

## اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی	سرمایه ثبت شده: 500,000
نماد: ثنام	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701008	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1399/12/30 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1399/12/30	وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده

### صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹		دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	شرح
	حسابرسی شده			
				عملیات در حال تداوم:
--	۲۰,۶۰۰	۰	۰	درآمدهای عملیاتی
--	(۷,۶۵۸)	۰	۰	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
--	۱۲,۹۴۲	۰	۰	سود (زیان) ناخالص
(۲۴)	(۱۴,۷۸۰)	(۱۸,۳۸۰)	(۱۸,۳۸۰)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۰	۰	۰	۰	هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)
۱۱۵	۹,۵۸۸	۲۰,۶۲۸	۲۰,۶۲۸	سایر درآمدها
(۸۶)	(۱۱,۴۶۹)	(۲۱,۳۷۲)	(۲۱,۳۷۲)	سایر هزینه‌ها
(۴۱۴)	(۳,۷۱۹)	(۱۹,۱۳۴)	(۱۹,۱۳۴)	سود (زیان) عملیاتی
۰	۰	۰	۰	هزینه‌های مالی
۰	۰	۰	۰	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
۶	۳۴,۰۹۲	۲۶,۲۴۲	۲۶,۲۴۲	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
(۴۴)	۳۰,۳۷۳	۱۷,۱۱۸	۱۷,۱۱۸	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹		دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	شرح
	حسابرسی شده			
				هزینه مالیات بر درآمد:
(۹۹)	(۸۲۴)		(۱,۶۳۸)	سال جاری
۰	۰		۰	سالهای قبل
(۴۸)	۲۹,۵۴۹		۱۵,۴۸۰	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
				عملیات متوقف شده:
۰	۰		۰	سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
(۴۸)	۲۹,۵۴۹		۱۵,۴۸۰	سود (زیان) خالص
				سود (زیان) پایه هر سهم
(۴۴۳)	(۷)		(۳۸)	عملیاتی (ریال)
۶	۶۸		۷۳	غیرعملیاتی (ریال)
(۴۴)	۶۱		۳۴	ناشی از عملیات در حال تداوم
۰	۰		۰	ناشی از عملیات متوقف شده
(۴۴)	۶۱		۳۴	سود (زیان) پایه هر سهم
(۴۷)	۵۹		۳۱	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
	۵۰۰,۰۰۰		۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹				

### صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹		دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	شرح
	حسابرسی شده			
(۴۸)	۲۹,۵۴۹		۱۵,۴۸۰	سود (زیان) خالص
				سایر اقلام سود و زیان جامع:

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	شرح
	حسابرسی شده		
۰	۰	۰	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰	۰	مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
۰	۰	۰	سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
(۴۸)	۲۹,۵۴۹	۱۵,۴۸۰	سود (زیان) جامع سال

### صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده		
				دارایی‌ها
				دارایی‌های غیرجاری
(۱)	۱۱۶,۹۴۸	۱۱۵,۳۶۸	۱۱۳,۸۰۹	دارایی‌های ثابت مشهود
۴۳	۲۸۹,۶۳۵	۲۹۲,۶۹۸	۴۱۴,۹۱۶	سرمایه‌گذاری در املاک
۰	۲۶,۶۴۱	۲۷,۴۳۰	۲۷,۳۷۲	دارایی‌های نامشهود
۰	۰	۰	۰	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
(۹۹)	۵۲,۳۷۹	۲۲,۴۵۷	۴۱۱	دریافتنی‌های بلندمدت
۰	۰	۰	۰	سایر دارایی‌ها
۱۹	۴۸۵,۶۰۳	۴۶۸,۹۵۳	۵۵۶,۵۰۸	جمع دارایی‌های غیرجاری
				دارایی‌های جاری
(۱۱)	۹۱۰	۱,۳۱۸	۱,۱۷۱	سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
۱۷	۲۷,۷۲۸	۲۲,۴۴۳	۲۷,۸۷۹	موجودی مواد و کالا
(۳۳)	۷۵,۷۳۳	۹۷,۶۷۱	۶۶,۷۳۶	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
(۳۰)	۱۱۳,۶۵۳	۱۲۴,۱۱۱	۸۷,۱۷۳	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی نشده	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده		
(۲۲)	۲,۰۰۳	۱۰,۴۸۴	۷,۱۲۸	موجودی نقد
(۲۵)	۳۳۰,۰۳۶	۳۶۶,۰۲۷	۳۰۰,۰۷۷	
۰	۰	۰	۰	دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
(۲۵)	۳۳۰,۰۳۶	۳۶۶,۰۲۷	۳۰۰,۰۷۷	جمع دارایی‌های جاری
۳	۷۱۵,۶۳۹	۷۳۴,۹۸۰	۷۵۶,۵۸۵	جمع دارایی‌ها
				حقوق مالکانه و بدهی‌ها
				حقوق مالکانه
۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
۰	۰	۰	۰	افزایش سرمایه در جریان
۰	۰	۰	۰	صرف سهام
۰	۰	۰	۰	صرف سهام خزانه
۳	۲۲,۰۷۶	۲۳,۵۵۴	۲۴,۳۲۷	اندوخته قانونی
۰	۰	۰	۰	سایر اندوخته‌ها
۰	۰	۰	۰	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۰	۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۸	۱۸۰,۲۱۷	۱۸۸,۲۸۸	۲۰۲,۹۹۴	سود (زیان) انباشته
۰	۰	۰	۰	سهام خزانه
۲	۷۰۲,۳۹۳	۷۱۱,۸۴۲	۷۳۷,۳۲۱	جمع حقوق مالکانه
				بدهی‌ها
				بدهی‌های غیرجاری
۰	۰	۰	۰	پرداختنی‌های بلندمدت
۰	۰	۰	۰	تسهیلات مالی بلندمدت
۰	۰	۰	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۰	۰	۰	۰	جمع بدهی‌های غیرجاری
				بدهی‌های جاری



شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	انداخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹									۲۹,۵۴۹		۲۹,۵۴۹
اصلاح اشتباهات	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
تغییر در رویه‌های حسابداری	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	•	•	•	•	•	•	•	•	۲۹,۵۴۹	•	۲۹,۵۴۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								•			•
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	•	•	•	•	•	•	•	•	۲۹,۵۴۹	•	۲۹,۵۴۹
سود سهام مصوب									(۲۰,۰۰۰)		(۲۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	•		•			•			•		•
افزایش سرمایه در جریان		•				•					•
خرید سهام خزانه										•	•
فروش سهام خزانه										•	•
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				•						•	•
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				•				•	•		•
تخصیص به اندوخته قانونی					۱,۴۷۸				(۱,۴۷۸)		•
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						•			•		•
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۵۰۰,۰۰۰	•	•	•	۲۳,۵۵۴	•	•	•	۱۸۸,۲۸۸	•	۷۱۱,۸۴۲
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰									۱۵,۴۷۹		۱۵,۴۷۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								•			•
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۵,۴۷۹	•	۱۵,۴۷۹

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	انداخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی‌ها	تفاوت تسعیر ارزش عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰						۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه			۰								۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته			۰				۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۷۷۳				(۷۷۳)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۴,۳۲۷	۰	۰	۰	۲۰۲,۹۹۴	۰	۷۲۷,۳۲۱

### صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ [object Object]	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	درصد تغییر
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۶۵,۱۸۶)	۶,۱۱۴	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۸۲۰)	(۲۶۲)	(۵۹۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۶۷,۰۰۶)	۵,۸۵۲	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۳۴	--
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۰۸)	(۱۸۶)	(۱۲)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰

درصد تغییر	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ [object Object]		شرح
	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	حسابرسی شده	
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک
۷۲۶	۱۴,۴۶۳	۱۱۹,۵۰۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
(۳۹۷)	(۳۱,۴۱۵)	(۸۵,۰۶۸)	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام
۱۸	۲۵,۲۷۳	۳۹,۸۰۸	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۲۵۲	۱۸,۱۶۷	۶۴,۰۳۳	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
--	۳۴,۰۱۹	(۲,۹۷۴)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
			جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ [object Object]	شرح
	حسابرسی شده		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای
۹۸	(۱۵,۵۳۸)	(۲۸۲)	پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام
۹۸	(۱۵,۵۳۸)	(۲۸۲)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
--	۸,۴۸۱	(۳,۳۵۶)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۴۲۲	۲,۰۰۳	۱۰,۴۸۴	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۰	۰	۰	تاثیر تغییرات نرخ ارز
(۳۲)	۱۰,۴۸۴	۷,۱۲۸	مانده موجودی نقد در پایان سال
۰	۰	۰	معاملات غیرنقدی
			دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
			دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سهامداران محترم

به پیوست گزارش مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریان های نقدی
۶-۳۰	• یادداشتهای توضیحی

گزارش مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) طبق استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۸ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیئت مدیره	بابک شیعه بیگی	شرکت ناورود
	نایب رئیس هیئت مدیره	مازیار احمدی	شرکت ساختمانی کولهام
	عضو هیئت مدیره	فرید پورنیا	شرکت پایاساز
	عضو هیئت مدیره	رضا والی زاده	شرکت کام کاو
	عضو هیئت مدیره	احمد تنگساری	شرکت سرمایه تجارت ساتراس
	مدیر عامل - خارج از اعضای هیئت مدیره	-	آقای علیرضا موسوی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	یادداشت
ریال	ریال	
۲۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۴ درآمدهای عملیاتی
(۷,۶۵۷,۹۶۷,۸۱۴)	-	۵ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۲,۹۴۲,۰۳۲,۱۸۶	-	سود ناخالص
(۱۴,۷۷۹,۶۲۶,۸۰۴)	(۱۸,۳۷۹,۵۵۱,۴۴۴)	۶ هزینه های اداری ، عمومی و فروش
۹,۵۸۸,۴۱۷,۴۸۳	۲۰,۳۲۶,۷۹۳,۵۷۷	۷ سایر درآمدها
(۱۱,۴۶۹,۴۶۲,۷۰۷)	(۲۱,۳۷۲,۳۴۱,۷۴۸)	۸ سایر هزینه ها (قلم استثنائی)
(۳,۷۱۸,۶۳۹,۸۴۲)	(۱۹,۴۲۵,۰۹۹,۶۱۵)	(زیان) عملیاتی
۳۴,۰۹۱,۸۶۸,۳۹۷	۳۶,۵۴۳,۲۹۵,۱۳۴	۹ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۳۰,۳۷۳,۲۲۸,۵۵۵	۱۷,۱۱۸,۱۹۵,۵۱۹	سود قبل از مالیات
		هزینه مالیات بر درآمد :
(۸۲۴,۳۳۳,۷۶۴)	(۱,۶۳۸,۴۴۴,۶۷۸)	۲۲ سال جاری
۲۹,۵۴۸,۸۹۴,۷۹۱	۱۵,۴۷۹,۷۵۰,۸۴۱	سود (زیان) خالص
		سود (زیان) پایه هر سهم :
(۷)	(۳۹)	عملیاتی (ریال)
۶۸	۷۰	غیرعملیاتی (ریال)
۶۱	۳۱	۱۰ سود پایه هر سهم (ریال)

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)  
 صورت وضعیت مالی  
 در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت	دارایی ها
ریال	ریال		
			<b>دارایی های غیر جاری</b>
		۱۱	دارایی های ثابت مشهود
۱۱۵,۳۶۸,۱۱۵,۸۶۳	۱۱۳,۸۰۸,۸۴۵,۴۷۱		
		۱۲	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۲۹۲,۶۹۸,۰۸۰,۹۴۵	۴۱۴,۹۱۶,۰۸۲,۰۲۶		
		۱۳	دارایی های نامشهود
۲۷,۴۲۹,۷۵۱,۱۳۴	۲۷,۳۷۱,۸۴۸,۶۳۸		
		۱۴	دریافتی های بلند مدت
۳۳,۴۵۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۱۱,۲۵۰,۰۰۰		
<b>۴۶۸,۹۵۲,۹۴۷,۹۴۲</b>	<b>۵۵۶,۵۰۸,۰۲۶,۱۳۵</b>		<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>
			<b>دارایی های جاری</b>
		۱۵	پیش پرداخت ها
۱,۳۱۷,۷۴۱,۹۴۳	۱,۱۷۱,۴۹۳,۵۰۹		
		۱۶	موجودی املاک و کالا
۳۲,۴۴۲,۹۰۶,۹۴۸	۳۷,۸۷۸,۵۱۵,۲۰۰		
		۱۴	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۹۷,۶۷۱,۴۵۴,۸۹۹	۶۶,۷۲۵,۶۱۱,۹۵۹		
		۱۷	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۲۴,۱۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۷,۱۷۳,۴۱۰,۰۶۹		
		۱۸	موجودی نقد
۱۰,۴۸۳,۷۲۰,۱۲۵	۷,۱۲۷,۸۸۱,۷۹۱		
<b>۲۶۶,۰۲۶,۸۲۳,۹۱۵</b>	<b>۲۰۰,۰۷۶,۹۱۲,۵۲۸</b>		<b>جمع دارایی های جاری</b>
<b>۷۳۴,۹۷۹,۷۷۱,۸۵۷</b>	<b>۷۵۶,۵۸۴,۹۳۸,۶۶۳</b>		<b>جمع دارایی ها</b>
			<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>
			<b>حقوق مالکانه</b>
		۱۹	سرمایه (۵۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت شده)
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
		۲۰	اندوخته قانونی
۲۳,۵۵۳,۵۰۷,۲۳۷	۲۴,۳۲۷,۴۹۴,۷۷۹		
			سود انباشته
۱۸۸,۲۸۸,۱۷۳,۴۲۰	۲۰۲,۹۹۳,۹۳۶,۷۱۹		
<b>۷۱۱,۸۴۱,۶۸۰,۶۵۷</b>	<b>۷۲۷,۳۲۱,۴۳۱,۴۹۸</b>		<b>جمع حقوق مالکانه</b>
			<b>بدهی ها</b>
			<b>بدهی های جاری</b>
		۲۱	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱۳,۷۲۰,۹۳۷,۷۳۷	۲۰,۴۱۰,۵۹۱,۲۸۶		
		۲۲	مالیات پرداختی
۳,۲۵۷,۳۴۲,۸۴۸	۳,۰۷۵,۶۰۶,۳۵۴		
		۲۳	سود سهام پرداختی
۶,۱۵۹,۸۱۰,۶۱۵	۵,۷۷۷,۳۰۹,۵۲۵		
-	-	۲۴	پیش دریافت ها
<b>۲۳,۱۳۸,۰۹۱,۲۰۰</b>	<b>۲۹,۲۶۳,۵۰۷,۱۶۵</b>		<b>جمع بدهی های جاری</b>
<b>۲۳,۱۳۸,۰۹۱,۲۰۰</b>	<b>۲۹,۲۶۳,۵۰۷,۱۶۵</b>		<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۷۳۴,۹۷۹,۷۷۱,۸۵۷</b>	<b>۷۵۶,۵۸۴,۹۳۸,۶۶۳</b>		<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)  
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه  
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سرمایه	انداخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
ریال	ریال	ریال	ریال
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۷۶,۰۶۲,۴۹۷	۱۸۰,۲۱۶,۷۲۳,۳۶۹	۷۰۲,۲۹۲,۷۸۵,۸۶۶
-	-	۲۹,۵۴۸,۸۹۴,۷۹۱	۲۹,۵۴۸,۸۹۴,۷۹۱
-	-	(۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
-	۱,۴۷۷,۴۴۴,۷۴۰	(۱,۴۷۷,۴۴۴,۷۴۰)	-
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۵۳,۵۰۷,۲۳۷	۱۸۸,۲۸۸,۱۷۳,۴۲۰	۷۱۱,۸۴۱,۶۸۰,۶۵۷
-	-	۱۵,۴۷۹,۷۵۰,۸۴۱	۱۵,۴۷۹,۷۵۰,۸۴۱
-	-	-	-
-	۷۷۳,۹۸۷,۵۴۲	(۷۷۳,۹۸۷,۵۴۲)	-
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۳۲۷,۴۹۴,۷۷۹	۲۰۲,۹۹۳,۹۳۶,۷۱۹	۷۲۷,۳۲۱,۴۳۱,۴۹۸

مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۸:

سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۳۹۸

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۳۹۹:

سود خالص سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۹

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	یادداشت
ریال	ریال	
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی :</b>
۶,۱۱۳,۷۰۳,۸۴۵	(۶۵,۱۸۶,۰۲۴,۸۶۰)	۲۶ نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات
(۲۶۱,۹۴۳,۰۰۰)	(۱,۸۲۰,۱۸۱,۱۷۲)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر در آمد
۵,۸۵۱,۷۶۰,۸۴۵	(۶۷,۰۰۶,۲۰۶,۰۳۲)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری :</b>
(۱۸۶,۳۴۳,۷۰۶)	(۲۰۷,۵۷۹,۴۵۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۳۳,۸۰۵,۴۸۵	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۱۴,۴۶۲,۱۴۱,۵۴۴	۱۱۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دریافت های نقدی حاصل از واگذاری سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۲۱,۴۱۵,۴۲۲,۶۷۳)	(۸۵,۰۶۷,۳۳۲,۰۳۳)	پرداختهای نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲۵,۲۷۲,۱۸۶,۵۵۱	۲۹,۸۰۷,۷۸۰,۲۷۱	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۱۸,۱۶۶,۳۶۷,۲۰۱	۶۴,۰۳۲,۸۶۸,۷۸۸	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری
۲۴,۰۱۸,۱۲۸,۰۴۶	(۲,۹۷۳,۳۳۷,۲۴۴)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :</b>
(۱۵,۵۳۷,۶۳۰,۲۶۰)	(۳۸۲,۵۰۱,۰۹۰)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۱۵,۵۳۷,۶۳۰,۲۶۰)	(۳۸۲,۵۰۱,۰۹۰)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۸,۴۸۰,۴۹۷,۷۸۶	(۳,۳۵۵,۸۳۸,۳۳۴)	خالص افزایش در موجودی نقد
۲,۰۰۳,۲۲۲,۳۳۹	۱۰,۴۸۳,۷۲۰,۱۲۵	مانده موجودی نقد در ابتدای سال/دوره
۱۰,۴۸۳,۷۲۰,۱۲۵	۷,۱۲۷,۸۸۱,۷۹۱	مانده موجودی نقد در پایان سال/دوره

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

#### ۱- تاریخچه و فعالیت

##### ۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۴/۱۱/۲۵ تحت شماره ۲۶۵۲۲۱ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۸۲۴۸۸۰ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۰۸ در فرابورس پذیرفته شده است و محل شرکت واقع در تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از نیایش، خیابان عاطفی غربی، پلاک ۶۰، طبقه دوم می باشد.

##### ۱-۲- فعالیت های شرکت

###### موضوع اصلی

سرمایه گذاری، مدیریت، مشاوره، طراحی و انتقال فن آوری، تدارکات و اجرای کلیه امور مربوط به توسعه زیر ساخت های اقتصادی در داخل یا خارج از کشور از جمله، پروژه های ساختمانی به طور اعم، پروژه های راه سازی، زیرسازی و روسازی راه آهن و ایستگاه های مربوطه، پروژه های صنعتی، احداث کارخانجات تولیدی به طور عام، سد سازی، آبیاری و زه کشی، خطوط آب و فاضلاب و تصفیه خانه ها و تلمبه خانه ها، کلیه کارهای مربوط به معادن از جمله نفت، گاز و پتروشیمی در خشکی و دریا، پروژه های برق رسانی، دریایی، ایجاد خطوط مترو در سطح و زیرزمین با ایستگاه های مربوطه، انواع و اقسام تونل ها، برق، فرودگاهی، انبوه سازی، مقاوم سازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و روستایی، زیرساخت های گردشگری، بازسازی مراکز و اماکن باستانی، تاسیس، مدیریت و بهره برداری از شرکت ها، کارخانجات و واحدهای تولیدی، ساختمانی، تجهیزاتی و زیربنایی در داخل یا خارج از کشور، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی در امر سرمایه گذاری در داخل یا خارج از کشور.

###### موضوع فرعی

خرید و فروش سهام شرکت ها و اوراق بهادار و انتشار اوراق مشارکت، خرید و فروش اجاره و سایر معاملات راجع به عین و منافع اموال غیرمنقول و منقول در داخل و یا خارج از کشور، واردات و صادرات، خرید و فروش مصالح، لوازم و تجهیزات و کالا جهت انجام موضوعات شرکت و اخذ نمایندگی از منابع داخلی و خارجی، عملیات بازرگانی و معاملات مجاز به طور مستقیم و غیر مستقیم مربوط به موضوع شرکت.

۱-۲-۱- فعالیت شرکت طی سال مالی مورد گزارش عمدتاً شامل پی گیری فروش و وصول مطالبات حساب مجتمع نام آوران تاج و اوضاع جاری شرکت طبق سنوات گذشته، همچنین مطالعه و بررسی پروژه های پیشنهادی بوده است.

##### ۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام شرکت طی سال/دوره مالی به شرح زیر بوده است:

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹
نفر	نفر
۸	۸

تعداد کارکنان قراردادی

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

۲-۱- آثار با اهمیت ناشی از بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در سال جاری لازم الاجرا هستند به شرح زیر است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان "مالیات بر درآمد"

از آنجائیکه مبانی مالیاتی حسابداری و مقرراتی شرکت یکسان است تفاوت موقت مالیاتی با اهمیتی وجود ندارد. بنابراین هزینه مالیات و مالیات پرداختنی شرکت برابر و دارایی و بدهی مالیات انتقالی (موضوع استاندارد ۳۵ حسابداری) موضوعیت نداشته است.

##### ۲-۲- اهم رویه های حسابداری

###### ۲-۲-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

###### ۲-۲-۲- درآمدهای عملیاتی

۲-۲-۲-۱- درآمدهای عملیاتی واحدهای تکمیل شده به ارزش منصفانه، مابه ازای دریافتی و یا دریافتی پس از انعقاد قرارداد فی مابین و تحویل و انتقال مخاطرات ناشی از آن در حسابها با رعایت بند ۲-۲-۳ شناسایی شده است.

۲-۲-۲-۲- درآمد فروش املاک در صورت احراز شناخت معیار درآمد، طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکانپذیر بودن برآورد حاصل پروژه و وصول حداقل ۲۰٪ مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود.

##### ۳-۳- تسعیر ارز

## شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

اقدام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده ارزی اندازه گیری شده است ، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

#### ۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

۳-۴-۱- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۴-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۳۱ تیرماه ۱۳۹۴ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۳- برای داراییهای 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 داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری بعلت تعطیلی 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 بالاست.

#### ۳-۵- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

۳-۵-۱- زمین نگهداری شده برای فعالیتهای ساخت املاک ، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی رود که فعالیتهای ساخت طی چرخه معمول واحد تجاری تکمیل شود در این طبقه قرار گرفته و به روش بهای تمام شده به کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد.

#### ۳-۶- دارایی های نامشهود

۳-۶-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات ، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان و مخارج اداری ، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود.

شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود ، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود . بنابراین مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود ، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

۳-۶-۲- استهلاک دارایی های نامشهود ، با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار رایانه ای	۵ ساله	خط مستقیم

۳-۶-۳- حق مالکیت نگهداری شده به دلیل داشتن عمر مفید نامعین مستهلک نمی شود.

#### ۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی های غیر جاری

۳-۷-۱- در پایان هر دوره گزارشگری ، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد . چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد ، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین گردد .

۳-۷-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین ، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش ، به طور سالانه انجام می شود.

۳-۷-۳- مبلغ بازیافتی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریانهای نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسکهای مختص دارایی که جریانهای نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۷-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیاقتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیاقتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۷-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیاقتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیاقتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

### ۳-۸- موجودی املاک و کالا

موجودی واحدهای تکمیل شده فروخته نشده (آماده فروش) و سایر موجودی ها (اقلام یدکی) به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» هر یک از اقلام مشابه ارزیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکار گیری روش میانگین موزون تعیین می گردد.

### ۳-۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و با آنها تسویه می شود.

### ۳-۱۰- سرمایه گذاری ها

الف - اندازه گیری:

سرمایه گذاری جاری:

سریع المعامله در بازار

ب- نحوه شناخت درآمد:

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی سرمایه گذاری ها

در زمان تحقق سود تضمین شده

### ۳-۱۱- مالیات بر درآمد

۳-۱۱-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سهام مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴- درآمدهای عملیاتی

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹
ریال	ریال
۲۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
<b>۲۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>-</b>

درآمد فروش واحد های پروژه نام آوران تاج

۵- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹
ریال	ریال
۷,۶۵۷,۹۶۷,۸۱۴	-
<b>۷,۶۵۷,۹۶۷,۸۱۴</b>	<b>-</b>

بهای تمام شده واحدهای واگذار شده

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	۶- هزینه های فروش ، اداری و عمومی
ریال	ریال	
۵۶۰۵,۴۸۵,۳۹۱	۸,۳۸۱,۴۵۰,۰۷۰	حقوق، دستمزد و مزایا
۹۷۸,۸۵۸,۳۶۸	۱,۳۸۷,۰۵۱,۵۵۱	بیمه سهم کارفرما
۴۱۶,۹۲۹,۵۶۸	۵۰۹,۶۸۱,۳۲۷	مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۸۲,۱۴۶,۰۵۸	۴۰۰,۱۴۶,۱۳۳	بازخرید مرخصی کارکنان
۲۴۱,۲۶۱,۰۱۱	۱۰۸,۰۰۰,۰۰۰	حق المشاوره
۱,۸۰۱,۰۴۱,۸۱۹	۱,۸۲۴,۷۵۲,۳۳۸	استهلاک دارایی های ثابت و نرم افزارها
۴۸۴,۶۷۸,۴۴۴	۴۶۵,۲۵۲,۳۴۴	کارمزد درج نامه در فرابورس
۴۹۵,۳۰۰,۰۰۰	۵۹۷,۶۰۰,۰۰۰	حق الزحمه حسابرسی
۸۴۸,۴۰۲,۷۳۸	۴۶۸,۶۶۶,۷۱۹	هزینه های عمومی مجتمع نام آوران تاج
۳۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۵,۰۰۰,۰۰۰	حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۸۹۱,۸۰۷,۶۱۰	۱۲۷,۳۰۲,۴۲۶	حق الزحمه های فنی و حقوقی
۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	پاداش هیئت مدیره
-	۸۸۱,۱۷۴,۸۴۳	هزینه جرائم و دیرکرد
۱,۷۹۸,۷۱۵,۸۹۷	۲,۸۲۳,۴۷۳,۶۹۳	سایر
<b>۱۴,۷۷۹,۶۳۶,۸۰۴</b>	<b>۱۸,۳۷۹,۵۵۱,۴۴۴</b>	

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	۷- سایر درآمدها
ریال	ریال	
۹,۴۶۵,۴۵۵,۵۸۳	۱۹,۹۵۶,۱۶۶,۰۰۰	حق مالکانه فروش واحدهای تجاری
۱۲۲,۹۶۱,۹۰۰	۳۷۰,۶۲۷,۵۷۷	درآمد حاصل از اجاره سرقفلی واحدهای نام آوران تاج
<b>۹,۵۸۸,۴۱۷,۴۸۳</b>	<b>۲۰,۳۲۶,۷۹۳,۵۷۷</b>	

۸- سایر هزینه ها

سرفصل فوق به مبلغ ۲۱,۳۷۲ میلیون ریال مربوط به تعدیل ناشی از فسخ قرارداد و استرداد حق سرقفلی مغازه واحد ۲۴ طبقه همکف در مجتمع نام آوران تاج از آقای اژدرپور است. (مقایسه ای سال قبل به مبلغ ۱۱,۴۶۹ میلیون ریال نیز ناشی از فسخ قرارداد و استرداد حق سرقفلی مغازه واحد ۲۱ طبقه همکف در مجتمع نام آوران تاج از آقای نادری بوده است.)

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۹- سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	
ریال	ریال	
۲۵,۲۷۲,۱۸۶,۵۵۱	۲۹,۸۰۷,۷۸۰,۲۷۱	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۴,۳۹۶,۴۴۶,۷۴۰	۸,۷۳۸,۳۷۱,۶۱۸	درآمد حاصل از اجاره واحدهای تجاری نام آوران تاج و دفتر مرکزی
۳,۵۰۴,۱۷۸,۱۰۳	-	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
۹۰۹,۴۴۷,۲۰۲	۲۰۰,۷۶۰,۲۴۹	درآمد متفرقه
۶,۳۳۴,۱۰۱	-	درآمد حاصل از فروش دارائی ثابت مشهود
-	(۲,۵۰۴,۹۲۱,۹۶۴)	زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار
-	۳۰۱,۳۰۴,۹۶۰	درآمد حاصل از سود سهام سرمایه گذاری در شرکتها (بهمن دیزل و البرز دارو)
۳,۲۷۵,۷۰۰	-	سود تسعیر ارز
<b>۳۴,۰۹۱,۸۶۸,۳۹۷</b>	<b>۳۶,۵۴۳,۲۹۵,۱۳۴</b>	

۱۰- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	
ریال	ریال	
(۳,۷۱۸,۶۳۹,۸۴۲)	(۱۹,۴۲۵,۰۹۹,۶۱۵)	زیان عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
<b>(۳,۷۱۸,۶۳۹,۸۴۲)</b>	<b>(۱۹,۴۲۵,۰۹۹,۶۱۵)</b>	
۳۴,۰۹۱,۸۶۸,۳۹۷	۳۶,۵۴۳,۲۹۵,۱۳۴	سود غیرعملیاتی
<b>(۸۲۴,۳۳۳,۷۶۴)</b>	<b>(۱,۶۳۸,۴۴۴,۶۷۸)</b>	اثر مالیاتی
۳۳,۲۶۷,۵۳۴,۶۳۳	۳۴,۹۰۴,۸۵۰,۴۵۶	
۲۹,۵۴۸,۸۹۴,۷۹۱	۱۵,۴۷۹,۷۵۰,۸۴۱	سود (زیان) خالص

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	
تعداد	تعداد	
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۱- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به ریال)

جمع	اثاثه و منصوبات	ساختمان	زمین	
				بهای تمام شده :
۱۲۳,۵۱۱,۷۵۸,۵۸۴	۱,۳۴۳,۷۵۸,۵۸۴	۴۱,۶۷۰,۵۰۰,۰۰۰	۸۰,۴۹۷,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۸
۱۸۶,۳۴۳,۷۰۶	۱۸۶,۳۴۳,۷۰۶	-	-	افزایش
(۳۶,۵۰۷,۷۹۸)	(۳۶,۵۰۷,۷۹۸)	-	-	واگذار شده
۱۲۳,۶۶۱,۵۹۴,۴۹۲	۱,۴۹۳,۵۹۴,۴۹۲	۴۱,۶۷۰,۵۰۰,۰۰۰	۸۰,۴۹۷,۵۰۰,۰۰۰	مانده در پایان سال ۱۳۹۸
۲۰۷,۵۷۹,۴۵۰	۲۰۷,۵۷۹,۴۵۰	-	-	افزایش
۱۲۳,۸۶۹,۱۷۳,۹۴۲	۱,۷۰۱,۱۷۳,۹۴۲	۴۱,۶۷۰,۵۰۰,۰۰۰	۸۰,۴۹۷,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
				استهلاک انباشته :
۶,۵۶۳,۱۲۵,۷۲۴	۸۶۲,۶۰۱,۳۲۴	۵,۷۰۰,۵۲۴,۴۰۰	-	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۸
۱,۷۳۹,۳۸۹,۳۱۹	۷۲,۵۶۹,۳۱۹	۱,۶۶۶,۸۲۰,۰۰۰	-	استهلاک
(۹,۰۳۶,۴۱۴)	(۹,۰۳۶,۴۱۴)	-	-	واگذار شده
۸,۲۹۳,۴۷۸,۶۲۹	۹۳۶,۱۳۴,۲۲۹	۷,۳۶۷,۳۴۴,۴۰۰	-	مانده در پایان سال ۱۳۹۸
۱,۷۶۶,۸۴۹,۸۴۲	۱۰۰,۰۲۹,۸۴۲	۱,۶۶۶,۸۲۰,۰۰۰	-	استهلاک
۱۰,۰۶۰,۳۲۸,۴۷۱	۱,۰۲۶,۱۶۴,۰۷۱	۹,۰۳۴,۱۶۴,۴۰۰	-	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۱۱۳,۸۰۸,۸۴۵,۴۷۱	۶۷۵,۰۰۹,۸۷۱	۳۲,۶۳۶,۳۳۵,۶۰۰	۸۰,۴۹۷,۵۰۰,۰۰۰	مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۱۱۵,۳۶۸,۱۱۵,۸۶۳	۵۶۷,۴۶۰,۲۶۳	۳۴,۳۰۳,۱۵۵,۶۰۰	۸۰,۴۹۷,۵۰۰,۰۰۰	مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

۱۱-۱- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۴۳,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق ، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است .

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۲- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۲۷۱,۶۷۲,۴۴۱,۵۰۰	۲۷۱,۶۷۲,۴۴۱,۵۰۰	۱۲-۱ پروژه زرتشت غربی
۲۱,۰۲۵,۶۳۹,۴۴۵	۱۴۳,۲۴۳,۶۴۰,۵۲۶	۱۲-۲ مخارج جانبی و عوارض شهرداری
<b>۲۹۲,۶۹۸,۰۸۰,۹۴۵</b>	<b>۴۱۴,۹۱۶,۰۸۲,۰۲۶</b>	

۱۲-۱- با توجه به تعیین بازار هدف و نوع کاربری زمین که اداری با تشکیل درمانگاه اکلینیک پزشکان و یا شرکتهای فعال در حوزه سلامت قرار گرفت. شرکت به منظور استفاده بهتر از فرصت در پرداخت هزینه شهرداری با تعرفه سال ۱۳۹۸ و استفاده از تخفیف نقدی در خرداد ماه ۱۳۹۹ نسبت به اخذ فیش شهرداری و پرداخت هزینه های جواز شهرداری با کل مساحت ساخت ۱۳,۸۲۳ متر و کاربری مفید ۵,۹۲۸ متر در هفت طبقه روی زمین با کاربری اداری و سه طبقه زیرزمین اقدام نموده است. همچنین برابر دستور و موافقت شهرداری اخذ طبقات بیشتر (تراکم) با ارائه طرح توجیهی و پیگیری از کمیسیون ماده ۵ شهرداری همزمان با سایر اقدامات لازم برای ساخت و ساز در دست پیگیری میباشد.

۱۲-۲- افزایش مخارج جانبی و عوارض شهرداری بابت پرداخت هزینه اخذ جواز از شهرداری منطقه ۶ و حق بیمه ساختمانی برای صدور جواز شهرداری میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۳- دارایی های نامشهود

(مبالغ به ریال)	جمع	حق مالکیت نگهداری شده واحدهای مجتمع نام آوران تاج	نرم افزار رایانه ای	حق امتیاز خدمات عمومی	
					بهای تمام شده:
	۲۶,۹۰۳,۴۷۳,۳۲۰	۲۶,۳۹۸,۲۱۰,۸۲۰	۳۸۵,۹۶۲,۵۰۰	۱۱۹,۳۰۰,۰۰۰	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۸
	۸۵۰,۸۸۵,۳۱۳	۸۵۰,۸۸۵,۳۱۳	-	-	افزایش
	۲۷,۷۵۴,۳۵۸,۶۳۳	۲۷,۲۴۹,۰۹۶,۱۳۳	۳۸۵,۹۶۲,۵۰۰	۱۱۹,۳۰۰,۰۰۰	مانده در پایان سال ۱۳۹۸
	-	-	-	-	افزایش
	۲۷,۷۵۴,۳۵۸,۶۳۳	۲۷,۲۴۹,۰۹۶,۱۳۳	۳۸۵,۹۶۲,۵۰۰	۱۱۹,۳۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
					استهلاک انباشته:
	۲۶۲,۹۵۴,۹۹۹	-	۲۶۲,۹۵۴,۹۹۹	-	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۸
	۶۱,۶۵۲,۵۰۰	-	۶۱,۶۵۲,۵۰۰	-	استهلاک
	۳۲۴,۶۰۷,۴۹۹	-	۳۲۴,۶۰۷,۴۹۹	-	مانده در پایان سال ۱۳۹۸
	۵۷,۹۰۲,۴۹۶	-	۵۷,۹۰۲,۴۹۶	-	استهلاک
	۳۸۲,۵۰۹,۹۹۵	-	۳۸۲,۵۰۹,۹۹۵	-	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	۲۷,۳۷۱,۸۴۸,۶۳۸	۲۷,۲۴۹,۰۹۶,۱۳۳	۳,۴۵۲,۵۰۵	۱۱۹,۳۰۰,۰۰۰	مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	۲۷,۴۲۹,۷۵۱,۱۳۴	۲۷,۲۴۹,۰۹۶,۱۳۳	۶۱,۳۵۵,۰۰۱	۱۱۹,۳۰۰,۰۰۰	مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۴- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		یادداشت	تجاری:
خالص	خالص	کاهش ارزش	ناخالص		
ریال	ریال	ریال	ریال		
۲۴,۶۲۹,۹۶۷,۷۷۳	۱۹,۴۰۵,۲۸۱,۳۷۲	(۴,۴۲۳,۷۵۱,۳۹۸)	۲۳,۸۲۹,۰۳۲,۶۷۰	۱۴-۱-۱	حسابهای دریافتنی
۶۱,۰۲۱,۲۷۲,۹۲۰	۳۶,۷۴۷,۶۲۵,۰۰۰	-	۳۶,۷۴۷,۶۲۵,۰۰۰	۱۴-۱-۲	اسناد دریافتنی
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۷۷۰,۱۵۰,۱۸۹	-	۶,۷۷۰,۱۵۰,۱۸۹	۱۴-۱-۳	اسناد واگذار شده به بانک
۱۰,۰۴۰,۴۰۰,۰۰۰	۱,۵۴۳,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۵۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۱-۴	اسناد واخواست شده
۹۵,۹۴۱,۶۴۰,۶۹۳	۶۴,۴۶۶,۰۵۶,۵۶۱	(۴,۴۲۳,۷۵۱,۳۹۸)	۶۸,۸۸۹,۸۰۷,۸۵۹		
-	(۷۰۵,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۷۰۵,۰۰۰,۰۰۰)		کسر می شود : طبقه بندی با سرفصل پیش دریافت ها (یادداشت ۲۴)
۹۵,۹۴۱,۶۴۰,۶۹۳	۶۳,۷۶۱,۰۵۶,۵۶۱	(۴,۴۲۳,۷۵۱,۳۹۸)	۶۸,۱۸۴,۸۰۷,۸۵۹		
					سایر دریافتنی ها:
۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۱-۵	اسناد دریافتنی
-	۱۲۳,۷۶۴,۰۰۰	(۳۵۹,۵۸۶,۸۴۹)	۴۸۳,۳۵۰,۸۴۹		شرکت بین المللی نام آوران عصر ارتباطات
۵۲۴,۳۱۹,۹۵۸	۸۴۷,۲۲۵,۱۷۰	-	۸۴۷,۲۲۵,۱۷۰		وزارت اقتصادی و دارائی - مالیات و عوارض ارزش افزوده
۴۹۷,۱۸۴,۰۰۰	۱۹۹,۲۱۸,۰۵۶	-	۱۹۹,۲۱۸,۰۵۶		شرکت آرمه نو
-	۱۶۳,۸۷۶,۱۵۰	-	۱۶۳,۸۷۶,۱۵۰		موسسه حسابرسی کاربرد ارقام
۳۳,۹۷۳,۹۵۵	۳۷۳,۴۶۹,۹۶۰	-	۳۷۳,۴۶۹,۹۶۰		جاری کارکنان
-	۴۸,۸۱۶,۰۰۰	-	۴۸,۸۱۶,۰۰۰		سپرده ها و ودایع ما نزد دیگران
۶۷۴,۴۳۶,۲۹۳	۱,۲۰۸,۱۸۶,۰۶۲	-	۱,۲۰۸,۱۸۶,۰۶۲		سایر
۲,۴۵۹,۸۱۴,۲۰۶	۴,۰۴۴,۵۵۵,۳۹۸	(۳۵۹,۵۸۶,۸۴۹)	۴,۴۰۴,۱۴۲,۲۴۷		
(۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰)		کسر می شود : طبقه بندی با سرفصل پیش دریافت ها (یادداشت ۲۴)
۱,۷۲۹,۸۱۴,۲۰۶	۲,۹۶۴,۵۵۵,۳۹۸	(۳۵۹,۵۸۶,۸۴۹)	۳,۳۲۴,۱۴۲,۲۴۷		
۹۷,۶۷۱,۴۵۴,۸۹۹	۶۶,۷۲۵,۶۱۱,۹۵۹	(۴,۷۸۳,۳۳۸,۱۴۷)	۷۱,۵۰۸,۹۵۰,۱۰۶		
					۱۴-۲- دریافتنی های بلند مدت :
					تجاری:
۳۳,۴۵۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۱۱,۲۵۰,۰۰۰	-	۴۱۱,۲۵۰,۰۰۰	۱۴-۲-۱	اسناد دریافتنی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۱-۱۴- مانده حساب های دریافتی تجاری کوتاه مدت به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۷,۵۴۴,۲۵۰,۵۰۰	۷,۵۴۴,۲۵۰,۵۰۰	۱۴-۱-۱-۱ بانک پارسیان
۳,۸۵۸,۷۵۱,۲۹۸	۳,۸۵۸,۷۵۱,۲۹۸	۱۴-۱-۱-۲ سید محمود عامری
-	۱,۹۱۴,۴۶۵,۵۰۰	مهدی هدایتی ظفرقندی
۹۳۶,۶۰۷,۱۷۷	۱,۰۴۱,۲۱۶,۵۴۳	حسن تاج
-	۵۷۵,۰۰۵,۵۰۰	الیه گودرزی و نیلوفر ساعد
۵۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۱-۱-۲ شرکت بین المللی نام آوران عصر ارتباطات
۴۱۵,۷۰۲,۵۰۰	۴۱۵,۷۰۲,۵۰۰	مهدی وعین اله علی پور
۳۹۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۳,۰۰۰,۰۰۰	ناصر حاجی آقاو عبدالحسین صالحی
۳۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۸,۰۰۰,۰۰۰	عارف اسماعیل زاده و محسن زمانی
۳۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۵,۰۰۰,۰۰۰	قیاد و رحمن رستمی
۳۲۳,۷۵۰,۰۰۰	۳۲۳,۷۵۰,۰۰۰	مهرداد و محمدرضا رجبعلی
۲۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۸,۰۰۰,۰۰۰	احمد عادل
۲۹۵,۷۲۲,۰۰۰	۲۹۵,۷۲۲,۰۰۰	صالحی ابو القاسم
۲۸۴,۹۳۷,۰۰۰	۲۸۴,۹۳۷,۰۰۰	سعید ومجید پیرهادی
۲۷۴,۷۴۷,۵۹۱	۲۷۴,۷۴۷,۵۹۱	شرکت پارسیکان
-	۱۸۰,۵۵۰,۵۶۰	چوبینی مجید
۲۳۸,۹۰۱,۰۰۰	۲۳۸,۹۰۱,۰۰۰	جعفر صالحی
۲۳۳,۱۶۳,۰۰۰	۲۳۳,۱۶۳,۰۰۰	مهدی وحسین سبزعلی زاده
۲۲۶,۹۲۰,۵۰۰	۲۲۶,۹۲۰,۵۰۰	حسن اطیابی
۲۲۴,۴۸۰,۰۰۰	۲۲۴,۴۸۰,۰۰۰	اتابک خادمی پور
۱۸۸,۰۲۶,۹۵۴	۱۸۴,۵۲۶,۹۵۴	حمید تاج
۱۳۱,۳۷۸,۰۰۰	۱۳۱,۳۷۸,۰۰۰	عبدالمجید جباری و انگاشته
۱۲۴,۷۰۷,۵۰۰	۱۲۴,۷۰۷,۵۰۰	مجتبی پاکتچیان
۱۱,۷۷۲,۶۷۴,۰۵۱	۳,۷۷۶,۸۵۶,۷۲۴	۱۴-۱-۱-۳ سایر
۲۹,۰۵۳,۷۱۹,۰۷۱	۲۳,۸۲۹,۰۳۲,۶۷۰	
(۴,۴۲۳,۷۵۱,۲۹۸)	(۴,۴۲۳,۷۵۱,۲۹۸)	۱۴-۱-۱-۲ کاهش ارزش
۲۴,۶۲۹,۹۶۷,۷۷۳	۱۹,۴۰۵,۲۸۱,۳۷۲	

۱-۱-۱-۱۴- برابر مبایعه نامه شماره ۱۵۴ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۳۰ با بانک پارسیان منعقد گردیده است مقرر شد نسبت به انتقال سرقفلی با ارائه پایان کار و صورتمجلس تفکیکی اقدام گردد. با توجه به پیگیری های صورت گرفته پایان کار مجتمع تنها در گرو اخذ مجدد گواهی آتش نشانی میباشد. همزمان با پیگیری اخذ پایان کار، مالکین در حال مذاکره با بانک پارسیان جهت انتقال سند محضری سرقفلی با دریافت فرصت جهت اخذ پایان کار با تسویه ثمن باقی مانده معامله و انعقاد قرارداد اجاره سرقفلی میباشند. ضمناً به استناد تاییدیه وکیل حقوقی شرکت، دعوی مطروحه بانک پارسیان علیه شرکت منجر به صدور رای دادگاه مبنی بر پذیرش خواسته بانک در خصوص الزام به تنظیم سند رسمی صلح سرقفلی و تایید آن در دادگاه تجدید نظر استان تهران شده است. ضمن اینکه شرکت تاکنون موفق به اخذ پایان کار و در راستای آن اخذ سند تفکیکی برای واحدهای تجاری مزبور نشده است.

۱-۱-۱-۱۴- به دلیل عدم امکان وصول طلب از آقای محمود عامری، علیرغم اقدامات حقوقی بعمل آمده و شرکت بین المللی نام آوران عصر ارتباطات (شرکت فرعی) بدلیل انحلال در سنوات قبل جمعاً به مبلغ ۴۴۲۴ میلیون ریال، کاهش ارزش در حسابها منظور شده است.

۱-۱-۱-۱۴- مبلغ ۲۰۴۳۵ میلیون ریال از سرفصل مزبور مطالبات بابت ۲٪ مالیات حق واگذاری واحدهای واگذار شده است که تاکنون وصول نشده است.

۱-۱-۱-۱۴- مبلغ ۱۳,۲۵۷ میلیون ریال از سرفصل دریافتی تجاری فوق مربوط به مطالبات از اشخاصی می باشد که به دلیل عدم دریافت پایان کار و انتقال قطعی سرقفلی واحدهای واگذار شده تاکنون وصول نشده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۴-۱-۲- صورت ریز اسناد دریافتنی کوتاه مدت به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۲۲,۹۰۸,۸۰۰,۰۰۰	۱۸,۴۲۷,۰۰۰,۰۰۰	امیرحسین نجفی خجسته
۱۱,۶۵۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۲,۲۶۵,۵۰۰,۰۰۰	مهدی فراهانی
-	۱,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰	سعید مظفری نژادخامنه و سعید رستگار پناه
-	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مهرشاد قربانی زاده قمصری
-	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مرتضی کارپرداز
-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حمید ناطقی
-	۴۸۶,۵۰۰,۰۰۰	مجید بقالزاده کوچه باغی
-	۲۷۶,۰۰۰,۰۰۰	محمدعلی استاد حیدر و ناصر پوررنجبر
-	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	یونس محمدی
-	۱۷۲,۰۰۰,۰۰۰	سیدکاظم حسینی
-	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	محمد باقر چشمه
-	۷۰,۶۲۵,۰۰۰	رضا بازاردوهای عباسی
۲۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	محسن خیرخواه
۴,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	محمد اژدرپور
۱,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	-	محسن مقیمی و حسن نجاتی کتم جانی
۴۹,۹۷۲,۹۲۰	-	زینت اسمعیل پور
<u>۶۱,۰۲۱,۲۷۲,۹۲۰</u>	<u>۳۶,۷۴۷,۶۲۵,۰۰۰</u>	

۱۴-۱-۲-۱- سر رسید اسناد دریافتنی حداکثر تا پایان اسفند ماه ۱۴۰۰ است و مبلغ ۱۰۰۳۰ میلیون ریال تا تاریخ تهیه صورت های مالی وصول شده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۳-۱۴- مانده اسناد واگذار شده به بانک به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
-	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جواد کثیری قهی
-	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	مهدی وروانی فراهانی
-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مهدی خان محمدی تازه قشلاق
-	۶۳۶,۰۰۰,۰۰۰	مهدی گیلانی و محمد دلخوش آبکناری
-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مهرشاد قربانی زاده قمصری
-	۴۴۵,۰۰۰,۰۰۰	مجید بقالزاده کوچه باغی
-	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	سیدکمال قیاسی
-	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	محمد حدیدی
-	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	شاهرخی و رضایی
-	۲۷۶,۰۰۰,۰۰۰	محمدعلی استاد حیدر و ناصر پوررنجبر
-	۲۴۵,۰۵۸,۴۰۰	بهاره رام روز
-	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حمید ناطقی
-	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	محمد باقر چشمه
-	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	مرتضی کارپرداز
-	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	مریم بخردی نژاد - مرتضی میرزا زاده و حمیدرضا شهبازی فراهانی (محمد میرزاده)
-	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حسن تاج (مسعود فرامرزی)
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	محسن مقیمی و حسن نجاتی کتم جانی
-	۱۹۸,۰۹۱,۷۸۹	سایر
<u>۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۶,۷۷۰,۱۵۰,۱۸۹</u>	

۱-۳-۱۴- اسناد واگذار شده به بانک مربوط به چک های نزد بانک خاورمیانه به سررسید حداکثر تا یکسال آینده می باشد که تا تاریخ تنظیم این صورتهای مالی مبلغ ۳,۹۶۹ میلیون ریال وصول شده است.

۱-۴-۱۴- اسناد واخواست شده به مبلغ ۱,۵۴۳ میلیون ریال مربوط به چکهای سررسید گذشته عمدتاً سررسید سالهای ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ ۲ نفر از مشتریان می باشد. درخصوص چکهای برگشتی آقای عارف اسماعیل زاده به مبلغ ۱,۴۰۳ میلیون ریال با توجه به بند ۳ از ماده شروط مبیعه نامه ها تنظیمی، شرکت محقق خواهد بود در صورت برگشت هر یک از اقساط تتمه مبلغ قرارداد به تنهایی و به هر دلیل، نسبت به فسخ مبیعه نامه بدون هیچ گونه تشریفات اداری و یا قضایی اقدام و مبلغ پرداخت شده خریدار را بعد از کسر ۲۰ درصد (به عنوان وجه الضمان عدم ایفاء تعهد) ظرف شش ماه پرداخت نماید. براساس شرایط اقتصادی فعلی، هیات مدیره در حال بررسی و تعیین تکلیف موارد می باشد. همچنین ۲ فقره چک واخواستی آقای رامین بلون به مبلغ ۱۴۰ میلیون ریال مربوط به اجاره بها واحد ۴۳ طبقه منفی یک به ایشان میباشد که اقدامات حقوقی جهت وصول مطالبات در دستور کار قرار دارد.

- در ۶ ماهه اول سال ۱۳۹۹ بنابر شرایط اقتصادی و مطابق بند ۳ از ماده شروط مبیعه نامه و مصوبه هیئت مدیره، مغازه شماره ۲۴ طبقه همکف توسط آقای محمد اژدرپور عودت گردید.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۴-۱-۵- مانده سایر اسناد دریافتی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
-	۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰	مهدی وروانی فراهانی
-	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	سید کمال قیاسی
۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	-	مهدی ربیعی
۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۴-۲- دریافتنی های بلند مدت :

۱۴-۲-۱- مانده اسناد دریافتی تجاری بلند مدت به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	تجاری:
۱۶,۶۰۷,۰۰۰,۰۰۰	-	امیرحسین خجسته
۱۱,۳۲۲,۰۰۰,۰۰۰	-	مهدی فراهانی
۵,۵۲۸,۰۰۰,۰۰۰	-	محمد اژدرپور
-	۱۴۱,۲۵۰,۰۰۰	رضا بازاردوزهای عباسی
-	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	مجید بقالزاده کوچه باغی
۳۳,۴۵۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۱۱,۲۵۰,۰۰۰	

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۵- پیش پرداخت ها

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۳۱۷,۷۴۱,۹۴۳	۱,۱۷۱,۴۹۳,۵۰۹	۱۵-۱ پیش پرداخت هزینه
-	-	۱۵-۲ پیش پرداخت مالیات عملکرد
<b>۱,۳۱۷,۷۴۱,۹۴۳</b>	<b>۱,۱۷۱,۴۹۳,۵۰۹</b>	

۱۵-۱- مانده حساب پیش پرداخت هزینه از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۸۱۲,۲۹۶,۱۲۶	-	شرکت ماندرو (بابت آزمایش مکانیک خاک)
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	سامان سازه هیرسا
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	محسن ترکمان پری (بابت مشاوره تاییدیه آشنشانی)
۱۱۹,۷۰۸,۱۶۰	۱۲۲,۸۸۲,۲۴۰	شرکت همکاران سیستم
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت تکا
-	۳۹,۵۰۰,۰۰۰	مهندسی نرم افزار رایورز
-	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت امکو ایران
-	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	ایرج اعتصام
-	۱۴۴,۰۰۰,۰۰۰	موسسه حسابرسی هدف نوین نگر
۳۵,۷۳۷,۶۵۷	۱۵,۱۱۱,۲۶۹	سایر
<b>۱,۳۱۷,۷۴۱,۹۴۳</b>	<b>۱,۱۷۱,۴۹۳,۵۰۹</b>	

۱۵-۲- مانده حساب پیش پرداخت مالیات عملکرد بشرح ذیل می باشد:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۳,۷۱۴,۲۹۰,۹۲۵	۳,۷۱۴,۲۹۰,۹۲۵	پیش پرداخت ۲ درصد مالیات حق واگذاری
۶۱۱,۰۶۹,۵۰۰	۹۰۳,۹۳۱,۳۷۴	مالیات درآمد اجاره پرداختی
(۶۱۱,۰۶۹,۵۰۰)	(۹۰۳,۹۳۱,۳۷۴)	کسر می شود: طبقه بندی با مالیات پرداختنی (یادداشت ۲۲)
<b>(۳,۷۱۴,۲۹۰,۹۲۵)</b>	<b>(۳,۷۱۴,۲۹۰,۹۲۵)</b>	کسر می شود: طبقه بندی با بستانکاران مالیات حق واگذاری (یادداشت ۱-۲۱)
-	-	

۱۵-۲-۱- پیش پرداخت ۲٪ مالیات حق واگذاری بابت پرداخت مالیات حق واگذاری واحدهای فروخته شده مجتمع تجاری نام آوران تاج میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۶- موجودی اموال و کالا

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۳۰,۹۱۷,۹۰۶,۹۴۸	۳۶,۳۵۳,۵۱۵,۲۰۰	۱۶-۱ واحدهای تجاری و اداری مجتمع نام آوران تاج
۱,۵۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۲۵,۰۰۰,۰۰۰	سایر موجودیها - تاورکین
<b>۳۲,۴۴۲,۹۰۶,۹۴۸</b>	<b>۳۷,۸۷۸,۵۱۵,۲۰۰</b>	

۱۶-۱- مانده واحدهای تجاری- اداری مجتمع نام آوران تاج مربوط به ۱۵ واحد تجاری باقیمانده از مجتمع مذکور می باشد. در طی دوره مالی مورد گزارش موضوع اخذ پایان کار مجتمع مذکور (ارجاع شده به شهرداری منطقه) مبنی بر اخذ جواز گواهی استاندارد آسانسورها انجام گردیده ولی کماکان موضوع اخذ تاییدیه آشنشانی در حال پیگیری می باشد. همچنین واحدهای تجاری فوق براساس بیمه نامه مشترک (کل واحدهای مجتمع) به مبلغ ۴۲۷ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه ای حوادث قرار گرفته است. موجودی واحد ها به شرح زیر است :

شماره واحدهای تجاری	طبقه
۲۵ و ۲۴ و ۲۰	۱
۲۴ و ۲۲ و ۲۱	همکف
۱۰ و ۲۲ و ۲۴ و ۲۵ و ۲۶ و ۲۷ و ۳۴ و ۴۳	منفی ۱

۱۷- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
خالص	خالص	کاهش ارزش
ریال	ریال	ریال
۱۲۴,۱۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-
-	۴,۹۲۳,۴۱۰,۰۶۹	(۲,۵۰۴,۹۲۱,۹۶۴)
<b>۱۲۴,۱۱۱,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۸۷,۱۷۳,۴۱۰,۰۶۹</b>	<b>(۲,۵۰۴,۹۲۱,۹۶۴)</b>
		بهای تمام شده
		ریال
		۸۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		۷,۴۲۸,۳۳۲,۰۳۳
		<b>۸۹,۶۷۸,۳۳۲,۰۳۳</b>

سرمایه گذاری در اوراق سپرده ثابت (صندوق مشترک افق کارگزاری بانک خاورمیانه)

سرمایه گذاری در اوراق با سود متغیر (صندوق مشترک افق روشن کارگزاری بانک خاورمیانه)

۱۷-۱- سرمایه گذاری نزد صندوق سرمایه گذاری مشترک یاد شده شامل ۸۲,۲۵۰ واحد یک میلیون ریالی با نرخ سودسالانه تقریبی ۲۰٪ می باشد.

۱۷-۲- سرمایه گذاری نزد صندوق سرمایه گذاری مشترک یاد شده شامل ۲۸۹ واحد ۲۱,۱۶۵,۰۱۵ ریالی با نرخ متغیر می باشد که با توجه به کاهش قیمت آن در تاریخ صورت وضعیت مالی، زیان کاهش ارزش به مبلغ ۲/۵ میلیارد ریال شناسایی شده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۸- موجودی نقد

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱۰,۴۸۳,۷۲۰,۱۲۵	۷,۱۲۷,۸۸۱,۷۹۱	۱۸-۱
		موجودی نزد بانکها
<u>۱۰,۴۸۳,۷۲۰,۱۲۵</u>	<u>۷,۱۲۷,۸۸۱,۷۹۱</u>	

۱۸-۱- موجودی نزد بانکها به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۵,۶۵۴,۱۸۵,۶۵۵	۵,۰۹۲,۸۶۵,۲۷۱	بانک خاورمیانه - سپرده ۱۰۰۱-۸۱۰-۲۶۵۲۲۱-۱
۴,۵۲۷,۱۷۴,۷۶۰	۴,۲۳۹,۳۶۰	بانک ملت - جاری ۸۷۱۵۸۴۷۴۲۲
۹۹,۴۴۳,۶۱۳	۱۰۷,۵۰۵,۶۷۲	بانک پاسارگاد - سپرده ۸۱۰-۴۶۱۲۲-۱
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک خاورمیانه - جاری ۱۰۰۱-۱۰۰۱۱۰۴۰۰۰۰۲۶۵۲۲۱۱
۴۴,۸۹۸,۶۵۱	۱,۷۹۱,۰۸۲,۹۵۱	بانک ملت - جاری ۸۷۰۸۴۲۰۷۱۴
۳۳,۱۰۱,۳۷۳	۴,۴۳۸,۹۳۲	بانک ملت - سپرده کوتاه مدت ۸۷۰۸۴۲۱۹۳۱
۳۱,۷۵۲,۵۸۸	۳۴,۵۵۰,۹۸۴	بانک پاسارگاد - سپرده ۸۱۰-۴۶۱۲۲-۲
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک کار آفرین - جاری ۰۱۰۰۰۱۵۴۵۴۰۰۷
۸,۹۶۳,۴۸۵	۸,۹۹۸,۶۳۱	بانک کار آفرین - سپرده ۰۲۰۰۴۸۲۶۶۰۰۱
۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	بانک پاسارگاد - جاری ۱۱-۴۶۱۲۲-۱
۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	بانک پاسارگاد - جاری ۱۱-۴۶۱۲۲-۲
۴,۲۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰	بانک تجارت - سپرده ارزی
<u>۱۰,۴۸۳,۷۲۰,۱۲۵</u>	<u>۷,۱۲۷,۸۸۱,۷۹۱</u>	

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال ، شامل ۵۰۰ میلیون سهم هزار ریالی بانام تمام پرداخت شده است. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰			نام سهامدار
مبلغ - ریال	درصد مالکیت	تعداد سهام	مبلغ - ریال	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۳,۸۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰.۷۷	۵۳,۸۷۲,۰۰۰	۵۳,۸۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰.۷۷	۵۳,۸۷۲,۰۰۰	شرکت کام کاو و خانواده آقای بیژن کاموری
۴۶,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۹.۲۲	۴۶,۰۸۰,۰۰۰	۴۶,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۹.۲۲	۴۶,۰۸۰,۰۰۰	شرکت کولهام و خانواده آقای حسن احمدی و شرکا
۳۹,۹۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۷.۹۹	۳۹,۹۴۵,۰۰۰	۳۹,۹۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۷.۹۳	۳۹,۹۴۵,۰۰۰	شرکت ناورود و خانواده آقای شیعه بیگی
.	۰.۰۰	.	۲۲,۲۵۱,۴۱۵,۰۰۰	۴.۴۵	۲۲,۲۵۱,۴۱۵	شرکت ساتراس و خانواده آقای کشاورزی
۲۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴.۱۲	۲۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴.۱۲	۲۰,۶۰۰,۰۰۰	شرکت فیله و آقای ایرج کاموری مقدم
۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲.۴۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	.	۰.۰۰	.	شرکت آبادراهان پارس
۶,۶۳۴,۲۳۰,۰۰۰	۱.۳۳	۶,۶۳۴,۲۳۰	۶۱,۶۸۶,۰۰۰	۰.۰۱	۶۱,۶۸۶	شرکت اویول
۵,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۶	۵,۲۸۰,۰۰۰	۵,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۶	۵,۲۸۰,۰۰۰	شرکت پایا ساز
۵,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۵,۰۰۱,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۵۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	محمدحسن غفوریان
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت پرهام
۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۸۸	۴,۴۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۸۸	۴,۴۰۰,۰۰۰	شرکت آسفالت طوس
۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۸۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۳۲,۵۷۵,۰۰۰	۰.۷۱	۳,۵۳۲,۵۷۵	شرکت ناودیس راه
۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۸۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۶۴	۳,۲۰۰,۰۰۰	شرکت چولاب
۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۸۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۸۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی
۲۸۹,۱۸۷,۷۷۰,۰۰۰	۵۷.۸۴	۲۸۹,۱۸۷,۷۷۰	۲۸۹,۵۷۷,۳۲۴,۰۰۰	۵۷.۹۲	۲۸۹,۵۷۷,۳۲۴	سایر سهامداران
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه شرکت مبلغ ۲۴.۲۲۷ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال و سنوات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰٪ سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته قانونی فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۲۲,۰۷۶,۰۶۲,۴۹۷	۲۳,۵۵۳,۵۰۷,۲۳۷	مانده در ابتدای سال/دوره
۱,۴۷۷,۴۴۴,۷۴۰	۷۷۳,۹۸۷,۵۴۲	افزایش طی سال/دوره
<b>۲۳,۵۵۳,۵۰۷,۲۳۷</b>	<b>۲۴,۳۲۷,۴۹۴,۷۷۹</b>	مانده در پایان سال/دوره

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۱-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۵۴۹,۸۷۹,۳۵۸	۱,۴۲۶,۲۱۴,۸۵۸	۲۱-۱-۱
۱۸۲,۸۷۸,۴۱۰	۱۸۲,۸۷۸,۴۱۰	
۱,۷۳۲,۷۵۷,۷۶۸	۱,۶۰۹,۰۹۳,۲۶۸	
		تجاری:
		مطالبات مشتریان ناشی از تغییر مترائ
		شرکت آباد اینیپه پارس
		سایر پرداختنی ها :
۴,۱۴۵,۸۳۳	۱۰۴,۱۴۵,۸۳۳	اسناد پرداختنی
۴۷۴,۶۱۵,۱۶۵	۴۴۱,۹۶۸,۵۸۱	سازمان امور مالیاتی ( مالیات تکلیفی و حقوق)
۶,۳۸۳,۳۸۶,۴۲۵	۴,۸۱۵,۴۶۱,۹۲۵	سایر بستنکاران - ذخیره مالیات حق واگذاری
۲۷۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	ذخیره هزینه های معوق
-	۶۳,۰۰۰,۰۰۰	حق حضور پرداختنی جلسات هیات مدیره
۱۸۶,۷۴۷,۲۹۵	۹۲,۶۹۰,۴۳۸	حقوق و دستمزد پرداختنی
۸۷,۴۲۳,۸۹۲	۱۴۲,۴۲۰,۶۶۲	باز خرید مرخصی
۱۱۴,۷۷۷,۳۵۱	۱۳۴,۶۲۷,۰۶۱	بیمه پرداختنی
۳۷۳,۹۰۲,۰۱۹	۵۶۹,۸۰۴,۳۴۱	سپرده بیمه
۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۱,۵۳۲,۶۸۹	سپرده حسن انجام کار
۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت ارمه نو - سپرده اجاره
۱,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	موسسه حسابرسی کاربرد ارقام - سپرده اجاره
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت بهدیس تدبیر آتیپه - سپرده اجاره
۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	هادی عظیمی - سپرده اجاره
-	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یوسف صمدپور - سپرده اجاره
-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حمید شاهرخی و مهرداد رضایی سعید آباد - سپرده اجاره
-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	عزیز سلطانی مندولکنی - سپرده اجاره
-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سید کمال قیاسی - سپرده اجاره
-	۶,۸۳۱,۵۲۴,۰۲۳	۲۱-۱-۲ محمد اژدرپور
-	۷۱۸,۶۷۱,۱۹۶	بهمن نادری
۱,۹۱۱,۴۷۲,۹۱۴	۱,۲۴۹,۹۵۲,۱۹۴	سایر
۱۵,۷۰۲,۴۷۰,۸۹۴	۲۲,۵۱۵,۷۸۸,۹۴۳	
(۳,۷۱۴,۲۹۰,۹۲۵)	(۳,۷۱۴,۲۹۰,۹۲۵)	کسر می شود پیش پرداخت ۲٪ مالیات حق واگذاری (یادداشت ۲-۱۵)
۱۱,۹۸۸,۱۷۹,۹۶۹	۱۸,۸۰۱,۴۹۸,۰۱۸	
۱۳,۷۲۰,۹۳۷,۷۳۷	۲۰,۴۱۰,۵۹۱,۲۸۶	

۲۱-۱-۱- مانده مطالبات تجاری مشتریان به شرح فوق بابت کسری مترائ واحدهای واگذار شده می باشد که با توجه به عدم انتقال قطعی تسویه نگردیده است.

۲۱-۱-۲- مبلغ فوق بابت خالص قابل پرداخت به آقای اژدر پور ناشی از فسخ قرارداد و استرداد حق سرقتی مغازه واحد ۲۴ طبقه همکف در مجتمع نام آوران ناج می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۲- مالیات پرداختنی

نحوه تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال
	۱۳۹۸/۱۲/۲۹ - ریال	۱۳۹۹/۱۲/۳۰ - ریال				۱۳۹۸/۱۲/۲۹ - ریال			
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر- صدور رای هیات مالیاتی تجدید نظر	-	-	۱,۴۳۵,۵۹۴,۵۵۰	-	۲۰,۹۳۵,۵۹۴,۵۵۰	۱,۴۳۵,۵۹۴,۵۵۰	۵,۷۴۲,۳۷۸,۲۰۰	۳۳۱,۲۳۰,۴۳۳,۸۰۴	۱۳۹۳
رسیدگی به دفاتر- مرحله قرارکارشناسی هیات	۷۴۹,۳۶۵,۵۳۶	۷۴۹,۳۶۵,۵۳۶	-	-	۷,۲۶۰,۵۳۷,۲۵۰	۷۴۹,۳۶۵,۵۳۶	۲,۹۹۷,۴۶۲,۱۴۴	۶۷,۹۰۳,۹۰۶,۴۱۱	۱۳۹۴
رسیدگی به دفاتر- مرحله صدور رای هیات	۸۰۰,۰۵۱,۷۹۸	-	۱,۳۰۴,۹۰۶,۳۳۱	-	۳۱,۷۲۹,۹۲۲,۳۹۲	۸۰۰,۰۵۱,۷۹۸	۳,۲۰۰,۲۰۷,۱۹۲	۱۰۴,۹۰۱,۶۳۲,۴۸۳	۱۳۹۵
رسیدگی به دفاتر- ثبت اعتراض	۷۶۷,۳۹۳,۷۵۰	۷۶۷,۳۹۳,۷۵۰	-	-	۶,۸۶۶,۶۲۸,۵۵۶	۷۶۷,۳۹۳,۷۵۰	۴,۰۹۲,۷۶۶,۶۶۷	۸,۸۹۹,۱۶۴,۷۳۵	۱۳۹۶
رسیدگی به دفاتر- برگ تشخیص	۷۲۷,۲۶۷,۵۰۰	-	۷۶۴,۴۶۷,۳۳۹	-	۷۶۴,۴۱۰,۵۹۸	۷۲۷,۲۶۷,۵۰۰	۲,۹۰۹,۰۷۰,۰۰۰	۱۲,۰۹۲,۹۳۱,۱۴۷	۱۳۹۷
-	۸۲۴,۳۳۳,۷۶۴	۸۲۴,۳۳۳,۷۶۴	-	-	-	۸۲۴,۳۳۳,۷۶۴	۳,۲۹۷,۳۳۵,۰۵۵	۳۰,۳۳۳,۲۲۸,۵۵۵	۱۳۹۸
-	-	۱,۶۳۸,۴۴۴,۶۷۸	-	-	-	۱,۶۳۸,۴۴۴,۶۷۸	۶,۵۵۳,۷۷۸,۷۱۴	۱۷,۱۱۸,۱۹۵,۵۱۹	۱۳۹۹
	۳,۸۶۸,۴۱۲,۳۴۸	۳,۹۷۹,۵۳۷,۷۲۸							
	(۶۱۱,۰۶۹,۵۰۰)	(۹۰۳,۹۳۱,۳۷۴)							
	۳,۲۵۷,۳۴۲,۸۴۸	۳,۰۷۵,۶۰۶,۳۵۴							

پیش پرداخت های مالیاتی (یادداشت ۲-۱۵)

۲۲-۱ مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۳ قطعی و تسویه شده است. لازم به توضیح می باشد، شرکت طی نامه شماره ۱۱۱۵/ف-۹۳/۰۰۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۰۳ درخواست تهاجر مالیات از محل پیش پرداخت (طلب سال های ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰) برای سال های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ به سازمان امور مالیاتی ارسال نموده و مورد پذیرش سازمان امور مالیاتی قرار گرفته است.

۲۲-۲ درخصوص مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ (عملکرد و نقل و انتقال املاک) براساس برگ تشخیص صادره مبلغ ۲۰,۹۳۶ میلیون ریال مالیات مطالبه شده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و در نهایت، با رأی هیئت حل اختلاف تجدید نظر مالیاتی، مالیات نقل و انتقال املاک در سال مذکور به مبلغ ۴,۳۵۳ میلیون ریال کاهش یافته که مورد پذیرش شرکت قرار گرفته و با توجه به اینکه مربوط به مالیات نقل و انتقال است به حساب مشتریان منظور و در زمان انتقال قطعی سرقفلی قابل وصول خواهد بود.

۲۲-۳ براساس برگ تشخیص صادره مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۳۱ مربوط به سال ۱۳۹۴ مبلغ ۶,۰۱۹ میلیون ریال نیز طبق ماده ۵۹ق.م.م بابت مالیات حق واگذاری املاک و مبلغ ۱,۲۴۱ میلیون ریال بابت مالیات عملکرد (عدم پذیرش هزینه ها) از شرکت مطالبه گردیده است. که با توجه به اعتراض نسبت به محاسبات مالیات مقطوع و براساس رای هیات بدوی قرار کارشناسی صادر گردیده است که مستندات مربوطه تنظیم و به کارشناس مربوطه تحویل و در جریان است.

۲۲-۴ طبق برگ تشخیص مالیات مربوط به عملکرد سال مالی ۱۳۹۵ مبلغ ۳۱,۷۳۰ میلیون ریال طبق ماده ۷۷ق.م.م مطالبه گردیده بود که مورد اعتراض شرکت قرار گرفت و با رأی هیئت حل اختلاف مالیاتی، بدهی مالیاتی به مبلغ ۳,۳۹۸ میلیون ریال کاهش یافته است. طی سال ۱۳۹۹ شرکت با پرداخت مالیات عملکرد نسبت به تسویه اقدام نموده است و مابقی تعهدات مالیاتی مربوط به مالیات حق واگذاری واحدهای تجاری مجتمع نام آوران تاج میباشد که بر اساس قراردادهای منعقد به عهده و هزینه خریداران میباشد. اقدامات لازم جهت وصول و یا دریافت گواهی موضوع ماده ۱۸۷ ق م م با خریداران سرقفلی واحدهای تجاری به عمل آمده است.

۲۲-۵ طبق برگ تشخیص مالیات عملکرد سال ۱۳۹۶، مبلغ ۶,۸۶۶ میلیون ریال مالیات (بابت مشمول تلقی کردن تعدیلات سنواری ناشی از شناسایی منافع مالکیت شرکت) تعیین گردید که موضوع مورد اعتراض شرکت واقع گردیده است. در بهمن ماه سال مالی ۱۳۹۸ شرکت نسبت به استعلام موضوع از دفتر فنی و حسابرسی سازمان امور مالیاتی اقدام نموده است که طی ابلاغیه ای مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۲ مراتب آن با ارایه اسناد و مدارک و مستندات لازم از طریق مراجع حل اختلاف مالیاتی در جریان رسیدگی است.

۲۲-۶ مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۹۷ توسط سازمان امور مالیاتی رسیدگی و برگ تشخیص صادر گردیده است و با توجه به تمکین به برگ تشخیص صادر شده شرکت پس از کسر فیش های مالیاتی پرداختی نسبت به تسویه اصل مالیات اقدام نموده است.

۲۲-۷ مالیات عملکرد سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ مورد گزارش بر اساس درآمد اجاره پس از کسر معافیت های مقرر، محاسبه و منظور شده است

۲۲-۸ از آنجاییکه مبانی مالیاتی حسابداری و مقرراتی شرکت یکسان است، تفاوت موقت مالیاتی با اهمیتی وجود ندارد بنابراین هزینه مالیات و مالیات پرداختنی شرکت برابر و دارایی بادهی مالیات انتقالی (موضوع استاندارد شماره ۳۵ حسابداری) موضوعیت نداشته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۳- سود سهام پرداختنی

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	مانده پرداخت نشده:
۱۰۶,۳۷۸,۲۱۵	۱۰۶,۳۷۸,۲۱۵	سال ۹۵ و ماقبل
۱,۵۹۱,۰۶۲,۶۶۰	۱,۴۱۹,۲۵۱,۴۱۰	سال ۱۳۹۶
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۶۳۴,۱۸۰,۹۹۰	سال ۱۳۹۷
۲۱,۶۹۷,۴۴۰,۸۷۵	۶,۱۵۹,۸۱۰,۶۱۵	
(۱۵,۵۳۷,۶۳۰,۲۶۰)	(۳۸۲,۵۰۱,۰۹۰)	پرداخت طی سال / دوره
۶,۱۵۹,۸۱۰,۶۱۵	۵,۷۷۷,۳۰۹,۵۲۵	

۲۴- پیش دریافت ها

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	پیش دریافت از مشتریان:
۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	-	مهدی ربیعی
-	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰	حمید شاهرخی و مهرداد رضایی سعید آباد
-	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مجید رستمی ۲
-	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	سید کمال قیاسی
-	۱,۱۵۵,۰۰۰,۰۰۰	مهدی وروانی فراهانی
۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۵,۰۰۰,۰۰۰	
-	(۷۰۵,۰۰۰,۰۰۰)	کسر می شود: طبقه بندی با سرفصل دریافتنی های کوتاه مدت (یادداشت ۱-۱۴)
(۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰)	کسر می شود: طبقه بندی با سرفصل دریافتنی های کوتاه مدت (یادداشت ۵-۱۴)
-	-	

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی  
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۵- نقد حاصل از عملیات

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	
ریال	ریال	سود(زیان) خالص
۲۹,۵۴۸,۸۹۴,۷۹۱	۱۵,۴۷۹,۷۵۰,۸۴۱	
		تعدیلات:
۸۲۴,۳۳۳,۷۶۴	۱,۶۳۸,۴۴۴,۶۷۸	هزینه مالیات بر درآمد
(۶,۳۳۴,۱۰۱)	-	سود ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۳,۵۰۴,۱۷۸,۱۰۳)	-	سود ناشی از فروش سرمایه گذاری ها
۱,۸۰۱,۰۴۱,۸۱۹	۱,۸۲۴,۷۵۲,۳۳۸	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۲۵,۲۷۲,۱۸۶,۵۵۱)	(۲۹,۸۰۷,۷۸۰,۲۷۱)	سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
-	۲,۵۰۴,۹۲۱,۹۶۴	زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار
(۲۶,۱۵۷,۳۳۳,۱۷۲)	(۲۳,۸۳۹,۶۶۱,۲۹۱)	
		تغییرات در سرمایه در گردش:
(۳,۰۱۸,۰۱۰,۵۶۲)	۶۳,۹۹۱,۵۹۲,۹۴۰	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
۵,۲۹۵,۳۵۶,۹۷۵	(۵,۴۳۵,۶۰۸,۲۵۲)	کاهش (افزایش) موجودی املاک و کالا
(۴۰۸,۰۰۲,۴۵۷)	۱۴۶,۲۴۸,۴۳۴	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
(۳,۰۶۳,۱۳۲,۹۴۵)	(۱۲۲,۲۱۸,۰۰۱,۰۸۱)	افزایش (کاهش) زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
(۸۵۰,۸۸۵,۳۱۳)	-	افزایش (کاهش) دارائیهای نامشهود
۴,۷۶۶,۸۰۶,۵۲۸	۶,۶۸۹,۶۵۳,۵۴۹	افزایش پرداختی های عملیاتی
۲,۷۲۲,۱۳۲,۲۲۶	(۵۶,۸۲۶,۱۱۴,۴۱۰)	
۶,۱۱۳,۷۰۳,۸۴۵	(۶۵,۱۸۶,۰۲۴,۸۶۰)	نقد حاصل از (صرف شده در) عملیات

## شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

## ۲۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

### ۲۶-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۸ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

هیئت مدیره شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، هیئت مدیره، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲٪-۵٪ دارد که بعنوان نسبت خالص بدهی به سرمایه تعیین شده است. نسبت اهرمی در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ با نرخ حدوداً ۳ درصد بوده است.

### ۲۶-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال / دوره به شرح زیر است :

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۲۳,۱۳۸,۰۹۱,۲۰۰	۲۹,۲۶۳,۵۰۷,۱۶۵	جمع بدهی
(۱۰,۴۸۳,۷۲۰,۱۲۵)	(۷,۱۲۷,۸۸۱,۷۹۱)	موجودی نقد
۱۲,۶۵۴,۳۷۱,۰۷۵	۲۲,۱۳۵,۶۲۵,۳۷۴	خالص بدهی
۷۱۱,۸۴۱,۶۸۰,۶۵۷	۷۲۷,۳۲۱,۴۳۱,۴۹۸	حقوق مالکانه
۲	۳	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

### ۲۶-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیئت مدیره شرکت، برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک قیمت و سایر ریسک های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. هیئت مدیره شرکت بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد.

### ۲۶-۲- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک های قیمت در سطح بازار قرار می دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک قیمت، موارد زیر را بکار میگیرد :

شرکت با سرمایه گذاری در املاک که همواره با تغییرات سطح عمومی قیمتها ارزش خود را حفظ نموده است ریسک بازار را پوشش میدهد همچنین ارزیابی ریسک های بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت در دستور کار هیئت مدیره قرار دارد. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های بازار در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل میکند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند.

### ۲۶-۲- مدیریت ریسک ارز

شرکت به طور مستقیم در معرض ریسک نوسانات نرخ ارز قرار ندارد لذا آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز در محاسبات ریسک منظور نمی شود.

### ۲۶-۲- سایر ریسک های قیمت

شرکت در معرض سایر ریسکهای متداول از جمله اوراق خزانه، مشارکت قرار ندارد. شرکت جهت کاهش ریسک سرمایه گذاری در اوراق سهام، اقدام به سرمایه گذاری در اوراق صندوق مشترک (یادداشت ۱۷) نموده است و سرمایه گذاری در اوراق بهادار به دلیل عدم حضور در بازارهای مذکور در معرض ریسک آنان قرار ندارد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

### یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

#### ۲۶-۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر، انعقاد قرارداد های مناسب حقوقی، عدم انتقال قطعی اسناد تا زمان وصول کلیه مطالبات در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. بدیهی ست در صورت عدم امکان وصول مطالبات نظر به اینکه املاک تجاری قابل استرداد و اجاره مجدد میباشند ریسک تداوم سوخت مطالبات وجود ندارد.

#### ۲۶-۷- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق سرمایه گذاری منابع آزاد در صندوق سرمایه گذاری با نوسان پذیری پایین، نقدشوندگی بالا و حداکثر بازده سپرده های کم ریسک، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید اسناد دریافتی با بدهیهای شرکت کنترل و مدیریت می کند. سرمایه گذاری های مزبور با هدف سود مستمر و بدون ریسک انجام شده است.

#### ۲۷- معاملات با اشخاص وابسته

شرکت در سال ۱۳۹۹ فاقد هرگونه معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت با اشخاص وابسته بوده است.

#### ۲۸- تعهدات و بدهی های احتمالی

به استثناء موارد زیر شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد هرگونه بدهی احتمالی از جمله بدهی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت و تعهدات سرمایه ای می باشد.

۲۸-۱- دفاتر شرکت از ابتدای سال ۱۳۹۳ تا کنون مورد رسیدگی سازمان امور مالیاتی در خصوص مالیات و عوارض بر ارزش افزوده قرار نگرفته است.

#### ۲۹- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

رویدادهای با اهمیتی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تائید صورتهای مالی اتفاق افتاده باشد و مستلزم اصلاح و انعکاس در صورتهای مالی و یا یادداشت های توضیحی باشد، روی نداده است.

#### ۳۰- سود سهام پیشنهادی

۳۰-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود مبلغ ۳۰ میلیون ریال (مبلغ ریال برای هر سهم) است.