

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 ۱۴۰۰

## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۶	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 ۶۲	یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی



بسمه تعالی

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس 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 وضعیت های مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ 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 ۴۵، توسط این مؤسسه حسابرسی شده است.

**مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورت های مالی**

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

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

**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی - ادامه****شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)****مبانی اظهار نظر مشروط**

۴) فعالیت شرکت فرعی دیوییتال آتواینوست بنا به اظهار نظر مدیریت شرکت از سال ۱۳۹۵ متوقف می باشد و قابلیت بازیافت کامل بهای تمام شده پروژه مشارکتی ۷۰ درصدی با شرکت مزبور (موضوع یادداشت توضیحی ۴-۲۲)، بهای تمام شده سرمایه گذاری بلند مدت در آن شرکت (موضوع یادداشت توضیحی ۱-۱۸) و مطالبات از شرکت یاد شده (موضوع یادداشت توضیحی ۲-۲-۱۹) به ترتیب به مبلغ ۲۶.۵۹۸ میلیون ریال، ۹.۳۳۵ میلیون ریال و ۳۱.۵۳۱ میلیون ریال (جمعا مبلغ ۶۷.۴۶۴ میلیون ریال) برای این موسسه محرز نگردیده است. همچنین شرکت مزبور به دلیل عدم وجود کنترل، در سال مورد گزارش از شمول تلفیق مستثنی گردیده است. با توجه به مراتب فوق اعمال تعدیلاتی در حساب ها ضروری است، لیکن تعیین آثار مالی آن بر صورت های مالی مورد گزارش، به دلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی در شرایط حاضر برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

۵) به شرح یادداشت توضیحی ۹-۱-۳۰، شرکت به موجب دعوی مطروحه توسط بانک سرمایه در سنوات قبل علیه شرکت در خصوص سه فقره اعتبار ارزی دریافتی در سال ۱۳۹۱، مطابق بخشنامه شماره ۹۶/۳۲۱۰۱۱ 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 که در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۶۱۵.۰۰۴ میلیون ریال ذخیره شامل جرائم تاخیر، از این بابت در حساب ها شناسایی شده است. شرکت با استناد به اینکه اعتبارات مزبور در زمان گشایش با نرخ ارز آزاد مفتوح شده، به آراء مزبور اعتراض نموده و با اعمال تبصره ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی سازمان تعزیرات، پرونده مذکور به وزارت دادگستری ارسال و تحت شماره ۱۳۱۵۴ ثبت گردیده و وزیر محترم دادگستری پرونده را به شعبه چهارم عالی سازمان تعزیرات حکومتی ارجاع می نماید که طبق رای مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ شعبه مذکور بیان شده "از آنجا که آرای صادره از دیوان عدالت اداری در این مورد قطعی و غیر قابل تجدید نظر است، شعبه عالی نیز صرفاً صلاحیت رسیدگی به شکایت از آرای قطعی سازمان را دارد نه رای صادره از دیوان عدالت اداری، به همین جهت شعبه عالی حق ورود به پرونده و رسیدگی ماهوی آن را ندارد و در نتیجه حکم به رد درخواست نامبرده صادر و اعلام می گردد. رای صادره ضروری و قطعی است." با توجه به توضیحات فوق و رای شعبه، اعمال تعدیلاتی بر صورت های مالی مورد گزارش ضروری می باشد لیکن تعیین میزان آن منوط به اعلام نظر مقامات ذیصلاح و یا توافقات نهایی می باشد.

۶) به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۳-۲۲ و ۲-۴-۳-۲۲، در سرفصل موجودی املاک شرکت فرعی تیساکیش مبلغ ۲.۸۲۱.۸۷۰ میلیون ریال بابت موضوع پروژه مشارکتی رویای کیش با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش، ۷۸۸.۵۶۳ میلیون ریال بابت پروژه تیساکیش و ۲۹۰.۳۹۵ میلیون ریال بابت پروژه تیساکیش دو منعکس گردیده که در این خصوص موارد ذیل قابل توجه است:

۱-۶- به لحاظ نبود نقدینگی کافی در سنوات قبل، امکان ایفای تعهدات ساخت پروژه مشارکتی رویای کیش در موعد مقرر (۳۶ ماهه) مقدور نگردیده است و متعاقباً شریک (شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش) به دلیل فوق مدعی جرائم دیرکرد ناشی از اجرا بوده و پیش فروش برجهای ۳ و ۲ به تعیین میزان جرائم متعلقه، موکول گردیده است. متعاقباً شرکت فرعی طبق مکاتبات بعمل آمده با شریک مدعی آن گردیده که هزینه های تحمیل شده به میزان ۸۰.۷۵۲ میلیون ریال فراتر از تعهدات مندرج در قرارداد می باشد 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.

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

۲-۶- بابت پروژه تیسایک که از سال ۱۳۹۱ آغاز و در حال حاضر متوقف می باشد طرح تغییر کاربری پروژه در دست اقدام بوده که تاکنون به نتیجه نهایی نرسیده است، ضمن آنکه براساس توافق بعمل آمده با سازمان منطقه آزاد کیش، عملیات ساخت باید در بازه زمانی ۴۲ ماهه انجام و در صورت تاخیر شرکت متحمل جرائم می گردد. بعلاوه از متراژ ۲۶.۷۴۷ متر مربع قابل فروش، ۱.۳۹۸ متر مربع آن به مبلغ ۲۱۷.۲۷۹ میلیون ریال در سال های قبل به فروش رسیده که مبلغ ۸۳.۰۱۴ میلیون ریال از مبلغ مذکور اسناد دریافتی سررسید گذشته بوده که به دلیل عدم پیشرفت پروژه وصول نگردیده است.

۳-۶- پروژه تیسایک دو شامل بهای تمام شده زمین واگذاری از جانب سازمان منطقه آزاد کیش در اسفند ماه ۱۳۹۰ می باشد که به دلیل عدم ساخت و مسائل حقوقی مطرح شده منجر به صدور رای به نفع سازمان منطقه آزاد کیش گردیده که طبق رای دادگاه تجدید نظر سال ۱۳۹۷ قرارداد فسخ و از شرکت نیز خلع ید گردید که شرکت به رای صادره اعتراض و بررسی های مقدماتی در اجرای مفاد ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری صورت گرفته که تاکنون نتایج حاصل نشده و در صورت احیای قرارداد شرکت تیسایک ملزم به پرداخت خسارت قرارداد تاکنون می باشد. همچنین براساس تاییدیه دریافتی، سازمان مذکور مطالبات خود بابت فسخ قرارداد شماره ۶/۵۲۳۷۸۲ قطعه TVC۲ را مبلغ ۸۲.۰۴۸ میلیون ریال اعلام کرده که از این بابت مبلغی در دفاتر شرکت تیسایک شناسایی نگردیده است.

با توجه به موارد مطرح شده در بندهای مذکور، اعمال تعدیلاتی بر صورت های مالی مورد گزارش ضروری می باشد لیکن تعیین مبلغ آن منوط به مذاکره، پیگیری و حل و فصل موارد اختلاف، رفع مغایرت حساب های فی مابین و تعیین جرائم متعلقه خواهد بود.

۷) پاسخ تاییدیه های ارسالی گروه و شرکت در خصوص بخشی از دریافتنی ها و پرداختنی ها به ترتیب به مبلغ ۵۱۳.۳۱۳ میلیون ریال و ۷۶.۷۲۷ میلیون ریال، ۹ فقره حساب های بانکی و بانک گردشگری بابت تسهیلات دریافتی، تا تاریخ این گزارش دریافت نشده است. همچنین پاسخ تاییدیه های دریافتی از بانک های سپه (انصار سابق) و صادرات بابت تسهیلات دریافتی دارای مغایرت نامساعد به ترتیب به مبلغ ۱.۳۴۷.۷۱۰ میلیون ریال و ۵۹۵.۷۹۳ میلیون ریال (جمعا مبلغ ۱.۹۴۳.۵۰۳ میلیون ریال) می باشد. مغایرت با بانک صادرات با توجه به تاییدیه دریافتی تماما ناشی از جرائم تاخیر بوده لیکن در تاییدیه بانک انصار مانده تسهیلات به تفکیک اصل، سود و جرائم تاخیر تعیین نگردیده است. مضافا بانک گردشگری بابت حق الزحمه کارشناسی و سایر هزینه های دادرسی مبلغ ۳۵.۹۰۰ میلیون ریال از شرکت مطالبه نموده که از این بابت صرفا مبلغ ۱۵.۳۵۸ میلیون ریال ذخیره در حساب ها شناسایی گردیده و این موسسه نیز نتوانسته است از طریق اجرای سایر روش های رسیدگی آثار مالی ناشی از دریافت تاییدیه ها و مغایرت های مزبور بر صورت های مالی مورد گزارش را تعیین نماید.

**اظهار نظر مشروط**

۸) به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۴ الی ۶ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بند ۷، صورت های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۰ و عملکرد مالی و جریان های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

**تاکید بر مطلب خاص**

۹) به شرح یادداشت های توضیحی ۷-۱۹ و ۱-۸-۱۹، پیگیری های وصول مطالبات از شرکت بام و بنیان تجارت شرق و آقای سعید رضایی از طریق مراجع قضایی در جریان می باشد.

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

۱۰) در خصوص وضعیت اسناد مالکیت گروه موارد زیر قابل ذکر است:

۱-۱) به شرح یادداشت توضیحی ۴-۴-۲۲، مبلغ ۸۷۸.۱۵۷ میلیون ریال از موجودی املاک شرکت شامل تعداد ۶ قطعه زمین و واحدهای ساختمانی آماده فروش مربوط به ساختمان های پروژه های رشدیه تبریز، عرفان، نگین دز دزفول، سعادت آباد، اسپارو رشت، مجتمع حافظ عقیف آباد و مبلغ ۴۱۸.۵۲۷ میلیون ریال از موجودی املاک شرکت فرعی آ.س.پ (موضوع یادداشت توضیحی ۱-۲-۲۲) شامل واحدهای ساختمانی آماده برای فروش مجتمع مریم مشهد، کوه سنگی مشهد، رویای کیش، ساختمان پویای تبریز، رشدیه تبریز و طبقه دوم غربی کیش دارای مبایعه نامه بوده و اسناد مالکیت واحدهای مزبور تاکنون منتقل نشده است.

۲-۱) به شرح یادداشت توضیحی ۲-۲-۱۳، سند مالکیت ساختمان اداری شرکت تاکنون به نام شرکت منتقل نشده و مراتب از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشد.

۱۱) به شرح یادداشت های توضیحی ۱۳ و ۲۲، املاک آماده برای فروش شرکت، دارایی های ثابت مشهود و پروژه های در جریان ساخت تیساک، دیدار و کیش رویا شرکت فرعی تیساکیش و پروژه در جریان ساخت اسپارو رشت شرکت فرعی مهندسی و ساخت پارس سازه فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

۱۲) به شرح یادداشت توضیحی ۲-۳۲، به موجب برگ های تشخیص، متمم و جرائم ماده ۱۶۹ صادره جهت مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۸ گروه جمعاً مبلغ ۲۳۵.۲۵۲ میلیون ریال (مبلغ ۲۲۱.۳۱۷ میلیون ریال بابت شرکت) توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده که بابت سال های مذکور مبلغ ۱۱.۷۵۱ میلیون ریال مالیات پرداختنی شناسایی گردیده است. آرای مذکور مورد اعتراض قرار گرفته که مراتب در هیات های حل اختلاف مالیاتی در جریان می باشد. همچنین مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ شرکت و شرکت های فرعی مورد رسیدگی قرار نگرفته است. مضافاً بابت مالیات بر ارزش افزوده شرکت های فرعی (موضوع یادداشت ۶-۱-۳۰) مبلغ ۲۱.۷۱۲ میلیون ریال مطالبه گردیده که موضوع در هیات های حل اختلاف مالیاتی در حال رسیدگی بوده و دفاتر شرکت نیز از سال ۱۳۹۱ لغایت پایان سال مالی مورد گزارش و دفاتر برخی از شرکت های فرعی برای سنوات مزبور مورد رسیدگی مالیات بر ارزش افزوده قرار نگرفته است.

۱۳) به شرح یادداشت توضیحی ۳-۱-۴۳، دفاتر قانونی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ شرکت توسط موسسه حسابرسی سازمان تامین اجتماعی مورد بررسی قرار گرفته که مبلغ ۲۳۲.۱۹۲ میلیون ریال از این بابت مطالبه گردیده است. با توجه به اینکه مبلغ مطالبه شده عمدتاً به ماخذ سند افتتاحیه سال مذکور بوده شرکت به مبلغ مطالبه شده اعتراض نموده و موضوع در هیات تجدید نظر تشخیص مطالبات سازمان تامین اجتماعی بررسی و توافق گردیده پرونده به شعبه اعاده تا با انجام فرآیندهای مطالباتی لازم، در خصوص اخذ مجوز انجام بازرسی از دفاتر قانونی شرکت بابت دوره یک ساله ما قبل دوره فوق (سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱) از اداره کل وصول حق بیمه استعلام و پس از حصول نتیجه و انجام بازرسی دفاتر قانونی، پرونده جهت صدور رای نهایی مجدداً بررسی شود.

۱۴) به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۴، طبق رای کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در تاریخ ۱۳۹۵/۰۲/۲۰، زمین شمشک متعلق به شرکت فرعی آ.س.پ جزو اراضی موات اعلام گردیده که شرکت مذکور نسبت به رای مزبور از طریق محاکم قضایی اعتراض نموده و بر اساس نظریه هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری، دادگاه عمومی بخش رودبار قصران در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۶، رای به بطلان دعوی مطروحه از سوی شرکت را صادر کرده و شرکت نسبت به دادنامه صادره مزبور، تقاضای تجدید نظر خواهی به شعبه ۷ دادگاه تجدید نظر را نموده است که در نهایت موضوع جهت بررسی و اعلام نظر به هیات ۵ نفره کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع شد. با توجه به اعلام نظریه کارشناسی هیات کارشناسان، تا کنون رای نهایی از سوی محاکم قضایی فوق صادر نشده و پرونده در جریان رسیدگی می باشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۹ تا ۱۴ فوق، مشروط نگردیده است.

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

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

در ارتباط با حسابرسی صورت های مالی، مسئولیت این موسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت های با اهمیت آن با صورت های مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف های با اهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. همان طور که در بخش "مبانی اظهار نظر مشروط" در بالا توضیح داده شده است، این موسسه به این نتیجه رسیده است که "سایر اطلاعات" در رابطه با بندهای ۴ تا ۶ حاوی عدم رعایت استانداردهای حسابداری می باشد. همچنین در تاریخ صورت وضعیت مالی، این موسسه به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم، نتوانسته است شواهد حسابرسی کافی و مناسب در خصوص موارد مندرج در بند ۷ بدست آورد. از این رو، این موسسه نمی تواند نتیجه گیری کند که "سایر اطلاعات" در ارتباط با این موضوعات حاوی تحریف با اهمیت است یا خیر.

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

۱۶) پروژه های تجاری و هتل نارنجستان، تجاری سعدی شیراز (طبقات ۵، ۶ و ۷) و هتل آپارتمان شمع ساحل ( موضوع یادداشت توضیحی ۴-۲۲)، طی سال مالی مورد رسیدگی و سنوات مالی قبل راکد و بدون پیشرفت فیزیکی و ریالی می باشد. تا تاریخ این گزارش برنامه های شرکت جهت رفع محدودیت های عملیاتی و مالی و شروع عملیات اجرایی پروژه های مزبور به این موسسه ارائه نشده است.

۱۷) طبق تاییدیه واصله از بانک های سامان شعبه مرکزی، سپه شعبه فاطمی، اقتصاد نوین شعبه نفت شمالی، خاورمیانه شعبه نوبخت، موسسه مالی و اعتباری کوثر شعبه مرکزی، پارسیان شعبه طالقانی، ملت شعبه شهید بهشتی و صادرات شعب طالقانی، جمهوری و مرکزی صاحبان امضا مجاز با آخرین تغییرات روزنامه رسمی مطابقت ندارد. همچنین وثائق ارائه شده به بانک های صادرات، اقتصاد نوین، گردشگری و سامان (با توجه به تسویه تسهیلات) به شرح یادداشت های توضیحی ۳۴ و ۴۳ تاکنون مسترد نگردیده است.

۱۸) در اجرای مفاد ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، اقدامات هیات مدیره در خصوص انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۳۰ دی ماه ۱۳۹۹ در خصوص بند های ۴ تا ۷، ۹ تا ۱۲، ۱۴، ۱۶، ۱۷ و ۲۳ این گزارش، به نتیجه نهایی نرسیده است.

۱۹) معاملات مندرج در یادداشت ۳-۴۲ 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. معاملات مذکور در چارچوب روابط خاص تجاری فی مابین انجام پذیرفته است.

۲۰) 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 مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نگردیده است.

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه**  
**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)****گزارش در مورد سایر مسؤلیت های قانونی و مقرراتی حسابرس**

۲۱) ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر رعایت نشده است:

الف - دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس:

ماده	موضوع
بند ۱ ماده ۷	افشای به موقع صورت های مالی و گزارش تفسیری مدیریت سالانه حسابرسي شده سال مالی قبل (دو روز تاخیر)
بند ۲ ماده ۷	افشای به موقع گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام سال مالی قبل (دو روز تاخیر)
۱۲ مکرر	افشای به موقع گزارش کنترل داخلی سال مالی قبل (یک روز تاخیر)
۱۳	افشای فوری اطلاعات با اهمیت شامل فسخ قرارداد فروش زمین لواسان، تعدیلات سنواتی، معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت و معاملات با سایر اشخاص وابسته و دعاوی مهم مطروحه له یا علیه شرکت

ب - دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران:

ماده	موضوع
۴۲	افشای رویه های حاکمیت شرکتی و ساختار آن و حقوق و مزایای مدیران اصلی در پایگاه اینترنتی شرکت و گزارش تفسیری مدیریت.

۲۲) 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 گزارش گری مالی ابلاغی توسط سازمان مورد بررسی قرار گرفته است. بر اساس بررسی های انجام شده و با توجه به محدودیت های ذاتی کنترل های داخلی، این موسسه به موردی که حاکی از وجود نقاط ضعف با اهمیت در کنترل های داخلی حاکم بر گزارش گری مالی باشد، برخورد نکرده است.

۲۳) 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 حسابرسي، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم تهیه و تدوین برنامه های مبارزه با پولشویی و آموزش کارکنان، این مؤسسه به موارد با اهمیت دیگری که حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده باشد، برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسي شاخص انديشان

(حسابداران رسمي)

جهانگیر رضایی

علی اسلامی

۹۵۲۲۷۱

۸۰۰۳۳۷

حسابداران رسمي

۱۳۸۲

۱۴۰۰ دی ۱۳





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

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

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۳

۴

۵

۶

۷

۸

۹

۱۰-۶۲

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 شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۱ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره - غیرموظف	محمد اسدی دولت آباد	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
	نایب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	مازیار حسینی	شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیرموظف	مجتبی حائری	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیرموظف	میرحمید نسل پاک	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره و معاونت مالی و اداری	ابوالحسن نجاتی	شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

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

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

پیوست گزارش

شماره ثبت: ۱۴۲۵۸۳



WWW. ICD. CO. IR

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

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۴۴۵,۱۲۷	۵,۳۵۰,۸۳۵	۵	درآمدهای عملیاتی
(۱,۴۹۴,۴۳۷)	(۲,۱۰۷,۹۶۸)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۹۵۰,۶۹۰	۳,۲۴۲,۸۶۷		سود ناخالص
(۳۸۲,۶۹۳)	(۴۶۹,۶۹۱)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵۳,۲۴۳	۱۹۴,۶۴۸	۸	سایر درآمدها
(۵۰,۷۵۵)	(۳۴۸,۱۶۵)	۹	سایر هزینه ها
۵۷۰,۴۸۵	۲,۶۱۹,۶۵۹		سود عملیاتی
(۶۵۴,۱۴۶)	(۳۱۹,۲۹۹)	۱۰	هزینه های مالی
۴۶,۰۳۳	۵۷۰,۵۵۵	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۳۷,۶۲۸)	۲,۳۵۷,۴۱۵		سود(زیان) قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته
۱۸,۴۶۴	۴۵۴,۰۶۶	۱۷	سهم گروه از سود شرکت های وابسته
(۱۹,۱۶۴)	۲,۸۱۱,۴۸۱		سود قبل از مالیات
			هزینه مالیات بر درآمد
(۱,۶۵۳)	(۸,۱۴۹)	۳۲	سال جاری
(۲۱,۴۴۹)	(۱۳۴,۸۲۷)	۳۲	سال های قبل
(۴۲,۲۶۶)	۲,۶۶۸,۵۰۵		سود (زیان) خالص
			قابل انتساب به
(۱۲۳,۸۶۰)	۲,۶۵۴,۵۲۵		مالکان شرکت اصلی
۸۱,۵۹۴	۱۳,۹۸۰		منافع فاقد حق کنترل
(۴۲,۲۶۶)	۲,۶۶۸,۵۰۵		
			سود(زیان) پایه هر سهم قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
۸۱	۳۶۲	۱۲	عملیاتی - ریال
(۱۰۱)	(۳۴)	۱۲	غیر عملیاتی - ریال
(۲۱)	۳۲۸	۱۲	سود(زیان) پایه هر سهم - ریال

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

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



پویش گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ (تجدید ارائه شده)
دارایی ها	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۱۴۷,۴۸۶	۱۵۰,۸۴۹	۱۳۳,۸۶۵
زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۳۰۱,۵۱۷	۳۰۱,۸۷۶	۲۲۱,۷۷۶
سرمایه گذاری در املاک	۳۹,۸۴۰	۵۱,۰۶۹	۳۳,۵۲۲
دارایی های نامشهود	۱۳,۱۳۹	۵,۶۸۷	۱۱,۶۳۹
سرمایه گذاری های در شرکت های وابسته	۴,۳۰۹,۵۲۶	۴,۳۴۷,۶۲۳	۲,۷۱۶,۵۸۰
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۱,۳۱۸	۱۰۳,۰۱۷	۱۱,۳۱۷
دریافتنی های بلند مدت	۶۶۵,۵۳۴	۶۳۳,۷۸۲	۶۸۳,۶۷۱
سایر دارایی ها	۲,۲۴۳	۲,۲۲۳	۴,۹۹۱
جمع دارایی های غیر جاری	۵,۴۹۰,۶۰۳	۵,۵۹۶,۱۲۶	۳,۸۰۷,۳۶۱
دارایی های جاری			
پیش پرداخت ها	۴۹۱,۰۲۶	۶۲۱,۰۲۱	۱۷۱,۹۳۱
موجودی املاک	۸,۴۶۹,۷۵۱	۹,۳۵۶,۴۳۹	۸,۶۲۸,۰۶۶
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱,۷۸۵,۸۷۵	۲,۴۱۱,۹۰۴	۲,۸۴۸,۰۱۲
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	۳۰۵,۳۰۵
موجودی نقد	۹۹۹,۸۳۸	۴۴۲,۲۸۳	۹۰۳,۶۶۸
جمع دارایی های جاری	۱۱,۷۵۱,۷۵۳	۱۲,۸۳۶,۹۱۰	۱۲,۸۵۶,۹۷۲
جمع دارایی ها	۱۷,۲۴۲,۳۵۶	۱۸,۴۳۳,۰۳۶	۱۶,۶۶۴,۳۳۳
حقوق مالکانه و بدهی ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۲,۳۵۳,۵۷۱	-	-
اندوخته قانونی	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۸,۴۶۸	۲۰۵,۶۲۰
سایر اندوخته ها	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۲,۰۷۴	-	۲,۰۷۴
سود(زیان) انباشته	(۲,۳۷۸,۶۶۳)	۲۸۱,۴۳۲	(۲,۳۵۴,۸۰۳)
حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی	۶,۱۸۳,۷۹۵	۹,۴۹۰,۰۹۳	۳,۹۵۳,۰۸۴
منافع فاقد حق کنترل	۶۸۳,۳۳۰	۶۴۲,۳۵۵	۵۶۰,۶۵۸
جمع حقوق مالکانه	۶,۸۶۶,۱۲۵	۱۰,۱۳۲,۴۴۸	۴,۵۱۳,۷۴۲
بدهی ها			
بدهی های غیر جاری			
پرداختنی های بلندمدت	۱۴,۶۱۴	-	۱۴,۶۱۴
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۹,۹۶۹	۱۰۲,۴۹۸	۴۳,۰۱۰
جمع بدهی های غیر جاری	۷۴,۵۸۳	۱۰۲,۴۹۸	۵۷,۶۲۴
بدهی های جاری			
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۵,۴۹۰,۷۳۵	۵,۶۸۱,۲۷۱	۵,۹۲۸,۸۵۶
مالیات پرداختنی	۲۳,۱۰۲	۲۶,۷۸۰	۵,۵۸۱
سود سهام پرداختنی	۲۶,۰۶۳	۵۹,۱۰۷	۶۱,۷۱۸
تسهیلات مالی	۳,۹۹۹,۳۷۵	۱,۱۷۱,۷۲۷	۵,۷۴۶,۰۱۳
ذخایر	۳۹,۲۱۷	۲۷,۸۴۲	۲,۹۸۶
پیش دریافت ها	۷۲۳,۱۵۶	۱,۲۳۱,۴۶۳	۳۴۷,۸۱۳
جمع بدهی های جاری	۱۰,۳۰۱,۶۴۸	۸,۱۹۸,۰۹۰	۱۲,۰۹۲,۹۶۷
جمع بدهی ها	۱۰,۳۷۶,۲۳۱	۸,۳۰۰,۵۸۸	۱۲,۱۵۰,۵۹۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱۷,۲۴۲,۳۵۶	۱۸,۴۳۳,۰۳۶	۱۶,۶۶۴,۳۳۳

یادداشت های توضیحی، بخش جداگانه ای ناپذیر صورت های مالی است.

پورت گزارش  
شخص اندیشان



شرکت 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 ۱۴۰۰**

جمع کل	منافع قائد حق کنترل	قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی	سود(زیان) انباشته	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سایر اندوخته ها	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
۴,۶۲۲,۹۲۲	۵۶۰,۶۵۸	۴,۰۶۲,۲۶۴	(۲,۱۴۵,۶۲۳)	۲۰,۷۴	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
(۱۰۹,۱۸۰)	*	(۱۰۹,۱۸۰)	(۱۰۹,۱۸۰)	*	*	*	*	*
۴,۵۱۳,۷۴۲	۵۶۰,۶۵۸	۳,۹۵۳,۰۸۴	(۲,۲۵۴,۸۰۳)	۲۰,۷۴	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
(۱۴,۷۶۶)	۸۱,۵۹۴	(۹۶,۳۶۰)	(۹۶,۳۶۰)	*	*	*	*	*
(۳۷,۵۰۰)	*	(۳۷,۵۰۰)	(۳۷,۵۰۰)	*	*	*	*	*
(۴۲,۳۶۶)	۸۱,۵۹۴	(۱۲۳,۸۶۰)	(۱۲۳,۸۶۰)	*	*	*	*	*
۲,۳۵۳,۵۷۱	*	۲,۳۵۳,۵۷۱	*	*	*	۲,۳۵۳,۵۷۱	*	*
۴۴,۹۰۰	۴۴,۹۰۰	*	*	*	*	*	*	*
(۳,۸۲۲)	(۳,۸۲۲)	*	*	*	*	*	*	*
۶,۸۶۶,۱۲۵	۶,۸۳۳,۳۰	۶,۱۸۲,۷۹۵	(۲,۳۷۸,۶۶۳)	۲۰,۷۴	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۲,۳۵۳,۵۷۱	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲,۶۶۸,۵۰۵	۱۳,۹۸۰	۲,۶۵۴,۵۲۵	۲,۶۵۴,۵۲۵	*	*	*	*	*
(۵۹,۲۹۲)	(۵۹,۲۹۲)	*	*	*	*	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	*	*
*	*	*	*	*	*	*	*	*
۶۴۶,۴۲۹	*	۶۴۶,۴۲۹	*	*	*	۶۴۶,۴۲۹	*	*
۱۰,۶۸۱	۴,۳۳۷	۶,۳۴۴	۸,۴۱۸	(۲,۰۷۴)	*	*	۲,۸۴۸	*
*	*	*	(۲,۸۴۸)	*	*	*	*	*
۱۰,۱۳۲,۴۴۸	۶۴۲,۳۵۵	۹,۴۹۰,۰۹۳	۷۸۱,۴۳۲	*	۱۹۳	۲۰۸,۴۶۸	*	۹,۰۰۰,۰۰۰

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

ماده در ۱۳۹۸/۷/۰۱ در اصلاح استنباطات (یادداشت ۳۷)  
 مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۷/۰۱ در ۱۳۹۸/۷/۰۱  
 تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱  
 سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱  
 اصلاح استنباطات (یادداشت ۳۷)  
 سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱  
 سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱  
 انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود (زیان) انباشته  
 تخصیص به اندوخته قانونی  
 افزایش سرمایه در جریان  
 مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۶/۳۱ در ۱۳۹۹/۶/۳۱  
 تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱  
 سود (زیان) خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱  
 سود سهام مصوب  
 افزایش سرمایه  
 اثرات ناشی از حذف شرکت های توسعه صنعت ساختمان غیر خورستان و دیوپال آنو اینوست از تلفیق  
 تخصیص به اندوخته قانونی  
 مانده در ۱۴۰۰/۶/۳۱



برگس اعلی مرتضی ساختمان (سهامی عام)

مهرت گزارش  
 بخش ابریشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(تجدید ارائه شده)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :</b>
		نقد حاصل از عملیات
۵۲,۱۱۳	۱,۰۶۶,۹۲۱	۳۸
(۶,۰۵۵)	(۶۶,۱۶۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۴۶,۰۵۸	۱,۰۰۰,۷۵۲	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :</b>
		دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۱۶,۱۷۶	۱۶,۴۸۶	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۳۷,۵۹۲)	(۳۷,۰۹۳)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۹۲۱)	(۲,۹۴۳)	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۲۹,۹۷۳	۳۰,۷۶۵	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۷,۶۳۶	۷,۲۱۵	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
۵۳,۶۹۴	۱,۰۰۷,۹۶۷	<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :</b>
		دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه شرکت اصلی
۸۲۵,۸۸۶	۴۸۹,۵۸۹	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
۷۳۹,۷۸۴	.	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۱,۰۱۰,۳۸۴)	(۷۱۸,۴۰۷)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۴۲۴,۸۶۸)	(۱,۳۱۳,۶۶۸)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام به مالکان شرکت اصلی
(۸۸,۸۹۱)	.	پرداخت های نقدی بابت سود سهام به منافع فاقد حق کنترل
.	(۲۶,۲۴۸)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۴۱,۵۲۷	(۱,۵۶۸,۷۳۴)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۹۵,۲۲۱	(۵۶۰,۷۶۷)	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۹۰۳,۶۶۸	۹۹۹,۸۳۸	تاثیر تغییرات نرخ ارز
۹۴۹	۳,۲۱۲	مانده موجودی نقد در پایان سال
۹۹۹,۸۳۸	۴۴۲,۲۸۳	معاملات غیر نقدی
۳,۶۴۲,۰۳۳	۱,۶۰۰,۴۶۷	۳۹

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

پوست گزارش  
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(تجدید ارائه شده)			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۸۸۴,۱۹۰	۵	درآمدهای عملیاتی
(۴۱۹,۰۲۸)	(۵۲۵,۶۷۹)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۸۴۴,۳۳۷	۲,۳۵۸,۵۱۱		سود ناخالص
(۱۳۲,۷۸۸)	(۲۷۴,۴۹۹)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۳۴,۸۴۱	۴۱,۱۵۶	۸	سایر درآمدها
(۴۶,۲۴۵)	(۱۳۰,۹۲۶)	۹	سایر هزینه ها
۷۰۰,۱۴۵	۱,۹۹۴,۲۴۲		سود عملیاتی
(۶۳۸,۱۲۷)	(۳۱۹,۲۹۹)	۱۰	هزینه های مالی
۱,۳۹۸	۳,۵۰۰	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۶۳,۴۱۶	۱,۶۷۸,۴۴۳		سود قبل از مالیات
			هزینه مالیات بر درآمد
۰	۰	۳۲	سال جاری
۰	(۱۲۹,۲۳۴)	۳۲	سال های قبل
۶۳,۴۱۶	۱,۵۴۹,۲۰۹		سود خالص
			سود (زیان) پایه هر سهم
۱۱۷	۲۳۱	۱۲	عملیاتی - ریال
(۱۰۶)	(۳۹)	۱۲	غیر عملیاتی - ریال
۱۱	۱۹۱	۱۲	سود پایه هر سهم - ریال

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال می باشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

پوست گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>دارایی ها</b>			
<b>دارایی های غیر جاری</b>			
۹۴,۴۴۵	۹۳,۳۷۱	۹۲,۱۵۰	۱۳
۱,۳۱۰	۱,۴۶۶	۱,۳۳۵	۱۶
۴,۱۵۸,۹۶۹	۵,۹۸۸,۴۶۱	۵,۷۶۷,۹۹۵	۱۸
۵۲۵,۵۱۶	۵۰۸,۱۹۹	۴۷۶,۰۲۱	۱۹
۲۴۱	۴۹۳	۴۷۳	۲۰
<b>۴,۷۸۰,۳۸۱</b>	<b>۶,۵۹۱,۸۹۰</b>	<b>۶,۳۳۷,۹۷۴</b>	
<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>			
<b>دارایی های جاری</b>			
۱۱۰,۰۵۶	۱۱۱,۸۴۳	۵۱,۴۶۹	۲۱
۴,۴۰۰,۶۶۸	۳,۳۹۹,۶۵۸	۳,۳۴۱,۹۳۳	۲۲
۴,۷۸۸,۱۴۱	۳,۷۶۱,۴۰۱	۵,۱۱۲,۶۲۸	۱۹
.	.	.	۲۳
۸۴۲,۳۸۰	۷۳۶,۳۷۲	۱۵,۴۶۲	۲۴
<b>۱۰,۱۴۱,۲۴۵</b>	<b>۸,۰۰۹,۲۷۴</b>	<b>۸,۵۲۱,۴۹۲</b>	
.	.	۹۸,۰۰۰	۲۵
<b>۱۰,۱۴۱,۲۴۵</b>	<b>۸,۰۰۹,۲۷۴</b>	<b>۸,۶۱۹,۴۹۲</b>	
<b>۱۴,۹۲۱,۶۲۶</b>	<b>۱۴,۶۰۱,۱۶۴</b>	<b>۱۴,۹۵۷,۴۶۶</b>	
<b>جمع دارایی ها</b>			
<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>			
<b>حقوق مالکانه</b>			
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۶
.	۲,۳۵۳,۵۷۱	.	
۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۸,۴۶۸	۲۷
۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	
(۱,۵۵۵,۶۶۹)	(۱,۴۹۲,۲۵۳)	۵۴,۱۰۸	
<b>۴,۶۵۰,۱۴۴</b>	<b>۷,۰۶۷,۱۳۱</b>	<b>۹,۲۶۲,۷۶۹</b>	
<b>جمع حقوق مالکانه</b>			
<b>بدهی ها</b>			
<b>بدهی های غیر جاری</b>			
۹,۰۸۸	۱۲,۹۰۱	۲۲,۸۵۷	۳۱
۹,۰۸۸	۱۲,۹۰۱	۲۲,۸۵۷	
<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>			
<b>بدهی های جاری</b>			
۵,۱۷۸,۰۳۲	۴,۲۶۲,۹۹۰	۴,۵۲۹,۲۰۹	۳۰
.	.	.	۳۲
۵,۸۷۵	۵,۵۷۴	۵,۵۷۵	۳۳
۴,۸۶۱,۵۱۲	۳,۱۹۷,۳۹۰	۱,۰۹۳,۸۷۸	۳۴
۲۱۶,۹۷۵	۵۵,۱۷۸	۴۳,۱۷۸	۳۶
<b>۱۰,۲۶۲,۳۹۴</b>	<b>۷,۵۲۱,۱۳۲</b>	<b>۵,۶۷۱,۸۴۰</b>	
<b>۱۰,۲۷۱,۴۸۲</b>	<b>۷,۵۳۴,۰۳۳</b>	<b>۵,۶۹۴,۶۹۷</b>	
<b>۱۴,۹۲۱,۶۲۶</b>	<b>۱۴,۶۰۱,۱۶۴</b>	<b>۱۴,۹۵۷,۴۶۶</b>	

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

پوینت گزارش

شخص اندیشان



## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### صورت تغییرات در حقوق مالکانه

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

جمع کل	سود(زیان) ابرایشه	سایر اندوخته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۷۵۹,۳۲۴	(۱,۴۴۶,۴۸۹)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	*	۶,۰۰۰,۰۰۰
(۱۰۹,۱۸۰)	(۱۰۹,۱۸۰)	*	*	*	*
۴,۶۵۰,۱۴۴	(۱,۵۵۵,۶۶۹)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	*	۶,۰۰۰,۰۰۰
۹۰,۹۱۶	۹۰,۹۱۶	*	*	*	*
(۲۷,۵۰۰)	(۲۷,۵۰۰)	*	*	*	*
۶۳,۴۱۶	۶۳,۴۱۶	*	*	*	*
۲,۳۵۳,۵۷۱	*	*	*	۲,۳۵۳,۵۷۱	*
۷,۰۶۷,۱۳۱	(۱,۴۹۲,۲۵۳)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۲,۳۵۳,۵۷۱	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱,۵۴۹,۲۰۹	۱,۵۴۹,۲۰۹	*	*	*	*
*	*	*	*	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	۳,۰۰۰,۰۰۰
۶۴۶,۴۲۹	*	*	*	۶۴۶,۴۲۹	*
*	(۲,۸۴۸)	*	۲,۸۴۸	*	*
۹,۲۶۲,۷۶۹	۵۴,۱۰۸	۱۹۳	۲۰۸,۴۶۸	*	۹,۰۰۰,۰۰۰

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

مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۷)

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱

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

سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۴)

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

افزایش سرمایه در جریان

مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

سود(زیان) خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

افزایش سرمایه

افزایش سرمایه در جریان

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱



Handwritten signature and initials in blue ink.

۸

پورت گزارش  
شخص امیرشاه



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۲۰۱	۷۶۸,۶۴۴	۳۸
۰	(۴۸,۳۷۱)	
۹,۲۰۱	۷۲۰,۲۷۳	
(۲,۱۰۵)	(۲,۱۳۳)	
(۲۵۶)	(۴۸۶)	
۳۳۸	۳۸۶	
(۲,۰۲۳)	(۲,۲۳۳)	
۷,۱۷۸	۷۱۸,۰۴۰	
۶۴۶,۵۸۱	۴۸۹,۵۸۸	
(۷۶۰,۷۳۴)	(۷۱۸,۴۰۷)	
۰	(۱,۲۱۳,۲۴۵)	
(۵۸)	۰	
(۱۱۴,۲۱۱)	(۱,۴۴۲,۰۶۴)	
(۱۰۷,۰۳۳)	(۷۲۴,۰۲۴)	
۸۴۲,۳۸۰	۷۳۶,۳۷۲	
۱,۰۲۵	۳,۱۱۴	
۷۳۶,۳۷۲	۱۵,۴۶۲	
۳,۳۰۰,۷۲۱	۷۵۴,۲۳۹	۳۹

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود

دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها

جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود 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

جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

خالص کاهش در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

تاثیر تغییرات نرخ ارز

مانده موجودی نقد در پایان سال

معاملات غیر نقدی

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



پویا گزارش  
شاخص اندیشان

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰**

**۱- تاریخچه و فعالیت**

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام و شرکتهای فرعی آن است. شرکت سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۶۴/۱۱/۸ تحت شماره ۳۵۵۲ در اداره ثبت شرکتهای شهرستان تبریز به ثبت رسیده و طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۷۷/۳/۲۶ محل قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و تحت شماره ۱۴۲۵۸۳ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده و 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. شرکت در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۶ بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. و شرکت نهایی گروه، شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) می باشد. 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 توشیحی ۱۶) 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 ۱۴۰۰ به شرح زیر بوده است:

شرکت		گروه	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۱	۱	۱۸	۷
۴۹	۵۲	۳۰۵	۳۱۰
۵۰	۵۳	۳۲۳	۳۱۷

کارکنان رسمی  
کارکنان قراردادی

**۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده**

- ۲-۱- آثار با اهمیت ناشی از بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در سال جاری لازم الاجرا هستند به شرح ذیل می باشد:
  - ۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان "مالیات بر درآمد"
  - استاندارد حسابداری ۳۵ "مالیات بر درآمد" که در سال جاری لازم الاجرا است، اثر با اهمیتی بر شرکت ندارد.
  - ۲-۱-۲- استاندارد حسابداری ۱۸ "صورت های مالی جداگانه"، استاندارد حسابداری ۲۰ "سرمایه گذاری در واحد های تجاری وابسته و مشارکت های خاص"، استاندارد حسابداری ۳۸ "ترکیب های تجاری"، استاندارد حسابداری ۳۹ "صورت های مالی تلفیقی"، استاندارد حسابداری ۴۱ "افشای منافع در واحد تجاری دیگر" و استاندارد حسابداری ۴۲ "هذاه گیری ارزش منصفانه" این استانداردها در سال ۱۳۹۸ به تصویب رسیده و در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آن ها از تاریخ ۱۴۰۰/۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجراست. مدیریت شرکت در نظر دارد که در صورت نیاز استانداردهای مذکور را در تاریخ لازم الاجرا شدن آنها به کار گیرد.

**۳- اهرم رویه های حسابداری**

- ۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی
- صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه گردیده است.
- ۳-۲- مبانی تلفیق
- ۳-۲-۱- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورتهای مالی شرکت و شرکت های فرعی (شرکت های تحت کنترل شرکت) آن پس از حذف معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.
- ۳-۲-۲- در مورد شرکت های فرعی تحمیل 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.
- ۳-۲-۳- 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.
- ۳-۳- سرفصلی
- حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحمیل بر اساس روش خرید انجام می شود. مازاد بهای تمام شده تحمیل 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 تحمیل به عنوان سرفصلی شناسائی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود. سرفصلی ناشی از تحمیل شرکت های وابسته، جزء مبلغ قفلی سرمایه گذاری بلند مدت در شرکت های وابسته، در ترازنامه تلفیقی منعکس می شود. علاوه بر این، سرفصلی به بهای تمام شده پس از کسر استهلاک آباشته و کاهش ارزش قبلاشته منعکس می شود.
- ۳-۴- درآمد عملیاتی
- ۳-۴-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه ماه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.
- ۳-۴-۲- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا، در زمان تحویل کالا به مشتری، شناسایی می گردد.
- ۳-۴-۳- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی می گردد.
- ۳-۴-۴- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد حاصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تأمین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش برداختها و مخارج مرتبط با تقسیم بازده سرمایه گذاری خریداران، نمی شود.
- ۳-۴-۵- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.
- ۳-۴-۶- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.
- ۳-۵- تسعیر ارز
- ۳-۵-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز (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. نرخ های قابل دسترس به شرح زیر است:

ماده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ آزاد ارز	دلیل استفاده از نرخ
موجودی بانک	دلار	۲۷۴,۶۱۰	قابلیت نقد شوندگی
موجودی بانک	یورو	۳۲۱,۳۶۰	قابلیت نقد شوندگی
موجودی صندوق	یورو	۳۲۱,۳۶۰	قابلیت نقد شوندگی
موجودی صندوق	درهم	۷۴,۶۴۰	قابلیت نقد شوندگی
موجودی صندوق	فراانک	۳۰۰,۸۰۰	قابلیت نقد شوندگی
موجودی صندوق	صد ین ژاپن	۳۸,۴۱۶	قابلیت نقد شوندگی
موجودی صندوق	راند (آفریقا)	۲,۸۳۳	قابلیت نقد شوندگی
موجودی صندوق	روبل	۱۶,۸۰۶	قابلیت نقد شوندگی
موجودی صندوق	یوان چین	۴۲,۷۵۰	قابلیت نقد شوندگی
موجودی صندوق	لیبر سوریه	۷۶	قابلیت نقد شوندگی

پوست گزارش  
شخص اندیشان

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰**

- ۲-۵-۳ تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام بولی 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.
- ۲-۵-۴ در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز ، از نرخ برای تسعیر استفاده می شود که جریان های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، برحسب آن تسویه می شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد ، نرخ مورد استفاده ، نرخ اولین تاریخی است که در آن ، تبدیل امکان پذیر می شود.
- ۲-۵-۴ دارایی ها و بدهی های عملیات خارجی به نرخ قابل دسترس ارز (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 مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می شود. مشافا تفاوت های تسعیر اقلام بولی که ماهیتا 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 مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می شود .
- ۳-۶- مخارج تأمین مالی  
مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارتیهای واجد شرایط " است .
- ۳-۷- دارایی های ثابت مشهود  
دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود . مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملگر ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملگر ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.
- ۲-۷-۲- استهلاک دارتیهای ثابت مشهود با توجه به آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۲/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵، ۱۰۱۵ سال	مستقیم
تاسیسات	۵، ۱۰۱۵ سال	مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶سال و ۲۵ درصد	مستقیم و نزولی
ابزارآلات	۵، ۶، ۱۰ سال	مستقیم
وسایل نقلیه	۶سال و ۳۰ درصد	مستقیم و نزولی
اثاثیه و منسوبات	۳، ۵، ۶، ۸، ۱۰ سال	مستقیم

۲-۷-۲-۱ برای دارتیهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد ، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و درحسابها منظور می شود . درموردی که هر یک از دارتیهای استهلاک پذیر ( به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمدادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علت دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرارنگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت پاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک برحسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است ، به باقیمانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۸- سرمایه گذاری در املاک  
سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش اثبات شده هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. در آمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ بر آوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود. سرمایه گذاری در املاک شامل سرمایه گذاری در زمین یا ساختمانی است که عملیات ساخت و توسعه آن به اتمام رسیده و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد(افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده توسط گروه و شرکت نگهداری می شود.

۳-۹- دارائی های نامشهود  
دارائی های نامشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود .  
۳-۹-۲ استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار	۳سال	مستقیم

۳-۱۰- زیان کاهش ارزش دارایی ها  
۳-۱۰-۱ در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه های دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی، بر آورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه بر آورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.  
۳-۱۰-۲ 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.  
۳-۱۰-۳ مبلغ بازیافتنی 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 بر آوردی بابت آن تعدیل نشده است ، می باشد.  
۳-۱۰-۴ تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی ( یا واحد مولد وجه نقد ) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت 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.  
۳-۱۰-۵ در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی ( واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی 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.

**۳-۱۱- موجودی املاک**

۳-۱۱-۱ موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۱۱-۱-۱ 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 هایی تخصیص داد .

۳-۱۱-۱-۲ 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 .

۳-۱۱-۱-۳ مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۱۱-۱-۴ 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

۳-۱۱-۱-۵ برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده ، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود .

۳-۱۱-۱-۶ 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 .

۳-۱۱-۲ 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)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۲-۳- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۱۲-۳-۱- دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر باقی مانده است، به عنوان "دارایی های جاری نگهداری شده برای فروش" طبقه بندی می شود. این شرایط تنها زمانی احراز می شود که دارایی های غیرجاری (مجموعه های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط برحسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی هایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی های غیرجاری (مجموعه های واحد) باشد به گونه ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یک سال از تاریخ طبقه بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز گردد.

۱۲-۳-۲- دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) نگهداری شده برای فروش، به "اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش" اندازه گیری می گردد.

۱۲-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل

۱۲-۳-۳- 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.

۱۲-۳-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۱۴-۳- سرمایه گذاری ها

شرکت اصلی	تلفیقی گروه	
<b>نحوه اندازه گیری :</b>		
<b>سرمایه گذاری های بلندمدت :</b>		
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	مشمول تلفیق	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذاری ها
سایر سرمایه گذاری های بلندمدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذاری ها
<b>سرمایه گذاری های جاری :</b>		
سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش مجموع ( پرتفوی) سرمایه گذاری ها	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش مجموع ( پرتفوی) سرمایه گذاری ها
سایر سرمایه گذاری های جاری	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها	اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها
<b>نحوه شناخت درآمد :</b>		
سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت های مالی)
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	روش ارزش ویژه	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت های 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 صورت وضعیت مالی)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده	در زمان تحقق سود تضمین شده

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

۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیرجاری

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.

۴-۲- 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.

پوینت گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۵- درآمدهای عملیاتی

گروه	شرکت			یادداشت
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
املاک و ساختمان	۱,۱۳۸,۰۳۵	۷۱۰,۳۴۵	۲,۴۴۳,۴۰۶	۵-۱
ارائه خدمات	۱,۱۳۸,۰۳۵	۷۱۰,۳۴۵	۲,۴۱۸,۵۴۳	۵-۲
فروش سایر محصولات	۰	۰	۱۴,۹۵۸	
فروش محصولات و درآمد ارائه خدمات	۰	۰	۹,۹۰۵	
سود سرمایه گذاری های	۱,۱۳۸,۰۳۵	۲,۴۴۳,۴۰۶	۲,۴۴۳,۴۰۶	۵-۵
	۱۲۵,۳۴۰	۲,۱۷۳,۸۴۵	۱,۷۲۱	
	۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۸۸۴,۱۹۰	۲,۴۴۵,۱۲۷	
			۵,۳۵۰,۸۳۵	

۵-۱- فروش املاک و ساختمان شامل فروش کلیه املاک و ساختمانهای در جریان ساخت و تکمیل شده اعم از مسکونی، تجاری، اداری می باشد.  
 ۵-۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات عمدتاً مربوط به خدمات ارائه شده شرکت های بیمه غدیر، آس پ و پارس سازه می باشد.

۵-۳- فروش خالص و درآمدهای ارائه خدمات به تفکیک هر یک از شرکت های گروه به شرح زیر می باشد:

یادداشت	سال مالی منتهی به	
	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۵-۳-۱	۱,۱۳۸,۰۳۵	۷۱۰,۳۴۵
	۶۴۸,۹۸۷	۳۷۱,۴۰۸
	۶۹۸,۸۳۴	۲,۷۰۶,۵۹۹
	۵۴,۱۵۵	۹۶,۳۵۷
	۹,۹۰۵	۰
	۱,۶۱۹	۷,۳۴۲
	۱,۶۶۸	۰
	۲۹,۷۷۵	۳۷,۸۲۵
	(۱۳۹,۵۶۲)	(۳۴۸,۷۱۱)
	۲,۴۴۳,۴۰۶	۲,۵۸۱,۱۶۵

شرکت بین المللی توسعه ساختمان  
 شرکت آس.پ  
 شرکت تیساکیش  
 شرکت بیمه غدیر  
 شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان  
 شرکت سرپناه فارس  
 شرکت افق سازه پایا  
 شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه  
 کسر می شود : حذفیات ناشی از تلفیق

شرکت گسترش  
 تخصص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۵-۳-۱- صرفصل فروش شرکت به شرح زیر تفکیک می شود :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱			۱۴۰۰/۰۶/۳۱			یادداشت
مبلغ	مترآز	تعداد واحد	مبلغ	مترآز	تعداد واحد	
میلیون ریال	متر مربع	واحد	میلیون ریال	متر مربع	واحد	
۳۰۳,۷۵۰	.	.	.	.	.	فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
						پروژه سعدی
						واحدهای تکمیل شده
۲۹,۹۸۰	۲۴۰	۲۰	۱۱۹,۷۱۳	۵۰۴	۴۲	برج تهران (پارکینگ)
۶۵۱,۰۰۰	۱,۸۲۱	۱۶	.	.	.	برج تهران (تجاری)
۱۰۱,۹۴۰	۱۸۲	۳	۱۱۲,۰۳۶	۱۷۴	۳	پروژه سعدی
۷۸۲,۹۲۰	۲,۲۴۳	۳۹	۲۳۱,۷۴۹	۶۷۸	۴۵	
						واحدهای ساختمانی خریداری شده
۲۹,۹۰۷	۱۲۲	۱	۵,۴۶۵	۱۳۴	۱	۵-۳-۱-۱ شهرک رشدیه
۱۰,۷۰۱	۳۳۳	۳	۸,۳۳۷	۸۶	۱	بعثت
۱۰,۷۴۷	۱۵۵	۱۰	۱۲,۷۱۸	۱۷۱	۱۰	مجتمع تجاری دز دزفول
.	.	.	۶,۵۰۰	۶۸	۱	پروژه ارتش
.	.	.	۲۴۵,۸۰۷	۵۱۴	۵	۵-۳-۱-۲ مجتمع مسکونی رویای کیش
.	.	.	۱۹۹,۷۶۹	۴۲۴	۴	۵-۳-۱-۲ مجتمع مسکونی تیسرا شهر
۵۱,۳۵۵	۶۱۰	۱۴	۴۷۸,۵۹۶	۱,۳۹۷	۲۲	
۱,۱۳۸,۰۳۵	۲,۸۵۳	۵۳	۷۱۰,۳۴۵	۲,۰۷۵	۶۷	

۵-۳-۱-۱- واحد مزبور به شرکت پویا نیروی برق فارس بابت قرارداد تجهیز و اجرای پست برق پروژه سعدی شیراز و با قیمت کارشناسی سال ۱۳۹۷ فروخته شده است.

۵-۳-۱-۲- طی سال مورد گزارش تعداد ۹ واحد آپارتمان به بهای ۴۴۵ میلیارد ریال از شرکت فرعی تیساکیش با مباحثه نامه خریداری گردیده است که این ۹ واحد با همان قیمت های خریداری شده و به صورت مباحثه نامه به شرکت های صنعتی و بازرگانی غدیر(۱ واحد)، سرمایه گذاری زرین پرشیا(۲ واحد)، سرمایه گذاری اعتماد غدیر(۲ واحد) و شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه(۴ واحد) که همه شرکت ها از اشخاص وابسته می باشند فروخته شده است. شایان ذکر است برای ۷ فقره از املاک مذکور توسط شرکت فرعی تیساکیش گزارش کارشناسی اخذ گردیده است.

۵-۴- مترآز قابل فروش و فروش رفته شرکت :

فروش رفته				
قابل فروش	تا ابتدای سال	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تا پایان سال	باقیمانده
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۵۱۶	.	۵۰۴	۱۲	بارکینگ برج تهران
۳۳,۰۵۲	۳۲,۴۰۸	۸۶	۵۵۸	واحد های مسکونی پروژه بعثت
۴,۸۶۲	۳,۳۲۲	۱۳۴	۱,۴۰۷	واحد های مسکونی پروژه شهرک رشدیه تبریز
۴۵۰	.	.	۴۵۰	واحد مسکونی عباس آباد
۱,۱۷۲	.	.	۱,۱۷۲	واحدهای تجاری پروژه عرفان
۱۳,۲۳۹	.	.	۱۳,۲۳۹	پارکینگ مجتمع سعدی شیراز
۷۶۷	.	.	۷۶۷	انباری مجتمع سعدی شیراز
۱۳,۳۶۳	۱۱,۲۱۸	۱۷۹	۱,۹۶۶	سرقفلی واحدهای تجاری پروژه سعدی شیراز
۲۷,۳۶۸	.	.	۲۷,۳۶۸	مالکیت واحدهای تجاری پروژه سعدی شیراز
۵۳۲	۱۱۴	.	۴۱۸	واحدهای تجاری پروژه بعثت
۴۸۳	.	.	۴۸۳	واحدهای تجاری ایزدشهر نارنجستان
۳۷۱	۲۰۰	۱۷۱	.	واحدهای تجاری نگین دز دزفول
۴۰۰	.	.	۴۰۰	پارکینگ های پروژه سعادت آباد
۴۹	.	.	۴۹	واحد تجاری اسپارو رشت
۶۸	.	۶۸	.	واحد اداری پروژه ارتش
۱۷۰	.	.	۱۷۰	واحد اداری مجتمع حافظ شیراز
۶,۰۰۰	.	.	۶,۰۰۰	زمین شیراز خیابان انقلاب
۱,۳۸۷	.	.	۱,۳۸۷	زمین خیابان آزادگان اهواز
۴۶۸	.	.	۴۶۸	زمین یلوار ارم شیراز
۸۲۸	.	.	۸۲۸	زمین لواسان
۴,۱۲۰	.	.	۴,۱۲۰	زمین دهستان ناتل نور
۷۲۱	.	.	۷۲۱	زمین نور
۱,۷۴۹	.	.	۱,۷۴۹	ملک عباس آباد
۱,۱۱۷	.	.	۱,۱۱۷	دو قطعه زمین کجور روستای پول
۴۵۰	.	.	۴۵۰	زمین عباس آباد
۱۱۳,۷۰۴	۴۷,۲۶۲	۱,۱۴۲	۴۸,۴۰۴	۶۵,۳۰۰

پوست گزینش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۵-۵- سود سرمایه گذاری ها

شرکت		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۳,۶۵۰	۱۷۸,۴۶۷	۰	۰	۵-۵-۱	سود سهام شرکت های فرعی
۷۹,۹۶۹	۲۰۳,۵۶۵	۰	۰	۵-۵-۲	سود سهام شرکت های وابسته
۱,۷۲۱	۷,۴۴۰	۱,۷۲۱	۷,۴۴۰	۵-۵-۳	سود سهام سایر شرکت ها
۰	۱,۷۸۴,۳۷۳	۰	۱,۷۶۲,۲۳۰	۵-۵-۴	سود فروش سهام شرکت های وابسته
۱۲۵,۳۴۰	۲,۱۷۳,۸۴۵	۱,۷۲۱	۱,۷۶۹,۶۷۰		

۵-۵-۱- سود سهام شرکت های فرعی به شرح زیر می باشد:

شرکت		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۰,۷۰۸	۱,۶۲۸	۰	۰		شرکت آ.س.پ
۲,۹۴۲	۷,۱۲۱	۰	۰		شرکت پیمان غدیر
۰	۱۶۹,۷۱۸	۰	۰		شرکت تیساکیش
۴۳,۶۵۰	۱۷۸,۴۶۷	۰	۰		

۵-۵-۲- سود سهام شرکت های وابسته به شرح زیر می باشد:

شرکت		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱۷۰,۷۵۷	۰	۰		شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۶۲۸	۱۸۷	۰	۰		شرکت پدید آوران اطلس پارس
۷۸,۲۰۶	۳۲,۳۹۸	۰	۰		شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۱,۱۳۵	۲۲۳	۰	۰		شرکت عمران قشم
۷۹,۹۶۹	۲۰۳,۵۶۵	۰	۰		

۵-۵-۳- سود سهام سایر شرکت ها به شرح زیر می باشد:

شرکت		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۵,۴۳۷	۰	۵,۴۳۷		شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
۰	۵۳۹	۰	۵۳۹		شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
۱,۱۰۰	۵۰۰	۱,۱۰۰	۵۰۰		شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان
۱۴۲	۵۵۷	۱۴۲	۵۵۷		بانک پاسارگاد
۴۷۵	۳۵۸	۴۷۵	۳۵۸		سرمایه گذاری پارس آریان
۰	۴۰	۰	۴۰		سرمایه گذاری آذربایجان
۴	۹	۴	۹		سایر
۱,۷۲۱	۷,۴۴۰	۱,۷۲۱	۷,۴۴۰		

۵-۵-۴- سود فروش سهام شرکت های وابسته به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱,۷۸۴,۳۷۳	۰	۱,۷۶۲,۲۳۰	۵-۵-۴-۱	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۰	۱,۷۸۴,۳۷۳	۰	۱,۷۶۲,۲۳۰		

۵-۵-۴-۱- مبلغ فوق مربوط به فروش تعداد ۱۳۳,۴۰۸,۴۳۴ سهم شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه می باشد که به قیمت ۱,۹۱۸,۰۵۱ میلیون ریال و به بهای تمام شده ۱۳۳,۶۷۸ میلیون ریال با مجوز هیات مدیره بابت تصفیه قسمتی از مطالبات گروه سرمایه گذاری غدیر و بدهی تسهیلات، عمدتاً توسط کارگزاری آرمون بورس صورت پذیرفته است.

پویا گزانش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۵-۶- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده شرکتهای گروه :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
درصد سود ناخالص به درآمد	سود (زیان) ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد	سود (زیان) ناخالص	درآمدهای عملیاتی	بهای تمام شده درآمد عملیاتی
۶۷٪	۸۴۴,۳۳۷	۸۲٪	۲,۳۵۸,۵۱۱	۲,۸۸۴,۱۹۰	(۵۲۵,۶۷۹)
۳۳٪	۲۱۲,۰۸۷	۲۵٪	۹۳,۳۴۲	۳۷۱,۴۰۸	(۲۷۸,۰۶۶)
۴٪	۱,۹۰۹	۱۳٪	۱۲,۴۶۹	۹۶,۳۵۷	(۸۳,۸۸۸)
۵٪	۳۳,۵۰۱	۴۵٪	۱,۲۲۲,۲۸۱	۲,۷۰۶,۵۹۹	(۱,۴۸۴,۳۱۸)
(-۱۰۱)٪	(۱۰,۰۰۹)	۰٪	۰	۰	۰
۳۵٪	۱۰,۳۶۸	۲۹٪	۱۰,۸۲۵	۳۷,۸۲۵	(۲۷,۰۰۰)
(-۹۷)٪	(۱,۵۶۸)	۸٪	۵۹۰	۷,۳۴۲	(۶,۷۵۲)
(۷۳۹)٪	(۱۲,۳۳۳)	-	(۱,۷۵۸)	۰	(۱,۷۵۸)
۳٪	(۱۲۷,۶۰۲)	۶۰٪	(۴۵۳,۳۹۳)	(۷۵۲,۸۸۶)	۲۹۹,۴۹۳
	۹۵۰,۶۹۰		۲,۲۴۲,۸۶۷	۵,۳۵۰,۸۳۵	(۲,۱۰۷,۹۶۸)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان  
شرکت آ.س.پ  
شرکت پیمان غدیر  
شرکت تیساکیش  
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان  
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه  
شرکت سریناه فارس  
شرکت افق سازه پایا  
اضافه (کسر) می شود: حذفیات ناشی از تلفیق جمع

۵-۷- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده شرکت :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
درصد سود ناخالص به درآمد	سود (زیان) ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد	سود (زیان) ناخالص	درآمد عملیاتی	بهای تمام شده درآمد عملیاتی
۶۰٪	۲۴۲,۲۸۱	۸۱٪	۹۱,۲۸۲	۱۱۲,۰۳۶	(۲۰,۷۵۴)
(۳)٪	(۳۶۲)	۳۶٪	۲,۹۶۴	۸,۳۳۷	(۵,۳۷۳)
۷۰٪	۴۷۴,۱۰۲	۷۱٪	۸۵,۳۸۶	۱۱۹,۷۱۳	(۳۴,۳۲۷)
۰٪	۰	۰٪	۰	۴۴۵,۵۷۶	(۴۴۵,۵۷۶)
۰٪	۰	۹۶٪	۶,۲۳۱	۶,۵۰۰	(۲۶۹)
۱۷٪	۵,۱۸۸	۰٪	۰	۵,۴۶۵	(۵,۴۶۵)
(۲۱)٪	(۲,۳۱۲)	(۹)٪	(۱,۱۹۷)	۱۲,۷۱۸	(۱۳,۹۱۵)
۰٪	۰	۱۰۰٪	۱,۷۸۴,۳۷۳	۱,۷۸۴,۳۷۳	۰
۱۰۰٪	۱۲۵,۳۴۰	۱۰۰٪	۳۸۹,۴۷۲	۳۸۹,۴۷۲	۰
	۸۴۴,۳۳۷		۲,۳۵۸,۵۱۱	۲,۸۸۴,۱۹۰	(۵۲۵,۶۷۹)

پروژه سعیدی  
پروژه بعثت  
برج تهران  
آپارتمان های مجتمع مسکونی رویای کیش و تیساکیش  
پروژه ارتش  
پروژه رشدیه تبریز  
سایر (مجموع تجاری نگیل دز دزفول)  
سود فروش سرمایه گذاری  
سود سهام

۵-۸- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص شرکت :

یادداشت	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
۵-۸-۱ اشخاص وابسته	۲,۳۴۴,۷۸۹	۸۱/۳۰٪	۱۲۳,۶۱۹	۹/۷۸٪
سایر اشخاص	۵۳۹,۴۰۱	۱۸/۷۰٪	۱,۱۳۹,۷۴۶	۹۰/۲۲٪
	۲,۸۸۴,۱۹۰	۱۰۰/۱۰۰٪	۱,۲۶۳,۳۶۵	۱۰۰/۱۰۰٪

۵-۸-۱ اشخاص وابسته

	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
شرکت بازرگانی و صنعتی غدیر-فروش یک واحد مسکونی پروژه رویای کیش	۵۵,۳۶۹	۰
شرکت زرین پرشیا-فروش ۳۳,۹۶۰,۰۰۰ سهم شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه	۴۲۳,۶۷۳	۰
شرکت زرین پرشیا-فروش ۲ واحد مسکونی پروژه رویای کیش	۸۷,۶۷۴	۰
شرکت اعتضاد غدیر-فروش ۷۸,۶۰۰,۰۰۰ سهم شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه	۱,۰۴۱,۵۶۸	۰
شرکت اعتضاد غدیر-فروش ۲ واحد مسکونی پروژه رویای کیش	۱۰۲,۷۶۴	۰
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه-فروش ۴ واحد مسکونی پروژه تیساکیش شهر	۱۹۹,۷۶۹	۰
شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس -فروش واحد تجاری سعیدی شیراز	۵۱,۹۴۰	۰
شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس -سود سهام	۱۷۰,۷۵۷	۰
شرکت تیساکیش-سود سهام	۱۶۹,۷۱۸	۰
شرکت پیمان غدیر-سود سهام	۷,۱۲۱	۲,۹۴۲
شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه-سود سهام	۳۲,۳۹۸	۷۸,۲۰۶
شرکت آ.س.پ-سود سهام	۱,۶۲۸	۴۰,۷۰۸
سایر	۴۱۰	۱,۷۶۳
	۲,۳۴۴,۷۸۹	۱۲۳,۶۱۹

پوینت گزارش  
شخص اندیشان



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شرکت		گروه		یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مواد مستقیم مصرفی
*	*	۷,۴۰۶	*	دستمزد و سربار تولیدی
*	*	۱۰,۴۸۷	*	جمع هزینه های تولید
*	*	۱۷,۸۹۳	*	خالص موجودی کالای در جریان ساخت
*	*	*	*	بهای تمام شده کالای تولید شده
*	*	۱۷,۸۹۳	*	خرید کالای ساخته شده در طی دوره
*	*	*	*	خالص موجودی کالای ساخته شده
*	*	۲,۰۲۱	*	قیمت تمام شده کالای فروش رفته
*	*	۱۹,۹۱۴	*	بهای تمام شده اموال فروش رفته
۴۱۹,۰۲۸	۵۲۵,۶۷۹	۱,۴۴۵,۴۲۳	۱,۹۲۹,۷۰۶	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
*	*	۲۹,۱۰۰	۱۷۸,۲۶۳	
۴۱۹,۰۲۸	۵۲۵,۶۷۹	۱,۴۹۴,۴۳۷	۲,۱۰۷,۹۶۸	

۶-۱- قیمت تمام شده به تفکیک هر یک از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	۶-۱-۱
۴۱۹,۰۲۸	۵۲۵,۶۷۹	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۴۳۶,۹۰۰	۲۷۸,۰۶۶	شرکت آ.س.پ
۱۴,۰۰۱	۱,۷۵۸	شرکت افق سازه پایا
۵۲,۲۴۶	۸۳,۸۸۸	شرکت پیمان غدیر
۱۹,۹۱۴	*	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۳,۱۸۷	۶,۷۵۲	شرکت سرپناه فارس
۱۹,۴۰۷	۲۷,۰۰۰	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۶۶۵,۳۳۳	۱,۴۸۴,۳۱۸	شرکت تیساکیش
(۱۳۵,۵۷۹)	(۲۹۹,۴۹۳)	کسر می شود: حذفیات ناشی از تلفیق
۱,۴۹۴,۴۳۷	۲,۱۰۷,۹۶۸	

۶-۱-۱- بهای تمام شده اموال فروش رفته شرکت به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	انباشته تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
*	*	۲۳۶,۰۰۳
۱۱,۰۶۳	۵,۳۷۳	۸۵۹,۵۴۸
۱۶۳,۴۰۹	۲۰,۷۵۴	۱,۷۶۵,۸۱۸
۲۰۶,۸۷۸	۳۴,۳۲۷	۲,۹۲۴,۰۶۸
۳۸۱,۳۵۰	۶۰,۴۵۴	۵,۵۴۹,۴۳۴
۲۴,۷۱۹	۵,۴۶۵	۷۶۹,۵۸۱
۲۴۵,۰۰۷	۱۹۹,۷۶۹	۲۴۵,۸۰۷
۱۳,۹۱۵	۲۶۹	۱۹۹,۷۶۹
*	*	۳۲,۲۸۹
۳۷,۶۷۸	۴۶۵,۲۲۵	۳,۱۱۸
۴۱۹,۰۲۸	۵۲۵,۶۷۹	۱,۲۵۰,۵۶۴
		۷,۰۳۶,۰۰۱

واحدهای در جریان ساخت:

پروژه نارنجستان

واحدهای تکمیل شده:

پروژه مسکونی بعثت

پروژه سعدی

برج تهران

واحدهای خریداری شده:

شهرک رشدیه

مجتمع مسکونی رویای کیش

مجتمع مسکونی تیساکیش

مجتمع تجاری نگین دزدفول

پروژه ارتش

کسر از ارزش  
۲۴,۷۱۹  
۲۴۵,۰۰۷  
۱۹۹,۷۶۹  
۱۳,۹۱۵  
۲۶۹  
۳۷,۶۷۸  
۴۱۹,۰۲۸

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

شرکت		گروه		یادداشت	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
۳۳,۴۵۵	۵۷,۶۲۹	۱۲۶,۱۳۰	۲۰۱,۸۲۸	۷-۱	حقوق و دستمزد کارکنان
۸,۵۲۲	۱۲,۲۳۶	۱۵,۴۳۱	۲۱,۵۷۳		حق بیمه سهم کارفرما
۵,۹۳۸	۱۳,۸۷۲	۱۷,۹۰۰	۳۴,۴۶۰		هزینه بازخرید مرخصی و مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۲,۳۴۲	۲۴,۸۲۱	۲۱,۲۲۷	۴۷,۹۴۹	۷-۲	حق الزحمه حقوقی، کارشناسی و مشاورین
۸,۹۳۹	۱۶,۶۷۰	۱۲,۶۳۸	۲۱,۹۸۶		عیدی و پاداش و بهره وری
۳,۲۷۹	۳,۸۷۱	۱۲۲,۹۰۲	۹,۷۷۵		استهلاک دارائیهای ثابت مشهود و نامشهود
۲,۲۲۴	۳,۳۱۲	۱۵۰	۱۲,۲۷۳		هزینه درمان
۱,۲۰۳	۱,۲۰۰	۳,۷۸۹	۵,۶۶۴		حق حضور و پاداش هیات مدیره
۳,۹۵۶	۸,۳۳۱	۴,۹۳۹	۹,۸۱۰		کمکهای غیر نقدی
۰	۰	۸۴۲	۱,۷۶۴		هزینه اجاره
۲,۹۷۴	۳,۷۷۶	۵,۷۱۶	۸,۳۷۱		حق الزحمه حسابرسی
۲,۴۸۲	۴,۲۱۱	۵,۹۵۳	۱۰,۴۶۷		هزینه غذا و آبدارخانه
۱,۹۶۹	۳,۳۳۰	۲,۳۹۷	۵,۶۹۳		آگهی و تبلیغات
۹۴۹	۱,۴۳۶	۸,۲۷۶	۶,۶۴۸		هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت
۴,۵۶۱	۸۱,۴۴۷	۹,۰۴۳	۸۶,۹۴۶	۷-۳	هزینه تعمیر و نگهداری دارائی ها
۱۰,۶۰۹	۸,۵۷۴	۱۰,۶۰۹	۸,۵۷۴		حق العمل کاری فروش آپارتمان
۰	۰	۲,۴۹۳	۳۳۰		کارمزد تمدید ضمانت نامه
۲۹,۳۸۶	۲۹,۷۸۳	۶۰,۸۶۷	۷۸,۶۱۴		سایر
۱۳۲,۷۸۸	۲۷۴,۴۹۹	۴۳۱,۳۰۲	۵۷۲,۷۲۵		
۰	۰	(۴۸,۶۰۹)	(۱۰۳,۰۳۴)		هزینه های مشترک پروژه ها
۱۳۲,۷۸۸	۲۷۴,۴۹۹	۳۸۲,۶۹۳	۴۶۹,۶۹۱		

۷-۱- افزایش در حقوق و دستمزد در شرکت های گروه به دلیل افزایش نیروی انسانی و بخشنامه افزایش حقوق طبق وزارت کار و امور اجتماعی می باشد.

۷-۲- افزایش در شرکت بابت هزینه ارزیابی پروژه نازجستان، سهام شرکت خانه سازی و شهرسازی باغمیشه و حق الزحمه تسهیل گری فروش مجتمع سعدی شیراز می باشد.

۷-۳- مبلغ فوق در شرکت عمدتاً مربوط به صورت وضعیت های ساختمان N1 سعادت آباد و مجتمع سعدی شیراز بابت هزینه های تعمیر و نگهداری و اجرایی می باشد.

۷-۴- هزینه های اداری، عمومی و فروش به تفکیک هریک از شرکت های گروه به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
۱۳۲,۷۸۸	۲۷۴,۴۹۹	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۹۶,۸۱۳	۱۴۹,۱۰۵	شرکت آ.س.پ
۹,۳۳۲	۱۲,۴۱۳	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۴۱,۳۶۳	۹۳,۴۵۱	شرکت تیساکیش
۱۴,۵۹۰	۲۰,۴۵۹	شرکت پیمان غدیر
۵,۴۸۷	۱۱,۲۵۳	شرکت سرپناه فارس
۹,۳۱۹	۰	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۴,۶۰۱	۱۲,۱۳۵	شرکت افق سازه پایا
(۴۸,۶۰۹)	(۱۰۳,۰۳۴)	هزینه های مشترک پروژه ها
۱۱۷,۱۰۹	(۵۹۰)	تعديلات تلفیق
۳۸۲,۶۹۳	۴۶۹,۶۹۱	

پوینت گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۸- سایر درآمدها

یادداشت	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۸-۱ سود حاصل از فروش مشارکت	۷۸,۰۳۴	۱,۱۶۹	۰	۰
درآمد حاصل از نقل و انتقال دریافتی از خریداران و خسارت دبرکرد	۵۶,۲۱۳	۳۴,۸۴۱	۴۱,۱۵۶	۳۴,۸۴۱
درآمد اجاره ماشین آلات	۴۹,۱۶۱	۰	۰	۰
سایر درآمدها عملیاتی	۱۱,۲۴۰	۱۷,۲۲۳	۰	۰
	۱۹۴,۶۴۸	۵۳,۲۴۳	۴۱,۱۵۶	۳۴,۸۴۱

۸-۱- از مانده فوق مبلغ ۷۶,۵۴۶ میلیون ریال مربوط به پروژه مشارکتی نسترن در شرکت افق سازه پایا می باشد که در دوره مالی جاری به فروش رسیده است پروژه نسترن در زمینی به مساحت ۲,۰۱۴ متر مربع واقع در کوی امیرالمومنین که مالکیت آن با شهرداری نامن می باشد و دارای ۲۱,۶۹۶ متر مربع اعیان با کاربری تجاری و اقامتی می باشد که توسط شرکت پشتیبان ساختمان ایران به صورت مشارکت با شهرداری (۴۳/۰۲ درصد سهم شهرداری و ۵۶/۹۸ درصد سهم شرکت) تا مرحله اسکلت فلزی احداث گردیده است. با توجه به توافقات صورت گرفته و کارشناسی انجام شده مقرر گردیده سهم شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان به مبلغ ۸۰ میلیارد ریال که همان بهای دفتری هزینه های انجام شده می باشد خریداری و به نسبت مساوی به شرکتهای افق سازه پایا و میثاق شرق منتقل گردد. همچنین توافق شده بود که مخارج ساخت پروژه به طور مساوی توسط شرکتهای افق سازه پایا و میثاق شرق انجام پذیرد. لیکن به علت نداشتن منابع کافی این شرکت توانایی پرداخت اقساط سررسید شده خرید پروژه که در سال ۹۲ به مبلغ ۳۲ میلیارد ریال بوده را نداشته و ناگزیر در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۲۷ سهم خود را در این مشارکت کاهش داده است. در حال حاضر سهم این شرکت و شرکت میثاق شرق در ساخت پروژه که قبلاً ۵۰ درصد بوده به نسبت ۱ سهم این شرکت (۱۲.۵ درصد) و ۷ سهم (۸۷.۵ درصد) شرکت میثاق شرق تغییر یافته است که نتیجتاً سهم این شرکت از کل سهم قابل فروش حدود ۸ درصد خواهد گردید. سهم شرکت در مشارکت شامل ۱۰ میلیارد ریال بهای پرداختی بابت خرید موضوع مشارکت و مبلغ ۱۱,۴۰۲ میلیون ریال مخارج انجام شده تا پایان سال مالی قبل می باشد. با توجه به تصمیم گیری در جلسه بررسی عملکرد بودجه سه ماهه منتهی به ۹۹/۰۹/۳۰ مقرر گردید که شرکت اقدام به واگذاری سهم خود به شرکت میثاق شرق نماید. طبق مبیعانه (۳۷۸۱/ص/۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۲ و گزارش کارشناس رسمی دادگستری سهم شرکت به مبلغ ۱۳۳,۱۲۷ میلیون ریال ارزیابی و کلیه بدهیها اعم از هزینه ها و تاخیر در پرداخت ها و کارکرد، مبلغ ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال توافق و مانده طلب شرکت مبلغ ۹۳,۱۲۷ میلیون ریال مورد موافقت قرار گرفت. تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۴۶,۵۷۷ میلیون ریال از مطالبات وصول شده و مابقی ثمن معامله شامل ۲ فقره چک جمعاً به مبلغ ۴۶,۵۶۰ میلیون ریال به سررسید ۱۴۰۰/۰۲/۱۹ و ۱۴۰۰/۰۲/۱۹ در تاریخ مقرر وصول و به حساب شرکت واریز شد و شرکت افق سازه هیچگونه طلبی از شرکت میثاق شرق ندارد.

۸-۲- مانده فوق مربوط به درآمد اجاره ماشین آلات شرکت آس پ می باشد.

۹- سایر هزینه ها

یادداشت	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۹-۱ زیان فروش املاک	۲۵,۳۱۳	۰	۰	۰
۹-۲ هزینه جرائم تاخیر در پرداخت یا تحویل به خریداران/ایمپانکاران	۲۰۳,۲۹۳	۳۴,۴۷۹	۴۵,۶۰۰	۲۳,۴۲۳
کسری مترآز	۲۸,۵۳۹	۱۲,۸۲۲	۲۸,۵۳۹	۱۲,۸۲۲
هزینه نقل و انتقال املاک	۱۹۰	۹۷۵	۰	۰
سایر هزینه های عملیاتی	۸۰,۸۳۰	۲,۴۷۹	۵۶,۷۸۷	۰
	۳۴۸,۱۶۵	۵۰,۷۵۵	۱۳۰,۹۲۶	۴۶,۲۴۵

۹-۱- از مبلغ فوق مبلغ ۱۸,۳۹۷ میلیون ریال زیان حاصل از فروش در شرکت افق سازه طبق قرارداد فروش ۱۱۰متر از پروژه افق سینا به شرکت آس پ به مبلغ ۱۱۰ میلیارد ریال می باشد و با توجه به افزایش مبلغ بهای تمام شده ساخت برآوردی از هر متر مربع پروژه از مبلغ ۸۷,۷۴۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۱۲۴,۵۴۴,۰۹۲ ریال در دوره جاری. لذا قرارداد فوق در کل قراردادی زیانبار شده است و مبلغ فوق الذکر بابت زیان فروش ۱۱۰ متر مربع پروژه محاسبه شده است.

۹-۲- عمده مانده فوق به مبلغ ۴۵,۶۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت و به شرح یادداشت توضیحی ۴-۳-۳۰ می باشد. همچنین مبلغ ۲۲,۵۱۵ میلیون ریال بابت جریمه تاخیر به شرکت توسعه آکام فولاد و مبلغ ۷,۴۵۳ میلیون ریال بابت جرائم پروژه اسپارو رشت براساس رای دادگاه و طی شکایت خریداران پروژه موصوف در شرکت پارس سازه می باشد. ضمناً در شرکت تیساکیش مبلغ ۲۸,۷۷۵ میلیون ریال مربوط به جریمه تاخیر تحویل بلوک A و مبلغ ۵۵,۷۱۱ میلیون ریال مربوط به بلوک D می باشد که با توجه به مفاد قرارداد فروش واحد های مسکونی مذکور، شرکت تیساکیش موظف به محاسبه مدت تاخیرات بوجود آمده در تحویل واحدهای فروش رفته به علت عدم تکمیل به موقع پروژه به نرخ سود سپرده بانکی (مصوب بانک مرکزی) با نظر کارشناس رسمی دادگستری تا زمان تحویل قطعی می باشد. مشافاً مبلغ (۱۸,۰۸۱) میلیون ریال در شرکت آس پ مربوط به هزینه تاخیر در تحویل ملک به خریدار می باشد.

۹-۳- براساس صورت تطبیق تهیه شده با بانک صادرات، قیمت ۲۳ باب پارکینگ واحدهای فروخته شده از برج تهران به بانک مذکور در سال های قبل به مبلغ ۵۶,۷۸۷ میلیون ریال، در سال مورد گزارش در حساب های شرکت اعمال شده است. ضمناً مبلغ ۱۰,۲۵۶ میلیون ریال عمدتاً مربوط به بیمه تامین اجتماعی پروژه افق سینا در شرکت افق سازه می باشد که در دوره جاری پرداخت و مقاصد حساب نیز اخذ گردید. همچنین مبلغ ۱۲,۷۸۷ میلیون ریال بابت هزینه های حقوق و دستمزد پروژه اسپارو رشت (بدلیل عدم درصد پیشرفت پروژه) در شرکت پارس سازه می باشد.

۱۰- هزینه های مالی

یادداشت	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها	۳۱۹,۲۹۹	۶۵۴,۱۴۶	۳۱۹,۲۹۹	۶۳۸,۱۲۷

۱۰-۱- هزینه های مالی گروه مربوط به شرکت های زیر می باشد:

یادداشت	گروه		شرکت	
	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
شرکت بین المللی توسعه ساختمان	۰	۰	۰	۰
شرکت آس.پ	۰	۰	۰	۰
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	۰	۰	۰	۰
شرکت افق سازه	۳۱۹,۲۹۹	۶۵۴,۱۴۶	۳۱۹,۲۹۹	۶۳۸,۱۲۷

۱۰-۲- با توجه به اینکه تسهیلات مالی اخذ شده عمدتاً در راستای تامین مخارج ساخت پروژه های در دست اجرا می باشد. لذا بخشی از هزینه های مالی تسهیلات به پروژه های مربوط تخصیص یافته است و مابقی هزینه به شرح فوق تحت عنوان هزینه های مالی شناسایی گردیده است و هزینه های مالی شرکت اصلی مربوط به هزینه های مالی بانک صادرات به مبلغ ۱۰۰,۷۴۶ میلیون ریال، بانک انصار ۱۴۶,۳۰۳ میلیون ریال و بانک گردشگری ۷۲,۲۵۰ میلیون ریال شامل هزینه سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها می باشد.

پوست گزارش  
شخص انیدیشان

**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰**

**۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی**

شرکت		گروه		یادداشت	
(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)			
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۳۸	۳۸۶	۲۹,۹۷۲	۲۹,۳۴۱		سود سپرده بانکی
.	.	۷۶۹	.		درآمد اجاره
۳۵	.	۱۵,۳۶۸	۷,۳۰۷		سود فروش دارایی ثابت مشهود
.	.	۳۰۱	۱,۴۲۴		سود سهام
۱,۰۲۵	۳,۱۱۴	۹۴۹	۳,۲۱۲	۱۱-۱	سود (زیان) ناشی از تسعیر ارز
.	.	۳,۱۵۵	۱۳,۷۶۷		سود حاصل از فروش ضایعات و آهن آلات
.	.	(۴,۴۸۱)	۲,۱۰۴		سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۳۹۸	۳,۵۰۰	۴۶,۰۳۳	۵۷,۰۵۵		

۱۱-۱ سود حاصل از تسعیر ارز از بابت تسعیر مانده حساب ارزی نزد بانک ها و صندوق با نرخ آزاد محاسبه گردیده است.

**۱۲- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم**

شرکت		گروه		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۰۰,۱۴۵	۱,۹۹۴,۲۴۲	۵۸۸,۹۴۹	۳,۰۷۳,۷۲۵	سود عملیاتی
.	(۱۲۹,۲۳۴)	(۲۳,۱۰۲)	(۱۴۲,۹۷۶)	اثر مالیاتی
.	.	۸۱,۰۵۲	۴,۴۲۳	سهم منافع فاقد حق کنترل از سود عملیاتی
۷۰۰,۱۴۵	۱,۸۶۵,۰۰۸	۴۸۴,۷۹۵	۲,۹۳۵,۲۴۶	سود عملیاتی - قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
(۶۳۶,۷۲۹)	(۳۱۵,۷۹۹)	(۶۰۸,۱۱۳)	(۲۶۲,۲۴۴)	(زیان) غیر عملیاتی
.	.	.	.	اثر مالیاتی
.	.	(۵۴۲)	(۹,۵۵۷)	سهم منافع فاقد کنترل از (زیان) غیر عملیاتی
(۶۳۶,۷۲۹)	(۳۱۵,۷۹۹)	(۶۰۸,۶۵۵)	(۲۷۱,۸۰۱)	(زیان) غیر عملیاتی - قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
۶۳,۴۱۶	۱,۶۷۸,۴۴۳	(۱۹,۱۶۴)	۲,۸۱۱,۴۸۱	سود قبل از مالیات
.	(۱۲۹,۲۳۴)	(۲۳,۱۰۲)	(۱۴۲,۹۷۶)	اثر مالیاتی
.	.	۸۱,۵۹۴	۱۳,۹۸۰	سهم منافع فاقد حق کنترل از سود خالص
۶۳,۴۱۶	۱,۵۴۹,۲۰۹	(۱۲۳,۸۶۰)	۲,۶۵۴,۵۲۵	سود خالص - قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی

شرکت		گروه		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۹۰,۱۶۳,۹۳۴	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۹۰,۱۶۳,۹۳۴	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۳- داراییهای ثابت مشهود  
۱۳-۱- گروه

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

مبلغ به میلیون ریال	جمع	ایرالات	اتاقه و مشروبات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	تعمیرات	ساختمان	زمین
۲۷۱,۲۳۴	۸,۴۶۳	۲۱,۸۳۷	۱۷,۹۱۳	۵۹,۵۳۹	۱۷,۵۷۶	۹۳,۹۱۶	۲۱,۹۵۰	
۳۷,۳۳۶	۲,۳۹۱	۲۷,۲۷۷	۴,۹۴۰	۱,۳۱۸	۰	۲۱۰	۰	
(۶,۰۳۷)	(۱۰,۰۸۰)	(۱,۱۳۹)	(۴۳۶)	(۱,۰۴۵)	۰	(۲,۳۳۷)	۰	
(۴۸)	۰	(۴۸)	۰	۰	۰	۰	۰	
۳۰۲,۴۷۵	۱۰,۷۷۴	۵۷,۹۳۷	۲۳,۴۳۷	۵۹,۸۱۲	۱۷,۵۷۶	۹۱,۹۹۹	۲۱,۹۵۰	
۳۷,۰۹۳	۲۴۸	۳۳,۱۰۱	۱,۲۹۹	۲,۳۵۷	۰	۸۸	۰	
(۱,۳۹۰)	(۷۹۵)	(۱۰,۴۹۱)	۰	(۳)	۰	۰	۰	
(۱۱,۱۴۶)	(۲,۶۸۰)	(۸۷۰)	(۳۱۰)	(۲,۳۱۷)	(۴۱۰)	(۱,۶۹۵)	(۲,۹۶۴)	
۳۱۷,۱۳۲	۷,۵۴۷	۷۸,۶۷۷	۲۳,۴۱۶	۶۰,۹۴۸	۱۷,۱۶۶	۹۰,۳۹۲	۲۸,۹۸۶	

سایر نقل و انتقالات و تغییرات ناشی از حذف های ترمیمه صحت ساختمان غیر خورستان و دیویال تو اینوست از تلفیق

مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

(مبلغ به میلیون ریال)

استهلاک انباشته :

جمع	ایرالات	اتاقه و مشروبات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	تعمیرات	ساختمان	زمین
۱۴۷,۳۵۹	۶,۷۰۸	۲۶,۳۶۵	۱۴,۶۵۹	۲۹,۴۰۰	۱۷,۲۷۹	۴۲,۹۴۸	۰
۱۱,۰۲۲	۴۷۲	۲,۶۵۲	۱,۷۳۵	۲,۰۸۶	۲۲	۲,۰۴۵	۰
(۳,۴۹۲)	(۸۸۴)	(۷۷۵)	(۳۵۹)	(۱,۰۴۱)	۰	(۴۳۳)	۰
۱۵۴,۹۸۹	۶,۳۹۶	۲۸,۲۴۲	۱۶,۱۳۵	۳۱,۴۴۵	۱۷,۳۱۱	۴۵,۵۶۰	۰
۱۶,۰۵۲	۷۲۷	۷,۲۷۳	۱,۹۸۲	۲,۰۴۴	۰	۲,۰۲۶	۰
(۳,۰۱۱)	(۵۷۹)	(۱,۴۲۷)	۰	(۵)	۰	۰	۰
(۲,۷۴۷)	(۹۷۷)	(۱۲۸)	(۱۳۱)	(۵۲۲)	(۱۴۵)	(۷۳۲)	۰
۱۶۶,۲۸۳	۵,۴۶۷	۲۳,۹۶۰	۱۷,۹۷۶	۳۲,۸۶۲	۱۷,۱۶۶	۴۷,۸۵۲	۰
۱۵,۰۸۴۹	۲,۰۸۰	۴۴,۷۱۷	۵,۴۴۰	۱۷,۸۰۶	۰	۴۲,۵۴۰	۳۸,۹۸۶
۱۴۷,۴۸۶	۴,۴۷۸	۲۹,۶۹۵	۶,۲۹۲	۱۸,۳۶۷	۲۶۵	۴۶,۳۳۹	۳۱,۹۵۰

سایر نقل و انتقالات و تغییرات ناشی از حذف های ترمیمه صحت ساختمان غیر خورستان و دیویال تو اینوست از تلفیق

مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

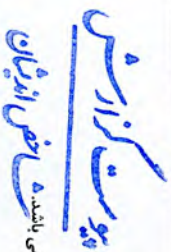
۱-۱۳- داراییهای ثابت مشهود گروه تارزین ۶۰۷,۷۷۴ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۲-۱۳- دارایی های ثابت مشهود شرکت فرعی تیمساکیش فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

۳-۱۳- افزایش در سر فصل ماشین آلات و تجهیزات در شرکت تیمساکیش مربوط به خرید یک دستگاه پانک و کلاسیمر می باشد و کاهش در شرکت آ اس پ پایت واکناری به شرکت انبیه سازان پارس ویرا طبق قیمت کارشناسی می باشد.

۴-۱۳- در شرکت پارس سازه افزایش در سر فصل اتاقه و مشروبات عمدتا مربوط به خرید دستگاه اسکور، آب تاب کامپوزر، آب سردکن، کولر گازی و سایر اداری در شرکت تیمساکیش پایت خرید کالکس، کولر گازی و لب تاب و در شرکت آ اس پ پایت اتاقه اداری و اتوموبایلیک می باشد.

۵-۱۳- در سال جاری شرکت های توسعه صنعت ساختمان غیر خورستان و دیویال تو اینوست از صورت های مالی تلفیقی گروه حذف گردیده اند.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 یادداشت های توجیحی صورتیهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۳-۲- شرکت

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارایی های ثابت مشهود شرکت به شرح زیر است :

مبالغ به میلیون ریال)	جمع	ابزار آلات	اثاثه و منمویات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان	زمین	بهای تمام شده :
۱۳۲,۵۸۰	۸	۸,۶۱۵	۶,۷۸۰	۶,۴۰۱	۴۷,۹۰۰	۶۲,۸۷۶	مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۱۳۹۸/۰۷/۰۱
۲,۱۰۵	۱۲	۲,۰۹۳	۰	۰	۰	۰	انقضی	انقضی
(۳۵)	۰	(۳۵)	۰	۰	۰	۰	واگذار شده	واگذار شده
۱۳۴,۶۵۰	۲۰	۱۰,۶۱۳	۶,۷۸۰	۶,۴۰۱	۴۷,۹۰۰	۶۲,۸۷۶	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۲,۱۳۳	۲۱	۲,۱۱۲	۰	۰	۰	۰	انقضی	انقضی
۱۳۶,۷۸۳	۴۱	۱۲,۷۸۵	۶,۷۸۰	۶,۴۰۱	۴۷,۹۰۰	۶۲,۸۷۶	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
(مبالغ به میلیون ریال)								
جمع	ابزار آلات	اثاثه و منمویات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان	زمین	استهلاک انباشته :	
۳۸,۱۳۵	۷	۶,۸۰۷	۵,۸۲۶	۳,۵۷۱	۲۱,۹۲۴	۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
۳,۲۷۹	۰	۴۸۸	۴۶۰	۷۰۸	۱,۶۲۳	۰	استهلاک	استهلاک
(۳۵)	۰	(۳۵)	۰	۰	۰	۰	واگذار شده	واگذار شده
۴۱,۳۷۹	۷	۷,۲۶۰	۶,۲۸۶	۴,۲۷۹	۲۳,۵۴۷	۰	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۳,۲۵۴	۶	۹۱۴	۱۸۶	۵۲۴	۱,۶۲۴	۰	استهلاک	استهلاک
۴۴,۶۳۳	۱۳	۸,۱۷۴	۶,۴۷۲	۴,۸۰۳	۲۵,۱۷۱	۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۹۲,۱۵۰	۲۸	۴,۶۱۱	۳۰۸	۱,۵۹۸	۲۲,۷۲۹	۰	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۹۳,۳۷۱	۱۳	۳,۴۱۳	۴۹۴	۲,۱۲۲	۲۴,۳۵۳	۰	مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

۱-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود (ساختمان، اثاثه و منمویات) تا ارزش ۳۱,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.  
 ۲-۲-۱- سند مالکیت ساختمان اداری شرکت شامل ۴۶۰ مترمربع عرصه و ۲,۳۹۴ مترمربع اسکان در ۱۲ طبقه و ۲۰ واحد اداری که سند مالکیت ۱۸ واحد در رهن بانک سامان (تعهد فروشنده) آقای خسرو بهرامی می باشد، که تاکنون به نام شرکت مستقل نشده است. شایان ذکر است مانده بدی به آقای خسرو بهرامی موضوع یادداشت (۶-۱-۳۰) بابت مابه التفاوت بین معامله خرید ساختمان مذکور می باشد که مراتب از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشد.

۲-۲-۱- اضافات طی سال اثاثه و منمویات عمدتاً مربوط به خرید رایانه و متعلقات، قابل چهار گشو، پرینتر، اسکنر و ... می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۴- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳,۲۴۰	۳۳,۲۴۰	۱۴-۲ زمین شمشک
۷۰,۸۰۳	۷۱,۱۶۲	۱۴-۳ تجاری شهرک آس پ
۱۱۹,۶۰۷	۱۱۹,۶۰۷	۱۴-۴ واحدی شهریار ۴۶۰
۴۶,۴۶۷	۴۶,۴۶۷	۱۴-۵ خدماتی، ورزشی و رفاهی (ملارد)
۲۴,۶۱۲	۲۴,۶۱۲	۱۴-۵ فرهنگی و درمانی (ملارد)
۶,۷۸۸	۶,۷۸۸	پارکینگ (ملارد)
<u>۳۰۱,۵۱۷</u>	<u>۳۰۱,۸۷۶</u>	

۱۴-۱- زمین های فوق متعلق به شرکت فرعی آس پ می باشد.

۱۴-۲- طبق رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در تاریخ ۱۳۹۵/۰۲/۲۰، زمین شمشک جزو اراضی موات اعلام گردیده که شرکت نسبت به رأی مزبور از طریق محاکم قضایی اعتراض نموده و براساس نظریه هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری، دادگاه عمومی بخش رودبار قصران در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۶، رأی به بطلان دعوی مطروحه از سوی شرکت را صادر کرده و شرکت نسبت به دادنامه صادره مزبور، تقاضای تجدید نظر خواهی به شعبه ۷ دادگاه تجدید نظر را نموده است که در نهایت موضوع جهت بررسی و اعلام نظر به هیأت ۵ نفره کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع شد. با توجه به اعلام نظریه کارشناسی هیأت کارشناسان، تاکنون رأی نهایی از سوی محاکم قضایی فوق صادر نشده و پرونده در جریان رسیدگی می باشد.

۱۴-۳- مبلغ مذکور بابت زمین مربوط به احداث واحدهای تجاری در داخل شهرک مسکونی مهر شهریار می باشد.

۱۴-۴- مبلغ مذکور بابت زمین مربوط به احداث ۴۶۰ واحد مسکونی واقع در پروژه شهریار از طریق سرمایه گذاری و یا مشارکت به عنوان پروژه های زودبازده صورت خواهد پذیرفت و بررسی های لازم در این خصوص در حال انجام می باشد.

۱۴-۵- مبلغ مذکور مربوط به زمین احداث مجموعه خدماتی، ورزشی، رفاهی، فرهنگی و درمانی در داخل شهرک مسکونی مهر شهریار می باشد.

۱۵- سرمایه گذاری در املاک

گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۳۱۸	۵۱,۰۶۹	۱۵-۱ واحد مسکونی در جزیره کیش برای شرکت پیمان غدیر
۳۳,۵۲۲	۰	۱۵-۲ سایر
<u>۳۹,۸۴۰</u>	<u>۵۱,۰۶۹</u>	

۱۵-۱- مبلغ فوق بابت پیش پرداخت خرید ۲ واحد مسکونی شرکت پیمان غدیر واقع در جزیره کیش شامل یک واحد به مبلغ ۶,۳۱۸ میلیون ریال در سال ۱۳۹۶ و یک واحد دیگر به مبلغ ۴۴,۷۵۱ میلیون ریال در سال ۱۴۰۰ می باشد.

۱۵-۲- سایر سرمایه گذاری در املاک مربوط به مخارج انجام شده توسط شرکت خارجی دیویتال اتو اینوست بابت آماده سازی زمین پروژه بلاروس می باشد که به دلیل عدم وجود کنترل در شرکت دیویتال اتو اینوست در دوره مالی مورد گزارش از تلفیق کنار گذاشته شده است.

پوست گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۶- دارایی‌های نا مشهود  
 ۱۶-۱ گروه

مبالغ به میلیون ریال	جمع	نرم افزاریها	سرقفلی محل کسب	حق امتیاز خدمات عمومی
۱۵,۱۳۱	۲,۳۵۹	۹,۷۷۹	۲,۹۹۳	۰
۱,۱۷۷	۱,۱۷۷	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۱۶,۳۰۸	۳,۵۳۶	۹,۷۷۹	۲,۹۹۳	۰
۲,۹۴۳	۲,۹۲۳	۰	۲۰	۰
(۱۰,۹۸۵)	(۴)	(۹,۷۷۹)	(۱,۲۰۲)	۰
۸,۳۶۶	۶,۴۵۵	۰	۱,۸۱۱	۰
۲,۴۹۲	۱,۳۵۳	۲,۱۲۹	۱۰	۰
۵۳۹	۱۱۳	۴۲۶	۰	۰
(۸۶۲)	۰	(۸۶۲)	۰	۰
۳,۱۶۹	۱,۴۶۶	۱,۶۹۳	۱۰	۰
۱,۱۱۳	۱,۱۱۳	۰	۰	۰
(۱,۷۰۳)	۰	(۱,۶۹۳)	(۱۰)	۰
۲,۵۷۹	۲,۵۷۹	۰	۰	۰
۵,۶۸۷	۳,۸۷۶	۰	۱,۸۱۱	۰
۱۳,۱۳۹	۲,۰۷۰	۸,۰۸۶	۲,۹۸۳	۰

پوشش  
 شانس اندیشیان

سایر نقل و انتقالات و تغییرات(ذاتی از حذف شرکت‌های توسعه صنعت ساختمان غیر خوزستان و دوییتال اتو اینیوست از تلفیق)  
 مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱  
**استهلاک انباشته :**  
 مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱  
 استهلاک  
 سایر نقل و انتقالات و تغییرات  
 مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱  
 استهلاک  
 سایر نقل و انتقالات و تغییرات(ذاتی از حذف شرکت‌های توسعه صنعت ساختمان غیر خوزستان و دوییتال اتو اینیوست از تلفیق)  
 مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱  
 مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱  
 مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

۱-۱-۱- کاهش در جمع مبلغ دارایی‌های نا مشهود در دوره جاری نسبت به سال‌های مالی قبل به دلیل حذف شرکت غدیر خوزستان و دوییتال اتو اینیوست از صورت‌های مالی تلفیقی گروه می‌باشد.  
 ۱-۲- عمده اعطایات نرم افزار مربوط به شرکت آس پ به مبلغ ۱,۶۴۲ میلیون ریال می‌باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲-۱۶- شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزارها	حق امتیاز خدمات عمومی
۱,۲۱۰	۶۵۵	۵۵۵
۲۵۶	۲۵۶	۰
۱,۴۶۶	۹۱۱	۵۵۵
۴۸۶	۴۸۶	۰
۱,۹۵۲	۱,۳۹۷	۵۵۵
۰	۰	۰
۰	۰	۰
۰	۰	۰
۶۱۷	۶۱۷	۰
۶۱۷	۶۱۷	۰
۱,۳۳۵	۷۸۰	۵۵۵
۱,۴۶۶	۹۱۱	۵۵۵

پوست کز ارزیش  
 محض از ایشان

۲۵

بهای تمام شده :

- مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
- افزایش
- مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
- افزایش
- مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
- استهلاک
- مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
- استهلاک
- مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
- استهلاک
- مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
- مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
- مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۷- سرعایه گذاری گروه در شرکت های وابسته

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	کاهش ارزش آبشسته	ارزش ویژه	تعداد سهام	در صد سرمایه گذاری	تعداد کل سهام	یادداشت
۶,۷۳۵,۸۰۱	۵۵۰,۸۲۰	۳,۰۲۴,۱۶۴	۴۳۲,۵۱۱	۰	۴۳۲,۵۱۱	۲۵۷,۶۱۶,۸۲۷	۱۹/۵۱٪	۱,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت های یورسی: شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۶,۷۳۵,۸۰۱	۵۵۰,۸۲۰	۳,۰۲۴,۱۶۴	۴۳۲,۵۱۱	۰	۴۳۲,۵۱۱				شرکت های غیر یورسی: عمران قشم
-	۱۰,۸۶۳	۰	۸,۲۶۴	۰	۸,۲۶۴	۵,۲۰۰	۴٪	۱۳,۰۰۰	شرکت پدید آوران اطلس پارس
-	۴,۲۶۷	۰	۳۲۹	۰	۳۲۹	۱,۱۰۰	۲۲٪	۵,۰۰۰	شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
-	۳,۷۴۳,۵۷۶	۰	۳,۹۰۶,۵۱۹	۰	۳,۹۰۶,۵۱۹	۳,۳۳۳	۳۳/۳۳٪	۱۰,۰۰۰	
-	۳,۷۵۸,۷۰۶	۰	۳,۹۱۵,۱۱۳	۰	۳,۹۱۵,۱۱۳				
۶,۷۳۵,۸۰۱	۴,۳۰۹,۵۲۶	۳,۰۲۴,۱۶۴	۴,۳۴۷,۶۲۳	۰	۴,۳۴۷,۶۲۳				

۱۷-۱- سهم گروه از خالص دارایی های شرکت های وابسته:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
سهم از خالص دارایی ها	سهم از خالص دارایی ها	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۷۱۶,۵۸۰	۴,۳۰۹,۵۲۶	
۱,۷۰۴,۳۱۰	۰	
۱۸,۴۶۴	۴۵۴,۰۶۶	۱۷-۲-۱-۱
(۷۹,۹۶۹)	(۲۰۳,۵۶۵)	
۰	(۱۵۵,۸۲۱)	
(۴۹,۸۵۹)	(۵۶,۵۸۳)	
۴,۳۰۹,۵۲۶	۴,۳۴۷,۶۲۳	

ماتده در ابتدای سال  
سرمایه گذاری شرکت اصلی در افزایش سرمایه آریا عمران پارس  
سهم از سود خالص شرکت های وابسته  
سود سهام دریافتی یا دریافتی طی سال  
واگذار شده طی سال - سهام شرکت باغمیشه  
تعدیلات تلفیق  
ماتده در پایان سال

۱۷-۱-۱- سهم گروه از سود شرکت های وابسته مبلغ ۴۵۴,۰۶۶ میلیون ریال می باشد.

۱۷-۲- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته باغمیشه :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۳۶,۱۵۳	۵۵۰,۸۲۰
۹۸,۹۴۲	۶۹,۹۱۰
(۷۸,۲۰۶)	(۳۲,۳۹۸)
۹۳,۹۳۱	۰
۰	(۱۵۵,۸۲۱)
۵۵۰,۸۲۰	۴۳۲,۵۱۱

ماتده ابتدای دوره  
سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته باغمیشه  
سود سهام دریافتی ، مصوب مجمع شرکت وابسته باغمیشه  
تعدیلات تلفیق  
واگذار شده طی سال

۱۷-۲-۱- شرکت توسعه ۱۹,۵۱ درصد از سهام شرکت باغمیشه را در اختیار دارد.

۱۷-۳- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته عمران قشم :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۹,۷۵۹	۱۰,۸۶۳
۲,۳۳۹	(۲,۳۷۶)
(۱,۱۳۵)	(۲۲۳)
۱۰,۸۶۳	۸,۲۶۴

ماتده ابتدای دوره  
سهم شرکت توسعه از (زیان) خالص شرکت وابسته عمران قشم  
سود سهام دریافتی ، مصوب مجمع شرکت وابسته عمران قشم

۱۷-۳-۱- شرکت توسعه ۳۵,۱ درصد از سهام شرکت عمران قشم را در اختیار دارد.

۱۷-۴- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته پدید آوران اطلس پارس :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۵۰۰	۴,۲۶۷
۳۹۵	(۳,۷۵۱)
(۶۲۸)	(۱۸۷)
۴,۲۶۷	۳۲۹

ماتده ابتدای دوره  
سهم شرکت توسعه از (زیان) خالص شرکت وابسته پدید آوران اطلس  
سود سهام دریافتی ، مصوب مجمع شرکت وابسته پدید آوران اطلس

۱۷-۴-۱- شرکت توسعه ۲۲ درصد از سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس را در اختیار دارد.

۱۷-۵- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته طرح و توسعه آریا عمران پارس :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۲۶۶,۱۶۸	۳,۷۴۳,۵۷۶
۱,۷۰۴,۳۱۰	۰
(۸۳,۱۱۲)	۳۹۰,۲۸۳
۰	(۱۷۰,۷۵۷)
(۱۴۳,۷۹۰)	(۵۶,۵۸۳)
۳,۷۴۳,۵۷۶	۳,۹۰۶,۵۱۹

ماتده 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 دریافتی ، مصوب مجمع شرکت وابسته آریا عمران پارس  
تعدیلات تلفیق

پوست گزارش  
شاخص اندیشان

۱۷-۵-۱- شرکت در سال 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 اتل گلی به مساحت ۹,۲۱۵ متر مربع ( از شرکت باغمیشه ) ، هفت قطعه زمین پروژه رشديه تبریز ( از شرکت باغمیشه ) ، زمین فرحزاد ، تمامی مالکیت شرکت سابکولکس ، ۲۱۵۱ متر مربع از واحدهای پروژه سعدی شیراز و ۳۲ درصد از سهام شرکت باغمیشه و آ.س.پ را واگذار نمود . همچنین ما به التفاوت ارزش متصفانه خالص دارایی های شرکت آریا عمران با ارزش دفتری آن در تاریخ تحصیل مبلغ ۳,۰۸۰ میلیارد ریال و بابت مخارج املاک در جریان ساخت(پروژه مگاپارس) آن شرکت بوده است. شایان ذکر است پروژه مذکور تاکنون به طور کامل تکمیل نشده و کماکان در سرفصل مخارج املاک در جریان ساخت شرکت مذکور منعکس گردیده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱,۳۱۸	۱۰۳,۰۱۷	۰	۱۰۳,۰۱۷	۱۸-۱	
۰	۰	۰	۰		
۰	۰	۰	۰		
۱۱,۳۱۸	۱۰۳,۰۱۷	۰	۱۰۳,۰۱۷		
۱,۷۰۳,۳۵۵	۱,۵۴۳,۰۳۱	۰	۱,۵۴۳,۰۳۱		
۴,۳۷۵,۷۹۳	۴,۱۴۲,۱۱۵	۰	۴,۱۴۲,۱۱۵		
۹,۴۱۳	۸۲,۸۴۹	۰	۸۲,۸۴۹		
۵,۹۸۸,۴۶۱	۵,۷۶۷,۹۹۵	۰	۵,۷۶۷,۹۹۵	۱۸-۱	

۱۸- سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

گروه	سرمایه
سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها	سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها
سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار	سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار
سرمایه‌گذاری در سایر شرکت‌ها	سرمایه‌گذاری در سایر شرکت‌ها
سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها	سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته
سرمایه‌گذاری در سایر شرکت‌ها	سرمایه‌گذاری در سایر شرکت‌ها
سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها	سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها

شرکت

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۸-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱					درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	یادداشت
ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	کاهش ارزش قبلاشته	بهای تمام شده	میلون ریال			
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال			
۳۹,۷۰۴	۲,۸۵۵	۵۴,۳۱۷	۲,۸۵۵	۰	۲,۸۵۵	۰	۳,۶۸۹,۹۹۲	<b>گروه</b> شرکت های بورسی: بانک پاسارگاد شرکت سرمایه گذاری پارس آریان	
۵۸,۰۳۲	۳,۱۲۹	۶۳,۳۷۵	۳,۱۲۹	۰	۳,۱۲۹	۰	۳,۸۱۳,۱۶۰		
۹۷,۷۳۶	۵,۹۸۴	۱۱۷,۶۹۲	۵,۹۸۴	۰	۵,۹۸۴	۰			
۰	۴۷۰	۰	۴۷۰	۰	۴۷۰	۰	۲۷۰,۱۷۵	شرکت های غیر بورسی: شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر	
۰	۳,۰۰۰	۰	۴,۵۷۶	۰	۴,۵۷۶	۰	۶,۳۷۵,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر	
۰	۰	۰	۱۸,۰۰۰	۰	۱۸,۰۰۰	۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ابنه سازان صنعتی بنا پارس ویرا	
۰	۱۷۰	۰	۱۷۰	۰	۱۷۰	۰	۱۶,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری غدیر	
۰	۰	۰	۶۲,۷۸۸	۰	۶۲,۷۸۸	۰	۴۹,۹۹۶,۰۰۰	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	
۰	۰	۰	۹,۳۳۵	۰	۹,۳۳۵	۰	۷۰,۰۰۰٪	دیونال اتو اینوست (محمدرضا فهمی)	
۰	۱,۶۹۴	۰	۱,۶۹۴	۰	۱,۶۹۴	۰		سایر	
۰	۵,۳۳۴	۰	۹۷,۰۳۳	۰	۹۷,۰۳۳	۰			
۹۷,۷۳۶	۱۱,۳۱۸	۱۱۷,۶۹۲	۱۰۳,۰۱۷	۰	۱۰۳,۰۱۷	۰			

شرکت

شرکت های فرعی:

شرکت های بورسی:

۶,۴۸۶,۷۸۴	۴۸۷,۶۷۹	۳,۸۹۱,۶۶۴	۴۸۷,۶۷۹	۰	۴۸۷,۶۷۹	۰	۶۰,۱۷۱٪	۶۰۷,۷۷۸,۰۱	آ.س.ب
۶,۴۸۶,۷۸۴	۴۸۷,۶۷۹	۳,۸۹۱,۶۶۴	۴۸۷,۶۷۹	۰	۴۸۷,۶۷۹	۰			

شرکت های غیر بورسی:

۰	۶۲,۷۸۸	۰	۰	۰	۰	۰	۹۹/۹۹٪	۴۹,۹۹۶,۰۰۰	۱۸-۱-۱	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۰	۲۹۴,۰۴۷	۰	۲۹۴,۰۴۷	۰	۲۹۴,۰۴۷	۰	۹۹/۹۹٪	۹,۱۲۳,۹۲۰		مهندسی وساخت پارس سازه
۰	۲۹,۳۸۵	۰	۲۹,۳۸۵	۰	۲۹,۳۸۵	۰	۹۷/۹۵٪	۲۹,۳۸۵		سربناه فارس
۰	۹۸,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۸٪	۹۸,۰۰۰		افق سازه پایا آدخ
۰	۱۰۰	۰	۹,۹۹۹	۰	۹,۹۹۹	۰	۹۹/۹۹٪	۹۹,۹۹۶	۱۸-۱-۲	پیمان غدیر
۰	۹,۳۳۵	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰,۰۰۰٪		۱۸-۱-۱	دیونال اتو اینوست (محمدرضا فهمی)
۰	۷۲۱,۹۲۱	۰	۷۲۱,۹۲۱	۰	۷۲۱,۹۲۱	۰	۹۹/۹۹٪	۶۹,۹۹۹,۹۸۲		تینسا کیش
۰	۱,۲۱۵,۵۷۶	۰	۱,۰۵۵,۳۵۲	۰	۱,۰۵۵,۳۵۲	۰				
۶,۴۸۶,۷۸۴	۱,۷۰۳,۲۵۵	۳,۸۹۱,۶۶۴	۱,۵۴۳,۰۳۱	۰	۱,۵۴۳,۰۳۱	۰				

شرکت های وابسته:

شرکت های بورسی:

۶,۷۳۵,۸۰۱	۳۹۱,۸۹۰	۳,۰۲۴,۱۶۴	۲۵۸,۲۱۲	۰	۲۵۸,۲۱۲	۰	۱۹,۵۱٪	۲۵۷,۶۱۶,۸۲۷	۱۸-۱-۲	شهرسازی و خانه سازی باغمشه (سهامی عام)
۶,۷۳۵,۸۰۱	۳۹۱,۸۹۰	۳,۰۲۴,۱۶۴	۲۵۸,۲۱۲	۰	۲۵۸,۲۱۲	۰				

شرکت های غیر بورسی:

۰	۵۰,۵۰	۰	۵۰,۵۰	۰	۵۰,۵۰	۰	۳۵/۱۰٪	۴,۵۵۰		عمران قشم
۰	۳,۸۷۴,۹۲۵	۰	۳,۸۷۴,۹۲۵	۰	۳,۸۷۴,۹۲۵	۰	۲۲/۲۳٪	۱۷۰,۵۲,۹۸۱		طرح و توسعه آریا عمران پارس
۰	۳,۹۲۸	۰	۳,۹۲۸	۰	۳,۹۲۸	۰	۲۲/۰۰٪	۱,۱۰۰		پدید آوران اطلس پارس
۰	۳,۸۸۳,۹۰۳	۰	۳,۸۸۳,۹۰۳	۰	۳,۸۸۳,۹۰۳	۰				
۶,۷۳۵,۸۰۱	۴,۲۷۵,۷۹۳	۳,۰۲۴,۱۶۴	۴,۱۴۲,۱۱۵	۰	۴,۱۴۲,۱۱۵	۰				

سایر شرکت ها:

شرکت های بورسی:

۳۹,۷۰۴	۲,۸۵۵	۵۴,۳۱۷	۲,۸۵۵	۰	۲,۸۵۵	۰	کمتر از یک درصد	۳,۶۸۹,۹۹۲		بانک پاسارگاد
۵۸,۰۳۲	۳,۱۲۹	۶۳,۳۷۵	۳,۱۲۹	۰	۳,۱۲۹	۰	کمتر از یک درصد	۳,۸۱۳,۱۶۰		شرکت سرمایه گذاری پارس آریان
۳۶۷	۱۸	۲۸۹	۱۸	۰	۱۸	۰	کمتر از یک درصد	۱۸,۰۰۰		فراورده های سیمان شرق
۹۸,۱۰۳	۶,۰۰۲	۱۱۷,۹۸۱	۶,۰۰۲	۰	۶,۰۰۲	۰				

شرکت های غیر بورسی:

۰	۲,۵۰۰	۰	۳,۸۱۳	۰	۳,۸۱۳	۰	کمتر از یک درصد	۴,۳۷۵,۰۰۰	۱۸-۱-۴	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
۰	۴۷۰	۰	۴۷۰	۰	۴۷۰	۰	کمتر از یک درصد	۲۷۰,۱۷۵		شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر
۰	۵۰	۰	۵۰	۰	۵۰	۰	ده درصد	۵۰		شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایرانیان (البرز)
۰	۳۸۸	۰	۳۸۸	۰	۳۸۸	۰	کمتر از یک درصد	۳۸۸,۰۶۶		ساختمانی آدریاپیمان
۰	۰	۰	۶۲,۷۸۸	۰	۶۲,۷۸۸	۰	۹۹/۹۹٪	۴۹,۹۹۶,۰۰۰		توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۰	۰	۰	۹,۳۳۵	۰	۹,۳۳۵	۰	۷۰,۰۰۰٪			دیونال اتو اینوست (محمدرضا فهمی)
۰	۳	۰	۳	۰	۳	۰				سایر
۰	۳,۴۱۱	۰	۷۶,۸۴۷	۰	۷۶,۸۴۷	۰				
۹۸,۱۰۳	۹,۴۱۳	۱۱۷,۹۸۱	۸۲,۸۴۹	۰	۸۲,۸۴۹	۰				
۱۳,۲۳۰,۶۸۸	۵,۹۸۸,۴۶۱	۷,۰۲۳,۸۰۹	۵,۷۶۷,۹۹۵	۰	۵,۷۶۷,۹۹۵	۰				

۱۸-۱-۱- به دلیل عدم وجود کنترل در شرکت دیونال اتو اینوست و انحلال شرکت غدیر خوزستان (به موجب تصمیم مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۶) شرکت های مذکور در سال مالی مورد گزارش از تلیف کنار گذاشته شده اند.

۱۸-۱-۲- افزایش سرمایه در شرکت پیمان غدیر از محل مطالبات حال شده به مبلغ ۹,۹۰۰ میلیون ریال بوده است.

۱۸-۱-۳- کاهش سرمایه گذاری در سهام شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمشه مربوط به فروش تعداد ۱۲۳,۴۰۸,۴۲۴ سهم این شرکت بوده که با مجوز هیات مدیره در جهت تصفیه قسمتی از مطالبات گروه سرمایه گذاری غدیر و بخشی از تسهیلات صورت پذیرفته است.

۱۸-۱-۴- افزایش سرمایه در شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر به مبلغ ۱,۸۷۵ میلیون ریال مربوط به افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده به مبلغ ۱,۳۱۳ میلیون ریال و از محل سود انباشته به مبلغ ۵۶۲ میلیون ریال بوده است.

شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۸-۲- مشخصات شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق و وابسته به شرح زیر می باشد:

فعالیت اصلی

درصد سرمایه گذاری

اقامتگاه

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
شرکت	گروه

شرکت‌های فرعی:

تهیه طرح عملیات ساختمانی، خرید و فروش واحدهای مسکونی، راهسازی، تأسیس شرکت‌های جدید، ساخت و فروش بتن	۴۰/۷۱٪	۴۰/۹۵٪	۴۰/۷۱٪	۴۰/۹۵٪	ایران	آ. س. پ
تولید و فروش لوله های بتنی، انجام عملیات بازرگانی، طرح و اجرای پروژه های فاضلاب و آبرسانی	۹۹/۹۹٪	۱۰۰/۰۰٪	۹۹/۹۹٪	۱۰۰/۰۰٪	ایران	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
تهیه زمین و ستاره 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	سربناه فارس
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	مهندسی و ساخت پارس سازه
خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان، مجتمع های مسکونی، تأسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی	۹۹/۶۰٪	۱۰۰/۰۰٪	۹۹/۹۹٪	۱۰۰/۰۰٪	ایران	بیجان غدیر
سرمایه گذاری در جزیره گشتی 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	تیساکش
احداث ساختمان، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان	۹۸/۰۰٪	۱۰۰/۰۰٪	۹۸/۰۰٪	۱۰۰/۰۰٪	ایران	افق سازه پانا
بهسازی املاک و مستعلات به منظور فروش	۷۰/۰۰٪	۷۰/۰۰٪	۷۰/۰۰٪	۷۰/۰۰٪	بلاروس	دیویتال انواینوست

شرکت‌های وابسته:

خرید و فروش ملک و زمین، اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات، تأسیس شرکت‌های جدید، خرید و فروش سهام	۴۹/۶۳٪	۴۹/۷۱٪	۱۹/۵۱٪	۱۹/۵۱٪	ایران	شرکت باغیچشه
ارائه خدمات فروش در سطح کشور، تحقیقات و مطالعات در حوزه مسکن، خرید و توسعه زمین و تهیه طرح های توسعه ای	۳۵/۱۰٪	۴۰/۰۰٪	۳۵/۱۰٪	۴۰/۰۰٪	ایران	عمران قشم
ساخت و تکمیل و خرید و فروش و عملیات پیمانکاری و بهره برداری و اجاره و نگهداری و مدیریت پیمان پروژه ها	۲۲/۰۰٪	۲۲/۰۰٪	۲۲/۰۰٪	۲۲/۰۰٪	ایران	شرکت بدید آوران اطلس پارس
تهیه زمین‌های مشاوری، مشاوره در عملیات ساختمانی مرتبط با فعالیت های تولیدی، خدماتی و اجرای طرح های ساختمانی	۳۳/۳۳٪	۳۳/۳۳٪	۳۳/۳۳٪	۳۳/۳۳٪	ایران	شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس

۱۸-۳- سرمایه‌گذاری‌های زیر در وثیقه بدی‌ها هستند:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۹۱,۸۸۹	۸۰۶۰۱
۳۶۸,۴۰۸	۱۳۳,۶۱۸
۲,۸۵۵	۲,۸۵۵
۳,۱۲۹	۳,۱۲۹
۱۸	۱۸
۰/۰۲	۰/۰۲
۷۶۶,۳۹۹	۳۲۰,۳۳۱

سرمایه گذاری در سهام شرکت‌ها  
شهر سازی و خانه سازی باغیچشه  
آ. س. پ  
بانک پاسارگاد  
سرمایه‌گذاری پارس آریان  
فرآورده های سیمان شرق  
سرمایه‌گذاری توسعه معادن و فلزات (هلدینگ)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۹- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۹-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

الف- گروه :

تجاری :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
خالص	خالص	کاهش ارزش دریافتنی ها	مانده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹۳۷,۷۴۹	۶۴۵,۴۳۸	۰	۶۴۵,۴۳۸
۹۳۷,۷۴۹	۶۴۵,۴۳۸	۰	۶۴۵,۴۳۸
۰	۱۳,۵۱۱	۰	۱۳,۵۱۱
۰	۱۱,۹۵۲	۰	۱۱,۹۵۲
۰	۳۷,۳۴۹	۰	۳۷,۳۴۹
۱۳۳,۱۵۷	۹۷,۹۱۸	۰	۹۷,۹۱۸
۲۴۰,۳۸۸	۲۴۵,۷۱۷	۰	۲۴۵,۷۱۷
۰	۱,۹۷۲	۰	۱,۹۷۲
۴۹,۵۴۲	۴۹,۵۴۲	۰	۴۹,۵۴۲
۳۹,۰۰۰	۳۹,۰۰۰	۰	۳۹,۰۰۰
۱۷,۳۰۰	۱,۱۷۲	۰	۱,۱۷۲
۰	۱۳۷,۹۹۰	۰	۱۳۷,۹۹۰
۰	۵۱,۴۶۱	۰	۵۱,۴۶۱
۰	۱۴۹,۱۷۷	۰	۱۴۹,۱۷۷
۲۷۸,۸۶۷	۲۷۰,۲۰۷	۰	۲۷۰,۲۰۷
۷۵۸,۳۵۴	۱,۱۰۶,۹۶۸	۰	۱,۱۰۶,۹۶۸
۱,۶۹۶,۰۰۳	۱,۷۵۲,۴۰۶	۰	۱,۷۵۲,۴۰۶
(۱۳۸,۷۲۴)	(۴۳۲,۸۴۱)	۰	(۴۳۲,۸۴۱)
(۲۰,۵۴)	(۱,۹۵۲)	(۱,۹۵۲)	۰
۱,۵۵۵,۲۲۵	۱,۳۱۷,۶۱۳	(۱,۹۵۲)	۱,۳۱۹,۵۶۵
۵,۸۵۵	۵,۸۶۸	۰	۵,۸۶۸
۳۹۶	۳۹۶	۰	۳۹۶
۰	۲	۰	۲
۰	۴۲	۰	۴۲
۱۳,۴۹۵	۴,۷۳۰	۰	۴,۷۳۰
۱۹,۷۴۶	۱۱,۰۳۸	۰	۱۱,۰۳۸
۸۵,۲۱۷	۸۵,۲۳۲	۰	۸۵,۲۳۲
۴,۲۰۰	۴,۲۰۰	۰	۴,۲۰۰
۰	۱۸,۱۹۲	۰	۱۸,۱۹۲
۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۰	۳,۷۷۱
۰	۹,۸۷۱	۰	۹,۸۷۱
۴,۳۴۰	۱۱,۰۹۴	۰	۱۱,۰۹۴
۵۰,۸۴۵	۲۲,۰۱۹	۰	۲۲,۰۱۹
۰	۵۰۳,۵۳۴	۰	۵۰۳,۵۳۴
۰	۷۸,۵۶۶	۰	۷۸,۵۶۶
۲۰,۳۸۴	۴۹,۱۰۰	۰	۴۹,۱۰۰
۱,۸۱۵	۱,۸۱۵	۰	۱,۸۱۵
۱۱,۰۵۷	۸,۸۳۹	۰	۸,۸۳۹
۷,۲۴۴	۳,۷۷۲	۰	۳,۷۷۲
۵۷,۸۱۲	۸۹,۴۹۷	۰	۸۹,۴۹۷
(۴,۲۵۰)	(۴,۲۵۰)	(۴,۲۵۰)	۰
(۳۱,۵۳۱)	۰	۰	۰
۲۱۰,۹۰۴	۱,۰۸۳,۳۵۳	(۴,۲۵۰)	۱,۰۸۷,۵۰۳
۲۳۰,۶۵۰	۱,۰۹۴,۴۹۶	(۴,۲۵۰)	۱,۰۹۸,۵۴۱
۱,۷۸۵,۸۷۵	۲,۴۱۲,۹۰۳	(۶,۲۰۲)	۲,۴۱۸,۱۰۶

اسناد دریافتنی :

مشتریان

جمع اسناد دریافتنی تجاری

حسابهای دریافتنی :

اشخاص وابسته:

شرکت سرمایه گذاری غدیر

شرکت غدیر خوزستان

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر

سایر مشتریان :

خریداران واحدهای ساختمانی

شرکت نارنجستان زیبای شمال

خسرو بهرامی

بنیاد تعاون ناچا (پروژه عرفان)

مهدی کیا حسینی

شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه

شرکت ابنیه سازان صنعتی بنا پارس ویرا

شرکت تراز پایه نور

مبلغ قابل بازافت پیمان ها و قراردادهای

سایر اشخاص و شرکت ها

جمع حسابهای دریافتنی تجاری

تهاتر و انتقال به حساب پیش دریافت ها

کاهش ارزش دریافتنی

سایر دریافتنی ها :

اشخاص وابسته :

شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس

شرکت بردیس اطلس پارس

شرکت عمران قشم

شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر

شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه

شرکت بام و بنیان تجارت شرق

شرکت ایران سازه

سپرده های دریافتنی

شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس

سپرده بیمه و سپرده مالیات

کارکنان ( وام و مساعده )

سود سهام دریافتنی ( شرکت های وابسته و سایر شرکت ها )

بانک قرض الحسنه رسالت-مرکز بانکداری اجتماعی کد ۱۰

اداره دوم اجرای اسناد رسمی تهران

شارژ مالکین مجتمع تجاری تفریحی سعدی شیراز

سیوان راهساز

سازمان امور مالیاتی

شرکت ساختمانی آذربایجان

سایر

کاهش ارزش دریافتنی

حصه بلند مدت دریافتنی های غیر تجاری

۱۹-۱-۱- مبلغ فوق مربوط به چکهای دریافتی از خریداران واحدهای فروخته شده می باشد که عمدتاً مربوط به شرکت اصلی، شرکت پارس سازه و شرکت تیساکیش به صورت اقساطی می باشد که عمدتاً جهت وصول نزد بانک تودیع گردیده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۹-۱-۲- صورت ریز خریداران واحدهای ساختمانی گروه به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰,۰۴۵	۱۰,۰۴۵	۱۹-۱-۲-۱	شرکت آس پ بابت فروش آپارتمانهای مسکن مهر
۱,۰۸۸	۱,۶۶۱	۱۹-۱-۲-۲	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه و اطلس تبریز
۷۶,۳۵۲	۴۰,۵۴۰	۱۹-۱-۲-۳	طلب از خریداران واحد های برج تهران
۴۴,۲۰۸	۴۴,۲۰۸	۱۹-۱-۲-۴	خریداران پروژه تجاری و هتل نارنجستان ۲
۱,۴۶۴	۱,۴۶۴		خریداران واحدهای الهیه شرکت آ.س.پ
<b>۱۳۳,۱۵۷</b>	<b>۹۷,۹۱۸</b>		

۱۹-۱-۲-۱- واحدهای مسکن مهر شهریار 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.

۱۹-۱-۲-۲- مبلغ فوق مربوط به شرکت اصلی بابت فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز می باشد.

۱۹-۱-۲-۳- مانده فوق مربوط به خریداران برج تهران بوده که هنگام انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیطة وصول در خواهد آمد.

۱۹-۱-۲-۴- بابت طلب از خریداران پروژه نارنجستان بابت فروش واحد های تجاری به مترائ ۴,۱۱۶ مترمربع و هتل آپارتمان ها به مترائ ۷۱۰ مترمربع 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.

۱۹-۱-۲- 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 به عنوان حق السهم خود تاکنون به پروژه واریز ننموده است و کلیه مخارج توسط مالک ۷۰٪ یعنی شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام پذیرفته است.

۱۹-۱-۴- مانده مطالبات از بنیاد تعاون ناجا مربوط به فروش ۵۲۲ واحد از واحدهای پروژه عرفان به مترائ ۷۲,۰۱۵ مترمربع می باشد که جمعاً به ارزش ۱,۱۸۶ میلیارد ریال در سال مالی ۱۳۸۸ به فروش 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.

۱۹-۱-۵- شرکت تیساکیش بابت مطالبات خود از شرکت تراز پایه نور به مبلغ ۴۴,۶۴۳ میلیون ریال اقدام به ارسال اظهارنامه از طریق قوه قضاییه نموده که پرونده به هیات کارشناسی جهت بررسی و اظهار نظر ارجاع گردیده است.

۱۹-۱-۶- مانده طلب از شرکت آریا عمران پارس از بابت حسابهای فی مابین جهت اجراء پروژه های در دست اقدام و سایر مرادوات فی مابین می باشد.

۱۹-۱-۷- طلب از شرکت مذکور به مبلغ ۸۵ میلیارد ریال عمدتاً از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

۱۹-۱-۷-۱- بابت یک فقره چک شماره ۸۹۷۴۴۷۳۰ به سررسید ۱۳۹۱/۰۶/۱۹ به مبلغ ۲۰ میلیارد ریال و نیز هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکلای شرکت در خصوص اقامه دعوی جهت اخذ وجه چک وخواستی اخیرالذکر می باشد.

۱۹-۱-۷-۲- مبلغ ۵۳ میلیارد ریال بابت ۳,۵۰۰,۰۰۰ یورو وجه پرداختی به شرکت بام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرن) به منظور انتقال ارز مذکور به شرکت دیویتال اتو اینوست جهت اجرای پروژه نمایشگاه و فروشگاه اتومبیل جهت فروش و ارائه خدمات پس از فروش بوده است که با توجه به شرایط تحریم ها وجه مذکور در اختیار شرکت بام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرن) جهت انتقال قرار گرفته است که طبق بررسی های بعمل آمده و حسابرسی انجام شده از شرکت دیویتال اتو اینوست مبلغ مذکور در دفاتر آن شرکت به ثبت نرسیده و نزد آقای سعید بهرن عضو هیئت مدیره و نماینده سهامدار ۳۰ درصدی شرکت اخیرالذکر می باشد. مضافاً مبلغ مذکور از محل اعتبارات اخذ شده از بانک گردشگری در سنوات قبل پرداخت گردیده 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.

شایان ذکر است مطالبات مذکور از طریق واحد حقوقی در دست پیگیری بوده که طبق مکاتبات قضایی مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ شعبه ۱۹ اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان مشهد با ریاست محترم سرپرستی بانک های خراسان رضوی نسبت به توقیف حساب های بانکی شرکت مذکور و آقای محمدهادی بهرن تا سقف مبلغ ۱۸۲,۷۲۵ میلیون ریال محکوم به اقدام گردیده است.

پوست گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

ب - شرکت :

تجاری

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	هزینه کاهش ارزش دریافتنی ها	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۰۳,۹۳۴	۲۰۸,۳۷۶	۰	۲۰۸,۳۷۶	۱۹-۱-۸
۶۰۳,۹۳۴	۲۰۸,۳۷۶	۰	۲۰۸,۳۷۶	
۰	۴۹,۳۰۱	۰	۴۹,۳۰۱	۱۹-۱-۹
۴۴۴,۱۰۷	۴۳۵,۶۰۱	۰	۴۳۵,۶۰۱	۱۹-۱-۱۰
۴۴۴,۱۰۷	۴۸۴,۹۰۲	۰	۴۸۴,۹۰۲	
۱,۰۴۸,۰۴۱	۶۹۳,۲۷۸	۰	۶۹۳,۲۷۸	
۲,۳۷۳,۷۳۷	۳,۲۴۰,۹۹۶	۰	۳,۲۴۰,۹۹۶	۱۹-۱-۱۱
۲۰۸,۷۹۳	۴۲۶,۲۷۶	۰	۴۲۶,۲۷۶	۱۹-۱-۱۲
۱,۰۷۶	۱,۹۸۷	۰	۱,۹۸۷	
۰	۵۰۳,۵۳۴	۰	۵۰۳,۵۳۴	۱۹-۱-۱۳
۱۲۹,۷۵۴	۲۴۶,۵۵۷	(۳,۹۱۶)	۲۵۰,۴۲۳	۱۹-۱-۱۴
۲,۷۱۳,۳۶۰	۴,۴۱۹,۳۵۰	(۳,۹۱۶)	۴,۴۲۳,۲۶۶	
۳,۷۶۱,۴۰۱	۵,۱۱۲,۶۲۸	(۳,۹۱۶)	۵,۱۱۶,۵۴۴	

اسناد دریافتنی :

مشتریان

حسابهای دریافتنی :

اشخاص وابسته

مشتریان

سایر دریافتنی ها:

حسابهای دریافتنی :

اشخاص وابسته

سود سهام دریافتنی

کارکنان (وام و مساعده)

بانک قرض الحسنه رسالت

سایر

۱۹-۱-۸ - اسناد دریافتنی تجاری :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	هزینه کاهش ارزش دریافتنی ها	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸۹,۵۷۶	۱۸۸,۱۷۷	۰	۱۸۸,۱۷۷	۱۹-۱-۸-۱
۴۱۴,۳۵۸	۲۰,۱۹۹	۰	۲۰,۱۹۹	۱۹-۱-۸-۲
۶۰۳,۹۳۴	۲۰۸,۳۷۶	۰	۲۰۸,۳۷۶	

اسناد دریافتنی واخواست شده

اسناد دریافتنی نزد صندوق

۱۹-۱-۸-۱ - از مبلغ مذکور مبلغ ۱۲۸,۶۶۶ میلیون ریال مربوط به مطالبات از آقای سعید رضایی بابت فروش ۱۹ واحد از پروژه های رشدیه تبریز و سعدی شیراز در سنوات قبل می باشد که علیه نام برده اقدامات حقوقی صورت گرفته و طبق رای مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ شعبه ۱۰۶۰ دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی کارکنان دولت تهران نامبرده به پرداخت جزای نقدی به مبلغ ۲,۶۵۹ میلیارد ریال در حق صندوق دولت و رد مال به میزان ۱,۳۳۰ میلیارد ریال در حق شاکم (سازمان بازرسی کل کشور و شرکت بین المللی توسعه ساختمان) بابت بزه تحصیل مال از طریق نامشروع محکوم گردیده است شایان ذکر است آرای صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ، قابل تجدید نظر خواهی در محاکم تجدید نظر استان تهران می باشد. مابقی موارد مربوط به چک های برگشت شده مشتریان برج تهران و پروژه سعدی شیراز می باشد که در تاریخ تهیه صورتهای مالی، بخشی از این چک ها با چک های 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) مبنایه نامه های تنظیمی با خریداران امکان فسخ یکطرفه قرارداد برای شرکت در نظر گرفته شده است که در صورت فسخ، امکان واگذاری واحدهای مدنظر به اشخاص ثالث با بهاء روز در دستور کار شرکت قرار می گیرد.

۱۹-۱-۸-۲ - مطالبات فوق مربوط به فروش مجتمع تفریحی و تجاری سعدی و شهرک رشدیه تبریز می باشد که مبلغ ۱۱,۸۵۸ میلیون ریال از اسناد دریافتنی در تاریخ صورت وضعیت مالی سررسید گذشته بوده است ولیکن توسط شرکت مورد واخواست قرار نگرفته است. شایان ذکر است اسناد مالکیت املاک مزبور نیز به نام خریداران منتقل نشده است.

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱۱,۹۵۲	۱۹-۱-۹-۱
۰	۳۷,۳۴۹	۱۹-۱-۹-۲
۰	۴۹,۳۰۱	

۱۹-۱-۹ - اشخاص وابسته

شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر

۱۹-۱-۹-۱ - مبلغ فوق عمدتاً مربوط به فروش ۱۰ واحد تجاری از مجتمع تجاری نگین دز دزفول به بیمانکاران طرف حساب شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان می باشد.

۱۹-۱-۹-۲ - مانده طلب فوق مربوط به فروش ۲ واحد مسکونی از پروژه رویای کیش به شرکت مزبور می باشد که تا تاریخ تأیید صورت های مالی وصول گردیده است.

۱۹-۱-۱۰ - حسابهای دریافتنی تجاری از سایر مشتریان به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	هزینه کاهش ارزش دریافتنی ها	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴۰,۳۸۸	۲۴۵,۷۱۷	۰	۲۴۵,۷۱۷	۱۹-۱-۳
۴۹,۵۴۲	۴۹,۵۴۲	۰	۴۹,۵۴۲	۱۹-۱-۴
۱,۰۸۸	۱,۶۶۱	۰	۱,۶۶۱	
۴۴,۲۰۸	۴۴,۲۰۸	۰	۴۴,۲۰۸	۱۹-۱-۲-۴
۴۹,۴۹۵	۴۰,۵۴۰	۰	۴۰,۵۴۰	۱۹-۱-۱۰-۱
۳۹,۰۰۰	۳۹,۰۰۰	۰	۳۹,۰۰۰	۱۹-۱-۱۰-۲
۲۰,۳۸۶	۱۴,۹۳۳	۰	۱۴,۹۳۳	
۴۴۴,۱۰۷	۴۳۵,۶۰۱	۰	۴۳۵,۶۰۱	

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

پروژه عرفان (بنیاد تعاون ناجا)

خریداران آپارتمان های پروژه اطلس تبریز

خریداران آپارتمان های پروژه نارنجستان ۲ (تجاری و هتل)

خریداران آپارتمان های برج تهران

مهدی کیا حسینی - پروژه سعدی

سایر اقلام



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱-۱۰-۱-۱۹- مبلغ ۴۰ میلیارد ریال از مطالبات مربوط به خریداران برج تهران بوده که قبل از انتقال سند واحد های خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیظه وصول در خواهد آمد.

۱-۱۰-۲-۱۹- 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.س.پ و مهدی کیاحسینی می باشد و واحد مزبور از طرف شرکت معماران واریاس به مهدی کیاحسینی تحویل داده شده است و تا تاریخ تایید صورت های مالی به حیظه وصول نرسیده است.

۱۱-۱-۱۹- اشخاص وابسته :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	هزینه کاهش ارزش دریافتی ها	مانده	یادداشت
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۸۵۵	۵,۸۶۸	۰	۵,۸۶۸	۱۹-۱-۱۱-۱ شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۰	۲	۰	۲	۱۹-۱-۱۱-۱ شرکت عمران قشم
۰	۴۲	۰	۴۲	۱۹-۱-۱۱-۱ شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر
۲,۰۷۰,۳۱۲	۲,۷۷۱,۰۱۴	۰	۲,۷۷۱,۰۱۴	۱۹-۱-۱۱-۲ شرکت تیساکیش
۱۴۸,۸۵۵	۳۴۱,۰۷۱	۰	۳۴۱,۰۷۱	۱۹-۱-۱۱-۳ شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۴۱,۷۶۸	۵۸,۹۶۰	۰	۵۸,۹۶۰	۱۹-۱-۱۱-۱ شرکت پیمان غدیر
۹۵,۱۴۵	۵۵,۲۵۱	۰	۵۵,۲۵۱	۱۹-۱-۱۱-۱ شرکت افق سازه پایا
۷,۲۴۴	۳,۷۷۳	۰	۳,۷۷۳	۱۹-۱-۱۱-۱ شرکت ساختمانی آذربایجان
۴,۱۶۲	۴,۶۱۹	۰	۴,۶۱۹	۱۹-۱-۱۱-۱ شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۳۹۶	۳۹۶	۰	۳۹۶	۱۹-۱-۱۱-۱ شرکت پردیس اطلس پارس
۲,۳۷۳,۷۳۷	۳,۲۴۰,۹۹۶	۰	۳,۲۴۰,۹۹۶	

۱-۱۱-۱-۱۹- مانده طلب از شرکتهای مذکور از بابت حسابهای فی مابین جهت اجراء پروژه های در دست اقدام و سایر مرادوات فی مابین می باشد.

۱-۱۱-۲-۱۹- حساب های دریافتی از شرکت تیساکیش:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۲۳,۵۶۹	۲,۰۷۰,۳۱۲	مانده ابتدای سال
۰	۳۹۰,۹۲۵	پرداخت نقدی طی سال
۰	۸۰۰,۰۰۰	تهاتر بدهی با گروه سرمایه گذاری غدیر از محل فروش سهام شرکت باغمیشه
۰	(۴۰۱,۴۸۵)	خرید ۹ واحد مسکونی پروژه رویای کیش و تیساکیش شهر
۲۶,۱۰۸	۱۶,۲۷۲	هزینه مالی از محل تسهیلات دریافتی بانک انصار
۱۵,۲۵۶	۰	فروش واحد مسکونی
۰	(۱۲۲,۶۹۹)	پرداخت تسهیلات بانک سامان از طرف شرکت
۵,۳۷۹	۱۷,۵۸۹	سایر
۲,۰۷۰,۳۱۲	۲,۷۷۱,۰۱۴	

۱-۱۱-۳-۱۹- حساب های دریافتی از شرکت پارس سازه:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۵,۳۵۷	۱۴۸,۸۵۵	مانده ابتدای سال
۸۲,۱۰۰	۲۰,۰۷۶	بابت انتقال مطالبات
۷,۷۰۸	۱۸۹,۷۸۱	فروش ۲ واحد مسکونی از پروژه تیساکیش شهر
(۳۱,۵۸۲)	(۲۱,۲۸۴)	صورت وضعیت و حق الزحمه پروژه نارنجستان و شمع ساحل
۵,۲۷۲	۳,۶۴۳	سایر
۱۴۸,۸۵۵	۳۴۱,۰۷۱	

پوست گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۲-۱-۱۹- سود سهام دریافتی :

سود سهام دریافتی مربوط به سود تقسیم شده بر اساس مصوبات مجامع شرکت های سرمایه پذیر است که به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	وابسته:
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت آس پ
۱۵۶,۲۰۲	۲۸,۲۰۳	شرکت پیمان غدیر
۲,۹۴۲	۱۰,۰۶۳	شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
۰	۱۷۰,۷۵۷	شرکت عمران قشم
۵,۹۸۴	۶,۲۰۷	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۳۹,۱۰۳	۳۲,۳۹۸	شرکت تیساکیش
۰	۱۶۹,۷۱۸	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر
۰	۳,۲۵۰	شرکت پدیدآوران اطلس پارس
۲,۷۷۷	۲,۹۶۴	
۲۰۷,۰۰۸	۴۲۳,۵۶۰	
		سایر اشخاص:
		بانک پاسارگاد
۱۴۲	۶۹۹	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان
۱۹۱	۵۴۹	سایر
۱,۴۵۲	۱,۴۶۸	
۱,۷۸۵	۲,۷۱۶	
۲۰۸,۷۹۳	۴۲۶,۲۷۶	

۱۳-۱-۱۹- از مبلغ ۲,۱۹۸,۳۶۰ میلیون ریال بابت فروش حق تقدم افزایش سرمایه سال ۱۳۹۹ تا تاریخ تهیه صورت های مالی مبلغ ۱,۶۹۴,۸۲۶ میلیون ریال به حساب خریداران سهام واریز گردیده است.

۱۴-۱-۱۹- سایر دریافتی های غیر تجاری :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱			یادداشت
	خالص	خالص	کاهش ارزش دریافتی ها	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۵,۲۱۷	۸۵,۲۳۲	۰	۸۵,۲۳۲	۱۹-۱-۷ شرکت بام و بنیان شرق
۱,۸۱۵	۱,۸۱۵	۰	۱,۸۱۵	شرکت سیوان راهساز
۴,۲۰۰	۴,۲۰۰	۰	۴,۲۰۰	شرکت ایران سازه
۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۰	۳,۷۷۱	شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
۰	۷۸,۵۶۶	۰	۷۸,۵۶۶	۱۹-۱-۱۴-۱ اداره دوم اجرای اسناد رسمی تهران
۲۰,۳۸۴	۴۹,۱۰۰	۰	۴۹,۱۰۰	شارژ مالکین مجتمع تجاری تفریحی سعدی شیراز
۱۴,۳۶۷	۲۳,۸۷۳	(۳,۹۱۶)	۲۷,۷۸۹	سایر
۱۲۹,۷۵۴	۲۴۶,۵۵۷	(۳,۹۱۶)	۲۵۰,۴۷۳	

۱-۱۴-۱-۱۹- مبلغ ۷۸,۳۱۵ میلیون ریال مربوط به هزینه ربع عشر پرداختی بابت رفع مسدودی سهام توسط بانک انصار مربوط به تسهیلات می باشد. مبلغ مزبور در سال مالی بعد وصول گردیده است.

پوست گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۹-۲- دریافتی های بلند مدت  
تجاری:

شرکت	گروه		یادداشت
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۰	۴۲,۹۹۸	۱۹-۲-۱
	۰	۴۲,۹۹۸	
	۳۵,۴۰۶	۳۱,۵۳۱	۱۹-۲-۲
	۴۷۲,۷۹۳	۵۹۱,۰۰۵	۱۹-۲-۳
	۵۰۸,۱۹۹	۶۲۲,۵۳۶	
	۵۰۸,۱۹۹	۶۶۵,۵۳۴	

۱۹-۲-۱- مبلغ فوق مربوط به اسناد دریافتی شرکت تیساکیش می باشد.

۱۹-۲-۲- اشخاص وابسته:

شرکت	گروه		یادداشت
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۰	۰	
	۰	۰	
	۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱	۱۹-۲-۲-۱
	۳۵,۴۰۶	۳۶,۷۸۳	

شرکت تیساکیش

شرکت طرح و توسعه آریا عمران یارس

شرکت دیونیتال اتو اینوست

۱۹-۲-۲-۱ در سال مالی ۱۳۸۸-۱۳۸۹ شرکت اقدام به خرید ۷۰٪ سهام شرکت دیونیتال اتو اینوست در کشور بلاروس نموده است. موضوع فعالیت شرکت فوق بهسازی املاک و مستغلات برای فروش بوده و در این خصوص یک قطعه زمین به مساحت ۸۰۹۹۰ متر مربع با امتیاز اجاره ۴۹ ساله از شهرداری شهر مینسک کشور بلاروس برای ساخت و حفظ تاسیسات مربوط به یک نمایشگاه اتومبیل به همراه امکن سرویس مربوطه اختصاص یافته است. لازم به ذکر است پروژه از لحاظ اتشعاعات 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. 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 حصد بلند مدت طبقه بندی شده است.

۱۹-۲-۳- حسابهای دریافتی بلند مدت از سایر مشتریان:

شرکت	گروه		یادداشت
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱۷۵,۹۳۶	۱۷۵,۹۳۶	
	۹,۲۳۱	۹,۲۳۱	
	۱۵۲,۲۲۵	۱۵۲,۲۲۵	۱۹-۲-۳-۱
	۱۹,۴۲۴	۱۹,۴۲۴	
	۰	۰	
	۰	۰	
	۴۶,۳۸۷	۳۳۸,۸۰۷	۱۹-۲-۳-۲
	۵۹,۳۲۵	۵۹,۳۲۵	۱۹-۱-۴
	۱۰,۲۶۵	۱۰,۲۶۵	
	۰	۱۹,۵۲۷	
	۰	(۱۹۳,۷۳۵)	۳۶
	۴۷۲,۷۹۳	۵۹۱,۰۰۵	

حصد بلند مدت مطالبات از خریداران ساختمان برج بین المللی تهران

حصد بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمان های عرفان

حصد بلند مدت مطالبات از خریداران واحدهای تجاری پروژه سعدی شیراز

حصد بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمان بعثت تهران

حصد بلند مدت مطالبات از ساختمانی معلم - برج تهران

حصد بلند مدت مطالبات از ساتلا شرکت سمت و سوی ایرانیان (برج تهران

مطالبات از سایر خریداران

حصد بلند مدت مطالبات از بنیاد تعاون ناجا - پروژه عرفان

حصد بلند مدت مطالبات از خریداران شرکت وسپاری سپهر یارس - خریدار پروژه سعدی شیراز

انتقال از حساب های پرداختی بلند مدت

تهاتر حصد بلند مدت با پیش دریافت ها

۱۹-۲-۳-۱ مانده فوق در شرکت اصلی عمدتاً مربوط به شرکت آفتاب امید کیش به مبلغ ۲۲,۷۰۷ میلیون ریال و آقای یداله معزی به مبلغ ۱۷,۶۹۰ میلیون ریال می باشد و مابقی مربوط به سایر اشخاص حقیقی می باشد.

۱۹-۲-۳-۲ از مانده فوق مبلغ ۴۹,۸۳۴ میلیون ریال برای شرکت آ س پ، مبلغ ۴۰,۲۵۹ میلیون ریال برای شرکت اصلی و مبلغ ۴۵۵,۸۴۳ میلیون ریال برای شرکت تیساکیش می باشد که مبلغ ۵۰۲,۰۴۸ میلیون ریال به ظرفیت حساب پیش دریافت ها کسر گردیده است.

۲۰- سایر دارایی ها

شرکت	گروه		یادداشت
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۹,۵۱۵	۱۰,۸۶۵	
	۳۳۶	۳۳۶	۲۰-۱
	۱۴۲	۵۴۲	
	۹,۹۹۳	۱۱,۷۴۳	
	(۹,۵۰۰)	(۹,۵۰۰)	۲۴
	۴۹۳	۲,۴۴۳	

۲۰-۱- وجه بانکی مسدود شده:

مادرات شعبه طالقانی - ریالی

سرمایه شعبه میدان آرژانتین - ریالی

اقتصاد نوین شعبه نفت - ریالی

انصار شعبه فاطمی - ریالی

ملت شعبه شهید بهشتی - ارزی

پارسیان طالقانی - ریالی

سپه طالقانی شرقی - ریالی

پست گزارش  
شخص اندیشان

۲۰-۱-۱ موجودی ارزی شامل ۲۲۵,۷۶ یورو می باشد که با نرخ آزاد مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ تسعیر گردیده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۱- پیش پرداخت ها

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		پیش پرداختها :
۶,۶۷۷	۷,۶۷۷	۱۰۸,۶۲۱	۲۶۵,۶۵۱	۲۱-۱	پیش پرداخت پروژه ها
۰	۰	۲۶۸,۵۷۷	۳۰۹,۴۶۸		سایر اشخاص و شرکت ها
۵,۳۲۵	۷,۳۶۶	۱۳,۶۱۳	۹,۴۷۶		پیش پرداخت بیمه
۰	۰	۲	۰		پیش پرداخت خرید کالا و مواد
۹۱,۳۸۹	۱۷,۸۶۱	۹۴,۳۰۳	۲۰,۷۹۶		پیش پرداخت مالیات
۲۹,۹۶۹	۳۹,۲۰۴	۳۰,۱۸۸	۳۹,۲۰۴	۲۱-۲	سایر پیش پرداخت ها
۱۳۳,۳۶۰	۷۲,۱۰۸	۵۱۵,۳۰۴	۶۴۴,۵۹۵		
(۲۱,۵۱۷)	(۲۰,۶۳۹)	(۲۴,۲۷۸)	(۲۳,۵۷۴)		انتقال پیش پرداخت مالیات به یادداشت ۳۲
۱۱۱,۸۴۳	۵۱,۴۶۹	۴۹۱,۰۲۶	۶۲۱,۰۲۱		

۲۱-۱- پیش پرداخت های پروژه های گروه شامل اقلام ذیل می باشد :

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		فراانگر اندیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران)
۱,۵۷۵	۱,۵۷۵	۱,۵۷۵	۱,۵۷۵	۲۱-۱-۱	پیمانکاران شرکت های گروه
۰	۰	۱۰۱,۹۴۴	۲۵۷,۹۷۴		فریدون اردبیلی
۱,۷۶۸	۱,۷۶۸	۱,۷۶۸	۱,۷۶۸		ابراهیم انصاری بابت اجرای عملیات تاسیسات برج تهران
۲۹۳	۲۹۳	۲۹۳	۲۹۳		علی اکبر غفاریان بابت اخذ اسناد مالکیت واحدهای برج تهران
۳۷۰	۲,۰۰۰	۳۷۰	۲,۰۰۰		خانه هوشمند
۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱		سایر
۲,۴۲۰	۱,۷۹۰	۲,۴۲۰	۱,۷۹۰		
۶,۶۷۷	۷,۶۷۷	۱۰۸,۶۲۱	۲۶۵,۶۵۱		

۲۱-۱-۱- مبلغ فوق مربوط به پیش پرداخت های انجام شده توسط شرکت تیساکیش، آس پ، شرکت افق سازه پایا و شرکت پیمان غدیر به تامین کنندگان و فروشندگان مواد و کالا می باشد .

۲۱-۲- مبلغ مذکور عمدتاً بابت پرداخت به وکلا و خرید خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد .

پیت گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۲- موجودی املاک

گروه:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	کاهش ارزش انباشته	مانده	یادداشت
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۳۵,۴۵۱	۵۵۹,۴۷۴	۰	۵۵۹,۴۷۴	۲۲-۱ موجودی املاک و اراضی
۱,۶۶۷,۱۴۷	۱,۵۲۷,۰۰۸	۰	۱,۵۲۷,۰۰۸	۲۲-۲ موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۵,۹۲۷,۳۸۵	۶,۹۲۰,۹۱۲	۰	۶,۹۲۰,۹۱۲	۲۲-۳ املاک در جریان ساخت
۱,۵۵۱	۰	۰	۰	موجودی کالای ساخته شده
۱۴,۸۹۴	۱۳,۲۲۰	۰	۱۳,۲۲۰	موجودی مواد و مصالح
۳۲۳,۳۲۳	۳۳۵,۸۲۵	۰	۳۳۵,۸۲۵	سایر موجودی ها
۸,۴۶۹,۷۵۱	۹,۳۵۶,۴۳۹	۰	۹,۳۵۶,۴۳۹	

۲۲-۱- از مبلغ فوق ۵۵۳ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی عمدتاً ( زمین نادر شیراز و زمین آزادگان اهواز، بلوار ارم شیراز، ملک لواسان، زمین دهستان ناتل نور، زمین نور، ملک عباس آباد ) و مبلغ ۶ میلیارد ریال بابت سه قطعه زمین در شهرستان نور برای شرکت تیساکیش می باشد.

۲۲-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵,۱۳۲	۸۰۵	موجودی واحدهای برج تهران
۷۶۹,۳۰۸	۷۴۸,۵۵۳	موجودی واحدهای سعدی شیراز
۳۴,۱۶۴	۳۴,۱۶۴	موجودی واحدهای تجاری نارنجستان ۲
۱,۵۱۳	۱,۵۱۳	موجودی واحد تجاری اسپارو رشت
۲۰۹,۰۸۶	۲۰۸,۲۲۴	موجودی ساختمان عرفان
۵۸,۵۰۵	۳۳,۴۱۰	موجودی ساختمانهای بعثت
۵۵۹,۴۳۹	۵۰۰,۳۳۹	۲۲-۲-۱ سایر واحدهای ساخته شده و آماده برای فروش
۱,۶۶۷,۱۴۷	۱,۵۲۷,۰۰۸	

۲۲-۲-۱- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش شرکت فرعی آس پ به مبلغ ۴۱۸,۵۲۷ میلیون ریال شامل مجتمع مریم مشهد، کوه سنگی مشهد، واحد های مسکونی رویای کیش، ساختمان پویای تبریز، رشدیه تبریز و طبقه دوم غربی کیش دارای مبیعه نامه خرید بوده و تاکنون سند مالکیت به نام شرکت منتقل نشده است.

پست گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۲-۳- املاک در جریان ساخت :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۷۴,۲۴۴	۱,۹۲۵,۳۱۵	۲۲-۳-۱ پروژه تجاری ، مسکونی تیساکیش املاک در جریان ساخت رشديه تبریز آس ب
.	.	
۱۲۴,۰۲۰	۲۱۱,۱۴۸	۲۲-۳-۲ پروژه تجاری اسپارو رشت پروژه ائل گلی و پروژه شهریار تبریز
۹۱	.	
۳۰۴,۲۹۰	۳۱۳,۲۹۵	۲۲-۳-۳ پروژه پاسارگاد پروژه ارم سبز
.	.	
۲,۹۵۶,۸۴۴	۳,۸۱۲,۴۴۷	۲۲-۳-۴ پروژه های مشارکتی پروژه ۲۶۵ واحدی تجاری سعدی شیراز
۴۲۰,۲۳۷	۴۱۲,۳۲۵	۲۲-۴ سایر پروژه ها ( ۲ قلم )
۲۴۷,۶۵۹	۲۴۶,۳۸۲	
۵,۹۲۷,۳۸۵	۶,۹۲۰,۹۱۲	ذخیره کاهش ارزش پروژه
.	.	
۵,۹۲۷,۳۸۵	۶,۹۲۰,۹۱۲	

۲۲-۳-۱- پروژه تجاری و مسکونی تیساکیش :

مخارج انباشته تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۰۵۳,۴۷۴	۳	۱,۰۵۳,۴۷۷
۱,۲۴۴,۰۶۸	۳۸۰,۰۱۸	۱,۶۲۴,۰۸۶
۳۷۶,۱۷۰	(۲,۸۵۵)	۳۷۳,۳۱۵
۲,۶۷۳,۷۱۲	۳۷۷,۱۶۶	۳,۰۵۰,۸۷۸
(۳۹۵,۸۲۱)	(۳۵۵,۲۶۷)	(۷۵۱,۰۸۸)
(۳۵۵,۲۶۷)	۷۹,۱۸۹	(۲۷۶,۰۷۸)
(۴۸,۳۸۰)	(۵۰,۰۱۷)	(۹۸,۳۹۷)
۱,۸۷۴,۲۴۴	۵۱,۰۷۱	۱,۹۲۵,۳۱۵

۲۲-۳-۱-۱- پروژه شرکت تیساکیش شامل واحد های تجاری تیساکیش - بمتراژ مفید ۲۶,۷۴۷ مترمربع ، تجاری تیساکیش - بمتراژ ۲۲,۸۲۴ مترمربع و مسکونی دیدار بمتراژ ۳۶,۵۰۸ مترمربع واقع در جزیره کیش می باشد. در تاریخ ورت وضعیت مالی درصد پیشرفت پروژه تیساکیش ۲۱,۶۰ درصد ( سال قبل ۲۱,۶۰ درصد ) ، تیساکیش ۲ ۲۰,۹۴ درصد و پروژه مسکونی دیدار در ۵ بلوک و به طور متوسط درصد پیشرفت پروژه ۶۲,۴۴ درصد (در سال گذشته ۵۷,۹۵ درصد) می باشد . آخرین برآورد تاریخ بهره برداری از مجموعه پروژه های تیساکیش سال ۱۳۹۶ (۳ بلوک مسکونی) و سال ۱۳۹۸ (۲ بلوک مسکونی و پروژه های تجاری تیساکیش ۱ و تیساکیش ۲) بوده است. اسناد زمین های پروژ تیساکیش ۱ و ۲ بابت بازپرداخت تسهیلات دریافتی از بانک سرمایه در رهن می باشد. بلوک E,D,C صد درصد تکمیل می باشد. ضمناً فعالیت پروژه تیساکیش 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 تیساکیش ۱ نیز از منابع حاصل از پیش فروش پروژه رویای کیش شروع خواهد شد.

۲۲-۳-۲- پروژه در دست اجرا اسپارو رشت مربوط به خرید یک قطعه زمین به مساحت تقریبی ۴۳۰۰ مترمربع واقع در شهرستان رشت توسط شرکت پارس سازه 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 . درضمن پیشرفت پروژه در پایان سال مورد گزارش ۴۶,۳۷ درصد می باشد. همچنین افزایش در دوره مالی جاری بابت قرارداد با پیمانکاری آکام فولاد و هزینه حقوق و دستمزد پرسنل پروژه و هزینه های عملیاتی پروژه شامل تعمیر و نگهداری ساختمان ، آب، برق، گاز و هزینه های تسهیم شده عمومی و اداری می باشد که برای شرکت پارس سازه صورت وضعیت گردیده است. همچنین با اعمال تعدیلات تلفیقی مبلغ مزبور (۶۰۸,۰۳۸ میلیون ریال) درج گردیده است . نهایتاً طی صورتجلسات هیأت مدیره شرکت پارس سازه مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۸ و ۱۳۹۹/۰۹/۱۶ و ۱۳۹۹/۱۰/۰۳ و ۱۴۰۰/۰۶/۰۸ به دلیل عدم وجود نقدینگی در شرکت ادامه کار در پروژه اسپارو رشت میسر نخواهد بود و تصمیم به فروش پروژه گرفته شده است. از این بابت طی گزارش کارشناس رسمی دادگستری مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ قیمت کارشناسی پروژه مبلغ ۲,۹۰۰ میلیارد ریال برآورد گردیده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۲-۳-۳- پروژه پاسارگاد با کاربری تجاری ، اداری و خدماتی طی قرارداد ۲۴۴۰-ق/۱۱۷/۹۱/۸۱ شرکت آس پ 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) می باشد، که در زمینی به مساحت ۲۰۱۰۰ متر مربع در خیابان خاوران تهران منعقد گردیده و مراحل ساخت چهار برج از جمله برج اداری و تجاری و سه برج مسکونی در مرحله تکمیل پارکینگ های زیر زمین و همکف اجرا شده است. با توجه به اینکه سازمان نوسازی به تعهدات خود مبنی بر دریافت پروانه ساخت و اخذ سند تک برگی زمین پروژه اقدام ننموده ، عملیات اجرایی از اواسط سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵ متوقف شده و موضوع اختلاف فی مابین به داوری ارجاع ، و در نتیجه رای به نفع این شرکت صادر گردیده است. دادخواست اجرای رای داوری در تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ به اجرائیات دادگستری تقدیم گردیده که موضوع تعیین خسارت وارده به شرکت به هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع گردیده که طبق گزارش هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری بهای عملیات اجرایی شرکت در پروژه مبلغ ۳۵۳ میلیارد ریال تعیین شده است. شایان ذکر است که سازمان مذکور موافقت نمود که شرکت آس.پ. قدرالسهم خود بابت قرارداد مشارکت را به فروش برساند در نتیجه در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۸ طی قرارداد فروش ۳۵۸/۱۵۲۲/ص کلیه حقوق ، تعهدات ، امتیازات شرکت آس.پ. به شرکت تیرازه گستر شرق واگذار گردید . با عنایت به عدم انجام تعهدات قراردادی از سوی خریدار ، قرارداد فی مابین فسخ و مبلغ پیش پرداخت به مبلغ ۵۰ میلیارد ریال توسط شرکت به عنوان خسارت، ضبط گردید . مراتب فسخ قرارداد طی اظهارنامه به خریدار اعلام و متعاقباً اقدام قانونی به خواسته تأیید و تنفیذ فسخ از طریق مراجع قضایی در حال انجام است.

۲۲-۳-۴- پروژه های مشارکتی

یادداشت	درصد مشارکت	پیشرفت فیزیکی	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
پروژه هتل آپارتمان و تجاری نارنجستان	۷۰٪	۷۱/۰۰٪	۷۷۱,۳۹۱	۷۵۹,۸۶۴
پروژه مرجان کیش ( کیش رویای زندگی )	۳۰٪	۸۵.۳۲٪	۲,۸۲۱,۸۷۰	۱,۹۴۳,۴۸۶
پروژه دیوینال اتوا اینوست	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٪	۴۸.۲۹٪	۱۹۲,۱۸۸	۲۲۶,۴۹۶
			۳,۸۱۲,۴۴۷	۲,۹۵۶,۸۴۴

۲۲-۳-۴-۱- مبلغ فوق بابت هزینه های انجام شده توسط شرکت اصلی ( موضوع یادداشت ۱-۲۲-۴) 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 ۷۱ درصد می باشد .

۲۲-۳-۴-۲- پروژه های مشارکتی - پروژه مرجان کیش : ( شرکت کیش رویا )

مخارج انباشته تا	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته تا
۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۲,۲۶۶,۲۴۰	۱,۸۳۲,۲۲۸	۴,۰۹۸,۴۶۸
۳۳,۳۷۹	۰	۳۳,۳۷۹
۱۸۱,۹۹۰	۵۵,۱۸۶	۲۳۷,۱۷۶
۳۴۰,۸۹۸	۳۲,۲۹۹	۳۷۳,۱۹۷
۶۳,۶۷۸	۱۴۷,۴۱۷	۲۱۱,۰۹۵
۲,۸۸۶,۱۸۵	۲,۰۶۷,۱۳۰	۴,۹۵۳,۳۱۵
(۶۳۱,۷۳۱)	(۳۱۰,۰۶۶)	(۹۴۱,۷۹۷)
(۳۱۰,۰۶۶)	(۸۹۸,۱۷۳)	(۱,۲۰۸,۲۳۹)
(۹۰۲)	۱۹,۴۹۳	۱۸,۵۹۱
۱,۹۴۳,۴۸۶	۸۷۸,۳۸۴	۲,۸۲۱,۸۷۰

صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی  
هزینه پذیره پروانه ساختمانی (جواز)  
هزینه حقوق و مزایا  
هزینه های مالی  
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 و توسعه کیش و شرکت اصلی)  
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری  
تعدیلات تلفیق

۲۲-۳-۴-۱- پروژه مرجان کیش رویای زندگی با کاربری مسکونی تعداد ۶۳۰ واحد آپارتمانی و ۱۶۲ واحد ویلایی در جزیره کیش در حال ساخت می باشد، که طی قرارداد مشارکت در ساخت به شماره ۸۷/۱۰۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۱۴ و الحاقیه های مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ و ۱۳۹۲/۰۶/۳۰ با مالکیت ۵۰٪ گروه (از ۵۰٪ گروه نسبت به سهم هریک 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 ۸۵,۳۲ درصد می باشد.

۲۲-۳-۴-۲- پروژه افق سینا با زمینی به مساحت ۱۳۹۱ متر مربع و زیربنای ناخالص ۱۴,۲۴۴ متر مربع و متراژ قابل فروش ۹,۸۸۰ متر مربع به صورت مشارکت شرکت افق سازه پایا با مالکین زمین ( آقایان عقدایی و خادم الشریعه یا حق توکیل آقای عقدایی ) و شهرداری مشهد بوده که آورده مالکین شامل زمین، آورده شهرداری شامل پروانه و آورده شرکت شامل ساخت می باشد که بر اساس قرارداد مصوب شده در شورای اسلامی شهر مقدس مشهد، درصد مشارکت شهرداری ۱۹/۱۹ ( عوارض پروانه ) و سرمایه گذار ۸۱/۸۱ ( زمین و ساخت ) بوده که مورد تأیید هیئت مدیره قرار گرفته است . در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۲ به استناد مصوبه ۱۲۷۸۷/۵/۹۸/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۹ شورای اسلامی شهر مشهد ، صدور پروانه جدید با افزایش متراژ زیربنای ناخالص به میزان ۴۴۱۹,۶۶ متر مربع و متراژ قابل فروش به ۹۸۵۷ متر مربع ، انجام و با توجه به قرارداد مشارکت مدنی به شماره ۱۳/۳۹۶ مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۸ با مالکین زمین نسبت به قرارداد مزبور تفکیک و درصد سرمایه گذار ۷۷,۶۴ درصد محاسبه و سهم شهرداری به ۲۲,۳۶٪ افزایش یافته است. عملیات اجرایی این پروژه از اسفند ماه ۱۳۹۱ شروع شده و در تاریخ تهیه این گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه ۴۸/۳۹ درصد و پیشرفت مالی ۳۴/۴۰٪ در صد می باشد و بر اساس برنامه زمانبندی تاریخ تکمیل پروژه ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ پیش بینی گردیده است . ضمن آنکه پیش بینی میگرد منابع مورد نیاز در طول مدت اجرای پروژه از محل پیش فروش واحدهای پروژه یادشده متناسب با پیشرفت کار و استقراض از شرکت بین المللی توسعه ساختمان تامین گردد. همچنین ۱۱۰۰ مترمربع از پروژه مذکور طی میابعه نامه شماره ۱۱۹/۹۶/ص به تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۰ به شرکت آس.پ. واگذار گردید. طبق صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۰ با توجه به اصلاحیه قرارداد فی مابین شرکت و شهرداری مشهد به شماره ۲۰۴۲۷۴ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۲ در خصوص افزایش زیربنا و تغییر سهم شرکت و جلسه ۱۳۹۹/۰۴/۰۲ شرکت بین المللی توسعه ساختمان و مالکین زمین سهم شرکت را که به ترتیب شهرداری ۲۲,۴ درصد ، مالکین ۲۲ درصد و شرکت ۵۵,۶ درصد تعیین شده که در هیئت مدیره شرکت بین المللی توسعه ساختمان به تصویب رسیده است.

گزارش  
مجلس  
مدیران

۲۲-۳-۴-۳- موجودی املاک در جریان و کالای آماده برای فروش دارای بیمه در مقابل آتش سوزی و حوادث غیر مترقبه تا میزان ۱۰,۱۴۷ میلیارد ریال می باشد.  
۲۲-۳-۴-۴- پروژه های تیسرا، دیدار کیش رویا و اسپارو رشت فاقد پوشش بیمه ای می باشند.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۴-۲۲ - شرکت :

	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
خالص			
میلون ریال			
۱۵۸۲,۸۷۶	۱,۶۰۲,۹۱۱	۱,۶۰۲,۹۱۱	۲۲-۴-۱
۱,۲۶۵,۳۵۰	۱,۱۸۵,۵۱۵	۱,۱۸۵,۵۱۵	۲۲-۴-۲
۵۵۱,۴۳۲	۵۵۳,۵۰۷	۵۵۳,۵۰۷	۲۲-۴-۳
<b>۳,۳۹۹,۶۵۸</b>	<b>۳,۳۴۱,۹۳۳</b>	<b>۳,۳۴۱,۹۳۳</b>	

املاک در جریان ساخت

واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

موجودی زمین

۴-۲۲-۱ - گردش املاک در جریان ساخت

جمع	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		یادداشت
	سال پروژه های جاری (درویش)	سال پروژه های مسکونی (تجمع ساحل)	سال پروژه های جاری (درویش)	سال پروژه های مسکونی (تجمع ساحل)	
بروزهای و مل					
تاریخستان					
۱۳۹,۷۱۰	۱۲,۸۶۲	۱۳,۹۱۴	۱۳۹,۷۱۰	۱۳,۹۱۴	
۳۹۰,۷۹۵	۴۳۱,۵۹۰	۴۳۱,۵۹۰	۳۹۰,۷۹۵	۴۳۱,۵۹۰	
۳,۸۰,۱۲۶	۴۲,۶۳۴	۳,۸۰,۱۲۶	۳,۸۰,۱۲۶	۴۲,۶۳۴	
<b>۸۳۸,۵۳۱</b>	<b>۴۷۷,۰۸۶</b>	<b>۸۷۵,۴۳۴</b>	<b>۸۷۵,۴۳۴</b>	<b>۴۷۷,۰۸۶</b>	
بروزهای و مل					
تاریخستان					
۱۳۹,۷۱۰	۱۲,۸۶۲	۱۳,۹۱۴	۱۳۹,۷۱۰	۱۳,۹۱۴	
۳۹۰,۷۹۵	۴۳۱,۵۹۰	۴۳۱,۵۹۰	۳۹۰,۷۹۵	۴۳۱,۵۹۰	
۳,۸۰,۱۲۶	۴۲,۶۳۴	۳,۸۰,۱۲۶	۳,۸۰,۱۲۶	۴۲,۶۳۴	
<b>۸۳۸,۵۳۱</b>	<b>۴۷۷,۰۸۶</b>	<b>۸۷۵,۴۳۴</b>	<b>۸۷۵,۴۳۴</b>	<b>۴۷۷,۰۸۶</b>	

منتهی در ابتدای سال :

زمین

مخارج ساخت

مخارج تکمیل مالی

پارایات مخارج تکمیل مالی سنوات قبل

الزامات طی دوره :

زمین

مخارج ساخت

مخارج تکمیل مالی

پارایات مخارج تکمیل مالی سنوات قبل

مخارج انباشته

مخارج شناسایی شده به عنوان هزینه :

سالهای قبل

زمین

مخارج ساخت

مخارج تکمیل مالی

سال جاری

زمین

مخارج ساخت

مخارج تکمیل مالی

انتقالی به واحد های ساختمانی تکمیل شده :

زمین

مخارج ساخت

مخارج تکمیل مالی

منتهی پایان دوره

۱۳۹۹/۰۶/۳۱

جمع	سال پروژه های جاری (درویش)	سال پروژه های جاری (تجمع ساحل)	سال پروژه های جاری مسکونی (تجمع ساحل)	بروزهای و مل
۱۵۲,۴۱۴	۵۵,۹۰۷	۱۵۲,۴۱۴	۱۵۲,۴۱۴	
۶۵۲,۳۹۴	۱,۶۱۹,۷۵۴	۶۵۲,۳۹۴	۶۵۲,۳۹۴	
۱,۲۴۲,۶۳۷	۹۳۲,۳۶۵	۱,۲۴۲,۶۳۷	۱,۲۴۲,۶۳۷	
<b>۱,۸۴۹,۴۴۵</b>	<b>۲,۵۹۸,۰۲۶</b>	<b>۲,۵۹۸,۰۲۶</b>	<b>۲,۵۹۸,۰۲۶</b>	
بروزهای و مل				
تاریخستان				
۲۳,۶۰۶	۷۱۲,۹۱۷	۲۳,۶۰۶	۲۳,۶۰۶	
۲۹۵,۸۷۰	(۱,۶۹,۵۵۲)	۲۹۵,۸۷۰	۲۹۵,۸۷۰	
(۶۷۲,۳۶۴)	۳۳,۳۷۵	(۶۷۲,۳۶۴)	(۶۷۲,۳۶۴)	
<b>۱,۱۷۷,۱۸۱</b>	<b>۲,۶۴۱,۴۰۱</b>	<b>۲,۶۴۱,۴۰۱</b>	<b>۲,۶۴۱,۴۰۱</b>	
بروزهای و مل				
تاریخستان				
۲۳,۶۰۶	۷۱۲,۹۱۷	۲۳,۶۰۶	۲۳,۶۰۶	
۲۹۵,۸۷۰	(۱,۶۹,۵۵۲)	۲۹۵,۸۷۰	۲۹۵,۸۷۰	
(۶۷۲,۳۶۴)	۳۳,۳۷۵	(۶۷۲,۳۶۴)	(۶۷۲,۳۶۴)	
<b>۱,۱۷۷,۱۸۱</b>	<b>۲,۶۴۱,۴۰۱</b>	<b>۲,۶۴۱,۴۰۱</b>	<b>۲,۶۴۱,۴۰۱</b>	

شخص اشرفی

۴۰



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (مبالغ به میلیون ریال)

سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات
جمع	سایر پروژه های مسکونی/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات
۱۷۶,۶۹۳	۰	۰	۰	۱۱۳,۳۵۱	۰
۲۴۴,۱۶۴	۰	۰	۱۲۴,۳۷۲	۱۱۹,۷۹۲	۰
۲۲,۵۷۹	۰	۰	۲۳,۵۷۹	۰	۰
۴۴,۶۷۷	۰	۰	۸۱	۴۴,۵۹۶	۰
۴۶,۵۵۰	۱,۶۶۷	۰	۲۴,۵۰۱	۲۰,۳۸۲	۰
۱۸,۰۶۸	۰	۰	۱۳,۴۶۰	۴,۶۰۸	۰
۵۴,۱۱۸	۱۱,۱۳۱	۰	۹,۵۰۳	۲۳,۴۸۴	۰
۱۴,۰۷۱	(۸۶)	۰	۹,۳۱۵	۴,۹۴۲	۰
۷۸,۷۷۸	۰	۰	۷۸,۳۱۲	۵۶۶	۰
۱۵۷,۹۸۲	۵,۵۸۶	۰	۷۶,۳۲۶	۴۹,۰۷۲	۰
۸۵۷,۶۸۰	۱۸,۳۹۸	۲۶,۵۹۸	۴۲۱,۵۹۱	۳۹۰,۷۹۳	۴۰۰

۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (مبالغ به میلیون ریال)

سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات
جمع	سایر پروژه های مسکونی/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات	سایر پروژه های مسکونی/تجاری/تعمیرات
۱۷۶,۶۹۳	۰	۰	۰	۱۱۳,۳۵۱	۰
۲۴۴,۱۶۴	۰	۰	۱۲۴,۳۷۲	۱۱۹,۷۹۲	۰
۲۲,۵۷۹	۰	۰	۲۳,۵۷۹	۰	۰
۴۴,۶۷۷	۰	۰	۸۱	۴۴,۵۹۶	۰
۴۶,۵۵۰	۲,۰۸۳	۰	۲۰,۳۸۲	۲۲,۵۵۲	۰
۱۸,۰۶۸	۰	۰	۱۳,۴۶۰	۴,۶۰۸	۰
۵۴,۱۱۸	۱۴,۱۴۵	۰	۹,۵۰۳	۲۳,۷۲۷	۰
۱۴,۰۷۱	(۸۶)	۰	۹,۳۱۵	۵,۳۲۸	۰
۷۸,۷۷۸	۰	۰	۷۸,۳۱۲	۵۶۶	۰
۱۵۷,۹۸۲	۱۶,۰۹۲	۶,۵۸۰	۷۶,۳۲۶	۵۰,۱۸۸	۰
۸۵۷,۶۸۰	۸۷۷,۷۱۵	۲۴,۴۱۸	۴۲۱,۵۹۱	۴۰۴,۷۰۸	۴۰۰

۲۲-۴-۱-۲-۱ - پروژه تجاری توریستی هتل ناربستان ۲ در زمینی به مساحت ۵۲,۵۰۰ متر مربع و زیر بنای مفید ۲۷,۱۱۵ متر مربع مسکونی و ۱۹,۹۵۸ متر مربع تجاری می باشد ، با عنایت به تأمین مالی پروژه از طریق انتشار ۸۰۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت توسعه ساختمان ۷۰٪ و شرکت مالکیت پروژه به شرکت توسعه ساختمان ۳۰٪ از اقدام گردید. کل پروژه از نایت تقسیم در رهن بانک گردشگری می باشد.

۲۲-۴-۱-۲-۲ - پروژه تجاری مگا پارس - پروژه مشارکتی می باشد که سهم شرکت بین المللی توسعه ساختمان ۳۳٪ از پروژه می باشد. سایر شرکای پروژه شامل شرکت ساختمانی معلم ۲۸٪ و مابقی سهامداران ۳۹٪ می باشد.

۲۲-۴-۱-۲-۳ - پروژه سندی شیراز به مساحت ۵۲,۳۱۶ متر مربع زیر بنای کل و دارای ۱۲ طبقه و زیر بنای مفید ۱۹,۱۲۴ متر مربع در شیراز خیابان عقیق آباد می باشد. اوراق سیره گواهی خاص پروژه سندی در تاریخ ۹۷/۰۴/۲۶ به اتمام رسیده است که در همان تاریخ طی گزارشی که از شرکت تأمین سرمایه توبین ارسال گردید علاوه بر پرداخت سود اوراق مبلغ ۷۱ میلیارد ریال نایت سود قطعی پروژه بحساب تأمین سرمایه توبین جهت واريز بحساب دارندگان اوراق واريز گردید و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۹ نیز آنگهی سود قطعی اوراق مذکور در روزنامه دنیای اقتصاد منتشر و از نایت اوراق مذکور تسویه حساب کامل بعمل آمده است.

۲۲-۴-۱-۲-۴ - پروژه های در جریان مجتمع تجاری سندی شیراز ، تجاری و هتل ناربستان و شمع ساحل هر یک به مبلغ ۵۰,۰۰۵ میلیارد ریال ، ۱۷,۷۱۷ میلیارد ریال و ۲,۰۰۰ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از آتش سوزی ، صاعقه سیل، زلزله و انفجار از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند.

۲۲-۴-۱-۲-۵ - سایر اطلاعات مربوط به پروژه



۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
پروژه سندی شیراز	پروژه تجاری و هتل ناربستان	پروژه سندی شیراز	پروژه تجاری و هتل ناربستان
۵۳۷	۴	۵۳۷	۴
۹۹/۱۲	۹۹/۱۲	۱۴۰/۰۶	۱۴۰/۰۳
۷۹۶,۳۱۰	۱۷۸,۱۶۰	۱۴۲,۸۱۶	۱۷۸,۱۶۰
۱۴۲,۸۱۶	۲۴۲,۳۷۵	۳۷۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۹۴	۷۱	۹۴	۷۱

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
پروژه سندی شیراز	پروژه تجاری و هتل ناربستان	پروژه سندی شیراز	پروژه تجاری و هتل ناربستان
۵۳۷	۴	۵۳۷	۴
۹۹/۱۲	۹۹/۱۲	۱۴۰/۰۶	۱۴۰/۰۳
۷۹۶,۳۱۰	۱۷۸,۱۶۰	۱۴۲,۸۱۶	۱۷۸,۱۶۰
۱۴۲,۸۱۶	۲۴۲,۳۷۵	۳۷۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۹۴	۷۱	۹۴	۷۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۲-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

۱۳۹۹/۰۶/۳۱			۱۴۰۰/۰۶/۳۱			یادداشت
مبلغ	مترتاز	تعداد واحد	مبلغ	مترتاز	تعداد واحد	
میلیون ریال	متر مربع	دستگاه	میلیون ریال	متر مربع	دستگاه	
۳۵,۱۳۲	۲۴۰	۲۰	۸۰۵	۱۲	۱	واحدهای ساختمانی تکمیل شده :
۵۱,۷۵۰	۲۲۵	۱	۵۱,۷۵۰	۲۲۵	۱	پروژه برج تهران
۲۲۶,۹۴۱	۱۳,۳۳۹	۴۵۰	۲۲۶,۹۴۱	۱۳,۳۳۹	۴۵۰	کافی شاپ مجتمع سعدی شیراز
۵۱,۶۲۷	۷۶۷	۴۵	۵۱,۶۲۷	۷۶۷	۴۵	پارکینگ مجتمع سعدی شیراز
۲۵۰,۴۱۵	۱,۹۲۰	۲۷	۲۲۹,۶۶۰	۱,۷۴۱	۲۴	اتباری مجتمع سعدی شیراز
۱۸۸,۵۷۵	۲۷,۳۶۸	۲۶۷	۱۸۸,۵۷۵	۲۷,۳۶۸	۲۶۷	سرفصلی واحدهای تجاری مجتمع سعدی شیراز
						مالکیت واحدهای تجاری مجتمع سعدی شیراز
						واحدهای ساختمانی خریداری شده :
۱۱۹,۴۷۰	۱,۵۴۴	۱۱	۱۱۴,۰۰۵	۱,۴۰۷	۱۰	۲۲-۴-۲-۱
۱۳,۹۱۵	۱۷۱	۱۰	۰	۰	۰	ساختمانیهای پروژه رشديه تبريز
۶,۸۸۵	۴۹	۱	۶,۸۸۵	۴۹	۱	مجتمع تجاری نگین دز دزفول
۳۴,۱۶۴	۴۸۳	۱۰	۳۴,۱۶۴	۴۸۳	۱۰	واحد OET ط همکف پروژه اسپارو رشت
۱,۳۶۱	۱۷۱	۱	۱,۳۶۱	۱۷۱	۱	واحد های تجاری و هتل نارنجستان گستر
۲۰۹,۰۸۶	۱,۱۷۳	۱۴	۲۰۹,۰۸۶	۱,۱۷۳	۱۴	مجتمع حافظ عقیف آباد
۵۸,۵۰۵	۱,۳۴۰	۲۰	۵۳,۱۳۲	۹۷۶	۱۷	ساختمان‌های پروژه عرفان
۱۷,۵۲۴	۴۰۰	۱۶	۱۷,۵۲۴	۴۰۰	۱۶	ساختمان‌های پروژه بعثت
						ساختمان‌های پروژه سعادت آباد
۱,۳۶۵,۳۵۰			۱,۱۸۵,۵۱۵			

۲۲-۴-۲-۱- ساختمانهای موسوم به پروژه رشديه تبريز شامل ۱۰ واحد مسکونی در قطعات ۲۴۷-۱۹۹-۲۶۸-۱۳۷-۱۰۰-۵۹۰ و مجتمع رشديه تبريز می باشد. که از بابت سهم سود سالهای گذشته توسط شرکت باغمیسه به این شرکت واگذار شده است.

۲۲-۴-۲-۲- موجودی واحد های آماده برای فروش فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

۲۲-۴-۳- زمین:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		یادداشت
مبلغ	مترتاز	مبلغ	مترتاز	
میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	متر مربع	
۲۸۸,۹۲۴	۶,۰۰۰	۲۸۸,۹۲۴	۶,۰۰۰	۲۲-۴-۳-۱
۱۴۹,۶۰۹	۱,۳۸۷	۱۴۹,۶۰۹	۱,۳۸۷	زمین شیراز خیابان انقلاب
۶۷,۳۶۳	۴۶۸	۶۷,۳۶۳	۴۶۸	زمین خیابان آزادگان اهواز
۱۶,۴۷۷	۴۱۲۰	۱۶,۴۷۷	۴۱۲۰	زمین بلوار ارم شیراز
۱,۷۳۳	۷۲۱	۱,۷۳۳	۷۲۱	زمین دهستان نائل نور
۱,۳۰۹	۱,۷۴۹	۱,۳۰۹	۱,۷۴۹	زمین نور
۲۶۹	۶۸	۰	۰	۲۲-۴-۳-۲
۰	۰	۰	۰	ملک عباس آباد
۰	۰	۲,۳۴۴	۱,۱۱۷	زمین ارتش- تبریز
۵,۱۹۰	۴۵۰	۵,۱۹۰	۴۵۰	۲۲-۴-۳-۲
۲۰,۵۵۸	۸۲۸	۲۰,۵۵۸	۸۲۸	دو قطعه زمین کجور روستای پول
۵۵۱,۴۲۲		۵۵۳,۵۰۷		زمین عباس آباد
				زمین لواسان

۲۲-۴-۳-۱- خرید زمین شیراز واقع در خیابان انقلاب طی مبیاعه نامه ۹۱-۵۶۶- ق از آقای معزی در مقابل واگذاری ۱۱۴۰ متر مربع از آپارتمانهای پروژه سعدی و ۱۸۰۶ متر مربع از واحد های مسکونی پروژه بعثت در سال های قبل محقق شده است.

۲۲-۴-۳-۲- دو قطعه زمین کجور روستال پول از آقای میرسلیمی بابت بدهی ایشان به شرکت توسعه ساختمان منتقل شده است.

۲۲-۴-۳-۳- دریافت زمین لواسان و ملک عباس آباد از آقای میرسلیمی بابت بدهی ایشان در خصوص اتباعی یکی از واحدهای برج تهران به شرکت توسعه ساختمان می باشد.

۲۲-۴-۴- خرید املاک زیر از طریق مبیاعه نامه بوده و اسناد مالکیت آن ها تاکنون به نام شرکت منتقل نشده است.

مبلغ دفتری

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۱۴,۰۰۵	۱۱۴,۰۰۵
۲۰۹,۰۸۶	۲۰۹,۰۸۶
۱۳,۹۱۵	۰
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
۱,۷۳۳	۱,۷۳۳
۵,۱۹۰	۵,۱۹۰
۲۶۹	۰
۸۹۲,۳۴۱	۸۷۸,۱۵۷

ساختمانیهای پروژه رشديه تبريز  
ساختمانیهای پروژه عرفان  
مجتمع تجاری نگین دز دزفول  
ساختمانیهای پروژه سعادت آباد  
واحد OET ط همکف پروژه اسپارو رشت - ۴۹متر  
مجتمع حافظ عقیف آباد  
زمین شیراز خیابان انقلاب  
زمین خیابان آزادگان اهواز  
زمین بلوار ارم شیراز  
زمین دهستان نائل نور  
زمین نور  
زمین عباس آباد  
موجودی واحدهای ارتش- تبریز

گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توجیهی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۳- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

شرکت	گروه				یادداشت
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
خالص	خالص	خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	.	(۷۷۲)	۲۳-۱
.	.	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	(۸۲۹)	۲۳-۲
.	.	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	(۱,۶۰۱)	۶,۸۶۴
.	.	.	.	.	.
.	.	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	(۱,۶۰۱)	۶,۸۶۴

سهام شرکت‌های پذیرفته شده در فرا بورس (بازار پایه)

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها

سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

۲۳-۱- 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.

۲۳-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها :

شرکت	گروه				یادداشت
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
خالص	خالص	خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	.	(۲۸۰)	۲۸۰
.	.	.	.	(۱۴۴)	۱۴۴
.	.	.	.	(۱۳۴)	۱۳۴
.	.	.	.	(۱۲۰)	۱۲۰
.	.	.	.	(۱۰۰)	۱۰۰
.	.	.	.	(۲۰)	۲۰
.	.	.	.	(۱۸)	۱۸
.	.	.	.	(۱۳)	۱۳
.	.	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	-	۵,۲۶۳
.	.	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	(۸۲۹)	۶,۰۹۲

ایران پارسا ترکمنستان

سبز فیا

خانه سازی خلیج فارس

گل کوه

باختر مهسا

ساختمانی صفت

مسکن سازان

آلوسی اهواز

سندوق سرمایه گذاری گنجینه زرین شهر

۲۳-۲-۱- به جهت خاتمه عملیات تصفیه شرکت‌های خانه سازی خلیج فارس ، گل کوه ، باختر مهسا و مسکن سازان در سنوات مالی گذشته نسبت به اعمال کاهش ارزش سرمایه گذاری اقدام و مراحل تعیین تکلیف (فروش و انحلال) سایر شرکت‌های فوق الذکر در حال انجام می باشد.

۲۴- موجودی نقد

شرکت	گروه				یادداشت
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۵۵,۸۶۱	۹,۸۶۷	۹۱۸,۶۴۳	۴۳۳,۶۵۴	۲۴-۱	
۴۹۶	۳,۳۱۶	۴۹۶	۳,۳۱۶	۲۴-۲	
۱,۹۳۵	۲,۲۴۱	۲,۵۵۲	۵,۱۵۲	۲۴-۳	
۷۸,۰۸۰	۳۸	۷۸,۱۴۷	۱۶۱		
۷۳۶,۳۷۲	۱۵,۴۶۲	۹۹۹,۸۳۸	۴۴۲,۲۸۳		

موجودی نزد بانکها - ریالی

موجودی نزد بانکها - ارزی

موجودی نزد صندوق - ارزی

موجودی صندوق و تنخواه گردان ها و مسکوکات

۲۴-۱- موجودی نزد بانکها :

شرکت	گروه				نام بانک
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	شعبه	
۳,۱۷۸	۳,۲۴۶	۳,۱۷۸	۳,۲۴۶	مرکزی	فرض الحسنه رسالت
۶۵۲,۳۴۹	۳,۷۲۲	۶۵۷,۷۸۵	۴,۱۲۴	مختلف	خاورمیانه
۱۵۲	۲,۷۰۷	۳۳۸	۳۶,۲۳۶	مختلف	صادرات
۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	فرشته	گردشگری
.	.	۱۱۸	۱۲۳	مختلف	سرمایه
۶	۶	۸	۸	مرکزی	سامان
.	.	۱۲۶,۳۱۳	۲۷,۸۹۱	مختلف	مسکن
.	.	۳۳,۳۵۵	۲۳,۹۵۸	مختلف	دی
.	.	۵۳,۵۰۵	۳۰۹,۴۳۲	مختلف	شهر
.	.	۳۰۱	۷۴۰	مختلف	اقتصاد نوین
.	.	۲,۷۳۰	۲۰,۳۱۶	مختلف	تجارت
.	.	۷۰	۷۱	مختلف	پارسیان
.	.	۳۸,۷۳۸	۷,۳۱۶	مختلف	سینا
.	.	۲۲	۲۲	مختلف	ملت
۴۸	۵۸	۲,۲۵۴	۱۳۳		سایر
۶۵۵,۸۶۱	۹,۸۶۷	۹۱۸,۶۴۳	۴۳۳,۶۵۴		

۲۴-۲- موجودی ارزی نزد بانک ها در شرکت شامل ۱۱,۶۹۴/۹۶ دلار و ۱۰۰ یورو می باشد که به نرخ آزاد مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ تسعیر گردیده است .

۲۴-۳- موجودی ارزی نزد صندوق در شرکت 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 آزاد مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ تسعیر گردیده است و در شرکت آ اس پ شامل ۹,۴۵۰ دلار آمریکا ، ۴۰۰ یورو ، ۴,۱۱۶/۷ یوان چین و ۶۲,۰۰۰ لیر سوریه می باشد.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

## ۲۵- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

شرکت		گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۹۸,۰۰۰	۰	۰

سرمایه گذاری شرکت افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)

۲۵-۱- با توجه به افشای صورت گرفته در سامانه کدال، مزایده عمومی فروش سهام شرکت مذکور برگزار و با توجه به جلسه بازگشایی پاکات مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۵، شرکت بتن سازه تربت با مبلغ توافقی ۸۴۵,۵۰۰ میلیون ریال (بالتر از قیمت کارشناسی) به عنوان برنده مزایده اعلام گردیده و مقرر گردید شرکت مذکور حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۵ به واحد حقوقی شرکت مراجعه و نسبت به عقد قرارداد اقدام نماید که این موضوع تا تاریخ تأیید صورت های مالی به وقوع نپیوسته است.

شرکت سازه افق  
 شمس اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۶- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ به مبلغ ۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
مبلغ - میلیون ریال	درصد مالکیت	مبلغ - میلیون ریال	درصد مالکیت
۱,۷۶۴,۱۷۹	۴۹/۴۰٪	۲,۵۱۰,۰۰۰	۲۷/۸۹٪
۷۸۱,۳۰۵	۱۳/۰۳٪	۱,۱۲۳,۴۵۸	۱۲/۴۷٪
۷۵۷,۳۰۳	۱۲/۶۲٪	۱,۲۹۹,۵۹۴	۱۴/۴۴٪
۰	۰/۰۰٪	۳	٪
۰	۰/۰۰٪	۱۵	٪
۰	۰/۰۰٪	۱۰۸,۹۱۹	۱/۲۲٪
۰	۰/۰۰٪	۹۱,۰۹۶	۱/۰۷٪
۲,۶۹۷,۳۱۴	۴۴/۹۶٪	۳,۸۶۷,۹۱۴	۴۲/۹۸٪
۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

۲۶-۱- صورت تطبیق تعداد سهام اول سال و پایان سال:

طی سال مورد گزارش، سرمایه شرکت از مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۵۰٪ از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران افزایش یافته که در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۱ به نیت رسیده است.

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
مبلغ و ریال	مبلغ و ریال
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۰	۱,۱۳۸,۱۴۷
۰	۱,۸۶۱,۸۵۳
۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰

۲۷- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۱۳۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، مبلغ ۲۰۸,۴۶۸ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص 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.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

**۲۸- تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی**

تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی به شرح زیر است:

شرکت	گروه		
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۲۰,۷۷۴	۰

عملیات شرکت دیویتال اتو اینتوست در کشور بلاروس

۲۸-۱ مبلغ ۲۰,۷۷۴ میلیون ریال تفاوت تسعیر ارز ناشی از تسعیر ارز عملیات شرکت دیویتال اتو اینتوست در سنوات قبل می باشد که به دلیل عدم وجود کنترل در شرکت دیویتال اتو اینتوست در سال مالی مورد گزارش از تلفیق کنار گذاشته شده است.

**۲۹- منافع فاقد حق کنترل**

منافع فاقد حق کنترل در شرکت‌های فرعی ، حاصل تلفیق شرکت‌های سرمایه پذیر در شرکت اصلی بوده که از اعلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵۹۳,۲۷۴	۵۹۳,۹۱۲
۰	۰
۲۳,۱۲۵	۲۳,۸۲۵
۸۸۹	۰
۶۷,۰۴۲	۲۶,۶۰۸
۶۸۳,۳۳۰	۶۴۳,۳۵۵

سرمایه

افزایش سرمایه در جریان

انداخته ها

تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی

سود (زیان) انباشته

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۰- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۳۰-۱- پرداختنی های کوتاه مدت

شرکت		گروه			
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
<b>تجاری :</b>					
اسناد پرداختنی :					
۸۳۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	۳۰-۱-۱	اشخاص وابسته - شرکت سرمایه گذاری غدیر
.	.	۱,۰۹۲	۶۰		سایر تامین کنندگان کالا و خدمات
۸۳۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	۸۳۱,۰۹۲	۸۳۰,۰۶۰		
حسابهای پرداختنی :					
۲,۰۶۶,۵۶۱	۱,۸۷۰,۹۰۴	۲,۱۸۱,۱۷۷	۱,۸۷۰,۹۰۴	۳۰-۱-۲	اشخاص وابسته
۲۵۲,۱۲۹	۲۷۵,۹۸۲	۷۸۰,۴۳۳	۹۱۲,۸۵۴	۳۰-۱-۳	سایر اشخاص
۲,۳۱۸,۶۹۰	۲,۱۴۶,۸۸۶	۲,۹۶۱,۶۱۰	۲,۷۸۳,۷۵۸		
۳,۱۴۸,۶۹۰	۲,۹۷۶,۸۸۶	۳,۷۹۲,۷۰۲	۳,۶۱۳,۸۱۸		
<b>سایر پرداختنی ها :</b>					
۱,۸۶۵	۱,۸۶۵	۱,۸۶۵	۱,۸۶۵		شرکت نارنجستان زیبای شمال - فروش پروژه نارنجستان ۲
.	.	۱۵۸,۵۷۲	.		سازمان منطقه آزاد کیش
۲۲,۱۷۳	۲۳,۹۰۷	۱۷۴,۹۹۹	۲۲۶,۳۲۹	۳۰-۱-۴	سپرده حسن انجام کار
۳۰,۹۶۳	۳۲,۲۲۸	۱۲۳,۴۰۷	۱۹۶,۶۱۵	۳۰-۱-۵	سپرده بیمه پرداختنی
۱۳۹,۳۵۵	۷۷,۲۲۵	۱۵۷,۳۵۵	۷۷,۲۲۵		هزینه های پرداختنی
۲۸۰	۲۸۰	۱۳,۱۹۶	۳,۶۱۲		سایر سپردهها (اجاره و شرکت در مناقصه)
۳۴۹	۹۶۲	۱۶,۱۵۴	۳۶,۰۰۳	۳۰-۱-۶	مالیات تکلیفی و ارزش افزوده
۲,۱۷۸	۱,۵۹۱	۲۴,۰۸۳	۲۸,۸۹۵		حق بیمه های پرداختنی
.	.	۵۷,۵۶۵	۷۲,۳۴۵		حسابهای پرداختنی کارکنان
۳۱,۷۳۲	۳۱,۷۳۲	۳۱,۷۳۲	۳۱,۷۳۲	۳۰-۱-۷	خسرو بهرایی
۱۴۴,۰۲۹	۱۴۲,۱۷۴	۱۴۴,۰۲۹	۱۴۲,۱۷۴	۳۰-۱-۸	خسارت تأخیر در تحویل خریداران پروژه سعیدی
۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴	۶۱۵,۰۰۴	۳۰-۱-۹	ذخیره هزینه های موق (بانک سرمایه)
.	۵۲۹,۴۹۹	.	۵۶۰,۰۶۶	۳۰-۱-۱۰	دارندگان حق تقدم سهم
.	.	.	۸,۰۰۰	۳۰-۱-۱۱	راحیل شفیق ها
۱۴,۵۲۸	۱۹,۸۳۷	۱۲۳,۳۴۸	۵۳,۷۴۳		سایر
.	۱۳,۷۷۵	.	۱۳,۷۷۵		اشخاص وابسته :
.	.	.	.		شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشیا
.	.	.	.		شرکت بازرگانی و صنعتی غدیر
.	.	.	.		شرکت سرمایه گذاری غدیر
۴۶,۶۸۹	.	۴۶,۶۸۹	.		شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
.	.	.	.		شرکت افق سازه پایا
۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	.	.		شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
۱۷,۹۸۲	۱۹,۸۱۶	.	.		شرکت سرپناه فارس
۴,۲۱۳	.	.	۳۵		توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۳,۳۰۰	۴,۹۵۰	.	.		شرکت مشاوره پیمان غدیر
۶۶۰۰	۶,۶۰۰	.	.		تیساکیش
.	.	۳۵	۳۵		شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۲۹,۷۶۰	۱۷,۵۷۸	.	.		شرکت آ س پ
۱,۱۱۴,۳۰۰	۱,۵۵۲,۳۲۳	۱,۶۹۸,۰۳۳	۲,۰۶۷,۴۵۳		
۴,۲۶۲,۹۹۰	۴,۵۲۹,۲۰۹	۵,۴۹۰,۷۳۵	۵,۶۸۱,۳۷۱		

۱-۱-۳۰- مانده اسناد پرداختنی بابت پرداخت چک به سررسید ۱۳۹۸/۰۸/۳۰ به مبلغ ۸۳۰,۰۰۰ میلیون ریال به شرکت سرمایه گذاری غدیر بابت قرض الحسنه دریافتی می باشد که تاکنون پرداخت نشده است.

پوست گزارش  
رشد اخلاقی انسان

## شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲-۱-۲۰- اشخاص وابسته:

شرکت		گروه			
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۳۰-۱-۲-۱	شرکت سرمایه گذاری غدیر
۲,۰۶۶,۵۶۱	۱,۸۷۰,۹۰۴	۲,۱۸۱,۱۷۷	۱,۸۷۰,۹۰۴		
۲,۰۶۶,۵۶۱	۱,۸۷۰,۹۰۴	۲,۱۸۱,۱۷۷	۱,۸۷۰,۹۰۴		
۳۰-۱-۲-۱- شرکت سرمایه گذاری غدیر:					
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۰۰۶,۰۶۳	۲,۰۶۶,۵۶۱	۳,۰۰۶,۶۷۲	۲,۱۸۱,۱۷۷		مانده ابتدای سال
(۷۰۲,۷۶۶)	(۷۱,۲۷۴)	(۷۰۱,۳۷۵)	(۷۱,۴۷۴)		انتقال مطالبات شرکت ها
۸۱,۳۱۵	-	۸۱,۳۱۵	-		دریافت نقدی طی دوره
-	۱,۲۹۱	-	۱,۲۹۱		بابت هزینه آموزش
-	۵۰,۰۰۰	-	۵۰,۰۰۰		تسویه بخشی از تسهیلات بانک پارسیان
۱۱۴,۰۰۰	-	۲۲۸,۶۱۶	-		پرداخت به شرکت های گروه
-	-	-	(۱۱۴,۶۱۶)		پای برداشت شرکت آس پ به شرکت سرمایه گذاری غدیر
(۴۳۲,۰۵۱)	(۱۷۵,۴۷۴)	(۴۳۲,۰۵۱)	(۱۷۵,۴۷۴)		افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده
۲,۰۶۶,۵۶۱	۱,۸۷۰,۹۰۴	۲,۱۸۱,۱۷۷	۱,۸۷۰,۹۰۴		

۳۰-۱-۲-۱- شرکت سرمایه گذاری غدیر یکی از سهامداران شرکت بین المللی توسعه ساختمان می باشد که ۱۴.۴۴٪ از سهام شرکت را داراست. مانده بدهی فوق عمدتاً بابت ترمیم نقدینگی می باشد.

۳۰-۱-۲-۲ سایر اشخاص و شرکت ها :

شرکت		گروه			
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۳۰-۱-۳-۱	مطالبات پیمانکاران و تامین کنندگان
-	-	۳۷۹,۶۶۶	۵۶۲,۲۳۵	۳۰-۱-۳-۲	شرکت ساختمانی معلم
۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴	۱۸,۷۸۴		بانک صادرات
۸,۲۷۳	-	۸,۲۷۳	-	۳۰-۱-۳-۳	شرکت سرمایه گذاری ساتا (شرکت سمت و سوی ایرانیان)
۱۹,۳۰۲	۴۰,۳۶۱	۱۹,۳۰۲	۴۰,۳۶۱	۳۰-۱-۳-۴	شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
۱۳۶,۶۸۰	۱۷۳,۲۸۰	۱۳۶,۶۸۰	۱۷۳,۲۸۰	۳۰-۱-۳-۵	شرکت پارس قهرمان کیش
-	-	-	۴۰,۲۲۹	۳۰-۱-۳-۵	شرکت آریان پرداز سازه کیش
-	-	-	۲۴,۴۱۸		سازمان تامین اجتماعی
۹۴	۹۴	۹۴	۹۴		سایر
۶۸,۹۹۶	۴۳,۴۶۳	۲۱۷,۶۳۴	۴۳,۴۶۳		
۲۵۲,۱۲۹	۲۷۵,۹۸۲	۷۸۰,۴۲۳	۹۱۲,۸۵۴		

۳۰-۱-۳-۱ از مبلغ فوق ۱۸۱ میلیارد ریال مربوط به شرکت آس.پ و ۳۷۰ میلیارد ریال شرکت تیساکیش و ۱۱ میلیارد ریال شرکت سرپناه فارس می باشد.

۳۰-۱-۳-۲ مبلغ مذکور بابت تنمه 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.

۳۰-۱-۳-۳ مبلغ مذکور در شرکت اصلی بابت مطالبات وکناری دو واحد تجاری مجتمع سعدی شیراز و کسری مناز واحد های عمومی دادگستری گل استان تهران، شرکت بین المللی توسعه ساختمان بابت تاخیر در تحویل مالکیت و انتقال سند پرداخت گردید.

۳۰-۱-۳-۴ به موجب رای مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۱ شعبه دوم نیاات اجرای احکام مدنی دادگاه های عمومی دادگستری کل استان تهران، شرکت بین المللی توسعه ساختمان بابت تاخیر در تحویل مالکیت و انتقال سرقفلی واحد های سعدی شیراز به شرکت ایرانیان اطلس محکوم به پرداخت مبلغ ۱۷۹,۷۸۰ میلیون ریال تا تاریخ صدور رای گردیده است. شایان ذکر است در رای دادگاه به توقیف و فروش سهام شرکت بین المللی توسعه ساختمان نیز اشاره گردیده و یادداشت توضیحی شماره ۱۱ تحت عنوان جریمه خسارت تاخیر در تحویل شناسایی گردیده است. شایان ذکر است در رای دادگاه به توقیف و فروش سهام شرکت بین المللی توسعه ساختمان نیز اشاره گردیده و مقرر گردیده مبلغ ۱۷۹,۷۸۰ میلیون ریال به حساب سپرده دادگستری شیراز نزد بانک ملی واریز گردد. همچنین شناسایی مبلغ مذکور تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۱ بوده و طبق توقافات موجود به ازای هر روز تاخیر در انتقال اسناد سرقفلی، مبلغ یکصد میلیون ریال به عنوان وجه التزام تاخیر در انتقال باید به شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس پرداخت گردد.

۳۰-۱-۳-۵ با عنایت به خاتمه قرارداد شرکت های آریان پرداز سازه کیش و پارس قهرمان کیش و موضوع را از طریق ارجاع آن به مقامات قضایی پیگیری نموده و هر دو پرونده به هیات کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع شده که ادعای خسارت شامل صورت وضعیت های تایید نشده علیه تیساکیش نموده و موضوع را از طریق ارجاع آن به مقامات قضایی پیگیری نموده و هر دو پرونده به هیات کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع شده که تاکنون منجر به اتخاذ تصمیم نشده است. همچنین با توجه به شکایت کیفری طرح شده از سوی شرکت تیساکیش به طرفیت شرکت های مذکور به درخواست بازرس پرونده و قبول قاضی پرونده حقوقی، با صدور قرار اخلال در رسیدگی به آن، موکول به نتیجه دادگاه کیفری شده است.

۳۰-۱-۴ از مبلغ مذکور در شرکت مبلغ ۱۵ میلیارد ریال شرکت آس پ، ۱۰ میلیارد ریال شرکت سرپناه فارس، ۳ میلیارد ریال شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه و ۲ میلیارد ریال مربوط به شرکت بیمان غدیر می باشد.

۳۰-۱-۵ از مبلغ مذکور در شرکت مبلغ ۹ میلیارد ریال مربوط به شرکت آس پ، مبلغ ۱ میلیارد ریال مربوط به شرکت سرپناه فارس و مبلغ ۹ میلیارد ریال مربوط به شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه می باشد.

۳۰-۱-۶ بابت مالیات بر ارزش افزوده شرکت های فرعی مبلغ ۲۱,۷۶۳ میلیون ریال مطالبه گردیده که موضوع در هیات های حل اختلاف مالیاتی در حال رسیدگی بوده و دفاتر شرکت نیز از سال ۱۳۹۱ لغات پایان سال مالی مورد گزارش و دفاتر برخی از شرکت های فرعی برای سنوات مزبور مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۳۰-۱-۷ بدهی به آقای خسرو بهرامی بابت ما به التفاوت ثمن معامله خرید ساختمان اداری و فروش تعدادی واحد تجاری از برج بین المللی تهران به نامبرده می باشد، که اسناد مالکیت واحد های مذکور با توجه به عدم ایفای تعهدات آقای بهرامی در خصوص انتقال سند مالکیت ساختمان اداری شرکت، تاکنون به نام ایشان منتقل نگردیده و مراتب از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشد.

۳۰-۱-۸ مبلغ ۱۴۲,۱۷۴ میلیون ریال مربوط به خسارت تاخیر در تحویل واحدهای پروژه سعدی شیراز به خریداران در شرکت اصلی می باشد.

۳۰-۱-۹ به موجب دعوی مطروحه توسط بانک سرمایه علیه شرکت در خصوص سه فقره اعتبار ارزی دریافتی در سال مالی ۱۳۹۱ مطابق بخشنامه شماره ۹۶/۳۲۱۰۱۱ 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 ۱۱۶,۰۰۰,۰۰۰ یورو می گردد که در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ مبلغ ۶۱۵ میلیارد ریال ذخیره شامل جرائم، از این بابت در حساب ها شناسایی می گردد. شرکت با استناد به اینکه اعتبارات مزبور در زمان گشایش با نرخ ارز آزاد مفتوح شده به آرای مزبور اعتراض نموده و با اعمال تبصره ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی سازمان تعزیرات، پرونده مذکور به وزارت دادگستری ارسال و تحت شماره ۱۳۱۵۴ ثبت می گردد و وزیر محترم دادگستری پرونده را به شعبه چهارم عالی سازمان تعزیرات حکومتی ارجاع می نماید و طبق رای مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ این شعبه بیان شده، از آنجا که آراء صادره از دیوان عدالت اداری در این مورد قطعی و غیرقابل تجدید نظر است، شعبه عالی نیز صرفاً صلاحیت رسیدگی به شکایت از آراء قطعی سازمان را دارد نه رای صادره از دیوان عدالت اداری، به همین جهت شعبه عالی حق ورود به پرونده و رسیدگی ماهوی آن را ندارد و در نتیجه حکم به رد درخواست نامبرده صادر و اعلام می گردد. رای صادره حضوری و قطعی است.

۳۰-۱-۱۰ مبلغ مزبور بابت فروش حق تقدم استفاده نشده سهم می باشد که با توجه به درخواست سهامداران، توسط بانک به حساب ایشان واریز می گردد.

۳۰-۱-۱۱ شرکت مهندسی مشاور بیمان غدیر (سهامی خاص) طبق میبایعه نامه مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۰۵، یک باب آپارتمان مسکونی واقع در کیش را به خاتم راحیل شفیعی ها واگذار نموده و به دلیل عدم پرداخت تمام اقساط توسط شخص مذکور در سر رسید های مقرر، آپارتمان های مذکور تاکنون تحویل نگردیده و مبالغ دریافتی از خریدار تحت سرفصل سایر پرداختی ها در حساب ها شناسایی شده و موضوع از طریق داور مرضی الطرفین در حال پیگیری می باشد.

۳-۰-۲ پرداختی های بلند مدت

شرکت		گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	پرداختی های بلند مدت شرکت دیوبنال اتو اینوس
-	-	۱۴,۶۱۴	-	
-	-	۱۴,۶۱۴	-	

۳۰-۲-۱ مبلغ فوق در سال قبل بابت مانده بدهی به شرکت دیوبنال اتو اینوس در کشور بلاروس می باشد که به دلیل عدم وجود کنترل در شرکت دیوبنال اتو اینوس در سال مالی مورد گزارش از تلفیق کنار گذاشته شده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت		گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹,۰۸۸	۱۲,۹۰۱	۴۳,۰۱۰	۵۹,۹۶۹
۰	۰	۰	(۱,۵۲۸)
(۲,۰۶۷)	(۲,۴۵۳)	(۱۱,۹۵۴)	(۹,۶۷۴)
۵,۸۸۰	۱۲,۴۰۹	۲۸,۹۱۳	۵۳,۷۳۱
۱۲,۹۰۱	۲۲,۸۵۷	۵۹,۹۶۹	۱۰۲,۴۹۸

مانده در ابتدای سال  
 ناشی از حذف شرکت های توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان و دیویتال اتو ایندوست از تلفیق  
 پرداخت شده طی سال  
 ذخیره تأمین شده  
 مانده در پایان سال

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۲- مالیات پرداختنی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	گروه
۲۳,۱۰۲	۲۶,۷۸۰	۳۲-۱	
۰	۰	۳۲-۲	شرکت

۳۲-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۳۶,۹۱۹	۲۳,۱۰۲	ذخیره مالیات عملکرد سال
۷۰	۸,۱۴۹	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل
۱۰,۳۹۱	۲۲,۷۴۴	پرداختی طی سال
۰	(۳,۶۴۱)	
۴۷,۳۸۰	۵۰,۳۵۴	
(۲۴,۲۷۸)	(۲۳,۵۷۴)	پیش پرداخت های مالیاتی (یادداشت ۲۰)
۲۳,۱۰۲	۲۶,۷۸۰	

۳۲-۲- به موجب برگ های تشخیص، متمم و جرائم ماده ۱۶۹ صادره جهت مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۸ گروه جمعاً مبلغ ۲۳۵,۲۵۲ میلیون ریال (مبلغ ۲۲۱,۳۱۷ میلیون ریال بابت شرکت) توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده که بابت سال های مذکور مبلغ ۱۱,۷۵۱ میلیون ریال مالیات پرداختنی شناسایی گردیده است. آرای مذکور مورد اعتراض قرار گرفته که مراتب در هیات های حل اختلاف مالیاتی در جریان می باشد. همچنین مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ شرکت و شرکت های فرعی مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۳۲-۳- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت بشرح یادداشت ۳-۳۲ می باشد.

پوست گزارش  
شاخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۲-۳ مالیات پرداختنی شرکت

خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت برای سالهای ۱۳۸۷ لغایت ۱۴۰۰ به شرح جدول زیر است:

نحوه تشخیص	۱۳۹۹/۶/۳۱		۱۴۰۰/۶/۳۱		درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	ذخیره مالیات سنوات قبل
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
رسیدگی به دفا تر	ماده ذخیره	ماده ذخیره	تادیه شده	قطعی			
رسیدگی به دفا تر	۱۸۰۱۵	۱۹,۹۶۹	*	*	*	*	۱۳۹۲/۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	۱,۹۵۴	*	۴۱,۲۳۳	۴۱,۲۳۳	*	۹۳۴,۶۷۸	۱۳۹۲/۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	۴۰۳	*	۱۰,۵۳۶	۱۰,۵۳۶	۲۶,۸۷۴	۲۳۶,۱۹۵	۱۳۹۴/۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	*	*	۲,۹۵۰	۲,۹۵۰	۸,۱۸۰	۲۲۳,۴۹۳	۱۳۹۵/۶/۳۱
در مرحله اعتراض	*	*	*	*	*	*	متکم
رسیدگی به دفا تر	۶۷۰	۶۷۰	*	*	۲,۹۷۹	۲۳۰,۵۶۴	۱۳۹۶/۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	*	*	*	*	*	(۵۰۶,۶۵۱)	۱۳۹۷/۶/۳۱
رسیدگی به دفا تر	*	*	۷,۷۳۳	۷,۷۳۳	*	(۶۸۰,۹۹۱)	۱۳۹۸/۶/۳۱
رسیدگی نشده	*	*	*	*	*	۹۰,۹۱۶	۱۳۹۹/۶/۳۱
رسیدگی نشده	*	*	*	*	*	۱,۵۴۹,۲۰۹	۱۴۰۰/۶/۳۱
رسیدگی نشده	۲۱,۰۴۲	۲۰,۶۳۹					
	(۲۱,۰۴۲)	(۲۰,۶۳۹)					

پیش پرداخت مالیات انتقال از یادداشت ۲۱

۳۲-۳-۱ مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۸/۶/۳۱ (به استثناء سنوات ۱۳۹۵، ۱۳۹۶، ۱۳۹۷ و ۱۳۹۷) قطعی و تصفیه شده است.

۳۲-۳-۲ بابت عملکرد سال ۱۳۹۶ برگی 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.ق) 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. همان ذکر است که براساس سود ابرازی و با در نظر گرفتن موضوع مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم و فعالیت های مالیاتی ذخیره لازم محاسبه شده است.

۳۲-۳-۳ از بابت عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱ برگی 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.

۳۲-۳-۴ اصل برگی تشخیص متمم سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۶/۳۱ مبلغ ۱۳۹۵/۶/۳۱ مبلغ ۵۴,۷۸۹ میلیون ریال مالیات عملکرد به شرکت ابلاغ گردیده که مورد اعتراض واقع شده است و پرونده به دلیل اعتراض شرکت به هیات حل اختلاف مالیاتی ارجاع گردیده است.

۳۲-۳-۵ بابت جرائم ماده ۱۶۹ سال ۱۳۹۵، مبلغ ۶۵,۴۹۲ میلیون ریال مطالبه گردیده که پرونده به دلیل اعتراض شرکت به هیات حل اختلاف مالیات ارجاع گردیده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال			
۵,۵۷۴	۵,۵۷۵		
۵,۵۷۴	۵,۵۷۵		
۲۰,۴۸۹	۵۳,۵۳۲		
۲۶,۰۶۳	۵۹,۱۰۷		

۳۳- سود سهام پرداختی

مانده پرداخت نشده :

شرکت :

سنوات قبل از سال ۹۸

گروه :

شرکت های فرعی - متعلق به منافع فاقد کنترل

سود سهام پرداختی گروه

شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۴- تسهیلات مالی

شرکت	گروه			یادداشت
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۱۹۷,۳۹۰	۱,۰۹۳,۸۷۸	۳,۹۹۹,۳۷۵	۱,۱۷۱,۷۲۷	۳۴-۱

تسهیلات دریافتی

۳۴-۱- تسهیلات دریافتی برحسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۳۴-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

شرکت	گروه			یادداشت
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶۱,۱۶۴	۷۳۵,۲۹۰	۵۶۱,۱۶۴	۷۳۵,۲۹۰	
۶۵۱,۱۷۹	۳۵۸,۵۸۸	۶۵۱,۱۷۹	۳۵۸,۵۸۸	۳۴-۱-۱-۱
۱۴۷,۶۹۵	.	۱۴۷,۶۹۵	.	۳۴-۱-۱-۲
۹۹,۵۴۳	.	۱۱۹,۵۴۳	۳۰,۰۰۰	۳۴-۱-۱-۳
.	.	۲۳۲	.	
۱,۷۴۷,۳۰۹	.	۱,۷۴۷,۳۰۹	.	۳۴-۱-۱-۴
.	.	۶۰۰,۰۰۰	.	
.	.	۱۳۲,۶۰۸	.	
۳,۲۰۶,۸۹۰	۱,۰۹۳,۸۷۸	۳,۹۵۹,۷۳۰	۱,۱۱۳,۸۷۸	
.	.	۴۹,۱۴۵	۵۷,۸۴۹	
(۹,۵۰۰)	.	(۹,۵۰۰)	.	۲۰
۳,۱۹۷,۳۹۰	۱,۰۹۳,۸۷۸	۳,۹۹۹,۳۷۵	۱,۱۷۱,۷۲۷	

بانک سپه (انتصار سابق)

بانک صادرات

بانک سامان

بانک پارسیان

بانک صنعت و معدن

بانک گردشگری

قرض الحسنه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر

تسهیلات دریافتی از توسعه ساختمان

سود و کارمزد سال های آتی

انتقال به سایر دارائیه‌ها - سپرده های مسدود شده

۳۴-۱-۱-۱- طی سال مورد گزارش ۳۹۱,۱۲۱ میلیون ریال از تسهیلات بانک صادرات پرداخت شده است.

۳۴-۱-۱-۲- تسهیلات بانک سامان با پرداخت مبلغ ۱۳۲,۶۹۹ میلیون ریال و مبلغ ۹,۵۰۰ میلیون ریال سپرده بانکی مسدود شده به طور کامل تصفیه گردید.

۳۴-۱-۱-۳- در شرکت اصلی تسهیلات بانک پارسیان با پرداخت مبلغ ۹۳,۵۸۸ میلیون ریال به طور کامل تصفیه گردید. ضمناً مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات مربوط به شرکت فرعی تیساکیش می باشد.

۳۴-۱-۱-۴- تسهیلات بانک گردشگری با پرداخت مبلغ ۱,۵۴۰,۵۲۰ میلیون ریال و مبلغ ۲۲۰,۹۶۹ میلیون ریال از محل فروش سهم شرکت شهرسازی و خانه سازی باغ‌میش به طور کامل تصفیه گردیده است.

۳۴-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد :

شرکت	گروه		
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	۲۳۲	.
۱,۷۴۷,۳۰۹	.	۱,۷۴۷,۳۰۹	.
۶۵۱,۱۷۹	۳۵۸,۵۸۸	۶۵۱,۱۷۹	۳۵۸,۵۸۸
۲۴۷,۲۳۸	.	۲۶۷,۲۳۸	۳۰,۰۰۰
۵۶۱,۱۶۴	۷۳۵,۲۹۰	۵۶۱,۱۶۴	۷۳۵,۲۹۰
.	.	۷۳۲,۶۰۸	.
۳,۲۰۶,۸۹۰	۱,۰۹۳,۸۷۸	۳,۹۵۹,۷۳۰	۱,۱۱۳,۸۷۸

۱۸ درصد

۲۰ درصد

۲۱ درصد

۲۲ درصد

۲۸ درصد

بدون سود و کارمزد

۳۴-۱-۲- به تفکیک زمان بندی پرداخت :

شرکت	گروه		
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۶۱,۱۶۴	۷۳۵,۲۹۰	۵۶۱,۱۶۴	۷۳۵,۲۹۰
۱,۸۹۵,۰۰۴	.	۱,۸۹۵,۰۰۴	.
۹۹,۵۴۳	.	۹۹,۵۴۳	.
۶۵۱,۱۷۹	۳۵۸,۵۸۸	۶۷۱,۱۷۹	۳۷۸,۵۸۸
.	.	۲۳۲	.
.	.	۷۳۲,۶۰۸	.
۳,۲۰۶,۸۹۰	۱,۰۹۳,۸۷۸	۳,۹۵۹,۷۳۰	۱,۱۱۳,۸۷۸

سال ۱۳۹۳

سال ۱۳۹۵

سال ۱۳۹۶

سال ۱۳۹۷

سال ۱۳۹۸

درون گروهی

۳۴-۱-۲- به تفکیک نوع وثیقه :

نام بانک	نوع وثیقه	یادداشت	گروه	
			۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
بانک صادرات	دو فقره چک ، یک فقره سفته و سند مالکیت برج تهران		۳۵۸,۵۸۸	۳۵۸,۵۸۸
بانک انصار	دو فقره چک و بخشی از سهام شرکت آس ب		۷۳۵,۲۹۰	۷۳۵,۲۹۰
بانک سامان	دو فقره چک		۲۳۶,۰۰۰	۲۳۶,۰۰۰
بانک گردشگری	رهن پروژه های نازنجان و بهت		۳۰۳,۲۴۹	۳۰۳,۲۴۹
بانک پارسیان	یک فقره سفته		۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
			۱,۷۵۳,۱۲۷	۱,۷۵۳,۱۲۷

پوست گزارش  
شخص اندیشان

۳۴-۱-۲- وثایق نزد بانک های سامان و گردشگری با وجود تصفیه کامل تسهیلات تاکنون مسترد نگردیده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۵ - ذخایر

شرکت	گروه		یادداشت
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۳۹,۰۷۲	۳۵-۱
۰	۰	۱۴۵	
۰	۰	۳۹,۲۱۷	
۰	۰	۲۷,۸۴۲	

۳۵-۱- مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به ذخیره قرارداد زیانبار فروش ۱۱۰ مترمربع از پروژه افق سینا به شرکت آس پ در شرکت افق سازه پایا به مبلغ ۱۸,۳۹۷ میلیون ریال می باشد.

۳۶- پیش دریافت‌ها

شرکت	گروه		یادداشت
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
۰	۰	۶۷۱,۶۰۲	۳۶-۱
۵۵,۱۷۸	۴۳,۱۷۸	۲۳۸,۸۶۶	۳۶-۲
۰	۰	۱۴۵,۱۴۷	۳۶-۳
۰	۰	(۹۳۴,۸۸۹)	
۵۵,۱۷۸	۴۳,۱۷۸	۷۲۳,۱۵۶	۱,۳۳۱,۳۶۳

۳۶-۱- پیش دریافت فروش واحد‌ها تماماً مربوط به شرکت تیساکیش شامل پروژه مسکونی کیش رویای زندگی و بلوک‌های E و D و C پروژه مسکونی تیساکیش می باشد.

۳۶-۲- از مانده فوق ۱۸۳,۰۱۶ میلیون ریال مربوط به شرکت تیساکیش می باشد و مبلغ ۴۳,۱۷۷ میلیون ریال مربوط به شرکت اصلی پروژه نازنجستان می باشد.

۳۶-۳- مانده فوق شامل ۱۷۰,۸۴۳ میلیون ریال بیش دریافت قرارداد پیمانکاری ساخت ساختمان دفتر مرکزی شرکت تیساکیش شامل پروژه تجاری تیساکیش ۱ می باشد و مبلغ ۴۳,۱۷۷ میلیون ریال مربوط به شرکت اصلی پروژه نازنجستان می باشد. دفتر مرکزی شرکت بیمه کوثر و مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال توسط شرکت آس پ از شرکت تیراژ گستر شرق بابت واگذاری پروژه پاسارگاد طبق قرارداد فروش مورخ ۱۳/۰۳/۱۴۰۰ دریافت گردیده است که طبق بند ۲ ماده ۳ قرارداد مذکور به دلیل عدم انجام تعهدات موضوع قرارداد از سوی خریدار مبنی بر پرداخت مابقی ثمن معامله (بند ۲ ماده ۳)، مبلغ فوق به عنوان خسارت توسط شرکت آس پ ضبط و قرارداد به طور یکجانبه فسخ گردیده و موضوع از طریق مراجع قضایی با توجه به دعوی مطروحه از سوی شرکت آس پ در حال رسیدگی می باشد. همچنین مبلغ ۴۷,۲۱۸ میلیون ریال در شرکت پارس سازه مبلغ ۱,۷۸۸ میلیون ریال در

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۷- اصلاح اشتباهات و تجدید طبقه بندی :

۳۷-۱- اصلاح اشتباهات

شماره یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۰	(۲,۹۲۰)	۰	۰
	۰	(۵,۶۹۱)	۰	۰
	۰	(۱۶,۳۷۹)	۰	۰
	۹۳,۹۲۱	۰	۰	۰
	(۲۷,۵۰۰)	۰	(۲۷,۵۰۰)	۰
	(۱۰۹,۱۸۰)	۰	(۱۰۹,۱۸۰)	(۳۰-۱-۳-۴)
	۱۶,۵۱۷	۱۶,۵۱۷	۰	۱۶,۵۱۷
	(۴۲,۷۴۹)	(۸,۴۷۳)	(۱۳۶,۶۸۰)	۱۶,۵۱۷

اصلاح مالیات ارزش افزوده سال ۹۷ شرکت آس ب

اصلاح دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها- مبالغ بازمانده فرادادهای شرکت آس ب سال ۹۷

اصلاح موجودی کالا- پروژه در جریان ساخت الوند شرکت آس ب سال ۹۸

اصلاح حساب سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

خسارت تاخیر در انتقال اسناد مالکیت واحدهای واگذار شده به شرکت ایرانیان اطلس از ۱۳۹۸/۱۰/۰۱ تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

خسارت تاخیر در تحویل واحدهای واگذار شده به شرکت ایرانیان اطلس تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

بابت واریز برگشت جریمه تسهیلات بانک اقتصاد نوین شرکت آس ب مربوط به سال ۱۳۹۷

۳۷-۲- تجدید طبقه بندی

در شرکت پیمان غدیر در سنوات قبل سرمایه گذاری در املاک به مبلغ ۶,۳۱۸ میلیون ریال به اشتباه در سرفصل پیش پرداخت ها طبقه بندی شده بود که در اقلام مقایسه ای اصلاح گردید. همچنین در شرکت و شرکت سرپناه فارس به ترتیب مبلغ ۵,۹۲۳ میلیون ریال و ۱۰,۵۶ میلیون ریال از سرفصل سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی به سرفصل سایر هزینه ها طبقه بندی گردید.

۳۷-۳- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات گروه و شرکت، 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.

۳۷-۳-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ گروه

طبق صورتهای مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	اصلاح (مبالغ به میلیون ریال)		
	اصلاح اشتباهات	تجدید طبقه بندی	جمع تعدیلات
۳۳,۵۲۲	۰	۶,۳۱۸	۶,۳۱۸
۴,۲۱۵,۵۹۵	۹۳,۹۲۱	۰	۹۳,۹۲۱
۴۹۷,۳۴۴	۰	(۶,۳۱۸)	(۶,۳۱۸)
(۵,۳۵۴,۰۵۵)	(۱۳۶,۶۸۰)	۰	(۱۳۶,۶۸۰)
۲,۳۳۵,۹۱۴	۴۲,۷۴۹	۰	۴۲,۷۴۹
۱۶,۲۷۶	۲۷,۵۰۰	۶,۹۷۹	۳۴,۴۷۹
۳۹,۰۵۴	(۲۷,۵۰۰)	۶,۹۷۹	۰
(۱۴,۷۶۶)	(۲۷,۵۰۰)	۰	(۲۷,۵۰۰)

صورت وضعیت مالی

سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

پیش پرداخت ها

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

زیان انباشته

صورت سود و زیان

سایر هزینه ها

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

زیان خالص

۳۷-۳-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ شرکت

طبق صورتهای مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	اصلاح (مبالغ به میلیون ریال)		
	اصلاح اشتباهات	تجدید طبقه بندی	جمع تعدیلات
۴,۱۲۶,۳۱۰	۱۳۶,۶۸۰	۰	۱۳۶,۶۸۰
(۱,۳۵۵,۵۷۲)	(۱۳۶,۶۸۰)	۰	(۱۳۶,۶۸۰)
۱۲,۸۲۲	۲۷,۵۰۰	۵,۹۲۳	۳۳,۴۲۳
(۴,۵۲۵)	۰	۵,۹۲۳	۵,۹۲۳
۹۰,۹۱۶	(۲۷,۵۰۰)	۰	(۲۷,۵۰۰)

صورت وضعیت مالی

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

سود(زیان) انباشته

صورت سود و زیان

سایر هزینه ها

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سود خالص

۳۷-۳-۳- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ گروه

طبق صورتهای مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	اصلاح (مبالغ به میلیون ریال)		
	اصلاح اشتباهات	تجدید طبقه بندی	جمع تعدیلات
۵,۸۱۹,۶۷۶	۱۰۹,۱۸۰	۰	۱۰۹,۱۸۰
(۲,۱۴۵,۶۲۳)	(۱۰۹,۱۸۰)	۰	(۱۰۹,۱۸۰)
۵,۰۶۸,۸۵۲	۱۰۹,۱۸۰	۰	۱۰۹,۱۸۰
(۱,۴۴۶,۴۸۹)	(۱۰۹,۱۸۰)	۰	(۱۰۹,۱۸۰)

صورت وضعیت مالی

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

سود(زیان) انباشته

۳۷-۳-۴- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ شرکت

طبق صورتهای مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	اصلاح (مبالغ به میلیون ریال)		
	اصلاح اشتباهات	تجدید طبقه بندی	جمع تعدیلات
۵,۰۶۸,۸۵۲	۱۰۹,۱۸۰	۰	۱۰۹,۱۸۰
(۱,۴۴۶,۴۸۹)	(۱۰۹,۱۸۰)	۰	(۱۰۹,۱۸۰)

صورت وضعیت مالی

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

سود(زیان) انباشته

پوست گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۸- نقد حاصل از عملیات

شرکت		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶۳,۴۱۶	۱,۵۴۹,۲۰۹	(۴۲,۲۶۶)	۲,۶۶۸,۵۰۵
<b>سود (زیان) خالص</b>			
<b>تعدیلات</b>			
هزینه مالیات بر درآمد			
۰	۱۲۹,۲۳۴	۲۳,۱۰۲	۱۴۲,۹۷۶
هزینه‌های مالی			
۶۳۸,۱۲۷	۳۱۹,۲۹۹	۶۵۴,۱۴۶	۳۱۹,۲۹۹
(۳۵)	۰	(۳۵)	(۷,۲۰۷)
سود (زیان) ناشی از فروش دارایی‌های ثابت مشهود			
۳,۸۱۳	۹,۹۵۶	۱۶,۹۵۹	۴۲,۵۲۹
خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان			
۳,۲۷۹	۳,۸۷۱	۱۱,۰۲۲	۱۷,۱۶۵
استهلاک دارایی‌های غیر جاری			
(۳۳۸)	(۳۸۶)	(۳۰,۲۷۳)	(۳۰,۷۶۵)
سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی			
(۱,۰۲۵)	(۳,۱۱۴)	۴۲۵	(۳,۲۱۲)
زیان (سود) تسعیر یا تسویه دارایی‌ها و بدهی‌های ارزی غیر مرتبط با عملیات			
۰	۰	(۳۳,۰۶۹)	۰
سایر موارد			
۶۴۳,۸۲۱	۴۵۸,۸۶۰	۶۴۲,۲۷۷	۴۸۰,۷۸۵
<b>جمع تعدیلات</b>			
<b>تغییرات در سرمایه در گردش</b>			
افزایش دریافتی‌های عملیاتی			
(۶۷۲,۳۹۴)	(۱,۶۴۳,۲۷۱)	(۳۶۱,۰۹۳)	(۷۶۹,۳۲۸)
کاهش (افزایش) موجودی املاک			
۲۳۵,۳۸۷	۵۷,۷۲۵	۱۵۸,۳۱۵	(۶۸۶,۹۱۹)
کاهش (افزایش) سرمایه گذاری‌ها			
(۸۴,۹۲۱)	۰	۱۴۰,۹۷۴	(۱۸۸,۲۷۹)
افزایش سرمایه گذاری در املاک			
۰	۰	(۶,۳۱۸)	۰
کاهش (افزایش) پیش پرداخت‌های عملیاتی			
(۱,۷۸۷)	(۱۲,۷۵۵)	(۳۲۴,۹۴۹)	(۲۰۳,۱۲۴)
کاهش (افزایش) سایر دارایی‌ها			
(۲۵۲)	۲۰	۲,۷۴۸	۲۰
افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی			
(۱۰,۲۷۲)	۳۷۰,۸۵۶	(۵۶۲,۹۷۹)	(۷۳۱,۲۱۲)
افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی			
(۱۶۳,۷۹۷)	(۱۲,۰۰۰)	۳۷۵,۳۴۲	۵۰۸,۲۰۷
افزایش (کاهش) ذخایر			
۰	۰	۳۶,۲۳۱	(۱۱,۳۷۵)
افزایش زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک			
۰	۰	۰	(۳۵۹)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی			
۰	۰	(۶,۱۶۹)	۰
<b>جمع تغییرات در سرمایه در گردش</b>			
(۶۹۸,۰۳۶)	(۱,۲۳۹,۴۲۵)	(۵۴۷,۸۹۸)	(۲,۰۸۲,۳۶۹)
<b>نقد حاصل از عملیات</b>			
۹,۲۰۱	۷۶۸,۶۴۴	۵۲,۱۱۳	۱,۰۶۶,۹۲۱

۳۹- معاملات غیر نقدی

معاملات غیرنقد عمده طی سال به شرح زیر است:

شرکت		گروه	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۷۶۵,۶۲۳	۰	۷۶۵,۶۲۳	۰
۲,۰۰۰	۰	۲,۰۰۰	۰
۱,۷۰۶,۷۴۳	۱۵۶,۸۴۰	۱,۷۰۶,۷۴۳	۱۵۶,۸۴۰
۲۴۷	۰	۲۴۷	۰
۸۰۰,۰۰۰	۰	۸۰۰,۰۰۰	۰
۲۶,۱۰۸	۱۶,۳۷۱	۲۶,۱۰۸	۰
۰	۷,۷۳۳	۰	۰
۰	۷۳,۱۲۹	۰	۷۳,۱۲۹
۰	۲۲۰,۹۶۹	۰	۲۲۰,۹۶۹
۰	۵۰,۰۰۰	۰	۵۰,۰۰۰
۰	۵۳,۵۸۸	۰	۰
۰	۴۱,۶۹۸	۰	۴۱,۶۹۸
۰	۱۲۲,۶۹۹	۰	۰
۰	۱,۳۱۲	۲۷۰,۷۷۰	۱,۳۱۲
۰	۰	۶۹,۹۹۲	۰
۰	۰	۵۵۰	۰
۰	۹,۹۰۰	۰	۰
۰	۰	۰	۴۴,۷۵۰
۰	۰	۰	۶,۰۰۰
۰	۰	۰	۱۹۹,۷۶۹
۰	۰	۰	۸۰۰,۰۰۰
۰	۰	۰	۶,۰۰۰
۲,۳۰۰,۷۲۱	۷۵۴,۲۲۹	۲,۶۴۲,۰۳۳	۱,۶۰۰,۴۶۷

اصلاح مزاد بدهی شناسایی شده از بابت تسهیلات دریافتی از بانک انصار به طرفیت پروژه سعدی و نارنجستان پرداخت تسهیلات مراجعه به طرفیت پیش دریافت

افزایش در سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده سهامداران

افزایش در سرمایه شرکت از محل سود سهام پرداختی

پرداخت تسهیلات از محل مطالبات شرکت تیساکیش

شناسایی طلب از شرکت تیساکیش بابت سهم از هزینه مالی

پرداخت مالیات عملکرد از محل مطالبات از شرکت پیمان غدیر

پرداخت مالیات عملکرد از محل پیش پرداخت سنوات قبل

فروش سهام شرکت باغچه‌بیشه بابت تسهیلات بانک گردشگری

پرداخت بابت تسویه حساب تسهیلات بانک پارسیان توسط شرکت سرمایه گذاری غدیر

پرداخت بابت تسویه حساب تسهیلات بانک پارسیان و بانک سامان توسط شرکت پیمان غدیر

تصفیه بخشی از تسهیلات بانک گردشگری توسط اداره چهارم اجرای اسناد رسمی

پرداخت بابت تسویه حساب تسهیلات بانک سامان توسط شرکت تیساکیش

افزایش در سرمایه گذاری سایر شرکت‌های سرمایه پذیر از محل مطالبات

افزایش در بهای تمام شده سرمایه گذاری شرکت آ.س.پ از محل مطالبات

تهاتر سپرده ودایع پرداختی با مطالبات در شرکت پیمان غدیر

افزایش سرمایه شرکت پیمان غدیر از محل مطالبات حال شده سهامداران

خرید یک واحد آپارتمان از محل مطالبات در شرکت پیمان غدیر

تحصیل سرمایه گذاری بطور نسبه در شرکت پیمان غدیر

نقل و انتقال املاک به شرکت توسعه آکام فولاد در شرکت پارس سازه

تسویه تسهیلات شرکت تیساکیش در قبال ایجاد بدهی

سرمایه گذاری بلند مدت در شرکت پارس ویرا از محل بدهی در شرکت پارس سازه

پورت گزارش  
شخص اندیشان



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۴۰- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۴۰-۱- 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 ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ افزایش ۵۰ درصدی سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران بود که محقق گردید، 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 ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ معادل ۶۱/۳۱٪ بوده که نسبت به سال مالی قبل ۳۶ درصد کاهش داشته است.

۴۰-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

شرکت		گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی‌ها
۷,۵۳۴,۰۳۳	۵,۶۹۴,۶۹۷	۱۰,۳۷۶,۲۳۱	۸,۳۰۰,۵۸۸	موجودی نقد
(۷۳۶,۳۷۲)	(۱۵,۴۶۲)	(۹۹۹,۸۳۸)	(۴۴۲,۲۸۳)	خالص بدهی
۶,۷۹۷,۶۶۱	۵,۶۷۹,۲۳۵	۹,۳۷۶,۳۹۳	۷,۸۵۸,۳۰۵	حقوق مالکانه
۷,۰۶۷,۱۳۱	۹,۲۶۲,۷۶۹	۶,۸۶۶,۱۲۵	۱۰,۱۳۲,۴۴۸	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)
۹۶/۱۹٪	۶۱/۳۱٪	۱۳۶/۵۶٪	۷۷/۵۶٪	

۴۰-۱-۱-۱- نسبت اهرمی توانایی شرکت در بازپرداخت بدهی‌ها را نشان می‌دهد و نسبت بدهی بالا به معنای ریسک بیشتر شرکت در بازپرداخت بدهی است.

۴۰-۲- 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.

۴۰-۳- 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.

۴۰-۳-۱- 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.

۴۰-۳-۲- 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.

۴۰-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای 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 ایفای 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 اقسام مختلف جامعه تشکیل شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب‌های دریافتی انجام می‌شود.

۴۰-۵- 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 سپرده 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.

پوست گزارش  
شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۴۱- وضعیت ارزی

گروه:

راند	راند (الترفیجی جنوبی)	بین	فزانک	یورو	دلار	درهم	یادداشت		
۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۱۶۹۴/۹۶	۰	۲۴		
۶۲۰۰۰۰	۶۱۶/۷	۱۲/۲۵	۳۶۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۴۰۰	۴۰۱۰۱	۹۴۵۰	۱۴۲/۵	۲۴
۶۲۰۰۰۰	۶۱۶/۷	۱۲/۲۵	۳۶۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۴۰۰	۴۰۲۰۱	۲۱۱۴۴/۹۶	۱۴۲/۵	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶۲۰۰۰۰	۶۱۶/۷	۱۲/۲۵	۳۶۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۴۰۰	۴۰۲۰۱	۲۱۱۴۴/۹۶	۱۴۲/۵	۱۴۲/۵
۵	۱۷۶	۱	۱۰	۸	۱۰۲۲	۱۰۳۵۰	۵۸۱۳	۱۱	۱۱
۰	۶۱۶/۷	۱۲/۲۵	۳۶۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۴۰۰	۴۲۶/۷۶	۱۳۹۴۴/۹۶	۱۴۳	۱۴۳
۰	۲۶	۱	۱۰	۴۵	۸۴۵	۱۰۱۴۸	۵۴۴	۹	۹

مادام ریالی خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) بولی ارزی در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)

خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) بولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

مادام ریالی خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) بولی ارزی

در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)

شرکت:

موجودی نزد بانک‌ها

موجودی نزد صندوق

جمع دارایی‌های بولی ارزی

جمع بدهی‌های بولی ارزی

خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) بولی ارزی

مادام ریالی خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) بولی ارزی در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)

خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) بولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

مادام ریالی خالص دارایی‌ها (بدهی‌های) بولی ارزی

در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)

راند	راند (الترفیجی جنوبی)	بین	فزانک	یورو	دلار	درهم	یادداشت
۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۱۶۹۴/۹۶	۰	۲۴
۱۲/۲۵	۳۶۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۴۰۰	۳۷۰۰۱	۰	۱۴۲/۵	۲۴
۱۲/۲۵	۳۶۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۴۰۰	۳۸۰۱	۱۱۶۹۴/۹۶	۱۴۲/۵	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۲/۲۵	۳۶۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۴۰۰	۳۸۰۱	۱۱۶۹۴/۹۶	۱۴۲/۵	۰
۱	۱۰	۸	۱۰۲۲	۱۰۳۲۱	۳۰۳۱۲	۱۱	۱۱
۱۲/۲۵	۳۶۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۴۰۰	۴۰۳۲۷	۱۱۶۹۴/۹۶	۱۴۲/۵	۰
۱	۱۰	۴۵	۸۴۵	۱۰۰۴۴	۴۹۱	۹	۹



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۴۲- معاملات با اشخاص وابسته

۴۲-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	فروش خدمات	فروش سرمایه‌گذاری	فروش واحد های ساختمانی
شرکت نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری غدیر	سهامدار و عضو هیئت مدیره	۱۴۷,۹۲۵	۰	۰
	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر	سهامدار و عضو هیئت مدیره	۰	۰	۵۵,۳۶۹
شرکت های هم گروه	شرکت صنایع شیمیایی زرین پرشیا	سهامدار و عضو هیئت مدیره	۰	۴۲۳,۶۷۳	۸۷,۶۷۴
	شرکت اعتضاد غدیر	سهامدار و عضو هیئت مدیره	۰	۱,۰۴۱,۵۶۸	۱۱۸,۱۷۸
جمع			۱۴۷,۹۲۵	۱,۴۶۵,۲۴۱	۲۶۱,۲۲۱

پوینت گزارش  
 شخص اندیشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۴۲-۲- مانده حساب‌های نهایی شرکت‌های گروه در سال مالی مورد گزارش :

شرح	نام شخصی وابسته	دریافتی‌های بلند مدت تجاری	دریافتی‌های تجاری	سایر دریافتی‌ها	سود سهام دریافتی	پرداختی‌های تجاری	سایر پرداختی‌ها	سود سهام پرداختی	مانده طلب (دهی)	
									۱۴۰۰/۰۹/۳۱	۱۳۹۹/۰۹/۳۱
شرکت‌های وابسته	شرکت شهرسازی و طه‌سازی باقیمانده	۰	۱۳,۵۱۱	۰	۰	(۲,۷۰۰,۹۰۴)	۰	(۸,۳۳۳)	(۲,۹۹۵,۶۲۷)	۱۳۹۹/۰۹/۳۱
	شرکت سوبانه گلاری غدیر	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۵)	(۸۵)	(۲,۹۹۵,۶۲۷)	۱۴۰۰/۰۹/۳۱
	شرکت عمران قشم	۰	۰	۲	۰	۰	۰	۰	۳۷,۰۰۸	۱۷,۱۶۲
	شرکت پیمان‌آوران طلای پارس	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶,۳۰۹	۰
شرکت‌های وابسته	شرکت پردیس طلای پارس	۰	۰	۲۹۶	۰	۰	۰	۰	۲,۹۶۴	۲,۷۷۷
	شرکت طرح و توسعه آرا عمران	۵,۲۵۲	۰	۵,۸۶۸	۱۷۰,۷۵۷	۰	۰	۰	۳۹۶	۳۴۰
	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر	۰	۰	۴۲	۰	۰	۰	(۱۵,۳۲۴)	۱۸۱,۸۷۷	(۴۰,۸۳۳)
	شرکت سوبانه گلاری منطقه غدیر	۰	۳۲,۳۲۹	۰	۳,۲۵۰	۰	۰	۰	۴,۰۵۹۹	(۲۹۲,۷۹۴)
	شرکت صنایع شیمیایی زرن پارس	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۰۵۹۹	۰
شرکت‌های هم گروه	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	۰	۱۱,۹۵۲	۰	۰	۰	(۳۵)	(۳۵)	۱۱,۸۸۲	(۴,۲۱۲)
	شرکت دیورتال آرو اینویست	۳۱,۵۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱,۵۳۱	۳۱,۵۳۱
<b>جمع</b>		<b>۳۶,۷۸۳</b>	<b>۶۲,۸۱۲</b>	<b>۱۱,۰۳۸</b>	<b>۲۱۵,۵۷۶</b>	<b>(۲,۷۰۰,۹۰۴)</b>	<b>(۱۳,۸۴۵)</b>	<b>(۲۳,۶۲۸)</b>	<b>(۲,۶۱۲,۱۶۸)</b>	<b>(۳,۱۸۴,۵۸۲)</b>

هیئت گزارش  
 م. خضری‌نژادشان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توجیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۴۲-۳- معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

شرح	نام شخص	نوع وابستگی	شماره ماده ۱۲۹	خرید واحدهای ساختنی	فروش سرمایه‌گذاری	فروش واحدهای ساختنی	خرید خدمات
شرکت های فرعی	سرمایه داران	شرکت فرعی و عضو هیات مدیره	-	۰	۰	۰	۷,۳۴۲
	آسی بی	شرکت فرعی و عضو هیات مدیره	✓	۰	۰	۰	۴,۵۷۰
	تیمنا گیش	شرکت فرعی و عضو هیات مدیره	-	۲۶۵,۵۷۶	۰	۰	۰
	مهندس و ساخت پارسی سازه	شرکت فرعی و عضو هیات مدیره	-	۰	۰	۰	۵,۹۱۷
	مشاور پیمان غدیر	شرکت فرعی و عضو هیات مدیره	-	۰	۰	۰	۶,۶۳۳
شرکت های وابسته	آریا عمران پارسی	شرکت وابسته و عضو هیات مدیره	-	۰	۰	۰	۰
	شرکت سرمایه گذاری منطقه غدیر	عضو هیات مدیره	✓	۰	۱,۰۴۱,۵۶۸	۰	۰
شرکت های هم گروه	شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی آریا پارس	عضو هیات مدیره	✓	۰	۸۷,۶۷۴	۰	۰
	شرکت متممی و آواز گلشن غدیر	عضو هیات مدیره	✓	۰	۵۵,۳۶۹	۰	۰
	جمع		✓	۲۶۵,۵۷۶	۱,۶۶۵,۱۳۶	۰	۲۳,۲۷۷

۴۲-۴- معاملات با اشخاص وابسته در چارچوب روابط خاص تجاری فی مابین انجام پذیرفته است.

۴۲-۵- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته شرکت:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام اشخاص وابسته	دریافتی های بلند مدت تجاری	دریافتی های تجاری	سایر دریافتی ها	سود سهام دریافتی	۱۳۰۰:۰۶/۳۱		۱۳۹۹:۰۶/۳۱	
						طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت های فرعی	سرمایه گذاری غدیر	۲,۴۴۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	تیمنا گیش	۰	۰	(۶,۵۰۰)	۰	۰	۰	۰	۰
	افق سازه پانا	۰	۰	(۲۷,۰۰۰,۹۰۶)	۰	۰	۰	۰	۰
	سرمایه داران	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	مهندسین مشاور پیمان غدیر	۰	۰	(۳۳,۰۰۰)	۰	۰	۰	۰	۰
	مهندس و ساخت پارسی سازه	۰	۰	(۷,۶۷۷)	۰	۰	۰	۰	۰
	آسی بی	۰	۰	(۵,۲۶۲)	۰	۰	۰	۰	۰
	شهرسازی و عهده سازی باقیمانده	۰	۰	(۴,۰۹۵)	۰	۰	۰	۰	۰
	عمران قشم	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	پدینا آوران طلای پارسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	طرح و توسعه آریا عمران پارسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	پارس طلای پارسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	سرمایه گذاری صنایع شیمیایی آریا پارس	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
شرکت متممی و آواز گلشن غدیر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
دوبیتال آریا آیوست	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
جمع کل		۲,۴۴۹	۰	(۷۰,۰۰۰,۹۰۶)	۰	۰	۰	۰	۰
شرکت های هم گروه	سرمایه گذاری غدیر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	تیمنا گیش	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	افق سازه پانا	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	سرمایه داران	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	مهندسین مشاور پیمان غدیر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	مهندس و ساخت پارسی سازه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	آسی بی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	شهرسازی و عهده سازی باقیمانده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	عمران قشم	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	پدینا آوران طلای پارسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	طرح و توسعه آریا عمران پارسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	پارس طلای پارسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	سرمایه گذاری صنایع شیمیایی آریا پارس	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
شرکت متممی و آواز گلشن غدیر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
دوبیتال آریا آیوست	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
جمع کل		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۴۳- تعهدات، بدهیهای احتمالی و دارایی های احتمالی

۴۳-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر است :

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۸,۳۹۶,۳۲۷	۴,۸۷۴,۸۸۴	۸,۴۵۲,۲۷۷	۴,۸۷۴,۸۸۴	(۴۳-۱-۱)	اسناد تضمینی وامهای دریافتی از بانک ها
۴,۷۷۰,۱۵۱	۴,۷۸۷,۰۷۰	۸,۶۱۶,۷۳۱	۷,۷۱۸,۰۶۹	(۴۳-۱-۲)	سایر اسناد تضمینی عهده شرکت
۱۳,۱۶۶,۴۷۸	۹,۶۶۱,۹۵۴	۱۷,۰۶۹,۰۰۸	۱۲,۵۹۲,۹۵۳		

۴۳-۱-۱- 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 ۳۵۸ میلیارد ریال ، بانک سامان ۱۸۶ میلیارد ریال ، بانک اقتصاد نوین ۹۷ میلیارد ریال ، بانک گردشگری مبلغ ۳۰۳ میلیارد ریال و بانک پارسیان ۲۳۱ میلیارد ریال می باشد.

۴۳-۱-۲- 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 ۱۸۰ میلیارد ریال مربوط به شرکت زرین پرشیا و مبلغ ۱۳۵ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س پ می باشد . همچنین اسناد تضمینی عهده شرکت آ س پ مبلغ ۱۳ میلیارد ریال، شرکت افق سازه ۶۹۴ میلیارد ریال، شرکت پارس سازه ۲,۲۲۰ میلیارد ریال و پیمان غدیر ۴ میلیارد ریال می باشد.

۴۳-۱-۳- دفاتر قانونی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ شرکت توسط موسسه حسابرسی سازمان تامین اجتماعی مورد بررسی قرار گرفته که مبلغ ۲۳۲,۱۹۲ میلیون ریال از این بابت مطالبه گردیده است. با توجه به اینکه مبلغ مزبور عمدتاً به ماخذ سند افتتاحیه سال مذکور بوده شرکت به مبلغ مطالبه شده اعتراض نموده و موضوع در هیات تجدیدنظر تشخیص مطالبات سازمان تامین اجتماعی بررسی و توافق گردیده پرونده به شعبه اعاده تا با انجام فرایندهای مطالباتی لازم درخصوص اخذ مجوز انجام بازرسی از دفاتر قانونی شرکت بابت دوره یک ساله ماقبل دوره فوق(سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱) از اداره کل وصول حق بیمه استعلام و پس از حصول نتیجه و انجام بازرسی دفاتر قانونی، پرونده جهت صدور رای نهایی مجدداً بنظر رسد.

۴۳-۲- دارایی های احتمالی شرکت به شرح زیر است :

۴۳-۲-۱- در رابطه با پرونده آقای سعید رضایی طبق رای مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ شعبه ۱۰۶۰ دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی کارکنان دولت، نامبرده به رد مال به میزان ۱,۳۳۰ میلیارد ریال در حق شرکت محکوم گردیده است. باتوجه به اینکه رای فوق از طرف محکوم قابل اعتراض است لذا وصول بخشی از مبلغ به نفع شرکت محتمل است.

۴۴- رویداد های بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

رویدادهایی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده باشد و مستلزم افشای آن در صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

۴۵- سود سهام پیشنهادی

۴۵-۱- پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود ، مبلغ ۵,۴۱۱ میلیون ریال (مبلغ ۰/۶ ریال برای هر سهم) است.

۴۵-۲- هیات مدیره با توجه به وضعیت نقدینگی و توان پرداخت سود از جمله وضعیت نقدینگی در حال حاضر و در دوره پرداخت سود، منابع تامین وجوه نقد جهت پرداخت سود، درصد سود تقسیم شده در سالهای گذشته، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت به موقع آن طبق برنامه زمانبندی هیات مدیره، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت آن ظرف مهلت قانونی و وضعیت انتقال سود به سرمایه از طریق افزایش سرمایه از محل مطالبات در سالهای گذشته، و نیز با توجه به قوانین و مقررات موجود و برنامه های آتی شرکت، این پیشنهاد را ارائه نموده است.

۴۵-۳- منابع مالی لازم برای پرداخت سود از محل فعالیت های عملیاتی تامین خواهد شد.

پشت کرار اس  
شخص اندیشان