

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام

صورت های مالی تلفیقی میان دوره ای و یادداشت های توضیحی

برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام

صورت های مالی تلفیقی میان دوره ای و یادداشت های توضیحی

برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۴	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
۵	ترازنامه شرکت اصلی
۶	صورت سود و زیان شرکت اصلی
۶	گردش حساب سود (زیان) انباشته شرکت اصلی
۷	صورت جریان وجوه نقد شرکت اصلی
۸ الی ۴۹	یادداشت های توضیحی

بسمه تعالی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

مقدمه

۱- ترازنامه های تلفیقی گروه و شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد گروه و شرکت اصلی برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۱ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یادشده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- به استثنای محدودیت های مندرج در بندهای ۵ الی ۷، بررسی اجمالی این مؤسسه بر اساس استاندارد "بررسی اجمالی ۲۴۱۰" انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدود تر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی کند.

مبانی نتیجه گیری مشروط

۳- الزامات استانداردهای حسابداری در خصوص تلفیق صورتهای مالی شرکت آفتواینوست (ثبت شده در کشور بلاروس) با صورتهای مالی گروه (با عنایت به وجود کنترل و تعلق ۷۰ درصد سهام آن به شرکت اصلی)، رعایت نشده است. ضمن اینکه بهای تمام شده پروژه در جریان به مبلغ ۳۵/۹ میلیارد ریال و طلب از شرکت یاد شده و سهامدار دیگر آن (شرکت بام و بنیان تجارت شرق) به مبلغ ۱۱۱/۷ میلیارد ریال (شامل مبلغ ۲/۵ میلیون یورو پرداختی به شرکت بام و بنیان تجارت شرق که بر خلاف تکلیف مقرر به شرکت آفتواینوست پرداخت نشده است) به شرح یادداشتهای توضیحی ۲-۸ و ۳-۸ بر اساس شواهد موجود به طور کامل قابل وصول نبوده و بازیافت آن مورد تردید است. با توجه به مراتب فوق اعمال تعدیلاتی در صورتهای مالی ضروری بوده، لیکن با توجه به عدم دسترسی به مدارک و مستندات لازم، تعیین میزان آن منیسر نگردیده است.

۴- بشرح یادداشت توضیحی ۹، طی دوره مالی مورد گزارش مبلغ ۳۷/۶ میلیارد ریال مخارج تامین مالی از بابت اوراق مشارکت پروژه نارنجستان ۲ و مبلغ ۱۲۳ میلیارد ریال مخارج مرتبط با خرید پروژه مشارکتی پارس، همچنین جمعاً مبلغ ۲۸۴/۲ میلیارد ریال از این بابت در سال مالی قبل، به بهای تمام شده پروژه های مزبور منظور گردیده است، طبق استانداردهای

حسابداری با توجه به توقف عملیات ساخت فعالانه پروژه های یاد شده برای مدت طولانی، بایستی احتساب مخارج تامین مالی طی مدت مزبور در بهای تمام شده متوقف و مخارج مزبور به عنوان هزینه دوره مربوطه شناسایی گردد. با توجه به مراتب مزبور، اعمال تعدیلاتی از این بابت در حسابها ضروری است، لیکن به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم تعیین میزان آن و تاثیر آن بر صورتهای مالی مورد گزارش امکانپذیر نبوده است.

۵- سرفصل پروژه های در جریان ساخت و مشارکتها موضوع یادداشت توضیحی ۱۴-۹ بمبلغ ۷۱۲ میلیارد ریال شامل مخارج پروژه مشارکتی موسوم به نارنجستان ۲ (۷۰ درصد و ۳۰ درصد بترتیب متعلق به واحد مورد رسیدگی و شرکت نارنجستان زیبای شمال) می باشد که در سنوات قبل از طریق اعطای وکالتنامه شرکاء به شرکت فرعی توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر و متعاقب آن توسط شرکت فرعی مذکور به سهامدار اصلی شریک ۳۰ درصدی واگذار و اقدام به ساخت و پیش فروش واحدهای تجاری و هتل گردیده، لیکن وکالتنامه مذکور با توجه به اختیارات درج شده در آن، توسط شریک مربوطه فسخ و عملیات ساخت آن متوقف گردیده است. همچنین طی سال مالی ۱۳۹۲، مالکیت پروژه موسوم به شمع ساحل (نارنجستان ۳) به بهای تمام شده ۲۷۱ میلیارد ریال به شرکت فرعی فوق واگذار و عملیات تکمیل و بازسازی آن نیز توسط شرکت فرعی به سهامدار اصلی و شریک پروژه نارنجستان ۲ ارجاع شده و متعاقباً این پروژه نیز که دارای مدعی نسبت به بخشی از زمین پروژه بوده و حکم تخریب آن صادر شده، متوقف و واگذاری پروژه مذکور به شرکت فرعی فسخ گردیده است. با توجه به اختلافات فی مابین شرکاء و همچنین وجود مغایرات فی مابین، تعیین آثار احتمالی ناشی از رفع اختلافات و مغایرتهای مذکور بر صورتهای مالی مورد بررسی امکانپذیر نگردیده است.

۶- عملیات اجرایی پروژه های در جریان ساخت شرکتهای فرعی تیساکیش و کیش رویای زندگی به ترتیب با توجه به عدم ایفای تعهدات ناشی از خرید زمین، اخذ مجوزات لازم از سازمان منطقه آزاد کیش، عدم بازپرداخت تسهیلات دریافتی از بانکها و اختلافات موجود با پیمانکار اصلی پروژه عمدتاً به دلیل عدم تامین نقدینگی همواره با مشکل مواجه بوده و به طبع آن پیشرفت فیزیکی آنها بسیار پایینتر از برآوردهای اولیه می باشد. از این رو با توجه به فسخ برخی از قراردادهای پیش فروش، وصول مطالبات از خریداران متوقف و مذاکرات انجام شده با سازمان مزبور نیز به نتیجه نرسیده است. با عنایت به مطالب یاد شده تعیین آثار احتمالی موارد مربوطه بر صورتهای مالی مورد بررسی، میسر نگردیده است.

۷- سرفصل حسابها و اسناد دریافتنی شرکت اصلی و گروه موضوع یادداشت های توضیحی ۷ و ۸ شامل مبلغ ۶۸۴ میلیارد ریال مطالبات راكد و اسناد واخواست شده عمدتاً در رابطه با فروش واحدهای ساختمانی تولیدی و حق سهم شرکت نارنجستان زیبای شمال بابت پروژه های مشارکتی می باشد که نتیجه ای از پیگیریهای شرکت در جهت وصول مبالغ مزبور با عنایت به اقدامات حقوقی در جریان حاصل نگردیده است، افزون بر این طبق صورت تطبیق حسابهای فی مابین با شرکتهای گروه اختلافی بمیزان ۷۹/۵ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۵-۸) عمدتاً به دلیل عدم تعدیل حسابها توسط شرکتهای فرعی وجود دارد. با توجه به مراتب بالا تعیین آثار احتمالی ناشی از موارد یاد شده، با توجه به عدم انجام کارشناسی های مالی و نامشخص بودن نتایج حقوقی در جریان، میسر نگردیده است.

نتیجه گیری مشروط

۸- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۳ و ۴ و همچنین به استثنای آثار تعدیلاتی که احتمالاً در صورت نبود محدودیتهای مندرج در بندهای ۵ الی ۷ ضرورت می یافت، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تاکید بر مطلب خاص

۹- سرفصل تسهیلات دریافتی شرکت اصلی موضوع یادداشت توضیحی ۲۱، شامل وام دریافتی از بانک صادرات ایران شعبه خیابان جمهوری میباشد که با توجه به استمهال و شرایط تعیین شده توسط بانک مزبور مبنی بر بخشودگی خسارت تاخیر مربوطه بمیزان حدود ۵۲۶ میلیارد ریال (که ذخیره ای در قبال آن در حسابها منظور نشده است) در صورت ایفای کامل و به موقع تعهدات توسط شرکت، قطعیت بخشودگی یاد شده منوط به تحقق شرایط مقرر توسط بانک صادرات ایران می باشد. نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

سایر الزامات گزارشگری

۱۰- سرفصل حسابها و اسناد دریافتی تجاری موضوع یادداشت ۳-۷ توضیحی، شامل مبلغ ۱۴۷ میلیارد ریال طلب از آقای خسرو بهرامی بابت مابه التفاوت ثمن معامله خرید ۱۶ واحد تجاری از برج بین المللی تهران می باشد که نامبرده از پرداخت آن خودداری نموده و لذا اسناد مالکیت مربوط بنام ایشان منتقل نگردیده است، ضمن اینکه نامبرده متعهد به انتقال قطعی و رسمی واحدهای ساختمان بخارست (دفتر مرکزی شرکت) نیز می باشد که تاکنون نسبت به آن اقدامی ننموده است. تعیین آثار احتمالی ناشی از موارد فوق منوط به مشخص شدن نتایج پیگیریهای در جریان شرکت و صدور رای نهایی از سوی محاکم قضایی خواهد بود.

۱۱- بر اساس اطلاعات و مدارک موجود، ادعائی توسط شرکت در رابطه با لغو پیش پرداخت خرید آسانسور مجتمع مگاپارس بمبلغ ۱۰۷ میلیارد ریال (معادل ۳۳ درصد ۹ میلیون دلار) متعلق به شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس توسط شرکت ایرانیان اطلس که ۳۳ درصد سهام آن در سنوات قبل از شرکت اخیرالذکر خریداری شده در مراجع قضایی بعمل آمده که مورد پذیرش قرار نگرفته و لذا طرح دعوای مزبور از شرکت سرمایه پذیر خواسته شده که اقدامات انجام گردیده در این خصوص به نتیجه نرسیده است.

۱۲- ذخیره مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش در شرکت اصلی و برخی شرکتهای فرعی بر اساس سود ابرازی در حسابها منظور گردیده، ضمن اینکه جهت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱ کسری ذخیره ای به میزان ۴۰/۶ میلیارد ریال در حسابهای شرکت اصلی وجود دارد که به آن اعتراض شده است. همچنین شرکت اصلی در خصوص مالیات نقل و انتقال املاک موضوع مواد ۵۹ و ۷۹ قانون مالیاتهای مستقیم مبلغ ۱۸ میلیارد ریال ذخیره بر اساس ارزش معاملاتی املاک در نظر گرفته که از این بابت مبلغ ۱۱/۵ میلیارد ریال پیش پرداخت مالیاتی مربوط به خرید اولیه برج نیمه ساخته تهران را کسر نموده است. با توجه به مراتب فوق و مقررات و سوابق مالیاتی شرکت و همچنین تغییرات احتمالی ارزش معاملاتی املاک معامله شده تا تاریخ انتقال قطعی و همچنین اعتراضات صورت گرفته در این خصوص توسط شرکت، تعیین میزان بدهی قطعی شرکت از بابت موارد فوق مقدور نبوده و منوط به اعلام نظر مراجع مالیاتی خواهد بود.

۱۳- طبق مستندات موجود، شرکت اصلی و اغلب شرکتهای گروه از جمله شرکت آ.س.پ، توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان، پیمان غدیر، تیساکیش، کیش رویای زندگی، توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر، افق سازه پایا و طرح و توسعه آریا عمران پارس به منظور پیشبرد اهداف مربوطه و همچنین انجام پروژه های موجود با مشکل تامین نقدینگی مواجه می باشند که بمنظور جلوگیری از بروز توقف در اجرا و خسارات و مشکلات احتمالی، لزوم اتخاذ راهکارهای اجرایی مناسب در این رابطه را یادآور میشود.

۱۴- اقدامات انجام شده توسط هیئت مدیره در رابطه با تکالیف تعیین شده از سوی مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۳۰ صاحبان محترم سهام در رابطه با موارد مندرج در بند های ۳ الی ۵، ۷، ۱۰، ۱۳ و ۱۶ این گزارش به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۵- در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستور العمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته و موارد با اهمیتی که قوانین و مقررات یاد شده در مورد آنها مراعات نشده، عمدتاً شامل عدم رعایت حدنصاب پرداختها بوده است.

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

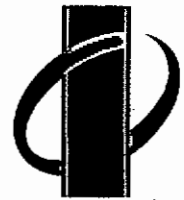
الف - ارایه بموقع بودجه و پیش بینی درآمد هر سهم شرکت اصلی و گروه برای سال مالی آتی و تعدیل پیش بینی سال مالی مورد گزارش بر اساس عملکرد حسابرسی نشده و حسابرسی شده ۹ ماهه

ب- ارایه بموقع صورتهای مالی سالانه میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده و حسابرسی نشده شرکت اصلی و شرکتهای فرعی

ج- کفایت درصد سهام شناور جهت فعالیت در بازار دوم

۲ شهریور ماه ۱۳۹۴

آزموده کاران
حسابداران رسمی
علی اصغر فرخ
مسعود بختیاری
۸۰۰۵۹۲
۸۰۰۱۱۹



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (مهرم)
International Construction
Development Company

شماره ثبت ۱۳۲۵۸۳
سرمایه ثبت شده: سه هزار میلیارد ریال

تاریخ:
شماره:
پیوست:

با احترام ،

به پیوست صورتهای مالی تلفیقی گروه به همراه صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) مربوط به دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف- صورتهای مالی اساسی تلفیقی گروه:	
ترازنامه تلفیقی	۲
صورت سود و زیان تلفیقی	۳
گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی	۳
صورت جریان وجوه نقد تلفیقی	۴
ب- صورتهای مالی اساسی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	
ترازنامه شرکت اصلی	۵
صورت سود و زیان	۶
گردش حساب سود (زیان) انباشته	۶
صورت جریان وجوه نقد	۷
پ- یادداشتهای توضیحی:	
تاریخچه فعالیت	۸
مبنای تهیه صورتهای مالی	۸
مبانی تلفیق	۸-۹
خلاصه اهم رویه های حسابداری	۹-۱۰
یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی	۱۱- ۴۹

صورتهای مالی تلفیقی گروه و صورتهای مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۴ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
به نمایندگی سعید جعفریان

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)
به نمایندگی سید مجید موسویان احمد آبادی

شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی عام)
به نمایندگی سید عماد الدین قاضوی

شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص)
به نمایندگی علی اصغر مونسان

شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)
به نمایندگی حسن اریاب

رئیس هیات مدیره

نایب رئیس هیات مدیره

مدیر عامل و عضو هیات مدیره

عضو هیات مدیره

عضو هیات مدیره



تهران، خیابان احمد قصیر، بهارست هشتم، پلاک ۱۱، کد پستی ۱۵۱۴۷۳۷۴۱۱، تلفن: ۸۷۱۲۳، نمابر: ۸۸۵۰۵۳۵۰

No.11, 8 Alley, Ahmad ghasir Ave., Tehran - Iran Post Code:1514737411 Tel:(+9821)87123 Fax:(+9821)88505350

www.icd.co.ir

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

توازننامه تلفیقی

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
				دارائیهای جاری:			
۱,۷۳۰,۶۰۹	۲,۰۵۵,۶۰۷	۱۶	۲۳۰,۵۰۰	۵	۴۴۹,۱۷۰	۵	موجودی نقد
۸۴۸,۳۶۷	۵۷۲,۰۲۳	۱۷	۹۵,۱۵۴	۶	۷۰۰,۷۸۰	۶	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۹۰۴,۹۷۰	۱,۳۵۳,۶۵۷	۱۸	۲,۳۲۷,۹۳۰	۷	۲,۳۲۶,۸۴۷	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۳۳,۶۱۴	۲۰,۵۲۷	۱۹	۴۰۴,۵۹۵	۸	۴۶۸,۳۹۷	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۱,۴۰۸,۸۶۴	۱,۶۲۹,۳۸۳	۲۰	۵۰۳,۸۵۲۷	۹	۵,۹۱۹,۵۰۱	۹	پروژه های در جریان ساخت و مستازکتها
۲,۳۹۴,۸۰۸	۲,۳۳۹,۳۰۳	۲۱	۱۰۰,۷۹۰,۹۳۸	۱۰	۹۶۶,۵۵۷	۱۰	موجودی مواد، اموال و مستغلات
			۲۵۷,۳۴۰	۱۱	۲۹۶,۵۸۵	۱۱	پیش پرداختها و سپرده ها
			۹,۳۳۳,۹۸۴		۱۰,۳۹۷,۲۵۵		جمع دارائیهای جاری
۷,۳۳۳,۳۳۲	۷,۸۷۰,۵۰۰						دارائیهای غیر جاری:
				بدهیهای جاری:			
۱,۱۸۹,۱۹۳	۱,۵۸۵,۴۳۶	۲۱	۱۱۲,۰۹۶	۱۲	۱۷۱,۴۵۹	۱۲	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت
۷۸۲,۷۲۰	۸۰۲,۶۳۹	۲۲	۱,۱۰۹	۱۳	۱,۰۸۹	۱۳	حسابها و اسناد پرداختی بلند مدت
۳۳,۵۰۷	۳۶,۵۸۴	۲۳	۳,۷۴۴,۴۰۳	۱۴	۳,۷۲۴,۸۴۶	۱۴	ذخیره برای پایان خدمت کارکنان
۲,۰۰۶,۴۲۰	۲,۴۳۴,۶۵۹		۷۸۲,۳۳۹	۱۵	۸۸۲,۵۴۱	۱۵	جمع بدهیهای غیر جاری
۹,۳۳۹,۶۵۲	۱۰,۳۹۵,۱۵۹						حقوق صاحبان سهام:
				جمع بدهیها			
۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	۴,۷۱۸,۹۴۷		۴,۷۱۸,۹۴۷		جمع دارائیهای غیر جاری
۱۴۱,۳۸۷	-	۲۴					سرمایه (۳۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)
۱۷۲,۳۸۹	۱۷۲,۰۶۹	۲۵					علی الحساب افزایش سرمایه
۱۹۳	۱۹۳	۲۶					اندوخته قانونی
۳۹۵,۷۳۸	۴۹۴,۷۵۶						سایر اندوخته ها
۳,۷۰۹,۶۰۷	۲,۶۶۷,۰۱۹						سود انباشته
۱,۰۳۳,۶۷۲	۱,۳۱۵,۰۱۲	۲۷					جمع حقوق صاحبان سهام
۴,۷۳۳,۳۷۹	۴,۸۸۲,۰۳۱						سهم اقلیت
۱۴,۰۶۲,۹۳۱	۱۵,۱۷۷,۱۹۰						جمع حقوق صاحبان سهام
							جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام
							یادداشتها توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

جمع دارائیهای

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

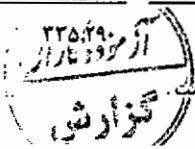
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

یادداشت	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات	۲۸	۶۴۵,۰۱۰	۱,۶۵۳,۳۷۱
بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده	۲۹	(۲۸۸,۹۷۵)	(۸۴۷,۶۶۵)
سود نا خالص		۳۵۶,۰۳۴	۸۰۵,۷۰۶
درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها	۳۰	۱۴,۱۷۱	۱۴,۲۷۶
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۳۱	(۹۶,۷۸۵)	(۲۰۰,۵۰۴)
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۳۲	(۳,۸۹۶)	۱۱,۰۵۲
		(۸۶,۵۱۰)	(۱۸۹,۴۵۲)
سود عملیاتی		۲۶۹,۵۲۴	۶۳۰,۵۳۰
هزینه های مالی	۳۳	(۵۱,۷۶۱)	(۲۷۴,۵۲۹)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۴	۶۱,۴۱۷	۷۳,۰۳۷
		۹,۶۵۶	(۲۰۱,۴۹۲)
سود قبل از مالیات		۲۷۹,۱۸۰	۴۲۹,۰۳۸
مالیات بر درآمد	۱۹	(۷,۳۷۵)	(۱۹,۴۷۰)
سود خالص		۲۷۱,۸۰۵	۴۰۹,۵۶۸
کسر می شود: سهم اقلیت از سود خالص		۹۷,۷۸۶	۲۹۱,۹۱۷
		۹۰	۲۱۰
سود عملیاتی هر سهم - به ریال		۵۵	۱۳۷
سود خالص هر سهم - به ریال		۹۱	۱۳۷
گردش حساب سود انباشته			
سود خالص		۲۷۱,۸۰۵	۴۰۹,۵۶۸
سود انباشته در ابتدای سال		۱,۴۶۶,۶۹۳	۵۷۲,۸۰۳
تعدیلات سنواتی	۳۵	(۷۳۵,۶۶۵)	(۱۲۵,۸۲۰)
سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده		۷۳۱,۰۲۸	۴۴۶,۹۸۳
سود قابل تخصیص		۱,۰۰۲,۸۳۲	۸۵۶,۵۵۱
تخصیص سود:			
اندوخته قانونی	۲۴	-	(۲۳,۵۲۳)
سود سهام مصوب	۲۰	(۳۴۳,۰۳۴)	(۱۰۲,۰۰۰)
سود تخصیص داده شده طی سال		(۳۴۳,۰۳۴)	(۱۰۲,۰۰۰)
سود انباشته در پایان دوره		۶۵۹,۷۹۸	۷۳۱,۰۲۸
سهم اقلیت از سود انباشته		۱۶۵,۰۴۲	۱۲۳,۴۷۸

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

یادداشت	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹		دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی:					
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی		(۲,۹۹۹)	(۱۵۵,۵۷۹)	۱۳۹,۷۳۷	
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:					
سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی	۴۴,۳۴۶		۲۴,۲۰۳	۴۰,۲۱۷	
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۱۸۵,۰۵۳)		(۱۳۰,۰۷۸)	(۴۳۷,۳۸۵)	
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتها	۶۴۳		۱۰۲	۴۹۴	
سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت	(۱۳,۵۵۰)		-	(۱۷۹,۰۵۰)	
سود سهام پرداختی به سهامداران اصلی	-		(۱۰۰,۴۴۸)	-	
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی		(۱۵۳,۶۱۴)	(۲۰۶,۲۲۱)	(۵۷۵,۷۲۴)	
مالیات بر درآمد پرداختی					
مالیات بر درآمد پرداخت شده		(۱۰,۰۵۷)	(۱۹,۲۴۴)	(۴۰,۷۰۹)	
فعالیت‌های سرمایه گذاری:					
وجوه پرداختی برای تحصیل دارائیهای ثابت مشهود و نامشهود	(۶,۵۹۰)		۹,۷۹۰	(۲۲,۶۲۷)	
وجوه دریافتی (پرداختی) برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت	-		۳,۰۱۸	(۳,۰۲۳)	
وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت	(۲,۹۶۷)		-	(۱۳۳,۳۹۵)	
وجوه پرداختی ناشی از خرید سرمایه گذاری بلند مدت - شرکتهای فرعی و وابسته	-		(۱,۱۷۳)	-	
وجوه پرداختی ناشی از تحصیل سایر دارائیهای	(۵۴,۲۹۶)		(۳۲,۰۰۲)	(۲۱,۱۴۳)	
وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود	۲,۵۴۸		۲,۴۰۸	۱۷,۱۰۲	
وجوه حاصل از فروش سایر دارائیهای	۱۰,۴۵۴		-	-	
وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاریها	۲۵,۰۷۶		-	-	
وجوه حاصل از فروش دارائیهای نامشهود	-		-	۸۵۴	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری		(۲۵,۷۷۵)	(۱۷,۹۵۹)	(۱۶۲,۲۳۲)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		(۱۹۲,۴۴۵)	(۳۹۹,۰۰۳)	(۶۳۸,۹۲۸)	
فعالیت‌های تامین مالی:					
دریافت تسهیلات مالی	۳۷۰,۰۰۰		۴۰۲,۱۵۲	۸۷۰,۵۱۵	
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۳۴۸,۲۰۷)		(۲۱۴,۹۵۶)	(۵۰۴,۸۹۵)	
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	-		۷۰,۸۹۵	۲۱۲,۱۸۲	
وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکتهای فرعی - سهم اقلیت	۲۱۰,۳۲۰		-	-	
وجوه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری غدیر	۱۸۹,۰۰۰		-	-	
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی		۴۲۱,۱۱۳	۲۵۸,۰۹۱	۵۷۷,۸۰۲	
خالص افزایش در وجه نقد		۲۲۸,۶۶۸	(۱۴۰,۹۱۳)	(۶۱,۱۳۶)	
مانده وجه نقد در آغاز سال		۲۲۰,۵۰۰	۲۸۱,۶۲۶	۲۸۱,۶۲۶	
مانده وجه نقد در پایان سال		۴۴۹,۱۶۸	۱۴۰,۷۱۴	۲۲۰,۵۰۰	
مبادلات غیر نقدی	۲۷	۲۱۸,۰۹۲	۴۹۳,۷۸۶	۵۲,۵۹۵	

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۱۲/۲۹		یادداشت		بدهیها و حقوق صاحبان سهام		(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۱۲/۲۹		یادداشت		دارائیه	
میلیون ریال		میلیون ریال						میلیون ریال		میلیون ریال					
بدهیهای جاری:															
۱,۹۰۶,۹۱۲	۱,۹۱۱,۱۴۷	۱۶	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۵	۲۵,۳۸۵	۴۷,۵۱۸	۵	موجود نقد							
۳۰۱,۲۵۰	۴۸,۵۵۵	۱۷	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۶	-	-	۶	سرمایه گذاری کوتاه مدت							
۷۳۷,۷۸۶	۶۸۵,۵۰۴	۱۸	پیش دریافتها	۷	۱,۵۴۸,۷۳۴	۱,۴۵۰,۱۰۲	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری							
۱۱,۷۱۹	۸,۸۴۲	۱۹	ذخیره مالیات	۸	۲,۰۵۹,۸۸۲	۱,۶۴۵,۲۹۴	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی							
۱,۳۳۸,۳۳۸	۱,۳۱۷,۳۸۶	۲۰	سود سهام پرداختی	۹	۲,۳۷۰,۴۱۴	۲,۶۵۱,۹۳۹	۹	بروزهای در جریان ساخت و مشارکتها							
۱,۳۰۵,۷۴۷	۱,۷۹۱,۹۴۱	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت	۱۰	۶۷۲,۷۸۷	۶۲۱,۳۸۳	۱۰	موجودی املاک و مستغلات							
				۱۱	۸,۷۴۴	۱۱,۹۷۰		پیش پرداختها و سپرده ها							
۵,۵۰۱,۷۴۲	۵,۷۶۲,۲۷۵		جمع بدهیهای جاری		۶,۵۸۵,۹۳۶	۶,۴۲۸,۲۰۶		جمع دارائیههای جاری							
بدهیهای غیر جاری:															
۱,۸۴۹,۴۱۲	۱,۵۸۵,۱۴۷	۲۱	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۱۲	۶۷,۴۳۸	۶۷,۶۰۳	۱۲	دارائیهای ثابت مشهود							
۷۵۷,۹۰۳	۸۰۲,۶۳۹	۲۲	بدهیهای بلند مدت	۱۳	۵۵۵	۵۵۵	۱۳	دارائیههای نامشهود							
۲,۹۰۷	۲,۹۷۴	۲۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۴	۴,۷۸۵,۰۸۴	۴,۹۲۶,۹۹۱	۱۴	سرمایه کل ارزشهای بلند مدت							
۲,۶۱۰,۲۳۲	۲,۳۹۰,۷۶۰		جمع بدهیهای غیر جاری	۱۵	۶۳۶,۵۸۴	۶۷۷,۲۵۱	۱۵	سایر دارائیهها							
۸,۱۱۱,۹۶۴	۸,۱۵۴,۰۲۵		جمع بدهیها		۵,۴۸۹,۵۶۱	۵,۶۷۲,۴۰۰		جمع دارائیههای غیر جاری							
حقوق صاحبان سهام:															
۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	سرمایه (۳,۰۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)												
۱۷۲,۰۶۹	۱۷۲,۰۶۹	۲۵	اندرخته قانونی												
۱۹۳	۱۹۳	۲۶	سایر اندوخته ها												
۷۹۱,۳۷۲	۷۷۴,۳۰۹		سود انباشته												
۲,۹۶۲,۶۳۴	۲,۹۴۶,۵۷۱		جمع حقوق صاحبان سهام												
۱۲,۰۷۵,۵۹۸	۱۲,۰۰۰,۵۰۶		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		۱۲,۰۷۵,۵۹۷	۱۲,۰۰۰,۵۰۶		جمع دارائیهها							

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۴۴,۸۳۱	۲۰۳,۰۴۶	۲۸۴,۵۵۷	۲۸	فروش خالص
(۳۱۰,۸۶۶)	(۸۵,۸۶۹)	(۱۶۹,۰۲۳)	۲۹	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۲۳۳,۹۶۵	۱۱۷,۱۷۶	۱۱۵,۵۳۴		سود نا خالص
۲۸۷,۷۳۱	۴,۱۲۵	۱۴,۱۹۱	۳۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری
(۸۶,۹۶۸)	(۶۰,۹۱۰)	(۳۷,۴۸۵)	۳۱	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲,۵۴۷	(۳,۴۶۳)	(۶,۵۴۶)	۳۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۲۰۳,۳۱۰	(۶۰,۲۴۸)	(۲۹,۸۴۰)		سود عملیاتی
۴۳۷,۲۷۵	۵۶,۹۲۸	۸۵,۶۹۴		هزینه های مالی
(۲۴۸,۵۹۷)	(۱۲۶,۷۳۳)	(۳۵,۷۳۵)	۳۳	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲۳,۰۷۵	۱۹,۱۵۳	۹,۸۶۹	۳۴	
(۲۲۵,۵۲۲)	(۱۰۷,۵۸۰)	(۲۵,۸۶۶)		سود قبل از مالیات
۲۱۱,۷۵۳	(۵۰,۶۵۲)	۵۹,۸۲۸		مالیات بر درآمد
(۴,۷۶۸)	(۱۰)	(۱,۸۹۱)	۱۹	سود خالص
۲۰۶,۹۸۵	(۵۰,۶۶۲)	۵۷,۹۳۷		گردش حساب سود انباشته
۲۰۶,۹۸۵	(۵۰,۶۶۲)	۵۷,۹۳۷		سود خالص
۶۶۵,۲۹۶	۶۶۵,۲۹۶	۱,۵۱۲,۵۲۶		سود انباشته در ابتدای سال
۴۳,۱۶۰	(۲۲,۰۷۸)	(۷۲۱,۱۵۴)	۳۵	تعدیلات سنواتی
۷۰۸,۴۵۶	۶۴۳,۲۱۸	۷۹۱,۳۷۲		سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۹۱۵,۴۴۱	۵۹۲,۵۵۶	۸۴۹,۳۰۹		سود قابل تخصیص
				تخصیص سود:
(۲۲,۰۶۹)	-	-	۲۴	اندوخته قانونی
(۱۰۲,۰۰۰)	(۱۰۲,۰۰۰)	(۷۵,۰۰۰)	۲۰	سود سهام
(۱۲۴,۰۶۹)	(۱۰۵,۴۰۰)	(۷۵,۰۰۰)		سود تخصیص داده شده طی سال
۷۹۱,۳۷۲	۴۹۰,۵۵۶	۷۷۴,۳۰۹		سود انباشته

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال و تعدیلات سنواتی میباشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.
یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳ اسفند

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی ۳۶

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

۱۱,۴۵۶	۹,۳۳۲	۴,۶۶۵
(۳۸۴,۶۹۰)	(۱۱۵,۱۱۹)	(۱۴۴,۵۴۶)
(۵۴,۶۹۴)	(۴۲,۵۹۸)	(۱,۲۱۴)

سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

سود سهام پرداختی

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه

گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی

مالیات بر درآمد :

مالیات بر درآمد پرداختی

(۴۲۷,۹۲۸)	(۱۴۸,۳۸۵)	(۱۴۱,۰۹۵)
(۲۰,۴۵۱)	(۱۱,۹۱۷)	(۴,۷۶۸)

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجوه پرداختی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت

وجوه پرداختی برای تحصیل دارائیهای ثابت مشهود

وجوه پرداختی برای تحصیل سایر دارائیها

وجوه حاصل از فروش سایر دارائیها

وجوه حاصل از فروش سایر دارائیها

(۱۱۱,۷۳۳)	۶,۴۲۹	(۲۷۸)
(۱۶۶)	(۱۳۲)	(۲,۱۰۷)
۱۱,۳۷۴	(۱,۹۰۵)	-
-	-	۷,۰۰۰

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری

جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی

فعالیت‌های تامین مالی :

دریافت تسهیلات مالی

بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی

وجوه دریافتی از سهامداران - شرکت سرمایه گذاری غدیر

وجوه حاصل از افزایش سرمایه

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

مانده وجه نقد در آغاز سال

مانده وجه نقد در پایان سال

۳۷۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
(۲۸۵,۶۴۸)	(۱۳۷,۰۰۰)	(۲۲۵,۶۹۸)
۱۲۹,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۸۹,۰۰۰
۷۰,۸۹۵	۷۰,۸۹۵	-
۲۸۴,۲۴۷	۸۳,۸۹۵	۲۱۳,۳۰۲
(۱۳۲,۸۴۲)	(۱۲۴,۵۰۶)	۲۲,۱۳۲
۱۵۸,۲۲۸	۱۵۸,۲۲۸	۲۵,۳۸۵
۲۵,۳۸۵	۳۳,۷۲۲	۴۷,۵۱۸
۴,۶۰۰	-	۲۰۹,۸۶۳

۲۷

مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

تاریخچه فعالیت

۱-۱ کلیات

گروه شامل شرکت بین المللی توسعه ساختمان - سهامی عام (شرکت اصلی) و شرکتهای فرعی آن است. شرکت سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۶۴/۱۱/۸ تحت شماره ۳۵۵۲ در اداره ثبت شرکتهای شهرستان تبریز به ثبت رسیده و طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۷۷/۳/۲۶ محل قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و تحت شماره ۱۴۲۵۸۳ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده و نیز به موجب صورتجلسه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۶ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر یافته و بموجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۹/۱۰ نام شرکت به شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) تغییر یافته است و در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۶ به شماره ۱۰۴۱۳ در سازمان بورس اوراق بهادار به ثبت رسیده است.

۱-۲ فعالیتهای اصلی

موضوع فعالیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) و شرکتهای فرعی آن عمدتاً در زمینه های خرید و فروش ملک و زمین بمنظور احداث ساختمان، شهرک، مجتمع های مسکونی، احداث کارخانجات و مشارکت و سرمایه گذاری، احداث و اجاره کارخانجات تولید مصالح ساختمان، خرید و فروش و اجاره ابزار و ماشین آلات ساختمانی و راه سازی و مصالح ساختمانی در داخل و خارج کشور، تاسیس شرکتهای جدید با مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی، همچنین پذیره نویسی و خرید و فروش سهام و انجام معاملات مربوط به سهام و سایر اوراق بهادار داخلی و خارجی (به شرح یادداشت توضیحی ۱۴) و سایر امور مرتبط با فعالیت شرکت می باشد.

۱-۳ تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی دوره به شرح زیر بوده است:

گروه		شرکت اصلی	
۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
نفر	نفر	نفر	نفر
۱۳۴	۱۳۶	۴	۴
۳۱۴	۳۳۰	۳۹	۴۰
۴۴۸	۴۶۶	۴۳	۴۴

کارکنان دائم

کارکنان موقت

جمع

۱-۳-۱) کاهش تعداد پرسنل شرکتهای گروه عمدتاً "مربوط به کاهش تعداد پرسنل در شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر، شرکت کیش رویای زندگی و شرکت آ.س.پ می باشد.

۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۳- مبنای تلفیق

۱-۳-۳) صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورت‌های مالی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) و شرکتهای فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۲-۳-۳) در مورد شرکتهای فرعی تحصیل شده طی دوره، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکتهای فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آن تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳-۳ سهام تحمیل شده شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی، به بهای تمام شده در حسابها منظور و در ترازنامه تلفیقی بعنوان کاهنده حقوق صاحبان سهام تحت سر فصل سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی منعکس می گردد.

۳-۴ شرکتهای سرمایه پذیر مندرج در یادداشت (۱-۱۴) همراه صورتهای مالی با توجه به درصد مالکیت و نفوذ قابل توجه شرکت اصلی در اداره آنها مشمول تلفیق قلمداد و تلفیق شده اند. بر اساس استانداردهای حسابداری بدلیل اینکه مشارکت لازم در سیاستهای کلی شرکتهای وابسته وجود ندارد بنابراین در حسابداری این سرمایه گذارها بشرح ذیل یادداشت ۱۴ از روش بهای تمام شده استفاده گردیده است.

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱ موجودی مواد و موجودی املاک و مستغلات

موجودی مواد و موجودی املاک و مستغلات به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک اقلام " ارزشیابی میشود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسائی می شود.

بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روشهای زیر تعیین می شود:	
شرح	روش مورد استفاده
مواد اولیه و بسته بندی	میانگین موزون
کالای در جریان ساخت	میانگین موزون
کالای ساخته شده	میانگین موزون
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون

۴-۲ سرمایه گذارها

نحوه ارزیابی سرمایه گذارها	تلفیقی گروه	شرکت اصلی
سرمایه گذارهای بلندمدت:		
سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذارها
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	ارزش ویژه	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذارها
سایر سرمایه گذارهای بلندمدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذارها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذارها
سرمایه گذاری در املاک	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذارها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هریک از سرمایه گذارها
سرمایه گذارهای جاری:		
سرمایه گذارهای سریع معامله در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذارها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذارها
سایر سرمایه گذارهای جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذارها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک سرمایه گذارها
نحوه شناخت در آمد:		
سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته	روش ارزش ویژه	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی)
سایر سرمایه گذارهای بلند مدت و جاری	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)
سرمایه گذارهای جاری		

آرم و کارزار

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۴-۳- دارائیهای ثابت مشهود

۴-۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت و عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارائی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می شود.

۴-۳-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط (و یا در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۸۰ و اصلاحیه بعدی آن) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارائی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۰ و ۸ و ۷	درصد نزولی
تاسیسات	۱۵ و ۱۰ و ۵	ساله مستقیم
ماشین آلات	۱۰ و ۸ و ۴ و ۵	ساله مستقیم
ابزار آلات	۱۰ و ۴	ساله مستقیم
وسائط نقلیه	۳۵ و ۳۰ و ۲۵	درصد نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ و ۳	ساله مستقیم

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

۴-۴- سرقفلی

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

۴-۵- دارائی های نا مشهود

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

۴-۶- مخارج تامین مالی

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

۴-۷- تسعیر ارز

معاملات ارزی اقلام پولی ارزی یا نرخ قابل تسویه و بازیافت در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسائی می شود.

۴-۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

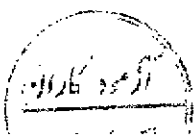
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور میشود.

۴-۹- پروژه های در جریان ساخت

بهای پروژه های در جریان ساخت شامل کلیه هزینه های مستقیم اعم از بهای زمین، مصالح، دستمزد، نظارت و سایر هزینه های ضروری جهت تکمیل آنها می باشد. همچنین مشارکتهای انجام شده در گزارش تلفیقی با درصد های متفاوت بر اساس قراردادهای مالی انجام پذیرفته است.

۴-۱۰- شناخت در آمد فروش واحدهای مسکونی

به استناد استاندارد شماره ۲۹ "نحوه شناسائی درآمد فروش املاک" درآمد فروش واحدهای مسکونی که فرایند تکمیل آنها بیش از یک سال مالی می باشد، با توجه به شرایط قرارداد مبنی بر واگذاری آنها به خریداران در زمان عقد قرارداد و مسئولیت شرکت در تکمیل واحدهای مذکور، متناسب با درصد پیشرفت ریالی آنها و با رعایت سایر شرایط مندرج در این استاندارد شناسایی و ثبت می شود.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۵- موجودی نقد

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نزد بانکها	۴۴۵,۷۱۲	۲۱۷,۳۷۰	۴۴,۴۴۰	۲۲,۳۲۶
موجودی ارزی نزد بانکها داخلی	۲,۷۱۴	۳,۰۶۲	۲,۷۰۷	۳,۰۰۷
موجودی تنخواه گردانها	۳۱۳	-	۱۹۰	-
صندوق و موجودی مسکوکات	۴۳۱	۶۸	۱۸۱	۵۲
	۴۴۹,۱۷۰	۲۲۰,۵۰۰	۴۷,۵۱۸	۲۵,۳۸۵

۵-۱- موجودی ارزی نزد بانکها و صندوق ارزی شامل ۷۹۱۲۵,۷۶ یور و مبلغ ۱۱۶۹۴,۹۶ دلار بوده که با نرخ ارز مرجع یورو یا نرخ ۳۰,۱۵۶ ریال و دلار به نرخ ۲۷۹۹۴ ریال در تاریخ ترازنامه تسعیر گردیده است.

۶- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	خالص	خالص
سهم شرکتهای پذیرفته شده در بورس - روغن نباتی پارس	۷۷۲	(۷۷۲)	-	-
سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای	۸۲۹	(۸۲۹)	-	-
	۱,۶۰۱	(۱,۶۰۱)	-	-
سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت	۷۰,۰۷۸	-	۹۵,۱۵۴	-
	۷۱,۶۷۹	(۱,۶۰۱)	۹۵,۱۵۴	-

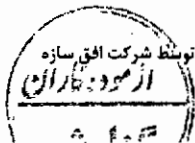
۶-۱- با توجه به زیان ده بودن شرکت روغن نباتی پارس در طی چند سال اخیر و به طبع آن عدم امکان معاملات سهام شرکت مزبور در بورس اوراق بهادار، در سنوات مالی گذشته معادل مبلغ بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکت مزبور کاهش ارزش در نظر گرفته شده است.

۶-۲- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	خالص	خالص
ایران پارسا ترکمنستان	۲۸۰	(۲۸۰)	-	-
سبز قبا	۱۴۴	(۱۴۴)	-	-
خانه سازی خلیج فارس	۱۳۴	(۱۳۴)	-	-
گل کوه	۱۲۰	(۱۲۰)	-	-
باختر مهسا	۱۰۰	(۱۰۰)	-	-
ساختمانی صخفت	۲۰	(۲۰)	-	-
مسکن سازان	۱۸	(۱۸)	-	-
آلومی اهواز	۱۳	(۱۳)	-	-
	۸۲۹	(۸۲۹)	-	-

۶-۲-۱- به جهت خاتمه عملیات تصفیه شرکتهای خانه سازی خلیج فارس، گل کوه، باختر مهسا و مسکن سازان در سنوات مالی گذشته نسبت به اعمال کاهش ارزش سرمایه گذاری اقدام و مراحل تعیین تکلیف (فروش و انحلال) سایر شرکتهای فوق الذکر در حال انجام می باشد.

۶-۳- از مبلغ فوق ۵۴ میلیارد ریال توسط شرکت آ.س.پ، ۱۰ میلیارد ریال توسط شرکت سرپناه فارس، ۳ میلیارد ریال توسط شرکت پیمان غدیر و ۲۵ میلیارد ریال توسط شرکت افق سازه پایا نزد بانکها سپرده گذاری گردیده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۷- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	یادداشت
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	
میلیون ریال	میلیون ریال			
۹۷۵,۳۸۶	۹۴۸,۳۰۲	-	۹۴۸,۳۰۲	(۷-۱)
۹۷۵,۳۸۶	۹۴۸,۳۰۲	-	۹۴۸,۳۰۲	
۱۷۲,۹۱۰	۱۷۲,۶۳۰	-	۱۷۲,۶۳۰	(۷-۲)
۱۳۸,۳۶۹	۱۴۷,۱۲۸	-	۱۴۷,۱۲۸	(۷-۳)
۷۳۰,۵۰۵	۸۲۳,۰۹۸	-	۸۲۳,۰۹۸	(۷-۴)
۲۶۹,۸۰۹	۲۸۳,۵۵۲	-	۲۸۳,۵۵۲	(۷-۵)
۶۷,۸۵۴	۲۸,۲۹۳	-	۲۸,۲۹۳	(۷-۶)
۴۳,۹۸۹	۴۳,۹۸۹	-	۴۳,۹۸۹	(۷-۷)
۱۰۸,۸۶۸	۱۰۸,۸۶۸	-	۱۰۸,۸۶۸	(۷-۸)
۱۲۴,۹۲۱	۱۲۵,۸۵۱	-	۱۲۵,۸۵۱	(۷-۹)
۱۵۶,۵۳۹	۷۳,۴۰۲	-	۷۳,۴۰۲	(۷-۱۱-۵)
۴۴,۵۶۷	۶۵,۷۳۰	-	۶۵,۷۳۰	
۱,۸۳۳,۱۸۱	۱,۸۷۱,۵۴۱	-	۱,۸۷۱,۵۴۱	
۲,۸۰۸,۵۶۷	۲,۸۱۹,۷۴۳	-	۲,۸۱۹,۷۴۳	
(۲۸۰,۷۴۳)	(۳۷۵,۸۱۰)	-	(۳۷۵,۸۱۰)	(۱۵)
(۱,۲۸۷)	(۱,۲۸۷)	-	(۱,۲۸۷)	
(۱,۵۹۹)	(۱۱۵)	-	(۱۱۵)	
(۲۷۷,۰۰۸)	(۲۱۵,۶۶۴)	-	(۲۱۵,۶۶۴)	
۲,۲۴۷,۸۲۰	۲,۲۴۶,۸۶۷	-	۲,۲۴۶,۸۶۷	

الف - گروه:

اسناد دریافتنی تجاری:

اشخاص و شرکتها

جمع اسناد دریافتنی تجاری

حسابهای دریافتنی تجاری:

شرکت آنامیس سازان جرون

خسرو بهرامی

خریداران واحدهای ساختمانی

شرکت نارنجستان زیبای شمال

شرکت پردیس اطلس پارس

شرکت سرمایه گذاری ساتا

بنیاد تعاون ناجا

شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس

شرکت واسپاری سپهر پارس

سایر اشخاص و شرکتها

جمع حسابهای دریافتنی تجاری

جمع حسابها و اسناد دریافتنی

کسر می شود: حصه بلنعمت حسابها و اسناد دریافتنی تجاری (سایر داراییها)

سود انتقالی به دوره های آتی

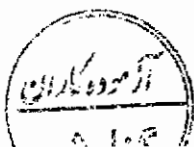
ذخیره م م

طبقه بندی و تهاجر حسابها (پیش دریافت و اسناد پرداختنی)

۷-۱- مبلغ فوق مربوط به چکهای دریافتی از خریداران واحدهای فروخته شده عمدتاً مربوط به شرکت اصلی و شرکت شهرسازی و خانه سازی باغشیشه به صورت اقساطی می باشد که عمدتاً جهت وصول نزد بانک تودیع گردیده است.

۷-۲- مطالبات از شرکت آنامیس سازان جرون بابت فروش ۱۰ واحد مسکونی از برج تهران ۴۰۰ واحد مسکونی از پروژه N1 سعادت آباد و بلوک E پروژه بعثت تهران در سال مالی منتهی به ۸۹/۰۶/۳۱ مربوط به شرکت اصلی و واحدهای فروخته شده آپارتمانی و ویلاهای پروژه توسط شرکت کیش رویای زندگی به ارزش تاریخی بوده که در قبال انجام عملیات ساختمانی و پیشرفت کار پروژه های مرجان کیش پس از تایید شرکت کیش رویای زندگی و نیز پرداخت سهم نقدی توافق گردیده است به تدریج واحد های مذکور به خریدار تحویل گردد و بدین ایشان با صورتهای ارسالی تایید شده کارفرما مستهلک شود که بدلیل عدم پیشرفت مناسب درمیدپیشرفت کار، برنامه اجرایی پروژه بطور کامل محقق نگردیده است.

۷-۳- مبلغ فوق بابت طلب از آقای خسرو بهرامی بابت مابه التفاوت ثمن معامله خرید ۱۶ واحد تجاری از برج بین المللی تهران در سال ۸۹ بوده که ۲ واحد آن با توجه به اعلام موافقت شرکت مبنی بر صدور الحاقیه قرارداد، در سنوات گذشته به اشخاص ثالث واگذار و تعهدات مربوطه نیز از سوی آنان ایفا می گردد. لیکن نلبرده از پرداخت تعهدات توافقی و قراردادی در خصوص ۱۴ واحد باقیمانده تاکنون خودداری نموده که با توجه به اختلاف حادث شده فی مابین و با توجه به مفاد صورتجلسه مورخ ۹۱/۰۵/۳۱ موضوع به داور مرضی الطرفین ارجاع گردیده و در تاریخ ۹۲/۹/۹ رای دآوری به نفع شرکت به مشارالیه ابلاغ گردیده است. لیکن با توجه به اعتراض ایشان به رای داور و دادخواست صادره موضوع از طریق شعبه ۲۷ دادگاه عمومی تهران در حال رسیدگی و مفتوح است و هرگونه تصمیم گیری در این خصوص منوط به صدور رای نهائی از سوی محاکم قضائی می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۷-۴- صورت ریز حسابهای دریافتنی فروش واحدهای آپارتمانی گروه به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰۴,۹۲۵	۲۸۵,۹۵۷	(۷-۴-۱) شرکتهای آس پ و غدیر خوزستان بابت فروش آپارتمانی مسکن مهر
۹۲,۴۴۷	۱۴۷,۵۸۲	(۷-۴-۲) شرکت نارنجستان گستر بابت فروش پروژه تجاری نارنجستان ۲ به خریداران
۱۹۱,۳۱۵	۲۷۲,۱۱۴	(۷-۴-۳) شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه و اطلس تبریز
۶۶,۵۸۸	۶۵,۴۸۷	(۷-۴-۴) شرکت تیساکیش بابت طلب از خریداران واحد های پروژه تیساکیش
۲۰,۶۰۰	۲۷,۴۵۵	(۷-۴-۵) طلب از خریداران واحد های برج تهران
۱۵,۸۵۹	۵,۵۲۱	شرکت سرپناه فارس طلب از خریداران واحد های مسکونی کوی خلیفان
۱۸,۷۷۱	۱۸,۹۸۲	خریداران آپارتمانی سایر پروژه ها
۷۳۰,۵۰۵	۸۲۳,۰۹۸	

۷-۴-۱- از مبلغ فوق ۷۱ میلیارد ریال بابت فروش ۲۶۰ واحد از مسکن مهر به سازمان تامین اجتماعی تیر و های مسلح و ۶۹ میلیارد ریال بابت فروش ۸۰ واحد به بنیاد تعاون ناجا و ۱۱۰ میلیارد ریال به متقاضیان مسکن مهر (تعداد ۹۰۵ متقاضی) توسط شرکت آ س پ و ۱۲ میلیارد ریال بابت متقاضیان مسکن مهر شرکت غدیر خوزستان می باشد.

۷-۴-۲- مبلغ ۱۴۷ میلیارد ریال بابت فروش واحدهای تجاری و هتل آپارتمان نارنجستان ۲ می باشد.

۷-۴-۳- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به ۸۰۷ فقره بابت بدعی تحویل و تنظیم سند واحد های باغمیشه می باشد که بحساب خریداران منظور و در زمان انتقال سند مالکیت، تسویه خواهد شد و همچنین مبلغ ۴۰ میلیارد ریال بابت فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز می باشد.

۷-۴-۴- مبلغ ۱۸ میلیارد ریال بابت ۱۰٪ فروش ۳۴ واحد تجاری تیساکیش ۱ و مبلغ ۲ میلیارد ریال بابت فروش ۶ واحد تجاری تیساکیش ۲ و ۳۸ میلیارد ریال ۱۰٪ فروش ۶۴ واحد مسکونی پروژه تیساکیش و ۷ میلیارد ریال مربوط به برج تهران می باشد.

۷-۴-۵- مانده فوق مربوط به خریداران برج تهران بوده که قبل از انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیثه وصول درخواهد آمد.

۷-۵- مانده حساب مذکور مربوط به حق السهم ۵۳۰ درصدی شرکت نارنجستان زیبای شمال (آقای سعید موهبت) از هزینه ها و مخارج انجام شده پروژه های تجاری و هتل نارنجستان ۲ واقع در شهرستان محمودآباد - ایزد شهر می باشد که از ابتدای پروژه این شرکت ۳۰ درصدی هیچگونه مبلغی را به عنوان حق السهم خود تاکنون به پروژه واریز ننموده است و کلیه مخارج توسط مالک ۷۰ درصدی یعنی شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام پذیرفته است.

۷-۶- بدعی شرکت پردیس اطلس پارس بابت علی الحسابهای دریافتی از شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه جهت انجام پروژه تجاری و اداری اطلس تبریز می باشد که از محل صورت وضعیت کارکرد ارائه شده توسط شرکت مزبور تسویه حساب خواهد شد.

۷-۷- مبلغ ۴۴ میلیارد ریال بابت مانده فروش ۲۵ واحد از برج تهران و ۴ واحد از برج بهاران می باشد.

۷-۸- طلب فوق از بابت فروش آپارتمانهای عرفان به متر ۷۳۰۱۵ مترمربع به ارزش ۱,۱۸۶ میلیارد بهای نقدی در سال مالی ۸۸ بوده است که تا تهیه گزارش بالغ بر ۱,۱۳۶ میلیارد ریال از محل قرارداد مزبور وصول گردیده و آپارتمانهای مذکور تا تسویه نهایی در رهن این شرکت باقی خواهند ماند.

۷-۹- بدعی شرکت ایرانیان اطلس بابت تسه و اگذاری قسمتی از حق السهم شرکت از پروژه مشارکتی قطعات ۱۴۴ و ۱۴۵ رشیده ۲ در مقابل طلب سود سهام شرکت باغمیشه می باشد.

ب - شرکت اصلی:				
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	یادداشت	مانده	مشکوک الوصول	ذخیره مطالبات
خالص	خالص	خالص	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۷-۱۰) اسناد دریافتنی تجاری	۲۴۸,۳۸۲	-	۳۴۸,۳۸۲	۴۶۹,۴۱۴
(۷-۱۱) حسابهای دریافتنی تجاری	۱,۱۰۱,۷۲۰	-	۱,۱۰۱,۷۲۰	۱,۰۷۹,۳۲۰
	۱,۴۵۰,۱۰۲	-	۱,۴۵۰,۱۰۲	۱,۵۴۸,۷۳۴

از صورت‌های مالی

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸۸,۲۲۰	۲۳۹,۳۸۷	-	۲۳۹,۳۸۷ (۷-۱-۱)	اسناد در جریان وصول
۱,۵۳۹	۱۶,۶۹۴	-	۱۶,۶۹۴	خریداران آپارتمانهای پروژه سعدی شیراز
۱,۲۶۸	۱,۵۲۹	-	۱,۵۲۹	سایر خریداران آپارتمانها
۱۷۸,۳۲۰	۲۲۳,۱۹۲	-	۲۲۳,۱۹۲ (۷-۱-۲)	اسناد دریافتنی وخواست شده
۵۶۹,۳۳۷	۴۸۰,۸۰۲	-	۴۸۰,۸۰۲	
(۹۹,۹۲۳)	(۱۳۲,۴۲۰)	-	(۱۳۲,۴۲۰)	کسر می شود: حصه بلند مدت اسناد دریافتنی تجاری (نقل به یادداشت ۱۵)
۲۶۹,۴۱۴	۳۴۸,۳۸۲	-	۳۴۸,۳۸۲	

۷-۱-۱- اسناد در جریان وصول به مبلغ ۲۳۹ میلیارد ریال چکهای دریافتی از خریداران با سررسیدهای آتی می باشد که به علت حجم زیاد چکها و به منظور جلوگیری از خطرات ناشی از نگهداری آنها نزد صندوق، جهت وصول در سررسید نه بانکهای مربوطه واگذار گردیده است، ضمناً "آپارتمانهای فروخته شده به این اشخاص تا تسویه کامل بدهی در رهن شرکت می باشد. همچنین مبلغ ۱۳۲ میلیارد ریال به عنوان حصه بلند مدت در یادداشت ۱۵ طبقه بندی گردید.

۷-۱-۲- مبلغ مذکور عمدتاً مربوط به چکهای برگشت شده مشتریان برج تهران و پروژه سعدی شیراز می باشد که در تاریخ تهیه صورت‌های مالی، بخشی از این چکها با چکهای دیگر به علاوه جریحه تاخیر از مشتریان دریافت شده است، یا توجه به عدم انتقال مالکیت واحدهای مزبور و طبق ماده ۸ (شرایط تحویل آپارتمان) میبایه نامه های تنظیمی با خریداران امکان تسخ یکطرفه قرارداد برای شرکت در نظر گرفته شده است که در صورت تسخ، امکان واگذاری واحدهای منظر به اشخاص ثالث با بهاء روز در دستور کار شرکت قرار می گیرد.

۷-۱۱- حسابهای دریافتنی تجاری:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			یادداشت
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۸,۸۷۷	۲۳۱,۶۱۹	-	۲۳۱,۶۱۹ (۷-۱۱-۱)	سعدی موهبت - نارنجستان زیبای شمال (شریک ۳۰٪ پروژه نارنجستان)
۱۸۸,۱۱۸	۲۳۲,۴۷۴	-	۲۳۲,۴۷۴ (۷-۱۱-۲)	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
۹۳,۸۸۴	۱۴۰,۰۰۴	-	۱۴۰,۰۰۴ (۷-۱۱-۳)	خریداران آپارتمانهای پروژه اطلس تبریز
۱۲۵,۰۹۷	۱۳۴,۰۰۶	-	۱۳۴,۰۰۶ (۷-۱۱-۴)	خسرو بهرامی
۱۴۵,۷۴۶	۱۴۵,۴۶۶	-	۱۴۵,۴۶۶ (۷-۲)	شرکت آنامیس سازان جرون
۱۵۶,۵۳۹	۷۳,۴۰۲	-	۷۳,۴۰۲ (۷-۱۱-۵)	شرکت سپهر یارس (واسپاری)
۴۰,۵۹۷	۲۷,۴۵۵	-	۲۷,۴۵۵ (۷-۱۱-۶)	خریداران آپارتمانهای برج تهران
۶۴,۶۰۲	۶۴,۶۰۲	-	۶۴,۶۰۲ (۷-۱۱-۷)	خریداران آپارتمانهای پروژه نارنجستان - شرکت اصلی
۱۰۸,۸۶۷	۱۰۸,۸۶۷	-	۱۰۸,۸۶۷ (۷-۱۱-۸)	بنیاد تعاون ناجا
۴۳,۹۸۹	۴۳,۹۸۹	-	۴۳,۹۸۹ (۷-۷)	شرکت سرمایه گذاری ساتا
۶,۲۳۰	۱۳,۵۳۳	-	۱۳,۵۳۳	سایر اقلام
۱,۱۹۲,۵۴۴	۱,۳۱۵,۴۱۷	-	۱,۳۱۵,۴۱۷	
(۱۱۳,۲۲۶)	(۱۱۳,۶۹۷)	-	(۱۱۳,۶۹۷)	کسر می شود: حصه بلند مدت حسابهای دریافتنی تجاری (نقل به یادداشت ۱۵)
۱,۰۷۹,۳۲۰	۱,۱۰۱,۷۲۰	-	۱,۱۰۱,۷۲۰	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲-۱۱-۱- بدهی ۲۳۲ میلیارد ریالی بابت سهم ۳۰٪ شرکت نارنجستان زیبای شمال (آقای سعید موهبت) از هزینه ها و مخارج انجام شده پروژه نارنجستان گستر واقع در شهرستان محمود آباد - آیزد شهر می باشد که از ابتدای پروژه این شریک ۳۰ درصدی هیچگونه مبلغی را بعنوان حق السهم خود تاکنون به پروژه واریز ننموده است، و کلیه مخارج توسط مالک ۷۰٪ یعنی شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام پذیرفته است.

۲-۱۱-۲- مبلغ فوق، مانده واگذاری پروژه شمع ساحل و خرید پروژه نارنجستان گستر و حسابهای فی مابین می باشد.

۲-۱۱-۳- مبلغ ۱۴۰ میلیارد ریال بابت فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه اطلس تبریز یارس می باشد که کل پروژه ۵۰ درصد در مالکیت شرکت ایرانیان اطلس، ۳۳٫۳ درصد در مالکیت شرکت باغمیشه و ۱۶٫۶۷ درصد در مالکیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان می باشد و شناسائی فروش در این دوره مالی بر مبنای ۱۶٫۷ درصد از فروشهای انجام شده می باشد.

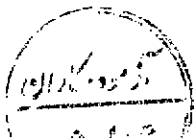
۲-۱۱-۴- مبلغ فوق بابت طلب از آقای خسرو بهرامی بابت مابه التفاوت ثمن معامله خرید ۱۶ واحد تجاری از برج بین المللی تهران در سال ۸۹ بوده که ۲ واحد آن با توجه به اعلام موافقت شرکت مبنی بر صدور الحاقیه قرارداد، در سنوات گذشته به اشخاص ثالث واگذار و تعهدات مربوطه نیز از سوی آنان ایفا می گردد، لیکن نامبرده از پرداخت تعهدات توافقی و قراردادی در خصوص ۱۴ واحد باقیمانده تاکنون خودداری نموده که با توجه به اختلاف حادث شده فی مابین و با توجه به مفاد صورتجلسه مورخ ۹۱/۰۵/۳۱ موضوع به داور مرضی الطرفین ارجاع گردیده و در تاریخ ۹۲/۹/۹ رای داورى به نفع شرکت به مشارالیه ابلاغ گردیده است، لیکن با توجه به اعتراض ایشان به رای داور و دادخواست صادره موضوع از طریق شعبه ۲۷ دادگاه عمومی تهران در حال رسیدگی و مفتوح است و هرگونه تصمیم گیری در این خصوص منوط به صدور رای نهائی از سوی محاکم قضائی می باشد.

۲-۱۱-۵- مبلغ فوق بابت فروش ۱۹ واحد از واحد های پروژه سعدی شیراز طی مبادیه نامه ق/۸۱/۹۳ مورخ ۹۳/۵/۲۹ به مبلغ ۲۰۵ میلیارد ریال با شرکت کالای سپهر پارس منعقد گردیده است که تا کنون مبلغ ۷۳ میلیارد ریال به حیطه وصول در نیامده است.

۲-۱۱-۶- مانده فوق مربوط به خریداران برج تهران بوده که قبل از انتقال سند واحدهای خریداری شده به خریداران طبق مفاد قرارداد به حیطه وصول در خواهد آمد.

۲-۱۱-۷- مبلغ ۶۵ میلیارد ریال از بدهی خریداران پروژه نارنجستان بابت فروش واحدهای تجاری به مترائ ۴۱۱۶ متر مربع و هتل آپارتمان به مترائ ۷۱۰ متر مربع می باشد.

۲-۱۱-۸- طلب فوق بابت فروش آپارتمانهای عرفان به مترائ ۷۳۰۱۵ مترمربع به ارزش ۱۱۸۶ میلیارد ریال بهای نقدی در سال مالی ۸۸ بوده است که تا تهیه گزارش بالغ بر ۱۱۳۶ میلیارد ریال از محل قرارداد مزبور وصول گردیده و آپارتمانهای مذکور تا تسویه نهائی در رهن این شرکت باقی خواهند ماند.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتی:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			
		ذخیره	مطالبات	مانده
خالص	خالص	مشکوک	الوصول	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۰,۳۱۱	۸۸,۷۱۱	-	۸۸,۷۱۱	(۸-۱)
۱۱۰,۲۴۰	۸۳,۴۶۱	-	۸۳,۴۶۱	
۸۲,۶۲۴	۸۳,۴۹۱	-	۸۳,۴۹۱	(۸-۲)
۵۲,۷۰۱	۵۳,۴۹۵	-	۵۳,۴۹۵	
۲۸,۲۶۲	۲۸,۲۶۲	-	۲۸,۲۶۲	(۸-۳)
۲۹,۵۸۸	۲۶,۳۱۸	-	۲۶,۳۱۸	
۴,۵۲۴	۱۰,۷۲۲	-	۱۰,۷۲۲	
۸,۶۹۹	۹,۳۲۲	-	۹,۳۲۲	
۱,۸۱۵	۲,۱۸۶	-	۲,۱۸۶	
۳,۰۱۶	۲,۱۷۶	-	۲,۱۷۶	
۵۰۰	۵۰۰	-	۵۰۰	(۸-۴)
-	۷۹,۵۸۷	-	۷۹,۵۸۷	(۸-۵)
۳۹,۳۸۷	۳۴,۶۲۴	-	۳۴,۶۲۴	
(۸,۱۱۸)	(۵,۶۶۳)	-	(۵,۶۶۳)	
(۲۸,۸۶۴)	(۲۸,۷۹۶)	-	(۲۸,۷۹۶)	(۱۵)
۴۰۴,۵۹۵	۴۶۸,۳۹۷	-	۴۶۸,۳۹۷	

الف - گروه:

شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس
شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
شرکت بام و بنیان شرق
علی الحساب پیمانکاران
شرکت دیویتال آفتو اینوست
سپرده های دریافتی
سود سهام دریافتی
بدهی کارکنان
سیوان راهساز
سازمان امور مالیاتی
تیسسا دیبا تاشکند
طلب از شرکتهای گروه
سایر بدهکاران
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
طبقه بندی حصه بلند مدت (سایر دارائیه)

۸-۱- مبلغ فوق بابت پیشبرد عملیات اجرایی پروژه در وجه شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس پرداخت گردید.

۸-۲- بدهی شرکت مذکور بمبلغ ۸۲,۶۲۴ میلیون ریال از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

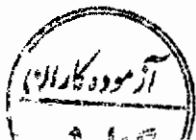
۸-۲-۱- بابت یک فقره چک شماره ۸۹۷۴۴۳۰ پسر رسید ۱۳۹۱/۰۶/۱۹ بمبلغ ۱۹,۹۵۵ میلیون ریال و نیز هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکلای شرکت در خصوص اقامه دعوی جهت اخذ وجه چک و اخوانی اخیر الذکر میباشد.

۸-۲-۲- مبلغ ۵۲,۹۹۰ میلیون ریال بابت ۲,۰۰۰ یورو وجه پرداختی به شرکت بام و بنیان شرق (سعید بهرم) بمنظور انتقال ارز مذکور به شرکت دیویتال آفتو اینوست جهت اجرای پروژه نمایشگاه و فروشگاه اتومبیل جهت فروش و ارائه خدمات پس از فروش بوده است که با توجه شرایط تحریم ها وجه مذکور در اختیار شرکت بام و بنیان تجارت شرق (سعید بهرم) جهت انتقال قرار گرفته است که طبق بررسی های بعمل آمده و خسارسی انجام شده از شرکت دیویتال آفتو اینوست مبلغ مذکور در دفاتر آن شرکت به ثبت نرسیده و نزد آقای سعید بهرم عضو هیئت مدیره و نماینده سهامدار ۳۰ درصدی شرکت اخیر الذکر می باشد. مضافاً "مبلغ مذکور از محل اعتبارات اخذ شده از بانک گردشگری در سنوات قبل پرداخت گردیده، که در این خصوص موضوع از طریق واحد حقوقی شرکت در دست پیگیری است. لکن تا تاریخ تهیه این گزارش به نتیجه قطعی واصل نگردیده است.

۸-۳- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید ۷۰٪ سهام شرکت آفتو اینوست در کشور یلاروس نموده است. موضوع فعالیت شرکت آفتو اینوست ساخت پروژه های ساختمانی بوده و در این خصوص یک قطعه زمین به متراژ ۱۰۵۰۰ متر با امتیاز اجاره ۴۹ ساله از شهرداری شهر مینسک کشور یلاروس بمنظور احداث نمایشگاه و فروشگاه اتومبیل جهت فروش و ارائه خدمات پس از فروش تعویل گرفته است. لازم بذکر است پروژه از لحاظ انتصابات آب، برق و گاز آماده سازی شده و منتظر توافق شرکا در زمینه ساخت و ساز می باشد. مبلغ مزبور بابت مشارکت در ساخت پروژه در وجه شرکت آفتو اینوست پرداخت گردیده است. مضافاً "سرمایه گذاری مذکور از طریق اعتبارات اخذ شده از بانک گردشگری در سنوات قبل بوده که بدهی به بانک مزبور با پرداخت اصل و فرع آنها در سال مالی قبل بطور کامل تسویه گردیده است.

۸-۴- مانده فوق مربوط به بدهی شرکت تیسسا دیبا تاشکند مربوط به تنه بدهی بابت سرمایه گذاری بلند مدت در سنوات گذشته معادل ارزی ۷۵/۹ میلیون سوم (واحد پول کشور ازبکستان) حدود ۵۰۰۰۰ دلار آمریکا می باشد که باتوجه به قوانین ارزی کشور ازبکستان در خصوص تبدیل و انتقال وجه به ایران مشخص نمی باشد.

۸-۵- مبلغ فوق بابت مغایرت ناشی از تلفیق حسابهای دریافتی و پرداختی فی مابین شرکتهای گروه میباشد که به پیگیری لازم جهت رفع مغایرت و تطبیق حسابهای فی مابین گروه در دست اقدام می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۱۲/۲۹		یادداشت	ب - شرکت اصلی:
خالص	خالص	مطالبات مشکوک الوصول	مانده ذخیره		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۴۷,۴۷۶	۴۳۹,۱۴۷	-	۴۳۹,۱۴۷	(۸-۶)	سود سهام دریافتی
۱۶۲,۶۳۹	۱۶۹,۹۸۶	-	۱۶۹,۹۸۶	(۸-۷)	مهندسی و ساخت پارس سازه
۳,۴۲۳	۶۵,۷۰۸	-	۶۵,۷۰۸	(۸-۸)	شرکت توسعه ساختمان افق سازه پایا
۴۹۰,۳۷۴	۵۰۷,۹۵۰	-	۵۰۷,۹۵۰	(۸-۹)	شرکت کیش رویای زندگی
۸۶,۱۹۵	۹۱,۱۰۷	-	۹۱,۱۰۷		شرکت توسعه ساختمان غدیر خوزستان - مشارکت در پروژه
۳۹,۳۳۸	۶,۱۳۸	-	۶,۱۳۸		شرکت آس پ
۲۸,۲۶۲	۲۸,۲۶۲	-	۲۸,۲۶۲	(۸-۳)	شرکت دیویتال آفتوا اینوست
۸۰,۳۱۱	۸۸,۷۱۱	-	۸۸,۷۱۱		شرکت آریا عمران پارس
۸۲,۶۳۴	۸۳,۴۹۱	-	۸۳,۴۹۱	(۸-۲)	شرکت بام و پیمان شرق
۱۷,۹۳۵	-	-	-		شرکت سرپناه فارس
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	-	۴,۰۰۰		شرکت پردیس اطلس پارس
۵۶,۹۹۹	۱۲,۱۸۶	-	۱۲,۱۸۶		مشاور پیمان غدیر (علی الحساب پادگان بجنورد)
۱,۸۱۵	۲,۱۸۶	-	۲,۱۸۶		شرکت سیوان راهساز
۲,۳۲۴	۲,۷۶۵	-	۲,۷۶۵		بدهی کارکنان
۸۷,۵۴۵	۱۷۵,۳۰۵	-	۱۷۵,۳۰۵		شرکت تیساکیش
۲,۱۱۵	۲,۰۱۰	-	۲,۰۱۰		سایر بدهکاران
(۲۸,۲۶۲)	(۲۸,۴۱۷)	-	(۲۸,۴۱۷)	(۸-۱۰)	طبقه بندی حصة بلند مدت سایر حسابهای دریافتی
(۵,۱۴۱)	(۵,۱۴۱)	(۵,۱۴۱)	-		کسر می شود : ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۲,۰۵۹,۸۸۲	۱,۶۴۵,۲۹۴	(۵,۱۴۱)	۱,۶۵۰,۴۳۵		

۸-۶ - سود سهام دریافتی شرکت اصلی مربوط به سود تقسیم شده بر اساس مصوبات مجامع شرکتهای سرمایه پذیر می باشد که به شرح زیر تفکیک میشود:

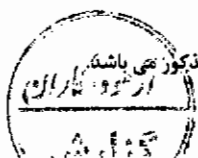
۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۱۲/۲۹		میلیون ریال	میلیون ریال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۵۹,۴۰۰	۲۰۹,۵۷۷				شرکت خانه سازی باغمیشه
۲۱۸,۴۷۷	۵۳,۵۰۲				شرکت آس پ
۲۱,۲۲۵	۲۱,۲۲۵				شرکت تیساکیش
۵,۱۸۵	۵,۱۸۵				مشاور پیمان غدیر
۲۷,۶۷۵	۲۷,۶۷۵				شرکت سرپناه فارس
۹,۰۰۷	۹,۰۰۷				شرکت ساختمانی آذریاچان
۴,۸۸۶	۴,۸۸۶				شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
۱۰,۱۸۱	۱۰,۱۸۱				مهندسی و ساخت پارس سازه
۶۴,۰۷۵	۶۴,۰۷۵				شرکت بهسان پارس
۱,۹۲۴	۱,۹۲۴				شرکت عمران قشم
۲۲,۸۴۱	۲۲,۸۴۱				شرکت کیش رویای زندگی
۲۶۰۰	۹,۰۶۹				سایر
۹۴۷,۴۷۶	۴۳۹,۱۴۷				جمع

۸-۷ - مانده فوق بابت بهای زمین رشت به مبلغ ۸۷ میلیارد ریال و مابقی بابت هزینه سرمایه گذاری در پروژه اسپارو رشت می باشد.

۸-۸ - مانده فوق بابت وجوه پرداختی جهت اجراء پروژه افق سینا مشهود می باشد.

۸-۹ - مانده فوق از بابت واحدهای تهاتری با شرکت آنامیس سازان جرون پیمانکار شرکت کیش رویای زندگی و وجوه پرداخت شده به شرکت مذکور می باشد.

۸-۱۰ - مبلغ ۲۸ میلیارد ریال حصة بلند مدت مربوط به مانده شرکت آفتوا اینویست می باشد.



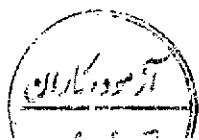
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۹- پروژه های در جریان ساخت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۱۵,۶۸۴	۸۸۸,۸۹۶	۷۱۱,۲۳۹	۸۴۲,۷۷۱	(۹-۱)	پروژه تجاری ، اداری سعدی شیراز
-	-	۶۶۰,۴۴۲	۸۷۰,۷۵۶	(۹-۲)	پروژه تیساکیش
۱۹۸,۸۶۲	۱۹۸,۸۶۹	۱۹۸,۴۹۴	۱۹۹,۰۷۰	(۹-۳)	پروژه مسکونی عرفان
۲۴۹,۹۵۱	۲۷۶,۴۹۸	۲۴۳,۳۱۸	۲۵۰,۳۷۶	(۹-۴)	پروژه بعثت
-	-	۳۲۸,۷۰۳	۲۵۰,۴۱۷	(۹-۵)	پروژه درجریان تکمیل (شرکت باغمیشه و آذریاجان)
-	-	۱۹۳,۵۰۹	۲۱۱,۱۲۱	(۹-۶)	پروژه تجاری اسپارورشت
-	-	۱۲۹,۰۷۱	۱۳۲,۹۶۳	(۹-۷)	پروژه ۲۴ متری آزادگان
-	-	۱۷۶,۰۳۳	۲۶۶,۳۷۳	(۹-۸)	پروژه اتل گلی و بلوار شهریار
-	-	۹۵,۹۳۱	۱۴۵,۸۲۳	(۹-۹)	پروژه پاسارگاد
-	-	۲۷۱,۰۵۰	۲۶۶,۲۲۳	(۹-۱۰)	پروژه شمع ساحل
-	-	۱۲۰,۳۷۰	۲۸۸,۹۳۲	(۹-۱۱)	پروژه الهیه ، شهریار و مروارید شرکت آس پ
-	-	۹,۲۲۱	۱۴,۸۲۹	(۹-۱۲)	پروژه مسکونی کوی خلبانان
۷,۰۷۹	۷,۱۶۳	۷,۰۷۹	۷,۱۶۳	(۹-۱۳)	پروژه N۱ سعادت آباد
۱,۰۹۳,۸۲۶	۱,۳۷۵,۵۲۸	۱,۸۸۱,۴۶۷	۲,۱۳۸,۸۸۵	(۹-۱۴)	پروژه های مشارکتی
۵۰۱۲	۴,۹۸۵	۱۲,۶۰۰	۱۳,۷۹۹		سایر
۲,۲۷۰,۴۱۴	۲,۶۵۱,۹۳۹	۵,۰۳۸,۵۲۷	۵,۹۱۹,۵۰۱		



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۹-۱- صورت ریزمخارج پروژه سعدی بشرح زیرمی باشد:

یادداشت	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ تا	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ تا
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۹-۱-۱)	۵۵,۹۱۱	۱۰۱	۵۶,۰۱۲
بهای تمام شده زمین	۴,۷۹۰	-	۴,۷۹۰
انتمایات و حق الامتياز	۲۶,۷۳۴	۵,۱۷۹	۳۱,۹۱۳
پیمان مدیریت	۶,۳۰۲	۶,۵۹۴	۱۲,۸۹۶
طراحی	۱۴۶	-	۱۴۶
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی	۵,۲۶۰	۲۸,۲۶۲	۳۳,۵۲۲
تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی	۷۴,۴۶۵	۲,۶۰۶	۷۷,۰۷۱
هزینه مواد و مصالح	۱۷۴,۱۰۳	۵۱,۵۴۳	۲۲۵,۶۴۶
صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران	۲۴,۸۵۷	۲,۸۰۴	۲۷,۶۶۱
حق نظارت	۹۸,۱۵۱	-	۹۸,۱۵۱
خاکبرداری و پی کنی و چاه کنی	۷	-	۷
ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه	۴,۳۸۰	۳۵۳	۴,۷۳۳
مدیریت طرح	۲۸۷	۶۹	۳۵۶
مشاور	۲,۰۱۳	-	۲,۰۱۳
معماری داخلی	۲۹۰	۵۴	۳۴۴
مکانیک خاک، آزمایشات	-	۶۴۷	۶۴۷
نما سازی	۴,۸۵۹	۲۶۷	۵,۱۲۶
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی	۸۹۶	۱,۶۶۳	۲,۵۵۹
هزینه بیمه پروژه	۱۶۶,۵۹۰	۵۴,۸۸۷	۲۲۱,۴۷۷
هزینه های شهرداری و سایر عوارض	۳۸۰,۵۷۲	۹۹,۶۹۴	۴۸۰,۲۶۶
هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)	۳,۴۷۱	۱,۰۵۴	۴,۵۲۵
هزینه ارزش افزوده	۱۸,۶۷۲	-	۱۸,۶۷۲
اجاره	۴۵,۸۷۰	۳,۰۶۸	۴۸,۹۳۸
سایر مخارج پروژه	۱,۱۰۸,۶۲۶	۲۶۹,۰۶۵	۱,۳۷۷,۶۹۱
کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته تا سال قبل	(۲۰۸,۹۸۵)	(۳۹۲,۹۴۲)	(۱۸۲,۹۵۷)
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در سال جاری	۷۱۵,۶۸۴	۸۸۸,۸۹۶	۸۸۸,۸۹۶

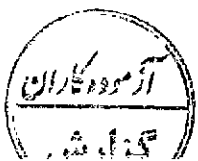
۹-۱-۱- پروژه تجاری، اداری سعدی شیراز به مساحت ۵۲,۳۱۶ متر مربع زیر بنای کل و دارای ۱۱ طبقه و زیر بنای مفید ۱۹,۲۴۱ متر مربع در شیراز خیابان عقیف آباد می باشد. در پایان دوره مالی پیشرفت فیزیکی پروژه در حدود ۷۱.۴٪ بوده است.

۹-۱-۲- اوراق سپرده گواهی خاص پروژه سعدی در تاریخ ۹۲/۰۴/۲۶ با اتمام رسیده است که در همان تاریخ طی گزارشی که از شرکت تامین سرمایه نوین ارسال گردید علاوه بر پرداخت سود اوراق مبلغ ۷۱ میلیارد بابت سود قطعی پروژه به حساب تامین سرمایه نوین جهت واریز به حساب دارندگان اوراق واریز گردید.

۹-۲- پروژه کیش: (شرکت تیسسا کیش)

یادداشت	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ تا	مخارج دوره جاری	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ تا
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۹-۲-۱)	۳۱۳,۹۰۷	۲۳۴,۸۵۹	۵۴۸,۷۶۶
بهای خرید زمین	۹,۳۸۹	(۹,۳۸۹)	-
حق پذیره و صدور پروانه ساختمان	۷۰,۸۰۲	(۱۸,۹۵۷)	۵۱,۸۴۵
هزینه پیمانکاران و مشاورین	۵۸,۹۵۴	(۱۵,۴۷۶)	۴۳,۴۷۸
هزینه مستقیم پروژه	۵۲,۱۹۳	(۹,۰۴۸)	۴۳,۱۴۵
مواد و مصالح مصرفی	۴۴,۴۶۷	۲۹,۰۶۷	۷۳,۵۳۴
هزینه های مالی	۶۴,۱۳۵	(۲,۸۶۰)	۶۱,۲۷۵
آهن آلات - ملگرد	۹,۲۲۶	۳۰۳	۹,۵۲۹
سهم از هزینه های عمومی و اداری	۳۷,۳۶۹	۱,۸۱۵	۳۹,۱۸۴
هزینه های مشترک پروژه	۶۶۰,۴۴۲	۲۱۰,۲۱۴	۸۷۰,۷۵۶

۹-۲-۱- پروژه شرکت تیسسا کیش شامل واحد های تجاری تیسسا ۱ - بسترز مفید ۲۸۰۶۷ متر، تجاری تیسسا ۲- بسترز ۲۱۲۹۶ متر و مسکونی بسترز ۴۵۸۵ متر واقع در جزیره کیش می باشد. حق پذیره و صدور پروانه ساختمان به مبلغ ۱۲۸ میلیارد ریال اخذ گردیده قرارداد دوره ساخت با سازمان منطقه آزاد کیش در تاریخ ۹۳/۲/۳۱ پایان یافته و درخواست تمدید دوره ساخت از طرف شرکت تیسسا کیش ارائه گردید. و منتظر تشکیل کمیسیون امور اقتصادی و ارزشیابی می باشد. ضمناً "درصد پیشرفت پروژه ۱۳.۴ درصد می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

نمادهاشهای توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۹-۳- صورت ریزمخارج پروژه برج عرفان بشرح زیرمی باشد:

یادداشت	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱۱۵	مخارج دوره جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۲/۱۲/۲۹۱۵
(۹-۳-۱)	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۴۴,۹۹۳	-	۱۴۴,۹۹۳
	۱۹۲,۸۳۶	-	۱۹۲,۸۳۶
	۴۴,۱۱۷	-	۴۴,۱۱۷
	۹,۴۸۷	-	۹,۴۸۷
	۳,۰۸۶	-	۳,۰۸۶
	۵,۶۰۷	-	۵,۶۰۷
	۲,۴۴۴	-	۲,۴۴۴
	۱۶,۷۵۰	-	۱۶,۷۵۰
	۵۴۴	-	۵۴۴
	۷۲,۷۸۲	-	۷۲,۷۸۲
	۴۱,۱۱۵	-	۴۱,۱۱۵
	۳۴	-	۳۴
	۴,۰۵۴	-	۴,۰۵۴
	۲۳,۱۱۵	-	۲۳,۱۱۵
	۴۱,۰۶۱	-	۴۱,۰۶۱
	۴۳۰	-	۴۳۰
	۱۳۹,۱۳۷	-	۱۳۹,۱۳۷
	۳۶۶,۴۰۳	-	۳۶۶,۴۰۳
	۱,۳۰۲	-	۱,۳۰۲
	۳۲,۵۹۲	-	۳۲,۵۹۲
	۷۳,۶۲۲	-	۷۳,۶۲۲
	۲۹۹	-	۲۹۹
	۲۳,۳۵۵	-	۲۳,۳۵۵
	۲۵,۵۵۱	-	۲۵,۵۵۱
	۲,۵۴۰	-	۲,۵۴۰
	۵۹,۴۳۳	۷	۵۹,۴۳۳
	۱,۳۳۶,۶۸۳	۷	۱,۳۳۶,۶۸۳
	(۱,۱۳۷,۸۲۱)	-	(۱,۱۳۷,۸۲۱)
	۱۹۸,۸۶۲	-	۱۹۸,۸۶۲

بهای تمام شده زمین
ستونها، اسکلت و تقویت اسکلت و سازه
اجرای کامل فونداسیون
خاکبرداری و پی کنی و چاه کنی
مدیریت طرح
تجهیز کارگاه
طراحی
حق نظارت
معماری داخلی
پیمان مدیریت
هزینه های شهرداری و عوارض
تبرجه ها و اجرای سقف
محوطه سازی
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
تهیه و نصب آسانسور ها
صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
سفت کاری، دیوار چینی، تیفه ها و پارتیشن بندی
نصب و راه اندازی سیستم اعلام حریق
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
هزینه مالی
هزینه بیمه پروژه
اجاره ماشین آلات
انشعابات و حق الامتياز
هزینه مالیات بر ارزش افزوده
سایر مخارج پروژه
جمع مخارج انجام شده

کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری

۹-۳-۱- پروژه عرفان در زمینی به مساحت ۲۹,۵۶۷ متر مربع و در ۸ برج ۱۶ تا ۲۳ طبقه با زیر بنای مفیدی معادل ۸۵,۶۸۶ متر مربع به تعداد ۵۹۲ واحد طراحی و پروانه ساخت آن نیز اخذ گردیده است. این پروژه در منطقه ۲۲ شهرداری در شمال غربی تهران و در دامنه البرز و مجاور دریاچه چیتگر قرار گرفته است. آپارتمانهای پروژه مذکور عمدتاً به فروش رسیده و با توجه به تاریخ میابیمه نامه های متعده و بر اساس استانداردهای حسابداری در آمد قابل شناسایی از محل پیش دریافتهای حاصله به تناسب پیشرفت مالی در حسابها منظور شده است.

۹-۴- صورت ریزمخارج پروژه بعثت بشرح زیرمی باشد:

یادداشت	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱۱۵	مخارج دوره جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۲/۱۲/۲۹۱۵
(۹-۴-۱)	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۲۶,۰۰۰	-	۱۲۶,۰۰۰
	۵,۴۹۸	-	۵,۴۹۸
	۳۴,۱۸۵	-	۳۴,۱۸۵
	۳,۱۲۹	-	۳,۱۲۹
	۸,۶۰۸	-	۸,۶۰۸
	۷۶,۷۴۹	۳,۹۸۶	۸۰,۷۳۵
	۱۶۸,۶۶۷	۸,۳۹۳	۱۷۶,۹۶۰
	۹,۰۴۱	۵۹۰	۹,۶۳۱
	۵۷,۷۵۰	۱۳,۵۱۳	۷۱,۲۶۳
	۵۶,۳۱۹	۱۰,۸۰۹	۶۷,۱۲۸
	۲,۱۴۲	۴۱	۲,۱۸۳
	۵,۴۵۱	-	۵,۴۵۱
	۷,۹۷۰	-	۷,۹۷۰
	۱۹,۸۸۷	۳,۰۸۷	۲۲,۹۷۴
	۵۸۱,۳۹۶	۴۰,۳۱۹	۶۲۱,۷۱۵
	(۳۰۶,۴۲۹)	-	(۳۲۱,۴۴۵)
	(۲۵,۰۱۶)	-	(۱۳,۷۷۲)
	۲۴۹,۹۵۱	-	۲۷۶,۴۹۸

بهای تمام شده زمین
انشعابات و حق الامتياز
پیمان مدیریت
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
هزینه مواد و مصالح
صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)
هزینه مالی
هزینه ارزش افزوده
هزینه های شهرداری و سایر عوارض
اجاره
سایر مخارج پروژه

کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته

کسر می شود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته سال جاری

۹-۴-۱- پروژه مسکونی بعثت در زمینی به مساحت ۹۱۱۷ متر مربع و زیر بنای مفیدی ۳۳,۷۳۳ مترمربع مسکونی، ۴۶۹ متر تجاری و ۱۵۶۹ مترمربع فضای ورزشی در ۱۲ طبقه و بصورت قرارداد پیمان مدیریت با شرکت آس پ در حال ساخت می باشد. و پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان دوره مالی حدود ۹۴٪ بوده و مخارج تکمیل پروژه مبلغ ۶۶۴,۸ میلیارد ریال برآورد گردیده است. کل واحد قابل فروش ۲۰۴ واحد می باشد و ۲۷۱ واحد فروش رفته و حدود ۱۲۲ واحد باقی مانده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۵- از مبلغ فوق ۲۰۶ میلیارد ریال مربوط به پروژه های مشارکتی شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیسه و مبلغ ۴۵ میلیارد ریال مربوط به پروژه باغمیسه ۳ از پروژه های شرکت ساختمان آذریایجان می باشد.

۶- پروژه در دست اجرا مربوط به خرید یک قطعه زمین به مساحت تقریبی ۴۳۰۰ متر واقع در شهرستان رشت می باشد مجوز ساخت مجتمع ۱۶ طبقه اداری تجاری برای زمین مذکور از شهرداری اخذ گردید و کل مساحت احداثی ۴۱۰۰۰ متر خواهد بود که ساخت آن آغاز شده است و ۶۶۹ متر آن پیش فروش شده است، درضمن پیشرفت پروژه در پایان دوره مورد گزارش ۳۱.۹۹ درصد می باشد.

۷- پروژه مسکونی تجاری ۲۴ متری آزادگان مربوط به شرکت توسعه صنعت غدیر خوزستان در دو قطعه زمین به مساحت ۱۲۸۶ متر مربع واقع در اهواز می باشد که براساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری در سال ۹۱ خریداری گردیده است و پروانه ساخت پروژه در ۱۴ طبقه تجاری و مسکونی از شهرداری اخذ گردید در حال حاضر مراحل طراحی آن به اتمام رسیده که به علت عدم تامین نقدینگی عملیات اجرایی تا این تاریخ شروع نگردیده است و لذا مقرر گردید که این مهم از طریق صدور اوراق مشارکت صورت پذیرد که در تاریخ تهیه این گزارش به علت عدم تامین وثیقه لازم جهت صدور اوراق مشارکت این مهم انجام نگردیده و مقرر گردید که زمین پروژه مزبور با رعایت صرفه و صلاح شرکت به فروش برسد.

۸- در تاریخ ترازنامه پیشرفت فیزیکی پروژه ائل گلی ۲.۲۸ درصد و پروژه بلوار شهریار ۳۸ درصد می باشد، شایان ذکر است که پروژه های نامبرده از طریق مذاقسه به پیمانکاران واجد صلاحیت در قالب قراردادهای پیمانکاری (دستمزد بعلاوه مصالح) واگذار می شود.

۹- پروژه پاسارگاد مربوط به شرکت آس پ با کاربری تجاری، اداری و خدماتی طی قرارداد ۲۴۴۰ ق / ۱۱۷/۹۱/۸۱ با سازمان نوسازی شهر تهران در اردیبهشت ۹۱ با هدف مشارکت در طراحی ساخت و اجرای پروژه شامل ۶۵ درصد سهم شریک (زمین و پروانه ساخت) و ۳۵ درصد سهم شرکت (ساخت و اجرای پروژه) در زمینی به مساحت ۲۰.۱۰۰ مترمربع واقع در خیابان خاوران تهران منعقد گردیده است که مراحل اولیه از جمله کد برداری و فونداسیون انجام شده است، درضمن پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۱۱.۶۲ درصد می باشد.

۹-۱۰ صورت ریزمخارج پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مخارج دوره جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	میلیون ریال
۱۰۰,۸۰۰	-	۱۰۰,۸۰۰	
۶,۶۸۶	-	۶,۶۸۶	
۱,۸۱۱	-	۱,۸۱۱	
۷,۷۳۹	-	۷,۷۳۹	
۱۴۴,۶۶۰	-	۱۴۴,۶۶۰	
۵,۱۲۱	۹۰۷	۴,۲۱۴	
۵۸۹	۱۰۲	۴۸۷	
۶,۱۷۲	۱,۵۱۹	۴,۶۵۳	
(۷,۳۵۵)	-	-	
۲۶۶,۲۲۳	۲,۵۲۸	۲۷۱,۰۵۰	

بهای تمام شده زمین
انشعابات و حق الاستیاز و عوارض
پیمان مدیریت
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
هزینه مواد و مصالح و پیمانکاران
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
بیمه سهم کارفرما
سایر مخارج پروژه
تعدیلات تلفیق

۹-۱۰-۱ پروژه تجاری اقامتی شمع ساحل نوشهر در زمینی به مساحت ۱۴,۴۰۰ متر مربع و در زیربنای مفید ۲۲,۳۸۲ مترمربع هتل آپارتمان ۱۵۵۹ متر مربع تجاری با حدوداً ۲۷۶٪ پیشرفت فیزیکی و درقبال واگذاری تعدادی از واحدهای تجاری در حال ساخت پروژه نارتجستان گستر و بعثت و رشديه تبریز از شرکت ایران سازه خریداری شده است که به مبلغ ۲۴۰ میلیارد ریال به شرکت نارتجستان گستر واگذار گردید، که به جهت عدم تحقق مفاد قرارداد توسط شرکت نارتجستان گستر نسبت به طرح دعوی جهت فسخ میایه نامه اقدام و به استناد رای دادگاه شهرستان نوشهر و دادگاه تجدید نظر استان مازندران مبنی بر فسخ میایه نامه، رای اجرا و نسبت به تحویل پروژه هتل شمع ساحل اقدام و سند حسابداری مربوطه در شهریور ماه صادر شده است.

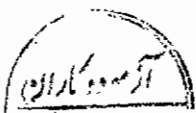
۹-۱۱ مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و فروش پروژه الهیه طی قرارداد شماره ۱۳۴۰/۱۷۸۹/موزخ ۸۹/۱۰/۴۸ فی مابین شرکت آس پ و اشخاص حقیقی در قالب مشارکت به نسبت ۵۰ درصد سهم شرکت و ۵۰ درصد سهم شریک منعقد گردیده است که به موجب توافق انجام شده در تاریخ ۹۳/۱۰/۱ و پرداخت مبلغ ۲۴,۴۰۶ میلیون ریال به شریک پروژه، عملاً سهم شرکت به ۶۰ درصد افزایش یافته است. همچنین در اجرای تفاهم نامه سه جاییه تامین زمین، آماده سازی، ساخت و واگذاری ۲۰۰۰ واحد مسکونی (طرح مسکن مهر) براساس بند ۷ تصمیم نامه نمایندگان ویژه رئیس جمهور با اختصاص ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات ساخت مسکن شرکت آس پ مبادرت به ساخت ۱۵۴۰ واحد مسکن مهر بصورت خود مالک در اراضی شهریار - ملارد به مساحت ۲۲۰ هزار متر مربع و زیر بنای بالغ بر ۱۸۹ هزار متر مربع نمود از مجموع ۱۵۴۰ دستگاه آپارتمان تا کنون نسبت به ثبت نام ۹۰۵ متقاضی اقدام گردیده است و پس از انجام توافقات اخیر ۳۴۰ واحد از پروژه با نرخ آزاد ولی بالمقتضیات مسکن مهر آزاد سازی شده و بفروش رسیده است. درضمن پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۹۶.۴ درصد می باشد. پروژه مروراید مربوط به یک فقره قرارداد مشارکت منعقد به شرکت تعاونی کارکنان شهرداری منطقه ۲۲ جهت احداث ۳۰۰ واحد مسکونی در مروراید شهر با ۷۰ درصد مشارکت سهم شرکت (شامل تهیه مصالح و اجرای ساختمان) و ۳۰ درصد سهم شریک (زمین و مجوزها) بوده که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی عملیات اجرایی آن آغاز نشده است.

۹-۱۲ شرکت سرپناه فارس - پروژه مسکونی کوی خلیاتان :

مخارج انباشته ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مخارج دوره جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	میلیون ریال
۸,۲۲۴	-	۸,۲۲۴	
۶,۶۰۵	۵,۶۰۸	۹۹۷	
۱۴,۸۲۹	۵,۶۰۸	۹,۲۲۱	

بهای خرید زمین - تجاری و مسکونی

مخارج ساخت و مخارج شناسائی شده به عنوان هزینه (پیشرفت پروژه در تاریخ ترازنامه ۸۴ درصد)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳-۹- صورت ریزمخارج پروژه N۱ سعادت آباد بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مخارج دوره جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	میلیون ریال
۱۳۹,۵۰۰	-	۱۳۹,۵۰۰	-
۲,۰۸۳	-	۲,۰۸۳	-
۹,۱۷۱	-	۹,۱۷۱	-
۶,۷۶۹	-	۶,۷۶۹	-
۱۳,۲۱۲	۴	۱۳,۲۰۹	-
۴۱,۸۳۹	-	۴۱,۸۳۹	-
۲۱	-	۲۱	-
۵۱۸	۱۳۸	۳,۸۰	-
۳,۷۲۵	-	۳,۷۲۵	-
۹۸۲	-	۹۸۲	-
۹,۹۵۳	-	۹,۹۵۳	-
۵۲۶	۱۳۲	۲۹۴	-
۱۰,۱۶۲	۱۹۰	۱۰,۳۵۲	-
۲۳۹,۴۶۲	۸۴	۲۳۹,۴۷۸	-
(۲۳۲,۲۹۹)	-	(۲۳۲,۲۹۹)	-
۷,۱۶۳	-	۷,۱۶۳	-

بهای تمام شده زمین
انشعابات و حق امتیاز
پیمان مدیریت
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی
هزینه مواد و مصالح
تهیه و نصب آسانسور ها
تهیه و نصب چارچوب و فریم درب ها و کمد ها
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
مدیریت طرح
هزینه مالی
هزینه ارزش افزوده
سایر مخارج پروژه
جمع

کسر می شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته

۱۳-۹-۱- پروژه سایت N۱ واقع در منطقه سعادت آباد تهران با متراژ عرصه به مساحت ۲,۵۹۸ مترمربع و زیربنای کل ۱۷,۵۴۴ مترمربع و خالص قابل فروش آن حدود ۱۰,۶۶۶ مترمربع مشتمل بر ۸۴ واحد مسکونی است و توسط شرکت پیمان غدیر طی قرارداد پیمان مدیریت منعقد شده ساخت آن به پایان رسیده است و همچنین تحویل کاتون مالکین نیز گردیده است.

شرکت اصلی	گروه	یادداشت	درصد مشارکت	بهرت فیزی
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۶۴,۰۳۳	۷۰۰,۵۶	۶۶۹,۳۰۰	۷۱۳,۴۷۷	۲۲%
۶۲,۴۳۵	۸۱,۷۶۰	۶۰۰,۵۷۶	۶۳۲,۰۵۶	۵۴%
۶۷,۴۰۱	۵۹,۶۴۷	۲۶۷,۴۶۲	۳۱۴,۰۳۸	۸۵%
۳۵,۹۳۳	۳۵,۹۳۳	۳۵,۹۳۳	۳۵,۹۳۳	۰%
۲۶۴,۰۲۴	۳۹۴,۱۳۲	۲۶۴,۰۲۴	۳۹۴,۱۳۲	۴۲,۷%
-	-	۴۴,۳۷۲	۵۰,۲۹۹	۱۴% - ۶۲%
۱,۹۳۸,۸۲۶	۱,۲۷۵,۵۲۸	۱,۸۸۱,۴۶۷	۲,۱۳۸,۸۸۵	

۱۴-۹- پروژه های مشارکتی

پروژه هتل آپارتمان و تجاری نارنجستان
پروژه مرجان کیش (کیش رویای زندگی)
پروژه مرکز تجارت اطلس تبریز
شرکت دیونال افنوا اینوست
پروژه مگا پارس
پروژه شرکت افق سازه پایا- کوهستانی و سینا (مشارکت با شهرداری مشهد)

۱۴-۹-۱- پروژه های مشارکتی - صورت ریزمخارج پروژه تفریحی تجاری توریستی هتل نارنجستان (گروه) بشرح زیرمی باشد:

مخارج انباشته ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مخارج دوره جاری میلیون ریال	مخارج انباشته ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	میلیون ریال
۱۴۹,۲۳۶	-	۱۴۹,۲۳۶	-
۱۷,۹۹۵	-	۱۷,۹۹۵	-
۳,۳۰۲	-	۳,۳۰۲	-
۱۱۷,۱۷۵	-	۱۱۷,۱۷۵	-
۲,۵۵۲	-	۲,۵۵۲	-
۶۰۸	-	۶۰۸	-
۱,۶۱۰	-	۱,۶۱۰	-
۱۰۰,۷۲۲	-	۱۰۰,۷۲۲	-
۵,۹۴۸	۲,۱۲۰	۳,۸۲۸	-
۳۶,۶۱۶	۴۰	۳۶,۵۷۶	-
۲۸۲,۰۴۱	۳۷,۵۹۳	۲۴۴,۴۴۸	-
۲,۹۰۵	۱۷۴	۲,۷۳۱	-
۶۶۰۳	۱	۶۶۰۲	-
۲۶,۴۹۴	۹۵	۲۶,۳۹۹	-
۷۵۳,۸۰۷	۴۰,۰۲۳	۷۱۳,۷۸۴	-
(۴۹,۷۵۱)	-	(۴۹,۷۵۱)	-
۷۰۴,۰۵۶	-	۶۶۴,۰۳۳	-

بهای تمام شده زمین
پیمان مدیریت
تهیه و اجرای تاسیسات الکتریکی
هزینه مواد و مصالح
مدیریت طرح
ماشین آلات
حق نظارت
صورتح وضعیت پیمانکاران و مشاوران
هزینه های حقوق و مزایای پرسنلی
هزینه های مالی (انتشار اوراق و سایر)
هزینه مالی
هزینه ارزش افزوده
اجاره
سایر مخارج پروژه

کسر میشود: بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته

۱۴-۹-۱-۱- پروژه تفریحی تجاری توریستی هتل نارنجستان ۲ در زمینی به مساحت ۵۲,۵۰۰ متر مربع و زیربنای مفید ۲۷,۱۲۵ مترمربع مسکونی ۴۱,۹۵۸ مترمربع تجاری میباشد. با عنایت به تامین مالی پروژه از طریق انتشار ۸۰۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت توسط شرکت بین المللی توسعه ساختمان، ضرورتاً نسبت به انتقال مالکیت پروژه به شرکت توسعه ساختمان ۷۰٪ و شرکت نارنجستان زیبای شمال ۳۰٪ اقدام گردید. ضمناً تا کنون شرکت ۳۰ درصدی نسبت به آورده سهم خود اقدامی ننموده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
سهم مشارکت خاص ۷۰٪	سهم مشارکت خاص ۷۰٪
شرکت تحت کنترل ۳۰٪	شرکت تحت کنترل ۳۰٪
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۱۸,۸۷۷	۷۱۳,۷۸۴

۹-۱۴-۱-۲- شرح هزینه های انجام شده پروژه نارجستان براساس مشارکت :

سهم از مشارکت پروژه

۹-۱۴-۲- پروژه های مشارکتی - پروژه مرجان کیش : (شرکت کیش رویا)

مخارج آتیافته	مخارج دوره جاری	مخارج آتیافته
۱۳۹۳/۱۲/۲۹	میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۴۴,۶۳۳	-	۷۴۴,۶۳۳
۲۳,۳۷۹	-	۲۳,۳۷۹
۴۶,۰۹۲	۶,۵۲۳	۳۹,۵۶۹
۵۰,۳۳۶	۲۱,۲۱۴	۲۹,۱۲۲
۲۰,۶۶۸	۳,۸۹۸	۱۶,۷۷۰
۱۰,۴۴۶	۴,۵۱۰	۵,۹۳۶
۹۰۵,۵۵۴	۳۶,۱۴۵	۸۶۹,۳۰۹
(۲۶۸,۸۳۳)		(۱۶۲,۸۸۹)
(۵۶۷۴)		(۱۰۵,۹۴۴)
۶۳۱,۰۴۵		۶۰۰,۵۷۶

صورت وضعیت پیمانکاران و ناظرین و مصالح مصرفی
هزینه پذیره پروانه ساختمانی
هزینه حقوق و مزایا
هزینه های مالی
سایر هزینه ها
هزینه های سربر اداری و تشکیلاتی
جمع مخارج پروژه کیش
کسر می شود : بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته در دوره جاری

۹-۱۴-۲-۱- پروژه مرجان کیش رویای زندگی با کاربری مسکونی تعداد ۶۲۰ واحد آپارتمانی و ۱۶۲ واحد ویلایی در جزیره کیش در حال ساخت می باشد، که طی قرارداد مشارکت در ساخت به شماره ۸۷/۱۰۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۱۴ و الحاقیه های مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ و ۱۳۹۳/۰۶/۳۰ با مالکیت ۵۰٪ گروه (از ۵۰٪ گروه نسبت به سهم هریک ۳۰٪ توسعه ساختمان و ۷۰٪ کیش رویای زندگی) و ۵۰٪ سازمان منطقه آزاد کیش می باشد، طی دوره مالی ، پروژه ۵۴ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است . و کل مخارج انجام شده تا تاریخ ترازنامه ۹۰۶ میلیارد ریال می باشد که مختص شرکت توسعه و کیش رویا است . (سازمان منطقه آزاد کیش جهت مشارکت ، زمین را بعنوان آورده سهم خود ارائه نموده است) .

۹-۱۴-۲-۲- مبلغ فوق بابت پروژه تجاری اطلس تبریز در زمینی به مساحت ۳۶۰۰ مترمربع با کاربری تجاری و ۷۸۰۰ مترمربع فضای سبز اطراف آن و با متراژ زیربنای کل بالغ بر ۴۲۰۰۰ مترمربع با کاربری تجاری در ۱۸ طبقه و بصورت مشارکت در حال ساخت می باشد . مالکین پروژه مزبور شرکتهای : ایرانیان اطلس ۳ دانگ ، شرکت شهر سازی و خانه سازی باغعبیشه ۲ دانگ و شرکت بین المللی توسعه ساختمان ۱ دانگ می باشند . و درصد پیشرفت ساخت پروژه ۸۵.۲۲٪ می باشد .

۹-۱۴-۲-۳- در سال مالی ۸۸-۸۹ شرکت اصلی اقدام به خرید سهام و سپس سرمایه گذاری در شرکت آفتوا اینوست در کشور یلاروس به میزان ۷۰٪ نموده است . موضوع فعالیت شرکت آفتوا اینوست ساخت پروژه های ساختمانی می باشد زمین مذکور به متراژ ۱۰۵۰۰ متر با امتیاز اجاره ۴۹ ساله به شرکت آفتوا اینوست تحویل گردیده است . ضمن اینکه از لحاظ انشعابات آب و برق گاز آماده سازی شده و منتظر توافقی شرکا در زمینه ساخت و ساز می باشد با توجه به اینکه سرمایه گذاری در شرکت خارجی دیوییتال آفتوا اینوست در سرفصل پروژه های مشارکتی مورد طبقه بندی قرار گرفته است و از طرفی سال مالی شرکت خارجی با شرکت اصلی بیش از ۳ ماه تفاوت دارد امکان تلفیق صورتهای مالی در شرایط فعلی مقدور نبوده و در حال حاضر پروژه از حالت فعالیت اجرایی متوقف می باشد .

۹-۱۴-۲-۴- مبلغ فوق بابت عملیات اجرایی پروژه پارس می باشد، که سهم شرکت بین المللی توسعه ساختمان ۳۳ درصد از پروژه پارس می باشد . سایر شرکا پروژه شامل شرکت ساختمانی ۲۳ درصد و شرکت پرشین نگین صدرا ۳۴ درصد می باشد .

۹-۱۴-۲-۵- از مبلغ فوق ۱۴ میلیارد ریال بابت پروژه مشارکتی نسترن با در صد سهم ۸۰٪ می باشد و ۳۷.۲ میلیارد ریال بابت پروژه افق سینا (مریم) و و پروژه افق کوهسنگی به صورت مشارکتی با شهرداری مشهد می باشد که پیشرفت پروژه سینا در تاریخ ترازنامه ۱۸ درصد می باشد .

۹-۱۵- بر اساس تفاهم نامه مورخ ۱۳۹۱/۷/۲۱ فی مابین نزاجا و سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح (ساتا) قطعه زمینی موسوم به پادگان شماره یک تپ ۱۳۰ شهید دلجویان به سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح واگذار گردید که کارگزاری انتقال بخشی از زمین مذکور از نزاجا به سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح توسط شرکت پیمان غدیر انجام و به استناد نامه های ۴۸۱۰/۹۴/۰۴/۱۳۹۴ مورخ ۱۳۹۴/۶/۲ و ۴۸۱۰/۹۴/۰۳/۱۳۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۶/۱۴ و ۴۸۱۰/۹۴/۰۳/۱۳۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۲ سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح و صورتجلسه تنظیم شده در این خصوص در تاریخ ۱۳۹۴/۶/۱۵، نسبت به انتقال اسناد مالکیت اراضی پادگان که به صورت امانی در اختیار گروه بوده است به شرکت سرمایه گذاری ساتا اقدام خواهد شد .



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۰- موجودی مواد، املاک و مستغلات

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	ذخیره کاهش ارزش	مانده	یادداشت	الف - گروه:
خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۹۷,۳۲۰	۴۴۵,۴۰۰	-	۴۴۵,۴۰۰	(۱۰-۱)	موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده و خریداری شده
۵۳,۸۸۱	۳۸,۲۸۷	-	۳۸,۲۸۷	(۱۰-۲)	موجودی مواد اولیه
۸,۲۸۱	۸۶۱	-	۸۶۱		کالای ساخته شده
۱,۲۴۸	۳۸,۱۹۱	-	۳۸,۱۹۱	(۱۰-۳)	کالای امانی نزد دیگران
۴۵۷	۴۵۶	-	۴۵۶		موجودی ابزار و قطعات و لوازم یدکی
۵۱۸,۶۳۴	۴۴۳,۳۱۸	-	۴۴۳,۳۱۸	(۱۰-۴)	املاک و اراضی
۱۱۷	۱۴۴	-	۱۴۴		سایر موجودیها
۱,۰۷۹,۹۳۸	۹۶۶,۶۵۷	-	۹۶۶,۶۵۷		

۱۰-۱- موجودی واحدهای آپارتمانی ساخته شده:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۷۶,۶۲۸	۳۱۸,۳۳۴	(۱۰-۱-۱)	واحد های ساخته شده برج تهران (شرکت اصلی)
۶,۶۲۶	۶,۶۲۶		واحد های تجاری نارنجستان ۲ (شرکت اصلی)
.	۱,۶۶۶		واحدهای تجاری اسپارو رشت
۴۵,۴۳۴	۴۵,۴۳۴		واحد های تجاری در خیابان دماوند - آس پ
۶۸,۶۳۲	۷۳,۳۴۰	(۱۰-۱-۲)	موجودی خریداری شده توسط شرکت باغمیشه
۴۹۷,۳۲۰	۴۴۵,۴۰۰		

۱۰-۱-۱- مبلغ فوق بابت موجودی واحدهای باقی مانده برج تهران می باشد که شامل ۲۵۴ عدد پارکینگ فاقد سند، تعداد ۱۵ پارکینگ دارای سند، تعداد ۲ واحد اداری و یک واحد رستوران می باشد.

۱۰-۱-۲- شرکت باغمیشه در جهت تامین منافع درموردی که وجه نقد یا دارایی نقد شونده دیگری در دسترس نباشد، با رعایت صرفه و صلاح شرکت و حفظ حاشیه سود مطلوب از طریق مراجع قضایی و یا توافق با طرفهای بدهکار اقدام به وصول مطالبات خود از طریق خرید املاک می نماید.

۱۰-۲- از مبلغ فوق ۲۸ میلیارد ریال مربوط به مواد و مصالح شرکت آس پ، و ۷ میلیارد ریال مربوط به شرکت بهسان پارس می باشد.

۱۰-۳- از مبلغ فوق ۱۹ میلیارد ریال مربوط به موجودی سیمان نزد شرکت سیمان شرق، مربوط به تهاثر مطالبات شرکت بین المللی توسعه ساختمان از شرکت واسپاری سپهر پارس می باشد که طبق توافق انجام شده مقرر گردید که به صورت حواله سیمان از سوی شرکت سیمان شرق به شرکت افق سازه پایا تحویل گردد.

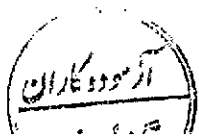
همچنین مبلغ ۱۸ میلیارد ریال مربوط به آهن آلات جهت ساخت اسکلت فلزی پروژه مسکونی تیسرا می باشد که به شرکت فن آوری نوین نیرو تحویل داده شده

۱۰-۴- از مبلغ فوق ۲۸۸ میلیارد ریال مربوط به زمین شیراز شرکت اصلی ۵۹ میلیارد ریال مربوط به موجودی شرکت آس پ، ۷۱ میلیارد ریال شرکت افق سازه و ۶۱ میلیارد ریال مربوط به موجودی تیساکیش می باشد.

ب - شرکت اصلی:

موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا				
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			
خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	مانده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۸,۲۸۵	۲۸۸,۲۹۰	-	۲۸۸,۲۹۰	(۱۰-۵) موجودی املاک و اراضی
۳۸۳,۲۵۴	۳۳۱,۸۴۵	-	۳۳۱,۸۴۵	(۱۰-۶) واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش
۱,۲۴۸	۱,۲۴۸	-	۱,۲۴۸	کالای امانی نزد دیگران (بهسان پارس)
۶۷۲,۷۸۷	۶۲۱,۳۸۳	-	۶۲۱,۳۸۳	



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۵-۱۰- موجودی املاک و اراضی بشرح ذیل میباشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۸۸,۰۱۶	۲۸۸,۰۲۱	(۱-۵-۱۰)	زمین شیراز خیابان انقلاب
۲۶۹	۲۶۹		موجودی واحدهای ارتش پروژ ماهان (بلوار ارتش) شهرک رشدیه
۲۸۸,۲۸۵	۲۸۸,۲۹۰		

۵-۱-۱- خرید زمین شیراز خیابان انقلاب به متراژ ۶۰۰۰ مترمربع طی میابعه نامه ۹۱-۵۶۶- ق از آقای یداله معزی در مقابل واگذاری ۱,۱۴۰ متر از آپارتمانهای پروژه سعدی و ۱,۸۰۶ متر از آپارتمانهای پروژه کیش محقق شده است.

۶-۱۰- واحدهای آپارتمانی آماده برای فروش:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۶۹,۷۴۳	۳۱۸,۳۳۴	(۱-۱-۱۰)	واحد های ساخته شده فروش نرفته برج تهران
۶,۶۲۶	۶,۶۲۶		واحد های تجاری نارنجستان ۲ (۶ واحد تجاری به متراژ ۲۴۵ متر)
۶,۸۸۵	۶,۸۸۵		واحد OE۲ ط همکف پروژه اسپارو رشت - ۴۹متر
۲۸۳,۲۵۴	۳۳۱,۸۴۵		

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۱- پیش پرداختها و سپرده ها

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۱۰۰	۶,۱۰۰	۱۶۰,۰۹۸	۱۷۴,۸۷۶	(۱۱-۱)
-	-	۸۲,۹۳۶	۷۹,۳۲۹	(۱۱-۲)
۲۶۰	۲۶۱	۱,۱۳۶	۱,۱۸۷	
۱۱,۵۳۹	۱۱,۵۳۹	۳۱,۷۳۳	۲۰,۱۵۳	
۲,۳۷۴	۵,۶۰۹	۱۱,۸۶۴	۳۹,۸۶۰	
۲۰,۲۷۳	۲۳,۵۰۹	۲۸۷,۷۶۷	۳۱۵,۴۰۵	
-	-	(۱۲)	(۱۲)	
(۱۱,۵۳۹)	(۱۱,۵۳۹)	(۳۰,۴۱۵)	(۱۸,۸۰۸)	
۸,۷۳۴	۱۱,۹۷۰	۲۵۷,۳۴۰	۲۹۶,۵۸۵	

پیش پرداختها :

پیش پرداخت پروژه ها

اشخاص و شرکتها

پیش پرداخت بیمه

پیش پرداخت مالیات (شرکت پیمان غدیر و آس پ)

سایر پیش پرداختها

ذخیره مطالبات مشکوک الوصول

ذخیره مالیات

۱۱-۱- پیش پرداختهای پروژه های گروه شامل اقلام ذیل میباشد :

یادداشت		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
		میلیون ریال	میلیون ریال
(۱۱-۱-۱)	شرکت آنامیس سازان جرون	۱۴۲,۴۰۵	۱۴۲,۴۰۵
	فرانگر اندیشان (بابت تهیه و نصب درای والهای (Dry Wall) برج تهران)	۱,۵۷۵	۱,۵۷۵
	پشم سنگ ایران بابت خرید پشم سنگ جهت عایق بندی برج تهران	۹۶	۹۶
(۱۱-۱-۲)	پیمانکاران پروژه های شرکتها ی گروه	۱۶,۰۲۲	۳۰,۸۰۰
		۱۶۰,۰۹۸	۱۷۴,۸۷۶

۱۱-۱-۱- مانده پیش پرداخت به شرکت آنامیس سازان جرون بابت قراردادهای آن شرکت در خصوص اجرای کامل فاز برجها و همچنین قرارداد تامین درب و پنجره های

upvc و شیشه فاز یک ویلايی می باشد که توسط شرکت کیش رویای زندگی قرارداد منعقد گردیده می باشد.

۱۱-۱-۲- مبلغ فوق پیش پرداخت خرید انشعابات پروژه مسکن مهر شهر یار از شرکت آب و فاضلاب شهریار توسط شرکت آس پ می باشد .

۱۱-۲- مبلغ فوق عمدتاً مربوط به پیش پرداخت پرداختی توسط شرکت آس پ و تیساکیش و کیش رویا به تامین کنندگان و فروشندگان مواد و کالا می باشد .

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
صورتهای مالی و تاداشتهای همراه
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱- دارائیهایی ثابت مشهود

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

مبلغ دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)		بهای تمام شده (میلیون ریال)		دارائیهایی ثابت مشهود	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	مانده در پایان سال	نقل و انتقالات و سایر تعدیلات	استهلاک انباشته دارائیهایی فروخته شده	استهلاک مالی	مانده در ابتدای سال	شرح اقلام
۲۳,۹۷۸	-	-	-	-	-	۲۳,۹۷۸	زمین و مستعینات زمین
۷۴,۰۳۲	۵۸,۷۴۸	۲۹,۳۷۴	-	-	۲,۸۱۲	۲۶,۵۶۲	ساختمانی
۴,۳۲۵	۲,۷۲۸	۱,۳۶۴	(۲۷۰)	-	۱۲۹	۱,۵۰۵	تاسیسات
۲۴,۹۲۳	۶۳,۳۱۲	۳۱,۶۵۶	-	(۳۱۱)	۱,۶۵۳	۳۰,۳۱۴	ماشین آلات
۶,۵۵۶	۲۷,۵۲۳	۱۳,۷۶۱	۲۷	(۱۴۷)	۹۶۵	۱۲,۹۱۶	وسائط نقلیه
۲,۶۶۱	۱۴,۴۹۴	۷,۳۴۷	(۶۱۱)	(۲۳)	۷۸۶	۷,۵۹۵	ابزار آلات و قابلیها
۱۹,۳۲۷	۳۲,۳۸۸	۱۶,۱۹۴	۹۲۵	(۲۳۹)	۱,۵۵۱	۱۴,۰۴۷	اثاثیه و منقورات
۱۷۵,۵۱۳	۱۶۵,۹۶۰	۹۹,۵۹۶	۸۱	(۸۲۰)	۷,۳۹۶	۹۲,۹۳۹	
۱۶,۵۸۳	۵,۴۹۹	-	-	-	-	-	دارائیهایی در جریان تکمیل
۱۶,۵۸۳	۵,۴۹۹	-	-	-	-	۵,۴۹۹	
۱۹۲,۰۹۶	۱۷۱,۴۵۹	۹۹,۵۹۶	۸۱	(۸۲۰)	۷,۳۹۶	۹۲,۹۳۹	

۱۱- دارائیهایی در مقابل خطرات احتمالی آتش سوزی و سرقت به مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردار دارند.

۱۲- اضافات تاسیسات بابت تجهیز پروژه مسکونی تیرسا و همچنین خریدهای انجام شده توسط شرکت بارس سازه می باشد.

۱۳- اطلاعات وسائط نقلیه از بابت خرید یک دستگاه سوارا توسط شرکت تیرسا کنش و همچنین وکلاری خودرو هیوندای توسط شرکت اقی سازه پانا به شرکت اصلی می باشد.

۱۴- کاهش ماشین آلات ، اثاثیه و وسائط نقلیه بابت فروش اقلام عازم توسط شرکتیهای آ.اس.پ ، بارس سازه می باشد.

۱۵- ساختمان اداری شرکت اصلی تا تاریخ ترازنامه در رهن بانک می باشد و تاکنون امکان انتقال سند مالکیت به نام شرکت فراهم نشده است.

آرژوند گارانتی

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

شرح اقلام	بهای تمام شده (میلیون ریال)				استهلاک انباشته (میلیون ریال)				مبلغ دفتری (میلیون ریال)	
	مانده در ابتدای سال	افزافه شده طی سال مالی	دارائیهای فروخته شده طی سال مالی	مانده در پایان سال	مانده در ابتدای سال	استهلاک سال مالی	استهلاک انباشته دارائیهای فروخته شده	مانده در پایان سال	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
زمین	۲۷,۶۰۰	-	-	۲۷,۶۰۰	-	-	-	-	۲۷,۶۰۰	۲۷,۶۰۰
ساختمان	۴۷,۹۰۰	-	-	۴۷,۹۰۰	۱۲,۲۳۵	۱,۲۲۴	-	۱۳,۴۵۹	۳۴,۴۴۱	۳۵,۶۶۵
ماشین آلات و تجهیزات	۳,۲۷۲	-	-	۳,۲۷۲	۲,۱۲۳	۱۶۱	-	۲,۲۸۴	۹۸۸	۱,۱۴۹
اثاثیه و منسوبات	۶,۳۵۳	۲۰۷	-	۶,۵۶۰	۳,۹۹۴	۲۴۱	-	۴,۲۳۵	۲,۲۲۵	۲,۳۵۹
ابزار آلات	۷	-	-	۷	۵	-	-	۵	۲	۲
وسایط نقلیه	۵,۱۸۶	۱,۹۰۰	-	۷,۰۸۶	۴,۵۲۳	۲۱۶	-	۴,۷۳۹	۲,۳۴۷	۶۶۳
جمع کل	۹۰,۳۱۸	۲,۱۰۷	-	۹۲,۴۲۵	۲۲,۸۸۰	۱,۹۴۲	-	۲۴,۸۲۲	۶۷,۶۰۳	۶۷,۴۳۸

(۱۲) دارائیهای شرکت در مقابل خطرات احتمالی به میزان ۵۸ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد

(۱۳) دارائیهای اضافه شده عمدتاً "بابت خرید یک دستگاه خودرو (انتقال یافته از شرکت افق سازه پایا) کامپیوتر و سایر اقلام ارائه می باشد
ساختمان اداری شرکت شامل عرصه ۴۶۰متر و اعیان ۲۴۵۰ متر در ۱۲ طبقه و ۲۰ واحد اداری می باشد که سند مالکیت ۱۸ واحد در رهن بانک می باشد و تاکنون امکان انتقال سند مالکیت به نام شرکت فراهم نشده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳- دارائیهای نامشهود

دارائیهای نامشهود در تاریخ ترازنامه از اقلام زیر تشکیل شده است :

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۵۵	۵۵۵	۸۵۲	۸۵۴
-	-	۲۴۵	۲۱۸
-	-	۱۲	۱۷
۵۵۵	۵۵۵	۱,۱۰۹	۱,۰۸۹

ودایع و حق امتیاز تلفن، گاز...

نرم افزار

سایر دارائیهای نامشهود

۱۴- سرمایه گذارهای بلند مدت

یادداشت

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷,۴۷۴	۹,۳۸۳	۹,۸۱۱	۱۳,۰۶۳
۱,۵۰۴,۹۵۴	۱,۷۴۱,۷۱۳	-	-
۸۶,۱۱۷	۸۶,۱۱۷	۵۶۰,۷۲۹	۵۴۷,۳۶۳
۹۶,۸۶۱	-	-	-
۳,۰۸۹,۷۷۸	۳,۰۸۹,۷۷۸	۳,۱۷۱,۸۶۳	۳,۱۷۴,۴۲۰
۴,۷۸۵,۰۸۴	۴,۹۲۶,۹۹۱	۳,۷۴۲,۶۰۲	۳,۷۲۴,۸۴۶

سرمایه گذاری در سهام شرکتها

(۱۴-۱)

سرمایه گذاری در سهام شرکتها ی گروه

(۱۴-۴)

سرمایه گذاری در املاک

(۱۴-۲)

علی الحساب افزایش سرمایه در شرکتها

سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته

(۱۴-۳)

۱۴-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکتها به شرح زیر تفکیک می شود :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
خالص	خالص ارزش فروش	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۵۰۵	۴,۸۹۴	-	۴,۸۹۴
۴۰۰	۴۰۰	-	۴۰۰
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	-	۳,۰۰۰
۹۱۱	۱,۵۲۹	-	۱,۵۲۹
۸۱	۸۱	-	۸۱
۱,۹۱۴	۳,۱۵۹	-	۳,۱۵۹
۹,۸۱۱	۱۳,۰۶۳	-	۱۳,۰۶۳

شرح

بانک پاسارگاد

شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر

سرمایه گذاری اعتضاد غدیر

شرکت سرمایه گذاری پارس آراین

سرمایه گذاری غدیر

سایر

۱۴-۲- سرمایه گذاری در املاک گروه عمدتاً شامل ۴۵۸ میلیارد ریال مربوط به املاک شرکت باغ‌میشه ۷ میلیارد ریال مربوط به پروژه های شرکت آس پ و ۳۰ میلیارد ریال مربوط به شرکت اصلی (بابت زمین ارومیه و سهم مشارکت قطعه ۱۴۵ شهرک رشدیه تبریز) ، سرپناه فارس ۱۶ میلیارد ریال و شرکت نارنجستان گستر ۲۶ میلیارد ریال می باشد.

۱۴-۳- سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته :

یادداشت	تعداد کل سهام در صد	تعداد سهام	بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته	خالص
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال
(۱۴-۳-۱)	۱۳,۰۰۰	۴۰٪	۵,۲۰۰	۷,۱۷۹	۶,۹۹۹
(۱۴-۳-۲)	۵,۰۰۰	۲۳٪	۱,۱۰۰	۲,۹۴۸	۳,۱۴۸
(۱۴-۳-۳)	۱۰,۰۰۰	۳۳٪	۳,۳۰۰	۳,۰۸۵,۱۸۵	۳,۰۸۵,۱۸۵
(۱۴-۳-۴)	۵,۰۰۰	۴۰٪	۲,۰۰۰	۶۶۰۸	۶۶۰۸
(۱۴-۳-۵)	۱۰۰,۰۰۰	۳۰٪	۳۰,۰۰۰	۷۲,۵۰۰	۶۹,۹۲۳
			۳,۱۷۴,۴۲۰	-	۳,۱۷۱,۸۶۳

عمران قشم

شرکت پدید آوران اطلس پارس

شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس

شرکت توسعه مسکن مهر نوین

شرکت آرنا لطیف سبلان

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱-۳-۱- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته عمران قشم :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۵۷۰	۶,۹۹۹
۴۲۹	۱۸۰
-	-
۶,۹۹۹	۷,۱۷۹

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته عمران قشم

سود سهام دریافتی ، مصوب مجمع شرکت وابسته عمران قشم

۲-۳-۱- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته پدید آوران اطلس پارس :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۶۴۶	۳,۱۴۸
۲۲۴	(۲۰۰)
(۲,۷۲۲)	-
۳,۱۴۸	۲,۹۴۸

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته پدید آوران اطلس

سود سهام دریافتی ، مصوب مجمع شرکت وابسته پدید آوران اطلس

۲-۳-۲- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته طرح و توسعه آریا عمران پارس :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۰۸۰,۰۰۰	۳,۰۸۵,۱۸۵
۵,۱۸۵	-
۳,۰۸۵,۱۸۵	۳,۰۸۵,۱۸۵

مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته آریا عمران پارس

شرکت در دوره های مالی قبل اقدام به عقد صلح نامه شماره ۹۱-۵۶۴-ق مورخ ۹۱/۰۶/۲۷ با شرکت ایرانیان اطلس نمود که طی آن معادل ۲۳ درصد سهام شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس و ۲۲ درصد سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس را تحصیل و در مقابل مالکیت زمین ائل گلی به مساحت ۹,۲۱۵ متر مربع (از شرکت باغمیشه) ، هفت قطعه زمین پروژه رشدیه تبریز (از شرکت باغمیشه) ، زمین فرحزاد ، تمامی مالکیت شرکت ساپکولکس ، ۲۱۵۱ متر مربع از واحدهای پروژه سعدی شیراز و ۳۳ درصد از سهام شرکت باغمیشه و آ.س.پ را واگذار نمود

۴-۳-۴- ارزش سرمایه گذاری بابت اعمال روش ارزش ویژه در شرکت وابسته مسکن مهر نوین :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۲۲۹	۶۶۰۸
۳,۳۷۹	-
(۲,۰۰۰)	-
۶۶۰۸	۶۶۰۸

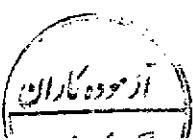
مانده ابتدای دوره

سهم شرکت توسعه از سود خالص شرکت وابسته مسکن مهر نوین

سود سهام دریافتی ، مصوب مجمع شرکت وابسته مسکن مهر نوین

۱-۴-۳-۴- سرمایه گذاری در شرکت مسکن مهر نوین طی صلح نامه شماره ق/۱۵۴/۹۳ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۵ به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) که با توجه به زمان نقل و انتقال ، سند حسابداری در سال ۱۳۹۴ صادر شده است .

۵-۳-۱- شرکت آرتا لطیف سیلان توسط شرکتهای باغمیشه ، ساختمانی معلم و سرمایه گذاری زاگرس در اواخر سال مالی ۹۱ تأسیس و ۴۰٪ از سهام آن متعلق به شرکت باغمیشه می باشد . شرکت باغمیشه در اجرای برجهای یادمان اردبیل که از موقعیت بسیار ممتاز جغرافیایی در شهر اردبیل برخوردار می باشد در این پروژه مشارکت نموده و مبلغ ذکر شده را بابت سهم خود جهت تأمین زمین و هزینه های اجرای پروژه تاکنون سرمایه گذاری نموده است و با توجه به اینکه این شرکت در قالب شرکت پروژه ای تشکیل شده و در حال حاضر در حال طی مراحل پایانی طراحی و شروع قسمتی از عملیات اجرایی می باشد و پیشرفت فیزیکی پروژه به مرحله ای که قابل پیش فروش می باشد نرسیده ، لذا صرفاً عملیات هزینه ای در صورتهای مالی شرکت آرتا لطیف نمود پیدا کرده و در نتیجه در آخرین صورتهای مالی تهیه شده به تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ شرکت مذکور دارای ۳۱۶ میلیون ریال زیان انباشته می باشد و اجرای سازه نگهبان در حد ۱۰۰ درصد انجام شده و از عملیات گودبرداری ۹۰ درصد انجام شده و نقشه های پروژه اصلاح و تایید نظام مهندسی اخذ شده و پیمانکار گودبرداری در حال انجام عملیات اجرایی باقیمانده می باشد.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۴-۱۴- سرمایه گذارهای بلند مدت در شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می شود :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱							۱۳۹۳/۱۲/۲۹							شرکتهای گروه :						
خالص							کاهش ارزش انباشته							یادداشت						
خالص							ارزش بازار							تعداد سهام						
خالص							ارزش تمام شده							درصد مالکیت						
میلیون ریال							میلیون ریال							میلیون ریال						
۴۱۹,۲۷۸							۴۱۹,۲۷۸							۴۱۹,۱۵۳,۱۵۱						
۸۴,۹۵۳							۴۰۵,۳۲۰							۲۲۱,۶۸۲,۷۴۰						
۵۰۴,۲۳۱							۱,۵۲۸,۲۳۲							۷۴۰,۹۹۰						
۶۲,۷۸۸							۶۲,۷۸۸							۴۹,۹۹۶,۰۰۰						
۱۰۸,۴۹۶							۱۰۸,۴۹۶							۱,۰۸۴,۹۷۰						
۲۹۹,۹۹۸							۲۹۹,۹۹۸							۲۹,۹۹۹,۸۲۶						
۳۰,۰۰۰							۳۰,۰۰۰							۲۰۰,۰۰۰						
۲۵,۰۰۰							۲۵,۰۰۰							۲۵۰,۰۰۰						
۲۴,۹۹۶							۲۴,۹۹۶							۲۴,۹۹۶,۳۵۱						
۲۹,۳۸۵							۲۹,۳۸۵							۲۹,۳۸۵						
۱۰۰,۰۰۰							۱۰۰,۰۰۰							۱۰۰,۰۰۰						
۶۰							۶۰							۶۰۰						
۳۲۰,۰۰۰							۳۲۰,۰۰۰							۲۲۰,۰۰۰						
۱,۰۰۰,۷۲۳							۱,۰۰۰,۷۲۳							۱,۰۰۰,۷۲۳						
۱۵۰۴,۹۵۴							۱,۷۴۱,۷۱۳							۱,۷۴۱,۷۱۳						
۸۹,۷۹۳							۸۹,۷۹۳							۸۹,۷۹۳						
۷,۰۶۸							۷,۰۶۸							۷,۰۶۸						
۹۶,۸۶۱							۹۶,۸۶۱							۹۶,۸۶۱						
۵,۰۵۰							۵,۰۵۰							۵,۰۵۰						
۳,۰۸۰,۰۰۰							۳,۰۸۰,۰۰۰							۳,۰۸۰,۰۰۰						
۲,۷۲۸							۲,۷۲۸							۲,۷۲۸						
۲,۰۰۰							۲,۰۰۰							۲,۰۰۰						
۳,۰۸۹,۷۷۸							۳,۰۸۹,۷۷۸							۳,۰۸۹,۷۷۸						
۳,۵۰۵							۳,۵۰۵							۳,۵۰۵						
۲,۵۰۰							۲,۵۰۰							۲,۵۰۰						
۹۱۱							۹۱۱							۹۱۱						
۴۰۰							۴۰۰							۴۰۰						
۵۰							۵۰							۵۰						
۸							۸							۸						
۷,۳۷۴							۷,۳۷۴							۷,۳۷۴						
۱۱,۴۱۳							۱۱,۴۱۳							۱۱,۴۱۳						
۷۴,۷۰۴							۷۴,۷۰۴							۷۴,۷۰۴						
۸۶,۱۱۷							۸۶,۱۱۷							۸۶,۱۱۷						
۴,۷۸۵,۰۸۴							۴,۷۸۵,۰۸۴							۴,۷۸۵,۰۸۴						

شرکتهای گروه :

شرکتهای یورسی :

شهرسازی و خانه سازی باغمیشه

آ.س.پ

شرکتهای غیر یورسی :

توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان

توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر

کیش رویای زندگی

مهندسی و ساخت پارس سازه

گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس

ساختمانی آذربایجان

سرپناه فارس

افق سازه پایا

پیمان غدیر

تیساکیش

علی الحساب افزایش سرمایه :

شرکت آ.س.پ

شرکت تیساکیش

شرکتهای وابسته :

عمران قشم

طرح و توسعه آریا عمران پارس

پدید آوران اطلس پارس

توسعه مسکن مهر نوین

سایر شرکتهای :

بانک پاسارگاد

سرمایه گذاری اعتضاد غدیر

شرکت سرمایه گذاری پارس آریان

شرکت توسعه سرمایه و صنعت غدیر

شرکت خدمات بیمه ای سپهر ایران (البرز)

فرآورده های سیمان شرق

سرمایه گذاری در املاک :

سرمایه گذاری در املاک ارومیه و تهران

سهام مشارکت پروژه قطعه ۱۴۵ شهرک رشدیه تبریز ۲۴/۵٪

۴-۱- به موجب مصوبه مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۹۳/۲/۹ شرکت آ.س.پ مقرر گردید سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال افزایش یابد لذا در اواخر دوره مورد گزارش مراحل قانونی افزایش سرمایه تکمیل شده و سرمایه شرکت مذکور در تاریخ ترازنامه مشتمل بر مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۸۰۰ میلیون سهم یکهزار ریال تمام پرداخت شده می باشد . با توجه به این موضوع میزان مالکیت شرکت بین المللی توسعه ساختمان در دوره مورد گزارش از ۴۲.۴۶٪ به ۴۰.۲۱٪ کاهش یافته است.

شركت بين المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتهای مالی و یادداشتهای همراه

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

مشخصات شرکتهای فرعی و وابسته گروه به قرار زیر است :

فعالیت اصلی	درصد سرمایه گذاری		اقامتگاه	شرکتهای فرعی :
	اصلی	گروه		
خرید و فروش ملک و زمین ، اجاره هر نوع کارخانه و ماشین آلات ، تأسیس شرکتهای جدید ، خرید و فروش سهام	۵۲.۳۹٪	۵۲.۴۰٪	ایران	شهر سازی و خانه سازی باغچهشبه
تهیه طرح عملیات ساختمانی ، خرید و فروش واحدهای مسکونی ، راهسازی ، تأسیس شرکتهای جدید ، ساخت و فروش بتن	۴۰.۱۷٪	۴۰.۵۰٪	ایران	آ. س. پ
ایجاد ، احداث ، فروش و اجاره هر گونه ساختمان برای اجرای طرحهای عمرانی و توسازی	۶۲.۴۹٪	۶۳.۰۵٪	ایران	ساختمان آذربایجان
تولید و فروش لوله های بتنی ، انجام معاملات بازرگانی ، طرح و اجرای پروژه های فلزشلاب و آب رسانی	۹۹.۹۹٪	۹۹.۹۹٪	ایران	توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
تهیه زمین و مشاوره در امور ساختمانی ، تولید و خرید و فروش کلیه مصالح ساختمانی و ماشین آلات ، احداث ساختمان	۹۷.۹۵٪	۹۸.۹۸٪	ایران	سریانه فارس
فعالیتهای راهسازی و ساختمان سازی ، تولید و فروش آسفالت ، امور مربوط به صنایع نفت و گاز و پتروشیمی	۹۹.۹۹٪	۹۹.۹۹٪	ایران	مهندسی و ساخت پارس سازه
خرید و تهیه ملک و زمین به منظور احداث ساختمان ، مجتمع های مسکونی ، تأسیس کارخانجات و خدمات مشاوره و فنی	۵۹.۶۰٪	۵۹.۸۹٪	ایران	پیمان غدیر
احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان	۹۹.۹۹٪	۱۰۰.۰۰٪	ایران	گسترش تجهیزات ساختمانی بهمن پارس
سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن ، جذب سرمایه گذاران ، خرید و فروش کالاهای و ماشین آلات	۸۰.۰۰٪	۸۰.۰۰٪	ایران	نیسا کیش
سرمایه گذاری در جزیره کیش در قالب ساخت و ساز اماکن ، جذب سرمایه گذاران ، خرید و فروش کالاهای و ماشین آلات	۹۹.۹۹٪	۹۹.۹۹٪	ایران	کیش رویای زندگی
احداث هتل و مراکز توریستی ، ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان و ارائه خدمات مشاوره مدیریتی	۶۹.۹۹٪	۷۰.۰۰٪	ایران	توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان	۱۰۰.۰۰٪	۱۰۰.۰۰٪	ایران	افق سازه پانا
احداث ساختمان ، مجتمع مسکونی و شهرک سازی و سرمایه گذاری در فعالیتهای صنعتی بخش ساختمان - تحت سر فصل پروژه های مشارکتی در جریان ساخت (یادداشت ۴-۹) طبقه بندی شده است .	۷۰.۰۰٪	۷۰.۰۰٪	بلا روس	دیوتال آفتو اینوست

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

نادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

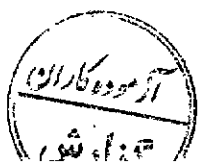
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	۱۵- سایر دارائیه
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۹۱,۸۵۰	۲۹۶,۹۸۰	۲۹۱,۸۵۰	۲۹۶,۹۸۰		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج تهران
۶۸,۶۵۳	۶۸,۶۵۳	۶۸,۶۵۳	۶۸,۶۵۳		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای عرفان
۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶	۴۷,۸۵۶		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج یاس
۶,۷۹۲	۶,۷۹۲	۶,۷۹۲	۶,۷۹۲		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای برج بهاران
۴۳,۸۳۰	۵۲,۸۱۸	۴۳,۸۳۰	۵۲,۸۱۸		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای سعدی شیراز
۷,۰۸۴	۸,۴۰۳	۷,۰۸۴	۸,۴۰۳		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران آپارتمانهای بعثت
۲۰,۵۴۵	۲۰,۲۷۹	۵۶,۹۴۵	۲۰,۲۷۹		حصه بلند مدت مطالبات از خریداران سایر آپارتمانها
۱۲۸,۱۸۵	۱۶۰,۶۸۲	۱۹۵,۸۲۵	۳۲۷,۱۹۸		حصه بلند مدت حسابها و اسناد دریافتنی (یادداشت ۷,۸)
۷,۰۰۴	-	۷,۰۰۴	-	(۱۵-۱)	سپرده و وجوه حاصل از فروش اوراق بهادار
-	-	۲۸,۰۰۱	۲۸,۰۰۱		سپرده نزد بانکها (شرکت باغمیشه، آ.س.پ و تیساکیش)
-	-	۶۰۲	۳۷۹		حصه بلند مدت بدهی کارکنان
۱۵,۲۵۷	۱۵,۲۶۰	۳۳,۰۵۶	۲۹,۴۶۳	(۱۵-۲)	سایر
(۴۷۲)	(۴۷۲)	(۴,۱۵۹)	(۴,۲۸۱)		کسر میگردد: سود انتقالی دوره های آتی بلند مدت و ذخیره کاهش ارزش
۶۳۶,۵۸۴	۶۷۷,۲۵۱	۷۸۳,۳۳۹	۸۸۲,۵۴۱		

۱۵-۱- شرکت اصلی بابت تامین مالی پروژه سعدی شیراز اقدام به صدور مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال اوراق گواهی سپرده خاص نموده است. که در سررسید نسبت به بازپرداخت اصل اوراق اقدام شده است. در دوره مالی قبل مبلغ سود قطعی اوراق سعدی که توسط شرکت تامین سرمایه نوین محاسبه گردیده بود به مبلغ ۷۱ میلیارد ریال به شرکت مذکور پرداخت ولی به حساب دارندگان اوراق واریز نگردیده و موضوع از طریق بانک مسکن به عنوان ضامن و شرکت تامین سرمایه نوین در دست بررسی می باشد.

۱۵-۲- مبلغ ۱۴,۹۵۹ میلیون ریال از مبلغ فوق مربوط به تغییر کاربری ساختمان دفتر مرکزی می باشد.

شرکت اصلی		گروه			۱۶- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۳۱۰,۲۳۵	۱,۷۴۴,۳۹۰	۱,۳۴۶,۴۸۵	۱,۷۴۴,۳۹۰	(۱۶-۱)	شرکت سرمایه گذاری غدیر
-	-	۱۸۷,۱۱۴	۱۵۰,۳۵۲		مطالبات پیمانکاران
۳۵۶,۲۷۳	۲,۸۷۴	-	-		شرکت باغمیشه
۱۸,۱۶۸	۱۸,۱۹۲	۱۸,۱۶۸	۱۸,۱۹۲	(۱۶-۲)	بانک صادرات
۱۳,۸۴۹	-	۱۳,۸۴۹	-		شرکت کالای سپهر پارس
۱۷,۵۷۵	۱۷,۵۷۵	۱۷,۵۷۵	۱۷,۵۷۵	(۱۶-۳)	شرکت ساختمانی معلم
۶۵,۴۰۰	۶۸,۴۲۵	-	-		شرکت بهسان پارس
۹۳,۵۴۹	۳۸,۱۶۲	۹۳,۵۴۹	۳۸,۱۶۲	(۱۶-۴)	شرکت ساتا
۲۳,۵۰۰	-	۲۳,۵۰۰	-		شرکت سرمایه گذاری ایرانیان اطلس
-	۱۳,۷۱۰	-	-		شرکت سر پناه فارس
۸,۳۶۳	۷,۸۱۹	۳۰,۳۶۹	۸۶,۹۳۶		سایر اشخاص و شرکتها
۱,۹۰۶,۹۱۲	۱,۹۱۱,۱۴۷	۱,۷۳۰,۶۰۹	۲,۰۵۵,۶۰۷		



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۶-۱ مبلغ ۱.۷۴۴ میلیارد ریال شرکت سرمایه گذاری غدیر بشرح ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰.۸۷.۶۸۷	۱.۲۴۶.۴۸۵
۱۴۳.۰۰۰	۱۰.۰۰۰
-	۳۵.۰۰۰
-	۲۰۹.۸۶۳
۲۵۷.۰۰۲	-
۱۶۵.۲۵۰	۱۷۹.۰۰۰
(۳۰۶.۴۵۴)	(۳۵.۹۵۸)
۱.۲۴۶.۴۸۵	۱.۷۴۴.۳۹۰

مانده اول دوره شرکت سرمایه گذاری غدیر
بابت پادگان بجنورد
انتقال مطالبات شرکت افق سازه پایا
بابت تسویه اوراق مشارکت پروژه بعثت
انتقال مطالبات شرکت زمین پرشیا
دریافت نقدی طی دوره
سایر اقلام

۱۶-۲ از بابت مطالبات سود سهام بانک صادرات از شرکت سرمایه گذاری غدیر در سال ۸۵ تعداد ۴۸ واحد آپارتمان از برج تهران به بانک صادرات فروخته شده است. با عنایت به توافقنامه فی مابین، فروش واحد های مزبور نیز توسط شرکت انجام می پذیرد و مبالغ وصولی فروش به بانک صادرات منظور می گردد که پس از انتقال سند به خریداران، به بانک پرداخت خواهد شد.

۱۶-۳ مبلغ مذکور بابت تنه بهای خرید پروژه های بعثت و ۱۱ سعادت آباد توسط شرکت اصلی از شرکت ساختمانی معلم می باشد که مقرر گردید پس از انتقال مالکیت پروژه های مذکور به شرکت تصفیه گردد.

۱۶-۴ مبلغ فوق بابت فروش واحد برج تهران متعلق به ساتا به شرکت آنامیس سازان جرون می باشد.

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰.۸۹۶	۱۱.۸۳۰	۱۱۰.۲۲۷	۵۹.۴۶۶	
۵.۳۶۹	۵.۳۱۹	۹۹.۴۹۲	۷۹.۴۷۶	(۱۷-۶)
۲.۹۸۷	۱.۳۹۶	۱۲.۰۴۳	۸.۶۵۳	
۶۲۶	۱۹۰	۱۱.۹۰۱	۷۱.۰۱۷	
۸۸	۱.۵۹۸	۱۰۲.۰۰۵	۸۵.۰۶۰	(۱۷-۱)
۱۳	۳۱۳	۳.۱۱۷	۱.۷۱۱	
۳۲.۲۷۵	-	۳۲.۲۷۵	-	
۱.۰۰۸	۱.۰۰۸	۳.۹۶۸	۲.۲۶۴	(۱۷-۲)
-	-	۵.۴۸۱	۵.۴۸۱	
۱۴.۸۳۰	۱۴.۸۳۰	۱۵.۹۳۵	۲۳.۹۳۵	(۱۷-۳)
-	-	۲۰۴.۳۲۹	۱۹۱.۶۳۴	(۱۷-۴)
-	-	۱۱۲	۸۵۷	
-	-	۴۴۱	۵۰۲	
۲.۶۲۴	۱.۷۳۲	۷.۰۵۲	۷.۴۱۷	
۲۱۲.۸۸۱	-	۲۱۲.۸۸۱	-	(۱۷-۵)
۱۷.۶۵۳	۱۰.۴۳۹	۴۰.۹۹۵	۳۴.۵۵۰	
-	-	(۱۳.۸۸۷)	-	
۳۰۱.۲۵۰	۴۸.۵۵۵	۸۴۸.۳۶۷	۵۷۲.۰۲۳	

۱۷- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

سپرده بیمه پرداختنی قراردادهای
سپرده حسن انجام کار مکسوره از پیمانکاران
وزارت امور اقتصادی و دارائی - مالیات تکلیفی
سازمان تامین اجتماعی - بیمه های پرداختنی
ذخیره هزینه های پروژه و معوق
حسابهای پرداختنی کارکنان
شرکت سپرده گذاری مرکزی بورس اوراق بهادار (پرداخت اوراق نارنجستان)
سهامداران سنواتی
شرکت سرمایه گذاری رنا (سهامدار تیساکیش)
شهرداریها
اسناد پرداختنی سازمان مناطق آزاد کیش
مالیات بر ارزش افزوده
اسناد پرداختنی غیر تجاری
نارنجستان زیبای شمال
اوراق مشارکت (پروژه بعثت)
سایر اشخاص و شرکتهای

طبقه بندی و انتقال از اسناد پرداختنی بلند مدت تیساکیش

۱۷-۱ مبلغ فوق عمدتاً شامل ۵۴ میلیارد ریال مربوط به شرکت باغمیشه بابت ذخیره پیش بینی شده پروژه های در جریان ساخت ناشی از برآورد هزینه های تکمیل قیمت تمام شده پروژه های پیش فروش شده می باشد و ۱۷ میلیارد ریال مربوط به شرکت آس پ می باشد.

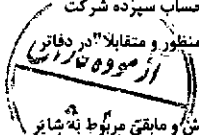
۱۷-۲ مبلغ مذکور شامل مبالغ جزئی پرداختنی به برخی سهامداران جزء و بخشی شامل حق تقدم های فروخته شده در افزایش سرمایه بوده است.

۱۷-۳ از مبلغ فوق ۱۴.۸ میلیارد ریال بابت تغییر کاربری ساختمان دفتر مرکزی می باشد که تاکنون پرداخت نگردیده است.

۱۷-۴ مانده اسناد پرداختنی به سازمان منطقه آزاد کیش بابت هزینه تغییر کاربری واخذ مجوز ساخت پروژه های شرکت که حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۱ قابل پرداخت خواهد بود. قابل ذکر است به دلیل عدم نقدینگی شرکت و پایان مدت قرارداد (۹۳/۴/۱۰) درخواست استمهال چکهای فوق الذکر را به سازمان ارائه نموده که تاکنون نتیجه آن به شرکت اعلام نشده است.

۱۷-۵ اوراق مشارکت پروژه بعثت با سود علی الحساب ۲۰٪ سالانه و ۴ ساله (به سررسید ۹۳/۱۰/۲۸) به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال از طریق بانک پارسیان و شرکت تامین سرمایه امین جهت پروژه بعثت تهران بابت مخارج ساخت پروژه توسط شرکت اصلی منتشر گردیده است. بانک پارسیان از بابت اصل و فرع مانده اوراق مذکور در تاریخ سررسید نسبت به مسدود نمودن حساب سپرده شرکت سرمایه گذاری غدیر نزد شعبه میرداماد اقدام نموده است که به استناد اقدام بانک پارسیان شرکت سرمایه گذاری غدیر مبلغ مسدود شده را به حساب بدهکار این شرکت منظور و متقابلاً در دفاتر این شرکت مانده تسهیلات صفر شده است اما پرونده اوراق مذکور نزد بانک پارسیان مفتوح و سود قطعی نیز در مرحله محاسبه می باشد.

۱۷-۶ از مبلغ مذکور، مبلغ ۴۰ میلیارد ریال مربوط به شرکت آ.س.پ. ۱۶ میلیارد ریال شرکت نارنجستان گستر ۷ میلیارد ریال شرکت باغمیشه و ۷ میلیارد ریال شرکت تیساکیش و مابقی مربوط به سایر



شرکت سن الملی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۱,۲۴۴	۷۲,۶۰۲	۷۵۰,۲۸۱	۴۳۵,۴۲۵	(۱۸-۱)
۶۵۶,۵۴۲	۶۱۲,۹۰۲	۳۵۸,۲۱۶	۱,۱۳۱,۵۳۴	(۱۸-۲)
-	-	(۲۰۳,۵۴۱)	(۲۱۴,۰۰۲)	
-	-	۱۴	۷۰۰	
۷۳۷,۷۸۶	۶۸۵,۵۰۴	۹۰۴,۹۷۰	۱,۳۵۳,۶۵۷	

۱۸- پیش دریافتها

پیش دریافت فروش واحدهای آپارتمانی
پیش دریافت فروش واحد های تجاری
انتقال از حسابهای دریافتنی
سایر پیش دریافتهای فروش

۱۸-۱- پیش دریافتهای شرکت اصلی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰,۷۳۰	۲۱,۱۸۵
۴۸۷,۵۱۴	۴۴۲,۲۸۴
۱۴۸,۲۹۸	۱۴۸,۴۳۳
۷۶,۵۸۴	۶۷,۲۵۰
۴,۶۶۰	۵,۳۵۲
۷۳۷,۷۸۶	۶۸۵,۵۰۴

پروژه اطلس تبریز
پروژه سعدی
پروژه نارنجستان فاز ۱ تجاری
پروژه مسکونی بعثت ۴۰۴ واحد
سایر

۱۸-۱-۱- مانده پیش دریافت شرکت اصلی بابت فروش واحدهای مسکونی و تجاری می باشد که براساس استانداردهای حسابداری و درصد پیشرفت کار پروژه ماهیت شناسائی درآمد تحقق یافته را نداشته است. مانده مذکور به تناسب درصد پیشرفت کار پروژه، به حساب درآمد منظور خواهد شد.

۱۸-۱-۲- پیش دریافت فروش واحد های تجاری مربوط به شرکتهای باغمیشه، ۱۹۱ میلیارد ریال پارس سازه ۵۳ میلیارد ریال، تیساکیش ۲۱۳ میلیارد ریال می باشد.

گروه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲,۴۶۱	۳۳,۶۱۴
۱۹,۴۷۰	۷,۳۷۵
۱۲,۰۹۸	(۱,۶۵۴)
۶۴,۰۲۹	۳۹,۳۳۵
(۳۰,۴۱۵)	(۱۸,۸۰۸)
۳۳,۶۱۴	۲۰,۵۲۷

۱۹- ذخیره مالیات

مانده در ابتدای سال
ذخیره مالیات عملکرد دوره
تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
پیش پرداختهای مالیاتی

۱۹-۱- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات شرکت اصلی بشرح یادداشت ۱۹-۲ صفحه ۳۶ می باشد

۲۰- سود سهام پرداختنی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	۷۵,۰۰۰	-	۷۵,۰۰۰
۱,۲۳۸,۳۲۸	۱,۲۴۲,۲۸۶	۱,۲۳۸,۳۲۸	۱,۲۴۲,۲۸۶
۱,۲۳۸,۳۲۸	۱,۳۱۷,۲۸۶	۱,۲۳۸,۳۲۸	۱,۳۱۷,۲۸۶
-	-	۱۷۰,۵۳۶	۳۱۲,۰۹۷
۱,۲۳۸,۳۲۸	۱,۳۱۷,۲۸۶	۱,۴۰۸,۸۶۴	۱,۶۲۹,۳۸۳

سال ۱۳۹۳
قبل از سال ۱۳۹۳

سهام اقلیت از سود سهام پرداختنی



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

صورتهای مالی و یادداشتهای همراه

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

ذخیره مالیات شرکت اصلی

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) شرکت اصلی برای سالهای ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۳ به شرح جدول زیر است.

نوعه تشخیص - آخرین وضعیت	۱۳۹۳/۶/۳۱		۱۳۹۲/۱۲/۲۹		سود (زیان) ابرازی		سال مالی	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد مشمول مالیات	درآمد مشمول مالیات	درآمد مشمول مالیات	درآمد مشمول مالیات
رسیدگی به دفاتر تجدید نظر	ماده ذخیره	ماده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	۱۳۸۷/۶/۳۱	۱۳۸۸/۶/۳۱
	۴۷۵	۴۷۵	۸۵۷۳	۱۰۰۵۳	۱۰۰۵۳	-	۱۰۰۵۷۹۶	۱۳۸۷/۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱,۶۰۰	۱,۶۰۰	۱,۶۰۰	-	۷,۱۱۳	۱۳۸۸/۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۳,۳۱۶	۳,۳۱۶	۳,۳۱۶	-	۹,۶۸,۶۰۹	۱۳۹۰/۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	۴۰,۶۲۴	-	۱۶۲,۴۹۹	۱۳۹۱/۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۲۷,۶۲۹	۲۵,۸۵۶	۴,۷۶۸	۹۳۴,۶۷۸	۱۳۹۲/۶/۳۱
رسیدگی نشده	۴,۷۶۸	-	-	-	-	۴,۶۲۲	۱۸,۵۵۸	۱۳۹۳/۶/۳۱
	۱۸,۰۱۵	۱۸,۰۱۵	۱,۷۷۰	۲,۱۷۸	۲,۸۸۲	۱۹۵	-	مالیات نقل و انتقال املاک ۱۳۸۶ تاکنون
		۱,۸۹۱				۱,۸۹۱	۵۷,۹۳۷	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
	۲۳,۲۵۸	۲۰,۳۸۱						
	(۱۱,۵۳۹)	(۱۱,۵۳۹)						
	۱۱,۷۱۹	۸,۸۴۲						

پیش پرداخت مالیات

۱۹-۶- مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۶/۳۱ (به استثناء ۱۳۸۷) قطعی و تسویه شده است.

۱۹-۷- بر اساس گزارش برگ تشخیص مالیاتی، درآمد مشمول مالیات شرکت در سال مالی ۱۳۸۷/۶/۳۱ به مبلغ ۴۰,۳۱۴ میلیون ریال تعیین گردیده است و بر این اساس ذخیره لازم در حسابها اعمال شده است و شرکت به رای صادره اعتراض دارد که پرونده در دیوان عدالت اداری مطرح می باشد.

۱۹-۸- مالیات عملکرد سالهای ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ قطعی و نسبت به جرائم درخواست بخشودگی گردیده است.

۱۹-۹- بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ برگ تشخیص صادر که به جهت عدم رعایت مفاد مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ممیزین مالیاتی در محاسبه مالیات عملکرد شرکت به برگ تشخیص اعتراض که موضوع در هیات حل اختلاف مالیاتی مورد رسیدگی و تا تاریخ تهیه گزارش رای هیات رای شرکت ابلاغ نشده است.

۱۹-۱۰- بابت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ برگ تشخیص صادر و در تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۴ به شرکت ابلاغ که اعتراض به برگ تشخیص از طریق ثبت ارسال که مطابق اعلام حوزه مالیاتی، اعتراض به برگ تشخیص در موعد مقرر در قانون و لذا منجر به صدور برگ قطعی گردیده است که با عنایت به تاریخ ابلاغ برگ قطعی (۱۳۹۲/۱۲/۲۳) توسط حوزه مالیاتی پرونده به واحد اجرای امور مالیاتی ارجاع خواهد شد که پس از ابلاغ واحد اجراییه جهت عدم رعایت مفاد ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ممیزین مالیاتی در محاسبه مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ شرکت، به برگ قطعی اعتراض و درخواست ارجاع پرونده به هیات موضوع ماده ۲۱۶ قانون مالیاتهای مستقیم خواهد شد.

۱۹-۱۱- تا توجه به مفاد مواد ۵۹، ۷۷، ۱۰۵ و ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم، مالیات نقل و انتقال املاک فروخته شده برای سنوات ۱۳۸۶ الی سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱ به مایه ارزش معاملاتی ذخیره در حسابها منظور شده است.

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۱- تسهیلات مالی دریافتی

شرکت اصلی		گروه		نرخ کارمزد	یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۹۳۴,۲۶۵	۱,۸۰۵,۳۶۲	۲,۰۲۱,۴۰۵	۱,۸۸۸,۱۱۶	۲۱.۲۵.۲۸٪	(۲۱-۱)
-	-	۲۱۸,۷۰۸	۲۳۱,۹۷۶	۲۵.۳۸.۳۹٪	بانک صادرات
۶۰,۰۰۰	۶۸,۴۰۰	۸۵,۶۰۰	۹۴,۰۰۰	۲۸.۳۹.۵٪	بانک سرمایه
-	-	۳,۱۸۶	۷۳۶	۱٪	بانک پارسیان
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲٪	بانک صنعت و معدن
۱,۱۰۴,۳۱۷	۱,۳۶۵,۴۲۹	۱,۱۰۴,۳۱۷	۱,۳۶۵,۴۲۹	۲٪	بانک سامان
۲۷۰,۰۰۰	۲۷۹,۳۲۱	۲۸۳,۸۰۸	۳۹۳,۲۰۶	۲٪	بانک انصار
۱۶,۴۲۰	-	۱۶,۴۲۰	-	۲٪	بانک اقتصاد نوین
۲۳۰,۳۷۷	۵۱۸,۷۹۵	۲۳۰,۳۷۷	۵۱۸,۷۹۵	۲٪	بانک تجارت کریمخان زند غربی - خرید دین
۲,۸۱۵,۳۷۹	۴,۰۳۷,۳۰۸	۴,۲۶۳,۸۲۱	۴,۴۹۲,۲۵۸		بانک خاورمیانه
(۶۶۰,۳۲۰)	(۶۶۰,۳۲۰)	(۶۷۷,۸۲۰)	(۶۶۷,۵۱۹)		
۲,۱۵۵,۱۵۹	۳,۳۷۷,۰۸۸	۳,۵۸۶,۰۰۱	۳,۸۲۴,۷۳۹		کسر می گردد: سود و کارمزد سنوات آتی
(۱,۸۴۹,۴۱۳)	(۱,۵۸۵,۱۴۷)	(۱,۱۸۹,۱۹۳)	(۱,۵۸۵,۴۳۶)		مانده پایان دوره
۱,۳۰۵,۷۴۷	۱,۷۹۱,۹۴۱	۲,۳۹۶,۸۰۸	۲,۲۳۹,۳۰۳		حسم بلند مدت
					حسم جاری

الف- به تفکیک نرخ و سود کارمزد :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
-	-	۳,۱۸۶	۷۳۶	۱۴ درصد
۱,۹۳۴,۲۶۵	۱,۸۰۵,۳۶۲	۱,۹۳۴,۲۶۵	۱,۸۰۵,۳۶۲	۲۱ درصد
-	-	۵۵,۱۲۸	۴۹,۰۱۴	۲۵ درصد
۱,۸۲۱,۱۱۴	۲,۱۶۳,۵۴۵	۲,۲۰۸,۰۵۶	۲,۵۶۸,۱۳۸	۲۸ درصد
-	-	۳,۱۸۶	۶۰۷	۲۹ درصد
۶۰,۰۰۰	۶۸,۴۰۰	۶۰,۰۰۰	۶۸,۴۰۰	۳۹.۵ درصد
۲,۸۱۵,۳۷۹	۴,۰۳۷,۳۰۸	۴,۲۶۳,۸۲۱	۴,۴۹۲,۲۵۸	

ب- به تفکیک زمان بندی پرداخت :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
-	-	۳۰۰,۶۸۲	۲,۷۳۶	سال ۱۳۹۲
۱,۵۳۶,۲۴۴	۲,۰۲۳,۴۳۹	۱,۶۸۳,۵۱۰	۲,۴۷۵,۰۴۶	سال ۱۳۹۴
۸۰۰,۷۶۵	۸۰۰,۷۶۵	۸۰۰,۷۶۵	۸۰۰,۷۶۵	سال ۱۳۹۵
۸۰۱,۷۶۵	۶۶۸,۶۳۲	۸۰۲,۲۵۷	۶۶۹,۲۳۹	سال ۱۳۹۶
۴۰۴,۳۶۷	۲۷۲,۲۳۵	۴۰۴,۳۶۷	۲۷۲,۲۳۵	سال ۱۳۹۷
۲۷۲,۲۳۸	۲۷۲,۲۳۷	۲۷۲,۲۴۰	۲۷۲,۲۳۷	سال ۱۳۹۸
۲,۸۱۵,۳۷۹	۴,۰۳۷,۳۰۸	۴,۲۶۳,۸۲۱	۴,۴۹۲,۲۵۸	

ج- به تفکیک نوع وثیقه :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
۱,۹۳۴,۲۶۵	۱,۸۰۵,۳۶۲	۲,۱۸۳,۷۱۲	۲,۰۷۶,۶۰۸	در قبال زمین و ساختمان
۱,۸۸۱,۱۱۴	۲,۲۳۱,۹۴۵	۲,۰۸۰,۱۰۹	۲,۴۱۵,۶۵۰	در قبال چک و سفته و اوراق سهام
۲,۸۱۵,۳۷۹	۴,۰۳۷,۳۰۸	۴,۲۶۳,۸۲۱	۴,۴۹۲,۲۵۸	

۲۱-۱- مبلغ ۱,۸۰۵ میلیارد ریال مانده بدهی شرکت اصلی به بانک صادرات مربوط به تسهیلات اخذ شده جهت ساخت پروژه برج بین المللی تهران از سال ۱۳۷۱ می باشد. با توجه به اینکه از بابت تسهیلات مذکور هر ساله ۱۳۸۶ و ۱۳۸۹ قرارداد مشارکت مدنی به شماره ۹۲۷۹۴ و الحاقیه قرارداد مذکور به شماره ۹۶۱۲۲ فی مابین شرکت و بانک توافقات صورت پذیرفت که نیازمند تعدیل مانده تسهیلات در دفاتر شرکت بوده است و از طرفی نیازمند محاسبه سود ناشی از تسهیلات و ثبت آن در دفاتر بوده که در طی مدت مذکور تعدیل لازم صورت نپذیرفته بطوریکه به استناد بند ۴ گزارش حسابرسی مستقل سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ مغایرت ۱۲۶۹ میلیارد ریالی فی مابین دفاتر شرکت و اطلاعات دریافت شده از بانک به عنوان بند مشروط انعکاس یافته است. با عنایت به توافقات انجام شده در دوره مذکور و پرداخت مبلغ ۳۰۸ میلیارد ریال از بدهی اعلام شده توسط بانک، نسبت به تعدیل عانده اقدام شده است. با عنایت به تقسیط بازپرداخت تسهیلات بانک صادرات شعبه جمهوری طی ۴۸ قسط تا تاریخ ۱۳۹۷/۹/۱۶ مقرر گردید اساط در موعد مقرر پرداخت و در قبال پرداخت به مواقع اساط جرائم متعلقه مورد بخشودگی و به تدریج نسبت به فک رهن واحدهای برج تهران اقدام شود.

۲۱-۲- اسناد مالکیت پروژه برج تهران، سعدی شیراز، پخت و نازنجستان در قبال تسهیلات دریافتی و اوراق مشارکت منتشره و سایر خدمات بانکی بانکها در وثیقه می باشند همچنین بابت تسهیلات دریافتی از بانکهای اقتصاد نوین و خاورمیانه و بانک انصار به ترتیب سهام بورسی متعلق به شرکت سرمایه گذاری غدیر، سهام شرکتهای آس پ و باغشیر در وثیقه می باشد.

شرکت صنایع پلی تریک توسع ساختن (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۲- بدهیهای بلند مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۹۴,۵۳۷	۱,۰۷۱,۷۶۲	۱,۰۹۴,۵۳۷	۱,۰۷۱,۷۶۲	۲۲-۱
-	-	۲۵,۸۱۷	-	
(۲۲۶,۶۳۴)	(۲۶۹,۱۲۳)	(۲۲۶,۶۳۴)	(۲۶۹,۱۲۳)	
۷۵۷,۹۰۳	۸۰۲,۶۳۹	۷۸۳,۷۲۰	۸۰۲,۶۳۹	

اوراق مشارکت
استاد پرداختی غیر تجاری
کسر می گردد: سود و کارمزد سنوات آتی

۲۲-۱- اوراق مشارکت پروژه تفریحی، تجاری و اقامتی هتل تارنجستان ۲ با سود علی الحساب ۲۰٪ سالانه و ۵ ساله (پرسرید ۵۱-۵۱-۹۵) به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال از طریق بانک گردشگری و شرکت تامین سرمایه امین جهت پروژه تفریحی، تجاری و اقامتی هتل تارنجستان ۲ بابت مخارج ساخت پروژه توسط شرکت اصلی منتشر گردیده است، وثیقه واگذار شده جهت انتشار اوراق زمین پروژه مذکور می باشد.

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۳۴۸	۲,۹۰۷	۲۳,۹۱۰	۳۳,۵۰۷
(۶۵۳)	(۳۶۷)	(۳,۹۵۰)	(۱۵۰۳)
۱,۲۱۷	۲,۵۴۰	۱۳,۵۴۷	۳۱,۵۰۴
۲,۹۰۷	۳,۹۷۴	۳۳,۵۰۷	۳۶,۵۸۴

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

۲۴- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم یکپار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مالکیت	تعداد
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	سهم
۱,۴۰۴,۲۲۹	۱,۴۲۶,۶۸۶	۴۷,۵۶٪	۱,۴۲۶,۶۸۶,۲۳۷
۶۴۲,۶۸۸	۷۳۲,۶۸۸	۲۴,۴۳٪	۷۳۲,۶۸۸,۴۳۰
۳۹,۰۰۹	۴۰۷,۹۳۸	۱۳,۶۰٪	۴۰۷,۹۳۸,۲۵۷
۳۰۸,۴۵۰	۲۱۸,۴۵۰	۷,۳۸٪	۲۱۸,۴۴۹,۵۷۰
۵۲,۶۵۱	۵۲,۶۵۱	۱,۷۶٪	۵۲,۶۵۰,۸۷۴
۲۰,۹۶۳	۱۶۱,۵۸۷	۵,۳۹٪	۱۶۱,۵۸۶,۶۳۲
۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زمین پرشیا (سهامی خاص)
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر
شرکت سیمان میاهان (سهامی عام)
سایر سهامداران جزء

۲۴-۱- به موجب مصوبه فوق العاده مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۹ شرکت آس پ مقرر گردید سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال افزایش یابد لذا در اواخر دوره مورد گزارش مراحل قانونی افزایش سرمایه تکمیل شده و سرمایه شرکت مذکور در تاریخ ترازنامه مشتمل بر مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۸۰۰ میلیون سهم یکپار ریالی تمام پرداخت شده می باشد.

۲۵- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۷ اساسنامه، مبلغ ۱۷۲,۰۶۹ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مواد یادشده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۶- مانده سرفصل سایر اندوخته ها شامل مبلغ ۱۹۳ میلیون ریال اندوخته احتیاطی می باشد که در سنوات قبل تامین شده است

۲۷- سهم اقلیت

سهم اقلیت در شرکت‌های فرعی، حاصل تلفیق شرکت‌های سرمایه پذیر در شرکت اصلی بوده که از اعلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۳۶,۲۸۳	۹۹۷,۸۷۲
۵۲,۰۹۹	۵۲,۰۹۹
۲۹۱,۹۱۷	۹۷,۷۸۶
۴۳,۲۷۳	۶۷,۳۵۶
۱,۰۲۳,۶۷۲	۱,۲۱۵,۰۱۳

سرمایه
اندوخته ها
سود (زیان) سالجاری
سود (زیان) الباقی مانده ابتدای سال

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام)

صورتهای مالی و یادداشتهای همراه

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۸- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات گروه

یادداشت	گروه			شرکت اصلی		
	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
املاک و ساختمان	۶۳۸,۹۲۰	۵۸۵,۷۰۲	۱,۵۷۵,۱۳۱	۲۸۴,۵۵۷	۲۰۳,۰۴۶	۵۴۴,۸۳۱
ارائه خدمات	۱,۰۰۹	۲۴,۰۸۸	۵۶,۷۲۷	-	-	-
سایر	۵۰,۸۱	۲۸,۲۳۱	۲۱,۵۰۳	-	-	-
	۶۴۵,۰۱۰	۶۳۸,۰۲۱	۱,۶۵۳,۳۷۱	۲۸۴,۵۵۷	۲۰۳,۰۴۶	۵۴۴,۸۳۱

۲۸-۱- فروش املاک و ساختمان شامل فروش کلیه املاک و ساختمانهای در جریان ساخت و تکمیل شده اعم از مسکونی، تجاری، اداری می باشد.

۲۸-۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات عمدتاً مربوط به خدمات ارائه شده شرکتهای پیمان غدیر، آس پ و بهسان پارس می باشد.

۲۸-۳- فروش سایر محصولات تولید شده توسط شرکتهای غدیر خوزستان و شرکت پارس سازه می باشد.

۲۸-۴- فروش خالص و درآمد ارائه خدمات به تفکیک هر یک از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

یادداشت	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	
	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲۸-۴-۱)	۲۸۴,۵۵۷	۲۰۳,۰۴۶	۵۴۴,۸۳۱	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
	۱۸۹,۶۹۹	۲۰۵,۴۳۴	۷۰۵,۳۷۲	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغشیشه
	۱۴۷,۰۳۵	۱۵۲,۷۸۰	۳۹۲,۶۴۶	شرکت آس.پ
	۱۵,۳۷۴	۲۶,۲۶۹	۵۰,۹۳۳	شرکت کیش رویای زندگی
	۱۵,۲۷۸	۷۷۵	۸,۲۴۱	شرکت ساختمان آذربایجان
	۱۱,۲۱۳	۶,۶۲۴	۱۶,۵۲۳	شرکت پیمان غدیر
	۹,۴۲۶	-	۱۹,۲۱۰	شرکت افق سازه پایا
	۷,۱۴۷	-	۲۷,۷۶۰	شرکت سربناه فارس
	۵,۰۸۱	۱,۵۸۶	۳,۱۸۰	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
	۳,۲۹۲	۵,۴۹۲	۱۳,۷۱۵	شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس
	۶۵۵	۲,۳۸۶	۶۴۸	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
	-	۳۴,۵۵۰	۶۰,۵۴۲	شرکت تیساکیش
	-	۳,۰۵۷	۳,۵۳۰	شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
	(۴۳,۷۵۷)	(۳,۹۷۸)	(۱۹۳,۹۶۰)	کسر می شود: تعدیلات ناشی از تلفیق
	۶۴۵,۰۱۰	۶۳۸,۰۲۱	۱,۶۵۳,۳۷۱	

۲۸-۵- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده شرکتهای گروه :

درآمد	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹			دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹		
	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت شهرسازی و خانه سازی باغشیشه	۱۸۹,۶۹۹	۲۶,۳۶۱	۱۴۳,۳۳۸	۱۰۹,۶۷۷	۱۱۷,۱۷۶	۲۳۳,۹۶۵
شرکت بین المللی توسعه ساختمان	۲۸۴,۵۵۷	۱۶۹,۰۲۳	۱۱۵,۵۳۴	۲۸,۸۷۴	۲۹,۴۲۱	۱۴۴,۱۸۸
شرکت آس.پ	۱۴۷,۰۳۵	۹۳,۱۲۶	۵۳,۹۰۹	۲۰,۲۳	۲۹,۴۲۱	۲۹,۴۲۱
شرکت کیش رویای زندگی	۱۵,۳۷۴	۵,۶۷۶	۹,۶۹۸	۱۰۵	۲,۱۲۹	۲,۱۲۹
شرکت ساختمان آذربایجان	۱۵,۲۷۸	۷,۹۹۳	۷,۲۸۵	۲,۸۷۹	۴,۲۱۰	۴,۲۱۰
شرکت پیمان غدیر	۱۱,۲۱۳	۷,۳۴۷	۳,۸۶۶	-	۱۸,۱۲۶	۱۸,۱۲۶
شرکت افق سازه پایا	۹,۴۲۶	۸,۵۷۸	۸۵۸	-	(۱۳)	(۱۳)
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان	۵,۰۸۱	۴,۳۶۹	۷۱۲	۴۹۹	۱,۲۸۸	۱,۲۸۸
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه	۶۵۵	۲۷۷	۳۷۸	۶,۶۱۹	۲,۹۱۳	۲,۹۱۳
شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس	۳,۲۹۲	۳,۸۴۸	(۵۵۶)	۴,۱۱۳	۵,۶۹۷	۵,۶۹۷
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر	-	-	-	(۱,۶۸۵)	(۴,۷۹۱)	(۴,۷۹۱)
شرکت تیساکیش	-	-	-	۹,۶۰۴	۵,۷۲۱	۵,۷۲۱
اضاف (کسر) می شود: تعدیلات ناشی از تلفیق	(۴۳,۷۵۷)	(۶۲,۰۵۲)	۱۸,۲۹۴	۱۵۹۱	(۳۹,۷۳۱)	(۳۹,۷۳۱)
	۶۴۵,۰۱۰	۲۸۸,۹۷۵	۳۵۶,۰۳۴	۲۸۰,۴۷۵	۸۰۵,۷۰۶	۸۰۵,۷۰۶

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۴-۲۸- سرفصل فروش شرکت اصلی به شرح زیر تفکیک می‌شود:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۷,۴۵۴	۱۱,۰۳۰	۷۷,۱۰۰	(۲۸-۴-۱-۱)
۳۶	۱۸	*	فروش آپارتمانهای عرقلان
۱,۸۲۵	۱,۳۰۸	۲,۵۴۰	فروش آپارتمانهای بهاران
۶۲۴	۳۱۲	*	فروش آپارتمانهای N۱
۱,۳۰۶	۴۷,۹۷۷	۱۲,۰۰۴	فروش آپارتمانهای بهشت
۲۴,۵۵۴	۹۴۴	*	فروش آپارتمانهای کیش رویا
۳۵۲,۳۱۴	۱۴۰,۶۸۱	۱۲۲,۳۹۴	فروش سعدی شیراز
۷۱,۶۳۳	*	۵۰,۵۱۹	فروش پروژه اطلس تبریز
۵,۲۸۵	۶۸۶	*	سایر
۵۲۴,۸۳۱	۳۰۳,۴۶۶	۲۸۴,۵۵۷	

۵ در آمد واحدهای پیش فروش شده بهشت ، سعدی و اطلس تبریز بر اساس استاندارد شماره ۲۹ حسابداری ، به نسبت درصد پیشرفت مالی پروژه های مذکور ، به ترتیب به میزان ۵٪ ، ۷۱٪ ، ۲۲٪ شناسایی و ثبت شده است .

۴-۲۸-۱-۱- فروش واحدهای ساخته شده (تکمیل شده) برج تهران به شرح زیر قابل تفکیک است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	میلیون ریال	مبلغ فروش سال جاری	مترز (متر مربع)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
کل در آمد فروش	کل در آمد فروش	کل در آمد فروش سال جاری	۷۷,۱۰۰	۷۷,۱۰۰	۶۲۰
۸۷,۴۵۴	۱۱,۰۳۰	۷۷,۱۰۰			

فروش سال جاری

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱-۴-۲۸- فروش واحدهای پروژه بهشت به شرح زیر قابل تفکیک است :

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
کل درآمد فروش سال جاری	۱۲۰۰۴	۴۷,۹۷۷	۱,۲۰۶
مترای (متر مربع)	۶۱۲		

فروش سال جاری

۵ مترای باقیمانده فروش نرفته پروژه بهشت در پایان دوره معادل ۱۱,۴۵۲ متر مربع می باشد. (۷,۳۲۷ متر مسکونی و ۴۹۰ متر تجاری)

۱-۴-۲۸- فروش واحدهای پروژه سعدی به شرح زیر قابل تفکیک است :

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
کل درآمد فروش سال جاری	۱۴۲,۳۹۴	۱۴۰,۶۸۱	۳۵۲,۲۱۴
مترای (متر مربع)	۶۸۹		

فروش سال جاری

۵ مترای باقیمانده فروش نرفته پروژه سعدی در پایان دوره معادل ۱۱,۸۸۲ متر مربع می باشد.

۱-۴-۲۸- فروش واحدهای پروژه اطلس تبریز به شرح زیر قابل تفکیک است :

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
کل درآمد فروش سال جاری	۵۰,۵۱۹	۵۰,۵۱۹	۷۱,۶۳۴
مترای (متر مربع)	۲۶۶		

فروش سال جاری

فروش سال جاری

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۶-۲۸- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده خدمات ارائه شده شرکت اصلی :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۷/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹			
		سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد	
سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۸,۲۵۶	۹۸,۷۱۳	۴۶,۵۴۰	۹۵,۸۵۴	۱۴۲,۳۹۴	فروش پروژه سمندی
۴۳,۸۰۱	۱۰,۳۲۰	۲۵,۶۹۱	۵۱,۴۰۹	۷۷,۱۰۰	فروش پروژه تهران
۳۹,۱۳۳	*	۴۲,۵۳۱	۷,۹۸۸	۵۰,۵۱۹	فروش پروژه اطلس تبریز
-۲۳,۸۱۰	۵,۵۰۹	(۱,۷۶۸)	۱۳,۷۷۲	۱۲,۰۰۴	فروش پروژه بهشت
۱,۸۲۵	۱,۴۰۸	۲,۵۴۰	*	۲,۵۴۰	فروش پروژه بهاران
۱,۳۱۵	۳۱۱	*	*	*	فروش پروژه کیش
۶۲۴	۳۱۲	*	*	*	فروش پروژه عرقان
۲۶	۱۸	*	*	*	فروش پروژه سایر
۲,۷۸۵	۶۸۵	*	*	*	
۲۳۲,۹۶۵	۱۱۷,۱۷۶	۱۱۵,۵۳۴	۱۶۹,۰۲۳	۲۸۴,۵۵۷	

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۹- بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده

شرکت اصلی			گروه			یادداشت
سال مالی	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	سال مالی	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۱۱,۰۰۸	۳,۶۰۱	۱۱,۱۳۸	
-	-	-	۱۴۳,۸۰۲	۱۴,۱۳۷	۶۱,۹۱۸	
-	-	-	۱۵۴,۸۱۰	۱۶,۷۳۸	۷۳,۰۵۶	
-	-	-	۳۱,۶۶۰	۳۷,۹۳۰	(۵۳,۸۶۷)	
-	-	-	۱۸۶,۴۷۰	۵۴,۶۶۸	۱۹,۱۸۹	
-	-	-	۱۲۴,۰۶۶	۱۰۰,۴۹۲	۶۳,۳۷۶	
-	-	-	(۶۵,۴۴۳)	(۴۲,۷۸۴)	(۵۴,۱۶۰)	
-	-	-	۲۴۵,۰۹۱	۱۱۲,۳۷۶	۲۸,۳۰۵	
۳۱۰,۸۶۶	۸۵۵,۸۶۹	۱۶۹,۰۲۳	۵۳۲,۰۰۱	۲۲۳,۸۱۳	۲۵۱,۹۷۰	
-	-	-	۷۰,۵۷۳	۲۲,۳۵۷	۸,۷۰۰	
۳۱۰,۸۶۶	۸۵۵,۸۶۹	۱۶۹,۰۲۳	۸۴۲,۶۶۵	۳۵۷,۵۴۶	۲۸۸,۹۷۵	

۱-۲۹- قیمت تمام شده به تفکیک هر یک از شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

سال مالی	دوره مالی ۶	دوره مالی ۶ ماهه	یادداشت
منتهی به	ماهه منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱۰,۸۶۶	۸۵,۸۶۹	۱۶۹,۰۲۳	(۲۹-۱-۱)
۲۰۴,۷۷۹	۹۵,۲۵۸	۴۶,۳۶۱	
۳۴۸,۴۵۸	۱۲۳,۹۰۶	۹۳,۱۲۶	
۱۹,۲۲۲	-	۸,۵۷۸	
۶,۱۱۲	۶۷۰	۷,۹۹۳	
۱۲,۳۱۴	۳,۷۵۵	۷,۳۴۷	
۳۱,۵۱۳	۳۹,۳۹۱	۵,۶۷۶	
۱۰,۷۱۳	۵,۵۶۴	۴,۳۶۹	
۹,۶۳۴	-	۴,۴۲۹	
۸۰,۰۱۸	۱,۳۲۸	۳,۸۴۸	
۲۶,۸۱۷	۱۵,۹۴۸	۲۷۷	
۵۴,۸۲۰	۲۴,۹۴۶	-	
۸,۵۰۱	۴,۷۲۲	-	
(۹۴,۱۰۱)	(۳۴,۲۷۱)	(۶۲,۰۵۲)	
۸۴۷,۶۶۵	۳۵۷,۵۴۶	۲۸۸,۹۷۵	

شرکت بین المللی توسعه ساختمان

شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه

شرکت آ.م.پ

شرکت الف سازه یا

شرکت سیاحتیان آذربایجان

شرکت پیمان غدیر

شرکت کیش رویای زندگی

شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان

شرکت سریناه فارس

شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان یارس

شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه

شرکت قیما کیش

شرکت توسعه هتال و ساختمان، نازخستان، گستره

کتاب می شود : تعديلات ناشی از تلفظ.

۱-۱-۲۹- بهای تمام شده املاک فروش رفته شرکت اصلی به شرح ذیل میباشد:

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۱,۴۰۹	۸۰۰	۴۲,۶۵۳
۹۵,۸۵۶	۴۱,۹۶۸	۱۸۳,۹۵۷
۱۳,۷۷۲	۲۲,۴۶۸	۲۵,۰۱۶
۷,۹۸۸	-	۳۷,۵۰۰
-	۶۳۳	۲۳,۲۴۰
-	-	۲,۵۰۰
۱۶۹,۰۲۳	۸۵,۸۶۹	۳۱۰,۸۶۶

بهای تمام شده آپارتمانهای فروش رفته برج تهران

بهای تمام شده آپارتمان فروش رفته سعدی شیراز

بهای تمام شده آبار تعانهای فروش رفته بعثت

بهای تمام شده اطللس تبریز

بهای تمام شده آپارتمانهای کیش

بهای تمام شده سایر آیات تعاتهای فروش رفته

۱-۳-۲۹- بهای تمامه واحدهای فروش رفته و بیش فروش شده در سال جاری و سنوات گذشته با توجه به هزینه های واقعی و هزینه های برآوردهای برای تکمیل پروژه و درصدهای پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی تا تاریخ ارائه نامه به اساس محاسبات فنی مهندسين مشاور شرکت و بر مبنای برنامه ریزی عملیات ساخت با توجه به زمان و مبلغ هزینه های مربوطه به میزان ۸۵.۲٪، ۸۴.۵٪، ۷۱.۴٪، به ترتیب برای پروژه اتلس تبریز، پروژه بخت و سعدی به تفکیک هر یک از بلوکها تعیین گردیده است.

۳۰- جبرآمد حاصل از سرعایه گذاریها

پایه دانش	گروه		شرکت اصلی	
	دوره مالی ۱۳۹۶ مشتبه به ۱۳۹۷/۱/۲۹	دوره مالی ۱۳۹۷ مشتبه به ۱۳۹۷/۱/۲۹	دوره مالی ۱۳۹۶ مشتبه به ۱۳۹۷/۱/۲۹	دوره مالی ۱۳۹۷ مشتبه به ۱۳۹۷/۱/۲۹
(۳-۱)	۱۴,۱۷۱	۴,۲۴۶	۱۴,۱۷۱	۴,۱۲۵
	۱۴,۱۷۱	۴,۲۴۶	۱۴,۱۷۱	۴,۱۲۵

درآمد سود سهام

(7-1)

گزارش

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳۰-۱- در آمد سود سهام

شرکت اصلی	گروه		سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰۹,۵۸۵	۳۷۱	-	-	-	-
۵۲,۵۰۲	-	۵,۹۷۹	-	-	-
۳,۶۸۱	-	-	-	-	-
۱,۵۶۲	۵	-	-	-	-
۱۶,۶۵۱	-	-	-	-	-
۲,۷۵۰	۳,۷۴۹	۸,۲۱۲	۱۴,۲۷۶	۴,۱۲۶	۱۴,۱۷۱
۲۸۷,۷۳۱	۴,۱۲۵	۱۴,۱۹۱	۱۴,۲۷۶	۴,۱۲۶	۱۴,۱۷۱

شرکت خانه سازی باغمیشه
شرکت آس پ
شرکت پارس سازه
شرکت ساختمانی آذربایجان
شرکت سرپناه فارس
سایر
جمع سود سهام

۳۰-۱-۱- در آمد سرمایه گذاری شرکتهای فرعی تماماً بر اساس مصوبات مجامع مربوطه بوده است. در آمد سرمایه گذاری اصلی در شرکتهای سرمایه پذیر فرعی، در صورتهای مالی تلفیقی حذف گردیده است.

۳۱- هزینه های فروش، اداری و عمومی

شرکت اصلی	گروه		سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹			
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۴۴۵	۲۶۵	۳۶۲	۱۲,۴۲۹	۱۴,۸۹۱	۹۴۰
-	-	-	۴,۴۰۲	۳,۴۶۳	۱,۴۲۴
۱۷,۵۶۸	۸,۲۹۴	۸,۸۲۰	۶۸,۸۴۱	۲۹,۵۷۲	۴۲,۹۵۸
۶,۰۵۲	۴,۶۹۲	۴,۶۵۱	۲۰,۵۰۴	۱۴,۸۸۶	۹,۵۰۷
۲,۱۳۳	۹۰۹	۸۲۴	۹,۹۲۱	۳,۵۶۶	۳,۰۵۹
۴,۱۵۲	۲,۰۸۱	۱,۹۴۲	۸,۹۰۴	۳,۸۸۹	۴,۹۰۴
۳۴,۱۴۳	۳۰,۸۷۶	۱,۲۱۱	۴۱,۹۹۶	۳۴,۲۵۷	۳,۴۳۳
۲,۶۹۴	۱,۲۳۰	۱,۳۰۸	۷,۲۴۶	۲,۹۹۶	۴,۲۸۳
۸۸۲	۵۶۷	۹۷۶	۳,۲۳۰	۸۶۶	۱,۶۵۴
۳۸۵	۱۰۶	۱,۰۴۱	۳,۳۷۵	۴۶۵	۱,۳۷۰
۱,۹۱۷	۱,۰۷۵	۹۲۶	۵۰,۵۰۹	۲,۹۵۹	۱,۸۲۵
۱,۳۵۷	۱,۳۰۳	۲,۵۰۴	۲,۳۷۱	۱,۳۱۵	۹,۷۶۳
۵۷۷	۳۴۲	۴۵۹	۲,۲۱۲	۲,۷۶۸	۱,۲۳۰
۸۸۸	۵۰۴	۵۱۹	۴,۳۲۸	۹۵۴	۲,۳۷۸
۷۰۴	۵۵۹	۷۴۷	۲,۸۴۲	۲۸۶	۱,۰۰۵
-	-	-	۳,۶۶۴	۱,۲۲۱	۲,۰۰۱
۱۲,۰۷۱	۸,۰۰۷	۱۱,۱۹۵	۲۳,۹۲۳	۲۱,۰۹۶	۳۱,۴۷۵
۸۶,۹۶۸	۶۰,۹۱۰	۳۷,۴۸۵	۲۳۵,۱۵۷	۱۳۹,۳۵۰	۱۲۳,۲۱۹
-	-	-	(۲۴,۶۵۳)	(۱۴,۰۲۲)	(۲۶,۴۳۴)
۸۶,۹۶۸	۶۰,۹۱۰	۳۷,۴۸۵	۲۰۰,۵۰۴	۱۲۵,۳۲۸	۹۶,۷۸۵

آگهی و تبلیغات
هزینه تعمیر و نگهداری پروژه های اتمام یافته
حقوق و دستمزد کارکنان
عیدی و پاداش و بهره وری
هزینه بازخرید خدمت کارکنان
هزینه استهلاک دارائیهای ثابت مشهود
حق الزحمه حقوقی و مشاورین
حق بیمه سهم کارفرما
هزینه سفر و اقامت و فوق العاده ماموریت
حق الزحمه حسابرسی
کمکهای غیر نقدی
حق حضور و پاداش هیات مدیره
هزینه تعمیر و نگهداری دارائیهها
هزینه غذا و آبدارخانه
خدمات پشتیبانی نرم افزار
هزینه اجاره
سایر

هزینه های مشترک پروژه ها

۳۱-۱- هزینه حق الزحمه حقوقی و مشاورین در سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به مبلغ ۳۴ میلیارد ریال عمدتاً مربوط به حق الوکاله وکیل دعاوی مطروحه در پروژه برج تهران می باشد.

۳۱-۲- هزینه های اداری، عمومی و فروش به تفکیک هریک از شرکتهای تابعه به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۶,۹۶۸	۶۰,۹۱۰	۳۷,۴۸۵
۴۶,۶۶۴	۲۲,۰۹۹	۲۶,۴۰۱
۳۹,۱۴۲	۲۱,۶۷۷	۲۳,۸۹۱
۱۹,۶۰۵	۱۳,۶۳۴	۱۲,۱۱۳
۱۰,۶۱۲	۴,۳۶۳	۵,۶۶۵
۷,۳۵۶	۳,۰۷۶	۴,۸۹۶
۳,۸۹۳	۲,۱۸۷	۲,۳۳۳
۵,۳۲۹	۲,۶۷۰	۳,۳۹۶
۳,۷۰۰	۲,۰۷۷	۱,۹۸۸
۳,۶۸۹	۱,۳۵۳	۱,۲۹۷
۳,۸۵۰	۲,۲۹۸	۱,۶۴۰
۱,۰۸۵	۸۰۴	۱,۴۶۲
۲,۳۴۵	۲,۳۰۲	۱,۱۵۱
(۲۴,۶۵۳)	(۱۴,۰۲۲)	(۲۶,۴۳۴)
۲۰۰,۵۰۴	۱۲۵,۳۲۸	۹۶,۷۸۵

شرکت بین المللی توسعه ساختمان
شرکت آس پ
شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
شرکت تیساکیش
شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
شرکت گسترش تجهیزات ساختمان بهسان پارس
شرکت توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر
شرکت پیمان غدیر
شرکت سرپناه فارس
شرکت کیش رویای زندگی
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
شرکت ساختمان آذربایجان
شرکت افق سازه پایا
هزینه های مشترک پروژه ها



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳۲- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

خالص سایر درآمدها و (هزینه های) عملیاتی
سود حاصل از فروش املاک
اضافی (کسری) مترائز
هزینه تعمیر و نگهداری پروژه های اتمام یافته
درآمد حاصل از نقل و انتقال املاک

۳۳- هزینه های مالی

سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی
سایر

۳۳-۱- هزینه های مالی مربوط به شرکتهای زیر می باشد

شرکت بین المللی توسعه ساختمان
شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
شرکت ساختمان آذربایجان
شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
شرکت افق سازه پایا

شرکت اصلی			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۹۴۹	-	۱,۷۶۶	۱,۹۵۳	۵,۰۵۲	(۵,۲۵۴)
-	-	-	۸,۱۳۴	-	۱,۱۸۰
-	-	(۲۱۰)	-	-	-
(۴,۴۰۲)	(۳,۴۶۳)	(۸,۱۰۲)	-	-	-
-	-	-	۹۶۵	-	۱۷۸
۲,۵۴۷	(۳,۴۶۳)	(۶,۵۴۶)	۱۱,۰۵۲	۵,۰۵۲	(۳,۸۹۶)

شرکت اصلی			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۴۸,۵۹۷	۱۲۶,۷۳۳	۳۵,۷۳۵	۲۷۴,۵۱۲	۱۳۸,۱۸۱	۵۱,۷۵۷
-	-	-	۱۷	-	۴
۲۴۸,۵۹۷	۱۲۶,۷۳۳	۳۵,۷۳۵	۲۷۴,۵۲۹	۱۳۸,۱۸۱	۵۱,۷۶۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴,۴۰۷	۱۹,۶۳۸	۳۵,۷۳۵
۲۵,۴۲۰	۱۰,۹۳۶	۱۵,۶۳۹
۰	۰	۲
۴۹۵	۵۱۲	۳۱۵
۱۷	۰	۷۰
۶۰,۳۳۹	۳۱,۰۸۶	۵۱,۷۶۱

۳۳-۲ با توجه به اینکه تسهیلات مالی اخذ شده عمدتاً در راستای تامین مخارج ساخت پروژه های در دست اجراء می باشد ، لذا بخشی از هزینه های تسهیلات به پروژه های مربوط تخصیص یافته است و مابقی هزینه به شرح فوق تحت عنوان هزینه های مالی شناسائی گردیده است .

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۴- **خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی**

شرکت اصلی			گروه			یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۲۲,۳۴۷	۲,۴۶۱	۲,۴۲۸	(۲۴-۱)
۱۱,۴۵۶	۹,۳۳۲	۴,۶۶۵	۴۰,۳۱۷	۲۴,۲۰۳	۴۲,۳۲۶	سود حاصل از فروش اموال، ماشین آلات و تجهیزات
-	-	-	۱,۱۲۹	۱,۷۳۹	۲,۲۸۲	سود پس انداز نزد بانکها
-	-	-	۴,۷۲۸	-	۲۰,۲۰۰	درآمد اجاره
۶۵	۱۱۸	(۱۲۲)	۷۶	۱۱۸	(۱۲۲)	سود حاصل از اوراق قرضه ارزی و سپرده
۱۱,۵۵۴	۹,۷۰۳	۵,۳۲۶	۴,۵۴۰	۸,۴۵۶	۱۲,۴۷۳	سود (زیان) حاصل از تسعیر ارز
۲۳,۰۷۵	۱۹,۱۵۳	۹,۸۶۹	۷۳,۰۳۷	۳۶,۹۷۷	۶۱,۴۱۷	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سود حاصل از فروش اموال، ماشین آلات و تجهیزات

سود پس انداز نزد بانکها

درآمد اجاره

سود حاصل از اوراق قرضه ارزی و سپرده

سود (زیان) حاصل از تسعیر ارز

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

۲۴-۱- بابت فروش وسائط نقلیه و ماشین آلات اسقاط شده شرکت پارس سازه و شرکت آس.پ می باشد

۲۴-۲- سود حاصل از تسعیر ارز عمدتا مربوط به مانده حساب نزد بانک ملت شعبه شهید بهشتی می باشد.

۲۵- **تعدیلات سنواتی**

شرکت اصلی			گروه			یادداشت
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	(۱۳,۵۶۸)	(۲۰۹)	(۵,۱۰۲)	بابت ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل
-	-	(۷۰۰,۹۵۷)	-	-	(۷۰۰,۹۵۷)	تعدیل هزینه های مالی بانک صادرات
-	-	(۱۹,۵۶۰)	(۱۰,۴۰۸)	-	(۲۰,۰۸۱)	تعدیل درآمد سنوات قبل
۴۳,۱۶۰	(۲۲,۰۷۸)	-	(۸۹,۸۶۲)	(۱۲۶,۰۵۶)	-	تعدیل قیمت تمام شده سنوات قبل
-	-	(۶۳۷)	(۱۱,۹۸۲)	(۳۳۵)	(۹,۵۲۵)	سایر اقلام
۴۳,۱۶۰	(۲۲,۰۷۸)	(۷۲۱,۱۵۴)	(۱۲۵,۸۲۰)	(۱۲۶,۶۰۰)	(۷۳۵,۶۶۵)	

بابت ذخیره مالیات عملکرد سنوات قبل

تعدیل هزینه های مالی بانک صادرات

تعدیل درآمد سنوات قبل

تعدیل قیمت تمام شده سنوات قبل

سایر اقلام

۳۵-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً "با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد".



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳۶- صورت تطبیق سود عملیاتی

سود عملیاتی
هزینه استهلاک
افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتنی عملیاتی
کاهش (افزایش) موجودی املاک و مستغلات و پروژه های در جریان ساخت
کاهش (افزایش) پیش پرداختها و سپرده ها
افزایش (کاهش) حسابها و اسناد پرداختنی عملیاتی
افزایش (کاهش) پیش دریافتهای عملیاتی
خالص سایر درآمدها و هزینه ها

۳۷- مبادلات غیر نقدی

افزایش سرمایه شرکتهای گروه
فروش زمین (در قبال سود سهام)
فروش آپارتمان
دریافتی از سهامداران
سایر

شرکت اصلی			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۳۷,۲۷۵	۵۶,۹۲۹	۸۵,۶۹۴	۶۳۰,۵۳۰	۱۶۴,۳۲۵	۲۶۹,۵۲۴
۴,۱۵۲	۲,۰۸۱	۱,۹۴۲	۱۷,۲۷۴	۷,۳۴۴	۷,۵۶۹
۵۵۹	۲۲۶	۶۷	۹,۵۹۷	۲,۰۱۸	۳,۰۷۷
۶۹۶,۴۸۱	(۵۱,۷۱۰)	۳۲۳,۹۲۴	۱,۱۵۶,۹۱۲	(۲۹۳,۱۷۰)	(۵۶,۴۰۹)
(۲۵۴,۴۱۴)	(۱۵۱,۸۰۸)	(۹,۴۴۴)	(۱,۱۷۴,۹۸۵)	(۱,۲۹۳,۵۵۲)	(۴۱۳,۰۹۱)
۱۳,۰۹۵	۶,۸۸۴	(۳۰,۸۵۲)	(۱۸,۹۰۵)	۳۷,۱۴۰	(۷۷,۲۷۳)
(۹۴۴,۴۱۶)	۲۶,۸۴۹	(۳۷۴,۱۷۴)	(۲۳۷,۴۱۸)	۱,۳۷۹,۲۲۱	(۱۹۸,۵۳۸)
۲۱۱,۲۶۷	۶۷,۸۷۷	(۵۲,۲۸۲)	(۲۵۷,۶۵۴)	۱۲۳,۷۴۱	۴۴۸,۶۸۷
۱۷,۸۱۶	(۹,۸۱۹)	۵,۲۰۴	۱۴,۳۸۶	(۱۷۲,۶۴۶)	۱۳,۴۵۵
۱۳۱,۸۱۵	(۵۲,۴۹۱)	(۴۹,۹۲۱)	۱۳۹,۷۳۷	(۱۵۵,۵۷۹)	(۲,۹۹۹)

شرکت اصلی			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	۳۰,۰۰۰	۳۰۶,۰۰۰	-
-	-	-	۱۳۱	۱۵۵,۷۴۶	-
۴,۶۰۰	-	-	۴,۶۰۰	-	۴,۵۰۴ (۳۷-۱)
-	-	۲۰۹,۸۶۳	-	-	۲۰۹,۸۶۳ (۳۷-۲)
-	-	-	۱۷,۸۶۴	۳۲,۰۴۰	۳,۷۲۵
۴,۶۰۰	-	۲۰۹,۸۶۳	۵۲,۵۹۵	۴۹۳,۷۸۶	۲۱۸,۰۹۲

۳۷-۱- تهاتر آپارتمانهای بعثت با مطالبات از شرکت آس.پ توسط شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه می باشد.

۳۷-۲- بابت مسدود نمودن سپرده شرکت سرمایه گذاری غدیز توسط بانک پارسیان از بابت اوراق مشارکت پروژه بعثت تهران می باشد که توسط شرکت سرمایه گذاری غدیز به حساب بدهکار این شرکت منظور شده است.



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳۸- معاملات با اشخاص وابسته

۳۸-۱ الف - معاملات انجام شده مشمول ماده ۱۲۹ با اشخاص وابسته (شرکت‌های مشمول تلفیق) در طی دوره مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است:

ردیف	نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح	مبلغ معامله میلیون ریال	ارزش منصفانه	سود حاصل از انجام معامله	مابده طلب و (بدهی) در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ میلیون ریال	مابده طلب و (بدهی) در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ میلیون
۱	شرکت آس پ	شرکت گروه	قرارداد پیمان مدیریت پروژه های سعدی و بعثت	۸۵,۸۸۱	۸۵,۸۸۱	-	۶,۱۳۸	۲۹۴,۱۹۰
۲	شرکت باغمیشه	شرکت گروه	مشارکت در ساخت پروژه اطلس و معاملات فی مابین	۳,۸۸۷	۲,۸۸۷	-	(۲,۸۴۴)	(۴,۴۵۰)
۳	تیساکیش	شرکت گروه	تامین نقدینگی و معاملات فی مابین	۵۴,۷۷۹	۵۴,۷۷۹	-	۱۷۵,۲۰۵	۱۱۵,۸۳۸
۴	شرکت ساختمانی آذربایجان	شرکت گروه	-	-	-	-	۴۵۸	۲۲,۷۰۹
۵	کیش رویای زندگی	شرکت گروه	مشارکت شرکت اصلی در ساخت پروژه کیش	۲۴,۲۳۲	۲۴,۲۳۲	-	۵۰۷,۹۵۰	۴۸۰,۳۱۹
۶	شرکت غدیر خوزستان	شرکت گروه	تامین نقدینگی	۴,۸۰۰	۴,۸۰۰	-	۹۱,۱۰۷	۹۱,۰۸۰
۷	شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه	شرکت گروه	تامین نقدینگی	۲,۰۰۰	۳,۰۰۰	-	۱۶۹,۹۸۶	۱۶۹,۱۳۸
۸	شرکت مشاور پیمان غدیر	شرکت گروه	ناظر پروژه سعدی و بعثت	۱۷,۱۱۳	۱۷,۱۱۳	-	۱۲,۱۸۶	۶۲,۱۸۵
۹	نارنجستان گستر	شرکت گروه	تامین نقدینگی و مغایر ج پروژه نارنجستان	۴,۴۱۲	۴,۴۱۲	-	۲۲۱,۶۱۹	۱۸۸,۱۱۸
۱۰	شرکت بهسان پارس	شرکت گروه	قرارداد حق الزحمه کارگزاری فروش	۱۵,۰۶۸	۱۵,۰۶۸	-	(۶۸,۴۲۵)	(۱,۳۲۵)
۱۱	شرکت سرپناه فارس	عضو مشترک هیات مدیره	بگیری جهت اخذ برواف ساختمانی پروژه سعدی و فروش ۲ واحد از سعدی	۷۸,۵۶۲	۷۸,۵۶۲	-	(۱۳,۷۱۰)	۲۸,۹۵۸
۱۲	شرکت افق سازه	شرکت گروه	تامین نقدینگی	۶۴,۲۷۹	۶۴,۲۷۹	-	۶۵,۷۰۸	۳,۴۲۲

ب - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته (غیر تلفیق) در طی دوره مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است:

ردیف	نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح	مبلغ معامله میلیون ریال	ارزش منصفانه	سود حاصل از انجام معامله	مابده طلب و (بدهی) در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ میلیون ریال	مابده طلب و (بدهی) در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ میلیون
۱	شرکت آرتا لطیف سیلان	سهامدار و عضو هیئت مدیره	تامین هزینه پروژه	۲,۵۷۷	۲,۵۷۷	-	۷۲,۴۶۰	(۶۹,۸۸۳)
۲	سعید موهبت - شرکت نارنجستان زیبای شمال	سهامدار و عضو هیئت مدیره شرکت نارنجستان گستر	مشاوره فنی	۱۲,۷۴۲	۱۲,۷۴۲	-	۲۸۲,۵۵۲	۲۹,۳۴۰
۳	ایرانیان اطلس	سهامدار و عضو هیئت مدیره شرکت باغمیشه	تامین هزینه پروژه	۹۳۰	۹۳۰	-	۱۲۵,۸۵۱	۶۱,۱۷۰
۴	پردیس اطلس	شرکت وابسته	تامین هزینه پروژه	-	-	-	۲۸,۲۹۲	(۲۲,۵۵۳)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳۹- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۹-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است :

یادداشت	گروه	اصلی	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۷,۰۱۳,۰۲۵	۷,۰۷۵,۸۳۹	
	۵,۷۱۳,۸۵۶	۶,۴۲۸,۰۴۰	
	-	۲۵۵,۹۶۰	(۳۹-۱-۱)
	-	۸۸,۸۰۰	(۳۹-۱-۲)
	۱۲,۷۲۵,۸۸۱	۱۴,۶۷۸,۶۳۹	

اسناد تضمینی وامهای دریافتی از بانکها

سایر اسناد تضمینی عهده شرکت

تعهدات سرمایه ای

تضمین وام شرکتها

۳۹-۱-۱- مبلغ فوق بابت تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای ساخت پروژه برجهای پنجگانه شرکت کیش رویای زندگی می باشد و شرکت اصلی فاقد هر گونه تعهدات سرمایه ای می باشد.

۳۹-۱-۲- مبلغ مزبور مربوط به تضمین وام دریافتی شرکت بین المللی توسعه ساختمان از بانک پارسیان توسط شرکت شهرسازی و خانه سازی باقیمانده می باشد.

۴۰- رویداد های بعد از تاریخ تراز نامه

هیچگونه رویداد قابل توجهی در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تایید صورت های مالی که مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی و یا افشا باشد به وقوع نپیوسته است .

۴۱ وضعیت ارزی :

۴۱-۱- دارائیه و بدهیهای پولی ارزی شرکت اصلی در پایان سال به شرح زیر است :

دارائیه	درهم	دلار	یورو	فراک	ین	راند (افریقای جنوبی)	روبل
	۱۴۳	۱,۶۴۲	۱۰	۲,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۲,۶۸۰	۲,۵۰۰
	۱۴۳	۱,۶۴۲	۱۰	۲,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۲,۶۸۰	۲,۵۰۰

موجود صندوق

