

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورت های مالی و یادداشت های توضیحی همراه

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۹

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۷	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	صورت وضعیت مالی تلفیقی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
۵	صورت جریان های نقدی تلفیقی
۶	صورت سود و زیان
۷	صورت وضعیت مالی
۸	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۹	صورت جریان های نقدی
۱۰ الی ۵۹	یادداشت های توضیحی همراه صورتهای مالی گزارش تفسیری مدیریت



بسمه تعالی

**گزارش حسابرس 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 صورت های وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۹ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۴۲، توسط این موسسه 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 حسابرس 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 حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)****شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)****مبانی اظهار نظر مشروط**

۴) فعالیت شرکت فرعی دیوییتال آتواینوست از سال ۱۳۹۵ متوقف می باشد و مستندات کافی در خصوص قابلیت بازیافت کامل بهای تمام شده پروژه مشارکتی ۷۰ درصدی با شرکت مزبور به شرح یادداشت ۱-۴-۱۹ توضیحی صورت های مالی به مبلغ ۲۶.۵۹۸ میلیون ریال، بهای تمام شده سرمایه گذاری بلند مدت در آن شرکت به مبلغ ۹.۳۳۵ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۱۵ توضیحی صورت های مالی و مطالبات از شرکت یاد شده به مبلغ ۳۱.۵۳۱ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۹-۱۶ توضیحی صورت های مالی و سهامدار دیگر آن (شرکت بام و بنیان تجارت شرق) بشرح یادداشت ۶-۱-۱۶ توضیحی صورت های مالی، مبلغ ۸۵.۲۱۷ 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، که تعیین آثار مالی آن بر صورتهای مالی مورد گزارش، بدلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی در خصوص چگونگی بازیافت عناصر یاد شده در شرایط حاضر برای این موسسه فراهم نمی باشد.

۵) موجودی املاک در جریان ساخت به شرح توضیحات یادداشت ۲-۵-۳-۱۹ توضیحی صورت های مالی، متعلق به شرکت فرعی تیساکیش به مبلغ ۱.۹۴۳ میلیارد ریال، موضوع پروژه مشارکتیمرجان کیش (کیشروبیای زندگی) با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش می باشد که به لحاظ نبود نقدینگی کافی در سنوات قبل، امکان ایفای تعهدات ساخت در موعد مقرر (۳۶ ماهه) مقدور نگردیده است و متعاقباً شریک به دلیل فوق مدعی دیرکرد ناشی از اجرا بوده و پیش فروش برجهای ۲ و ۳ به تعیین میزان جرائم متعلقه، موکول گردیده است. متعاقباً شرکت فرعی طبق مکاتبات بعمل آمده با شریک مدعی آن می باشد که هزینه های تحمیل شده به میزان ۱۱۳ میلیارد ریال فراتر از تعهدات مندرج در قرارداد میباشد و مذاکراتی به منظور توافق با شریک جهت تمدید مهلت تکمیل پروژه و حل و فصل ادعاهای مطرح شده از آن جمله تعیین تکلیف مجاز یا غیرمجاز بودن تاخیرات صورت گرفته است که تاکنون به نتیجه نهایی منجر نگردیده است. لذا اگرچه تحمیل جرایم محتمل می باشد، اما تعیین میزان و آثار آن بر صورت های مالی مورد گزارش در حال حاضر امکان پذیر نگردیده است.

۶) به موجب آرای صادره دیوان عدالت اداری در سال مالی مورد گزارش، پرونده مالیاتی شرکت اصلی برای سال ۱۳۹۲ قطعی و مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ به مبلغ حدود ۳۵.۸۵۶ میلیون ریال قطعی و پرداخت گردیده است. همچنین مالیات عملکرد سال ۱۳۸۷ نیز به مبلغ حدود ۴.۱۵۱ میلیون ریال قطعی و پرداخت شده است که نسبت به شناسایی آثار آنان اقدام نگردیده است. لذا در صورت اصلاح حساب ها از این بابت نتایج عملکرد دوره جاری و پیش پرداخت ها به ترتیب به مبالغ حدود ۴۰.۰۰۷ میلیون ریال کاهش خواهد یافت.

۷) مانده بدهی تسهیلات دریافتی از بانک ها در تاریخ صورت وضعیت مالی بالغ بر مبلغ ۳.۱۹۷ میلیارد ریال می باشد (موضوع یادداشت ۳۲ توضیحی صورتهای مالی) که علیرغم انقضاء سررسید وامهای مزبور بازپرداخت نگردیده است. شایان ذکر است در این خصوص مبلغ ۹/۵ میلیارد ریال بابت ضمانت نزد بانک سامان مسدود گردیده است. همچنین به موجب تاییدیههای دریافتی از اداره کل امور مهندسی و ساختمان بانک صادرات ایران و بانک پارسیان شعبه مرکزی مبلغ بدهی مورد مطالبه بانک های مزبور دارای مبلغ ۱۱.۶۶۹ میلیون ریال مغایرت نا مساعد با مانده منعکس در دفاتر شرکت است که عمدتاً بابت جرایم تاخیر عدم بازپرداخت تسهیلات مزبور می باشد. با توجه به مراتب فوق اگر چه تعدیلات قطعی از این بابت بر حسابها ضرورت می نماید اما تعیین آثار آن منوط به حل و فصل نهایی موارد با بانکهای ذینفع می باشد.

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

۸) به منظور تلفیق از صورتهای مالی حسابرسی نشده شرکت فرعی توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (جمع داراییها و بدهی ها به ترتیب به مبلغ حدود ۴۵.۹۶۶ و ۳۱.۳۹۷ میلیون ریال) و صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۱ دی ماه ۱۳۹۵ توسط حسابرسان محلی شرکت فرعی دیوییتال آتواینوست (ثبت شده در کشور بلاروس)، استفاده و صورت های مالی سال مورد گزارش و سنوات قبل شرکت مزبور ارائه نگردیده است و الزامات استاندارد تلفیق درخصوص شناسایی مابه التفاوت ارزش متعارف در زمان تحصیل با ارزش دفتری دارایی های شرکت اخیرالذکر رعایت نگردیده است.

۹) به موجب پاسخ تاییدیه های ارسالی و یا مطابقت حساب های انجام شده شرکت اصلی و گروه مغایرات نامساعد به مبلغ حدود ۳۱۹.۱۶۵ میلیون ریالی مابین حساب های دریافتنی و مبلغ ۷۹۳.۲۵۲ میلیون ریال بابت پیش دریافت ها با اشخاص طرف حساب اعلام گردیده است. همچنین بموجب پاسخ تاییدیه های ارسالی در خصوص سرفصل های حسابهای دریافتنی، پیش پرداخت ها، حسابهای پرداختنی و پیش دریافتها (موضوع یادداشت های ۱۶، ۱۸، ۲۸ و ۳۴ توضیحی صورتهای مالی) به ترتیب به مبلغ ۳۴۲.۸۲۰ میلیون ریال، ۱۱۸.۴۷۳ میلیون ریال، ۱۳۵.۲۵۲ میلیون ریال و ۷۵۰.۱۵۷ میلیون ریال و همچنین بانکهای گردشگری شعبه فرشته و مرکزی، صادرات شعبه جمهوری و مرکزی، سامان شعبه مرکزی، انصار شعبه میدان فاطمی و پاسارگاد شعبه مرکزی تا تاریخ این گزارش دریافت نشده است. لذا تعیین آثار مالی ناشی از تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت تاییدیه های واصل نشده بر صورتهای مالی مورد گزارش، ضرورت مبیافت برای این موسسه مشخص نمی باشد.

اظهار نظر مشروط

۱۰) به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۴ الی ۸، همچنین به استثنای اثر احتمالی مورد مندرج در بند ۹، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۹ و عملکرد و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۱۱) به شرح یادداشت ۹-۱-۲۸ توضیحی صورت های مالی، بر اساس یک فقره دعوی مطروحه توسط بانک سرمایه علیه شرکت اصلی (بین المللی توسعه ساختمان) در خصوص سه فقره اعتبار ارزی دریافتی در سال ۱۳۹۱ مطابق بخشنامه شماره ۱۱/۹۶/۳۲۱۰ بانک مرکزی و به تبع آن رای شعبه تجدید نظر تعزیرات حکومتی استان تهران و دیوان عدالت اداری، شرکت محکوم به استرداد عین 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. النهایه با اعمال تبصره ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی سازمان تعزیرات، پرونده مذکور به وزارت دادگستری ارسال و تحت شماره ۱۳۱۵۴ ثبت و در مرحله رسیدگی می باشد. در راستای اعمال ماده ۷۹ قانون آیین دادرسی دیوان عدالت اداری، پرونده به کارشناسی ارجاع و درحال بررسی می باشد. شایان ذکر است از بابت اصل و جرائم تاخیر تصفیه اعتبارات فوق، مبلغ حدود ۶۱۵ میلیارد ریال ذخیره توسط شرکت اصلی محاسبه و در حسابها منظور گردیده است.

۱۲) درخصوص دعاوی حقوقی مطروحه در پروژه رویای کیش شرکت فرعی تیساکیش موارد زیر حائز توجه می باشد:

۱-۱۲) با عنایت به خاتمه قرارداد پیمانکاران قبلی پروژه رویای کیش مربوط به پروژه های برج ۴ و ۵ علاوه بر بدهی به شرکتهای مزبور (شرکت آریان پرداز سازه کیش به مبلغ ۳۸.۵۲۷ میلیون ریال و شرکت قهرمان پارس کیش به مبلغ ۳۲.۷۰۹ میلیون ریال) اقدام به ادعای خسارت شامل صورت وضعیت های تایید نشده نموده اند و انجام امر فوق را از طریق ارجاع آن به مقامات قضایی واگذار کرده اند که تا تاریخ تنظیم این گزارش رای دادگاه در این مورد صادر نشده است.

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

۱۲-۲) بهای تمام شده پروژه تیسرا از بابت بهای تمام شده زمین خریداری شده از سازمان منطقه آزاد کیش در اسفند ۱۳۹۰ می باشد که به دلیل عدم ساخت پروژه طبق برنامه توافق شده، سازمان منطقه آزاد کیش نسبت به اقدامات حقوقی بمنظور خلع شرکت مبادرت و بموجب رای دادگاه تجدید نظر سال ۱۳۹۷ موضوع قرارداد فسخ و از شرکت خلع ید گردید. لیکن شرکت به رای صادره معترض بوده و اقدامات لازم در اجرای مفاد ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری در حال پیگیری می باشد.

۱۳) به شرح یادداشت ۱-۱-۳-۱۹ توضیحی صورت های مالی، پروژه تیسرا یک بر اساس مطالعات انجام شده به شرح گزارش ارائه شده توسط مشاوران عالی ساختمان پای سا، انجام و تکمیل پروژه بدلائیل و صور مختلف از جمله زمان طولانی برگشت سرمایه، اجرای آن توجیه نگردیده است. در همین راستا شرکت برای سودآور نمودن پروژه، نسبت به تهیه طرح تغییر کاربری پروژه از تجاری به هتل آپارتمان و تهیه طرح توجیهی اقدام نموده است که مراحل تغییر کاربری در دست انجام می باشد.

۱۴) پروژه های تجاری و هتل نارنجستان، هتل آپارتمان شمع ساحل، تجاری مگا پارس و تجاری سعدی شیراز (طبقات ۵، ۶ و ۷) موضوع یادداشت ۱-۴-۱۹ توضیحی صورت های مالی، طی سال مالی مورد رسیدگی و سنوات مالی قبل راکد و بدون پیشرفت فیزیکی و ریالی می باشد. تا تاریخ تنظیم این گزارش نظر این موسسه به برنامه های شرکت جهت رفع محدودیت های عملیاتی و مالی و شروع عملیات اجرایی پروژه های مزبور جلب نگردیده است.

۱۵) مبلغ ۱۲۹ میلیارد ریال طلب از آقای سعید رضایی (یادداشت ۱-۷-۱-۱۶ توضیحی صورت های مالی) بابت فروش ۱۹ واحد از واحدهای پروژه های سعدی شیراز و رشديه تبریز راکد و نقل از سنوات گذشته می باشد که جهت حصول مطالبات مزبور اقدام به تنظیم توافق نامه های دال بر دریافت ما به ازاء ملکی از نامبرده گردیده است. تا تاریخ صدور این گزارش موضوع توافق نامه فوق اجرایی نگردیده است.

۱۶) درخصوص وضعیت اسناد مالکیت موارد زیر حائر توجه می باشد:

۱-۱۶) به شرح یادداشت های ۲-۲-۱۹ و ۴-۳-۴-۱۹ توضیحی صورت های مالی، تعداد ۶ قطعه زمین شرکت اصلی و واحدهای ساختمانی آماده فروش مربوط به پروژه های عرفان، سعادت آباد، اسپارو رشت، نگین دز دزفول، ساختمان های پروژه رشديه تبریز، مجتمع حافظ عقیف آباد متعلق به شرکت اصلی و املاک واقع در مجتمع مریم و کوه سنگی مشهد، رویای کیش، ساختمان پویا تبریز و طبقه دوم غربی کیش و بهاران متعلق به شرکت فرعی آ.س.پ، صرفاً دارای مبیاعه نامه بوده و فاقد اسناد مالکیت می باشند. همچنین ملک مربوط به شاله شمشک شرکت فرعی آ.س.پ فاقد مبیاعه نامه و سند مالکیت می باشد.

۲-۱۶) مانده بدهی به آقای خسرو بهرامی منعکس در یادداشت ۷-۱-۲۸ توضیحی صورتهای مالی ناشی از مابه تفاوت ثمن معامله خرید ساختمان دفتر مرکزی شرکت و فروش تعدادی واحد تجاری از برج بین المللی تهران به ایشان می باشد، که اسناد مالکیت مربوطه به دلیل عدم ایفای تعهد نامبرده مبنی بر نقل و انتقال قطعی و رسمی واحدهای ساختمانی دفتر مرکزی شرکت اصلی (بخارست) به نام ایشان منتقل نگردیده است 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 شرکت های فرعی به نام شرکت ها منتقل نگردیده است.

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

۱۷) به شرح یادداشت های ۱۲ و ۱۹ توضیحی صورت های مالی، دارایی های ثابت مشهود و موجودی املاک متعلق به شرکت اصلی و شرکت های فرعی تیساکیش، مهندسی ساخت پارس سازه، مهندسین مشاور پیمان غدیر، افق سازه پایا و آس پ در تاریخ صورت وضعیت مالی در قبال خطرات احتمالی، فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

۱۸) به موجب برگ های تشخیص صادره جهت مالیات عملکرد شرکت اصلی و فرعی سنوات ۱۳۹۱، ۱۳۹۲، ۱۳۹۴ الی ۱۳۹۸ جمعاً مبلغ ۱۸۵.۶۲۸ میلیون ریال توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه و از این بابت مبلغ ۲۸.۵۳۱ میلیون ریال پیش پرداخت مالیات و مبلغ ۱۱.۸۸۸ میلیون ریال ذخیره در حساب ها موجود می باشد. برگ های تشخیص سنوات مزبور مورد اعتراض واقع و مراتب در هیات حل اختلاف مالیاتی تحت رسیدگی می باشد، لکن تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به صدور رای قطعی و نهایی نگردیده است. همچنین مالیات عملکرد سنوات ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ شرکت اصلی و شرکت های فرعی مورد رسیدگی واقع نگردیده است. مضافاً دفاتر شرکت اصلی 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.

۱۹) به شرح یادداشت ۱-۴-۱-۳۲ توضیحی صورت های مالی، اسناد مالکیت واحدهای برج تهران، واحدهای تجاری و هتل نارنجستان گستر و ساختمان های پروژه بعثت، در ازای تسهیلات مالی دریافتی از بانک گردشگری و صادرات، بعنوان وثیقه ترهین گردیده و تا زمان تصفیه کامل بدهی های بانکی امکان نقل و انتقال اسناد مالکیت برای شرکت مقدور نمی باشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۱۱ الی ۱۹ فوق، مشروط نگردیده است.

سایر بندهای توضیحی

۲۰) عملکرد سال مالی مورد گزارش منجر به حصول ۱۶ 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 ۱۳۷ ریال سود پایه 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 اطلاعات

۲۱) 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 حسابرسي 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 حسابرسي 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 ۹ 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**

۲۲) مفاد مواد ۱۰۷ اصلاحیه قانون تجارت و ۲۷ اساسنامه، در خصوص وجود حداقل ۵ عضو هیات مدیره طی ماه های تیر ۱۳۹۹ لغایت آبان ۱۳۹۹ رعایت نگردیده است.

۲۳) طبق تاییدیه واصله از بانک های صادرات شعبه طالقانی، اقتصاد نوین شعبه نفت شمالی، خاورمیانه شعبه نوبخت، موسسه مالی و اعتباری کوثر شعبه مرکزی، پارسین شعبه طالقانی، سرمایه شعبه میدان آرژانتین، سینا شعبه پاسداران، قرض الحسنه رسالت شعبه مرکزی، ملت شعبه شهید بهشتی و تجارت شعبه قدس، آخرین تغییرات صاحبان امضا مجاز به بانک ها اعلام، لکن تغییرات مزبور به دلیل پاره ای از موانع قانونی توسط بانک اعمال نگردیده است.

۲۴) اقدامات هیات مدیره محترم در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸ که در مورخ ۲۹ دی ماه ۱۳۹۸ تشکیل گردیده در خصوص بند های ۴، ۷، ۱۱، ۱۴ الی ۱۹، ۲۲، ۲۳، ۲۸، ۲۷ و ۳۰ همین گزارش، منجر به نتیجه نهایی نگردیده است.

۲۵) 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 هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است و معاملات مذکور در چارچوب روابط عادی تجاری فیما بین انجام پذیرفته است.

۲۶) گزارش هیات 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 هیات مدیره باشد، جلب نگردیده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرسی

۲۷) موارد عدم رعایت ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار برای شرکتهای پذیرفته شده در بورس ایران به شرح زیر می باشد:

۱-۲۷) مفاد بند ۱۰ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای صورت های مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکت های فرعی (شرکت سرپناه فارس، افق سازه پایا، پارس سازه، تیساکیش، توسعه صنعت غدیر خوزستان و پیمان غدیر) در موعد مقرر.

۲-۲۷) مفاد تبصره ماده ۹ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای فوری تعیین و تغییر در نمایندگان اعضای حقوقی هیات مدیره (صورت جلسات ۳۹۹ و ۴۱۲ هیات مدیره)

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

۳-۲۷) مفاد ماده ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای فوری اطلاعات با اهمیت (تعدیلات سنواتی، افشای معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت، دلایل رکود تعدادی از پروژه های در جریان ساخت و تغییرات در برآورد مخارج آتی پروژه ها)

۴-۲۷) مفاد ماده ۳ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار در خصوص رسیدگی صورت های مالی یکی از شرکت های فرعی ناشر، توسط حسابرسان معتمد سازمان بورس.

۲۸) مفاد "دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران" در خصوص موارد زیر رعایت نشده است:

۱-۲۸) مفاد ماده ۱۵ و تبصره های مربوطه مبنی بر تشکیل کمیته های تخصصی انتصابات، ریسک و جبران خدمات.

۲-۲۸) مفاد ماده ۱۶ مبنی بر ارزیابی اثربخشی هیات مدیره، مدیر عامل، کمیته حسابرسی و سایر کمیته های تخصصی، اعضای هیات مدیره شرکتهای فرعی به نحو مناسب و مستند سازی آن

۳-۲۸) مفاد ماده ۱۹ مبنی بر تعیین و تصویب منشور هیات مدیره در خصوص تعیین وظایف و اختیارات رئیس هیات مدیره، مدیر عامل و سایر اعضای هیات مدیره.

۴-۲۸) مفاد ماده ۲۰ در خصوص تهیه گزارش دقیق، به موقع و شفاف توسط مدیر عامل از عملکرد خود و شرکت جهت ارائه به هیات مدیره.

۵-۲۸) مفاد ماده ۲۴ در خصوص اطلاع رسانی هیات مدیره به مجمع بابت تعداد جلسات برگزار شده هیات مدیره و کمیته های تخصصی.

۶-۲۸) مفاد ماده ۲۵ در خصوص طرح دستور جلسات آتی هیات مدیره و تعیین الویت طرح آنها مطابق رای اکثریت اعضا.

۷-۲۸) مفاد ماده ۴۲ مبنی بر افشای اطلاعات با اهمیت هیات مدیره و مدیر عامل در پایگاه اینترنتی و گزارش تفسیری مدیریت شرکت.

۲۹) در ارتباط با رعایت مفاد دستورالعمل کنترل های داخلی برای ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران چک لیست رعایت الزامات کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی ابلاغی توسط سازمان مورد بررسی قرار گرفته است. براساس بررسی های انجام شده و با توجه به محدودیت های ذاتی کنترل های داخلی، به استثنای عدم تدوین منشور اخلاقی این موسسه به مواردی حاکمی از وجود نقاط ضعف با اهمیت در کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی طبق چارچوب فصل دوم دستورالعمل مذکور، برخورد نکرده است.

۳۰) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای تهیه و تدوین برنامه های مبارزه با پولشویی و آموزش کارکنان، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکمی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده باشد، برخورد نکرده است.

۱۵ دی ۱۳۹۹

موسسه حسابرسی شاخص اندیشان

(حسابداران رسمی)

جهانگیر رضایی

۸۰۰۳۳۷

۸۳۱۱۸۰

حسابداران رسمی

۱۳۸۲

۷



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

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

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

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 ۱۳۹۹ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲
۳
۴
۵
۶
۷
۸
۹
۱۰-۵۹

الف- صورت های مالی اساسی تلفیقی گروه:

صورت سود و زیان تلفیقی

صورت وضعیت مالی تلفیقی

صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

صورت جریان های نقدی تلفیقی

ب- صورت های مالی اساسی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام):

صورت سود و زیان

صورت وضعیت مالی

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

صورت جریان های نقدی

پ- یادداشت های توضیحی:

صورت های مالی تلفیقی گروه و صورت های مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۸ به تأیید هیات مدیره و مدیرعامل شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

اعضای هیات مدیره و مدیر عامل

رئیس هیات مدیره

اکبر غفرالهی

شرکت سرمایه گذاری غدیر(سهامی عام)

نایب رئیس هیات مدیره

شکراله ریاضی

شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا(سهامی خاص)

عضو هیات مدیره

مجتبی حائری

شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر(سهامی خاص)

عضو هیات مدیره

میرحمید نسل پاک

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر(سهامی خاص)

عضو هیات مدیره

ابوالحسن نجاتی

شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص)

مدیر عامل

مازیار حسینی



۲۰/۱۰/۹۹

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

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



WWW. ICD. CO. IR

آدرس: تهران، خیابان احمد قصیر، خیابان بخارست هشتم، پلاک ۱۱
کدپستی: ۱۵۱۴۷۳۷۴۱۱ تلفن: ۸۷۱۲۳ شماره: ۸۸۵۰۵۳۵۰

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	۴	درآمدهای عملیاتی
۷۵۶,۷۸۱	۲,۴۴۵,۱۲۷	۵	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۷۴۹,۱۱۶)	(۱,۴۹۴,۴۳۷)		سود ناخالص
۷,۶۶۵	۹۵۰,۶۹۰	۶	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۱۹۹,۹۹۸)	(۳۸۲,۶۹۳)	۷	سایر درآمدها
۲۹,۵۰۵	۵۳,۲۴۳	۸	سایر هزینه ها
(۱۰۱,۹۰۶)	(۱۶,۲۷۶)		سود(زیان) عملیاتی
(۲۷۲,۳۹۹)	(۳۴۵,۷۲۶)	۹	هزینه های مالی
(۲۶۴,۷۳۴)	۶۰۴,۹۶۴	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۵۷۱,۲۳۷)	(۶۵۴,۱۴۶)		(زیان) قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته
۳۵,۸۸۷	۳۹,۰۵۴	۱۵	سهم گروه از سود شرکت های وابسته
(۵۳۵,۳۵۰)	(۶۱۵,۰۹۲)		سود (زیان) قبل از مالیات
(۸۰۰,۰۸۴)	(۱۰,۱۲۸)		هزینه مالیات بر درآمد
۷۴,۳۴۲	۱۸,۴۶۴	۳۰	سال جاری
(۷۲۵,۷۴۲)	۸,۳۳۶	۳۰	سال های قبل
(۸,۶۱۰)	(۱,۶۵۳)		سود (زیان) خالص
.	(۲۱,۴۴۹)		سهم منافع فاقد حق کنترل از سود (زیان) خالص
(۷۳۴,۳۵۲)	(۱۴,۷۶۶)		(زیان) خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
(۳,۲۳۳)	۸۱,۵۹۴		(زیان) پایه هر سهم
(۷۳۱,۱۱۹)	(۹۶,۳۶۰)	۱۱	عملیاتی - ریال
(۳۴)	۸۷	۱۱	غیر عملیاتی - ریال
(۸۸)	(۱۰۳)	۱۱	(زیان) پایه هر سهم - ریال
(۱۲۲)	(۱۶)		

پوست گزارش
شخص اندیشان

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) دوره می باشد لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

۲

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		سال مالی منتهی به	یادداشت	دارایی ها
سال مالی منتهی به	۱۳۹۷/۰۷/۰۱	سال مالی منتهی به	۱۳۹۸/۰۶/۳۱			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۸۵,۴۲۰	۱۲۳,۸۶۵	۱۴۷,۴۸۶	۱۲	دارایی های غیر جاری		
۲۵۰,۲۶۸	۲۵۵,۲۹۸	۳۳۵,۰۳۹	۱۳	دارایی های ثابت مشهود		
۱۱,۹۴۸	۱۱,۶۳۹	۱۳,۱۳۹	۱۴	سرمایه گذاری در املاک		
۲,۶۲۶,۹۰۶	۲,۷۲۷,۸۹۷	۴,۲۲۶,۹۱۳	۱۵	دارایی های نامشهود		
۵۶۹,۳۸۷	۶۸۳,۶۷۱	۶۶۵,۵۳۴	۱۶	سرمایه گذاری های بلند مدت		
۱۸,۴۱۲	۴,۹۹۱	۲,۲۴۲	۱۷	دریافتنی های بلند مدت		
۳,۶۶۲,۳۴۱	۳,۸۰۷,۳۶۱	۵,۳۹۰,۲۵۴		سایر دارایی ها		
				جمع دارایی های غیر جاری		
				دارایی های جاری		
۱۲۵,۵۹۱	۱۷۱,۹۲۱	۴۹۷,۳۴۴	۱۸	پیش پرداخت ها		
۸,۹۷۰,۴۴۳	۸,۶۲۸,۰۶۶	۸,۴۶۹,۷۵۱	۱۹	موجودی املاک		
۲,۸۷۵,۸۹۲	۲,۸۴۸,۰۱۲	۱,۷۸۵,۸۷۵	۱۶	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها		
۱۱,۱۷۸	۳۰۵,۳۰۵	۵,۲۶۳	۲۰	سرمایه گذاری های کوتاه مدت		
۱۳,۳۴۲	۹۰۳,۶۶۸	۹۹۹,۸۳۸	۲۱	موجودی نقد		
۱۱,۹۹۶,۴۴۶	۱۲,۸۵۶,۹۷۲	۱۱,۷۵۸,۰۷۱		جمع دارایی های جاری		
۱۱,۹۹۶,۴۴۶	۱۲,۸۵۶,۹۷۲	۱۱,۷۵۸,۰۷۱		جمع دارایی ها		
۱۵,۶۵۸,۷۸۷	۱۶,۶۶۴,۳۳۳	۱۷,۱۴۸,۴۲۵				
				حقوق مالکانه و بدهی ها		
				حقوق مالکانه		
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه		
.	.	۲,۳۵۳,۵۷۱	۲۳	افزایش سرمایه در جریان		
۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۴	اندوخته قانونی		
۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۲۵	سایر اندوخته ها		
۲۰,۷۴	۲۰,۷۴	۲۰,۷۴	۲۶	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی		
(۱,۴۱۳,۸۵۹)	(۲,۱۴۵,۶۲۳)	(۲,۳۳۵,۹۱۴)		سود(زیان) انباشته		
۴,۷۹۴,۰۲۸	۴,۰۶۲,۲۶۴	۶,۲۲۵,۵۴۴		حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی		
۵۰۴,۶۲۸	۵۶۰,۶۵۸	۶۸۳,۳۳۰	۲۷	منافع فاقد حق کنترل		
۵,۲۹۸,۶۵۶	۴,۶۲۲,۹۲۲	۶,۹۰۸,۸۷۴		جمع حقوق مالکانه		
				بدهی ها		
				بدهی های غیر جاری		
۱۴,۶۱۴	۱۴,۶۱۴	۱۴,۶۱۴	۲۸	پرداختنی های بلندمدت		
۳۴,۰۲۵	۴۳,۰۱۰	۵۹,۹۶۹	۲۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		
۴۸,۶۳۹	۵۷,۶۲۴	۷۴,۵۸۳		جمع بدهی های غیر جاری		
				بدهی های جاری		
۳,۵۱۶,۳۷۳	۵,۸۱۹,۶۷۶	۵,۳۵۴,۰۵۵	۲۸	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها		
۱۶,۰۳۱	۵,۵۸۱	۲۳,۱۰۲	۳۰	مالیات پرداختنی		
۲۱۲,۵۲۸	۶۱,۷۱۸	۲۶,۰۶۳	۳۱	سود سهام پرداختنی		
۵,۹۳۳,۳۵۹	۵,۷۴۶,۰۱۳	۳,۹۹۹,۳۷۵	۳۲	تسهیلات مالی		
۲,۹۸۶	۲,۹۸۶	۳۹,۲۱۷	۳۳	ذخایر		
۶۳۰,۳۱۵	۳۴۷,۸۱۳	۷۲۳,۱۵۶	۳۴	پیش دریافت ها		
۱۰,۳۱۱,۴۹۲	۱۱,۹۸۳,۷۸۷	۱۰,۱۶۴,۹۶۸		جمع بدهی های جاری		
۱۰,۳۶۰,۱۳۱	۱۲,۰۴۱,۴۱۱	۱۰,۲۳۹,۵۵۱		جمع بدهی ها		
۱۵,۶۵۸,۷۸۷	۱۶,۶۶۴,۳۳۳	۱۷,۱۴۸,۴۲۵		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		

پوست گزارش
شاخص اندیشان



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

گروه بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

جمع کل	منافع فاقه حق کنترل	فایل انساب به مالکان شرکت اصلی	سود(زیان) انباشته	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سایر اندوخته ها	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
۵۲۹۰۰۷۵۰	۵۰۴۶۲۸	۴۰۷۸۶۰۱۲۳	۱۰۴۳۱۰۷۶۵	۲۰۷۴	۱۹۳	۲۰۵۶۲۰	۰	۶۰۰۰۰۰۰۰
۷۹۰۰۶		۷۹۰۰۶	۷۹۰۰۶					
۵۰۲۹۸۶۵۶	۵۰۴۶۲۸	۴۰۷۹۴۰۳۸	۱۰۴۳۳۰۸۵۹	۲۰۷۴	۱۹۳	۲۰۵۶۲۰	۰	۶۰۰۰۰۰۰۰
(۷۱۷۰۹۷۳)	(۳۰۲۳۳)	(۷۱۴۰۷۴۰)	(۷۱۴۰۷۴۰)					
(۱۶۰۳۷۹)		(۱۶۰۳۷۹)	(۱۶۰۳۷۹)					
(۷۳۴۰۳۵۲)	(۳۰۲۳۳)	(۷۳۱۰۱۱۹)	(۷۳۱۰۱۱۹)	۰	۰	۰	۰	۰
(۷۳۴۰۳۵۲)	(۳۰۲۳۳)	(۷۳۱۰۱۱۹)	(۷۳۱۰۱۱۹)	۰	۰	۰	۰	۰
(۱۱۲۳)	(۳۷۷)	(۶۴۵)	(۶۴۵)					
۵۹۰۷۴۰	۵۹۰۷۴۰	۰	۰					
۴۰۶۲۳۰۹۲۳	۵۶۰۶۵۸	۴۰۶۲۳۶۴	(۳۰۱۴۵۰۶۳۳)	۲۰۷۴	۱۹۳	۲۰۵۶۲۰	۰	۶۰۰۰۰۰۰۰
(۱۴۰۷۶۶)	۸۱۰۵۹۴	(۹۶۰۳۶۰)	(۹۶۰۳۶۰)					
(۱۴۰۷۶۶)	۸۱۰۵۹۴	(۹۶۰۳۶۰)	(۹۶۰۳۶۰)	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۳۵۳۰۵۷۱		۲۰۳۵۳۰۵۷۱					۲۰۳۵۳۰۵۷۱	
(۴۹۰۰۳۱)	۴۴۹۰۰۰	(۹۳۰۹۳۱)	(۹۳۰۹۳۱)	۰	۰	۰	۰	۰
(۳۰۸۲۲)	(۳۰۸۲۲)			۰	۰	۰	۰	۰
۶۰۹۰۸۰۸۷۴	۶۸۳۰۳۳۰	۶۰۲۲۵۵۴۴	(۳۰۳۳۵۰۹۱۴)	۲۰۷۴	۱۹۳	۲۰۵۶۲۰	۲۰۳۵۳۰۵۷۱	۶۰۰۰۰۰۰۰

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

هیئت گزارش
بخش اشراف

(Handwritten signature)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان سهامی عام

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۵)

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۵)

سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۸

سود(زیان) جامع سال ۱۳۹۸

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه در جریان

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

سود(زیان) خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

سود(زیان) جامع سال ۱۳۹۹

افزایش سرمایه در جریان

انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :
		نقد حاصل از عملیات
۲۷۸,۹۲۰	(۸۷,۲۶۸)	۳۶
(۶۳,۱۷۷)	(۶,۰۵۵)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۲۱۵,۷۴۳	(۹۳,۳۲۳)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :
		دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۱۱۷,۸۲۲	۱۶,۱۷۶	پرداخت های نقدی برای خرید دارائیهای ثابت مشهود
(۲۳,۶۰۸)	(۳۷,۵۹۲)	پرداخت های نقدی برای خرید دارائیهای نامشهود
(۱۹)	(۹۲۱)	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود
۵۵۷	.	پرداخت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلند مدت
.	(۸۵,۶۲۶)	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
.	۳۰۰,۲۳	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۲۹۴,۱۲۷)	(۷۹,۷۴۱)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری در املاک
(۵۰,۳۰)	.	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
(۲۶,۶۴۹)	.	دریافت های نقدی حاصل از فروش سایر دارائیهای
۳۱,۴۹۱	۳,۰۰۰	پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر دارائیهای
.	(۲۵۲)	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۲۴,۷۴۳	۲۹,۶۷۲	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
.	۳۰۱	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۷۴,۸۲۰)	۱۴۵,۰۴۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
۴۰,۹۲۳	۵۱,۷۱۷	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :
		دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه شرکت اصلی
.	۸۲۷,۸۶۳	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
۱,۳۰۲	۷۳۹,۷۸۴	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۳۷۹,۵۸۲)	(۱,۰۱۰,۳۸۴)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۶,۵۳۳)	(۴۲۴,۸۶۸)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۱۵۱,۹۳۲)	(۸۸,۸۹۱)	وجود دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱,۳۸۶,۹۶۸	.	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
۸۵۰,۲۲۳	۴۳,۵۰۴	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۸۹۱,۱۴۶	۹۵,۲۲۱	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۳,۳۴۲	۹۰۳,۶۶۸	تاثیر تغییرات نرخ ارز
(۸۲۰)	۹۴۹	مانده موجودی نقد در پایان سال
۹۰۳,۶۶۸	۹۹۹,۸۳۸	معاملات غیر نقدی
۱۵۴,۲۹۹	۴,۳۳۱,۹۹۳	۳۷

پوست گزارش

شاخص اندیشان

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

۵

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

۱۳۹۸/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به

۱۳۹۹/۰۶/۳۱

یادداشت

میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴۹,۸۲۲	۱,۲۶۳,۳۶۵	۴
(۴۶۴,۸۰۶)	(۴۱۹,۰۲۸)	۵
(۱۴,۹۸۴)	۸۴۴,۳۳۷	
(۸۷,۳۳۰)	(۱۳۲,۷۸۸)	۶
۱۶,۱۵۱	۳۴,۸۴۱	۷
(۲۳,۴۵۸)	(۱۲,۸۲۲)	۸
(۹۴,۶۳۷)	(۱۱۰,۷۶۹)	
(۱۰۹,۶۲۱)	۷۳۳,۵۶۸	
(۵۴۶,۷۹۲)	(۶۳۸,۱۲۷)	۹
(۲۳,۶۸۶)	(۴,۵۲۵)	۱۰
(۵۷۰,۴۷۸)	(۶۴۲,۶۵۲)	
(۶۸۰,۰۹۹)	۹۰,۹۱۶	
.	.	
.	.	
(۶۸۰,۰۹۹)	۹۰,۹۱۶	
(۶۸۰,۰۹۹)	۹۰,۹۱۶	
(۱۸)	۱۲۲	۱۱
(۹۵)	(۱۰۷)	۱۱
(۱۱۳)	۱۵	۱۱

عملیات در حال تداوم

درآمدهای عملیاتی

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سود ناخالص

هزینه های فروش ، اداری و عمومی

سایر درآمدها

سایر هزینه ها

سود (زیان) عملیاتی

هزینه های مالی

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات

هزینه مالیات بر درآمد

سال جاری

سال های قبل

سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم

سود (زیان) خالص

سود (زیان) پایه هر سهم

عملیاتی - ریال

غیر عملیاتی - ریال

سود (زیان) پایه هر سهم - ریال

پروت گزارش

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) دوره می باشد لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

دارایی ها	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
یادداشت	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۱۲	۹۴,۴۴۵	۹۱,۵۸۱
دارایی های نامشهود	۱۴	۱,۲۱۰	۸۱۱
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۵	۴,۱۵۸,۹۶۹	۴,۱۱۸,۷۰۸
دریافتی های بلند مدت	۱۶	۵۲۵,۵۱۶	۴۰۰,۶۸۶
سایر دارایی ها	۱۷	۲۴۱	۱۴۲
جمع دارایی های غیر جاری		۴,۷۸۰,۳۸۱	۴,۶۱۱,۹۲۸
دارایی های جاری			
پیش پرداخت ها	۱۸	۱۱۰,۰۵۶	۴۹,۰۳۱
موجودی املاک	۱۹	۴,۴۰۰,۶۶۸	۵,۰۷۸,۲۳۴
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱۶	۴,۷۸۸,۱۴۱	۴,۳۸۳,۱۹۳
موجودی نقد	۲۱	۸۴۲,۳۸۰	۴,۱۲۴
جمع دارایی های جاری		۱۰,۱۴۱,۲۴۵	۹,۵۱۴,۵۸۲
جمع دارایی ها		۱۴,۹۲۱,۶۲۶	۱۴,۱۲۶,۵۱۰
حقوق مالکانه و بدهی ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه (۶میلیارد سهم ۱۰۰۰ریالی با نام تمام پرداخت شده)	۲۲	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۲۳	۲,۳۵۳,۵۷۱	.
اندوخته قانونی	۲۴	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰
سایر اندوخته ها	۲۵	۱۹۳	۱۹۳
سود (زیان) انباشته		(۱,۴۴۶,۴۸۹)	(۷۶۶,۳۹۰)
جمع حقوق مالکانه		۴,۷۵۹,۳۲۴	۵,۴۳۹,۴۲۳
بدهی های غیر جاری			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۰	۹,۰۸۸	۶,۷۱۷
جمع بدهی های غیر جاری		۹,۰۸۸	۶,۷۱۷
بدهی های جاری			
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۲۸	۵,۰۶۸,۸۵۲	۲,۷۸۲,۱۲۶
سود سهام پرداختی	۳۲	۵,۸۷۵	۵,۹۴۲
تسهیلات مالی	۲۹	۴,۸۶۱,۵۱۲	۵,۲۵۳,۱۶۸
پیش دریافت ها	۳۴	۲۱۶,۹۷۵	۶۳۹,۱۳۴
جمع بدهی های جاری		۱۰,۱۵۳,۲۱۴	۸,۶۸۰,۳۷۰
جمع بدهی ها		۱۰,۱۶۲,۳۰۲	۸,۶۸۷,۰۸۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		۱۴,۹۲۱,۶۲۶	۱۴,۱۲۶,۵۱۰

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



پشت سازمان
تخصص ارزشیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

جمع کل	سود (زیان)	سایر	انذوخته قانونی	افزایش سرمایه	سرمایه
	انباشته	انذوخته		در جریان	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۴۳۲,۹۰۶	(۷۸۲,۹۰۷)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۶,۵۱۷	۱۶,۵۱۷	۰	۰	۰	۰
۵,۴۳۹,۴۲۳	(۷۶۶,۳۹۰)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
(۶۸۰,۰۹۹)	(۶۸۰,۰۹۹)	۰	۰	۰	۰
۴,۷۵۹,۳۲۴	(۱,۴۴۶,۴۸۹)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۹۰,۹۱۶	۹۰,۹۱۶	۰	۰	۰	۰
۲,۳۵۳,۵۷۱	۰	۰	۰	۲,۳۵۳,۵۷۱	۰
۷,۰۳۰,۳۸۱	(۱,۳۵۵,۵۷۳)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۲,۳۵۳,۵۷۱	۶,۰۰۰,۰۰۰

پوست گزارش
تخص اذیتان

(Handwritten signature)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان سهامی عام

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

(Handwritten signature)

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۵)

مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

سود (زیان) خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

افزایش سرمایه در جریان

مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

۱۳۹۸/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به

۱۳۹۹/۰۶/۳۱

یادداشت

میلیون ریال

میلیون ریال

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :

پرداخت های نقدی برای خرید دارائیهای ثابت مشهود

پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران - به شرکت های گروه

پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر دارائیهای

دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :

دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه

پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود سهام

وجوه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

تاثیر تغییرات نرخ ارز

مانده موجودی نقد در پایان سال

معاملات غیر نقدی

(۵,۶۲۰)
(۲۰۰,۰۰۰)
(۹۹)
۷۲۸
(۲۰۴,۹۹۱)
(۱۷۴,۴۵۹)

(۲,۳۶۱)
(۸۴,۹۲۱)
(۲۵۲)
۳۳۸
(۸۷,۱۹۶)
۵,۲۰۱

۰
(۳۷۱,۰۴۵)
(۲,۷۴۶)
(۶۷)
۱,۳۸۶,۹۶۸
۱,۰۱۳,۱۱۰
۸۳۸,۶۵۱
۴,۱۲۴
(۳۹۵)
۸۴۲,۳۸۰
۴۰,۶۵۹

۶۴۸,۵۵۸
(۷۶۰,۷۳۴)
۰
(۵۸)
۰
(۱۱۲,۲۳۴)
(۱۰۷,۰۳۳)
۸۴۲,۳۸۰
۱,۰۲۵
۷۳۶,۳۷۲
۴,۲۶۱,۴۵۱

۳۷

پوست گزارش
شخص اندیشان

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

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 ۱۳۷۷/۱۲/۲۶ محل قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و تحت شماره ۱۶۲۵۸۲ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده و نیز به موجب صورتجلسه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۶ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل 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 به منظور احداث ساختمان، شهرک، مجتمع های مسکونی، احداث کارخانجات و مشارکت و سرمایه گذاری، احداث و اجاره کارخانجات تولید مصالح ساختمان، خرید و فروش و اجاره ابزار و ماشین آلات ساختمانی و راه سازی و مصالح ساختمانی در داخل و خارج کشور، تأسیس شرکت های 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 ۱۵) و سایر امور مرتبط با فعالیت شرکت می باشد. شایان ذکر است که اطلاعات مالی مندرج در صورت های مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان با شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) تلفیق می گردد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام گروه و شرکت اصلی در پایان سال مالی ۱۳۹۹ به شرح زیر بوده است:

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۱	۱	۲۷	۱۸
۴۴	۴۹	۲۵۸	۳۰۵
۴۵	۵۰	۲۸۵	۳۲۳

کارکنان رسمی
کارکنان قراردادی

۱-۳-۱- افزایش تعداد پرسنل شرکتهای گروه عمدتاً "مربوط به افزایش تعداد پرسنل در شرکتهای آ.س.پ می باشد.

۱-۳-۲- استاندارد های جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند:

۱-۳-۳- استاندارد حسابداری شماره ۴۱ به عنوان "افشای منافع در واحدهای تجاری دیگر"

استاندارد فوق در سال ۱۳۹۸ به تصویب رسیده و در مورد کلیه صورتهای مالی که دوره مالی آنها از تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۱ به بعد شروع می شوند لازم الاجرا بوده و شرکت در زمان الزام به اجرای استاندارد فوق، الزامات مقرر را اعمال خواهد نمود. هدف این استاندارد، الزام واحد تجاری به افشای اطلاعاتی است که استفاده کنندگان صورتهای مالی را قادر به ارزیابی موارد زیر کند:

(الف) ماهیت منافع آن در واحدهای تجاری دیگر و ریسکهای مرتبط به آن منافع

(ب) اثر آن منافع بر وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریانهای نقدی واحد تجاری

با توجه به این که این استاندارد صرفاً در خصوص افشای داده‌های توضیحی الزاماتی را مقرر می‌دارد، لذا بکارگیری آن اثر ریالی بر اقلام صورتهای مالی نخواهد داشت.

۱-۳-۴- استاندارد حسابداری شماره ۲۵ به عنوان "مالیات بر درآمد" در مورد کلیه صورتهای مالی که دوره مالی آن ها از تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۱ می باشد لازم الاجرا است. از این رو اعمال استاندارد مزبور در سال مالی جاری اثر با اهمیتی بر نتایج عملیات شرکت نداشته است.

با توجه به اینکه شرکت از برآورد عمر مفید و بکارگیری روش استهلاک برای اهداف گزارشگری و مالیاتی از ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم استفاده می نماید، لذا بکارگیری این استاندارد تأثیر با اهمیتی بر اقلام صورت های مالی نخواهد داشت.

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

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

۲-۲- مبنای تلفیق

۲-۲-۱- صورتهای مالی تلفیقی حاصل جمع 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 املاک در جریان ساخت

۲-۳-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت های تخصیص داد.

۲-۳-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است

۲-۳-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۲-۳-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش های زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد:

(الف) روش ارزش نسبی فروش

(ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

۲-۳-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۲-۳-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" اندازه گیری می شود.

۲-۳-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده، به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" منعکس می گردد.

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

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 هر یک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
سایر سرمایه گذاری های بلندمدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری در املاک	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری های جاری :		
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 تصویب صورتهای مالی)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده	در زمان تحقق سود تضمین شده

۲-۵- سرقفلی

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

۲-۶- دارائی های نامشهود

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

۲-۶-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف، منابع 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	۴۵ساله	مستقیم

۲-۷- دارایی ثابت مشهود

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

۲-۷-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ موضوع نامه شماره ۱۶۱۹۹/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۱۱ ریاست سازمان امور مالیاتی کشور بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود، لازم به ذکر است محاسبه استهلاک سنوات قبل از آن طبق آیین نامه استهلاکات موضوع ماده 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	ساک
تاسیسات	۱۵و۱۰و۵	ساله
ماشین آلات	۱۵و۱۰و۵و۴	ساله
ابزار آلات	۱۰و۴	ساله
وسائط نقلیه	۶، ۱۰	ساله
اثاثیه و منصوبات	۱۰و۶	ساله

۲-۷-۲-۱- برای دارائیهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارائیهای استهلاک پذیر پس از آموادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شد، معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

۲-۸- زیان کاهش ارزش دارایی های غیر جاری

۲-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه های دلالت بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال عالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲-۸-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین ، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، بطور سالانه انجام می شود.

۲-۸-۳- مبلغ بازیاقتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) ، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی ، هر کدام بیشتر است می باشد . ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریانهای نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسکهای مختص دارایی که جریانهای نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است ، می باشد.

۲-۸-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیاقتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد ، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیاقتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد ، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد

۲-۸-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیاقتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیاقتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل ، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۲-۹- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای فعالیت های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی رود فعالیت های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول واحد تجاری تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه کاهش ارزش اثبات شده انعکاس می یابد.

۲-۱۰- اوراق مشارکت

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

۲-۱۱- ذخائر

۲-۱۱-۱- 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.

۲-۱۱-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هرسال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۲-۱۲- درآمد عملیاتی

۲-۱۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود .

۲-۱۲-۲- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا ، در زمان تحویل کالا به مشتری ، شناسایی می گردد .

۲-۱۲-۳- درآمد ارائه خدمات ، در زمان ارائه خدمات ، شناسایی می گردد.

۲-۱۲-۴- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ ترانزانه شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترانزانه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداختها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران، نمی شود.

۲-۱۳- مخارج تامین مالی

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

۲-۱۴- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ ارز قابل دسترس (بانک مرکزی) در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده ارزی اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله ، تسعیر می شود و تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب ها منظور می شود:

الف- تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط ، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود .

ب- در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

دارایی ها و بدهی های عملیات خارجی به نرخ رسمی ارز قابل دسترس (بانک مرکزی) در تاریخ صورت وضعیت مالی و درآمدها و هزینه های آنها به نرخ ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود. تمام تفاوت های تسعیر حاصل، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تحت سرفصل حقوق صاحبان سهام در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می شود. مضافاً تفاوت های تسعیر اقلام پولی که ماهیتاً بخشی از خالص سرمایه گذاری در عملیات خارجی را تشکیل می دهد، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تا زمان واگذاری سرمایه گذاری، تحت سرفصل حقوق صاحبان سهام در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می شود.

۳- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۳-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۳-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۳-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

برآورد هزینه های تکمیل پروژه های در جریان

هیات مدیره شرکت با توجه به میزان پیشرفت پروژه های فروش رفته و برآورد هزینه های تکمیل آن نسبت به شناسایی ذخیره هزینه های تکمیل پروژه های در جریان ساخت براساس برآورد مواد و مصالح مورد نیاز پروژه و هزینه های ساخت آن طی بررسی های بعمل آمده از طریق واحد فنی و مهندسی شرکت اقدام می نماید.

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۴- درآمدهای عملیاتی

گروه	شرکت اصلی		
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
املاک و ساختمان	۱,۱۳۸,۰۲۵	۶۸۰,۱۱۳	۲,۴۴۳,۴۰۶
ارائه خدمات	۱,۱۳۸,۰۲۵	۶۲۸,۴۸۵	۲,۴۱۸,۵۴۳
فروش سایر محصولات	.	۱۸۰,۴۳	۱۴,۹۵۷
فروش محصولات و درآمد ارائه خدمات	.	۲۳,۵۸۶	۹,۹۰۵
سود سرمایه گذاری ها	۲,۴۵۱	۷۶,۶۶۸	۱,۷۲۱
	۴۴۹,۸۲۲	۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۴۴۵,۱۲۷

۴-۱- فروش املاک و ساختمان شامل فروش کلیه املاک و ساختمانهای در جریان ساخت و تکمیل شده اعم از مسکونی، تجاری، اداری می باشد.

۴-۲- درآمدهای حاصل از ارائه خدمات عمدتاً مربوط به خدمات ارائه شده شرکتهای پیمان غدیر، آس پ و پارس سازه می باشد.

۴-۳- فروش سایر محصولات تولید شده توسط شرکتهای اصلی و غدیر خوزستان می باشد.

۴-۴- فروش خالص و درآمدهای حاصل از خدمات به تکنیک هر یک از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	(۴-۱)
۴۴۶,۳۷۱	۱,۱۳۸,۰۲۵	
۹۱,۷۲۵	۶۴۸,۹۸۷	
۱۱۸,۳۷۰	۶۹۸,۸۳۴	
۴۹,۹۱۵	۵۴,۱۵۵	
۲۷,۱۸۱	۹,۹۰۵	
۲,۷۵۰	۱,۶۶۸	
۳,۲۵۲	۲۹,۷۷۵	
(۵۹,۳۵۱)	(۱۳۹,۵۶۳)	
۶۸۰,۱۱۳	۲,۴۴۳,۴۰۶	

شرکت پیمان غدیر

شرکت تیمساکیش

شرکت آس.پ

شرکت بین المللی توسعه ساختمان

شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
شرکت افق سازه پایا

شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه

کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
یادداشت‌های ترمیمی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	میزان باقیمانده	میزان فروخته شده	نوع کاربری
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	(متر مربع)	(متر مربع)	
میلین ریال	میلین ریال			تفریحی-تجاری
۲۱,۰۳۳	۴۰,۵۹۰	۰	۰	فروش سعدی شیراز
۴۹,۳۶۸	۱۰,۷۰۱	۱,۰۱۸	۳۳۳	فروش آپارتمانهای بعثت
۳۳۶,۳۸۰	۲۹,۹۰۷	۱,۳۹۷	۱۲۲	فروش ساختمانهای شهرک رشدیه
۱۳۰,۸۰۰	۶۸۰,۹۸۰	۳۴۰	۲,۰۶۱	فروش آپارتمانهای برج تهران
۲,۵۸۶	۰	۰	۰	فروش پروژه نازجستان فاز ۲
۶,۴۰۵	۱۰,۷۴۷	۱۷۱	۱۵۵	سایر-مجموع تجاری در دستفول
۴۴۶,۳۷۱	۱,۱۳۸,۰۲۵			

۴-۱-۱- درآمد واحدهای پیش فروش شده نازجستان و سعدی بر اساس استنادات شماره ۲۹ حسابداری، به نسبت درصد پیشرفت مالی پروژه های مذکور شناسایی و ثبت شده است به میزان ۰/۶۰۷٪ و طبقات منفی ۴ الی ۴ پروژه سعدی تماماً تکمیل و آماده تحویل به خریداران می باشد لیکن طبقات ۵ الی ۷ که در یادداشت ۴-۱۹ افشا شده است به میزان ۱/۸۵٪ تکمیل گردیده است.

۴-۵- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده شرکتهای گروه :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	درصد سود ناخالص به فروش	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال
سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص	درصد	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال
میلین ریال	میلین ریال				
(۱۸,۴۳۵)	۷۱۸,۹۹۷	۶۳٪	(۴۱۹,۰۳۸)	۱,۱۳۸,۰۲۵	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۳۱,۷۲۴	۲۱۳,۰۸۷	۳۳٪	(۴۳۶,۹۰۰)	۶۴۸,۹۸۷	شرکت آس.پ
۲,۱۶۷	۱,۹۰۹	۴٪	(۵۲,۳۴۶)	۵۴,۱۵۵	شرکت بیمان غدیر
(۴۳,۷۷۶)	۳۳,۵۰۱	۵٪	(۶۶۵,۳۳۳)	۶۹۸,۸۳۴	شرکت تیساکیش
۹۶۱	(۱,۰۰۹)	-۱۱٪	(۱۹,۹۱۴)	۹,۹۰۵	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
(۳۴,۴۸۰)	۱۰,۳۶۸	۲۵٪	(۱۹,۴۰۷)	۲۹,۷۷۵	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۰	(۱,۵۶۸)	-۹۷٪	(۳,۱۸۷)	۱,۶۱۹	شرکت سربناه هارپس
۹۵۵	(۱۲,۳۳۳)	-۷۳۹٪	(۱۴,۰۰۱)	۱,۶۶۸	شرکت افق سازه پانا
(۸,۱۱۹)	(۳,۹۸۳)	۳٪	۱۳۵,۵۷۹	(۱۳۹,۵۶۲)	افزافه (کسر) می شود؛ حذفیات ناشی از تلفیق
(۶۹,۰۰۳)	۹۴۸,۹۶۹		(۱,۴۹۴,۴۳۷)	۲,۴۴۳,۴۰۶	جمع

گروه شرکت‌های توسعه ساختمان
تخصص ارزشیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

ف-۴- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده خدمات ارائه شده شرکت اصلی :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
سود (زیان) ناخالص	درصد سود ناخالص به فروش	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد
میلین ریال (۹۹,۹۴۷)	۶۰٪	میلین ریال ۴۴۲,۲۸۱	میلین ریال (۱۶۳,۴۰۹)	میلین ریال ۴۰۵,۶۹۰
۹,۹۸۳	-۳٪	(۳۶۲)	(۱۱,۰۶۳)	۱۰,۷۰۱
۴۹,۴۵۸	۷۰٪	۴۷۴,۱۰۲	(۳۰۶,۸۷۸)	۶۸۰,۹۸۰
۵۶,۴۰۴	۱۷٪	۵,۱۸۸	(۲۴,۷۱۹)	۲۹,۹۰۷
(۳۴,۲۶۷)	۰٪	۰	۰	۰
(۶۶)	-۲۱٪	(۲,۲۱۲)	(۱۲,۹۵۹)	۱۰,۷۴۷
(۱۸,۴۳۵)		۷۱۸,۹۹۷	(۴۱۹,۰۲۸)	۱,۱۳۸,۰۲۵

فروش پروژه سعدی
 فروش پروژه بعثت
 فروش پروژه برج تهران
 فروش پروژه رشديه
 فروش پروژه تارخستان
 سایر (مجموع بهای تکمیل در دسترس)

پوست کز ارزش
 شایخص انبارشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۴-۷- سود سرمایه گذاری ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۴۳,۶۵۰	۰	۰	(۴-۷-۱) سود سهام شرکت های فرعی
۱,۱۲۶	۷۹,۹۶۹	۰	۰	(۴-۷-۲) سود سهام شرکت های وابسته
۲,۳۲۵	۱,۷۲۱	۷۶,۶۶۸	۱,۷۲۱	(۴-۷-۳) سود سهام سایر شرکت ها
۳,۴۵۱	۱۲۵,۳۴۰	۷۶,۶۶۸	۱,۷۲۱	

۴-۷-۱- سود سهام شرکت های فرعی به شرح زیر می باشد :

شرکت اصلی	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۴۰,۷۰۸
۰	۲,۹۴۲
۰	۴۳,۶۵۰

شرکت آ.س.ب
شرکت پیمان غدیر

۴-۷-۲- سود سهام شرکت های وابسته به شرح زیر می باشد :

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۰	۰
۲۵۵	۶۲۸	۰	۰
۰	۷۸,۲۰۶	۰	۰
۸۷۱	۱,۱۳۵	۰	۰
۱,۱۲۶	۷۹,۹۶۹	۰	۰

شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
شرکت پدید آوران اطلس پارس
شرکت باغمیشه
شرکت عمران قشم

۴-۷-۳- سود سهام سایر شرکت ها به شرح زیر می باشد :

شرکت اصلی		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۶۳	۰	۱,۲۸۱	۰
۶۰۰	۱,۱۰۰	۶۰۰	۱,۱۰۰
۰	۱۴۲	۰	۱۴۲
۰	۴۷۵	۰	۴۷۵
۸۶۲	۰	۰	۰
۰	۴	۷۴,۷۸۷	۴
۲,۳۲۵	۱,۷۲۱	۷۶,۶۶۸	۱,۷۲۱

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

پوست گزارش
شخص انذیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۵- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مواد مستقیم مصرفی
.	.	۱۴,۸۸۱	۷,۴۰۶	دستمزد و سربار تولیدی
.	.	۱۴,۳۶۶	۱۰,۴۸۷	جمع هزینه های تولید
.	.	۲۹,۲۴۷	۱۷,۸۹۳	خالص موجودی کالای در جریان ساخت
.	.	.	.	بهای تمام شده کالای تولید شده
.	.	۲۹,۲۴۷	۱۷,۸۹۳	خرید کالای ساخته شده در طی دوره
.	.	.	.	خالص موجودی کالای ساخته شده
.	.	(۳,۰۲۷)	۲,۰۲۱	تعدیلات تلفیق بهای تمام شده کالای فروش رفته
.	.	.	(۱۸,۹۶۳)	قیمت تمام شده کالای فروش رفته
۴۶۴,۸۰۶	۴۱۹,۰۲۸	۷۰۸,۰۸۰	۱,۴۶۴,۳۸۶	بهای تمام شده املاک فروش رفته
.	.	۱۴,۸۱۶	۲۹,۱۰۰	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۴۶۴,۸۰۶	۴۱۹,۰۲۸	۷۴۹,۱۱۶	۱,۴۹۴,۴۳۷	

۵-۱- قیمت تمام شده به تفکیک هر یک از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۴,۸۰۶	۴۱۹,۰۲۸	(۵-۱-۱)
۶۰,۰۰۱	۴۳۶,۹۰۰	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۱,۷۹۵	۱۴,۰۰۱	شرکت آ.س.پ
۴۷,۷۴۸	۵۲,۲۴۶	شرکت افق سازه پایا
۲۶,۲۲۰	۱۹,۹۱۴	شرکت پیمان غدیر
.	۳,۱۸۷	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۳۷,۷۳۲	۱۹,۴۰۷	شرکت سرپناه فارس
۱۶۲,۰۴۶	۶۶۵,۳۳۳	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
(۵۱,۲۳۲)	(۱۳۵,۵۷۹)	شرکت تیساکیش
۷۴۹,۱۱۶	۱,۴۹۴,۴۳۷	کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق

۵-۱-۱- بهای تمام شده املاک فروش رفته شرکت اصلی به شرح ذیل میباشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۰,۹۷۹	۱۶۳,۴۰۹	بهای تمام شده آپارتمان فروش رفته سعدی شیراز
۳۹,۲۸۵	۱۱,۰۶۳	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته بعثت
۱۷۹,۸۷۶	۲۴,۷۱۹	بهای تمام شده آپارتمانهای رشدیه تبریز
۳۶,۸۵۳	.	بهای تمام شده پروژه نارنجستان ۲ فاز ۱
۸۱,۳۴۲	۲۰۶,۸۷۸	بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته برج تهران
۶,۴۷۱	۱۲,۹۵۹	بهای تمام شده سایر آپارتمانهای فروش رفته
۴۶۴,۸۰۶	۴۱۹,۰۲۸	

۵-۱-۱-۱- بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و پیش فروش شده در سال جاری و سنوات گذشته با توجه به هزینه های واقعی و هزینه های برآوردی تا تکمیل پروژه و درصد پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی تا تاریخ ترازنامه که بر اساس محاسبات فنی مهندسی مشاور شرکت و بر مبنای برنامه ریزی عملیات ساخت با توجه به زمان و مبلغ هزینه های مربوطه به میزان ۰.۸۵٪، ۰.۰۷٪ به ترتیب برای پروژه سعدی و نارنجستان تعیین گردیده است.

پست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۶- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	(۶-۱)
۲۳,۱۴۱	۳۳,۴۵۵	۸۳,۰۹۳	۱۲۶,۱۳۰	حقوق و دستمزد کارکنان
۹,۵۴۲	۱۲,۳۴۲	۱۳,۲۱۷	۲۱,۲۲۷	حق الزحمه حقوقی و مشاورین
۹,۶۱۲	۸,۹۳۹	۱۴,۲۵۵	۱۲,۶۳۸	عیدی و پاداش و بهره وری
۲,۷۵۲	۳,۲۷۹	۴۰,۷۸۳	۱۲۲,۹۰۲	هزینه استهلاك دارائیهای ثابت مشهود
۲,۸۱۷	۲,۲۲۴	۲,۸۱۷	۱۵۰	هزینه درمان
۶۱۸	۱,۲۰۳	۲,۵۸۹	۳,۷۸۹	حق حضور و پاداش هیات مدیره
۸,۶۹۷	۵,۹۳۸	۱۷,۰۲۱	۱۷,۹۰۰	هزینه باز خرید مرخصی و خدمت کارکنان
۳,۸۵۰	۳,۹۵۶	۵,۴۱۳	۴,۹۳۹	کمکهای غیر نقدی
۶,۵۶۵	۸,۵۲۲	۱۱,۰۷۰	۱۵,۴۳۱	حق بیمه سهم کارفرما
.	.	۲,۵۶۰	۸۴۲	هزینه اجاره
۱,۶۴۲	۲,۹۷۴	۳,۱۲۸	۵,۷۱۶	حق الزحمه حسابرسی
۱,۹۱۵	۲,۴۸۲	۳,۷۴۴	۵,۹۵۳	هزینه غذا و آبدارخانه
۳,۰۱۳	۱,۹۶۹	۴,۰۸۵	۲,۳۹۷	آگهی و تبلیغات
۱,۱۰۱	۹۴۹	۱,۹۷۰	۸,۲۷۶	هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت
۳,۶۲۹	۴,۵۶۱	۵,۶۷۳	۹,۰۴۳	هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهها
۴۵۶	۱۰,۶۰۹	۴۵۶	۱۰,۶۰۹	(۶-۲) حق العمل کاری فروش آپارتمان
.	.	.	۲,۴۹۳	کارمزد تمدید ضمانت نامه
۷,۹۸۰	۲۹,۳۸۶	۴۸,۰۱۴	۶۰,۸۶۷	سایر
۸۷,۳۳۰	۱۳۲,۷۸۸	۲۵۹,۸۸۸	۴۳۱,۳۰۲	
.	.	(۵۹,۸۹۰)	(۴۸,۶۰۹)	هزینه های مشترک پروژه ها
۸۷,۳۳۰	۱۳۲,۷۸۸	۱۹۹,۹۹۸	۳۸۲,۶۹۳	

۶-۱- افزایش در حقوق و دستمزد در شرکت های گروه به دلیل افزایش بکارگیری نیروی انسانی و بخشنامه افزایش حقوق وزارت کار و امور اجتماعی سال مورد گزارش می باشد.

۶-۲- به دلیل افزایش فروش به تعداد ۶۹ واحد پارکینگ برج بین المللی تهران می باشد.

۶-۳- هزینه های اداری ، عمومی و فروش به تفکیک هریک از شرکت های گروه به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۸۷,۳۳۰	۱۳۲,۷۸۸	شرکت آ.س.پ
۷۰,۷۲۲	۹۶,۸۱۳	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۶,۰۶۴	۹,۳۳۲	شرکت تیساکیش
۲۹,۰۰۰	۴۱,۳۶۳	شرکت پیمان غدیر
۱۵,۷۰۴	۱۴,۵۹۰	شرکت سرپناه فارس
۴,۷۹۱	۵,۴۸۷	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۶,۷۵۸	۹,۲۱۹	شرکت افق سازه پایا
۴,۱۴۴	۴,۶۰۱	هزینه های مشترک پروژه ها
(۵۹,۸۹۰)	(۴۸,۶۰۹)	تعديلات تلفیق
۳۵,۳۷۵	۱۱۷,۱۰۹	
۱۹۹,۹۹۸	۳۸۲,۶۹۳	

پوست گزارش
شخص انديشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۷- سایر درآمدها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سود حاصل از فروش املاک درآمد حاصل از نقل و انتقال دریافتی از خریداران و خسارت دیرکرد سایر درآمدها عملیاتی
.	.	۱۳,۳۵۴	۱,۱۶۹	
۱۶,۱۵۱	۳۴,۸۴۱	۱۶,۱۵۱	۳۴,۸۴۱	
.	.	.	۱۷,۲۳۳	
۱۶,۱۵۱	۳۴,۸۴۱	۲۹,۵۰۵	۵۳,۲۴۳	

۸- سایر هزینه ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	استهلاک سرقفلی سایر هزینه های عملیاتی اضافی (کسری) متراز هزینه از نقل و انتقال املاک
.	.	(۴۲۶)	.	
.	.	(۷۸,۰۲۲)	(۲,۴۷۹)	
(۲۳,۴۵۸)	(۱۲,۸۲۲)	(۲۳,۴۵۸)	(۱۲,۸۲۲)	
.	.	.	(۹۷۵)	
(۲۳,۴۵۸)	(۱۲,۸۲۲)	(۱۰۱,۹۰۶)	(۱۶,۲۷۶)	

۹- هزینه های مالی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	وام های دریافتی : سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی جرایم دیر کرد تسهیلات مالی دریافتی سایر
۵۴۶,۷۹۲	۶۳۸,۱۲۷	۵۷۱,۱۲۰	۶۵۴,۱۴۶	
.	.	۱۱۴	.	
.	.	۳	.	
۵۴۶,۷۹۲	۶۳۸,۱۲۷	۵۷۱,۲۳۷	۶۵۴,۱۴۶	

۹-۱- هزینه های مالی گروه مربوط به شرکت های زیر می باشد:

شرکت اصلی		شرکت بین المللی توسعه ساختمان شرکت آ.س.ب شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان شرکت افق سازه
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۴۶,۷۹۲	۶۳۸,۱۲۷	
۲۲,۶۰۰	۱۵,۷۵۲	
۱۰۷	۲۶۵	
۱,۷۳۸	۲	
۵۷۱,۲۳۷	۶۵۴,۱۴۶	

۹-۲- با توجه به اینکه تسهیلات مالی اخذ شده عمدتاً در راستای تامین مخارج ساخت پروژه های در دست اجراء می باشد ، لذا بخشی از هزینه های مالی تسهیلات به پروژه های مربوط تخصیص یافته است و مابقی هزینه به شرح فوق تحت عنوان هزینه های مالی شناسائی گردیده است و هزینه های مالی شرکت اصلی مربوط به هزینه های مالی بانک صادرات ، بانک سامان ، بانک پارسیان ، بانک انصار و بانک گردشگری شامل هزینه سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانکها می باشد.

پست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۴۶,۴۹۲	۰	سود حاصل از فروش اموال، ماشین آلات و تجهیزات
۷۲۸	۳۳۸	۲۴,۲۸۲	۲۹,۹۷۲	سود سپرده بانکی
۰	۰	۸۰۰	۷۶۹	درآمد اجاره
۰	۳۵	۰	۱۵,۳۶۸	سود فروش دارایی ثابت مشهود
۰	۰	۴۶۱	۳۰۱	سود سهام
(۳۹۵)	۱,۰۲۵	(۸۲۰)	۹۴۹	(۱۰-۱) سود (زیان) حاصل از تسعیر ارز
۰	۰	۰	۳,۱۵۵	سود حاصل از فروش ضایعات و آهن آلات
(۲۴,۰۱۹)	(۵,۹۲۳)	۰	(۶,۹۷۹)	جریمه خسارت تاخیر در تحویل
۰	۰	(۳۵,۳۲۸)	(۴,۴۸۱)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۲۳,۶۸۶)	(۴,۵۲۵)	۳۵,۸۸۷	۳۹,۰۵۴	

۱۰-۱- سود حاصل از تسعیر ارز از بابت تسعیر مانده حساب ارزی نزد بانک ها به نرخ دولتی و نزد صندوق به نرخ نیمایی محاسبه گردیده است.

۱۱- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۰۹,۶۲۱)	۷۳۳,۵۶۸	(۱۹۰,۳۹۲)	۶۲۳,۴۲۸	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
۰	۰	(۸,۶۱۰)	(۲۳,۱۰۲)	اثر مالیاتی
۰	۰	۶,۵۵۰	۸۱,۰۵۲	سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
(۱۰۹,۶۲۱)	۷۳۳,۵۶۸	(۲۰۵,۵۵۲)	۵۱۹,۲۷۴	
(۵۷۰,۴۷۸)	(۶۴۲,۶۵۲)	(۵۳۵,۳۵۰)	(۶۱۵,۰۹۲)	سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
۰	۰	۰	۰	اثر مالیاتی
۰	۰	(۹,۷۸۳)	۵۴۲	سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
(۵۷۰,۴۷۸)	(۶۴۲,۶۵۲)	(۵۲۵,۵۶۷)	(۶۱۵,۶۳۴)	
(۶۸۰,۰۹۹)	۹۰,۹۱۶	(۷۲۵,۷۴۲)	۸,۳۲۶	سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم
۰	۰	(۸,۶۱۰)	(۲۳,۱۰۲)	اثر مالیاتی
۰	۰	(۳,۲۳۳)	۸۱,۵۹۴	سهم اقلیت از سود ناشی از عملیات در حال تداوم
(۶۸۰,۰۹۹)	۹۰,۹۱۶	(۷۳۱,۱۱۹)	(۹۶,۲۶۰)	
شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توجیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۲- داراییهای ثابت مشهود

۱۲-۱- گروه

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

مبالغ به میلیون ریال	جمع	ماشین آلات و وسایط نقلیه	ساختمان	زمین
۲۴۴,۱۰۷	۲۴,۶۸۱	۳۳,۰۱۳	۱۳۹,۵۷۱	۶۵,۴۲۰
۲۳,۶۰۶	۱,۳۷۸	۳,۵۱۴	۶۸۰	۰
(۳۹,۳۸۵)	(۸۸۸)	(۱۰,۱۱۲)	(۷,۶۴۳)	(۳۳,۴۹۰)
(۵۷,۱۰۴)	(۱۷,۴۰۸)	(۳,۶۶۸)	(۱۱,۶۶۶)	۰
۲۷۱,۲۲۴	۸,۴۶۳	۲۱,۸۴۷	۱۷,۵۷۶	۳۱,۹۲۶
۲۷,۳۳۶	۳,۳۹۱	۲۷,۲۷۷	۱,۳۱۸	۰
(۶۰,۳۳۷)	(۱۰,۰۸۰)	(۱,۱۳۹)	(۱۰,۴۶۵)	۰
(۴۸)	۰	(۴۸)	۰	۰
۲۰۲,۴۷۵	۱,۰۷۷۴	۵۷,۹۳۷	۲۲,۴۲۷	۱۷,۵۷۶
			۵۹,۸۱۲	۹۱,۹۹۹
				۴۱,۹۵۰

بهای تمام شده:

مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
افزایش
واکنش شده
سایر نقل و انتقالات و تغییرات
مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
افزایش
واکنش شده
سایر نقل و انتقالات و تغییرات
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	ایزالات	ماشین آلات و وسایط نقلیه	ساختمان	زمین
۱۵۸,۶۸۶	۲۳,۸۴۰	۲۸,۲۳۳	۱۴,۵۲۹	۴۴,۰۶۸
۱۰,۵۱۸	۴۲۱	۲,۴۹۸	۱,۵۶۷	۲,۰۳۶
(۷,۰۵۴)	(۸۸۷)	(۹۵۶)	(۹۴۰)	(۶۸۷)
(۱۴,۷۹۱)	(۱۷,۳۷۶)	(۳,۳۹۹)	(۳,۸۷۶)	(۵,۸۰۲)
۱۴۷,۳۵۹	۶,۷۰۸	۲۶,۳۶۵	۱۴,۶۵۹	۳۹,۴۰۰
۱۱,۰۳۲	۴۷۲	۲,۶۵۲	۱,۷۳۵	۳,۰۸۶
(۳,۳۹۲)	(۸۸۴)	(۷۷۵)	(۲۵۹)	(۱,۰۴۱)
۱۵۴,۹۸۹	۶,۳۲۶	۲۸,۲۳۳	۱۶,۱۳۵	۴۱,۴۴۵
۱۴۷,۴۸۶	۴,۴۷۸	۲۹,۶۹۵	۱۸,۳۶۷	۴۶,۴۲۹
۱۳۳,۸۶۵	۱,۷۵۵	۵,۴۸۲	۲,۰۲۹	۴۹,۹۵۰

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
استهلاک
واکنش شده
سایر نقل و انتقالات و تغییرات
مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
استهلاک
واکنش شده
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

۱۲-۱-۱- داراییهای ثابت مشهود شرکت های گروه تا ارزش ۱۰۰٪ بر مبنای ارزش ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۲-۱-۲- در شرکت آ اس ب مالکیت زمین و ساختمان مربوط به دفتر مرکزی و انبار مرکزی دارای سند مالکیت به نام شرکت می باشد، ضمناً کاهش در سر فصل ماشین آلات و تجهیزات مربوط به فروش ماشین آلات به استفاده در این شرکت می باشد.

۱۲-۱-۳- در شرکت تیرسا کیش افزایش در سر فصل آتانه و منمووات مربوط به خرید دستگاه یو ای اس و اسکور و سر فصل ماشین آلات و تجهیزات مربوط به خرید تابلو روز شمار می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۲-۲- اصلی

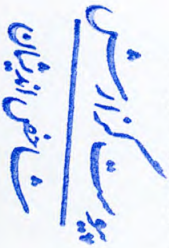
جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)									
جمع	جمع	ابزار آلات	اثاثه و منمووات	وسائط نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان	زمین	بهای تمام شده :	
۱۲۶,۹۶۰	۱۲۶,۹۶۰	۷	۶,۹۴۵	۵,۹۶۰	۳,۲۷۲	۴۷,۹۰۰	۶۲,۸۷۶	مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱	
۵,۶۲۰	۵,۶۲۰	۱	۱,۶۷۰	۸۲۰	۳,۱۲۹	۰	۰	افزایش	
۱۳۲,۵۸۰	۱۳۲,۵۸۰	۸	۸,۶۱۵	۶,۷۸۰	۶,۴۰۱	۴۷,۹۰۰	۶۲,۸۷۶	مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
۲,۱۰۵	۲,۱۰۵	۱۲	۲,۰۹۳	۰	۰	۰	۰	افزایش	
(۳۵)	(۳۵)	۰	(۳۵)	۰	۰	۰	۰	واکفار شده	
۱۳۴,۶۵۰	۱۳۴,۶۵۰	۲۰	۱۰,۶۷۳	۶,۷۸۰	۶,۴۰۱	۴۷,۹۰۰	۶۲,۸۷۶	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	جمع	ابزار آلات	منمووات	وسائط نقلیه	تجهیزات و ماشین آلات	ساختمان	زمین	استهلاک انباشته :	
۳۵,۳۷۹	۳۵,۳۷۹	۷	۶,۴۲۸	۵,۳۷۱	۳,۲۷۲	۲۰,۳۰۱	۰	مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱	
۲,۷۵۶	۲,۷۵۶	۰	۳۷۹	۴۵۵	۲۹۹	۱,۶۲۳	۰	استهلاک	
۳۸,۱۳۵	۳۸,۱۳۵	۷	۶,۸۰۷	۵,۸۲۶	۳,۵۷۱	۲۱,۹۲۴	۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
۳,۲۷۹	۳,۲۷۹	۰	۴۸۷	۴۶۰	۷۰۸	۱,۶۲۴	۰	استهلاک	
(۳۵)	(۳۵)	۰	(۳۵)	۰	۰	۰	۰	واکفار شده	
۴۱,۳۷۹	۴۱,۳۷۹	۷	۷,۲۵۹	۶,۲۸۶	۴,۲۷۹	۲۳,۵۴۸	۰	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
۹۳,۳۷۱	۹۳,۳۷۱	۱۳	۳,۴۱۴	۴۹۴	۲,۱۱۲	۲۴,۳۵۲	۶۲,۸۷۶	مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
۹۴,۴۴۵	۹۴,۴۴۵	۱	۱,۸۰۸	۹۵۴	۲,۸۳۰	۲۵,۹۷۶	۶۲,۸۷۶	مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	

۱-۲-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود تا ارزش ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق - سبیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است .
 ۲-۲-۱- ساختمان اداری شرکت شامل عرصه ۴۶۰ متر و اعیان ۲,۴۵۰ متر در ۱۲ طبقه و ۲۰ واحد اداری می باشد که سند مالکیت ۱۸ واحد در رهن بانک (تعهد فروشنده) می باشد و تاکنون امکان انتقال سند مالکیت به نام شرکت فراهم نشده است .
 ۲-۲-۱- انصاف طی سال اثاثیه و منمووات عمدتاً مربوط به خرید جاروبرقی نیمه صنعتی، لب تاب، اسکینر ، کولر گازی ، کازنکس نگهدارنده و ... می باشد .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۳- سرمایه گذاری در املاک

شرکت اصلی	گروه	یادداشت
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
•	•	۳۰۱,۵۱۷
•	•	۳۳,۵۲۲
•	•	۲۵۵,۲۹۸
		۳۳۵,۰۳۹

زمین شمشک ، خدمائی - ورزشی - رفاهی - فرهنگی - درمانی - پارکینگ ملارد،
۴۶۰ واحدی شهریار و تجاری شهرک آس.پ

سایر

۱۳-۱- در شرکت آس پ نسبت به رای صادره علیه شرکت مبنی بر موات بودن زمین موصوف، تجدید نظر خواهی بعمل آمده که بر اساس آخرین تصمیم دادگاه تجدیدنظر، موضوع جهت بررسی و اعلام نظر به هیئت ۵ نفره کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع و اسامی آنها اعلام و منتظر ابلاغ دستور دادگاه به کارشناسان می باشد و سپس هماهنگی های لازم جهت بازدید و ارائه اسناد و مدارک بعمل خواهد آمد.
افزایش طی دوره سرفصل سرمایه گذاری در املاک بابت انتقال تجاری شهرک آس پ از سرفصل دارایی های جاری به این سرفصل و همچنین هزینه حقوق و دستمزد و قبوض آب و برق می باشد.
ادامه و احداث زمین ۴۶۰ واحدی مسکونی واقع در پروژه شهریار از طریق سرمایه گذاری و با مشارکت به عنوان پروژه های زود بازده صورت خواهد پذیرفت و بررسی های لازم در این خصوص در حال انجام است.
۱۳-۲- سایر سرمایه گذاری در املاک مربوط به مخارج انجام شده توسط شرکت خارجی دیوبند اتو اینبوست بابت آماده سازی زمین پروژه بلاروس می باشد.

هیئت گزارش
نخستین

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۴- دارایی های نا مشهود

۱۴-۱- گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزارها	سرقلمی محل کسب	حق امتیاز خدمات عمومی
۱۵,۶۸۵	۲,۸۰۸	۹,۷۷۹	۳,۰۹۸
۴۱۸	۴۱۸	۰	۰
(۹۷۲)	(۸۶۷)	۰	(۱۰۵)
۱۵,۱۳۱	۲,۳۵۹	۹,۷۷۹	۲,۹۹۳
۱,۱۷۷	۱,۱۷۷	۰	۰
۱۶,۳۰۸	۳,۵۳۶	۹,۷۷۹	۲,۹۹۳
۳,۷۳۷	۲,۰۳۴	۱,۷۰۳	۰
۶۲۲	۱۸۶	۴۲۶	۱۰
(۸۶۷)	(۸۶۷)	۰	۰
۳,۴۹۳	۱,۳۵۳	۲,۱۲۹	۱۰
۵۳۹	۱۱۳	۴۲۶	۰
(۸۶۲)	۰	(۸۶۲)	۰
۳,۱۶۹	۱,۴۶۶	۱,۶۹۳	۱۰
۱۳,۱۳۹	۲,۰۷۰	۸,۰۸۶	۲,۹۸۳
۱۱,۶۳۹	۱,۰۰۶	۷,۶۵۰	۲,۹۸۳

بهای تمام شده:

مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱

افزایش

سایر نقل و انتقالات و تغییرات

مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱

استهلاک

سایر نقل و انتقالات و تغییرات

مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

استهلاک

سایر نقل و انتقالات و تغییرات

مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۴-۲- اصلی

جمع	نرم افزارها	حق امتیاز خدمات عمومی
۸۱۱	۲۵۶	۵۵۵
۳۹۹	۳۹۹	.
.	.	.
۱,۲۱۰	۶۵۵	۵۵۵
۲۵۶	۲۵۶	.
.	.	.
۱,۴۶۶	۹۱۱	۵۵۵
.	.	.
.	.	.
.	.	.
۱,۴۶۶	۹۱۱	۵۵۵
۱,۲۱۰	۶۵۵	۵۵۵

بهای تمام شده :

مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱ ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
 افزایش
 واگذار شده
 مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
 افزایش
 واگذار شده
 مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته :
 مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱ ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
 مانده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
 مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
 مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
 مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

سخت گزارش
 شخص انبوه

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۵- سرمایه گذاریهای بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	(۱۵-۱)	سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها
۹,۴۱۳	۹,۴۱۳	۱۱,۳۱۷	۱۱,۳۱۸	(۱۵-۳)	سرمایه گذاری های بلند مدت در شرکت اصلی
۱,۵۷۸,۰۷۳	۱,۷۰۳,۲۵۵	.	.	(۱۵-۲)	سرمایه گذاری در سهام شرکت های گروه و وابسته
۲,۵۷۱,۴۸۳	۴,۲۷۵,۷۹۳	۲,۷۱۶,۵۸۰	۴,۲۱۵,۵۹۵		
۴,۱۵۸,۹۶۹	۵,۹۸۸,۴۶۱	۲,۷۲۷,۸۹۷	۴,۲۲۶,۹۱۳		

۱۵-۱- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت های گروه به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱		شرح	
خالص	خالص ارزش فروش	کاهش ارزش انباشته	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۸۵۵	۲,۸۵۵	.	.	۲,۸۵۵	۲,۸۳۸,۴۵۶
۴۷۰	۴۷۰	.	.	۴۷۰	۴۷۰,۱۷۵
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	.	.	۳,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳,۱۲۹	۳,۱۲۹	.	.	۳,۱۲۹	۳,۸۱۳,۱۶۰
۱۷۰	۱۷۰	.	.	۱۷۰	۱۶۰,۰۰۰
۱,۶۹۳	۱,۶۹۴	.	.	۱,۶۹۴	
۱۱,۳۱۷	۱۱,۳۱۸	.	.	۱۱,۳۱۸	

بانک پاسارگاد
شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
شرکت سرمایه گذاری پارس آرین
سرمایه گذاری غدیر
سایر

۱۵-۲- سرمایه گذاری در سهام شرکت های گروه:

۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱		یادداشت	
خالص بهای تمام شده	خالص بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	تعداد سهام	در صد
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۹,۷۵۹	۱۰,۸۶۳	.	۱۰,۸۶۳	۵,۲۰۰	۴۰٪
۴,۵۰۰	۴,۲۶۷	.	۴,۲۶۷	۱,۱۰۰	۲۲٪
۲,۲۶۶,۱۶۸	۳,۷۴۳,۵۷۶	.	۳,۷۴۳,۵۷۶	۳,۳۳۳	۳۳,۳۳٪
۴۳۶,۱۵۳	۴۵۶,۸۸۹	.	۴۵۶,۸۸۹	۳۹۰,۹۸۴,۰۰۰	۲۹,۶۲٪
۲,۷۱۶,۵۸۰	۴,۲۱۵,۵۹۵	.	۴,۲۱۵,۵۹۵		

(۱۵-۲-۲) عمران قشم
(۱۵-۲-۳) شرکت پدید آوران اطلس پارس
(۱۵-۲-۴) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
(۱۵-۲-۵) شرکت باغمیشه

۱۵-۲-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت های گروه:

۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱		یادداشت	
سهام از خالص دارایی ها	سهام از خالص دارایی ها				
میلیون ریال	میلیون ریال				
۲,۶۱۵,۵۸۹	۲,۷۱۶,۵۸۰				
.	۱,۷۰۴,۳۱۰				
۷۴,۳۴۲	۱۸,۴۶۴				
(۱,۱۲۵)	(۷۹,۹۶۹)				
۲۷,۷۷۴	(۱۴۳,۷۹۰)				
۲,۷۱۶,۵۸۰	۴,۲۱۵,۵۹۵				

مانده در اول سال
سرمایه گذاری شرکت اصلی در افزایش سرمایه آریا عمران پارس
سهام از سود شرکت های وابسته طی سال قبل از استهلاك سرقفلی
سود سهام دریافتی یا دریافتی طی سال
تعدیلات تلفیق سنواتی

۱۵-۲-۱-۱- سهم گروه از سود شرکت های وابسته مبلغ ۱۸,۴۶۴ میلیون ریال می باشد.

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۷,۱۷۹	۹,۷۵۹
۳,۴۵۱	۲,۲۳۹
(۸۷۱)	(۱,۱۳۵)
۹,۷۵۹	۱۰,۸۶۳

۱۵-۲-۲- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته عمران قشم :

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

۱۵-۲-۲-۱- شرکت توسعه ۳۵,۱ درصد از سهام شرکت عمران قشم را در اختیار دارد.

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۸۵۶	۴,۵۰۰
۸۹۸	۳۹۵
(۲۵۴)	(۶۲۸)
۴,۵۰۰	۴,۲۶۷

۱۵-۲-۳- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته پدید آوران اطلس پارس :

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

۱۵-۲-۳-۱- شرکت توسعه ۲۲ درصد از سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس را در اختیار دارد.

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۲۳۸,۳۹۱	۲,۲۶۶,۱۶۸
.	۱,۷۰۴,۳۱۰
.	(۸۳,۱۱۲)
.	.
۲۷,۷۷۷	(۱۴۳,۷۹۰)
۲,۲۶۶,۱۶۸	۳,۷۴۳,۵۷۶

۱۵-۲-۴- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته طرح و توسعه آریا عمران پارس :

مانده ابتدای دوره
سرمایه گذاری شرکت اصلی در افزایش سرمایه آریا عمران پارس
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته آریا عمران پارس
سود سهام دریافتنی ، مصوب مجمع شرکت وابسته آریا عمران پارس
تعديلات تلفیق سنواتی

۱۵-۲-۴-۱- 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 ۳۳ درصد از سهام شرکت باغمیشه و آ.س.پ را واگذار نمود .

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶۶,۱۶۰	۴۳۶,۱۵۳
۶۹,۹۹۳	۹۸,۹۴۲
.	(۷۸,۲۰۶)
۴۳۶,۱۵۳	۴۵۶,۸۸۹

۱۵-۲-۵- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته باغمیشه :

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

۱۵-۲-۵-۱- شرکت توسعه ۲۹,۶۲ درصد از سهام شرکت باغمیشه را در اختیار دارد.

پوست گزارش
شخص انديشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۵-۳- سرمایه گذاریهای بلند مدت در شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می شود :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱							
ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	درصد مالکیت	تعداد سهام	یادداشت	شرکتهای گروه :
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				شرکت های یورسی :
۰	۳۶۲,۴۹۷	۶,۴۸۶,۷۸۴	۴۸۷,۶۷۹	۰	۴۸۷,۶۷۹	۴۰,۷۱٪	۴۰۷,۰۷۷,۸۰۱	(۱۵-۳-۱)	آ.س.پ
	۳۶۲,۴۹۷	۶,۴۸۶,۷۸۴	۴۸۷,۶۷۹	۰	۴۸۷,۶۷۹				
	۶۲,۷۸۸	۰	۶۲,۷۸۸	۰	۶۲,۷۸۸	۹۹,۹۹٪	۴۹,۹۹۶,۰۰۰		شرکت های غیر یورسی :
	۲۹۴,۰۴۷	۰	۲۹۴,۰۴۷	۰	۲۹۴,۰۴۷	۹۹,۹۹٪	۹,۱۴۳,۹۳۰	(۱۵-۳-۲)	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
	۲۹,۳۸۵	۰	۲۹,۳۸۵	۰	۲۹,۳۸۵	۹۷,۹۵٪	۲۹,۳۸۵		مهندسی وساخت پارس سازه
	۹۸,۰۰۰	۰	۹۸,۰۰۰	۰	۹۸,۰۰۰	۹۸٪	۹۸,۰۰۰		سرپناه فارس
	۱۰۰	۰	۱۰۰	۰	۱۰۰	۹۹,۶۰٪	۹۹۶		افق سازه پایا آدخ
	۹,۳۳۵	۰	۹,۳۳۵	۰	۹,۳۳۵	۷۰,۰۰٪	مسنولت محدود		پیمان غدیر
	۷۲۱,۹۲۱	۰	۷۲۱,۹۲۱	۰	۷۲۱,۹۲۱	۹۹,۹۹٪	۶۹,۹۹۹,۹۸۲	(۱۵-۳-۳)	دیوبیتال اتو اینوست (محمدرضا فهیمی)
	۱,۲۱۵,۵۷۶	۰	۱,۲۱۵,۵۷۶	۰	۱,۲۱۵,۵۷۶				تیسا کیش
	۱,۵۷۸,۰۷۳	۶,۴۸۶,۷۸۴	۱,۷۰۳,۲۵۵	۰	۱,۷۰۳,۲۵۵				
				۰					شرکت های وابسته :
	۳۹۱,۸۹۰	۶,۷۳۵,۸۰۱	۳۹۱,۸۹۰	۰	۳۹۱,۸۹۰	۲۹,۶۲٪	۳۹۱,۰۲۵,۲۶۱		شرکت های یورسی :
	۳۹۱,۸۹۰	۶,۷۳۵,۸۰۱	۳۹۱,۸۹۰	۰	۳۹۱,۸۹۰				شهرسازی و خانه سازی باغمیشه (سهامی عام)
	۵۰,۵۰	۰	۵۰,۵۰	۰	۵۰,۵۰	۳۵,۱۰٪	۴,۵۵۰		شرکت های غیر یورسی :
	۲,۱۷۰,۶۱۵	۰	۳,۸۷۴,۹۲۵	۰	۳,۸۷۴,۹۲۵	۳۳,۳۳٪	۱۷,۰۵۲,۹۸۱	(۱۵-۳-۴)	عمران قشم
	۳,۹۲۸	۰	۳,۹۲۸	۰	۳,۹۲۸	۲۲,۰۰٪	۱,۱۰۰		طرح و توسعه آریا عمران پارس
	۲,۱۷۹,۵۹۳	۰	۳,۸۸۳,۹۰۳	۰	۳,۸۸۳,۹۰۳				پدید آوران اطلس پارس
	۲,۵۷۱,۴۸۳	۶,۷۳۵,۸۰۱	۴,۲۷۵,۷۹۳	۰	۴,۲۷۵,۷۹۳				
									سایر شرکت ها :
	۲,۸۵۵	۳۹,۷۰۴	۲,۸۵۵	۰	۲,۸۵۵	کمتر از یک درصد	۳,۶۸۹,۹۹۲		شرکت های یورسی :
	۳,۱۲۹	۵۸,۰۳۲	۳,۱۲۹	۰	۳,۱۲۹	کمتر از یک درصد	۳,۸۱۳,۱۶۰		بانک پاسارگاد
	۱۸	۰	۱۸	۰	۱۸	کمتر از یک درصد	۱۸,۰۰۰		شرکت سرمایه گذاری پارس آریان
	۶۰۰۲	۹۷۷۳۶	۶۰۰۲	۰	۶۰۰۲	کمتر از یک درصد			فرآورده های سیمان شرق
	۲,۵۰۰	۰	۲,۵۰۰	۰	۲,۵۰۰	کمتر از یک درصد	۲,۵۰۰,۰۰۰		شرکت های غیر یورسی :
	۴۷۰	۰	۴۷۰	۰	۴۷۰	کمتر از یک درصد	۴۷۰,۱۷۵		سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
	۵۰	۰	۵۰	۰	۵۰	ده درصد	۵۰		شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
	۳۸۸	۳۶۷	۳۸۸	۰	۳۸۸	کمتر از یک درصد	۳۸۸,۰۶۴		شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان (البرز)
	۳	۰	۳	۰	۳				ساختمانی آذربایجان
	۳,۴۱۱	۳۶۷	۳,۴۱۱	۰	۳,۴۱۱				سایر
	۹,۴۱۳	۹۸,۱۰۳	۹,۴۱۳	۰	۹,۴۱۳				
	۴,۱۵۸,۹۶۹	۱۳,۳۲۰,۶۸۸	۵,۹۸۸,۴۶۱	۰	۵,۹۸۸,۴۶۱				

۱۵-۳-۱- افزایش سرمایه در شرکت آ.س.پ به مبلغ ۱۲۵,۱۸۲ میلیون ریال مربوط به افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده به مبلغ ۴۰,۲۶۰ میلیون ریال و خرید باقیمانده حق تقدم استفاده نشده به مبلغ ۸۴,۹۲۲ میلیون ریال بوده است.

۱۵-۳-۲- 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.

۱۵-۳-۳- افزایش در سرمایه گذاری شرکت تیسا کیش مربوط به ادغام سهام شرکت کیش رویای زندگی در سهام شرکت تیسا کیش می باشد.

۱۵-۳-۴- افزایش سرمایه گذاری مربوط به شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس از محل مطالبات حال شده از بابت استفاده از تعداد ۱۷,۰۴۴,۵۱۴ سهم حق تقدم صادره بوده و خرید تعداد ۵,۱۶۷ سهم از حق تقدم شرکت آ.س.پ می باشد.

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۵-۴- مشخصات شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق به شرح زیر می باشد:

فصلیت اصلی	درصد سرمایه گذاری		اقلیتگاه		
	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
	اصلی	گروه	اصلی	گروه	
تهیه طرح عملیات ساختمانی، خرید و فروش واحد‌های مسکونی، راهسازی، تأسیس شرکت‌های جدید، ساخت و فروش بتنی	۴۰,۳۶٪	۴۰,۵۰٪	۴۰,۷۱٪	۴۰,۹۵٪	ایران
تولید و فروش لوله های بتنی، انجام معاملات بازرگانی، طرح و اجرای پروژه های فاضلاب و آبرسانی	۹۹,۹۹٪	۱۰۰,۰۰٪	۹۹,۹۹٪	۱۰۰,۰۰٪	ایران
تهیه زمین و مشاوره در امور ساختمانی، تولید و خرید و فروش کلیه مصالح ساختمانی و ماشین آلات، احداث ساختمان	۹۷,۹۵٪	۹۹,۵۹٪	۹۷,۹۵٪	۹۹,۵۹٪	ایران
فصلیتهای راهسازی و ساختمان سازی، تولید و فروش آسفالت، امور مربوط به صنایع نفت و گاز و پتروشیمی	۹۹,۹۹٪	۱۰۰,۰۰٪	۹۹,۹۹٪	۱۰۰,۰۰٪	ایران
خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان، مجتمع های مسکونی، تأسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی	۹۹,۶۰٪	۱۰۰,۰۰٪	۹۹,۶۰٪	۱۰۰,۰۰٪	ایران
سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن، جذب سرمایه گذاران، خرید و فروش کالاها و ماشین آلات	۹۹,۹۹٪	۱۰۰,۰۰٪	۹۹,۹۹٪	۱۰۰,۰۰٪	ایران
احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیت‌های صنعتی بخش ساختمان	۹۸,۰۰٪	۱۰۰,۰۰٪	۹۸,۰۰٪	۱۰۰,۰۰٪	ایران
بیمه‌سازی املاک و مستغلات به منظور فروش	۷۰,۰۰٪	۷۰,۰۰٪	۷۰,۰۰٪	۷۰,۰۰٪	بلاروس
خرید و فروش ملک و زمین، اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات، تأسیس شرکت‌های جدید، خرید و فروش سهام	۲۹,۶۲٪	۲۹,۷۱٪	۲۹,۶۲٪	۲۹,۷۱٪	ایران
ارائه خدمات فروش در سطح کشور، تحقیقات و مطالعات در حوزه مسکن، خرید و توسعه زمین و تهیه طرح های توسعه ای	۳۵,۱۰٪	۳۵,۱۰٪	۳۵,۱۰٪	۴۰,۰۰٪	ایران
ساخت و تکمیل و خرید و فروش و عملیات بیمه‌گذاری و اجاره و نگهداری و مدیریت پیمان پروژه ها	۲۲,۰۰٪	۲۲,۰۰٪	۲۲,۰۰٪	۲۲,۰۰٪	ایران
تهیه زمین، طرحی، مشاوره در عملیات ساختمانی مرتبط با فعالیت های تولیدی، خدماتی و اجرای طرح های ساختمانی	۳۳,۳۳٪	۳۳,۳۳٪	۳۳,۳۳٪	۳۳,۳۳٪	ایران

شرکت‌های وابسته:

- شرکت باغمی‌شده
- عمان قشم
- شرکت پدید آوران اطلس پارس
- شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس

ساخت‌های ایرانیان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۶- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۱۶-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

الف- گروه:

تجاری:

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	کاهش ارزش دریافتنی ها	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
				اسناد دریافتنی:
۳۹۹,۶۰۳	۹۳۷,۷۴۹	۰	۹۳۷,۷۴۹	(۱۶-۱-۱) مشتریان
۳۹۹,۶۰۳	۹۳۷,۷۴۹	۰	۹۳۷,۷۴۹	جمع اسناد دریافتنی تجاری
				حسابهای دریافتنی:
				سایر مشتریان:
۲۳۵,۵۶۵	۱۳۳,۱۵۷	۰	۱۳۳,۱۵۷	(۱۶-۱-۲) خریداران واحدهای ساختمانی
۲۳۱,۰۲۷	۲۴۰,۳۸۸	۰	۲۴۰,۳۸۸	(۱۶-۱-۳) شرکت نارنجستان زیبای شمال
۱۰۸,۸۶۷	۴۹,۵۴۲	۰	۴۹,۵۴۲	(۱۶-۱-۴) بنیاد تعاون ناجا (پروژه عرفان)
۳,۲۵۱	۰	۰	۰	شرکت اسپاری سپهر پارس
۳۹,۰۰۰	۳۹,۰۰۰	۰	۳۹,۰۰۰	(۱۶-۱-۸-۳) مهدی کیا حسینی
۳۱,۳۸۱	۱۷,۳۰۰	۰	۱۷,۳۰۰	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۴۲۲,۴۱۳	۲۷۸,۸۶۷	۰	۲۷۸,۸۶۷	سایر اشخاص و شرکت ها
۱,۰۷۱,۵۰۴	۷۵۸,۲۵۴	۰	۷۵۸,۲۵۴	جمع حسابهای دریافتنی تجاری
۱,۴۷۱,۱۰۷	۱,۶۹۶,۰۰۳	۰	۱,۶۹۶,۰۰۳	
(۳۹۵,۱۸۸)	(۱۳۸,۷۲۴)	۰	(۱۳۸,۷۲۴)	۳۴ تهاتر و انتقال به حساب پیش دریافت ها
۰	(۲۰,۵۴)	(۲۰,۵۴)	۰	کاهش ارزش دریافتنی
۱,۰۷۵,۹۱۹	۱,۵۵۵,۲۲۵	(۲۰,۵۴)	۱,۵۵۷,۲۷۹	
				سایر دریافتنی ها:
				اشخاص وابسته:
۱,۲۱۵,۳۲۹	۵,۸۵۵	۰	۵,۸۵۵	(۱۶-۱-۵) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۳۹۶	۳۹۶	۰	۳۹۶	شرکت پردیس اطلس پارس
۱۲,۱۶۱	۱۳,۴۹۵	۰	۱۳,۴۹۵	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۱,۲۲۷,۸۸۶	۱۹,۷۴۶	۰	۱۹,۷۴۶	
۸۵,۰۱۳	۸۵,۲۱۷	۰	۸۵,۲۱۷	(۱۶-۱-۶) شرکت بام و بنیان شرق
۱۱,۵۸۳	۰	۰	۰	سپرده های دریافتنی
۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۰	۳,۷۷۱	شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
۴,۱۵۳	۴,۳۴۰	۰	۴,۳۴۰	کارکنان (وام و مساعده)
۴۰۹,۹۰۷	۵۰,۸۴۵	۰	۵۰,۸۴۵	سود سهام دریافتنی (شرکت های وابسته)
۱,۸۱۵	۱,۸۱۵	۰	۱,۸۱۵	سیوان راهساز
۳,۵۶۶	۱۱,۰۵۷	۰	۱۱,۰۵۷	سازمان امور مالیاتی
۷,۲۴۴	۷,۲۴۴	۰	۷,۲۴۴	شرکت ساختمانی آذربایجان
۵۲,۶۵۰	۷۸,۱۹۶	۰	۷۸,۱۹۶	سایر
(۳,۹۱۶)	(۴,۲۵۰)	(۴,۲۵۰)	۰	کاهش ارزش دریافتنی
(۳۱,۵۷۹)	(۳۱,۵۳۱)	۰	(۳۱,۵۳۱)	(۱۶-۲) حصه بلند مدت دریافتنی های غیر تجاری
۵۴۴,۲۰۷	۲۳۰,۶۵۰	(۴,۲۵۰)	۲۳۴,۹۰۰	
۲,۸۴۸,۰۱۲	۱,۷۸۵,۸۷۵	(۶,۳۰۴)	۱,۷۹۲,۱۷۹	

۱۶-۱-۱- 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 تیسرا کیش به صورت اقساطی می باشد که عمدتاً جهت وصول نزد بانک تودیع گردیده است.

پوست گزارش
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۶-۱-۲- صورت ریز خریداران واحدهای ساختمانی گروه به شرح ذیل می باشد :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۱,۷۱۱	۱۰,۰۴۵	(۱۶-۱-۲-۱)	شرکتهای آس پ بابت فروش آپارتمانهای مسکن مهر
۲,۰۹۰	۱,۰۸۸	(۱۶-۱-۲-۲)	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه و اطلس تبریز
۱۵۵,۴۸۴	۷۶,۳۵۲	(۱۶-۱-۲-۳)	طلب از خریداران واحد های برج تهران
۳۷,۷۶۲	۴۴,۲۰۸	(۱۶-۱-۲-۴)	خریداران پروژه تجاری و هتل نارنجستان ۲
۶,۴۶۴	۱,۴۶۴		خریداران واحدهای الهیه شرکت آ.س.پ
۲,۰۵۴	.		خریداران آپارتمانهای سایر پروژه ها
۲۳۵,۵۶۵	۱۳۳,۱۵۷		

۱۶-۱-۲-۱- واحدهای مسکن مهر شهیار شامل ۱۵۴۰ واحد ساختمان مسکونی بوده که تعداد ۲۶۰ واحد به سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح و تعداد ۸۰ واحد به بنیاد مسکن تعاون بتاجا به طور یکجا فروخته شد و تعداد ۱۲۰۰ واحد باقیمانده از طریق سازمان مسکن و شهرسازی به متقاضیان مسکن مهر واگذار گردیده است. در ضمن طلب شرکت در قبال صدور سند مالکیت آزاد خواهد شد.

۱۶-۱-۲-۲- مبلغ فوق مربوط به شرکت اصلی بابت فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز می باشد .

۱۶-۱-۲-۳- مانده فوق مربوط به خریداران برج تهران بوده که هنگام انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیطة وصول درخواهد آمد .

۱۶-۱-۲-۴- مبلغ ۴ 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.

۱۶-۱-۳- 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 ۳۰ درصدی هیچگونه مبلغی را بعنوان حق السهم خود تاکنون به پروژه واریز ننموده است، و کلیه مخارج توسط مالک ۷۰٪ یعنی شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام پذیرفته است .

۱۶-۱-۴- 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 مزبور 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.

۱۶-۱-۵- مانده طلب از شرکت آریا عمران پارس از بابت حسابهای فی مابین جهت اجراء پروژه های در دست اقدام و سایر مراودات فی مابین می باشد .

۱۶-۱-۶- بدهی شرکت مذکور بمبلغ ۸۵ میلیارد ریال از اقلام ذیل تشکیل گردیده است :

۱۶-۱-۶-۱- بابت یک فقره 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.

۱۶-۱-۶-۲- مبلغ ۵۳ میلیارد ریال بابت ۳,۵۰۰,۰۰۰ یورو وجه پرداختی به شرکت بام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرمن) بمنظور انتقال ارز مذکور به شرکت دیونیتال اتو اینوست جهت اجرای پروژه نمایشگاه و فروشگاه اتومبیل جهت فروش و ارائه خدمات پس از فروش بوده است که با توجه شرایط تحریم ها وجه مذکور در اختیار شرکت بام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرمن) جهت انتقال قرار گرفته است که طبق بررسی های بعمل آمده و حسابرسی انجام شده از شرکت دیونیتال اتو اینوست مبلغ مذکور در دفاتر آن شرکت به ثبت نرسیده و نزد آقای سعید بهرمن عضو هیئت مدیره و نماینده سهامدار ۳۰ درصدی شرکت اخیرالذکر می باشد . 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 .

الباقی مانده فوق عمدتاً از بابت ۳۰٪ حق السهم شرکت بام بنیان تجارت شرق از هزینه های اعتبار اسنادی و حق الوکاله وکلا منظور شده به حساب شرکت مذکور می باشد .

پویش گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

ب - شرکت اصلی :

تجاری
اسناد دریافتنی :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	هزینه کاهش ارزش دریافتنی ها	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳۶,۲۴۹	۶۰۳,۹۳۴	.	۶۰۳,۹۳۴	(۱۶-۱-۷) اسناد دریافتنی :
۲۳۶,۲۴۹	۶۰۳,۹۳۴	.	۶۰۳,۹۳۴	حسابهای دریافتنی :
۵۰۰,۱۷۱	۴۴۴,۱۰۷	.	۴۴۴,۱۰۷	(۱۶-۱-۸) مشتریان
۵۰۰,۱۷۱	۴۴۴,۱۰۷	.	۴۴۴,۱۰۷	
۷۳۶,۴۲۰	۱,۰۴۸,۰۴۱	.	۱,۰۴۸,۰۴۱	سایر دریافتنی ها:
۳,۴۱۱,۸۵۰	۲,۳۷۳,۷۳۷	.	۲,۳۷۳,۷۳۷	(۱۶-۱-۹) اشخاص وابسته
۵۲۴,۲۷۷	۲۰۸,۷۹۳	.	۲۰۸,۷۹۳	(۱۶-۱-۱۰) سود سهام دریافتنی
۳۰,۲۵	۱,۰۷۶	.	۱,۰۷۶	کارکنان (وام و مساعده)
۱۱۲,۵۶۹	۱۲۹,۷۵۴	(۳,۹۱۶)	۱۳۳,۶۷۰	(۱۶-۱-۱۱) سایر
۴,۰۵۱,۷۲۱	۲,۷۱۳,۳۶۰	(۳,۹۱۶)	۲,۷۱۷,۲۷۶	
۴,۷۸۸,۱۴۱	۳,۷۶۱,۴۰۱	(۳,۹۱۶)	۳,۷۶۵,۴۱۷	

۱۶-۱-۷- اسناد دریافتنی تجاری :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	هزینه کاهش ارزش دریافتنی ها	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۹۴۲	.	.	.	اسناد در جریان وصول
۲۱۳,۷۹۰	۱۸۹,۵۷۶	.	۱۸۹,۵۷۶	(۱۶-۱-۷-۱) اسناد دریافتنی واخواست شده
۱۹,۵۱۷	۴۱۴,۳۵۸	.	۴۱۴,۳۵۸	(۱۶-۱-۷-۲) اسناد دریافتنی نزد صندوق
۲۳۶,۲۴۹	۶۰۳,۹۳۴	.	۶۰۳,۹۳۴	

۱۶-۱-۷-۱- مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به چکهای برگشت شده مشتریان برج تهران و پروژه سعدی شیراز می باشد (مبلغ ۱۲۹ میلیارد ریال مربوط به طلب از آقای سعید رضایی بابت فروش ۱۹ واحد از واحدهای پروژه سعدی شیراز و رشدیه تبریز می باشد) که در تاریخ تهیه صورتهای مالی، بخشی از این چکها با چکهای دیگر به علاوه جریمه تاخیر از مشتریان دریافت شده است. با توجه به عدم انتقال مالکیت واحدهای مزبور و طبق ماده ۸ (شرایط تحویل آپارتمان) مبادعه 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 بهای روز در دستور کار شرکت قرار می گیرد.

۱۶-۱-۷-۲- مبلغ ۴۱۵ میلیارد ریال اسناد موجود نزد صندوق می باشد که عمدتاً مربوط به پروژه برج تهران و مجتمع تفریحی و تجاری سعدی و شهرک رشدیه تبریز می باشد که سررسید آنها سیری شده است ولیکن توسط شرکت مورد واخواست قرار نگرفته است. شایان ذکر است اسناد مالکیت املاک مزبور نیز به نام خریداران منتقل نشده است.

۱۶-۱-۸- حسابهای دریافتنی تجاری از سایر مشتریان به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	هزینه کاهش ارزش دریافتنی ها	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳۱,۰۲۷	۲۴۰,۳۸۸	.	۲۴۰,۳۸۸	(۱۶-۱-۳) شرکت نارنجستان زیبای شمال (شریک ۲۰٪ پروژه نارنجستان ۲)
۴۹,۵۴۲	۴۹,۵۴۲	.	۴۹,۵۴۲	(۱۶-۱-۴) پروژه عرفان (بنیاد تعاون ناجا)
۲۰,۹۰	۱,۰۸۸	.	۱,۰۸۸	(۱۶-۱-۸-۱) خریداران آپارتمانهای پروژه اطلس تبریز
۴۴,۲۰۸	۴۴,۲۰۸	.	۴۴,۲۰۸	(۱۶-۱-۲-۴) خریداران آپارتمانهای پروژه نارنجستان ۲ (تجاری و هتل)
۳,۲۵۱	.	.	.	شرکت واسپاری سپهر پارس
۱۰۹,۵۱۲	۴۹,۴۹۵	.	۴۹,۴۹۵	(۱۶-۱-۸-۲) خریداران آپارتمانهای برج تهران - پروژه سعدی
۳۹,۰۰۰	۳۹,۰۰۰	.	۳۹,۰۰۰	(۱۶-۱-۸-۳) مهدی کیا حسینی - پروژه سعدی
۲۱,۵۴۱	۲۰,۳۸۶	.	۲۰,۳۸۶	سایر اقلام
۵۰۰,۱۷۱	۴۴۴,۱۰۷	.	۴۴۴,۱۰۷	

چوت گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱-۸-۱-۱- مبلغ ۱ میلیارد ریال از مطالبات 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 شناسائی فروش در این دوره مالی بر مبنای ۱۶٫۶۷ درصد از فروش های انجام شده می باشد .

۱-۸-۱-۲- مبلغ ۴۹ میلیارد ریال از مطالبات مربوط به خریداران برج تهران بوده که قبل از انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیظه وصول در خواهد آمد .

۱-۸-۱-۳- 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 ۹۶/۰۴/۱۴ 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 حیظه وصول نرسیده است.

۱-۹-۱-۱- اشخاص فرعی و وابسته :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	هزینه کاهش ارزش دریافتی ها	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۱۵,۳۲۹	۵,۸۵۵	.	۵,۸۵۵	(۱۶-۱-۹-۱) شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۲,۰۲۳,۵۶۹	۲,۰۷۰,۳۱۲	.	۲,۰۷۰,۳۱۲	(۱۶-۱-۹-۱) شرکت تیساکیش
۸۵,۳۵۷	۱۴۸,۸۵۵	.	۱۴۸,۸۵۵	(۱۶-۱-۹-۲) مهندسی و ساخت پارس سازه
۳۹,۶۹۵	.	.	.	شرکت آ اس پ
۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱	.	۳۱,۵۳۱	(۱۶-۱-۹-۳) شرکت دیویتال اتواینوست
۳۷,۵۳۶	۴۱,۷۶۸	.	۴۱,۷۶۸	(۱۶-۱-۹-۱) شرکت پیمان غدیر
.	۹۵,۱۴۵	.	۹۵,۱۴۵	(۱۶-۱-۹-۱) شرکت افق سازه پایا
۷,۲۴۴	۷,۲۴۴	.	۷,۲۴۴	(۱۶-۱-۹-۱) شرکت ساختمانی آذریبجان
۲,۷۲۴	۴,۱۶۲	.	۴,۱۶۲	(۱۶-۱-۹-۱) شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۳۹۶	۳۹۶	.	۳۹۶	شرکت پردیس اطلس پارس
۳,۴۴۳,۳۸۱	۲,۴۰۵,۲۶۸	.	۲,۴۰۵,۲۶۸	
(۳۱,۵۳۱)	(۳۱,۵۳۱)	.	(۳۱,۵۳۱)	(۱۶-۲) حصه بلند مدت
۳,۴۱۱,۸۵۰	۲,۳۷۳,۷۳۷	.	۲,۳۷۳,۷۳۷	

۱-۹-۱-۱- مانده طلب از شرکتهای وابسته و فرعی از بابت حسابهای فی مابین جهت اجراء پروژه های در دست اقدام و سایر مرادوات فی مابین می باشد .

۱-۹-۱-۲- 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.

۱-۹-۱-۳- در سال مالی ۸۸-۸۹ 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 بامتیاز 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.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۶-۱-۱۰- 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 :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		شرکت آ س پ
۱۱۵,۴۹۵	۱۵۶,۲۰۲		شرکت پیمان غدیر
.	۲,۹۴۲		شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۳۹۸,۹۷۶	.		شرکت عمران قشم
۴,۸۴۹	۵,۹۸۴		شرکت خانه سازی باغمیشه
۱,۳۴۸	۳۹,۱۰۳	(۱۶-۱-۱۰-۱)	شرکت پدیدآوران اطلس پارس
۲,۱۴۹	۲,۷۷۷		سایر
۱,۴۶۰	۱,۷۸۵		
۵۲۴,۲۷۷	۲۰۸,۷۹۳		

۱۶-۱-۱۰-۱- سود سهام دریافتنی از شرکت خانه سازی باغمیشه شامل مبلغ ۱,۳۴۸ میلیون ریال مربوط به سال گذشته شناسایی و مبلغ ۳۹,۱۰۳ میلیون ریال مربوط به سود مصوب این دوره می باشد جمعا به مبلغ ۴۰,۴۵۱ میلیون ریال می باشد که شرکت اقدام به خرید ۲ واحد آپارتمان مسکونی نموده است.

۱۶-۱-۱۱- سایر دریافتنی های غیر تجاری :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	مانده	کاهش ارزش دریافتنی ها	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۵,۰۱۳	۸۵,۲۱۷	(۱۶-۱-۶)	۸۵,۲۱۷	.	۸۵,۲۱۷	۸۵,۰۱۳
۱,۸۱۵	۱,۸۱۵		۱,۸۱۵	.	۱,۸۱۵	۱,۸۱۵
.	۴,۲۰۰		۴,۲۰۰	.	۴,۲۰۰	.
۳,۷۷۱	۳,۷۷۱		۳,۷۷۱	.	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱
۲۱,۹۷۰	۳۴,۷۵۱		۳۸,۶۶۷	(۳,۹۱۶)	۳۸,۶۶۷	۲۱,۹۷۰
۱۱۲,۵۶۹	۱۲۹,۷۵۴		۱۳۳,۶۷۰	(۳,۹۱۶)	۱۳۳,۶۷۰	۱۱۲,۵۶۹

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۶-۲- دریافتی‌های بلند مدت

تجاری:

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
اسناد دریافتی:				
اسناد دریافتی از شرکت‌های وابسته	۴۲,۹۹۸	۴۲,۳۶۱	۰	۰
حسابهای دریافتی:				
سایر مشتریان	۶۲۲,۵۳۶	۶۴۰,۲۶۲	۵۲۵,۵۱۶	۵۰۸,۱۹۹
سایر دریافتی‌ها:				
کارکنان (وام و مساعده)	۰	۴۸	۰	۰
	۶۶۵,۵۳۴	۶۸۳,۶۷۱	۵۲۵,۵۱۶	۵۰۸,۱۹۹

۱۶-۲-۱- مبلغ فوق مربوط به اسناد دریافتی شرکت تیسسا کیش می باشد.

۱۶-۲-۲- حسابهای دریافتی بلند مدت از سایر مشتریان:

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان برج بین المللی تهران	۱۷۵,۹۳۶	۱۹۴,۵۲۲	۱۹۴,۵۲۲	۱۹۴,۵۲۲
حصه بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان عرفان	۹,۲۳۱	۹,۲۳۱	۹,۲۳۱	۹,۲۳۱
حصه بلند مدت مطالبات از خریداران واحدهای تجاری پروژه سعدی شیراز	۱۵۲,۲۲۵	۱۴۷,۳۳۷	۱۴۷,۳۳۷	۱۴۷,۳۳۷
حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمان بعثت تهران	۱۹,۴۲۴	۲۳,۲۴۱	۲۳,۲۴۱	۲۳,۲۴۱
مطالبات از سایر خریداران	۳۳۸,۸۰۷	۲۰۸,۵۷۲	۵۰,۰۶۳	۴۶,۳۸۷
حصه بلند مدت مطالبات از بنیاد تعاون ناجا - پروژه عرفان	۵۹,۳۲۵	۵۹,۳۲۵	۵۹,۳۲۵	۵۹,۳۲۵
حصه بلند مدت مطالبات از خریداران شرکت واسپاری سپهر پارس - خریدار پروژه سعدی شیراز	۱۰,۲۶۵	۱۰,۲۶۵	۱۰,۲۶۵	۱۰,۲۶۵
اشخاص وابسته (دیپیتال) از حساب‌های دریافتی غیرتجاری	۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱
انتقال از حساب‌های پرداختی بلند مدت	۱۹,۵۲۷	۱۹,۷۴۳	۰	۰
تهاتر حصه بلند مدت با پیش دریافت‌ها	(۱۹۳,۷۳۵)	(۶۳,۵۰۷)	۰	۰
	۶۲۲,۵۳۶	۶۴۰,۲۶۲	۵۲۵,۵۱۶	۵۰۸,۱۹۹

۱۶-۲-۲-۱- مانده فوق در شرکت اصلی عمدتاً مربوط به شرکت آفتاب امید کیش به مبلغ ۲۲,۰۲۹ میلیون ریال و آقای یداله معزی به مبلغ ۱۹,۶۵۷ میلیون ریال می باشد و مابقی مربوط به سایر اشخاص حقیقی می باشد.

۱۶-۲-۲-۲- از مانده فوق مبلغ ۴۹,۸۳۴ میلیون ریال برای شرکت آس پ، مبلغ ۴۶,۳۸۷ میلیون ریال برای شرکت اصلی و مبلغ ۴۳۶,۳۲۱ میلیون ریال برای شرکت تیسسا کیش می باشد که مبلغ ۱۹۳,۷۳۵ میلیون ریال به طرفیت حساب پیش دریافت‌ها کسر گردیده است.

۱۷- سایر دارایی‌ها

یادداشت	گروه		اصلی	
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
سپرده نزد بانکها (شرکت اصلی، شرکت آس پ و تیسسا کیش)	۱۰,۸۶۵	۲۲,۴۴۹	۹,۵۰۰	۹,۵۰۰
وجوه بانکی مسدود شده	۳۳۶	۹۹	۳۳۶	۹۹
سایر	۵۴۲	۳,۵۴۲	۱۴۲	۱۴۲
انتقال از تسهیلات بلند مدت	۱۱,۷۴۳	۲۶,۰۹۰	۹,۷۴۱	۹,۹۹۳
	(۹,۵۰۰)	(۲۱,۰۹۹)	(۹,۵۰۰)	(۹,۵۰۰)
	۲,۲۴۳	۴,۹۹۱	۲۴۱	۴۹۳

۱۷-۱- 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 و الباقی سپرده نزد بانک رسالت شعبه بانکداری اجتماعی بابت خرید دستگاه pos که در مجتمع تجاری و تفریحی شیراز نصب شده است. همچنین مبلغ ۱,۳۵۰ میلیون ریال بابت ضمانتنامه بانکی در قبال تسهیلات دریافتی شرکت تیسسا کیش از بانک صادرات می باشد.

۱۷-۲- وجوه بانکی مسدود شده:

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
صادرات شعبه طالقانی - ریالی	۲۲۷	۰
سرمایه شعبه میدان آرژانتین - ریالی	۹۱	۸۴
اقتصاد نوین شعبه نفت - ریالی	۵	۴
انتصار شعبه فاطمی - ریالی	۱	۱
ملت شعبه شهید بهشتی - ارزی	۱۲	۱۰
	۳۳۶	۹۹

۱۷-۲-۱- موجودی ارزی شامل ۲۲۵,۷۶ یورو می باشد که به نرخ های اعلامی بانک مرکزی مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ تسعیر گردیده است.

پست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۸- پیش پرداختها و سپرده ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		پیش پرداختها :
۶,۲۲۶	۶,۶۷۷	۴۰,۵۸۵	۱۰۸,۶۲۱	(۱۸-۱)	پیش پرداخت پروژه ها
۰	۰	۲۲,۶۸۵	۲۷۴,۸۹۵		سایر اشخاص و شرکتهای
۴۱۵	۵,۳۲۵	۴,۳۸۲	۱۳,۶۱۳		پیش پرداخت بیمه
۹۵,۴۳۴	۹۱,۳۸۹	۹۸,۳۹۳	۹۴,۳۰۳		پیش پرداخت مالیات
۲۹,۴۹۸	۲۹,۹۶۹	۳۰,۱۴۵	۳۰,۱۸۸	(۱۸-۲)	سایر پیش پرداختها
۱۳۱,۵۷۳	۱۳۳,۳۶۰	۱۹۶,۱۹۰	۵۲۱,۶۲۲		
(۲۱,۵۱۷)	(۲۱,۵۱۷)	(۲۴,۲۶۹)	(۲۴,۲۷۸)		انتقال پیش پرداخت مالیات به یادداشت ۳۰
۱۱۰,۰۵۶	۱۱۱,۸۴۳	۱۷۱,۹۲۱	۴۹۷,۳۴۴		

۱۸-۱- پیش پرداختهای پروژه های گروه شامل اقلام ذیل میباشد :

اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		فرانگر اندیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران)
۱,۵۷۵	۱,۵۷۵	۱,۵۷۵	۱,۵۷۵		
۰	۰	۳۹,۰۱۰	۱۰۱,۹۴۴	(۱۸-۱-۱)	پیمانکاران شرکتهای گروه
۱,۷۶۸	۱,۷۶۸	۰	۱,۷۶۸		فریدون اردبیلی
۲۹۳	۲۹۳	۰	۲۹۳		ابراهیم انصاری بابت اجرای عملیات تاسیسات برج تهران
۲۵۱	۲۵۱	۰	۲۵۱		خانه هوشمند
۲,۳۳۹	۲,۷۹۰	۰	۲,۷۹۰		سایر
۶,۲۲۶	۶,۶۷۷	۴۰,۵۸۵	۱۰۸,۶۲۱		

۱۸-۱-۱- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت های انجام شده توسط شرکت تیساکیش و شرکت افق سازه پایا به تامین کنندگان و فروشندگان مواد و کالا می باشد .

۱۸-۲- مبلغ مانده عمدتاً مربوط به شرکت اصلی به مبلغ ۲۹,۹۶۹ بابت پرداخت به وکلا و خرید خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد .

چیت گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۹- موجودی املاک

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	کاهش ارزش انباشته	مانده	یادداشت	گروه:
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۲۸,۸۸۳	۵۳۵,۴۵۱	۰	۵۳۵,۴۵۱	(۱۹-۱)	موجودی املاک و اراضی
۷۵۳,۶۵۵	۱,۶۶۷,۱۴۷	۰	۱,۶۶۷,۱۴۷	(۱۹-۲)	موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۶,۷۹۷,۲۷۵	۵,۹۲۷,۳۸۵	۰	۵,۹۲۷,۳۸۵	(۱۹-۳)	املاک در جریان ساخت
۳,۵۷۲	۱,۵۵۱	۰	۱,۵۵۱		موجودی کالای ساخته شده
۳۱,۷۰۵	۱۴,۸۹۴	۰	۱۴,۸۹۴		موجودی مواد و مصالح
۳۰۲,۹۷۶	۳۲۳,۳۲۳	۰	۳۲۳,۳۲۳		سایر موجودی ها
۸,۶۲۸,۰۶۶	۸,۴۶۹,۷۵۱	۰	۸,۴۶۹,۷۵۱		

۱۹-۱- از مبلغ فوق ۵۴۶ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی عمدتاً (زمین نادر شیراز و زمین آزادگان اهواز ، بلوار ارم شیراز ، ملک لواسون، زمین دهستان ناتل نور، ملک عباس آباد) و مبلغ ۶ میلیارد ریال بابت سه قطعه زمین در شهرستان نور برای شرکت تیساکیش می باشد و مبلغ ۱۷ میلیارد ریال در تعدیلات تلفیق کسر شده است.

۱۹-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴۲,۰۰۹	۳۵,۱۳۲	(۱۹-۲-۱) موجودی واحدهای برج تهران - شرکت اصلی
۰	۷۶۹,۳۰۸	موجودی واحدهای سعدی شیراز
۲۲,۴۵۸	۰	موجودی واحدهای تجاری در خیابان دماوند - شرکت آ.س.پ
۳۲,۴۰۲	۳۴,۱۶۴	موجودی واحدهای تجاری نارنجستان ۲- شرکت اصلی
۱,۵۱۳	۱,۵۱۳	موجودی واحد تجاری اسپارو رشت - شرکت اصلی
۲۰۹,۰۸۶	۲۰۹,۰۸۶	موجودی ساختمان عرفان
۶۹,۵۶۸	۵۸,۵۰۵	موجودی ساختمان‌های بعثت
۱۷۶,۶۱۹	۵۵۹,۴۳۹	(۱۹-۲-۲) سایر واحدهای ساخته شده و آماده برای فروش
۷۵۳,۶۵۵	۱,۶۶۷,۱۴۷	

۱۹-۲-۱- کاهش در مترهاژ و مبلغ پروژه برج تهران از بابت فروش ۱۶ باب واحد تجاری، پارکینگ های مازاد ، رستوران ، آمفی تاتر ، اتاق مانیتورینگ و ... می باشد .

۱۹-۲-۲- مالکیت قانونی واحدهای ساختمانی تکمیل شده و واحدهای ساختمانی خریداری شده برای شرکت فرعی آ س پ (انباری املاک بهاران، شاله شمشک، واحد های مسکونی رویای کیش، طبقه دوم غربی کیش، کوه سنگی مشهد، واحدهای مسکونی ساختمان پویای تبریز و مجتمع مریم مشهد) جمعاً به مبلغ ۴۲۹.۲۴۳ میلیون ریال به شرکت مزبور انتقال نیافته است.

پیوست گزارش
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۹-۳- املاک در جریان ساخت :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۰۵,۷۸۵	۱,۸۷۴,۲۴۴	(۱۹-۳-۱) پروژه تجاری ، مسکونی تیساکیش
۷۵,۴۰۲	۰	املاک در جریان ساخت رشديه تبریز آس پ
۸۹,۱۵۵	۱۲۴,۰۲۰	(۱۹-۳-۲) پروژه تجاری اسپارو رشت
۳۳۸	۹۱	پروژه ائل گلی و پروژه شهریار تبریز
۲۹۳,۰۷۶	۳۰۴,۲۹۰	(۱۹-۳-۳) پروژه پاسارگاد
۲۷۰,۵۲۷	۰	(۱۹-۳-۴) سایر پروژه های شرکت آ.س.پ (الهیه ، مروارید شهر و شهریار)
۳,۰۱۲,۲۳۱	۲,۹۵۶,۸۴۴	(۱۹-۳-۵) پروژه های مشارکتی
۱,۳۰۹,۸۴۷	۴۲۰,۲۳۷	(۱۹-۴) پروژه ۲۶۵ واحدی تجاری سعدی شیراز
۲۷۵,۹۱۴	۲۴۷,۶۵۹	سایر پروژه ها (۲ قلم)
۶,۸۳۲,۲۷۵	۵,۹۲۷,۳۸۵	
(۳۵,۰۰۰)	۰	ذخیره کاهش ارزش پروژه
۶,۷۹۷,۲۷۵	۵,۹۲۷,۳۸۵	

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۹-۳-۱- پروژه تجاری و مسکونی تپسا کیش :

مخارج انباشته تا ۱۳۹۸/۶/۳۱	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته تا ۱۳۹۹/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۰۴,۳۳۵	۳۴۹,۳۳۹	۱,۰۵۳,۴۷۴
۸۵۲,۶۶۹	۳۹۱,۳۹۹	۱,۲۴۴,۰۶۸
۴۸۵,۲۲۲	(۱۰۹,۰۵۲)	۳۷۶,۱۷۰
۲,۰۴۲,۳۲۶	۶۳۱,۳۸۶	۲,۶۷۳,۷۱۲
(۱۴۹,۴۴۰)	(۲۴۶,۳۸۱)	(۳۹۵,۸۲۱)
(۱۰۸,۲۴۴)	(۲۴۷,۰۲۳)	(۳۵۵,۲۶۷)
(۲۷۸,۸۵۷)	۲۳۰,۴۷۷	(۴۸,۳۸۰)
۱,۵۰۵,۷۸۵	۳۶۸,۴۵۹	۱,۸۷۴,۲۴۴

زمین و موجودات
مخارج ساخت و هزینه های جذب شده به پروژه
هزینه های مالی
کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری
تعدیلات تلفیق

۱۹-۳-۱- پروژه شرکت تپسا کیش شامل واحد های تجاری تپسا - بمتراژ مفید ۲۶,۷۲۷ مترمربع ، تجاری تپسا ۲- بمتراژ ۲۲,۸۲۴ مترمربع و مسکونی بمتراژ ۳۶,۵۰۸ مترمربع واقع در جزیره کیش می باشد. در تاریخ ترازنامه درصد پیشرفت پروژه تپسا ۲۱.۶۰ درصد (سال قبل ۲۱.۵۰ درصد) ، تپسا ۲ ۲۸.۴ درصد و پروژه مسکونی در ۵ بلوک و به طور متوسط درصد پیشرفت پروژه ۵۷.۹۵ درصد (در سال گذشته ۴۸.۸۳ درصد) می باشد. آخرین برآورد تاریخ بهره برداری از مجموعه پروژه های تپسا کیش سال ۱۳۹۶ (۳ بلوک مسکونی) و سال ۱۳۹۸ (۲ بلوک مسکونی و پروژه های تجاری تپسا ۱ و تپسا ۲) بوده است. اسناد زمین های پروژه تپسا ۱ 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 ۸۱ درصد پیشرفت کار داشته است. ضمناً فعالیت پروژه تپسا ۱ به دلیل کمبود منابع مالی از سنوات قبل متوقف می باشد. مدیریت شرکت به منظور افزایش بازدهی اقتصادی پروژه پیگیر تغییر کاربری ۱۹۰۰۰ متر مربع از پروژه از تجاری به هتل آپارتمان می باشد که پیش بینی می گردد در صورت موافقت پروژه اقتصادی گردد و با توجه به آماده شدن پروژه رویای کیش جهت پیش فروش، فعالیت پروژه تپسا ۱ نیز از منابع حاصل از پیش فروش پروژه رویای کیش شروع خواهد شد.

۱۹-۳-۲- پروژه در دست اجرا اسپارو رشت مربوط به خرید یک قطعه زمین به مساحت تقریبی ۴۳۰۰ مترمربع واقع در شهرستان رشت می باشد مجوز ساخت مجتمع ۱۶ طبقه اداری - تجاری برای زمین مذکور از شهرداری اخذ گردید و کل مساحت احداثی ۴۱۰۰۰ مترمربع خواهد بود که ساخت آن آغاز شده است. در ضمن پیشرفت پروژه در پایان سال مورد گزارش ۴۵.۳۷ درصد می باشد. همچنین افزایش در دوره مالی جاری بابت قرارداد با پیمانکاری آکام فولاد و آرتین جوش و حقوق و دستمزد پرسنل پروژه و مهندسی و دریافت خدمات نظارت عالی و کارگاهی از شرکت پیمان غدیر می باشد که برای شرکت پارس سازه صورت وضعیت گردیده است. همچنین با اعمال تعدیلات تلفیقی مبلغ مزبور ۸۰۰.۱۳۳ میلیارد ریال درج گردیده است. ضمناً پروژه در جریان اسپارو رشت دارای پوشش بیمه مسئولیت مدنی می باشد.

۱۹-۳-۳- پروژه پاسارگاد با کاربری تجاری ، اداری و خدماتی طی قرارداد ۴۴۰-ق/۱۱۷/۹۱/۱۱ با سازمان نوسازی شهر تهران در اردیبهشت ۱۳۹۱ با هدف مشارکت در طراحی ساخت و اجرای پروژه با ۶۵٪ مشارکت سهم شرکت (شامل طراحی، ساخت) و ۳۵٪ سهم شریک (آورده آن زمین و پروانه ساخت) میباشد. که در زمینی به مساحت ۲۰۰۱۰۰ 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 ۱۳۹۶/۱۰/۰۹ 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.

۱۹-۳-۴- پروژه مروری مربوط به یک فقره قرارداد مشارکت منصفه با شرکت تعاونی کارکنان شهرداری منطقه ۲۲ جهت احداث ۳۰۰ واحد مسکونی در مروری شهر با ۷۰٪ مشارکت سهم شرکت (شامل مصالح و اجرای ساختمان) و ۳۰٪ سهم شریک (زمین و مجوز ها) بوده که عملیات اجرایی آن در سنوات قبل آغاز شده و تا تاریخ تصویب صورت های مالی ۲۰٪ پیشرفت فیزیکی داشته و کل پروژه به صورت یکجا به شرکت تعاونی توسعه عمران انصار سازور پایداران ابنیه شهر در تاریخ ۱۳۹۱/۰۳/۲۱ به مبلغ ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال واگذار گردید.

۱۹-۳-۵- پروژه های مشارکتی

پادداشت	درصد مشارکت	پیشرفت فیزیکی	۱۳۹۹/۶/۳۱	۱۳۹۸/۶/۳۱
پروژه هتل آپارتمان و تجاری نارنجستان	۷۰٪	۶۰.۷٪	۷۵۹,۸۶۴	۱,۳۳۵,۶۹۲
پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی)	۳۰٪	۷۳	۱,۹۴۳,۴۸۶	۱,۳۷۹,۸۳۴
پروژه دیویتال اتواینوست	۷۰٪	-	۲۶,۵۹۸	۲۶,۵۹۸
پروژه مگا پارس	۳۳.۳۳٪	۷۱.۷۶	۴۰۰	۴۰۰
پروژه شرکت افق سازه پایا (مشارکت با شهرداری مشهد)	۵۵.۶۰٪	۴۶.۹۰٪	۲۲۶,۴۹۶	۱۶۹,۶۰۷
			۲,۹۵۶,۸۴۴	۳,۰۱۲,۲۳۱

۱۹-۳-۵-۱- مبلغ فوق بابت هزینه های انجام شده توسط شرکت اصلی (موضوع یادداشت ۱۹-۴-۱) 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 ۶۰.۷ درصد می باشد.

۱۹-۳-۵-۲- پروژه های مشارکتی - پروژه مرجان کیش : (شرکت کیش رویا)

مخارج انباشته تا ۱۳۹۸/۶/۳۱	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته تا ۱۳۹۹/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۵۱۶,۵۲۰	۷۴۹,۷۲۰	۲,۲۶۶,۲۴۰
۳۳,۳۷۹	-	۳۳,۳۷۹
۷۸,۶۰۲	۱۰۳,۳۸۸	۱۸۱,۹۹۰
۴۴۶,۰۵۲	(۱۰۵,۱۵۴)	۳۴۰,۸۹۸
۳۶,۷۶۱	(۳۶,۷۶۱)	-
۲۹,۸۱۶	۳۳,۸۶۲	۶۳,۶۷۸
۲,۱۴۱,۱۳۰	۷۴۵,۰۵۵	۲,۸۸۶,۱۸۵
(۵۲۷,۵۵۰)	(۸۴,۱۸۱)	(۶۳۱,۷۳۱)
(۲۱۳,۶۴۶)	(۹۶,۴۲۰)	(۳۱۰,۰۶۶)
-	(۹۰۲)	(۹۰۲)
۱,۳۷۹,۹۳۴	۵۶۳,۵۵۲	۱,۹۴۳,۴۸۶

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

۱۹-۳-۵-۲-۱- 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 ۸۷۱/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۱۴ و الحاقیه های مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۳ و ۱۳۹۲/۰۶/۳۰ و مالکیت ۵۰٪ گروه (از ۸۵٪ گروه نسبت به سهم هر یک ۳۰٪ توسعه ساختمان و ۷۰٪ کیش رویای زندگی) و ۵۰٪ سازمان منطقه آزاد کیش می باشد. درصد پیشرفت کار فیزیکی پروژه ویلایی ۹۹.۵۰ و پروژه مسکونی در قالب ۵ بلوک جداگانه در حال ساخت می باشد که درصد پیشرفت کار به طور متوسط ۷۳ درصد می باشد.

۱۹-۳-۵-۳- از مبلغ فوق ۲۱ میلیارد ریال بابت پروژه مشارکتی افق نسترن با در صد سهم ۸٪ می باشد و ۲۰۵ میلیارد ریال بابت پروژه افق سینا (مریم) می باشد که پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ ترازنامه ۴۸.۳۹ درصد و پیشرفت مالی ۴۶.۹ درصد می باشد.

۱۹-۳-۵-۴- موجودی املاک در جریان و کلای آماده برای فروش دارای بیمه در مقابل آتش سوزی و حوادث غیر مترقبه تا میزان ۵,۹۳۸ میلیارد ریال می باشد.

۱۹-۳-۵-۵- مالکیت کلیه زمین های پروژه های در جریان ساخت متعلق به شرکت است و معارض و مدعی خاصی در این رابطه وجود ندارد.

پویا گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 یادداشت‌های ترمیمی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۹-۴- اصل:

	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	تغییر
خالص			
میلون ریال			
۳,۱۴۲,۲۸۳	۱,۵۸۲,۸۷۶	۱,۵۸۲,۸۷۶	۱۹-۴-۱
۷۱۲,۱۴۳	۱,۲۷۰,۵۴۰	۱,۲۷۰,۵۴۰	۱۹-۴-۲
۵۴۶,۲۴۲	۵۴۶,۲۴۲	۵۴۶,۲۴۲	۱۹-۴-۳
۴,۴۰۰,۶۶۸	۳,۳۹۹,۶۵۸	۱,۰۰۱,۰۱۰	

۱۹-۴-۱- املای در جریان ساخت

واحد‌های ساختمانی آماده فروش
 موجودی املای و اراضی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱

۱۳۹۹/۰۶/۳۱

جمع	سایر پروژه های مسکونی (شعبه ساحل)	سایر پروژه های تجاری (دوبتال)	پروژه مسکونی بروجرد تهران	پروژه تجاری سعیدی شیراز	پروژه تجاری مکارنس	پروژه تجاری و هتل نازجستان
۴۵۷,۶۶۷	۲۴۹,۳۴۶	۰	۵۵۸,۹۰۷	۰	۱۵۲,۴۱۴	۰
۱,۸۶۵,۶۲۱	۳۰,۴۹۲	۲۶,۵۹۸	۱,۳۸۱,۱۰۰	۴۰۰	۴۲۷,۳۳۱	۰
۲,۷۸۱,۹۵۸	۰	۰	۱,۶۰۰,۳۵۲	۶۰۸,۶۴۰	۱,۱۱۲,۹۶۶	۰
۵,۱۰۵,۲۴۶	۲۷۹,۸۳۸	۲۶,۵۹۸	۲,۴۹۷,۳۵۹	۶۰۹,۴۰۰	۱,۶۹۲,۴۱۱	۰

مانده در ابتدای سال:

زمین
 معارج ساخت
 معارج تأمین مالی

افزایش طی دوره:

زمین
 معارج ساخت
 معارج تأمین مالی
 باز یافت معارج تأمین مالی سنوات قبل

معارج شناسایی شده به عنوان هزینه:

سایه‌های قبل
 سال جاری

برگشت از بهای تمام شده کارهای فروش رفته
 باز یافت معارج شناسایی شده سنوات قبل

انتقالی به واحد های ساختمانی تکمیل شده:

زمین
 معارج ساخت
 معارج تأمین مالی

مانده پایان دوره

جمع	سایر پروژه های مسکونی (شعبه ساحل)	سایر پروژه های تجاری (دوبتال)	پروژه مسکونی بروجرد تهران	پروژه تجاری سعیدی شیراز	پروژه تجاری مکارنس	پروژه تجاری و هتل نازجستان
۴۳۰,۲۸۵	۲۲۱,۹۶۴	۰	۵۵۸,۹۰۷	۰	۱۵۲,۴۱۴	۰
۲,۱۱۵,۴۸۲	۱۴,۳۳۶	۲۶,۵۹۸	۱,۶۱۹,۷۵۴	۴۰۰	۴۵۲,۳۹۴	۰
۲,۱۵۰,۰۰۲	۰	۰	۹۲۲,۳۶۵	۰	۱,۲۴۲,۶۲۷	۰
۴,۷۱۰,۷۶۹	۲۳۶,۳۰۰	۲۶,۵۹۸	۲,۵۸۸,۰۲۶	۴۰۰	۱,۸۴۹,۴۴۵	۰

جمع	سایر پروژه های مسکونی (شعبه ساحل)	سایر پروژه های تجاری (دوبتال)	پروژه مسکونی بروجرد تهران	پروژه تجاری سعیدی شیراز	پروژه تجاری مکارنس	پروژه تجاری و هتل نازجستان
۲۶۹,۲۳۷	۳,۳۱۹	۰	۲۳۸,۶۵۴	۰	۲۷,۳۶۴	۰
۲۳۸,۹۴۱	۰	۰	۵۰,۸۸۵	۰	۱۸۸,۰۵۶	۰
(۸۵۵,۸۹۷)	۰	۰	(۱۸۸,۸۷۲)	(۶۰۸,۶۴۰)	(۵۸,۳۸۵)	۰
(۳۴۷,۷۱۹)	۳,۳۱۹	۰	۱۰۰,۶۶۷	(۶۰۸,۶۴۰)	۱۵۷,۰۳۵	۰

جمع	سایر پروژه های مسکونی (شعبه ساحل)	سایر پروژه های تجاری (دوبتال)	پروژه مسکونی بروجرد تهران	پروژه تجاری سعیدی شیراز	پروژه تجاری مکارنس	پروژه تجاری و هتل نازجستان
۴۳۰,۲۸۵	۲۲۱,۹۶۴	۰	۵۵۸,۹۰۷	۰	۱۵۲,۴۱۴	۰
۲,۱۱۵,۴۸۲	۱۴,۳۳۶	۲۶,۵۹۸	۱,۶۱۹,۷۵۴	۴۰۰	۴۵۲,۳۹۴	۰
۲,۱۵۰,۰۰۲	۰	۰	۹۲۲,۳۶۵	۰	۱,۲۴۲,۶۲۷	۰
۴,۷۱۰,۷۶۹	۲۳۶,۳۰۰	۲۶,۵۹۸	۲,۵۸۸,۰۲۶	۴۰۰	۱,۸۴۹,۴۴۵	۰

جمع	سایر پروژه های مسکونی (شعبه ساحل)	سایر پروژه های تجاری (دوبتال)	پروژه مسکونی بروجرد تهران	پروژه تجاری سعیدی شیراز	پروژه تجاری مکارنس	پروژه تجاری و هتل نازجستان
(۱,۷۹۶,۰۸۰)	(۴۶,۷۵۷)	۰	(۱,۴۴۷,۵۲۶)	۰	(۳۰,۱۷۹۷)	۰
(۳۱۱,۸۴۵)	۰	۰	(۲۷۴,۹۹۳)	۰	(۳۶,۸۵۳)	۰
۲۳۸,۶۶۸	۰	۰	۳۳۶,۹۰۷	۰	۱,۷۶۱	۰
۱۵۴,۰۱۳	۰	۰	۱۵۴,۰۱۳	۰	۰	۰
(۱,۳۶۵,۲۴۴)	(۴۶,۷۵۷)	۰	(۱,۳۳۱,۵۹۸)	۰	(۳۳۶,۸۸۹)	۰

جمع	سایر پروژه های مسکونی (شعبه ساحل)	سایر پروژه های تجاری (دوبتال)	پروژه مسکونی بروجرد تهران	پروژه تجاری سعیدی شیراز	پروژه تجاری مکارنس	پروژه تجاری و هتل نازجستان
(۱,۷۹۶,۰۸۰)	(۴۶,۷۵۷)	۰	(۱,۳۳۱,۵۹۸)	۰	(۳۰,۱۷۹۷)	۰
(۳۱۱,۸۴۵)	۰	۰	(۲۷۴,۹۹۳)	۰	(۳۶,۸۵۳)	۰
۲۳۸,۶۶۸	۰	۰	۳۳۶,۹۰۷	۰	۱,۷۶۱	۰
۱۵۴,۰۱۳	۰	۰	۱۵۴,۰۱۳	۰	۰	۰
(۱,۳۶۵,۲۴۴)	(۴۶,۷۵۷)	۰	(۱,۳۳۱,۵۹۸)	۰	(۳۳۶,۸۸۹)	۰

پوست گزارش
 بخش ابریش

۳,۱۴۲,۲۸۳	۲۳۶,۳۰۰	۲۶,۵۹۸	۱,۳۳۶,۴۲۸	۴۰۰	۱,۵۱۲,۵۵۷
۱,۵۸۲,۸۷۶	۲۴۰,۲۶۱	۲۶,۵۹۸	۴۷۷,۰۸۶	۴۰۰	۸۳۸,۵۳۱

۱۹-۴-۱- باز یافت معارج تأمین مالی عمدتاً مربوط به کاهش میزان ماهی سهمیلات در باقی از بانک اعمار در سنوات قبل طی سال اتمام به کاهش هزینه های انتقال یافته به پروژه های مسکونی شیراز و نازجستان شده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۹-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده فروش

۱۳۹۸/۰۶/۳۱			۱۳۹۹/۰۶/۳۱			یادداشت
مبلغ	مترتاز	تعداد واحد	مبلغ	مترتاز	تعداد واحد	
۲۴۲,۰۰۹	۱,۵۵۹	۱۶	۲۵,۱۳۲	۲۳۰	۲۰	(۱۹-۴-۲-۱)
۰	۰	۰	۷۶۹,۳۰۸	۴۳,۵۱۹	۷۹۰	
۱۰۱,۲۴۳	۱,۴۱۹	۱۰	۱۱۹,۴۷۰	۱,۵۴۴	۱۱	(۱۹-۴-۲-۲)
۲۶,۸۷۵	۳۲۷	۲۰	۱۳,۹۱۵	۱۷۱	۱۰	
۶,۸۸۵	۴۹	۱	۶,۸۸۵	۴۹	۱	
۳۲,۴۰۲	۴۸۴	۱۰	۳۴,۱۶۴	۴۸۴	۱۰	
۱,۳۶۱	۱۷۱	۱	۱,۳۶۱	۱۷۱	۱	
۲۰۹,۰۸۶	۱,۱۷۳	۱۴	۲۰۹,۰۸۶	۱,۱۷۳	۱۴	
۶۹,۵۶۸	۱,۵۷۳	۲۳	۵۸,۵۰۵	۱,۲۴۰	۲۰	
۱۷,۵۲۴	۴۰۰	۱۶	۱۷,۵۲۴	۴۰۰	۱۶	
۵,۱۹۰	۴۵۰	۱	۵,۱۹۰	۴۵۰	۱	
۷۱۲,۱۴۳			۱,۲۷۰,۵۴۰			

واحدهای ساختمانی تکمیل شده :

پروژه برج تهران

پروژه سعدی شیراز

واحدهای ساختمانی خریداری شده :

ساختمانهای پروژه رشدیه تبریز

مجتمع تجاری نگین دز دزفول

واحد OET ط همکف پروژه اسپارو رشت

واحد های تجاری و هتل نازجستان گستر

مجتمع حافظ عقیف آباد

ساختمانهای پروژه عرفان

ساختمانهای پروژه بعثت

ساختمانهای پروژه سعادت آباد

ویلا عباس آباد

۱۹-۴-۲-۱- افزایش در تعداد پروژه برج تهران از بابت مشخص شدن پارکینگ هایی که قبلا وضعیت آنها مشخص نبوده و کاهش مبلغ به علت فروش ۱۶ باب واحد تجاری و پارکینگ می باشد.

۱۹-۴-۲-۲- ساختمانهای موسوم به پروژه رشدیه تبریز شامل ۱۱ واحد مسکونی در قطعات ۲۴۷-۱۹۹-۲۶۸-۱۳۷-۱۰۰-۵۹۰ و مجتمع رشدیه تبریز می باشد که از بابت سهم سود سالهای گذشته توسط شرکت باغمیسه به این شرکت واگذار شده است.

۱۹-۴-۳- موجودی املاک و اراضی :

۱۳۹۸/۰۶/۳۱			۱۳۹۹/۰۶/۳۱			یادداشت
مبلغ	مترتاز	متر مربع	مبلغ	مترتاز	متر مربع	
۲۸۸,۹۲۴	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	۲۸۸,۹۲۴	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	(۱۹-۴-۳-۱)
۱۴۹,۶۰۹	۱,۳۸۷	۱,۳۸۷	۱۴۹,۶۰۹	۱,۳۸۷	۱,۳۸۷	
۶۷,۳۶۳	۴۶۸	۴۶۸	۶۷,۳۶۳	۴۶۸	۴۶۸	
۱۶,۴۷۷	۴۱۲۰	۴,۱۲۰	۱۶,۴۷۷	۴,۱۲۰	۴,۱۲۰	
۱,۷۳۴	۷۲۱	۷۲۱	۱,۷۳۴	۷۲۱	۷۲۱	
۱,۳۰۹	۱,۷۴۹	۱,۷۴۹	۱,۳۰۹	۱,۷۴۹	۱,۷۴۹	(۱۹-۴-۳-۲)
۲۶۹	۶۸	۶۸	۲۶۹	۶۸	۶۸	
۲۰,۵۵۷	۸۲۸	۸۲۸	۲۰,۵۵۷	۸۲۸	۸۲۸	(۱۹-۴-۳-۲)
۵۴۶,۲۴۲			۵۴۶,۲۴۲			

۱۹-۴-۳-۱- خرید زمین شیراز واقع در خیابان انقلاب طی مبادیه نامه ۹۱-۵۶۶-ق از آقای معزی در مقابل واگذاری ۱۱۴۰ متر از آپارتمانهای پروژه سعدی و ۱۸۰۶ متر از آپارتمان های پروژه محقق شده است.

۱۹-۴-۳-۲- دریافت ملک لواسان و ملک عباس آباد از آقای میرسلیمی بابت بدهی ایشان در خصوص ایتباع یکی از واحدهای برج تهران به شرکت توسعه ساختمان می باشد.

۱۹-۴-۳-۳- موجودی املاک تا ارزش ۵,۹۰۵,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۹-۴-۳-۴- مالکیت قانونی زمین ها و املاک زیر به شرکت منتقل نشده یا شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به آنها با محدودیت مواجه می باشد:

مبلغ دفتری

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۱,۲۴۳	۱۱۹,۴۷۰
۲۰۹,۰۸۶	۲۰۹,۰۸۶
۲۶,۸۷۵	۱۳,۹۱۵
۱۷,۵۲۴	۱۷,۵۲۴
۶,۸۸۵	۶,۸۸۵
۱,۳۶۱	۱,۳۶۱
۲۸۸,۹۲۴	۲۸۸,۹۲۴
۱۴۹,۶۰۹	۱۴۹,۶۰۹
۶۷,۳۶۳	۶۷,۳۶۳
۱۶,۴۷۷	۱۶,۴۷۷
۱,۷۳۴	۱,۷۳۴
۲۶۹	۲۶۹
۸۸۲,۳۵۰	۸۹۲,۶۱۷

ساختمانهای پروژه رشدیه تبریز

ساختمانهای پروژه عرفان

مجتمع تجاری نگین دز دزفول

ساختمانهای پروژه سعادت آباد

واحد OET ط همکف پروژه اسپارو رشت

مجتمع حافظ عقیف آباد

زمین شیراز خیابان انقلاب

زمین خیابان آزادگان اهواز

زمین بلوار ارم شیراز

زمین دهستان ناتل نور

زمین نور

موجودی واحد های ارتش- تبریز

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲۰- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

یادداشت	گروه				شرکت اصلی
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	خالص	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۲۰-۱) سهام شرکت‌های پذیرفته شده در فرا بورس (بازار پایه)	۷۷۲	(۷۷۲)	.	.	.
(۲۰-۲) سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها	۶,۰۹۲	(۸۲۹)	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	.
سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی	۶,۸۶۴	(۱,۶۰۱)	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	.
			۳۰۵,۳۰۵	۳۰۵,۳۰۵	.
	۶,۸۶۴	(۱,۶۰۱)	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	.

۲۰-۱- مانده فوق مربوط به سهام شرکت روغن نباتی پارس می باشد که با توجه به زیان ده بودن شرکت در طی چند سال اخیر و به تبع آن عدم امکان معاملات سهام شرکت مزبور در بورس اوراق بهادار، در سنوات مالی گذشته معادل مبلغ بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت اصلی کاهش ارزش در نظر گرفته شده است.

۲۰-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها :

یادداشت	گروه				شرکت اصلی
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	خالص	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
ایران پارسا نورکمنستان	۲۸۰	(۲۸۰)	.	.	.
سبز قبا	۱۴۴	(۱۴۴)	.	.	.
خانه سازی خلیج فارس	۱۳۴	(۱۳۴)	.	.	.
گل کوه	۱۲۰	(۱۲۰)	.	.	.
پاختر مهسا	۱۰۰	(۱۰۰)	.	.	.
ساختمانی صخفت	۲۰	(۲۰)	.	.	.
مسکن سازان	۱۸	(۱۸)	.	.	.
آلومی اهواز	۱۳	(۱۳)	.	.	.
صندوق سرمایه گذاری گنجینه زرین شهر	۵,۲۶۳	.	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	.
	۶,۰۹۲	(۸۲۹)	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	.

۲۰-۲-۱- به جهت خامه 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.

۲۱- موجودی نقد

یادداشت	گروه				شرکت اصلی
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
(۲۱-۱) موجودی نزد بانکها - ریالی	۹۱۸,۶۴۳	۹۰۲,۱۸۴	۹۰۲,۱۸۴	۸۴۰,۹۷۲	
(۲۱-۲) موجودی نزد بانکها - ارزی	۴۹۶	۴۹۶	۴۹۶	۴۹۶	
(۲۱-۳) موجودی نزد صندوق - ارزی	۲,۵۵۲	۹۱۲	۹۱۲	۹۱۲	
(۲۱-۴) موجودی صندوق و تنخواه گردانها و مسکوکات	۷۸,۱۴۷	۷۶	۷۶	.	
	۹۹۹,۸۳۸	۹۰۳,۶۶۸	۹۰۳,۶۶۸	۸۴۲,۳۸۰	

۲۱-۱- موجودی نزد بانکها :

نام بانک	شعبه	گروه				اصلی
		۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
قرض الحسنه رسالت	مرکزی	۳,۱۷۸	۳,۱۷۸	۳,۱۷۸	۳,۱۷۸	
خاورمیانه	مختلف	۶۵۷,۷۸۵	۶,۹۲۵	۶,۹۲۵	۶,۸۵۴	
صادرات	مختلف	۳۲۸	۹۳۱	۹۳۱	۳۴۹	
گردشگری	فرشته	۱۲۸	۱۲۷	۱۲۷	۱۲۷	
سرمایه	مختلف	۱۱۸	۲۱,۷۵۰	۲۱,۷۵۰	.	
سامان	مرکزی	۸	۶	۶	۶	
مسکن	مختلف	۱۲۶,۲۱۳	۲۷,۴۰۲	۲۷,۴۰۲	.	
دی	مختلف	۳۳,۳۵۵	۲۴۱	۲۴۱	.	
شهر	مختلف	۵۳,۵۰۵	۶,۶۲۲	۶,۶۲۲	.	
اقتصاد نوین	مختلف	۳۰۱	۷۶	۷۶	.	
تجارت	مختلف	۲,۷۳۰	۶۰۱	۶۰۱	.	
پارسیان	مختلف	۷۰	۶۶	۶۶	.	
سینا	مختلف	۳۸,۷۲۸	۱۶۱	۱۶۱	.	
ملت	مختلف	۲۲	۲۷	۲۷	.	
سایر	مختلف	۲,۲۵۴	۳,۶۵۵	۳,۶۵۵	۴۲	
		۹۱۸,۶۴۳	۹۰۲,۱۸۴	۹۰۲,۱۸۴	۸۴۰,۹۷۲	

۲۱-۱-۱- سپرده نزد بانک ها مربوط به شرکت اصلی شامل مبلغ ۹,۵ میلیارد ریال نزد بانک سامان که تا پرداخت اقساط تسهیلات قابل برداشت نمی باشد و با تسهیلات مالی دریافتی تهاتر شده است.

۲۱-۲- موجودی ارزی نزد بانکها شامل ۱۱,۶۹۴/۹۶ دلار و ۱۰۰ یورو می باشد که به نرخ های اعلامی بانک مرکزی مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ تسعیر گردیده است.

۲۱-۳- موجودی ارزی نزد صندوق شامل ۳,۷۰۱ یورو و ۱۴۲/۵ درهم و ۳,۴۰۰ فرانک و ۲۰,۰۰۰ یین ژاپن و ۳,۶۸۰ راند (آفریقای جنوبی) و ۱۲,۲۵ روپل بلاروس که به نرخ های بانک مرکزی مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ تسعیر گردیده است.

۲۱-۴- موجودی ریالی نزد صندوق عمدتاً بابت هزینه رفع توقیف سهم های شرکت های آ اس پ و شهرسازی و خانه سازی باغمیسه می باشد که تا تاریخ تهیه صورت های مالی به حساب اداره ثبت اسناد و املاک کشور واریز شده است.

پوست گزارش
شخص انذیشان

۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ به مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال شامل ۶,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

تعداد	مالکیت	درصد	سهم
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۸۰۹,۹۵۳	۱,۷۶۴,۱۷۹	۲۹,۴۰٪	۱,۷۶۴,۱۷۹,۰۸۸
۱,۴۶۱,۱۷۴	۷۸۱,۲۰۵	۱۳,۰۳٪	۷۸۱,۲۰۵,۳۵۰
۱,۳۵۵,۶۲۸	۷۵۷,۳۰۲	۱۲,۶۲٪	۷۵۷,۳۰۲,۱۶۱
۱۸۳,۳۲۶	.	۰٪	.
۲۸۹,۹۱۹	۲,۶۹۷,۳۱۴	۴۴,۹۶٪	۲,۶۹۷,۳۱۳,۴۰۱
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۳- افزایش سرمایه در جریان

طی سال مالی مورد گزارش، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۲ از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران به مبلغ ۹,۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته و از این بابت مبلغ ۲,۳۵۴ میلیارد ریال در سرفصل افزایش سرمایه در جریان، انعکاس یافته است. مراحل انجام افزایش سرمایه در جریان می باشد.

۲۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۷ اساسنامه، تاکنون بالغ بر مبلغ ۲۰۵,۶۲۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

مانده در ابتدای دوره	افزایش	مانده در پایان دوره	مانده در پایان دوره
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰
۲۰۵,۶۲۰	.	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰
۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰

گروه

اصلی

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲۸- پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها

۲۸-۱- پرداختی‌های کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
تجاری :				
اسناد پرداختی :				
۸۳۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	(۲۸-۱-۱) اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری غدیر
۷۰,۰۰۰	.	۷۰,۰۰۰	۱,۰۹۲	سایر تامین کنندگان کالا و خدمات (شرکت آفتاب امید کیش)
۹۰۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۸۳۱,۰۹۲	
حسابهای پرداختی :				
۳,۰۰۶,۰۶۳	۲,۰۶۶,۵۶۱	۳,۰۰۴,۶۷۲	۲,۱۸۱,۱۷۷	(۲۸-۱-۲) اشخاص وابسته
۹۴,۸۶۶	۱۱۵,۴۴۹	۴۱۲,۰۷۷	۶۴۳,۷۵۳	(۲۸-۱-۳) سایر اشخاص
۳,۱۰۰,۹۲۹	۲,۱۸۲,۰۱۰	۳,۴۱۶,۷۴۹	۲,۸۲۴,۹۳۰	
۴,۰۰۰,۹۲۹	۳,۰۱۲,۰۱۰	۴,۳۱۶,۷۴۹	۳,۶۵۶,۰۲۲	
سایر پرداختی‌ها :				
۱,۸۶۵	۱,۸۶۵	۱,۸۶۵	۱,۸۶۵	شرکت نارنجستان زیبای شمال - فروش پروژه نارنجستان ۲
.	.	۱۸۸,۵۲۲	۱۵۸,۵۷۲	سازمان منطقه آزاد کیش
۲۴,۰۸۴	۲۲,۱۷۳	۱۰۲,۲۱۴	۱۷۴,۹۹۹	(۲۸-۱-۴) سپرده حسن انجام کار
۳۲,۶۴۲	۳۰,۹۶۳	۶۶,۵۶۶	۱۲۳,۴۰۷	(۲۸-۱-۵) سپرده بیمه پرداختی
۳۵,۲۸۱	۱۳۹,۳۵۵	۳۹,۲۴۱	۱۵۷,۳۵۵	(۲۸-۱-۶) هزینه‌های پرداختی
۲۸۰	۲۸۰	۴,۸۲۰	۱۳,۱۹۶	سایر سپرده‌ها (اجاره و شرکت در مناقصه)
۴,۰۳۱	۳۴۹	۱۵,۶۵۷	۱۶,۱۵۴	مالیات تکلیفی و ارزش افزوده
۸۱۷	۲,۱۷۸	۳۳,۷۹۱	۳۴,۰۸۳	حق بیمه‌های پرداختی
.	.	۳۸,۶۴۰	۵۷,۵۶۵	حسابهای پرداختی کارکنان
۳۱,۷۶۹	۳۱,۷۳۲	۳۱,۷۶۹	۳۱,۷۳۲	(۲۸-۱-۷) خسرو بهرامی
۱۴۹,۹۰۲	۱۴۴,۰۲۹	۱۴۹,۹۰۲	۱۴۴,۰۲۹	(۲۸-۱-۸) خسارت تاخیر در تحویل خریداران پروژه سعیدی
۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴	(۲۸-۱-۹) ذخیره هزینه‌های معوق اشخاص وابسته :
۶۰,۰۰۰	.	۶۰,۰۰۰	.	شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشیا
۴,۴۴۶	.	۴,۴۴۶	.	شرکت بازرگانی و صنعتی غدیر
.	.	۵۰,۰۰۰	.	شرکت سرمایه گذاری غدیر
.	۴۶,۶۸۹	.	۴۶,۶۸۹	شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۴۱,۹۴۶	.	.	.	شرکت افق سازه پایا
۳,۰۰۰	۳,۳۰۰	.	.	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۱۸,۷۳۰	۱۷,۹۸۲	.	.	شرکت سرپناه فارس
۱۸,۳۹۹	۴,۲۱۳	.	.	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۳,۰۰۰	۳,۳۰۰	.	.	شرکت مشاوره پیمان غدیر
۳,۰۰۰	۶,۶۰۰	.	.	تیساکیش
.	.	.	۳۵	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
.	۲۹,۷۶۰	.	.	شرکت آس پ
۱۹,۷۲۷	۱۴,۵۲۸	۱۰۰,۴۹۰	۱۲۳,۳۴۸	سایر
۱,۰۶۷,۹۲۳	۱,۱۱۴,۳۰۰	۱,۵۰۲,۹۲۷	۱,۶۹۸,۰۳۳	
۵,۰۶۸,۸۵۲	۴,۱۲۶,۳۱۰	۵,۸۱۹,۶۷۶	۵,۳۵۴,۰۵۵	

۲۸-۱-۱- مانده فوق بابت یک فقره چک پرداختی جهت استرداد وجه تامین نقدینگی از شرکت سرمایه گذاری غدیر به سررسید ۳۹۸/۰۸/۳۰ می باشد.

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲-۱-۲۸- اشخاص وابسته:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	(۲۸-۱-۲-۱) شرکت سرمایه گذاری غدیر
۳,۰۰۶,۰۶۳	۲,۰۶۶,۵۶۱	۳,۰۰۴,۶۷۲	۲,۱۸۱,۱۷۷	
۳,۰۰۶,۰۶۳	۲,۰۶۶,۵۶۱	۳,۰۰۴,۶۷۲	۲,۱۸۱,۱۷۷	

۲-۱-۲-۱-۲۸- شرکت سرمایه گذاری غدیر:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده اول دوره شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۶,۰۶۳	۱,۷۸۸,۰۷۲	۳,۰۰۴,۶۷۲	
۵۰,۲۲۵	۰	۵۰,۲۲۵	۰	اقاله ۴۰ واحد از پروژه سعدی
(۹,۲۰۲)	(۷۰۲,۷۶۶)	(۹,۲۰۲)	(۷۰۱,۳۷۵)	انتقال مطالبات شرکت ها
۱,۳۸۶,۹۶۸	۸۱,۳۱۵	۱,۳۸۶,۹۶۸	۸۱,۳۱۵	دریافت نقدی طی دوره
۵۰,۰۰۰	۰	۵۰,۰۰۰	۰	تسویه بخشی از تسهیلات توسط سرمایه گذاری غدیر
۱۲۰,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۲۲۸,۶۱۶	پرداخت به شرکت های گروه (آ.س.پ)
(۸۳۰,۰۰۰)	۰	(۸۳۰,۰۰۰)	۰	بازپرداخت قسمتی از حساب طی اسناد پرداختی
۰	۰	(۱,۳۹۱)	۰	تهاتر با حساب های پرداختی تجاری شرکت پیمان غدیر
۰	(۴۳۲,۰۵۱)	۰	(۴۳۲,۰۵۱)	افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده
۳,۰۰۶,۰۶۳	۲,۰۶۶,۵۶۱	۳,۰۰۴,۶۷۲	۲,۱۸۱,۱۷۷	

۲-۱-۲-۱-۲۸- شرکت سرمایه گذاری غدیر یکی از سهامداران شرکت بین المللی توسعه ساختمان می باشد که ۱۲,۶۲٪ از سهام شرکت را داراست. مانده بدهی فوق

عمدتاً بابت ترمیم نقدینگی می باشد.

۳-۱-۲۸- سایر اشخاص و شرکت ها:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	(۲۸-۱-۳-۱) مطالبات پیمانکاران و تامین کنندگان
۰	۰	۱۶۳,۱۶۰	۳۷۹,۶۶۶	
۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴	(۲۸-۱-۳-۲) شرکت ساختمانی معلم
۹,۹۶۸	۸,۲۷۳	۹,۹۶۸	۸,۲۷۳	(۲۸-۱-۳-۳) بانک صادرات
۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	سازمان تأمین اجتماعی
۶۶,۰۲۰	۸۸,۲۹۸	۲۲۰,۰۷۱	۲۳۶,۹۳۶	سایر
۹۴,۸۶۶	۱۱۵,۴۴۹	۴۱۲,۰۷۷	۶۴۳,۷۵۳	

۲-۱-۲۸-۱ از مبلغ فوق ۱۲۱ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س.پ و ۲۵۷ میلیارد ریال شرکت تیساکیش و ۱ میلیارد ریال شرکت سریناه فارس می باشد.

۲-۱-۲۸-۲ مبلغ مذکور بابت تمهه بهای خرید برج تهران و N۱ سعادت آباد توسط شرکت اصلی از شرکت معلم می باشد که مقرر گردید پس از انتقال مالکیت پروژه های مذکور به شرکت تسویه گردد.

۲-۱-۲۸-۳ از بابت مطالبات سود سهام بانک صادرات از شرکت سرمایه گذاری غدیر در سال ۸۵ تعداد ۴۸ واحد آپارتمان از برج تهران به بانک صادرات فروخته شده است. با عنایت به توافقنامه فی مابین، فروش واحد های مزبور توسط شرکت به صورت نیابتی انجام و مبالغ وصولی فروش به حساب پستبانکار بانک صادرات منظور و بخش عمده وجوه دریافت شده از خریداران به بانک مذکور پرداخت شده است و تمهه مانده به مبلغ ۸ میلیارد ریال پس از انتقال سند به خریداران، به بانک پرداخت خواهد شد.

۲-۱-۲۸-۴ از مبلغ مذکور، مبلغ ۲۷ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س.پ ۳ میلیارد ریال شرکت اصلی ۱۵ میلیارد ریال شرکت افق سازه و ۱۰۸ میلیارد ریال شرکت تیساکیش ۱۱ میلیارد پارس سازه و مابقی مربوط به سایر شرکتهای تحت پوشش می باشد.

۲-۱-۲۸-۵ از مبلغ مذکور، مبلغ ۱۳ میلیارد ریال برای شرکت اصلی، مبلغ ۸ میلیارد ریال برای شرکت افق سازه و مبلغ ۷۴ میلیارد ریال برای شرکت تیساکیش و مبلغ ۲۸ میلیارد ریال برای شرکت آ.س.پ می باشد.

۲-۱-۲۸-۶ از مبلغ فوق ۱۳۹,۳۵۵ میلیون ریال مربوط به شرکت اصلی و ۱۸,۰۰۰ ریال مربوط به شرکت آ.س.پ می باشد.

۲-۱-۲۸-۷ 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 سنوات قبل ایشان از نقل و انتقال مالکیت خودداری نموده و لذا مراتب از طریق مقامات قضایی در جریان می باشد.

۲-۱-۲۸-۸ مبلغ ۱۴۴,۰۲۹ میلیون ریال مربوط به خسارت تاخیر در تحویل واحدهای پروژه سعدی شیراز به خریداران می باشد.

۲-۱-۲۸-۹ مبلغ ذخیره هزینه های معوق در ارتباط با دعوی حقوقی مطروحه بانک سرمایه مبنی 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 جرانه 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 مبنی بر استرداد عین ارزش گشایش شده به مبلغ مذکور مفتوح که به دلیل اعتراض توسط شرکت تاکنون نتیجه قطعی آن اعلام نشده است.

۲-۱-۲۸-۲ پرداختی های بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	پرداختی های بلند مدت شرکت دیویتال اتو اینوست
۰	۰	۱۴,۶۱۴	۱۴,۶۱۴	
۰	۰	۱۴,۶۱۴	۱۴,۶۱۴	

۲-۱-۲۸-۱ مبلغ فوق بابت مانده بدهی به شرکت دیویتال اتو اینوست در کشور بلاروس می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۲۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای دوره
۶,۷۱۶	۹,۰۸۸	۳۴,۰۲۵	۴۳,۰۱۰	مبالغ پرداخت شده طی دوره
(۲,۷۱۶)	(۲,۰۶۷)	(۸,۹۵۹)	(۱۱,۹۵۴)	ذخیره تامین شده
۵,۰۸۸	۵,۸۸۰	۱۷,۹۴۴	۲۸,۹۱۳	مانده در پایان دوره
۹,۰۸۸	۱۲,۹۰۱	۴۳,۰۱۰	۵۹,۹۶۹	

۳۰- مالیات پرداختنی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	گروه
۵,۵۸۱	۲۳,۱۰۲	(۳۰-۱)	شرکت اصلی
.	.	(۳۰-۲)	

۳۰-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است:

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۲۹,۹۸۵	۳۶,۹۱۹	ذخیره مالیات عملکرد دوره
۳۳۵	۷۰	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل
۹,۲۱۷	۱۰,۳۹۱	پرداختی طی سال
(۹,۶۸۷)	.	
۲۹,۸۵۰	۴۷,۳۸۰	پیش پرداخت های مالیاتی (یادداشت ۱۸)
(۲۴,۲۶۹)	(۲۴,۲۷۸)	
۵,۵۸۱	۲۳,۱۰۲	

۳۰-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت اصلی بشرح یادداشت ۳۰-۲ می باشد .

پوینت گزارش
شخص اندیشان

۳۰-۲- مالیات پرداختنی شرکت اصلی

خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت اصلی برای سالهای ۱۳۸۷ لغایت ۱۳۹۸ به شرح جدول زیر است:

نحوه تشخیص	۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱		سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سال مالی
	ریال	میلیون ریال	ریال	میلیون ریال			
ذخیره مالیات سنوات ۸۷,۹۱,۹۲							
رسیدگی به دفا تر	۱۸۰,۱۵	۱۸۰,۱۵	۰	۰	۰	۰	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	۴۷۵	۴۷۵	۲,۸۴۳	۱,۵۸۰	۰	۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	۰	۰	۴۰,۹۰۵	۴۰,۹۰۵	۰	۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	۱,۹۵۴	۱,۹۵۴	۳۵,۸۵۶	۳۵,۸۵۶	۰	۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	۴۰۳	۴۰۳	۱۰,۵۳۶	۱۰,۵۳۶	۶,۷۱۹	۲۶,۸۷۴	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	۶۷۰	۶۷۰	۰	۰	۹۴,۴۲۰	۲۹,۷۹	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	۰	۰	۰	۰	۷,۳۸۵	۰	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
در حال رسیدگی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	۲۱,۵۱۷	۲۱,۵۱۷					
	(۲۱,۵۱۷)	(۲۱,۵۱۷)					

پیش پرداخت مالیات انتقال از یادداشت ۱۸

۳۰-۲-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۸۶ و ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ (قطعی و تسویه شده است).

۳۰-۲-۲- براساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، اصل مالیات شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ بمبلغ ۱۰,۵۸۰ میلیون ریال تعیین گردیده است که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است و از این بابت مبلغ ۴۷۵ میلیون ریال در دفا تر ذخیره در نظر گرفته است، با توجه به رای صادره از سوی هیات حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده ۲۴۹ ق.م.م.ق.م.ب.م.ب. مالیاتی طبق برگ قطعی صادره جمعاً مبلغ ۴,۱۵۱ میلیون ریال (مبلغ ۲,۸۴۳ میلیون ریال بابت اصل و مبلغ ۱,۳۰۸ میلیون ریال بابت جریمه) تعیین شده است که از این بابت شرکت اصل بدهی مالیاتی را در سنوات قبل پرداخت و نسبت به تسویه جرائم مالیاتی، تا تاریخ تهیه صورت های مالی اقدام نموده است.

۳۰-۲-۳- برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ طبق برگ قطعی مبلغ ۴۰,۹۰۵ میلیون ریال بدهی مالیاتی به شرکت ابلاغ شده است. شرکت نسبت به بدهی مالیاتی اعتراض و موضوع در کمیسیون ماده ۲۱۶ ق.م.م. در دست بررسی می باشد که تا کنون رای هیات حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده مذکور به شرکت ابلاغ نشده است. شایان ذکر است شرکت طبق مفاد قانونی در قانون مالیات های مستقیم مبلغ بدهی طبق برگ قطعی (مبلغ ۴۰,۹۰۵ میلیون ریال) را به سازمان امور مالیاتی پرداخت و تا زمان رای کمیسیون ماده ۲۱۶ ق.م.م. تعیین بدهی قطعی مالیاتی مشخص نمی باشد.

۳۰-۲-۴- از بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ برگ تشخیص به شرکت ابلاغ شد. شایان ذکر است شرکت طبق مفاد قانونی در قانون مالیات های مستقیم و تا زمان رای کمیسیون ماده ۲۱۶ ق.م.م. تعیین بدهی قطعی مالیاتی مشخص نمی باشد. است. شرکت نسبت به برگ قطعی اعتراض و پرونده هیات موضوع ماده ۲۱۶ ق.م.م. ارجاع شده است. پس از صدور رای توسط هیات موضوع ماده ۲۱۶ ق.م.م. شرکت نزد دیوان عدالت اداری طرح دعوی نموده که پس از بررسی در دیوان عدالت اداری، رای بر رد شکایت و تأیید رای صادره از سوی هیات موضوع ماده ۲۱۶ ق.م.م. صادر شده است. شایان ذکر است که مبلغ ۱,۹۵۴ میلیون ریال در دفا تر شرکت ذخیره در نظر گرفته شده است و اصل بدهی مالیاتی طبق برگ قطعی به مبلغ ۲۵,۸۵۶ میلیون ریال به اداره مالیاتی ذریعاً در سنوات قبل پرداخت شده است.

۳۰-۲-۵- بابت عملکرد سال ۱۳۹۶ برگ تشخیص به مبلغ ۹۴,۴۲۰ میلیون ریال (مبلغ ۳۶,۶۶۶ میلیون ریال بابت مالیات عملکرد و مبلغ ۵۷,۷۵۴ میلیون ریال بابت مالیات موضوع ماده ۵۹ و ۷۷ ق.م.م.) 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 شایان ذکر است که بر اساس سود ابرازی با در نظر گرفتن موضوع مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم و فعالیتهای ذخیره لازم را محاسبه و در نظر گرفته شده است.

۳۰-۲-۶- از بابت عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ برگ تشخیص به مبلغ ۷,۲۸۵ میلیون ریال به شرکت ابلاغ شده است که به دلیل اعتراض به پرونده به هیات حل اختلاف بدوی مالیاتی ارجاع شده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱		یادداشت	
میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال		
۵,۸۷۵	۵,۸۷۴	۵,۵۷۴	(۳۱-۱)		
۵,۸۷۵	۵,۵۷۴				
۵۵,۸۴۳	۲۰,۴۸۹				
۶۱,۷۱۸	۲۶,۰۶۳				

۳۱- سود سهام پرداختی
 مانده پرداخت نشده :
 شرکت اصلی :
 سال مالی ۹۷ و سنوات مالی گذشته

گروه :
 شرکت های فرعی - متعلق به اقلیت
 سود سهام پرداختی گروه

۳۱-۱- مانده سود سهام پرداختی شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

مانده در	مانده در	سود سهام پرداخت شده	افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران	سود سهام طی دوره	سود سهام انتقال یافته
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال
۵,۸۷۵	۵,۵۷۴	(۵۵)	(۲۴۶)	۰	۵,۸۷۵
۵,۸۷۵	۵,۵۷۴	(۵۵)	(۲۴۶)	۰	۵,۸۷۵

سایر سهامداران

۳۱-۱- مبلغ ۵۵ میلیون ریال به حساب سهامداران محترم شرکت بابت مطالبات سود سهام سنوات گذشته وارز گردید.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۳۲ - تسهیلات مالی

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱			۱۳۹۸/۰۶/۳۱		
	جاری	بلند مدت	جمع	جاری	بلند مدت	جمع
گروه:	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تسهیلات دریافتی	۳,۹۹۹,۳۷۵	-	۳,۹۹۹,۳۷۵	۵,۷۴۶,۰۱۳	-	۵,۷۴۶,۰۱۳
اصل:	۳,۹۹۹,۳۷۵	-	۳,۹۹۹,۳۷۵	۵,۷۴۶,۰۱۳	-	۵,۷۴۶,۰۱۳
تسهیلات دریافتی	۳,۱۹۷,۳۹۰	-	۳,۱۹۷,۳۹۰	۴,۸۶۱,۵۱۲	-	۴,۸۶۱,۵۱۲
	۳,۱۹۷,۳۹۰	-	۳,۱۹۷,۳۹۰	۴,۸۶۱,۵۱۲	-	۴,۸۶۱,۵۱۲

۳۲-۱ - تسهیلات دریافتی برحسب مبانی مختلف:
۳۲-۱-۱ - به تفکیک نامین کنندگان تسهیلات

یادداشت	گروه			شرکت اصلی		
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
بانک انصار	۵۶۱,۱۶۴	۱,۵۶۴,۸۱۰	۵۶۱,۱۶۴	۵۶۱,۱۶۴	۱,۵۶۴,۸۱۰	۱,۵۶۴,۸۱۰
بانک صادرات	۶۵۱,۱۷۹	۱,۵۹۸,۳۶۲	۶۵۱,۱۷۹	۶۵۱,۱۷۹	۱,۵۹۸,۳۶۲	۱,۵۹۸,۳۶۲
بانک اقتصاد نوین	-	۱۲۸,۰۰۰	-	۱۲۸,۰۰۰	-	-
بانک سرمایه	-	۱۵۰,۰۰۰	-	۱۵۰,۰۰۰	-	-
بانک سامان	۱۴۷,۶۹۵	۱۲۸,۰۹۵	۱۴۷,۶۹۵	۱۴۷,۶۹۵	۱۲۸,۰۹۵	۱۲۸,۰۹۵
بانک پارسیان	۱۱۹,۵۴۳	۱۰۲,۲۳۵	۱۱۹,۵۴۳	۹۹,۵۴۳	۸۲,۲۳۵	۸۲,۲۳۵
بانک صنعت و معدن	۲۳۲	۹۹۳	۲۳۲	-	-	-
بانک گردشگری	۱,۷۴۷,۳۰۹	۱,۴۹۷,۵۱۰	۱,۷۴۷,۳۰۹	۱,۴۹۷,۵۱۰	۱,۴۹۷,۵۱۰	۱,۴۹۷,۵۱۰
فرض الحسنه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر	۶۰۰,۰۰۰	-	۶۰۰,۰۰۰	-	-	-
سود کارمزد و جرائم معوق	-	۵۰۵,۶۰۷	-	۵۰۵,۶۰۷	-	-
تسهیلات دریافتی از توسعه ساختمان	۱۳۲,۶۰۸	۱۰۶,۵۰۰	۱۳۲,۶۰۸	۱۰۶,۵۰۰	-	-
بازپرداخت تسهیلات	-	(۱۵,۰۰۰)	-	(۱۵,۰۰۰)	-	-
سود و کارمزد سال های آتی	۴۹,۱۴۵	-	۴۹,۱۴۵	-	-	-
انتقال به سایر دارائیات - سپرده های مسدود شده	۱۷	(۹,۵۰۰)	۱۷	(۹,۵۰۰)	-	-
حصه بلند مدت	-	-	-	-	-	-
حصه جاری	۳,۹۹۹,۳۷۵	۵,۷۴۶,۰۱۳	۳,۹۹۹,۳۷۵	۵,۷۴۶,۰۱۳	۴,۸۶۱,۵۱۲	۴,۸۶۱,۵۱۲

۳۲-۱-۱-۱ - از کل بدهی مبلغ ۵۱۰,۷۲۵ میلیون ریال پرداخت و همچنین مبلغ ۷۶۵,۶۲۳ میلیون ریال بابت اصلاح ثبت بیش از واقع از بدهی کسر گردید.

۳۲-۱-۱-۲ - بدهی شرکت اصلی به بانک صادرات مربوط به تسهیلات اخذ شده جهت ساخت پروژه برج بین المللی تهران از سال ۱۳۷۱ می باشد. با توجه به اینکه از بابت تسهیلات مذکور در سالهای ۱۳۸۶ و ۱۳۸۹ قرارداد مشارکت مدنی به شماره ۹۲۷۹۴ و الحاقیه قرارداد مذکور به شماره ۹۶۱۲۳ فی مابین شرکت و بانک توافقات صورت پذیرفت که نیازمند تعدیل مانده تسهیلات در دفاتر شرکت بوده است و از طرفی نیازمند محاسبه سود ناشی از تسهیلات و ثبت آن در دفاتر بوده که در سال مالی ۱۳۹۴ تعدیل لازم صورت پذیرفته است. ضمناً در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ طی توافقات به عمل آمده با بانک مبلغ ۸۵۰ میلیارد ریال به عنوان بخشودگی جرائم دیرکرد در حساب های فیما بین لحاظ گردید. همچنین از کل مبلغ بدهی، در سال مالی جاری مبلغ ۱۰۵۲ میلیارد ریال با بانک صادرات تسویه شده است که از این بابت مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال پرداخت و مبلغ ۲ میلیارد ریال به صورت تسهیلات از سوی بانک به آقای محمود شیشه گر پرداخت و مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال از طرف شرکت سرمایه گذاری غدیر پرداخت صورت گرفته است.

۳۲-۱-۱-۳ - از بابت تسهیلات فوق مبلغ ۷۰ میلیارد ریال اسناد پرداختی به بانک بابت اصل تسهیلات ارائه گردیده که تا تاریخ گزارش اسناد وصول نگردیده است.

۳۲-۱-۱-۴ - مانده تسهیلات بانک گردشگری بابت اصل سود تضمین شده پرداخت نشده و جرائم از بابت انتشار اوراق به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال جهت تامین مالی پروژه نازجستان می باشد که با توجه به سررسید اوراق و کمبود نقدینگی تا تاریخ این گزارش تسویه نگردیده است. مبلغ ۱,۴۲۲ میلیون ریال اسناد پرداختی به بانک گردشگری با سایر حسابهای دریافتی تهاور شده است.

۳۲-۱-۱-۵ - مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال فرض الحسنه دریافتی شرکت فرعی تیساکیش از شرکت سرمایه گذاری غدیر، به منظور تسریع در پیشرفت عملیات پروژه رویای کیش می باشد که مقرر گردید پس از پیشرفت نسبی و آماده شدن پروژه ها به منظور پیش فروش، بازپرداخت فوق از منابع حاصل از پیش فروش ها تسویه گردد.

۳۲-۱-۲ - به تفکیک نرخ سود و کارمزد :

شرکت اصلی	گروه		
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸ درصد	۲۳۲	۲۵,۳۱۳	۲۳۲
۲۰ درصد	۱,۷۴۷,۳۰۹	۱,۴۹۷,۵۱۰	۱,۷۴۷,۳۰۹
۲۱ درصد	۶۵۱,۱۷۹	۱,۵۹۸,۳۶۲	۶۵۱,۱۷۹
۲۲ درصد	۲۴۷,۲۳۸	۲۴۴,۱۰۰	۲۴۷,۲۳۸
۲۸ درصد	۵۶۱,۱۶۴	۱,۸۰۶,۳۱۰	۵۶۱,۱۶۴
بدون سود و کارمزد	۷۳۲,۶۰۸	-	۷۳۲,۶۰۸
	۳,۹۵۹,۷۳۰	۵,۲۶۱,۵۰۵	۳,۹۵۹,۷۳۰

۳۲-۱-۳ - به تفکیک زمان بندی پرداخت :

شرکت اصلی	گروه		
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سال ۱۳۹۳	۵۶۱,۱۶۴	۱,۵۶۴,۸۱۰	۵۶۱,۱۶۴
سال ۱۳۹۵	۱,۸۹۵,۰۰۴	۱,۶۲۵,۶۰۵	۱,۸۹۵,۰۰۴
سال ۱۳۹۶	۹۹,۵۴۳	۲۳۲,۲۳۵	۹۹,۵۴۳
سال ۱۳۹۷	۶۷۱,۱۷۹	۱,۶۸۲,۹۸۸	۶۷۱,۱۷۹
سال ۱۳۹۸	۳۳۲	۱۵۵,۸۶۷	۳۳۲
درون گروهی	۷۳۲,۶۰۸	-	۷۳۲,۶۰۸
	۳,۹۵۹,۷۳۰	۵,۲۶۱,۵۰۵	۳,۹۵۹,۷۳۰

۳۲-۱-۴ - به تفکیک نوع وثیقه :

یادداشت	گروه			شرکت اصلی		
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
در قبالت زمین و ساختمان	۳,۱۸۱,۷۲۷	۳,۴۶۳,۵۶۷	۳,۱۸۱,۷۲۷	۳,۱۸۱,۷۲۷	۳,۱۸۱,۷۲۷	۳,۱۸۱,۷۲۷
در قبالت چک و سفته و اوراق سهام	۴۵,۳۹۵	۱,۷۹۷,۹۳۸	۴۵,۳۹۵	۲۵,۱۶۳	۱,۶۸۹,۴۸۵	۱,۶۸۹,۴۸۵
بدون وثیقه	۷۳۲,۶۰۸	-	۷۳۲,۶۰۸	-	-	-
	۳,۹۵۹,۷۳۰	۵,۲۶۱,۵۰۵	۳,۹۵۹,۷۳۰	۳,۲۰۶,۸۹۰	۴,۸۷۱,۰۱۲	۴,۸۷۱,۰۱۲

۳۲-۱-۴-۱ - اسناد مالکیت پروژه برج تهران ، سعیدی شیراز ، بعثت و نازجستان در قبالت تسهیلات دریافتی و اوراق مشارکت منتشره و سایر خدمات بانکی بانکها در وثیقه می باشند همچنین بابت تسهیلات دریافتی از بانکهای انصار و اقتصاد نوین به ترتیب سهام بورسی متعلق به شرکت سرمایه گذاری غدیر ، سهام شرکت های آس ب در وثیقه می باشد .

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۳۳- ذخایر

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۲,۸۷۴	(۳۳-۱)
۰	۰	۱۱۲	
۰	۰	۲,۹۸۶	
		۲۹,۳۱۷	

ذخیره هزینه های پروژه های در جریان ساخت

ذخیره هزینه های معوق

۳۳-۱- عمده مانده فوق به مبلغ ۲۵,۱۴۲ میلیون ریال مربوط به ذخیره هزینه های پروژه های افق سینا شرکت افق سازه پایا جهت خرید انشعابات پروژه می باشد که تا پایان سال مالی نهایی خواهد شد.

۳۴- پیش دریافت ها

شرکت اصلی	گروه		یادداشت
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۶۰,۴۶۱	(۳۴-۱)
۲۱۶,۹۷۵	۵۵,۱۷۸	۴۳۸,۹۲۳	(۳۴-۲)
۰	۰	۳۰۷,۱۲۴	
۰	۰	(۴۵۸,۶۹۵)	
۲۱۶,۹۷۵	۵۵,۱۷۸	۳۴۷,۸۱۳	۷۲۳,۱۵۶

پیش دریافت فروش واحدهای آپارتمانی

پیش دریافت فروش واحد های تجاری و خدماتی

سایر پیش دریافت های فروش

تفاوت با حساب ها و اسناد دریافتی و دریافتی بلند مدت

۳۴-۱- پیش دریافت فروش واحد ها تماما مربوط به شرکت تیساکیش شامل پروژه مسکونی کیش رویای زندگی و بلوک های E و D و C پروژه مسکونی تیساکیش می باشد.

۳۴-۲- از مبلغ فوق ۱۸۳,۶۸۸ میلیون ریال مربوط به شرکت تیساکیش شامل پروژه تجاری تیساکیش ۱ می باشد و مبلغ ۵۵,۱۷۸ میلیون ریال مربوط به شرکت اصلی شامل پروژه نازجستان به مبلغ ۴۳,۱۷۸ میلیون ریال و برج تهران به مبلغ ۱۲,۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۳۵- اصلاح اشتباهات، تغییر در رویه های حسابداری و تجدید طبقه بندی :

۳۵-۱ اصلاح اشتباهات

یادداشت	گروه		شرکت اصلی
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
اصلاح ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل	۰	(۶,۰۴۸)	۰
اصلاح مالیات ارزش افزوده سال ۹۷ شرکت آ س پ	(۲,۹۲۰)	۰	۰
اصلاح دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها- میبالغ بازبافت قراردادهای شرکت آ س پ سال ۹۷	(۵,۶۹۱)	۰	۰
اصلاح هزینه های مالی سنوات قبل	۰	(۱۵۷,۵۵۷)	۰
اصلاح موجودی کالا- پروژه در جریان ساخت اوند شرکت آ س پ سال ۹۸	(۱۶,۳۷۹)	۰	۰
اصلاح سود سهام شرکت شهرسازی و خانه سازی پانعمیسه	۰	(۳۰,۲۰۱)	(۳۰,۲۰۱)
افاقه فروش ۴۰ واحد از پروژه سعدی به شرکت سرمایه گذاری غدیر	۰	(۲۰۶,۹۸۹)	(۲۰۶,۹۵۲)
بابت اصلاح حساب شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس (تهاتر خسارت تاخیر در تحویل)	۰	۱۰۹,۱۸۰	۱۰۹,۱۸۰
هزینه های ثبتی و حقوقی	۰	(۵,۹۹۰)	(۵,۹۹۰)
بابت واریز برگشت جریمه تسهیلات بانک اقتصاد نوین شرکت آ س پ مربوط به سال ۱۳۹۷	۱۶,۵۱۷	۰	۱۶,۵۱۷
	(۸,۴۷۳)	(۲۹۷,۶۰۵)	(۱۳۳,۹۶۳)

۳۵-۲ تجدید طبقه بندی

در شرکت پیمان غدیر در سنوات قبل پیش پرداخت سرمایه ای به مبلغ ۶,۳۱۹ میلیون ریال به اشتباه در سرفصل دارایی های ثابت مشهود طبقه بندی شده بود که در اقلام مقایسه ای اصلاح گردید. در شرکت سرپناه فارس مبلغ ۲,۹۸۶ میلیون ریال از حساب پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها به حساب ذخایر (ذخیره هزینه های پروژه بابت خسارت تاخیر اجرای پروژه ارم طبق حکم دادگاه) منتقل گردید. در شرکت اصلی در سال قبل وجوه مسدود شده نزد بانک ها به مبلغ ۹۹ میلیون ریال در سرفصل موجودی نقد و بانک طبقه بندی شده بود که به سرفصل سایر دارایی ها منتقل و در اقلام مقایسه ای اصلاح گردید.

۳۵-۳ به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات گروه، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۳۵-۳-۱ اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

طبق صورتهای مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	تعدیلات			تجدید ارائه شده ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	اصلاح اشتباهات	تغییر در رویه های حسابداری	تجدید طبقه بندی	
۹۰۳,۷۶۷	۰	۰	(۹۹)	۹۰۳,۶۶۸
۱۳۰,۱۸۴	۰	۰	(۶,۳۱۹)	۱۲۳,۸۶۵
۱۶۵,۶۰۲	۰	۰	۶,۳۱۹	۱۷۱,۹۲۱
۲,۸۳۷,۱۸۶	۱۰,۸۲۶	۰	۰	۲,۸۴۸,۰۱۲
۸,۶۴۴,۴۴۵	(۱۶,۳۷۹)	۰	۰	۸,۶۲۸,۰۶۶
۴,۸۹۲	۰	۰	۹۹	۴,۹۹۱
۵,۸۱۹,۷۴۲	۲,۹۲۰	۰	(۶۶)	۵,۸۱۹,۶۷۶
۰	۰	۰	۲,۹۸۶	۲,۹۸۶
(۲,۱۳۷,۱۵۰)	(۸,۴۷۳)	۰	۰	(۲,۱۴۵,۶۲۳)
۱۸۳,۶۱۹	۱۶,۳۷۹	۰	۰	۱۹۹,۹۹۸

۳۵-۳-۲ اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۳۹۷/۰۶/۳۱

طبق صورتهای مالی ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	تعدیلات			تجدید ارائه شده ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
	اصلاح اشتباهات	تغییر در رویه های حسابداری	تجدید طبقه بندی	
۱۹۱,۷۳۹	۰	۰	(۶,۳۱۹)	۱۸۵,۴۲۰
۱۱۹,۲۷۲	۰	۰	۶,۳۱۹	۱۲۵,۵۹۱
۲,۸۶۵,۰۶۶	۱۰,۸۲۶	۰	۰	۲,۸۷۵,۸۹۲
۳,۵۱۶,۴۳۹	۲,۹۲۰	۰	(۶۶)	۳,۵۱۶,۳۷۳
۰	۰	۰	۲,۹۸۶	۲,۹۸۶
(۱,۴۲۱,۷۶۵)	۷,۹۰۶	۰	۰	(۱,۴۱۳,۸۵۹)
۱۷۱,۹۳۹	۲,۹۲۰	۰	۰	۱۷۴,۸۵۹
۹۰۱,۳۲۸	(۵,۶۹۱)	۰	۰	۸۹۵,۶۳۷

پوست گزارش
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۳۶- نقد حاصل از عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۶۸۰.۰۹۹)	۹۰.۹۱۶	(۷۳۴.۳۵۲)	(۱۴.۷۶۶)	سود(زیان) خالص
.	.	۸.۶۱۰	۲۳.۱۰۲	تعدیلات
۵۴۶.۷۹۲	۶۳۸.۱۲۷	۵۷۱.۳۳۷	۶۵۴.۱۴۶	هزینه مالیات بر درآمد
.	(۳۵)	.	(۳۵)	هزینه های مالی
۲۳.۳۷۲	۳.۸۱۳	۸.۹۸۵	۱۶.۹۵۹	سود(زیان) ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
۲.۷۵۶	۳.۲۷۹	۱۰.۲۸۸	۱۱.۰۲۲	خالص افزایش(کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
.	.	(۷۴.۳۴۲)	.	استهلاک دارایی های غیرجاری
(۷۲۸)	(۳۳۸)	.	(۳۰.۲۷۳)	سود سهام
۳۹۵	(۱.۰۲۵)	.	۴۲۵	سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی
.	.	.	(۳۳.۰۶۹)	زیان (سود) تسعیر یا تسویه دارایی ها و بدهی های ارزی غیر مرتبط با عملیات
۵۵۱.۵۸۷	۶۴۳.۸۲۱	۵۲۴.۷۷۸	۶۴۲.۲۷۷	سایر موارد
				جمع تعدیلات
(۲۶۸.۱۴۰)	(۶۷۴.۳۷۱)	(۱۳۸.۴۴۳)	(۳۶۳.۷۰۰)	تغییرات در سرمایه در گردش
۶۰.۶۱۰	۲۳۵.۳۸۷	۱۰.۷۳۶	۱۵۸.۳۱۵	کاهش (افزایش) دریافتنی های عملیاتی
(۱۰.۴۵۸)	(۱.۷۸۷)	(۲.۲۱۳)	(۳۲۴.۹۴۹)	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
۸۴۹.۷۵۸	(۳۷.۷۷۲)	۸۶۶.۳۳۵	(۵۹۰.۴۷۹)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت ها
(۴۲۲.۱۵۹)	(۱۶۳.۷۹۷)	(۲۸۲.۴۰۲)	۳۷۵.۳۴۲	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
.	.	.	۳۶.۲۳۱	افزایش (کاهش) ذخایر
.	.	۳۴.۴۸۱	(۶.۱۶۹)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲۹۹.۶۱۱	(۶۴۲.۳۴۰)	۴۸۸.۴۹۴	(۷۱۴.۷۷۹)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۸۱۰.۰۹۹	۹۲.۳۹۷	۲۷۸.۹۲۰	(۸۷.۲۶۸)	نقد حاصل از عملیات

۳۷- معاملات غیر نقدی

شرکت اصلی		گروه		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
.	۷۶۵.۶۲۳	.	۷۶۵.۶۲۳	اصلاح مازاد بدهی شناسایی شده از بابت تسهیلات دریافتی از بانک انصار به طرفیت پروژه سعدی و نارنجستان
.	۴۲.۹۵۲	.	۴۲.۹۵۲	خرید ساختمان وصال در فبال سود سهام دریافتی و مطالبات غیر تجاری
.	۱.۷۰۴.۹۶۸	.	۱.۷۰۴.۹۶۸	افزایش در بهای تمام شده سرمایه گذاری بلندمدت شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس از محل مطالبات
۴۰.۲۶۰	۴۰.۲۶۰	۸۶.۰۱۸	۱۱۰.۲۵۲	افزایش در بهای تمام شده سرمایه گذاری شرکت آ.س.پ از محل مطالبات
.	۶۵۸	.	۶۵۸	انتقال یک سهم از سهام سرمایه گذاری در شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس به شرکت آ.س.پ
.	۱.۷۰۶.۹۹۰	.	۱.۷۰۶.۹۹۰	افزایش در سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده سهامداران و سود سهام پرداختنی
۳۹۹	.	۳۹۹	.	خرید نرم افزار حقوقی و آنتی ویروس
.	.	۹۷۰	۵۵۰	تهایر سپرده ودایع پرداختنی با مطالبات در شرکت بیمان غدیر
.	.	۶۵.۰۰۵	.	خالص دارایی های انتقال یافته از شرکت های نارنجستان گستر و بهسان پارس به شرکت پارس سازه
.	.	۱.۸۷۵	.	خرید یک واحد ویلائی از شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش بابت مطالبات در شرکت تینسا کیش
.	.	۳۲	.	افزایش در بهای تمام شده سرمایه گذاری بلند مدت در ازای سود سهام دریافتی در شرکت بیمان غدیر
۴۰.۶۵۹	۴.۲۶۱.۴۵۱	۱۵۴.۲۹۹	۴.۳۳۱.۹۹۳	

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۳۸- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۳۸-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. استراتژی شرکت در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۹ افزایش ۵۰ درصدی سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران می‌باشد. دلیل افزایش سرمایه بهبود ساختار مالی و تسویه تسهیلات مالی بود که باعث بهبود نسبت اهرمی شده است. علیرغم عدم وجود کمیته مدیریت ریسک در شرکت، ساختار سرمایه شرکت هر ۶ ماه یکبار بررسی می‌شود. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک‌های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار می‌دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان نرخ صنعت دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است. نسبت اهرمی شرکت اصلی در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۹ معادل ۹۲.۵۸٪ بوده که نسبت به سال مالی قبل ۱۰۳ درصد کاهش داشته است.

۳۸-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

اصلی	گروه	
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰,۱۶۲,۳۰۲	۷,۳۹۷,۳۵۳	۱۲,۰۴۱,۴۱۱
(۸۴۲,۳۸۰)	(۷۳۶,۳۷۲)	(۹۰۳,۶۶۸)
۹,۳۱۹,۹۲۲	۶,۶۶۰,۹۸۱	۱۱,۱۳۷,۷۴۳
۴,۷۵۹,۳۲۴	۷,۰۲۳,۸۱۱	۶,۹۰۸,۸۷۴
۱۹۵.۸۲٪	۹۲.۴۶٪	۲۴۰.۹۲٪

نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۸-۱-۱-۱- نسبت اهرمی توانایی شرکت در بازپرداخت بدهی‌ها را نشان می‌دهد و نسبت بدهی بالا به معنای ریسک بیشتر شرکت در بازپرداخت بدهی است.

۳۸-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیئت مدیره شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت را از طریق گزارش‌های ریسک داخلی که آسیب‌پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت‌ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. هیئت مدیره شرکت بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد.

۳۸-۳- ریسک بازار

آسیب‌پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های ارز در طی سال را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی‌تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می‌کند و به شرکت در ارزیابی آسیب‌پذیری از ریسک‌های بازار، کمک می‌کند. هیچگونه تغییری در آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، رخ نداده است.

۳۸-۳-۱- مدیریت ریسک ارز

هر چند شرکت فاقد معاملات ارزی است، لیکن یکی از عوامل تغییرات قیمت فروش موجودی‌ها و خرید مصالح ساختمانی، نوسانات مرتبط با نرخ ارز می‌باشد.

۳۸-۳-۲- ریسک سایر قیمت‌ها

شرکت در معرض ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری می‌شود. شرکت به طور فعال این سرمایه‌گذاری‌ها را مبادله نمی‌کند. همچنین شرکت سایر سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می‌کند.

۳۸-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف‌های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است. تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت‌هایی معامله می‌کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه‌بندی اعتباری می‌کند. آسیب‌پذیری شرکت و رتبه‌بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می‌یابد. دریافتی‌های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که از اقسار مختلف جامعه تشکیل شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب‌های دریافتی انجام می‌شود.

۳۸-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سبده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

۳۹- وضعیت ارزی

۳۹-۱- دارایی‌های پولی ارزی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

گروه:							
یادداشت	درهم	دلار	یورو	فرانک	ین	راند (افریقای جنوبی)	روبل
۲۱	۱۴۲.۵	۰	۳.۷۰۱	۳.۴۰۰	۲۰.۰۰۰	۳.۶۸۰	۱۲.۲۵
۲۱	۰	۱۲,۹۴۴.۹۶	۷۲۵.۷۶	۰	۰	۰	۰
۱۶	۰	۵۳,۹۸۵	۶,۳۷۱,۱۹۵	۰	۰	۰	۰
	۱۴۲.۵	۶۶,۹۲۹.۹۶	۶,۳۷۵,۶۲۲	۳,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۶۸۰	۱۲,۲۵
اصلی:							
۲۱	۱۴۲.۵	۰	۳.۷۰۱	۳.۴۰۰	۲۰.۰۰۰	۳.۶۸۰	۱۲.۲۵
۲۱	۰	۱۱,۶۹۴.۹۶	۳۲۵.۷۶	۰	۰	۰	۰
۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	۱۴۲.۵	۱۱,۶۹۴.۹۶	۴,۰۲۷	۳,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۶۸۰	۱۲,۲۵

پوست گزارش
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 داده‌های توصیفی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ تیرمور ۱۳۹۹

۴۰- معاملات با اشخاص وابسته
 ۴۰-۱- معاملات انجام شده شرکت های گروه طی سال مالی مورد گزارش :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	شرکت های گروه	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید خدمات	فروش خدمات	خرید آبرسان	فروش آبرسان
شرکت های جهت کنترل	شرکت پارس ساژو	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۴۶,۹۹۵	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۲۲,۹۲۹	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۱۹۱,۶۶۲	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۳۶۶,۲۳۵	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۳۲۶,۸۱۶	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۲۷۰,۹۵	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۷,۱۳۱	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۱۱,۳۳۰	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۳,۶۶۴	۰	۰	۰
شرکت های جهت کنترل	شرکت بین المللی توسعه ساختمان	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۲۳,۱۸۱	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۵۰,۹۸	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۱,۶۵۴	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۷۱۰,۸	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۴۴,۹۸۷	۰	۰	۰
شرکت پیمان غدیر	شرکت بین المللی توسعه ساختمان	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۲,۳۱۲	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۱,۵۱۸	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۵,۳۲۸	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۳۵۹	۰	۰	۰
شرکت پیمان غدیر	شرکت بین المللی توسعه ساختمان	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۰	۰
		سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۰	۰	۰	۰

پوست گزارش
 شخص ایشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید زمین	فروش زمین	خرید وام‌های خفگی	فروش وام‌های خفگی	خرید خدمات	فروش سهام	تغییرات اصلاحی
شرکت های فرعی و وابسته	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۷	۱۱۵,۴۹۵	۱۳۲,۴۵۶	۱۱۵,۴۹۵	۱۳۲,۴۵۶	۳,۶۶۳	۷,۱۷۱	۳,۶۶۳
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۲,۰۷۰,۳۱۲	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۵,۲۵۷	۱۳۲,۸۸۳	۲,۰۶۷,۵۸۷
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳۲,۸۸۳	۱۳۲,۸۸۳
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳۲,۸۸۳	۱۳۲,۸۸۳
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳۲,۸۸۳	۱۳۲,۸۸۳
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳۲,۸۸۳	۱۳۲,۸۸۳
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳۲,۸۸۳	۱۳۲,۸۸۳
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳۲,۸۸۳	۱۳۲,۸۸۳
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳۲,۸۸۳	۱۳۲,۸۸۳
	شرکت فرعی و عضو هیئت مدیره	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳۲,۸۸۳	۱۳۲,۸۸۳
شرکت های فرعی و وابسته	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	
سهمداران دارای نفوذ قابل ملاحظه	جمع کل	۲,۰۷۰,۳۱۲	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
سهمداران دارای نفوذ قابل ملاحظه	جمع کل	۲,۰۷۰,۳۱۲	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵

۴-۴-۲- مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخصی وابسته	در رابطه های تجاری	سود سهام در رابطه	فروش زمین	خرید زمین	خرید وام‌های خفگی	فروش وام‌های خفگی	خرید خدمات	فروش سهام	تغییرات اصلاحی
شرکت های تحت کنترل و وابسته	آ.س.ب	۳,۸۷۵	۱۱۵,۴۹۵	۱۳۲,۴۵۶	۱۱۵,۴۹۵	۱۳۲,۴۵۶	۱۳۲,۴۵۶	۳,۶۶۳	۷,۱۷۱	۳,۶۶۳
	هفت‌ساز و ساخت پارس سازه	۳,۸۷۵	۲,۰۷۰,۳۱۲	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
	پیمان غیر	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
	سربانه فارس	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
	الف سازه پانا	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
	توسعه صنعت ساختمان غیر خورستان	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
	دوبستان آوا اینویست	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
	ساختمانی آریا پیمان	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
	کیش روی زانگی	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
	توسعه هتل و ساختمان خورستان گستر	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
گستر تجهیزات ساختمان پیمان پارس	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	
شهرسازی و خانه سازی باقیمانده	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	
شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	
شرکت پردیس اطلس پارس	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	
شرکت پیمان آریان اطلس پارس	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	
شرکت عمران قسم	۳,۸۷۵	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	
سهمداران دارای نفوذ قابل ملاحظه	جمع کل	۲,۰۷۰,۳۱۲	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵
سهمداران دارای نفوذ قابل ملاحظه	جمع کل	۲,۰۷۰,۳۱۲	۱۴,۸۵۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵	۱۳,۸۷۵

مبالغ به میلیون ریال

شرکت بین المللی توسعه ساختمان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

۴۱- تعهدات، بدهیهای احتمالی و دارایی های احتمالی

۴۱-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است :

اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	(۴۱-۱-۱)
۸,۳۹۶,۳۳۵	۸,۳۹۶,۳۲۷	۸,۵۶۵,۱۰۰	۸,۴۵۲,۲۷۷	اسناد تضمینی وامهای دریافتی از بانکها
۴,۷۸۴,۰۸۶	۴,۷۷۰,۱۵۱	۷,۳۲۵,۲۶۵	۸,۶۱۶,۷۳۱	(۴۲-۱-۲)
۱۳,۱۸۰,۴۲۱	۱۳,۱۶۶,۴۷۸	۱۵,۸۹۰,۳۶۵	۱۷,۰۶۹,۰۰۸	سایر اسناد تضمینی عهده شرکت

۴۱-۱-۱- اسناد تضمینی وامهای دریافتی از بانک ها 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 ۳۱۴ میلیارد ریال می باشد. ضمناً مبلغ ۵۶ میلیارد ریال بابت تسهیلات دریافتی شرکت غدیر خوزستان از بانک صنعت و معدن می باشد.

۴۱-۱-۲- 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 ناجا، مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال مربوط به شرکت زرین پرشیا و مبلغ ۱۳۵ میلیارد ریال مربوط به شرکت آس پ می باشد . همچنین اسناد تضمینی عهده شرکت آ . س. ب مبلغ ۱,۱۰۷ میلیارد ریال، شرکت غدیر خوزستان ۲۲ میلیارد ریال، شرکت افق سازه ۵۳۳ میلیارد ریال، شرکت پارس سازه ۲,۱۸۱ میلیارد ریال و پیمان غدیر ۳ میلیارد ریال می باشد.

۴۱-۱-۳- به استثنای تعهد احتمالی ناشی از گشایش اعتبارات اسنادی نزد بانک سرمایه که تعهدات ربالی 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.

۴۱-۱-۴- دفاتر قانونی شرکت اصلی در دوره مالی ۱۳۹۵/۰۷/۰۱ لغایت ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ توسط موسسه حسابرسی سازمان تامین اجتماعی مورد بازرسی قرار گرفته است و مبلغ ۲۳۲ میلیارد ریال اعلام بدهی گردیده است. شرکت به مبلغ مذکور اعتراض نموده و موضوع در هیات حل اختلاف سازمان تامین اجتماعی در دست بررسی می باشد.

۴۲- رویداد های بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

در دوره بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی رویداد مهمی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی و یا افشا در یادداشتهای همراه باشد اتفاق نیفتاده است.

پوست گزارش
 شایخ اندیشان