

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت

همراه با یادداشت های توضیحی آن

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۶

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 بین المللی توسعه ساختمان: |
| ۶ | ترازنامه |
| ۷ | صورت سود و زیان |
| ۷ | گردش حساب سود و (زیان) انباشته |
| ۸ | صورت جریان وجوه نقد |
| ۹ الی ۵۱ | 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 ۱۳۹۶ و صورتهای سود و زیان، سود و زیان جامع و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۸ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

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

مبانی اظهارنظر مشروط

۴- تاییدیه درخواستی از بانک صادرات ایران (شعبه جمهوری) و همچنین تاییدیه های درخواستی در خصوص مطالبات شرکت بالغ بر ۱۷۴/۱ میلیارد ریال واصل نگردیده و این مؤسسه نیز نتوانسته است از طریق اجرای سایر روشهای حسابرسی، آثار تعدیلات احتمالی ناشی از عدم دریافت تاییدیه های مزبور را بر صورتهای مالی مورد گزارش تعیین کند.

۵- صورتهای مالی شرکت فرعی دیوییتال آتواینوست (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. مضافا شواهد کافی مبنی بر قابلیت بازیافت کامل بهای تمام شده پروژه مشارکتی ۷۰ درصدی با شرکت مزبور به مبلغ ۲۶/۶ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۸-۳-۶) و بهای تمام شده سرمایه گذاری بلندمدت در آن شرکت به مبلغ ۹/۳ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۸-۳) و همچنین مطالبات از شرکت یادشده و سهامدار دیگر آن (شرکت بام و بنیان تجارت شرق) بشرح یادداشتهای توضیحی ۱-۵ و ۱۴-۱-۵، جمعا به مبلغ ۱۱۵/۵ میلیارد ریال ارائه نگردیده است. باتوجه به مراتب فوق اعمال تعدیلاتی از این بابت در حسابها ضروری است، لیکن بدلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی، تعیین میزان آن در شرایط حاضر برای این موسسه مقدور نگردیده است.

۶- برخلاف استانداردهای حسابداری مبلغ ۶۱۲ میلیارد ریال مخارج تامین مالی (یادداشت توضیحی ۱-۴-۶) تحت عنوان پروژه مشارکتی مگاپارس منظور گردیده است. در صورت اعمال تعدیلات لازم از این بابت حسابهای سود خالص سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۲۷۲ میلیارد ریال، سود انباشته ابتدای سال به مبلغ ۳۴۰ میلیارد ریال و املاک در جریان ساخت (پروژه های مشارکتی) به مبلغ ۶۱۲ میلیارد ریال کاهش خواهد یافت.

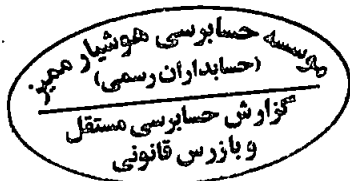
۷- دعوی حقوقی مطروحه بانک سرمایه علیه شرکت مبنی بر عدم ایفای تعهدات ارزی وارد کنندگان در قبال دریافت ارز و خدمات دولتی در ارتباط با ۳ فقره اعتباراسنادی اخذ شده سال مالی ۱۳۹۱ بالغ بر ۱۱,۶۰۰,۰۰۰ یورو منجر به صدور رای در شعبه چهارم تجدید نظر تعزیرات حکومتی استان تهران، مبنی بر استرداد عین ارز گشایش شده به مبلغ مذکور به بانک شاکی گردیده که مورد اعتراض شرکت واقع، لیکن نتایج آن تا تاریخ این گزارش مشخص نشده است. با توجه به مراتب فوق و بدلیل عدم دسترسی به مدارک و اطلاعات مورد لزوم، تعیین آثار احتمالی ناشی از موارد مذکور بر صورتهای مالی مورد گزارش، در شرایط حاضر برای این موسسه امکانپذیر نمیشود.

اظهار نظر مشروط

۸- به نظر این موسسه، به استثنای آثار مندرج در بندهای ۵ و ۶ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۴ و ۷، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۶ 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

۹- بشرح مندرجات یادداشت توضیحی ۶-۶ صورتهای مالی، پروژه های گروه شامل پروژه های کیش رویای زندگی، برج های تیساکیش، اسپارو رشت، افق سینا مشهد و همچنین پروژه های شرکت اصلی شامل پروژه نارنجستان و سعدی شیراز علی رغم مشکلات نقدینگی شرکت از طریق روش های تهاثر با پیمانکاران و تزریق نقدینگی به پروژه ها، فعال شده و تعدادی از این پروژه ها نیز در سال مالی آتی آماده فروش می باشند. لازم به ذکر است پروژه سعدی شیراز تا تاریخ تهیه صورت های مالی آماده تحویل به خریداران می باشد.



۱۰- همانطور که در یادداشت توضیحی ۲-۱۴ صورتهای مالی درج گردیده، نتیجه اعتراض شرکت در خصوص مالیات عملکرد سنوات قبل، 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 نهایی مقامات مالیاتی می باشد.

۱۱- بشرح مندرجات یادداشت توضیحی ۱-۴-۸ صورتهای مالی، طی سال مالی مورد گزارش بخشی از سهام شرکتهای فرعی شهرسازی و خانه سازی باغمیشه (سهامی عام) و ساختمانی آذربایجان (سهامی خاص) واگذار گردیده لیکن بدلیل انجام معامله در اواخر سال مالی مورد گزارش و عدم تغییر در ترکیب اعضاء هیات مدیره شرکتهای مزبور در تاریخ ترازنامه، اطلاعات مالی شرکت های مزبور مورد تلفیق واقع گردیده است.

۱۲- همانطور که در یادداشت توضیحی ۷-۱-۵ صورتهای مالی درج گردیده، دعوی حقوقی مطروحه شرکت ایرانیان اطلس علیه شرکت مورد گزارش، در ارتباط با تاخیر در تحویل تعداد ۳۶ واحد تجاری فروش رفته پروژه سعدی در سنوات قبل، منجر به صدور رای مبنی بر مطالبه مبلغ ۱۰۹ میلیارد ریال در دادگاه عمومی گردیده که طبق آخرین مذاکرات انجام شده و توافقات اولیه مقرر گردیده با مبلغ ۱۰۲ میلیارد ریال ادعای شرکت علیه شرکت ایرانیان اطلس تهاتر گردد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۹ الی ۱۲ مشروط نگردیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۱۳- اقدامات انجام شده توسط هیئت مدیره در رابطه با تکالیف تعیین شده از سوی مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۲۵ دی ماه ۱۳۹۵ صاحبان سهام مبنی بر اخذ تاییدیه و صورت تطبیق از شعب بانک صادرات، وصول مطالبات از شرکت بام و بنیان تجارت شرق و همچنین بندهای ۵، ۶ و ۱۴ این گزارش، به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۴- علیرغم پیگیریهای حقوقی صورت گرفته انتقال قطعی و رسمی واحدهای ساختمان دفتر مرکزی (بخارست) تا تاریخ این گزارش به نتیجه نهایی نرسیده است.

۱۵- نظر مجمع عمومی عادی صاحبان سهام را به آثار مالی مطالب مندرج در بندهای ۴ الی ۷ 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.

۱۶- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۷ صورتهای مالی بعنوان کلیه معاملات مشمول مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت 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، مضافا به نظر این موسسه معاملات مزبور در چارچوب روابط فیما بین شرکتهای گروه صورت پذیرفته است.

۱۷- گزارش هیات 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 رسیدگی های 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

۱۸- کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۶ طبق الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار بررسی شده است. بر اساس بررسی انجام شده و با توجه به محدودیت های ذاتی کنترل های داخلی، این مؤسسه، به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف با اهمیت کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، طبق چارچوب فصل دوم دستورالعمل کنترل های داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار برخورد نکرده است.

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

الف) مفاد بند ۱۰ ماده ۷ و ماده ۱۰ دستورالعمل افشاء اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان به ترتیب مبنی بر افشاء صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکتهای تحت کنترل (فرعی) و ارائه صورتجلسه مجمع عمومی عادی سهامداران به مرجع ثبت شرکتهای و افشای آن در موعد مقرر.

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

ج) مفاد ماده ۱۱ دستورالعمل پذیرش اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران مبنی بر کفایت درصد سهام شناور.

۲۰- در اجرای ماده ۲۳ دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای درج شماره یا شناسه ملی و کد پستی در برخی از فرم ها و قراردادهای فراهم کردن امکان جستجوی اطلاعات فوق در نرم افزارها و سیستم های اطلاعاتی مورد استفاده، این مؤسسه به موارد با اهمیت حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز

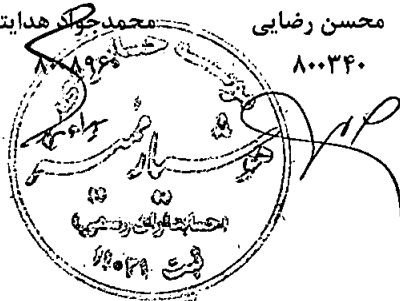
۱۱ دی ماه ۱۳۹۶

(حسابداران رسمی)

محمد چوکر هدایتی

محسن رضایی

۸۰۰۳۴۰





شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

International Construction Development Corporation

شماره ثبت: ۱۴۲۵۸۳

سرمایه ثبت شده: سه هزار میلیارد ریال

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت های مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶ 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- ۵۱

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

ب- 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 ۱۳۹۶/۱۰/۱۰ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

| امضاء | سمت | نام نماینده اشخاص حقوقی | اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل |
|-------|----------------------------|---------------------------------|---|
| | رئیس هیئت مدیره | سعید جعفریان | شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) |
| | نایب رئیس هیئت مدیره | سید مجید موسویان احمدآبادی | شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص) |
| | مدیر عامل و عضو هیئت مدیره | رضا کامرانی جویمند | شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص) |
| | عضو هیئت مدیره | آقا عبدالخالق اولادی قادی کلانی | شرکت سرمایه گذاری زرین پرسیا (سهامی خاص) |
| | عضو هیئت مدیره | محمد شیخ زین الدین | شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص) |

موسسه حسابرسی کنوشیار محمد
(حسابداران رسمی)
ضمائم پیوست گزارش

No.11, 8 Alley, Ahmad Ghasir Ave., Tehran-Iran

Postal Code: 1514737411 - Tel: (+9821)87123 - Fax: (+9821)88505350



آدرس: تهران، خیابان احمد قصیر، بخارست هشتم، پلاک ۱۱

کد پستی: ۱۵۱۴۷۳۷۴۱۱ تلفن: ۸۷۱۲۳ نمابر: ۸۸۵۰۵۳۵۰

www.icd.co.ir

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

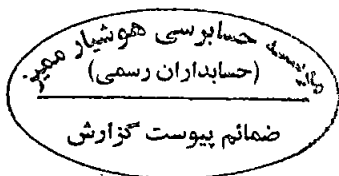
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)
سال مالی منتهی به
۱۳۹۵/۰۶/۳۱

| میلیون ریال | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | یادداشت |
|-------------|------------------------------|-------------|--|
| | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱,۹۴۹,۵۶۰ | ۲,۱۸۰,۵۵۱ | ۲۵ | درآمدهای عملیاتی |
| (۹۹۸,۴۰۷) | (۱,۵۸۱,۱۴۶) | ۲۶ | بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی |
| ۹۵۱,۱۵۳ | ۵۹۹,۴۰۵ | | سود ناخالص |
| (۲۰۷,۴۹۱) | | (۲۲۸,۵۴۲) | ۲۷ هزینه های فروش، اداری و عمومی |
| ۱۶,۲۰۱ | | ۱۷۸,۶۹۵ | ۲۸ سایر اقلام عملیاتی |
| (۱۹۱,۲۹۰) | (۴۹,۸۴۷) | | سود عملیاتی |
| ۷۵۹,۸۶۳ | ۵۴۹,۵۵۸ | | هزینه های مالی |
| (۴۳۱,۲۴۳) | | (۴۳۳,۷۷۸) | ۲۹ |
| ۳۰,۸۱۵ | | ۳۲,۹۰۶ | ۳۰ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی |
| (۴۰۰,۴۲۸) | (۴۰۰,۸۷۲) | | سود (زیان) قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته |
| ۳۵۹,۴۳۵ | ۱۴۸,۶۸۶ | | سهم گروه از سود شرکت های وابسته (۸-۲-۱) |
| ۲۹,۱۹۰ | ۷۲,۰۷۱ | | سود (زیان) خالص قبل از مالیات |
| ۳۸۸,۶۲۵ | ۲۲۰,۷۵۸ | | مالیات بردرآمد |
| (۴,۲۲۶) | (۳,۸۵۰) | | سود (زیان) خالص |
| ۳۸۴,۳۹۹ | ۲۱۶,۹۰۸ | | سهم اقلیت از سود (زیان) خالص |
| ۱۷۰,۲۲۳ | ۳۰۰,۴۲۶ | | سود (زیان) خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی |
| ۲۱۴,۱۷۶ | (۸۳,۵۱۸) | | |
| ۱۴۴ | (۸۸) | ۳۱ | سود (زیان) عملیاتی هر سهم - به ریال |
| (۷۲) | ۶۰ | ۳۱ | سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم - به ریال |
| ۷۱ | (۲۸) | ۳۱ | سود (زیان) خالص هر سهم - به ریال |

گردش حساب سود (زیان) انباشته

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | یادداشت |
|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۳۸۴,۳۹۹ | ۲۱۶,۹۰۸ | | | سود (زیان) خالص |
| ۳۸۲,۲۳۸ | | ۸۹۰,۵۵۶ | | سود انباشته در ابتدای سال |
| (۱۰۴,۲۳۱) | | (۴۷۹,۱۴۰) | ۳۲ | تعدیلات سنواتی |
| ۲۷۸,۰۰۷ | | ۴۱۱,۴۱۶ | | سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده |
| (۲۳۷,۴۴۹) | | (۱۹۴,۲۲۲) | | سود سهام مصوب |
| ۴۰,۵۵۸ | ۲۱۷,۱۹۴ | | | سود قابل تخصیص |
| ۴۲۴,۹۵۷ | ۴۳۴,۱۰۲ | | | اندوخته قانونی |
| (۱۳,۵۴۱) | | (۳۸,۲۷۷) | ۲۱ | |
| (۱۳,۵۴۱) | (۳۸,۲۷۷) | | | سود انباشته پایان سال |
| ۴۱۱,۴۱۶ | ۳۹۵,۸۲۵ | | | سهم اقلیت از سود انباشته |
| ۲۷۲,۰۲۷ | ۵۲۷,۱۲۴ | | | سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی |
| ۱۳۹,۳۸۹ | (۱۳۱,۲۹۹) | | | |



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

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان جامع تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | یادداشت |
|---------------------------------|------------------------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۳۸۴,۳۹۹ | | ۲۱۶,۹۰۸ | سود (زیان) خالص دوره |
| ۲,۱۱۶ | | ۲,۰۷۴ | تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی |
| ۳۸۶,۵۱۵ | ۲۱۸,۹۸۲ | | سود (زیان) جامع سال |
| (۱۰۴,۲۳۱) | (۴۷۹,۱۴۰) | | تعدیلات سنواتی |
| ۲۸۲,۲۸۴ | (۲۶۰,۱۵۸) | | سود (زیان) جامع شناسائی شده از تاریخ گزارشگری سال قبل |
| ۱۲۳,۰۶۶ | ۲۹۶,۶۹۱ | | سهم اقلیت از سود (زیان) جامع سال |
| ۱۵۹,۲۱۸ | (۵۵۶,۸۴۹) | | سود (زیان) جامع قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی |

مهرمهره حسابرسی هوشیار مهرین
(حسابداران رسمی)
ضمائم پیوست گزارش

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

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

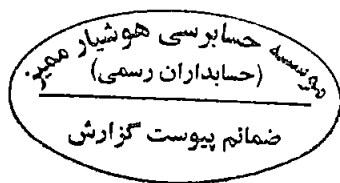
(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به
۱۳۹۵/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱

| میلیون ریال | یادداشت | | |
|-------------|-------------|-------------|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| | | ۳۳ | فعالیت های عملیاتی : |
| (۸۶,۷۳۸) | (۱۹۵,۱۰۶) | | جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی |
| | | | بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی : |
| ۲۸,۴۱۵ | | ۲۱۹ | سود سهام دریافتی |
| (۴۵۰,۵۱۶) | | (۲۰۲,۰۵۰) | سود پرداختی بابت تسهیلات مالی |
| ۳۱۵ | | ۲۳,۶۹۰ | سود دریافتی بابت سایر سرمایه گذاری ها |
| (۶۸,۷۷۳) | | (۲۴,۴۵۸) | سود سهام پرداختی به سهامداران |
| (۴۹۰,۵۵۹) | (۲۰۲,۵۹۹) | | جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی |
| | | | مالیات بر درآمد : |
| (۱۰,۳۲۳) | (۲۶,۶۱۶) | | مالیات بر درآمد پرداختی |
| | | | فعالیت های سرمایه گذاری : |
| ۵,۴۴۳ | | ۱۵,۷۶۵ | وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود |
| (۱۵,۷۴۱) | | (۴,۳۶۹) | وجوه پرداختی برای تحصیل داراییهای ثابت مشهود و نامشهود |
| ۱۰,۳۸۶ | | - | وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلند مدت |
| ۱۴,۸۰۱ | | - | وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت |
| (۳۷,۴۷۵) | | (۷۵۴) | وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت |
| (۱,۴۷۶) | | - | وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری در املاک |
| (۳) | | (۲,۷۴۶) | وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت |
| ۱۲,۳۱۰ | | | وجوه حاصل از فروش سایر داراییها |
| (۷۰,۰۱۶) | | (۳۷۶) | وجوه پرداختی ناشی از تحصیل سایر داراییها |
| (۸۲,۰۷۱) | ۷,۶۲۰ | | جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری |
| (۶۶۹,۶۹۱) | (۴۱۶,۷۰۱) | | جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی |
| | | | فعالیت های تامین مالی : |
| ۴۸ | | ۳۱۱ | وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکتهای اصلی |
| ۴۹۵,۳۰۰ | | ۵۸,۶۷۹ | وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکتهای فرعی - سهم اقلیت |
| (۲۵۶,۱۰۳) | | ۷۷۲,۰۴۳ | دریافت تسهیلات مالی |
| ۳۸۸,۸۲۹ | | (۸۴۹,۰۸۵) | بازپرداخت اصل تسهیلات مالی |
| ۶۲۸,۰۷۴ | ۳۶۱,۹۴۸ | ۳۸۰,۰۰۰ | وجوه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر |
| (۴۱,۶۱۷) | (۵۴,۷۵۳) | | جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی |
| ۱۳۹,۴۰۸ | ۹۷,۶۹۸ | | خالص افزایش در وجه نقد |
| (۹۳) | (۴۲۷) | | مانده وجه نقد در آغاز سال |
| ۹۷,۶۹۸ | ۴۲,۵۱۸ | | تاثیر تغییرات نرخ ارز |
| ۶۳,۸۰۴ | ۱,۵۵۱,۰۹۳ | ۳۴ | مانده وجه نقد در پایان سال |
| | | | مبادلات غیر نقدی |

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۵/۰۶/۳۱

یادداشت

بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۱۳۹۶/۰۶/۳۱

یادداشت

دارایی ها

بدهی های جاری:

میلیون ریال

میلیون ریال

دارایی های جاری:

برداختنی های تجاری و غیر تجاری

۲۲,۳۸۶

۶,۶۴۹

موجودی نقد

مالیات پرداختنی

۴,۳۷۸,۳۰۹

۴,۳۱۲,۶۹۵

دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

سود سهام برداختنی

۳,۶۷۸,۰۴۰

۴,۳۶۵,۷۴۱

موجودی مواد و کالا

تسهیلات مالی

۲۱,۰۷۸

۶۱,۳۱۶

پیش پرداخت ها

پیش دریافت ها

۸,۰۹۹,۸۱۳

۸,۶۴۷,۴۰۱

جمع دارایی های جاری

جمع بدهی های جاری

۵۴۲,۴۰۳

۵۵۸,۵۶۶

دارایی های غیر جاری:

تسهیلات مالی بلند مدت

۴,۱۳۸,۲۶۴

۴,۱۳۲,۳۷۲

دریافتنی های بلند مدت

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۵۵۵

۵۵۵

سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع بدهی های غیر جاری

۷۷,۰۷۶

۷۳,۵۴۰

دارایی های ثابت مشهود

جمع بدهی ها

۲۹۴

۲۹۸

سایر دارایی ها

حقوق صاحبان سهام:

۲,۷۵۵,۵۹۲

۲,۷۵۵,۴۳۱

جمع دارایی های غیر جاری

سرمایه (۲) میلیارد سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)

۳,۰۰۰,۰۰۰

۳,۰۰۰,۰۰۰

افزایش سرمایه در جریان

-

۳۱۱

۳۱۱

اندرخته قانونی

۱۹۴,۶۲۶

۲۰۵,۶۲۱

۲۱۱

سایر اندوخته ها

۱۹۳

۱۹۳

۲۲

سود انباشته

۵۷۶,۵۰۱

۷۵۵,۳۹۸

۷۵۵,۳۹۸

جمع حقوق صاحبان سهام

۳,۷۷۱,۳۲۰

۳,۹۶۱,۵۳۳

۳,۹۶۱,۵۳۳

جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

۱۲,۸۵۸,۴۰۵

۱۳,۴۰۲,۸۳۲

۱۳,۴۰۲,۸۳۲

جمع دارایی ها

۱۲,۸۵۸,۴۰۵

۱۳,۴۰۲,۸۳۲

۱۳,۴۰۲,۸۳۲

جمع دارایی ها

۱۲,۸۵۸,۴۰۵

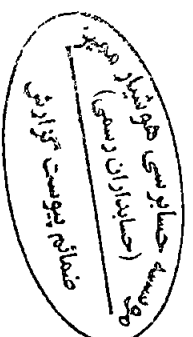
۱۳,۴۰۲,۸۳۲

جمع حقوق صاحبان سهام

۱۲,۸۵۸,۴۰۵

۱۳,۴۰۲,۸۳۲

جمع دارایی ها



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

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

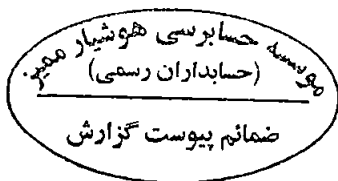
صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

| (تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | یادداشت |
|--|-------------|------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱,۳۰۹,۸۵۸ | ۱,۷۷۵,۸۲۵ | | ۲۵ | درآمدهای عملیاتی |
| (۶۳۹,۹۲۶) | (۱,۳۰۶,۳۴۶) | | ۲۶ | بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی |
| ۶۶۹,۹۳۲ | ۴۶۹,۴۷۹ | | | سود ناخالص |
| (۷۳,۱۷۴) | | (۸۳,۲۱۴) | ۲۷ | هزینه های فروش ، اداری و عمومی |
| ۹۱۶ | | ۲۲۹,۱۷۵ | ۲۸ | سایر اقلام عملیاتی |
| (۷۲,۲۵۸) | ۱۴۵,۹۶۱ | | | سود عملیاتی |
| ۵۹۷,۶۷۴ | ۶۱۵,۴۴۰ | | | سود عملیاتی |
| (۳۸۹,۸۲۶) | | (۴۰۷,۱۵۱) | ۲۹ | هزینه های مالی |
| ۱۵,۶۴۳ | | ۱۲,۳۷۴ | ۳۰ | سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی |
| (۳۷۴,۱۸۳) | (۳۹۴,۸۷۷) | | | سود (زیان) خالص قبل از مالیات |
| ۲۲۳,۴۹۱ | ۲۲۰,۵۶۳ | | | مالیات پرداختی |
| (۱,۸۴۰) | (۶۷۱) | | | مالیات بر درآمد |
| ۲۲۱,۶۵۱ | ۲۱۹,۸۹۲ | | | سود (زیان) خالص |
| ۱۹۵ | ۲۰۰ | | ۳۱ | سود (زیان) عملیاتی هر سهم - به ریال |
| (۱۲۱) | (۱۲۷) | | ۳۱ | زیان غیر عملیاتی هر سهم - به ریال |
| ۷۴ | ۷۳ | | ۳۱ | سود (زیان) خالص هر سهم - به ریال |
| گردش حساب سود (زیان) انباشته | | | | |
| ۲۲۱,۶۵۱ | ۲۱۹,۸۹۲ | | | سود (زیان) خالص |
| ۴۴۲,۲۳۲ | | ۱,۰۴۲,۸۱۶ | | سود انباشته در ابتدای سال |
| (۱,۳۰۰) | | (۴۶۶,۳۱۵) | ۳۲ | تعدیلات سنواتی |
| ۴۴,۹۳۳ | | ۵۷۶,۵۰۱ | | سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده |
| (۷۵,۰۰۰) | | (۳۰,۰۰۰) | | سود سهام مصوب |
| ۳۶۵,۹۳۳ | ۵۴۶,۵۰۱ | | | سود قابل تخصیص |
| ۵۸۷,۵۸۴ | ۷۶۶,۳۹۳ | | | سود قابل تخصیص |
| (۱۱,۰۸۳) | | (۱۰,۹۹۵) | ۲۱ | اندوخته قانونی |
| (۱۱,۰۸۳) | (۱۰,۹۹۵) | | | سود انباشته پایان دوره |
| ۵۷۶,۵۰۱ | ۷۵۵,۳۹۸ | | | سود انباشته پایان دوره |

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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

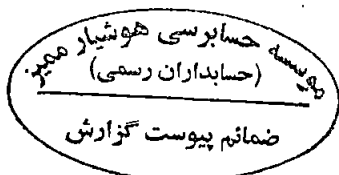
سال مالی منتهی به
۱۳۹۵/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱

یادداشت

| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
|-------------|-------------|-------------|--|
| ۴,۸۹۸ | (۲۰۵,۹۵۰) | ۳۳ | فعالیت های عملیاتی : جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی |
| | | | بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی : |
| ۳,۲۱۹ | | ۱,۱۰۳ | سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی |
| (۴۱۵,۱۱۴) | | (۱۳۰,۲۶۱) | سود پرداختی بابت تسهیلات مالی |
| (۵,۸۷۵) | | (۱,۰۴۷) | سود سهام پرداختی |
| | | | جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی |
| (۴۱۷,۷۷۰) | (۱۳۰,۲۰۵) | | مالیات بر درآمد : |
| (۶,۷۱۹) | (۲۳,۸۴۰) | | مالیات بر درآمد پرداختی |
| | | | فعالیت های سرمایه گذاری : |
| (۱,۳۸۴) | | (۲,۷۱۹) | وجه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت |
| (۴۳) | | (۸۷) | وجه پرداختی برای تحصیل دارایی های ثابت مشهود |
| (۵۷,۰۷۶) | | - | وجه پرداختی برای تحصیل سایر دارایی ها |
| ۲۱۰ | | - | وجه حاصل از فروش سایر دارایی ها |
| (۵۸,۲۹۳) | (۲,۸۰۶) | | جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری |
| (۴۷۷,۸۸۴) | (۳۶۲,۸۰۱) | | جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی |
| | | ۳۱۱ | فعالیت های تامین مالی : وجه حاصل از افزایش سرمایه |
| ۱,۷۹۱,۶۰۰ | | ۵۰۰,۰۰۰ | دریافت تسهیلات مالی |
| (۱,۷۰۰,۰۰۰) | | (۵۳۲,۸۲۰) | بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی |
| ۳۸۸,۸۲۹ | | ۳۸۰,۰۰۰ | وجه دریافتی از سهامداران - شرکت سرمایه گذاری غدیر |
| ۴۸۰,۴۲۹ | ۳۴۷,۴۹۱ | | جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی |
| ۲,۵۴۵ | (۱۵,۳۱۰) | | خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد |
| ۱۹,۹۳۵ | ۲۲,۳۸۶ | | مانده وجه نقد در آغاز سال |
| (۹۳) | (۴۲۷) | | تاثیر تغییرات نرخ ارز |
| ۲۲,۳۸۶ | ۶,۶۴۹ | | مانده وجه نقد در پایان سال |
| ۷۰۳,۲۳۸ | ۲,۷۰۱,۴۹۵ | ۳۴ | مبادلات غیر نقدی |

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۱- 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 قاتونی 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 ۱۳۸۲/۹/۱۰ 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، تأسیس 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 | |
|------------|------------|------------|------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| نفر | نفر | نفر | نفر |
| ۳ | ۳ | ۶۴ | ۶۵ |
| ۴۳ | ۴۳ | ۳۲۶ | ۳۱۶ |
| ۴۶ | ۴۶ | ۳۹۰ | ۳۸۱ |

کارکنان رسمی

کارکنان قراردادی

۱-۳-۱- تعداد پرسنل شرکتهای گروه عمدتاً مربوط به کاهش تعداد پرسنل در شرکتهای آ.پ.ب ، تیساکیش ، مهندسی و ساخت پارس سازه ، بیمان غدیر می باشد.

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

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

۲-۲- مبنای 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 .

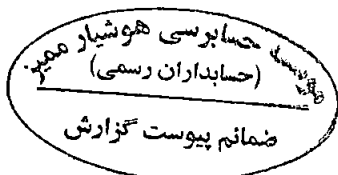
۲-۲-۲- در مورد شرکت های فرعی تحصیل شده طی سال مالی ، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکتهای فرعی واگذار شده ، نتایج عملیات آنها تا زمان واگذاری ، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد .

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 های مالی حسابرسی شده شرکت فرعی دیوییتال اتواینوست (ثبت شده در بلاروس) توسط حسابرس محلی برای سال مالی منتهی به ۱۰ ادی ۱۳۹۵ (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 فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود .

۲-۳-۲- بهای تمام شده موجودی مواد و کالا، املاک و مستغلات به روش میانگین موزون و در خصوص بهای تمام شده املاک و پروژه های در جریان ساخت ، شامل کلیه هزینه های مستقیم اعم از بهای زمین ، مصالح ، دستمزد ، نظارت و سایر هزینه های ضروری جهت تکمیل آنها می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۲-۴- سرمایه گذاری ها

| شرکت اصلی | تلفیقی گروه | |
|--|--|---|
| نحوه اندازه گیری و شناخت : | | |
| سرمایه گذاری های بلندمدت : | | |
| سرمایه گذاری در شرکت های فرعی | مشمول تلفیق | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها |
| سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته | ارزش ویژه | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها |
| سایر سرمایه گذاری های بلندمدت | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها |
| سرمایه گذاری در املاک | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها |
| سرمایه گذاری های جاری : | | |
| سرمایه گذاری سریع معامله در بازار | ارزش بازار | ارزش بازار |
| سایر سرمایه گذاری های جاری | اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها | اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها |
| نحوه شناخت در آمد : | | |
| 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 ترزنامه) | در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ ترزنامه) |
| سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار | در زمان تحقق سود تضمین شده | در زمان تحقق سود تضمین شده |

۲-۵- سرقفلی

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

۲-۶- دارایی های نامشهود

۲-۶-۱- دارایی 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 آنی 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 | ۴و۵ساله | 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 آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۲۱ موضوع نامه شماره ۱۶۱۹۹/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۱۱ ریاست سازمان امور مالیاتی کشور بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود. لازم به ذکر است محاسبه استهلاک سنوات قبل از آن طبق آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

| نوع دارایی | نرخ استهلاک | روش استهلاک |
|------------------|-------------|-------------|
| ساختمان | ۱۰،۱۵،۲۵ | ساله |
| تاسیسات | ۱۵و۱۰و۵ | ساله |
| ماشین آلات | ۱۵و۱۰و۸و۴ | ساله |
| ابزار آلات | ۱۰و۴ | ساله |
| وسائط نقلیه | ۶، ۱۰ | ساله |
| اثاثیه و متصوبات | ۱۰و۶ | ساله |

حسابرسی همیشوار ممیز
(حسابداران رسمی)

۲-۷-۲-۱- برای دارائیهای کاتبی که طی ماه تحصیل می شود ومورد بهره برداری قرارمی گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه ودر حسابها منظورمی شود. درمواردی که هر یکمیانیم پیوست گزارش
دارائیهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کارباعمل دیگربرای مدتی مورد استفاده قرارنگیرد. میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا ست.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

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 هزینه های پروژه های در جریان ساخت

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

۲-۹-۲- 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 می شود.

۲-۱۰- درآمد عملیاتی

۲-۱۰-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریالتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

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

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

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

مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقی) بلا

فاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

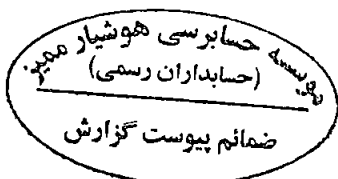
۲-۱۱- مخارج تامین مالی

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

۲-۱۲- تسعیر ارز

۲-۱۲-۱- ارقام پولی ارزی با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ ترازنامه و ارقام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است، با نرخ ارز در تاریخ انجام معامله،

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۳- موجودی نقد

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱۹,۱۱۲ | ۲,۹۴۸ | ۹۴,۳۷۵ | ۳۸,۷۶۰ | موجودی ریالی نزد بانکها |
| ۳,۲۷۲ | ۳,۶۹۹ | ۳,۲۷۲ | ۳,۶۹۹ | (۳-۱) موجودی ارزی نزد بانکها |
| ۲ | ۲ | ۵۱ | ۶۰ | موجودی صندوق و تنخواه گردانها |
| ۲۲,۳۸۶ | ۶,۶۴۹ | ۹۷,۶۹۸ | ۴۲,۵۱۸ | |

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

۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

| گروه | | | | یادداشت |
|-------------|-------------|-------------|---------------|---|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | کاهش ارزش | بهای تمام شده | |
| خالص | خالص | | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| - | - | (۷۷۲) | ۷۷۲ | (۴-۱) سهام شرکتهای پذیرفته شده در فرا بورس (بازار پایه) |
| - | - | (۸۲۹) | ۸۲۹ | (۴-۲) سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها |
| - | - | (۱,۶۰۱) | ۱,۶۰۱ | |
| ۴۹,۰۴۳ | ۵۱,۳۲۱ | - | ۵۱,۳۲۱ | (۴-۳) سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی |
| ۴۹,۰۴۳ | ۵۱,۳۲۱ | (۱,۶۰۱) | ۵۲,۹۲۲ | |

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.

۴-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها :

| گروه | | | | |
|-------------|-------------|-------------|---------------|-----------------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | کاهش ارزش | بهای تمام شده | |
| خالص | خالص | | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| - | - | (۲۸۰) | ۲۸۰ | ایران پارسا ترکمنستان |
| - | - | (۱۴۴) | ۱۴۴ | سبز قبا |
| - | - | (۱۳۴) | ۱۳۴ | خانه سازی خلیج فارس |
| - | - | (۱۲۰) | ۱۲۰ | گل کوه |
| - | - | (۱۰۰) | ۱۰۰ | باختر مهسا |
| - | - | (۲۰) | ۲۰ | ساختمانی صخفت |
| - | - | (۱۸) | ۱۸ | مسکن سازان |
| - | - | (۱۳) | ۱۳ | آلومی اهواز |
| - | - | (۸۲۹) | ۸۲۹ | |

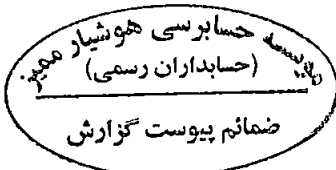
۴-۲-۱- به جهت خاتمه عملیات تصفیه شرکتهای خانه سازی خلیج فارس، گل کوه، باختر مهسا و مسکن سازان در سنوات مالی گذشته نسبت به اعمال کاهش ارزش سرمایه گذاری اقدام و مراحل تعیین تکلیف (فروش و انحلال) سایر شرکتهای فوق الذکر در حال انجام می باشد.

۴-۳- از مبلغ فوق ۱۸ میلیارد مربوط به شرکت ساختمانی آذربایجان ۱۴۰ میلیارد شرکت باغمیشه، ۱۱ میلیارد ریال توسط شرکت آ.س.پ و ۷ میلیارد ریال توسط شرکت توسعه ساختمان (حسابداران رسمی) سرمایه گذاری گنجینه آرمان شهر می باشد که با نرخ سود بانکی ۲۰٪ و ۲۲ درصد نزد بانکها سپرده گذاری گردیده است.

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

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
|-------------------------|-------------|----------------------------|-------------|---|
| خالص | خالص | ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول | مانده | یادداشت |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱,۲۱۰,۷۶۶ | ۵۶۴,۳۸۶ | - | ۵۶۴,۳۸۶ | (۵-۱-۱) سایر مشتریان |
| ۱,۲۱۰,۷۶۶ | ۵۶۴,۳۸۶ | - | ۵۶۴,۳۸۶ | جمع اسناد دریافتی تجاری |
| حسابهای دریافتی: | | | | |
| سایر مشتریان: | | | | |
| ۲۸۲,۶۵۰ | ۲۹۴,۷۷۲ | - | ۲۹۴,۷۷۲ | (۵-۱-۲) خریداران واحدهای ساختمانی |
| ۳۳۵,۵۳۷ | ۲۴۴,۹۸۴ | - | ۲۴۴,۹۸۴ | (۵-۱-۳) شرکت نازنجستان زیبای شمال |
| ۱۸۲,۰۱۰ | ۰ | - | ۰ | (۵-۱-۴) شرکت آنامیس سازان چرون |
| ۱,۹۷۲ | ۲,۴۶۲ | - | ۲,۴۶۲ | (۵-۱-۵) خسرو بهرامی |
| ۱۰۸,۸۶۷ | ۱۰۸,۸۶۷ | - | ۱۰۸,۸۶۷ | (۵-۱-۶) بنیاد تعاون ناچا |
| ۴۹,۳۶۲ | ۱۳,۵۱۶ | - | ۱۳,۵۱۶ | (۵-۱-۱۲-۳) شرکت اسپاری سپهر یازس |
| ۲۶۹,۱۱۹ | ۴۱,۴۷۲ | - | ۴۱,۴۷۲ | (۵-۱-۷) شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس |
| ۵,۴۵۴ | ۵,۳۸۵ | - | ۵,۳۸۵ | شرکت سرمایه گذاری ساتا |
| ۴,۰۱۶ | ۴,۰۱۶ | - | ۴,۰۱۶ | شرکت پردیس اطلس پارس |
| ۱۱۸,۷۲۷ | ۴۱۷,۷۹۲ | - | ۴۱۷,۷۹۲ | سایر اشخاص و شرکت‌ها (۲۶ قلم) |
| ۱,۴۵۹,۷۱۴ | ۱,۱۳۳,۲۶۷ | - | ۱,۱۳۳,۲۶۷ | جمع حسابهای دریافتی تجاری |
| ۲,۶۷۰,۴۸۰ | ۱,۶۹۷,۶۵۳ | - | ۱,۶۹۷,۶۵۳ | |
| (۹۸,۲۶۳) | (۱۱۶,۱۹۴) | - | (۱۱۶,۱۹۴) | (۵-۲) کسر می شود: حسم بلندمدت دریافتی‌های تجاری |
| (۲۵,۰۸۲) | (۴۷,۹۹۹) | - | (۴۷,۹۹۹) | تهافت و انتقال به حساب پیش دریافت‌ها |
| - | - | - | - | سودانتقالی به دوره‌های آتی (سود فروش اقساطی پروژه‌ها) |
| (۵,۹۷۱) | (۸,۴۶۷) | - | (۸,۴۶۷) | مطالبات مشکوک‌الوصول |
| ۲,۵۴۱,۱۶۴ | ۱,۵۲۴,۹۹۳ | - | ۱,۵۲۴,۹۹۳ | |
| غیر تجاری: | | | | |
| اشخاص وابسته: | | | | |
| ۱,۳۵۹,۳۷۷ | ۱,۳۷۲,۳۹۷ | - | ۱,۳۷۲,۳۹۷ | (۵-۱-۸) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس |
| - | ۵,۶۷۰ | - | ۵,۶۷۰ | شرکت پردیس اطلس پارس |
| ۱,۳۵۹,۳۷۷ | ۱,۳۷۸,۰۶۷ | - | ۱,۳۷۸,۰۶۷ | |
| ۸۴,۰۵۶ | ۸۴,۰۵۶ | - | ۸۴,۰۵۶ | (۵-۱-۹) شرکت پام و بنیان شرق |
| ۹۲,۰۶۱ | ۳۸,۷۵۰ | - | ۳۸,۷۵۰ | (۵-۱-۱۰) شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش |
| ۲۹,۱۸۳ | ۲۹,۴۴۴ | - | ۲۹,۴۴۴ | سپرده‌های دریافتی |
| ۴۲,۱۲۵ | ۱,۳۳۵ | - | ۱,۳۳۵ | علی الحساب پیمانکاران |
| - | ۴,۳۴۸ | - | ۴,۳۴۸ | شرکت سیمان شرق |
| ۴,۸۱۸ | ۶,۴۱۹ | - | ۶,۴۱۹ | کارگزاران (وام و مساعدت) |
| ۴۵,۲۳۸ | ۱۰۹,۸۳۵ | - | ۱۰۹,۸۳۵ | (۵-۱-۱۱) سود سهام دریافتی (شرکت‌های وابسته) |
| ۱,۸۱۵ | ۱,۸۱۵ | - | ۱,۸۱۵ | سیوان راهساز |
| ۲,۰۳۰ | ۱۱ | - | ۱۱ | سازمان امور مالیاتی |
| ۲۲,۳۵۲ | ۶۲,۵۹۳ | - | ۶۲,۵۹۳ | سایر |
| (۷,۱۰۱) | (۶,۲۶۷) | - | (۶,۲۶۷) | مطالبات مشکوک‌الوصول |
| (۳۰,۳۲۳) | (۳۱,۸۱۳) | - | (۳۱,۸۱۳) | (۵-۲) حسم بلند مدت دریافتی‌های غیر تجاری |
| ۱,۶۴۵,۶۳۲ | ۱,۶۷۸,۵۹۳ | - | ۱,۶۷۸,۵۹۳ | |
| ۴,۱۸۶,۷۹۶ | ۳,۲۰۳,۵۸۵ | - | ۳,۲۰۳,۵۸۵ | |

۵-۱-۱- مبلغ فوق مربوط به چکهای دریافتی از خریداران واحدهای فروخته شده می باشد که عمدتاً مربوط به شرکت اصلی، باغمیشه، شرکت آس.پ و شرکت تیساکیش و به صورت اقساطی می باشد که عمدتاً جهت وصول نزد بانک تودیع گردیده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سپاسی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

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

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
|----------------|----------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۵۶,۷۰۵ | ۲۸,۱۵۷ |
| ۱۴۵,۷۸۱ | ۱۰۱,۸۹۸ |
| ۸۰,۷۴۳ | ۷۱,۱۹۴ |
| ۶۳,۶۶۹ | ۴۵,۹۸۲ |
| ۸,۱۱۸ | ۲۵,۴۱۰ |
| ۲۸,۶۳۴ | ۱۲,۱۳۲ |
| ۲۸۳,۶۵۰ | ۲۹۴,۷۷۳ |

۵-۱-۲-۱- مبلغ فوق مربوط به باقیمانده فروش ۲۶۰ واحد مسکونی به سازمان تامین 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 ۲۲ میلیارد ریال بابت متقاضیان مسکن مهر شرکت غدیر خوزستان می باشد.

۵-۱-۲-۲- از مبلغ فوق ۸۸ میلیارد مربوط به شرکت باغمیشه بدهی تحویل و تنظیم سند مابقی مربوط به شرکت اصلی بابت فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز می باشد.

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

۵-۱-۲-۴- مبلغ ۴۶ میلیارد ریال طلب از خریداران پروژه نارنجستان بابت فروش واحدهای تجاری به متراژ ۲۰,۱۱۶ متر و هتل آپارتمانها به متراژ ۷۱۰ متر مربع می باشد که به جهت اختلاف فی مابین شرکت و شریک پروژه و طرح دعوی در محاکم قضایی و عدم پیشرفت فیزیکی مناسب پروژه و عدم تحقق تعهدات شرکت و شریک در تحویل واحدهای فروخته شده به خریداران ، تا تعیین تکلیف دعوای حقوقی و تحویل واحدها به خریداران امکان وصول میسر نخواهد شد که در حصره بلند مدت طبقه بندی شده است.

۵-۱-۳- مانده حساب مذکور مربوط به طلب از شرکت نارنجستان زیبای شمال و متعلق به شرکت اصلی می باشد.

۵-۱-۴- مطالبات از شرکت آنامیس سازان جرون بابت فروش ۱۰ واحد مسکونی از برج تهران ۴۰ واحد مسکونی از پروژه N1 سعادت آباد و بلوک E پروژه بعثت تهران در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ مربوط به شرکت اصلی و واحدهای فروخته شده آپارتمانی و 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 طبق آرای مذکور به خریدار تحویل گردد و بدهی ایشان با صورتجلسه‌های ارسالی تایید شده کارفرما مستهلک شود که با پیمان کار مربوطه تسویه حساب گردید.

۵-۱-۵- مبلغ فوق بابت طلب از آقای خسرو بهرامی و مربوط به شرکت فرعی بهسان پارس می باشد

۵-۱-۶- طلب فوق از بابت فروش آپارتمانی عرفان به متراژ ۷۳,۰۱۵ مترمربع به ارزش ۱,۱۸۶ میلیارد ریال بابت 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 ۲۸ میلیارد ریال از بابت بخشی نقدی ثمن معامله و طبق مصوبه هیئت مدیره مبلغ ۸۰ میلیارد ریال از بابت انتقال سند که به جهت آماده نبودن شرایط انتقال سند به حیطه 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. دعوی حقوقی مطروحه شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس علیه شرکت در ارتباط با تاخیر در تحویل تعداد ۳۶ واحد تجاری فروخته پروژه سعیدی در سنوات قبل (موضوع قرارداد ۱۳۹۱/۰۶/۳۰) به مبلغ ۱۰۹ میلیارد ریال منجر به صدور رای در دادگاه عمومی گردید. طبق آخرین مذاکرات انجام شده و توافقات اولیه مقرر شد با مبلغ ۱۰۲ میلیارد ریال ادعای شرکت علیه شرکت ایرانیان اطلس تهران گردد.

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.

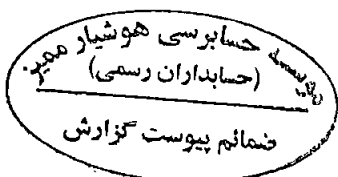
۵-۱-۹- بدهی شرکت مذکور بمبلغ ۸۴ میلیارد ریال از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

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

۵-۱-۹-۲- مبلغ ۵۳ میلیارد ریال بابت ۲,۰۰۰,۰۰۰ یورو (تسعیر نشده است) وجه پرداختی به شرکت بام و بنیان شرق (سعید بهرم) بمنظور انتقال ارز مذکور به شرکت دیویتال اتو اینوست 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 بهرم) 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 بهرم عضو هیئت مدیره و نماینده سهامدار ۳۰ درصدی شرکت اخیرالذکر می باشد. مضافاً مبلغ مذکور از محل اعتبارات اخذ شده از بانک سرمایه 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 سهم شرکت بام و بنیان شرق از هزینه های اعتبار اسنادی و حق الوکاله وکلا منظور شده به حساب شرکت مذکور می باشد.

۵-۱-۱۰- در تاریخ ۱۳۸۶/۴/۱۱ قرارداد ۲۶ ماهه مشارکت مدنی با شرکت سرمایه گذاری و توسعه گیش توسط شرکت کیش رویای زندگی (از شرکت های فرعی گروه) به منظور مشارکت در ساخت و فروش حدود ۱۲۶,۵۵۸ مترمربع بنای مسکونی ناخالص به ارزش هر متر مربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال بر اساس متراژ ناخالص طبق جواز ساخت پروژه به عنوان آورده شرکت بر روی یک قطعه زمین به مساحت ۸۲,۱۱۲ متر مربع و بهای تعیین شده هر متر مربع ۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و جمعاً به مبلغ ۶۱۵,۸۲۹ میلیون ریال مقطوع به عنوان بخشی از آورده نقدی شرکت سرمایه گذاری و توسعه گیش منعقد گردیده است. بدو " نحوه تقسیم سود فروش واحدها و برداشت سود به صورت مساوی بوده که متعاقب تاخیر در تکمیل پروژه ها در زمان مقرر در قرارداد و بموجب صورتجلسه تنظیمی بین طرفین در نهایت مقرر گردیده هریک از طرفین در ازای مشارکت خود نسبت به فروش مستقل واحدهای مسکونی و ویلاهای و ساختمانی بلند مرتبه به صورت افتتاح حساب مشترک بانکی اقدام نمایند. با توجه به مراتب مذکور و نحوه تقسیم سود مشارکت ، عملاً بهای تمام شده سهم شرکت محدود به کل مخارج انجام شده موضوع بند " الف " قرارداد مشارکت و همچنین ۵۰ درصد از هزینه های بند " ب " این قرارداد و پرداخت سهم مابه التفاوت ارزش اولیه زمین و ساخت طبق قرارداد توسط شرکت سرمایه گذاری و توسعه گیش می باشد.

۵-۱-۱۱- از مبلغ فوق ۱۰۱ میلیارد ریال مربوط به شرکت طرح توسعه توسعه آریا و عمران پارس می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

ب - شرکت اصلی :

تجاری

اسناد دریافتی :

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | یادداشت |
|-------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--|
| خالص | خالص | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول | مانده | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۳۸۳,۲۷۵ | ۲۱۱,۴۸۳ | - | ۲۱۱,۴۸۳ | (۵-۱-۱۲) سایر مشتریان |
| ۳۸۳,۲۷۵ | ۲۱۱,۴۸۳ | - | ۲۱۱,۴۸۳ | |
| ۶۶۰,۹۷۲ | ۴۷۵,۱۵۷ | - | ۴۷۵,۱۵۷ | (۵-۱-۱۳) حسابهای دریافتی : سایر مشتریان |
| ۶۶۰,۹۷۲ | ۴۷۵,۱۵۷ | - | ۴۷۵,۱۵۷ | |
| ۱,۰۴۴,۲۴۷ | ۶۸۶,۶۴۰ | - | ۶۸۶,۶۴۰ | |
| ۲,۸۸۳,۱۰۰ | ۳,۰۱۶,۴۳۰ | - | ۳,۰۱۶,۴۳۰ | (۵-۱-۱۴) غیر تجاری اشخاص وابسته |
| ۳۶۱,۳۲۳ | ۴۱۴,۳۷۸ | - | ۴۱۴,۳۷۸ | (۵-۱-۱۵) سود سهام دریافتی |
| ۲,۵۵۵ | ۳,۸۴۹ | - | ۳,۸۴۹ | کارکنان (وام و مساعده) |
| ۸۷,۰۸۴ | ۹۳,۳۹۸ | (۵,۱۴۱) | ۹۷,۵۳۹ | (۵-۱-۱۶) سایر |
| ۳,۳۳۴,۰۶۲ | ۳,۵۲۷,۰۵۵ | (۵,۱۴۱) | ۳,۵۳۲,۱۹۶ | |
| ۴,۳۷۸,۳۰۹ | ۴,۲۱۳,۶۹۵ | (۵,۱۴۱) | ۴,۲۱۸,۸۳۶ | |

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | ۵-۱-۱۲ - اسناد دریافتی تجاری : |
|-------------|-------------|---------------------------|-------------|--|
| خالص | خالص | ذخیره مطالبات مشکوک | مانده | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۷۷,۸۱۴ | ۱,۱۱۸ | - | ۱,۱۱۸ | (۵-۱-۱۲-۱) اسناد در جریان وصول |
| ۱۴۰,۳۹۴ | ۸۵,۹۹۷ | - | ۸۵,۹۹۷ | (۵-۱-۱۲-۲) اسناد دریافتی واخواست شده |
| ۱۷۴,۰۶۷ | ۱۲۴,۳۶۸ | - | ۱۲۴,۳۶۸ | (۵-۱-۱۲-۳) اسناد دریافتی نزد صندوق |
| ۳۹۲,۲۷۵ | ۲۱۱,۴۸۳ | - | ۲۱۱,۴۸۳ | |
| (۹,۰۰۰) | ۰ | - | ۰ | کسر می شود : حصه بلند مدت اسناد دریافتی تجاری (نقل به یادداشت ۵-۲) |
| ۳۸۳,۲۷۵ | ۲۱۱,۴۸۳ | - | ۲۱۱,۴۸۳ | |

۵-۱-۱۲-۱ - اسناد در جریان وصول به مبلغ ۱ 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.

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) میبایمه نامه های تنظیمی با خریداران امکان فسخ بکطرفه قرارداد برای شرکت در نظر گرفته شده است که در صورت فسخ ، امکان واگذاری واحدهای مدنظر به اشخاص ثالث با بهاء روز در دستور کار شرکت قرار می گیرد.

۵-۱-۱۲-۳ - مبلغ ۸۵ میلیارد ریال اسناد موجود در صندوق می باشد که عمدتاً مربوط به پروژه سعدی می باشد.

۵-۱-۱۳ - حسابهای دریافتی تجاری :

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | یادداشت |
|-------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--|
| خالص | خالص | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول | مانده | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۲۸۴,۹۶۸ | ۲۴۴,۹۸۴ | - | ۲۴۴,۹۸۴ | (۵-۱-۱۳-۱) شرکت نازنجستان زیبای شمال (شریک ۳۰٪ پروژه نازنجستان ۲) |
| ۸۱,۵۱۹ | - | - | - | (۵-۱-۴) شرکت آنامیس سازان جرون |
| ۱۰۸,۸۶۷ | ۱۰۸,۸۶۷ | - | ۱۰۸,۸۶۷ | (۵-۱-۶) بنیاد تعاون ناجا |
| ۳۲,۴۱۸ | ۱۳,۸۰۵ | - | ۱۳,۸۰۵ | (۵-۱-۱۳-۲) خریداران آپارتمانهای پروژه اطلس تبریز |
| ۶۳,۶۶۹ | ۴۵,۹۸۲ | - | ۴۵,۹۸۲ | (۵-۱-۲-۴) خریداران آپارتمانهای پروژه نازنجستان ۲ (تجاری و هتل) |
| ۴۹,۳۶۲ | ۱۳,۵۱۶ | - | ۱۳,۵۱۶ | (۵-۱-۱۳-۳) شرکت واسپاری سپهر پارس |
| ۸۰,۷۴۳ | ۷۱,۱۹۴ | - | ۷۱,۱۹۴ | (۵-۱-۱۳-۴) خریداران آپارتمانهای برج تهران |
| ۵,۴۴۴ | ۵,۳۸۵ | - | ۵,۳۸۵ | شرکت سرمایه گذاری ساتا |
| ۳۹,۵۳۴ | ۴۱,۰۱۴ | - | ۴۱,۰۱۴ | سایر اقلام |
| ۵۴۴,۷۴۷ | ۵۴۴,۷۴۷ | - | ۵۴۴,۷۴۷ | |
| (۶۹,۵۹۰) | (۶۹,۵۹۰) | - | (۶۹,۵۹۰) | کسر می شود : حصه بلند مدت حسابهای دریافتی تجاری (نقل به یادداشت ۵-۲) |
| ۴۷۵,۱۵۷ | ۴۷۵,۱۵۷ | - | ۴۷۵,۱۵۷ | |

حسابرسی هویشیار ممیز
(۸۵,۵۶۳)
۶۶۰,۹۷۲ حسابداران رسمی

ضمائم پیوست گزارش

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۵-۱-۱۳-۱- بدهی ۲۴۵ میلیارد ریالی بابت سهم ۳۰٪ شرکت نارنجستان زیبای شمال (آقای سعید موهبت) از هزینه ها و مخارج انجام شده پروژه نارنجستان ۲ واقع در شهرستان محمود آباد - ایزد شهر می باشد که از ابتدای پروژه این شریک ۳۰ درصدی هیچگونه مبلغی را بعنوان حق السهم خود تاکنون به پروژه واریز ننموده است، و کلیه مخارج توسط مالک ۷۰٪ یعنی شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام پذیرفته است.

۵-۱-۱۳-۲- مبلغ فوق بابت فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز می باشد 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 می باشد و شناسائی فروش در این دوره مالی بر مبنای ۱۶٫۶۷ درصد از فروش های انجام شده می باشد.

۵-۱-۱۳-۳- مبلغ فوق بابت فروش ۱۹ واحد از واحد های پروژه سعدی شیراز طی مبادیه نامه ق/۸۱/۹۲ مورخ ۹۲/۵/۲۹ به مبلغ ۲۰۵ میلیارد ریال با شرکت کالای سپهر پارس منعقد گردیده است که تا کنون مبلغ ۱۳ میلیارد ریال به حیظه 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 حیظه وصول خواهد آمد.

۵-۱-۱۴- اشخاص وابسته :

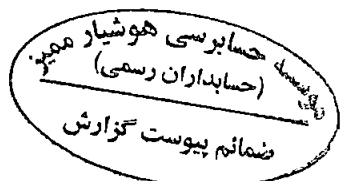
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ماده | ذخیره | مطالبات | مطلبک | الوصول | یادداشت |
|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------|
| خالص | خالص | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۶۳۰,۷۴۶ | ۹۳۸,۷۰۶ | ۹۳۸,۷۰۶ | - | - | - | - | شرکت کیش رویای زندگی |
| ۱,۳۵۹,۳۷۷ | ۱,۳۷۲,۳۹۷ | ۱,۳۷۲,۳۹۷ | - | - | - | - | شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس |
| ۳۱۷,۰۰۸ | ۷۱,۲۲۳ | ۷۱,۲۲۳ | - | - | - | - | شرکت تیساکیش |
| ۲۲۸,۵۶۷ | ۴۳,۸۴۵ | ۴۳,۸۴۵ | - | - | - | - | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه |
| ۹۱,۹۵۵ | ۴۷۲,۵۶۹ | ۴۷۲,۵۶۹ | - | - | - | - | مهندسی و ساخت پارس سازه |
| ۱۰۳,۶۷۵ | - | - | - | - | - | - | شرکت توسعه ساختمان غدیر خوزستان |
| ۸۶,۰۴۴ | - | - | - | - | - | - | شرکت افق سازه پایا |
| ۳۰,۲۵۷ | ۳۱,۵۳۱ | ۳۱,۵۳۱ | - | - | - | - | شرکت دیوییتال اتواینوست |
| ۱۳,۴۵۳ | - | - | - | - | - | - | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان |
| ۱۱,۰۱۷ | - | - | - | - | - | - | شرکت سرپناه فارس |
| ۱۳,۹۲۰ | ۲۱,۶۳۷ | ۲۱,۶۳۷ | - | - | - | - | شرکت پیمان غدیر |
| ۹,۲۶۹ | ۶,۳۸۱ | ۶,۳۸۱ | - | - | - | - | شرکت ساختمانی آذربایجان |
| ۱۸,۰۶۹ | ۸۴,۰۰۲ | ۸۴,۰۰۲ | - | - | - | - | شرکت آس پ |
| - | ۵,۶۷۰ | ۵,۶۷۰ | - | - | - | - | شرکت پردیس اطلس پارس |
| ۲,۹۱۳,۳۵۷ | ۳,۰۴۷,۹۶۱ | ۳,۰۴۷,۹۶۱ | - | - | - | - | |
| (۳۰,۲۵۷) | (۳۱,۵۳۱) | (۳۱,۵۳۱) | - | - | - | - | حصه بلند مدت |
| ۲,۸۸۳,۱۰۰ | ۲,۰۱۶,۴۳۰ | ۲,۰۱۶,۴۳۰ | - | - | - | - | |

۵-۱-۱۴-۱- مانده فوق از بابت واحدهای تهاتری با شرکت آتامیس سازان جرون پیمانکار شرکت کیش رویای زندگی و وجوه پرداخت شده به شرکت مذکور می باشد.

۵-۱-۱۴-۲- مانده طلب از شرکت های فوق از بابت حسابهای فی مابین جهت اجراء پروژه های در دست اقدام شرکتهای مذکور می باشد.

۵-۱-۱۴-۳- مانده فوق بابت بهای زمین رشت به مبلغ ۸۷ میلیارد ریال و مابقی بابت هزینه سرمایه گذاری در پروژه رشت می باشد. افزایش مبلغ ۳۸۰ میلیارد ریال نسبت به مانده دوره قبل از بابت فروش واحدهای تیساکیش به شرکت فوق می باشد.

۵-۱-۱۴-۴- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید ۷۰٪ سهام شرکت دیوییتال اتواینوست 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 انتصابات آب، برق و گاز آماده سازی شده و منتظر توافق شرکا در زمینه ساخت و ساز می باشد. مبلغ مزبور بابت مشارکت در ساخت پروژه در وجه شرکت فوق پرداخت گردیده است. مضافاً "سرمایه گذاری مذکور از طریق اعتبارت اخذ شده از بانک سرمایه 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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

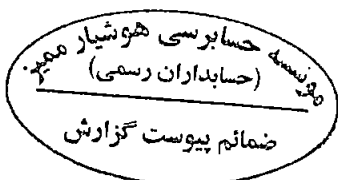
۵-۱-۱۵- سود سهام دریافتی:

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

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱۷۵,۳۰۵ | ۹۴,۷۹۴ | شرکت خانه سازی باغمیشه |
| ۱۰۱,۸۱۴ | ۱۱۵,۱۷۲ | شرکت آس ب |
| ۳۵,۹۷۶ | ۱۰۱,۹۷۶ | شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس |
| ۲۳,۵۰۸ | ۶,۸۵۷ | شرکت سریناه فارس |
| ۱۲,۴۹۸ | - | شرکت ساختمانی آذربایجان |
| ۳,۷۲۸ | ۳,۷۲۸ | شرکت عمران قشم |
| ۱,۷۶۰ | ۸۱,۷۶۰ | تیسا کیش |
| ۱,۲۰۰ | - | مشاور پیمان غدیر |
| ۵,۵۳۴ | ۱۰,۰۹۱ | سایر |
| ۳۶۱,۳۲۳ | ۴۱۴,۳۷۸ | |

۵-۱-۱۶- سایر دریافتی های غیر تجاری:

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | یادداشت | |
|-------------|-------------|-------------------------------------|-------------|---------|----------------------|
| | خالص | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول | ماتده | | |
| 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 |
| ۳,۰۲۸ | ۸,۳۴۲ | (۳,۳۲۶) | ۱۱,۶۶۸ | | سایر |
| ۸۷,۰۸۴ | ۹۲,۳۹۸ | (۵,۱۴۱) | ۹۷,۵۳۹ | | |



۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

تجاری:

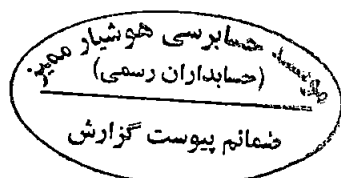
اسناد دریافتنی:

| اصلی | | گروه | | یادداشت |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۹,۰۰۰ | - | ۱۱۵,۴۴۷ | - | سایر مشتریان |
| ۹,۰۰۰ | - | ۱۱۵,۴۴۷ | - | |
| ۳۰,۲۵۷ | - | - | - | حسابهای دریافتنی: |
| ۵۰۳,۱۴۶ | ۵۵۸,۵۶۶ | ۵۸۸,۱۵۱ | ۷۵۵,۱۶۳ | اشخاص وابسته |
| ۵۳۳,۴۰۳ | ۵۵۸,۵۶۶ | ۵۸۸,۱۵۱ | ۷۵۵,۱۶۳ | سایر مشتریان (۵-۲-۱) |
| - | - | ۶۶ | ۲۸۲ | غیر تجاری: |
| - | - | ۶۶ | ۲۸۲ | کارکنان (وام و مساعده) |
| ۵۴۲,۴۰۳ | ۵۵۸,۵۶۶ | ۷۰۳,۶۶۴ | ۷۵۵,۴۴۵ | |

۵-۲-۱- حسابهای دریافتنی بلند مدت:

| اصلی | | گروه | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲۴۸,۵۴۱ | ۲۱۶,۷۸۸ | ۲۴۸,۵۴۱ | ۲۱۶,۷۸۸ |
| ۹۸,۶۱۲ | ۱۷۱,۰۷۸ | ۹۸,۶۱۲ | ۱۷۱,۰۷۸ |
| ۸,۹۶۶ | ۸,۹۶۶ | ۸,۹۶۶ | ۸,۹۶۶ |
| ۱۰,۳۲۲ | ۱۷,۹۹۲ | ۱۰,۳۲۲ | ۱۷,۹۹۲ |
| ۵۱,۱۴۲ | ۴۲,۶۲۱ | ۱۵۶,۳۳۸ | ۲۷۵,۵۸۶ |
| ۸۵,۵۶۳ | ۱۰۱,۱۲۱ | ۱۱۵,۸۲۱ | ۱۴۷,۷۲۵ |
| - | - | (۵۰,۴۴۹) | (۸۲,۹۷۲) |
| ۵۰۳,۱۴۶ | ۵۵۸,۵۶۶ | ۵۸۸,۱۵۱ | ۷۵۵,۱۶۳ |

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



۶- موجودی مواد و کالا

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | کاهش ارزش انباشته | مانده | یادداشت | گروه: |
|------------|------------|----------------------|-------------|---------|--|
| خالص | خالص | میلیون ریال | میلیون ریال | | |
| ۵۱۴,۴۹۰ | ۵۹۴,۱۷۶ | - | ۵۹۴,۱۷۶ | (۶-۱) | موجودی املاک و اراضی |
| ۶۶۲,۹۴۴ | ۱,۲۶۸,۵۲۷ | - | ۱,۲۶۸,۵۲۷ | (۶-۲) | موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش |
| ۶,۵۴۵,۳۳۴ | ۷,۰۶۱,۸۷۷ | - | ۷,۰۶۱,۸۷۷ | (۶-۳) | املاک در جریان ساخت |
| ۱,۵۴۲ | ۱,۵۰۴ | - | ۱,۵۰۴ | | موجودی کالای ساخته شده |
| ۲۳,۳۳۳ | ۲۲,۸۲۰ | - | ۲۲,۸۲۰ | (۶-۵) | موجودی مواد و مصالح |
| - | - | - | - | | موجودی قطعات و لوازم یدکی |
| ۱,۲۴۸ | ۳۵,۰۶۴ | - | ۳۵,۰۶۴ | | کالای امانی نزد دیگران |
| ۲۸۲ | ۴,۹۴۵ | - | ۴,۹۴۵ | | سایر موجودی ها |
| (۱۷۰,۱۷۳) | (۲۱۷,۸۶۲) | | (۲۱۷,۸۶۲) | ۱۷-۱ | تهاتر با ذخیره هزینه های پروژه - باغ همیشه |
| ۷,۵۷۹,۰۰۰ | ۸,۷۷۱,۰۵۱ | - | ۸,۷۷۱,۰۵۱ | | |

۶-۱- از مبلغ فوق ۴۸۲ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی (زمین نادر شیراز و زمین آزادگان ، ملک عباس آباد) ، ۱۰۴ میلیارد ریال شرکت آ.س.پ ، ۸۰ میلیارد ریال شرکت تیساکیش می باشد.

۶-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش :

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | یادداشت |
|-------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۴۰۵,۳۰۶ | ۳۹۵,۲۹۱ | (۶-۲-۱) موجودی واحدهای برج تهران - شرکت اصلی |
| ۱۱۱,۹۴۳ | ۷۲۵,۹۹۸ | (۶-۲-۲) موجودی واحدهای شهرک رشدیه - شرکت اصلی و تیساکیش |
| ۲۲,۴۵۸ | ۲۲,۴۵۸ | موجودی واحدهای تجاری در خیابان دماوند - شرکت آ.س.پ |
| ۶,۶۲۶ | ۳۱,۰۶۷ | موجودی واحدهای تجاری نارنجستان ۲ - شرکت اصلی |
| ۱,۶۶۶ | ۱,۶۶۶ | موجودی واحد تجاری اسپارو رشت - شرکت اصلی |
| ۱۱۴,۹۴۵ | ۹۲,۰۴۷ | (۶-۲-۳) سایر واحدهای ساخته شده و آماده برای فروش |
| ۶۶۲,۹۴۴ | ۱,۲۶۸,۵۲۷ | |

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 ۲۰ واحد مسکونی می باشد .

۶-۲-۲- مبلغ فوق عمدتاً بابت موجودی واحدهای خریداری شده توسط شرکت اصلی از شرکت شهرسازی و خانه سازی باغ همیشه می باشد که پس از اعمال تعدیلات ناشی از تلفیق در حسابها شناسائی شده است . همچنین شرکت شهرسازی و خانه سازی باغ همیشه در جهت تامین منافع در مواردی که وجه نقد یا دارایی نقد شونده دیگری در دسترس نباشد ، با رعایت صرفه و صلاح شرکت و 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 ۷۴ میلیارد ریال شرکت تیساکیش ، ۱۳ میلیارد ریال شرکت آذربایجان ، ۵ میلیارد ریال شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه می باشد.

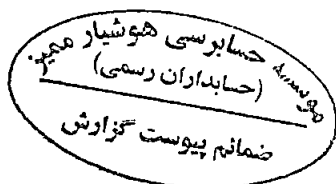
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۳-۶- املاک در جریان ساخت :

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | یادداشت |
|-------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱.۲۳۱.۹۶۹ | ۱.۳۵۸.۰۶۳ | (۶-۳-۱) پروژه تجاری ، مسکونی تیساکیش |
| ۹۹.۰۹۶ | ۳۰۱.۷۶۱ | (۶-۳-۲) املاک در جریان ساخت باغمیشه (شهرک رشدیه آس پ) |
| ۲۲۶.۰۶۴ | ۲۲۶.۰۹۴ | (۶-۳-۳) پروژه تجاری اسپارو رشت |
| ۱۳۴.۴۲۰ | ۰ | (۶-۳-۴) پروژه آزادگان اهواز- شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| ۳۳۹.۱۵۶ | ۱۷۰.۶۹۳ | (۶-۳-۵) پروژه ائل گلی و پروژه شهریار تبریز |
| ۲۵۶.۷۱۵ | ۲۹۰.۱۷۱ | (۶-۳-۶) پروژه پاسارگاد |
| ۳۷۵.۲۴۶ | ۴۴۰.۵۴۳ | (۶-۳-۷) سایر پروژه های شرکت آ.س.پ (الهیه ، مروارید شهر و شهریار) |
| ۲.۷۱۲.۴۱۹ | ۳.۰۷۵.۴۵۹ | (۶-۳-۸) پروژه های مشارکتی |
| ۵۵۸.۶۶۶ | ۶۷۵.۰۵۲ | (۶-۴) پروژه ۲۶۵ واحدی تجاری سعدی شیراز |
| ۸۴.۴۶۹ | ۵۷.۳۶۶ | (۶-۴) پروژه ۴۲۰ واحدی مسکونی بعثت تهران |
| ۱۹۹.۶۶۷ | ۱۹۹.۸۶۰ | (۶-۴) پروژه مسکونی عرفان |
| ۲۳۶.۸۵۸ | ۲۳۴.۰۷۳ | (۶-۴) پروژه شمع ساحل |
| ۶۷.۵۱۳ | ۰ | (۶-۳-۹) پروژه ارم |
| ۷.۵۸۳ | ۴.۷۱۵ | (۶-۴) پروژه N۱ سعادت آباد |
| ۱۵.۴۹۳ | ۲۸.۰۲۷ | سایر پروژه ها (۲ قلم) |
| ۶.۵۴۵.۳۳۴ | ۷.۰۶۱.۸۷۷ | |



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

| مخارج انباشته تا ۱۳۹۵/۶/۳۱ | مخارج دوره جاری | مخارج انباشته تا ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | یادداشت |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|--|
| ۶۸۸,۴۲۱ | - | ۶۸۸,۴۲۱ | (۶-۳-۱-۱) |
| ۴۶۵,۲۱۴ | ۱۳۰,۹۷۶ | ۵۹۶,۱۹۰ | زمین و مجوزات |
| ۲۲۷,۷۷۴ | ۱۴۵,۳۱۱ | ۳۷۳,۰۸۵ | مخارج ساخت و هزینه های جذب شده به پروژه |
| ۱,۳۸۱,۴۰۹ | ۲۷۶,۲۸۷ | ۱,۶۵۷,۶۹۶ | هزینه های مالی |
| (۱۴۹,۴۴۰) | | (۱۴۹,۴۴۰) | کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته |
| (۱۵۰,۱۹۳) | (۱۵۰,۱۹۳) | (۳۰۰,۳۸۶) | بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری |
| ۱,۲۳۱,۹۶۹ | ۱۲۶,۰۹۴ | ۱,۳۵۸,۰۶۳ | |

۶-۳-۱-۱- پروژه شرکت تیساً کیش شامل واحد های تجاری تیساً ۱- بمتراژ مفید ۲۶,۷۴۷ مترمربع ، تجاری تیساً ۲- بمتراژ ۲۲,۸۲۴ مترمربع و مسکونی بمتراژ ۳۶,۵۰۸ مترمربع واقع در جزیره کیش می باشد. در تاریخ ترازنامه درصد پیشرفت پروژه تیساً ۲۰,۶۱ درصد (سال قبل ۱۸ درصد) ، تیساً ۲ هنوز به مرحله شروع نرسیده است و پروژه مسکونی در ۵ بلوک و به طور متوسط درصد پیشرفت پروژه ۴۳,۵ (در سال گذشته ۳۰,۶) درصد می باشد. آخرین برآورد تاریخ بهره برداری از مجموعه پروژه های تیساً کیش سال ۱۳۹۶ (۳ بلوک مسکونی) و سال ۱۳۹۸ (۲ بلوک مسکونی و پروژه های تجاری تیساً ۱ و تیساً ۲) می باشد. اسناد زمین های پروژ تیساً ۱ و ۲ بابت بازپرداخت تسهیلات دریافتی از بانک سرمایه در رهن می باشد.

۶-۳-۲- از مبلغ فوق ۲۸ میلیارد ریال پروژه مسکونی رشدیه تبریز مربوط به شرکت آ.س.پ (پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۸۷ درصد) و مابقی مربوط به شرکت باغمیشه می باشد.

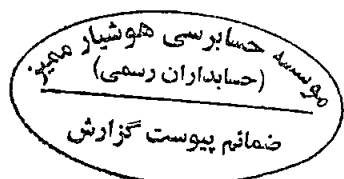
۶-۳-۳- پروژه در دست اجرا مربوط به خرید یک قطعه زمین به مساحت تقریبی ۴۳۰۰ متر واقع در شهرستان رشت می باشد مجوز ساخت مجتمع ۱۶ طبقه اداری- تجاری برای زمین مذکور از شهرداری اخذ گردید و کل مساحت احداثی ۴۱۰۰۰ متر خواهد بود که ساخت آن آغاز شده است و ۶۶۹ متر آن پیش فروش شده است ، در ضمن پیشرفت پروژه در پایان سال 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 تأمین نقدینگی عملیات اجرایی تا این تاریخ شروع نگردیده است و لذا مقرر گردید که این مهم از طریق صدور اوراق مشارکت صورت پذیرد که در تاریخ تهیه این گزارش به علت عدم تأمین وثیقه لازم جهت صدور اوراق مشارکت این مهم انجام نگردیده و مقرر گردید که زمین پروژه مزبور با رعایت صرفه و صلاح شرکت به فروش برسد. که در سال مالی مورد گزارش به شرکت اصلی واگذار گردید.

۶-۳-۵- در تاریخ ترازنامه پیشرفت فیزیکی پروژه ائل گلی ۲,۳۸ درصد و پروژه بلوار شهیریا ۹۰,۷۱ 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 پاسارگاد با کاربری تجاری ، اداری و خدماتی طی قرارداد ۲۴۴۰-ق/۱۱۷/۹۱/۸۱ با سازمان نوسازی شهر تهران در اردیبهشت ۱۳۹۱ با هدف مشارکت در طراحی ساخت و اجرای پروژه با ۶۵٪ مشارکت سهم شرکت (شامل طراحی، ساخت) و ۳۵٪ سهم شریک (آورده آن زمین و پروانه ساخت) میباشد، که در زمینی به مساحت ۲۰۱۰۰ متر مربع در خیابان خاوران تهران منعقد گردیده و مراحل ساخت چهار برج از جمله برج اداری و تجاری و سه برج مسکونی در مرحله تکمیل پارکینگ های زیر زمین و همکف اجرا شده است. با توجه به اینکه سازمان نوسازی به تمهیدات خود مبنی بر دریافت پروانه ساخت و اخذ سند تک برگی زمین پروژه اقدام ننموده ، عملیات اجرایی از اواسط سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵ متوقف شده و موضوع اختلاف فی مابین به داوری ارجاع ، و در نتیجه رای به نفع این شرکت صادر گردیده است. دادخواست اجرای رای داوری در تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ به اجرائیات دادگستری تقدیم گردیده و از طرف دیگر شرکت پس از دریافت رای داوری در حال مذاکره با شریک جهت حصول توافق می باشد.

۶-۳-۷- مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و فروش پروژه الهیه طی قرارداد شماره ۱۳۴۰/۱۷۸۹/۲۴۰/مورخ ۸۹/۰۴/۰۸ فی مابین شرکت آس پ و اشخاص حقیقی در قالب مشارکت به نسبت ۵۰درصد سهم شرکت و ۵۰درصد سهم شریک منعقد گردیده است که به موجب توافق انجام شده در تاریخ ۹۳/۱۰/۱۱ و پرداخت مبلغ ۲۴,۴۰۶ میلیون ریال به شریک پروژه ، عملاً سهم شرکت به ۶۰ درصد افزایش یافته است. همچنین در اجرای تفاهم نامه سه جانبه تأمین زمین ، آماده سازی ، ساخت و واگذاری ۲۰۰۰ واحد مسکونی (طرح مسکن مهر) براساس بند ۷ تصمیم نامه نمایندگان ویژه رئیس جمهور با اختصاص ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات ساخت مسکن شرکت آس پ مبادرت به ساخت ۱۵۴۰ واحد مسکن مهر بصورت خود مالک در اراضی شهیریا - ملارد به مساحت ۲۲۰هزار 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 با مقتضیات مسکن مهر آزاد سازی شده و بفروش رسیده است . در ضمن پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۱۰۰ درصد می باشد. پروژه مزبور به موجب یک فقره قرارداد مشارکت منعقد با شرکت تعاونی کارکنان شهرداری منطقه ۲۲ جهت احداث ۳۰۰ واحد مسکونی در مزوراید 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 ۲۰ درصد پیشرفت داشته است.



۶-۳-۸- پروژه‌های مشارکتی

| یادداشت | درصد مشارکت | پیشرفت فیزیکی | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
|---|-------------|---------------|------------|------------|
| پروژه هتل آپارتمان و تجاری نارنجستان | ۷۰٪ | ۳۳٪ | ۱,۱۹۹,۷۴۶ | ۹۱۴,۱۱۵ |
| پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی) | ۳۰٪ | ۶۷/۴٪ | ۱,۰۷۰,۵۱۳ | ۹۰۶,۰۰۴ |
| پروژه مرکز تجارت اطلس تبریز | ۱۶/۷٪ | ۹۹/۹۱٪ | ۷۳,۳۷۵ | ۴۳۵,۹۹۸ |
| پروژه دیوینال اتوا اینوست | ۷۰٪ | ۰٪ | ۲۶,۵۹۸ | ۲۶,۵۹۸ |
| پروژه مگا یارس | ۳۳٪ | ۶۸/۸۰٪ | ۶۱۲,۳۶۷ | ۳۴۰,۱۷۹ |
| پروژه شرکت افق سازه پایا- کوهسنگی و سینا (مشارکت با شهرداری مشهد) | ۶۴٪ - ۴۲٪ | ۶۰٪ - ۰٪ | ۹۳,۰۶۰ | ۸۹,۲۲۵ |
| | | | ۲,۰۷۵,۴۵۹ | ۲,۷۱۲,۴۱۹ |

۶-۳-۸-۱- مبلغ فوق بابت هزینه های انجام شده توسط شرکت اصلی (موضوع یادداشت ۱-۶) با اعمال تعدیلات تلفیقی معاملات درون گروهی می باشد. پروژه فوق در سه فاز طراحی و فاز آن در حال ساخت می باشد که درصد پیشرفت فیزیکی آن ۶۸ درصد می باشد.

۶-۳-۸-۲- پروژه های مشارکتی - پروژه مرجان کیش : (شرکت کیش رویا)

| مخارج انباشته تا ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | مخارج دوره جاری ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | مخارج انباشته تا ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
| ۱,۱۳۹,۸۲۲ | ۱۲۳,۱۵۰ | ۱,۲۶۲,۹۷۲ | هزینه پذیره پروانه ساختمانی |
| ۳۳,۳۷۹ | - | ۳۳,۳۷۹ | هزینه حقوق و مزایا |
| ۵۵,۵۰۳ | ۸۰,۳۹ | ۱۳۵,۸۹۲ | هزینه های مالی |
| ۲۰۲,۴۵۸ | ۱۵۲,۳۹۷ | ۳۵۴,۸۵۵ | سایر هزینه ها |
| ۱۸,۸۱۲ | ۱۰,۱۶۳ | ۲۸,۹۷۵ | هزینه های سربار اداری و تشکیلاتی |
| ۳,۷۸۰ | ۲۹۳,۷۳۹ | ۳۰۱,۵۱۹ | جمع مخارج پروژه کیش |
| ۱,۴۵۳,۷۵۴ | ۵۴۷,۵۵۰ | ۲,۰۰۱,۳۰۴ | کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته (مجموع سهم شرکت کیش رویای زندگی، شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش و شرکت اصلی) (۵۴۷,۵۵۰) |
| ۹۰۶,۲۰۴ | ۱۲۹,۴۳۰ | ۱,۰۳۵,۶۳۴ | بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری |
| | ۱۶۴,۳۰۹ | ۱,۲۰۰,۵۱۳ | |

۶-۳-۸-۲-۱- پروژه مرجان کیش رویای زندگی با کاربری مسکونی تعداد ۶۳۰ واحد آپارتمانی و ۱۶۲ واحد ویلایی در جزیره کیش در حال ساخت می باشد، که طی قرارداد مشارکت در ساخت به شماره ۸۷/۱۰۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۱۴ و الحاقیه های مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ و ۱۳۹۲/۰۶/۳۰ با مالکیت ۵۰٪ گروه (از ۵۰٪ گروه نسبت به سهم هر یک ۳۰٪ توسعه ساختمان و ۷۰٪ کیش رویای زندگی) و ۵۰٪ سازمان منطقه آزاد کیش می باشد. درصد پیشرفت کار فیزیکی پروژه ویلایی ۹۹,۵۰٪ و پروژه مسکونی در قالب ۵ بلوک جداگانه در حال ساخت می باشد که درصد پیشرفت کار به طور متوسط ۴۰ می باشد.

۶-۳-۸-۲-۲- 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 ۴۳۰۰۰ متر مربع با کاربری تجاری در ۱۸ طبقه وبصورت مشارکت در حال ساخت می باشد. مالکین پروژه مزبور شرکتهای: ایرانیان اطلس ۳ دانگ، شرکت شهر سازی و خانه سازی باغمیسه ۲ دانگ و شرکت بین المللی توسعه ساختمان ۱ دانگ می باشند. و درصد پیشرفت فیزیکی ساخت پروژه ۹۹,۹۱۰٪ می باشد. در طی دوره مورد گزارش سهم از پروژه شرکت توسعه ساختمان و بخشی از سهم شرکت باغمیسه در قبال بدهی به بانک انصار واگذار گردید.

۶-۳-۸-۲-۳- از مبلغ فوق ۱۹ میلیارد ریال بابت پروژه مشارکتی نسترن با در صد سهم ۸٪ می باشد و ۷۳ میلیارد ریال بابت پروژه افق سینا (مریم) می باشد که پیشرفت پروژه سینا در تاریخ ترازنامه ۴۰ درصد می باشد.

۶-۳-۸-۲-۴- موجودی املاک در جریان و کالای آماده برای فروش دارای پوشش بیمه ای کافی می باشد.

۶-۳-۸-۲-۵- مالکیت کلیه زمینهای پروژه های در جریان ساخت متعلق به شرکت است و معارض و مدعی خاصی در این رابطه وجود ندارد.

۶-۳-۸-۲-۶- زمین ارم در طی دوره مالی مورد گزارش به شرکت اصلی واگذار گردید.

۶-۵- از مبلغ فوق ۱۲ میلیارد ریال مربوط به مواد و مصالح شرکت آ اس ب، و ۸ میلیارد ریال مربوط به شرکت پیمان یارس می باشد.

۶-۶- پروژه های گروه شامل پروژه های مرجان کیش، برج های تیساکیش، اسپارو رشت، افق سینا مشهد و همچنین پروژه های شرکت اصلی شامل پروژه نارنجستان و سعدی شیراز علی رغم مشکلات نقدینگی شرکت از طریق روش های تهاجر با پیمانکاران و تزریق نقدینگی به پروژه ها تا تاریخ تهیه صورت های مالی فعال شده و تعدادی از این پروژه ها نیز در سال مالی آتی آماده فروش می باشند. لازم به ذکر است پروژه سعدی شیراز تا تاریخ تهیه صورت های مالی آماده تحویل به خریداران می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام)

واداشتهای ترفیعی صورتیهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۶-۴ شرکت اصلی

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ذخیره | بهای تمام شده | یادداشت |
|------------|------------|------------|---------------|--------------------------------|
| خالص | خالص | کاهش ارزش | میلین ریال | |
| میلین ریال | میلین ریال | میلین ریال | میلین ریال | |
| ۲۷۷۳۵۱۳ | ۳۱۵۳۵۶۴ | - | ۳۱۵۳۵۶۴ | ۶-۴-۱ |
| ۶۵۱۱۶۷ | ۶۹۹۵۸۰ | - | ۶۹۹۵۸۰ | ۶-۴-۲ |
| ۳۰۱۱۱۲ | ۵۱۱۳۵۰ | - | ۵۱۱۳۵۰ | ۶-۴-۳ |
| ۱۲۴۸ | ۱۲۴۸ | - | ۱۲۴۸ | زمین سوی همی برد میدون ریسن |
| ۳۶۷۸۰۴۰ | ۴۳۵۷۴۱ | - | ۴۳۵۷۴۱ | زمین |

۶-۴-۱ - ۶-۴-۳ گردش املاک در جریان ساخت

۱۳۹۶/۰۶/۳۱ میلین ریال

| بروزه تجاری و هتل تارخستان | بروزه تجاری | بروزه مسکونی | سایر پروژه های | سایر پروژه های مسکونی | جمع |
|----------------------------|-------------|--------------|----------------|-----------------------|--------|
| ۱۵۳۶۱۴ | ۵۵۹۰۷ | ۱۱۶۰۰۰ | ۵۱۰۶۵۷ | ۸۴۴۷۷۸ | ۱۵۳۶۱۴ |
| ۳۳۵۸۳۸ | ۴۰۰ | ۴۰۲۹۹۹ | ۲۶۵۹۸ | ۳۰۵۹۶۸۳ | ۳۳۵۸۳۸ |
| ۳۳۶۰۲ | ۳۳۹۷۷۹ | ۷۳۶۷۲۵ | ۸۳۵۷۵ | ۱۸۳۳۴۷۶ | ۳۳۶۰۲ |
| ۸۱۱۵۵۴ | ۳۴۰۱۷۹ | ۱۸۴۴۴۳۰ | ۲۶۵۹۸ | ۵۷۲۷۹۳۷ | ۸۱۱۵۵۴ |

ملازمه در ابتدای سال :

زمین
مخارج ساخت
مخارج تأمین مالی

الزایش طی دوره :

زمین

مخارج ساخت

مخارج تأمین مالی

مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه :

سالهای قبل

سال جاری

ملازمه پایان دوره

۱۳۹۵/۰۶/۳۱ میلین ریال

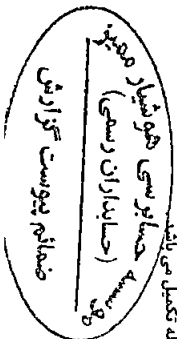
| بروزه مسکونی | بروزه تجاری | بروزه مسکونی | سایر پروژه های | سایر پروژه های مسکونی | جمع |
|--------------|-------------|--------------|----------------|-----------------------|--------|
| ۷۶۶۶۷ | ۱۱۶۰۰۰ | ۵۵۹۰۷ | ۵۱۰۶۵۷ | ۸۴۴۷۷۸ | ۱۵۳۶۱۴ |
| ۳۸۰۸۷۹ | ۸۶۸۰۱۱ | ۴۰۰ | ۳۰۵۹۶۸۳ | ۳۰۵۹۶۸۳ | ۳۳۵۸۳۸ |
| ۱۷۳۷۰۶ | ۶۰۲۳۷۸ | ۷۳۳۴۶۶ | ۸۳۵۷۵ | ۱۸۳۳۴۷۶ | ۳۳۶۰۲ |
| ۶۸۰۵۸۵ | ۱۵۳۶۳۶ | ۲۳۳۸۱۶ | ۲۶۵۹۸ | ۵۷۲۷۹۳۷ | ۸۱۱۵۵۴ |

مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه :

سالهای قبل

سال جاری

ملازمه پایان دوره



۱-۴-۱-۱ - ۶-۴-۱-۱ با توجه به تسخیر قرار داده فی مابین شرکت بین المللی توسعه ساختمان و شرکت کیبش روزگاری زندگی بابت ساخت پروژه تجاری کیبش . کلیه هزینه های مربوطه به حساب شرکت کیبش روزگاری زندگی منظور گردیده است .
 ۱-۴-۱-۲ - ۶-۴-۱-۲ با توجه به توافق نامه فی مابین بانک انصار در راستای تسویه بخشی از تسهیلات اعطایی بانک مذکور سهم این شرکت از پروژه تجارت طلسم تبریز به بانک فوق فروخته شد .
 ۱-۴-۱-۳ - ۶-۴-۱-۳ سایر پروژه های مسکونی شرکت به مبلغ ۲۴۰۷۲ میلیون ریال پروژه شمع ساحل که برنامه ای جهت ساخت آن در حال حاضر در نظیر نداشتن و جهت فروش نگهداری شده است . همچنین مبلغ ۱۹۹۰۴۰ میلیون ریال نیز مربوط به پروژه عرفان است که در مرحله تکمیل می باشد .
 ۱-۴-۱-۴ - ۶-۴-۱-۴ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال تعدیلات کرد جریان مربوط به هزینه های انجام شده جهت خرید حق امتیاز شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس (پروژه مگا پارس) می باشد . که هزینه های مالی مربوطه به حساب سود و زیان انباشته لحاظ گردیده است .

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۵-۴-۶ اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت

۱۳۹۵/۰۶/۳۱ (مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (مبالغ به میلیون ریال)

| جمع | سایر پروژه های مسکونی | سایر پروژه های مسکونی | پروژه مرکز تجاری مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه تجاری مسکونی | پروژه هتل و هتل تارنجستان | جمع | سایر پروژه های مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه تجاری مسکونی | پروژه هتل تارنجستان | جمع | سایر پروژه های مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه تجاری مسکونی | پروژه هتل تارنجستان | مواد و مصالح |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|--------------------|---------------------------|-----------|-----------------------|--------------|--------------------|---------------------|-----------|-----------------------|--------------|--------------------|---------------------|--|
| ۳۶۶,۴۰۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۳۶۶,۴۰۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۳۶۶,۴۰۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | ۱۱۱,۶۳۳ | سفت کاری، دیوار چینی، تیغه، ستون‌ها، اسکلت |
| ۶۹۰,۸۷۵ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۷۶۳,۷۲۸ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۷۶۳,۷۲۸ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | ۱۳۹,۷۱۱ | صورت وضعیت پیمانکاران |
| ۱۰۷,۶۳۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۱۰۷,۶۳۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۱۰۷,۶۳۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | ۹,۴۸۶ | خاکبرداری و بی کفی |
| ۶۴,۶۰۹ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۶۴,۶۰۹ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۶۴,۶۰۹ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | مزینة انتشار اوراق |
| ۱۹۹,۷۱۴ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۲۱۰,۶۸۶ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۲۱۰,۶۸۶ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | ۸۲,۰۲۵ | پیمان مدیریت |
| ۶۰,۳۱۸ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۶۶,۶۳۳ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۶۶,۶۳۳ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | ۱۶,۷۶۶ | حق نظارت |
| ۶۶,۶۶۳ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۷۷,۵۰۹ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۷۷,۵۰۹ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | ۳۷,۱۸۶ | حقوق و مزایا |
| ۲۵,۱۷۶ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲۰,۳۳۸ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲۰,۳۳۸ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | ۲,۰۹۰ | مزینة ارزش افزوده |
| ۲۳۳,۷۳۷ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۲۴۴,۳۶۷ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۲۴۴,۳۶۷ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | ۱۹,۷۳۹ | مزینة شهر داری |
| ۷۸۵,۰۸۳ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۶۶۸,۸۷۷ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۶۶۸,۸۷۷ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | ۲۱۱,۶۰۲ | سایر هزینه ها |
| ۳,۲۰۳,۳۰۶ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۲,۲۱۹,۳۳۰ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۲,۲۱۹,۳۳۰ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | ۱,۲۳۰,۶۸۴ | |

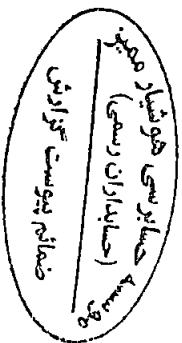
۱-۵-۴-۶ سایر اطلاعات مربوط به پروژه

۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۱۳۹۶/۰۶/۳۱

| پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی | پروژه مسکونی |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان | پروژه تجاری و هتل تارنجستان |
| ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۶ |
| ۴۶۵,۵۹۱ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۴۶۵,۵۹۱ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۴۶۵,۵۹۱ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ | ۷۹۶,۳۱۰ |
| ۱۰۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۱۰۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۱۰۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ |
| ۹۵/۷۸ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۹۵/۷۸ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۹۵/۷۸ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ | ۸۷/۳۷ |

۲۴



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

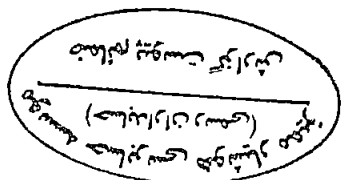
۶-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | یادداشت |
|----------------|----------|------------|----------------|----------|------------|---|
| مبلغ | متراژ | تعداد واحد | مبلغ | متراژ | تعداد واحد | |
| میلیون ریال | متر مربع | دستگاه | میلیون ریال | متر مربع | دستگاه | |
| ۴۰۵,۳۰۶ | ۲,۴۲۷ | ۲۰ | ۳۹۵,۲۹۱ | ۲,۱۸۷ | ۲۰ | واحدهای ساختمانی تکمیل شده : پروژه برج تهران |
| ۱۹۴,۳۶۹ | ۵,۵۸۹ | ۴۰ | ۲۲۶,۵۲۱ | ۷,۷۸۳ | ۵۶ | واحدهای ساختمانی خریداری شده : ساختمانهای پروژه رشد به تبریز |
| ۳۰,۰۲۳ | ۳۶۰ | ۲۲ | ۳۱,۱۵۶ | ۳۷۱ | ۲۳ | مجتمع تجاری نگین دز دزفول |
| ۷,۳۰۰ | ۱۷۴ | ۱ | ۷,۳۰۰ | ۱۷۴ | ۱ | بام چالوس |
| ۶,۸۸۵ | ۴۹ | ۱ | ۶,۸۸۵ | ۴۹ | ۱ | واحد OE۳ ط همکف پروژه اسپارو رشت - ۴۹متر |
| ۶,۶۲۶ | ۲۴۵ | ۵ | ۳۱,۰۶۷ | ۲,۱۲۴ | ۲۵ | واحدهای تجاری و هتل نارنجستان گستر |
| . | . | . | ۱,۳۶۱ | ۱۷۱ | ۱ | مجتمع حافظ عقیف آباد |
| ۶۵۸ | ۱۶۱ | ۱ | . | . | . | پروژه عمار(بهاران) |
| ۶۵۱,۱۶۷ | | | ۶۹۹,۵۸۱ | | | |

۶-۴-۳- موجودی املاک و اراضی :

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | یادداشت |
|----------------|----------|----------------|----------|----------------------------|
| مبلغ | متراژ | مبلغ | متراژ | |
| میلیون ریال | متر مربع | میلیون ریال | متر مربع | |
| ۲۸۸,۱۲۱ | ۶,۰۰۰ | ۲۸۸,۱۲۱ | ۶,۰۰۰ | ۶-۴-۳-۱ |
| . | . | ۱۳۶,۰۷۶ | ۱,۳۸۷ | زمین شیراز خیابان انقلاب |
| . | . | ۶۷,۳۶۳ | ۴۶۸ | زمین خیابان ازادگان اهواز |
| . | . | ۱۶,۴۷۷ | ۴۶۸ | بلوار ارم شیراز |
| . | . | ۱,۷۳۴ | ۷۲۱ | زمین دهستان ناتل نور |
| ۱,۳۰۹ | ۶,۰۸۰ | ۱,۳۰۹ | ۶,۰۸۰ | زمین نور |
| ۲۶۹ | ۶۸ | ۲۶۹ | ۶۸ | ملک عباس آباد |
| ۱۱,۴۱۳ | ۳,۷۴۸ | . | . | موجودی واحدهای ارتش- تبریز |
| ۳۰۱,۱۱۲ | | ۵۱۱,۳۴۹ | | زمین ارومیه |

۶-۴-۳-۱ خرید زمین شیراز واقع در خیابان انقلاب طی مبادیه نامه ۹۱-۵۶۶- ق از آقای معزی در مقابل واگذاری ۱۱۴۰ متر از آپارتمانهای پروژه سعدی و ۱۸۰۶ متر از آپارتمانهای پروژه محقق شده است .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

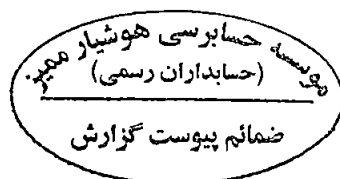
۷- پیش پرداختها و سپرده ها

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|--|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | | پیش پرداختها : |
| ۵,۳۸۹ | ۳,۸۸۶ | ۴۸,۸۰۹ | ۵۶,۷۸۵ | (۷-۱) | پیش پرداخت پروژه ها |
| - | - | ۳۲,۶۵۴ | ۲۲,۳۷۷ | | اشخاص و شرکتهای |
| ۶۳۵ | ۱۹۶ | ۱,۵۲۴ | ۱,۲۸۵ | | پیش پرداخت بیمه |
| ۱۲,۴۰۷ | ۴۷,۳۶۰ | ۱۸,۶۷۱ | ۵۱,۲۰۵ | | پیش پرداخت مالیات (شرکت بیمان غدیر و آس پ) |
| ۱۵,۰۵۴ | ۳۲,۵۰۰ | ۱۵,۰۷۰ | ۴۰,۸۸۶ | | سایر پیش پرداختها |
| ۳۳,۴۸۵ | ۸۳,۹۴۲ | ۱۱۶,۷۲۸ | ۱۷۲,۵۳۸ | | |
| - | - | (۲) | - | | ذخیره مطالبات مشکوک الوصول |
| (۱۲,۴۰۷) | (۲۲,۶۲۶) | (۱۷,۵۵۱) | (۲۶,۳۳۸) | | انتقال پیش پرداخت مالیات به یادداشت ۱۴ |
| ۲۱,۰۷۸ | ۶۱,۳۱۶ | ۹۹,۱۷۵ | ۱۴۶,۲۰۰ | | |

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

| شرکت اصلی | | یادداشت |
|-------------|-------------|--|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱,۵۷۵ | ۱,۵۷۵ | فرانگردیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران) |
| ۹۶ | - | پشم سنگ ایران بابت خرید پشم سنگ جهت عایق بندی برج تهران |
| ۴۷,۱۳۸ | ۵۵,۲۱۰ | (۷-۱-۱) پیمانکاران پروژه های شرکتهای گروه |
| ۴۸,۸۰۹ | ۵۶,۷۸۵ | |

۷-۱-۱- 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 گذار بهای بلند مدت
گروه:

| یادداشت | | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
|---------|---------------------------------|-------------|-------------|
| | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| (۸-۱) | سرمایه گذاری در سهام شرکت ها | ۱۱,۷۹۵ | ۱۰,۵۸۹ |
| (۸-۲) | سرمایه گذاری در شرکت های وابسته | ۲,۲۴۵,۶۱۴ | ۲,۲۴۸,۷۳۳ |
| | | ۲,۲۵۷,۴۰۹ | ۲,۲۵۹,۳۲۲ |

شرکت اصلی:

| یادداشت | | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
|---------|------------------------------|-------------|-------------|
| | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| (۸-۳) | سرمایه گذاری در سهام شرکت ها | ۴,۱۳۸,۲۶۴ | ۴,۱۲۲,۳۷۲ |

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

| شرح | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
|-----|-------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------|----------------|-------------|
| | | تعداد سهام بهای تمام شده | ارزش بازار | کاهش ارزش انباشته | خالص ارزش فروش | خالص |
| | | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| | بانک پاسارگاد | ۲,۸۵۵ | ۳,۶۶۷ | - | ۲,۸۵۵ | ۲,۳۸۲ |
| | شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر | ۴۷۰ | - | - | ۴۷۰ | ۴۷۰ |
| | سرمایه گذاری اعتضاد غدیر | ۳,۰۰۰ | - | - | ۳,۰۰۰ | ۳,۰۰۰ |
| | شرکت سرمایه گذاری پارس آراین | ۲,۶۹۰ | - | - | ۲,۶۹۰ | ۲,۶۹۰ |
| | سرمایه گذاری غدیر | ۱۷۰ | - | - | ۱۷۰ | ۱۴۵ |
| | سایر (۸ قلم) | ۱,۴۰۴ | - | - | ۱,۴۰۴ | ۳,۱۰۸ |
| | | ۱۰,۵۸۹ | | - | ۱۰,۵۸۹ | ۱۱,۷۹۵ |

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

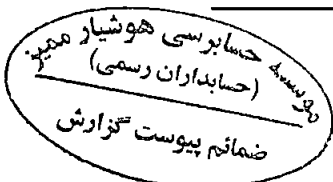
| یادداشت | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
|---------|----------------------------------|---------------|-------|--------------------------|-------------------|-------------|
| | | تعداد کل سهام | در صد | تعداد سهام بهای تمام شده | کاهش ارزش انباشته | خالص |
| | | سهام | | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| (۸-۲-۲) | عمران قشم | ۱۳,۰۰۰ | ۴۰٪ | ۷,۱۷۹ | - | ۷,۱۷۹ |
| (۸-۲-۳) | شرکت پدید آوران اطلس پارس | ۵,۰۰۰ | ۲۲٪ | ۳,۷۹۱ | - | ۳,۷۹۱ |
| (۸-۲-۴) | شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس | ۱۰,۰۰۰ | ۳۳٪ | ۲,۲۲۴,۷۶۳ | - | ۲,۲۲۴,۷۶۳ |
| (۸-۲-۵) | شرکت پردیس اطلس پارس | ۱۶/۶۷٪ | | ۵,۰۰۰ | - | ۵,۰۰۰ |
| (۸-۲-۵) | شرکت آرتا لطیف سیلان | ۱۰۰,۰۰۰ | ۳۰٪ | ۸,۰۰۰ | - | ۸,۰۰۰ |
| | | | | ۲,۲۴۸,۷۳۳ | - | ۲,۲۴۵,۶۱۴ |

۸-۲-۱- سرمایه گذاری های گروه در شرکت های وابسته:

| |
|-----------------------|
| سهم از خالص دارایی ها |
| میلیون ریال |
| ۲,۲۴۵,۶۱۴ |
| ۷۲,۰۷۱ |
| (۶۸,۹۵۲) |
| ۲,۲۴۸,۷۳۳ |

مانده در اول سال
سهم از سود شرکت های وابسته طی سال قبل از استهلاك سرقفلی
سود سهام دریافتی یا دریافتی طی سال
جمع

۸-۲-۱-۱- سهم گروه از سود شرکت های وابسته مبلغ ۷۲,۰۷۱ میلیون ریال می باشد.



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

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۶,۹۹۹ | ۷,۱۷۹ |
| ۱۸۰ | |
| ۰ | |
| ۷,۱۷۹ | ۷,۱۷۹ |

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته عمران قشم

سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته عمران قشم

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

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲,۹۴۷ | ۳,۰۹۹ |
| ۱۸۶ | ۳,۶۴۴ |
| (۳۴) | (۲,۹۵۲) |
| ۳,۰۹۹ | ۳,۷۹۱ |

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته پدید آوران اطلس

سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته پدید آوران اطلس

۸-۲-۴- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته طرح و توسعه آریا عمران پارس :

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۲,۲۲۲,۰۶۶ | ۲,۲۲۲,۳۳۶ |
| ۲۸,۹۷۰ | ۶۸,۴۲۷ |
| (۲۹,۷۰۰) | (۶۶,۰۰۰) |
| ۲,۲۲۲,۳۳۶ | ۲,۲۲۴,۷۶۳ |

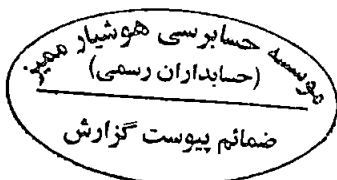
مانده ابتدای دوره

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 رشديه 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.

۸-۲-۵- با عنایت کم اهمیت بودن مبلغ سرمایه گذاری در شرکت های فوق از به کارگیری روش ارزش ویژه خودداری گردید.



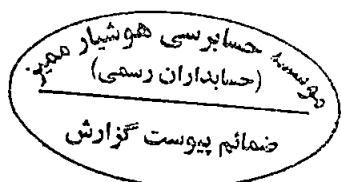
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۸-۳- سرمایه‌گذارهای بلندمدت در شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می‌شود:

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------|---------------|-----------------|---------------|--|
| خالص | خالص | کاهش ارزش انباشته | ارزش بازار | بهای تمام شده | درصد مالکیت | تعداد سهام | شرکت‌های گروه: |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | | | شرکت‌های بورسی: |
| ۴۲۰.۱۳۸ | ۲۹۷.۰۹۶ | - | ۵۳۸.۸۴۵ | ۲۹۷.۰۹۶ | ۲۹/۶۲٪ | ۲۹۶.۲۳۱.۲۵۹ | شهرسازی و خانه‌سازی باغ‌میشه (سهامی عام) |
| ۳۲۲.۲۳۷ | ۳۲۲.۲۳۷ | - | ۲۹۱.۴۸۵ | ۳۲۲.۲۳۷ | ۴۰/۲۶٪ | ۳۲۲.۰۸۲.۴۷۰ | آ.س.پ |
| ۷۴۲.۳۷۵ | ۶۱۹.۳۳۳ | - | ۸۳۰.۳۳۰ | ۶۱۹.۳۳۳ | | | |
| شرکت‌های غیر بورسی: | | | | | | | |
| ۶۲.۷۸۸ | ۶۲.۷۸۸ | - | ۶۲.۷۸۸ | ۶۲.۷۸۸ | ۹۹/۹۹٪ | ۴۹.۹۹۶.۰۰۰ | توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| ۱۰۸.۴۹۶ | ۱۴۶.۶۴۸ | - | ۱۴۶.۶۴۸ | ۱۴۶.۶۴۸ | ۱۰۰/۱۰۰٪ | ۱.۰۸۴.۹۷۰ | توسعه هتل و ساختمان نارتجستان گستر |
| ۲۹۹.۹۹۸ | ۲۹۹.۹۹۸ | - | ۲۹۹.۹۹۸ | ۲۹۹.۹۹۸ | ۹۹/۹۹٪ | ۲۹.۹۹۹.۸۲۶ | کیش رویای زندگی |
| ۱۲۲.۳۹۹ | ۱۲۲.۳۹۹ | - | ۱۲۲.۳۹۹ | ۱۲۲.۳۹۹ | ۹۹/۹۹٪ | ۱.۲۲۳.۹۹۴ | مهندسی و ساخت پارس سازه |
| ۲۵.۰۰۰ | ۲۵.۰۰۰ | - | ۲۵.۰۰۰ | ۲۵.۰۰۰ | ۹۹/۹۹٪ | ۲۵.۰۰۰ | گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس |
| ۲۴.۹۹۶ | - | - | - | - | ۶۲/۴۹٪ | ۲۴.۹۹۶.۳۵۱ | ساختمانی آذربایجان |
| ۲۹.۳۸۵ | ۲۹.۳۸۵ | - | ۲۹.۳۸۵ | ۲۹.۳۸۵ | ۹۷/۹۵٪ | ۲۹.۳۸۵ | سرپناه فارس |
| ۱۰۰.۰۰۰ | ۱۰۰.۰۰۰ | - | ۱۰۰.۰۰۰ | ۱۰۰.۰۰۰ | ۹۸٪ | ۱۰۰.۰۰۰ | افق سازه پایا |
| ۶۰ | ۱۰۰ | - | ۱۰۰ | ۱۰۰ | ۹۹/۶۰٪ | ۹۹۶ | پیمان غدیر |
| ۹.۳۳۵ | ۹.۳۳۵ | - | ۹.۳۳۵ | ۹.۳۳۵ | ۷۰/۱۰۰٪ | مسنولیت محدود | دیویتال اتو اینوست (محمدرضا فهیمی) |
| ۳۲۰.۰۰۰ | ۴۲۱.۹۲۰ | - | ۴۲۱.۹۲۰ | ۴۲۱.۹۲۰ | ۱۰۰٪ | ۳۹.۹۹۹.۹۹۸ | تیسرا کیش |
| ۱.۱۰۲.۴۵۷ | ۱.۲۱۷.۵۷۳ | - | - | ۱.۲۱۷.۵۷۳ | | | |
| ۱.۸۴۴.۸۳۲ | ۱.۸۳۶.۹۰۶ | - | - | ۱.۸۳۶.۹۰۶ | | | |
| علی‌الحساب افزایش سرمایه: | | | | | | | |
| ۱۰۴.۷۸۸ | ۹۴.۷۹۴ | - | - | ۹۴.۷۹۴ | | | شهرسازی و خانه‌سازی باغ‌میشه |
| - | ۳۸۸ | - | - | ۳۸۸ | | | آذربایجان |
| ۱.۶۷۴ | ۴۳۹ | - | - | ۴۳۹ | | | سایر |
| ۱۰۶.۴۶۲ | ۹۵.۶۲۱ | - | - | ۹۵.۶۲۱ | | | |
| شرکت‌های وابسته: | | | | | | | |
| ۵۰۵۰ | ۵۰۵۰ | - | - | ۵۰۵۰ | ۳۵٪ | ۵۰۲۰۰ | عمران قشم |
| ۲.۱۷۰.۶۱۵ | ۲.۱۷۰.۶۱۵ | - | - | ۲.۱۷۰.۶۱۵ | ۳۳٪ | ۳.۳۰۰ | طرح و توسعه آریا عمران پارس |
| ۲.۷۲۸ | ۳.۹۲۸ | - | - | ۳.۹۲۸ | ۲۲٪ | ۱.۱۰۰ | پدید آوران اطلس پارس |
| ۱ | ۱.۶۶۷ | - | - | ۱.۶۶۷ | ۱۷٪ | ۱۱۰۰ | شرکت پردیس اطلس پارس |
| ۲.۱۷۸.۳۹۴ | ۲.۱۸۱.۲۶۰ | - | - | ۲.۱۸۱.۲۶۰ | | | |
| سایر شرکت‌ها: | | | | | | | |
| ۲.۸۵۵ | ۲.۸۵۵ | - | ۳.۶۶۷ | ۲.۸۵۵ | کمتر از یک درصد | ۲.۸۳۸.۴۵۶ | بانک پاسارگاد |
| ۲.۵۰۰ | ۲.۵۰۰ | - | - | ۲.۵۰۰ | کمتر از یک درصد | | سرمایه‌گذاری اعتضاد غدیر |
| ۲.۶۹۰ | ۲.۶۹۰ | - | - | ۲.۶۹۰ | کمتر از یک درصد | | شرکت سرمایه‌گذاری پارس آریان |
| ۴۷۰ | 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 | ۱۸ | - | - | ۱۸ | کمتر از یک درصد | | فرآورده های سیمان شرق |
| ۱ | ۲ | - | - | ۲ | | | سایر |
| ۸.۵۷۶ | ۸.۵۸۵ | - | - | ۸.۵۸۵ | | | |
| ۴.۱۲۸.۲۶۴ | ۴.۱۲۲.۳۷۲ | - | - | ۴.۱۲۲.۳۷۲ | | | |

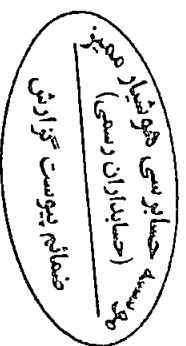


شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

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

| فعالیت اصلی | درصد سرمایه گذاری | | اقامتگاه | شرکت‌های فرعی : |
|---|-------------------|--------|----------|--|
| | اصلی | گروه | | |
| خرید و فروش ملک و زمین اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات ، تاسیس شرکت‌های جدید ، خرید و فروش سهام | ۲۹,۶۲٪ | ۲۹,۷۱٪ | ایران | ۸-۴-۱ |
| تهیه طرح عملیات ساختمانی ، خرید و فروش واحدهای مسکونی ، راهسازی ، تاسیس شرکت‌های جدید ، ساخت و فروش بتن | ۴۰,۲۶٪ | ۴۰,۵۰٪ | ایران | شهر سازی و خانه سازی باقیمنده آ. س. پ |
| ایجاد ، احداث ، فروش و اجاره هر گونه ساختمان برای اجرای طرح‌های عمرانی و نوسازی | ۰۰٪ | ۱۸,۸۸٪ | ایران | ۸-۴-۱ |
| تولید و فروش لوله های بتنی ، انجام معاملات بازرگانی ، طرح و اجرای پروژه های فاضلاب و آبرسانی | ۹۹,۹۹٪ | ۱۰۰۰۰٪ | ایران | توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| تهیه زمین و مشاوره در امور ساختمانی ، تولید و خرید و فروش کلیه مصالح ساختمانی و ماشین آلات ، احداث ساختمان | ۹۷,۹۵٪ | ۹۹,۵۹٪ | ایران | سریانه فارس |
| فعالیت‌های راهسازی و ساختمان سازی ، تولید و فروش آسفالت ، امور مربوط به صنایع نفت و گاز و پتروشیمی | ۹۹,۹۹٪ | ۱۰۰۰۰٪ | ایران | مهندسی و ساخت پارس سازه |
| خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان ، مجتمع های مسکونی ، تاسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی | ۹۹,۶۰٪ | ۱۰۰۰۰٪ | ایران | پیمان غدیر |
| احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش ساختمان | ۹۹,۹۹٪ | ۱۰۰۰۰٪ | ایران | گسترش تجهیزات ساختمان بهمان پارس |
| سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن ، جذب سرمایه گذاران ، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات | ۱۰۰۰۰٪ | ۱۰۰۰۰٪ | ایران | تیسا کیش |
| سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن ، جذب سرمایه گذاران ، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات | ۹۹,۹۹٪ | ۱۰۰۰۰٪ | ایران | کیش رویای زندگی |
| احداث هتل و مراکز توریستی ، ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش خدمات | ۱۰۰۰۰٪ | ۱۰۰۰۰٪ | ایران | توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر |
| مشاوره مدیریتی | ۹۸,۰۰٪ | ۱۰۰۰۰٪ | ایران | اتاق سازه پانا |
| احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش ساختمان | ۷۰,۰۰٪ | ۷۰,۰۰٪ | یلاروس | دیویتال آتولینوست |

۸-۴-۱- در طی سال مالی مورد گزارش بخشی از سهام شرکت فرعی شهرسازی و خانه سازی باقیمنده (سهامی عام) و کلیه سهام ساختمانی آذربایجان واگنار گردیده لیکن بدلیل انجام معامله در اواخر سال مالی مورد گزارش و عدم تغییر در ترکیب اعضاء هیئت مدیره شرکت های برزور در تاریخ ترازنامه ، اطلاعات مالی شرکت های فوق مورد تلفیق واقع گردیده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

| گروه | | یادداشت | -۹ سرمایه گذاری در املاک | |
|-------------|-------------|---------|---|--|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | | | |
| ۴۵۴,۱۳۸ | ۵۱۶,۸۷۲ | (۹-۱) | زمین ۳۰ و ۴۷ هکتاری شهرک رشدیه و زمین سرعین | |
| ۳۶ | - | | شرکت آرتا لطیف سیلان - پروژه برجهای یادمان اردبیل | |
| ۱۰۳,۰۷۳ | ۱۰۳,۶۶۰ | (۹-۲) | زمین شمشک ، خدماتی - رفاهی فرهنگی شهریار - شرکت آ.س.ب | |
| ۵۹,۰۵۵ | ۳۳,۵۲۲ | (۹-۳) | سایر | |
| ۶۱۶,۳۰۲ | ۶۵۴,۰۵۴ | | | |

۹-۱- زمین ۳۰ هکتاری واقع در شهرک رشدیه تبریز 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- مبلغ فوق مربوط به بهای تمام شده زمین شمشک به متراژ ۳۸,۰۶۶ مترمربع و زمینهای مربوط به شهریار به متراژ ۱۹,۹۲۰ مترمربع با کاربریهای خدماتی ، ورزشی و فرهنگی ، درمانی و پارکینگ می باشد.

۹-۳- سایر سرمایه گذاری در املاک مربوط به گروه عمدتاً " مبلغ ۲۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر از بابت چهار قطعه زمین به مساحت ۶۹۲۳ مترمربع در قریه امیر آباد ، ۲۸ میلیارد ریال مخارج انجام شده توسط شرکت خارجی دیوییتال اتو اینوست بابت آماده سازی زمین پروژه مذکور می باشد.

۱۰- سرقتی و دارائیهای نامشهود

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| - | - | ۷,۶۶۱ | ۷,۲۳۶ | (۱۰-۱) سرقتی - شرکت دیوییتال اتو اینوست |
| ۵۵۵ | ۵۵۵ | ۴,۴۴۸ | ۴,۴۴۸ | (۱۰-۲) دارایی های نامشهود |
| ۵۵۵ | ۵۵۵ | ۱۲,۱۰۹ | ۱۱,۶۸۴ | |

۱۰-۱- سرقتی

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|-------------|-------------|-------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۸,۵۱۳ | ۸,۵۱۳ | بهای تمام شده در ابتدای سال |
| - | - | سرقتی تحصیل شده طی سال |
| - | - | تعدیلات |
| ۸,۵۱۳ | ۸,۵۱۳ | بهای تمام شده در پایان سال |
| ۴۲۷ | ۸۵۲ | استهلاک انباشته در ابتدای سال |
| ۴۲۵ | ۴۲۵ | استهلاک سال |
| - | - | تعدیلات |
| ۸۵۲ | ۱,۲۷۷ | استهلاک انباشته در پایان سال |
| ۷,۶۶۱ | ۷,۲۳۶ | مبلغ دفتری |

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 داده‌های ترفیعی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۱-۲- دارایی های نا مشهود

| مبلغ دفتری (میلیون ریال) | استهلاک انباشته (میلیون ریال) | | | | | بهای تمام شده (میلیون ریال) | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|-----------|--------------------|---------|------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|------------|--------|
| | ۱۳۹۵/۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۶/۳۱ | مانده در پایان سال | تعدیلات | فروخته شده | استهلاک سال مالی | مانده در ابتدای سال | مانده در پایان سال | فروخته شده | افزایش |
| ۷۱۳ | ۸۷۷ | ۱,۲۸۴ | - | - | ۲۰۲ | ۱,۰۸۲ | ۲,۱۶۱ | - | ۲۶۶ | ۱,۷۹۵ |
| ۴۷۳ | ۴۷۳ | - | - | - | - | - | ۴۷۳ | - | - | ۴۷۳ |
| ۳,۲۶۲ | ۳,۰۹۸ | ۱۰ | - | - | ۱۰ | - | ۳,۱۰۸ | (۱۵۴) | - | ۳,۲۶۲ |
| ۴,۴۴۸ | ۴,۴۴۸ | ۱,۲۹۴ | - | - | ۲۱۲ | ۱,۰۸۲ | ۵,۷۴۳ | (۱۵۴) | ۲۶۶ | ۵,۵۳۰ |
| ۵۵۵ | ۵۵۵ | - | - | - | - | - | ۵۵۵ | - | - | ۵۵۵ |
| ۵۵۵ | ۵۵۵ | - | - | - | - | - | ۵۵۵ | - | - | ۵۵۵ |

حق امتیاز خدمات عمومی

اصلی

گروه

نرم افزار رایانه ای

سرقلمی محل کسب

حق امتیاز خدمات عمومی

شماره حسابرسی هویت شماره ۳۵۵۵
 (حسابداران رسمی)
 ضمائم پروست گزارش

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

بازداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

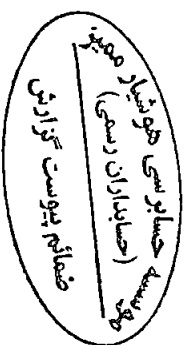
۱۱-۲- شرکت اصلی

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

| مبلغ دفتری (میلیون ریال) | | استهلاک انباشته (میلیون ریال) | | | | | | بهای تمام شده (میلیون ریال) | | شرح اقلام | |
|--------------------------|------------|-------------------------------|----------------|------------|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|--------|---------------------|----------------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | مانده در پایان سال | نقل و انتقالات | فروخته شده | استهلاک دوره مالی | مانده در ابتدای سال | مانده در پایان سال | فروخته شده | افزایش | مانده در ابتدای سال | زمین |
| ۴۲,۶۳۶ | ۴۲,۶۳۶ | - | - | - | - | - | ۴۲,۶۳۶ | - | - | ۴۲,۶۳۶ | زمین |
| ۳۰,۸۴۶ | ۲۹,۳۲۳ | ۱۸,۶۷۷ | (۱۳۳) | - | ۱,۷۵۵ | ۱۷,۰۵۴ | ۴۷,۹۰۰ | - | - | ۴۷,۹۰۰ | ساختمان |
| ۷۴۰ | ۱۹۳ | ۲,۰۷۹ | ۱۲۱ | - | ۴۲۶ | ۲,۵۳۲ | ۳,۲۷۲ | - | - | ۳,۲۷۲ | ماشین آلات و تجهیزات |
| ۱,۴۵۱ | ۶۳۰ | ۶,۱۴۵ | ۵۲۲ | - | ۳۸۶ | ۵,۳۲۷ | ۶,۷۷۵ | - | ۸۷ | ۶,۶۸۸ | اثاثیه و مصنوعات |
| ۱ | ۱ | ۶ | - | - | - | ۶ | ۷ | - | - | ۷ | ابزار آلات |
| ۱,۴۰۲ | ۸۵۷ | ۵,۱۰۳ | ۲۵۵ | (۹۱۲) | ۲۹۰ | ۵,۴۷۰ | ۵,۹۶۰ | (۹۱۲) | - | ۶,۸۷۲ | وسائط نقلیه |
| ۷۷,۰۷۶ | ۷۳,۵۴۰ | ۳۳,۰۱۰ | ۷۶۶ | (۹۱۲) | ۲,۸۵۷ | ۴,۰۲۹۹ | ۱۰,۶,۵۵۰ | (۹۱۲) | ۸۷ | ۱۰,۷,۳۷۵ | جمع کل |

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

۱۱-۲-۲- ساختمان اداری شرکت شامل عرصه ۴۶۰متر و اعیان ۲۴۵۰ متر در ۱۲ طبقه و ۲۰ واحد اداری می باشد که سند مالکیت ۱۸ واحد در رهن بانک (تعهد 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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۱۲- سایر دارایی‌ها :

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|---|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | | |
| ۵۷,۰۷۶ | ۱۰۶,۶۶۹ | ۸۴,۵۱۷ | ۱۳۴,۰۲۰ | (۱۲-۱) | سپرده نزد بانکها (شرکت اصلی ، آ.س.پ و تیساکیش) |
| ۲۹۴ | ۳۹۸ | - | ۲,۹۹۱ | | سایر |
| (۵۷,۰۷۶) | (۱۰۶,۶۶۹) | (۸۴,۵۱۷) | (۱۲۱,۶۶۹) | | انتقال به تسهیلات بلندمدت |
| ۲۹۴ | ۳۹۸ | - | ۱۵,۳۴۲ | | |

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.

۱۳- پرداختی‌های تجاری و غیر تجاری

۱۳-۱- پرداختی‌های کوتاه مدت

| شرکت اصلی | | گروه | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|----------|--|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | | |
| | | | | | تجاری : |
| | | | | | اسناد پرداختی : |
| ۸۴۹,۴۷۵ | ۸۴۹,۴۷۵ | ۸۴۹,۴۷۵ | ۸۴۹,۴۷۵ | (۱۳-۱-۱) | اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری غدیر |
| | ۱۵,۸۸۹ | | | | سایر تامین کنندگان کالا و خدمات |
| ۸۴۹,۴۷۵ | ۸۶۵,۳۶۴ | ۸۴۹,۴۷۵ | ۸۴۹,۴۷۵ | | |
| | | | | | حسابهای پرداختی : |
| ۱,۴۴۴,۱۰۴ | ۷۱۶,۰۸۱ | ۱,۴۵۱,۱۶۰ | ۷۱۷,۱۴۶ | (۱۳-۱-۱) | اشخاص وابسته |
| ۳۹,۴۸۷ | ۶۲,۸۱۵ | ۱۶۸,۸۶۲ | ۲۴۹,۱۷۸ | (۱۳-۱-۲) | سایر اشخاص |
| ۱,۴۸۳,۵۹۱ | ۷۷۸,۸۹۶ | ۱,۶۲۰,۰۲۲ | ۹۶۶,۳۲۴ | | |
| ۲,۳۳۳,۰۶۶ | ۱,۶۴۴,۲۶۰ | ۲,۴۶۹,۴۹۷ | ۱,۸۱۵,۷۹۹ | | |
| | | | | | غیر تجاری : |
| ۱,۸۶۵ | ۱,۸۶۵ | ۷,۲۲۰ | ۱,۸۶۵ | | شرکت نارنجستان زیبای شمال - فروش پروژه نارنجستان ۲ |
| - | - | ۱۹۳,۵۲۲ | ۱۸۸,۵۲۲ | (۱۳-۱-۳) | سازمان منطقه آزاد کیش |
| ۲۶,۳۴۳ | ۱۹,۲۰۳ | ۱۷۶,۸۴۹ | ۱۰۸,۶۲۴ | (۱۳-۱-۴) | سپرده حسن انجام کار |
| ۲۴,۸۳۱ | ۲۸,۵۰۵ | ۱۰۲,۸۱۲ | ۱۰۰,۴۲۹ | | سپرده بیمه پرداختی |
| ۱,۵۹۸ | ۲۴,۲۸۰ | ۵۴,۷۲۳ | ۶۷,۱۶۷ | | هزینه های پرداختی |
| ۵۱۲ | ۴,۳۷۴ | ۱۱,۷۵۹ | ۱۴,۸۶۸ | | مالیات تکلیفی و ارزش افزوده |
| ۳۵۶ | ۴۳۲ | ۶,۷۲۸ | ۱۰,۸۸۱ | | حق بیمه های پرداختی |
| - | - | ۴,۴۶۲ | ۴,۰۷۲ | | خریداران واحدهای هتل شمع ساحل |
| - | - | ۵,۰۳۹ | ۴,۳۴۲ | | حسابهای پرداختی کارکنان |
| ۴۳,۵۳۵ | ۳۲,۴۲۸ | ۸۴,۱۳۶ | ۳۲,۴۲۸ | | خسرو بهرامی |
| | | | | | اشخاص وابسته : |
| | ۱,۴۰۸,۷۲۶ | | ۱,۴۰۸,۷۲۶ | | شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشیا |
| | ۷۳۴,۶۸۸ | | ۷۳۴,۶۸۸ | | شرکت بازرگانی و صنعتی غدیر |
| | ۵,۸۲۰ | | | | موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر |
| | ۶۵,۲۶۴ | | | | شرکت الف سازه پایا |
| | ۵۵,۳۱۵ | | | | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر |
| | ۲۹,۱۵۱ | | | | شرکت سرپناه فارس |
| | ۲۴,۳۲۶ | | | | توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| ۱۴,۲۴۰ | ۵,۵۱۵ | - | - | | پهسان پارس |
| ۱۹,۴۱۹ | ۵,۳۶۱ | ۷۴,۴۲۹ | ۹۲,۶۵۸ | | سایر |
| ۱۳۲,۷۱۹ | ۲,۴۴۵,۲۵۳ | ۷۲۱,۶۷۹ | ۲,۷۶۹,۲۶۹ | | |
| ۲,۴۶۵,۷۸۵ | ۴,۰۸۹,۵۱۳ | ۳,۱۹۱,۱۷۶ | ۴,۵۸۵,۰۶۸ | | |

موسسه حسابرسی هوشیار ممیز
(حسابداران رسمی)
ضمائم پیوست گزارش

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۱-۱-۱۳- اشخاص وابسته :

| شرکت اصلی | | گروه | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱,۴۴۴,۱۰۴ | ۷۱۶,۰۸۱ | ۱,۴۴۹,۵۲۲ | ۷۱۶,۰۸۱ | شرکت سرمایه گذاری غدیر |
| - | - | - | - | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر |
| - | - | ۱,۴۵۸ | ۱,۰۶۴ | شرکت پردیس اطلس پارس |
| - | - | ۱۸۰ | ۱ | سایر (شرکت دریایان جنوب و صنعتی وپارزگانی غدیر) |
| ۱,۴۴۴,۱۰۴ | ۷۱۶,۰۸۱ | ۱,۴۵۱,۱۶۰ | ۷۱۷,۱۴۶ | |

۱-۱-۱-۱۳- مبلغ ۱,۵۶۵ میلیارد ریال بدهی گروه به شرکت سرمایه گذاری غدیرمشکل از اسناد پرداختی به مبلغ ۸۴۹,۴۷۵ و مابقی حساب های پرداختی مربوطه شرح ذیل می باشد :

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۲,۳۵۳,۳۵۵ | ۲,۲۹۳,۵۷۹ | مانده اول دوره شرکت سرمایه گذاری غدیر |
| (۵۰۰,۲۲۵) | ۰ | فروش ۴۰ واحد تجاری مجتمع سعدی شیراز |
| ۴۰,۶۰۱ | | اقاله واحد |
| ۱۰,۸۹۹ | (۱,۱۰۸,۰۶۸) | انتقال مطالبات شرکتهای |
| ۳۸۸,۸۲۹ | ۳۸۰,۰۰۰ | دریافت نقدی طی دوره |
| ۱۲۰ | ۴۵ | سایر اقلام |
| ۲,۲۹۳,۵۷۹ | ۱,۵۶۵,۵۵۶ | |

۱-۲-۱۳- سایر اشخاص و شرکت ها :

| شرکت اصلی | | گروه | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| - | - | ۱۰۴,۸۳۵ | ۱۴۴,۹۲۳ | (۱۳-۱-۲-۱) مطالبات بیمانکاران و تامین کنندگان |
| ۱۸,۷۸۴ | ۱۸,۷۸۴ | ۱۸,۷۸۴ | ۱۸,۷۸۴ | (۱۳-۱-۲-۲) شرکت ساختمانی معلم |
| ۱۳,۱۶۸ | ۹,۹۶۸ | ۱۳,۱۶۸ | ۹,۹۶۸ | (۱۳-۱-۲-۳) بانک صادرات |
| ۷,۵۳۵ | ۳۴,۰۶۳ | ۳۲,۰۷۵ | ۷۵,۵۰۳ | سایر |
| ۳۹,۴۸۷ | ۶۲,۸۱۵ | ۱۶۸,۸۶۲ | ۲۴۹,۱۷۸ | |

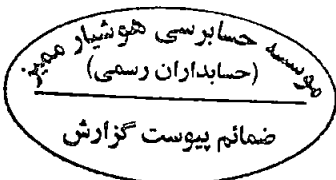
۱-۲-۱-۱۳- از مبلغ فوق ۷۵ میلیون ریال مربوط به شرکت آ.س.ب و ۲۷ میلیون ریال شرکت تیساکیش و ۱۰ میلیون ریال مربوط به شرکت پارس سازه می باشد.

۱-۲-۲-۱۳- مبلغ مذکور بابت تنه بهای خرید پروژه های بعثت و ۱۱ سعادت آباد توسط شرکت اصلی از شرکت ساختمانی معلم می باشد که مقرر گردید پس از انتقال مالکیت پروژه های مذکور به شرکت تسویه گردد.

۱-۲-۳-۱۳- 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 ۱۰ میلیارد ریال پس از انتقال سند به خریداران ، به بانک پرداخت خواهد شد.

۱-۳-۱۳- مانده اسناد پرداختی به سازمان منطقه آزاد کیش بابت هزینه تغییر کاربری واخذ 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.

۱-۴-۱۳- از مبلغ مذکور ، مبلغ ۳۰ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س.ب ، ۱۹ میلیارد ریال شرکت اصلی ، ۲ میلیارد نارنجستان گستر ، ۷ میلیارد ریال شرکت افق سازه پایا و ۲۳ میلیارد ریال شرکت کیش رویای زندگی و مابقی مربوط به سایر شرکتهای تحت پوشش می باشد.



۱۳-۲- پرداختنی های بلند مدت

| گروه | | |
|-------------|-------------|---|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۲۰۵۰ | ۱۴۶۱۴ | پرداختنی های بلند مدت شرکت دیویتال اتو اینوست |
| - | ۹۴۷۵ | سایر |
| ۲۰۵۰ | ۲۴۰۸۹ | |

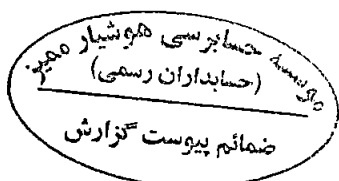
۱۴- مالیات پرداختنی

| | | یادداشت | |
|-------------|-------------|---------|-----------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | | |
| ۲۶,۲۴۵ | ۲۱,۸۴۶ | (۱۴-۱) | گروه |
| ۹,۸۷۷ | - | (۱۴-۲) | شرکت اصلی |

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

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۳۹,۴۶۲ | ۴۳,۷۹۶ | مانده در ابتدای سال |
| ۴,۳۲۶ | ۶,۷۷۴ | ذخیره مالیات عملکرد دوره |
| ۱۱,۶۴۶ | ۱,۷۷۱ | تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل |
| (۱۱,۵۳۸) | (۴,۱۵۷) | پرداختی طی سال |
| ۴۳,۷۹۶ | ۴۸,۱۸۴ | |
| (۱۷,۵۵۱) | (۲۶,۳۳۸) | پیش پرداخت های مالیاتی |
| ۲۶,۲۴۵ | ۲۱,۸۴۶ | |

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۱۴-۲ مالیات پرداختنی شرکت اصلی

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) شرکت اصلی برای سالهای ۱۳۸۷ لغایت ۱۳۹۶ به شرح جدول زیر است

| نحوه تشخیص آخرین وضعیت | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|--------------------|------------|-----------------------------|
| | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | سود (زیان) ابرازی | درآمد مشمول مالیات | سال مالی | ذخیره مالیات سنوات ۸۷/۸۱/۹۳ |
| رسیدگی به دفاتر | ۴۷۵ | ۴۷۵ | ۲,۸۴۳ | ۲۲,۴۷۰ | - | - | ۱,۰۰۵,۷۹۶ | ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ |
| رسیدگی به دفاتر | - | - | - | ۴۰,۹۰۵ | - | - | ۹۲۵,۲۹۳ | ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ |
| رسیدگی به دفاتر | ۱,۹۵۴ | ۱,۹۵۴ | ۱,۳۲۷ | ۲۷,۶۴۹ | - | - | ۹۳۴,۶۷۸ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |
| صدور برگ قطعی | - | - | ۸,۴۶۴ | ۸,۴۶۴ | ۴,۷۶۷ | ۱۹,۰۷۰ | ۴۴۶,۱۴۵ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |
| رسیدگی به دفاتر | ۱۸,۰۱۵ | ۱۸,۰۱۵ | - | - | - | - | - | ذخیره مالیات سنوات ۸۷/۸۱/۹۳ |
| رسیدگی به دفاتر | - | ۴۰۳ | ۱۰,۵۲۶ | ۱۰,۵۲۶ | ۶,۷۱۹ | ۲۶,۸۷۴ | ۲۳۶,۹۱۵ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ |
| صدور برگ قطعی | ۱,۸۴۰ | ۱,۱۰۹ | ۱,۸۴۰ | - | ۲,۹۵۰ | ۸,۱۷۹ | ۲۲۳,۴۹۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| رسیدگی نهمه | - | ۶۷۰ | - | - | ۶۷۰ | ۲,۹۷۹ | ۲۲۰,۵۴۳ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| | ۲۲,۳۸۴ | ۲۲,۶۲۶ | | | | | | |
| | (۱۲,۴۰۷) | (۲۲,۶۲۶) | | | | | | |
| | ۹,۸۷۷ | - | | | | | | |

پیش برداشت مالیات انتقال از یادداشت ۷

۱۴-۲-۱ مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (به استثناء ۱۳۸۷) قطعی و تسویه شده است.

۱۴-۲-۲ براساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، اصل مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۰,۵۸۰ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است و شرکت به رای صادره اعتراض نموده که پرونده در دیوان عدالت اداری مطرح و طی دادنامه شماره ۹۵۰۹۹۷۰۹۵۵۷۰۱۳۸۰ مورخ ۹۵/۰۶/۰۲ حکم به به رسیدگی مجدد در هیات حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده ۲۵۷ قانون مالیاتهای مستقیم صادر شد که طبق رای هیات حل اختلاف مالیاتهای موضوع ماده ۲۵۷ ق.م.م واحد مالیاتی، مکلف است به استناد تبصره ۱۰ ماده ۵۳ ق.م.م ضمن تعیین مالیات نقل و انتقال واحدها به مانده تاریخ تصرف ارقام به تعیین مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ ق.م.م نماید و نسبت به مطالبه در آمد مشمول مالیات اجازه از مودی رفع تعرض به عمل آید.

۱۴-۲-۳ از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ برگ تشخیص به شماره ۴۳۴۳۵۴ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۶ صادره که به جهت عدم رعایت مفاد ماده ۹۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ممیزین مالیاتی در محاسبه مالیات عملکرد شرکت به برگ تشخیص در تاریخ ۹۵/۰۲/۲۳ اعتراض نموده که تاکنون در این خصوص الاجزیه ای به شرکت توسط حوزه مالیاتی ارائه نشده است.

۱۴-۲-۴ از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ برگ تشخیص صادر و در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۴ به شرکت ابلاغ که اعتراض به برگ تشخیص از طریق ثبت، ارسال که مطابق اعلام حوزه مالیاتی، اعتراض به برگ تشخیص در موعد مقرر در قانون به حوزه نرسیده و لذا منجر به صدور برگ قطعی گردیده است. شرکت به برگ قطعی در تاریخ ۹۴/۰۲/۰۸ اعتراض و درخواست ارجاع پرونده به هیات موضوع ماده ۱۱۶ قانون مالیاتهای مستقیم صورت پذیرفته که نتیجه اعتراض تا تاریخ گزارش نگردیده است.

۱۴-۲-۵ از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ برگ قطعی صادر و تسویه شده است.
 ۱۴-۲-۶ مالیات بر درآمد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ طی برگ قطعی به شماره ۲۰۵۲۷۱۹۰ به مبلغ ۱۰,۵۲۶ میلیون ریال مالیات عملکرد و مبلغ ۳۰,۸۶۵ میلیون ریال مالیات علی الحساب موضوع ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم قطعی شده است که مبلغ علی الحساب پرداختی در حساب پیش پرداخت مالیات ثبت و با مالیات نقل و انتقال قطعی املاک تبدیل خواهد شد.

۱۴-۲-۷ از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۵ رسیدگی به دفاتر صورت گرفته و برگ تشخیص ان صادر گردیده است.
 ۱۴-۲-۸ مالیات عملکرد سال ۹۶ بر اساس سود ابرازی یا در نظر گرفتن مفاد ماده ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم (عدم محاسبه مالیات نقل و انتقال به دلیل عدم انتقال قطعی املاک) و فعالیتهای مالیاتی محاسبه و ذخیره لازم در نظر گرفته شده است.

مجلس محاسبه حسابرسی هوشیار
 (حسابداران رسمی) مهر
 ضامن پیوست گزارش

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۵- سود سهام پرداختنی |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | مانده پرداخت نشده: |
| ۹۶۱،۵۳۲ | ۱۳،۲۶۴ | شرکت اصلی: |
| ۹۶۱،۵۳۲ | ۱۳،۲۶۴ | سال ۱۳۹۵ و سنوات مالی گذشته |
| - | - | کسر می شود: وجوه قابل تبدیل به سرمایه |
| ۲۳۹،۱۴۷ | ۳۵۸،۷۱۵ | گروه: |
| ۱،۲۰۰،۶۷۹ | ۳۷۱،۹۷۹ | شرکت های فرعی - متعلق به اقلیت |

۱-۱۵- سود نقدی هر سهم سال مالی ۱۳۹۵ مبلغ ۱۰ ریال به ازای هر سهم می باشد.

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

| مانده در ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سود سهام طی دوره | سود سهام پرداخت شده | سود سهام انتقال یافته | مانده در ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
|--|------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۸۹۵،۷۹۶ | ۴،۰۹۵ | - | (۸۹۹،۸۹۱) | - |
| شرکت سرمایه گذاری غدیر | | | | |
| ۳۵،۵۸۳ | ۱۴،۲۴۲ | - | (۴۹،۸۲۵) | - |
| شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرث | | | | |
| ۱۸،۳۶۷ | ۷،۳۴۷ | - | (۲۵،۷۱۴) | - |
| شرکت بازرگانی و صنعتی غدیر | | | | |
| ۵،۴۶۱ | ۲،۱۸۴ | - | - | ۷،۶۴۵ |
| موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر | | | | |
| ۶،۳۲۵ | ۲،۱۳۲ | (۱،۰۴۷) | (۱،۷۹۱) | ۵،۶۱۹ |
| سایر سهامداران | | | | |
| ۹۶۱،۵۳۲ | ۳۰،۰۰۰ | (۱،۰۴۷) | (۹۷۷،۲۳۱) | ۱۳،۲۶۴ |

۳-۱۵- با عنایت به افزایش سرمایه در جریان شرکت باقیمانده سود سهام پرداختنی به حساب افزایش سرمایه در جریان ثبت و تسویه خواهد گردید.

۱۶- تسهیلات مالی

| یادداشت | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | |
|-----------------|------------|----------|-----------|------------|----------|-----------|
| | جاری | بلند مدت | جمع | جاری | بلند مدت | جمع |
| گروه: | | | | | | |
| تسهیلات دریافتی | ۵,۴۴۵,۸۷۳ | ۳۱۴,۲۳۴ | ۵,۷۶۰,۱۰۷ | ۵,۷۶۰,۱۰۷ | - | ۵,۷۶۰,۱۰۷ |
| اوراق مشارکت | - | - | - | - | - | - |
| اصلی: | | | | | | |
| تسهیلات دریافتی | ۴,۸۰۳,۳۶۹ | ۳۱۴,۲۳۴ | ۵,۱۱۷,۶۰۳ | ۴,۶۶۹,۷۸۶ | ۷۱۰,۶۰۱ | ۵,۱۸۰,۳۸۷ |
| اوراق مشارکت | - | - | - | - | - | - |
| | ۴,۸۰۳,۳۶۹ | ۳۱۴,۲۳۴ | ۵,۱۱۷,۶۰۳ | ۴,۶۶۹,۷۸۶ | ۷۱۰,۶۰۱ | ۵,۱۸۰,۳۸۷ |

۱۶-۱ تسهیلات دریافتی برحسب مبانی مختلف:
۱۶-۱-۱ به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

| یادداشت | گروه | | | |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| بانک انصار | ۹۳۸,۳۰۰ | ۱,۷۸۵,۹۰۹ | ۹۳۸,۳۰۰ | ۱,۷۸۵,۹۰۹ |
| بانک صادرات | ۲,۰۶۸,۱۱۳ | ۱,۹۵۴,۵۵۳ | ۲,۰۶۸,۱۱۳ | ۱,۷۷۴,۲۷۳ |
| بانک خاورمیانه | ۶۱۱,۲۹۷ | ۵۲۳,۶۰۷ | ۶۱۱,۲۹۷ | ۵۲۳,۶۰۷ |
| بانک اقتصاد نوین | ۴۲۹,۳۱۱ | ۴۱۴,۳۱۷ | ۴۲۹,۳۱۱ | ۳۰۷,۲۸۲ |
| بانک سرمایه | ۴۰۰,۵۸۷ | ۲۷۶,۳۶۹ | ۴۰۰,۵۸۷ | - |
| بانک سامان | ۹۴,۸۹۶ | ۹۹,۱۲۳ | ۹۴,۸۹۶ | ۹۹,۱۲۳ |
| بانک پارسیان | ۱۰۷,۴۴۴ | ۱۱۹,۸۸۹ | ۱۰۷,۴۴۴ | ۸۵,۵۵۵ |
| بانک صنعت و معدن | ۲,۵۵۳ | ۴,۵۷۳ | ۲,۵۵۳ | - |
| بانک گردشگری | ۱,۲۸۴,۲۳۰ | ۱,۰۲۶,۰۰۴ | ۱,۲۸۴,۲۳۰ | ۱,۰۲۶,۰۰۴ |
| سود و کارمزد سال های آتی | ۵,۹۴۶,۸۳۱ | ۶,۲۰۴,۲۴۴ | ۵,۹۴۶,۸۳۱ | ۵,۶۰۱,۷۸۳ |
| انتقال از سایر دارایی ها | (۱۲۱,۶۶۹) | (۸۴,۵۱۷) | (۱۲۱,۶۶۹) | (۳۴۴,۲۲۰) |
| حصة بلند مدت | (۳۱۴,۲۳۴) | (۷۱۰,۶۰۱) | (۳۱۴,۲۳۴) | (۷۱۰,۶۰۱) |
| حصة جاری | ۵,۴۴۵,۸۷۳ | ۵,۰۳۹,۴۴۰ | ۵,۴۴۵,۸۷۳ | ۴,۶۶۹,۷۸۶ |

۱۶-۱-۱ مبلغ ۲,۰۶۸ میلیارد ریال مانده بدهی اصلی به بانک صادرات مربوط به تسهیلات اخذ شده جهت ساخت پروژه برج 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 ۹۶۱۲۲ 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 ۹۳۸ میلیارد ریال می باشد.

۱۶-۱-۲ به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

| گروه | شرکت اصلی | |
|---------|------------|------------|
| | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| ۱۸ درصد | ۶۵۶,۵۴۰ | ۵۰۸,۶۲۱ |
| ۲۰ درصد | ۲,۵۵۳ | ۴,۵۷۳ |
| ۲۱ درصد | ۱,۸۹۷,۱۹۷ | ۱,۵۷۵,۴۳۷ |
| ۲۲ درصد | ۲۱۷,۲۳۵ | ۳۵۲,۱۴۱ |
| ۲۳ درصد | - | ۱۰۱,۵۹۸ |
| ۲۵ درصد | - | - |
| ۲۶ درصد | ۱,۲۸۴,۲۳۰ | ۱,۰۲۶,۰۰۴ |
| ۲۸ درصد | ۱,۷۰۲,۲۵۲ | ۲,۱۸۱,۴۵۵ |
| ۲۹ درصد | - | ۲۰۲ |
| | ۵,۷۶۰,۱۰۷ | ۵,۷۵۰,۰۴۱ |

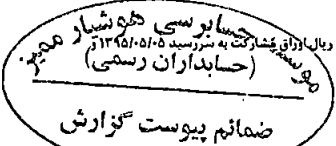
۱۶-۱-۲ به تفکیک زمان بندی پرداخت:

| گروه | شرکت اصلی | |
|----------|------------|------------|
| | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| سال ۱۳۹۴ | - | - |
| سال ۱۳۹۵ | ۵,۴۰۲,۸۴۱ | ۶۰۱,۰۴۸ |
| سال ۱۳۹۶ | ۳۵۷,۲۶۶ | ۱۰۹,۵۶۸ |
| سال ۱۳۹۷ | ۵,۷۶۰,۱۰۷ | ۵,۱۸۰,۳۸۷ |

۱۶-۱-۲ به تفکیک نوع وثیقه:

| یادداشت | گروه | | | |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ |
| در قبال زمین و ساختمان | ۲,۵۳۳,۵۰۵ | ۲,۴۴۱,۷۹۱ | ۲,۵۳۳,۵۰۵ | ۲,۶۰۱,۴۴۱ |
| در قبال چک و سفته و اوراق سهام | ۲,۲۲۶,۶۰۲ | ۲,۰۴۰,۲۵۰ | ۲,۲۲۶,۶۰۲ | ۲,۵۷۸,۹۴۶ |
| | ۵,۷۶۰,۱۰۷ | ۵,۷۵۰,۰۴۱ | ۵,۷۶۰,۱۰۷ | ۵,۱۸۰,۳۸۷ |

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۱۷- ذخایر

| گروه | | یادداشت | |
|-------------|-------------|---------|--|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | | |
| ۱۷۹,۱۳۷ | ۲۱۷,۸۶۰ | | |
| ۱۹۶ | ۲۵۲ | | |
| (۱۷۰,۱۷۳) | (۲۱۷,۸۶۰) | | |
| ۹,۱۶۰ | ۲۵۲ | | |

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 باغمیسه می باشد.

۱۸- پیش دریافت ها

| شرکت اصلی | | گروه | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۴۶۹ | - | ۱۵۷,۳۰۶ | ۴۸,۹۵۶ |
| ۴۶۳,۸۹۸ | ۲۱۴,۵۲۸ | ۸۶۱,۴۶۹ | ۴۴۱,۰۹۶ |
| ۳۶۹ | - | ۲,۵۰۰ | ۵۴,۴۶۸ |
| - | - | (۶۷,۶۱۱) | (۱۳۰,۹۷۲) |
| ۴۶۴,۷۳۶ | ۲۱۴,۵۲۸ | ۹۵۳,۶۶۴ | ۴۱۳,۵۴۸ |

پیش دریافت فروش واحدهای آپارتمانی
پیش دریافت فروش واحد های تجاری و خدماتی
سایر پیش دریافت های فروش
انتقال از حسابهای دریافتی

۱۸-۱ حادنه 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 ۰۰ حساب درآمد منظور خواهد شد.

۱۸-۲ از مبلغ فوق ۱۷۵ میلیون مربوط به شرکت اصلی، ۱۱۱ میلیون ریال شرکت باغمیسه، ۹۵ میلیون ریال شرکت تیرسا کیش، ۴۷۰ میلیون ریال شرکت پارس سازه و مابقی مربوط به سایر شرکت های گروه می باشد

۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

| شرکت اصلی | | گروه | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۳,۷۶۴ | ۴,۷۶۸ | ۴۱,۷۲۳ | ۴۲,۷۷۰ |
| (۵۹۱) | (۵۲۱) | (۲۰,۴۴۰) | (۹,۷۴۰) |
| ۱,۵۹۵ | ۲,۱۵۴ | ۲۱,۲۸۸ | ۱۳,۸۷۲ |
| ۴,۷۶۸ | ۶,۴۰۱ | ۴۲,۷۷۱ | ۴۶,۹۰۲ |

مانده در ابتدای دوره
مبالغ پرداخت شده طی دوره
ذخیره تامین شده
مانده در پایان دوره

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۳,۰۰۰,۰۰۰ سهم یکپوزاری با نام تماما^{۱۱} پرداخت شده می باشد.

| تعداد | | مالکیت | |
|-------------|-------------|--------|---------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | درصد | سهم |
| میلیون ریال | میلیون ریال | درصد | سهم |
| ۱,۴۲۴,۲۰۶ | ۱,۴۲۹,۵۱۳ | ۴۷,۶۵% | ۱,۴۲۹,۵۱۳,۱۶۲ |
| ۷۳۴,۶۸۸ | ۷۳۲,۶۸۸ | ۲۴,۴۲% | ۷۳۲,۶۸۸,۴۳۰ |
| ۴۰۹,۵۲۰ | ۴۰۹,۵۲۰ | ۱۳,۶۵% | ۴۰۹,۵۱۹,۶۲۰ |
| ۲۱۸,۴۵۰ | ۲۱۸,۴۵۰ | ۷,۲۸% | ۲۱۸,۴۴۹,۵۷۰ |
| ۴۰,۶۵۱ | ۳۲,۵۰۰ | ۱,۰۸% | ۳۲,۵۰۰,۲۱۱ |
| ۱۰,۴۹۴ | ۱۰,۴۹۴ | -۰,۳۵% | ۱۰,۴۹۴,۱۸۹ |
| ۵ | ۵ | ۰,۰۰% | ۵,۰۷۵ |
| ۱۶۱,۹۸۶ | ۱۶۶,۸۳۰ | ۵,۶۶% | ۱۶۶,۸۲۹,۷۴۳ |
| ۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰% | ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |

شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرسیا (سهامی خاص)
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر
شرکت سیمان سپاهان (سهامی عام)
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)
شرکت دریایان جنوب ایران کیش (سهامی خاص)
سایر سهامداران جزو (کمتر از ادرصد)

۲۰-۱ افزایش سرمایه در جریان

طی سال مالی مورد گزارش، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۲ از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته و از این بابت مبلغ ۲۱۱ میلیون ریال مربوط به بخش نقدی تا تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ در سرفصل افزایش سرمایه در جریان انعکاس یافته است. مراحل ثبت افزایش سرمایه در جریان می باشد.

۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و مبلغ ۱۰,۹۹۵ و ۶,۶۶۲ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص شرکت اصلی و شرکت های فرعی به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد ماده یاد شده تا رسیدن اندوخته قانونی هر شرکت به ده درصد سرمایه همان شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی، قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|----------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| مانده در ابتدای دوره | افزایش | مانده در پایان دوره | مانده در پایان دوره |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱۹۴,۶۲۶ | ۱۰,۹۹۵ | ۲۰۵,۶۲۱ | ۱۹۴,۶۲۶ |
| ۱۹۵,۷۲۸ | ۶,۶۶۲ | ۲۰۲,۴۰۰ | ۱۹۵,۷۲۸ |

اصلی

گروه

۲۲- سایر اندوخته ها

| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|----------------------|-------------|-------------|---------------------|
| مانده در ابتدای دوره | افزایش | کاهش | مانده در پایان دوره |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱۹۳ | - | - | ۱۹۳ |
| ۱۹۳ | - | - | ۱۹۳ |
| ۱۹۳ | - | - | ۱۹۳ |
| ۱۹۳ | - | - | ۱۹۳ |

گروه

اصلی

۲۳- مبلغ ۲,۰۷۴ میلیون ریال تفاوت تسعیر ارز ناشی از تسعیر ارز عملیات شرکت دیونیتال اتو اینیوست می باشد.

۲۴- سهم اقلیت

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

| گروه | |
|-------------|-------------|
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۹۹۷,۹۴۸ | ۱,۱۹۳,۹۷۹ |
| ۵۷,۱۱۷ | ۸۸,۴۳۳ |
| ۴۸ | ۸,۷۶۱ |
| ۹۰۷ | ۱۰۰ |
| ۲۷۲,۰۲۸ | ۲۳۷,۱۴۴ |
| ۱,۳۲۸,۰۴۸ | ۱,۸۱۹,۱۷۲ |

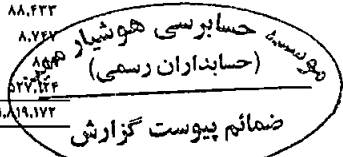
سرمایه

اندوخته ها

افزایش سرمایه در جریان

تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی

سود انباشته



۲۵- درآمدهای عملیاتی

| شرکت اصلی | | گروه | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------|------------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | یادداشت | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | (۲۵-۱) | املاک و ساختمان |
| ۱,۰۷۷,۵۴۸ | ۱,۴۹۰,۹۰۳ | ۱,۸۸۵,۸۷۷ | ۲,۰۴۹,۷۵۶ | (۲۵-۲) | ارائه خدمات |
| - | - | ۳۶,۳۳۰ | ۱۱۳,۶۳۹ | (۲۵-۳) | فروش سایر محصولات |
| - | - | ۲۲,۹۹۰ | ۱۵,۷۷۱ | (۲۵-۷) | فروش محصولات و درآمد ارائه خدمات |
| ۱,۰۷۷,۵۴۸ | ۱,۴۹۰,۹۰۳ | ۱,۹۴۵,۱۹۷ | ۲,۱۷۹,۱۶۵ | | سود سرمایه گذاری ها - سایر شرکت ها |
| ۲۳۲,۳۱۰ | ۲۸۴,۹۲۳ | ۴,۳۶۳ | ۱,۳۸۶ | | |
| ۱,۳۰۹,۸۵۸ | ۱,۷۷۵,۸۲۵ | ۱,۹۴۹,۵۶۰ | ۲,۱۸۰,۵۵۱ | | |

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 بیمان غدیر، آس پ و بهسان پارس می باشد.

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

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

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | یادداشت |
|------------------------------|------------------------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | (۲۵-۴-۱) |
| ۱,۰۷۷,۵۴۸ | ۱,۴۹۰,۹۰۳ | شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) |
| ۶۳۷,۲۱۸ | ۶۹۸,۱۴۵ | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه (سهامی عام) |
| ۸۴,۱۴۰ | ۳۰۹,۴۹۷ | شرکت آ.س.پ (سهامی عام) |
| ۳۶,۸۱۶ | ۲۴۵,۲۹۲ | شرکت تیساکیش (سهامی خاص) |
| ۲۹,۸۰۷ | ۲۲,۹۶۷ | شرکت ساختمان آذربایجان (سهامی خاص) |
| ۳۴,۷۸۶ | ۲۳,۰۷۹ | شرکت بیمان غدیر (سهامی خاص) |
| ۱۵,۰۵۶ | ۴۱,۷۸۲ | شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهامی خاص) |
| ۸,۲۴۷ | ۵,۴۰۷ | شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس (سهامی خاص) |
| ۷۰,۶۸۶ | ۱۰,۴۵۵ | شرکت سرپناه پارس (سهامی خاص) |
| - | ۵۴,۹۸۴ | شرکت کیش رویای زندگی (سهامی خاص) |
| - | ۳۶,۳۰۰ | شرکت افق سازه پایا (سهامی خاص) |
| - | ۴۳۷ | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص) |
| (۴۹,۱۰۷) | (۷۶۰,۰۸۲) | کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق |
| ۱,۹۴۵,۱۹۷ | ۲,۱۷۹,۱۶۵ | |

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

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | |
|------------------------------|------------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| سود (زیان) ناخالص | درصد سود ناخالص به فروش | سود (زیان) ناخالص | بهای تمام شده | درآمد |
| میلیون ریال | درصد | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۴۳۷,۶۲۲ | ۱۲ | ۱۸۴,۵۵۷ | ۱,۳۰۶,۳۴۶ | ۱,۴۹۰,۹۰۳ |
| ۴۱۰,۴۲۳ | ۰ | ۴۲۴,۰۴۰ | ۲۷۴,۱۰۵ | ۶۹۸,۱۴۵ |
| ۲۸,۲۳۶ | ۳۳ | ۱۰۲,۸۱۲ | ۲۰۶,۶۸۵ | ۳۰۹,۴۹۷ |
| ۱۱,۶۴۶ | ۱۲ | ۲,۸۵۴ | ۲۰,۲۲۵ | ۲۳,۰۷۹ |
| ۷,۳۵۱ | ۰ | ۷,۹۶۶ | ۱۵,۰۰۱ | ۲۲,۹۶۷ |
| ۲۰,۶۶۹ | ۳۹ | ۹۵,۰۹۸ | ۱۵۰,۱۹۴ | ۲۴۵,۲۹۲ |
| ۲,۴۱۶ | ۳ | ۱,۳۳۰ | ۴۰,۴۵۲ | ۴۱,۷۸۲ |
| ۳,۸۸۹ | ۱۰ | ۵۳۰ | ۴,۸۷۷ | ۵,۴۰۷ |
| ۰ | - | ۱۲,۰۱۸ | ۴۱,۹۶۶ | ۵۴,۹۸۴ |
| ۲۹,۹۱۸ | ۴۴ | ۴,۵۸۲ | ۵,۸۷۳ | ۱۰,۴۵۵ |
| ۰ | - | ۱۷,۵۴۷ | ۱۸,۷۵۳ | ۳۶,۳۰۰ |
| - | - | (۲,۹۹۸) | ۳,۴۳۵ | ۴۳۷ |
| (۴,۹۸۶) | | (۲۵۳,۳۱۶) | (۵۰۶,۷۶۶) | (۷۶۰,۰۸۲) |
| ۹۴۷,۱۸۴ | | ۵۹۸,۰۲۰ | ۱,۵۸۱,۱۴۶ | ۲,۱۷۹,۱۶۶ |

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

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

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | نوع کاربری | |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | متر از باقیمانده (متر مربع) | متر از فروخته شده (متر مربع) | برگشت از فروش (۳۰۶) | |
| ۶۲۵,۳۰۳ | ۱۴۹,۵۵۰ | ۳۹۱ | ۰ | | فروش سعدی شیراز |
| ۱۰۰,۵۰۵ | ۱۷۲,۰۵۹ | ۲,۹۵۲ | ۲,۱۳۷ | | فروش آپارتمانهای بعثت |
| ۲۴۸,۴۰۱ | ۶۸۳,۶۸۷ | ۰ | ۲,۰۵۰ | | فروش پروژه اطلس تبریز |
| ۹,۸۵۷ | ۱۹,۹۲۷ | ۲,۱۸۷ | پارکینگ ۲۱ عدد | | فروش آپارتمانهای برج تهران |
| ۸۵,۸۸۶ | ۳۵۷,۶۵۰ | ۷,۷۸۳ | ۱۲,۰۹۱ | | فروش ساختمانهای شهرک رشدیه |
| ۰ | ۵۵,۰۰۰ | ۰ | ۱۱۱,۷۵۵ | | فروش زمین ارومیه |
| ۰ | ۴۷,۷۹۰ | ۶,۹۵۸ | ۰ | | فروش پروژه نارنجستان ۲ فاز ۱ |
| ۷,۵۹۶ | ۵,۲۴۰ | | | | سایر |
| ۱,۰۷۷,۵۴۸ | ۱,۴۹۰,۹۰۳ | | | | |

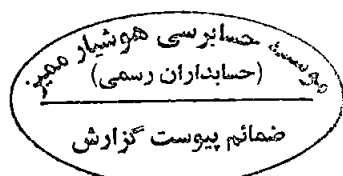
۲۵-۴-۱- درآمد واحدهای پیش فروش شده بعثت، سعدی و اطلس تبریز بر اساس استاندارد شماره ۲۹ حسابداری، به نسبت درصد پیشرفت مالی پروژه های مذکور، به ترتیب به میزان ۱۰۰٪، ۹۴٪، ۱۰۰٪ شناسایی و ثبت شده است.

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

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------|-------------|------------------------------|
| سود (زیان) ناخالص | سود (زیان) ناخالص | بهای تمام شده | درآمد | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۲۱۱,۰۴۳ | (۳۷,۱۹۳) | ۱۸۶,۷۴۳ | ۱۴۹,۵۵۰ | فروش پروژه سعدی |
| ۱۲,۰۰۷ | ۴۰,۳۷۹ | ۱۳۱,۶۸۰ | ۱۷۲,۰۵۹ | فروش پروژه بعثت |
| ۱۹۵,۱۴۷ | ۱۴۲,۸۶۸ | ۵۴۰,۸۱۹ | ۶۸۳,۶۸۷ | فروش پروژه اطلس تبریز |
| ۸,۶۰۴ | ۹,۹۱۲ | ۱۰,۰۱۵ | ۱۹,۹۲۷ | فروش پروژه تهران |
| ۴,۳۵۸ | (۳,۵۸۳) | ۳۶۱,۲۳۳ | ۳۵۷,۶۵۰ | پروژه رشدیه |
| ۰ | (۱۳,۷۷۲) | ۶۱,۵۶۲ | ۴۷,۷۹۰ | فروش پروژه نارنجستان ۲ فاز ۱ |
| ۰ | ۴۳,۵۸۷ | ۱۱,۴۱۳ | ۵۵,۰۰۰ | فروش زمین ارومیه |
| ۶,۴۶۳ | ۲,۳۵۹ | ۲,۸۸۱ | ۵,۲۴۰ | سایر |
| ۴۲۷,۶۲۲ | ۱۸۴,۵۵۷ | ۱,۳۰۶,۳۴۶ | ۱,۴۹۰,۹۰۳ | |

۲۵-۷- فروش خالص، درآمد ارائه خدمات و درآمد ساخت املاک، به تفکیک وابستگی اشخاص:

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|-------------------|
| درصد نسبت به کل | مبلغ | درصد نسبت به کل | مبلغ | |
| | میلیون ریال | | میلیون ریال | |
| - | - | - | - | گروه: |
| ۱۰۰٪ | ۱,۹۴۵,۱۹۷ | ۱۰۰٪ | ۲,۱۷۹,۱۶۵ | اشخاص وابسته |
| | ۱,۹۴۵,۱۹۷ | | ۲,۱۷۹,۱۶۵ | سایر اشخاص |
| - | - | ۲۵٪ | ۳۷۴,۵۴۹ | شرکت اصلی: |
| - | - | - | - | شرکت های گروه |
| ۱۰۰٪ | ۱,۰۷۷,۵۴۸ | ۷۵٪ | ۱,۱۱۶,۳۵۴ | سایر اشخاص وابسته |
| | ۱,۰۷۷,۵۴۸ | | ۱,۴۹۰,۹۰۳ | سایر اشخاص |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۲۵-۷- سود سرمایه گذاری ها

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------|--------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | (۲۵-۷-۱) | سود سهام شرکت های فرعی |
| ۱۹۸,۲۴۷ | ۲۱۴,۵۸۳ | - | - | (۲۵-۷-۲) | سود سهام شرکت های وابسته |
| ۲۹,۷۰۰ | ۶۸,۹۵۲ | - | - | (۲۵-۷-۳) | سود سهام سایر شرکت ها |
| ۴,۳۶۳ | ۱,۳۸۷ | ۴,۳۶۳ | ۱,۳۸۶ | | |
| ۲۳۲,۳۱۰ | ۲۸۴,۹۲۲ | ۴,۳۶۳ | ۱,۳۸۶ | | |

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

| شرکت اصلی | | میلیون ریال | |
|------------------------------|------------------------------|-------------|----------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه |
| ۱۶۷,۸۲۱ | ۹۴,۷۹۴ | | شرکت آس.ب |
| ۶,۴۴۲ | ۲۵,۷۶۶ | | شرکت ساختمانی آذربایجان |
| ۳,۱۲۴ | - | | شرکت سریناه فارس |
| ۱۹,۱۰۰ | ۶,۸۵۶ | | شرکت پیمان غدیر |
| - | ۱۶۷ | | افق سازه پایا |
| - | ۷,۰۰۰ | | شرکت تیساکیش |
| ۱,۷۶۰ | ۸۰,۰۰۰ | | |
| ۱۹۸,۲۴۷ | ۲۱۴,۵۸۳ | | |

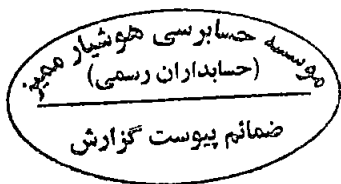
۲۵-۷-۱-۱- درآمد سرمایه گذاری شرکت های فرعی تماماً بر اساس مصوبات مجامع سال مالی ۱۳۹۵ بوده است. درآمد سرمایه گذاری اصلی در شرکت های سرمایه پذیر فرعی، در صورت های مالی تلفیقی حذف گردیده است.

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

| شرکت اصلی | | میلیون ریال | |
|------------------------------|------------------------------|-------------|----------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | | شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس |
| ۲۹,۷۰۰ | ۶۶,۰۰۰ | | شرکت پدید آوران اطلس پارس |
| - | ۲,۹۵۲ | | |
| ۲۹,۷۰۰ | ۶۸,۹۵۲ | | |

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

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------|----------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | | شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر |
| - | ۳۷۵ | ۰ | ۳۷۵ | | شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان |
| ۱,۵۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۱,۵۰۰ | ۱,۰۰۰ | | بانک پاسارگاد |
| ۴۵۴ | - | ۴۵۴ | ۰ | | سرمایه گذاری پارس آریان |
| ۴۳۹ | - | ۴۳۹ | ۰ | | سایر |
| ۱,۹۷۰ | ۱۲ | ۱,۹۷۰ | ۱۲ | | |
| ۴,۳۶۳ | ۱,۳۸۷ | ۴,۳۶۳ | ۱,۳۸۷ | | |



۲۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| - | - | ۱۵,۰۴۹ | ۴۱۵ | مواد مستقیم مصرفی |
| - | - | ۷۲,۵۲۸ | ۱۱,۱۱۶ | دستمزد و سرپار تولیدی |
| - | - | ۸۷,۵۷۷ | ۱۱,۵۳۱ | جمع هزینه های تولید |
| - | - | ۱۹,۶۷۹ | - | خالص موجودی کالای در جریان ساخت |
| - | - | ۱۰۷,۲۵۶ | ۱۱,۵۳۱ | بهای تمام شده کالای تولید شده |
| - | - | ۲۶,۵۶۸ | (۲۲۶) | خرید کالای ساخته شده در طی دوره |
| - | - | (۴۰,۸۶۹) | ۳۸ | خالص موجودی کالای ساخته شده |
| - | - | ۹۲,۹۵۵ | ۱۱,۳۴۳ | قیمت تمام شده کالای فروش رفته |
| ۶۳۹,۹۲۶ | ۱,۳۰۶,۳۴۶ | ۸۵۸,۳۲۹ | ۱,۴۵۵,۱۴۰ | بهای تمام شده املاک فروش رفته |
| - | - | ۴۷,۲۰۳ | ۱۱۴,۶۶۳ | بهای تمام شده خدمات ارائه شده |
| ۶۳۹,۹۲۶ | ۱,۳۰۶,۳۴۶ | ۹۹۸,۴۰۷ | ۱,۵۸۱,۱۴۶ | |

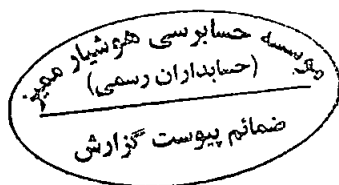
۲۶-۱- قیمت تمام شده به تفکیک هر یک از شرکت‌های گروه به شرح زیر می باشد:

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | یادداشت |
|------------------------------|------------------------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | (۱-۱-۲۶) |
| ۶۳۹,۹۲۶ | ۱,۳۰۶,۳۴۶ | شرکت بین المللی توسعه ساختمان |
| ۲۲۶,۷۹۵ | ۲۷۴,۱۰۵ | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه |
| ۵۵,۹۰۴ | ۲۰۶,۶۸۵ | شرکت آ.س.پ |
| - | ۱۸,۷۵۳ | شرکت افق سازه پایا |
| ۲۲,۴۵۶ | ۱۵,۰۰۱ | شرکت ساختمان آذریاجان |
| ۲۳,۱۴۰ | ۲۰,۲۲۵ | شرکت پیمان غدیر |
| - | ۴۱,۹۶۶ | شرکت کیش رویای زندگی |
| ۱۲,۶۴۰ | ۴۰,۴۵۲ | شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| ۴۰,۷۶۸ | ۵,۸۷۳ | شرکت سرپناه فارس |
| ۴,۳۵۸ | ۴,۸۷۷ | شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس |
| - | - | شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه |
| ۱۶,۱۴۷ | ۱۵۰,۱۹۴ | شرکت تیسرا کیش |
| - | ۳,۴۳۵ | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر |
| (۴۳,۷۲۷) | (۵۰۶,۷۶۶) | کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق |
| ۹۹۸,۴۰۷ | ۱,۵۸۱,۱۴۶ | |

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 ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|------------------------------|------------------------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۴۱۴,۲۶۰ | ۱۸۶,۷۴۳ | بهای تمام شده آپارتمان فروش رفته سعیدی شیراز |
| ۸۸,۴۹۸ | ۱۳۱,۶۸۰ | بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بعثت |
| ۸۱,۵۲۸ | ۳۶۱,۲۳۳ | بهای تمام شده پروژه رشدیه تبریز |
| ۵۳,۲۵۴ | ۵۴۰,۸۱۹ | بهای تمام شده اطلس تبریز |
| ۱,۲۵۳ | ۱۰,۰۱۵ | بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته برج تهران |
| - | ۶۱,۵۶۲ | بهای تمام شده پروژه نارنجستان ۱ فاز ۱ |
| - | ۱۱,۴۱۳ | فروش زمین ارومیه |
| ۱,۱۴۳ | ۲,۸۸۱ | بهای تمام شده سایر آپارتمانهای فروش رفته |
| ۶۳۹,۹۲۶ | ۱,۳۰۶,۳۴۶ | |

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 ۱۰۰٪، ۱۰۰٪، ۹۴٪، به ترتیب برای پروژه اطلس تبریز، پروژه بعثت و سعیدی تعیین گردیده است.



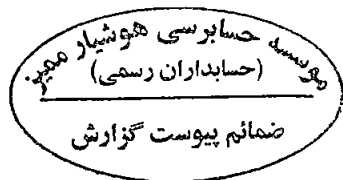
۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۲۱,۴۰۰ | ۲۴,۴۵۷ | ۷۸,۴۰۹ | ۹۰,۸۷۷ | حقوق و دستمزد کارکنان |
| - | - | ۷,۴۷۸ | ۱,۳۸۷ | هزینه مطالبات مشکوک الوصول (۲۷-۱) |
| ۱۲,۹۳۴ | ۱۴,۲۱۱ | ۱۷,۷۵۴ | ۲۲,۴۶۴ | حق الزحمه حقوقی و مشاورین |
| ۸,۳۷۵ | ۸,۳۱۶ | ۱۶,۴۳۹ | ۱۵,۶۰۷ | عیدی و پاداش و بهره وری |
| ۳,۶۰۱ | ۳,۶۲۲ | ۱۴,۴۵۳ | ۱۶,۲۰۶ | هزینه استهلاك دارائیهای ثابت مشهود |
| ۰ | - | ۲,۷۰۳ | ۳,۷۱۷ | هزینه تعمیر و نگهداری پروژه های اتمام یافته |
| ۴۱۷ | ۱,۳۸۹ | ۸,۳۴۴ | ۷,۲۹۸ | حق حضور و پاداش هیات مدیره |
| ۲,۵۵۸ | ۲,۸۲۸ | ۱۵,۵۶۰ | ۱۲,۰۳۸ | هزینه بازخرید خدمت کارکنان |
| ۱,۹۹۲ | ۲,۶۸۵ | ۱۴,۵۷۰ | ۱۹,۶۲۳ | کمیتهای غیر نقدی |
| ۳,۰۴۷ | ۳,۷۵۶ | ۹,۳۹۰ | ۱۱,۴۷۰ | حق بیمه سهم کارفرما |
| - | - | ۳,۸۰۳ | ۳,۶۲۲ | هزینه اجاره |
| ۱,۴۸۶ | ۱,۵۰۰ | ۴,۵۲۲ | ۴,۷۳۹ | حق الزحمه حسابرسی |
| ۶۳۰ | ۶۹۱ | ۴,۳۰۰ | ۲,۸۲۶ | هزینه غذا و آپداتر خانه |
| ۱۰۷ | ۵۵۵ | ۳۳۱ | ۱,۰۱۰ | آگهی و تبلیغات |
| ۱,۱۶۹ | ۱,۲۶۱ | ۱,۹۸۰ | ۲,۶۴۸ | هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت |
| ۶۴۳ | ۱,۰۹۷ | ۲,۲۳۷ | ۲,۳۵۶ | هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهها |
| ۶,۷۳۶ | ۴,۰۱۷ | ۶,۷۳۶ | ۴,۰۱۷ | حق العمل کاری فروش آپارتمان |
| ۸۰,۸۹ | ۱۲,۸۲۹ | ۳۸,۶۴۵ | ۴۹,۰۱۴ | سایر |
| ۷۳,۱۷۴ | ۸۳,۲۱۴ | ۲۴۷,۶۵۴ | ۲۷۰,۹۱۸ | |
| - | - | (۴۰,۱۶۳) | (۴۲,۳۷۶) | هزینه های مشترک پروژه ها |
| ۷۳,۱۷۴ | ۸۳,۲۱۴ | ۲۰۷,۴۹۱ | ۲۲۸,۵۴۲ | |

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 ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|------------------------------|------------------------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۷۳,۱۷۴ | ۸۳,۲۱۴ | شرکت بین المللی توسعه ساختمان |
| ۵۴,۸۶۷ | ۵۸,۹۶۴ | شرکت آ.س.پ |
| ۵۱,۲۹۲ | ۵۳,۷۶۳ | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه |
| ۶,۸۷۹ | ۱۰,۴۸۶ | شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر |
| ۱۵,۷۸۲ | ۱۱,۳۲۲ | شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه |
| ۹,۰۲۸ | ۲۱,۱۲۸ | شرکت تیمسا کیش |
| ۹,۵۰۰ | ۲,۶۳۴ | شرکت پیمان غدیر |
| ۷,۷۳۱ | ۸,۵۴۹ | شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس |
| ۴,۸۵۹ | ۴,۱۶۷ | شرکت سرپناه فارس |
| ۴,۶۹۴ | ۵,۰۱۰ | شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| ۲,۹۷۳ | ۳,۵۱۱ | شرکت کیش رویای زندگی |
| ۳,۶۶۱ | ۴,۳۸۷ | شرکت ساختمان آذربایجان |
| ۲,۹۱۷ | ۳,۳۵۷ | شرکت افق سازه پایا |
| ۱۰۲ | ۰ | دیویتال اتو اینوست |
| (۳۹,۹۶۷) | (۴۱,۹۵۰) | هزینه های مشترک پروژه ها |
| ۲۰۷,۴۹۱ | ۲۲۸,۵۴۲ | |



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۲۸- سایر اقلام عملیاتی

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | خالص سایر درآمدها و (هزینه های) عملیاتی |
| - | - | ۶,۶۵۴ | (۱,۹۱۶) | سود حاصل از فروش املاک |
| - | ۲۳۶,۴۱۰ | ۹,۱۳۹ | ۱,۳۶۳ | درآمد حاصل از فروش سهام |
| ۹۱۶ | (۷,۲۳۵) | - | - | اضافی (کسری) متراژ |
| - | - | ۴۰۸ | ۴۱۴ | درآمد حاصل از نقل و انتقال املاک |
| ۹۱۶ | ۲۲۹,۱۷۵ | ۱۶,۲۰۱ | ۱۷۸,۶۹۵ | |

۲۸-۱- مبلغ ۲۳۶,۴۱۰ ریال متشکل از فروش ۶۲,۴۹٪ سهام شرکت ساختمانی آذر بایجان به مبلغ ۴۲,۱۴۳ میلیون ریال به شرکت باغمیشه می باشد و فروش ۲۲۹,۶۳۰,۱۷۸ سهم شرکت باغمیشه به مبلغ ۱۹۴,۲۶۷ میلیون ریال به بانک انصار می باشد. در تلفیق سود فروش شرکت ساختمانی آذر بایجان حذف گردید.

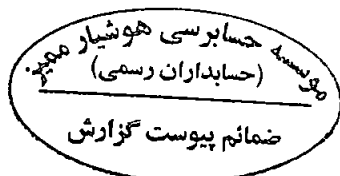
۲۹- هزینه های مالی

| شرکت اصلی | | گروه | | وام های دریافتی : سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی سایر |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۳۸۹,۸۲۶ | ۴۰۷,۱۵۱ | ۴۳۱,۲۴۲ | ۴۳۳,۷۷۷ | |
| - | - | ۱ | ۱ | |
| ۳۸۹,۸۲۶ | ۴۰۷,۱۵۱ | ۴۳۱,۲۴۳ | ۴۳۳,۷۷۸ | |

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

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | شرکت بین المللی توسعه ساختمان |
| ۳۸۹,۸۲۶ | ۴۰۷,۱۵۱ | شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه |
| ۴۰,۷۰۹ | ۲۵,۳۳۶ | شرکت کیش رویای زندگی |
| - | ۰ | شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان |
| ۶۲۰ | ۱,۲۵۳ | شرکت افق سازه پایا |
| ۸۸ | ۳۹ | |
| ۴۳۱,۲۴۳ | ۴۳۳,۷۷۹ | |

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



۳۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

| شرکت اصلی | گروه | | پادداشت |
|-------------|------------------------------|------------------------------|-------------|
| | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| - | - | ۳,۹۶۵ | ۳,۴۱۵ |
| ۳,۲۱۹ | ۱,۱۰۳ | ۲۸,۲۵۷ | ۲۴,۱۰۱ |
| - | - | - | ۷۶۹ |
| ۹۳ | ۴۲۷ | ۹۱ | ۲ |
| ۱۲,۱۲۹ | ۹,۶۲۰ | ۱۲,۱۲۹ | ۹,۶۲۰ |
| ۲۰۲ | ۱,۱۲۴ | (۱۲,۶۲۷) | (۵,۰۰۱) |
| ۱۵,۶۴۳ | ۱۲,۲۷۴ | ۳۰,۸۱۵ | ۳۲,۹۰۶ |

(۲۰-۱) سود حاصل از فروش اموال، ماشین آلات و تجهیزات
شود پس انداز نزد بانکها
درآمد اجاره
سود (زیان) حاصل از تسعیر ارز
خسارت دیرکرد از خریداران
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

۲۰-۱- عمدتاً بابت فروش وسائط نقلیه و ماشین آلات اسقاط شده شرکت پارس سازه و شرکت آ.س.ب می باشد

۳۱- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

| شرکت اصلی | گروه | | پادداشت |
|-------------|------------------------------|------------------------------|-------------|
| | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| ۵۹۷,۶۷۴ | ۶۱۵,۴۴۰ | ۷۸۹,۰۵۳ | ۶۲۱,۶۳۰ |
| (۱۳,۸۶۲) | (۱۵,۳۷۳) | (۱۵,۶۱۸) | (۱۸,۵۲۸) |
| - | - | (۳۴۲,۴۰۰) | (۸۶۷,۴۶۵) |
| ۵۸۳,۸۱۲ | ۶۰۰,۰۶۷ | ۴۲۱,۰۳۵ | (۲۶۴,۳۶۴) |
| (۳۷۴,۱۸۳) | (۳۹۶,۸۷۷) | (۴۰۰,۴۲۸) | (۴۰۰,۸۷۲) |
| ۱۲,۰۲۲ | ۱۳,۵۰۵ | ۱۱,۳۹۲ | ۱۴,۶۷۸ |
| - | - | ۱۷۲,۱۷۷ | ۵۶۷,۰۳۹ |
| (۳۶۲,۱۶۱) | (۳۸۱,۳۷۳) | (۳۱۶,۸۵۹) | ۱۸۰,۸۴۵ |
| ۲۲۳,۴۹۱ | ۲۲۰,۵۶۳ | ۳۸۸,۶۲۵ | ۲۲۰,۷۵۸ |
| (۱,۸۴۰) | (۶۷۱) | (۴,۲۲۶) | (۳,۸۵۰) |
| - | - | (۱۷۰,۲۲۳) | (۳۰۰,۴۴۶) |
| ۲۲۱,۶۵۱ | ۲۱۹,۸۹۲ | ۲۱۴,۱۷۶ | (۸۳,۵۱۸) |

سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
(اثر مالیاتی)
سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
صرفه جوئی مالیاتی
سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم
اثر مالیاتی
سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم

میانگین موزون تعداد سهام عادی

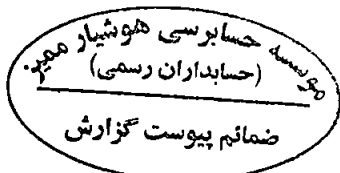
۳۲- تعدیلات سنواتی

| شرکت اصلی | گروه | | پادداشت |
|-------------|------------------------------|------------------------------|-------------|
| | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ |
| - | - | (۷,۰۶۲) | (۱,۴۶۱) |
| (۱,۳۰۰) | (۱۱۶,۳۱۵) | (۴۵,۰۱۲) | (۱۲۳,۶۸۵) |
| - | - | (۱۹,۰۸۲) | - |
| - | (۳۵۰,۰۰۰) | (۱۴,۳۰۵) | (۳۵۰,۰۰۰) |
| - | - | (۱۶,۸۳۸) | (۳۵۹) |
| - | - | (۵۱۹) | (۳,۴۳۹) |
| - | - | (۱,۴۱۳) | (۱۹۶) |
| (۱,۳۰۰) | (۴۶۶,۳۱۵) | (۱۰۴,۲۳۱) | (۴۷۹,۱۴۰) |

بابت ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل
تعدیل در آمد سنوات قبل
انصراف از خرید اقسامی آپارتمانی
اصلاح و تعدیل کار در جریان
چرایم پرداختی به سازمان تامین اجتماعی
تعدیل قیمت تمام شده سنوات قبل
سایر اقلام

۲۲-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۲۲-۲- مبلغ ۱۱۶,۳۱۵ میلیون ریال مربوط به اصلاح درآمد سال های قبل در شرکت اصلی می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۳۳- صورت تطبیق سود عملیاتی

| شرکت اصلی | | گروه | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | سود عملیاتی |
| ۵۹۷,۶۷۵ | ۶۱۵,۴۴۰ | ۷۵۹,۸۶۳ | ۵۴۹,۵۵۸ | استهلاک دارایی های ثابت مشهود و دارایی های نامشهود |
| ۳,۳۹۶ | ۳,۶۲۳ | ۲۲,۷۰۱ | ۳۱,۳۰۶ | خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان |
| ۱,۰۰۴ | ۱,۶۳۳ | ۱,۰۴۷ | ۴,۱۳۱ | کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی |
| (۳۶۳,۷۴۴) | ۱۸۳,۶۰۳ | (۲۱۸,۰۳۴) | ۶۹۵,۴۸۲ | کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا |
| ۴۲۹,۴۶۱ | ۱۲,۴۲۱ | (۶۰۰,۹۹۵) | (۷۸۷,۶۲۴) | کاهش (افزایش) پیش پرداخت ها |
| (۴,۶۰۵) | (۲۷,۰۵۰) | ۱۵۶,۴۵۳ | (۲۸,۶۵۸) | افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی |
| (۵۷۰,۰۲۲) | ۲۰۷,۹۰۴ | (۸۷,۰۴۷) | (۸۱۳,۶۱۷) | افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی |
| (۱۰۰,۷۳۴) | (۱,۰۲۱,۲۶۱) | (۱۳۷,۹۷۱) | ۱۲۹,۰۱۶ | سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی |
| ۱۲,۵۱۷ | (۱۸۲,۲۶۳) | ۱۷,۲۴۵ | ۲۵,۳۰۰ | |
| ۴,۸۹۸ | (۲۰۵,۹۵۰) | (۸۶,۷۳۸) | (۱۹۵,۱۰۶) | |

۳۴- مبادلات غیر نقدی

| شرکت اصلی | | گروه | | یادداشت |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | افزایش سرمایه شرکتهای گروه |
| ۹۲,۴۰۰ | - | - | - | فروش واحدهای مسکونی و تجاری از محل مطالبات |
| ۶۱۰,۸۳۸ | ۴۵۷,۶۳۰ | - | ۴۵۷,۱۴۵ | فروش سرمایه گذاری درقبال تسهیلات دریافتی |
| - | ۱,۰۹۳,۹۶۸ | - | ۱,۰۹۳,۹۶۸ | (۳۴-۱) |
| - | ۵۳۳,۶۴۱ | - | - | خرید خدمات |
| - | ۶۱۶,۲۷۶ | - | - | خرید زمین و واحدهای ساختمانی |
| - | - | ۶۳,۸۰۴ | - | سایر |
| ۷۰۳,۲۳۸ | ۲,۷۰۱,۴۹۵ | ۶۳,۸۰۴ | ۱,۵۵۱,۰۹۳ | |

۳۴-۱- مبادلات غیر نقدی موضوع تسویه تسهیلات دریافتی از بانک انصار در قبال سرمایه گذاری و موجودی مواد و کالا می باشد.

۳۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۵-۱-۲- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است :

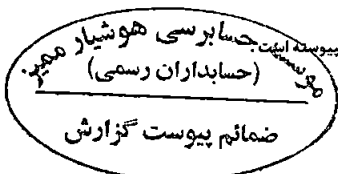
| اصلی | گروه | یادداشت |
|-------------|-------------|----------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۶,۸۸۹,۳۰۱ | ۷,۲۷۴,۵۱۳ | (۳۵-۱-۱) |
| ۳,۹۲۱,۵۳۰ | ۴,۳۴۷,۶۳۹ | |
| ۱۰,۸۱۰,۸۳۱ | ۱۱,۶۲۲,۱۵۲ | |

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.

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

۳۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

هیچگونه رویداد قابل توجهی در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورت های مالی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا الحاشا باشد به وقوع نپیوسته است (حسابداران رسمی)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

۳۷-۲- مانده حسابهای شرکت های اصلی در سال مالی مورد گزارش:

میلیون ریال

| شرح | نام شخصی وابسته | دریافتی های تجاری | سود سهام دریافتی های غیر تجاری | سود سهام دریافتی های تجاری | پرداختی های تجاری غیر تجاری | پرداختی های سود سهام | مبالغ معاملات انجام شده | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | |
|----------------------------------|------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | | | | | | | | طلب | بدهی | طلب | بدهی |
| شرکت های تحت کنترل و وابسته | شهرداری و خانه سازی باقیمانده | ۱۲۸.۶۳۹ | - | ۹۴.۷۹۴ | - | - | - | ۲۴۳.۴۴۳ | - | ۵۰۸.۶۶۰ | - |
| | آس.ب | ۸۴.۰۰۱ | - | ۱۱۵.۱۷۲ | ۱۷.۰۷۰ | - | - | ۱۸۲.۱۰۳ | - | ۹۱.۸۶۱ | - |
| | تیماس کیش | ۳.۹۹۸ | - | ۸۱.۷۶۰ | - | - | - | ۱۵۶.۹۸۱ | - | ۳۱۸.۷۶۷ | - |
| | کیش رویای زندگی | ۲.۳۸۸ | - | ۹۳۶.۳۱۷ | - | - | - | ۹۳۸.۷۰۵ | - | ۶۳۰.۷۴۶ | - |
| | سبزناه فارس | - | - | ۶.۸۵۶ | ۳۹.۱۵۱ | ۱۰.۳۷ | - | - | - | ۲۲.۵۹۲ | ۲۲.۳۲۲ |
| | ساختمانی آذربایجان | - | - | ۶.۷۶۹ | - | - | - | - | - | ۲۱.۷۶۷ | - |
| | توسعه صنعت ساختمان مدیر خوزستان | - | - | - | ۲۴.۳۲۶ | - | - | - | - | ۱۰۳.۶۷۵ | ۲۲.۳۲۶ |
| | مهندسی و ساخت پارس سازه | - | - | ۳۲۲.۵۶۹ | - | ۱۷۴ | - | - | ۳۲۲.۳۹۵ | - | ۹۱.۷۸۱ |
| | پیمان مدیر | - | - | ۲۱.۶۳۷ | - | ۶.۱۰۴ | - | - | ۱۵.۵۳۳ | - | ۱۰.۵۰۳ |
| | توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر | - | - | - | ۵۵.۳۱۵ | ۸.۶۱۰ | - | - | - | - | ۱۱.۴۱۱ |
| | گسترش تجهیزات ساختمان پیمان پارس | - | - | - | ۵.۵۱۶ | - | - | - | - | - | ۵.۵۱۶ |
| | الف سازه پایا | - | - | ۷.۰۰۰ | ۶۵.۲۶۴ | - | - | - | - | - | ۸۶.۰۲۴ |
| | دیونال انو انوست | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ۳۰.۳۵۷ |
| | شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس | - | - | ۱۰۸.۹۷۵ | - | - | - | - | - | - | ۲۸۵.۹۶۷ |
| | شرکت پردیس اطلس پارس | - | - | ۵.۶۶۹ | ۱۱ | ۵۶ | - | - | - | - | ۸۵۲ |
| | شرکت عمران فشم | - | - | ۳.۷۲۸ | - | - | - | - | - | - | ۳.۷۲۸ |
| | جمع کل | ۶.۳۸۶ | ۳.۱۴۰.۷۵۲ | ۲۱۱.۲۹۶ | ۱.۷۳۹.۶۳۲ | ۳۸.۵۶۷ | - | - | ۳.۵۲۱.۱۷۴ | ۱۷۵.۳۶۳ | ۲.۴۲۹.۶۱۱ |
| سهامداران دارای نفوذ قابل ملاحظه | - | - | - | ۱.۵۶۵.۵۵۶ | - | - | - | - | - | ۱.۵۶۵.۵۵۶ | - |
| جمع کل | ۶.۳۸۶ | ۳.۱۴۰.۷۵۲ | ۲۱۱.۲۹۶ | ۱.۷۳۹.۶۳۲ | ۳۸.۵۶۷ | - | - | ۳.۵۲۱.۱۷۴ | ۱۷۵.۳۶۳ | ۲.۴۲۹.۶۱۱ | ۱۲.۲۴۱ |

۳۸- سود انباشته پایان سال وضعیت ارزی:

۳۸-۱- تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

| مبلغ کل | هر سهم |
|-------------|--------|
| میلیون ریال | ریال |
| ۲۱۹.۸۹۲ | ۷۳ |
| ۲۱.۹۸۹ | ۷ |

تکالیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به

۱۳۹۵/۰۶/۳۱

پیشنهاد هیئت مدیره:

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۳۸-۲- دارایی های پولی ارزی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

| گروه: | پادداشت | درهم | دلار | یورو | فراங்க | ین | راند (اثرهای جنوبی) | روبل |
|-------------------------------|---------|------|--------|-----------|--------|--------|---------------------|---------|
| موجودی صندوق | ۳ | ۱۴۲ | - | ۶ | ۳.۴۰۰ | ۲۰.۰۰۰ | ۲.۶۸۰ | ۱۲۲.۵۰۰ |
| موجودی نزد بانکها | ۳ | - | ۱۱.۶۹۵ | ۷۹.۹۲۶ | - | - | - | - |
| دریافتی های تجاری و غیر تجاری | ۵ | - | - | ۳.۵۰۰.۰۰۰ | - | - | - | - |
| جمع کل | | ۱۴۲ | ۱۱.۶۹۵ | ۳.۵۷۸.۹۲۲ | ۳.۴۰۰ | ۲۰.۰۰۰ | ۲.۶۸۰ | ۱۲۲.۵۰۰ |
| اصلی: | | | | | | | | |
| موجودی صندوق | ۳ | ۱۴۲ | - | ۶ | ۳.۴۰۰ | ۲۰.۰۰۰ | ۲.۶۸۰ | ۱۲۲.۵۰۰ |
| موجودی نزد بانکها | ۳ | - | ۱۱.۶۹۵ | ۷۸.۹۲۶ | - | - | - | - |
| دریافتی های تجاری و غیر تجاری | ۵ | - | - | ۳.۵۰۰.۰۰۰ | - | - | - | - |
| جمع کل | | ۱۴۲ | ۱۱.۶۹۵ | ۳.۵۷۸.۹۲۲ | ۳.۴۰۰ | ۲۰.۰۰۰ | ۲.۶۸۰ | ۱۲۲.۵۰۰ |

