

Shakhes Andishan

Certified Public Accountants

Tehran Stock Exchange Approved Auditors

WWW.SHAKHESAF.IR

Shakhes23@gmail.com

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان

(حسابداران رسمی)

معتد سازمان بورس اوراق بهادار تهران



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی

به انضمام صورت های مالی و یادداشت های توضیحی همراه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۶	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
۵	ترازنامه
۶	صورت و سود و زیان
۷	صورت جریان وجوه نقد
۸ الی ۵۰	یادداشت های توضیحی همراه صورت های مالی
۱ الی ۲۴	گزارش تفسیری مدیریت



بسمه تعالی

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی**به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام****شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)****گزارش نسبت به صورت های مالی****مقدمه**

۱) صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) شامل ترازنامه ها به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۸ و صورت های سود و زیان، جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۲۸، توسط این مؤسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورت های مالی

۲) مسئولیت تهیه صورت های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری با هیأت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی مربوط به تهیه صورت های مالی است به گونه ای که این صورت ها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرسی و بازرسی قانونی

۳) مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورت های مالی یاد شده 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 صورت های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورت های مالی است. انتخاب روش های حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت های مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت های مالی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل های 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 هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت های مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورت های مالی، کافی و مناسب است. همچنین این مؤسسه به عنوان بازرسی قانونی مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرسی 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.



گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

مبانی اظهار نظر مشروط

۴) صورت های مالی شرکت فرعی دیوییتال آتواینوست (ثبت شده در کشور بلاروس)، براساس عملکرد حسابرسی شده سنوات قبل توسط حسابرسان محلی و بدون رعایت فاصله زمانی ۳ ماهه مجاز بین صورت های مالی شرکت اصلی و فرعی، مورد تلفیق قرار گرفته است. مضافاً شواهد کافی در خصوص قابلیت بازیافت کامل بهای تمام شده پروژه مشارکتی ۷۰ درصدی با شرکت مزبور به شرح یادداشت ۶-۳-۶ توضیحی صورت های مالی به مبلغ ۲۶.۵۹۸ میلیون ریال و بهای تمام شده سرمایه گذاری بلند مدت در آن شرکت به مبلغ ۹.۳۳۵ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۸ توضیحی صورت های مالی و همچنین مطالبات از شرکت یاد شده به مبلغ ۳۱.۵۳۱ میلیون ریال (معادل ۹۱۰.۰۰۰ یورو) به شرح یادداشت ۴-۱۱-۵-۱ توضیحی صورت های مالی و سهامدار دیگر آن (شرکت بام و بنیان تجارت شرق) بشرح یادداشت ۶-۱-۵ توضیحی صورت های مالی، مبلغ ۸۵.۰۱۳ میلیون ریال (شامل ۴.۸۵۰.۰۰۰ یورو پرداختی به شرکت بام و بنیان تجارت شرق که توافق شده بود به شرکت آتواینوست پرداخت شود) ارائه نگردیده است. با توجه به مراتب فوق اعمال تعدیلاتی از این بابت در حسابها ضروری است، لیکن بدلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی، تعیین آثار مالی آن در شرایط حاضر برای موسسه مقدور نگردیده است.

۵) طی بررسی های به عمل آمده در خصوص سرفصل موجودی مواد و کالا (یادداشت ۶ توضیحی صورتهای مالی) مواردی به شرح ذیل مشاهده شده است:

۱-۵) طی سال مالی مورد گزارش، شرکت اصلی مبلغ ۲۳۹ میلیارد ریال بابت سهم هزینه های تامین مالی (عمدتاً جرایم تاخیر)، بر خلاف مفاد استانداردهای حسابداری به بهای تمام شده پروژه های سعدی شیراز و تجاری نارنجستان ۱ منظور گردیده است.

۲-۵) موجودی املاک در جریان ساخت منعکس در یادداشت ۱-۳-۶ توضیحی صورت های مالی متعلق به شرکت فرعی تیساکیش به میزان ۱.۵۰۵ میلیارد ریال بوده که در این خصوص لازم به ذکر است تنها ۳ پروژه مسکونی دیدار تا حدودی فعال و در حال اجرا است. لیکن با عنایت به غیر نقدی بودن عمده معاملات انجام شده و توقف وصول مطالبات سررسید شده از مشتریان امکان ایفای تعهدات مالی قطعی بانکی و غیر بانکی و یا مورد ادعای سازمان منطقه آزاد کیش (که تاکنون پاسخ تاییدیه درخواستی از ایشان واصل نشده) و تمدید قراردادهای و مجوزات لازم در خصوص کلیه پروژه ها بلاخص پروژه تیساکیش فراهم نبوده است. پروژه دیدار بلوک A و B و پروژه تجاری تیساکیش ۲ که تنها به ترتیب ۵ درصد خاکبرداری و ۱۰ درصد فونداسیون و ۹۵ درصد خاکبرداری اجرا شده که در سالهای قبل شامل مبالغ قابل توجهی هزینه های ماشین آلات، مصالح مصرفی و صورت وضعیت پیمانکاران بوده است. با توجه به مراتب فوق، تعیین آثار مالی ناشی از تعدیلات احتمالی که در صورت رفع موارد مذکور بر صورتهای مالی مورد گزارش ضرورت می یافت، مشخص نمی باشد.

۶) مانده بدهی تسهیلات دریافتی از بانک ها در تاریخ ترازنامه بالغ بر ۴.۸۶۱ میلیارد ریال می باشد (موضوع یادداشت ۱۷ توضیحی صورت های مالی) که علیرغم انقضای سررسید بازپرداخت نگردیده است. شایان ذکر است در این خصوص مبلغ ۹/۵ میلیارد ریال بابت ضمانت نزد بانک سامان مسدود و مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال نیز پس از تاریخ ترازنامه در وجه بانک صادرات پرداخت گردیده است. طبق پاسخ تاییدیه های دریافتی از بانک های صادرات، انصار و سامان مبلغ بدهی مورد مطالبه بانک های مزبور پس از اعمال مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال پرداختی به بانک صادرات پس از تاریخ ترازنامه دارای مبلغ ۷۵۸.۴۴۴ میلیون ریال مغایرت با مانده مندرج در دفاتر شرکت است که عمدتاً بابت جرایم تاخیر در بازپرداخت تسهیلات مزبور می باشد. طبق تفاهم نامه های موجود در صورت بازپرداخت اصل، جرائم متعلقه مشمول بخشودگی خواهد بود. همچنین تا تاریخ تنظیم این گزارش پاسخ تاییدیه ارسالی برای بانک گردشگری شعبه مرکزی واصل نگردیده است. با توجه به مراتب فوق آثار تعدیلات احتمالی ناشی از اجرای مفاد تفاهم نامه های فوق همچنین دریافت پاسخ تاییدیه مزبور، بر صورتهای مالی مشخص نمی باشد.

**گزارش حسابري مستقل و بازرسي قانوني (ادامه)****شرکت بين المللي توسعه ساختمان (سهامي عام)****اظهار نظر مشروط**

۷) به نظر اين مؤسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۴ و ۱-۵، همچنين به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۲-۵ و ۶، صورت های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بين المللي توسعه ساختمان (سهامي عام) در تاريخ ۳۱ شهريور ماه ۱۳۹۸ و عملکرد و جريان های نقدي آن را برای سال مالی منتهی به تاريخ مزبور، از تمام جنبه های با اهميت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکيد بر مطلب خاص

۸) به شرح يادداشت ۱۱-۱-۱۴ توضیحي صورت های مالی، بر اساس یک فقره دعوی مطروحه توسط بانک سرمايه عليه شرکت اصلي (بين المللي توسعه ساختمان) در خصوص سه فقره اعتبار ارزی دريافتنی در سال ۱۳۹۱ مطابق بخشنامه شماره ۹۶/۳۲۱۰۱۱ بانک مرکزی و به تبع آن رای شعبه تجديد نظر تعزیرات حکومتی استان تهران و ديوان عدالت اداری، شرکت محکوم به استرداد عين ارز گشایش شده به مبلغ ۱۱.۶۰۰.۰۰۰ یورو گردیده است. لکن شرکت با استناد به اینکه اعتبارات مزبور در زمان گشایش با نرخ ارز آزاد مفتوح شده به آراء مزبور اعتراض نموده است. شایان ذکر است از بابت اصل و جرائم تاخیر تصفيه اعتبارات فوق، مبلغ حدود ۶۱۵ میلیارد ريال ذخيره توسط شرکت اصلي محاسبه و در حساب ها منظور گردیده است. تا تاريخ صدور این گزارش اعتراض و پیگیری های صورت گرفته در خصوص آراء صادره، منجر به حصول نتیجه قطعی نگردیده است.

۹) مبلغ ۱۲۹ میلیارد ريال طلب از آقای سعید رضایی (يادداشت ۱-۱-۵ توضیحي صورت های مالی) بابت فروش ۱۹ واحد از واحدهای پروژه های سعدي شیراز و رشديه تبریز راكد و نقل از سنوات گذشته می باشد که جهت حصول مطالبات مزبور اقدام به تنظیم توافق نامه ای دال بر دریافت ما به ازاء ملکی از نامبرده گردیده است. تا تاريخ صدور این گزارش ملک موضوع توافق نامه فوق به نام شرکت منتقل نگردیده است.

۱۰) پروژه های تجاری و هتل نارنجستان، همچنين هتل آپارتمان شمع ساحل (موضوع يادداشت ۴-۶ توضیحي صورت های مالی) طی سال مالی مورد رسیدگی و سنوات مالی قبل راكد و بدون پیشرفت فیزیکی و ریالی مناسب می باشد. تا تاريخ تنظیم این گزارش شواهد و قرائنی دال بر اتخاذ تصمیمات مقتضی جهت شروع عملیات اجرایی پروژه های مزبور در دسترس نمی باشد.

۱۱) به شرح يادداشت ۲-۴-۶ توضیحي صورت های مالی، اسناد مالکیت واحدهای تجاری برج تهران، واحدهای تجاری و هتل نارنجستان گستر و ساختمان های پروژه بعثت، در ازای تسهیلات مالی دريافتنی از بانک گردشگری و صادرات، بعنوان وثيقه ترهين گردیده و تا زمان تصفيه کامل بدهی های بانکی امکان نقل و انتقال اسناد مالکیت برای شرکت مقدور نمی باشد.

۱۲) طبق برگ تشخیص صادره جهت مالیات عملکرد سنوات ۱۳۹۱، ۱۳۹۲ و ۱۳۹۶ شرکت اصلي جمعاً مبلغ ۱۳.۴۲۷ میلیون ريال توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده است. همچنين از شرکت های فرعی (طبق گزارش حسابرسي شرکت های مزبور)، حداقل مبلغ ۹۰ میلیارد ريال طبق برگ های تشخیص، مالیات مطالبه گردیده است. از این بابت مبلغ ۹۸.۳۹۳ میلیون ريال پیش پرداخت مالیات و مبلغ ۲۹.۸۵۰ میلیون ريال ذخيره در حساب ها موجود می باشد. شرکت اصلي و شرکت های فرعی نسبت به برگ تشخیص سنوات مزبور اعتراض و مراتب در هیات حل اختلاف مالیاتی تحت رسیدگی می باشد، لکن تا تاريخ تنظیم این گزارش منجر به صدور رای قطعی و نهایی نگردیده است. مضافاً دفاتر شرکت اصلي از سال ۱۳۹۱ لغایت پایان سال مالی مورد گزارش و دفاتر برخی از شرکت های فرعی و وابسته برای سنوات مزبور توسط مقامات مالیات بر ارزش افزوده مورد رسیدگی قرار نگرفته است. با عنایت به مراتب فوق، تعیین بدهی قطعی مالیاتی منوط به رسیدگی و اعلام نظر نهایی مقامات مالیاتی خواهد بود.

**گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)****شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

۱۳) به شرح یادداشت ۳-۴-۶ توضیحی صورتهای مالی، تعداد ۶ قطعه زمین در دفاتر شرکت اصلی به عنوان موجودی املاک ثبت گردیده است، لیکن زمین های مزبور فاقد سند قطعی مالکیت بوده و در قالب مبیاعه نامه به شرکت اصلی انتقال یافته است. همچنین طبق یادداشت ۲-۶ توضیحی صورت های مالی، واحدهای ساختمانی آماده فروش مربوط به پروژه های عرفان، سعادت آباد، اسپارو رشت، نگین دز دزفول، ساختمان های ناهید، یاسمن، برج شقایق، قطعه ۱۲۰ شهرک رشدیه تبریز، مجتمع حافظ عقیف آباد، مجتمع رشدیه تبریز و شمع ساحل برای شرکت اصلی و املاک واقع در مجتمع مریم و کوه سنگی مشهد، رویای کیش و ساختمان پویا تبریز متعلق به شرکت فرعی آ.س.پ، صرفاً دارای مبیاعه نامه بوده و فاقد سند مالکیت می باشند. همچنین املاک مربوط به شاله شمشک، تارویژ و رشدیه تبریز شرکت فرعی آ.س.پ فاقد مبیاعه نامه و سند مالکیت می باشد.

۱۴) مانده طلب و بدهی از آقای خسرو بهرامی منعکس در یادداشت ۹-۱-۱۴ توضیحی صورتهای مالی ناشی از مابه تفاوت ثمن معامله خرید تعدادی واحد تجاری از برج بین المللی تهران می باشد که نامبرده از پرداخت آن خودداری نموده، لذا اسناد مالکیت مربوطه به نام ایشان منتقل نگردیده است. ضمن اینکه نامبرده متعهد به نقل و انتقال قطعی و رسمی واحدهای ساختمانی دفتر مرکزی شرکت اصلی (بخارست) نیز می باشد که تاکنون نسبت به آن اقدامی ننموده و مراتب از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشد. همچنین سند مالکیت ساختمان واقع در مجتمع بعثت شرکت فرعی مهندسین مشاور پیمان غدیر و ساختمان دفتر مرکزی شرکت فرعی ساختمان آذربایجان تا تاریخ تنظیم گزارش حسابرسی به نام شرکت های فرعی مزبور منتقل نگردیده است. تعیین آثار احتمالی ناشی از موارد فوق، منوط به مشخص شدن نتایج پیگیری های حقوقی در جریان شرکت و توافقات احتمالی آتی خواهد بود.

۱۵) نظر مجمع عمومی محترم را در خصوص پیگیری حصول نتایج دعوی تعهدات شریک عملیات اجرایی پروژه مشارکتی پاسارگاد و مروراید (شرکت فرعی آ.س.پ)، دعوی حقوقی مربوط به خریداران پروژه نارنجستان (شرکت اصلی) و شرکای پروژه ارم (شرکت فرعی سرپناه فارس) منعکس در یادداشت های ۴-۳-۶ و ۴-۲-۵-۱ توضیحی صورت های مالی جلب می نماید.

۱۶) موجودی مواد و کالا و دارایی های ثابت مشهود شرکت های فرعی افق سازه پایا آدخ، مهندسی ساخت و پارس سازه، آ.س.پ، ساختمان آذربایجان و توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (طبق گزارش حسابرسی شرکت های مزبور) در تاریخ ترازنامه در قبال خطرات احتمالی، تحت پوشش بیمه ای کافی و مناسب قرار نگرفته است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۸ الی ۱۶ فوق، مشروط نشده است.

سایر بندهای توضیحی

۱۷) طبق یادداشت ۳۱ توضیحی صورتهای مالی عملکرد سال مالی مورد گزارش منجر به حصول ۱۱۹ ریال زیان برای هر سهم گردیده است. شایان ذکر است براساس پیش بینی های صورت گرفته و تعدیلات انجام شده برای سال مالی مورد گزارش مبلغ ۷۱ ریال سودپایه هر سهم در بودجه پیش بینی و مصوب شده است. ضرورت اتخاذ تصمیم گیری در خصوص دستیابی به پیش بینی- های انجام شده یا تعدیلات مورد لزوم از این بابت مورد تاکید این موسسه می باشد.

گزارش در مورد سایر الزامات

۱۸) مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیات مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. اظهار نظر این موسسه نسبت به صورتهای مالی، در برگیرنده اظهار نظر نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ اطمینانی اظهار نمی شود.

در ارتباط با حسابرسی صورتهای مالی، مسئولیت این موسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف های با اهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. همان طور که در بخش "مبانی نتیجه گیری مشروط" در بالا توضیح داده شده است، این موسسه توجه استفاده کنندگان را به آثار موارد مشروحه در بندهای ۴ الی ۶ این گزارش بر "سایر اطلاعات" جلب می نماید.

**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)****شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)****گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی****گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی**

۱۹) مفاد مواد ۱۴۸ و ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص تساوی حقوق صاحبان سهام و پرداخت سود سهام سنواتی ظرف مهلت ۸ ماه پس از تصویب مجمع عمومی، رعایت نشده است.

۲۰) بر خلاف مفاد ماده ۲۷ اساسنامه، طی ماه های اسفند ۱۳۹۷ لغایت اردیبهشت ۱۳۹۸ شرکت دارای ۴ عضو هیات مدیره (یک عضو کمتر از حداقل مقرر) بوده است.

۲۱) طبق تاییدیه واصله از بانک های صادرات شعبه طالقانی، سپه شعبه طالقانی، تجارت شعبه کریم خان، اقتصاد نوین شعبه نفت شمالی، مسکن شعبه توحید، پاسارگاد شعبه مرکزی، خاورمیانه شعبه نوبخت، موسسه مالی و اعتباری شعبه مرکزی و صادرات شعبه مرکزی آخرین تغییرات صاحبان امضا مجاز به بانک ها اعلام، لکن تغییرات مزبور به دلیل پاره ای از موانع قانونی توسط بانک اعمال نگردیده است.

۲۲) اقدامات هیات مدیره محترم در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۲۹ دیماه ۱۳۹۷ در خصوص عدم تسهیم هزینه های مالی به پروژه های در جریان، تهیه صورت های مالی تلفیقی شرکت دیوییتال اتواینوست در فاصله زمانی ۳ ماهه مجاز و وصول مطالبات از ایشان و شرکت بام و بنیان تجارت شرق و آقای سعید بهرمن، رسیدگی به ارقام راکد سنواتی مطالبات شرکت، پیگیری دعوی حقوقی با بانک سرمایه، اخذ تاییدیه از بانک های سامان و گردشگری و پیگیری مغایرت های موجود، پیگیری بدهی بابت مالیات عملکرد سنوات ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲، اخذ اسناد مالکیت زمین های شرکت و پروژه شمع ساحل و ساختمان پویا تبریز، پیگیری مطالبات و بدهی با آقای خسرو بهرامی، نتایج دعوی تعهدات شریک عملیات اجرایی پروژه مشارکتی پاسارگاد و مروارید (شرکت فرعی آ.س.پ)، دعوی حقوقی مربوط به خریداران پروژه نازنجستان گستر (شرکت اصلی) و شرکای پروژه ارم (شرکت فرعی سرپناه فارس)، بر طرف نمودن کسری پوشش بیمه ای دارایی ها، رعایت مفاد مواد ۱۴۸ و ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت، رعایت کلیه ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار تهران و تهیه و تدوین برنامه های مبارزه با پولشویی و درج شماره یا شناسه ملی و کد پستی در برخی از فرم ها و قراردادهای و فراهم کردن امکان جستجوی اطلاعات مزبور در نرم افزارها و سیستم های اطلاعاتی مورد استفاده، منجر به حصول نتیجه نهایی نشده است.

۲۳) معاملات مندرج در یادداشت ۳۷ توضیحی صورت های مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. مضافاً معاملات مذکور براساس روابط خاص تجاری فیما بین انجام پذیرفته است.

۲۴) گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این مؤسسه به مواردی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۲۵) از بررسی به چک لیست رعایت ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار عدم رعایت موارد زیر مشاهده شده است:

۱-۲۵) مفاد بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای صورت های مالی و گزارش تفسیری مدیریت سالانه حسابرسی شده شرکت اصلی و تلفیقی گروه، حداقل ۱۰ روز قبل از تاریخ برگزاری مجمع عمومی عادی

۲-۲۵) مفاد بند ۲ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی حداقل ۱۰ روز قبل از تاریخ برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت

۳-۲۵) مفاد بند ۱۰ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای صورت های مالی سالانه حسابرسی شده یکی از شرکت های تحت کنترل (شرکت دیوییتال اتواینوست) حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع و حداکثر ۴ ماه پس از پایان سال مالی شرکت اصلی و همچنین عدم رعایت همین بند در خصوص افشای صورت های مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکت های فرعی در موعد مقرر (شرکت دیوییتال اتواینوست طی سال مالی مزبور مورد حسابرسی قرار نگرفته است).

**گزارش حسابرس مستقل و بازرسي قانوني (ادامه)****شرکت بين المللي توسعه ساختمان (سهامي عام)**

۴-۲۵) مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل اجرائي افشای اطلاعات در خصوص ارائه صورتجلسه مجمع عمومي سالانه حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از تاريخ برگزاری مجمع عمومي به مرجع ثبت شرکت ها

۵-۲۵) مفاد ماده ۱۳ دستورالعمل اجرائي افشای اطلاعات در خصوص افشای فوري اطلاعات با اهميت (دعاوی مهم مطروحه له و يا عليه شرکت، ايجاد و يا منتفی شدن بدهی احتمالی، تغييرات در برآورد مخارج آتی پروژه ها و تغيير در عملکرد شرکت های تحت کنترل)

۶-۲۵) مفاد ماده ۳ دستورالعمل انضباطی ناشران پذيرفته شده در بورس اوراق بهادار در خصوص رسيدگی صورت های مالی یکی از شرکت های فرعی ناشر، توسط حسابرسان معتمد سازمان بورس

۷-۲۵) مفاد ماده ۹ دستورالعمل انضباطی ناشران پذيرفته شده در بورس اوراق بهادار مبنی بر ارائه دلایل زياندهی و برنامه های آتی شرکت جهت رفع موانع و سودآور شدن شرکت

۸-۲۵) مفاد ماده ۱۱ دستورالعمل پذيرش اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران مبنی بر کفایت درصد شناور

۹-۲۵) مفاد ماده ۲۷ اساسنامه نمونه شرکت های سهامی عام (تبصره ۲ ماده ۲۷ اساسنامه شرکت) در خصوص وجود حداقل یک نفر عضو غير موظف و دارای تحصیلات مالی در اعضای هیات مدیره

۲۶) مفاد "دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکت های پذيرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران" ابلاغ شده در تاريخ ۱۲ آبان ۱۳۹۷، مورد رسيدگی این موسسه قرار گرفته است. در این خصوص به استثناء مفاد مواد ۲۱ مبنی بر تشکیل دبیرخانه مستقل هیات مدیره و ۴۲ مبنی بر افشای اطلاعات با اهميت هیات مدیره و مدیر عامل در خصوص تجارب برخی از اعضای هیات مدیره، سوابق تحصیلی، موظف یا غير موظف بودن، میزان مالکیت سهام هر یک در شرکت، عضویت در هیات مدیره سایر شرکتهای و حقوق و مزایای مدیران اصلی در پایگاه اینترنتی شرکت، این موسسه به موارد با اهميت دیگری دال بر عدم رعایت مفاد دستورالعمل فوق برخورد ننموده است.

۲۷) در اجرای ابلاغیه چک لیست کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، چک لیست مزبور مورد بررسی و تکمیل قرار گرفته است. براساس بررسی های انجام شده و با توجه به محدودیت های ذاتی کنترل های داخلی، این موسسه به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف با اهميت کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، طبق چارچوب فصل دوم دستورالعمل کنترل های داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، برخورد نکرده است.

۲۸) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرائي مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرائي مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذيربط و استانداردهای حسابرسي، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای تهیه و تدوین برنامه های مبارزه با پولشویی، ابلاغ به کلیه کارکنان در خصوص اطلاع رسانی به مسئول مبارزه با پولشویی توسط کارکنان در صورت مشاهده معاملات و عملیات مشکوک، درج شماره یا شناسه ملی و کد پستی در برخی از فرم ها و قراردادهای و فراهم کردن امکان جستجوی اطلاعات فوق در نرم افزارها و سیستمهای اطلاعاتی مورد استفاده، این مؤسسه به موارد با اهميتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

تاریخ: ۱۵ دی ۱۳۹۸

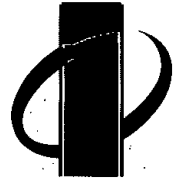
موسسه حسابرسي شاخص انديشان

(حسابداران رسمي)

جهانگیر رشایی

حسابداران رسمی

۱۳۸۲



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

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

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸

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 ۱۳۹۸ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۳

۳

۴

۵

۶

۶

۷

۸

۸-۱۰

۱۱- ۵۰

الف- صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:

ترازنامه تلفیقی

صورت سود و زیان تلفیقی

گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

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

ترازنامه

صورت سود و زیان

گردش حساب سود (زیان) انباشته

صورت جریان وجوه نقد

پ- یادداشتهای توضیحی:

تاریخچه و فعالیت

اهم رویه های حسابداری

یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی تلفیقی گروه و صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۶ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	اکبر غفرالهی	رئیس هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری اعتماد غدیر (سهامی خاص)	علی اکبر شعبانی فرد چهرمی	نایب رئیس هیات مدیره و مدیرعامل	
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	مهرداد لطیفی	عضو هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)	شکراله ریاضی	عضو هیات مدیره	
شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص)	جواد مالکی	عضو هیات مدیره	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

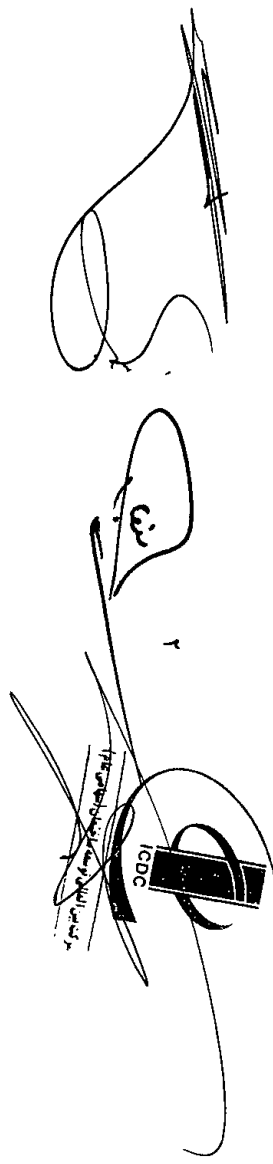
(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۱	تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۱	تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۵۱۶,۴۳۹	۵,۸۱۹,۷۴۲	۱۴	بدهی های جاری:				دارایی های جاری:
۱۶,۰۳۱	۵,۵۸۱	۱۵	برداختنی های تجاری و غیر تجاری	۱۳,۳۴۲	۹,۰۳۷,۶۷۷	۳	موجودی نقد
۶۱۲,۵۲۸	۶۱,۷۱۸	۱۶	مالیات پرداختنی	۱۱,۱۷۸	۳,۵۳۰,۵	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۵,۹۳۳,۳۵۹	۵,۷۴۶,۰۱۳	۱۷	سود سهام پرداختنی	۲,۸۵۵,۰۶۶	۲,۸۳۷,۱۸۶	۵	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
۶۳۰,۲۱۵	۳۲۷,۸۱۳	۱۸	تسهیلات مالی	۸,۹۷۰,۴۴۳	۸,۶۴۴,۴۴۵	۶	موجودی مواد و کالا
۱۰,۳۰۸,۵۷۲	۱۱,۹۸۰,۸۶۷		پیش دریافت ها	۱۱۹,۳۷۲	۱۶۵,۶۰۲	۷	پیش پرداخت ها
			جمع بدهی های جاری	۱۱,۹۷۹,۳۰۱	۱۲,۸۵۶,۳۰۵		جمع دارایی های جاری
۱۴,۶۱۴	۱۲,۶۱۴	۱۴	بدهی های غیر جاری:	۵۶۹,۳۸۷	۶۸۳,۶۷۲	۵	دریافتنی های بلند مدت
۳۴,۰۷۵	۴۳,۰۱۰	۱۹	برداختنی های بلندمدت	۲,۶۲۶,۹۰۶	۲,۷۲۷,۸۹۷	۸	سرمایه گذاری های بلند مدت
۴۸,۶۳۹	۵۷,۶۳۴		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۳,۵۲۴	۲۳,۵۲۲	۹	سرمایه گذاری در املاک
۱۰,۳۵۷,۲۱۱	۱۲,۰۳۸,۴۹۱		جمع بدهی های غیر جاری	۲۱۶,۷۴۶	۲۲۱,۷۷۶	۱۰	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
			جمع بدهی ها	۱۱,۹۴۸	۱۱,۶۴۰	۱۱	دارایی های نامشهود
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	حقوق صاحبان سهام:	۱۹۱,۷۳۹	۱۳۰,۱۸۲	۱۲	دارایی های ثابت مشهود
۲,۵۶۲,۰	۲,۵۶۲,۰	۲۱	سرمایه	۱۸,۶۱۲	۴,۸۹۲	۱۳	سایر دارایی ها
۱۹۳	۱۹۳	۲۲	اندرخته قانونی	۳,۶۶۸,۶۶۰	۳,۸۱۲,۵۸۱		جمع دارایی های غیر جاری
۲,۰۷۴	۲,۰۷۴	۲۳	سایر اندرخته ها				
(۱,۴۲۱,۷۶۵)	(۲,۱۳۷,۱۵۰)		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی				
۴,۷۸۶,۱۳۳	۴,۰۷۰,۷۳۷		(زیان) انباشته				
۵۰۴,۶۲۸	۵۶۰,۶۵۸	۲۴	جمع حقوق قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی				
۵,۲۹۰,۷۵۰	۴,۶۳۱,۳۹۵		سهام اقلیت				
۱۵,۶۲۷,۹۶۱	۱۶,۶۶۹,۸۸۶		جمع حقوق صاحبان سهام	۱۵,۶۲۷,۹۶۱	۱۶,۶۶۹,۸۸۶		جمع دارایی ها
			جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام				

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

مست کز ارش
مختص انباشان



۱۳۹۸/۰۹/۳۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰۱,۳۲۸	۷۵۶,۷۸۱	۲۵	درآمدهای عملیاتی
(۸۸۸,۲۸۲)	(۷۴۹,۱۱۶)	۲۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۳,۰۴۶	۷,۶۶۵		سود ناخالص
(۱۷۱,۹۳۹)		(۱۸۳,۶۱۹)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۱۷,۸۱۱)		(۸۸,۵۵۲)	سایر اقلام عملیاتی
(۱۸۹,۷۵۰)	(۲۷۲,۱۷۱)		(زیان) عملیاتی
(۱۷۶,۷۰۴)	(۲۶۴,۵۰۶)		هزینه های مالی
(۶۹۰,۹۹۴)		(۵۷۱,۳۳۷)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۵۶,۷۲۸)		۵۲,۰۳۸	
(۸۴۷,۷۲۲)	(۵۱۹,۱۹۹)		
(۱,۰۲۴,۴۲۶)	(۷۸۳,۷۰۵)		(زیان) قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته
۴۱۰,۱۵۸	۷۴,۳۴۲	۸-۳-۱	سهم گروه از سود شرکت های وابسته
(۶۱۴,۲۶۸)	(۷۰۹,۳۶۳)		(زیان) قبل از مالیات
(۵,۴۰۶)	(۸,۶۱۰)		مالیات بر درآمد
(۶۱۹,۶۷۴)	(۷۱۷,۹۷۳)		(زیان) خالص
۳,۴۵۱	(۳,۲۳۳)		سهم اقلیت از سود (زیان) خالص
(۶۲۳,۱۲۵)	(۷۱۴,۷۴۰)		زیان خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
(۷۰)	(۳۳)	۳۱	زیان عملیاتی هر سهم - به ریال
(۵۴)	(۸۷)	۳۱	زیان غیر عملیاتی هر سهم - به ریال
(۱۲۶)	(۱۱۹)	۳۱	زیان خالص هر سهم - به ریال

گردش حساب سود (زیان) انباشته

گردش حساب سود (زیان) انباشته		سود (زیان) خالص	
(۶۱۹,۶۷۴)	(۷۱۷,۹۷۳)		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال مالی
۴۶۵,۵۷۴	(۱,۱۱۷,۱۳۴)		تعدیلات سنواتی
(۱,۲۲۲,۱۰۶)	(۲۹۷,۶۰۵)	۳۲	(زیان) انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
(۷۵۶,۵۳۲)	(۱,۴۱۴,۷۳۹)		سود سهام مصوب
(۳۸,۲۳۳)	(۱,۱۲۲)		(زیان) قابل تخصیص
(۷۹۴,۷۶۵)	(۱,۴۱۵,۸۶۱)		اندوخته قانونی
(۱,۴۱۴,۴۳۹)	(۲,۱۳۲,۸۳۴)	۲۱	سود (زیان) انباشته پایان سال مالی
(۳۰۰)	-		سهم اقلیت از سود انباشته
(۳۰۰)	-		(زیان) انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
(۱,۴۱۴,۷۳۹)	(۲,۱۳۲,۸۳۴)		
۷۰,۲۶	۳,۳۱۶		
(۱,۴۲۱,۷۶۵)	(۲,۱۳۷,۱۵۰)		

مهر و امضاء
شخص اندیشان

مهر و امضاء
نصف
یادداشت های توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

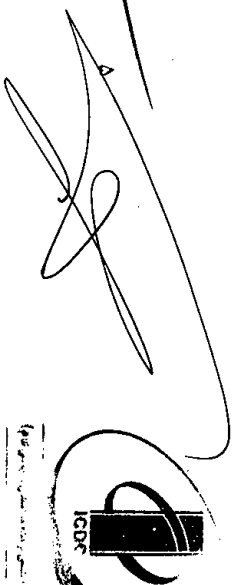
تجدید ارائه شده	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	بدهی های جاری:	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			بدهی های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال		دارایی های جاری:
۲۷۸۲,۱۲۶	۵,۰۶۸,۸۵۲	۱۴	بدهی های تجاری و غیر تجاری	۴,۱۲۴	۸۴۲,۳۷۹	۲	موجودی نقد		
۰	۰	۱۵	مالیات پرداختنی	۴,۳۶۶,۶۷۶	۴,۷۷۱,۶۲۴	۵	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری		
۵,۹۴۲	۵,۸۷۵	۱۶	سود سهام پرداختنی	۵,۰۷۸,۳۳۴	۴,۴۰۰,۶۶۸	۶	موجودی مواد و کالاهای		
۵,۲۵۳,۱۶۸	۴,۸۶۱,۵۱۲	۱۷	تسهیلات مالی	۴۹,۰۳۱	۱۱۰,۰۵۶	۷	پیش پرداخت ها		
۶۳۹,۱۳۴	۲۱۶,۹۷۵	۱۸	پیش دریافت ها	۹,۴۹۸,۰۶۵	۱۰,۱۲۴,۸۲۷		جمع دارایی های جاری		
۸,۶۸۰,۳۷۰	۱۰,۱۵۳,۲۱۴		جمع بدهی های جاری				دارایی های غیر جاری:		
			بدهی های غیر جاری:	۴۰۰,۶۸۶	۵۲۵,۵۱۶	۵	دریافتنی های بلند مدت		
۶,۷۱۷	۹,۰۸۸	۱۹	ذخیره موزای بان خدمت کارکنان	۴,۱۱۸,۷۰۸	۴,۱۵۸,۹۶۹	۸	سرمایه گذاری های بلند مدت		
۶,۷۱۷	۹,۰۸۸		جمع بدهی های غیر جاری	۸۱۱	۱,۳۱۰	۱۱	دارایی های نامشهود		
۸,۶۸۷,۰۸۷	۱۰,۱۶۲,۳۰۲		جمع بدهی ها	۹۱,۵۸۱	۹۴,۴۴۵	۱۲	دارایی های ثابت مشهود		
			حقوق صاحبان سهام:	۱۴۲	۱۴۲	۱۳	سایر دارایی ها		
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	سرمایه	۴,۶۱۱,۹۲۸	۴,۷۸۰,۳۸۲		جمع دارایی های غیر جاری		
۲۰۵,۶۳۰	۲۰۵,۶۳۰	۲۱	اندوخته قانونی						
۱۹۳	۱۹۳	۲۲	سایر اندوخته ها						
(۷۸۲,۹۰۷)	(۱,۴۶۳,۰۰۶)		(زیان) انباشته						
۵,۴۲۲,۹۰۶	۴,۷۴۲,۸۰۷		جمع حقوق صاحبان سهام	۱۴,۱۰۹,۹۹۳	۱۴,۹۰۵,۱۰۹				
۱۴,۱۰۹,۹۹۳	۱۴,۹۰۵,۱۰۹		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام				جمع دارایی ها		

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

پویا کزازی
رئیس انبوه سازان



رضا



ICDC

۱۳۹۷/۰۹/۰۱



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۴۳,۷۰۳	۴۴۹,۸۲۲	۲۵	درآمدهای عملیاتی
(۴۷۳,۱۵۶)	(۴۶۴,۸۰۶)	۲۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۷۰,۵۴۷	(۱۴,۹۸۴)		سود(زیان) ناخالص
(۷۷,۲۱۲)	(۸۷,۳۳۰)	۲۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۱۵,۴۰۵)	(۲۳,۴۵۸)	۲۸	سایر اقلام عملیاتی
(۹۲,۶۱۷)	(۱۱۰,۷۸۸)		سود(زیان) عملیاتی
۲۷۷,۹۳۰	(۱۲۵,۷۷۲)		هزینه های مالی
(۶۶۱,۱۷۷)	(۵۴۶,۷۹۲)	۲۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۵۷,۶۴۳)	(۷,۵۳۵)	۳۰	
(۸۱۸,۸۲۰)	(۵۵۴,۳۲۷)		زیان (زیان) قبل از مالیات
(۵۴۰,۸۹۰)	(۶۸۰,۰۹۹)		زیان (زیان) خالص
(۵۴۰,۸۹۰)	(۶۸۰,۰۹۹)		
۵۶	(۲۱)	۳۱	سود (زیان) عملیاتی هر سهم - به ریال
(۱۶۵)	(۹۲)	۳۱	(زیان) غیر عملیاتی هر سهم - به ریال
(۱۰۹)	(۱۱۳)	۳۱	(زیان) خالص هر سهم - به ریال
			گردش حساب سود (زیان) انباشته
(۵۴۰,۸۹۰)	(۶۸۰,۰۹۹)		(زیان) خالص
۷۵۵,۳۹۸	(۶۴۸,۹۴۴)		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال مالی
(۹۹۷,۴۱۵)	(۱۳۳,۹۶۳)	۳۲	تعدیلات سنواتی
(۲۴۲,۰۱۷)	(۷۸۲,۹۰۷)		(زیان) انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
(۷۸۲,۹۰۷)	(۱,۴۶۳,۰۰۶)		(زیان) قابل تخصیص
-	-	۲۱	اندوخته قانونی
(۷۸۲,۹۰۷)	(۱,۴۶۳,۰۰۶)		(زیان) انباشته پایان سال

پوست گزارش
شخص اندیشان

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.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
ICDC
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد


سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال
(تجدید ارائه شده)		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		
فعالیت های عملیاتی :		
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۸۱,۰۹۹	۳۳
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :		
سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی	۶۱۸	۷۲۸
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۶۱,۳۴۹)	(۲,۷۴۶)
سود سهام پرداختی	(۷,۳۲۲)	(۶۷)
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی	(۶۸,۰۵۳)	(۲,۰۸۵)
مالیات بر درآمد :		
مالیات بر درآمد پرداختی	(۵۰,۵۶۷)	(۵۰,۵۶۷)
فعالیت های سرمایه گذاری :		
وجه دریافتی از فروش سرمایه گذاری بلند مدت	۳,۶۶۴	-
وجه پرداختی برای تحصیل دارایی های ثابت مشهود	(۲۰,۴۱۰)	(۵,۶۲۰)
وجه پرداختی به شرکت گروه بصورت قرض الحسنه	-	(۲۰۰,۰۰۰)
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۱۶,۷۴۶)	(۲۰۵,۶۲۰)
جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی	(۱,۰۴۵,۹۷۴)	(۱۷۷,۱۷۳)
فعالیت های تامین مالی :		
وجه حاصل از افزایش سرمایه	۴۳۷,۴۷۲	-
وجه دریافتی از سرمایه گذاری غدیر بصورت قرض الحسنه	۱,۰۶۸,۵۸۱	۱,۳۸۶,۹۶۸
دریافت تسهیلات مالی	۶۰۰,۰۰۰	-
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۱,۰۶۴,۲۶۱)	(۳۷۱,۰۴۵)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی	۱,۰۴۱,۷۹۲	۱,۰۱۵,۹۲۳
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۴,۱۸۲)	۸۳۸,۷۵۰
مانده وجه نقد در آغاز سال	۶,۶۴۹	۴,۱۲۴
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۱,۶۵۷	(۳۹۵)
مانده وجه نقد در پایان سال	۴,۱۲۴	۸۴۲,۴۷۹
مبادلات غیر نقدی	۲,۵۶۲,۲۱۷	۴۰,۶۵۹

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

پست گزارش
شخص اندیشان

(Handwritten signature)

۳۴

 شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
(Handwritten signature)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

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 قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و تحت شماره ۱۴۲۵۸۳ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده و نیز به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر یافته و بموجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۹/۱۰ نام شرکت به شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) تغییر یافته است و 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 و شناسه ملی شرکت بین المللی توسعه ساختمان ۱۰۱۰۱۸۵۵۶۹۴ است.

۱-۲- فعالیتهای اصلی

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

۱-۳- تعداد کارکنان

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

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۱	۱	۲۰	۲۷
۳۷	۴۴	۲۴۵	۲۵۸
۳۸	۴۵	۲۶۵	۲۸۵

کارکنان رسمی

کارکنان قراردادی

۱-۳-۱- افزایش تعداد پرسنل شرکتهای گروه عمدتاً "مربوط به افزایش پرسنل در شرکت اصلی، غدیرخوزستان، پارس سازه و تیساکیش می باشد.

۲- اهمیت رویه های حسابداری

۲-۱- مبانی تهیه صورت های مالی

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

۲-۲- مبانی تلفیق

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

۲-۲-۲- در مورد شرکت های فرعی 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.

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 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.

پوسته گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

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 المعامله 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 ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده	در زمان تحقق سود تضمین شده

۲-۵- سرقفلی

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

۲-۶- دارائی های نامشهود

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

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

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارهای رایانه ای	۴و۵ساله	مستقیم

۲-۷- دارایی های 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 یاقیمانده 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 اصلاحی مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ موضوع نامه شماره ۱۶۱۹۹/۲۰ 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 ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب تیر ماه ۱۳۹۴ 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	مستقیم
تاسیسات	۱۵و۱۰ساله	مستقیم
ماشین آلات	۱۵و۸و۱۰و۱۲و۱۰ساله	مستقیم
ابزار آلات	۱۰و۴	مستقیم
وسائط نقلیه	۶، ۱۰	مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۱۰و۶	مستقیم

پایست گزارش

شخص اندیشیان

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

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۲-۸- اوراق مشارکت

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

۲-۹- 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 براساس 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 دریافتنی 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 نقص) بلا فاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

۲-۱۱- مخارج تامین مالی

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

۲-۱۲- تسعیر ارز

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

پست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۳- موجودی نقد

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۳-۱	۹۰۲,۲۷۲	۱۱,۷۶۲	۸۴۱,۰۶۱	۲,۶۴۴
۳-۲	۵۰۶	۵۰۷	۵۰۶	۵۰۷
۳-۳	۹۱۲	۹۶۰	۹۱۲	۹۶۰
	۷۶	۱۱۳	-	۱۳
	۹۰۳,۷۶۷	۱۳,۳۴۲	۸۴۲,۴۷۹	۴,۱۲۴

۳-۱- موجودی نزد بانکها:

نام بانک	شعبه	گروه		اصلی	
		۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
قرض الحسنه رسالت	مرکزی	۸۳۳,۵۹۴	۰	۸۳۳,۵۹۴	۰
خاورمیانه	مختلف	۶,۹۲۵	۲,۹۳۱	۶,۸۵۴	۲,۰۴۰
صادرات	مختلف	۶۸۵	۱,۲۴۴	۲۲۳	۲۲۰
گردشگری	فرشته	۱۲۷	۱۲۴	۱۲۷	۱۲۴
صادرات	مختلف	۲۴۶	۱۲۹	۱۲۶	۱۲۲
سرمایه	مختلف	۲۱,۸۳۴	۱۵۶	۸۴	۷۷
سامان	مرکزی	۶	۰	۶	۰
مسکن	مختلف	۲۷,۴۰۲	۲,۸۳۴	۰	۰
دی	مختلف	۲۴۱	۲۳۵	۰	۰
شهر	مختلف	۶,۶۲۲	۲,۳۵۹	۰	۰
اقتصاد نوین	مختلف	۷۶	۱۳۴	۰	۰
تجارت	مختلف	۶۰۱	۶۶۱	۰	۰
پارسیان	مختلف	۶۶	۴۸	۰	۰
سینا	مختلف	۱۶۱	۳۲	۰	۰
ملت	مختلف	۲۷	۲۲	۰	۰
سایر	مختلف	۳,۶۶۰	۸۵۳	۴۷	۶۱
		۹۰۲,۲۷۲	۱۱,۷۶۲	۸۴۱,۰۶۱	۲,۶۴۴

۳-۱-۱- سپرده نزد بانک ها مربوط به شرکت اصلی شامل مبلغ ۹.۵ میلیارد ریال نزد بانک سامان که تا برداشت اقساط تسهیلات قابل برداشت نمی باشد و با تسهیلات مالی دریافتی تهاتر شده است.

۳-۲- موجودی ارزی نزد بانکها شامل ۱۱,۶۹۴/۹۶ دلار و ۲۲۵/۷۶ یورو می باشد که به نرخ های اعلامی بانک مرکزی مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ تسعیر گردیده است.

۳-۳- موجودی ارزی نزد صندوق شامل ۳,۷۰۱ یورو و ۱۴۲/۵ درهم و ۲,۴۰۰ فرانک و ۲۰,۰۰۰ ین ژاپن و ۲,۶۸۰ راند (آفریقای جنوبی) و ۱۲۲,۵۰۰ روبل بلاروس که به نرخ های بانک مرکزی مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ تسعیر گردیده است.

۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۴-۱	۷۷۲	(۷۷۲)	-	-
۴-۲	۶,۰۹۲	(۸۳۹)	۵,۲۶۳	-
	۶,۸۶۴	(۱,۶۰۱)	۵,۲۶۳	-
۴-۳	۳۰۰,۴۲	-	۳۰۰,۴۲	۱۱,۱۷۸
	۳۰۶,۹۰۶	(۱,۶۰۱)	۳۰۵,۳۰۵	۱۱,۱۷۸

۴-۱- مانده فوق مربوط به سرمایه گذاری در 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 سهام سرمایه گذاری در شرکت مزبور ذخیره کاهش ارزش در نظر گرفته شده است.

۴-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها:

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
ایران پارسا ترکمنستان	۲۸۰	(۲۸۰)	-	-
سبز قبا	۱۴۴	(۱۴۴)	-	-
خانه سازی خلیج فارس	۱۳۴	(۱۳۴)	-	-
گل کوه	۱۲۰	(۱۲۰)	-	-
پاختر مهسا	۱۰۰	(۱۰۰)	-	-
ساختعانی صفت	۲۰	(۲۰)	-	-
مسکن سازان	۱۸	(۱۸)	-	-
آلومی اهواز	۱۳	(۱۳)	-	-
صندوق سرمایه گذاری گنجینه زرین شهر	۵۲۴۳	۰	۵,۲۴۳	-
	۶,۰۹۲	(۸۳۹)	۵,۲۶۳	-

۴-۳-۱- به جهت خاتمه عملیات تصفیه شرکتهای خانه سازی خلیج فارس، گل کوه، پاختر 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.

۴-۳-۲- مبلغ ۲۰۰,۰۲۲ میلیون ریال مزبور مربوط به شرکت تیساکیش می باشد.

پوست گزارش
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۵- دریافتنی‌های تجاری و غیر تجاری

۵-۱- دریافتنی‌های کوتاه مدت

الف- گروه:

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			یادداشت
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	ماتده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
تجاری:				
اسناد دریافتنی:				
۵۴۵,۲۳۴	۳۹۹,۶۰۳	-	۳۹۹,۶۰۳	۵-۱-۱ مشتریان
۵۴۵,۲۳۴	۳۹۹,۶۰۳	-	۳۹۹,۶۰۳	جمع اسناد دریافتنی تجاری
حسابهای دریافتنی:				
سایر مشتریان:				
۱۶۰,۱۳۲	۲۳۵,۵۶۵	-	۲۳۵,۵۶۵	۵-۱-۲ خریداران واحدهای ساختمانی
۲۱۹,۶۹۳	۲۳۱,۰۲۷	-	۲۳۱,۰۲۷	۵-۱-۳ شرکت نارنجستان زیبای شمال
۱,۹۷۲	۰	-	۰	خسرو بهرامی
۱۰۸,۸۶۷	۱۰۸,۸۶۷	-	۱۰۸,۸۶۷	۵-۱-۴ بنیاد تعاون ناجا
۱۳,۵۱۶	۱۳,۵۱۶	-	۱۳,۵۱۶	۵-۱-۱۰-۳ شرکت واسپاری سپهر پارس
۷,۷۱۶	۰	-	۰	شرکت سرمایه گذاری ساتا
۳۴,۴۸۸	۳۱,۳۸۱	-	۳۱,۳۸۱	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۲۱۶,۴۷۷	۵۲۰,۷۳۸	-	۵۲۰,۷۳۸	سایر اشخاص و شرکت‌ها (۲۶ قلم)
۷۶۲,۸۶۱	۱,۱۴۱,۰۹۴	۰	۱,۱۴۱,۰۹۴	جمع حسابهای دریافتنی تجاری
۱,۳۰۸,۰۹۵	۱,۵۴۰,۶۹۷	-	۱,۵۴۰,۶۹۷	۵-۲ کسرمی شود: حصه بلندمدت دریافتنی‌های تجاری
(۱۱۰,۵۶۷)	(۶۹,۵۹۰)	-	(۶۹,۵۹۰)	تهاتر و انتقال به حساب پیش دریافت‌ها
(۲۲۲,۷۲۹)	(۳۹۵,۱۸۸)	-	(۳۹۵,۱۸۸)	مطالبات مشکوک الوصول
(۲۰,۵۴)	۰	-	۰	
۹۷۲,۷۳۵	۱,۰۷۵,۹۱۹	-	۱,۰۷۵,۹۱۹	
غیر تجاری:				
اشخاص وابسته:				
۱,۱۸۳,۳۰۶	۱,۲۱۵,۳۲۹	-	۱,۲۱۵,۳۲۹	۵-۱-۵ شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۳۹۶	۳۹۶	-	۳۹۶	شرکت پردیس اطلس پارس
۹۷,۰۹۹	۱۲,۱۶۱	-	۱۲,۱۶۱	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۱,۲۸۰,۸۰۱	۱,۲۲۷,۸۸۶	-	۱,۲۲۷,۸۸۶	سایر اشخاص:
۸۴,۹۶۳	۸۵,۰۱۳	-	۸۵,۰۱۳	۵-۱-۶ شرکت بام و بنیان شرق
۲۶,۰۹۲	-	-	-	۵-۱-۷ شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۵۴,۷۱۹	۱۱,۵۸۳	-	۱۱,۵۸۳	سپرده‌های دریافتنی
۲۲	-	-	-	علی الحساب پیمانکاران
۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	-	۳,۷۷۱	شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
۶,۶۹۱	۴,۱۵۳	-	۴,۱۵۳	کارکنان (وام و مساعده)
۴۰۹,۲۵۲	۴۰۹,۹۰۷	-	۴۰۹,۹۰۷	۵-۱-۸ سود سهام دریافتنی (شرکت‌های وابسته)
۱,۸۱۵	۱,۸۱۵	-	۱,۸۱۵	سیوان راهساز
۱,۹۹۷	۳,۵۶۶	-	۳,۵۶۶	سازمان امور مالیاتی
۵۹,۱۶۴	۴۹,۰۶۸	-	۴۹,۰۶۸	سایر
(۵,۱۴۱)	(۳,۹۱۶)	-	(۳,۹۱۶)	مطالبات مشکوک الوصول
(۳۱,۸۱۵)	(۳۱,۵۷۹)	-	(۳۱,۵۷۹)	۵-۲ حصه بلند مدت دریافتنی‌های غیر تجاری
۶۱۱,۵۳۰	۵۳۳,۳۸۱	-	۵۳۳,۳۸۱	
۲,۸۶۵,۰۶۶	۲,۸۲۷,۱۸۶	-	۲,۸۲۷,۱۸۶	

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

پوست گزارش
شخص اندیشان

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۷,۹۸۴	۳۱,۷۱۱	۵-۱-۲-۱	شرکتهای آس پ و غدیر خوزستان بابت فروش آپارتمانهای مسکن مهر
۱,۳۰۶	۲,۰۹۰	۵-۱-۲-۲	خریداران پروژه اطلس تبریز
۶۳,۴۷۷	۱۵۵,۴۸۴	۵-۱-۲-۳	طلب از خریداران واحد های برج تهران
۳۷,۷۶۲	۳۷,۷۶۲	۵-۱-۲-۴	خریداران پروژه تجاری و هتل نارنجستان ۲
۷,۴۱۸	۶,۴۶۴		خریداران واحدهای الهیه شرکت آ.س.پ
۱۲,۱۸۵	۲,۰۵۴		خریداران آپارتمانهای سایر پروژه ها
۱۶۰,۱۳۲	۲۳۵,۵۶۵		

۵-۱-۲-۱- مبلغ ۲۱,۶۶۶ میلیون ریال مربوط به شرکت غدیر خوزستان ناشی از تهاجر مبلغ ۱۸۰,۱۷۰ میلیون ریال مطالبات ناشی از تفاهم نامه های سه جانبه با مبلغ تسهیلات دریافتی از بانک مسکن به مبلغ ۱۵۸,۵۰۴ میلیون ریال می باشد و مبلغ ۱۰۰,۴۵ میلیون ریال مربوط به شرکت آ.س.پ بابت باقیمانده طلب از خریداران واحد های مسکن مهر شهیار که ۲۶۰ واحد به سازمان تامین اجتماعی نیرو های مسلح و ۸۰ واحد به بنیاد مسکن تعاون بتاجا یکجا فروخته شده و ۱۲۰۰ واحد از طریق سازمان مسکن و شهر سازی به متقاضیان مسکن مهر واگذار گردیده است.

۵-۱-۲-۲- مبلغ فوق 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 هنگام انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیطة وصول در خواهد آمد .

۵-۱-۲-۴- مبلغ ۲۷ میلیارد ریال طلب از خریداران پروژه نارنجستان بابت فروش واحد های تجاری به متراژ ۴,۱۱۶ متر و هتل آپارتمانها به متراژ ۷۱۰ متر 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 دعاوی حقوقی و تحویل واحدها به خریداران امکان وصول میسر نخواهد شد.

۵-۱-۳- مبلغ فوق بابت سهم ۳۰٪ شرکت نارنجستان زیبای شمال (آقای سعید موهبت) از هزینه ها و مخارج انجام شده در پروژه نارنجستان ۲ واقع در شهرستان محمود آباد - ایزد شهر می باشد که از ابتدای پروژه این شریک ۲۰ 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 .

۵-۱-۴- مانده مطالبات از بنیاد تعاون ناجا مربوط به فروش ۵۱۲ واحد از واحدهای پروژه عرفان به متراژ ۷۳,۰۱۵ مترمربع می باشد که جمعاً به ارزش ۱,۱۸۶ میلیارد ریال در سال مالی ۸۸ بفروش رسیده است. از مبلغ مذکور در سنوات قبل مبلغ ۱,۰۷۷ میلیارد ریال واصل گردیده و الباقی شامل مبلغ ۴۹ میلیارد ریال از بابت بخش نقدی ثمن معامله که انتظار می رود در کوتاه مدت وصول شود و مبلغ ۵۹ میلیارد ریال از بابت ۵٪ انتقال سند که به جهت آماده نبودن شرایط انتقال سند به حیطة وصول درنیامده است و انتظار می رود در بلند مدت وصول گردد.

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

۵-۱-۶- بدهی شرکت مذکور بمبلغ ۸۵ میلیارد ریال از اقلام ذیل تشکیل گردیده است :

۵-۱-۶-۱- بابت یکقرقره چک شماره ۸۹۷۴۴۷۳۰ به سررسید ۱۳۹۱/۰۶/۱۹ بمبلغ ۲۰ میلیارد ریال و نیز هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکلای شرکت در خصوص اقامه دعوی جهت اخذ وجه چک واخواستی اخیرالذکر میباشد.

۵-۱-۶-۲- مبلغ ۵۳ میلیارد ریال بابت ۲۵۰۰۰۰ یورو وجه پرداختی به شرکت بام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرمین) بمنظور انتقال ارز مذکور به شرکت دیوبیتال اتو اینوست جهت اجرای پروژه نمایشگاه و فروشگاه اتومبیل جهت فروش و ارائه خدمات پس از فروش بوده است که با توجه شرایط تحریم هاوجه مذکور در اختیار شرکت بام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرمین) جهت انتقال قرار گرفته است که طبق بررسی های بعمل آمده و حسابرسی انجام شده از شرکت دیوبیتال اتو اینوست مبلغ مذکور در دفاتر آن شرکت به ثبت نرسیده و نزد آقای سعید بهرمین عضو هیئت مدیره و نماینده سهامدار ۳۰ درصدی شرکت اخیرالذکر می باشد . مضافاً" مبلغ مذکور از محل اعتبارات اخذ شده از بانک گردشگری در سنوات قبل پرداخت گردیده ، که در این خصوص موضوع از طریق واحد حقوقی شرکت در دست پیگیری است . لیکن تا تاریخ تهیه این گزارش نتیجه قطعی واصل نگردیده است .

۵-۱-۷- در تاریخ ۱۳۸۶/۴/۱۱ قرارداد ۳۶ ماهه مشارکت مدنی با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش توسط شرکت کیش رویای زندگی (از شرکت های فرعی گروه) به منظور مشارکت در ساخت و فروش حدود ۱۲۶,۵۵۸ مترمربع بنای مسکونی ناخالص به ارزش هر متر مربع ۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال بر اساس متراژ ناخالص طبق جواز ساخت پروژه به عنوان آورده شرکت بر روی یک قطعه زمین به مساحت ۸۲,۱۱۳ متر مربع و بهای تعیین شده هر متر مربع ۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و جمعاً" به مبلغ ۶۱۵,۸۴۹ میلیون ریال مقطوع به عنوان بخشی از آورده نقدی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش منعقد گردیده است. بدو" نحوه تقسیم سود فروش واحدها و برداشت سود به صورت مساوی بوده که متعاقب 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 ویلائی و ساختمانهای بلند مرتبه به صورت افتتاح حساب مشترک بانکی اقدام نمایند . با توجه به مراتب مذکور و نحوه تقسیم سود مشارکت ، عملاً بهای تمام شده سهم شرکت محدود به کل مخارج انجام شده موضوع بند " الف " قرارداد مشارکت و همچنین ۵۰ درصد از هزینه های بند "ب" این قرارداد و پرداخت سهم مابه التفاوت ارزش اولیه زمین و ساخت طبق قرارداد توسط شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش می باشد.

۵-۱-۸- از مبلغ فوق ۳۹۸ میلیارد ریال مربوط به شرکت طرح توسعه توسعه آریا و عمران پارس می باشد.

پورست گزارش
شخص انديشان

ب - شرکت اصلی :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵۰,۰۳۹	۲۳۶,۲۴۹	-	۲۳۶,۲۴۹	۵-۱-۹
۲۵۰,۰۳۹	۲۳۶,۲۴۹	-	۲۳۶,۲۴۹	
۴۵۶,۹۲۶	۵۰۰,۱۷۱	-	۵۰۰,۱۷۱	۵-۱-۱۰
۴۵۶,۹۲۶	۵۰۰,۱۷۱	-	۵۰۰,۱۷۱	
۷۰۶,۹۶۵	۷۲۶,۴۲۰	-	۷۲۶,۴۲۰	
۲,۹۶۴,۵۱۰	۳,۳۹۹,۵۹۶	-	۳,۳۹۹,۵۹۶	۵-۱-۱۱
۵۸۷,۸۲۱	۵۲۴,۲۷۷	-	۵۲۴,۲۷۷	۵-۱-۱۲
۵,۰۰۷	۳,۰۲۵	-	۳,۰۲۵	
۱۰۲,۳۷۳	۱۰۸,۳۰۶	(۳,۹۱۶)	۱۱۲,۲۲۲	۵-۱-۱۳
۳,۶۵۹,۷۱۱	۴,۰۳۵,۲۰۴	(۳,۹۱۶)	۴,۰۳۹,۱۲۰	
۴,۳۶۶,۶۷۶	۴,۷۷۱,۶۲۴	(۳,۹۱۶)	۴,۷۷۵,۵۴۰	

تجاری
اسناد دریافتنی:

مشتریان

حسابهای دریافتنی:

مشتریان

غیر تجاری

اشخاص وابسته

سود سهام دریافتنی

کارکنان (وام و مساعده)

سایر

۵-۱-۹- اسناد دریافتنی تجاری :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۴۸۲	۲,۹۴۲	-	۲,۹۴۲	۵-۱-۹-۱
۱۹۸,۱۲۴	۲۱۳,۷۹۰	-	۲۱۳,۷۹۰	۵-۱-۹-۲
۴۵,۴۳۳	۱۹,۵۱۷	-	۱۹,۵۱۷	۵-۱-۹-۳
۲۵۰,۰۳۹	۲۳۶,۲۴۹	-	۲۳۶,۲۴۹	

اسناد در جریان وصول

اسناد دریافتنی وخواست شده

اسناد دریافتنی نزد صندوق

۵-۱-۹-۱ اسناد در جریان وصول به مبلغ حدود ۳ میلیارد ریال چک دریافتی از خریدار یک واحد از برج شقایق می باشد که در تاریخ تصویب صورت های مالی به حیطة وصول رسیده است.

۵-۱-۹-۲ مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به چکهای برگشت شده مشتریان برج تهران و پروژه سعدی شیراز می باشد که در تاریخ تایید 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) مبایعه نامه های تنظیمی با خریداران امکان فسخ یکطرفه قرارداد برای شرکت در نظر گرفته شده است که در صورت فسخ ، امکان واگذاری واحدهای مدنظر به اشخاص ثالث با بهاء روز در دستور کار شرکت قرار می گیرد .

۵-۱-۹-۳ مبلغ ۱۹ میلیارد ریال اسناد موجود نزد صندوق می باشد که عمدتاً مربوط به پروژه برج تهران و مجتمع تفریحی و تجاری سعدی شیراز و شهرک رشدیه تبریز می باشد . که سررسید آنها سپری شده است ولیکن توسط شرکت مورد وخواست قرار نگرفته است .

۵-۱-۱۰- حسابهای دریافتنی تجاری :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۹,۶۹۳	۲۳۱,۰۲۷	-	۲۳۱,۰۲۷	۵-۱-۳
۱۰۸,۸۶۷	۱۰۸,۸۶۷	-	۱۰۸,۸۶۷	۵-۱-۴
۸۲۷	۲,۰۹۰	-	۲,۰۹۰	۵-۱-۱۰-۱
۳۷,۷۶۲	۳۷,۷۶۲	-	۳۷,۷۶۲	۵-۱-۲-۲
۱۳,۵۱۶	۱۳,۵۱۶	-	۱۳,۵۱۶	۵-۱-۱۰-۲
۶۳,۴۷۷	۱۰۹,۵۱۲	-	۱۰۹,۵۱۲	۵-۱-۱۰-۳
۷,۷۱۶	-	-	-	
۳۴,۴۸۸	-	-	-	
-	۳۹,۰۰۰	-	۳۹,۰۰۰	۵-۱-۱۰-۴
۴۰,۱۷۰	۲۷,۹۸۷	-	۲۷,۹۸۷	
۵۲۶,۵۱۶	۵۶۹,۷۶۱	-	۵۶۹,۷۶۱	
(۶۹,۵۹۰)	(۶۹,۵۹۰)	-	(۶۹,۵۹۰)	
۴۵۶,۹۲۶	۵۰۰,۱۷۱	-	۵۰۰,۱۷۱	

شرکت نارنجستان زیبای شمال (شریک ۳۰٪ پروژه نارنجستان ۲)

بنیاد تعاون ناجا

خریداران آپارتمانهای پروژه اطلس تبریز

خریداران آپارتمانهای پروژه نارنجستان ۲ (تجاری و هتل)

شرکت واسپاری سپهر یارس

خریداران آپارتمانهای برج تهران

شرکت سرمایه گذاری ساتا

آستان مقدس امام خمینی

مهدی کیاحسینی

سایر اقلام

کسر می شود : حصه بلند مدت حسابهای دریافتنی تجاری (نقل به یادداشت ۵-۲)

پست گزارش

شخص اندیشان

شرکت سن المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۵-۱-۱۰-۱- 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 شناسایی فروش در این دوره مالی بر مبنای ۱۶٫۶۷ درصد از فروش های انجام شده می باشد .

۵-۱-۱۰-۲- مانده مطالبات از شرکت واسپاری سپهر پارس بابت فروش ۱۹ واحد از واحد های پروژه سعدی شیراز طی مباحثه نامه ق/۸۱/۹۳ مورخ ۹۳/۵/۲۹ به مبلغ ۲۰۵ میلیارد ریال می باشد که در سنوات قبل مبلغ ۱۰۷٫۵ میلیارد ریال از مطالبات مزبور بصورت نقد و مبلغ ۸۴ میلیارد ریال دیگر طی صورتجلسه توافق از محل فروش سیمان به شرکت افق سازه پایا تهران شده است و باقیمانده مطالبات به مبلغ ۱۳٫۵ میلیارد ریال می باشد که از این مانده، مبلغ ۱۰ میلیارد ریال انتظار می رود در بلند مدت به حیطة وصول برسد.

۵-۱-۱۰-۳- مانده فوق مربوط به خریداران برج تهران بوده که هنگام انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیطة وصول در خواهد آمد .

۵-۱-۱۰-۴- مبلغ ۳۹ میلیارد ریال مطالبات بابت فروش واحد ۲۳ طبقه همکف مجتمع سعدی شیراز به مهدی کیاحسینی طی قرارداد چهارجانبه به شماره ۹۶/ب/۷۷۸ مورخ ۹۶/۴/۱۴ بین شرکت مورد گزارش، شرکت معماران واریاس، آ.اس.پ و مهدی کیاحسینی می باشد و واحد مزبور از طرف شرکت معماران واریاس به مهدی کیاحسینی مورد تحویل قرار گرفته است و تا تاریخ تصویب صورت های مالی به حیطة وصول نرسیده است .

۵-۱-۱۱- اشخاص وابسته :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۵۷,۴۱۳	-	-	-	۵-۱-۱۱-۱ شرکت کیش رویای زندگی
۱,۱۸۳,۳۰۶	۱,۲۱۵,۳۲۹	-	۱,۲۱۵,۳۲۹	۵-۱-۱۱-۲ شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۱۹۶,۷۳۷	۲,۰۲۷,۸۳۲	-	۲,۰۲۷,۸۳۲	۵-۱-۱۱-۲ شرکت تیسرا کیش
۲,۳۷۹	۲,۷۲۴	-	۲,۷۲۴	۵-۱-۱۱-۲ شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۴۸۹,۶۰۸	۸۵,۳۵۷	-	۸۵,۳۵۷	۵-۱-۱۱-۳ مهندسی و ساخت پارس سازه
۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱	-	۳۱,۵۳۱	۵-۱-۱۱-۴ شرکت دیویتال اتواینوست
۲۸,۲۹۰	۳۷,۵۳۶	-	۳۷,۵۳۶	۵-۱-۱۱-۲ شرکت پیمان غدیر
۶,۳۸۱	۷,۲۴۴	-	۷,۲۴۴	۵-۱-۱۱-۲ شرکت ساختمانی آذربایجان
-	۲۳,۱۷۸	-	۲۳,۱۷۸	۵-۱-۱۱-۲ شرکت آ س پ
۳۹۶	۳۹۶	-	۳۹۶	۵-۱-۱۱-۲ شرکت پردیس اطلس پارس
۲,۹۹۶,۰۴۱	۳,۴۳۱,۱۲۷	-	۳,۴۳۱,۱۲۷	
(۳۱,۵۳۱)	(۳۱,۵۳۱)	-	(۳۱,۵۳۱)	۵-۲ حصه بلند مدت
۲,۹۶۴,۵۱۰	۳,۳۹۹,۵۹۶	-	۳,۳۹۹,۵۹۶	

۵-۱-۱۱-۱- مانده مطالبات از شرکت کیش رویای زندگی با توجه به ادغام با شرکت تیسرا کیش طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۸ و ثبت در سازمان اسناد رسمی کشور ، به حساب طلب از شرکت تیسرا منظور شده است.

۵-۱-۱۱-۲- مانده طلب از شرکتهای وابسته از بابت حسابهای فی مابین جهت اجراء پروژه های در دست اقدام و سایر مرادفات فی مابین می باشد .

۵-۱-۱۱-۳- مانده مطالبات از شرکت پارس سازه مربوط به تامین نقدینگی این شرکت و همچنین انتقال مانده مطالبات از شرکت توسعه هتل ساختمان نارنجستان گستر و شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس با شرکت پارس سازه طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۹۸/۰۴/۰۵ می باشد.

۵-۱-۱۱-۴- در سال مالی ۸۹-۸۸ شرکت اقدام به خرید ۷۰٪ سهام شرکت دیویتال 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 برای ساخت و حفظ تاسیسات مربوط به یک نمایشگاه اتومبیل به همراه اماکن سرویس مربوطه اختصاص یافته است . لازم بذکر است پروژه از لحاظ انشعابات 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 اعتبارات اخذ شده از بانک گردشگری در سنوات قبل بوده که بدهی به بانک مزبور با پرداخت اصل و فرع آنها در سنوات قبل بطور کامل تسویه گردیده است . مبلغ فوق به حساب حصه بلند مدت طبقه بندی شده است.

پروژه گزارش
شخص اندیشیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۵-۱-۱۲- سود سهام دریافتنی :

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۴,۵۱۹	۱,۳۴۸	۵-۱-۱۲-۱	شرکت خانه سازی باغمیشه
۱۱۵,۴۹۴	۱۱۵,۴۹۵		شرکت آس پ
۳۹۸,۹۷۶	۳۹۸,۹۷۶		شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۵,۴۷۸	۴,۸۴۹	۵-۱-۱۲-۲	شرکت عمران قشم
۱,۸۹۴	۲,۱۴۹		شرکت پدید آوران اطلس پارس
۱,۴۶۰	۱,۴۶۰		سایر
۵۸۷,۸۲۱	۵۲۴,۲۷۷		

۵-۱-۱۲-۱ در سال مالی مورد گزارش تعداد ۳ واحد تجاری به ارزش ۶۳,۱۷۱ میلیون ریال بابت دریافت بخشی از مطالبات سود سهام مصوب سنوات قبل دریافت شده است.

۵-۱-۱۲-۲ در سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱,۵۰۰ میلیون ریال بابت سود سهام از شرکت عمران قشم دریافت شده است.

۵-۱-۱۳- سایر دریافتنی های غیر تجاری :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۴,۹۶۳	۸۵,۰۱۳	-	۸۵,۰۱۳	۵-۱-۶
۱,۸۱۵	۱,۸۱۵	-	۱,۸۱۵	شرکت سیوان راهساز
۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	-	۳,۷۷۱	شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
۱۱,۸۲۴	۱۷,۷۰۷	(۳,۹۱۶)	۲۱,۶۲۳	سایر
۱۰۲,۳۷۳	۱۰۸,۳۰۶	(۳,۹۱۶)	۱۱۲,۲۲۲	

پروژه گزارش
شخص انزلیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

اصلي		گروه		يادداشت	تجاری
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۵-۲-۱	اسناد دریافتنی: اسناد سایر مشتریان
-	-	-	۴۳,۳۶۱		
-	-	-	۴۳,۳۶۱		
۴۰۰,۶۸۶	۵۲۵,۵۱۶	۵۶۹,۱۰۳	۶۴۰,۲۶۳	۵-۲-۲	حسابهای دریافتنی: سایر مشتریان
۴۰۰,۶۸۶	۵۲۵,۵۱۶	۵۶۹,۱۰۳	۶۴۰,۲۶۳		
-	-	۲۸۴	۴۸		غير تجاری:
-	-	۲۸۴	۴۸		کارکنان (وام و مساعده)
۴۰۰,۶۸۶	۵۲۵,۵۱۶	۵۶۹,۳۸۷	۶۸۳,۶۷۲		

۵-۲-۱- مبلغ فوق مربوط به اسناد دریافتنی شرکت تیساکیش می باشد.

۵-۲-۲- حسابهای دریافتنی بلند مدت:

اصلي		گروه		توضیحات
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۵-۱-۴
۱۹۶,۶۶۶	۱۹۴,۵۲۳	۱۹۶,۶۶۶	۱۹۴,۵۲۳	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان برج بین المللی تهران
۲۶,۴۸۰	۱۴۷,۳۳۷	۲۶,۴۸۰	۱۴۷,۳۳۷	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران واحدهای تجاری پروژه سعدی شیراز
۵۹,۳۲۵	۵۹,۳۲۵	۵۹,۳۲۵	۵۹,۳۲۵	۵-۱-۴
۱۰,۲۶۵	۱۰,۲۶۵	۱۰,۲۶۵	۱۰,۲۶۵	۵-۱-۱۰-۲
۹,۲۳۱	۹,۲۳۱	۹,۲۳۱	۹,۲۳۱	حصه بلند مدت مطالبات از بنیاد تعاون ناجا
۲۲,۵۴۰	۲۳,۲۴۱	۲۲,۵۴۰	۲۳,۲۴۱	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران شرکت واسپاری سپهر پارس
۴۴,۶۴۸	۵۰,۰۶۳	۲۶۰,۹۷۳	۲۰۸,۵۷۴	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان عرفان
۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱	۵-۱-۱۱
-	-	۴۰,۹۷۷	-	حصه بلند مدت مطالبات از خریداران پروژه بعثت تهران
-	-	-	۱۹,۷۴۳	مطالبات از سایر خریداران
-	-	(۸۸,۸۸۵)	(۶۳,۵۰۷)	اشخاص وابسته (دیوتال) از حسابهای دریافتنی غیر تجاری
۴۰۰,۶۸۶	۵۲۵,۵۱۶	۵۶۹,۱۰۳	۶۴۰,۲۶۳	حصه بلند مدت حسابهای دریافتنی تجاری
				انتقال از حسابهای پرداختنی بلند مدت
				تهاتر حصه بلند مدت با پیش دریافت ها

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

بازرسی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۶- موجودی مواد و کالا

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	کاهش ارزش انباشته	مانده	بازرسی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	گروه:
۶۹۹,۵۱۹	۷۳۸,۸۸۳	-	۷۳۸,۸۸۳	۶-۱ موجودی املاک و اراضی
۹۹۳,۹۹۰	۷۵۳,۶۵۵	-	۷۵۳,۶۵۵	۶-۲ موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۷,۲۵۶,۶۷۴	۶,۸۱۳,۶۵۴	(۳۵,۰۰۰)	۶,۸۴۸,۶۵۴	۶-۳ املاک در جریان ساخت
۵۴۵	۲,۵۷۲	-	۲,۵۷۲	موجودی کالای ساخته شده
۱۶,۰۵۹	۳۱,۷۰۵	-	۳۱,۷۰۵	موجودی مواد و مصالح
۱,۲۴۸	-	-	-	کالای امانی نزد دیگران
۲,۴۰۸	۳۰۲,۹۷۶	-	۳۰۲,۹۷۶	سایر موجودی ها
۸,۹۷۰,۴۴۳	۸,۶۴۴,۴۴۵	(۳۵,۰۰۰)	۸,۶۷۹,۴۴۵	

۶-۱- از مبلغ فوق ۵۴۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی عمدتاً (برج بین المللی تهران و پروژه عرفان) ، ۱۸۶ میلیارد ریال شرکت آ.س.پ ، ۶ میلیارد ریال شرکت تیساکیش می باشد.

۶-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	بازرسی
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲۳,۳۵۱	۲۴۲,۰۰۹	۶-۲-۱ موجودی واحدهای برج تهران - شرکت اصلی
۱۸۲,۹۴۸	-	موجودی واحدهای شهرک رشدیه - شرکت اصلی و تیساکیش
۲۲,۴۵۸	۲۲,۴۵۸	موجودی واحدهای تجاری در خیابان دماوند - شرکت آ.س.پ
۳۲,۴۰۳	۳۲,۴۰۲	موجودی واحدهای تجاری نارنجستان ۲- شرکت اصلی
۱,۶۶۶	۱,۵۱۳	موجودی واحد تجاری اسپارو رشت - شرکت اصلی
۲۰۹,۰۸۴	۲۰۹,۰۸۶	موجودی ساختمان عرفان
۹۲,۰۹۵	۶۹,۵۶۸	موجودی ساختمان های بعثت
۱۲۹,۹۸۵	۱۷۶,۶۱۹	۶-۲-۲ سایر واحدهای ساخته شده و آماده برای فروش
۹۹۳,۹۹۰	۷۵۳,۶۵۵	

۶-۲-۱- کاهش در مترهاژ و مبلغ پروژه برج تهران از بابت فروش ۱۰۱ واحد پارکینگ به مترهاژ ۱,۲۱۲ متر مربع می باشد .

۶-۲-۲- از مانده فوق ۱۵۲ میلیارد ریال سایر واحدهای شرکت اصلی و مبلغ ۳۵ میلیارد ریال برای شرکت تیساکیش می باشد.

تیساکیش گزارش
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

نادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۶-۲- املاک در جریان ساخت :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۷۱,۱۵۹	۱,۵۰۵,۷۸۵	۶-۳-۱ پروژه تجاری ، مسکونی تیساکیش
۹۲,۵۱۷	۷۵,۴۰۲	۶-۳-۲ املاک در جریان ساخت رشديه تبریز آس ب
۳۲۰,۵۰۲	۸۹,۱۵۵	۶-۳-۳ پروژه تجاری اسپارو رشت
۰	۳۳۸	پروژه ائل گلی و پروژه شهریار تبریز
۲۸۴,۲۶۵	۲۹۳,۰۷۶	۶-۳-۴ پروژه پاسارگاد
۲۶۶,۸۵۱	۲۷۰,۵۲۷	۶-۳-۵ سایر پروژه های شرکت آ.س.ب (الهیه ، مروارید شهر و شهریار)
۳,۴۰۱,۲۲۳	۲,۰۱۲,۲۳۱	۶-۳-۶ پروژه های مشارکتی
۱,۲۶۴,۶۴۵	۱,۳۰۹,۸۴۷	پروژه ۲۶۵ واحدی تجاری سعدی شیراز
۲۵۵,۵۱۱	۲۹۲,۲۹۳	سایر پروژه ها (۲ قلم)
۷,۲۵۶,۶۷۴	۶,۸۴۸,۶۵۴	
۰	(۲۵,۰۰۰)	۶-۳-۷ ذخیره کاهش ارزش پروژه
۷,۲۵۶,۶۷۴	۶,۸۱۳,۶۵۴	

پوینت گزارش
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱-۳-۶- پروژه تجاری و مسکونی تیساکیش :

مخارج انباشته تا ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته تا ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال ۶۸۸,۴۲۱	میلیون ریال -	میلیون ریال ۶۸۸,۴۲۱	۱-۳-۶-۱
۸۵۲,۶۶۹	۸۰,۴۲۲	۷۷۲,۲۳۷	زمین ومجوزات
۴۸۵,۲۲۲	۱۶۲,۴۲۷	۳۲۲,۷۸۵	مخارج ساخت و هزینه های جذب شده به پروژه
۲,۰۳۶,۳۱۲	۲۴۲,۸۶۹	۱,۷۸۳,۴۴۲	هزینه های مالی
(۱۴۹,۴۴۰)		(۱۴۹,۴۴۰)	کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
(۳۷۱,۰۸۷)	(۱۰۸,۲۴۲)	(۲۶۲,۸۴۴)	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری
۱,۵۰۵,۷۸۵	۱۳۴,۶۲۶	۱,۳۷۱,۱۵۹	

۱-۳-۶- پروژه شرکت تیساکیش شامل واحد های تجاری تیساک۱ - بمتراژ مفید ۲۶,۷۴۷ مترمربع ، تجاری تیساک۲- بمتراژ ۲۲,۸۲۴ مترمربع و مسکونی بمتراژ ۳۶,۵۰۸ مترمربع واقع در جزیره کیش می باشد. در تاریخ ترازنامه درصد پیشرفت پروژه تیساک۱ ۲۱,۵۰ درصد (سال قبل ۲۱,۴۰درصد) ، تیساک۲ ۲,۹۴ درصد و پروژه مسکونی در ۵ بلوک و به طور متوسط درصد پیشرفت پروژه ۴۸,۸۳ درصد (در سال گذشته ۴۵,۸۱درصد) می باشد . آخرین پرآورد تاریخ بهره برداری از مجموعه پروژه های تیساکیش سال ۱۳۹۶/۰۳/۳۱ بلوک مسکونی (۲ بلوک مسکونی و پروژه های تجاری تیساک۱ و تیساک۲) بوده است. اسناد زمین های پروژ تیساک۱ و ۲ بابت بازپرداخت تسهیلات دریافتی از بانک سرمایه در رهن می باشد. بلوک E,D در حال اتمام و در مرحله تحویل می باشد. بلوک C در حدود ۳۵درصد پیشرفت کار داشته است.

۲-۳-۶- مبلغ فوق مربوط به پروژه مسکونی آس پ می باشد.

۳-۳-۶- پروژه در دست اجرا مربوط به خرید یک قطعه زمین به مساحت تقریبی ۴۳۰۰ متر واقع در شهرستان رشت می باشد مجوز ساخت مجتمع ۱۶ طبقه اداری- تجاری برای زمین مذکور از شهرداری اخذ گردید و کل مساحت احدائی ۴۱۰۰۰ متر خواهد بودکه ساخت آن آغاز شده است و ۸۸۹ متر آن پیش فروش شده است ، درضمن پیشرفت پروژه در پایان سال مورد گزارش ۴۳,۳۷ درصد می باشد. در سال مورد گزارش مبلغ ۲۹۵,۲۸۴ میلیون ریال در رابطه با تجدید ارزیابی زمین اسپارو رشت میباشد. همچنین افزایش در دوره مالی جاری بابت قرارداد باپیمانکاری آکام فولاد و آرتین جوش و دریافت خدمات عالیه و نظارت و بازرگری و طراحی میباشد که برای شرکت پارس سازه صورت وضعیت گردیده است. همچنین با اعمال تعدیلات تلفیقی مبلغ منبزر (۸۹,۱۵۵ میلیون ریال) درج گردیده است. ضمناً پروژه درجریان اسپارو رشت دارای پوشش بیمه مسئولیت مدنی می باشد.

۴-۳-۶- پروژه پاسارگاد با کاربری تجاری ، اداری و خدماتی طی قرارداد ۲۴۴۰-ق/۱۱۷/۹۱/۸/ 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 ۲۰,۱۰۰ 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 تعهدات 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 که موضوع تعیین خسارت وارده به شرکت به هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع گردیده که طبق گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری بهای عملیات اجرایی شرکت در پروژه مبلغ ۳۵۰ میلیارد ریال تعیین شده است.

۵-۳-۶- مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و فروش پروژه الهیه طی قرارداد شماره ۱۷۸۹/۱۳۴۰/۱۳۴۰ 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 ۱۳۹۱/۰۱/۰۹ 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 تامین زمین ، آماده سازی ، ساخت و واگذاری ۲۰۰۰ واحد مسکونی (طرح مسکن مهر) براساس بند ۷ تصمیم نامه نمایندگان ویژه رئیس جمهور با اختصاص ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات ساخت مسکن شرکت آس پ مبادرت به ساخت ۱۵۴۰ واحد مسکن مهر بصورت خود مالک در اراضی شهریار - ملارد به مساحت ۲۲۰ هزار متر مربع و زیر بنای بالغ بر ۱۸۹ هزار متر مربع نمود از مجموع ۱۵۴۰ دستگاه آپارتمان تا کنون نسبت به ثبت نام ۹۰۵ متقاضی اقدام گردیده است و پس از انجام توافقات اخیر ۳۴۰ واحد از پروژه با نرخ آزاد ولی با مقتضیات مسکن مهر آزاد سازی شده و بفروش رسیده است . درضمن پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۱۰۰ درصد می باشد . پروژه مروراید مربوط به یک فقره قرارداد مشارکت منعقد با شرکت تعاونی کارکنان شهرداری منطقه ۲۲ جهت احداث ۳۰۰ واحد مسکونی در مروراید شهر با ۷۰ درصد مشارکت سهم شرکت (شامل تهیه مصالح و اجرای ساختمان) و ۳۰ درصد سهم شریک (زمین و مجوزها) بوده که عملیات اجرایی آن آغاز شده و تا کنون ۲۰ درصد پیشرفت داشته است.

پیراسته گزارش
شخص انذیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۶-۳-۶- پروژه های مشارکتی

یادداشت	درصد مشارکت	پیشرفت فیزیکی	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۶-۳-۶-۱ پروژه هتل آپارتمان و تجاری نارنجستان	۷۰٪	۸۰٪	۱,۴۳۵,۶۹۲	۱,۳۱۴,۰۳۷
۶-۳-۶-۲ پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی) پروژه دیویتال اتوا اینوست	۳۰٪	۵۰٪	۱,۳۷۹,۹۳۴	۱,۳۳۶,۸۵۵
پروژه مگا پارس	۳۳٪	۰٪	۲۶,۵۹۸	۲۶,۵۹۸
پروژه شرکت افق سازه پایا- کوهسنگی و سینا (مشارکت با شهرداری مشهد)	۶۴٪ - ۴۲٪	۶۸,۸۰٪	۱۶۹,۶۰۷	۱۱۴,۶۹۲
			۲,۰۱۲,۲۳۱	۲,۴۰۱,۲۲۲

۶-۳-۶-۱- مبلغ فوق بابت هزینه های انجام شده توسط شرکت اصلی (موضوع یادداشت ۱-۴-۶) با اعمال تعدیلات تلفیقی معاملات درون گروهی می باشد. پروژه فوق در سه فاز طراحی و فاز ۱ آن در حال ساخت می باشد که درصد پیشرفت فیزیکی آن ۸۰,۱۱ درصد می باشد.

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

مخارج انباشته تا ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته تا ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی
۱,۴۴۳,۸۹۶	۵۲,۶۲۴	۱,۵۱۶,۵۲۰	هزینه پذیره پروانه ساختمانی
۲۳,۳۷۹	-	۲۳,۳۷۹	هزینه حقوق و مزایا
۷۸,۶۰۲	-	۷۸,۶۰۲	هزینه های عالی
۴۲۶,۲۳۱	۱۹,۸۲۱	۴۴۶,۰۵۲	سایر هزینه ها
۱۸,۸۱۲	۱۷,۹۴۹	۳۶,۷۶۱	هزینه های سربار اداری و تشکیلاتی
۲۳,۳۲۸	۶,۴۸۸	۲۹,۸۱۶	جمع مخارج پروژه کیش
۲,۰۴۴,۲۴۸	۹۶,۸۸۲	۲,۱۴۱,۱۳۰	کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
(۵۴۷,۵۵۰)	۰	(۵۴۷,۵۵۰)	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری
(۱۵۹,۸۴۲)	(۵۳,۸۰۳)	(۲۱۳,۶۴۵)	
۱,۳۳۶,۸۵۵	۴۳,۰۷۹	۱,۳۷۹,۹۳۴	

۶-۳-۶-۲-۱- 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 هریک ۲۰٪ 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 ۵۰,۷۸ می باشد.

۶-۳-۶-۲- از مبلغ فوق ۲۱ میلیارد ریال بابت پروژه مشارکتی نسترن با در صد سهم ۸٪ می باشد و ۱۴۸ میلیارد ریال بابت پروژه افق سینا (مریم) می باشد که پیشرفت پروژه سینا در تاریخ ترازنامه ۴۵,۵ درصد می باشد.

۶-۳-۶-۴- موجودی املاک در جریان و کالای آماده برای فروش دارای در مقابل آتش سوزی و حوادث غیر مترقبه تا میزان ۴,۶۳۲ میلیارد ریال می باشد.

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

۶-۳-۷- ذخیره کاهش ارزش پروژه بابت پروژه افق سینا مشهد مربوط به شرکت افق سازه پایه آدخ بوده که محاسبه و در حساب ها منظور گردیده است.

پوینت گزارش
شاخص انباشته

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۶-۴-۱- شرکت اصلی

۱۳۹۷:۶/۳۱	۱۳۹۸:۶/۳۱	تغییر کاهش	پایه تمام شده	یادداشت
عالمی	عالمی	ارزش	میلیون ریال	
			میلیون ریال	
۳,۵۹۴,۲۳۳	۳,۱۹۳,۳۸۳	-	۲,۱۹۳,۳۸۳	۶-۴-۱
۸۵۰,۷۵۶	۷۱۳,۱۳۳	-	۷۱۳,۱۳۳	۶-۴-۲
۵۳۱,۹۰۷	۵۴۶,۲۲۲	-	۵۴۶,۲۲۲	۶-۴-۳
۱,۹۲۸	-	-	-	
۵,۰۷۸,۹۲۴	۴,۴۰۰,۶۳۸	-	۴,۴۰۰,۶۳۸	

۱-۴-۱- ملکی در جریان ساخت
۲-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش
۳-۴-۳- موجودی املاک و اراضی
۴-۴-۱- اراضی آماده نوسازی (همدان پارس)

۶-۴-۱- گردش جریان ساخت

(مبالغ میلیون ریال)

۱۳۹۷:۶/۳۱	۱۳۹۸:۶/۳۱	تغییر	پایه تمام شده	یادداشت
عالمی	عالمی	ارزش	میلیون ریال	
			میلیون ریال	
۳,۵۹۴,۲۳۳	۳,۱۹۳,۳۸۳	-	۲,۱۹۳,۳۸۳	۶-۴-۱
۸۵۰,۷۵۶	۷۱۳,۱۳۳	-	۷۱۳,۱۳۳	۶-۴-۲
۵۳۱,۹۰۷	۵۴۶,۲۲۲	-	۵۴۶,۲۲۲	۶-۴-۳
۱,۹۲۸	-	-	-	
۵,۰۷۸,۹۲۴	۴,۴۰۰,۶۳۸	-	۴,۴۰۰,۶۳۸	

۱-۴-۱- ملکی در جریان ساخت

(مبالغ میلیون ریال)

۱۳۹۷:۶/۳۱	۱۳۹۸:۶/۳۱	تغییر	پایه تمام شده	یادداشت
عالمی	عالمی	ارزش	میلیون ریال	
			میلیون ریال	
۳,۵۹۴,۲۳۳	۳,۱۹۳,۳۸۳	-	۲,۱۹۳,۳۸۳	۶-۴-۱
۸۵۰,۷۵۶	۷۱۳,۱۳۳	-	۷۱۳,۱۳۳	۶-۴-۲
۵۳۱,۹۰۷	۵۴۶,۲۲۲	-	۵۴۶,۲۲۲	۶-۴-۳
۱,۹۲۸	-	-	-	
۵,۰۷۸,۹۲۴	۴,۴۰۰,۶۳۸	-	۴,۴۰۰,۶۳۸	

۱-۴-۱- ملکی در جریان ساخت

۲-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش

۳-۴-۳- موجودی املاک و اراضی

۴-۴-۱- اراضی آماده نوسازی (همدان پارس)

۱۳۹۷:۶/۳۱	۱۳۹۸:۶/۳۱	تغییر	پایه تمام شده	یادداشت
عالمی	عالمی	ارزش	میلیون ریال	
			میلیون ریال	
۳,۵۹۴,۲۳۳	۳,۱۹۳,۳۸۳	-	۲,۱۹۳,۳۸۳	۶-۴-۱
۸۵۰,۷۵۶	۷۱۳,۱۳۳	-	۷۱۳,۱۳۳	۶-۴-۲
۵۳۱,۹۰۷	۵۴۶,۲۲۲	-	۵۴۶,۲۲۲	۶-۴-۳
۱,۹۲۸	-	-	-	
۵,۰۷۸,۹۲۴	۴,۴۰۰,۶۳۸	-	۴,۴۰۰,۶۳۸	

۱-۴-۱- ملکی در جریان ساخت

۲-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش

۳-۴-۳- موجودی املاک و اراضی

۴-۴-۱- اراضی آماده نوسازی (همدان پارس)

۱-۴-۱- ملکی در جریان ساخت

۲-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش

۳-۴-۳- موجودی املاک و اراضی

۴-۴-۱- اراضی آماده نوسازی (همدان پارس)

۵-۴-۱- ملکی در جریان ساخت

۶-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش

۷-۴-۳- موجودی املاک و اراضی

۸-۴-۱- اراضی آماده نوسازی (همدان پارس)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۲-۴-۶- واحدهای ساختمانی آماده فروش

۱۳۹۷/۰۶/۳۱			۱۳۹۸/۰۶/۳۱			یادداشت
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	متر مربع	دستگاه	میلیون ریال	متر مربع	دستگاه	
۳۳۳,۳۵۱	۱,۵۵۹	۱۶	۲۴۲,۰۰۹	۱,۵۵۹	۱۶	۶-۲-۱ واحدهای ساختمانی تکمیل شده : پروژه برج تهران
۲۱۷,۹۴۸	۶,۳۳۳	۴۴	۱۰۱,۲۴۳	۱,۴۱۹	۱۰	۶-۴-۲-۲ واحدهای ساختمانی خریداری شده : ساختمانهای پروژه رشديه تبریز
۳۱,۱۵۶	۳۷۱	۲۳	۲۶,۸۷۵	۳۲۷	۲۰	مجتمع تجاری نگین دز دزفول
۶,۸۸۵	۴۹	۱	۶,۸۸۵	۴۹	۱	واحد OEE ط همکف پروژه اسپارو رشت - ۴۹متر
۳۲,۴۰۳	۴۸۴	۱۰	۳۲,۴۰۲	۴۸۴	۱۰	واحد های تجاری و هتل نارنجستان گستر
۱,۳۶۱	۱۷۱	۱	۱,۳۶۱	۱۷۱	۱	مجتمع حافظ عقیف آباد
۲۰۹,۰۸۴	۱,۱۷۳	۱۴	۲۰۹,۰۸۶	۱,۱۷۳	۱۴	ساختمانای پروژه عرفان
۱۰۸,۸۵۳	۲,۵۷۹	۳۹	۶۹,۵۶۸	۱,۵۷۳	۲۳	ساختمانهای پروژه بعثت
۱۹,۷۱۵	۴۵۰	۱۸	۱۷,۵۲۴	۴۰۰	۱۶	ساختمانهای پروژه سعادت آباد
.	.	.	۵,۱۹۰	۴۵۰	۱	ویلاي عباس آباد
۹۵۰,۷۵۶			۷۱۲,۱۴۳			

۶-۴-۲-۱- ساختمان های فوق در تملک شرکت بوده، لیکن با توجه به رکود اقتصادی، هنوز به فروش نرسیده است.

۶-۴-۲-۲- ساختمانهای موسوم به پروژه رشديه تبریز شامل ۱۰ واحد مسکونی در قطعات ۱۵۱,۹۱۴۵,۱۲۰ و مجتمع رشديه تبریز می باشد. که از بابت سهم سود سالهای گذشته توسط شرکت باغمیشه به این شرکت واگذار شده است.

۶-۴-۲-۳- اسناد مالکیت پروژه برج تهران، بعثت و نارنجستان در قبال تسهیلات دریافتی و اوراق مشارکت منتشره و سایر خدمات بانکی بانکها در وثیقه می باشند.

۲-۴-۶- موجودی املاک و اراضی :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱		یادداشت
مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ	
میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	متر مربع	
۲۸۸,۱۳۱	۶,۰۰۰	۲۸۸,۹۲۴	۶,۰۰۰	۶-۴-۳-۱ زمین شیراز خیابان انقلاب
۱۳۶,۰۷۶	۱,۳۸۷	۱۴۹,۶۰۹	۱,۳۸۷	زمین خیابان آزادگان اهواز
۶۷,۳۶۳	۴۶۸	۶۷,۳۶۳	۴۶۸	بلوار ارم شیراز
۱۶,۴۷۷	۴,۱۲۰	۱۶,۴۷۷	۴,۱۲۰	زمین دهستان نائل نور
۱,۷۳۴	۷۲۱	۱,۷۳۴	۷۲۱	زمین نور
۱,۳۰۹	۱,۷۴۹	۱,۳۰۹	۱,۷۴۹	ملک عباس آباد
۲۶۹	۶۸	۲۶۹	۶۸	موجودی واحدهای ارتش- تبریز
۲۰,۵۵۸	۸۲۸	۲۰,۵۵۸	۸۲۸	۶-۴-۳-۲ ملک لواسان
۵۳۱,۹۰۷		۵۴۶,۲۴۲		

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 سعدي و ۱۸۰۶ متر از آپارتمانهای پروژه محقق شده است.

۶-۴-۳-۲- دریافت ملک لواسان از آقای میرسلیمی بابت بدهی ایشان در خصوص اتباع یکی از واحدهای برج تهران به شرکت توسعه ساختمان می باشد.

پوست گزارش
شخص انزلیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۷- پیش پرداختها
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		پیش پرداختها:
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۷-۱	پیش پرداخت پروژه ها
۶,۲۲۶	۶,۲۲۶	۷۳,۱۸۳	۴۰,۵۸۵		اشخاص و شرکتهای
-	-	۶,۵۷۲	۱۶,۳۶۶		پیش پرداخت بیمه
۱,۹۵۵	۴۱۵	۲,۲۹۴	۴,۳۸۲		بهره سنوات آتی
۴,۳۴۸	-	۴,۳۴۸	-		پیش پرداخت مالیات (شرکت اصلی، غدیر خوزستان، سریناه فارس و آس پ)
۴۴,۵۳۵	۹۵,۴۳۴	۴۷,۹۸۲	۹۸,۳۹۳		سایر پیش پرداختها
۱۷,۸۳۲	۲۹,۴۹۸	۱۳,۹۹۸	۳۰,۱۴۵		
۷۴,۸۹۶	۱۳۱,۵۷۳	۱۴۸,۳۷۷	۱۸۹,۸۷۱		
(۴,۳۴۸)	-	(۴,۳۴۸)	-		انتقال به تسهیلات مالی یادداشت ۱۷
(۲۱,۵۱۷)	(۲۱,۵۱۷)	(۲۴,۷۵۷)	(۲۴,۲۶۹)		انتقال پیش پرداخت مالیات به یادداشت ۱۵
۴۹,۰۳۱	۱۱۰,۰۵۶	۱۱۹,۲۷۲	۱۶۵,۶۰۲		

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۷۶	۱,۵۷۵	
۷۱,۶۰۷	۳۹,۰۱۰	۷-۱-۱
۷۳,۱۸۳	۴۰,۵۸۵	

فرانگر اندیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران)
پیمانکاران پروژه های شرکتهای گروه

۷-۱-۱-۱- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت های انجام شده توسط شرکت های آس پ و نیسا کیش و شرکت افق سازه پایا به تامین کنندگان و فروشندگان مواد و کالا می باشد.

پست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۸- سرمایه گذار بهای بلند مدت

یادداشت	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
گروه:		
سرمایه گذاری در سهام شرکت‌ها	۱۱,۳۱۷	۱۱,۳۱۷
سرمایه گذاری در شرکت‌های وابسته	۲,۷۱۶,۵۸۰	۲,۶۱۵,۵۸۹
	<u>۲,۷۲۷,۸۹۷</u>	<u>۲,۶۲۶,۹۰۶</u>
شرکت اصلی:		
سرمایه گذاری در سهام شرکت‌ها	۴,۱۵۸,۹۶۹	۴,۱۱۸,۷۰۸

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

شرح	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	کاهش ارزش اثبات شده
بانک پاسارگاد	۲,۸۲۸,۴۵۶	۲,۸۵۵	۲,۶۶۷	-
شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر	۲۷۰,۱۷۵	۴۷۰	-	-
سرمایه گذاری اعتقاد غدیر	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	-	-
شرکت سرمایه گذاری پارس آرین	۲,۸۱۳,۱۶۰	۳,۱۲۹	-	-
سرمایه گذاری غدیر	۱۶۰,۰۰۰	۱۷۰	-	-
سایر (۸ قلم)	-	۱,۶۹۳	-	-
		<u>۱۱,۳۱۷</u>	<u>۲,۶۶۷</u>	<u>-</u>

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

یادداشت	تعداد کل سهام	در صد	تعداد سهام	بهای تمام شده	کاهش ارزش اثبات شده	خالص	خالص
۸-۲-۲ عمران قشم	۱۳,۰۰۰	۴۰٪	۵,۲۰۰	۹,۷۵۹	-	۷,۱۷۹	۹,۷۵۹
۸-۲-۳ شرکت پدید آوران اطلس پارس	۵,۰۰۰	۲۲٪	۱,۱۰۰	۴,۵۰۰	-	۳,۸۵۶	۴,۵۰۰
۸-۲-۴ شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس	۱۰,۰۰۰	۳۳٪	۳,۳۰۰	۲,۲۶۶,۱۶۸	-	۲,۲۳۸,۳۹۱	۲,۲۶۶,۱۶۸
۸-۲-۵ شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه	-	۳۰٪	-	۴۳۶,۱۵۳	-	۳۶۶,۱۶۰	۴۳۶,۱۵۳
۸-۲-۶ شرکت پردیس اطلس پارس	-	۱۶,۶۷٪	-	-	-	۲	۰
				<u>۲,۷۱۶,۵۸۰</u>	<u>-</u>	<u>۲,۶۱۵,۵۸۹</u>	<u>۲,۷۱۶,۵۸۰</u>

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

سهم از خالص دارایی‌ها	سهم از سود شرکت‌های وابسته طی سال قبل از استهلاك سرقفلی
میلون ریال	سود سهام دریافتی یا دریافتی طی سال
۲,۶۱۵,۵۸۹	جمع
۷۴,۴۴۲	
(۱,۱۲۵)	
<u>۲,۶۸۸,۸۰۶</u>	

۸-۲-۱-۱- سهم گروه از سود شرکت های وابسته مبلغ ۷۴,۴۴۲ میلیون ریال می باشد.

استاد کزانشین
شخص انذیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۷,۱۷۹	۷,۱۷۹
-	۳,۴۵۱
۰	(۸۷۱)
۷,۱۷۹	۹,۷۵۹

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

۸-۲-۲-۱ شرکت توسعه ۳۵,۱ درصد از سهام شرکت عمران قشم را در اختیار دارد.

۸-۲-۳- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته پدید آوران اطلس پارس :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۷۹۱	۳,۸۵۶
۳۳۹	۸۹۸
(۲۷۴)	(۲۵۴)
۳,۸۵۶	۴,۵۰۰

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

۸-۲-۳-۱ شرکت توسعه ۲۲ درصد از سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس را در اختیار دارد.

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۲۲۴,۷۶۳	۲,۲۳۸,۳۹۱
۰	۲۷,۷۷۷
۳۱۰,۶۲۸	۰
(۲۹۷,۰۰۰)	۰
۲,۲۳۸,۳۹۱	۲,۲۶۶,۱۶۸

مانده ابتدای دوره
تعديلات تلفیق سنواتی
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته آریا عمران پارس
سود سهام دریافتی، مصوب مجمع شرکت وابسته آریا عمران پارس

۸-۲-۴-۱ شرکت در دوره های مالی قبل اقدام به عقد صلح نامه شماره ۹۱-۵۶۴-ق مورخ ۹۱/۰۶/۲۷ با شرکت ایرانیان اطلس نمود که طی آن معادل ۳۳ درصد سهام شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس و ۲۲ درصد سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس را تحصیل و در مقابل مالکیت زمین ائل گلی به مساحت ۹,۲۱۵ متر مربع (از شرکت باغمیشه)، هفت قطعه زمین پروژه رشدیه تبریز (از شرکت باغمیشه)، زمین فرحزاد، تمامی مالکیت شرکت سابکولکس، ۲۱۵۱ متر مربع از واحدهای پروژه سعدی شیراز و ۲۲ درصد از سهام شرکت باغمیشه و آ.س.پ را واگذار نمود.

۸-۲-۵- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته باغمیشه :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۹۱,۸۹۰	۳۶۶,۱۶۰
۶۸,۹۹۰	۶۹,۹۹۳
(۹۴,۷۲۰)	۰
۳۶۶,۱۶۰	۴۴۱,۴۳۳

مانده ابتدای دوره
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته باغمیشه
سود سهام دریافتی، مصوب مجمع شرکت وابسته باغمیشه

۸-۲-۵-۱ شرکت توسعه ۲۹,۶۲ درصد از سهام شرکت باغمیشه را در اختیار دارد

۸-۲-۶ با عنایت به کم اهمیت بودن مبلغ سرمایه گذاری در سهام شرکت فوق از به کارگیری روش ارزش ویژه صرف نظر شده است.

روستای گز ارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	انتقالی از علی الحساب افزایش سرمایه	بهای تمام شده	درصد مالکیت	تعداد سهام	یادداشت	شرکت‌های گروه:
خالص	خالص	کاهش ارزش انباشته	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت‌های فرعی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت‌های بورسی:
۲۲۲,۲۲۷	۲۶۲,۴۹۷	-	۲۶۲,۴۹۷	۴۰,۲۶٪	۳۶۲,۳۴۲,۷۷۷	۸-۳-۱	آ.س.پ
۲۲۲,۲۲۷	۲۶۲,۴۹۷	-	۲۶۲,۴۹۷	-	-	-	شرکت‌های غیر بورسی:
۶۲,۷۸۸	۶۲,۷۸۸	-	۶۲,۷۸۸	۹۹,۹۹٪	۴۹,۹۹۶,۰۰۰	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	
۱۴۶,۶۴۸	-	-	-	۰,۰۰٪	۰	۸-۳-۳	توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۳۰۰,۰۰۰	-	-	-	۰,۰۰٪	۰	۸-۳-۲	کیش رویای زندگی
۱۲۲,۳۹۹	۲۹۴,۰۴۷	-	۲۹۴,۰۴۷	۹۹,۹۹٪	۹,۱۴۳,۹۳۰	۸-۳-۳	مهندسی و ساخت پارس سازه
۲۵,۰۰۰	-	-	-	۰,۰۰٪	۰	۸-۳-۳	گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس
۲۹,۳۸۵	۲۹,۳۸۵	-	۲۹,۳۸۵	۹۷,۹۵٪	۲۹,۳۸۵	سرپناه فارس	
۹۸,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	-	۹۸,۰۰۰	۹۸٪	۹۸,۰۰۰	افق سازه پایا آندخ	
۱۰۰	۱۰۰	-	۱۰۰	۹۹,۶۰٪	۹۹۶	بیمان غدیر	
۹,۳۳۵	۹,۳۳۵	-	۹,۳۳۵	۷۰,۰۰٪	مستولیت محدود	دوبیتال اتو اینوست (محمدرضا فهمی)	
۴۲۱,۹۲۰	۷۲۱,۹۲۱	-	۷۲۱,۹۲۱	۹۹,۹۹٪	۶۹,۹۹۹,۹۸۲	۸-۳-۲	تیسسا کیش
۱,۲۱۵,۵۷۵	۱,۲۱۵,۵۷۶	-	۱,۲۱۵,۵۷۶	-	-	-	
۱,۵۳۷,۸۱۲	۱,۵۷۸,۰۷۳	-	۱,۵۷۸,۰۷۳	-	-	-	
شرکت‌های وابسته:							
۵۰,۵۰	۵۰,۵۰	-	۵۰,۵۰	۳۵,۱۰٪	۵,۲۰۰	عمران قشم	
۲,۱۷۰,۶۱۵	۲,۱۷۰,۶۱۵	-	۲,۱۷۰,۶۱۵	۳۳,۳۳٪	۲,۳۰۰	طرح و توسعه آریا عمران پارس	
۳,۹۲۸	۳,۹۲۸	-	۳,۹۲۸	۲۲,۰۰٪	۱,۱۰۰	پدید آوران اطلس پارس	
۳۹۱,۸۹۰	۳۹۱,۸۹۰	-	۳۹۱,۸۹۰	۲۹,۶۲٪	۳۹۱,۰۲۵,۲۶۱	شهرسازی و خانه سازی باغمیشه (سهامی عام)	
۲,۵۷۱,۴۸۳	۲,۵۷۱,۴۸۳	-	۲,۵۷۱,۴۸۳	-	-	-	
سایر شرکت‌ها:							
۲,۸۵۵	۲,۸۵۵	-	۲,۸۵۵	کمتر از یک درصد	۲,۸۳۸,۴۵۶	بانک پاسارگاد (بورسی)	
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	-	۲,۵۰۰	کمتر از یک درصد	-	سرمایه گذاری اعتضاد غدیر	
۳,۱۲۹	۳,۱۲۹	-	۳,۱۲۹	کمتر از یک درصد	۳,۸۱۳,۱۶۰	شرکت سرمایه گذاری 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)	
۱۸	۱۸	-	۱۸	کمتر از یک درصد	۱۸,۰۰۰	فرآورده های سیمان شرق	
۳۸۸	۳۸۸	-	۳۸۸	کمتر از یک درصد	۳۸۸,۰۶۴	ساختمانی آذربایجان	
۳	۳	-	۳	-	-	سایر	
۹,۴۱۳	۹,۴۱۳	-	۹,۴۱۳	-	-	-	
۴,۱۱۸,۷۰۸	۴,۱۵۸,۹۶۹	-	۴,۱۵۸,۹۶۹	-	-	-	

۸-۳-۱- افزایش در سرمایه گذاری شرکت آ س پ مربوط به افزایش سرمایه شرکت مزبور از طریق مطالبات حال شده می باشد.

۸-۳-۲- افزایش در سرمایه گذاری شرکت تیسسا کیش مربوط به ادغام سهام شرکت کیش رویای زندگی در سهام شرکت تیسسا کیش می باشد.

۸-۳-۳- افزایش سرمایه شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه از بابت تجدید ارزیابی و ادغام شرکت‌های گسترش ساختمان بهسان پارس و توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر در شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه می باشد.

پرونده گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سوانی عام)

طاوله‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۴-۸ - مشخصات شرکت‌های فرعی و وابسته گروه مشمول تاملق به شرح زیر می باشد:

فصلیت اصلی	درصد سرمایه گذاری				افزایشگاه	شرکت های فرعی :
	۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
	اصلی	گروه	اصلی	گروه		
تهیه طرح عملیات ساختمانی ، خرید و فروش واحدهای مسکونی ، راهسازی ، تأسیس شرکت‌های جدید ، ساخت و فروش بتن تولید و فروش لوله های بتنی ، انجام معاملات بازرگانی ، طرح و اجرای پروژه های فاضلاب و آب‌رسانی	۴۰.۲٪	۴۰.۵٪	۴۰.۲٪	۴۰.۵٪	ایران	آ. س. پ
تهیه زمین و مشاوره در امور ساختمانی ، تولید و خرید و فروش کلبه مصالح ساختمانی و ماشین آلات ، احداث ساختمان	۹۷.۹۵٪	۹۹.۵۹٪	۹۷.۹۵٪	۹۹.۵۹٪	ایران	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
فناوریهای راهسازی و ساختمان سازی ، تولید و فروش آسفالت ، امور مربوط به صنایع نفت و گاز و پتروشیمی	۹۹.۹۹٪	۱۰۰.۰٪	۹۹.۹۹٪	۱۰۰.۰٪	ایران	سربناه فارس
خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان ، مجتمع های مسکونی ، تأسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی	۹۹.۶۰٪	۱۰۰.۰٪	۹۹.۶۰٪	۱۰۰.۰٪	ایران	مهندسی و ساخت پارس سازه
احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش ساختمان	۹۹.۹۹٪	۱۰۰.۰٪	۹۹.۹۹٪	۱۰۰.۰٪	ایران	پیمان غدیر
سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن ، جذب سرمایه گذاران ، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	ایران	گسترش تجهیزات ساختمان پارس
سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن ، جذب سرمایه گذاران ، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات	۹۹.۹۹٪	۱۰۰.۰٪	۹۹.۹۹٪	۱۰۰.۰٪	ایران	تیسما کیش
احداث هتل و مراکز توریستی ، ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش خدمات	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	ایران	کیش روی زنده گی
مشاوره مدیریت	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	۱۰۰.۰٪	ایران	توسعه هتل و ساختمان تارخستان گستر
احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش ساختمان	۹۸.۰۰٪	۱۰۰.۰٪	۹۸.۰۰٪	۱۰۰.۰٪	ایران	انق سازه پانا آندخ
بهسازی اماکن و مستطقات به منظور فروش	۷۰.۰۰٪	۷۰.۰۰٪	۷۰.۰۰٪	۷۰.۰۰٪	بلاروس	دیوبنال انواپوست
خرید و فروش ملک و زمین ، اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات ، تأسیس شرکت‌های جدید ، خرید و فروش سهام	۲۹.۶۳٪	۲۹.۷۷٪	۲۹.۶۳٪	۲۹.۷۷٪	ایران	شرکت های وابسته:
ارائه خدمات فروش در سطح کشور ، تحقیقات و مطالعات در حوزه مسکن ، خرید و توسعه زمین و تهیه طرح های توسعه ای	۲۲.۰۰٪	۲۲.۰۰٪	۲۲.۰۰٪	۲۲.۰۰٪	ایران	شهرسازی و خانه سازی باغیچته
ساخت و تکمیل و خرید و فروش و عملیات بیمه‌گذاری و بهره برداری و اجاره و نگهداری و مدیریت پیمان پروژه ها	۲۳.۳۳٪	۲۳.۳۳٪	۲۳.۳۳٪	۲۳.۳۳٪	ایران	دید آوران اطلس پارس
تهیه زمین ، طراحی مشاوره در عملیات ساختمانی ، مر تبه با فعالیت های تولیدی ، خدماتی و اجرای طرح های ساختمانی	۲۵.۱۰٪	۲۵.۱۰٪	۲۵.۱۰٪	۲۵.۱۰٪	ایران	طرح و توسعه آریا عمران پارس
						شرکت عمران ششم

شرکت گسترش
شخصان ایشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

گروه		یادداشت		۹- سرمایه گذاری در املاک	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱				
میلیون ریال	میلیون ریال				
۲۱۶,۷۴۶	۲۲۱,۷۷۶	۹-۱		زمین شمشک - ملارد - رفاهی فرهنگی شهریار (شرکت آ.س.پ)	
۳۳,۵۲۲	۳۳,۵۲۲	۹-۲		سایر	
۲۵۰,۲۶۸	۲۵۵,۲۹۸				
(۲۱۶,۷۴۶)	(۲۲۱,۷۷۶)	۱۰		کسر می شود: زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	
۳۳,۵۲۲	۳۳,۵۲۲				

۹-۱- 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.

۹-۲- سایر سرمایه گذاری در املاک مربوط به مخارج انجام شده توسط شرکت خارجی دیوییتال اتو اینوست بابت آماده سازی زمین پروژه بلاروس می باشد.

۱۰- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

گروه	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۱۶,۷۴۶	۲۲۱,۷۷۶

زمین شمشک، خدماتی، رفاهی فرهنگی شهریار - شرکت آ.س.پ

۱۰=۱ افزایش طی دوره بابت هزینه حقوق و دستمزد و قبوض آب و برق می باشد.

۱۱- دارائیهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۸,۰۷۶	۷,۶۵۰	۱۱-۱	سرقفلی - شرکت دیوییتال اتو اینوست
۸۱۱	۱,۲۱۰	۳,۸۷۲	۳,۹۹۰	۱۱-۲	دارایی های نامشهود
۸۱۱	۱,۲۱۰	۱۱,۹۴۸	۱۱,۶۴۰		

۱۱-۱- سرقفلی

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۸,۵۱۳	۹,۷۷۹
۱,۲۶۶	-
۹,۷۷۹	۹,۷۷۹
(۱,۲۷۷)	(۱,۷۰۳)
(۴۲۶)	(۴۲۶)
(۱,۷۰۳)	(۲,۱۲۹)
۸,۰۷۶	۷,۶۵۰

بهای تمام شده در ابتدای سال
تعدیلات
بهای تمام شده در پایان سال
استهلاک انباشته در ابتدای سال
استهلاک سال
استهلاک انباشته در پایان سال
مبلغ دفتری

دکتر سید کزانش
شخص انبشان

تیرگت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۱-۳ - دارایی‌های نامشهود

مبلغ دفتری (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)				
	مانده در پایان سال مالی	تعدیلات	فروخته شده	استهلاک سال مالی	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان سال مالی	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال مالی
۱۳۹۷/۶/۳۱	۱۳۹۸/۶/۳۱								
۷۷۴	۱,۰۰۶	۲,۲۲۰	-	۱۸۶	۲,۰۳۴	۲,۲۲۶	-	۴۱۸	۲,۸۰۸
۲,۰۹۸	۲,۹۸۴	۱۱۴	۱,۰۴	۱۰	-	۲,۰۹۸	-	-	۲,۰۹۸
۳,۸۷۲	۲,۹۹۰	۲,۳۳۴	۱,۰۴	۱۹۶	۲,۰۳۴	۶,۳۲۴	-	۴۱۸	۵,۹۰۶
۵۵۵	۵۵۵	-	-	-	-	۵۵۵	-	-	۵۵۵
۲۵۶	۶۵۵	-	-	-	-	۶۵۵	-	۳۹۹	۲۵۶
۸۱۱	۱,۲۱۰	-	-	-	-	۱,۲۱۰	-	۳۹۹	۸۱۱

اصلی

حق امتیاز خدمات عمومی

نرم افزار

گروه

نرم افزار رایانه ای

حق امتیاز خدمات عمومی

روستاکر ارسس
 شایخ انزلیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

بازرسی حسابهای ترازنامه مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۲- داراییهای ثابت مشهود
گروه ۱۲-۱

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود گروه به شرح زیر است :

مبلغ دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)		بهای تمام شده (میلیون ریال)		شرح اقلام	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	مانده در پایان سال مالی	تغییر تعدیلات	مانده در پایان سال مالی	تعدیلات	افزایش	مطلوبه های
۶۵,۴۴۰	۶۱,۹۵۰	-	-	۶۱,۹۵۰	-	-	زمین و مستحقه های زمین
۹۴,۰۳۸	۵۰,۹۸۰	۴۲,۹۴۷	(۵,۸۰۳)	۹۲,۹۲۷	-	(۳۸,۶۸۱)	ساختمان
۱,۶۳۰	۲۹۷	۱۳۰	(۱,۰۴۶)	۴۲۷	(۳,۳۸۹)	(۱,۵۷۲)	تاسیسات
۱۶,۲۹۹	۲۰,۱۳۸	۳۹,۴۰۱	(۳,۸۷۵)	۵۹,۵۳۹	(۱۱,۶۶۶)	(۴,۳۷۸)	ماشین آلات
۲,۳۹۱	۲,۲۶۴	۱۴,۶۵۹	(۹۹۶)	۱۷,۹۳۳	(۴۴۰)	(۱,۰۰۲)	وسایل نقلیه
۸۴۱	۱,۷۵۳	۲۳,۸۵۹	(۱۸۷)	۲۵,۶۱۲	(۲۵۹)	(۱,۸۸)	ابزار آلات و قالبها
۴,۷۹۱	۵,۴۸۱	۲۶,۳۶۶	(۳,۳۹۸)	۳۱,۸۴۷	(۳,۶۶۸)	(۱,۰۱۲)	اثاثیه و منسوبات
۱۸۵,۳۳۰	۱۲۳,۸۶۳	۱۴۷,۳۶۳	(۱۴,۷۸۸)	۲۷۱,۱۲۵	(۱۸,۴۳۳)	(۳۸,۶۸۱)	۲۳,۶۰۶
۶,۳۱۹	۶,۳۱۹	-	-	۶,۳۱۹	-	-	۲۵۰,۴۲۶
۱۹۱,۷۳۹	۱۳۰,۱۸۲	۱۴۷,۳۶۳	(۱۴,۷۸۸)	۲۷۷,۵۴۴	(۱۸,۴۳۳)	(۳۸,۶۸۱)	۲۳,۶۰۶

۱-۱۲- داراییها در مقابل خطرات احتمالی آتش سوزی و سرقت به مبلغ ۹۳ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردارند.

۲-۱۲- طی سال مالی در شرکت سرپناه فارس بخشی از اثاثیه و منسوبات به مبلغ ۱۵۲ میلیون ریال و وسایل نقلیه (موتورسیکلت) به مبلغ ۳ میلیون ریال فروخته شد.

۳-۱۲- ساختمان اداری شرکت اصلی شامل عرصه ۴۶ مترمربع و اعیان ۲۲۵۰ مترمربع در ۱۲ طبقه در منطقه ۳۰ واحد اداری که سند مالکیت ۱۸ واحد در رهن بانک (تجدید فروشنده) می باشد و اسناد مالکیت تا تاریخ ترازنامه به نام شرکت منتقل نشده است.

۴-۱۲- ساختمان دفتر مرکزی شرکت آسپ بابت تسهیلات اخذ شده از بانک اقتصاد نوین در رهن می باشد.

۵-۱۲- به موجب موبه هیات مدیره شرکت آسپ دارایی های طی طبق مراحل قانونی از طریق مزایده و به قیمت کارشناسی رسمی دادگستری به فروش رسیده است.

۶-۱۲- مبلغ ۳۸,۶۸۱ میلیون ریال مربوط به نقل و انتقال واحدهای تجاری سفید پوده که از سر فصل حساب دارایی ثابت مشهود به حساب موجودی املاک آماده فروش منتقل گردید.

۷-۱۲- در شرکت تیسرا کیش افزایش در تاسیسات و تجهیزات ثابت خرید انومالیک پمپ و لایبر و کاهش بابت فروش یک دستگاه تاورکین و آسانسور جهت کارگاه رونا و افزایش وسایل نقلیه بابت خرید یک دستگاه پژو پارس و کاهش بابت فروش یک دستگاه پژو مزایده و افزایش اثاثیه و منسوبات بابت خرید دوربین مدار بسته، آبرومکن و ساعت دیواری جهت دفتر مرکزی و پروژه های کیش می باشد.

۸-۱۲- ساختمان شرکت پیمان غدیر در مجتمع مسکونی بعثت به مساحت ۸۶,۲ مترمربع میباشد که به مبلغ ۵۵۰ میلیون ریال در رهن مستاجر می باشد.

۹-۱۲- در شرکت غدیر خوزستان زمین ساختمان و ماشین آلات و تجهیزات در قبال تسهیلات مالی دریافتی در یاقینی در وثیقه بانک صنعت و معدن می باشد. همچنین اضافات ماشین آلات بابت خرید لیفتراک و اضافات ابزار آلات بابت خرید قالب و تیربه و پاکت می باشد.

۱۰-۱۲- در شرکت پارس سازه ساز افزایش در زمین بابت تجدید ارزیابی، افزایش در وسایل نقلیه بابت خرید یک دستگاه پژو پارس می باشد. ضمناً ۶ قطعه زمین منجیل جمعا به متراژ ۱۲۶۷ متر مربع و ماشین آلات سنگ شکن به پیمانکاری تقبلی و اکتاف گردیده است.

توسعه ساختار مش
شخصان ایرانیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۲-۲ 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)									
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	مانده در پایان سال مالی	نقل و اتصالات	فروخته شده	دوره استهلاک مالی	مانده در ابتدای سال مالی	مانده در پایان سال مالی	فروخته شده	افزایش	مانده در ابتدای سال مالی	شرح اقلام
۶۲,۸۷۶	۶۲,۸۷۶	-	-	-	-	-	۶۲,۸۷۶	-	-	۶۲,۸۷۶	زمین
۲۷,۵۹۹	۲۵,۹۷۶	۲۱,۹۲۴	-	-	۱,۶۲۳	۲۰,۳۰۱	۴۷,۹۰۰	-	-	۴۷,۹۰۰	ساختمان
-	۲,۸۳۰	۳,۵۷۱	-	-	۲۹۹	۳,۲۷۲	۶,۴۰۱	-	۳,۱۲۹	۲,۲۷۲	ماشین آلات و تجهیزات
۵۱۷	۱,۸۰۸	۶,۸۰۷	-	-	۳۷۹	۶,۴۲۸	۸,۶۱۵	-	۱,۶۷۰	۶,۹۴۵	اتاقیه و منمویات
-	۱	۷	-	-	-	۷	۸	-	۱	۷	ابزار آلات
۵۸۹	۹۵۴	۵,۸۲۶	-	-	۴۵۵	۵,۳۷۱	۶,۷۸۰	-	۸۲۰	۵,۹۶۰	وسائط نقلیه
۹۱,۵۸۱	۹۴,۴۴۵	۳۸,۱۳۵	-	-	۲,۷۵۶	۲۵,۳۷۹	۱۳۲,۵۸۰	-	۵,۶۲۰	۱۳۶,۹۶۰	جمع کل

۱-۲-۳-۱- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۱۳-۱۱-۹۸ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق - سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۲-۲-۱۲- ساختمان اداری شرکت شامل عرصه ۶۰متر و اعیان ۲۴۵۰ متر در ۱۲ طبقه و ۲۰ واحد اداری می باشد که سند مالکیت ۱۸ واحد در رهن بانک (تعهد فروخته شده) می باشد و تاکنون انتقال سند مالکیت به نام شرکت فراهم نشده است.

۳-۲-۱۲- اضافات ماشین آلات و تجهیزات مربوط به خرید ۲ دستگاه کف شویی خودرو می باشد.

۴-۲-۱۲- اضافات طی سال اتاقیه و منمویات عمدتاً مربوط به خرید اسکور ، رایانه، پرینتر و ... می باشد.

۵-۲-۱۲- اضافات طی سال وسائط نقلیه مربوط به خرید یک دستگاه خودرو پژو پارس می باشد.

شرکت گزارش
نسخه انبساطی

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۳- سایر دارایی‌ها:

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۱۳-۱ سپرده نزد بانکها (شرکت اصلی آ.اس.پ و تیساکیش)	۲۲,۴۴۹	۵۲,۱۱۸	۹,۵۰۰	۲۴,۱۶۹
سایر	۳,۵۴۲	۵,۴۶۲	۱۴۲	۱۴۲
۱۷ انتقال به تسهیلات مالی	(۲۱,۰۹۹)	(۲۹,۱۶۹)	(۹,۵۰۰)	(۲۴,۱۶۹)
	۴,۸۹۲	۱۸,۴۱۲	۱۴۲	۱۴۲

۱۳-۱- سپرده نزد بانک‌ها عمدتاً مربوط به شرکت اصلی به مبلغ ۹,۵۰۰ میلیون ریال نزد بانک سامان می باشد که تا پرداخت اقساط تسهیلات قابل برداشت نمی باشد. همچنین مبلغ ۱۱,۵۹۹ میلیون ریال در قبال تسهیلات دریافتی شرکت آ.اس.پ از بانک اقتصاد نوین مسدود گردیده است که جمعا به ۲۱,۰۹۹ میلیون ریال به حساب تسهیلات منتقل شده است.

۱۴- پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری

۱۴-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
تجاری:				
اسناد پرداختنی:				
۱۴-۱-۱ اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری غدیر	۸۳۰,۰۰۰	-	۸۳۰,۰۰۰	-
۱۴-۱-۲ سایر تامین کنندگان کالا و خدمات (شرکت آفتاب امید کیش)	۷۰,۰۰۰	۱,۳۱۱	۷۰,۰۰۰	۱,۳۱۱
حسابهای پرداختنی:				
۱۴-۱-۳ اشخاص وابسته	۳,۰۰۴,۶۷۲	۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۶,۰۶۳	۱,۷۸۸,۰۷۲
۱۴-۱-۴ سایر اشخاص	۴۱۲,۰۷۷	۴۷۴,۶۲۹	۹۴,۸۶۶	۴۹,۰۷۸
	۳,۴۱۶,۷۴۹	۲,۲۶۲,۷۰۱	۳,۱۰۰,۹۲۹	۱,۸۳۷,۱۵۰
	۴,۲۱۶,۷۴۹	۲,۲۶۴,۰۱۲	۴,۰۰۰,۹۲۹	۱,۸۳۸,۴۶۱
غیر تجاری:				
۱۴-۱-۵ شرکت نارتجستان زیبای شمال - فروش پروژه نارتجستان ۲	۱۸۸,۵۲۲	۱۸۸,۵۲۲	۱,۸۶۵	۱,۸۶۵
۱۴-۱-۶ سازمان منطقه آزاد کیش	۱۰۲,۳۱۴	۱۱۱,۵۳۱	-	-
۱۴-۱-۷ سپرده حسن انجام کار	۶۶,۵۶۶	۱۰۴,۰۷۴	۲۴,۰۸۴	۲۱,۶۵۴
۱۴-۱-۸ هزینه های پرداختنی	۴۲,۲۲۷	۹۵,۴۱۰	۲۲,۶۴۲	۲۹,۹۳۶
سایر سپرده ها	۴,۸۲۰	-	۹,۳۸۰	۵۶,۸۸۴
مالیات تکلیفی و ارزش افزوده	۱۲,۷۲۷	۱۱,۵۵۵	۴,۰۲۱	۳,۹۸۶
حق بیمه های پرداختنی	۳۳,۷۹۱	۱۳,۴۵۰	۸۱۷	۴۷۱
خریداران واحدهای هتل شمع ساحل	-	۳,۷۷۱	-	-
حسابهای پرداختنی کارکنان	۲۸,۶۴۰	۲,۸۷۱	-	-
۱۴-۱-۹ خسرو بهرامی	۳۱,۷۶۹	۳۱,۷۷۴	۳۱,۷۶۹	۳۱,۷۷۴
۱۴-۱-۱۰ خسارت تاخیر در تحویل خریداران پروژه سعدی	۱۴۹,۹۰۲	-	۱۴۹,۹۰۲	-
۱۴-۱-۱۱ جرایم پرداختنی	۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴
اشخاص وابسته:				
شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشیا	۶۰,۰۰۰	-	۶۰,۰۰۰	-
شرکت بازرگانی و صنعتی غدیر	۴,۴۴۶	۴,۲۰۳	۴,۴۴۶	۴,۲۰۳
شرکت سرمایه گذاری غدیر	۵۰,۰۰۰	-	-	-
شرکت الف سازه پایا	-	-	۴۱,۹۴۶	۵۳,۸۳۵
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارتجستان گستر	-	-	-	۵۷,۴۲۴
شرکت سریناه فارس	-	-	-	۱۸,۷۳۰
توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	-	-	-	۱۳,۸۲۶
بهسان پارس	-	-	-	۱۲,۸۵۲
پیمان غدیر	-	۳۷	-	-
سایر	۱۰۰,۴۹۰	۶۸,۳۶۰	۱۹,۷۲۷	۲۳,۲۲۱
	۱,۵۰۲,۹۹۲	۱,۳۵۳,۶۲۷	۱,۰۶۷,۹۲۳	۹۴۲,۶۶۵
	۵,۸۱۹,۷۴۲	۳,۵۱۶,۴۲۹	۵,۰۶۸,۸۵۲	۲,۷۸۳,۱۲۶

مانده اسناد پرداختنی بابت پرداخت چک ۸۳۰ میلیارد ریال از شرکت سرمایه گذاری غدیر بابت قرض الحسنه دریافتی می باشد.

۱۴-۱-۱

مانده اسناد پرداختنی بابت چک ۷۰ میلیارد ریالی به شرکت آفتاب امید کیش که در تاریخ ۹۸/۰۷/۲۵ مبلغ ۲۰ میلیارد ریال و ۹۸/۰۷/۳۰ مبلغ ۳۰ میلیارد ریال پرداخت شده است.

۱۴-۱-۲

روستای گز ارش
شخص انزلیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۴-۱-۲- اشخاص وابسته :

شرکت اصلی		گروه		۱۴-۱-۳-۱	شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۶,۰۶۳	۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۶,۶۷۲		
۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۶,۰۶۳	۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۶,۶۷۲		

۱۴-۱-۳-۱ شرکت سرمایه گذاری غدیر:

شرکت اصلی		گروه		۱۴-۱-۳-۱	شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۵۶۵,۵۵۶	۱,۷۸۸,۰۷۲	۱,۵۶۵,۵۵۶	۱,۷۸۸,۰۷۲		مانده اول دوره شرکت سرمایه گذاری غدیر
-	۵۰۰,۲۲۵	-	۵۰۰,۲۲۵		اقاله ۴۰ واحد از پروژه سعدی شیراز
(۸۴۶,۱۰۹)	(۹,۲۰۲)	(۸۴۶,۱۰۹)	(۹,۲۰۲)		انتقال مطالبات شرکتها
۱,۰۶۸,۵۸۱	۱,۳۸۶,۹۶۸	۱,۰۶۸,۵۸۱	۱,۳۸۶,۹۶۸		دریافت نقدی طی سال
-	۵۰,۰۰۰	-	۵۰,۰۰۰		تسویه بخشی از تسهیلات توسط سرمایه گذاری غدیر
-	۱۲۰,۰۰۰	-	۱۲۰,۰۰۰		پرداخت به شرکت های گروه
-	(۸۳۰,۰۰۰)	-	(۸۳۰,۰۰۰)		بازپرداخت قسمتی از حساب طی اسناد پرداختی
-	-	-	(۱,۳۹۱)		تفاوت با حساب های پرداختی تجاری شرکت پیمان غدیر
۴۴	-	۴۴	-		سایر اقلام
۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۶,۰۶۳	۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۶,۶۷۲		مانده در پایان سال

۱۴-۱-۳-۱- شرکت سرمایه گذاری غدیر یکی از سهامداران شرکت بین المللی توسعه ساختمان می باشد که ۹۷٪ کل حسابهای پرداختی شرکت را در بر میگیرد مانده بدهی فوق عمدتاً بابت ترمیم نقدینگی می باشد.

۱۴-۱-۴- سایر اشخاص و شرکت ها :

شرکت اصلی		گروه		۱۴-۱-۴-۱	مطالبات پیمانکاران و تامین کنندگان
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۲۶۳,۱۱۱	۱۶۳,۱۶۰		شرکت ساختمانی معلم
۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴		بانک صادرات
۹,۹۶۸	۹,۹۶۸	۹,۹۶۸	۹,۹۶۸		سازمان تامین اجتماعی
۶۳۳	۹۴	۶۳۳	۹۴		سایر
۱۹,۶۹۳	۶۶,۰۲۰	۱۸۲,۱۳۳	۲۲۰,۰۷۱		
۴۹,۰۷۸	۹۴,۸۶۶	۴۷۴,۶۲۹	۶۱۲,۰۷۷		

۱۴-۱-۴-۱ از مبلغ فوق ۶۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س.ب و ۹۶ میلیارد ریال شرکت تیساکیش می باشد.

۱۴-۱-۴-۲ مبلغ مذکور بابت تنه بهای خرید پروژه های بعثت و ۱۱ اسعادت آباد توسط شرکت اصلی از شرکت ساختمانی معلم می باشد که مقرر گردید پس از انتقال مالکیت پروژه های مذکور به شرکت تسویه گردد.

۱۴-۱-۴-۳ از بابت مطالبات سود سهام بانک صادرات از شرکت سرمایه گذاری غدیر در سال ۸۵ تعداد ۴۸ واحد آیارتمان 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.

۱۴-۱-۵ مانده حساب پرداختی به سازمان منطقه آزاد کیش بابت هزینه تغییر کاربری و اخذ مجوز ساخت پروژه های شرکت که حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۱ قابل پرداخت خواهد بود، قابل ذکر است به دلیل عدم نقدینگی شرکت و پایان مدت قرارداد (۹۳/۴/۱۰) طی درخواست چکهای فوق الذکر استمهال گردیده است و هزینه استمهال در حسابها منعکس می باشد.

۱۴-۱-۶ از مبلغ مذکور، مبلغ ۳۰۷۰ میلیون ریال شرکت اصلی، ۸۸۰۰ میلیون ریال شرکت افق سازه یا، ۳۳۴۸ میلیون ریال شرکت پارس سازه، ۱۳۰۲ میلیون ریال شرکت پیمان غدیر، ۵۲۵۲۰ میلیون ریال شرکت تیساکیش، ۳۲۱۴۳ میلیون ریال شرکت آ.س.ب و ۳۱ میلیون ریال شرکت سربناه فارس می باشد.

۱۴-۱-۷ از مبلغ مذکور، مبلغ ۱۲۸۲۸ میلیون ریال مربوط به شرکت توسعه ساختمان، مبلغ ۴۴۷۶ میلیون ریال مربوط به شرکت افق سازه، مبلغ ۴۸۷۸۲ میلیون ریال مربوط به شرکت تیساکیش، مبلغ ۴۶۸ میلیون ریال شرکت پیمان غدیر و مبلغ ۲ میلیون ریال شرکت سربناه فارس می باشد.

۱۴-۱-۸ از مبلغ فوق ۳۵,۲۸۱ میلیون ریال مربوط به شرکت اصلی ۱,۳۵۶ میلیون ریال شرکت آ س ب، ۲,۵۵۹ میلیون ریال شرکت غدیر خوزستان، ۲,۸۸۶ میلیون ریال شرکت سربناه فارس و ۴۵ میلیون ریال برای شرکت افق سازه یا می باشد.

۱۴-۱-۹ بدهی به آقای خسرو بهرامی بابت بخشی از ثمن معامله واحد اداری خیابان بخارست می باشد که به دلیل عدم انتقال اسناد مالکیت واحدهای فروش رفته به ایشان در

۱۴-۱-۱۰ مبلغ ۱۴۹,۹۰۲ میلیون ریال مربوط به خسارت تاخیر در تحویل واحدهای پروژه سعدی شیراز به خریداران می باشد.

۱۴-۱-۱۱ مبلغ ذخیره هزینه های معوق در ارتباط با دعوی حقوقی مطروحه بانک سرمایه مینی بر عدم ایفای تعهدات ارزی واردکنندگان در قبال دریافت ارز و خدمات دولتی در ارتباط با ۳ فقره اسناد اخذ شده در سال مالی ۱۳۹۱ بالغ بر ۱۱,۶۰۰,۰۰۰ یورو اقدام به احتساب بخشی از جرائم به مبلغ ۶۱۵ میلیارد ریال مطابق بخشنامه شماره ۹۶/۳۲۱۰۱۱ بانک مرکزی نموده که پرونده شرکت در شعبه چهارم تجدید نظر تعزیرات حکومتی استان تهران و دیوان عدالت اداری مینی بر استرداد عین ارزش گشایش شده به مبلغ مذکور مفتوح که نهایتاً مورخ ۹۸/۰۲/۱۶ دعوی شرکت مردود اعلام گردید. در راستای اعمال ماده ۷۹ قانون آیین دادرسی دیوان عدالت اداری در مرحله در مراجع ارجاع پرونده به کارشناس مربوطه می باشد.

شرکت توسعه ساختمان
شخصان ایشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۴-۲- پرداختنی های بلند مدت

گروه	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۴,۶۱۴	۱۴,۶۱۴
۱۴,۶۱۴	۱۴,۶۱۴

پرداختنی های بلند مدت شرکت دیوییتال اتو اینتوست

۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱		یادداشت	۱۵- مالیات پرداختنی
میلیون ریال		میلیون ریال			گروه
۱۶,۰۳۱		۵,۵۸۱		۱۵-۱	شرکت اصلی
-		-			

۱۵-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است :

۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
میلیون ریال		میلیون ریال		مانده در ابتدای سال
۳۵,۱۲۴		۲۹,۹۸۵		ذخیره مالیات عملکرد دوره
۷۳۵		۳۳۵		تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل
۶,۰۴۸		۹,۲۱۷		پرداختی طی سال
(۱,۱۰۹)		(۹,۶۸۷)		پیش پرداخت های مالیاتی
۴۰,۷۸۸		۲۹,۸۵۰		
(۲۴,۷۵۷)		(۲۴,۲۶۹)		
۱۶,۰۳۱		۵,۵۸۱		

۱-۱-۱۵- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت اصلی بشرح یادداشت ۲-۱۵ صفحه ۳۷ می باشد .

رئیس گزارشگری
شخص اندیشیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
قاعده‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

مالیات پرداختی شرکت اصلی

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات پرداختی (مالیات پرداختی) شرکت اصلی برای سالهای ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۸ به شرح جدول زیر است

نمونه تشخیصی - آخرین وضعیت	ریال		میلیون ریال		میلیون ریال		میلیون ریال	
	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
	مالیات		مالیات		مالیات		مالیات	
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تایده شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی
رسیدگی به دفاتر	۲۷۵	۴۷۵	۲,۸۴۳	۲,۸۴۳	۱۰,۵۸۰	-	-	۱,۰۰۵,۷۹۶
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	۴,۹۰۵	-	-	۹۲۵,۲۹۳
رسیدگی به دفاتر	۱,۹۵۴	۱,۹۵۴	۱,۳۲۷	۲۵,۸۵۶	۲۵,۸۵۶	-	-	۹۳۴,۶۷۸
رسیدگی به دفاتر	-	-	۸,۴۶۴	۸,۴۶۴	۸,۴۶۴	۴,۷۶۷	-	۲۴۶,۱۴۵
رسیدگی به دفاتر	۱۸,۰۱۵	۱۸,۰۱۵	-	-	-	-	-	-
رسیدگی به دفاتر	۴۰۳	۴۰۳	۱۰,۵۲۶	۱۰,۵۲۶	۱۰,۵۲۶	۶,۷۱۹	۲۲۶,۱۹۵	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۲,۹۵۰	۲,۹۵۰	۲,۹۵۰	۲,۰۴۵	۲۲۳,۴۹۳	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۶۷۰	۶۷۰	-	-	۲۶,۶۶۶	۶۷۰	۲۸,۷۱۹	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	-	-	-	۵۰۶,۶۵۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
								۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	۲۱,۵۱۷	۲۱,۵۱۷	-	-	-	-	-	۶۸۰,۰۹۹
	(۲۱,۵۱۷)	(۲۱,۵۱۷)	-	-	-	-	-	-

پیش پرداخت مالیات انتقال از یادداشت ۷

۱- ۱۵-۳-۱ مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ (به استثناء سنوات ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲) قطعی و تسویه شده است.

۲- ۱۵-۳-۲ بر اساس 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

انتقال واحدها به مابعد تاریخ تصویب اقدام به تعیین مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ ق.م.م.ف.نصاید و نسبت به مطالبه درآمد مشمول مالیات اجازه از مودی رفع تعوی به عمل آید.

۳- ۱۵-۳-۲ از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ برگ تشخیص به مبلغ ۲,۹۰۵ میلیون ریال صادر که به جهت عدم رعایت مفاد مواد ۷۵۹ و ۷۷۰ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ممیزین مالیاتی در محاسبه مالیات عملکرد شرکت به برگ تشخیص در تاریخ ۹۵/۰۲/۲۰۳ اعتراض نمود که تاکنون در این خصوص ابلاغیه ای به شرکت توسط حوزه مالیاتی ارائه نشده است.

۴- ۱۵-۳-۲ از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ برگ تشخیص صادر و در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۴ به شرکت ابلاغ که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و طبق اعلام حوزه مالیاتی، اعتراض به برگ تشخیص در موعد مقرر قانونی به حوزه نرسیده است و لذا منجر به صدور برگ قطعی شده است. شرکت نسبت به برگ قطعی در تاریخ ۱۳۹۲/۰۲/۰۸ اعتراض نموده است و پرونده هیات موضوع ماده ۱۱۶ ق.م.م.ف.نصاید شده است. پس از صدور رای توسط هیات موضوع ماده ۱۱۶ ق.م.م.ف. شرکت بپرداز دیوان عدالت اداری مطرح دعوی نموده و پس از بررسی اعتراض صورت گرفته در دیوان عدالت اداری، رای بر منتفی بودن مالیات اجازه صادر و همچنین در خصوص مالیات تشخیصی به استناد مواد ۵۳ و ۵۲ قانون دیوان عدالت اداری رای بر رد شکایت صادر شده است.

۵- ۱۵-۳-۲ مالیات عملکرد سال ۱۳۹۶ برگ تشخیص به مبلغ ۲۶,۶۶۶ میلیون ریال به شرکت ابلاغ شده است که مورد اعتراض شرکت واقع گردیده و پرونده در هیات حل اختلاف مالیاتی در حال بررسی می باشد و تاکنون رای هیات حل اختلاف مالیاتی صادر نشده است بر اساس سود ابرازی با در نظر گرفتن مفاد ماده ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم (عدم محاسبه مالیات نقل و انتقال به دلیل عدم قطعی املک) او فعالیتهای مالیاتی محاسبه و ذخیره لازم در نظر گرفته شده است.

۶- ۱۵-۳-۲ مبلغ ۲,۰۸۶ میلیون ریال بصورت علی الحساب برای مالیات سنوات در حال رسیدگی پرداخت شده است که تا تاریخ تأیید صورت های مالی استفاده نشده است.

توسعه ساختمان
شخص اذیتان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۶ سود سهام پرداختی

مانده پرداخت شده

شرکت اصلی

سنوات قبل از سال ۱۳۹۵

سایر

کسر می شود: وجوه قابل تبدیل به سرمایه

گروه:

شرکت های فرعی - متعلق به اقلیت

سود سهام پرداختی گروه

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵.۹۴۲	۵.۸۷۵
۵.۹۴۲	۵.۸۷۵
-	-
۲۰۶.۵۸۶	۵۵.۸۴۲
۲۱۲.۵۲۸	۶۱.۷۱۸

۱-۱۶- مانده سود سهام پرداختی شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

مانده در	سود سهام	سود سهام طی	مانده در
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	پرداخت شده	دوره	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵.۸۷۵	(۶۷)	-	۵.۹۴۲
۵.۸۷۵	(۶۷)	-	۵.۹۴۲

سایر سهامداران

۱-۱۶-۱- مبلغ ۶۷ میلیون ریال به حساب سهامداران محترم شرکت بین المللی توسعه ساختمان بابت مطالبات سود سهام سنوات گذشته واریز گردید.

پیوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۷- سهیلات مالی

نوع	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			۱۳۹۷/۰۶/۳۱		
	جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
سهیلات دریاقی	۵,۹۳۲,۳۵۹	-	۵,۹۳۲,۳۵۹	۵,۷۴۶,۰۱۳	-	۵,۷۴۶,۰۱۳
سهیلات دریاقی	۵,۹۳۲,۳۵۹	-	۵,۹۳۲,۳۵۹	۵,۷۴۶,۰۱۳	-	۵,۷۴۶,۰۱۳
سهیلات دریاقی	۵,۳۵۳,۱۶۸	-	۵,۳۵۳,۱۶۸	۴,۸۶۱,۵۱۲	-	۴,۸۶۱,۵۱۲
سهیلات دریاقی	۵,۳۵۳,۱۶۸	-	۵,۳۵۳,۱۶۸	۴,۸۶۱,۵۱۲	-	۴,۸۶۱,۵۱۲

۱۷-۱ سهیلات دریاقی برحسب میانی متخلف:
 ۱۷-۱-۱ به تفکیک نامین کنندگان سهیلات

نوع	گروه			
	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
بانک انصار	۱,۳۵۱,۵۵۵	۱,۵۶۴,۸۱۰	۱,۳۵۱,۵۵۵	۱,۵۶۴,۸۱۰
بانک صادرات	۲,۲۴۲,۹۰۹	۱,۵۹۸,۳۶۲	۲,۲۴۲,۹۰۹	۱,۵۹۸,۳۶۲
موسسه مالی و اعتباری کوثر	۵۹,۰۰۰	-	۵۹,۰۰۰	-
بانک اقتصاد نوین	-	-	۱۰۹,۶۳۷	۱۲۸,۰۰۰
بانک سرمایه	-	-	۱۳۸,۳۴۰	۱۵۰,۰۰۰
بانک سامان	۱۱۴,۴۹۵	۱۲۸,۰۹۵	۱۱۴,۴۹۵	۱۲۸,۰۹۵
بانک پارسیان	۷۹,۵۹۷	۸۲,۳۳۵	۱۳۱,۳۵۷	۱۰۲,۳۳۵
بانک صنعت و معدن	-	-	۱,۷۵۵	۹۹۳
بانک سنا	-	-	۱۰,۹۰۷	-
بانک گردشگری	۱,۵۳۴,۱۲۹	۱,۴۹۷,۵۱۰	۱,۵۳۴,۱۲۹	۱,۴۹۷,۵۱۰
سود، کارمزد و جرایم معوی	-	-	۳۸۶,۷۰۴	۵۰۶,۰۰۷
سهیلات دریاقی از توسعه ساختمان	-	-	-	۱۰۶,۵۰۰
بازپرداخت سهیلات	-	-	-	(۱۵,۰۰۰)
سود و کارمزد سال های آبی	۵,۳۸۱,۶۸۵	۴,۸۷۱,۰۱۲	۵,۹۸۱,۴۸۸	۵,۷۶۷,۱۱۳
انتقال از سایر دارایی ها	(۴,۳۴۸)	-	(۸,۹۶۰)	-
حیثیت بلند مدت	(۳۴,۱۶۹)	(۹۵۰۰)	(۳۴,۱۶۹)	(۲۱,۰۹۹)
حیثیت جاری	۵,۳۵۳,۱۶۸	۴,۸۶۱,۵۱۲	۵,۹۳۲,۳۵۹	۵,۷۴۶,۰۱۳
	-	-	-	-
	۵,۳۵۳,۱۶۸	۴,۸۶۱,۵۱۲	۵,۹۳۲,۳۵۹	۵,۷۴۶,۰۱۳

۱۷-۱-۱-۱ مبلغ ۲,۲۴۲,۹۰۹ میلیارد ریال مانده بدهی شرکت اصلی به بانک صادرات مربوط به سهیلات اخذ شده ساخت پروژه بین‌المللی تهران از سال ۱۳۷۱ می‌باشد. با توجه به اینکه از پایت سهیلات مذکور در سالهای ۱۳۸۶ و ۱۳۸۹ قرارداد مسازک مبنی به شماره ۹۱۲۹۴ و الحاقیه قرارداد مذکور به شماره ۹۶۱۲۳ فی مابین شرکت و بانک موافقات صورت پذیرفت که نیازمند تعدیل مانده سهیلات در دفاتر شرکت بوده است و از طرفی نیازمند محاسبه سود ناشی از سهیلات و بابت آن در دفاتر بوده که در سال مالی ۱۳۹۴ تعدیل لازم صورت پذیرفته است. ضمناً در سال مالی جاری طی موافقات به عمل آمده با بانک مبلغ ۸۵۰ میلیارد ریال به عنوان بخصودی جرایم درکرد در حساب های فی مابین لحاظ گردید.

۱۷-۱-۱-۲ از پایت سهیلات فوق مبلغ ۷۰ میلیارد ریال اسناد برداشتی به بانک پایت اصل سهیلات ارائه گردیده که تا تاریخ گزارش، اسناد وصول نگردیده است.

۱۷-۱-۱-۳ مانده سهیلات بانک گردشگری بابت اصل سود، تضمین سنده برداشت نشده و جرایم از پایت انتشار اوراق به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال جهت تامین مالی پروژه نارتجستان می‌باشد که با توجه به سررسید اوراق و کمیبود نقد تنگی تا تاریخ این گزارش تسویه نگردیده است. مبلغ ۱,۴۲۲ میلیون ریال اسناد برداشتی به بانک گردشگری با سایر حسابهای دریافتی تهران سنده است.

۱۷-۱-۲ به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

نوع	گروه			
	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
درصد ۱۸	۵۹,۰۰۰	-	۷۱,۶۶۲	۲۵,۳۱۳
درصد ۲۰	۱,۵۳۴,۱۲۹	۱,۴۹۷,۵۱۰	۱,۵۳۴,۱۲۹	۱,۴۹۷,۵۱۰
درصد ۲۱	۲,۲۴۲,۹۰۹	۱,۵۹۸,۳۶۲	۲,۲۴۲,۹۰۹	۱,۵۹۸,۳۶۲
درصد ۲۲	۱۹۴,۰۹۲	۲۱۰,۳۳۰	۸۸۰,۶۳۳	۳۳۴,۰۱۰
درصد ۲۸	۱,۳۵۱,۵۵۵	۱,۵۶۴,۸۱۰	۱,۳۵۱,۵۵۵	۱,۸۰۶,۳۱۰
	۵,۳۸۱,۶۸۵	۴,۸۷۱,۰۱۲	۵,۹۸۱,۴۸۸	۵,۲۶۱,۵۰۵

۱۷-۱-۲ به تفکیک زمان بندی برداشت:

نوع	گروه			
	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
سال ۱۳۹۳	۱,۳۵۱,۵۵۵	۱,۵۶۴,۸۱۰	۱,۳۵۱,۵۵۵	۱,۵۶۴,۸۱۰
سال ۱۳۹۵	۱,۶۴۸,۶۲۴	۱,۶۲۵,۶۰۵	۱,۶۴۸,۶۲۴	۱,۶۲۵,۶۰۵
سال ۱۳۹۶	۷۹,۵۹۷	۸۲,۳۳۵	۷۹,۵۹۷	۲۲۲,۳۳۵
سال ۱۳۹۷	۲,۳۰۱,۹۰۹	۱,۵۹۸,۳۶۲	۲,۶۴۱,۹۱۰	۱,۶۸۲,۹۸۸
سال ۱۳۹۸	-	-	۳۵۹,۸۰۲	۱۵۵,۵۶۷
	۵,۳۸۱,۶۸۵	۴,۸۷۱,۰۱۲	۵,۹۸۱,۴۸۸	۵,۲۶۱,۵۰۵

۱۷-۱-۴ به تفکیک نوع و بیمه:

نوع	گروه			
	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
در قبال زمین و ساختمان	۳,۱۸۱,۵۲۷	۳,۱۸۱,۵۲۷	۳,۵۵۲,۲۲۶	۳,۴۶۲,۵۶۷
در قبال چک و سفته و اوراق سهام	۲,۱۰۰,۱۵۸	۱,۶۸۹,۴۸۵	۲,۴۲۹,۲۶۲	۱,۷۹۷,۹۳۸
	۵,۳۸۱,۶۸۵	۴,۸۷۱,۰۱۲	۵,۹۸۱,۴۸۸	۵,۲۶۱,۵۰۵

۱۷-۱-۴-۱ اسناد مالکیت پروژه برج تهران، سعدی سیراز، بعثت و نارتجستان در قبال سهیلات دریاقی و اوراق مشارک منتشره و سایر خدمات بانکی بانکها در نتیجه می‌باشند همچنین بابت سهیلات دریاقی از بانکهای انصار و اقتصاد نوین به ترتیب سهام بورسی متعلق به شرکت سرمایه گذاری غدیر، سهام شرکت‌های آس ب در نتیجه می‌باشد.

بهرت گزراشتن
 شایخ انیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۱۸- پیش دریافت ها

شرکت اصلی	گروه		
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶۳۹,۱۳۴	۲۱۶,۹۷۵	۱۲۴,۸۹۴	۶۰,۴۶۱
-	-	۸۰۹,۳۰۰	۴۳۸,۹۲۲
-	-	۷,۶۴۵	۳۰۷,۱۳۴
-	-	(۳۱۱,۶۲۴)	(۴۵۸,۶۹۵)
۶۳۹,۱۳۴	۲۱۶,۹۷۵	۶۳,۰۲۵	۲۴۷,۸۱۲

۱۸-۱

پیش دریافت فروش واحدهای آبارتعماری

۱۸-۲

پیش دریافت فروش واحد های تجاری و خدماتی

سایر پیش دریافت های فروش

بهارت یا حسابهای دریافتی

۱۸-۱ مبلغ ۶۰۴۶۱ میلیون ریال مربوط به پروژه های مسکونی کنش روانی زندگی می باشد.

۱۸-۲ از مبلغ فوق ۲۲۱,۹۴۸ میلیون ریال مربوط به شرکت نسنا کنش و مابقی به مبلغ ۲۱۶,۹۷۵ میلیون ریال متعلق به شرکت اصلی (پروژه سمدی سیراز و نارنجستان اهی) باشد.

۱۹- ذخیره مزایای بانان خدمت کارکنان

شرکت اصلی	گروه		
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۴۰۲	۶,۷۱۶	۴۶,۹۰۲	۲۴,۰۲۵
(۱,۷۵۳)	(۲,۷۱۶)	(۲۵,۷۵۰)	(۸,۹۵۹)
۲,۰۶۸	۵,۰۸۸	۱۳,۸۷۳	۱۷,۹۴۴
۶,۷۱۷	۹,۰۸۸	۳۴,۰۲۵	۴۲,۰۱۰

مانده دریافت های سال

مبالغ پرداخت شده طی سال

ذخیره نامتن شده

مانده در بانان دوره

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ به مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم یک هزار ریالی با نام "تعماری" پرداخت شده می باشد.

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	مالکیت	
		تعداد	درصد
میلیون ریال	میلیون ریال	سهم	درصد
۲,۸۳۹,۰۰۰	۲,۸۰۹,۹۵۲	۲,۸۰۹,۹۵۲,۵۸۱	۴۶,۸۳٪
۱,۴۶۱,۰۰۰	۱,۴۶۱,۱۷۴	۱,۴۶۱,۱۷۲,۹۷۵	۲۴,۳۵٪
۱,۳۵۶,۰۰۰	۱,۳۵۵,۶۲۸	۱,۳۵۵,۶۲۸,۳۹۷	۲۰,۹۳٪
۲۳۱,۹۱۵	۱۸۲,۳۳۶	۱۸۲,۳۳۵,۸۷۵	۳,۰۶٪
۲۱۲,۰۸۵	۲۸۹,۹۱۹	۲۸۹,۹۱۹,۱۷۲	۴,۸۳٪
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

شرکت سرمایه گذاری صنایع سیمانی زرین برسبا (سهامی خاص)

شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)

موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر

سایر سهامداران جز (کمتر از درصد)

۲۰-۱ طی سال مالی، سرمایه شرکت از مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال هیچگونه تغییری نکرده است.

۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ مبلغ ۲۰۵,۶۲۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص شرکت اصلی به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد ماده ناد 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.

۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
مانده در ابتدای سال	افزایش	مانده در پایان سال	مانده در پایان سال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰۵,۶۲۰	-	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰
۲۰۵,۶۲۰	۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰

اصلی

گروه

۲۲- سایر اندوخته ها

۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
مانده در ابتدای سال	افزایش	کاهش	مانده در پایان سال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۹۳	-	-	۱۹۳
۱۹۳	-	-	۱۹۳
۱۹۳	-	-	۱۹۳
۱۹۳	-	-	۱۹۳

گروه

اصلی

۲۳- تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی

تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه		
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	۲,۰۷۴	۲,۰۷۴
-	-	۲,۰۷۴	۲,۰۷۴
-	-	۲,۰۷۴	۲,۰۷۴

عملیات شرکت دیومال ابو انوست در کشور بلاروس

مبلغ منظور شده به سود و زیان جامع

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:

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۷۸,۳۷۱	۴۷۸,۳۷۱
۱۸,۴۴۲	۱۸,۴۴۲
-	۵۹,۷۴۰
۸۸۹	۸۸۹
۷,۰۳۶	۲,۳۱۶
۵۰۴,۶۲۸	۵۶۰,۶۵۸

سرمایه

اندوخته ها

افزایش سرمایه در جریان

تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی

سود انباشته

پروژه گزارشش
شخص انزلیان

۲۵- درآمدهای عملیاتی

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۷۹,۱۵۵	۴۴۶,۳۷۱	۸۲۲,۳۳۸	۶۲۸,۴۸۵
-	-	۵۵,۵۳۰	۱۸,۰۴۲
-	-	۲۱,۰۲۷	۳۲,۵۸۶
۴۷۹,۱۵۵	۴۴۶,۳۷۱	۸۹۸,۸۹۵	۶۸۰,۱۱۳
۳۶۴,۵۴۸	۳,۴۵۱	۲,۴۳۳	۷۶,۶۶۸
۸۴۳,۷۰۳	۴۴۹,۸۲۲	۹۰۱,۳۲۸	۷۵۶,۷۸۱

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

۲۵-۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات عمدتاً مربوط به خدمات ارائه شده شرکتهای پیمان غدیر ، آس پ و غدیر خوزستان می باشد.

۲۵-۳- فروش سایر محصولات تولید شده توسط شرکت غدیر خوزستان می باشد .

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	۲۵-۴-۱
۴۷۹,۱۵۵	۴۴۶,۳۷۱	شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
۲۵۶,۳۰۷	۹۱,۷۲۵	شرکت آس.پ (سهامی عام)
۸۹,۴۸۵	۱۱۸,۲۷۰	شرکت تیساکیش (سهامی خاص)
۲۳,۶۳۹	۴۹,۹۱۵	شرکت پیمان غدیر (سهامی خاص)
۱۰,۱۷۱	۲۷,۱۸۱	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهامی خاص)
۷,۳۱۶	-	شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس (سهامی خاص)
۷۵,۴۶۹	-	شرکت کیش رویای زندگی (سهامی خاص)
۱۱,۰۰۰	۲,۷۵۰	شرکت افق سازه پایا (سهامی خاص)
۷,۸۰۱	۳,۲۵۲	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۲,۹۲۶	-	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)
(۶۴,۳۷۴)	(۵۹,۳۵۱)	کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق
۸۹۸,۸۹۵	۶۸۰,۱۱۳	

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		نوع کاربری
میلیون ریال	میلیون ریال	متر از باقیمانده (متر مربع)	
۸۷,۷۰۹	۲۱,۰۳۲	۲۲۵	تجاری
۴۳,۱۳۶	۴۹,۲۶۸	۱,۵۷۳	مسکونی
-	-	-	تجاری - اداری
۱۸۴,۶۵۰	۱۳۰,۸۰۰	۱,۷۲۶	تجاری - اداری
۱۲۶,۶۲۳	۲۲۶,۲۸۰	۱,۴۱۹	مسکونی
-	-	-	۱۱۱,۷۵۵
۲۶,۱۸۲	۲,۵۸۶	۴۸۴	-
۱۰,۸۵۵	۶,۴۰۵	-	۹۴
۴۷۹,۱۵۵	۴۴۶,۳۷۱	-	-

۲۵-۴-۱-۱- درآمد واحدهای پیش فروش شده سعدی و نارنجستان بر اساس استاندارد شماره ۲۹ حسابداری ، به نسبت درصد پیشرفت مالی پروژه های مذکور ، به ترتیب به میزان ۹۲,۳۹٪ و ۸۰,۲۹٪ شناسایی و ثبت شده است .

پوسته گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱				
سود (زیان) ناخالص	درصد سود ناخالص به فروش	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد	
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۹۹۹	(۴)	(۱۸,۴۳۵)	(۴۶۴,۸۰۶)	۴۴۶,۳۷۱	شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
۶۱,۹۶۸	۳۵	۳۱,۷۷۴	(۶۰,۰۰۱)	۹۱,۷۲۵	شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
۸,۳۵۳	۴	۲,۱۶۷	(۴۷,۷۴۸)	۴۹,۹۱۵	شرکت پیمان غدیر (سهامی خاص)
(۲۳,۱۶۶)	(۳۷)	(۴۳,۷۷۶)	(۱۶۲,۰۴۶)	۱۱۸,۲۷۰	شرکت تیساکیش (سهامی خاص)
۳۰	۴	۹۶۱	(۲۶,۲۲۰)	۲۷,۱۸۱	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهامی خاص)
۷,۳۱۶	۰	.	-	-	شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس (سهامی خاص)
۷,۷۶۶	۰	.	-	-	شرکت کیش رویای زندگی (سهامی خاص)
۷,۸۰۱	(۱۰۰۰)	(۳۴,۴۸۰)	(۳۷,۷۳۲)	۳,۲۵۲	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)
.	۰	.	-	-	شرکت سرپناه فارس (سهامی خاص)
۱۷۲	۳۵	۹۵۵	(۱,۷۹۵)	۲,۷۵۰	شرکت افق سازه پایا (سهامی خاص)
(۱,۲۵۲)	۰	.	-	-	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر (سهامی خاص)
(۶۴,۳۷۴)	۱۴	(۸,۱۱۹)	۵۱,۲۲۲ (۵۹,۳۵۱)		اضافه (کسر) می شود: حذفیات ناشی از تلفیق
۱۰,۶۱۳		(۶۹,۰۰۳)	(۷۴۹,۱۱۶)	۶۸۰,۱۱۳	

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۵۷۳	(۹۹,۹۴۷)	(۱۲۰,۹۷۹)	۲۱,۰۳۲	فروش پروژه سعدی
(۲۷,۴۹۹)	۹,۹۸۳	(۲۹,۲۸۵)	۴۹,۲۶۸	فروش پروژه بعثت
۳۵,۲۵۸	۴۹,۴۵۸	(۸۱,۳۴۲)	۱۳۰,۸۰۰	فروش پروژه برج تهران
۹,۸۶۴	۵۶,۴۰۴	(۱۷۹,۸۷۶)	۲۳۶,۲۸۰	پروژه رشدیه
(۶۵,۷۵۳)	(۳۴,۲۶۷)	(۳۶,۸۵۳)	۲,۵۸۶	فروش پروژه نارنجستان ۲ فاز ۱
۳,۵۵۶	(۶۶)	(۶,۴۷۱)	۶,۴۰۵	سایر
۵,۹۹۹	(۱۸,۴۳۵)	(۴۶۴,۸۰۶)	۴۴۶,۳۷۱	

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	
	میلیون ریال		میلیون ریال	
۱۰۰٪	۸۹۸,۸۹۵	۱۰۰٪	۶۸۰,۱۱۳	گروه:
	۸۹۸,۸۹۵		۶۸۰,۱۱۳	سایر اشخاص
۷۱٪	۲۴۱,۶۷۷	۴۴٪	۲۰۳,۶۸۶	شرکت اصلی:
۲۹٪	۱۳۷,۴۷۸	۵۴٪	۲۴۲,۶۸۵	شرکت‌های گروه
	۴۷۹,۱۵۵		۴۴۶,۳۷۱	سایر اشخاص

گروه توسعه و عمران
شخص اندیشیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۲۵-۸- سود سرمایه گذاری ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲۲	-	-	-	۲۵-۸-۱
۳۶۱,۷۹۳	-	-	-	۲۵-۸-۲
۲,۴۳۳	۳,۴۵۱	۲,۴۳۳	۷۶,۶۶۸	۲۵-۸-۳
۳۶۴,۵۴۸	۳,۴۵۱	۲,۴۳۳	۷۶,۶۶۸	

سود سهام شرکت های فرعی
سود سهام شرکت های وابسته
سود سهام سایر شرکت ها

۲۵-۸-۱- سود سهام شرکت های فرعی به شرح زیر می باشد :

شرکت اصلی	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲۲	-
۳۲۲	-

شرکت آ.س.پ

۲۵-۸-۱-۱- درآمد سرمایه گذاری شرکت های فرعی تماماً بر اساس مصوبات مجامع در سال مالی ۱۳۹۸ بوده است. درآمد سرمایه گذاری اصلی در شرکت های سرمایه پذیر فرعی، در صورت های مالی تلفیقی حذف گردیده است.

۲۵-۸-۲- سود سهام شرکت های وابسته به شرح زیر می باشد :

شرکت اصلی	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۴,۵۱۹	-
۲۹۷,۰۰۰	-
۲۷۴	-
۳۶۱,۷۹۳	-

شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
شرکت طرح و توسعه آریا عمران یارس
شرکت پدید آوران اطلس یارس

۲۵-۸-۳- سود سهام سایر شرکت ها به شرح زیر می باشد :

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	۱۲۸۱
۸۰۰	-	۸۰۰	۶۰۰
۱,۶۳۳	۳,۴۵۱	۱,۶۳۳	۷۴,۷۸۷
۲,۴۳۳	۳,۴۵۱	۲,۴۳۳	۷۶,۶۶۸

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان
سایر

۲۵-۹- تعدیل درآمد املاک و ساختمان سنوات قبل به دلیل اصلاح میانی و برآوردهای محاسبات هزینه های تکمیل پروژه ها می باشد.

بیت گزارش
شخص اندیشان

۲۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۵۵۸	۱۴,۸۸۱	مواد مستقیم مصرفی
-	-	۸,۶۲۳	۱۴,۳۶۶	
-	-	۹,۱۸۱	۲۹,۲۴۷	جمع هزینه های تولید
-	-	۹,۱۸۱	۲۹,۲۴۷	بهای تمام شده کالای تولید شده
-	-	۹۶۰	(۳,۰۲۷)	خالص موجودی کالای ساخته شده
-	-	۱۰,۱۴۱	۲۶,۲۲۰	قیمت تمام شده کالای فروش رفته
۴۷۳,۱۵۶	۴۶۴,۸۰۶	۷۹۲,۷۵۲	۷۰۸,۰۸۰	بهای تمام شده املاک فروش رفته
-	-	۸۵,۳۸۹	۱۴,۸۱۶	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
<u>۴۷۳,۱۵۶</u>	<u>۴۶۴,۸۰۶</u>	<u>۸۸۸,۲۸۲</u>	<u>۷۴۹,۱۱۶</u>	

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۷۳,۱۵۶	۴۶۴,۸۰۶	۲۶-۱-۱	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۱۹۴,۳۳۹	۶۰,۰۰۱		شرکت آ.س.پ
۱۰,۸۲۸	۱,۷۹۵		شرکت افق سازه پایا
۱۵,۲۸۶	۴۷,۷۴۸		شرکت پیمان غدیر
۶۷,۷۰۳	-		شرکت کیش رویای زندگی
۱۰,۱۴۱	۲۶,۲۲۰		شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
-	-		شرکت سرپناه فارس
-	۳۷,۷۳۲		شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۱۱۲,۶۵۱	۱۶۲,۰۴۶		شرکت نیسا کیش
۴,۱۷۸	-		شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
-	(۵۱,۲۳۲)		کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق
<u>۸۸۸,۲۸۲</u>	<u>۷۴۹,۱۱۶</u>		

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷,۱۳۵	۱۲۰,۹۷۹	بهای تمام شده آپارتمان فروش رفته سعدی شیراز
۷۰,۶۳۴	۳۹,۲۸۵	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بعثت
۱۱۶,۷۵۹	۱۷۹,۸۷۶	بهای تمام شده پروژه رشديه تبریز
۱۴۹,۳۹۲	۸۱,۳۴۲	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته برج تهران
۹۱,۹۳۵	۳۶,۸۵۳	بهای تمام شده پروژه نارنجستان ۲ فاز ۱
۷,۳۰۱	۶,۴۷۱	بهای تمام شده سایر آپارتمانهای فروش رفته
<u>۴۷۳,۱۵۶</u>	<u>۴۶۴,۸۰۶</u>	

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 و مهندسی مشاور شرکت و بر مبنای برنامه ریزی عملیات ساخت با توجه به زمان و مبلغ هزینه های مربوطه به میزان ۹۲,۳۹٪ و ۸۰,۲۹٪ به ترتیب برای پروژه سعدی و نارنجستان تعیین گردیده است.

پروژه گسترش
شاخص انژیسان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴,۰۵۷	۲۳,۱۴۱	۶۵,۹۲۲	۸۳,۰۹۳	حقوق و دستمزد کارکنان
۷,۸۶۸	۹,۵۴۲	۱۱,۷۳۹	۱۳,۲۱۷	حق الزحمه حقوقی و مشاورین
۹,۷۸۸	۹,۶۱۲	۱۶,۸۹۱	۱۴,۲۵۵	عیدی و پاداش و بهره وری
۲,۳۷۰	۲,۷۵۲	۳۷,۰۱۹	۴۰,۷۸۳	هزینه استهلاک دارائیهای ثابت مشهود
۲۲۸	۲,۸۱۷	۰	۲,۸۱۷	هزینه درمان
۳۶۴	۶۱۸	۲,۹۳۵	۲,۵۸۹	حق حضور و پاداش هیات مدیره
۳,۸۹۰	۸,۶۹۷	۱۱,۲۱۹	۱۷,۰۲۱	هزینه بازخرید خدمت کارکنان
۲,۹۲۹	۳,۸۵۰	۱۲,۷۲۲	۵,۶۱۳	کمکهای غیر نقدی
۳,۹۷۰	۶,۵۶۵	۷,۷۷۱	۱۱,۰۷۰	حق بیمه سهم کارفرما
-	-	۱,۷۹۰	۲,۵۶۰	هزینه اجاره
۸۴۰	۱,۶۴۲	۲,۹۲۱	۳,۱۲۸	حق الزحمه حسابرسی
۷۹۴	۱,۹۱۵	۲,۳۳۸	۳,۷۴۴	هزینه غذا و آبدارخانه
۶۳۲	۳,۰۱۳	۶۶۲	۴,۰۸۵	آگهی و تبلیغات
۱,۷۹۱	۱,۱۰۱	۲,۷۱۶	۱,۹۷۰	هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت
۵۶۲	۳,۶۲۹	۲,۲۱۰	۵,۶۷۳	هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهها
۶,۶۰۰	۴۵۶	۶,۶۰۰	۴۵۶	حق العمل کاری فروش آپارتمان
۱۰,۵۲۹	۷,۹۸۰	۳۲,۷۱۲	۳۱,۶۳۵	سایر
۷۷,۲۱۲	۸۷,۳۳۰	۲۱۸,۱۶۷	۲۴۳,۵۰۹	
-	-	(۴۶,۲۲۸)	(۵۹,۸۹۰)	هزینه های مشترک پروژه ها
۷۷,۲۱۲	۸۷,۳۳۰	۱۷۱,۹۳۹	۱۸۳,۶۱۹	

۲۷-۱) هزینه های فروش، اداری و عمومی به تفکیک هریک از شرکت های گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۷,۲۱۲	۸۷,۳۳۰	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۴۸,۴۱۴	۵۴,۳۴۳	شرکت آ.س.پ
۸,۴۵۸	۰	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۱۶,۳۳۶	۶,۰۶۴	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۱۹,۱۳۱	۲۹,۰۰۰	شرکت تیساکیش
۱,۳۲۳	۱۵,۷۰۴	شرکت پیمان غدیر
۸,۰۶۶	۰	شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس
۴,۹۳۶	۴,۷۹۱	شرکت سرپناه فارس
۵,۶۷۲	۶,۷۵۸	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۴,۸۰۱	۰	شرکت کیش رویای زندگی
۳,۱۵۳	۴,۱۴۴	شرکت افق سازه پایا
(۴۶,۲۲۸)	(۵۹,۸۹۰)	هزینه های مشترک پروژه ها
۲۰,۶۶۵	۳۵,۳۷۵	تعدیلات تلفیق
۱۷۱,۹۳۹	۱۸۳,۶۱۹	

گزارش
شاخص ارزشیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۲۸- سایر اقلام عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	(۴۲۶)	(۴۲۶)	استهلاک سرقلمی
-	-	۲,۷۲۱	(۷۸,۰۲۲)	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
-	-	۲,۸۲۲	۱۳,۳۵۴	سود حاصل از فروش املاک
۵۹۹	-	۵۹۹	-	درآمد حاصل از فروش سهام
(۱۶,۰۰۴)	(۲۳,۴۵۸)	(۱۶,۰۰۴)	(۲۳,۴۵۸)	اضافی (کسری) متراژ
-	-	(۷,۵۲۳)	-	درآمد(هزینه) حاصل از نقل و انتقال املاک
<u>(۱۵,۴۰۵)</u>	<u>(۲۳,۴۵۸)</u>	<u>(۱۷,۸۱۱)</u>	<u>(۸۸,۵۵۲)</u>	

۲۹- هزینه های مالی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۶۱,۱۷۷	۵۴۶,۷۹۲	۶۹۰,۹۹۴	۵۷۱,۱۲۰	سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانکها
۰	-	-	۱۱۴	جرایم دیر کرد تسهیلات مالی دریافتی
-	-	-	۳	سایر
<u>۶۶۱,۱۷۷</u>	<u>۵۴۶,۷۹۲</u>	<u>۶۹۰,۹۹۴</u>	<u>۵۷۱,۲۳۷</u>	

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

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۶۱,۱۷۷	۵۴۶,۷۹۲	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۲۹,۰۵۰	۲۲,۶۰۰	شرکت آ. س. پ
۳۰۲	۱۰۷	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۴۶۵	۱,۷۳۸	شرکت افق سازه پایا و پارس سازه
<u>۶۹۰,۹۹۴</u>	<u>۵۷۱,۲۳۷</u>	

۲-۲۹- 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، بانک سامان، بانک پارسیان، بانک انصار و بانک گردشگری می باشد.

پروژه گزارشش
شخص اذیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۳۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
-	-	۱,۶۰۸	۴۶,۴۹۲
۶۱۸	۷۲۸	۴,۲۸۱	۲۴,۲۸۲
-	-	۹۱۷	۸۰۰
۱,۶۵۷	(۳۹۵)	۱,۲۲۲	(۸۲۰)
(۱۲۳,۰۰۱)	-	(۱۲۳,۰۰۱)	-
(۴۲,۲۰۱)	۱۶,۱۵۱	(۴۲,۲۰۱)	۱۶,۱۵۱
-	-	-	۴۶۱
۵,۲۸۴	(۳۴,۰۱۹)	۴۳۶	(۳۵,۳۲۸)
(۱۵۷,۶۴۳)	(۷,۵۳۵)	(۱۵۶,۷۲۸)	۵۲,۰۳۸

سود حاصل از فروش اموال، ماشین آلات و تجهیزات
سود سپرده بانکی
درآمد اجاره
سود(زیان) ناشی از تسعیر ارز
جریمه بانکی خسارت دیرکرد تسهیلات
درآمد نقل و انتقال از خریداران و خسارت دیرکرد به خریداران
سود سهام
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

۳۰-۱- عمدتاً بابت زمین منجیل و تاسیسات و زمین اشتهاارد شرکت پارس سازه می باشد.

۳۱- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

شرکت اصلی	گروه		میلیون ریال
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۲۷۷,۹۳۰	(۱۲۵,۷۷۲)	۲۲۳,۴۵۴	(۱۹۰,۱۶۴)
-	-	(۱۸,۵۲۸)	(۱۴,۵۸۲)
-	-	(۵۶۳,۵۸۸)	۶,۵۵۰
۲۷۷,۹۳۰	(۱۲۵,۷۷۲)	(۳۴۸,۶۶۱)	(۱۹۸,۱۹۶)
(۸۱۸,۸۲۱)	(۵۵۴,۳۲۷)	(۸۴۷,۷۲۲)	(۵۱۹,۱۹۹)
-	-	۱۳,۱۲۲	۵,۹۷۲
-	-	۵۶۷,۰۳۹	(۹,۷۸۳)
(۸۱۸,۸۲۱)	(۵۵۴,۳۲۷)	(۲۶۷,۵۶۱)	(۵۲۳,۰۱۰)
(۵۴۰,۸۹۱)	(۶۸۰,۰۹۹)	(۶۱۴,۲۶۸)	(۷۰۹,۳۶۳)
-	-	(۵,۴۰۶)	(۸,۶۱۰)
-	-	۳,۴۵۱	(۳,۲۳۲)
(۵۴۰,۸۹۱)	(۶۸۰,۰۹۹)	(۶۲۳,۱۳۵)	(۷۱۴,۷۴۰)

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

شرکت اصلی	گروه		میانگین موزون تعداد سهام عادی
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۴,۹۵۶,۱۶۴,۳۸۲	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۹۵۶,۱۶۴,۳۸۲	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳۲- تعدیلات سنواتی

تعدیلات سنواتی که تماماً مربوط به اصلاح اشتباهات است به شرح زیر است:

شرکت اصلی	گروه		میلیون ریال
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
-	-	(۱۹,۸۰۶)	(۶,۰۴۸)
(۴۹۲,۰۰۴)	-	(۴۹۲,۰۰۴)	-
(۳۰۲,۹۱۸)	(۳۰۶,۹۵۳)	(۲۲۴,۵۹۷)	(۲۰۶,۹۸۹)
(۴۰۵,۶۸۳)	-	(۴۰۵,۶۸۳)	-
۱۰۹,۱۸۰	۱۰۹,۱۸۰	۱۰۹,۱۸۰	۱۰۹,۱۸۰
-	(۳۰,۲۰۱)	(۳۰,۲۰۱)	(۳۰,۲۰۱)
-	-	(۱۵۷,۵۵۷)	(۱۵۷,۵۵۷)
-	-	۴,۰۳۴	-
(۵,۹۹۰)	(۵,۹۹۰)	(۵,۴۷۲)	(۵,۹۹۰)
(۹۹۷,۴۱۵)	(۱۳۳,۹۶۳)	(۱,۲۲۲,۱۰۶)	(۲۹۷,۶۰۵)

بابت ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل
تعدیل هزینه دیرکرد بازپرداخت تسهیلات
تعدیل درآمد سنوات قبل
جریمه دیرکرد تحویل واحدها
(تهازیر خسارت تاخیر در تحویل) بابت اصلاح حساب شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
تعدیل درآمد سرمایه گذاری (سود سهام) سنوات قبل شرکت باقیمانده
اصلاح هزینه مالی سنوات قبل
تعدیلات ناشی از تلفیق
سایر اقلام

۳۲-۱- 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.

پرونده گزارش
شخص انزلیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۳۳- صورت تطبیق سود عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷۷,۹۳۰	(۱۲۵,۷۷۲)	(۱۷۲,۶۷۰)	(۲۶۴,۵۰۶)	سود عملیاتی
۲,۳۶۹	۲,۷۵۶	۱۵,۷۱۰	۱۰,۲۸۸	استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود
۳۱۶	۲,۳۷۱	(۱۲,۸۷۷)	۸,۹۸۵	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۸,۶۷۰	(۲۶۸,۱۴۰)	۵۲۸,۳۴۹	(۸۶,۴۰۵)	کاهش (افزایش) دریافتی‌های عملیاتی
(۴۲۲,۸۹۵)	۶۰,۶۱۰	۳۳۱,۹۹۳	(۵,۶۴۳)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا و املاک
۱۳,۳۳۰	(۱۰,۴۵۸)	۲۶,۹۲۸	(۲,۳۱۳)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت‌ها
(۷۳۴,۹۶۶)	۸۴۹,۷۵۸	(۴۷۰,۵۳۶)	۸۶۶,۳۳۵	افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی
(۵۷,۹۱۱)	(۴۲۲,۱۵۹)	(۲۷۵,۴۴۲)	(۲۸۲,۴۰۲)	افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
(۳۶,۹۱۸)	(۷,۸۶۷)	۱,۵۰۶	۲۴,۴۸۱	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
(۹۶۱,۱۷۵)	۸۱,۰۹۹	(۲۷۰,۳۲۹)	۲۷۸,۹۲۰	

۳۴- مبادلات غیر نقدی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۶۲,۲۱۷	۴۰,۲۶۰	۲,۵۶۲,۲۱۷	۸۶,۰۱۸	۳۴-۱ افزایش سرمایه شرکت‌های گروه
-	-	-	۹۷۰	۳۴-۲ فروش واحدهای مسکونی و تجاری از محل مطالبات
-	-	-	۶۶,۸۸۰	۳۴-۳ خرید زمین و واحدهای ساختمانی
-	۳۹۹	-	۲۳۱	۳۴-۴ سایر
۲,۵۶۲,۲۱۷	۴۰,۶۵۹	۲,۵۶۲,۲۱۷	۱۵۴,۳۲۹	

۳۴-۱ افزایش سرمایه در جریان شرکت آ.س.پ از محل تصفیه با سود سهام پرداختی

۳۴-۲ بابت تهران سپرده ودایع پرداختی به مستاجرین با مطالبات از خریداران بابت فروش دو واحد در مجتمع مسکونی بعثت در شرکت پیمان غدیر

۳۴-۳ خرید یک واحد ویلایی از شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش بابت مطالبات شرکت تیساکیش و همچنین انتقال خالص دارایی‌های شرکت‌های نارنجستان گستر و بهسان پارس به پارس سازه

۳۴-۴ افزایش در بهای تمام شده سرمایه گذاری بلند مدت در ازای سود سهام در یافتی

۳۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۲۵-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است:

اصلی	گروه	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸,۳۹۶,۳۳۵	۸,۵۶۵,۱۰۰	۲۵-۱-۱	اسناد تضمینی وام‌های دریافتی از بانکها
۴,۷۸۴,۰۸۶	۷,۳۲۵,۲۶۵	۲۵-۱-۲	سایر اسناد تضمینی عهده شرکت
۱۳,۱۸۰,۴۲۱	۱۵,۸۹۰,۳۶۵		

۲۵-۱-۱ اسناد تضمینی وام‌های دریافتی از بانک‌ها مربوط به شرکت اصلی مربوط به بانک انصار به مبلغ ۳,۷۰۰ میلیارد ریال، بانک صادرات به مبلغ ۵۸۹ میلیارد ریال، بانک سامان ۳۳۶ میلیارد ریال، بانک مسکن ۴۸۰ میلیارد ریال، بانک اقتصاد نوین ۹۷ میلیارد ریال، بانک گردشگری مبلغ ۲,۸۸۱ میلیارد ریال و بانک پارسیان ۳۱۳ میلیارد ریال می باشد. همچنین بابت شرکت آ.س.پ مبلغ ۱۰۸ میلیارد ریال مربوط به بانک اقتصاد نوین و بابت شرکت غدیر خوزستان مبلغ ۴۴ میلیارد ریال مربوط به بانک صنعت و معدن و بابت شرکت پارس سازه مبلغ ۱۶ میلیارد ریال عمدتاً مربوط به بانک سینا می باشد.

۲۵-۱-۲ سایر اسناد تضمینی عهده شرکت اصلی عمدتاً شامل ۳,۴۱۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت سرمایه گذاری غدیر، مبلغ ۱,۰۲۰ میلیارد ریال مربوط به بنیاد تعاون ناچا، مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال مربوط به شرکت زرین پرشیا و مبلغ ۱۴۹ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س.پ می باشد. همچنین اسناد تضمینی عهده شرکت آ.س.پ مبلغ ۱۷۰ میلیارد ریال، شرکت غدیر خوزستان ۲۲ میلیارد ریال، شرکت افق سازه ۳۹۴ میلیارد ریال، شرکت پارس سازه ۱,۹۴۹ میلیارد ریال و پیمان غدیر ۵ میلیارد ریال می باشد.

۲۵-۱-۳ به استثنای تعهد احتمالی ناشی از گشایش اعتبارات اسنادی نزد بانک سرمایه که تعهدات ریالی آن با بانک گردشگری تسویه حساب گردیده اما مدارک واردات موضوع گشایش اعتبار تحویل بانک سرمایه نشده، هیچگونه تعهد یا قرارداد دیگری وجود نداشته است.

۲۵-۱-۴ شرکت فاقد بدهی مالیات بر ارزش افزوده است و مطابق ماده ۴۸ قانون تأمین اجتماعی شرکت مشمول رسیدگی بیمه ای نمی شود.

۲۵-۱-۵ مبالغ تضمینی شرکت‌های فرعی شامل چک تضمینی به مبلغ ۱,۴۱۳ میلیون ریال توسط بهسان پارس به توسعه و همچنین چک تضمینی شرکت پیمان غدیر به شرکت‌های تیساکیش و باغمیشه به ترتیب به مبالغ ۱,۸۶۲ و ۲۷۵ میلیون ریال است.

۳۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

در شرکت اصلی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۲ مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال از بابت تصفیه تسهیلات نزد بانک صادرات شعبه جمهوری پرداخت شده است. ضمناً بابت شرکت‌های فرعی هیچگونه رویداد قابل توجهی در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورت‌های مالی که مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی و یا افشا باشد به وقوع نپیوسته است.

پرسیده: گزارش‌کننده
شخص انزلیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸

۳۷-۲. معاملات شرکت اصلی انجام شده با اشخاص وابسته خارج از گروه طی سال مالی مورد گزارش :

شرح	نام شرکت وابسته	نوع وابستگی	مشمول مانده ۱۲۹	خرید زمین	فروش زمین	خرید واحدهای ساختمانی	فروش واحدهای ساختمانی	فروش خدمات	فروش سهام	تفصیل اطلاعاتی
شرکت های فرعی و وابسته	سرمانه فارس	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	آ.س.ب	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷			۱۰۷,۹۵۶				
	سما کنس	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷			۴۲۲,۰۴۹				
	کس روای زندگی	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	غدیر خوزستان	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷	۱۳,۵۲۳		۷,۸۱۲				
	مهندسی و ساخت بارس سازه	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷				۳۸۰,۰۹۹			
	مشاوران بهمان غدیر	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	طرح و توسعه آریا عمران بارس	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	دیونال ابو انوسب	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	توسعه هتل و ساختمان نازنجستان گستر	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	بهسان بارس	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	افق سازه پانا	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	خانه سازی باغسنة	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷							
	بردس اظلس بارس	شرکت وابسته و عضو هیئت مدیره	۷							
	جمع کل			۱۳,۵۲۳	-	-	۹۳۸,۹۶۶	-	-	
سهامداران دارای نفوذ قابل ملاحظه	سرمانه گذاری غدیر	سهامدار و عضو هیئت مدیره	-				(۵۰۰,۲۲۵)			
	جمع کل			۱۳,۵۲۳	-	-	۴۳۸,۷۷۱	-	-	

۳۷-۴. مانده حسابهای شرکت های اصلی در سال مالی مورد گزارش :

شرح	نام شخص وابسته	دریافتنی های جاری	دریافتنی های غیر جاری	سود سهام دریافتنی	پرداختنی های جاری	پرداختنی های غیر تجاری	سود سهام پرداختنی	مبالغ معاملات انجام شده	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
									طلب	بدهی	طلب	بدهی
شهرسازی و خانه سازی باغسنة		۴,۰۷۲								۴,۰۷۲	-	۹۷,۰۹۸
آ.س.ب		۱۳۸,۶۷۲				(۲۱,۵۱۶)				۱۱۷,۰۷۶	-	۸۳,۸۹۰
سما کنس	۴,۲۶۲	۲,۰۲۳,۵۶۹				(۳,۰۰۰)				۲,۰۲۴,۸۳۲	-	۱,۲۶۰,۳۰۷
کش روای زندگی										-	-	۱,۳۲۰
سرمانه فارس						(۲۰,۱۷۹)				(۲۰,۱۷۹)	-	(۱۷,۶۴۷)
ساختمانی آذربایجان		۷,۲۴۴								۷,۲۴۴	-	۶,۳۸۱
توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان						(۱۸,۳۹۹)				-	(۱۸,۳۹۹)	(۱۲,۸۲۶)
مهندسی و ساخت بارس سازه		۸۵,۳۵۷				(۱۲,۳۸۲)				۷۲,۹۷۵	-	۲۱۷,۵۲۷
بهمان غدیر		۳۷,۵۳۶	۱۷۹			(۱۱,۳۳۲)				۲۶,۳۲۲	-	۲۱,۲۴۷
توسعه هتل و ساختمان نازنجستان گستر										-	-	۸۰,۶۰۳
گسترش بهمنبار ساختمان بهسان بارس										-	-	۲۰,۳۲۴
افق سازه پانا						(۴۱,۹۲۶)				-	(۴۱,۹۲۶)	(۵۳,۸۳۵)
دیونال ابو انوسب		۳۱,۵۳۱								۳۱,۵۳۱	-	۴۱,۵۳۱
شرکت طرح و توسعه آریا عمران بارس		۱,۶۱۴,۳۰۵								۱,۶۱۴,۳۰۵	-	۱,۵۸۲,۳۸۱
شرکت بردس اظلس بارس		۳۹۶				(۵۶)				۳۴۰	-	۲۶۲
شرکت بدهی آوران اظلس بارس										-	-	-
شرکت بدهی آوران اظلس بارس		۲,۱۴۹								۲,۱۴۹	-	۱,۸۹۴
شرکت عمران قسم		۴,۸۲۹								۴,۸۲۹	-	۵,۲۷۸
سهامداران دارای نفوذ قابل ملاحظه										-	-	(۱,۷۸۸,۰۷۲)
										(۴,۸۲۶,۰۶۲)	-	(۱,۷۸۸,۰۷۲)
										(۴,۸۲۶,۰۶۲)	-	(۱,۷۸۸,۰۷۲)
جمع کل	۴,۲۶۲	۳,۹۱۹,۶۸۱	۱۷۹	(۲,۸۲۶,۰۶۲)	(۱۲۸,۹۵۱)	(۲,۸۲۶,۰۶۲)	۱۷۹	۳,۹۱۹,۶۸۱	۴,۲۶۲	۳,۹۱۹,۶۸۱	۲,۹۰۵,۶۹۶	۳,۶۱۰,۲۲۲

۳۸- وضعیت ارزی

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

گروه :	یادداشت	درهم	دلار	یورو	فرانک	ین	راند (الفیقای جنوبی)	روبل
موجودی صندوق	۱۴۲	-	۳,۷۰۱	۳,۴۰۰	۳,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۶۸۰	۱۲۲,۵۰۰
موجودی نزد بانکها	۳	۱۱,۶۹۵	۳۲۶	-	-	-	-	-
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۵	۵۳,۹۸۵	۶,۳۷۱,۱۹۵	-	-	-	-	-
	۱۴۲	۶۵,۶۸۰	۶,۳۷۵,۲۲۲	۳,۴۰۰	۳,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۶۸۰	۱۲۲,۵۰۰
اصلی :	درهم	دلار	یورو	فرانک	ین	راند (الفیقای جنوبی)	روبل	
موجودی صندوق	۱۴۲	-	۳,۷۰۱	۳,۴۰۰	۳,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۶۸۰	۱۲۲,۵۰۰
موجودی نزد بانکها	۳	۱۱,۶۹۵	۳۲۶	-	-	-	-	-
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۵	-	-	-	-	-	-	-
	۱۴۲	۱۱,۶۹۵	۴,۰۲۷	۳,۴۰۰	۳,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۶۸۰	۱۲۲,۵۰۰

گزارش
 شش‌ماهه
 شش‌ماهه