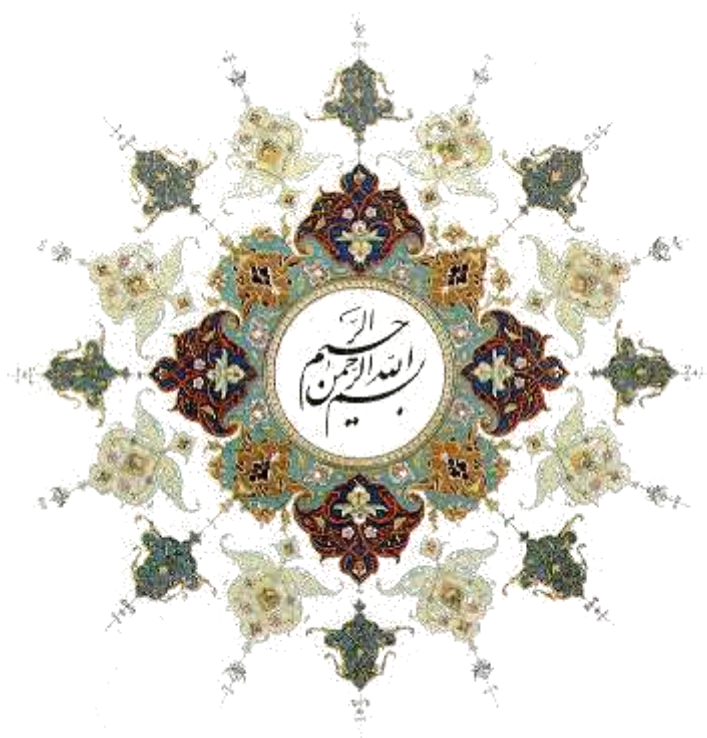




**گزارش فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی صاحبان سهام**  
**سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱**  
**شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**



صفحه

عنوان

۴	تأیید اعضای هیأت مدیره
	<b>بخش اول</b>
۶	وضعیت بخش ساختمان
۱۵	مرور کلی بر جایگاه شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار
۱۶	شرکت‌های بورسی صنعت ساختمان
۱۷	شرکت از منظر سازمان بورس و اوراق بهادار
۱۸	استراتژی‌های شرکت
۱۹	اقدامات پیش‌رو بر اساس استراتژی‌های تعریف شده در سال مالی آتی
۲۰	فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی شرکت
۲۲	بیانیه‌های مدیریت
۲۴	گزارش عملکرد مسئولیت‌های اجتماعی شرکت
	<b>بخش دوم</b>
۲۶	تاریخچه، موضوع فعالیت و تغییرات سرمایه شرکت
۲۷	سهامداران عمده و شرکت‌های تابعه
۲۸	اطلاعات مالی شرکت‌های تابعه
۳۵	اطلاعات مربوط به شرکت‌های وابسته
۳۶	مقایسه پیش‌بینی و عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۳۷	اطلاعات مربوط به ترکیب نیروی انسانی
۳۸	گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی
۳۹	گزیده اطلاعات مالی شرکت تلفیقی
۴۰	اهم فعالیت‌های شرکت طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۴۲	اقدامات انجام شده در راستای تکالیف مقرر در مجمع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۴۶	نظام راهبری شرکت
	<b>بخش سوم</b>
۴۸	وضعیت پروژه‌ها و املاک
۶۷	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی تلفیقی و اصلی



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

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

## گزارش فعالیت سالانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

### مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۹ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیأت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیأت مدیره فراهم می آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیأت مدیره و در جهت حفظ منابع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه شده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آن ها در آینده، تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه شده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نشده و در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۸ به تایید هیأت مدیره رسیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	اکبر غفرالهی	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	مجتبی حائری	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)	میرحمید نسل پاک	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	
شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)	شکراله ریاضی	نایب رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)	
شرکت دریایان جنوب ایران کیش (سهامی خاص)	ابوالحسن نجاتی	عضو هیأت مدیره (موظف)	
	مازیار حسینی	مدیر عامل ۱۳۹۹	



بخش اول

---





## وضعیت بخش ساختمان

### تحولات بازارهای مالی در سال ۱۳۹۸ و شش ماه نخست سال ۱۳۹۹

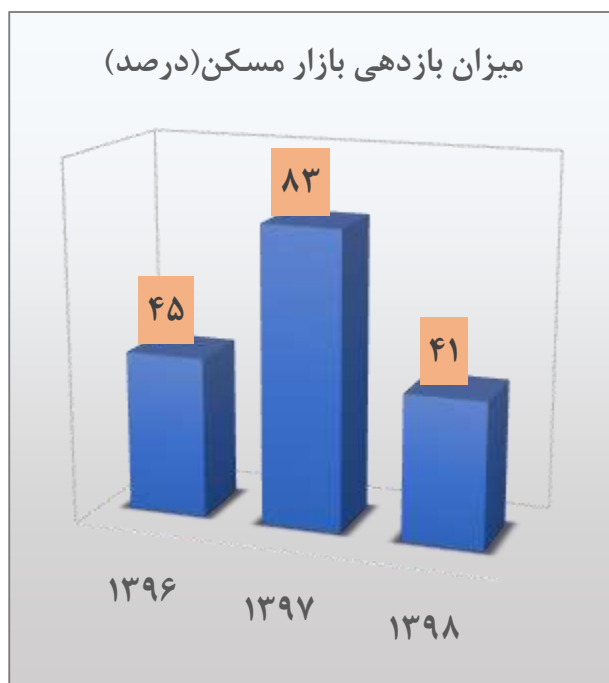
در نیمه اول سال ۹۸ و همچنین دو ماه اول پاییز، شاهد تعداد معاملات کمتر از ۵ هزار واحد در تهران (تهران به عنوان پایتخت ملاک آمارهای بازار مسکن است) بودیم. در هشت ماه ابتدایی سال ۹۸ میانگین قیمت مسکن افزایش چشمگیری را تجربه کرد و به رقم متری ۱۵ میلیون تومان رسید که بسیاری را از بهبود شرایط ناامید کرد.

در ماه‌های پایانی سال شاهد معاملات بهتری در بازار مسکن بودیم. به طوری که حجم معاملات رشد ۱۳۰ درصدی نسبت به اول پاییز را تجربه نموده و به عدد ۱۰ هزار واحد رسیده است. شرایط متفاوت معاملات بازار مسکن در این چند ماه پایانی سال بسیاری را به این بازار امیدوار کرده بود لیکن با شیوع بیماری کرونا معاملات در بازار ملک راکد شد. در نیمه اول سال ۱۳۹۹ متوسط قیمت مسکن تهران به متری ۲۴ میلیون تومان رسید که افزایش ۹۲ درصدی را نسبت به شهریور ۱۳۹۸ داشته است. همچنین قیمت زمین در تهران در تابستان امسال به طور میانگین ۳۴ میلیون و هفتصد هزار تومان بوده است که نسبت به مدت مشابه سال گذشته رشد ۸۶.۵ درصدی داشته و تعداد معاملات نیز ۹۲.۲ درصد افزایش یافته است. بازار مسکن در ۳ سال گذشته، افزایش قیمت زیادی را تجربه کرده است. این میزان افزایش قیمت بازدهی مناسبی را برای سرمایه‌گذاران این بازار رقم زده است.

درصد تغییر		مقطع زمانی			
نسبت به ماه مشابه سال قبل	نسبت به ماه قبل	شهریور ۱۳۹۹	مرداد ۱۳۹۹	شهریور ۱۳۹۸	
۲۰۳,۷	(۶,۸)	۸,۴۶۳	۹,۰۸۰	۲۷۸۷	تعداد معاملات
۹۱,۷	۵,۱	۲۴۲,۸۸۱	۲۳۱,۰۷۸	۱۲۶,۶۷۷	متوسط قیمت هر مترمربع (هزار ریال)

## تحولات بازارهای مالی در سال ۱۳۹۸ و شش ماه نخست سال ۱۳۹۹

در سال ۹۷ بازار مسکن بیشترین بازدهی و در سال ۹۸ نیز کمترین بازدهی را برای سرمایه‌گذاران خود رقم زد. در این بین باید توجه داشت که در سال ۹۸ کمترین حجم معاملات را در چند سال گذشته شاهد بوده‌ایم.



به گزارش بانک مرکزی، تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در آبان ماه سال ۱۳۹۹، نشانگر کاهش سرعت رشد قیمت معاملات مسکن در شهر تهران در آبان ماه نسبت به مهرماه سال جاری است. بر اساس گزارش بانک مرکزی تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در آبان ماه سال ۱۳۹۹ به ۴۵۰۰ واحد مسکونی رسیده است که نسبت به ماه قبل ۴۸.۴ درصد کاهش و نسبت به ماه مشابه سال قبل ۹.۹ درصد افزایش را نشان می‌دهد.

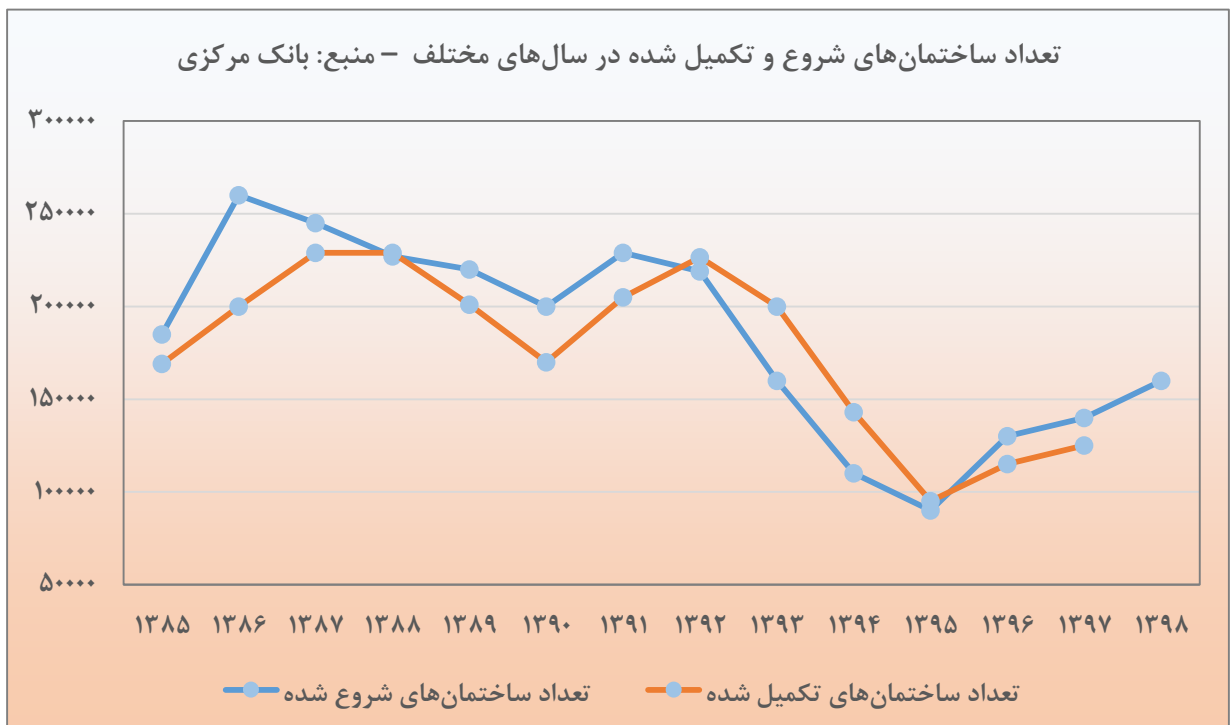
متوسط قیمت خرید و فروش در این ماه معادل ۲۷ میلیون تومان بوده که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۱.۸ و ۱۱۸.۲ درصد افزایش نشان می‌دهد. نرخ رشد در مهر ماه سال جاری نسبت به شهریور ماه برابر ۱۰ درصد بوده و این امر نشانگر کاهش سرعت رشد قیمت معاملات مسکن در شهر تهران در آبان ماه می‌باشد. همچنین در آبان ماه بازار مسکن در شهرهای اطراف تهران در وضعیت رکود قرار گرفته است و نرخ‌ها در شهرهای پردیس و هشتگرد بین ۵ تا ۱۵ درصد کاهش یافته است.

طبق نظر تحلیل‌گران عوامل اصلی افزایش قیمت در بازار مسکن در نیمه اول سال ۱۳۹۹، حجم بالای نقدینگی سرگردان، افزایش قیمت نهاده‌های ساخت و ساز تحت تاثیر قیمت دلار، کاهش واردات و کاهش عرضه مسکن بوده است.

## بررسی میزان فعالیتهای بخش خصوصی در صنعت ساختمان

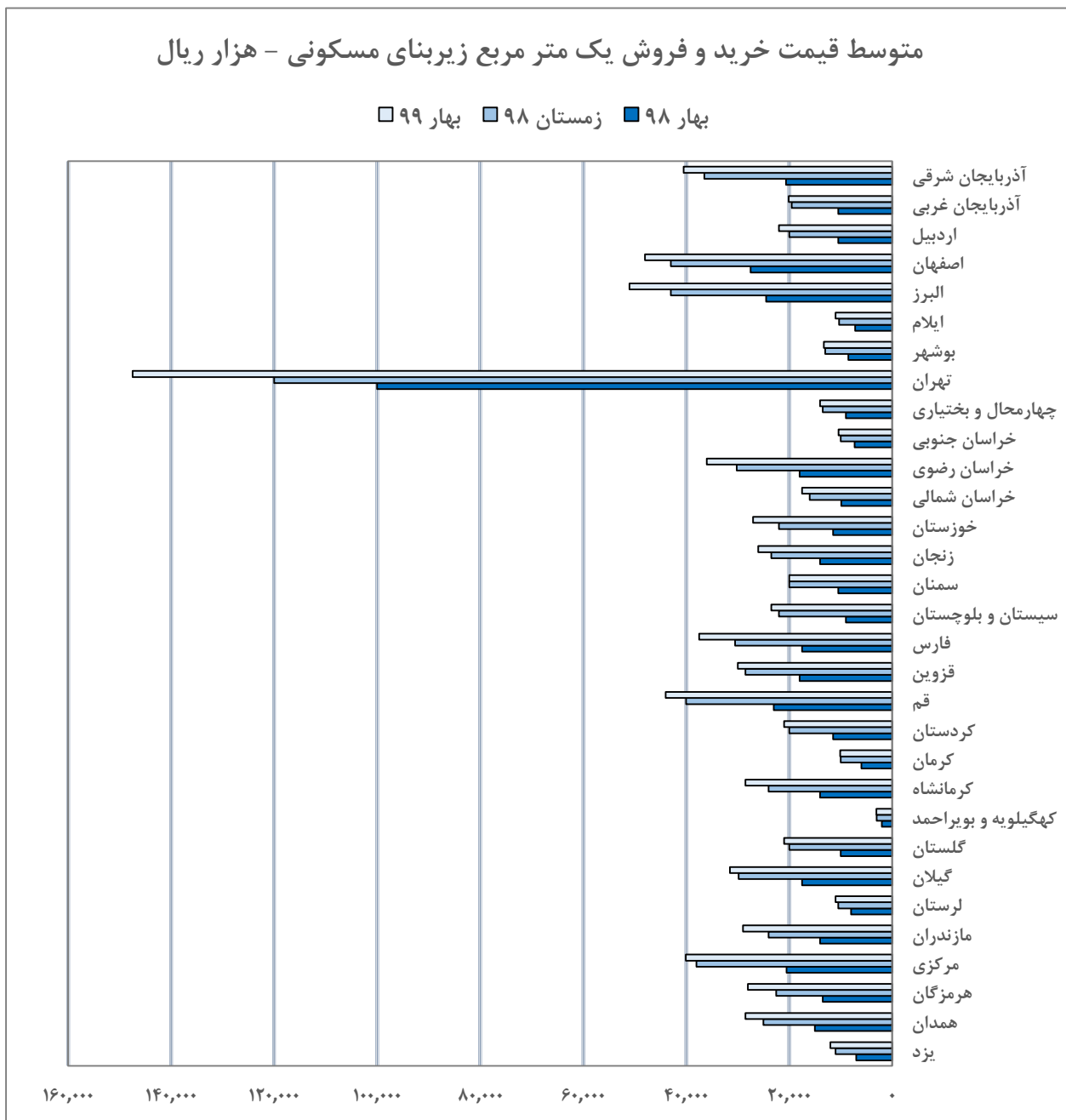
صنعت ساختمان یکی از خصوصی ترین بخشهای اقتصاد کشور است که همواره نقش بخش خصوصی در آن بسیار پررنگ بوده است. آمار فعالیتهای ساختمانی در سالهای گذشته نشان میدهد، روند شروع و تکمیل ساختمانها در مناطق شهری از سال ۱۳۹۲ تا سال ۱۳۹۵ روند کاهشی داشته است (تعداد ساختمانهای شروع و تکمیل شده در سالهای مختلف). علیرغم پیش بینی های کارشناسان در مقاطع مختلف زمانی مبنی بر اتمام دوره رکود، دوره مذکور ادامه دار گردید؛ به گونه ای که به گواه آمارها، این دوره رکودی، طولانی ترین دوره رکود بازار مسکن در ربع قرن اخیر بوده است و شرکتهای ساختمانی به شدت از این بابت متضرر شدند و همین موضوع نیز منجر به کاهش شدید سرمایه گذاری در صنعت ساختمان و نیز واحدهای شروع و تکمیل شده گردیده است که نمودارهای زیر، موید این مطلب است.

آمار بانک مرکزی در خصوص فعالیتهای ساختمانی بخش خصوصی در مناطق شهری استانهای مختلف کشور در سال ۱۳۹۸، روند متفاوتی را نشان می‌دهد.





در نمودار زیر متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای مسکونی با فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک استان های کشور نمایش داده شده است:



شاخص ها	سه ماهه اول سال ۱۳۹۹
تعداد معاملات کل کشور	۷۳,۹۰۲
متوسط قیمت فروش یک متر مربع زیربنای مسکونی در کل کشور (هزار ریال)	۵۷,۴۶۱



## روند قیمت نهاده های ساختمانی در سال های اخیر

بر اساس آمار ارائه شده مرکز آمار ایران روند رشد قیمت نهاده های ساختمانی در ۱۰ سال اخیر در نمودار زیر آورده شده است. بیشترین نرخ رشد قیمت در سال ۱۳۹۷ همزمان با افزایش نرخ دلار می باشد. در سال ۱۳۹۸ بیشترین افزایش قیمت مربوط به گروه آهن آلات بوده است و در نیمه اول سال ۱۳۹۹ با توجه به محدودیت های تولید و واردات ایجاد شده به دلیل بیماری کرونا و همچنین افزایش نرخ دلار، افزایش قیمت تقریباً ۳۰ درصدی در اکثر نهاده های ساختمان ایجاد شده است.

نیمه اول سال ۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	
%۳۰	%۱۲	%۴۲	%۱۳	%۴	%(۱)	%(۲)	%۰	%۳۱	%۱۳	شاخص کل
%۱۸	%۱۳	%۳۳	%۱۷	%۶	%(۱)	%۳	%۷	%۱۸	%۱۲	سیمان بتن شن ماسه
%۳۰	%۱۴	%۳۶	%۴	%۲	%۰	%۱۲	%(۱)	%۱۶	%۵	انواع بلوک سفالی و آجر
%۲۷	%۱۰	%۴۶	%۵	%۱	%۱	%۵	%۶	%۲۰	%۹	موزاییک کاشی و سرامیک
%۲۹	%۱۵	%۳۳	%۰	%۰	%(۱)	%۲	%۶	%۳۴	%۷	سنگ
%۶۴	%۳۶	%۵۵	%۴۲	%۱۰	%(۱۳)	%(۱۷)	%(۶)	%۴۲	%۲۱	آهن آلات میلگرد پروفیل درب و پنجره و نرده
%۳۱	%۱	%۴۷	%۱۶	%۱۳	%۰	%۴	%۴	%۶۲	%۱۶	شیرآلات بهداشتی
%۳۷	%۱۳	%۶۹	%۱۸	%۶	%(۳)	%۵	%۰	%۴۸	%۱۷	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی
%۳۰	%۲	%۴۶	%۹	%۶	%۱	%۲	%۴	%۶۷	%۱۰	براق آلات درب و پنجره
%۲۲	%۹	%۸۱	%۱۴	%۸	%(۲)	%۱	%۰	%۶۲	%۱۹	تأسیسات برقی

## پیش بینی آینده بازار مسکن

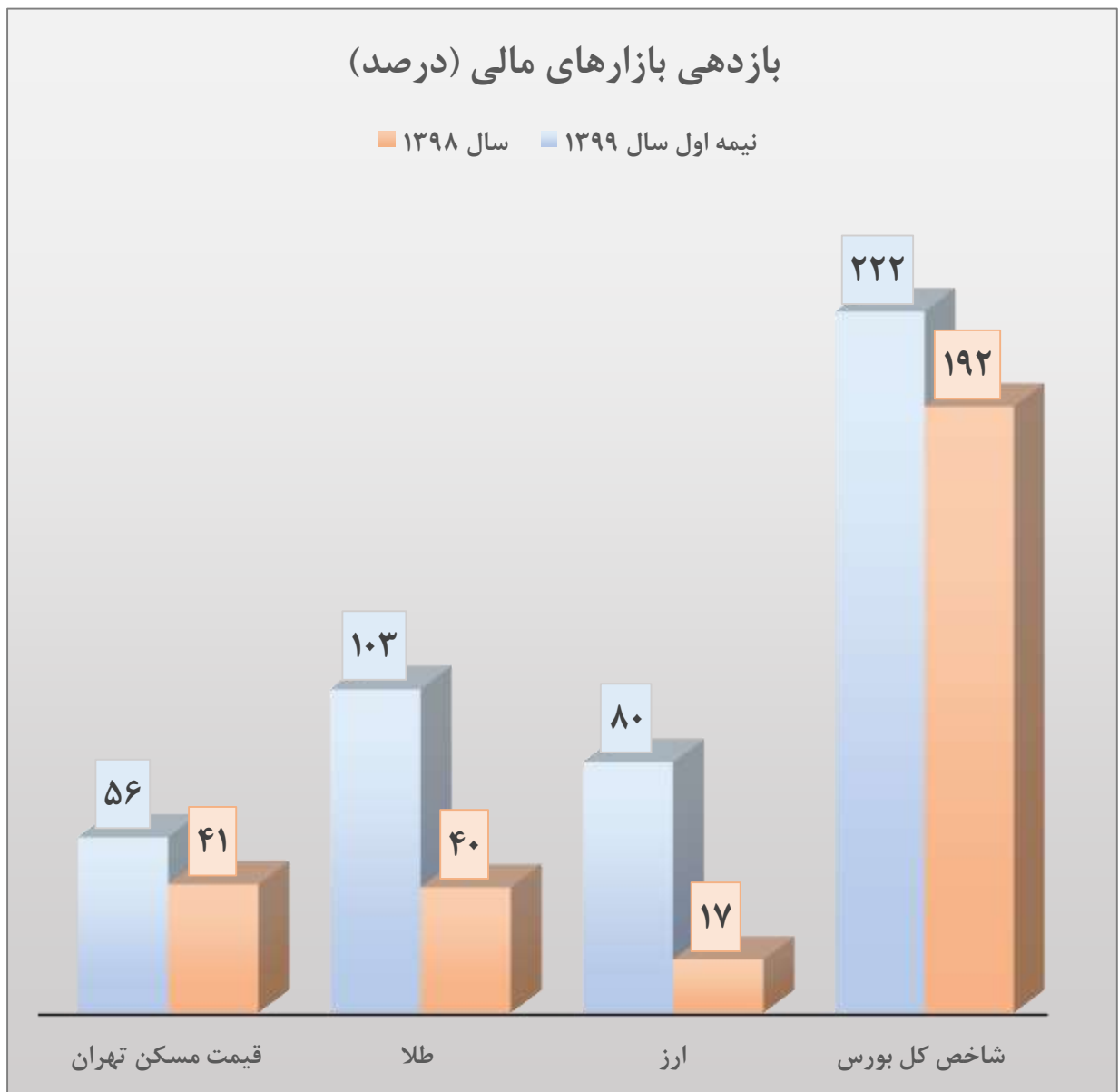
کارشناسان اقتصاد مسکن اعتقاد دارند اگرچه در ماه‌های پایانی سال گذشته و نیمه نخست امسال خریداران واقعی و مصرف‌کننده، قدرت خرید مسکن نداشتند و تنها سوداگران و سرمایه گذاران وارد آن می‌شدند، اما در نیمه دوم امسال، حتی سوداگران نیز از بازار مسکن خارج و رکود سنگینی بر آن حاکم می‌شود.

اکثر پیش بینی‌ها بر رکود معاملات و رشد قیمت در نیمه دوم سال ۱۳۹۹ اما با شیبی ملایم و نه به شدت نیمه اول سال می‌باشد. عواملی همچون کاهش قدرت خرید خانوار به واسطه افزایش بیش از حد قیمت و اشباع قیمتی در بازار مسکن، کاهش قدرت پوشش دهی تسهیلات خرید مسکن، رشد قابل توجه قیمت در ماه‌های گذشته، اجرای برنامه‌های تولید مسکن در قالب طرح اقدام ملی مسکن و تحویل مسکن مهر، احتمال کاهش تحریم‌ها و ثبات نرخ ارز از جمله عواملی است که می‌تواند زمینه ثبات قیمت مسکن در ماه‌های آتی از سال جاری را رقم بزند. از طرف دیگر بروز نوسانات ارزی جدید، کاهش عرضه مسکن در مقایسه با نیاز، بالا بودن نرخ تورم عمومی و افزایش هزینه‌های ساخت و احتمال افزایش نقدینگی به دلیل احتمال استقراض دولت از بانک مرکزی برای جبران کسری بودجه ناشی از کاهش درآمدهای نفتی و... از جمله عوامل مهمی است که احتمال افزایش مجدد قیمت ملک در ماه‌های آتی از سال جاری را فراهم خواهد کرد. بنابراین انتظار ایجاد رکود توری در نیمه دوم سال جاری محتمل‌ترین پیش‌بینی برای بازار مسکن خواهد بود.



## بررسی بازارهای مالی

در نمودار زیر به مقایسه بازدهی بازارهای مالی طی نیمه اول سال ۱۳۹۹ و سال ۱۳۹۸ پرداخته شده است. بیشترین بازدهی در ۶ ماهه اول سال جاری نسبت به سال گذشته مربوط به بازار بورس بوده و پس از آن طلا، ارز و مسکن رشد قابل توجهی را در ۶ ماهه اول سال اخیر تجربه نموده اند.



## وضعیت بخش ساختمان

افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی به دلیل افزایش قیمت ارز و پیش‌بینی افزایش دستمزد نیروی کار (و به تبع آن کالاها و خدمات ساختمانی) در سال ۹۹، منجر به افزایش بهای تمام شده ساختمان خواهد شد. بررسی بهای تمام شده مسکن با توجه به افزایش اخیر در بهای نهاده‌های ساختمانی، نشان می‌دهد حباب زیادی در بهای مسکن وجود ندارد و با روند فعلی، پیش‌بینی خاصی مبنی بر کاهش قیمت وجود نخواهد داشت. به نظر می‌رسد تنها راه کاهش بهای فروش آپارتمان در مناطق مرغوب شهرها، کاهش بهای زمین است که تا حدود زیادی وابسته به سیاست‌های دولت در خصوص عرضه زمین یا وقوع اتفاقات غیر منتظره داخلی یا خارجی است. بنابراین با توجه به پیش‌بینی‌های ذکر شده در بخش‌های قبل، روند کاهشی در قیمت رخ نخواهد داد.

در چنین شرایطی، سیاست‌های اصلی اتخاذ شده توسط این شرکت به عنوان یک انبوه‌ساز، شامل موارد زیر است:

- استفاده از روش‌های نوین جذب سرمایه و مشارکت خرد (تامین مالی گروهی) به منظور تامین مالی پروژه‌های جدید شرکت.
- استفاده از رونق نسبی بازار به منظور فروش محصولات؛ به ویژه واحدهای تجاری که فروش آنها دشوارتر است.
- رعایت الزامات طراحی و ساخت به منظور ایجاد مزیت رقابتی در مقابل رقبا به منظور پرهیز از بروز مشکل در فروش واحدها
- تعریف پروژه‌هایی که حتی در دوره رکود نیز فروش مناسبی داشته باشند؛ به ویژه واحدهای مسکونی با متراژ پایین و ویژه اقشار میان درآمدی
- تامین مالی ساخت پروژه‌ها از طریق تهاتر واحدهای در حال احداث یا واحدهای با امکان فروش پایین (تا حد امکان) به منظور کاهش ریسک پروژه‌ها



## وضعیت بخش ساختمان

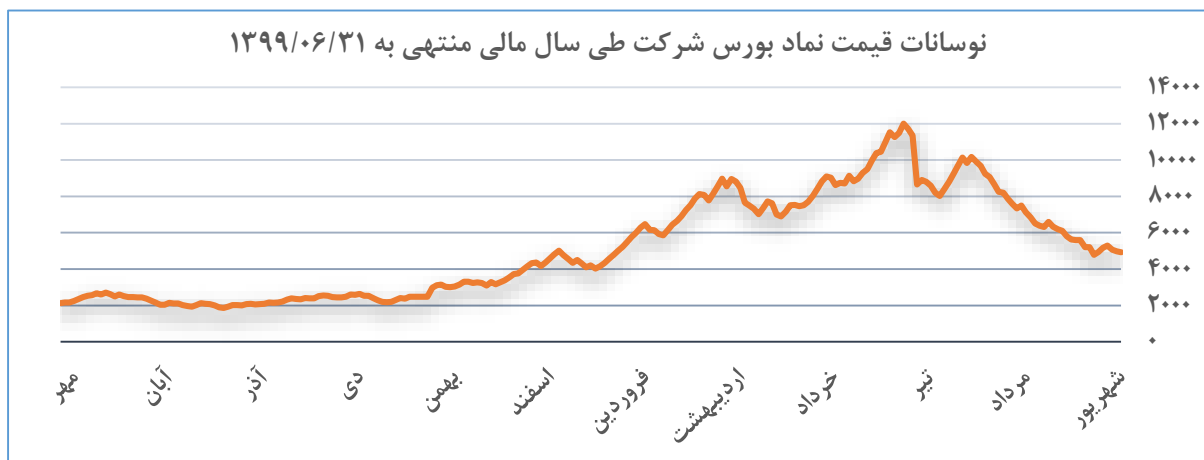
- اتخاذ استراتژی مشارکت در ساخت به منظور پرهیز از قفل شدن منابع برای خرید زمین و تسریع در شروع و اجرای پروژه ها
- متنوع سازی سبد پروژه ها به منظور کاهش ریسک
- بهره گیری حداکثری از فناوریهای نوین (با رعایت سایر الزامات پروژه ها) به منظور کاهش بهای تمام شده
- تعیین زمان مناسب پیش فروش به منظور مدیریت نقدینگی و در عین حال، پرهیز از ایجاد ریسک افزایش بهای ساخت و کاهش سود دهی پروژه
- افزایش تولید با توجه به خلاء آپارتمانهای نوساز در بازار با عنایت به روند کاهشی سرمایه گذاری بخش خصوص و تعداد ساختمانهای شروع و تکمیل شده در سالهای مختلف (بر اساس گزارشات بانک مرکزی)، باعث شده است که در حال حاضر تعداد آپارتمان نوساز عرضه شده (ناشی از کمبود تعداد پروانه های ساختمانی در سالیان گذشته)



## مرور کلی بر جایگاه شرکت در بورس اوراق بهادار تهران

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) به عنوان رهبر هلدینگ ساختمانی غدیر، از جمله بزرگ ترین شرکت های بورسی صنعت ساختمان به لحاظ سرمایه و دارایی است که با بهره گیری از تخصص و ایجاد هم افزایی در شرکت های تابعه خود، در حوزه های مختلف بازاریابی، طراحی، معماری، مشاوره، پیمانکاری ساختمان و مهندسی و نظارت سعی نموده است بیش از پیش در جهت افزایش سودآوری شرکت و ارتقاء کیفیت محصولات خود گام بردارد.

در جدول صفحه بعد سه عامل مهم در ارزیابی شرکت های فعال بورسی صنعت املاک و مستغلات براساس آخرین گزارش های منتشره شرکت ها تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ مورد مقایسه قرار گرفته است. همانطور که در جدول نشان داده است، شرکت بین المللی توسعه ساختمان با سرمایه ای بالغ بر ۶,۰۰۰ میلیارد ریال در در میان شرکتهای بورسی از نظر سرمایه ثبت شده و با حجم دارایی معادل ۱۴.۶۰۱ میلیارد ریال، در جایگاه دوم از نظر جمع دارایی ها قرار دارد.



(میلیارد ریال)

۶۰۰۰	سرمایه ثبت شده شرکت توسعه ساختمان
۱۵۶۵	میانگین سرمایه شرکتهای بورسی گروه املاک و مستغلات
۲۹.۵۲۰	ارزش بازار شرکت توسعه ساختمان
۳۱.۹۹۱	میانگین ارزش بازار شرکتهای بورسی گروه املاک و مستغلات



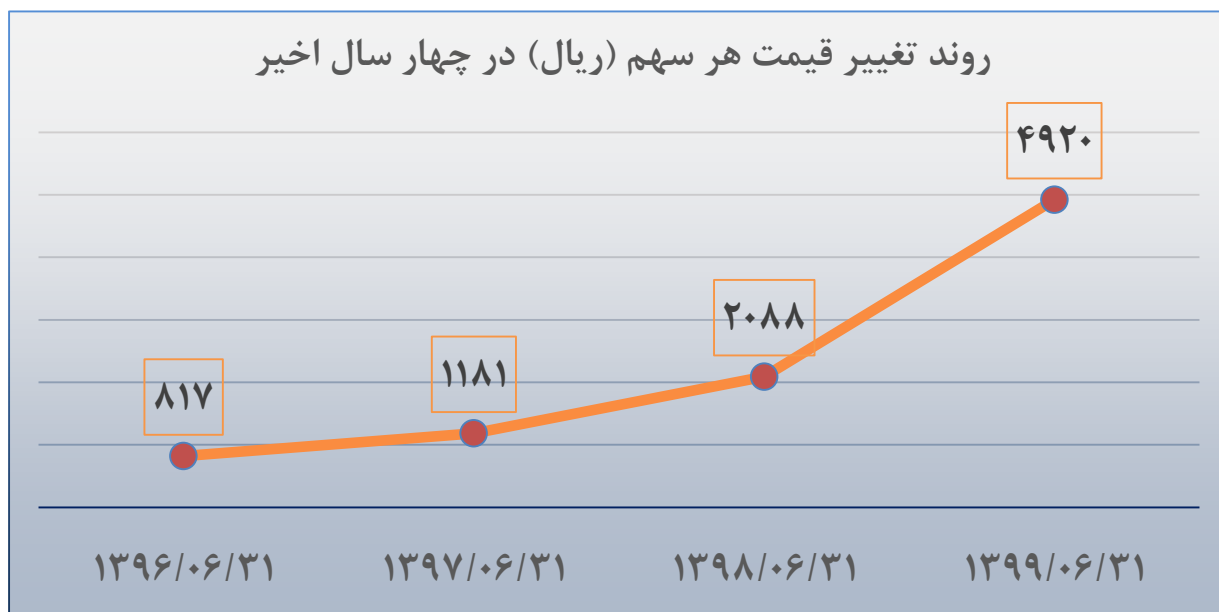
## شرکت‌های بورسی صنعت ساختمان

لیست شرکت های بورسی صنعت ساختمان (به تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱)	نماد بورسی	جمع دارایی تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	ارزش بازار شرکت در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت شده
		(میلیارد ریال)	(میلیارد ریال)	(میلیارد ریال)
توسعه و عمران امید	ثامید	۴۲,۰۵۵	۵۸,۳۱۰	۳۵,۳۱۷
بین المللی توسعه ساختمان	ثاخذ	۱۴,۶۰۱	۲۹,۵۲۰	۶,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن	ثمسکن	۹,۲۴۹	۴۱,۴۱۵	۵,۵۰۰
سرمایه گذاری شاهد	ثشاهد	۷,۳۱۷	۱۹۷,۹۷۷	۴,۰۰۶
نوسازی و ساختمان تهران	ثنوسا	۲,۰۶۱	۳۳,۳۷۵	۲,۶۳۰
سرمایه گذاری مسکن پردیس	ثپردیس	۳,۴۵۸	۲,۰۳۶	۱۴۰
شهرسازی و خانه سازی باغمیشه	ثباغ	۲,۵۹۳	۲۲,۷۳۸	۱,۳۲۰
عمران و توسعه شاهد	ثعمران	۲,۵۶۲	۳۶,۷۲۰	۱,۳۰۰
سرمایه گذاری مسکن تهران	ثتران	۲,۵۷۴	۱۲,۰۷۳	۱,۲۰۰
سرمایه گذاری ساختمان ایران	ثوساخت	۶,۶۸۲	۴۸,۷۸۸	۱,۰۹۰
عمران و توسعه فارس	ثفارس	۳,۸۵۹	۱۹,۲۹۶	۱,۸۰۰
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	ثغرب	۲,۰۵۹	۱۷,۲۹۳	۱,۲۰۰
سرمایه گذاری شمال شرق	ثشرق	۲,۰۴۳	۶,۸۸۵	۹۰۰
توسعه شهری توس گستر	ثتوس	۲,۹۶۹	۴۰,۹۷۶	۱,۶۰۰
آ س پ	آ.س.پ	۲,۰۰۰	۱۵,۹۳۵	۱,۰۰۰
سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان	ثکرمان	۳,۰۲۹	۹۰,۹۵۸	۱,۱۱۰
سرمایه گذاری مسکن الوند	ثالوند	۱۲۱۸	۷,۲۰۶	۵۰۰
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	ثرود	۱,۲۱۷	۶,۵۲۴	۵۰۰
سخت آژند	ثاژند	۱,۳۳۰	۴,۱۶۱	۴۰۰
آبادگران ایران	ثآباد	۴۵۵	۸,۰۲۳	۲۴۰
سامان گستر اصفهان	ثامان	۷۱۵	۵,۱۲۲	۲۲۲
سرمایه گذاری توسعه آذربایجان	ثوآذر	۲۶۲	۲۴,۷۹۶	۲۰۰
جمع شرکت های بورسی صنعت املاک و مستغلات		۱۱۴,۳۰۸	۷۳۰,۱۲۷	۶۸,۱۷۵
میانگین صنعت املاک و مستغلات		۳,۴۲۵	۳۱,۹۹۱	۱,۵۶۵

## شرکت از منظر سازمان بورس اوراق بهادار

شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۰۹ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه انبوه‌سازی املاک و مستغلات و با نماد ثاخذ درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۹ مورد معامله قرار گرفته است. اطلاعات مربوط به معاملات سهام شرکت در تاریخ این گزارش به شرح زیر است:

<b>ارزش بازار</b>	<b>قیمت هر سهم</b>	<b>مبلغ سرمایه</b>
(میلیون ریال)	(ریال)	(میلیون ریال)
۲۹,۵۲۰,۰۰۰	۴,۹۲۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
<b>تعداد روزهای معاملاتی</b>	<b>تعداد روزهای منفی</b>	<b>میانگین حجم معاملات</b>
۲۳۱	۱۰۶	۶۰,۹۹۴,۵۷۰
<b>میانگین تعداد معاملات</b>	<b>نسبت تعداد روزهای وضعیت ممنوع یا متوقف به کل روزهای معاملاتی</b>	
۷,۶۳۹	٪۰.۶	





## استراتژی های شرکت

- ✓ ارتقا انضباط مالی و بهینه سازی سبد دارایی ها و پروژه های فعلی هلدینگ (فروش، جذب شریک، تکمیل، تغییر کاربری)
- ✓ توسعه کسب و کار با محوریت:
  - توسعه املاک و مستغلات
  - صدور خدمات فنی و مهندسی
  - همکاری با نهادهای حاکمیتی و حضور در پروژه های حمایتی
  - فعالیت های پیمانکاری
- ✓ ارتقا واحد تحقیق و توسعه به منظور توسعه محصولات با تکنولوژی های نوین
- ✓ ایجاد هم افزایی با شرکت های بالا دستی و زیرگروه
- ✓ تقویت برند و ارتقا واحد بازاریابی و فروش

## اقدامات پیش رو براساس استراتژی های تعریف شده در سال مالی آتی

- ✓ ساماندهی ساختار سازمانی و اجرایی شرکت و چابک سازی مجموعه
- ✓ ساماندهی شرکت های تابعه، حذف و یا ادغام برخی شرکت ها بنا به شرایط جغرافیایی و محل اجرای پروژه ها
- ✓ اتمام فرآیند ساخت برج های رویای کیش
- ✓ اتمام فرآیند ساخت بلوک C مجتمع مسکونی دیدار
- ✓ مشارکت یا ساخت بلوک A و B مجتمع مسکونی دیدار
- ✓ واگذاری سرفعلی و مالکیت پروژه تجاری سعدی شیراز به صورت یکجا و خروج از پروژه
- ✓ اتمام مشارکت با شریک در پروژه نارنجستان
- ✓ اتمام فرآیند ساخت پروژه افق سینا
- ✓ فروش یا مشارکت در ساخت پروژه اسپارو
- ✓ تحویل مانده اسناد مالکیت واحدهای برج تهران
- ✓ اخذ پایان کار و اسناد واحدهای پروژه های عرفان و بعثت
- ✓ بررسی فروش یا مشارکت در ساخت پروژه شمع ساحل
- ✓ تعیین تکلیف زمین منطقه ۱۸ متعلق به شرکت پارس سازه
- ✓ تعامل با بانکها و برنامه ریزی جدی و عملیاتی در خصوص تسویه بدهی های شرکت
- ✓ خروج از پروژه ها و سرمایه گذاری هایی که در شرایط کنونی توجیه اقتصادی ندارند
- ✓ فروش و پیش فروش واحدهای در دست ساخت و تأمین منابع مالی برای تکمیل سایر پروژه ها
- ✓ ایجاد ظرفیت در شرکت جهت همکاری فعال و مستمر با شرکت های سایر هلدینگ های غدیر و تأمین نیازهای آنان در خصوص توسعه کارخانجات و ابنیه ای که برای توسعه آنها لازم و ضروری است
- ✓ بررسی و امکان سنجی حضور منطقه ای و فرا منطقه ای در پروژه هایی که شرکت های هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان ظرفیت سرمایه گذاری و ساخت دارند
- ✓ راه اندازی کارخانجات ارتقا کیفیت ساخت
- ✓ طراحی و ساخت شهرک نمونه با استفاده از ظرفیت های صنعتی سازی
- ✓ تعامل و افزایش همکاری با شرکای تجاری شرکت مانند منطقه آزاد کیش، منطقه آزاد قشم، شهرداری تهران، شهرداری مشهد و غیره



## تحلیل فرصت ها و تهدیدها

### فرصت‌ها

سیاست های مثبت دولت در راستای همکاری با سایر کشورها با تمرکز بر کشورهای خاورمیانه و به تبع آن افزایش فرصت های سرمایه گذاری و جذب سرمایه گذار و ارائه محصولات و خدمات در حوزه ساخت به سایر کشورها بالاخص کشورهای جنگ دیده و دارای روابط خاص با ایران مانند سوریه و عراق

اهمیت صنعت ساختمان برای دولت با توجه به سهم بالای آن از درآمد ناخالص داخلی و در نظر گرفتن بسته های حمایتی توسط دولت در خصوص بازار مسکن از قبیل افزایش سقف وام خرید و آغاز اجرای پروژه های مسکن ارزان قیمت و نوسازی در بافت های فرسوده و تسهیلات ویژه برای این مناطق

نرخ رشد مثبت افزایش جمعیت و افزایش تقاضا در حوزه ساختمان

کاهش تحریم ها علیه ایران و اثر مثبت آن بر رونق صنایع با توجه به نتایج انتخابات ریاست جمهوری آمریکا

کاهش بعد خانوار با توجه به فرهنگ فرزند کمتر و افزایش نرخ طلاق و میل به زندگی مجردی و اثر آن بر افزایش تقاضا برای خانه های کوچک و متوسط

ظهور تکنولوژی های جدید ساخت از قبیل صنعتی سازی، ساختمان های زیرو انرژی

عدم وجود برنامه های راهبردی در صنعت و انتظار سودآوری مطلوب در صورت به کارگیری سیستم مدیریت راهبردی

بالا بودن سرمایه گذاری مورد نیاز برای ورود به صنعت و کاهش تمایل ورود به صنعت توسط تازه واردان

بالا بودن اهمیت صنعت برای تامین کنندگان مواد اولیه و افزایش قدرت چانه زنی فعالان صنعت



## تحلیل فرصت ها و تهدیدها

### تهدیدها

کاهش سهم بودجه عمرانی در سال های اخیر و عدم تخصیص آن و ایجاد رکود عمیق تر در صنعت ساختمان

افزایش و نوسانات قیمت ارز و به تبع آن افزایش قیمت نهاده های ساختمانی

وجود پاندمی کرونا و محدودیت های ایجاد شده برای همه صنایع تولیدی

کاهش درآمد سرانه و به تبع آن کاهش قدرت خرید خانوارها و افزایش گرانش خانوارها به اجاره نشینی و کاهش تقاضای مصرفی برای خرید واحدهای مسکونی

کاهش ضریب فزاینده و پیش بینی وضعیت نامساعد بانک ها در ارائه تسهیلات و کاهش توان طرفین عرضه و تقاضا در حوزه ساخت

افزایش تحریم ها علیه ایران، فضای امنیتی در منطقه خاورمیانه و اثر منفی روانی و واقعی آن بر بازارها و افزایش رکود در کلیه صنایع

سیاست های سختگیرانه دولت از قبیل طرح مالیاتی جدید مبنی بر پرداخت مالیاتی ۲۵ درصدی از درآمد ساخت، سیاست های کنترلی قیمت بازار مسکن و قوانین به سازی و افزایش رکود ناشی از این قوانین

کاهش نرخ ازدواج و پیش بینی روند کاهشی آن در سال های آتی و به تبع آن کاهش تقاضای مصرفی

بالا بودن تعداد و تنوع رقبا و به تبع آن ایجاد بازار رقابتی در صنعت

روند کند رشد صنعت و طولانی شدن دوره های رکود

بالا بودن هزینه ثابت صنعت و سختی خروج از صنعت برای بازیگران صنعت



## بیانیه‌های مدیریت

### اهداف کلان

- افزایش توان مالی و سطح سودآوری و ارتقا پایدار حقوق صاحبان سهام
- ساماندهی پروژه‌ها و بهبود شرایط موجود
- ارتقا بهره‌وری سرمایه از طریق متنوع سازی روش‌های تامین مالی در صنعت ساختمان
- بهره‌برداری از تکنولوژی‌های نوین در صنعت ساختمان و روش‌های جدید مدیریتی
- صدور خدمات فنی و مهندسی به بازارهای هدف

### بیانیه مأموریت

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان دارای سابقه بیش از ۳۲ سال در صنعت ساختمان (انواع پروژه‌های ساختمانی و زیربنایی) کشور می‌باشد. این شرکت به عنوان هلدینگ تخصصی بخش ساختمان شرکت سرمایه‌گذاری غدیر، فعالیت‌های متنوعی به صورت مستقیم و یا از طریق شرکتهای تابعه خود در داخل و خارج از کشور به عنوان توسعه دهنده کلان در صنعت ساختمان و پروژه‌های زیربنایی با اولویت توسعه زمین و بهره‌برداری از تکنولوژی‌های نوین انجام می‌دهد. شرکت فلسفه وجودی خود را تامین ساختمان‌های ایمن، کارا، با کیفیت، با دوام و زیبا برای مشتریان خود قرار داده است.

### بیانیه چشم‌انداز

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان به عنوان توسعه دهنده کلان در صنعت ساختمان (انواع پروژه‌های ساختمانی و زیربنایی) با اولویت «بهره‌برداری از املاک و مستغلات درون و خارج از گروه، با محوریت استفاده از تکنولوژی‌های نوین و توسعه صدور خدمات فنی و مهندسی»، هدف خود را مدیریت زنجیره ارزش تامین ساختمان‌های ایمن، کارا، با کیفیت، زیبا، در کوتاه‌ترین زمان و با قیمت مناسب برای مشتریان قرار داده و در نظر دارند در افق زمانی ۵ ساله آتی تا سال ۱۴۰۴ به برترین بنگاه در گروه انبوه‌سازی، املاک و مستغلات بورس اوراق بهادار تبدیل گردد.

## بیانیه ارزش‌ها

شرکت بین المللی توسعه ساختمان با توجه به ارزش های ساتا و شرکت سرمایه گذاری غدیر به عنوان شرکت

مادر و سهامدار اصلی، ارکان فعالیت های خود را همواره بر پایه ارزش های ذیل بنا نهاده است:

- ✓ صداقت، امانتداری، رعایت موازین و اصول اخلاق اسلامی و فرهنگ ایرانی
- ✓ مسئولیت پذیری در قبال مشتریان و احترام به آنها در جهت حفظ روند ارتقاء و تداوم پیشتازی
- ✓ التزام به کیفیت و معیارهای فنی و مهندسی در ارائه محصول و خدمات
- ✓ نهادینه کردن کیفیت در کل زنجیره ارزش ارائه محصولات و توجه به سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی در کلیه امور
- ✓ افزایش اعتماد و پایداری سهامداران از طریق ارزش آفرینی برای سهام شرکت
- ✓ ایفای نقش در توسعه پایدار کشور
- ✓ پایبندی به قوانین، مقررات، استانداردها و اصول اخلاق حرفه ای و ارزش های اجتماعی
- ✓ مسئولیت پذیری در قبال محیط زیست، کاهش آلاینده های محیطی و بهینه سازی مصرف انرژی
- ✓ به کارگیری فناوری های نو در فرآیند ارائه محصول با هدف تحقق ایده ساخت سبز
- ✓ ایفای نقش در امنیت کشور



## گزارش مسئولیت های اجتماعی

✓ سال ها است که ساخت و ساز سنتی علاوه بر به هدر دادن منابع و مصالح، عدم امکان کنترل کیفیت ساخت و ساز در کارگاه های ساختمانی، زمان بر بودن مدت اجرا و بالتبع افزایش هزینه های مالی ناشی از تطویل مدت سرمایه گذاری در زمین و ساخت، نیاز روز افزون جامعه به مسکن را برآورده نمی کند. شرکت آس پ از شرکت های تابعه هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان تحت راهبری وزارت دفاع جمهوری اسلامی ایران، ساتا و شرکت سرمایه گذاری غدیر پس از بررسی های جامع و وسیع در کشورهای صاحب سبک و تکنولوژی صنعتی سازی ساختمان و با استفاده از توان مهندسی و متخصصین ایرانی موفق به دستیابی به تکنولوژی منحصربفرد ساخت ساختمان های فولادی با ظرفیت ۶.۰۰۰.۰۰۰ مترمربع در سال گردیده است. امید است با توسعه این ظرفیت ایجاد شده علاوه بر سرعت قابل توجه در ساخت و ساز و کاهش دغدغه آحاد جامعه در خصوص مسکن بتوان از ارزش های زیست محیطی و کاهش آلودگی های محیط حین و پس از اجرا بهره برد.

✓ پروژه مگاپارس که توسط شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس (سهامی خاص) از شرکت های وابسته شرکت بین المللی توسعه ساختمان، در حال اجراست، موفق به کسب جایزه بنیاد جهانی انرژی در سال ۱۳۹۴ شده است. این جایزه به لحاظ اعتبارسنجی مشهور به جایزه نوبل طبیعت بوده و در این چالش پروژه ها از سرتاسر خاورمیانه در پنج حوزه مختلف شامل (آب، آتش، خاک، هوا و جوانان) با یکدیگر به رقابت می پردازند. این جایزه با وجود حضور بیش از ۲۰۰۰ پروژه که در بانک اطلاعاتی این بنیاد به ثبت رسیده است، در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۹ توسط هیئت داوران در سطح خاورمیانه تنها به پروژه مگاپارس تعلق گرفت.

بخش دوم

---



## تاریخچه شرکت

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان در تاریخ هشتم بهمن سال ۱۳۶۴ به نام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تبریز به ثبت رسید. در پی مصوبات مجمع فوق‌العاده از سال‌های ۱۳۷۷ الی ۱۳۸۳ محل قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و همچنین شخصیت حقوقی این شرکت به سهامی عام و نام شرکت به «شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)» تغییر یافت. شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان در سال ۱۳۸۵ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است.

## موضوع فعالیت شرکت

خرید و فروش ملک و زمین به منظور احداث ساختمان، شهرک، مجتمع‌های ساختمانی، کارخانجات، مشارکت و سرمایه‌گذاری، احداث و اجاره کارخانجات تولید مصالح ساختمانی و خرید و فروش و اجاره ابزار و ماشین‌آلات ساختمانی و راهسازی و مصالح ساختمانی در داخل و خارج از کشور و تأسیس شرکت‌های جدید با مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین پذیره‌نویسی و خرید و فروش سهام و انجام معاملات مربوط به سهام و سایر اوراق بهادار داخلی و خارجی و سایر امور مرتبط با فعالیت شرکت.

## سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۳۰۰ هزار سهم، به ارزش اسمی هر سهم یک هزار ریال بوده که طی چندین مرحله به شرح نمودار زیر به مبلغ ۳۰۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد سه میلیارد سهم، به ارزش اسمی هر سهم یک هزار ریال) افزایش یافته است. لازم به ذکر است، طبق مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۲ سرمایه شرکت از مبلغ ۳۰۰۰ میلیارد، به ۶۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است. بر اساس آخرین مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام به تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۲ مصوب گردید که سرمایه شرکت از مبلغ ۶،۰۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۹،۰۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۹ میلیارد سهم هزار ریالی افزایش یابد. مهلت پذیره‌نویسی سهام در تاریخ ۲۶ شهریور ۹۹ و همچنین مهلت استفاده از حق تقدم‌های استفاده نشده در حراج عمومی نیز در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۳ به پایان رسید و مراحل ثبت افزایش سرمایه در جریان انجام است.





## ترکیب سهامداران

در جدول ذیل سهامداران عمده شرکت بیش از یک درصد در تاریخ تهیه گزارش معرفی می‌گردد.

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		نام سهامدار	ردیف
درصد	تعداد		
%۲۹,۴۰	۱,۷۶۴,۱۷۹,۰۸۸	شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)	۱
%۱۳,۰۲	۷۸۱,۲۰۵,۳۵۰	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	۲
%۱۲,۶۲	۷۵۷,۳۰۲,۱۶۱	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	۳
%۴۴,۹۶	۲,۶۹۷,۳۱۳,۴۰۱	سایر	۴
%۱۰۰,۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع	

## شرکت‌های تابعه

ردیف	نام شرکت	درصد مالکیت	سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	تعداد سهام
۱	شرکت آ. س. پ (سهامی عام)	۴۰/۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	شرکت تیساکیش (سهامی خاص)	۱۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	شرکت طراحی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۱۰۰	۹۱۴,۴۰۰	۹,۱۴۴,۰۰۰
۴	شرکت افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۹۸	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۵	شرکت پیمان غدیر (سهامی خاص)	۱۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰
۶	شرکت سرپناه فارس (سهامی خاص)	۹۸	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۷	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهامی خاص)	۱۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰



شرکت بین المللی توسعه عمران و عمران  
International Construction  
Development Corporation

## گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

### شرکت آ.س.پ

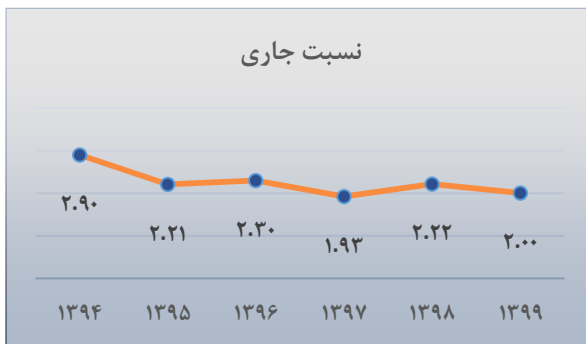


درصد مالکیت	۴۰/۷٪
سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	۱,۰۰۰,۰۰۰
تعداد سهام	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
محل قانونی شرکت	تهران

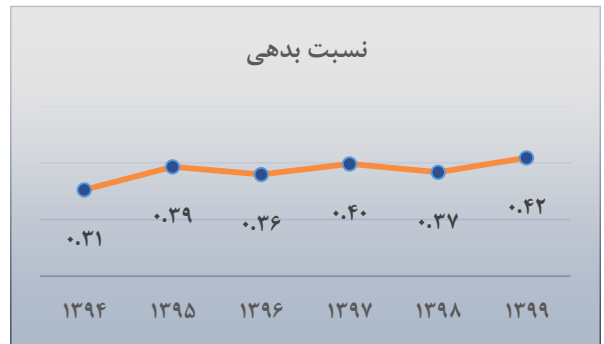
### گزیده اطلاعات مالی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد عملیاتی
۶۴۸,۹۸۷	۹۱,۷۲۵	سود (زیان) عملیاتی
۱۴۹,۴۴۲	(۴,۳۸۹)	سود (زیان) خالص
۱۳۸,۵۹۸	(۲۱,۵۷۷)	سود انباشته پایان سال
۱۲۲,۴۷۷	(۹,۶۷۵)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۳۲,۳۴۸	۲۵,۷۰۸	جمع دارایی‌ها
۱,۹۹۴,۰۶۸	۱,۴۵۶,۱۸۵	جمع بدهی‌ها
۸۳۴,۲۷۵	۵۳۴,۹۹۰	جمع حقوق مالکانه
۱,۱۵۹,۷۹۳	۹۲۱,۱۹۵	

نسبت جاری



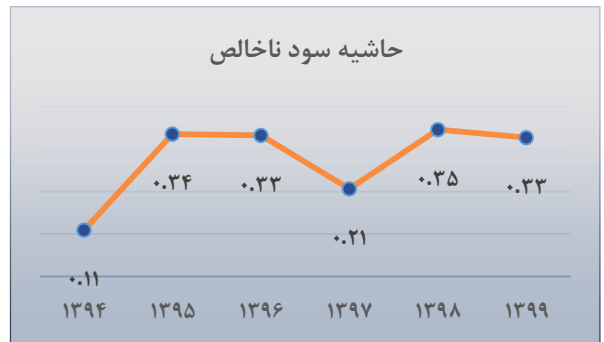
نسبت بدهی



گردش دارایی



حاشیه سود ناخالص





مؤسسه توسعه عمران بین‌المللی  
International Construction  
Development Corporation

# گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

## شرکت تیساکیش

تیساکیش  
TISA KISH



تیساکیش  
TISA KISH

٪۱۰۰

درصد مالکیت

۷۰۰,۰۰۰

سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)

۷۰,۰۰۰,۰۰۰

تعداد سهام

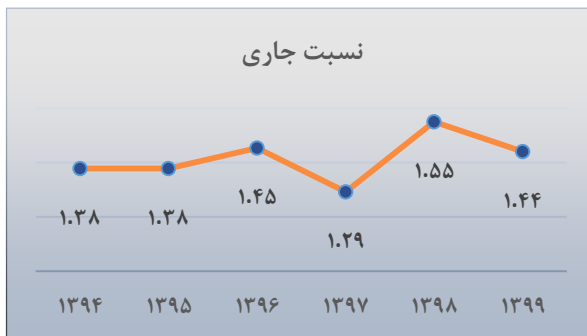
تهران - کیش

محل قانونی شرکت

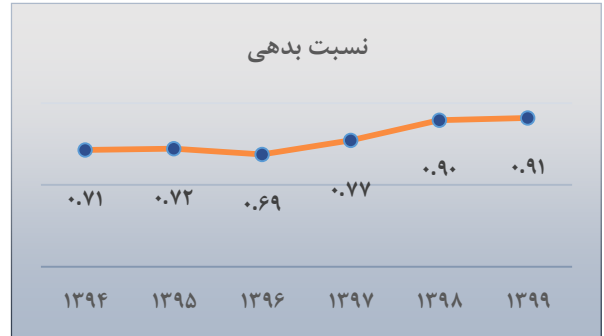
## گزیده اطلاعات مالی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد عملیاتی
۱۱۸,۲۷۰	۶۹۸,۸۳۴	سود (زیان) عملیاتی
(۱۲۴,۴۱۴)	۷,۲۷۳	سود (زیان) خالص
(۱۰۴,۷۳۴)	۳۳,۶۷۰	زیان انباشته پایان سال
(۳۴۲,۴۴۶)	(۳۰۸,۷۷۶)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۸,۱۲۸	۲۴,۱۷۵	جمع دارایی‌ها
۳,۵۸۳,۴۴۱	۴,۵۱۳,۸۳۲	جمع بدهی‌ها
۳,۳۱۳,۹۷۷	۴,۱۱۰,۶۹۸	جمع حقوق مالکانه
۳۶۹,۴۶۴	۴۰۳,۱۳۴	

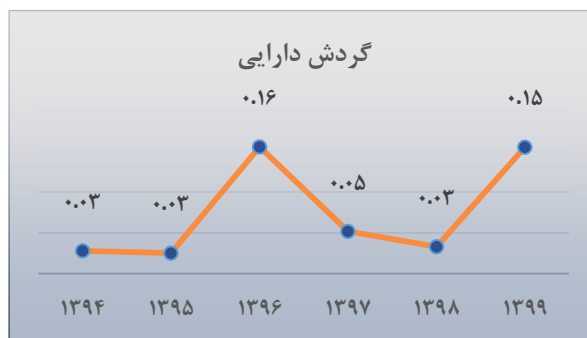
### نسبت جاری



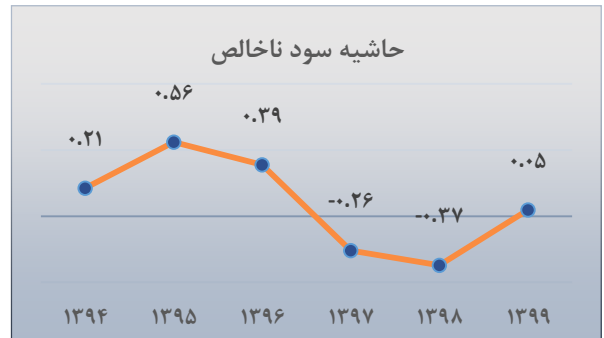
### نسبت بدهی



### گردش دارایی



### حاشیه سود ناخالص





## گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

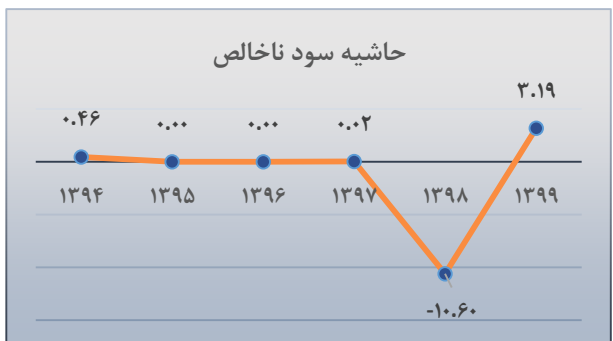
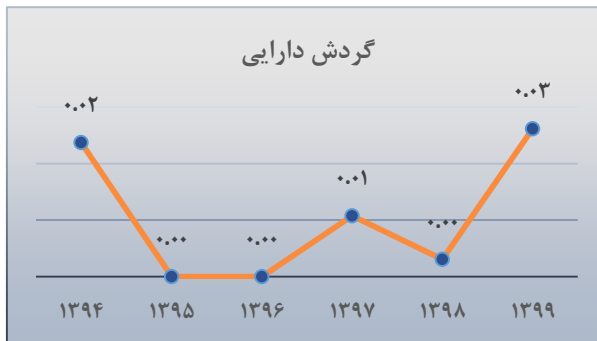
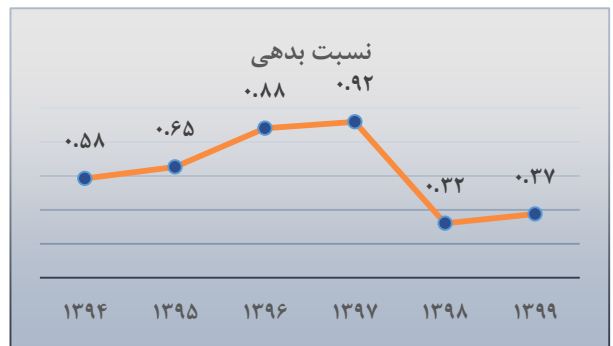
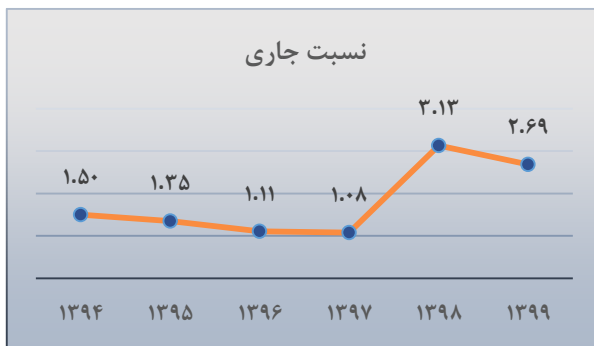
### شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه



درصد مالکیت	٪۱۰۰
سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	۹۱۴,۴۰۰
تعداد سهام	۹,۱۴۴,۰۰۰
محل قانونی شرکت	تهران

### گزیده اطلاعات مالی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد عملیاتی
۳,۲۵۲	۲۹,۷۷۵	سود (زیان) عملیاتی
(۴۳,۱۲۰)	۱,۰۳۶	زیان خالص
(۱۸,۳۵۶)	(۵,۰۵۶)	زیان انباشته پایان سال
(۲۰۶,۷۳۰)	(۲۱۱,۷۸۶)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۳۴۴	۳۸,۵۷۶	جمع دارایی‌ها
۱,۰۵۷,۴۹۰	۱,۱۳۹,۷۱۰	جمع بدهی‌ها
۳۳۹,۶۴۲	۴۲۶,۹۱۸	جمع حقوق مالکانه
۷۱۷,۸۴۸	۷۱۲,۷۹۲	





شرکت بین‌المللی توسعه عمران و عمران  
International Construction  
Development Corporation

# گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

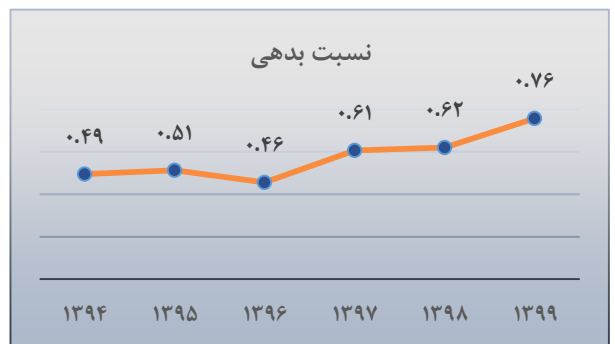
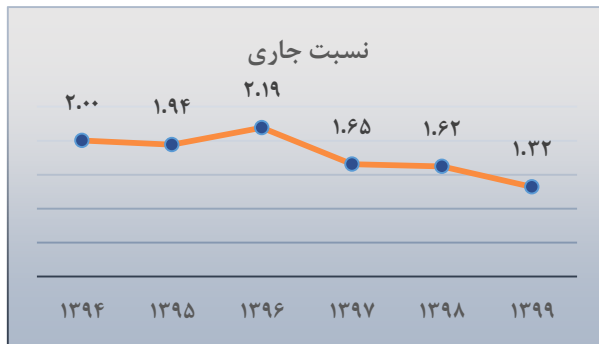
## شرکت افق سازه پایا



٪۹۸	درصد مالکیت
۱۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)
۱۰۰,۰۰۰	تعداد سهام
مشهد	محل قانونی شرکت

## گزیده اطلاعات مالی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد عملیاتی
۲,۷۵۰	۱,۶۶۸	زیان عملیاتی
(۳,۱۸۹)	(۱۶,۹۳۴)	زیان خالص
(۳,۰۹۷)	(۱۸,۷۹۰)	زیان انباشته پایان سال
(۷,۸۴۸)	(۲۶,۶۳۸)	خالص کاهش در وجه نقد
(۳۴۹)	(۴۳)	جمع دارایی‌ها
۲۴۳,۷۰۷	۳۰۴,۰۰۰	جمع بدهی‌ها
۱۵۱,۰۱۶	۲۳۰,۰۹۹	جمع حقوق مالکانه
۹۲,۶۹۱	۷۳,۹۰۱	

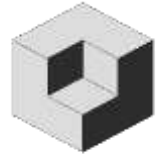




## گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

### شرکت پیمان غدیر



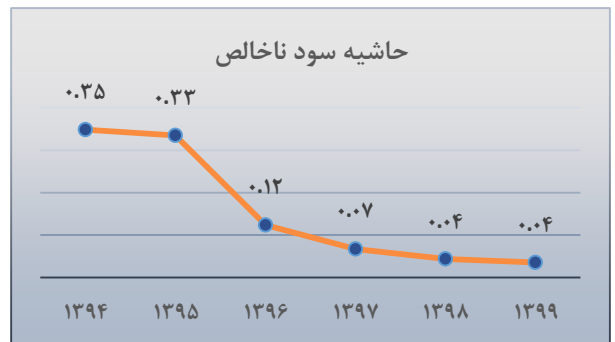
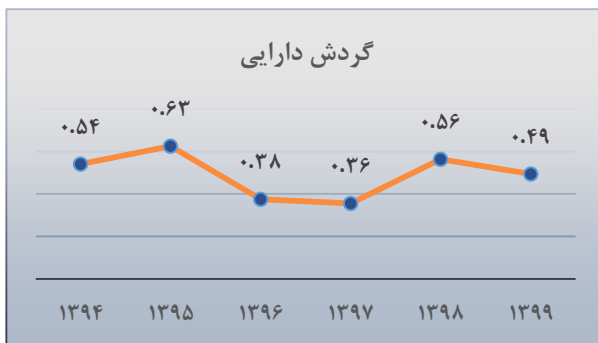
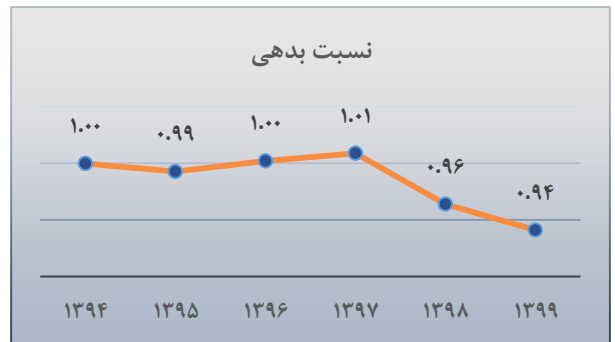
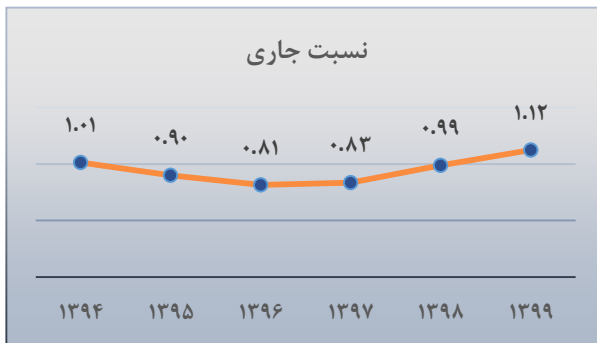
شرکت مهندسی  
مشاور پیمان غدیر

تهران  
خیابان ولیعصر  
شماره ۱۱۱

درصد مالکیت	٪۱۰۰
سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	۱۰۰
تعداد سهام	۱,۰۰۰
محل قانونی شرکت	تهران

### گزیده اطلاعات مالی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد عملیاتی
۴۹,۹۱۵	۵۴,۱۵۵	سود عملیاتی
۲۹۱	۲۸۲	سود خالص
۳,۷۸۲	۳,۲۸۲	سود (زیان) انباشته پایان سال
۳,۰۶۰	۶,۳۴۲	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
(۸۰۲)	۵,۳۸۸	جمع دارایی‌ها
۸۸,۶۶۳	۱۰۹,۶۵۹	جمع بدهی‌ها
۸۵,۴۶۰	۱۰۳,۱۷۴	جمع حقوق مالکانه
۳,۲۰۳	۶,۴۸۵	







مؤسسه بین‌المللی توسعه عمران  
International Construction  
Development Corporation

# گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

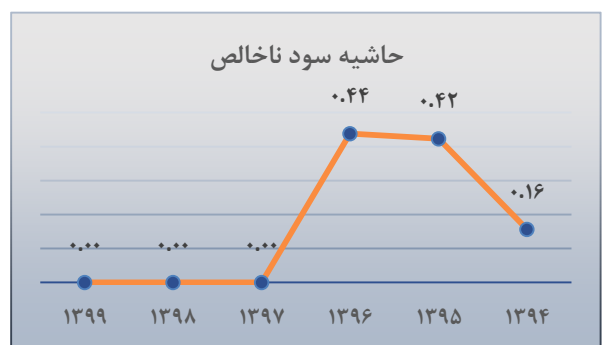
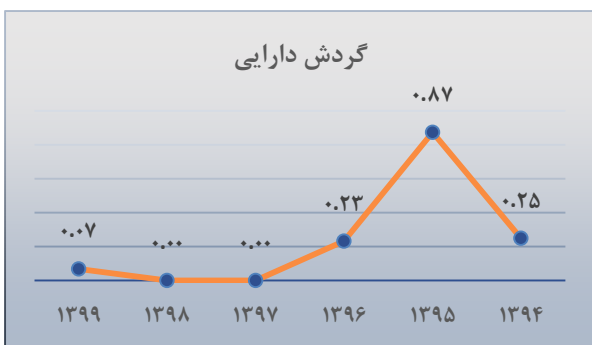
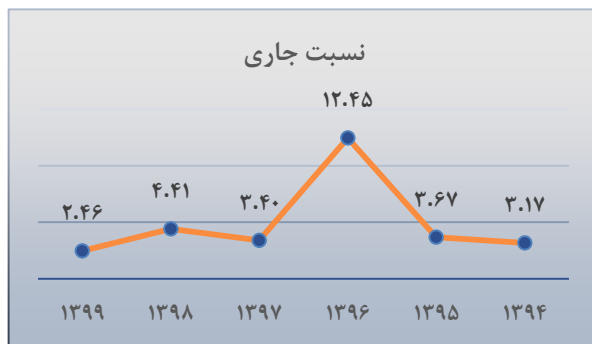
## شرکت سرپناه فارس



درصد مالکیت	۹۸٪
سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	۳۰,۰۰۰
تعداد سهام	۳۰,۰۰۰
محل قانونی شرکت	شیراز

### گزیده اطلاعات مالی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد عملیاتی
۰	۱,۶۱۹	زیان عملیاتی
(۳,۲۷۰)	(۲,۲۵۸)	زیان خالص
(۶,۱۱۱)	(۳,۳۳۰)	زیان انباشته پایان سال
(۱۷,۳۸۲)	(۲۰,۷۱۲)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
(۵۶۴)	۱,۱۵۹	جمع دارایی‌ها
۲۲,۵۴۶	۲۳,۶۴۳	جمع بدهی‌ها
۶,۹۲۸	۱۱,۳۵۵	جمع حقوق مالکانه
۱۵,۶۱۸	۱۲,۲۸۸	





## گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

### شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان



توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهام عادی)  
توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهام عادی)

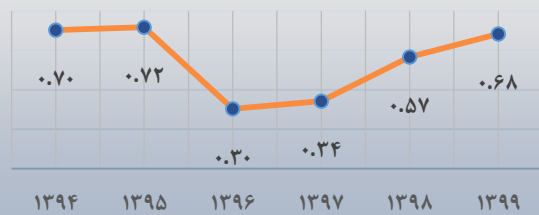
درصد مالکیت	٪۱۰۰
سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	۵۰,۰۰۰
تعداد سهام	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
محل فعالیت شرکت	اهواز

گزیده اطلاعات مالی	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
درآمد عملیاتی	۹,۹۰۵	۲۷,۱۸۱
زیان عملیاتی	(۱۸,۶۴۵)	(۴,۲۷۴)
زیان خالص	(۲۳,۸۱۸)	(۵,۸۵۲)
زیان انباشته پایان سال	(۳۷,۴۱۴)	(۱۳,۵۹۶)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۲۰۷	(۴۹۵)
جمع دارایی‌ها	۴۵,۹۶۶	۸۸,۴۸۱
جمع بدهی‌ها	۳۱,۳۹۷	۵۰,۰۹۵
جمع حقوق مالکانه	۱۴,۵۶۹	۳۸,۳۸۷

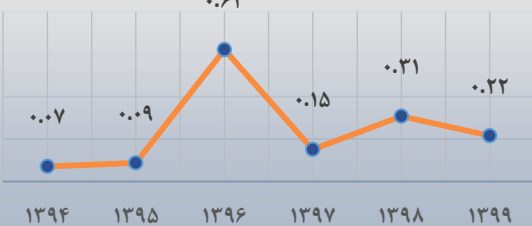
نسبت جاری



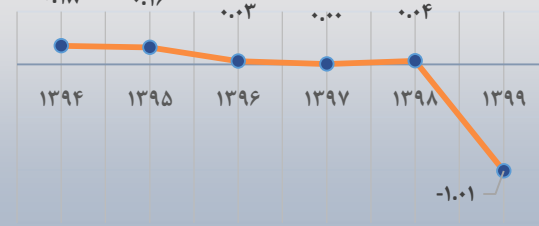
نسبت بدهی



گردش دارایی



حاشیه سود ناخالص



## اطلاعات مربوط به شرکتهای وابسته

نام شرکت	درصد مالکیت	اطلاعات مالی	محل اجرای پروژه‌ها	اهم پروژه‌های در دست اجرا، مطالعه و بررسی
		سرمایه (میلیون ریال)		
آریا عمران پارس	۳۳٪	تعداد سهام	تهران	پروژه تجاری، اداری مگاپارس
		سود خالص هر سهم (ریال)		
		سرمایه (میلیون ریال)		
پدیدآوران اطلس پارس	۲۲٪	تعداد سهام	-	انجام کلیه خدمات بازاریابی و فروش واحدهای ساختمانی گروه و سایر شرکتهای
		سود خالص هر سهم (ریال)		
		سرمایه (میلیون ریال)		
عمران قشم	۳۵٪	تعداد سهام	قشم	پیمانکاری مسجد فرودگاه، بازار چهارباغ
		سود خالص هر سهم (ریال) (۱۳۹۸/۱۲/۲۹)		
		سرمایه (میلیون ریال)		
شرکت شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه	۲۹٫۶۲٪	تعداد سهام	تبریز	پروژه ۴۷/۷ هکتاری رشدیه ۲، شهرک توریستی و تفریحی رشدیه (۳۰ هکتار)، پروژه شهریار، برج‌های دوقلوی یادمان، پروژه سپیدار، پروژه تجاری، توریستی اقامتی سرعین، پروژه تجاری اطلس
		سود خالص هر سهم (ریال)		



## مقایسه پیش بینی و عملکرد شرکت اصلی - سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

شرح	اولین پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ میلیون ریال	آخرین پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ میلیون ریال	عملکرد واقعی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی	۴,۳۵۵,۰۰۰	۴۷۷,۲۰۰	۱,۲۶۳,۳۶۵
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۴۰۶,۷۱۷)	(۲۴۵,۵۰۰)	(۴۱۹,۰۲۸)
سود (زیان) ناخالص	۱,۹۴۸,۲۸۳	۲۳۱,۷۰۰	۸۴۴,۳۳۷
هزینه‌های اداری و عمومی	(۴۵۷,۶۲۸)	(۱۶۶,۱۹۷)	(۱۳۲,۷۸۸)
سایر درآمدها	۳,۱۰۶	۲۳,۵۰۰	۳۴,۸۴۱
سایر هزینه‌ها	(۱,۴۰۰)	(۳,۹۰۰)	(۱۲,۸۲۲)
سود (زیان) عملیاتی	۱,۴۹۲,۳۶۱	۸۵,۱۰۳	۷۳۳,۵۶۸
هزینه‌های مالی	(۲۸۴,۹۴۱)	(۶۹۰,۷۵۹)	(۶۳۸,۱۲۷)
درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری	۱,۰۰۴,۰۱۶	۱,۰۵۲,۷۰۷	۰
خالص درآمدها (هزینه‌ها) غیر عملیاتی	۱۶۰,۸۵۰	۱,۶۹۵	(۴,۵۲۵)
سود خالص قبل از کسر مالیات	۲,۳۷۲,۲۸۶	۴۴۸,۷۴۶	۹۰,۹۱۶
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰
سود خالص پس از کسر مالیات	۲,۳۷۲,۲۸۶	۴۴۸,۷۴۶	۹۰,۹۱۶
سود خالص هر سهم (ریال)	۳۹۵	۷۵	۱۵

## اطلاعات مربوط به ترکیب نیروی انسانی به تفکیک تحصیلات

دکتر	کارشناسی ارشد	کارشناسی	کاردانی	دیپلم و زیردیپلم	جمع
۲	۹	۲۰	۳	۱۶	۵۰

## به تفکیک پست سازمانی

مدیرعامل و معاونین	مدیران و رؤسا	کارشناسان	کارمندان	جمع
۴	۱۲	۱۴	۲۰	۵۰

## به تفکیک حوزه فعالیت

مدیریت	معاونت مالی و اداری	معاونت مهندسی و قراردادهای	معاونت برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری	حقوقی	جمع
۳	۲۶	۶	۹	۶	۵۰

## فعالیت‌های انجام شده در حوزه توسعه نیروی انسانی

به منظور ارتقاء سطح دانش و در نتیجه بهبود عملکرد شغلی کارکنان در سال مالی مورد گزارش، کارکنان در دوره‌های مالی مشروحه زیر شرکت نموده‌اند:

- دوره مدیریت شرکت‌های هلدینگ (کارکنان بخش اقتصادی و برنامه‌ریزی)
- دوره کاربردی نرم افزار همکاران سیستم (کارکنان بخش مالی)
- دوره توجیهی همکاران سیستم (کارکنان بخش IT)
- دوره مبارزه با پولشویی (کارکنان بخش مالی)
- دوره دادرسی مالیاتی (کارکنان بخش مالی)



## گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	شرح	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۴۹,۸۲۲	۱,۲۶۳,۳۶۵	درآمد عملیاتی	
(۱۰۹,۶۲۱)	۷۳۳,۵۶۸	سود عملیاتی	
(۲۳,۶۸۶)	(۴,۵۲۵)	درآمد (هزینه) های غیر عملیاتی	اطلاعات عملکرد مالی
(۶۸۰,۰۹۹)	۹۰,۹۱۶	سود (زیان) خالص - پس از کسر مالیات	
۸۱,۰۹۹	۹۲,۳۹۷	نقد حاصل از عملیات	
۱۴,۹۲۱,۶۲۶	۱۴,۶۰۱,۱۶۴	جمع دارایی ها	
۱۰,۱۶۲,۳۰۲	۷,۳۹۷,۳۵۳	جمع بدهی ها	اطلاعات وضعیت مالی
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده	
۴,۷۵۹,۳۲۴	۷,۲۰۳,۸۱۱	جمع حقوق مالکانه	
%(۴,۵۶)	%۰,۶۲	نرخ بازده دارایی ها	نرخ بازده (درصد)
%(۱۴,۲۹)	%۱,۲۶	نرخ بازده حقوق مالکانه	
۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در تاریخ صورت های مالی	اطلاعات مربوط به هر سهام
۷۱	۳۹۵	اولین پیش بینی سود هر سهم (ریال)	
(۱۱۳)	۱۵	سود (زیان) پایه هر سهم (ریال)	

## گزیده اطلاعات مالی تلفیقی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	شرح	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۵۶,۷۸۱	۲,۴۴۵,۱۲۷	درآمد عملیاتی	
(۲۶۴,۷۳۴)	۶۰۴,۹۶۴	سود (زیان) عملیاتی	
۳۵,۸۸۷	۳۹,۰۵۴	درآمد (هزینه) های غیر عملیاتی	اطلاعات عملکرد مالی
(۷۳۱,۱۱۹)	(۹۶,۳۶۰)	سود (زیان) خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی - پس از کسر مالیات	
۲۷۸,۹۲۰	(۸۷,۶۹۳)	نقد حاصل از عملیات	
۱۶,۶۶۴,۳۳۳	۱۷,۱۴۸,۴۲۵	جمع دارایی ها	
۱۲,۰۴۱,۴۱۱	۱۰,۲۳۹,۵۵۱	جمع بدهی ها	اطلاعات وضعیت مالی
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده	
۴,۶۲۲,۹۲۲	۶,۹۰۸,۸۷۴	جمع حقوق مالکانه	
%(۴,۳۸)	%(۰,۵۶)	نرخ بازده دارایی ها	نرخ بازده (درصد)
%(۱۵,۸۱)	%(۱,۳۹)	نرخ بازده حقوق مالکانه	
۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در تاریخ صورت های مالی	
۸۶	۴۶۵	اولین پیش بینی سود هر سهم (ریال)	اطلاعات مربوط به هر سهم
(۱۲۲)	(۱۶)	سود پایه هر سهم (ریال)	

## اولین پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی ۱۴۰۰

طبق اولین پیش بینی درآمد هر سهم سال مالی ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ تلفیقی و اصلی هر یک به ترتیب ۶۷۵ و ۵۷۴ ریال برآورد گردید.





## اهم فعالیت های شرکت طی سال مالی ۹۹-۱۳۹۸

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در راستای رسیدن به اهداف مد نظر و شرایط اقتصادی کشور و همچنین در جهت حل و فصل مسائل پیش روی خود در شرکت اصلی و شرکت های زیرمجموعه، اقداماتی را در سال مالی ۹۹-۱۳۹۸ به انجام رسانده که به شرح زیر می باشد:

- ✓ پیشبرد پروژه ها از طریق تهاتر املاک
- ✓ مذاکره با شرکای تجاری جهت تسریع در روند تأمین مالی و فعالیت و پیشرفت پروژه ها
- ✓ راه اندازی پروژه مجتمع سعدی شیراز
- ✓ تأمین منابع مالی مورد نیاز و پیگیری اخذ پایانکار پروژه های عرفان و بعثت و N1 سعادت آباد
- ✓ برقراری نظارت عالیجهت ارتقاء کیفی و کمی پروژه ها با تقویت این بخش در شرکت پیمان غدیر
- ✓ بازاریابی و فروش واحدهای ساخته شده و تعدادی از املاک و دارایی های شرکت و جذب نقدینگی
- ✓ تمرکز بر اجرای پروژه های برج های مسکونی رویای کیش، مجتمع مسکونی دیدار و ساختمان پزشکان افق سینا
- ✓ مطالعه اقتصادی پروژه های پیشنهادی به شرکت جهت سرمایه گذاری و مشارکت در ساخت
- ✓ توافق با کانون مالکین برج تهران در خصوص ساماندهی و رفع معارض از پارکینگ های مازاد برج و فروش آن
- ✓ راهبری، راه اندازی، و بهره برداری مجتمع تجاری-تفریحی سعدی شیراز از طریق شرکت سرپناه فارس
- ✓ صدور اسناد مالکیت ۲۴۵ واحد از اسناد برج تهران
- ✓ پراخت بخش عمده تسهیلات بانک صادرات به مبلغ ۱,۰۵۲ میلیارد ریال
- ✓ پراخت بخشی از تسهیلات بانک انصار به مبلغ ۵۱۰ میلیارد ریال
- ✓ تسویه تسهیلات موسسه اعتباری کوثر
- ✓ کاهش بدهی به بانک ها صرفا از محل اصلاح مبانی و محاسبات بانکی به میزان ۳,۵۵۰ میلیارد ریال
- ✓ فروش واحدهای تجاری برج تهران

## اهم فعالیت های شرکت طی سال مالی ۹۹-۱۳۹۸

- ✓ برنامه ریزی جهت استقرار سیستم های مدیریت پروژه از جمله سیستم BIM و PMO جهت بهبود مستند سازی و مدیریت پروژه ها بر اساس نیازهای شناسایی شده و فرآیند های تدوین شده در حوزه فنی با انتخاب مشاور ذیصلاح
- ✓ تصویب سند برنامه ریزی استراتژیک در ساتا
- ✓ ارتقاء زیرساخت های فرآیندی به منظور پیاده سازی استاندارد مدیریت کیفیت
- ✓ پیگیری وصول مطالبات و حل و فصل تعدادی از پرونده های حقوقی



## اقدامات انجام شده در راستای تکالیف مقرر در مجمع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

### ۱) در خصوص بند ۴ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

شکایت از شرکت بام و بنیان شرق از دو سال گذشته شروع شده است و منجر به صدور حکم به نفع این شرکت گردید. (از بابت بدهی ۹۰۰ هزار یورویی که در سالهای گذشته با اخذ چک تبدیل تعهد به بدهی ریالی گردیده است) در این راستا شرکت بام و بنیان شرق محکوم به پرداخت مبلغ ۴۳ میلیارد ریال (اصل بدهی به همراه تاخیر و تادیه تا تاریخ بهمن ۹۷) شده است. با عنایت به استنکاف ایشان از پرداخت مبلغ مذکور نسبت به اخذ حکم جلب آقایان محمدهادی بهرمین و وهاب بهرمین (مدیران شرکت بام و بنیان شرق) اقدام گردید و همزمان با پیگیری وصول طلب، ایشان توسط مقام قضایی جلب گردیده اند. لازم به ذکر است وصول مبلغ ۳,۵ میلیون یورو پرداختی به آقای سعید بهرمین (که قبلاً در تعهد شرکت بام و بنیان شرق بوده است لکن پس از آن آقای سعید بهرمین شخصاً مسئولیت استرداد آن را که به صورت قرض الحسنه بوده است، پذیرفته است، اما در دفاتر این شرکت، شرکت بام و بنیان شرق بدهکار است) نیز در مرجع قضایی در حال رسیدگی است و گزارش کارشناس منتخب بازرس به نفع شرکت بوده و حداقل ۴,۳ میلیون یورو و حداکثر ۶,۲ میلیون یورو برای ایشان بدهی متصور شده است. از بابت بازیافت بهای پروژه مشارکتی بر اساس دفاتر این شرکت مبلغ ۳۱,۵ میلیارد ریال تاکنون هزینه شده است و مبلغ ۳۵,۹ میلیارد ریال بهای تمام شده سرمایه گذاری در دفاتر ثبت شده است. هرگونه اظهار نظر در خصوص وصول مطالبات و بازیافت هزینه های انجام شده منوط به صدور حکم مرجع قضایی در ایران و بلاروس خواهد بود. و نتیجه آن متعاقباً و از طریق سامانه کدال اطلاع رسانی خواهد شد.

### ۲) در خصوص بند ۱-۵ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

رویه سالهای گذشته شرکت تسهیم هزینه های مالی بر روی پروژه ها بوده است. این امر توسط حسابرس وقت پذیرفته شده و تذکری از این بابت در گزارش حسابرسی سالهای مذکور دریافت نشده است. بر اساس توافق صورت گرفته با حسابرس و بازرس قانونی در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ از تسهیم هزینه های مالی به پروژه های شرکت (با عنایت به عدم پیشرفت فیزیکی مناسب) خودداری شده و بر اساس استاندارد اقدام شده است.

### ۳) در خصوص بند ۲-۵ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

تمدید مجوز ساخت پروژه های واقع در جزیره کیش از سوی شرکت سرمایه گذاری توسعه کیش صادر و در سال مالی پروژه ها پیشرفت ۳۰ درصدی داشته اند و دو مجتمع واقع در تیسرا شهر نیز تکمیل و تحویل خریداران گردید. توافقی ادامه عملیات و مجوز پیش فروش واحدهای برج های کیش رویای زندگی با سازمان منطقه آزاد کیش تنظیم و مبادله شده است و در حال حاضر پنج برج رویای کیش توسط پیمانکاران در دست اجرا می باشد و پیشرفت پروژه بر اساس برنامه زمانبندی است. بدهی به بانک سرمایه در شش ماهه اول سال مالی تسویه حساب و نسبت به آزادسازی وثائق اقدام گردید.

## اقدامات انجام شده در راستای تکالیف مقرر در مجمع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

### ۴) در خصوص بند ۶ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

متاسفانه به علت عدم تسویه بدهی تسهیلات سنواتی اخذ شده، بانک ها اقدام به حقوقی نمودن پرونده های مربوطه نموده اند و در این حالت از اعلام مانده بدهی (تاییدیه حساب) خودداری می نمایند و این را ابزار فشار خود به شرکت تلقی می نمایند. اهتمام شرکت بر اخذ کلیه تاییدیه ها می باشد لکن در بخش بانک ها با مشکلات عدیده ای روبرو است که امید است مشکلات با تسویه مانده بدهی به بانک ها حل و فصل شود. (مجموعاً در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۵۶۰ میلیارد ریال به بانک ها پرداخت شده است)

### ۵) در خصوص بند ۸ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

شرکت از سال ۹۶ اقدام به طرح شکایت در دیوان عدالت اداری بر علیه رای صادره از سوی سازمان تعزیرات حکومتی نموده است. بر اساس اعلام مدیریت حقوقی شرکت موضوع با هدایت و کمک صاحبان سهام (شرکت سرمایه گذاری غدیر و سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح) در دیوان همچنان در دست پیگیری است و با عنایت به اینکه ارزش تامین شده منشاء دولتی نداشته است (ارز آزاد) و به حساب ارزی شرکت در شعبه شهید بهشتی بانک ملت نیز مسترد شده است، لذا شکایت بانک سرمایه و ورود سازمان تعزیرات حکومتی و جاهت قانونی ندارد و امید است دیوان عدالت اداری یا شورای عالی تعزیرات حکومتی نسبت به ابطال یا تعدیل رای صادره اقدام نمایند. بدیهی است نتیجه آن متعاقباً و از طریق سامانه کدال اطلاع رسانی خواهد شد.

### ۶) در خصوص بند ۹ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

از بابت بدهی آقای سعید رضایی و عدم پرداخت آن از ایشان و مدیرعامل وقت شرکت در مرجع قضایی، شکایت کیفری انجام شده است و بیش از یکسال است که پرونده در شعبه هفتم بازپرسی دادسرای کارکنان دولت در دست رسیدگی است و پیش بینی می شود با صدور حکم فساد در معاملات ایشان با شرکت، نسبت به بازگشت اموال اقدام شود. لازم به ذکر است ایشان اموالی را جهت جبران بدهی خود معرفی نموده اند و با هماهنگی بازپرس پرونده کارشناسی انجام و مقرر بود منجر به توافق گردد لکن آقای رضایی از این امر سر باز زدند و برای ایشان قرار وثیقه ۱۳۲۰ میلیارد ریالی و برای آقای کامرانی قرار وثیقه ۴۲۰ میلیارد ریالی صادر و امید است کیفرخواست تا آذرماه ۱۳۹۹ صادر و حکم نهایی تا پایان سال ابلاغ شود.

### ۷) در خصوص بند ۱۰ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

با عنایت به عدم وجود منابع مالی مناسب در شرکت و وجود برخی مشکلات حقوقی و بدهی بانکی از بابت پروژه های نارنجستان و شمع ساحل، تمرکز بر رفع موارد اشاره شده است و امید است پس از رفع مسائل نسبت به شناسایی و انتخاب سرمایه گذار یا خریدار اقدام شود. تقاضا برای خرید یا مشارکت در پروژه شمع ساحل وجود دارد و امید است در سال مالی جدید موارد تعیین تکلیف شوند.



## اقدامات انجام شده در راستای تکالیف مقرر در مجمع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

### ۸) در خصوص بند ۱۱ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

۵۰٪ اسناد واحدهای برج تهران فک رهن و نسبت به انتقال آن به خریداران اقدام شده است. با پرداخت مانده بدهی بانک صادرات از محل وصول مطالبات از خریداران واحدهای برج تهران، مابقی اسناد آپارتمان ها نیز فک رهن خواهد شد. در سایر موارد نیز تلاش می شود نسبت به تسویه بدهی و رفع محدودیت صورت گرفته اقدام شود.

### ۹) در خصوص بند ۱۲ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

اهتمام شرکت به پیگیری و حل مسائل مالیاتی سنواتی است و به صورت مستمر این موضوع در حال پیگیری است. پرونده مالیاتی سالهای ۱۳۸۶، ۱۳۸۷ و ۱۳۹۱ با پرداخت بدهی حل و فصل و خاتمه یافت.

### ۱۰) در خصوص بند ۱۳ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

پیگیری لازم جهت صدور اسناد املاک اشاره شده در دست انجام است. لازم به ذکر است در پروژه های انبوه سازی تحویل سند قطعی دارای فرآیند بلند مدت است، لیکن وجود مبایعه نامه رسمی و در تصرف بودن املاک توسط این شرکت پشتوانه خوبی برای سیری کردن زمان مورد نیاز برای تحویل اسناد است. لازم به ذکر است زمین پروژه شمع ساحل دارای معارض است و فروشنده متعهد به رفع موضوع از لحاظ حقوقی است. املاک واقع در شهر تبریز توسط شرکت باغمیسه (وابسته) احداث می شود و پس از طی فرآیند قانونی نسبت به تحویل اسناد آپارتمان ها اقدام خواهد نمود.

### ۱۱) در خصوص بند ۱۴ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

پیگیری از سوی مدیریت حقوقی و قراردادهای شرکت و حقوقی شرکت سرمایه گذاری غدیر در حال انجام است.

### ۱۲) در خصوص بند ۱۵ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

مذاکرات با شریک پروژه پاسارگاد از طریق شرکت آ. اس. پ در حال انجام است و پیش بینی می شود تا پایان سال مالی به نتیجه منتج شود. (رای قطعی از مرجع قضایی اخذ شده است و در مرحله اجرای احکام می باشد). پروژه مروراید با هماهنگی و موافقت شریک پروژه به متقاضی فروخته شد. مذاکره با شریک پروژه (آقای سعید موهبت) و خریداران پروژه نارنجستان در دست انجام است و به نتایج مثبتی رسیده است. در خصوص پروژه ارم شیراز نیز مراتب از طریق مرجع قضایی در دست پیگیری است.

## اقدامات انجام شده در راستای تکالیف مقرر در مجمع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

### ۱۳) در خصوص بند ۱۶ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

با رعایت صرفه و صلاح و به تشخیص هیات مدیره شرکت ها اقدام می شود.

### ۱۴) در خصوص بندهای ۱۹ و ۲۰ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

از محل افزایش سرمایه در حال ثبت بدهی سود سهام سنواتی تسویه حساب شد. عضو پنجم هیات مدیره معرفی و مفاد ماده ۲۷ اساسنامه رعایت گردیده است.

### ۱۵) در خصوص بندهای ۲۱ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

با هماهنگی بانکها موضوع در دست پیگیری است.

### ۱۶) در خصوص بندهای ۲۳ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

-

### ۱۷) در خصوص بندهای ۲۵ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

حداکثر تلاش در خصوص رعایت زمان افشای اطلاعات و محتوای آن انجام می شود لیکن همکاری شرکتهای تابعه و وابسته در این خصوص مناسب نیست

### ۱۸) در خصوص بندهای ۲۶ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

با هماهنگی معاونت امور شرکت های شرکت سرمایه گذاری غدیر اقدام می شود.

### ۱۹) در خصوص بندهای ۲۸ گزارش حسابرس و بازرس قانونی

مراتب در دست اقدام است.



## گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

اعضای هیأت مدیره	نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات	سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیأت مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	تاریخ اتمام عضویت در هیأت مدیره
شرکت سرمایه گذاری غدیر	محمد متولیان	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	کارشناسی ارشد مهندسی مکانیک	- معاون وزیر معادن و فلزات - معاون هماهنگ کننده سازمان صنایع دفاع - معاون کل و عمرانی سازمان عمران و مسکن بنیاد مستضعفان	۹۷/۰۵/۲۹	۱۲,۶۲٪	۹۸/۰۴/۰۹
	اکبر غفرالهی	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	دکترا	- رئیس هیأت مدیره بانک حکمت - مدیر عامل ساتا	۹۸/۰۴/۰۹		تاکنون
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر	علی اکبر شعبانی فرد	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره (موظف)	دکتری مدیریت عالی	- استاندار استان ایلام - استاندار استان مرکزی - مدیریت جهاد سازندگی - عضو هیأت مدیره و سرپرست منطقه آزاد قشم	۹۷/۱۱/۰۲	۲۰۰۰ سهم	۱۳۹۹/۰۸/۲۴
	میرحمید نسل پاک	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	کارشناسی ارشد مدیریت	- معاون لجستیکی وزیر دفاع - مشاور وزیر دفاع و رئیس شورای عالی شرکت صنایع الکترونیک ایران - عضو هیأت مدیره سازمان اتکا - عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران	۱۳۹۹/۰۸/۲۴		تاکنون
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر	مهرداد لطیفی	عضو موظف هیأت مدیره	کارشناسی ارشد مهندسی صنایع و مدیریت سیستم و بهره‌وری	- معاونت مالی و اداری شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن و کارشناس ارشد امور سرمایه گذاری ملی ایران - مدیر کارخانجات جهان و مدیر مهندسی صنعتی شرکت لونا فام	۹۸/۰۲/۲۸	۱۳,۰۲٪	۱۳۹۸/۱۱/۰۵
	مجتبی حائری	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	کارشناسی ارشد مدیریت ساخت	- معاون مهندسی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح - مشاور فرماندهی پدافند غیرعامل کشور - مشاور وزیر دفاع - رئیس کمیته آمایش سرزمین نیروهای مسلح - معاون صنعتی وزارت دفاع	۱۳۹۸/۱۱/۰۵		تاکنون
شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا	جعفر کشتکارملکی	عضو هیأت مدیره (موظف)	کارشناسی ارشد مهندسی شهرسازی	- مدیرعامل شرکت خانه سازی آریا - مدیرعامل شرکت رویال ساختمان آریا - مدیرعامل شرکت توسعه عمران رویال و رنوسانس	۹۶/۱۱/۰۴	۲۹,۴۰٪	۱۳۹۸/۰۷/۱۸
	شکراه ریاضی	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	دکتری مدیریت	- مشاور عالی معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران - مشاور عالی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران - مشاور عالی شرکت سرمایه گذاری غدیر	۱۳۹۸/۰۷/۱۸		تاکنون
شرکت دریابان جنوب	جواد مالکی	عضو موظف هیأت مدیره	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	- معاون مالی و اداری، سازمان فاوای شهرداری تهران - معاون مالی و اداری سازمان حمل و نقل و ترافیک - معاون مالی و اداری منطقه ۲ شهرداری تهران	۹۷/۰۵/۲۹	۱۰۱۵۰ سهم	۱۳۹۹/۰۹/۱۹
	ابوالحسن نجاتی	عضو موظف هیأت مدیره	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	مدیر مالی و اداری شرکت تیساکیش مدیر مالی و اداری شرکت پیمان غدیر مدیر مالی و اداری شرکت پوتکین مدیر مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری و ساختمانی تجارت	۱۳۹۹/۰۹/۱۹		تاکنون



بخش سوم

---



شرکت بین المللی توسعه ساختمان - ایران  
International Construction  
Development Corporation

گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



شرکت بین المللی توسعه ساختمان - ایران  
International Construction  
Development Corporation

## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت بین المللی توسعه ساختمان

مجتمع تجاری، فرهنگی و تفریحی سعدی شیراز

زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	تجاری	کاربری پروژه:
۰	۰	مسکونی	۲,۹۵۳,۷۸۱ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۹,۶۹۲ مترمربع	متراژ عرصه:
۱۲,۴۴۰	۲۶۷	تجاری	۵۳,۹۹۲ مترمربع	زیر بنای کل:
۵,۹۷۸	۱۵	سایر	۱۰۰ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۱۰۰ درصد	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: استان فارس، شیراز، خیابان عقیق آباد





## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت بین المللی توسعه ساختمان

#### مجمع تجاری نارنجستان (فاز یک)

نوع کاربری	تعداد واحد	زیربنای مفید (مترمربع)	تجاری	کاربری پروژه:
مسکونی	۰	۰	۸۷۶.۶۶۸ میلیون ریال	برآورد فعلی:
اداری	۰	۰	۶,۴۰۰ مترمربع	متراژ عرصه:
تجاری	۱۲۲	۷,۲۶۴	۱۶,۶۷۲ مترمربع	زیر بنای کل:
سایر	۲	۲,۸۸۵	۷۰ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۷۰ درصد	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: استان مازندران، ایزدشهر، کیلومتر ۷ محمود آباد- نور





شرکت بین‌المللی توسعه و عمران  
International Construction  
Development Corporation

گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

شرکت آ. س. پ

مجمع پاسارگاد

زیربنای مفید مترمربع		تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی، تجاری، اداری		کاربری پروژه:
۳۴,۰۰۰	۳۵۷	مسکونی	مترمربع	راکد	میلیون ریال	برآورد فعلی:
۶,۶۷۷	۸۴	اداری	مترمربع	۲۰,۰۰۰		متراژ عرصه:
۱۱,۰۰۰	۱۹۵	تجاری	مترمربع	۱۳۰,۰۰۰		زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	درصد	۱۶/۴		پیشرفت فیزیکی:
			درصد	۶۵		سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: تهران، خیابان خاوران، تقاطع بزرگراه امام علی، ابتدای خیابان شهید ذوالفقاری





مؤسسه بین‌المللی توسعه عمران و عمران  
International Construction  
Development Corporation

گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

شرکت آ.س.پ

پروژه ساختمان مرکزی غدیر

زیربنای مفید مترمربع	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی، تجاری، اداری	کاربری پروژه:
۰	۰	مسکونی	۱.۷۴۹.۷۳۱ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	مسکونی	۰	مترائز عرصه:
۷۲۷۹	۵۰	اداری	۲۵.۷۳۱ مترمربع	زیر بنای کل:
۱۷۹۳	۱۶	تجاری	۲ درصد	پیشرفت فیزیکی:
۰	۰	سایر	پیمانکاری	سهم شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برچیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: تهران ابتدای بلوار میرداماد







## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت آ. س. پ

#### پروژه ساختمان مرکزی بیمه کوثر

نوع کاربری	تعداد واحد	زیربنای مفید مترمربع	مسکونی، تجاری، اداری	کاربری پروژه:
مسکونی	۰	۰	۵۱,۰۰۰ میلیون ریال	برآورد فعلی:
اداری	۸	۳۸۹۷	۹۷۴ مترمربع	متراژ عرصه:
تجاری	۰	۰	۱۱.۲۹۰ مترمربع	زیر بنای کل:
سایر	۰	۰	۱۳,۳ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			پیمانکاری	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: بزرگراه شهید قاسم سلیمانی - بین پل سیدخندان و بزرگراه صیاد شیرازی



تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

شرکت تیساکیش

پروژه تیساکیش ۱

زیربنای مفید (مترمربع)			تجاری، تفریحی		کاربری پروژه:
نوع کاربری	تعداد واحد	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	برآورد فعلی:
مسکونی	۰	۰	۲,۵۲۸,۹۳۱	۱۹,۳۸۸	مترآژ عرصه:
اداری	۰	۰	۶۵,۶۵۹	۶۵,۶۵۹	زیر بنای کل:
تجاری	۲۹۰	۲۶,۹۳۸	۲۱,۴ درصد	۲۱,۴ درصد	پیشرفت فیزیکی:
سایر	۱۲	۴,۷۲۹	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، تقاطع بلوار سنایی و دریا، روبروی بولینگ مریم







تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت تیساکیش

#### پروژه دیدار (بلوک C)

زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۷,۴۲۷	۷۴	مسکونی	۶۸۱,۵۲۲ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۶,۹۹۵ مترمربع	متراژ عرصه:
۰	۰	تجاری	۹,۷۸۹ مترمربع	زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	۸۱,۶۵ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۱۰۰ درصد	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، میدان امیر کبیر، انتهای بلوار دانش (لپ دیدار)



تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

شرکت تیساکیش

پروژه دیدار (بلوک D)

زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۵,۶۸۸	۵۶	مسکونی	۳۹۳.۷۸۰ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۵,۳۰۴ مترمربع	متراژ عرصه:
۰	۰	تجاری	۷,۶۸۲ مترمربع	زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	۹۸ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۱۰۰ درصد	سهم شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، میدان امیر کبیر، انتهای بلوار دانش (لوپ دیدار)





شركت بين الملتي، توسعه، عمران و عمران  
International Construction  
Development Corporation

گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

شرکت تیساکیش

پروژه دیدار (بلوک E)

زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۴,۶۹۸	۴۸	مسکونی	۲۶۸,۹۱۰ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۴,۵۸۵ مترمربع	متراژ عرصه:
۰	۰	تجاری	۶,۵۲۹ مترمربع	زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	۹۹ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۱۰۰ درصد	سهم شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، میدان امیر کبیر، انتهای بلوار دانش (لپ دیدار)



تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت تیساکیش

#### پروژه دیدار (بلوک B)

زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۵,۰۱۰	۶۲	مسکونی	۳۱۵,۴۳۴ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۵,۱۵۲ مترمربع	متراژ عرصه:
۰	۰	تجاری	۷,۲۱۵ مترمربع	زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	۷/۵۲ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۱۰۰ درصد	سهم شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، میدان امیر کبیر، انتهای بلوار دانش (لپ دیدار)







تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت تیساکیش

#### پروژه دیدار (بلوک A)

زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۱۳,۶۵۴	۱۸۰	مسکونی	۸۸۱,۷۳۸ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۱۴,۷۸۶ مترمربع	متراژ عرصه:
۰	۰	تجاری	۲۰,۹۶۳ مترمربع	زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	۴/۵۷ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۱۰۰ درصد	سهم شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، میدان امیر کبیر، انتهای بلوار دانش (لپ دیدار)



تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت تیساکیش

#### پروژه رویای کیش (برج ۱)

زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۱۴,۴۱۲	۱۳۱	مسکونی	۹۲۰,۳۳۷ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۱۲,۷۶۵ مترمربع	متراژ عرصه:
۰	۰	تجاری	۱۹,۷۰۷ مترمربع	زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	۷۵,۵۸ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۵۰ درصد	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، جنب بازار مرجان





شركت بين الملتي، توسعه، عمران و عمران  
International Construction  
Development Corporation

گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت تیساکیش

#### پروژه رویای کیش (برج ۲)

تیساکیش  
TISA KISH



زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۱۴,۴۱۲	۱۳۱	مسکونی	۱,۱۹۰,۱۴۸ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۱۲,۷۶۵ مترمربع	متراژ عرصه:
۰	۰	تجاری	۱۹,۷۰۷ مترمربع	زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	۵۰,۱۱ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۵۰ درصد	سهم شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، جنب بازار مرجان





تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت تیساکیش

#### پروژه رویای کیش (برج ۳)

نوع کاربری	تعداد واحد	زیربنای مفید (مترمربع)	مسکونی	کاربری پروژه:
مسکونی	۱۳۱	۱۴,۴۱۲	۱,۱۵۰,۶۸۷ میلیون ریال	برآورد فعلی:
اداری	۰	۰	۱۲,۷۶۵ مترمربع	متراژ عرصه:
تجاری	۰	۰	۱۹,۷۰۷ مترمربع	زیر بنای کل:
سایر	۰	۰	۷۰,۲۹ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۵۰ درصد	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، جنب بازار مرجان





شركت بين الملتي، توسعه، عمران و عمران  
International Construction  
Development Corporation

گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت تیساکیش

#### پروژه رویای کیش (برج ۴)

تیساکیش  
TISA KISH



زیربنای مفید (مترمربع)	تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۱۴,۴۱۲	۱۳۱	مسکونی	۱,۱۶۷,۱۴۳ میلیون ریال	برآورد فعلی:
۰	۰	اداری	۱۲,۷۶۵ مترمربع	متراژ عرصه:
۰	۰	تجاری	۱۹,۷۰۷ مترمربع	زیر بنای کل:
۰	۰	سایر	۸۳,۵۹ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۵۰ درصد	سهم شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، جنب بازار مرجان



تیساکیش  
TISA KISH



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت تیساکیش

#### پروژه رویای کیش (برج ۵)

زیربنای مفید (مترمربع)		تعداد واحد	نوع کاربری	مسکونی	کاربری پروژه:
۱۴,۴۱۲	۱۳۱	مسکونی	۱,۱۷۵,۴۳۹	میلیون ریال	برآورد فعلی:
-	-	اداری	۱۲,۷۶۵	مترمربع	مترآژ عرصه:
-	-	تجاری	۱۹,۷۰۷	مترمربع	زیر بنای کل:
-	-	سایر	۸۴.۰۴	درصد	پیشرفت فیزیکی:
-	-		۵۰	درصد	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: جزیره کیش، جنب بازار مرجان







## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت آریا عمران پارس

### مجمع چندمنظوره مگا پارس

نوع کاربری	تعداد واحد	زیربنای مفید (مترمربع)	کاربری پروژه:	تجاری، اداری، فرهنگی	برآورد فعلی:
مسکونی	۰	۰	متراژ عرصه:	مترمربع	۲۶,۳۴۱
اداری	۱۵	۱۳,۴۵۶	زیر بنای کل:	مترمربع	۲۱۵,۲۰۴
تجاری	۳۱۰	۴۴,۱۰۵	پیشرفت فیزیکی:	درصد	۷۱/۷۶
سایر	۱۱	۱۰,۳۸۵	سهام شرکت از پروژه:	درصد	۳۳

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: تهران، خیابان شریعتی، خیابان معلم، نبش خیابان مرودشت





شركت بين الملتي توسعه عمارت‌ها  
International Construction  
Development Corporation

گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه

#### پروژه اسپارو

نوع کاربری	تعداد واحد	زیربنای مفید (مترمربع)	تجاری، اداری	کاربری پروژه:
مسکونی	۰	۰	۲,۶۹۹,۵۶۹	برآورد فعلی:
اداری	۲۹	۶,۰۷۵	۴,۱۰۰	مترائز عرصه:
تجاری	۸۵	۶,۴۲۶	۴۴,۳۵۸	زیر بنای کل:
سایر	۳	۳,۸۹۳	۲۰/۹۹	پیشرفت فیزیکی:
			۱۰۰	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: استان گیلان، رشت، نبش تقاطع خیابان‌های معلم و سعدی





شرکت بین‌المللی توسعه و عمران  
International Construction  
Development Corporation

گزارش فعالیت سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



## وضعیت پروژه‌ها و املاک

### شرکت افق سازه پایا

#### پروژه مجتمع پزشکان افق سینا

نوع کاربری	تعداد واحد	زیربنای مفید (مترمربع)	مسکونی	کاربری پروژه:
مسکونی	۹۲	۹,۸۸۰	۷۳۸,۳۸۳ میلیون ریال	برآورد فعلی:
اداری	۰	۰	۱,۳۱۳ مترمربع	متراژ عرصه:
تجاری	۰	۰	۱۸,۶۶۰ مترمربع	زیر بنای کل:
سایر	۰	۰	۵۰/۹۷ درصد	پیشرفت فیزیکی:
			۵۸ درصد	سهام شرکت از پروژه:

\*درصد پیشرفت فیزیکی صرفاً مربوط به عملیات اجرایی از تجهیز تا برجیدن کارگاه میباشد و سایر عوامل در آن محاسبه نشده است.

نشانی: مشهد، چهارراه دکترا، خیابان ابن سینا



گزارش حسابرسی و بازرسی قانونی  
به همراه صورت‌های مالی

سال مالی منتهی  
به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

---





بسمه تعالی

## **گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)**

**گزارش نسبت به صورت های مالی****مقدمه**

۱) صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) شامل صورت های وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۹ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۴۲، توسط این موسسه حسابرسی شده است.

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

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

**مسئولیت حسابرس و بازرسی قانونی**

۳) مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورت های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده، طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

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

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورت های مالی، کافی و مناسب است.

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



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

۴) فعالیت شرکت فرعی دیوبیتال آتواینوست از سال ۱۳۹۵ متوقف می باشد و مستندات کافی در خصوص قابلیت بازافت کامل بهای تمام شده پروژه مشارکتی ۷۰ درصدی با شرکت مزبور به شرح یادداشت ۱-۴-۱۹ توضیحی صورت های مالی به مبلغ ۲۶.۵۹۸ میلیون ریال، بهای تمام شده سرمایه گذاری بلند مدت در آن شرکت به مبلغ ۹.۳۳۵ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۱۵ توضیحی صورت-های مالی و مطالبات از شرکت یاد شده به مبلغ ۳۱.۵۳۱ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۹-۱۶ توضیحی صورت های مالی و سهامدار دیگر آن (شرکت بام و بنیان تجارت شرق) بشرح یادداشت ۶-۱-۱۶ توضیحی صورت های مالی، مبلغ ۸۵.۲۱۷ میلیون ریال (شامل ۴.۸۵۰.۰۰۰ یورو پرداختی به شرکت بام و بنیان تجارت شرق که توافق شده بود به شرکت آتواینوست پرداخت شود) ارائه نگردیده است. با توجه به مراتب فوق اعمال تعدیلاتی از این بابت در حسابها ضروری است، که تعیین آثار مالی آن بر صورتهای مالی مورد گزارش، بدلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی در خصوص چگونگی بازافت عناصر یاد شده در شرایط حاضر برای این موسسه فراهم نمی باشد.

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

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

۷) مانده بدهی تسهیلات دریافتی از بانک ها در تاریخ صورت وضعیت مالی بالغ بر مبلغ ۳.۱۹۷ میلیارد ریال می باشد (موضوع یادداشت ۳۲ توضیحی صورتهای مالی) که علیرغم انقضای سررسید وامهای مزبور بازپرداخت نگردیده است. شایان ذکر است در این خصوص مبلغ ۹/۵ میلیارد ریال بابت ضمانت نزد بانک سامان مسدود گردیده است. همچنین به موجب تاییدیههای دریافتی از اداره کل امور مهندسی و ساختمان بانک صادرات ایران و بانک پارسیان شعبه مرکزی مبلغ بدهی مورد مطالبه بانک های مزبور دارای مبلغ ۶۱۱.۶۶۹ میلیون ریال معایرت نا مساعد با مانده منعکس در دفاتر شرکت است که عمدتاً بابت جرایم تاخیر عدم بازپرداخت تسهیلات مزبور می باشد. با توجه به مراتب فوق اگر چه تعدیلات قطعی از این بابت بر حسابها ضرورت می نماید اما تعیین آثار آن منوط به حل و فصل نهایی موارد با بانکهای ذینفع می باشد. ۲







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

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

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

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

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

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

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

۲-۱۶) مانده بدهی به آقای خسرو بهرامی منعکس در یادداشت ۷-۱-۲۸ توضیحی صورتهای مالی ناشی از مابه تفاوت ثمن معامله خرید ساختمان دفتر مرکزی شرکت و فروش تعدادی واحد تجاری از برج بین المللی تهران به ایشان می باشد، که اسناد مالکیت مربوطه به دلیل عدم ایفای تعهد نامبرده مبنی بر نقل و انتقال قطعی و رسمی واحدهای ساختمانی دفتر مرکزی شرکت اصلی (بخارست) به نام ایشان منتقل نگردیده است و مراتب از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشد. همچنین سند مالکیت ساختمان واقع در مجتمع بعثت شرکت فرعی مهندسين مشاور پیمان غدیر و ساختمان دفتر مرکزی شرکت فرعی ساختمان آذربایجان تا تاریخ تنظیم گزارش حسابرسي شرکت های فرعی به نام شرکت ها منتقل نگردیده است.



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

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

۱۸) به موجب برگ های تشخیص صادره جهت مالیات عملکرد شرکت اصلی و فرعی سنوات ۱۳۹۱، ۱۳۹۲، ۱۳۹۴، ۱۳۹۸ جمعاً مبلغ ۱۸۵۶۲۸ میلیون ریال توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه و از این بابت مبلغ ۲۸.۵۳۱ میلیون ریال پیش پرداخت مالیات و مبلغ ۱۱۸۸۸ میلیون ریال ذخیره در حساب ها موجود می باشد. برگ های تشخیص سنوات مزبور مورد اعتراض واقع و مراتب در هیات حل اختلاف مالیاتی تحت رسیدگی می باشد، لکن تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به صدور رای قطعی و نهایی نگردیده است. همچنین مالیات عملکرد سنوات ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ شرکت اصلی و شرکت های فرعی مورد رسیدگی واقع نگردیده است. مضافاً دفاتر شرکت اصلی از سال ۱۳۹۱ لغایت پایان سال مالی مورد گزارش و دفاتر برخی از شرکت های فرعی و وابسته برای سنوات مزبور توسط مقامات مالیات بر ارزش افزوده مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

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

**سایر بندهای توضیحی**

۲۰) عملکرد سال مالی مورد گزارش منجر به حصول ۱۶ ریال زیان برای هر سهم گردیده است. شایان ذکر است براساس پیش بینی- های صورت گرفته و تعدیلات انجام شده برای سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۳۷ ریال سود پایه هر سهم در بودجه پیش بینی و مصوب شده است. ضرورت اتخاذ تصمیم گیری در خصوص دستیابی به پیش بینی های انجام شده یا تعدیلات مورد لزوم از این بابت مورد تاکید این موسسه می باشد.

**گزارش در مورد سایر اطلاعات**

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

در ارتباط با حسابرسي صورتهای مالی، مسئولیت این موسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسي و یا تحریف های با اهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. همان طور که در بخش "مبانی نتیجه گیری مشروط" در بالا توضیح داده شده است، این موسسه توجه استفاده کنندگان را به آثار موارد مشروحه در بندهای ۴ الی ۹ این گزارش بر "سایر اطلاعات" جلب می نماید.

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

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

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

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

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

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

**گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس**

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

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

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



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

۲-۲۷) مفاد ماده ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای فوری اطلاعات با اهمیت (تعدیلات سنواتی، افشای معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت، دلایل رکود تعدادی از پروژه های در جریان ساخت و تغییرات در برآورد مخارج آتی پروژه ها)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

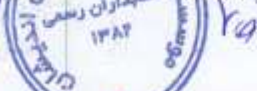
۳۰) در اجرای ماده ۲۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذریبط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای تهیه و تدوین برنامه های مبارزه با پولشویی و آموزش کارکنان، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده باشد، برخورد نکرده است.

**موسسه حسابرسي شاخص انديشان**

(حسابداران رسمي)

جهانگیر رضایی، مدیر حسابرسی و حسابدار رسمی

۸۳۱۱۸۰ - ۸۰۰۳۳۷



۱۵ دی ۱۳۹۹

## شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )

### صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

( تجدید ارائه شده ) سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	یادداشت	
۷۵۶,۷۸۱	۲,۴۴۵,۱۲۷	۴	درآمدهای عملیاتی
(۷۴۹,۱۱۶)	(۱,۴۹۴,۴۳۷)	۵	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۷,۶۶۵	۹۵۰,۶۹۰		سود ناخالص
(۱۹۹,۹۹۸)	(۳۸۲,۶۹۳)	۶	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۲۹,۵۰۵	۵۳,۲۴۳	۷	سایر درآمدها
(۱۰۱,۹۰۶)	(۱۶,۲۷۶)	۸	سایر هزینه ها
(۲۷۲,۳۹۹)	(۳۴۵,۷۲۶)		
(۲۶۴,۷۳۴)	۶۰۴,۹۶۴		سود(زیان) عملیاتی
(۵۷۱,۲۳۷)	(۶۵۴,۱۴۶)	۹	هزینه های مالی
۳۵,۸۸۷	۳۹,۰۵۴	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۵۳۵,۳۵۰)	(۶۱۵,۰۹۲)		
(۸۰۰,۰۸۴)	(۱۰,۱۲۸)		( زیان ) قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته
۷۴,۳۴۲	۱۸,۴۶۴	۱۵	سهم گروه از سود شرکت های وابسته
(۷۲۵,۷۴۲)	۸,۳۳۶		سود ( زیان ) قبل از مالیات
			هزینه مالیات بر درآمد
(۸,۶۱۰)	(۱,۶۵۳)	۳۰	سال جاری
۰	(۲۱,۴۴۹)	۳۰	سال های قبل
(۷۳۴,۳۵۲)	(۱۴,۷۶۶)		سود ( زیان ) خالص
(۳,۲۳۳)	۸۱,۵۹۴		سهم منافع فاقد حق کنترل از سود ( زیان ) خالص
(۷۳۱,۱۱۹)	(۹۶,۳۶۰)		( زیان ) خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
			(زیان) پایه هر سهم
(۳۴)	۸۷	۱۱	عملیاتی - ریال
(۸۸)	(۱۰۳)	۱۱	غیر عملیاتی - ریال
(۱۲۲)	(۱۶)	۱۱	( زیان ) پایه هر سهم - ریال

پوست گزارش  
شخص اندیشان

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

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

۲



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>دارایی ها</b>			
دارایی های غیر جاری			
۱۲ دارایی های ثابت مشهود	۱۴۷,۴۸۶	۱۳۳,۸۶۵	۱۸۵,۴۲۰
۱۳ سرمایه گذاری در املاک	۳۳۵,۰۳۹	۲۵۵,۲۹۸	۲۵۰,۳۶۸
۱۴ دارایی های نامشهود	۱۳,۱۳۹	۱۱,۶۳۹	۱۱,۹۴۸
۱۵ سرمایه گذاری های بلند مدت	۴,۳۲۶,۹۱۲	۲,۷۲۷,۸۹۷	۲,۶۲۶,۹۰۶
۱۶ دریافتی های بلند مدت	۶۶۵,۵۳۴	۶۸۳,۶۷۱	۵۶۹,۳۸۷
۱۷ سایر دارایی ها	۲,۴۴۲	۴,۹۹۱	۱۸,۴۱۲
<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>	<b>۵,۳۹۰,۳۵۲</b>	<b>۳,۸۰۷,۲۶۱</b>	<b>۳,۶۶۲,۳۴۱</b>
<b>دارایی های جاری</b>			
۱۸ پیش پرداخت ها	۴۹۷,۳۴۴	۱۷۱,۹۲۱	۱۲۵,۵۹۱
۱۹ موجودی املاک	۸,۶۶۹,۷۵۱	۸,۶۲۸,۰۶۶	۸,۹۷۰,۴۴۳
۱۶ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱,۷۸۵,۸۷۵	۲,۸۲۸,۰۱۲	۲,۸۷۵,۸۹۲
۲۰ سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۵,۲۶۳	۳۰۵,۳۰۵	۱۱,۱۷۸
۲۱ موجودی نقد	۹۹۹,۸۳۸	۹۰۳,۶۶۸	۱۳,۴۴۲
<b>جمع دارایی های جاری</b>	<b>۱۱,۷۵۸,۰۷۱</b>	<b>۱۳,۸۵۶,۹۷۲</b>	<b>۱۱,۹۹۶,۴۴۶</b>
<b>جمع دارایی ها</b>	<b>۱۷,۱۴۸,۴۲۵</b>	<b>۱۶,۶۶۴,۳۳۳</b>	<b>۱۵,۶۵۸,۷۸۷</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>			
<b>حقوق مالکانه</b>			
۲۲ سرمایه	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲۳ افزایش سرمایه در جریان	۲,۳۵۳,۵۷۱	-	-
۲۴ اندوخته قانونی	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰
۲۵ سایر اندوخته ها	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳
۲۶ تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۲,۰۷۴	۲,۰۷۴	۲,۰۷۴
سود(زیان) انباشته	(۲,۳۳۵,۹۱۴)	(۲,۱۴۵,۶۲۳)	(۱,۴۱۳,۸۵۹)
<b>حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی</b>	<b>۶,۲۲۵,۵۴۴</b>	<b>۴,۰۶۲,۲۶۶</b>	<b>۴,۷۹۶,۰۲۸</b>
۲۷ منافع فاقد حق کنترل	۶۸۳,۳۳۰	۵۶۰,۶۵۸	۵۰۴,۶۲۸
<b>جمع حقوق مالکانه</b>	<b>۶,۹۰۸,۸۷۴</b>	<b>۴,۶۲۲,۹۲۴</b>	<b>۵,۲۹۸,۶۵۶</b>
<b>بدهی ها</b>			
<b>بدهی های غیر جاری</b>			
۲۸ پرداختی های بلندمدت	۱۴,۶۱۴	۱۴,۶۱۴	۱۴,۶۱۴
۲۹ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۹,۹۶۹	۲۳,۰۱۰	۳۴,۰۳۵
<b>جمع بدهیهای غیر جاری</b>	<b>۷۴,۵۸۳</b>	<b>۵۷,۶۲۴</b>	<b>۴۸,۶۴۹</b>
<b>بدهی های جاری</b>			
۲۸ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۵,۳۵۴,۰۵۵	۵,۸۱۹,۶۷۶	۳,۵۱۶,۳۷۲
۳۰ مالیات پرداختی	۲۳,۱۰۲	۵,۵۸۱	۱۶,۰۳۱
۳۱ سود سهام پرداختی	۲۶,۰۶۳	۶۱,۷۱۸	۲۱۲,۵۲۸
۳۲ تسهیلات مالی	۳,۹۹۹,۳۷۵	۵,۷۲۶,۰۱۳	۵,۹۳۳,۳۵۹
۳۳ ذخایر	۳۹,۲۱۷	۲,۹۸۶	۲,۹۸۶
۳۴ پیش دریافت ها	۷۲۳,۱۵۶	۳۴۷,۸۱۳	۶۳۰,۲۱۵
<b>جمع بدهی های جاری</b>	<b>۱۰,۱۶۴,۹۶۸</b>	<b>۱۱,۹۸۳,۷۸۷</b>	<b>۱۰,۳۱۱,۴۹۳</b>
<b>جمع بدهی ها</b>	<b>۱۰,۲۳۹,۵۵۱</b>	<b>۱۲,۰۴۱,۴۱۱</b>	<b>۱۰,۳۶۰,۱۳۱</b>
<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>	<b>۱۷,۱۴۸,۴۲۵</b>	<b>۱۶,۶۶۴,۳۳۳</b>	<b>۱۵,۶۵۸,۷۸۷</b>

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

پست گزارش  
شخص اندیشان

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

جمع کل	منابع نقد	قابل تصاحب به	سود (زیان)	تفاوت تفسیر از	سابق	انوجه قانونی	افزایش سرمایه	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۱۹۰,۷۵۰	۵,۰۴۰,۶۳۸	۴,۷۸۵,۱۳۳	(۱,۴۳۱,۷۶۵)	۲,۰۷۴	۱۹۳	۲,۰۵۰,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۷۹۰,۶	۷۹۰,۶	۷۹۰,۶	۷۹۰,۶	۰	۰	۰	۰	۰
۵,۲۹۸,۶۵۶	۵,۰۴۰,۶۳۸	۴,۷۹۴,۹۲۸	(۱,۴۳۱,۸۵۹)	۲,۰۷۴	۱۹۳	۲,۰۵۰,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
(۷۱۷,۹۷۳)	(۳,۲۳۳)	(۷۱۴,۷۴۰)	(۷۱۹,۷۴۰)	۰	۰	۰	۰	۰
(۵۰,۳۷۹)	(۵۰,۳۷۹)	(۵۰,۳۷۹)	(۵۰,۳۷۹)	۰	۰	۰	۰	۰
(۷۲۴,۳۵۲)	(۳,۲۳۳)	(۷۳۱,۱۱۹)	(۷۳۱,۱۱۹)	۰	۰	۰	۰	۰
(۷۲۴,۳۵۲)	(۳,۲۳۳)	(۷۳۱,۱۱۹)	(۷۳۱,۱۱۹)	۰	۰	۰	۰	۰
(۱,۱۳۲)	(۳۷۷)	(۴۴۵)	(۴۴۵)	۰	۰	۰	۰	۰
۵۹,۷۴۰	۵۹,۷۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴,۶۳۳,۹۱۳	۵۴۰,۶۵۸	۴,۰۴۲,۲۶۴	(۳,۱۴۵,۶۳۳)	۲,۰۷۴	۱۹۳	۲,۰۵۰,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
(۱۴,۷۶۶)	۸۱,۵۹۴	(۹۵,۳۶۰)	(۹۵,۳۶۰)	۰	۰	۰	۰	۰
(۱۴,۷۶۶)	۸۱,۵۹۴	(۹۵,۳۶۰)	(۹۵,۳۶۰)	۰	۰	۰	۰	۰
۲,۳۵۳,۵۷۱	۴۴,۹۰۰	۲,۳۵۳,۵۷۱	(۹۲,۹۳۱)	۰	۰	۰	۰	۰
(۳,۸۳۳)	(۳,۸۳۳)	(۳,۸۳۳)	(۳,۸۳۳)	۰	۰	۰	۰	۰
۶,۹۰۸,۸۷۴	۶۸۴,۳۳۰	۶,۲۲۵,۵۴۴	(۳,۳۵۵,۹۱۶)	۲,۰۷۴	۱۹۳	۲,۰۵۰,۶۲۰	۲,۳۵۳,۵۷۱	۶,۰۰۰,۰۰۰

پوینت گزارش  
 نارض ایشان

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

یادداشت های توضیحی همراه بخش جداگانه تا بدین صورت های مالی است.

ماده ۱۳۷۱/۷/۱-۱ اصلاح تفصیلات (بمطابق ماده ۳۵)  
 ماده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۷/۱-۱  
 تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱  
 سود (زیان) تلفیقی گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱ به اصلاح تفصیلات (بمطابق ماده ۳۵)  
 سود (زیان) تلفیقی تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۸  
 سود (زیان) تلفیقی سال ۱۳۹۸  
 سود سهام موقوفه  
 افزایش سرمایه در جریان  
 ماده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۶/۳۱  
 تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۰/۳۱  
 سود (زیان) تلفیقی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱  
 سود (زیان) تلفیقی سال ۱۳۹۹  
 افزایش سرمایه در جریان  
 انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان تلفیقی  
 تلفیقی به اقلامه قانونی  
 ماده در ۱۳۹۹/۱۰/۳۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به	یادداشت
سال مالی منتهی به	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :</b>
		نقد حاصل از عملیات
۲۷۸,۹۲۰	(۸۷,۲۶۸)	۳۶
(۶۳,۱۷۷)	(۶,۰۵۵)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۲۱۵,۷۴۳	(۹۳,۳۲۳)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :</b>
		دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۱۱۷,۸۲۲	۱۶,۱۷۶	پرداخت های نقدی برای خرید دارائیهای ثابت مشهود
(۲۳,۶۰۸)	(۳۷,۵۹۳)	پرداخت های نقدی برای خرید دارائیهای نامشهود
(۱۹)	(۹۳۱)	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود
۵۵۷	.	پرداخت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلند مدت
.	(۸۵,۶۲۶)	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
.	۳۰۰,۰۲۳	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۲۹۴,۱۲۷)	(۷۹,۷۴۱)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری در املاک
(۵۰,۳۰)	.	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
(۲۶,۶۴۹)	.	دریافت های نقدی حاصل از فروش سایر دارائیهای
۳۱,۴۹۱	۳,۰۰۰	پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر دارائیهای
.	(۲۵۲)	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۲۴,۷۴۳	۲۹,۶۷۲	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
.	۳۰۱	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۷۴,۸۲۰)	۱۴۵,۰۴۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
۴۰,۹۲۳	۵۱,۷۱۷	<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :</b>
		دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه شرکت اصلی
.	۸۲۷,۸۶۳	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
۱,۳۰۲	۷۳۹,۷۸۴	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۳۷۹,۵۸۲)	(۱,۰۱۰,۳۸۴)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۶,۵۳۳)	(۴۲۴,۸۶۸)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۱۵۱,۹۳۳)	(۸۸,۸۹۱)	وجود در بانکی از شرکت سرمایه گذاری نقدی
۱,۳۸۶,۹۶۸	.	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
۸۵۰,۲۲۳	۴۳,۵۰۴	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۸۹۱,۱۴۶	۹۵,۲۲۱	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۳,۳۴۲	۹۰۳,۶۶۸	تاثیر تغییرات نرخ ارز
(۸۲۰)	۹۴۹	مانده موجودی نقد در پایان سال
۹۰۳,۶۶۸	۹۹۹,۸۳۸	معاملات غیر نقدی
۱۵۴,۳۹۹	۴,۳۳۱,۹۹۳	۳۷

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

Handwritten signature and stamp area.

پست گزاریش

شخص اندیشان

Handwritten signature.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام )

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ میلیون ریال	( تجدید ارائه شده ) سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
عملیات در حال تداوم			
درآمدهای عملیاتی	۴	۱,۲۶۳,۳۶۵	۴۴۹,۸۲۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۵	(۴۱۹,۰۲۸)	(۴۶۴,۸۰۶)
سود ناخالص		۸۴۴,۳۳۷	(۱۴,۹۸۴)
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۶	(۱۳۲,۷۸۸)	(۸۷,۳۳۰)
سایر درآمدها	۷	۳۴,۸۴۱	۱۶,۱۵۱
سایر هزینه ها	۸	(۱۲,۸۲۲)	(۲۳,۴۵۸)
سود (زیان) عملیاتی		۷۳۳,۵۶۸	(۹۴,۶۳۷)
هزینه های مالی	۹	(۶۳۸,۱۲۷)	(۱۰۹,۶۲۱)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۰	(۴,۵۲۵)	(۵۴۶,۷۹۲)
سود ( زیان ) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات		(۶۴۲,۶۵۲)	(۲۳,۶۸۶)
هزینه مالیات بر درآمد		۹۰,۹۱۶	(۵۷۰,۴۷۸)
سود ( زیان ) خالص		۹۰,۹۱۶	(۶۸۰,۰۹۹)
سود ( زیان ) خالص		۹۰,۹۱۶	(۶۸۰,۰۹۹)
سود ( زیان ) پایه هر سهم			
عملیاتی - ریال	۱۱	۱۲۲	(۱۸)
غیر عملیاتی - ریال	۱۱	(۱۰۷)	(۹۵)
سود ( زیان ) پایه هر سهم - ریال	۱۱	۱۵	(۱۱۳)

پست گزارش

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

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



Handwritten signature in blue ink.

۶

Handwritten signature in blue ink.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>دارایی ها</b>			
دارایی های غیر جاری			
۱۲ دارایی های ثابت مشهود	۹۳,۲۷۱	۹۴,۴۴۵	۹۱,۵۸۱
۱۴ دارایی های نامشهود	۱,۴۶۶	۱,۳۱۰	۸۱۱
۱۵ سرمایه گذاری های بلند مدت	۵,۹۸۸,۴۶۱	۴,۱۵۸,۹۶۹	۴,۱۱۸,۷۰۸
۱۶ دریافتی های بلند مدت	۵۰۸,۱۹۹	۵۲۵,۵۱۶	۴۰۰,۶۸۶
۱۷ سایر دارایی ها	۴۹۳	۲۴۱	۱۴۲
<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>	<b>۶,۵۹۱,۸۹۰</b>	<b>۴,۷۸۰,۳۸۱</b>	<b>۴,۶۱۱,۹۲۸</b>
دارایی های جاری			
۱۸ پیش پرداخت ها	۱۱۱,۸۴۳	۱۱۰,۰۵۶	۴۹,۰۳۱
۱۹ موجودی اموال	۳,۳۹۹,۶۵۸	۴,۴۰۰,۶۶۸	۵,۰۷۸,۲۳۴
۱۶ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۳,۷۶۱,۴۰۱	۴,۷۸۸,۱۴۱	۴,۳۸۳,۱۹۳
۲۱ موجودی نقد	۷۳۶,۳۷۲	۸۴۲,۳۸۰	۴,۱۲۴
<b>جمع دارایی های جاری</b>	<b>۸,۰۰۹,۲۷۴</b>	<b>۱۰,۱۴۱,۲۴۵</b>	<b>۹,۵۱۴,۵۸۲</b>
<b>جمع دارایی ها</b>	<b>۱۴,۶۰۱,۱۶۴</b>	<b>۱۴,۹۲۱,۶۲۶</b>	<b>۱۴,۱۲۶,۵۱۰</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>			
حقوق مالکانه			
۲۲ سرمایه (میلیارده سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲۳ افزایش سرمایه در جریان	۲,۳۵۳,۵۷۱	۰	۰
۲۴ اندوخته قانونی	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰	۲۰۵,۶۲۰
۲۵ سایر اندوخته ها	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳
سود (زیان) انباشته	(۱,۳۵۵,۵۷۳)	(۱,۴۴۶,۴۸۹)	(۷۶۶,۳۹۰)
<b>جمع حقوق مالکانه</b>	<b>۷,۲۰۳,۸۱۱</b>	<b>۴,۷۵۹,۳۲۴</b>	<b>۵,۴۳۹,۴۲۳</b>
بدهی های غیر جاری			
۳۰ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۲,۹۰۱	۹,۰۸۸	۶,۷۱۷
<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>	<b>۱۲,۹۰۱</b>	<b>۹,۰۸۸</b>	<b>۶,۷۱۷</b>
بدهی های جاری			
۲۸ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۴,۱۲۶,۳۱۰	۵,۰۶۸,۸۵۲	۲,۷۸۲,۱۲۶
۳۲ سود سهام پرداختی	۵,۵۷۴	۵,۸۷۵	۵,۹۴۲
۲۹ تسهیلات مالی	۳,۱۹۷,۳۹۰	۴,۸۶۱,۵۱۲	۵,۲۵۳,۱۶۸
۳۴ پیش دریافت ها	۵۵,۱۷۸	۲۱۶,۹۷۵	۶۳۹,۱۳۴
<b>جمع بدهی های جاری</b>	<b>۷,۳۸۴,۴۵۲</b>	<b>۱۰,۱۵۳,۲۱۴</b>	<b>۸,۶۸۰,۳۷۰</b>
<b>جمع بدهی ها</b>	<b>۷,۳۹۷,۳۵۳</b>	<b>۱۰,۱۶۲,۳۰۲</b>	<b>۸,۶۸۷,۰۸۷</b>
<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>	<b>۱۴,۶۰۱,۱۶۴</b>	<b>۱۴,۹۲۱,۶۲۶</b>	<b>۱۴,۱۲۶,۵۱۰</b>

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



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

پروست گزارش  
شخص انبوه سازان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان ( سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه


سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

جمع کل	سود (زیان) انباشته	سایر اندوخته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۴۳۳,۹۰۶	(۷۸۲,۹۰۷)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۶,۵۱۷	۱۶,۵۱۷	۰	۰	۰	۰
۵,۴۳۹,۴۲۳	(۷۶۶,۳۹۰)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
(۶۸۰,۰۹۹)	(۶۸۰,۰۹۹)	۰	۰	۰	۰
۴,۷۵۹,۳۲۴	(۱,۴۴۶,۴۸۹)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۹۰,۹۱۶	۹۰,۹۱۶	۰	۰	۰	۰
۲,۳۵۳,۵۷۱	۰	۰	۰	۲,۳۵۳,۵۷۱	۰
۷,۲۰۳,۸۱۱	(۱,۳۵۵,۵۷۳)	۱۹۳	۲۰۵,۶۲۰	۲,۳۵۳,۵۷۱	۶,۰۰۰,۰۰۰

هیئت گزارش  
شخص انبوهان




یادداشت های توضیحی همراه، بخش جدایی نا پذیر صورت های مالی است.

مابده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱ اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۵)

مابده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱

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

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

مابده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

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

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

افزایش سرمایه در جریان

مابده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

۱۳۹۸/۰۶/۳۱

میلیون ریال

سال مالی منتهی به

۱۳۹۹/۰۶/۳۱

میلیون ریال

یادداشت

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

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

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :

پرداخت های نقدی برای خرید دارائیهای ثابت مشهود

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

پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر دارائیهای

دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها

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

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

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :

دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه

پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود سهام

وجوه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر

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

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

تاثیر تغییرات نرخ ارز

مانده موجودی نقد در پایان سال

معاملات غیر نقدی

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

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

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

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

۳۶

۳۷

پویش گزارش  
شخص اندیشان

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

