۳۳,۵۵۳                       | (۲۵-۷)      | سود ( زیان ) خالص قبل از مالیات                            |
| ۴۳۹,۸۳۷   | ۳۸۹,۲۱۵                      |             | مالیات بردرآمد   |
| (۱۲,۵۴۰)  | (۴,۲۲۶)                      |             | سود ( زیان ) خالص  |
| ۴۲۷,۲۹۷   | ۳۸۴,۹۸۹                      |             | سهم اقلیت از سود ( زیان ) خالص                             |
| ۲۱۵,۳۳۲   | ۱۷۰,۲۲۳                      |             | سود ( زیان ) خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی     |
| ۲۱۱,۹۶۵   | ۲۱۴,۷۶۶                      |             |  |
| ۱۲۴   | ۱۴۴                          | ۳۱          | سود ( زیان ) عملیاتی هر سهم - به ریال                      |
| (۵۳)  | (۷۲)                         | ۳۱          | سود ( زیان ) غیر عملیاتی هر سهم - به ریال                  |
| ۷۱  | ۷۲                           | ۳۱          | سود ( زیان ) خالص هر سهم - به ریال                         |

گردش حساب سود ( زیان ) انباشته

|           |          |           |  |
|-----------|----------|-----------|--|
| ۴۲۷,۲۹۷   | ۳۸۴,۹۸۹  |           | سود ( زیان ) خالص                                |
| ۱,۴۶۳,۱۳۷ |          | ۸۶۲,۷۰۹   | سود انباشته در ابتدای سال                        |
| (۷۷۵,۳۲۹) |          | (۱۰۴,۲۳۱) | ۳۲ تعدیلات سنواتی                                |
| ۶۸۷,۸۰۸   |          | ۷۵۸,۴۷۸   | سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده            |
| (۳۴۱,۳۱۴) |          | (۳۳۷,۴۴۹) | سود سهام مصوب                                    |
| ۳۴۶,۴۹۴   | ۵۲۱,۰۲۹  |           | سود قابل تخصیص                                   |
| ۷۷۲,۷۹۱   | ۹۰۶,۰۱۸  |           | اندوخته قانونی                                   |
| (۱۵,۳۱۳)  |          | (۱۳,۵۴۱)  | ۲۱ سود انباشته پایان سال                         |
| (۱۵,۳۱۳)  | (۱۳,۵۴۱) |           | سهم اقلیت از سود انباشته                         |
| ۷۵۸,۴۷۸   | ۸۹۲,۴۷۷  |           | سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی |
| ۳۰۰,۶۵۳   | ۲۷۲,۰۲۷  |           |  |
| ۴۵۷,۸۲۵   | ۶۲۰,۴۵۰  |           |  |



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

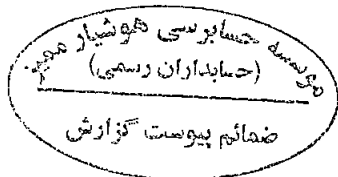
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سودوزیان جامع تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

(تجدید ارائه شده)

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |             | یادداشت   |
|---------------------------------|------------------------------|-------------|---|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                  | میلیون ریال |   |
| ۴۲۷,۲۹۷                         |                              | ۳۸۴,۹۸۸     | سود (زیان) خالص دوره                                  |
| ۱۱۱                             |                              | ۲,۱۱۶       | تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی                          |
| ۴۲۷,۴۰۸                         | ۳۸۷,۱۰۴                      |             | سود (زیان) جامع سال                                   |
| (۷۷۵,۳۲۹)                       | (۱۰۴,۲۳۱)                    |             | تعدیلات سنواتی  |
| (۳۴۷,۹۲۱)                       | ۲۸۲,۸۷۳                      |             | سود (زیان) جامع شناسائی شده از تاریخ گزارشگری سال قبل |
| ۲۴۹,۹۷۵                         | ۱۲۳,۰۶۶                      |             | سهم اقلیت از سود (زیان) جامع سال                      |
| (۵۹۷,۸۹۶)                       | ۱۵۹,۸۰۷                      |             | سود (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 شهریور ماه ۱۳۹۵

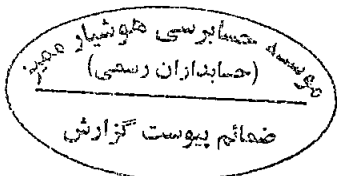
(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به  
۱۳۹۴/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

| یادداشت   |    | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
|---|----|-------------|-------------|-------------|
| <b>فعالیت های عملیاتی :</b>   |    |             |             |             |
| جریان خالص ورود ( خروج ) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی                         |    |             |             |             |
| <b>بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :</b>                        |    |             |             |             |
|   | ۲۳ | ۲۸,۴۱۵      | ۸۶,۸۳۱      | (۶۶,۸۷۱)    |
| سود سهام دریافتی  |    | ۲۸,۴۱۵      |             | ۹۴۷         |
| سود پرداختی بابت تسهیلات مالی   |    | (۴۵۰,۵۱۶)   |             | (۵۰۷,۶۹۱)   |
| سود دریافتی بابت سایر سرمایه گذاری ها   |    | ۳۱۵         |             | ۷۵,۸۰۹      |
| سود سهام پرداختی به سهامداران   |    | (۶۸,۷۷۳)    |             | (۷۱,۲۵۲)    |
| جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی |    |             | (۴۹۰,۵۵۹)   | (۵۰۲,۱۸۷)   |
| <b>مالیات بر درآمد :</b>  |    |             |             |             |
| مالیات بر درآمد پرداختی   |    |             |             |             |
|   |    |             | (۱۰,۳۲۳)    | (۲۴,۱۹۵)    |
| <b>فعالیت های سرمایه گذاری :</b>  |    |             |             |             |
| وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود  |    |             |             |             |
| وجوه پرداختی برای تحصیل دارائیهای ثابت مشهود و نامشهود                              |    |             |             |             |
| وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلند مدت   |    |             |             |             |
| وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت  |    |             |             |             |
| وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت                                      |    |             |             |             |
| وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری در املاک                                       |    |             |             |             |
| وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت                                       |    |             |             |             |
| وجوه حاصل از فروش سایر دارائیهها  |    |             |             |             |
| وجوه پرداختی ناشی از تحصیل سایر دارائیهها   |    |             |             |             |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری                      |    |             |             |             |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی                         |    |             |             |             |
| <b>فعالیت های تامین مالی :</b>  |    |             |             |             |
| وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکتهای فرعی - سهم اقلیت                                 |    |             |             |             |
| دریافت تسهیلات مالی   |    |             |             |             |
| بازپرداخت اصل تسهیلات مالی  |    |             |             |             |
| وجوه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر  |    |             |             |             |
| جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی                               |    |             |             |             |
| خالص افزایش در وجه نقد  |    |             |             |             |
| مانده وجه نقد در آغاز سال   |    |             |             |             |
| مانده وجه نقد در پایان سال  |    |             |             |             |
| مبادلات غیر نقدی  |    |             |             |             |
|   | ۴۸ | ۴۹۵,۳۰۰     | ۶۲۸,۰۷۴     | ۲۱۰,۳۲۱     |
|   |    | (۲۵۶,۱۰۳)   | (۴۱,۷۱۰)    | (۷۵۰,۰۱۹)   |
|   |    | ۳۸۸,۸۲۹     | ۱۳۹,۴۰۸     | ۶۰۱,۸۵۱     |
|   |    |             | ۹۷,۶۹۸      | ۲۲۰,۵۹۲     |
|   |    |             | ۶۳,۸۰۴      | ۱۳۹,۴۰۸     |
|   |    |             | ۴۸۰,۷۴۱     | ۴۸۰,۷۴۱     |

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





شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

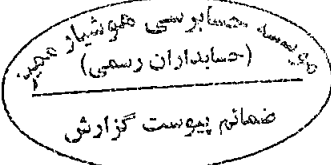
صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

| (تجدید ارائه شده)     |             | سال مالی منتهی به            |             | یادداشت                                |
|-----------------------|-------------|------------------------------|-------------|--|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱            |             | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |             |  |
| میلیون ریال           | میلیون ریال | میلیون ریال                  | میلیون ریال |  |
| ۱,۲۹۰,۰۰۱             | ۱,۳۰۹,۸۵۸   |                              |             | ۲۵ درآمدهای عملیاتی                    |
| (۶۸۳,۷۴۱)             | (۶۳۹,۹۲۶)   |                              |             | ۲۶ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی      |
| ۶۰۶,۲۶۰               | ۶۶۹,۹۳۲     |                              |             | سود ناخالص                             |
| (۸۹,۰۵۱)              |             | (۷۳,۱۷۴)                     |             | ۲۷ هزینه های فروش، اداری و عمومی       |
| ۱۶,۱۰۷                |             | ۹۱۶                          |             | ۲۸ سایر اقلام عملیاتی                  |
| (۷۲,۹۴۴)              | (۷۲,۲۵۸)    |                              |             | سود عملیاتی                            |
| ۵۳۳,۳۱۶               | ۵۹۷,۶۷۴     |                              |             | سود عملیاتی                            |
| (۳۴۲,۲۹۶)             |             | (۳۸۹,۸۲۶)                    |             | ۲۹ هزینه های مالی                      |
| ۴۳,۸۷۶                |             | ۱۵,۶۴۳                       |             | ۳۰ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی |
| (۲۹۸,۴۲۰)             | (۳۷۴,۱۸۳)   |                              |             | سود (زیان) خالص قبل از مالیات          |
| ۲۳۴,۸۹۶               | ۲۲۳,۴۹۱     |                              |             | مالیات بردرآمد                         |
| (۶,۷۱۹)               | (۱,۸۴۰)     |                              |             | سود (زیان) خالص                        |
| ۲۲۸,۱۷۷               | ۲۲۱,۶۵۱     |                              |             | سود (زیان) عملیاتی هر سهم - به ریال    |
| ۱۷۲                   | ۱۹۵         |                              |             | ۳۱ سود (زیان) عملیاتی هر سهم - به ریال |
| (۹۶)                  | (۱۲۱)       |                              |             | ۳۱ زیان غیر عملیاتی هر سهم - به ریال   |
| ۷۶                    | ۷۴          |                              |             | ۳۱ سود (زیان) خالص هر سهم - به ریال    |
| گردش حساب سود انباشته |             |                              |             |  |
| ۲۲۸,۱۷۷               | ۲۲۱,۶۵۱     |                              |             | سود (زیان) خالص                        |
| ۱,۵۱۲,۵۲۶             |             | ۹۰۸,۵۴۸                      |             | سود انباشته در ابتدای سال              |
| (۷۴۶,۹۸۱)             |             | (۱,۳۰۰)                      |             | ۳۲ تعدیلات سنواتی                      |
| ۷۶۵,۵۴۵               |             | ۹۰۷,۲۴۸                      |             | سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده  |
| (۷۵,۰۰۰)              |             | (۷۵,۰۰۰)                     |             | سود سهام مصوب                          |
| ۶۹۰,۵۴۵               | ۸۳۲,۲۴۸     |                              |             | سود قابل تخصیص                         |
| ۹۱۸,۷۲۲               | ۱,۰۵۳,۸۹۹   |                              |             | سود قابل تخصیص                         |
| (۱۱,۴۷۴)              |             | (۱۱,۰۸۳)                     |             | ۲۱ اندوخته قانونی                      |
| (۱۱,۴۷۴)              | (۱۱,۰۸۳)    |                              |             | سود انباشته پایان دوره                 |
| ۹۰۷,۲۴۸               | ۱,۰۴۲,۸۱۶   |                              |             |  |

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 شهریور ماه ۱۳۹۵**

(تجدید ارائه شده)

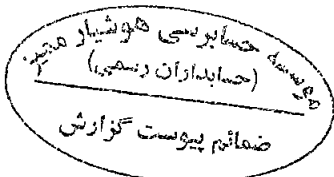
سال مالی منتهی به  
۱۳۹۴/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

یادداشت

| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | یادداشت  |
|-------------|-------------|-------------|--|
| ۲۵,۳۲۶      | ۴,۸۰۴       | ۳۳          | <b>فعالیت های عملیاتی :</b><br>جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی |
|             |             |             | <b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :</b>                            |
| ۷,۵۹۰       |             | ۳,۲۱۹       | سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی   |
| (۴۶۳,۴۲۱)   |             | (۴۱۵,۱۱۴)   | سود پرداختی بابت تسهیلات مالی  |
| (۳,۸۲۱)     |             | (۵,۸۷۵)     | سود سهام پرداختی   |
| (۴۵۹,۶۵۲)   | (۴۱۷,۷۷۰)   |             | جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی    |
| (۴,۷۶۷)     | (۶,۷۱۹)     |             | <b>مالیات بر درآمد :</b><br>مالیات بر درآمد پرداختی                                    |
| (۲,۱۹۱)     |             | (۱,۳۸۴)     | <b>فعالیت های سرمایه گذاری :</b><br>وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت      |
| (۲۷۸)       |             | (۴۳)        | وجوه پرداختی برای تحصیل دارایی های ثابت مشهود  |
| (۳۰)        |             | (۵۷,۰۷۶)    | وجوه پرداختی برای تحصیل سایر دارایی ها   |
| ۷,۰۰۰       |             | ۲۱۰         | وجوه حاصل از فروش سایر دارایی ها   |
| ۴,۵۰۱       | (۵۸,۲۹۳)    |             | جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری                               |
| (۴۳۴,۵۹۲)   | (۴۷۷,۹۷۸)   |             | جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی                                  |
| ۲۵۰,۰۰۰     |             | ۹۱,۶۰۰      | <b>فعالیت های تامین مالی :</b><br>دریافت تسهیلات مالی                                  |
| (۴۲۲,۷۰۸)   |             | -           | بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی   |
| ۶۰۱,۸۵۱     |             | ۳۸۸,۸۲۹     | وجوه دریافتی از سهامداران - شرکت سرمایه گذاری غدیر                                     |
| ۴۲۹,۱۴۳     | ۴۸۰,۴۲۹     |             | جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی                                   |
| (۵,۴۴۹)     | ۲,۴۵۱       |             | خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد  |
| ۲۵,۳۸۵      | ۱۹,۹۳۵      |             | مانده وجه نقد در آغاز سال  |
| ۱۹,۹۳۵      | ۲۲,۳۸۶      |             | مانده وجه نقد در پایان سال   |
| ۲۳۲,۳۴۹     | ۹۲,۴۰۰      | ۳۴          | مبادلات غیر نقدی   |

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

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 ۱۳۸۳/۳/۲۶ 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 واحد تجاری نهایی گروه شرکت سرمایه گذاری غدیر ( سهامی عام ) می باشد. در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۶ به شماره ۱۰۴۱۳ در سازمان بورس اوراق بهادار به ثبت رسیده است.

۱-۲- فعالیتهای اصلی

موضوع فعالیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) و شرکتهای فرعی آن عمدتاً در زمینه های خرید و فروش ملک و زمین بمنظور احداث ساختمان ، شهرک ، مجتمع های مسکونی ، احداث کارخانجات و مشارکت و سرمایه گذاری ، احداث و اجاره کارخانجات تولید مصالح ساختمان ، خرید و فروش و اجاره ابزار و ماشین آلات ساختمانی و راه سازی و مصالح ساختمانی در داخل و خارج کشور، تاسیس شرکتهای جدید با مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی ، همچنین پذیره نویسی و خرید و فروش سهام و انجام معاملات مربوط به سهام و سایر اوراق بهادار داخلی و خارجی ( به شرح یادداشت توضیحی ۸ ) و سایر امور مرتبط با فعالیت شرکت می باشد .

۱-۳- تعداد کارکنان

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

| شرکت اصلی  |            | گروه       |            |
|------------|------------|------------|------------|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| نفر        | نفر        | نفر        | نفر        |
| ۴          | ۴          | ۷۵         | ۶۴         |
| ۴۰         | ۳۹         | ۳۸۲        | ۲۲۶        |
| ۴۴         | ۴۳         | ۴۵۷        | ۳۹۰        |

کارکنان رسمی

کارکنان قراردادی

۱-۳-۱- کاهش تعداد پرسنل شرکتهای گروه عمدتاً مربوط به کاهش تعداد پرسنل در شرکتهای آ.س.ب. ، تیساکیش ، مهندسی و ساخت پارس سازه ، توسعه هتل و ساختمان نازجستان گستر ، پیمان غدیر ، شهرسازی و خانه سازی باغمیشه و شرکت اصلی می باشد.

۲- اهم رونه های حسابداری

۲-۱- میانی تهیه صورت های مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه گردیده است .

۲-۲- میانی تلفیق

۲-۲-۱- صورت‌های 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 .

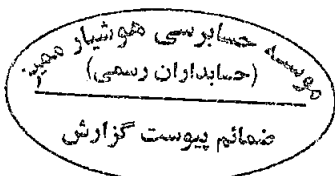
۲-۲-۲- در مورد شرکت های فرعی تحصیل شده طی سال مالی ، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکتهای فرعی واگذار شده ، نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری ، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد .

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 لیکن صورت مالی حسابرسی شده شرکت فرعی دیوبند اتو اینوست (ثبت شده در کشور بلاروس) توسط حسابرس محلی برای سال مالی منتهی به ۱۰ دی ۱۳۹۴ (با فاصله زمانی بیش از ۳ ماه) مورد تلفیق قرار گرفته است.

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 شناسائی 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 صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۲-۴- سرمایه گذاری ها

| شرکت اصلی  | تلفیقی گروه   |   |
|--|---|---|
| <b>نحوه اندازه گیری و شناخت :</b>                    |   |   |
| <b>سرمایه گذاری های بلندمدت :</b>                    |   |   |
| 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                              |
| <b>سرمایه گذاری های جاری :</b>                       |   |   |
| 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                                  |
| <b>نحوه شناخت در آمد :</b>                           |   |   |
| 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- سرفقلى

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 سرفقلى شناسائی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود. سرفقلى 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، سرفقلى 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 آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

| نوع دارایی             | نرخ استهلاک | روش استهلاک |
|------------------------|-------------|-------------|
| نرم افزارهای رایانه ای | ۵ و ۴ ساله  | مستقیم      |

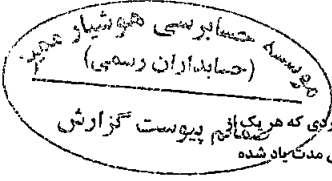
۲-۷- دارایی ثابت مشهود

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 عدم ابلاخ آیین نامه مربوطه که توسط سازمان امور مالیاتی مطابق اصلاحات مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ طبق روال گذشته و بر اساس 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 ۱۰ ساله       | مستقیم      |
| ماشین آلات       | ۴ و ۱۰ تا ۱۵ ساله | مستقیم      |
| ابزار آلات       | ۴ ساله            | مستقیم      |
| وسائط نقلیه      | ۲۵ و ۳۰ و ۳۵ درصد | نزولی       |
| اثاثیه و منصوبات | ۳ ساله            | مستقیم      |

۲-۷-۲-۱- برای دارائیهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود وموردبهره برداری قرارمی گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه ودرحسابها منظورمی شود. درموردی که هریک از این پیوست گزارش دارائیهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا عمل دیگربرای مدتی مورداستفاده قرارنگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.





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

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸**

**۲-۸- اوراق مشارکت**

اوراق مشارکت منتشر شده به کسر، بر مبنای "روش ناخالص" در حساب‌ها ثبت می‌گردد. 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 می‌گردد.

**۲-۹- ذخائر**

**۲-۹-۱- ذخیره هزینه‌های پروژه‌های در جریان ساخت**

ذخیره‌های پیش‌بینی شده پروژه‌های در جریان ساخت ناشی از برآورد هزینه‌های تکمیل قیمت تمام شده پروژه‌های پیش‌فروش شده می‌باشد.

**۲-۹-۲- 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 می‌شود.

**۲-۱۰- درآمد عملیاتی**

۲-۱۰-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه‌ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه‌گیری می‌شود.

۲-۱۰-۲- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا، در زمان تحویل کالا به مشتری، شناسایی می‌گردد.

۲-۱۰-۳- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی می‌گردد.

۲-۱۰-۴- درآمد املاک فروخته شده که حداقل ۲۰ درصد مبلغ آن نقداً وصول شده باشد، بر اساس درصد تکمیل پروژه شناسایی می‌شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت

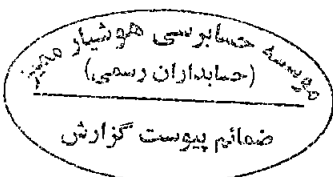
مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می‌شود. هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می‌شود.

**۲-۱۱- مخارج تأمین مالی**

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

**۲-۱۲- تسعیر ارز**

۲-۱۲-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است، با نرخ ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می‌شود و تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسائی و در صورت سود و زیان گزارش می‌شود.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۳- موجودی نقد

| یادداشت                       | گروه        |             | شرکت اصلی   |             |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                               | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |
|                               | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
|                               | ۹۴,۳۷۵      | ۱۳۵,۹۳۵     | ۱۹,۱۱۲      | ۱۶,۶۵۷      |
| (۳-۱) موجودی ارزی نزد بانکها  | ۳,۲۷۲       | ۳,۲۸۳       | ۳,۲۷۲       | ۳,۲۷۶       |
| موجودی ریالی نزد بانکها       | ۵۱          | ۱۸۹         | ۲           | ۲           |
| موجودی صندوق و تنخواه گردانها | ۹۷,۶۹۸      | ۱۳۹,۴۰۷     | ۲۲,۲۸۶      | ۱۹,۹۳۵      |

۳-۱- موجودی ارزی نزد بانک ها و صندوق ارزی عمدتاً شامل ۱۳,۷۲۵ دلار و مبلغ ۷۹,۹۳۲ یورو بوده که با نرخ ارز مرجع در تاریخ ترازنامه تسعیر گردیده است.

۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

| یادداشت   | گروه          |             |             |             |
|---|---------------|-------------|-------------|-------------|
|   | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱    |             | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |             |
|   | بهای تمام شده | کاهش ارزش   | خالص        | خالص        |
|   | میلیون ریال   | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| (۴-۱) سهام شرکتهای پذیرفته شده در فرا بورس (بازار پایه) | ۲۵,۵۷۲        | (۷۷۲)       | ۲۴,۸۰۰      | -           |
| (۴-۲) سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها                 | ۸۲۹           | (۸۲۹)       | -           | -           |
|   | ۲۶,۴۰۱        | (۱,۶۰۱)     | ۲۴,۸۰۰      | -           |
| (۴-۳) سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی                | ۲۴,۲۴۳        | -           | ۲۴,۲۴۳      | ۳۳,۶۶۰      |
|   | ۵۰,۶۴۴        | (۱,۶۰۱)     | ۴۹,۰۴۳      | ۳۳,۶۶۰      |

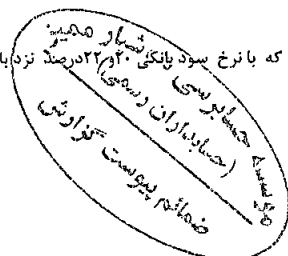
۴-۱- مانده فوق مربوط به سهام شرکت روغن نباتی پارس می باشد که با توجه به زیان ده بودن شرکت در طی چند سال اخیر و به طبع آن عدم امکان معاملات سهام شرکت مزبور در بورس اوراق بهادار، در سنوات مالی گذشته معادل مبلغ بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت مزبور کاهش ارزش در نظر گرفته شده است. مبلغ ۲۴,۸۰۰ میلیارد مربوط به سرمایه گذاری شرکت تیساکش در واحد های صندوق سرمایه گذاری گنجینه آرمان شهر می باشد.

۴-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای:

|                       | گروه          |             |             |             |
|-----------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
|                       | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱    |             | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |             |
|                       | بهای تمام شده | کاهش ارزش   | خالص        | خالص        |
|                       | میلیون ریال   | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ایران پارسا ترکمنستان | ۲۸۰           | (۲۸۰)       | -           | -           |
| سبز قبا               | ۱۴۴           | (۱۴۴)       | -           | -           |
| خانه سازی خلیج فارس   | ۱۳۴           | (۱۳۴)       | -           | -           |
| گل کوه                | ۱۲۰           | (۱۲۰)       | -           | -           |
| باختر مهسا            | ۱۰۰           | (۱۰۰)       | -           | -           |
| ساختمانی صخفت         | ۲۰            | (۲۰)        | -           | -           |
| مسکن سازان            | ۱۸            | (۱۸)        | -           | -           |
| آلومی اهواز           | ۱۳            | (۱۳)        | -           | -           |
|                       | ۸۲۹           | (۸۲۹)       | -           | -           |

۴-۲-۱- به جهت خاتمه عملیات تصفیه شرکتهای خانه سازی خلیج فارس، گل کوه، باختر 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- از مبلغ فوق ۱۳ میلیارد ریال توسط شرکت آ.س.پ، ۶ میلیارد ریال توسط شرکت اذربایجان و ۶ میلیارد ریال توسط شرکت افق سازه پایا می باشد که با نرخ سود بانکی ۲۰ درصد نزد بانک ها سپرده گذاری گردیده است.



شرکت دین الملکی توسعه ساختمان (سهامی عام)

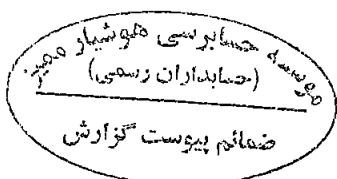
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۵- در یافتنی های تجاری و غیر تجاری  
 ۵-۱- در یافتنی های کوتاه مدت  
 الف- گروه:  
 تجاری:

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |                      | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱           |             |   |
|-------------|----------------------|----------------------|-------------|---|
| خاص         | مطاببات مشکوک الوصول | مطاببات مشکوک الوصول | ماده        | یادداشت   |
| میلیون ریال | میلیون ریال          | میلیون ریال          | میلیون ریال |   |
| ۸۸۳,۸۱۶     | -                    | ۱,۲۱۰,۷۶۶            | ۱,۲۱۰,۷۶۶   | (۵-۱-۱) سایر مشتریان                                  |
| ۸۸۳,۸۱۶     | -                    | ۱,۲۱۰,۷۶۶            | ۱,۲۱۰,۷۶۶   | جمع اسناد دریافتنی تجاری                              |
|             |                      |                      |             | حسابهای دریافتنی:                                     |
|             |                      |                      |             | سایر مشتریان:   |
| ۷۸۸,۸۰۸     | -                    | ۳۸۲,۶۵۰              | ۳۸۲,۶۵۰     | (۵-۱-۲) خریداران واحدهای ساختمانی                     |
| ۳۱۲,۶۵۶     | -                    | ۳۳۵,۵۳۷              | ۳۳۵,۵۳۷     | (۵-۱-۳) شرکت نارنجستان زیبای شمال                     |
| ۲۲۱,۵۸۳     | -                    | ۱۸۳,۰۱۰              | ۱۸۳,۰۱۰     | (۵-۱-۴) شرکت آتامیس سازان چرون                        |
| ۱۴۵,۶۳۳     | -                    | ۱۳۴,۵۸۳              | ۱۳۴,۵۸۳     | (۵-۱-۵) خسرو بهرامی                                   |
| ۱۰۸,۸۶۷     | -                    | ۱۰۸,۸۶۷              | ۱۰۸,۸۶۷     | (۵-۱-۶) بنیاد تعاون ناجا                              |
| ۴۸,۹۸۳      | -                    | ۴۹,۳۶۲               | ۴۹,۳۶۲      | (۵-۱-۱۳-۳) شرکت واسپاری سپهر پارس                     |
| ۳۹,۹۲۱      | -                    | ۲۶۹,۱۱۹              | ۲۶۹,۱۱۹     | (۵-۱-۷) شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس               |
| ۵,۴۵۴       | -                    | ۵,۴۵۴                | ۵,۴۵۴       | شرکت سرمایه گذاری ساتا                                |
| -           | -                    | ۴,۰۱۶                | ۴,۰۱۶       | شرکت پردیس اطلس پارس                                  |
| ۱۵۹,۷۹۶     | -                    | ۱۱۱,۱۱۴              | ۱۱۱,۱۱۴     | سایر اشخاص و شرکت ها ( ۲۶ قلم )                       |
| ۱,۸۳۱,۷۰۱   | -                    | ۱,۵۸۴,۷۱۲            | ۱,۵۸۴,۷۱۲   | جمع حسابهای دریافتنی تجاری                            |
| ۲,۷۱۵,۵۱۷   | -                    | ۲,۷۹۵,۴۷۸            | ۲,۷۹۵,۴۷۸   |   |
| (۳۴۵,۴۳۱)   | -                    | (۹۸,۲۶۳)             | (۹۸,۲۶۳)    | (۵-۲) کسرمی شود: حصة بلندمدت دریافتنی های تجاری       |
| (۱۸۱,۲۶۲)   | -                    | (۲۵,۰۸۲)             | (۲۵,۰۸۲)    | تهافت و انتقال به حساب پیش دریافت ها                  |
| (۱,۳۸۷)     | -                    | -                    | -           | سودتفاتی به دوره های آتی ( سود فروش اقساطی پروژه ها ) |
| (۱۳۹)       | -                    | (۵,۹۷۱)              | (۵,۹۷۱)     | مطاببات مشکوک الوصول                                  |
| ۲,۲۸۷,۳۹۸   | -                    | ۲,۶۶۶,۱۶۲            | ۲,۶۶۶,۱۶۲   |   |
|             |                      |                      |             | غیر تجاری:  |
|             |                      |                      |             | اشخاص وابسته:   |
| ۱,۳۱۷,۹۲۱   | -                    | ۱,۳۵۹,۳۷۷            | ۱,۳۵۹,۳۷۷   | (۵-۱-۸) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس              |
| ۲۹۸         | -                    | -                    | -           | شرکت توسعه مسکن مهر نوین                              |
| ۱,۳۱۸,۲۱۹   | -                    | ۱,۳۵۹,۳۷۷            | ۱,۳۵۹,۳۷۷   |   |
| ۸۴,۰۵۶      | -                    | ۸۴,۰۵۶               | ۸۴,۰۵۶      | (۵-۱-۹) شرکت بام و بنیان شرق                          |
| ۷۹,۵۸۴      | -                    | ۹۲,۰۶۱               | ۹۲,۰۶۱      | (۵-۱-۱۰) شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش                |
| ۲۶,۲۷۲      | -                    | ۲۹,۱۸۳               | ۲۹,۱۸۳      | سپرده های دریافتنی                                    |
| ۴۶,۱۱۲      | -                    | ۴۲,۱۲۵               | ۴۲,۱۲۵      | علی الحساب پیمانکاران                                 |
| ۱۹,۹۸۰      | -                    | -                    | -           | شرکت سیمان شرق  |
| ۸,۵۷۳       | -                    | ۴,۸۱۸                | ۴,۸۱۸       | کارکنان ( وام و مساعده )                              |
| ۱۳,۴۳۲      | -                    | ۴۵,۲۳۸               | ۴۵,۲۳۸      | سود سهام دریافتنی ( شرکت های وابسته )                 |
| ۱,۸۱۵       | -                    | ۱,۸۱۵                | ۱,۸۱۵       | سیوان راهساز  |
| ۶۵۹         | -                    | ۲,۰۳۰                | ۲,۰۳۰       | سازمان امور مالیاتی                                   |
| ۵۰۰         | -                    | ۵۰۰                  | ۵۰۰         | (۵-۱-۱۱) تینسا دیپا تاشکند                            |
| ۲۱,۵۱۹      | -                    | ۲۱,۸۵۳               | ۲۱,۸۵۳      | سایر  |
| (۵,۴۷۴)     | -                    | (۷,۱۰۱)              | (۷,۱۰۱)     | مطاببات مشکوک الوصول                                  |
| (۲۸,۷۴۵)    | -                    | (۳۰,۳۲۳)             | (۳۰,۳۲۳)    | حصة بلند مدت دریافتنی های غیر تجاری                   |
| ۱,۵۸۶,۵۰۲   | -                    | ۱,۶۴۵,۶۳۲            | ۱,۶۴۵,۶۳۲   |   |
| ۳,۸۷۳,۹۰۰   | -                    | ۴,۳۱۱,۷۹۴            | ۴,۳۱۱,۷۹۴   |   |

۵-۱-۱- مبلغ فوق مربوط به چکهای دریافتی از خریداران واحدهای فروخته شده می باشد که عمدتاً مربوط به شرکت اصلی، شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیسه، شرکت آ.س.پ و شرکت تینسا کیش و به صورت اقساطی می باشد که عمدتاً جهت وصول نزد بانک تودیع گردیده است.



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

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

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

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱     | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱     |           |  |
|----------------|----------------|-----------|--|
| میلیون ریال    | میلیون ریال    |           |  |
| ۳۴۴,۴۱۷        | ۵۶,۷۰۵         | (۵-۱-۲-۱) | شرکتهای آس پ و غدیر خوزستان بابت فروش آپارتمانهای مسکن مهر   |
| ۲۲۸,۱۹۸        | ۱۴۵,۷۸۱        | (۵-۱-۲-۲) | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه و اطلس تبریز                |
| ۸۰,۲۶۷         | ۸۰,۲۴۳         | (۵-۱-۲-۳) | طلب از خریداران واحد های برج تهران                           |
| ۶۳,۶۶۹         | ۶۳,۶۶۹         | (۵-۱-۲-۴) | خریداران پروژه تجاری و هتل نارنجستان ۲                       |
| ۲۱,۶۷۸         | ۸,۱۱۸          |           | خریداران واحدهای اهیپه شرکت آس.پ                             |
| ۲۰,۶۵۹         | -              |           | خریداران پروژه سعیدی شیراز                                   |
| ۴,۷۲۸          | -              |           | شرکت تیسرا کیش بابت طلب از خریداران واحد های پروژه تیسرا کیش |
| ۲۵,۱۹۲         | ۲۸,۶۳۴         |           | خریداران آپارتمانهای سایر پروژه ها                           |
| <b>۷۸۸,۸۰۸</b> | <b>۳۸۳,۶۵۰</b> |           |  |

۵-۱-۲-۱- مبلغ فوق مربوط به باقیمانده فروش ۲۶۰ واحد مسکونی به سازمان تأمین اجتماعی ارتش و تعداد ۸۰ واحد به بنیاد مسکن تعاون آجا و تعداد ۹۲۱ واحد به سایر متقاضیان واحدهای مسکونی و تجاری مسکن مهر توسط شرکت آ.س.پ و ۱۲ میلیارد ریال بابت متقاضیان مسکن مهر شرکت غدیر خوزستان می باشد.

۵-۱-۲-۲- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به 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 ۵۲ 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 حیطة وصول درخواهد آمد.

۵-۱-۲-۴- مبلغ ۶۴ میلیارد ریال طلب از خریداران پروژه نارنجستان بابت فروش واحدهای تجاری به مترای ۴,۱۱۶ متر و هتل آپارتمانها به مترای 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 پیشرفت مناسب درصدد پیشرفت کار، برنامه اجرایی پروژه بطور کامل محقق نگردیده است.

۵-۱-۳- از مانده حساب مذکور مبلغ ۲۸۵ 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 آنامیس سازان جرون بابت فروش ۱۰ واحد مسکونی از برج تهران ۲۰۰ واحد مسکونی از پروژه N1 سعادت آباد و بلوک A پروژه بعثت تهران در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ مربوط به شرکت اصلی و واحدهای فروخته شده آپارتمانی و ویلاهای 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 توافق گردیده است به تدریج واحد های مذکور به خریدار تحویل گردد و بدهی ایشان با صورتحسابهای ارسالی تایید شده کارفرما مستهلک شود که بدلیل عدم پیشرفت مناسب درصدد پیشرفت کار، برنامه اجرایی پروژه بطور کامل محقق نگردیده است.

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 مبنی بر صدور 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 ۱۴ واحد باقیمانده تاکنون خودداری نموده که با توجه به اختلاف حادث شده فی مابین و با توجه به مفاد صورتجلسه مورخ ۹۱/۰۵/۳۱ موضوع به داور مرضی الطرفین ارجاع گردیده و در تاریخ ۹۲/۰۹/۹۲ رای داری به نفع شرکت به مشارالیه ابلاغ گردیده است. لیکن با توجه به اعتراض ایشان به رای داور و درخواست صادره موضوع از طریق شعبه ۲۷ دادگاه عمومی تهران در حال رسیدگی و مفتوح است و هرگونه تصمیم گیری در این خصوص منوط به صدور رای نهائی از سوی محاکم قضائی می باشد.

۵-۱-۶- طلب فوق از بابت فروش آپارتمانهای عرفان به مترای ۷۳,۰۱۵ مترمربع به ارزش ۱,۱۸۶ میلیارد ریال بپای نقدی در سال مالی ۸۸ بوده است که تا تهیه گزارش بالغ بر ۱,۰۷۷ میلیارد ریال از محل قرارداد مزبور 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 حیطة وصول در نیامده است.

۵-۱-۷- بدهی شرکت ایرانیان 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 دریافت 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.

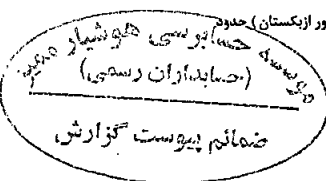
۵-۱-۹- بدهی شرکت مذکور بمبلغ ۸۴ میلیارد ریال از ارقام ذیل تشکیل گردیده است:

۵-۱-۹-۱- بابت یکفقره چک شماره ۸۹۷۴۴۷۳۰ 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 و اخواستی اخیرالذکر میباشد.

۵-۱-۹-۲- مبلغ ۵۲ میلیارد ریال بابت ۳,۵۰۰,۰۰۰ یورو (تسمیرنشده است) وجه پرداختی به شرکت بام و بنیان شرق (سعید بهرن) بمنظور انتقال ارز 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 بام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرن) 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 بهرن عضو هیئت مدیره و نماینده سهامدار ۳۰ درصدی شرکت اخیرالذکر می باشد. ضمناً "مبلغ مذکور از شغل 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. الباقی مانده فوق از بابت ۳۰ درصد حق اسهم شرکت بام و بنیان شرق از هزینه های اعتبار اسنادی و حق الوکاله وکلای منظور شده به حساب شرکت مذکور می باشد.

۵-۱-۱۰- در تاریخ ۱۳۸۶/۴/۱۱ قرارداد ۲۶ ماهه مشارکت مدنی یا شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش توسط شرکت کیش رویای زندگی (از شرکت های فرعی گروه) به منظور مشارکت در ساخت و فروش حدود ۱۲۶,۵۵۸ مترمربع پهای مسکونی ناخالصی به ارزش هر متر مربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال بر اساس مترای ناخالصی طبق جواز ساخت پروژه به عنوان آورده شرکت بر روی یک قطعه زمین به مساحت ۸۲,۱۱۳ متر مربع و پهای تعیین شده هر متر مربع ۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و جمعاً "به مبلغ ۶۱۵,۸۴۹ میلیون ریال مقطوع به عنوان بخشی از آورده نقدی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش منعقد گردیده است. بدو " نحوه تقسیم سود فروش واحدها و برداشت سود به صورت مساوی بوده که متعاقب تأخیر در تکمیل پروژه ها در زمان مقرر در قرارداد و یوجوب صورتجلسه تنظیمی بین طرفین در نهایت مقرر گردیده هر یک از طرفین در ازای مشارکت خود نسبت به فروش مستقل واحدهای مسکونی و ویلاهای ساختمانی بلند مرتبه به صورت افتتاح حساب مشترک بانکی اقدام نمایند. با توجه به مراتب مذکور و نحوه تقسیم سود مشارکت، عملای 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 تاشکند مربوط به تمه بدهی بابت سرمایه گذاری بلند مدت در سنوات گذشته معادل ارزی ۷۵/۹ میلیون سوم ( واحد پول کشور ازبکستان) حدود ۱۵۰۰ دلار آمریکا می باشد که باتوجه به قوانین ارزی کشور ازبکستان در خصوص تبدیل و انتقال وجه به ایران مشخص نمی باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

ب - شرکت اصلی :

تجاری

اسناد دریافتنی :

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |                            | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                 |             |                            |
|-------------|----------------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|
| خالص        | مطالبات<br>مشکوک<br>الوصول | مطالبات<br>مشکوک<br>الوصول | مانده       | یادداشت                    |
| میلیون ریال | میلیون ریال                | میلیون ریال                | میلیون ریال |                            |
| ۴۴۸,۲۶۱     | ۳۸۳,۲۷۵                    | -                          | ۳۸۳,۲۷۵     | (۵-۱-۱۲) سایر مشتریان      |
| ۴۴۸,۲۶۱     | ۳۸۳,۲۷۵                    | -                          | ۳۸۳,۲۷۵     |                            |
| -           | -                          | -                          | -           | حسابهای دریافتنی :         |
| -           | -                          | -                          | -           | اشخاص وابسته               |
| ۸۱۷,۱۵۲     | ۷۹۳,۵۸۲                    | -                          | ۷۹۳,۵۸۲     | (۵-۱-۱۳) سایر مشتریان      |
| ۸۱۷,۱۵۲     | ۷۹۳,۵۸۲                    | -                          | ۷۹۳,۵۸۲     |                            |
| ۱,۲۶۵,۴۱۳   | ۱,۱۷۶,۸۵۷                  | -                          | ۱,۱۷۶,۸۵۷   | غیر تجاری                  |
| ۱,۶۲۱,۸۲۰   | ۱,۹۴۷,۸۸۰                  | -                          | ۱,۹۴۷,۸۸۰   | (۵-۱-۱۴) اشخاص وابسته      |
| ۲۳۷,۲۹۲     | ۳۶۱,۳۲۳                    | -                          | ۳۶۱,۳۲۳     | (۵-۱-۱۵) سود سهام دریافتنی |
| ۳,۰۷۹       | ۲,۵۵۵                      | -                          | ۲,۵۵۵       | کارکنان ( وام و مساعده )   |
| ۸۴,۹۴۰      | ۸۷,۰۸۴                     | (۵,۱۴۱)                    | ۹۲,۲۳۵      | (۵-۱-۱۶) سایر              |
| ۱,۹۴۷,۱۳۱   | ۲,۳۹۸,۸۴۲                  | (۵,۱۴۱)                    | ۲,۴۰۳,۹۸۲   |                            |
| ۳,۳۱۲,۵۴۴   | ۳,۵۷۵,۷۰۰                  | (۵,۱۴۱)                    | ۳,۵۸۰,۸۴۰   |                            |

۵-۱-۱۲ - اسناد دریافتنی تجاری :

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |                            | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                 |             |   |
|-------------|----------------------------|----------------------------|-------------|---|
| خالص        | مطالبات<br>مشکوک<br>الوصول | مطالبات<br>مشکوک<br>الوصول | مانده       |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال                | میلیون ریال                | میلیون ریال |   |
| ۳۳۸,۸۶۵     | ۷۷,۸۱۴                     | -                          | ۷۷,۸۱۴      | (۵-۱-۱۲-۱) اسناد در جریان وصول  |
| ۱۶۶,۸۹۹     | ۱۴۰,۳۹۴                    | -                          | ۱۴۰,۳۹۴     | (۵-۱-۱۲-۲) اسناد دریافتنی واخواست شده                                 |
| ۲۲,۶۳۱      | ۱۷۴,۰۶۷                    | -                          | ۱۷۴,۰۶۷     | (۵-۱-۱۲-۳) اسناد دریافتنی نزد صندوق                                   |
| ۵۲۸,۳۹۵     | ۳۹۲,۲۷۵                    | -                          | ۳۹۲,۲۷۵     |   |
| (۸۰,۱۳۴)    | (۹,۰۰۰)                    | -                          | (۹,۰۰۰)     | کسر می شود : حصه بلند مدت اسناد دریافتنی تجاری ( نقل به یادداشت ۵-۲ ) |
| ۴۴۸,۲۶۱     | ۳۸۳,۲۷۵                    | -                          | ۳۸۳,۲۷۵     |   |

۵-۱-۱۲-۱ - اسناد در جریان وصول به مبلغ ۷۸ میلیارد ریال چکهای دریافتی از خریداران با سررسیدهای آتی می باشد که به علت حجم زیاد چکها و به منظور جلوگیری از خطرات ناشی از نگهداری آنها نزد صندوق ، جهت وصول در سررسید به بانکهای مربوطه واگذار گردیده است ، ضمناً "آپارتمانهای فروخته شده به این اشخاص تا تسویه کامل بدهی در رهن شرکت می باشد. همچنین مبلغ ۹ میلیارد ریال بعنوان حصه بلندمدت در یادداشت (۵-۲-۱) طبقه بندی گردید.

۵-۱-۱۲-۲ - مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به چکهای برگشت شده مشتریان برج تهران و پروژه سعدی شیراز می باشد که در تاریخ تهیه صورت‌های مالی ، بخشی از این چکها با چکهای دیگر به علاوه جریمه تاخیر از مشتریان دریافت شده است ، با توجه به عدم انتقال مالکیت واحدهای مزبور و طبق ماده ۸ (شرایط تحویل آپارتمان ) میبایست نامهای تنظیمی با خریداران امکان فسخ بکنفره قرارداد برای شرکت در نظر گرفته شده است که در صورت فسخ ، امکان واگذاری واحدهای مدنظر به اشخاص ثالث با بیاه روز در دستور کار شرکت قرار می گیرد .

۵-۱-۱۲-۳ - مبلغ ۱۷۴ میلیارد ریال اسناد موجود در صندوق می باشد که عمدتاً مربوط به پروژه سعدی می باشد.

۵-۱-۱۲ - حسابهای دریافتنی تجاری :

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |                            | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                 |             |   |
|-------------|----------------------------|----------------------------|-------------|---|
| خالص        | مطالبات<br>مشکوک<br>الوصول | مطالبات<br>مشکوک<br>الوصول | مانده       | یادداشت   |
| میلیون ریال | میلیون ریال                | میلیون ریال                | میلیون ریال |   |
| ۲۶۱,۷۲۸     | ۲۸۴,۹۶۸                    | -                          | ۲۸۴,۹۶۸     | (۵-۱-۱۲-۱) شرکت نارنجستان زیبای شمال (شریک ۳۰٪ پروژه نارنجستان ۲)     |
| ۱۴۴,۲۷۸     | ۸۱,۵۱۹                     | -                          | ۸۱,۵۱۹      | (۵-۱-۴) شرکت آنامیس سازان جرون  |
| ۱۳۲,۵۱۱     | ۱۳۲,۶۱۱                    | -                          | ۱۳۲,۶۱۱     | (۵-۱-۵) خسرو بهرامی   |
| ۱۰۸,۸۶۷     | ۱۰۸,۸۶۷                    | -                          | ۱۰۸,۸۶۷     | (۵-۱-۶) بنیاد تعاون ناجا  |
| ۷۰,۳۹۴      | ۳۲,۴۱۸                     | -                          | ۳۲,۴۱۸      | (۵-۱-۱۲-۲) خریداران آپارتمانهای پروژه اطلس تبریز                      |
| ۶۳,۶۶۹      | ۶۳,۶۶۹                     | -                          | ۶۳,۶۶۹      | (۵-۱-۲-۴) خریداران آپارتمانهای پروژه نارنجستان ۲ (تجاری و هتل)        |
| ۴۸,۹۸۳      | ۴۹,۳۶۲                     | -                          | ۴۹,۳۶۲      | (۵-۱-۱۲-۳) شرکت واسپاری سپهر پارس                                     |
| ۸۰,۲۶۷      | ۸۰,۷۴۳                     | -                          | ۸۰,۷۴۳      | (۵-۱-۱۲-۴) خریداران آپارتمانهای برج تهران                             |
| ۵,۴۵۴       | ۵,۴۵۴                      | -                          | ۵,۴۵۴       | شرکت سرمایه گذاری ساتا  |
| ۶۴,۲۴۹      | ۳۹,۵۳۴                     | -                          | ۳۹,۵۳۴      | سایر اقلام  |
| ۲۵۸,۹۴۰     | ۸۷۹,۱۴۵                    | -                          | ۸۷۹,۱۴۵     |   |
| (۱۶۴,۳۲۸)   | (۸۵,۵۶۳)                   | -                          | (۸۵,۵۶۳)    |   |
| ۸۱۷,۱۵۲     | ۷۹۳,۵۸۲                    | -                          | ۷۹۳,۵۸۲     | کسر می شود : حصه بلند مدت حسابهای دریافتنی تجاری (نقل به یادداشت ۵-۲) |

صاحبان سهام رسمی  
حسابداران رسمی  
۱۳۹۵/۰۶/۳۱  
صاحبان سهام رسمی گزاشی

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

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۵-۱-۱۳-۱- بدهی ۲۸۵ 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 شریک ۳۰ درصدی هیچگونه مبلغی را بعنوان حق‌السهم خود تاکنون به پروژه واریز ننموده است، و کلیه مخارج توسط مالک ۷۰٪ یعنی شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام پذیرفته است.

۵-۱-۱۳-۲- 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 باغمیشه و ۱۶٫۶۷ درصد در مالکیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان می‌باشد شناسایی فروش در این دوره مالی بر مبنای ۱۶٫۶۷ درصد از فروش‌های انجام شده می‌باشد.

۵-۱-۱۳-۳- مبلغ فوق بابت فروش ۱۹ واحد از واحد‌های پروژه سعدی شیراز طی مابقیه نامه ۸۱/۹۳/۲ مورخ ۹۳/۵/۲۹ به مبلغ ۲۰۵ میلیارد ریال با شرکت کالای سپهر پارس منعقد گردیده است که تا کنون مبلغ ۴۹ میلیارد ریال به حیطة وصول در نیامده است.

۵-۱-۱۳-۴- 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.

۵-۱-۱۴- اشخاص وابسته :

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |             | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |             |   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| خالص        | مطالبات     | ماده        | مطالبات     | یادداشت                                       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |   |
| ۵۲۴,۴۰۶     | ۶۳۰,۷۴۶     | -           | ۶۳۰,۷۴۶     | (۵-۱-۱۴-۱) شرکت گیش رویای زندگی               |
| ۴۰۸,۵۳۶     | ۴۴۹,۹۹۲     | -           | ۴۴۹,۹۹۲     | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس   |
| ۲۱۵,۶۱۴     | ۳۱۷,۰۰۸     | -           | ۳۱۷,۰۰۸     | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت تیساکیش                       |
| ۱,۲۲۰       | ۲۲۸,۵۶۷     | -           | ۲۲۸,۵۶۷     | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه   |
| ۱۸۱,۹۲۳     | ۹۱,۷۸۱      | -           | ۹۱,۷۸۱      | (۵-۱-۱۴-۳) مهندسی و ساخت پارس سازه            |
| ۱۰۱,۰۱۶     | ۱۰۳,۶۷۵     | -           | ۱۰۳,۶۷۵     | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت توسعه ساختمان غدیر خوزستان    |
| ۸۶,۹۲۳      | ۸۶,۰۴۴      | -           | ۸۶,۰۴۴      | (۵-۱-۱۴-۴) شرکت افق سازه پایا                 |
| ۲۸,۴۳۸      | ۳۰,۲۵۷      | -           | ۳۰,۲۵۷      | (۵-۱-۱۴-۵) شرکت دیویتال اتواینوست             |
| -           | ۱۱,۴۱۱      | -           | ۱۱,۴۱۱      | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان |
| ۱۲,۱۱۱      | ۱۰,۰۸۴      | -           | ۱۰,۰۸۴      | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت سرپناه فارس                   |
| ۱۵,۱۹۷      | ۹,۳۰۳       | -           | ۹,۳۰۳       | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت پیمان غدیر                    |
| ۹,۲۶۹       | ۹,۲۶۹       | -           | ۹,۲۶۹       | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت ساختمانی آذریایجان            |
| ۵۵,۳۰۷      | -           | -           | -           | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت آس پ                          |
| ۲۹۸         | -           | -           | -           | (۵-۱-۱۴-۲) شرکت توسعه مسکن مهر نوین           |
| ۱,۶۵۰,۲۵۸   | ۱,۹۷۸,۱۳۷   | -           | ۱,۹۷۸,۱۳۷   |   |
| (۲۸,۴۳۸)    | (۳۰,۲۵۷)    | -           | (۳۰,۲۵۷)    | (۵-۲) حصه بلند مدت                            |
| ۱,۶۲۱,۸۲۰   | ۱,۹۴۷,۸۸۰   | -           | ۱,۹۴۷,۸۸۰   |   |

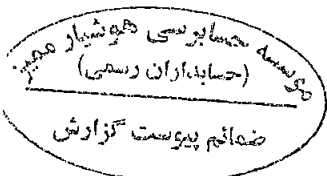
۵-۱-۱۴-۱- مانده فوق از بابت واحدهای تهاتری با شرکت آنامیس سازان جرون پیمانکار شرکت گیش رویای زندگی و وجوه پرداخت شده به شرکت مذکور می‌باشد.

۵-۱-۱۴-۲- مانده طلب از شرکت‌های فوق از بابت حساب‌های فی مابین جهت اجراء پروژه‌های در دست اقدام شرکت‌های مذکور می‌باشد.

۵-۱-۱۴-۳- مانده فوق بابت بهای زمین رشت به مبلغ ۸۷ میلیارد ریال و مابقی بابت هزینه سرمایه گذاری در پروژه رشت می‌باشد. کاهش مبلغ ۹۲ میلیارد ریال نسبت به مانده دوره قبل از بابت افزایش سرمایه شرکت فوق می‌باشد که در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۰ در دفاتر شرکت ثبت و از مطالبات شرکت کسر گردیده است.

۵-۱-۱۴-۴- مانده فوق بابت وجوه پرداختی جهت اجراء پروژه افق سینا مشهد می‌باشد.

۵-۱-۱۴-۵- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید ۷۰٪ سهام شرکت دیویتال اتو 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 ۰٫۸۹۹ 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 تشعبات آب، برق و گاز آماده سازی شده و منتظر توافق شرکا در زمینه ساخت و ساز می‌باشد. مبلغ مزبور بابت مشارکت در ساخت پروژه در وجه شرکت فوق پرداخت گردیده است مضافاً 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 بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

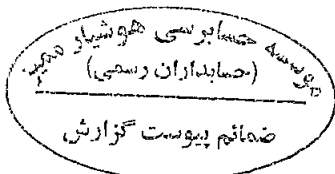
۵-۱-۱۵- سود سهام دریافتنی :

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

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |                                  |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | شرکت خاتمه سازی باغمیشه          |
| ۱۱۳,۱۷۲     | ۱۷۵,۳۰۵     | شرکت آس پ                        |
| ۹۵,۳۷۲      | ۱۰۱,۸۱۴     | شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس |
| ۶,۲۷۶       | ۳۵,۹۷۶      | شرکت سریناه فارس                 |
| ۴,۴۰۸       | ۲۳,۵۰۸      | شرکت ساختمانی آذربایجان          |
| ۹,۳۷۴       | ۱۲,۴۹۸      | شرکت عمران قشم                   |
| ۳,۲۳۸       | ۳,۷۲۸       | تیسا گیش                         |
| -           | ۱,۷۶۰       | مشاور پیمان غدیر                 |
| ۱,۲۰۰       | ۱,۲۰۰       | سایر                             |
| ۴,۲۵۲       | ۵,۵۳۴       |                                  |
| ۲۳۷,۲۹۲     | ۳۶۱,۳۲۳     |                                  |

۵-۱-۱۶- سایر دریافتنی های غیر تجاری :

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |                      |             |                              |
|-------------|-------------|----------------------|-------------|------------------------------|
| خالص        | خالص        | مطالبات مشکوک الوصول | مانده       | یادداشت                      |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال          | میلیون ریال |                              |
| ۸۴,۰۵۶      | ۸۴,۰۵۶      | -                    | ۸۴,۰۵۶      | (۵-۱-۹) شرکت بام و بنیان شرق |
| -           | -           | (۱,۸۱۵)              | ۱,۸۱۵       | شرکت سیوان راهساز            |
| ۸۸۴         | ۳,۰۲۸       | (۳,۳۲۶)              | ۶,۳۵۴       | سایر                         |
| ۸۴,۹۴۰      | ۸۷,۰۸۴      | (۵,۱۴۱)              | ۹۲,۲۲۵      |                              |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

تجاری :

اسناد دریافتنی :

| اصلی        |             | گروه        |             | یادداشت |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |         |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |         |
| ۸۳,۵۳۸      | ۹,۰۰۰       | ۲۵۹,۳۴۶     | ۵۲,۸۴۷      | (۵-۲-۱) |
| ۸۳,۵۳۸      | ۹,۰۰۰       | ۲۵۹,۳۴۶     | ۵۲,۸۴۷      |         |
| ۲۸,۴۳۸      | ۳۰,۲۵۷      | -           | -           |         |
| ۵۳۳,۸۵۸     | ۵۰۳,۱۴۶     | ۶۲۴,۴۴۰     | ۵۸۸,۱۵۱     | (۵-۲-۲) |
| ۵۶۲,۲۹۶     | ۵۳۳,۴۰۳     | ۶۲۴,۴۴۰     | ۵۸۸,۱۵۱     |         |
| -           | -           | ۳۰۷         | ۶۶          |         |
| -           | -           | ۳۰۷         | ۶۶          |         |
| ۶۴۵,۸۳۴     | ۵۴۲,۴۰۳     | ۸۸۴,۰۹۳     | ۶۴۱,۰۶۴     |         |

سایر مشتریان

حسابهای دریافتنی :

اشخاص وابسته

سایر مشتریان

غیر تجاری :

کارکنان ( وام و مساعده )

۵-۲-۱- از مانده مزبور مبلغ ۴۰ میلیارد ریال مربوط به مطالبات شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیسه ، ۹ میلیارد ریال مطالبات شرکت بین المللی توسعه ساختمان و ۳ میلیارد ریال مطالبات شرکت آ.س.پ می باشد .

۵-۲-۲- حسابهای دریافتنی بلند مدت :

| اصلی        |             | گروه        |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲۴۷,۷۸۹     | ۲۴۸,۵۴۱     | ۲۴۸,۴۹۷     | ۲۴۸,۵۴۱     |
| ۹۰,۲۷۷      | ۹۸,۶۱۲      | ۹۰,۲۷۷      | ۹۸,۶۱۲      |
| ۹,۲۰۷       | ۸,۹۶۶       | ۹,۲۰۷       | ۸,۹۶۶       |
| ۴,۸۲۸       | ۱۰,۳۲۲      | ۴,۸۲۸       | ۱۰,۳۲۲      |
| ۱۸,۵۰۹      | ۵۱,۱۴۲      | ۱۵۲,۵۰۵     | ۱۵۶,۳۳۸     |
| ۱۶۳,۲۴۸     | ۸۵,۵۶۳      | ۱۹۱,۶۸۸     | ۱۱۵,۸۲۱     |
| -           | -           | (۷۲,۵۶۲)    | (۵۰,۴۴۹)    |
| ۵۳۳,۸۵۸     | ۵۰۳,۱۴۶     | ۶۲۴,۴۴۰     | ۵۸۸,۱۵۱     |

حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان برج بین المللی تهران  
حصه بلند مدت مطالبات از خریداران واحدهای تجاری پروژه سعدی شیراز  
حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان عرفان  
حصه بلند مدت مطالبات از خریداران پروژه بعثت تهران  
مطالبات از سایر خریداران  
حصه بلند مدت حسابهای دریافتنی تجاری  
تهاتر حصه بلند مدت با پیش دریافت ها



شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۶- موجودی مواد و کالا

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | کاهش ارزش<br>انباشته | مانده       | یادداشت | الف - گروه :                            |
|-------------|-------------|----------------------|-------------|---------|---|
| خالص        | خالص        | میلیون ریال          | میلیون ریال |         |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال          | میلیون ریال |         |   |
| ۴۶۵,۴۶۹     | ۵۱۴,۴۹۰     | -                    | ۵۱۴,۴۹۰     | (۶-۱)   | موجودی املاک و اراضی                    |
| ۷۰۰,۸۳۵     | ۵۶۲,۵۱۲     | -                    | ۵۶۲,۵۱۲     | (۶-۲)   | موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش |
| ۶,۲۳۹,۰۰۳   | ۶,۸۹۵,۳۳۴   | -                    | ۶,۸۹۵,۳۳۴   | (۶-۳)   | املاک در جریان ساخت                     |
| ۱,۵۶۱       | ۱,۵۴۲       | -                    | ۱,۵۴۲       |         | موجودی کالای ساخته شده                  |
| ۳۰,۹۱۲      | ۲۳,۳۳۳      | -                    | ۲۳,۳۳۳      | (۶-۴)   | موجودی مواد و مصالح                     |
| ۴۵۶         | -           | -                    | -           |         | موجودی قطعات و لوازم یدکی               |
| ۱۷,۳۲۰      | ۱,۲۴۸       | -                    | ۱,۲۴۸       |         | کالای امانی نزد دیگران                  |
| ۲,۹۵۳       | ۲۸۲         | -                    | ۲۸۲         |         | سایر موجودی ها                          |
| ۷,۴۵۸,۵۰۹   | ۷,۹۹۸,۷۴۱   | -                    | ۷,۹۹۸,۷۴۱   |         |   |

۶-۱- از مبلغ فوق ۳۰۱ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی ( زمین نادر شیراز و زمین ارومیه ، ملک عباس آباد ) ، ۱۷۳ میلیارد ریال شرکت آ.س.پ ، ۸۰ میلیارد ریال شرکت تیساکیش ، ۱۷ میلیارد ریال شرکت ساختمانی آذربایجان و ۱۴ میلیارد ریال شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه می باشد.

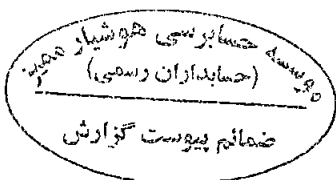
۶-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش :

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | یادداشت  |
|-------------|-------------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال |  |
| ۳۰۶,۱۲۷     | ۳۰۴,۸۷۴     | (۶-۲-۱) موجودی واحدهای برج تهران - شرکت اصلی                 |
| ۲۱۴,۴۵۰     | ۱۱۱,۹۴۳     | (۶-۲-۲) موجودی واحدهای شهرک رشدیه - شرکت اصلی و شرکت باغمیشه |
| ۴۵,۴۳۴      | ۲۲,۴۵۸      | موجودی واحدهای تجاری در خیابان دماوند - شرکت آ.س.پ           |
| ۶,۶۲۶       | ۶,۶۲۶       | موجودی واحدهای تجاری نارنجستان ۲ - شرکت اصلی                 |
| ۱,۶۶۶       | ۱,۶۶۶       | موجودی واحد تجاری اسپارو رشت - شرکت اصلی                     |
| ۱۲۶,۵۳۲     | ۱۱۴,۹۴۵     | (۶-۲-۳) سایر واحدهای ساخته شده و آماده برای فروش             |
| ۷۰۰,۸۳۵     | ۵۶۲,۵۱۲     |  |

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 ، ۲۶ میلیارد ریال شرکت تیساکیش ، ۱۰ میلیارد ریال شرکت باغمیشه و ۵ میلیارد ریال شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه می باشد.



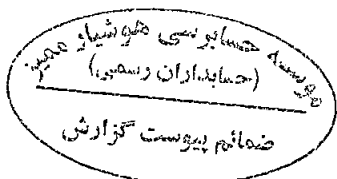
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۳-۶- املاک در جریان ساخت :

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | یادداشت   |
|-------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال |   |
| ۱,۰۲۹,۸۹۰   | ۱,۲۳۱,۹۶۹   | (۳-۱-۶) پروژه تجاری ، مسکونی تیساکیش                              |
| ۲۸۱,۴۴۰     | ۹۹,۰۹۶      | (۲-۳-۶) املاک در جریان ساخت ( شرکت باغمیشه و ساختمان آذربایجان )  |
| ۲۲۴,۱۹۹     | ۲۲۶,۰۶۴     | (۳-۳-۶) پروژه تجاری اسپارورشت                                     |
| ۱۳۳,۰۶۲     | ۱۳۴,۴۲۰     | (۴-۳-۶) پروژه آزادگان اهواز- شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| ۳۴۹,۰۱۲     | ۳۳۹,۱۵۶     | (۵-۳-۶) پروژه ائل گلی و پروژه شهریار تبریز                        |
| ۱۸۱,۳۴۳     | ۲۵۶,۷۱۵     | (۶-۳-۶) پروژه پاسارگاد  |
| ۲۶۲,۷۶۳     | ۳۷۵,۲۴۶     | (۷-۳-۶) سایر پروژه های شرکت آ.س.پ ( الهیه ، مروارید شهر و شهریار) |
| ۱۷,۵۵۴      | ۰           | (۸-۳-۶) پروژه مسکونی کوی خلیفان شیراز                             |
| ۲,۴۹۲,۱۷۵   | ۳,۰۶۲,۴۱۹   | (۹-۳-۶) پروژه های مشارکتی   |
| ۶۶۵,۸۲۷     | ۵۵۸,۶۶۶     | (۲-۱۲-۳-۶) پروژه ۲۶۵ واحدی تجاری سعدی شیراز                       |
| ۱۵۰,۸۸۷     | ۸۴,۴۶۹      | (۵-۱۲-۳-۶) پروژه ۴۲۰ واحدی مسکونی بعثت تهران                      |
| ۱۹۸,۹۷۴     | ۱۹۹,۶۶۷     | (۴-۱۲-۳-۶) پروژه مسکونی عرفان                                     |
| ۲۳۳,۸۲۸     | ۲۳۶,۸۵۸     | (۳-۱۲-۳-۶) پروژه شمع ساحل   |
| ۰           | ۶۷,۵۱۳      | پروژه ارم   |
| ۷,۵۸۴       | ۷,۵۸۳       | (۶-۱۲-۳-۶) پروژه N۱ سعادت آباد                                    |
| ۱۰,۴۶۵      | ۱۵,۴۹۳      | سایر پروژه ها ( ۲ قلم )   |
| ۶,۲۳۹,۰۰۳   | ۶,۸۹۵,۳۳۴   |   |



۶-۳-۱- پروژه تجاری و مسکونی تیسرا کیش :

| مخارج انباشته تا<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته تا<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | یادداشت  |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|--|
| میلیون ریال                    | میلیون ریال     | میلیون ریال                    |  |
| ۶۸۸,۴۲۱                        | -               | ۶۸۸,۴۲۱                        | (۱-۳-۲-۶)  |
| ۴۶۵,۲۱۴                        | ۱۳۱,۸۵۸         | ۲۳۳,۳۵۶                        | زمین ومجوزات                                     |
| ۲۲۷,۷۷۴                        | ۸۶,۳۶۸          | ۱۴۱,۴۰۶                        | مخارج ساخت و هزینه های جذب شده به پروژه          |
| ۱,۳۸۱,۴۰۹                      | ۲۱۸,۲۲۶         | ۱,۱۶۳,۱۸۳                      | هزینه های مالی                                   |
| (۱۳۳,۲۹۳)                      |                 | (۵۴,۸۲۰)                       | کسر می شود؛ بهای تمام شده واحدهای فروش رفته      |
| (۱۶,۱۴۷)                       |                 | (۷۸,۴۷۳)                       | بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری |
| ۱,۲۳۱,۹۶۹                      | ۲۱۸,۲۲۶         | ۱,۰۲۹,۸۹۰                      |  |

۶-۳-۱-۱- پروژه شرکت تیسرا کیش شامل واحد های تجاری تیسرا - ۱ - بمتراژ مفید ۲۵,۵۰۸ مترمربع ، تجاری تیسرا-۲- بمتراژ ۲۲,۸۲۴ مترمربع و مسکونی بمتراژ ۳۶,۵۵۹ مترمربع واقع در جزیره کیش می باشد. در تاریخ ترازنامه درصد پیشرفت پروژه ۱۸,۹ درصد (سال قبل ۱۸,۹ درصد) می باشد. آخرین برآورد تاریخ بهره برداری از مجموعه پروژه های تیسرا کیش سال ۱۳۹۵ (۳ بلوک مسکونی) و سال ۱۳۹۶ (۲ بلوک مسکونی و پروژه های تجاری تیسرا ۱ و تیسرا ۲) می باشد. اسناد زمین های پروژ تیسرا ۱ و ۲ بابت بازپرداخت تسهیلات دریافتی از بانک سرمایه در رهن می باشد.

۶-۳-۲- از مبلغ فوق، ۲۸ میلیارد ریال مربوط به پروژه باغمیشه ۲ از پروژه های شرکت ساختمان آذربایجان (پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۹۶ درصد) و ۶۸ میلیارد ریال پروژه مسکونی رشدیه تبریز مربوط به شرکت آ.س.پ (پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۶۹,۰۰۶ 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 احداثی 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 ۲۵ 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 ۱۳۸۶ متر مربع واقع در اهواز می باشد که براساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری در سال ۹۱ خریداری گردیده است. و پروانه ساخت پروژه در ۱۴ طبقه تجاری و مسکونی از شهرداری اخذ گردید در حال حاضر مراحل طراحی آن به اتمام رسیده که به علت عدم تامین 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 تامین 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 اتل گلی ۲,۲۸ درصد و پروژه بلوار شهریار ۷۰ درصد می باشد. شایان ذکر است که پروژه های نامبرده از طریق مناقصه به پیمانکاران واجد صلاحیت در قالب قراردادهای پیمانکاری (دستمزد بعلاوه مصالح) واگذار می شود.

۶-۳-۶- پروژه پاساژگاد مربوط به شرکت آ س پ با کاربری تجاری ، اداری و خدماتی طی قرارداد ۲۴۴۰- ق / ۱۱۷/۹۱/۸ یا 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 خواران تهران منعقد گردیده است. که مراحل اولیه از جمله گود برداری و فونداسیون انجام شده است. درضمن پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۱۴,۳۷ درصد می باشد. با توجه به اینکه سازمان نوسازی به تعهدات خود مبنی بر دریافت پروانه ساخت و اخذ سند تک برگی زمین پروژه اقدام نموده ، عملیات اجرایی از اواسط سال مالی متوقف شده و پیگیری های مرتبط با وصول مخارج انجام شده از طریق مراجع قضایی در جریان است.

۶-۳-۷- مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و فروش پروژه آهیه طی قرارداد شماره ۳۴۰/۱۷۸۹/مورخ ۸۹/۰۴/۱۰۸ 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 ۹۲/۱۰/۱ و پرداخت مبلغ ۲۴,۰۰۶ میلیون ریال به شریک پروژه ، عملاً سهم شرکت به ۶۰ درصد افزایش یافته است. همچنین در اجرای تفاهم نامه سه جانبه تامین زمین ، آماده سازی ، ساخت و واگذاری ۲۰۰۰ واحد مسکونی (طرح مسکن مهر) براساس بند ۷ تصمیم نامه نمایندگان ویژه رئیس جمهور با اختصاص ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات ساخت مسکن شرکت آس پ مبادرت به ساخت ۱۵۴۰ واحد مسکن مهر بصورت خود مالک در اراضی شهریار - 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 ۳۴۰ واحد از پروژه با نرخ آزاد ولی بامقتضیات مسکن مهر آزاد سازی شده و بفروش رسیده است. درضمن پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۱۰۰ درصد می باشد. پروژه مروراید مربوط به یک فقره قرارداد مشارکت منعقد 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 ۱۸ درصد پیشرفت داشته است.

۶-۳-۸- پروژه مسکونی کوی خلبانان - شرکت سریناه فارس :

| مخارج انباشته تا<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته تا<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | یادداشت  |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|--|
| میلیون ریال                    | میلیون ریال     | میلیون ریال                    |  |
| ۸,۲۲۴                          | -               | ۸,۲۲۴                          | بهای خرید زمین - تجاری و مسکونی  |
| ۱۱,۳۷۴                         | ۱,۹۴۴           | ۹,۳۳۰                          | مخارج ساخت و مخارج شناسائی شده به عنوان هزینه (پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۹۹,۸ درصد) |
| ۱۹,۴۹۸                         | ۱,۹۴۴           | ۱۷,۵۵۴                         |  |
| (۱۹,۴۹۸)                       | -               | -                              | بهای تمام شده پروژه فروش رفته  |
| -                              | -               | -                              |  |

مهر و امضاء مدیر عامل  
(سهائیان رسمی)  
صهائیم پیوست گزارش

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۹-۳-۶- پروژه های مشارکتی

| یادداشت   | درصد مشارکت | پیشرفت فیزیکی | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
|---|-------------|---------------|------------|------------|
| پروژه هتل آپارتمان و تجاری نازنجستان                              | ۷۰٪         | ۳۳٪           | ۹۱۴,۳۱۵    | ۷۱۲,۶۱۷    |
| پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی)                                 | ۳۰٪         | ۵۵٪           | ۹۰۶,۳۰۴    | ۶۷۴,۱۲۲    |
| پروژه مرکز تجارت اطلس تبریز                                       | ۱۶.۷٪       | ۹۹.۹۱٪        | ۴۳۵,۹۹۸    | ۴۳۳,۵۵۰    |
| پروژه دیویتال اتوا اینوست   | ۷۰٪         | ۰٪            | ۲۶,۵۹۸     | ۲۶,۵۹۸     |
| پروژه مگا پارس  | ۳۳٪         | ۵۰.۹۴٪        | ۶۹۰,۱۷۹    | ۵۸۳,۸۶۶    |
| پروژه شرکت افق سازه پایا- کوهسنگی و سینا (مشارکت با شهرداری مشهد) | ۶۴٪ - ۴۲٪   | ۲۳٪ - ۰٪      | ۸۹,۳۲۵     | ۶۱,۴۴۲     |
|   |             |               | ۳,۰۶۲,۴۱۹  | ۲,۴۹۲,۱۷۵  |

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

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

| مخارج انباشته تا | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته تا | مخارج دوره جاری |
|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱       | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱      | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱       | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱      |
| ۱,۱۳۹,۸۲۲        | ۱۸۸,۶۷۳         | ۹۵۱,۱۴۹          | ۲۳,۳۷۹          |
| ۳۳,۳۷۹           | -               | ۲۳,۳۷۹           | ۵۵,۵۰۳          |
| ۵۵,۵۰۳           | ۵,۱۶۴           | ۵۰,۳۳۹           | ۱۴۴,۴۴۹         |
| ۲۰۲,۴۵۸          | ۵۸,۰۰۹          | ۲۳,۱۲۱           | ۱۸,۸۱۲          |
| ۱۸,۸۱۲           | (۴,۳۰۹)         | ۲۳,۱۲۱           | ۳,۷۸۰           |
| ۳,۷۸۰            | -               | ۳,۷۸۰            | ۱,۴۵۳,۷۵۴       |
| ۱,۴۵۳,۷۵۴        | ۲۴۷,۵۳۷         | ۱,۲۰۶,۲۱۷        | (۵۳۲,۰۹۵)       |
| (۵۳۲,۰۹۵)        |                 |                  | (۱۵,۴۵۵)        |
| ۹۰۶,۲۰۴          |                 | ۶۷۴,۱۲۲          |                 |

صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی  
هزینه پذیره پروانه ساختمانی  
هزینه حقوق و مزایا  
هزینه های مالی  
سایر هزینه ها  
هزینه های سپار اداری و تشکیلاتی  
جمع مخارج پروژه کیش  
کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته (مجموع سهم شرکت کیش رویای زندگی، شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش و شرکت اصلی)  
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری

۹-۳-۹-۲-۱- 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٪ (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 ۵۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است. و کل مخارج انجام شده تا تاریخ ترازنامه ۱,۳۰۱ میلیارد ریال می باشد که مختص شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش، شرکت کیش رویای زندگی و شرکت بین المللی توسعه ساختمان می باشد، سازمان منطقه آزاد کیش جهت مشارکت، زمین را بعنوان آورده سهم خود ارائه نموده است.

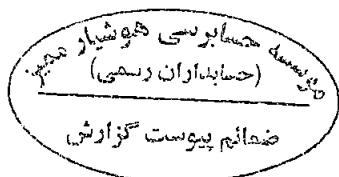
۹-۳-۹-۳- مبلغ فوق بابت پروژه تجاری اطلس تبریز در زمینی به مساحت ۳۶۰۰ مترمربع با کاربری تجاری و ۷۸۰۰ متر مربع فضای سبز اطراف آن و با متراژ زیربنای کل بالغ بر ۳۰۰۰ متر مربع با کاربری تجاری در ۱۸ طبقه و بصورت مشارکت در حال ساخت می باشد. مالکین پروژه مزبور شرکتهای: ایرانیان اطلس ۳ دانگ، شرکت شهر سازی و خانه سازی باغمیشه ۲ دانگ و شرکت بین المللی توسعه ساختمان ۱ دانگ می باشند. و درصد پیشرفت ساخت پروژه ۹۹.۹۱٪ می باشد.

۹-۳-۹-۴- از مبلغ فوق ۱۳ میلیارد ریال بابت پروژه مشارکتی نسترن با در صد سهم ۸٪ می باشد و ۶۰ میلیارد ریال بابت پروژه افق سینا (مریم) می باشد که پیشرفت پروژه سینا در تاریخ ترازنامه ۲۸.۵ درصد می باشد.

۹-۳-۹-۵- موجودی املاک در جریان و کالای آماده برای فروش فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

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

۹-۳-۹-۴- از مبلغ فوق ۱۳ میلیارد ریال مربوط به مواد و مصالح شرکت آس ب، و ۸ میلیارد ریال مربوط به شرکت بهسان یارس می باشد.



**ب - اصلی :**

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱       |                  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱           |                  | یادداشت  |
|------------------|------------------|----------------------|------------------|--|
| خالص             | خالص             | کاهش ارزش<br>انباشته | مانده            |  |
| میلیون ریال      | میلیون ریال      | میلیون ریال          | میلیون ریال      |  |
| ۲۹۹,۸۰۳          | ۲۹۹,۸۰۳          | -                    | ۲۹۹,۸۰۳          | (۶-۳-۱۰) موجودی املاک و اراضی                    |
| ۶۳۸,۱۰۱          | ۵۵۲,۰۴۴          | -                    | ۵۵۲,۰۴۴          | (۶-۳-۱۱) موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش |
| ۲,۹۶۹,۲۰۶        | ۳,۰۷۴,۵۱۳        | -                    | ۳,۰۷۴,۵۱۳        | (۶-۳-۱۲) املاک در جریان ساخت                     |
| ۱,۲۴۸            | ۱,۲۴۸            | -                    | ۱,۲۴۸            | کالای امانی نزد دیگران                           |
| <b>۳,۹۰۸,۳۵۸</b> | <b>۳,۹۲۷,۶۰۸</b> | <b>-</b>             | <b>۳,۹۲۷,۶۰۸</b> |  |

۶-۳-۱۰- موجودی املاک و اراضی :

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱     | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱     | یادداشت                             |
|----------------|----------------|-------------------------------------|
| میلیون ریال    | میلیون ریال    |                                     |
| ۲۸۸,۱۲۱        | ۲۸۸,۱۲۱        | (۶-۳-۱۰-۱) زمین شیراز خیابان انقلاب |
| ۱۱,۴۱۳         | ۱۱,۴۱۳         | زمین ارومیه                         |
| ۲۶۹            | ۲۶۹            | موجودی واحدهای ارتش تبریز           |
| <b>۲۹۹,۸۰۳</b> | <b>۲۹۹,۸۰۳</b> |                                     |

۶-۳-۱۰-۱- خرید زمین شیراز خیابان انقلاب به متراژ ۶۰۰۰ مترمربع طی مبادعه نامه ۹۱-۵۶۶-ق از آقای یداله معزی در مقابل واگذاری ۱,۱۴۰ متر مربع از آپارتمانهای پروژه سعدی شیراز و ۱,۸۰۶ متر مربع از آپارتمانهای پروژه کیش محقق شده است.

۶-۳-۱۱- موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش :

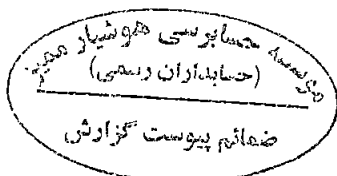
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱     | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱     | یادداشت                              |
|----------------|----------------|--------------------------------------|
| میلیون ریال    | میلیون ریال    |                                      |
| ۳۰۹,۶۴۵        | ۳۰۴,۸۷۴        | (۶-۲-۱) پروژه برج تهران              |
| ۶,۶۲۶          | ۶,۶۲۶          | ۶ واحد تجاری پروژه نارنجستان ۲       |
| ۶,۸۸۵          | ۶,۸۸۵          | واحد تجاری پروژه اسپارو رشت          |
| ۲۷۵,۸۹۷        | ۱۹۴,۳۶۹        | (۶-۲-۲) ساختمانهای پروژه رشديه تبریز |
| ۳۱,۱۵۶         | ۳۰,۰۲۳         | مجتمع تجاری نگین دزفول               |
| ۷,۳۰۰          | ۷,۳۰۰          | بام چالوس                            |
| ۵۹۲            | ۶۵۸            | پروژه بهاران                         |
| -              | ۱,۳۰۹          | ملک عباس آباد                        |
| <b>۶۳۸,۱۰۱</b> | <b>۵۵۲,۰۴۴</b> |                                      |

۶-۳-۱۲- املاک در جریان ساخت

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱       | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱       | یادداشت                                      |
|------------------|------------------|--|
| میلیون ریال      | میلیون ریال      |  |
| ۱,۶۳۸,۴۲۹        | ۱,۹۰۳,۵۱۸        | (۶-۳-۱۲-۱) پروژه های مشارکتی                 |
| ۷۲۲,۴۶۹          | ۶۲۵,۳۴۱          | (۶-۳-۱۲-۲) پروژه ۲۷۶ واحدی تجاری سعدی شیراز  |
| ۲۳۴,۱۸۰          | ۲۳۷,۲۱۰          | (۶-۳-۱۲-۳) پروژه شمع ساحل                    |
| ۱۹۸,۹۷۵          | ۱۹۹,۶۷۰          | (۶-۳-۱۲-۴) پروژه مسکونی عرفان                |
| ۱۶۷,۵۷۱          | ۱۰۱,۱۹۲          | (۶-۳-۱۲-۵) پروژه ۴۰۴ واحدی مسکونی بعثت تهران |
| ۷,۵۸۲            | ۷,۵۸۲            | (۶-۳-۱۲-۶) پروژه مسکونی N1 اسعادت آباد       |
| <b>۲,۹۶۹,۲۰۶</b> | <b>۳,۰۷۴,۵۱۳</b> |  |

۶-۳-۱۲-۱- پروژه های مشارکتی

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱       | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱       | پیشرفت فیزیکی | درصد مشارکت | یادداشت   |
|------------------|------------------|---------------|-------------|---|
| میلیون ریال      | میلیون ریال      |               |             |   |
| ۷۸۳,۱۷۱          | ۹۵۰,۶۹۲          | ۳۳%           | ۷۰%         | (۶-۳-۱۲-۱-۱) پروژه تقریبی تجاری توریستی هتل نارنجستان ۲ |
| ۱۳۵,۴۶۶          | ۱۰۵,۲۱۸          | ۹۹.۹۱%        | ۱۶.۶۷%      | (۶-۳-۹-۳) مرکز تجاری ، اداری اطلس تبریز                 |
| ۵۸۳,۸۴۶          | ۶۹۰,۱۷۹          | ۵۰.۹۴%        | ۳۳%         | (۶-۳-۱۲-۱-۲) پروژه مگا پارس                             |
| ۱۰۹,۳۴۸          | ۱۳۰,۸۳۱          | ۵۵%           | ۳۰%         | (۶-۳-۹-۲) پروژه مرجان کیش                               |
| ۲۶,۵۹۸           | ۲۶,۵۹۸           | ۰%            | ۷۰%         | (۶-۳-۱۲-۱-۳) پروژه دیوبیتال اتو اینوست                  |
| <b>۱,۶۳۸,۴۲۹</b> | <b>۱,۹۰۳,۵۱۸</b> |               |             |   |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

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

| مخارج انباشته تا ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |  |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|--|
| میلیون ریال                 | میلیون ریال     | میلیون ریال                 |  |
| ۱۵۲,۲۱۲                     | -               | ۱۵۲,۲۱۲                     | بهای تمام شده زمین                             |
| ۱۸,۰۸۳                      | ۸۸              | ۱۷,۹۹۵                      | پیمان مدیریت                                   |
| ۳,۳۶۰                       | -               | ۳,۳۶۰                       | تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی                  |
| ۱۲۸,۲۲۲                     | -               | ۱۲۸,۲۲۲                     | هزینه مواد و مصالح                             |
| ۲,۵۵۲                       | -               | ۲,۵۵۲                       | مدیریت طرح                                     |
| ۶۰۸                         | -               | ۶۰۸                         | ماشین آلات                                     |
| ۱,۶۱۰                       | -               | ۱,۶۱۰                       | حق نظارت                                       |
| ۱۰۰,۵۳۱                     | -               | ۱۰۰,۵۳۱                     | صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران                |
| ۱۰,۷۵۰                      | ۱,۹۳۰           | ۸,۸۲۰                       | هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی                 |
| ۵۲,۱۸۸                      | ۸,۲۰۰           | ۲۵,۷۸۸                      | هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)           |
| ۲۸۹,۷۳۲                     | ۱۵۶,۱۳۲         | ۲۳۳,۶۰۲                     | هزینه مالی                                     |
| ۲,۳۹۷                       | ۷۲۰             | ۳,۱۱۷                       | هزینه ارزش افزوده                              |
| ۶,۶۰۲                       | -               | ۶,۶۰۲                       | اجاره  |
| ۲۷,۳۷۰                      | ۲۳۱             | ۲۷,۱۳۹                      | سایر مخارج پروژه                               |
| ۱,۰۰۰,۴۴۳                   | ۱۶۷,۵۲۱         | ۸۳۲,۹۲۲                     | کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته |
| (۴۹,۷۵۱)                    |                 | (۴۹,۷۵۱)                    |  |
| ۹۵۰,۶۹۲                     |                 | ۷۸۳,۱۷۱                     |  |

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

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱          |                     | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱          |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| سهام مشارکت خاص ۷۰٪ | سهام مشارکت خاص ۷۰٪ | سهام مشارکت خاص ۷۰٪ | سهام مشارکت خاص ۷۰٪ |
| کنترل ۳۰٪           | کنترل ۳۰٪           | کنترل ۳۰٪           | کنترل ۳۰٪           |
| میلیون ریال         | میلیون ریال         | میلیون ریال         | میلیون ریال         |
| ۲۶۱,۷۲۸             | ۸۳۲,۹۲۲             | ۲۸۴,۹۶۸             | ۱,۰۰۰,۴۴۳           |

۱-۱۲-۳-۲- شرح هزینه های انجام شده پروژه نارنجستان براساس مشارکت:

سهم از مشارکت پروژه

۱-۱۲-۳-۲- مبلغ فوق بابت پیشبرد عملیات اجرائی 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 ۴۲ درصد و سایر اشخاص حقیقی می باشد.

۱-۱۲-۳-۳- در سال مالی ۸۹-۸۸ شرکت اصلی اقدام به خرید سهام و سپس سرمایه گذاری در شرکت آفتوا اینوست در کشور بلاروس به میزان ۷۰٪ نموده است. موضوع فعالیت شرکت اتو اینوست بهسازی املاک و مستغلات برای فروش می باشد. زمین مذکور به متراژ ۰,۸۹۹ هکتار با امتیاز اجاره ۴۹ ساله به شرکت فوق تحویل گردیده است.

۱-۱۲-۳-۲- صورت ریزمخارج پروژه سعدی بشرح زیرمی باشد:

| مخارج انباشته تا ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |   |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|---|
| میلیون ریال                 | میلیون ریال     | میلیون ریال                 |   |
| ۵۵,۹۱۱                      | -               | ۵۵,۹۱۱                      | بهای تمام شده زمین  |
| ۴,۷۹۰                       | -               | ۴,۷۹۰                       | انشعابات و حق الامتیاز                                    |
| ۶۰,۷۴۰                      | ۱۴,۰۴۴          | ۴۶,۶۹۶                      | پیمان مدیریت  |
| ۱۳,۴۰۹                      | -               | ۱۳,۴۰۹                      | طراحی   |
| ۱۴۶                         | -               | ۱۴۶                         | تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی                             |
| ۴۴,۹۱۲                      | ۱,۳۹۰           | ۴۳,۵۲۲                      | تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی                              |
| ۱۴۷,۴۳۲                     | ۵۴,۶۷۲          | ۹۲,۷۶۰                      | هزینه مواد و مصالح  |
| ۲۶۱,۱۳۲                     | ۶۰,۷۱۷          | ۲۰۰,۴۱۵                     | صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران                           |
| ۴۱,۹۴۲                      | ۶,۹۵۶           | ۳۴,۹۸۶                      | حق نظارت  |
| ۹۸,۱۵۱                      | -               | ۹۸,۱۵۱                      | خاکبرداری و بی کنی و چاه کنی                              |
| ۷                           | -               | ۷                           | ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه                        |
| ۶,۳۸۰                       | ۹۵۳             | ۵,۴۲۷                       | مدیریت طرح  |
| ۲,۰۱۳                       | -               | ۲,۰۱۳                       | معماری داخلی  |
| ۳۴۴                         | -               | ۳۴۴                         | مکانیک خاک، آزمایشات                                      |
| ۴,۸۱۷                       | ۴,۱۷۰           | ۶۴۷                         | نما سازی  |
| ۱۱,۶۹۴                      | ۲,۷۷۹           | ۸,۹۱۵                       | هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی                            |
| ۲۲۱,۴۷۷                     | -               | ۲۲۱,۴۷۷                     | هزینه های شهرداری و سایر عوارض                            |
| ۷۲۷,۰۷۸                     | ۱۳۴,۳۴۷         | ۶۰۲,۷۳۱                     | هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)                      |
| ۱۴,۸۳۳                      | ۵,۲۳۵           | ۹,۵۹۸                       | هزینه ارزش افزوده   |
| ۱۸,۶۷۲                      | -               | ۱۸,۶۷۲                      | اجاره   |
| ۹۷,۵۵۱                      | ۳۱,۸۷۰          | ۶۵,۶۸۱                      | سایر مخارج پروژه  |
| ۱,۸۴۳,۴۳۱                   | ۳۱۷,۱۳۳         | ۱,۵۲۶,۲۹۸                   | کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته تا سال قبل |
| (۸۰۳,۸۳۹)                   |                 | (۳۹۳,۹۴۲)                   | بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در سال جاری           |
| (۴۱۴,۳۶۱)                   |                 | (۴۱۰,۸۸۷)                   |   |
| ۶۲۵,۳۴۱                     |                 | ۷۲۲,۴۶۹                     |   |

۱-۱۲-۳-۱- پروژه تجاری، اداری سعدی شیراز به مساحت ۵۲,۳۱۶ متر مربع زیر بنای کل و دارای ۱۱ طبقه و زیر بنای مفید ۱۹,۲۴۱ متر مربع در شیراز خیابان عقیق آباد می باشد. در تاریخ ترازنامه پیشرفت ریالی پروژه در حدود ۸۹/۸۷٪ بوده است. مبلغ مانده پس از اعمال تعدیلات ناشی از معاملات درون گروهی مانده تلفیقی مبلغ ۵۵۹ میلیارد ریال (سال مالی گذشته ۶۶۶ میلیارد ریال) می باشد.

محمد پیوست گزارش

۲-۱۲-۳-۶- اوراق سپرده گواهی خاص پروژه سعدی در تاریخ ۹۲/۰۴/۲۶ به اتمام رسیده است که در همان تاریخ طی گزارشی که از شرکت تامین سرمایه نوین ارسال گردید علاوه بر پرداخت سود اوراق مبلغ ۷۱ میلیارد بابت سود قطعی پروژه به حساب دارندگان اوراق واریز گردید و در تاریخ ۱۳۹۴/۸/۱۹ نیز ۳۹۴/۸/۱۹ میلیارد سود قطعی اوراق مذکور در روزنامه دنیای اقتصاد منتشر و از بابت مذکور تسویه حساب کامل بعمل آمده است.

۳-۱۲-۶- پروژه هتل شمع ساحل نوشهر در زمینی به مساحت ۱۴۰۴۰ متر مربع و در زیر بنای مفید ۲۲۰۲۸۲ مترمربع هتل آپارتمان ۱۵۵۹ متر مربع تجاری یا حدوداً ۲۷٪ پیشرفت فیزیکی و در قبال واگذاری تعدادی از واحدهای تجاری در حال ساخت پروژه نارنجستان گستر و بعثت و رشدیه تبریز از شرکت ایران سازه خریداری شده است. 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 فسخ میبایع نامه اقدام و به استناد رای دادگاه شهرستان نوشهر و دادگاه تجدید نظر استان مازندران مبنی بر فسخ میبایع نامه، رای اجرا و نسبت به تحویل پروژه هتل شمع ساحل اقدام و در دفاتر مالی منعکس شده است.

۴-۱۲-۶- صورت ریزه مخارج پروژه برج عرفان بشری زیر می باشد:

| مخارج انباشته تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته تا ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|
| ۱۴۴,۹۹۳                     | -               | ۱۴۴,۹۹۳                     |
| ۱۹۲,۸۳۶                     | -               | ۱۹۲,۸۳۶                     |
| ۴۴,۱۱۷                      | -               | ۴۴,۱۱۷                      |
| ۹,۴۸۷                       | -               | ۹,۴۸۷                       |
| ۳,۰۸۶                       | -               | ۳,۰۸۶                       |
| ۵,۶۰۷                       | -               | ۵,۶۰۷                       |
| ۲,۴۴۴                       | -               | ۲,۴۴۴                       |
| ۱۶,۷۵۰                      | -               | ۱۶,۷۵۰                      |
| ۵۴۴                         | -               | ۵۴۴                         |
| ۷۲,۷۹۱                      | ۶۳              | ۷۲,۷۹۱                      |
| ۴۱,۱۱۵                      | -               | ۴۱,۱۱۵                      |
| ۳۴                          | -               | ۳۴                          |
| ۴,۰۵۴                       | -               | ۴,۰۵۴                       |
| ۲۳,۱۱۵                      | -               | ۲۳,۱۱۵                      |
| ۴۱,۰۶۱                      | -               | ۴۱,۰۶۱                      |
| ۴۳۰                         | -               | ۴۳۰                         |
| ۱۳۹,۷۱۱                     | ۴۸۰             | ۱۳۹,۲۳۱                     |
| ۳۶۶,۴۰۳                     | -               | ۳۶۶,۴۰۳                     |
| ۱,۳۰۲                       | -               | ۱,۳۰۲                       |
| ۳۲,۵۹۲                      | -               | ۳۲,۵۹۲                      |
| ۷۳,۶۲۲                      | -               | ۷۳,۶۲۲                      |
| ۲۹۹                         | -               | ۲۹۹                         |
| ۳۲,۳۵۵                      | -               | ۳۲,۳۵۵                      |
| ۲۵,۵۵۱                      | -               | ۲۵,۵۵۱                      |
| ۲,۵۴۸                       | ۶               | ۲,۵۴۲                       |
| ۵۹,۵۸۱                      | ۱۴۷             | ۵۹,۴۳۴                      |
| ۱,۳۳۷,۴۹۳                   | ۶۹۶             | ۱,۳۳۶,۷۹۶                   |
| (۱,۱۳۷,۸۲۱)                 | -               | (۱,۱۳۷,۸۲۱)                 |
| ۱۹۹,۶۷۱                     | -               | ۱۹۸,۹۷۵                     |

کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری

۱-۱۲-۳-۶- 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. آپارتمانهای پروژه مذکور عمدتاً به فروش رسیده و با توجه به تاریخ میبایع نامه های منعقد و بر اساس استانداردهای حسابداری درآمد قابل شناسایی از محل پیش دریافتیهای حاصله در سنوات گذشته در حسابها منظور شده است. مبلغ مانده بابت یک واحد مسکونی و ۱۴ واحد تجاری و خدماتی می باشد.

۵-۱۲-۳-۶- صورت ریزه مخارج پروژه بعثت بشری زیر می باشد:

| مخارج انباشته تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته تا ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|
| ۱۲۶,۰۰۰                     | -               | ۱۲۶,۰۰۰                     |
| ۵,۴۹۸                       | -               | ۵,۴۹۸                       |
| ۳۴,۱۸۵                      | ۴,۶۸۰           | ۳۴,۱۸۵                      |
| ۳,۱۲۹                       | -               | ۳,۱۲۹                       |
| ۸,۶۰۸                       | -               | ۸,۶۰۸                       |
| ۸۲,۳۷۷                      | ۴۵۳             | ۸۲,۳۷۷                      |
| ۱۸۱,۱۷۶                     | ۸,۳۲۵           | ۱۸۱,۱۷۶                     |
| ۱۰,۱۶۴                      | ۱۶۳             | ۱۰,۱۶۴                      |
| ۱۰,۰۶۸                      | -               | ۱۰,۰۶۸                      |
| ۱۷۳,۷۰۶                     | -               | ۱۷۳,۷۰۶                     |
| ۲,۳۰۵                       | ۵۵۱             | ۲,۳۰۵                       |
| ۵,۴۵۱                       | -               | ۵,۴۵۱                       |
| ۸,۰۳۱                       | -               | ۸,۰۳۱                       |
| ۳۷,۹۴۵                      | ۷,۹۴۸           | ۳۷,۹۴۵                      |
| ۶۸۰,۵۸۵                     | ۲۲,۱۲۰          | ۶۸۰,۵۸۵                     |
| (۵۱۳,۰۱۴)                   | -               | (۵۱۳,۰۱۴)                   |
| ۱۶۷,۵۷۱                     | -               | ۱۶۷,۵۷۱                     |

کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته

۱-۱۲-۳-۶- پروژه مسکونی بعثت در زمینی به مساحت ۹۱۱۷ متر مربع و زیر بنای مفید ۳۲,۷۳۳ متر مربع مسکونی، ۴۶۹ متر تجاری و ۱۵۶۹ متر مربع فضای ورزشی در ۱۳ طبقه و بصورت قرارداد پیمان مدیریت با شرکت آس پ در حال ساخت می باشد، و پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان دوره مالی حدوداً ۹۹,۷۸٪ بوده است. مانده فوق پس از اعمال تعدیلات ناشی از معاملات درون سال ۱۳۹۵ (سال مالی گذشته ۱۵۱ میلیارد ریال) می باشد

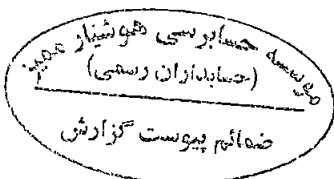
۶-۱۲-۳-۶- صورت ریزمخارج پروژه N1 سعادت آباد بشرح زیرمی باشد:

| مخارج انباشته تا<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | مخارج دوره<br>ح.ا.ع. | مخارج انباشته<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| میلیون ریال                    | میلیون ریال          | میلیون ریال                 |
| ۱۳۹,۵۰۰                        | -                    | ۱۳۹,۵۰۰                     |
| ۲,۰۸۳                          | -                    | ۲,۰۸۳                       |
| ۹,۱۷۱                          | -                    | ۹,۱۷۱                       |
| ۶,۷۶۹                          | -                    | ۶,۷۶۹                       |
| ۱۳,۵۵۹                         | -                    | ۱۳,۵۵۹                      |
| ۴۱,۸۳۹                         | -                    | ۴۱,۸۳۹                      |
| ۲۱                             | -                    | ۲۱                          |
| ۳۸۰                            | -                    | ۳۸۰                         |
| ۳,۷۲۵                          | -                    | ۳,۷۲۵                       |
| ۹۸۲                            | -                    | ۹۸۲                         |
| ۹,۹۵۳                          | -                    | ۹,۹۵۳                       |
| ۴۱۰                            | -                    | ۴۱۰                         |
| ۱۰,۴۸۹                         | -                    | ۱۰,۴۸۹                      |
| ۲۳۹,۸۸۱                        | -                    | ۲۳۹,۸۸۱                     |
| (۲۳۲,۲۹۹)                      | -                    | (۲۳۲,۲۹۹)                   |
| ۷,۵۸۲                          | -                    | ۷,۵۸۲                       |

بهای تمام شده زمین  
انشعابات و حق الامتیاز  
پیمان مدیریت  
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی  
تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی  
هزینه مواد و مصالح  
تهیه و نصب اسانسور ها  
تهیه و نصب چارچوب و فریم درب ها و کمد ها  
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی  
مدیریت طرح  
هزینه مالی  
هزینه ارزش افزوده  
سایر مخارج پروژه  
جمع

کسر می شود : بهای تمام شده واحدهای فروش رفته

۶-۱۲-۳-۶-۱ 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 کانون مالکین نیز گردیده است. مبلغ مانده مربوط به تعداد ۱۵ باب موجودی پارکینگهای مازاد می باشد.





شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )

بازرسی های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

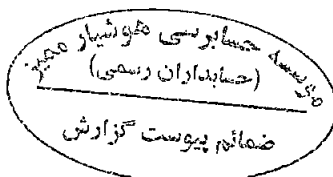
| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت | ۷- پیش پرداختها و سپرده ها                 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|--|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |         |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |         | پیش پرداختها :                             |
| ۶,۱۰۰       | ۵,۳۸۹       | ۱۹۹,۲۵۰     | ۴۸,۸۰۹      | (۷-۱)   | پیش پرداخت پروژه ها                        |
| -           | -           | ۳۹,۸۴۷      | ۳۲,۶۵۴      |         | اشخاص و شرکتهای                            |
| ۶۰۴         | ۶۳۵         | ۲,۲۱۴       | ۱,۵۲۴       |         | پیش پرداخت بیمه                            |
| ۱۱,۹۸۴      | ۱۲,۴۰۷      | ۱۹,۳۳۴      | ۱۸,۶۷۱      |         | پیش پرداخت مالیات (شرکت پیمان غدیر و آس پ) |
| ۱۰,۱۹۱      | ۱۵,۰۵۴      | ۱۵,۷۶۷      | ۱۷,۹۳۵      |         | سایر پیش پرداختها                          |
| ۲۸,۸۷۹      | ۳۳,۴۸۵      | ۲۷۶,۴۱۲     | ۱۱۹,۵۹۳     |         |  |
| -           | -           | (۱۲)        | (۲)         |         | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول                 |
| (۱۱,۹۸۴)    | (۱۲,۴۰۷)    | (۱۸,۰۵۹)    | (۱۷,۵۵۱)    |         | انتقال پیش پرداخت مالیات به یادداشت ۱۴     |
| ۱۶,۸۹۵      | ۲۱,۰۷۸      | ۲۵۸,۳۴۱     | ۱۰۲,۰۴۰     |         |  |

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

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | یادداشت   |
|-------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال |   |
| ۱۴۲,۴۰۵     | -           | (۷-۱-۱) شرکت آنامیس سازان جرون                                    |
| ۱,۵۷۵       | ۱,۵۷۵       | فرانگر اندیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران) |
| ۹۶          | ۹۶          | پشم سنگ ایران بابت خرید پشم سنگ جهت عایق بندی برج تهران           |
| ۵۵,۱۷۴      | ۴۷,۱۳۸      | (۷-۱-۲) پیمانکاران پروژه های شرکتهای گروه                         |
| ۱۹۹,۲۵۰     | ۴۸,۸۰۹      |   |

۷-۱-۱- مانده پیش پرداخت به شرکت آنامیس سازان جرون بابت قراردادهای آن شرکت در خصوص اجرای کامل فاز برجهای و همچنین قرارداد تامین درب و پنجره های UPVC و شیشه فاز یک ویلائی 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، شرکت افق سازه پایا و شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه به تامین کنندگان و فروشندگان مواد و کالا می باشد.



۸- سرمایه گذاریهای بلند مدت  
سرمایه گذاریهای بلند مدت:

| شرکت اصلی   | گروه        |             | یادداشت     |       |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|
|             | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |             |       |
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |       |
| ۷,۴۲۶       | ۸,۱۰۴       | ۱۱,۱۵۷      | ۱۳,۴۶۲      | (۸-۱) |
| ۱,۷۵۱,۰۴۷   | ۱,۸۴۴,۸۳۲   | -           | -           | (۸-۳) |
| ۴۸۲         | ۱۰۶,۹۳۵     | -           | -           | (۸-۳) |
| ۳,۰۸۷,۷۷۸   | ۳,۰۸۷,۷۷۸   | ۲,۲۳۳,۲۳۲   | ۲,۲۴۳,۹۴۷   | (۸-۲) |
| ۴,۸۴۶,۷۳۳   | ۵,۰۴۷,۶۴۹   | ۲,۲۴۴,۳۸۹   | ۲,۲۵۷,۴۰۹   |       |

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

| شرح                           | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |            |            |            |            | تعداد سهام | بهای تمام شده | ارزش بازار | کاهش ارزش انباشته | خالص ارزش فروش | خالص   |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------|------------|-------------------|----------------|--------|
|                               | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |            |               |            |                   |                |        |
| بانک پاسارگاد                 |            |            |            |            |            | ۲,۳۸۲      | ۳,۶۶۷         | -          | ۲,۳۸۲             | ۲,۳۸۲          | ۲,۳۸۲  |
| شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر |            |            |            |            |            | ۴۷۰        | -             | -          | ۴۷۰               | ۴۷۰            | ۴۰۰    |
| سرمایه گذاری اعتضاد غدیر      |            |            |            |            |            | ۳,۰۰۰      | -             | -          | ۳,۰۰۰             | ۳,۰۰۰          | ۳,۰۰۰  |
| شرکت سرمایه گذاری پارس آرین   |            |            |            |            |            | ۲,۶۹۰      | -             | -          | ۲,۶۹۰             | ۲,۶۹۰          | ۲,۰۸۲  |
| سرمایه گذاری غدیر             |            |            |            |            |            | ۱۴۵        | -             | -          | ۱۴۵               | ۱۴۵            | ۸۱     |
| سایر (۸ قلم)                  |            |            |            |            |            | ۴,۷۷۵      | -             | -          | ۴,۷۷۵             | ۴,۷۷۵          | ۳,۲۱۲  |
|                               |            |            |            |            |            | ۱۳,۴۶۲     | -             | -          | ۱۳,۴۶۲            | ۱۳,۴۶۲         | ۱۱,۱۵۷ |

۸-۲- سرمایه گذاریهای گروه در شرکت های وابسته:

| یادداشت                                  | تعداد کل سهام | در صد | تعداد سهام | بهای تمام شده | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |            | کاهش ارزش انباشته | خالص      | خالص      |
|--|---------------|-------|------------|---------------|------------|------------|-------------------|-----------|-----------|
|  |               |       |            |               | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |                   |           |           |
| (۸-۲-۱) عمران قشم                        | ۱۳,۰۰۰        | ۴۰%   | ۵,۲۰۰      | ۷,۱۷۹         | -          | ۷,۱۷۹      | -                 | ۷,۱۷۹     | ۷,۱۷۹     |
| (۸-۲-۲) شرکت پدید آوران اطلس پارس        | ۵,۰۰۰         | ۲۲%   | ۱,۱۰۰      | ۳,۰۹۹         | -          | ۳,۰۹۹      | -                 | ۳,۰۹۹     | ۳,۰۹۹     |
| (۸-۲-۳) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس | ۱۰,۰۰۰        | ۳۳%   | ۳,۳۰۰      | ۲,۲۲۲,۳۳۶     | -          | ۲,۲۲۲,۳۳۶  | -                 | ۲,۲۲۲,۳۳۶ | ۲,۲۲۲,۳۳۶ |
| (۸-۲-۴) شرکت پردیس اطلس پارس             | ۱۰۰,۰۰۰       | ۳۴%   | ۳۴,۳۳۳     | ۸,۰۰۰         | -          | ۸,۰۰۰      | -                 | ۸,۰۰۰     | ۳,۳۳۳     |
| شرکت آرتا لطیف سیلان                     | ۱۰۰,۰۰۰       | ۳۰%   | ۳۰,۰۰۰     | ۲,۲۴۳,۹۴۷     | -          | ۲,۲۴۳,۹۴۷  | -                 | ۲,۲۴۳,۹۴۷ | ۲,۲۴۳,۹۴۷ |

رویه حسابداری طبق دستورالعمل  
(حسابداری ایران رسمی)  
ضمائم پیوست گزارش

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۶,۹۹۹       | ۷,۱۷۹       |
| ۱۸۰         | -           |
| ۷,۱۷۹       | ۷,۱۷۹       |

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

مانده ابتدای دوره  
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته عمران قشم  
سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته عمران قشم

| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۳,۱۴۸       | ۲,۹۴۷       |
| (۲۰۱)       | ۱۸۶         |
| -           | (۳۴)        |
| ۲,۹۴۷       | ۳,۰۹۹       |

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

مانده ابتدای دوره  
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته پدید آوران اطلس  
سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته پدید آوران اطلس

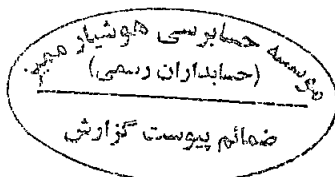
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲,۲۰۳,۹۸۶   | ۲,۲۲۳,۰۶۶   |
| ۲۵,۳۵۵      | ۲۸,۹۷۰      |
| (۶,۲۷۵)     | (۲۹,۷۰۰)    |
| ۲,۲۲۳,۰۶۶   | ۲,۲۲۳,۳۳۶   |

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

مانده ابتدای دوره  
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته آریا عمران پارس  
سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته آریا عمران پارس

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 ۳۳ 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- به دلیل کم اهمیت بودن میزان سرمایه گذاری در شرکت مذکور از به کارگیری روش ارزش ویژه خودداری گردید.



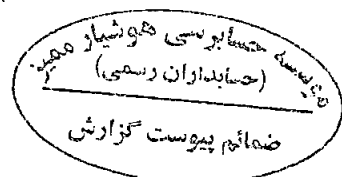
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۳-۸- سرمایه گذارهای بلند مدت در شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می شود:

| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱                       | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |                       |             |               |                 |             |         |  |
|----------------------------------|-------------|-----------------------|-------------|---------------|-----------------|-------------|---------|--|
| خالص                             | خالص        | کاهش ارزش<br>انبیاشته | ارزش یازار  | بهای تمام شده | درصد مالکیت     | تعداد سهام  | یادداشت | شرکت‌های گروه:                           |
| میلیون ریال                      | میلیون ریال | میلیون ریال           | میلیون ریال | میلیون ریال   |                 |             |         |  |
| <b>شرکت های بورسی:</b>           |             |                       |             |               |                 |             |         |  |
| ۴۱۹,۲۷۸                          | ۴۲۰,۱۳۸     | -                     | ۱,۲۶۵,۴۲۳   | ۴۲۰,۱۳۸       | ۵۲.۴۴%          | ۵۲۴,۳۴۱,۴۲۷ |         | شهرسازی و خانه سازی باغمیسه              |
| ۳۲۱,۷۱۱                          | ۳۲۲,۳۲۷     | -                     | ۳۷۷,۶۵۶     | ۳۲۲,۳۲۷       | ۴۰.۲۶%          | ۳۲۲,۰۸۲,۴۷۰ |         | آ.س.پ                                    |
| ۷۴۰,۹۸۹                          | ۷۴۲,۴۶۵     | -                     | ۱,۶۴۳,۰۷۹   | ۷۴۲,۴۶۵       |                 |             |         |  |
| <b>شرکت های غیر بورسی:</b>       |             |                       |             |               |                 |             |         |  |
| ۶۲,۷۸۸                           | ۶۲,۷۸۸      | -                     | -           | ۶۲,۷۸۸        | ۹۹.۹۹%          | ۴۹,۹۹۶,۰۰۰  |         | توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان          |
| ۱۰۸,۴۹۶                          | ۱۰۸,۴۹۶     | -                     | -           | ۱۰۸,۴۹۶       | ۶۹.۹۹%          | ۱,۰۸۴,۹۷۰   |         | توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر       |
| ۲۹۹,۹۹۸                          | ۲۹۹,۹۹۸     | -                     | -           | ۲۹۹,۹۹۸       | ۹۹.۹۹%          | ۲۹,۹۹۹,۸۲۶  |         | کیش رویای زندگی                          |
| ۳۰,۰۰۰                           | ۱۲۲,۳۹۹     | -                     | -           | ۱۲۲,۳۹۹       | ۹۹.۹۹%          | ۱,۲۳۳,۹۹۴   |         | مهندسی و ساخت پارس سازه                  |
| ۲۵,۰۰۰                           | ۲۵,۰۰۰      | -                     | -           | ۲۵,۰۰۰        | ۹۹.۹۹%          | ۲۵۰,۰۰۰     |         | گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس         |
| ۲۴,۹۹۶                           | ۲۴,۹۹۶      | -                     | -           | ۲۴,۹۹۶        | ۶۲.۴۹%          | ۲۴,۹۹۶,۳۵۱  |         | ساختمانی آذربایجان                       |
| ۲۹,۳۸۵                           | ۲۹,۳۸۵      | -                     | -           | ۲۹,۳۸۵        | ۹۷.۹۵%          | ۲۹,۳۸۵      |         | سرپناه فارس                              |
| ۱۰۰,۰۰۰                          | ۱۰۰,۰۰۰     | -                     | -           | ۱۰۰,۰۰۰       | ۱۰۰%            | ۱۰۰,۰۰۰     |         | افق سازه پایا                            |
| ۶۰                               | ۶۰          | -                     | -           | ۶۰            | ۵۹.۶۰%          | ۶۰۰         |         | پیمان غدیر                               |
| ۹,۳۳۵                            | ۹,۳۳۵       | -                     | -           | ۹,۳۳۵         | ۷۰.۰۰%          | -           |         | دیویتال اتو اینوست (محمدرضا فهیمی)       |
| ۳۲۰,۰۰۰                          | ۳۲۰,۰۰۰     | -                     | -           | ۳۲۰,۰۰۰       | ۸۰%             | ۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰ |         | تیساکیش                                  |
| ۱,۰۱۰,۰۵۸                        | ۱,۰۱۲,۴۵۷   | -                     | -           | ۱,۰۱۲,۴۵۷     |                 |             |         |  |
| ۱,۷۵۱,۰۴۷                        | ۱,۸۴۴,۸۳۲   | -                     | -           | ۱,۸۴۴,۸۳۲     |                 |             |         |  |
| <b>علی الحساب افزایش سرمایه:</b> |             |                       |             |               |                 |             |         |  |
| -                                | ۱۰۴,۷۸۸     | -                     | -           | ۱۰۴,۷۸۸       |                 |             |         | شهرسازی و خانه سازی باغمیسه              |
| ۴۷۳                              | ۴۷۳         | -                     | -           | ۴۷۳           |                 |             |         | بانک پاسارگاد                            |
| ۹                                | ۱,۶۷۴       | -                     | -           | ۱,۶۷۴         |                 |             |         | سایر                                     |
| ۴۸۲                              | ۱۰۶,۹۳۵     | -                     | -           | ۱۰۶,۹۳۵       |                 |             |         |  |
| <b>شرکت های وابسته:</b>          |             |                       |             |               |                 |             |         |  |
| ۵,۰۵۰                            | ۵,۰۵۰       | -                     | -           | ۵,۰۵۰         | ۳۵%             | ۵,۲۰۰       |         | عمران قشم                                |
| ۳,۰۸۰,۰۰۰                        | ۳,۰۸۰,۰۰۰   | -                     | -           | ۳,۰۸۰,۰۰۰     | ۳۳%             | ۲,۳۰۰       |         | طرح و توسعه آریا عمران پارس              |
| ۲,۷۲۸                            | ۲,۷۲۸       | -                     | -           | ۲,۷۲۸         | ۲۲%             | ۱,۱۰۰       |         | پدید آوران اطلس پارس                     |
| -                                | ۱           | -                     | -           | ۱             | ۱۷%             | ۱,۶۶۷       |         | پردیس اطلس پارس                          |
| ۳,۰۸۷,۷۷۸                        | ۳,۰۸۷,۷۷۸   | -                     | -           | ۳,۰۸۷,۷۷۸     |                 |             |         |  |
| <b>سایر شرکت ها:</b>             |             |                       |             |               |                 |             |         |  |
| ۲,۳۸۲                            | ۲,۳۸۲       | -                     | ۲,۶۶۷       | ۲,۳۸۲         | کمتر از یک درصد | ۲,۸۳۸,۴۵۶   |         | بانک پاسارگاد                            |
| ۲,۵۰۰                            | ۲,۵۰۰       | -                     | -           | ۲,۵۰۰         | کمتر از یک درصد | -           |         | سرمایه گذاری اعتضاد غدیر                 |
| ۲,۰۸۲                            | ۲,۶۹۰       | -                     | -           | ۲,۶۹۰         | کمتر از یک درصد | -           |         | شرکت سرمایه گذاری پارس آریان             |
| ۴۰۰                              | ۴۷۰         | -                     | -           | ۴۷۰           | کمتر از یک درصد | -           |         | شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر            |
| ۵۰                               | ۵۰          | -                     | -           | ۵۰            | کمتر از یک درصد | -           |         | شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان (البرز) |
| ۱۰                               | ۱۰          | -                     | -           | ۱۰            | کمتر از یک درصد | -           |         | فرآورده های سیمان شرق                    |
| ۲                                | ۲           | -                     | -           | ۲             | کمتر از یک درصد | -           |         | سایر                                     |
| ۷,۴۲۶                            | ۸,۱۰۴       | -                     | -           | ۸,۱۰۴         |                 |             |         |  |
| ۴,۸۴۶,۷۲۳                        | ۵,۰۴۷,۶۴۹   | -                     | -           | ۵,۰۴۷,۶۴۹     |                 |             |         |  |



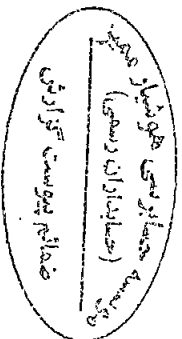
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 صورتبهای مالی و یادداشتهای همراه  
 برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

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

| شرکتیهای فرعی :                    | درصد سرمایه گذاری |         | اقامتگاه |
|------------------------------------|-------------------|---------|----------|
|                                    | اصلی              | گروه    |          |
| شهر سازی و خانه سازی باقیمنده      | ۵۲,۴۴٪            | ۵۲,۴۶٪  | ایران    |
| آ. س. پ                            | ۴۰,۲۶٪            | ۴۰,۵۰٪  | ایران    |
| ساختمان آذربایجان                  | ۶۲,۴۹٪            | ۶۳,۵۵٪  | ایران    |
| توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان    | ۹۹,۹۹٪            | ۹۹,۹۹٪  | ایران    |
| سروانه فارس                        | ۹۷,۹۵٪            | ۹۸,۹۸٪  | ایران    |
| مهندسی و ساخت پارس سازه            | ۹۹,۹۹٪            | ۹۹,۹۹٪  | ایران    |
| بیمان غدیر                         | ۵۹,۶۰٪            | ۵۹,۸۹٪  | ایران    |
| گسترش تجهیزات ساختمان پارس         | ۹۹,۹۹٪            | ۱۰۰,۰۰٪ | ایران    |
| تیساکیش                            | ۸۰,۰۰٪            | ۸۰,۰۰٪  | ایران    |
| کیش روانی زندگی                    | ۹۹,۹۹٪            | ۹۹,۹۹٪  | ایران    |
| توسعه هتل و ساختمان تارنجستان گستر | ۶۹,۹۹٪            | ۷۰,۰۰٪  | ایران    |
| اقل سازه پانا                      | ۱۰۰,۰۰٪           | ۱۰۰,۰۰٪ | ایران    |
| دیویتال اتورا پیوست                | ۷۰,۰۰٪            | ۷۰,۰۰٪  | بلا روس  |

فعالیت اصلی

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۹- سرمایه گذاری در املاک

| گروه  | یادداشت     |             |
|---|-------------|-------------|
|   | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |
|   | میلیون ریال | میلیون ریال |
| زمین ۳۰ و ۴۷ هکتاری شهرک رشدیه و زمین سرعین           | ۴۵۴.۱۳۸     | ۴۱۱.۱۱۱     |
| شرکت آرتا لطیف سیلان - پروژه برجهای یادمان اردبیل     | ۷۶.۴۷۳      | ۷۶.۹۹۷      |
| زمین شمشک ، خدماتی - رفاهی فرهنگی شهریار - شرکت آ.س.پ | ۱۰۳.۰۷۳     | ۱۱۵.۱۶۸     |
| سایر  | ۵۹.۰۵۵      | ۸۰.۹۵۳      |
|   | ۶۲۹.۷۳۹     | ۶۸۲.۲۲۹     |

۹-۱- زمین ۳۰ هکتاری واقع در شهرک رشدیه تیریز با 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 تاکنون 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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ شرکت مذکور دارای ۱.۴۲۵میلیاردریال 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 مترآز ۲۸.۰۶۶ مترمربع و زمینهای مربوط به شهریار به مترآز ۱۹.۹۳۰ مترمربع با کاربریهای خدماتی ، ورزشی و فرهنگی ، درمانی و پارکینگ می باشد.

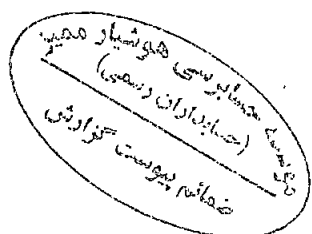
۹-۴- سایر سرمایه گذاری در املاک مربوط به گروه عمدتاً "مبلغ ۲۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر از بابت قطعه زمین به مساحت ۶۲۳ مترمربع در قریه امیر آباد ، ۲۸ میلیارد ریال مخارج انجام شده توسط شرکت خارجی دیویتال اتو اینوست بابت آماده سازی زمین پروژه مذکور می باشد.

۱۰- سرقفلی و دارائیهای نامشهود

| شرکت اصلی | گروه        |             | یادداشت                                |
|-----------|-------------|-------------|--|
|           | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |  |
|           | میلیون ریال | میلیون ریال |  |
|           | -           | ۸۰۸۶        | (۱۰-۱) سرقفلی - شرکت دیویتال اتواینوست |
|           | ۵۵۵         | ۳.۴۵۷       | (۱۰-۲) دارایی های نامشهود              |
|           | ۵۵۵         | ۱۱.۵۴۳      |  |

۱۰-۱- سرقفلی

| شرکت اصلی | گروه        |             | یادداشت   |
|-----------|-------------|-------------|---|
|           | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |   |
|           | میلیون ریال | میلیون ریال |   |
|           | -           | ۸.۵۱۳       | بهای تمام شده در ابتدای سال سرقفلی تحصیل شده طی سال تعدیلات |
|           | ۸.۵۱۳       | -           | بهای تمام شده در پایان سال                                  |
|           | -           | ۴۲۷         | استهلاک انباشته در ابتدای سال                               |
|           | ۴۲۷         | ۴۲۵         | استهلاک سال تعدیلات   |
|           | -           | -           | استهلاک انباشته در پایان سال                                |
|           | ۴۲۷         | ۸۵۲         | مبلغ دفتری  |
|           | ۸.۰۸۶       | ۷.۶۶۱       |   |



شرکت سب املی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 صورتهای مالی و داده‌های همراه  
 برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۱-۲- دارایی های نامشهود

| مبلغ دفتری (میلیون ریال) | استهلاک افزایشه (میلیون ریال) |            |                    |         |            | بهای تمام شده (میلیون ریال) |                     |                    |            |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------|--------------------|---------|------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|------------|----------------------------|
|                          | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱                    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | مانده در پایان سال | تعدیلات | فروخته شده | استهلاک سال مالی            | مانده در ابتدای سال | مانده در پایان سال | فروخته شده | افزایش                     |
| ۳۷۹                      | ۴۱۳                           | ۹۲۲        | ۶                  | ۹۱      | ۸۲۵        | ۱,۳۳۵                       | -                   | ۱۲۱                | ۱,۲۰۴      | گروه نرم افزار رایانه ای   |
| ۴۷۳                      | ۴۷۳                           | -          | -                  | -       | -          | ۴۷۳                         | -                   | -                  | ۴۷۳        | سرقفلی محل کسب             |
| ۲,۶۰۲                    | ۲,۰۸۲                         | ۵۳۹        | ۵۳۹                | -       | -          | ۲,۶۲۱                       | -                   | ۱۹                 | ۲,۶۰۲      | حق امتیاز خدمات عمومی      |
| ۳,۴۵۴                    | ۲,۹۶۹                         | ۱,۴۶۱      | ۵۳۹                | ۶       | ۹۱         | ۸۲۵                         | ۴,۴۲۹               | ۱۵۰                | ۴,۲۷۹      |                            |
| ۵۵۵                      | ۵۵۵                           | -          | -                  | -       | -          | ۵۵۵                         | -                   | -                  | ۵۵۵        | حق امتیاز خدمات عمومی اصلی |
| ۵۵۵                      | ۵۵۵                           | -          | -                  | -       | -          | ۵۵۵                         | -                   | -                  | ۵۵۵        |                            |

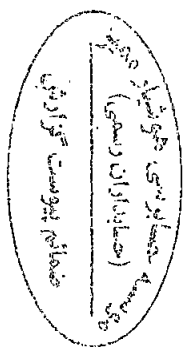
حسابداری مالی  
 (حسابداری داخلی و رسمی)  
 ضمانت بیرونی گزارش

**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**  
**صورت های مالی و تالارهای حسابی همراه**  
**برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵**

۱۱- دارائیهای ثابت مشهود  
 ۱۱-۱- گروه  
 جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود گروه به شرح زیر است :

| استهلاک انباشته (میلیون ریال) |            |            |                   | بهای تمام شده (میلیون ریال) |                    |                    |                   | استهلاک انباشته (میلیون ریال) |                    |                    |                    |
|-------------------------------|------------|------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| مبلغ دفتر                     | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | مبلغ در پایان سال | مبلغ در پایان سال           | مبلغ در ابتدای سال | مبلغ در ابتدای سال | مبلغ در پایان سال | مبلغ در پایان سال             | مبلغ در ابتدای سال | مبلغ در ابتدای سال | مبلغ در ابتدای سال |
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱                    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱                  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱         | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱         | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱                    | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱         | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱         | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱         |
| ۴۵۰۳۲                         | ۵۷۸۶۰      | ۵۷۸۶۰      | (۳,۱۸۱)           | (۳,۱۸۱)                     | -                  | -                  | ۵۵,۶۷۹            | -                             | ۷,۲۵۲              | (۱۴۲)              | ۳,۵۴۹              |
| ۷۳,۶۵۰                        | ۱۱۵,۴۵۸    | ۱۱۵,۴۵۸    | ۴۲,۹۰۱            | -                           | ۹,۳۰۸              | ۲۳,۶۹۳             | ۱۵۸,۳۵۹           | -                             | (۷,۲۵۲)            | -                  | ۵۸,۲۶۸             |
| ۲,۴۰۹                         | ۲,۰۸۴      | ۲,۰۸۴      | ۱,۷۷۳             | -                           | ۲۴۸                | ۱,۴۲۵              | ۵,۸۵۷             | -                             | -                  | -                  | ۲۳                 |
| ۷,۵۳۴                         | ۷,۱۸۱      | ۷,۱۸۱      | ۳۳,۵۲۱            | -                           | ۲,۴۰۳              | ۲۴,۱۹۵             | ۴۰,۷۰۲            | -                             | -                  | (۳,۱۹۶)            | ۲,۱۶۷              |
| ۷,۰۲۹                         | ۶,۷۸۶      | ۶,۷۸۶      | ۱۴,۴۶۶            | (۸۶)                        | ۱,۶۹۹              | ۱۲,۲۶۳             | ۲۱,۲۵۲            | (۹۴)                          | -                  | (۲,۶۷۹)            | ۲,۷۳۳              |
| ۱۰,۳۰۴                        | ۶,۹۹۱      | ۶,۹۹۱      | ۱۹,۳۸۰            | (۱,۶۴۵)                     | ۱۴,۳۴۴             | ۸,۱۱۷              | ۲۶,۳۷۱            | -                             | ۵۸                 | (۱,۴۴۱)            | ۹,۴۳۳              |
| ۱۷,۷۱۹                        | ۱۴,۷۱۱     | ۱۴,۷۱۱     | ۲۳,۰۶۹            | (۱۷)                        | ۳,۸۳۰              | ۱۸,۵۶۲             | ۲۶,۷۸۰            | (۲۱)                          | -                  | (۶۶۳)              | ۱,۱۸۳              |
| ۱۴۵,۵۶۷                       | ۲۱۳,۰۷۱    | ۲۱۳,۰۷۱    | ۱۳۱,۹۱۹           | (۳,۹۲۹)                     | ۲۱,۷۵۲             | ۱۱۰,۲۵۵            | ۲۳۵,۰۰۰           | (۱۱۵)                         | ۵۸                 | (۸,۱۲۱)            | ۷۷,۳۵۶             |
| ۵,۶۱۸                         | ۵,۶۴۲      | ۵,۶۴۲      | -                 | -                           | -                  | -                  | ۵,۶۴۲             | -                             | (۵۸)               | -                  | ۸۲                 |
| ۵,۶۱۸                         | ۵,۶۴۲      | ۵,۶۴۲      | -                 | -                           | -                  | -                  | ۵,۶۴۲             | -                             | (۵۸)               | -                  | ۸۲                 |
| ۱۷۱,۱۸۵                       | ۲۱۸,۷۱۳    | ۲۱۸,۷۱۳    | ۱۳۱,۹۱۹           | (۳,۹۲۹)                     | ۲۱,۷۵۲             | ۱۱۰,۲۵۵            | ۲۵۰,۶۴۲           | (۱۱۵)                         | -                  | (۸,۱۲۱)            | ۷۷,۴۳۸             |
|                               |            |            |                   |                             |                    |                    |                   |                               |                    |                    | ۲۸۱,۴۴۰            |

- ۱۱-۱-۱- دارائیهای در مقابل خطرات احتمالی آتش سوزی و سرقت به مبلغ ۲۰۵ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردارند.
- ۱۱-۱-۲- اضافات وسائط نقلیه از بابت خرید یک دستگاه پژو پارس توسط شرکت غدیر خوزستان و خرید یک دستگاه خودرو هیوندا توسان توسط شرکت تیساکیش می باشد.
- ۱۱-۱-۳- کاهش وسائط نقلیه مربوط به خودرو های مازاد شرکت های غدیر خوزستان ، پیمان غدیر ، توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر و شرکت کیش روی زنگی می باشد.
- ۱۱-۱-۴- اضافات ماشین آلات بابت تعمیرات اساسی توسط شرکت غدیر خوزستان می باشد.
- ۱۱-۱-۵- افزایش در ابزار آلات و قالبها عمدتاً مربوط به اقلام مورد نیاز غدیر خوزستان می باشد.
- ۱۱-۱-۶- کاهش ماشین آلات ، اثاثیه و وسائط نقلیه بابت فروش اقلام مازاد توسط شرکت های آ.س.ب.پ ، پارس سازه ، شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر ، پیمان غدیر و شرکت افق سازه پانا می باشد.
- ۱۱-۱-۷- استناد مالکیت ساختمان انباری شرکت اصلی تا تاریخ ترازنامه به نام شرکت منتقل نشده است.
- ۱۱-۱-۸- ساختمان دفتر مرکزی شرکت آ.س.ب.پ بابت تسهیلات اخذ شده از بانک اقتصاد نوین در رهن می باشد.





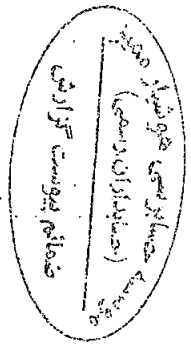
جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است .  
 بهای تمام شده (میلیون ریال)

| مبلغ دفتری (میلیون ریال) |           | استهلاک انباشته (میلیون ریال) |            |                   |                     |                    |            |        | شرح اقلام |                      |
|--------------------------|-----------|-------------------------------|------------|-------------------|---------------------|--------------------|------------|--------|-----------|----------------------|
| ۱۳۹۴/۶/۳۱                | ۱۳۹۵/۶/۳۱ | مانده در پایان سال            | فروخته شده | استهلاک دوره مالی | مانده در ابتدای سال | مانده در پایان سال | فروخته شده | افزایش |           | مانده در ابتدای سال  |
| ۲۷,۶۰۰                   | ۲۷,۶۰۰    | -                             | -          | -                 | -                   | ۲۷,۶۰۰             | -          | -      | ۲۷,۶۰۰    | زمین                 |
| ۲۳,۱۶۸                   | ۳۰,۸۴۶    | ۱۷,۰۵۴                        | -          | ۲,۳۲۲             | ۱۴,۷۳۲              | ۴۷,۹۰۰             | -          | -      | ۴۷,۹۰۰    | ساختمان              |
| ۹۸۶                      | ۷۴۰       | ۲,۵۳۲                         | -          | ۲۴۶               | ۲,۲۸۶               | ۲,۲۷۲              | -          | -      | ۳,۲۷۲     | ماشین آلات و تجهیزات |
| ۱,۹۷۰                    | ۱,۴۵۱     | ۵,۲۳۷                         | -          | ۵۶۳               | ۴,۶۷۴               | ۶,۶۸۸              | -          | ۴۴     | ۶,۶۴۴     | اثاثیه و مسموبات     |
| ۱                        | ۱         | ۶                             | -          | -                 | ۶                   | ۷                  | -          | -      | ۷         | ابزار آلات           |
| ۱,۸۷۸                    | ۱,۴۰۲     | ۵,۴۷۰                         | ۲۰۶        | ۴۶۸               | ۵,۲۰۸               | ۶,۸۷۲              | ۲۱۴        | -      | ۷,۰۸۶     | وسائط نقلیه          |
| ۶۵,۶۰۳                   | ۶۲,۰۴۰    | ۳۰,۲۹۹                        | ۲۰۶        | ۳,۵۹۹             | ۲۶,۹۰۶              | ۹۲,۳۳۹             | ۲۱۴        | ۴۴     | ۹۲,۵۰۹    | جمع کل               |

۱۱-۲-۱- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۵ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق - سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۱-۲-۲- داراییهای اضافی شده عمدتاً "بابت خرید و دستگاه هارد می باشد.

۱۱-۲-۲- ساختمان اداری شرکت شامل عرصه ۴۰متر و امینان ۲۴۵۰ متر در ۱۲ طبقه و ۲۰ واحد اداری می باشد که سند مالکیت ۱۸ واحد در رهن بانک (تجهه فروشنده) می باشد و تاکنون امکان انتقال سند مالکیت به نام شرکت فراهم نشده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت |   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|---|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۲-۱    |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | (۱۲-۱)  | سپرده نزد بانکها (شرکت اصلی، شرکت باغمیشه، آ.س.پ و تیساکیش) |
| -           | ۵۷,۰۷۶      | -           | ۸۶,۸۲۷      | (۱۲-۲)  | سایر  |
| ۱۵,۲۵۳      | ۱۵,۳۳۰      | ۵,۶۳۹       | ۱۴,۲۰۶      |         |   |
| ۱۵,۲۵۳      | ۷۲,۴۰۶      | ۵,۶۳۹       | ۱۰۱,۰۳۳     |         |   |

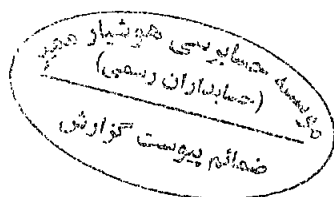
۱۲-۱- سپرده نزد بانکها عمدتاً مربوط به شرکت اصلی شامل مبلغ ۱۰ میلیارد ریال نزد بانک سامان و مبلغ ۱۵ میلیارد ریال نزد بانک پارسیان شعبه طالقانی می باشد که تا پرداخت اقساط تسهیلات قابل برداشت نمی باشد.

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    |  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|----------|--|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |          |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | (۱۳-۱-۱) | اسناد پرداختنی:  |
| ۸۴۹,۴۷۵     | ۸۴۹,۴۷۵     | ۸۴۹,۴۷۵     | ۸۴۹,۴۷۵     |          | اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری غدیر                  |
| ۲,۵۱۰       |             |             |             |          | سایر تامین کنندگان کالا و خدمات                        |
| ۸۵۱,۹۸۵     | ۸۴۹,۴۷۵     | ۸۴۹,۴۷۵     | ۸۴۹,۴۷۵     |          | حسابهای پرداختنی:                                      |
| ۱,۵۱۰,۲۳۹   | ۱,۴۰۳,۵۰۳   | ۱,۵۱۱,۰۳۲   | ۱,۴۵۱,۱۶۰   | (۱۳-۱-۱) | اشخاص وابسته   |
| ۴۷,۳۹۶      | ۳۹,۴۸۷      | ۱۸۸,۸۷۲     | ۱۶۸,۸۶۲     | (۱۳-۱-۲) | سایر اشخاص   |
| ۱,۵۵۷,۶۳۵   | ۱,۴۴۲,۹۹۰   | ۱,۶۹۹,۹۰۴   | ۱,۶۲۰,۰۲۲   |          | غیر تجاری:   |
| ۲,۴۰۹,۶۲۰   | ۲,۲۹۲,۴۶۵   | ۲,۵۴۹,۳۷۹   | ۲,۴۶۹,۴۹۷   |          | شرکت نارتجستان زیبای شمال - فروش پروژه نارتجستان ۲     |
| ۵۳,۰۵۱      | ۱,۸۶۵       | ۵۸,۷۳۶      | ۷,۳۲۰       | (۱۳-۱-۳) | سازمان منطقه آزاد کیش                                  |
| -           | -           | ۱۹۳,۵۲۲     | ۱۹۳,۵۲۲     | (۱۳-۱-۴) | سپرده حسن انجام کار                                    |
| ۵,۱۵۳       | ۶,۰۰۳       | ۱۵۰,۵۸۷     | ۱۷۶,۸۴۹     |          | سپرده بیمه پرداختنی                                    |
| ۱۱,۹۹۸      | ۱۲,۱۲۴      | ۱۰۸,۳۹۴     | ۱۰۲,۸۱۲     |          | هزینه های پرداختنی                                     |
| ۱,۵۹۸       | ۱,۵۹۸       | ۴۵,۸۹۵      | ۵۴,۷۲۳      |          | شهرداری  |
| ۱۴,۸۳۰      | -           | ۲۶,۶۰۷      | -           |          | مالیات تکلیفی و ارزش افزوده                            |
| ۱,۹۴۱       | ۵۱۲         | ۱۳,۸۴۸      | ۱۱,۷۵۹      |          | حق بیمه های پرداختنی                                   |
| ۳۴۲         | ۳۵۶         | ۱۳,۷۹۸      | ۶,۷۲۸       |          | خریداران واحدهای هتل شمع ساحل                          |
| -           | -           | ۶,۱۷۴       | ۴,۴۶۲       |          | اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری رنا (سهامدار تیساکیش) |
| -           | -           | ۵,۴۸۱       | ۵,۴۸۱       |          | حسابهای پرداختنی کارکنان                               |
| -           | -           | ۱,۷۰۷       | ۵,۰۳۹       |          | سهامداران سنواتی                                       |
| -           | -           | ۱,۲۳۵       | ۱,۰۷۵       | (۱۳-۱-۵) | اشخاص وابسته - شرکت بهسان پارس                         |
| ۱۴,۶۰۹      | ۱۴,۲۴۰      | -           | -           |          | اشخاص وابسته - شرکت بهسان آ. س. پ                      |
| -           | ۹,۹۵۳       | -           | -           |          | سایر   |
| ۱۳,۰۲۷      | ۱۶,۶۹۸      | ۶۴,۱۲۵      | ۶۵,۴۸۲      |          |  |
| ۱۱۶,۵۴۹     | ۶۳,۳۴۹      | ۶۹۰,۱۰۹     | ۶۳۵,۱۵۲     |          |  |
| ۲,۵۲۶,۱۶۹   | ۲,۳۵۵,۸۱۴   | ۲,۲۳۹,۴۸۸   | ۲,۱۰۴,۶۴۹   |          |  |



شوکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۱-۱-۱۳- اشخاص وابسته :

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |  |
| ۲,۳۵۳,۳۵۵   | ۲,۲۵۲,۹۷۸   | ۱,۵۰۷,۳۴۰   | ۱,۴۴۹,۵۲۲   | (۱۳-۱-۱)   |
| ۶,۳۵۹       | -           | -           | -           | شرکت سرمایه گذاری غدیر                           |
| -           | -           | ۳,۵۱۵       | ۱,۴۵۸       | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر          |
| -           | -           | ۱۷۷         | ۱۸۰         | شرکت پردیس اطلس پارس                             |
| ۲,۳۵۹,۷۱۴   | ۲,۲۵۲,۹۷۸   | ۱,۵۱۱,۰۳۲   | ۱,۴۵۱,۱۶۰   | سایر (شرکت دریابان جنوب و صنعتی و بازرگانی غدیر) |

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |   |
| ۱,۳۱۰,۲۳۵   | ۲,۳۵۳,۳۵۵   | -           | -           | مبلغ ۲,۲۵۲ میلیارد ریال بدهی گروه به شرکت سرمایه گذاری غدیر متشکل از اسناد پرداختی و حساب‌های پرداختی مربوطه بشرح ذیل می باشد : |
| -           | (۵۰۰,۲۲۵)   | -           | -           | مانده اول دوره شرکت سرمایه گذاری غدیر   |
| ۴۴۲,۶۴۶     | ۱۰,۸۹۹      | -           | -           | فروش ۴۰ واحد تجاری مجتمع سعدی شیراز   |
| ۶۰۱,۸۵۱     | ۳۸۸,۸۲۹     | -           | -           | انتقال مطالبات شرکتها   |
| (۱,۳۷۷)     | ۱۲۰         | -           | -           | دریافت نقدی طی دوره   |
| ۲,۳۵۳,۳۵۵   | ۲,۲۵۲,۹۷۸   | -           | -           | سایر اقلام  |

۱-۱-۲- سایر اشخاص و شرکت ها :

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |                                    |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |                                    |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                                    |
| -           | -           | ۱۱۱,۳۸۳     | ۱۰۴,۸۳۵     | مطالبات پیمانکاران و تامین کنندگان |
| ۱۸,۷۸۴      | ۱۸,۷۸۴      | ۱۸,۷۸۴      | ۱۸,۷۸۴      | شرکت ساختمانی معلم                 |
| ۱۸,۱۶۸      | ۱۳,۱۶۸      | ۱۸,۱۶۸      | ۱۳,۱۶۸      | بانک صادرات                        |
| ۱۲,۹۵۴      | ۷,۵۲۵       | ۴۰,۵۳۷      | ۳۲,۰۷۵      | سایر                               |
| ۴۹,۹۰۶      | ۳۹,۴۸۷      | ۱۸۸,۸۷۲     | ۱۶۸,۸۶۲     |                                    |

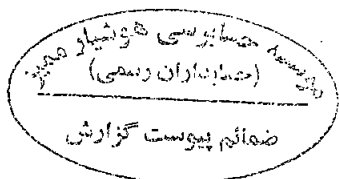
۱-۲-۱- مبلغ مذکور بابت تنه بدهی خرید پروژه های بعثت و ۱۱ اسعادت آباد توسط شرکت اصلی از شرکت ساختمانی معلم می باشد که مقرر گردید پس از انتقال مالکیت پروژه های مذکور به شرکت تسویه گردد.

۱-۲-۲- از بابت مطالبات سود سهام بانک صادرات از شرکت سرمایه گذاری غدیر در سال ۸۵ تعداد ۴۸ واحد آپارتمان از برج تهران به بانک صادرات فروخته شده است . 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 مزبور پرداخت شده است و تنه مانده به مبلغ ۱۲ میلیارد ریال پس از انتقال سند به خریداران ، به بانک پرداخت خواهد شد.

۱-۲-۳- 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 نقدینگی شرکت و پایان مدت قرارداد (۹۳/۴/۱۰) طی درخواست چکهای فوق الذکر استمهال گردیده است و هزینه استمهال در حسابها منعکس می باشد.

۱-۲-۴- از مبلغ مذکور ، مبلغ ۴۷ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س.ب ، ۱۶ میلیارد ریال شرکت نارنجستان گستر ، ۹ میلیارد ریال شرکت باغمیشه و ۹ میلیارد ریال شرکت تیسرا کیش ، ۷۹ میلیارد ریال شرکت کیش رویای زندگی و مابقی مربوط به سایر شرکتهای تحت پوشش و شرکت اصلی می باشد.

۱-۲-۵- مبلغ مذکور شامل مبالغ جزئی پرداختی به برخی سهامداران جزء و بخشی شامل حق تقدم های فروخته شده در افزایش سرمایه بوده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۲-۱۳- پرداختنی های بلند مدت

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| -           | -           | ۱۰,۲۱۸      | ۱۶,۰۱۷      |
| -           | -           | ۴,۳۴۹       | (۱۴,۳۶۱)    |
| -           | -           | ۱۴,۵۶۷      | ۱,۶۵۶       |

پرداختنی های بلند مدت شرکت دیوییتال اتو اینوست

سایر

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | یادداشت |
|------------|------------|---------|
| ۲۸,۸۵۴     | ۱۷,۰۵۶     | (۱۴-۱)  |
| ۱۵,۱۷۸     | ۹,۸۷۷      | (۱۴-۲)  |

۱۴- مالیات پرداختنی

گروه

شرکت اصلی

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

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۴۱,۳۱۸      | ۳۹,۴۶۲      |
| ۱۲,۵۴۰      | ۴,۲۲۶       |
| ۱۸,۵۷۲      | ۲,۴۵۷       |
| (۲۵,۵۱۷)    | (۱۱,۵۳۸)    |
| ۴۶,۹۱۳      | ۳۴,۶۰۷      |
| (۱۸,۰۵۹)    | (۱۷,۵۵۱)    |
| ۲۸,۸۵۴      | ۱۷,۰۵۶      |

مانده در ابتدای سال

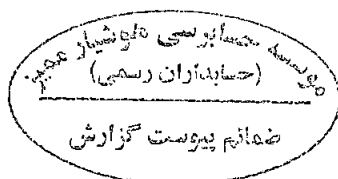
ذخیره مالیات عملکرد دوره

تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل

پرداختی طی سال

پیش پرداخت های مالیاتی

۱-۱۴- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت اصلی بشرح یادداشت ۲-۱۴ صفحه ۳۹ می باشد



ضمائم پیوست گزارش

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عامه)

صورتهای مالی و ترازهای همراه

برای سال منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

مالیات پرداختی شرکت اصلی

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختی) شرکت اصلی برای سالهای ۱۳۸۷ تا پایان ۱۳۹۴ به شرح جدول زیر است

نوعه تشخیص - آخرین وضعیت

| میلیون ریال     | مالیات     |            |            |            | میلیون ریال |            | درآمد مشمول مالیات | سود (زیان) ابرازی | سال مالی |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|--------------------|-------------------|----------|
|                 | میلون ریال | میلون ریال | میلون ریال | میلون ریال | میلون ریال  | میلون ریال |                    |                   |          |
| رسیدگی به دفاتر | ۴۷۵        | ۴۷۵        | ۲,۸۴۳      | ۱۰,۰۵۳     | ۱۰,۰۵۳      | -          | ۱,۰۰۵,۷۹۶          | ۱۳۸۷/۶/۳۱         |          |
| رسیدگی به دفاتر | -          | -          | ۱,۶۰۰      | ۱,۶۰۰      | -           | ۷,۱۱۳      | ۱,۰۰۱,۹۸۳          | ۱۳۸۹/۶/۳۱         |          |
| رسیدگی به دفاتر | -          | -          | ۳,۳۱۶      | ۲۸,۶۵۱     | -           | ۱۱۴,۳۵۰    | ۹۶۸,۶۰۹            | ۱۳۹۰/۶/۳۱         |          |
| رسیدگی به دفاتر | -          | -          | -          | ۴۰,۹۰۵     | -           | -          | ۹۲۵,۳۹۳            | ۱۳۹۱/۶/۳۱         |          |
| رسیدگی به دفاتر | ۱,۹۵۴      | ۱,۹۵۴      | ۱,۳۲۷      | ۳۵,۸۵۶     | -           | -          | ۹۳۴,۶۷۸            | ۱۳۹۲/۶/۳۱         |          |
| رسیدگی به دفاتر | -          | -          | ۴,۷۶۷      | ۸,۴۶۴      | ۸,۴۶۴       | ۴,۷۶۷      | ۴۴۱,۳۷۲            | ۱۳۹۳/۶/۳۱         |          |
| رسیدگی به دفاتر | ۱۸,۰۱۵     | ۱۸,۰۱۵     | -          | -          | -           | -          | ۱۸,۵۶۸             | ۱۳۹۴/۶/۳۱         |          |
| رسیدگی به دفاتر | ۶,۷۱۹      | -          | ۶,۷۱۹      | -          | ۴۱,۴۰۱      | ۶,۷۱۹      | ۲۵۳,۵۵۵            | ۱۳۹۴/۶/۳۱         |          |
| رسیدگی نشده     | -          | ۱,۸۴۰      | -          | -          | -           | ۱,۸۴۰      | ۲۳۸,۰۹۴            | ۱۳۹۵/۶/۳۱         |          |
|                 | ۲۷,۱۶۳     | ۲۲,۲۸۴     |            |            |             |            |                    |                   |          |
|                 | (۱۱,۹۸۵)   | (۱۲,۴۰۷)   |            |            |             |            |                    |                   |          |
|                 | ۱۵,۱۷۸     | ۹,۸۷۷      |            |            |             |            |                    |                   |          |

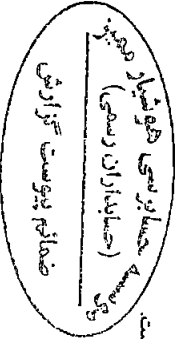
۱-۴-۳-۱- مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ (به استثناء ۱۳۸۷) قطعی و تسویه شده است.

۲-۴-۳-۲- بر اساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۷/۶/۳۱ به مبلغ ۱۰,۰۵۳ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است و شرکت به رای صادره عدالت اداری مطرح و طی دادنامه شماره ۱۳۸۷/۶/۳۱ مورخ ۱۳۹۰/۶/۳۱ به شرح ۹۴/۹/۱ شکایت شرکت وارد تشخیص و لزوم رسیدگی مجدد در هیئت حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده ۲۵۷ ق.م.م صادر گردید. با عنایت به اعتراض سازمان امور مالیاتی به رای دیوان عدالت اداری، شرکت نسبت به تقویول یک فقره چک تضمینی به مبلغ ۷,۱۱۳/۶/۳۱ و ۹۹۷,۹۰۹/۶/۳۱ و ۹۲۵,۳۹۳/۶/۳۱ از بابت ابقای اصل بدهی مالیاتی سال ۱۳۸۷ به اداره و سایر اجرائیات سازمان امور مالیاتی مرکز تهران اقدام که پرونده در مرحله تجدید نظر در دیوان عدالت اداری می باشد.

۳-۴-۳-۲- بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ برگ تشخیص صادر که به جهت عدم رعایت مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ممیزین مالیاتی در محاسبه مالیات عملکرد شرکت به برگ تشخیص اعتراضی که موضوع در حیات 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.

۴-۴-۳-۲- بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ برگ تشخیص صادر و در تاریخ ۱۳۹۱/۶/۳۱ به مبلغ ۸ میلیارد ریال ابلاغ که تا تاریخ تهیه گزارش ثبت و نسبت به پرداخت برگ تشخیص اقدام و به استناد برگ تشخیص نسبت به صدور برگ قطعی اقدام شده است. که با عنایت به تاریخ ابلاغ برگ قطعی (۹۴/۲/۲۳) توسط حوزه مالیاتی پرونده به واحد اجراء سازمان امور مالیاتی ارجاع خواهد شد که پس از ابلاغ واحد اجراء به جهت عدم رعایت مفاد ۵۹ و 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 ۲۱۶ قانون مالیاتهای مستقیم خواهد شد.

۵-۴-۳-۲- از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ برگ تشخیص در تاریخ ۱۳۹۲/۶/۳۱ به مبلغ ۱۳۹۵/۶/۳۱ به مبلغ ۸ میلیارد ریال ابلاغ که تا تاریخ تهیه گزارش ثبت و نسبت به پرداخت برگ تشخیص اقدام و به استناد برگ تشخیص نسبت به صدور برگ قطعی اقدام شده است. که با عنایت به تاریخ ابلاغ برگ قطعی (۹۴/۲/۲۳) توسط حوزه مالیاتی پرونده به واحد اجراء سازمان امور مالیاتی ارجاع خواهد شد که پس از ابلاغ واحد اجراء به جهت عدم رعایت مفاد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ممیزین مالیاتی در محاسبه مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ شرکت، به برگ قطعی اعتراضی و درخواست ارجاع پرونده به هیات موضوع ماده ۲۱۶ قانون مالیاتهای مستقیم خواهد شد.

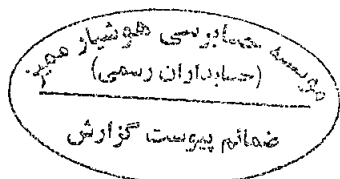


| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |  | یادداشت | ۱۵- سود سهام پرداختنی                 |
|-------------|--|-------------|--|---------|---------------------------------------|
| میلیون ریال |  | میلیون ریال |  | (۱-۱۵)  | مانده پرداخت نشده:                    |
| ۹۰۳,۲۹۵     |  | ۹۶۱,۵۳۲     |  |         | شرکت اصلی:                            |
|             |  |             |  |         | سال ۱۳۹۴ و سنوات مالی گذشته           |
| ۹۰۳,۲۹۵     |  | ۹۶۱,۵۳۲     |  |         | سایر                                  |
| -           |  | -           |  |         | کسر می شود: وجوه قابل تبدیل به سرمایه |
| ۱۸۱,۲۵۰     |  | ۲۳۹,۱۴۰     |  |         | گروه:                                 |
| ۱,۰۸۴,۵۴۵   |  | ۱,۲۰۰,۶۷۲   |  |         | شرکت های فرعی - متعلق به اقلیت        |

۱۵-۱- سود نقدی هر سهم سال مالی ۱۳۹۴ مبلغ ۲۵ ریال به ازای هر سهم می باشد.

۱۵-۲- مانده سود سهام پرداختنی شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

| مانده در<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سود                      |                              |                     | مانده در<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | شرکت سرمایه گذاری غدیر                     |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------|--|
|                        | سود سهام<br>انتقال یافته | سود<br>سهام<br>پرداخت<br>شده | سود سهام<br>طی دوره |                        |  |
| میلیون ریال            | میلیون ریال              | میلیون ریال                  | میلیون ریال         | میلیون ریال            | شرکت بازرگانی و صنعتی غدیر                 |
| ۸۹۵,۷۹۶                | -                        | -                            | ۱۰,۲۳۸              | ۸۸۵,۵۵۸                | موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر |
| ۳۵,۵۸۳                 | -                        | -                            | ۳۵,۵۸۳              | -                      | سایر سهامداران                             |
| ۱۸,۳۶۷                 | -                        | -                            | ۱۸,۳۶۷              | -                      |  |
| ۵,۴۶۱                  | (۱۰,۸۸۹)                 | (۱,۰۰۰)                      | ۵,۴۶۱               | ۱۱,۸۸۹                 |  |
| ۶,۳۲۵                  | -                        | (۴,۸۷۴)                      | ۵,۳۵۱               | ۵,۸۴۸                  |  |
| ۹۶۱,۵۳۲                | (۱۰,۸۸۹)                 | (۵,۸۷۴)                      | ۷۵,۰۰۰              | ۹۰۳,۲۹۵                |  |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۱۶- تسهیلات مالی

| یادداشت         | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |           | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |         |
|-----------------|------------|-----------|------------|---------|
|                 | بلند مدت   | جاری      | بلند مدت   | جاری    |
| گروه:           |            |           |            |         |
| تسهیلات دریافتی | ۵,۱۲۳,۹۵۷  | ۳,۵۴۶,۰۰۲ | ۵,۸۳۴,۵۵۸  | ۷۱۰,۶۰۱ |
| اوراق مشارکت    | -          | -         | -          | -       |
| اصلی:           |            |           |            |         |
| تسهیلات دریافتی | ۴,۵۲۶,۸۶۲  | ۳,۱۶۶,۳۲۶ | ۵,۲۳۷,۴۶۳  | ۷۱۰,۶۰۱ |
| اوراق مشارکت    | -          | -         | -          | -       |

۱۶-۱ تسهیلات دریافتی برحسب مبانی مختلفه:  
۱۶-۱-۱ به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات

| یادداشت                  | گروه       |            | شرکت اصلی  |            |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                          | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
| بانک انصار               | ۱,۷۸۵,۹۰۹  | ۱,۷۸۵,۹۰۹  | ۱,۷۸۵,۹۰۹  | ۱,۷۸۵,۹۰۹  |
| بانک صادرات              | ۱,۹۵۴,۵۵۲  | ۱,۷۶۴,۶۰۱  | ۱,۹۵۴,۵۵۲  | ۱,۶۸۱,۳۸۸  |
| بانک خاورمیانه           | ۵۲۳,۶۰۷    | ۵۱۴,۹۹۲    | ۵۱۴,۹۹۲    | ۵۱۴,۹۹۲    |
| بانک اقتصاد نوین         | ۲۱۴,۳۱۷    | ۳۰۷,۸۰۰    | ۳۰۷,۸۰۰    | ۳۰۷,۸۰۰    |
| بانک سرمایه              | ۲۷۶,۳۴۹    | ۲۷۵,۲۷۹    | -          | -          |
| بانک سامان               | ۹۹,۱۲۳     | ۱۱۵,۱۸۲    | ۱۱۵,۱۸۲    | ۹۹,۱۲۳     |
| بانک پارسیان             | ۱۱۹,۸۸۹    | ۱۰۲,۵۴۳    | ۱۰۲,۵۴۳    | ۷۶,۹۴۳     |
| بانک صنعت و معدن         | ۴,۵۷۲      | ۱,۵۰۰      | -          | -          |
| بانک گردشگری             | ۱,۰۲۶,۰۰۴  | ۲۲,۸۹۸     | ۲۲,۸۹۸     | ۲۲,۸۹۸     |
| سود و کارمزد سال های آتی | ۶,۲۰۴,۳۴۴  | ۴,۹۱۰,۷۰۵  | ۴,۹۱۰,۷۰۵  | ۴,۵۲۵,۱۱۳  |
| حیثیت بلند مدت           | (۳۹۸,۷۸۶)  | (۶۹۸,۳۰۰)  | (۶۹۸,۳۰۰)  | (۶۹۸,۳۰۰)  |
| حیثیت جاری               | ۵,۸۳۴,۵۵۸  | ۴,۲۱۲,۴۰۵  | ۴,۲۱۲,۴۰۵  | ۳,۸۲۶,۹۲۷  |

۱۶-۱-۱ مبلغ ۱,۷۱۷ میلیارد ریال مانده بدهی شرکت اصلی به بانک صادرات مربوط به تسهیلات اخذ شده جهت ساخت پروژه بزرگ بین المللی تهران از سال ۱۳۷۱ می باشد. با توجه به اینکه از بابت تسهیلات مذکور در سالهای ۱۳۸۶ و ۱۳۸۹ قرارداد مشارکت مدنی به شماره ۹۲۷۹۴ و الحاقیه قرارداد مذکور به شماره ۹۶۱۲۳ فی مابین شرکت و بانک توافقات 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 در سال مالی ۱۳۹۴ تعدیل لازم صورت پذیرفته است.

۱۶-۱-۲ خالص مانده بدهی شرکت اصلی به بانک انصار به مبلغ ۱,۵۶۷ میلیارد ریال شامل ۱,۷۸۶ میلیارد ریال مانده تسهیلات و مبلغ ۲۱۹ میلیارد ریال سود سالهای آتی می باشد.

| یادداشت | گروه       |            | شرکت اصلی  |            |
|---------|------------|------------|------------|------------|
|         | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
| ۱۸ درصد | ۵۰۸,۶۳۱    | -          | -          | -          |
| ۲۰ درصد | ۴,۵۷۲      | -          | -          | -          |
| ۲۱ درصد | ۱,۵۷۵,۴۳۷  | ۱,۲۸۴,۷۶۰  | ۱,۵۷۵,۴۳۷  | ۱,۲۸۳,۲۶۰  |
| ۲۲ درصد | ۳۵۲,۱۴۱    | -          | -          | -          |
| ۲۴ درصد | ۱۰۱,۵۹۸    | ۷۴,۰۵۷     | ۷۴,۰۵۷     | ۱۱۵,۱۸۲    |
| ۲۵ درصد | -          | ۵۵,۵۰۸     | -          | -          |
| ۲۶ درصد | ۱,۰۲۶,۰۰۴  | ۲۲,۸۹۸     | ۲۲,۸۹۸     | ۲۲,۸۹۸     |
| ۲۸ درصد | ۲,۲۶۵,۹۷۲  | ۲,۶۳۹,۶۳۱  | ۲,۶۳۹,۶۳۱  | ۲,۳۸۵,۵۸۶  |
| ۲۹ درصد | ۲۰۲        | ۱۱۵,۵۵۱    | -          | -          |

۱۶-۱-۲ به تفکیک زمان بندی پرداخت :

| یادداشت  | گروه       |            | شرکت اصلی  |            |
|----------|------------|------------|------------|------------|
|          | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
| سال ۱۳۹۴ | ۲۱۰,۴۴۲    | ۳۸۵,۲۷۶    | -          | -          |
| سال ۱۳۹۵ | ۴,۸۱۱,۹۲۷  | ۲,۷۴۰,۰۰۹  | ۴,۵۲۶,۸۶۲  | ۳,۱۶۶,۳۲۶  |
| سال ۱۳۹۶ | ۶۰۱,۰۴۸    | ۸۴۵,۸۱۲    | ۶۰۱,۰۳۳    | ۵۵۳,۰۳۳    |
| سال ۱۳۹۷ | ۱۰۹,۵۶۸    | ۲۴۱,۳۰۶    | ۱۰۹,۵۶۸    | ۱۰۹,۵۶۸    |

۱۶-۱-۲ به تفکیک نوع وثیقه :

| یادداشت                       | گروه       |            | شرکت اصلی  |            |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                               | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
| در قبض زمین و ساختمان         | ۲,۰۳۳,۹۸۵  | ۱,۶۸۲,۱۶۸  | ۱,۶۸۲,۱۶۸  | ۱,۳۲۶,۱۵۸  |
| در قبض چک و سفته و اوراق سهام | ۲,۹۳۴,۷۶۷  | ۲,۵۳۰,۲۳۷  | ۲,۵۳۰,۲۳۷  | ۲,۵۰۰,۷۶۹  |

۱۶-۲-۱ اسناد مالکیت پروژه برج تهران ، معدنی شیراز ، بعثت و نارنجستان در قبض تسهیلات دریافتی و اوراق مشارکت منتشره و سایر خدمات بانکی بانکها در وثیقه می باشند همچنین بابت تسهیلات دریافتی از بانکهای اقتصاد نوین و خاورمیانه و بانک انصار به ترتیب سهام بورسی متعلق به شرکت سرمایه گذاری غدیر ، سهام شرکتهای آس پ و باقیمانده در وثیقه می باشد .

۱۶-۲ به منظور احداث پروژه تفریحی ، تجاری و اقامتی هتل نارنجستان ۰۲ بر اساس مجوز شماره ۱۳۱/۱۴۵۹۲۴ 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 سالیانه در تاریخ ۱۳۹۴/۰۵/۰۵ صادر نموده که وضعیت آن در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

| یادداشت    | شرکت اصلی  |            |
|------------|------------|------------|
|            | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
| ارزش اسمی  | ۸۰۰,۰۰۰    | ۸۰۰,۰۰۰    |
| مبلغ دفتری | ۸۰۰,۰۰۰    | ۸۰۰,۰۰۰    |

۱۶-۲-۱ سود علی الحساب در مقابل سه ماهه به دارندگان اوراق پرداخت می شود ، سود قطعی پروژه در سررسید طبق ضوابط انتشار اوراق مشارکت ، محاسبه و در صورت لزوم آن نسبت به سود علی الحساب پرداختی ، ماه متفاوت به دارندگان اوراق پرداخت می شود. به علت کمبود نقدینگی سود علی الحساب در سررسید ۱۳۹۴/۰۵/۰۵ ، ۱۳۹۴/۰۸/۰۵ ، ۱۳۹۴/۱۱/۰۵ به مبلغ ۱۱۱ میلیارد ریال توسط بانک گردشگری پرداخت شده است. سنده مالکیت پروژه مزبور در رهن بانک گردشگری می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | یادداشت | ذخایر   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|---|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |         |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | (۱۷-۱)  | ذخیره هزینه های پروژه های در جریان ساخت<br>ذخیره هزینه های محقق |
| -           | -           | ۲۵۲,۴۲۰     | ۱۷۹,۱۲۷     |         |   |
| -           | -           | ۱۵۱         | ۱۹۶         |         |   |
| -           | -           | ۲۵۲,۵۷۱     | ۱۷۹,۳۲۳     |         |   |

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

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان | ۱۸-۱ پیش دریافت فروش واحدهای آپارتمانی<br>۱۸-۲ پیش دریافت فروش واحد های تجاری و خدماتی<br>سایر پیش دریافت های فروش<br>انتقال از حسابهای دریافتنی |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|--|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |                                 |  |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | (۱۸-۱)                          |  |
| ۲۲,۸۲۱      | ۶۶۹         | ۲۷۹,۳۶۹     | ۱۵۷,۳۰۶     | (۱۸-۲)                          |  |
| ۵۲۸,۸۳۳     | ۴۶۳,۸۹۸     | ۸۸۰,۳۶۲     | ۸۶۱,۴۶۹     |                                 |  |
| ۱۳,۷۳۹      | ۳۶۹         | ۳۹,۷۵۸      | ۳,۵۰۰       |                                 |  |
| -           | -           | (۱۰۷,۸۵۳)   | (۶۷,۶۱۱)    |                                 |  |
| ۵۶۵,۳۹۳     | ۴۶۴,۷۳۶     | ۱,۰۹۱,۶۳۵   | ۹۵۳,۶۶۴     |                                 |  |

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 ۰ به حساب درآمد منظور خواهد شد.

۱۸-۲ پیش دریافت فروش واحد های تجاری و مسکونی عمدتاً مربوط به شرکتهای باغعیشه، ۲۱۲ میلیارد ریال، شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه ۶۷ میلیارد ریال، شرکت تیساکیش ۲۲۸ میلیارد ریال و شرکت ساختمان آذربایجان ۴ میلیارد ریال می باشد.

| شرکت اصلی   |             | گروه        |             | ماده در ابتدای دوره<br>مبالغ پرداخت شده طی دوره<br>ذخیره تأمین شده<br>مانده در پایان دوره |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |   |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | ۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان   |
| ۲,۹۰۷       | ۳,۷۶۴       | ۲۳,۵۰۷      | ۴۱,۷۲۳      |   |
| (۷۱۸)       | (۵۹۱)       | (۱۶,۸۱۴)    | (۲۰,۴۴۰)    |   |
| ۱,۵۷۵       | ۱,۵۹۵       | ۲۵,۰۳۱      | ۲۱,۲۸۸      |   |
| ۴,۷۶۴       | ۴,۷۶۸       | ۴۱,۷۲۴      | ۴۲,۷۷۱      |   |

۲۰- بیرمایل سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۳,۰۰۰,۰۰۰ سهم یکهزار ریالی با نام تماماً پرداخت شده می باشد.

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | مالکیت | تعداد         | سرمایه شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشیا (سهامی خاص)<br>شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)<br>شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)<br>مؤسسه صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر<br>شرکت سیمان سیاهان (سهامی عام)<br>سایر سهامداران جزو (کمتر از درصد) |
|-------------|-------------|--------|---------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | درصد   | سهم           |   |
| ۱,۴۲۶,۶۸۶   | ۱,۴۲۴,۲۰۵   | ۴۷/۴۷٪ | ۱,۴۲۴,۲۰۵,۹۶۶ |   |
| ۷۳۴,۶۸۸     | ۷۳۴,۶۸۸     | ۲۴/۴۹٪ | ۷۳۴,۶۸۸,۴۳۰   |   |
| ۴۰۷,۹۳۸     | ۴۰۹,۵۲۰     | ۱۳/۴۵٪ | ۴۰۹,۵۱۹,۶۲۰   |   |
| ۲۱۸,۴۵۰     | ۲۱۸,۴۵۰     | ۷/۲۸٪  | ۲۱۸,۴۴۹,۵۷۰   |   |
| ۵۲,۶۵۱      | ۴۰,۶۵۱      | ۱/۳۶٪  | ۴۰,۶۵۰,۸۷۴    |   |
| ۱۵۹,۵۸۷     | ۱۷۲,۴۸۶     | ۵/۷۵٪  | ۱۷۲,۴۸۵,۵۶۰   |   |
| ۳,۰۰۰,۰۰۰   | ۳,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۰۰٪   | ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |   |

۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۷ اساسنامه، مبلغ ۱۹۴,۶۲۶ 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 ازامتی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست. لازم به ذکر است که مانده اندوخته قانونی گروه به مبلغ ۱۹۵,۷۳۸ میلیون ریال می باشد.

| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |             | ماده در ابتدای دوره | افزایش | ماده در پایان دوره |
|-------------|-------------|-------------|---------------------|--------|--------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                     |        |                    |
| ۱۸۳,۵۴۳     | ۱۹۴,۶۲۶     | ۱۱,۰۸۳      | ۱۸۳,۵۴۳             | ۱۱,۰۸۳ | ۱۹۴,۶۲۶            |
| ۱۸۳,۵۴۳     | ۱۹۴,۶۲۶     | ۱۱,۰۸۳      | ۱۸۳,۵۴۳             | ۱۱,۰۸۳ | ۱۹۴,۶۲۶            |

۲۲- سایر اندوخته ها

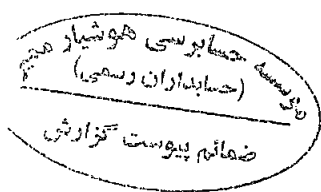
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  |             | ماده در ابتدای دوره | افزایش | کاهش | ماده در پایان دوره |
|-------------|-------------|-------------|---------------------|--------|------|--------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |                     |        |      |                    |
| ۱۹۳         | ۱۹۳         | -           | ۱۹۳                 | -      | -    | ۱۹۳                |
| ۱۹۳         | ۱۹۳         | -           | ۱۹۳                 | -      | -    | ۱۹۳                |
| ۱۹۳         | ۱۹۳         | -           | ۱۹۳                 | -      | -    | ۱۹۳                |
| ۱۹۳         | ۱۹۳         | -           | ۱۹۳                 | -      | -    | ۱۹۳                |

۲۳- مبلغ ۲۱۱۶ میلیون ریال تفاوت تسعیر ارز ناشی از تسعیر ارز عملیات شرکت دیویتال انواینوست 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  | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱  | سرمایه<br>اندوخته ها<br>افزایش سرمایه در جریان<br>تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی<br>سود انباشته |
|-------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال |   |
| ۹۹۸,۳۳۸     | ۹۹۷,۹۴۸     |   |
| ۵۶,۳۸۵      | ۵۷,۱۱۷      |   |
| -           | ۴۸          |   |
| ۴۸          | ۹۰۷         |   |
| ۳۰۰,۶۵۳     | ۲۷۲,۰۲۸     |   |
| ۱,۳۵۵,۴۲۴   | ۱,۳۲۸,۰۲۸   |   |





۲۵- درآمدهای عملیاتی

| شرکت اصلی         |                   | گروه              |                   | یادداشت                                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---|
| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به |   |
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱        |   |
| میلیون ریال       | میلیون ریال       | میلیون ریال       | میلیون ریال       | (۲۵-۱) املاک و ساختمان                    |
| ۱,۰۷۹,۵۱۶         | ۱,۰۷۷,۵۴۸         | ۱,۹۸۰,۴۶۵         | ۱,۸۸۵,۸۷۷         | (۲۵-۲) ارائه خدمات                        |
| -                 | -                 | ۲۷,۶۴۶            | ۲۶,۳۲۰            | (۲۵-۳) فروش سایر محصولات                  |
| -                 | -                 | ۱۲,۶۰۸            | ۲۲,۹۹۰            | فروش محصولات و درآمد ارائه خدمات          |
| ۱,۰۷۹,۵۱۶         | ۱,۰۷۷,۵۴۸         | ۲,۰۳۰,۷۱۹         | ۱,۹۴۵,۱۹۷         | (۲۵-۷) سود سرمایه گذاری ها                |
| ۲۱۰,۴۸۵           | ۲۲۲,۳۱۰           | ۶۷,۱۲۳            | ۳۳,۵۵۳            | انتقال به سهم گروه از سود شرکت های وابسته |
| -                 | -                 | (۶۷,۱۲۳)          | (۳۳,۵۵۳)          |   |
| ۱,۲۹۰,۰۰۱         | ۱,۳۰۹,۸۵۸         | ۲,۰۳۰,۷۱۹         | ۱,۹۴۵,۱۹۷         |   |

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 پیمان غدیر، آس پ و بیسان 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:

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | یادداشت                                 |
|-------------------|-------------------|---|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱        | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱        |   |
| میلیون ریال       | میلیون ریال       | (۲۵-۴-۱)                                |
| ۱,۰۷۹,۵۱۶         | ۱,۰۷۷,۵۴۸         | شرکت بین المللی توسعه ساختمان           |
| ۶۵۰,۵۶۷           | ۶۳۷,۲۱۸           | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه        |
| ۲۰۶,۰۲۸           | ۸۴,۱۴۰            | شرکت آ.س.پ                              |
| ۱۰۰,۷۴۳           | ۲۶,۸۱۶            | شرکت تیساکیش                            |
| ۵۲,۰۳۴            | ۲۹,۸۰۷            | شرکت ساختمان آذربایجان                  |
| ۲۶,۹۲۱            | ۳۴,۷۸۶            | شرکت پیمان غدیر                         |
| ۱۱,۸۷۵            | ۱۵,۰۵۶            | شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان    |
| ۲۰,۶۸۶            | ۸,۲۴۷             | شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بیسان پارس   |
| ۱۳,۹۳۴            | ۷۰,۶۸۶            | شرکت سرپناه فارس                        |
| ۱۱,۷۹۸            | -                 | شرکت کیش رویای زندگی                    |
| ۹,۴۳۶             | -                 | شرکت افق سازه پایا                      |
| ۶,۹۳۹             | -                 | شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه            |
| -                 | -                 | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر |
| (۲۶۰,۷۵۷)         | (۴۹,۱۰۷)          | کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق        |
| ۲,۰۳۰,۷۲۰         | ۱,۹۴۵,۱۹۷         |   |

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

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |               |                   |                         |
|-------------------|------------------------------|---------------|-------------------|-------------------------|
|                   | درآمد                        | بهای تمام شده | سود (زیان) ناخالص | درصد سود ناخالص به فروش |
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱        | میلیون ریال                  | میلیون ریال   | میلیون ریال       | درصد                    |
|                   | ۱,۰۷۷,۵۴۸                    | ۶۳۹,۹۲۶       | ۴۳۷,۶۲۲           | ۴۱                      |
|                   | ۶۳۷,۲۱۸                      | ۲۲۶,۷۹۵       | ۴۱۰,۴۲۳           | ۶۴                      |
|                   | ۸۴,۱۴۰                       | ۵۵,۹۰۴        | ۲۸,۲۳۶            | ۳۴                      |
|                   | ۳۴,۷۸۶                       | ۲۲,۱۴۰        | ۱۱,۶۴۶            | ۳۳                      |
|                   | ۲۹,۸۰۷                       | ۲۲,۴۵۶        | ۷,۳۵۱             | ۲۵                      |
|                   | ۳۶,۸۱۶                       | ۱۶,۱۴۷        | ۲۰,۶۶۹            | ۵۶                      |
|                   | ۱۵,۰۵۶                       | ۱۲,۶۴۰        | ۲,۴۱۶             | ۱۶                      |
|                   | ۸,۲۴۷                        | ۴,۳۵۸         | ۳,۸۸۹             | ۴۷                      |
|                   | -                            | -             | -                 | -                       |
|                   | -                            | -             | -                 | -                       |
|                   | -                            | -             | -                 | -                       |
|                   | -                            | -             | -                 | -                       |
|                   | (۴۹,۱۰۷)                     | (۴۴,۱۲۱)      | (۴,۹۸۶)           | -                       |
|                   | ۱,۹۴۵,۱۹۷                    | ۹۹۸,۰۱۳       | ۹۴۷,۱۸۴           | ۴۲                      |

مهر و امضاء مدیر عامل  
 (مستنداً بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱)  
 ۸۲۹۶۲۵  
 ضوابط پیوست گزارش

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

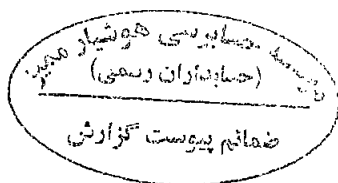
۱-۴-۲۵- سرفصل فروش شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک میشود:

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |                               |                               | نوع کاربری    |                            |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                  | مترآز باقیمانده<br>(متر مربع) | مترآز فروخته شده<br>(مترمربع) |               |                            |
| ۶۴۳,۷۶۷                         | ۶۲۵,۳۰۳                      | ۸,۷۵۵                         | -                             | تجاری         | فروش سعدی شیراز            |
| ۲۵۲,۹۸۲                         | ۱۰۰,۵۰۵                      | ۷,۴۴۰                         | ۸۵۸                           | مسکونی        | فروش آپارتمانهای بعثت      |
| ۸۹,۸۶۶                          | ۲۴۸,۴۰۱                      | ۱,۶۸۸                         | -                             | تجاری - اداری | فروش پروژه اطلس تبریز      |
| ۸۴,۷۰۰                          | ۹,۸۵۷                        |                               |                               |               | فروش آپارتمانهای برج تهران |
| .                               | ۸۵,۸۸۶                       |                               |                               |               | فروش ساختمانهای شهرک رشدیه |
| ۵,۰۵۶                           | -                            |                               |                               |               | فروش آپارتمانهای کیش رویا  |
| ۳,۱۴۵                           | ۷,۵۹۶                        |                               |                               |               | سایر                       |
| ۱,۰۷۹,۵۱۶                       | ۱,۰۷۷,۵۴۸                    |                               |                               |               |                            |

۱-۴-۲۵- درآمد واحدهای پیش فروش شده بعثت، سعدی و اطلس تبریز بر اساس استاندارد شماره ۲۹ حسابداری، به نسبت درصد پیشرفت مالی پروژه های مذکور، به ترتیب به میزان ۷۹۹,۹۳٪، ۸۹,۸۹٪، ۹۱,۹۹٪ شناسایی و ثبت شده است.

۶-۲۵- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده خدمات ارائه شده شرکت اصلی:

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |               |             |                       |
|---------------------------------|------------------------------|---------------|-------------|-----------------------|
| سود (زیان) ناخالص               | سود (زیان) ناخالص            | بهای تمام شده | درآمد       |                       |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                  | میلیون ریال   | میلیون ریال |                       |
| ۲۲۲,۸۷۹                         | ۲۱۱,۰۴۳                      | ۴۱۴,۲۶۰       | ۶۲۵,۳۰۳     | فروش پروژه سعدی       |
| ۷۱,۴۱۳                          | ۱۲,۰۰۷                       | ۸۸,۴۹۸        | ۱۰۰,۵۰۵     | فروش پروژه بعثت       |
| ۶۰,۶۸۱                          | ۱۹۵,۱۴۷                      | ۵۳,۲۵۴        | ۲۴۸,۴۰۱     | فروش پروژه اطلس تبریز |
| ۲۴,۶۰۲                          | ۸,۶۰۴                        | ۱,۲۵۳         | ۹,۸۵۷       | فروش پروژه تهران      |
|                                 | ۴,۳۵۸                        | ۸۱,۵۲۸        | ۸۵,۸۸۶      | پروژه رشدیه           |
| ۲,۵۴۰                           | -                            | -             | -           | فروش پروژه بهاران     |
| ۲,۰۵۵                           | -                            | -             | -           | فروش پروژه کیش        |
| ۶۰۵                             | ۶,۴۶۳                        | ۱,۱۳۳         | ۷,۵۹۶       | سایر                  |
| ۳۹۵,۷۷۵                         | ۴۳۷,۶۲۲                      | ۶۳۹,۹۲۶       | ۱,۰۷۷,۵۴۸   |                       |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۲۵-۷- سود سرمایه گذاری ها

| شرکت اصلی                    |                              | گروه                         |                              | یادداشت  |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |          |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  |          |
| ۱۶۱,۶۵۱                      | ۱۹۸,۲۴۷                      | -                            | -                            | (۲۵-۷-۱) |
| ۶,۷۶۹                        | ۲۹,۷۰۰                       | ۲۴,۵۶۳                       | ۲۹,۱۹۰                       | (۲۵-۷-۲) |
| ۴۲,۰۶۵                       | ۴,۳۴۳                        | ۴۲,۵۶۰                       | ۴,۳۴۳                        | (۲۵-۷-۳) |
| ۲۱۰,۴۸۵                      | ۲۳۲,۳۱۰                      | ۶۷,۱۲۳                       | ۳۳,۵۵۳                       |          |

سود سهام شرکت های فرعی

سود سهام شرکت های وابسته

سود سهام سایر شرکت ها

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

| شرکت اصلی                    |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                  |
| ۱۰۴,۷۹۲                      | ۱۶۷,۸۲۱                      |
| ۴۱,۸۷۴                       | ۶,۴۴۲                        |
| ۹,۳۷۴                        | ۳,۱۲۴                        |
| ۴,۴۱۱                        | ۱۹,۱۰۰                       |
| ۱,۲۰۰                        | -                            |
| -                            | ۱,۷۶۰                        |
| ۱۶۱,۶۵۱                      | ۱۹۸,۲۴۷                      |

شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه

شرکت آ.س.پ

شرکت ساختمانی آذرپایجان

شرکت سرپناه فارس

شرکت پیمان غدیر

شرکت تیساکیش

۲۵-۷-۱-۱- درآمد سرمایه گذاری شرکت های فرعی تماماً بر اساس مصوبات مجامع سال مالی ۱۳۹۴ بوده است. درآمد سرمایه گذاری اصلی در شرکت های سرمایه پذیر فرعی، در صورت های مالی تلفیقی حذف گردیده است.

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

| شرکت اصلی                    |                              | گروه                         |                              |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  |
| ۶,۷۶۹                        | ۲۹,۷۰۰                       | ۲۵,۳۵۵                       | ۲۹,۷۰۰                       |
| -                            | -                            | (۲۰۱)                        | (۵۱۰)                        |
| -                            | -                            | ۱۸۰                          | -                            |
| -                            | -                            | (۷۷۱)                        | -                            |
| ۶,۷۶۹                        | ۲۹,۷۰۰                       | ۲۴,۵۶۳                       | ۲۹,۱۹۰                       |

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:

| شرکت اصلی                    |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                  |
| ۳,۱۲۵                        | -                            |
| ۲,۸۵۰                        | ۱,۵۰۰                        |
| ۳۱,۱۵۶                       | -                            |
| ۱,۵۸۴                        | ۴۵۴                          |
| ۱,۶۲۶                        | ۴۳۹                          |
| ۱,۷۲۴                        | ۱,۹۷۰                        |
| ۴۲,۰۶۵                       | ۴,۳۴۳                        |

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر

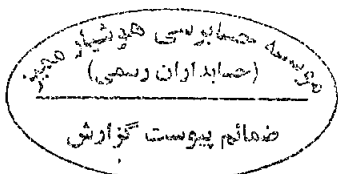
شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان

شرکت سبز قبا

بانک پاسارگاد

سرمایه گذاری پارس آریان

سایر



۲۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

| یادداشت                         | گروه                         |                              | شرکت اصلی                    |                              |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                 | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
|                                 | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  |
| مواد مستقیم مصرفی               | ۱۵,۰۴۹                       | -                            | ۱۵,۶۴۱                       | -                            |
| دستمزد و سربار تولیدی           | ۷۲,۵۲۸                       | -                            | ۴۱۰,۵۱۴                      | -                            |
| جمع هزینه های تولید             | ۸۷,۵۷۷                       | -                            | ۴۲۶,۱۵۵                      | -                            |
| خالص موجودی کالای در جریان ساخت | ۱۹,۶۷۹                       | -                            | (۱۶۱,۷۶۹)                    | -                            |
| بهای تمام شده کالای تولید شده   | ۱۰۷,۲۵۶                      | -                            | ۲۶۴,۳۸۶                      | -                            |
| خرید کالای ساخته شده در طی دوره | ۲۶,۵۶۸                       | -                            | ۸۶,۸۱۳                       | -                            |
| خالص موجودی کالای ساخته شده     | (۴۰,۸۶۹)                     | -                            | (۷۵,۱۰۴)                     | -                            |
| قیمت تمام شده کالای فروش رفته   | ۹۲,۹۵۵                       | -                            | ۲۷۶,۰۹۵                      | -                            |
| بهای تمام شده املاک فروش رفته   | ۸۵۸,۲۴۹                      | ۶۳۹,۹۲۶                      | ۹۰۵,۲۶۸                      | ۶۸۳,۷۴۱                      |
| بهای تمام شده خدمات ارائه شده   | ۴۶,۸۰۹                       | -                            | ۱۹,۷۳۱                       | -                            |
|                                 | ۹۹۸,۰۱۳                      | ۶۳۹,۹۲۶                      | ۱,۲۰۱,۰۹۴                    | ۶۸۳,۷۴۱                      |

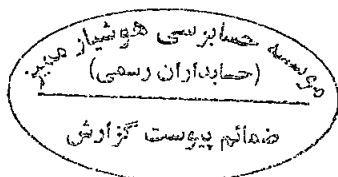
۲۶-۱- قیمت تمام شده به تفکیک هر یک از شرکت‌های گروه به شرح زیر می باشد:

| یادداشت                                 | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
|---|------------------------------|------------------------------|
| شرکت بین المللی توسعه ساختمان           | (۱-۱-۲۶)                     | ۶۳۹,۹۲۶                      |
| شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه        |                              | ۲۲۶,۷۹۵                      |
| شرکت آ.س.پ                              |                              | ۵۵,۹۰۴                       |
| شرکت افق سازه پایا                      |                              | -                            |
| شرکت ساختمان آذربایجان                  |                              | ۲۲,۴۵۶                       |
| شرکت پیمان غدیر                         |                              | ۲۳,۱۴۰                       |
| شرکت کیش رویای زندگی                    |                              | -                            |
| شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان    |                              | ۱۲,۶۴۰                       |
| شرکت سرپناه فارس                        |                              | ۴۰,۷۶۸                       |
| شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهمان پارس   |                              | ۴,۳۵۸                        |
| شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه            |                              | -                            |
| شرکت تیسرا کیش                          |                              | ۱۶,۱۴۷                       |
| شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر |                              | -                            |
| کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق        | (۴۴,۱۲۱)                     | (۱۳۶,۵۷۰)                    |
|   | ۹۹۸,۰۱۳                      | ۱,۲۰۱,۰۹۴                    |

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

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ |
|------------------------------|------------------------------|
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                  |
| ۴۱۰,۸۸۸                      | ۴۱۴,۲۶۰                      |
| ۱۸۱,۵۶۹                      | ۸۸,۴۹۸                       |
| -                            | ۸۱,۵۲۸                       |
| ۲۹,۱۸۵                       | ۵۳,۲۵۴                       |
| ۶۰,۰۹۸                       | ۱,۲۵۳                        |
| ۲,۰۰۱                        | -                            |
| -                            | ۱,۱۳۳                        |
| ۶۸۳,۷۴۱                      | ۶۳۹,۹۲۶                      |

۲۶-۱-۱-۱- بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و پیش فروش شده در سال جاری و سنوات گذشته با توجه به هزینه های واقعی و هزینه های برآوردی تا تکمیل پروژه و درصد پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی تا تاریخ ترازنامه که بر اساس محاسبات فنی مهندسی مشاور شرکت و بر مبنای برنامه ریزی عملیات ساخت با توجه به زمان و مبلغ هزینه های مربوطه به میزان ۷۹۹,۹۱٪، ۹۹,۹۳٪، ۸۸,۸۹٪ به ترتیب برای پروژه اطلس تبریز، پروژه بعثت و سعدی تعیین گردیده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

| شرکت اصلی                    |                              | گروه                         |                              | یادداشت                                     |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |   |
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  | میلیون ریال                  |   |
| ۲۰,۹۶۸                       | ۲۱,۴۰۰                       | ۸۸,۷۰۸                       | ۷۸,۴۰۹                       | حقوق و دستمزد کارکنان                       |
| -                            | -                            | ۳۶,۶۳۷                       | ۷,۴۷۸                        | (۲۷-۱) هزینه مطالبات مشکوک الوصول           |
| ۵,۴۲۲                        | ۱۲,۹۳۴                       | ۱۴,۵۴۱                       | ۱۷,۷۵۴                       | حق الزحمه حقوقی و مشاورین                   |
| ۵,۸۳۶                        | ۸,۳۷۵                        | ۱۲,۰۳۲                       | ۱۶,۴۳۹                       | عیدی و پاداش و بهره وری                     |
| ۴,۰۲۴                        | ۳,۶۰۱                        | ۱۱,۷۲۳                       | ۱۴,۴۵۳                       | هزینه استهلاک دارائیهای ثابت مشهود          |
| ۸,۲۲۰                        | -                            | ۱۰,۸۷۶                       | ۲,۷۰۳                        | هزینه تعمیر و نگهداری پروژه های اتمام یافته |
| ۲,۶۸۴                        | ۴۱۷                          | ۱۰,۴۳۳                       | ۸,۳۴۴                        | حق حضور و پاداش هیات مدیره                  |
| ۲,۵۸۱                        | ۲,۵۵۸                        | ۱۰,۱۳۸                       | ۱۵,۵۶۰                       | هزینه بازخرید خدمت کارکنان                  |
| ۲,۰۸۵                        | ۱,۹۹۲                        | ۱۰,۰۵۴                       | ۱۴,۵۷۰                       | کمکهای غیر نقدی                             |
| ۲,۹۲۳                        | ۲,۰۴۷                        | ۸,۹۶۵                        | ۹,۳۹۰                        | حق بیمه سهم کارفرما                         |
| -                            | -                            | ۳,۸۳۹                        | ۳,۸۰۳                        | هزینه اجاره                                 |
| ۱,۶۳۹                        | ۱,۴۸۶                        | ۳,۹۱۹                        | ۴,۵۲۲                        | حق الزحمه حسابرسی                           |
| ۹۸۸                          | ۶۲۰                          | ۳,۵۲۰                        | ۴,۳۰۰                        | هزینه غذا و آبدارخانه                       |
| ۱,۶۸۱                        | ۱۰۷                          | ۲,۴۱۳                        | ۳۳۱                          | آگهی و تبلیغات                              |
| ۱,۱۱۶                        | ۱,۱۶۹                        | ۲,۳۹۱                        | ۱,۹۸۰                        | هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت      |
| ۱,۰۹۷                        | ۶۴۳                          | ۲,۰۰۰                        | ۲,۲۳۷                        | هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهها             |
| ۱۹,۸۲۳                       | ۶,۷۳۶                        | -                            | ۶,۷۳۶                        | حق العمل کاری فروش آپارتمان                 |
| ۷,۹۶۴                        | ۸,۰۸۹                        | ۴۶,۳۵۴                       | ۳۸,۴۴۹                       | سایر  |
| ۸۹,۰۵۱                       | ۷۳,۱۷۴                       | ۲۷۹,۵۴۳                      | ۲۴۷,۴۵۸                      |   |
| -                            | -                            | (۴۷,۲۴۹)                     | (۴۰,۱۶۳)                     | هزینه های مشترک پروژه ها                    |
| ۸۹,۰۵۱                       | ۷۳,۱۷۴                       | ۲۳۲,۲۹۴                      | ۲۰۷,۲۹۵                      |   |

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 های اداری، عمومی و فروش به تفکیک هریک از شرکت های گروه به شرح زیر می باشد:

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |   |
|------------------------------|------------------------------|---|
| میلیون ریال                  | میلیون ریال                  |   |
| ۸۹,۰۵۱                       | ۷۳,۱۷۴                       | شرکت بین المللی توسعه ساختمان           |
| ۵۰,۷۹۰                       | ۵۴,۸۶۷                       | شرکت آ.س.پ                              |
| ۴۶,۳۳۲                       | ۵۱,۲۹۲                       | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیسه        |
| ۴۳,۵۳۴                       | ۶,۸۷۹                        | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر |
| ۱۲,۴۱۸                       | ۱۵,۷۸۲                       | شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه            |
| ۲۳,۶۴۹                       | ۹,۰۲۸                        | شرکت تیساکیش                            |
| ۵,۴۷۴                        | ۹,۵۰۰                        | شرکت پیمان غدیر                         |
| ۱۰,۵۱۹                       | ۷,۷۳۱                        | شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس   |
| ۳,۷۳۷                        | ۴,۸۵۹                        | شرکت سرپناه فارس                        |
| ۳,۴۰۶                        | ۴,۶۹۴                        | شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان    |
| ۲,۷۸۱                        | ۲,۹۷۳                        | شرکت کیش رویای زندگی                    |
| ۳,۳۴۲                        | ۳,۶۶۱                        | شرکت ساختمان آذربایجان                  |
| ۲,۴۷۵                        | ۲,۹۱۷                        | شرکت افق سازه پایا                      |
| -                            | ۱۰۲                          | دیویتال اتو اینوست                      |
| (۶۶,۲۱۴)                     | (۴۰,۱۶۳)                     | هزینه های مشترک پروژه ها                |
| ۲۳۲,۲۹۴                      | ۲۰۷,۲۹۶                      |   |

مجلس هیات مدیره  
 (صاحبان سهام)  
 ضمیمه پیوست گزارش

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۲۸- سایر اقلام عملیاتی

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                               |                                    | یادداشت                               |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی<br>منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |                                       |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                        | میلیون ریال                        |                                       |
| ۳,۴۵۵                           | -                               | ۲,۲۴۶                              | ۶,۶۵۴                              | خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی |
| -                               | -                               | ۷,۵۸۶                              | ۹,۱۳۹                              | (۲۸-۱) سود حاصل از فروش املاک         |
| ۱۱,۳۹۵                          | -                               | ۷,۵۵۸                              | -                                  | درآمد حاصل از فروش سهام               |
| ۱,۲۵۷                           | ۹۱۶                             | ۱,۲۵۷                              | -                                  | اضافی (کسری) متراژ                    |
| -                               | -                               | ۲۳۲                                | ۴۰۸                                | درآمد حاصل از نقل و انتقال املاک      |
| ۱۶,۱۰۷                          | ۹۱۶                             | ۱۹,۹۷۹                             | ۱۶,۲۰۱                             |                                       |

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

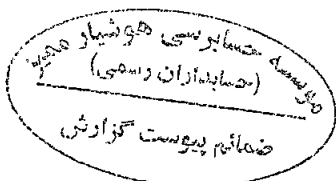
۲۹- هزینه های مالی

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                               |                                    | وام های دریافتی :<br>سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی<br>سایر |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی<br>منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی<br>به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |  |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                        | میلیون ریال                        |  |
| ۳۴۲,۲۹۶                         | ۲۸۹,۸۲۶                         | ۳۶۹,۹۵۴                            | ۴۳۱,۲۴۲                            |  |
| -                               | -                               | ۲۶                                 | ۱                                  |  |
| ۳۴۲,۲۹۶                         | ۲۸۹,۸۲۶                         | ۳۶۹,۹۸۰                            | ۴۳۱,۲۴۳                            |  |

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

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |                                      |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | شرکت بین المللی توسعه ساختمان        |
| ۳۴۲,۲۹۶                         | ۲۸۹,۸۲۶                         | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه     |
| ۲۶,۷۲۲                          | ۴۰,۷۰۹                          | شرکت کیش رویای زندگی                 |
| -                               | -                               | شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| ۸۰۹                             | ۶۲۰                             | شرکت افق سازه پایا                   |
| ۱۵۳                             | ۸۸                              |                                      |
| ۳۶۹,۹۸۰                         | ۴۳۱,۲۴۳                         |                                      |

۲۹-۲- با توجه به اینکه تسهیلات مالی اخذ شده عمدتاً در راستای تامین مخارج ساخت پروژه های در دست اجرا 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 و بانک انصار می باشد.





شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۳۳- صورت تطبیق سود عملیاتی

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |   |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |   |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |   |
| ۵۳۳,۳۱۶                         | ۵۹۷,۶۷۴                         | ۶۱۷,۳۱۰                         | ۷۵۶,۰۸۹                         | سود عملیاتی   |
| ۴,۰۲۶                           | ۳,۳۹۶                           | ۱۵,۳۴۵                          | ۲۲,۷۰۱                          | استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود    |
| ۸۵۷                             | ۱,۰۰۴                           | ۸,۲۱۷                           | ۱,۰۴۷                           | خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان |
| (۲۴۲,۳۶۱)                       | (۳۶۲,۷۴۴)                       | (۸۲۳,۶۳۱)                       | (۲۱۸,۰۳۴)                       | کاهش (افزایش) دریافتی‌های عملیاتی                     |
| (۱۰۱,۵۵۲)                       | ۴۲۹,۴۶۱                         | (۵۵۳,۳۳۵)                       | (۶۰۰,۹۹۵)                       | کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا                      |
| (۸,۸۵۳)                         | (۴,۶۰۵)                         | ۱,۸۷۹                           | ۱۵۶,۴۵۳                         | کاهش (افزایش) پیش پرداخت‌ها                           |
| (۳۶,۷۸۵)                        | (۵۷۰,۰۷۲)                       | ۵۷۰,۳۴۳                         | (۸۷,۰۴۷)                        | افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی                     |
| (۱۵۳,۶۶۷)                       | (۱۰۰,۷۳۴)                       | (۲۰,۰۶۵)                        | (۱۳۷,۹۷۱)                       | افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی                  |
| ۳۰,۳۴۵                          | ۱۲,۴۲۴                          | ۱۱۷,۰۶۶                         | ۲۰,۹۲۶                          | سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی                  |
| ۲۵,۳۲۶                          | ۴,۸۰۴                           | (۶۶,۸۷۱)                        | (۸۶,۸۳۱)                        |   |

۳۴- مبادلات غیر نقدی

| شرکت اصلی                       |                                 | گروه                            |                                 |   |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |   |
| میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     | میلیون ریال                     |   |
| -                               | ۹۲,۴۰۰                          | ۲۴۸,۳۹۲                         | -                               | (۳۴-۱) افزایش سرمایه شرکت‌های گروه                            |
| ۲۳۲,۳۴۹                         | -                               | ۲۳۲,۳۴۹                         | -                               | (۳۴-۲) دریافت واحدهای مسکونی و تجاری در قبال سود سهام دریافتی |
| -                               | -                               | -                               | ۶۳,۸۰۴                          | سایر  |
| ۲۳۲,۳۴۹                         | ۹۲,۴۰۰                          | ۴۸۰,۷۴۱                         | ۶۳,۸۰۴                          |   |

۳۴-۱- مبادلات غیر نقدی موضوع افزایش سرمایه شرکت پارس سازه از محل مطالبات حال شده می باشد.

۳۴-۲- دریافت واحد از شرکت‌های باغمیشه و سبز قبا در قبال مطالبات سود سهام در سال مالی ۹۴ می باشد.

۳۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۵-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است :

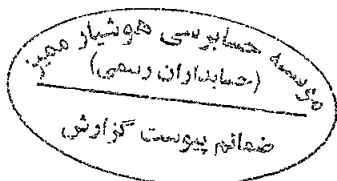
| اصلی        | گروه        |  |
|-------------|-------------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال |  |
| ۶,۵۸۵,۰۶۵   | ۷,۰۹۵,۳۲۰   | اسناد تضمینی وام‌های دریافتی از بانکها |
| ۵,۷۲۰,۰۶۶   | ۶,۵۶۵,۷۵۵   | سایر اسناد تضمینی عهده شرکت            |
| ۱۲,۳۰۵,۱۳۱  | ۱۳,۶۶۱,۰۷۵  |  |

۳۵-۱-۱- اسناد تضمینی وام‌های دریافتی از بانک ها مربوط به شرکت اصلی 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 ۱۵۰ میلیارد ریال ، بانک مسکن ۴۸۰ میلیارد ریال ، بانک اقتصاد نوین ۵۵۸ میلیارد ریال ، بانک گردشگری مبلغ ۳۰۳ میلیارد ریال و سایر بانک ها به مبلغ ۹۴ میلیارد ریال می باشد.

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

۳۶- رویداد های بعد از تاریخ تراز نامه

هیچگونه رویداد قابل توجهی در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورت های 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

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۳-۲۷- ماده حسابهای شرکت های اصلی در سال مالی مورد گزارش:

میلیون ریال

| شرح                              | نام شخص وابسته                   | دریافتی های غیر تجاری | سود سهام دریافتی | پرداختی های تجاری | پرداختی های غیر تجاری | سود سهام پرداختی | مبلغ معاملات انجام شده | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |           | ۱۳۹۴/۰۶/۳۱  |        |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|-----------------------|------------------|------------------------|------------|-----------|-------------|--------|
|                                  |                                  |                       |                  |                   |                       |                  |                        | طلب        | پدیی      | طلب         | پدیی   |
| شرکت های تحت کنترل و وابسته      | شهرسازی و خانه سازی پارسینه      | ۲۳۸,۵۶۷               | ۱۷۵,۳۰۵          | -                 | -                     | -                | -                      | ۲۰۳,۸۷۲    | -         | ۱۱۴,۴۲۴     | -      |
|                                  | آ.س.پ                            | ۱۸,۰۶۸                | ۱۰,۱۸۲           | -                 | ۲۸,۰۳۱                | -                | -                      | ۹۱,۸۶۱     | -         | ۱۱۹,۶۴۳     | -      |
|                                  | نیسا کیش                         | ۳۱۷,۰۰۷               | ۱,۷۶۰            | -                 | -                     | -                | -                      | ۳۱۸,۷۶۷    | -         | ۲۱۵,۶۱۴     | -      |
|                                  | کیش روی زلفی                     | ۶۳۰,۷۴۴               | -                | -                 | -                     | -                | -                      | ۶۳۰,۷۴۴    | -         | ۵۳۴,۴۰۶     | -      |
|                                  | سرمایه فارس                      | ۱۱,۰۱۸                | ۲۴,۵۰۸           | -                 | ۹۳۴                   | -                | -                      | ۲۳,۵۹۲     | -         | ۱۶,۶۱۱      | -      |
|                                  | ساختن آذربایجان                  | ۹,۳۴۹                 | ۱۲,۴۹۸           | -                 | -                     | -                | -                      | ۲۱,۷۶۷     | -         | ۳۰,۶۰۹      | -      |
|                                  | توسعه صنعت ساختمان هدیر خوزستان  | ۱۰۳,۶۷۵               | -                | -                 | -                     | -                | -                      | ۱۰۳,۶۷۵    | -         | ۱۰۱,۰۱۶     | -      |
|                                  | مهندسی و ساخت پارس سازه          | ۹۱,۹۵۵                | -                | -                 | ۱۷۴                   | -                | -                      | ۹۱,۷۸۱     | -         | ۱۸۳,۹۳۳     | -      |
|                                  | پیمان هدیر                       | ۱۳,۹۲۰                | ۱,۲۰۰            | -                 | ۴,۶۱۷                 | -                | -                      | ۱۰,۵۰۳     | -         | ۱۷۸,۵۹۷     | -      |
|                                  | توسعه هتل و ساختمان لاریجان گستر | ۱۳,۴۵۴                | -                | -                 | ۲,۰۲۳                 | -                | -                      | ۱۱,۴۱۱     | -         | -           | ۸,۳۰۲  |
|                                  | گسترش تجهیزات ساختمان پیمان پارس | -                     | -                | -                 | ۱۲,۲۴۱                | -                | -                      | -          | -         | ۱۲,۴۴۱      | -      |
|                                  | الف سازه پایا                    | ۸۶,۰۴۴                | -                | -                 | -                     | -                | -                      | ۸۶,۰۴۴     | -         | ۸۶,۹۲۳      | -      |
|                                  | دوتال انو اینوست                 | ۳۰,۵۲۷                | -                | -                 | -                     | -                | -                      | ۳۰,۵۲۷     | -         | ۲۸,۴۳۸      | -      |
|                                  | شرکت طرح و توسعه آریا همرا پارس  | ۴۴۹,۹۹۴               | ۳۵,۹۷۶           | -                 | -                     | -                | -                      | ۴۸۵,۹۶۸    | -         | ۲۱۴,۸۱۲     | -      |
|                                  | شرکت هدیر آوران املی پارس        | -                     | ۶۴               | -                 | ۸۷۷                   | -                | -                      | -          | -         | ۸۱۳         | -      |
|                                  | شرکت عمران قسم                   | -                     | ۳,۷۲۸            | -                 | -                     | -                | -                      | ۳,۷۲۸      | -         | ۳,۴۳۸       | -      |
|                                  |                                  |                       | ۲,۰۰۶,۴۴۴        | ۲۵۵,۸۵۲           | ۸۷۷                   | ۵۰,۰۳۰           | -                      | ۲,۲۲۶,۴۴۴  | ۱۵,۰۵۴    | ۲,۰۱۸,۲۱۲   | ۲۲,۴۵۳ |
| سهامداران دارای نفوذ قابل ملاحظه | سرمایه گذاری هدیر                | -                     | -                | -                 | -                     | ۸۹۵,۷۹۶          | -                      | -          | ۳,۴۲۱,۷۷۴ | (۳,۲۳۸,۸۱۲) |        |
|                                  |                                  | -                     | -                | -                 | -                     | ۸۹۵,۷۹۶          | -                      | -          | ۳,۴۲۱,۷۷۴ | (۳,۲۳۸,۸۱۲) |        |
| جمع کل                           |                                  | ۲,۰۰۶,۴۴۴             | ۲۵۵,۸۵۲          | ۸۷۷               | ۵۰,۰۳۰                | ۸۹۵,۷۹۶          | ۲,۲۲۶,۴۴۴              | ۳,۴۳۶,۸۲۸  | ۲,۰۱۸,۲۱۲ | (۳,۲۳۸,۸۱۲) |        |

۳۸ وضعیت ارزی:

۳۸-۱- دارایی های پولی ارزی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

| گروه:                         | یادداشت | درهم | دلار   | یورو      | فرانک | ین     | راند (اقریقای) | روبل    |
|-------------------------------|---------|------|--------|-----------|-------|--------|----------------|---------|
| موجودی صندوق                  | ۳       | ۱۴۳  | -      | ۶         | ۳,۴۰۰ | ۲۰,۰۰۰ | ۳,۶۸۰          | ۱۲۲,۵۰۰ |
| موجودی نزد بانکها             | ۳       | -    | ۱۳,۷۲۵ | ۷۹,۹۲۶    | -     | -      | -              | -       |
| دریافتی های تجاری و غیر تجاری | ۵       | -    | ۱۵,۰۰۰ | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | -     | -      | -              | -       |
|                               |         | ۱۴۳  | ۲۸,۷۲۵ | ۳,۵۷۹,۹۲۲ | ۳,۴۰۰ | ۲۰,۰۰۰ | ۳,۶۸۰          | ۱۲۲,۵۰۰ |

| اصلی:                         | یادداشت | درهم | دلار   | یورو      | فرانک | ین     | راند (اقریقای) | روبل    |
|-------------------------------|---------|------|--------|-----------|-------|--------|----------------|---------|
| موجودی صندوق                  | ۳       | ۱۴۳  | -      | ۶         | ۳,۴۰۰ | ۲۰,۰۰۰ | ۳,۶۸۰          | ۱۲۲,۵۰۰ |
| موجودی نزد بانکها             | ۳       | -    | ۱۱,۶۹۵ | ۷۸,۹۲۶    | -     | -      | -              | -       |
| دریافتی های تجاری و غیر تجاری | ۵       | -    | -      | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | -     | -      | -              | -       |
|                               |         | ۱۴۳  | ۱۱,۶۹۵ | ۳,۵۷۸,۹۲۲ | ۳,۴۰۰ | ۲۰,۰۰۰ | ۳,۶۸۰          | ۱۲۲,۵۰۰ |

