



A

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

و

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

۱- ترازنامه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۶ پیوست، مورد حسابرسی این موسسه قرار گرفته است. مسوولیت صورت‌های مالی با هیات مدیره شرکت است. مسوولیت این موسسه اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی مزبور براساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت است.

۲- حسابرسی این موسسه براساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه، حسابرسی را چنان برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریفی بااهمیت در صورت‌های مالی اطمینانی معقول به دست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه‌ای به شواهد پشتوانه مبالغ و اطلاعات مندرج در صورت‌های مالی و ارزیابی اصول و رویه‌های حسابداری استفاده شده، برآوردهای عمده انجام شده توسط هیات مدیره و کلیت ارائه صورت‌های مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم می‌کند.

۳- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یادشده در بالا وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) را در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰، نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

۴- صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۹ توسط موسسه دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و حسابرس مزبور در گزارش مورخ ۴ دی ماه ۱۳۸۹ خود نسبت به صورت‌های مالی اظهار نظر مقبول ارائه کرده است.

۵- سود سهام مصوب مجمع عمومی به طور کامل پرداخت نشده، در نتیجه مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در مورد پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصمیم مجمع عمومی رعایت نشده است.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

۶- در خصوص تکالیف هیات مدیره که در جلسه مجمع عمومی عادی مورخ ۵ دی ماه ۱۳۸۹ تعیین شده، اقدامات انجام شده در موارد زیر به نتیجه نرسیده است :

- الف: تسریع در انتقال اسناد مالکیت واحدهای واگذار شده
- ب: تسویه حساب با کارفرمایان پروژه‌های آزادراه و پاکدشت و اخذ سفته‌های تضمینی
- پ: تسریع در وصول مطالبات از سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
- ت: اخذ مفاصا حساب از سازمان تامین اجتماعی در مورد پروژه انتقال آب

۷- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۵ صورت‌های مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مزبور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره رعایت شده و معاملات یادشده در چارچوب روابط بین شرکت‌های گروه انجام شده است.

۸- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تهیه شده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این موسسه به موارد باله‌مبیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نشده است.

۴ دی ماه ۱۳۹۰

موسسه حسابرسی فریوران هدف

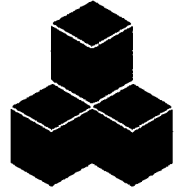
گامبیز جامع

محمد سعید اصغریان



شماره:
 تاریخ:
 پیوست:

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس سهامی خاص



شماره ثبت ۲۶۸۹۳۳ تاسیس ۱۳۸۵

«به نام خدا»

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام؛

احتراماً، به پیوست صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ تقدیم میگردد.
 اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۲-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشتهای توضیحی:
۵-۶	الف) تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب) مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶-۸	پ) خلاصه اهم رویه های حسابداری
۹- ۴۳	ت) یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیات مدیره

رئیس هیات مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 با نمایندگی آقای سید امیرحسین رضوی

نایب رئیس هیات مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی خاص)
 با نمایندگی آقای محمد عبدالله پورچای بیجار

عضو هیات مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص)
 با نمایندگی آقای عبدالله اشراقی

تلفکس: ۲۲۹۱۳۵۹۱
 تلفکس: ۷۶۲۷۶۰۰۰-۴

دفتر مرکزی: تهران، بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم، شماره ۸
 دفتر پردیس: جاده آبعلی، شهر جدید پردیس، فاز سه، صندوق پستی ۱۶۵۶۱-۱۳۶

Email: pardis@hic-iran.com
 Site: <http://pardis.hic-iran.com>

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)			(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
			بدهیهای جاری:				دارائیههای جاری:
۱۰۵,۶۳۲	۲۵۴,۸۶۸	۱۶	حسابهای پرداختی تجاری	۳۷,۴۸۴	۷,۷۹۴	۴	موجودی نقد
۹۸,۸۰۱	۲۲۸,۳۶۸	۱۷	سایر حسابهای پرداختی	۴,۳۰۸	۳۰,۸۳۷	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۸۲,۷۹۷	۳۰۴,۲۰۷	۱۸	پیش دریافتها	۴۵,۳۳۶	۳۳۱,۵۱۱	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۳,۶۸۷	۱۸,۹۷۰	۱۹	ذخیره مالیات	۹۲,۲۸۴	۱۰۵,۹۰۵	۷	سایر حسابهای دریافتی
۲۵۸,۶۰۲	۲۶۶,۵۵۴	۲۰	تسهیلات مالی دریافتی	۳۱,۴۱۸	۱۷,۹۸۳	۸	موجودی مواد و کالا
				۳۹,۱۷۰	۳۰,۸۱۶	۹	پیش پرداختها
				۲۵۸,۴۲۶	۵۱۵,۸۲۱	۱۰	پروژه های در جریان تکمیل
				۹۵,۵۱۶	۳۷,۱۰۳	۱۱	پروژه های ساختمانی تکمیل شده
۶۴۹,۵۱۹	۱,۱۷۲,۹۶۷		جمع بدهیهای جاری	۶۰۳,۹۴۲	۱,۰۷۷,۷۷۰		جمع دارائیههای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				دارائیههای غیر جاری:
۳,۴۰۰	.	۲۱	اسناد پرداختی بلند مدت				دارائیه های ثابت مشهود
۲,۱۵۶	۲,۱۸۶	۲۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان				سرمایه گذاری های بلند مدت
۵,۵۵۶	۲,۱۸۶		جمع بدهیهای غیر جاری	۱۰,۳۹۹	۲۵,۶۲۱	۱۲	زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک
۶۵۵,۰۷۵	۱,۱۷۵,۱۵۳		جمع بدهیها	۱,۳۸۶	۱,۳۵۱	۱۳	سایر دارائیهها
				۱۵۴,۸۵۱	۳۰۵,۷۷۴	۱۴	
				۴,۴۳۱	۴۵	۱۵	
			حقوق صاحبان سهام:	۱۷۱,۰۶۷	۳۳۲,۷۹۱		جمع دارائیههای غیر جاری
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۳	سرمایه (۵۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی تمام پرداخت شده)				
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۲۴	اندوخته قانونی				
۶۴,۹۳۴	۱۸۰,۴۰۸		سود انباشته				
۱۱۹,۹۳۴	۲۳۵,۴۰۸		جمع حقوق صاحبان سهام				
۷۷۵,۰۰۹	۱,۴۱۰,۵۶۱		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۷۷۵,۰۰۹	۱,۴۱۰,۵۶۱		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۴۳۰,۹۴۸	۱,۱۹۶,۳۹۴		۲۵ فروش املاک و درآمد ارائه خدمات
(۳۵۹,۶۱۲)	(۹۸۴,۲۴۵)		۲۶ بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده
۷۱,۳۳۶	۲۱۲,۱۴۹		سود ناخالص
(۵,۳۵۹)	(۷,۱۵۹)	۲۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱,۰۳۵	(۲,۴۸۱)	۲۸	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۴,۳۲۴)	(۹,۶۴۰)		
۶۷,۰۱۲	۲۰۲,۵۰۹		سود عملیاتی
۰	(۱۸,۴۸۴)	۲۹	هزینه های مالی
۴,۰۶۷	۱۱,۲۳۲	۳۰	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۴,۰۶۷	(۷,۲۵۲)		
۷۱,۰۷۹	۱۹۵,۲۵۷		سود قبل از مالیات
(۶,۳۶۵)	(۱۵,۲۸۳)	۱۹	مالیات بر درآمد
۶۴,۷۱۴	۱۷۹,۹۷۴		سود خالص
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
۶۴,۷۱۴	۱۷۹,۹۷۴		سود خالص
۶۲,۲۲۰	۶۴,۹۳۴		سود انباشته در ابتدای سال
۱۲۶,۹۳۴	۲۴۴,۹۰۸		سود قابل تخصیص
(۶۲,۰۰۰)	(۶۴,۵۰۰)		تخصیص سود:
(۶۲,۰۰۰)	(۶۴,۵۰۰)		سود سهام
۶۴,۹۳۴	۱۸۰,۴۰۸		سود تخصیص داده شده
			سود انباشته در پایان سال

از آنجائی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است. صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
(۱۸۷,۹۷۷)	۱۳,۴۰۵	فعالیت‌های عملیاتی:
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی ۳۱
		از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۰	(۲۶۷)	سود پرداختی بابت تامین مالی
۴۷۷	۱,۰۷۶	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
۵۵۰	۴۰۰	سود سهام دریافتی
(۳۲,۷۳۱)	(۵۶,۵۹۴)	سود سهام پرداختی
(۳۱,۷۰۴)	(۵۵,۳۸۵)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۲,۶۷۷)	۰	مالیات بر درآمد:
		مالیات بر درآمد پرداختی
		فعالیت‌های سرمایه گذاری:
(۶,۳۵۹)	(۲۳,۲۶۲)	وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود
۰	(۲)	وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای نامشهود
(۲۸۵)	۰	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلندمدت
۱,۲۵۶	۴۸۶	وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
(۵,۳۸۸)	(۲۲,۷۷۸)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۲۲۷,۷۴۶)	(۶۴,۷۵۸)	جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
		فعالیت‌های تامین مالی:
۲۵۹,۹۳۵	۳۷,۷۳۵	دریافت تسهیلات مالی
(۱,۳۳۳)	(۲,۶۶۷)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۲۵۸,۶۰۲	۳۵,۰۶۸	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۳۰,۸۵۶	(۲۹,۶۹۰)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۶,۶۲۸	۳۷,۴۸۴	مانده وجه نقد در آغاز دوره
۳۷,۴۸۴	۷,۷۹۴	مانده وجه نقد در پایان دوره ۴
۰	۸,۴۳۲	مبادلات غیرنقدی ۳۲

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱- تاریخچه فعالیت شرکت:

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس در تاریخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۶۸۹۳۳ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس جزء شرکتهای تابعه شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) میباشد. مرکز اصلی شرکت در تهران- خیابان میرداماد- میدان مادر- خیابان آلن شاه نظری- نبش کوچه ششم پلاک هشت و محل فعالیت شرکت جاده آبهلی، شهر جدید پردیس، فاز ۳ و شعبه شرکت به مرکزیت سمنان، واقع در شهرک گلستان، میدان نگارستان، بلوار نگارستان، جنب نیروگاه برق میباشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت:

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر میباشد:

الف) مطالعه طراحی و ارائه خدمات مشاوره ای، پژوهشی، فنی و مهندسی در بخش عمران و شهرسازی اعم از ساختمانهای مسکونی و تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و راه، آب و تاسیسات، تونل، بندر و هرگونه ابنیه شامل احداث زیر ساختمانها و روبنایی، مدیریت، اجرا و نظارت و احداث کلیه طرحها و پروژه های تولیدی و صنعتی و خدماتی در موارد فوق الذکر

ب) تهیه زمین جهت ایجاد واحدهای ساختمانی از هر قبیل و احداث شهر و شهرک و هر نوع ابنیه در زمینه های فوق الذکر، تهیه، تولید، توزیع، خرید و فروش و صادرات و واردات کلیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و لوازم و وسایل مصالح ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت، اخذ هرگونه تسهیلات مالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری و هر نوع سرمایه گذاری مستقیم و غیر مستقیم و مشارکت در خصوص موضوع فعالیت شرکت با اشخاص حقیقی و حقوقی یا خرید و فروش سهام چه در داخل یا خارج از کشور

ج) صدور خدمات فنی و مهندسی به خارج از کشور و عقد هر نوع قرارداد و توافقنامه و تفاهم نامه بین المللی جهت انجام فعالیتهای ساختمانی و ایجاد و توسعه و تکمیل پروژه ها و طرحهای عمرانی و شهرسازی در زمینه های فوق الذکر و به طور کلی انجام کلیه عملیات بازرگانی، تجاری، فنی، اجرایی در داخل یا خارج از کشور مرتبط با موضوعات فعالیت شرکت و ایجاد و تاسیس هر نوع شرکت، شعبه یا نمایندگی در داخل یا خارج از کشور میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳-۱- وضعیت اشتغال

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

سال مالی	سال مالی
منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱
کارکنان قراردادی ۸۸ نفر	کارکنان قراردادی ۱۱۷ نفر
کارکنان روزمزد ۳ نفر	کارکنان روزمزد ۲ نفر
جمع ۹۱	جمع ۱۱۹

۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی

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

۳- خلاصه اهم رويه های حسابداری

۳-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروههای اقلام مشابه ارزشیابی میشود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، ما به التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی میشود. بهای تمام شده موجودی ها براساس روش میانگین موزون تعیین میشود.

۳-۲- سرمایه گذاریها

۳-۲-۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها در ترازنامه منعکس می شود.

۳-۲-۲- در آمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ ترازنامه) شناسایی میشود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳-۳- داراییهای ثابت مشهود

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

۳-۳-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید بر آوردهی داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
نزولی	۸ و ۷ درصد	ساختمانها
نزولی و خط مستقیم	۲۰، ۱۵، ۱۲، ۱۰ و ۲۵ درصد	ماشین آلات و سائط نقلیه
خط مستقیم	۱۰ و ۳ ساله	اثاثه و منصوبات
نزولی و خط مستقیم	۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله	ابزار آلات
مستقیم	۱۰ ساله	قالیها

۳-۳-۳- برای دارائی های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار میگیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادهگی 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٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۴-۳- مخارج تامین مالی؛

۴-۱-۴- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی میشود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.

۴-۲-۴- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه ها منظور میگردد:

الف- هزینه مالی مستقیم

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده مربوط به هر پروژه خاص به حساب همان پروژه منظور میشود.

ب- سهم آن دسته از پروژه هایی که طی دوره تکمیل میشوند از زمان تکمیل تا تاریخ ترازنامه به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۵-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۶-۳- روش شناخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقساماتی از قبیل امضاء قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، براساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی میشود. درصد پیشرفت کار نیز براساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین میشود.

ب) درآمد فعالیت های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری براساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد میباشد.

۷-۳- مالیات؛

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک میباشد براساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت میشود. با توجه به شناسایی درآمد ساخت املاک شرکت، مالیات درآمدهای منظور شده از این بابت براساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان دوره منظور میگردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۴- موجودی نقد

موجودی نقد به شرح زیر تفکیک میشود:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
۳۷.۴۸۴	۷.۵۷۲	۴-۱	موجودی نزد بانکها
۰	۲۲۲		تنخواه گردان
<u>۳۷.۴۸۴</u>	<u>۷.۷۹۴</u>		جمع

۴-۱- موجودی نزد بانکها به شرح زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۶.۷۵۲	۲.۰۳۴	بانک مسکن شعبه پردیس جاری متمرکز ۱۴۰۰۲۳۳۹۴۱۷ مهر
۲.۳۷۲	۴۲	بانک مسکن شعبه پردیس سپرده ۲۲۵۶۴
۵.۱۴۷	۳.۷۱۹	بانک مسکن شعبه پردیس جاری ۱۴۰۰۲۳۴۷۲۰۲ مهر
۲۳۹	۲۷۱	بانک مسکن شعبه پردیس جاری ۸۵۷۲۶۲
۶۰۷	۷	بانک سپه شعبه بومهن جاری ۲۰۳۰۰۰۵۰
۱.۲۲۰	۲۰	بانک ملی شعبه رودهن جاری ۰۱۰۶۲۴۷۴۰۲۰۰۹
۱.۱۴۷	۱.۴۷۹	سایر
<u>۳۷.۴۸۴</u>	<u>۷.۵۷۲</u>	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت :

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت بشرح زیر می باشد :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱۱,۴۷۵	۵-۱	پروژه نیلوفر یک
۶۸۷	۱۰,۳۵۸	۵-۲	پروژه مجتمع تجاری ویونا
۰	۵,۹۴۳	۵-۳	پروژه تجاری امید
۳,۶۲۱	۳,۰۶۱	۵-۴	پروژه مسکونی نیلوفر ۲
۴,۳۰۸	۳۰,۸۳۷		جمع

۵-۱- مانده پروژه مسکونی نیلوفر یک به مبلغ ۱۱,۴۷۵ میلیون ریال شامل ارزش دفتری زمین و هزینه پروانه ساخت پروژه فوق میباشد ، که طی قرارداد مشارکت با شرکت آکند آذر در مرحله اجرا میباشد . سهم شرکت از این قرارداد معادل ارزش کارشناسی زمین به مبلغ ۴۰,۹۶۷ میلیون ریال و به میزان ۳۰ درصد می باشد و سهم شریک نیز معادل ۷۰ درصد می باشد .

۵-۲- مانده پروژه مجتمع تجاری ویونا به مبلغ ۱۰,۳۵۸ میلیون ریال مربوط به ارزش دفتری زمین و هزینه های پروانه ساخت پروژه فوق میباشد که طی قرارداد مشارکت با شرکت تعاونی مصرف جهاد توسعه سیلوها در مرحله اجرا میباشد که سهم شرکت در این قرارداد معادل ارزش کارشناسی شده زمین به مبلغ ۱۳,۸۰۰ میلیون ریال و به میزان ۵۰درصد میباشد.

۵-۳- مانده پروژه مجتمع تجاری امید به مبلغ ۵,۹۴۳ میلیون ریال مربوط به ارزش دفتری زمین و هزینه های پروانه ساخت پروژه فوق میباشد که طی قرارداد مشارکت با شرکت بناهای مستحکم غرب در مرحله اجرا می باشد که سهم شرکت در این قرارداد معادل ارزش کارشناسی شده زمین به مبلغ ۱۳,۳۱۰ میلیون ریال و به میزان ۴۵ درصد سهم شرکت و نیز معادل ۵۵ درصد سهم شریک میباشد.

۵-۴- مانده پروژه مسکونی نیلوفر ۲ به مبلغ ۳,۰۶۱ میلیون ریال مربوط به ارزش دفتری زمین پروژه فوق می باشد که طی قرارداد مشارکت با شرکت تعاونی سازمان حسابرسی در مرحله اجرا میباشد که سهم شرکت از این قرارداد معادل ارزش کارشناسی شده زمین به مبلغ ۱۸,۱۷۸ میلیون ریال و به میزان ۲۸ درصد میباشد و سهم شریک نیز معادل ۷۲درصد است .

۶- مسابها و اسناد دریافتنی تجاری

حسابها و اسناد دریافتنی تجاری به شرح زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۱,۱۳۰	۷۴,۳۸۶	۶-۱	اسناد دریافتنی تجاری
۶,۰۳۰	۲۴۳,۹۳۶	۶-۲	حسابهای دریافتنی تجاری
۸,۱۷۶	۱۳,۱۸۹		سپرده حسن انجام کار
۴۵,۳۳۶	۳۳۱,۵۱۱		جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱-۶- اسناد دریافتنی تجاری به شرح زیر میباشد .

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۸۱	۶۰,۴۷۰	پروژه ۴۹۸ واحدی سنبل
۵,۰۱۹	۵,۵۳۰	پروژه فاز یک پارک سمنان
۶,۵۱۵	۲,۴۷۷	پروژه ۱۷۶ واحدی زنبق
۸,۵۶۵	۲,۵۷۶	پروژه ۲۷۲ واحدی شقایق
۶,۴۲۷	۲,۷۳۳	پروژه ۲۵۰ واحدی نرگس
۴,۵۲۳	۶۰۰	سایر
۳۱,۱۳۰	۷۴,۳۸۶	جمع

۲-۶- حسابهای دریافتنی تجاری به شرح زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۰	۱۹۸,۱۲۹	۱-۲-۶ مبلغ قابل بازیافت قراردادها - پروژه ۲۶۲۱ واحدی مهر
۰	۱۵,۸۲۷	مبلغ قابل بازیافت قراردادها - پروژه سنبل
۰	۱۲۸۵۲	بدهکاران پروژه نرگس
۴,۸۹۸	۴,۸۹۸	سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
۰	۳,۷۳۵	بدهکاران پروژه شقایق
۰	۲,۹۷۸	بدهکاران پروژه زنبق
۰	۲,۱۵۱	بدهکاران پروژه فاز یک پارک سمنان
۱,۱۲۰	۱,۱۲۰	شرکت آزاد راه تهران پردیس
۱۲	۲,۲۴۶	سایر
۶,۰۳۰	۲۴۳,۹۳۶	جمع

۱-۲-۶- مانده شرکت عمران شهر جدید پردیس به مبلغ ۱۹۸,۱۲۹ میلیون ریال بابت باقیمانده بهای واحدهای ۲,۶۲۱ واحدی مهر میباشد که در تاریخ تهیه گزارش مبلغ ۹۱,۵۸۳ میلیون ریال از آن تسویه گردیده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۷- سایر مسابهای دریافتنی:

سرفصل فوق به شرح زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱			یادداشت
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۴۱.۰۴۸	۷۲.۴۵۲	(۷۱)	۷۲.۵۲۳	۷-۱ سایر اشخاص
۵۰.۸۸۱	۳۳.۳۷۲	۰	۳۳.۳۷۲	۷-۲ شرکتهای گروه
۳۵۵	۸۱	-	۸۱	۷-۳ وام کارکنان
۹۲.۲۸۴	۱۰۵.۹۰۵	(۷۱)	۱۰۵.۹۷۶	جمع

۷-۱- مانده سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۹.۰۶۷	۲۱.۷۳۶	۷-۱-۱ شرکت پاسنگن مجری پروژه شقایق
۳۰.۵۸	۹.۰۴۴	۷-۱-۲ شرکت مشیران مجری پروژه نرگس و سنبل
۰	۱۲.۷۹۳	۷-۱-۳ تعاونی مسکن سازمان حسابرسی
۰	۴۰۰	برزو دهقان آذر
۱.۶۵۲	۱.۶۵۲	شرکت اتحاد عمران پارس
۰	۵.۵۶۶	شرکت عمران شهر جدید پردیس
۷۵۸	۱.۱۷۴	شرکت ایستاسازان نوین
۰	۹۶۴	شرکت راه و بنیه بزرگراه
۴۲۶	۱.۸۵۸	شرکت مسکن تابلیه
۰	۷۰۵	ابراهیم میرزائی
۳۸۱	۷۰۴	شرکت تعاونی نصر دماوند
۰	۴.۵۲۲	شرکت جهاد توسعه خدمات زیربنائی
۰	۲.۷۹۰	هدایت اله خلیلی
۰	۵۲۸	شرکت پرشین انرژی
۵.۷۷۷	۷.۹۸۷	سایر
۴۱.۱۱۹	۷۲.۵۲۳	جمع
(۷۱)	(۷۱)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۴۱.۰۴۸	۷۲.۴۵۲	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۷-۱-۱- مانده حساب شرکت پاسنگان به مبلغ ۲۱.۷۳۶ میلیون ریال مربوط به عملیات اجرائی انجام شده به نیابت از شرکت پاسنگان در پروژه شقایق می باشد .

۷-۱-۲- مانده حساب شرکت مشیران به مبلغ ۹.۰۴۴ میلیون ریال بابت علی الحساب پرداختی می باشد که پس از ارائه صورت وضعیت از طلب شرکت فوق کسر می گردد .

۷-۱-۳- مانده بدهی شرکت تعاونی سازمان حسابرسی به مبلغ ۱۲.۷۹۳ میلیون ریال بابت تسهیلات دریافتی از بانک مسکن جهت پروژه نیلوفر ۲ می باشد .

۷-۲- مانده شرکتهای گروه بشرح ذیل می باشد :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۴.۴۰۹	۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۶.۰۴۸	۶.۰۸۲	شرکت پارس مسکن الوند
۵.۷۷۱	۸.۳۶۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۶.۸۴۶	۳.۳۲۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۲.۷۷۴	۰	شرکت پارس مسکن البرز
۲.۵۳۳	۴.۱۸۳	شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
۲.۵۰۰	۳.۹۱۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۰	۳۱	شرکت پویا نوین پارس
۰	۷.۴۷۰	سایر
۵۰.۸۸۱	۳۳.۳۷۲	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۸- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۸۶۱	۸۶۱	مصالح ساختمانی
۱.۶۸۹	۱.۳۵۵	لوازم و تسهیلات بهداشتی
۱.۲۲۴	۷۵۷	لوازم الکتریکی
۴۰۰	۶۲	لوازم یدکی
۲۱۹	۱۶۴	لوازم و ملزومات مصرفی
۳۰۶	۹.۱۰۶	آهن آلات
۱۰	۷	ابزار آلات
۱۰	۳	سایر
۴.۶۹۹	۱۲.۳۱۵	جمع
۱۷.۰۴۵	۶۰۰	کالای در راه
۹.۶۷۴	۵.۰۶۸	کالای در جریان ساخت ۸-۲
۳۱.۴۱۸	۱۷.۹۸۳	جمع

۸-۱- موجودی مواد و کالا به بهای تمام شده ۲۰.۵۴۶ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از حریق - انفجار و

صاعقه تا مبلغ ۲.۹۷۴ میلیون ریال نزد شرکت بیمه سینا بیمه شده است .

۸-۲- کالای در جریان ساخت از اقلام زیر تشکیل شده است .

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۵.۱۱۵	۵.۰۶۸	شن و ماسه در جریان ساخت
۳۴۲۱	۰	بتن در جریان ساخت
۱.۱۳۸	۰	جدول در جریان ساخت
۹.۶۷۴	۵.۰۶۸	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۹- پیش پرداختها

پیش پرداختها شامل اقلام زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۳۷.۱۹۹	۲۸.۸۰۵	۹-۱ پیش پرداخت پیمانکاران
.	.	۹-۲ پیش پرداخت مالیات
۱۰۰	۱۰۹	۹-۳ پیش پرداخت هزینه
۱.۸۷۱	۱.۹۰۲	۹-۴ پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۳۹.۱۷۰	۳۰.۸۱۶	جمع

۹-۱- پیش پرداخت پیمانکاران از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۷.۶۵۱	۱۰.۸۸۰	شرکت ساختمانی مسکن تابلیه - پیمانکار پروژه سپهر
.	۲.۸۲۴	شرکت توسعه اسکان شرق
.	۱.۶۷۳	شرکت رویان ساختمان - پیمانکار نمای پروژه سنبل
.	۱.۶۴۹	شرکت دوژ ایران
۴۲۳	.	شرکت پاسنگان - پیمانکار پروژه شقایق
۷.۳۵۶	۶.۱۸۴	شرکت مشیران - پیمانکار پروژه سنبل
۵۰۹	۲۴۸	شرکت حاتم کابین - پیمانکار پروژه زنبق و شقایق
.	۸۰۶	شرکت مهندسی راه و ابنیه
.	۲.۷۹۳	شرکت ارس آرمه عمران
۶۸۲	.	شرکت بناهای مستحکم غرب در پروژه زنبق
۵۷۸	۱.۷۴۸	سایر
۳۷.۱۹۹	۲۸.۸۰۵	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۹-۲- پیش پرداخت مالیات به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲.۳۸۶	۲.۳۸۶	پروژه قطعه ۴ آزاد راه تهران پردیس
۱.۸۵۱	۱.۸۵۱	پروژه های شرکت عمران شهر جدید پردیس
۲۱۱	۲۱۱	پروژه پارک فناوری پردیس
۴.۴۴۸	۴.۴۴۸	جمع
(۴.۴۴۸)	(۴.۴۴۸)	تهاتر با ذخیره مالیات (یادداشت ۱۹)
۰	۰	جمع

۹-۲-۱- پیش پرداخت مالیات پروژه های فوق مربوط به قبوض پرداخت مالیاتهای مکسوره از صورت وضعیتهای ارائه شده به کارفرمایان میباشد.

۹-۳- پیش پرداخت هزینه از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۰	۸	پیمان عباسی
۰	۱۳	شرکت همکار ماشین
۰	۶	شرکت پارسان لین
۱۳	۰	شرکت نفت ناحیه تهران
۰	۱۱	شرکت بیمه نوین
۷۳	۴۷	سایر
۰	۱۹	شرکت بیمه آریا
۱۴	۵	سایر(سمنان)
۱۰۰	۱۰۹	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۴-۹- پیش پرداخت خرید مواد و مصالح از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۷۲۲	۲۷۲	کارخانه سیمان تهران
۰	۲۱۶	شرکت توسعه تجارت سفید دماوند
۰	۲۵۲	شرکت آریان نما
۰	۱۲۴	شرکت کاشی و سرامیک نیلو
۰	۲۸	کالای شیشه محمدی
۹۹	۹۹	بومهن بتن
۰	۸۰	شرکت صنایع چوبی نارون
۸۶	۵۹	مصالح ساختمانی نوین
۰	۴۵۹	شرکت سوپرپایپ اینترنشنال
۴۹	۰	الکتریکی آریا
۲۵	۰	شرکت شیشه آبدیده
۰	۶۰	شرکت لیکا
۴	۱۶	سایر (سمنان)
۸۸۶	۲۳۷	سایر
۱.۸۷۱	۱.۹۰۲	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۰- پروژه‌های در جریان تکمیل

وضعیت پروژه‌های در دست اجرای شرکت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱۸۳.۵۷۲	۳۵.۴۳۲	پروژه ۲۶۲۱ واحدی مهر
۲.۷۵۰	۲۸۷.۵۱۶	پروژه ۳۴۷۴ واحدی مهر
۰	۱۶۰	مجتمع تجاری یاقوت
۲۵.۰۱۷	۷.۰۰۲	پروژه ۴۹۸ واحدی سنبل
۰	۱۳۷.۷۴۵	پروژه جمشیدیه
۵.۱۵۵	۰	پروژه تجاری ویونا
۰	۴.۱۳۴	پروژه مسکونی تجاری کن
۲۰.۶۵۴	۲۴.۶۶۳	پروژه فاز ۲ پارک سمنان
۷.۷۲۰	۱۲.۵۲۹	پروژه پارک گلستان سمنان فاز ۳
۳۱۲	۳۱۲	پروژه بلوار معلم مشارکتی
۵۳۶	۵۳۶	پروژه بلوار قائم سمنان مشارکتی
۸۷	۱۴۹	پروژه مشارکتی لادن
۱۲.۶۲۳	۵.۶۴۳	سایر
۲۵۸.۴۲۶	۵۱۵.۸۲۱	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۰-۱ صورتخلاصه پروژه های در جریان تکمیل به شرح زیر میباشد:

(میلیون ریال)

نام پروژه	تعداد واحد	مخارج برآورد ساخت پروژه	مخارج انباشته ابتدای سال مالی	هزینه شناسایی شده تا ابتدای سال مالی	مانده پروژه در جریان ساخت در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	هزینه شناسایی شده طی سال مالی	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده	تغییرات و سایر انتقالات	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان سال مالی	درصد تکمیل پروژه
مهر ۲۶۲۱	۲,۶۲۱	۹۹۲,۰۰۰	۳۰۹,۲۸۳	(۱۲۵,۷۱۱)	۱۸۳,۵۷۲	۵۸۲,۸۰۱	(۷۱۱,۳۲۱)	۰	(۱۹,۶۲۰)	۳۵,۴۳۲	۸۴
مهر ۳۴۷۴	۳,۴۷۴	۱,۴۲۶,۹۵۳	۲,۷۵۰	۰	۲,۷۵۰	۲۶۵,۱۴۶	۰	۰	۱۹,۶۲۰	۲۸۷,۵۱۶	۱۹
سنبل	۴۹۸	۳۱۰,۰۰۰	۱۵۰,۶۷۹	(۱۲۵,۶۶۲)	۲۵,۰۱۷	۱۵۲,۹۶۳	(۱۷۰,۹۷۸)	۰	۰	۷,۰۰۲	۹۸
مسکونی تجاری کن	۱۹۲	۱۷۷,۷۸۸	۰	۰	۰	۴,۱۳۴	۰	۰	۰	۴,۱۳۴	۰
مشارکتی مجتمع تجاری ویونا	۳۵	۲۷,۵۵۰	۵,۱۵۵	۰	۵,۱۵۵	۰	۰	۰	(۵,۱۵۵)	۰	۷۵
پروژه جمشیدیه	۵۰	۲۲۶,۱۲۶	۰	۰	۰	۱۳۷,۷۴۵	۰	۰	۰	۱۳۷,۷۴۵	۰
مجتمع تجاری یاقوت	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶۰	۰	۰	۰	۱۶۰	۰
فاز ۲ پارک	۵۵	۲۷,۴۱۴	۲۰,۶۵۴	۰	۲۰,۶۵۴	۴,۰۰۹	۰	۰	۰	۲۴,۶۶۳	۹۰
فاز ۳ پارک	۳۳	۱۶,۰۷۶	۷,۷۲۰	۰	۷,۷۲۰	۶,۰۵۹	(۱,۲۵۰)	۰	۰	۱۲,۵۲۹	۸۳
مشارکتی بلوار قائم سمنان	۰	۰	۵۳۶	۰	۵۳۶	۰	۰	۰	۰	۵۳۶	۰
مشارکتی بلوار معلم سمنان	۰	۰	۳۱۲	۰	۳۱۲	۰	۰	۰	۰	۳۱۲	۰
مشارکتی لادن سمنان	۰	۰	۸۷	۰	۸۷	۶۲	۰	۰	۰	۱۴۹	۰
سایر	۰	۰	۱۲,۶۲۳	۰	۱۲,۶۲۳	۳۵۷	۰	۰	(۷,۳۳۷)	۵,۶۴۳	۰
جمع کل	۶,۹۵۸	۳,۲۰۳,۹۰۷	۵۰۹,۷۹۹	(۲۵۱,۳۷۳)	۲۵۸,۴۲۶	۱,۱۵۳,۴۳۶	(۸۸۳,۵۴۹)	۰	(۱۲,۴۹۲)	۵۱۵,۸۲۱	

۱۹۷,۳۸۱

۹۵۶,۰۵۵

۱,۱۵۳,۴۳۶

۱۱۸,۰۵۳

۳۹۱,۷۴۶

۵۰۹,۷۹۹

مبلغ دفتری زمین
سایر مخارج ساخت

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۱- پروژه های ساختمانی تکمیل شده:

صورت خلاصه پروژه های تکمیل شده در پایان سال مالی به شرح زیر تفکیک میشود: (میلیون ریال)

نام پروژه	مانده در ابتدای سال ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	مفارج انجام شده طی سال	انتقال از پروژه های در جریان سافت	بهای تمام شده وافتهای واگذار شده	تعدیلات و سایر انتقالات	مانده در پایان سال مالی ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	تعداد و افدهای باقیمانده در پایان سال
نرگس ۲۵۰ واحدی	۳۰.۱۹۵	۳.۳۱۰	۰	(۲۸.۴۴۳)	۰	۵.۰۶۲	۸
شقایق (۲۷۲ واحدی)	۲۷.۰۰۹	۲.۳۰۶	۰	(۱۸.۸۲۷)	۰	۱۰.۴۸۸	۲۳
زنبق (۱۷۶ واحدی)	۱۹.۱۶۷	۵.۹۳۲	۰	(۱۵.۸۷۹)	۰	۹.۲۲۰	۱۵
فاز یک پارک سمنان	۱۵.۴۲۹	۸۳۰	۰	(۶.۵۷۵)	۰	۹.۶۸۴	۲۳
نسترن ۲۶۶ واحدی	۲.۶۹۴	۱.۰۴۰	۰	(۱.۳۹۲)	۰	۲.۳۴۲	۵
سایر	۱.۰۲۲	۰	۰	(۵۶۲)	(۱۵۳)	۳۰۷	۲
جمع	۹۵.۵۱۶	۱۳.۴۱۸	۰	(۷۱.۶۷۸)	(۱۵۳)	۳۷.۱۰۳	۷۶

۱-۱-۱- مخارج انجام شده طی سال عمدتاً مربوط هزینه اجرائی جهت پروژه زنبق می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۲- دارائی های ثابت مشهود

ارزش دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)					بهای تمام شده (میلیون ریال)					شرح اقلام دارائی
مانده در ۱۳۸۹/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۰/۶/۳۱	مانده در ۱۳۸۹/۶/۳۱	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	استهلاک انباشته دارائیهای فروش رفته	استهلاک سال جاری	مانده در ۱۳۸۹/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۰/۶/۳۱	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	دارائی فروش رفته طی سال	دارائی فریداری شده طی سال	مانده در ۱۳۸۹/۶/۳۱	
۳۳۵	۲۶۰	۱۷۵	۰	(۱۱۴)	۲۵	۲۶۴	۴۳۵	۰	(۱۶۴)	۰	۵۹۹	ساختمان و تاسیسات
۲,۵۴۴	۱,۹۸۷	۲,۴۲۸	۲۸	(۱,۱۲۷)	۳۵۷	۳,۱۷۰	۴,۴۱۵	(۱۴۶)	(۱,۸۰۷)	۶۵۴	۵,۷۱۴	ماشین آلات و تجهیزات
۹۴۹	۴۴۲	۶۶۴	۰	(۵۷۵)	۱۸۱	۱,۰۵۸	۱,۱۰۶	۰	(۹۰۲)	۱	۲,۰۰۷	وسائط نقلیه
۱,۲۵۶	۱,۷۸۲	۹۸۴	(۲۸)	(۱۴۲)	۲۱۹	۹۳۵	۲,۷۶۶	۱۵۱	(۳۹۹)	۸۲۳	۲,۱۹۱	اثاثه و منصوبات
۱۸۱	۹۴	۴۸۶	۰	(۲,۵۶۷)	۲۲	۳,۰۳۱	۵۸۰	(۵)	(۲,۷۰۹)	۸۲	۳,۲۱۲	ابزار آلات
۵,۱۳۴	۱۶,۳۶۱	۶۴۶	(۴)	(۱۶۰)	۸۰۴	۶	۱۷,۰۰۷	(۴,۹۴۸)	(۱۹۲)	۱۷,۰۰۷	۵,۱۴۰	قالب
۱۰,۳۹۹	۲۰,۹۲۶	۵,۳۸۳	(۴)	(۴,۶۸۵)	۱,۶۰۸	۸,۴۶۴	۲۶,۳۰۹	(۴,۹۴۸)	(۶,۱۷۳)	۱۸,۵۶۷	۱۸,۸۶۳	جمع
	۳,۸۵۳						۳,۸۵۳			۳,۸۵۳		دارائیهای در دست تکمیل
	۸۴۲						۸۴۲			۸۴۲		پیش پرداخت سرمایه ای
۱۰,۳۹۹	۲۵,۶۲۱	۵,۳۸۳	(۴)	(۴,۶۸۵)	۱,۶۰۸	۸,۴۶۴	۳۱,۰۰۴	(۴,۹۴۸)	(۶,۱۷۳)	۲۳,۲۶۲	۱۸,۸۶۳	جمع کل

۱۲-۱ دارائی های ثابت شرکت به استثنای وسائط نقلیه و ماشین آلات که جداگانه بیمه شده اند جمعا به ارزش ۱.۹۶۷ میلیون ریال تحت پوشش بیمه میباشند

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۳- سرمایه گذاری های بلند مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت شامل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای میباشد که به شرح زیر تفکیک میگردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱				نام شرکت
خالص (میلیون ریال)	خالص (میلیون ریال)	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش اسمی (ریال)	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	
						شرکتهای وابسته :
۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	%۱۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۱	۱	۱	۱.۰۰۰	%۱۰	۱.۰۰۰	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱۰۰۱	۱۰۰۱	۱۰۰۱				جمع
						سایر شرکتهای :
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱.۰۰۰	%۱۰	۱۰۰.۰۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان
۳۵	۱۰۰	۱۰۰	۱.۰۰۰	%۲	۱۰۰	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱.۰۰۰	%۱۵	۱۵۰	شرکت سامان گستران پویا
۳۸۵	۳۵۰	۳۵۰				جمع
۱.۳۸۶	۱.۳۵۱	۱.۳۵۱				جمع کل

۱-۱۳- بهای تمام شده سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته تفاوت با اهمیتی با ارزش ویژه سرمایه گذاری های مزبور ندارد. در نتیجه ارزش ویژه آن افشاء نشده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۴- زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک :

زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک به شرح زیر میباشد.

شرح	مساحت متر مربع	مانده در ابتدای سال (میلیون ریال)	اضافات طی سال (میلیون ریال)	واگذاری در طی سال (میلیون ریال)	انتقال به پروژه های در جریان ساخت (میلیون ریال)	سایر تعدیلات (میلیون ریال)	مانده در پایان سال (میلیون ریال)
زمین ۶۳ هکتاری	۹.۲۲۹	۲۳.۹۶۵	۱۳۴	-	(۲۰.۶۸۷)	-	۳.۴۱۲
زمین ۱۲۲ هکتاری	۱۹۶.۳۸۷	۴۷.۸۵۰	۲۲.۲۶۶	-	-	(۹.۷۶۷)	۶۰.۳۴۹
زمین همت	۸.۰۰۰	۸۳.۰۳۶	۱۶.۹۶۴	-	-	-	۱۰۰.۰۰۰
زمین عتیق	۷۵۱	-	۱۲.۰۱۳	-	-	-	۱۲.۰۱۳
زمین همت ۲	۷.۰۰۰	-	۸۴.۰۰۰	-	-	-	۸۴.۰۰۰
زمین کلارآباد	۱۶.۳۵۳	-	۴۶.۰۰۰	-	-	-	۴۶.۰۰۰
جمع کل	۲۳۷.۷۲۰	۱۵۴.۸۵۱	۱۸۱.۳۷۷	-	(۲۰.۶۸۷)	(۹.۷۶۷)	۳۰۵.۷۷۴

اضافات طی دوره زمین ۱۲۲ هکتاری بابت مخارج محوطه سازی و دستمزد اجراء میباشد و اضافات زمین همت بابت تتمه بدهی زمین خریداری شده از شرکت خدمات زیربنائی و شرکت محراب عمران می باشد .

۱۵- سایر دارائی ها؛

سایر دارائی ها از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
۴۳	۴۵
۴.۳۸۸	۰
۴.۴۳۱	۴۵

دارائیهای نامشهود

اسناد دریافتنی بلند مدت

جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۶- مسابها و اسناد پرداختنی تجاری:

مانده حسابها و اسناد پرداختنی تجاری به شرح زیر می باشد.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
۰	۲۲,۱۲۱		اسناد پرداختنی
۴۰,۱۱۱	۹۹,۸۰۸	۱۶-۱	سپرده حسن انجام کار
۰	۸۶,۹۹۰	۱۶-۲	شرکتهای گروه
۶۵,۵۲۱	۱۴۵,۹۴۹	۱۶-۳	سایر اشخاص
۱۰۵,۶۳۲	۳۵۴,۸۶۸		جمع

۱۶-۱- سپرده حسن انجام کار به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
۱۷,۷۱۵	۶۴,۶۶۹	۱۶-۱-۱	شرکتهای گروه
۲۲,۳۹۶	۳۵,۱۳۹	۱۶-۱-۲	سایر اشخاص
۴۰,۱۱۱	۹۹,۸۰۸		جمع

۱۶-۱-۱- سپرده حسن انجام کار شرکتهای گروه بشرح زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۴,۷۷۹	۱۵,۸۸۶	شرکت ساختمانی مسکن تابلیه (مجری سپهر)
۴,۰۶۹	۱۴,۲۴۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (مجری پروژه مهر)
۴,۰۷۰	۷,۵۰۴	شرکت پارس مسکن الوند (مجری پروژه مهر)
۳,۴۲۳	۹,۴۶۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (مجری پروژه مهر)
۰	۸,۱۰۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (مجری پروژه مهر)
۰	۸,۳۶۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (مجری پروژه مهر)
۵۷۱	۱,۰۹۵	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۸۰۳	۰	شرکت پارس مسکن سامان (مجری واگذاری پروژه سنبل)
۱۷,۷۱۵	۶۴,۶۶۹	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱-۱-۱۶- سپرده حسن انجام کار سایر اشخاص بشرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۷,۳۴۵	۰	شرکت پاسنگان (مجری پروژه شقایق)
۰	۵,۷۹۱	شرکت ارس پولاد
۵,۹۵۱	۱۳,۹۶۷	شرکت مشیران (مجری پروژه نرگس و سنبل)
۰	۱,۴۲۳	شرکت رویان ساختمان
۲,۶۰۵	۳۰۵	شرکت پرهون طرح (مجری اسکلت سنبل)
۰	۹۶۷	شرکت مهندسی راه و ابنیه
۱,۴۶۶	۴,۱۷۱	شرکت بناهای مستحکم غرب (مجری پروژه زنبق)
۰	۶۷۹	شرکت هرمس
۹۳۸	۹۲	شرکت اسکان سازان پردیس (مجری پروژه نسترن)
۰	۶۵۶	شرکت توسعه اسکان شرق
۰	۳۰۹	شرکت آلچ پارس
۴۰۸	۲۰۴	شرکت مینا
۳,۶۸۳	۶,۵۷۵	سایر
۲۲,۳۹۶	۳۵,۱۳۹	جمع

۱۶-۲- مانده طلب شرکتهای گروه که جزو پیمانکارهای پروژه مسکن مهر هستند به شرح زیر قابل تفکیک میباشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	
۱۲,۶۱۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱۹,۲۵۴	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۳۵۹	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱۰,۶۱۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۳۶,۹۰۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۵,۳۶۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۱,۸۸۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن سامان
۸۶,۹۹۰	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۶-۳- حسابهای پرداختنی به سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک میباشد.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
.	۳۳,۰۸۹	(تتمه بهای زمین)	شرکت محراب عمران
.	۷۶۸	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت اسکان سازان
۱۱,۰۱۸	۷۱۰	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت مشیران
۹,۱۴۷	۲۷,۷۸۸	(تتمه بهای پروانه)	شهرداری شهر جدید پردیس
۵,۹۳۳	۳,۹۶۹	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت بناهای مستحکم غرب
.	۲۰,۷۱۰		شرکت ارس پولاد
۱,۹۳۳	۳,۷۷۱	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت پرهون طرح
۱,۲۰۴	۱۱,۳۳۷	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت تعاونی مسکن تابلیه
۱,۰۷۰	۱۵,۸۹۵	(تتمه حق توسعه آب)	شرکت آب و فاضلاب استان تهران
.	۳,۰۴۰		شرکت ارس آرمه عمران
.	۱,۶۷۵		ابراهیم میرزائی
۵۹۰	.		معصومه فریدونی
.	۳,۰۵۶		شرکت توسعه اسکان شرق
۵۲۰	۲۰		شرکت ستون سازه سیلان (اسداله نورپرست)
.	۵۰۸		شرکت بهستان مسکن پردیس
.	۲,۳۸۲		شرکت هرمس
۶۲۹	.		خدیجه آرگون رفیعا
.	۱,۶۴۹		شرکت دوژیران
۲۹۷	.		شرکت فربت
.	۷۳۹		شرکت حاتم کابین
۲۳۳	۳۸		شرکت تولیدی صداگیر
.	۱,۱۳۹		شرکت گاز استان تهران
۳۲,۹۴۷	۱۳,۶۶۶		سایر
۶۵,۵۲۱	۱۴۵,۹۴۹		جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۷- سایر مسابهای پرداختنی

سایر حسابهای پرداختنی به شرح زیر قابل تفکیک میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۹,۲۶۹	۴۳,۷۷۴	۱۷-۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۵۰,۹۲۳	۱۴۸,۵۲۲	۱۷-۲ سایر حسابهای پرداختنی
۱۸,۶۰۹	۳۶,۰۷۲	۱۷-۳ سپرده حق بیمه پیمانکاران
۹۸,۸۰۱	۲۲۸,۳۶۸	جمع

۱۷-۱- مانده طلب شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) به شرح زیر قابل تفکیک میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۴۶,۸۸۵	۲۹,۲۶۹	انتقال مانده از سال مالی قبل
۶۲,۰۰۰	۶۴,۵۰۰	سود سهام
۱,۷۶۷	۱,۴۷۲	هزینه های پرسنلی
۵۰۰	.	وجوه ارسالی
(۱۰۵,۸۱۹)	(۵۶,۵۹۴)	پرداخت سود سهام
۲۳,۹۳۶	۵,۱۲۷	سایر
۲۹,۲۶۹	۴۳,۷۷۴	جمع

۱۷-۱-۱- درخصوص نحوه پرداخت مطالبات گروه شرکتهای سرمایه گذاری مسکن مقرر گردید هر سه ماه یکبار مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال پرداخت گردد و همچنین طبق توافقات انجام شده فی مابین گروه شرکتهای سرمایه گذاری مسکن و بانک مسکن از کلیه تسهیلات دریافتی از بانک مسکن معادل ۴۰ درصد کسر و به حساب گروه شرکتهای سرمایه گذاری مسکن انتقال می یابد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۷-۲- سایر حسابهای پرداختی به شرح ذیل قابل تفکیک میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۳۹.۸۳۰	۹۳.۳۵۳	۱۷-۲-۱ ذخیره پیش بینی هزینه ها
.	۳۰.۰۱۲	سپرده مالیات پیمانکاران پروژه مهر
.	۲.۹۷۳	سپرده حق بیمه کارکنان پروژه مهر
۵.۹۵۱	۹.۸۹۸	وزارت امور اقتصادی و دارائی (مالیات تکلیفی و حقوقی)
۲.۲۲۵	۲.۲۲۵	حق بیمه پروژه خط انتقال آب
۳۹۵	۱.۷۸۲	سازمان تامین اجتماعی (حقوق پرسنل)
۸۲۶	۲.۸۵۶	ذخیره هزینه های تحقق یافته و پرداخت نشده
۸۷۵	۴.۴۷۹	سایر
۸۲۱	۹۴۴	سایر (سمنان)
۵۰.۹۲۳	۱۴۸.۵۲۲	جمع

۱۷-۲-۱- افزایش ذخیره پیش بینی هزینه ها مربوط به پروژه های کن ۱ و ۲ و پروژه مهر می باشد.

۱۷-۳- سپرده حق بیمه پیمانکاران به شرح زیر قابل تفکیک است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱۳.۱۹۰	۲۱.۳۷۹	۱۷-۳-۱ سایر اشخاص
۵.۴۱۹	۱۴.۶۹۳	۱۷-۳-۲ شرکتهای گروه
۱۸.۶۰۹	۳۶.۰۷۲	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱-۳-۱۷- سپرده حق بیمه سایر اشخاص بشرح ذیل قابل تفکیک می باشد :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۴.۷۵۰	۹.۸۴۹	شرکت مشیران (مجری پروژه سنبل و نرگس)
۳.۷۱۴	۳.۲۳۷	شرکت پاسنگان (مجری پروژه شقایق)
۸۹۴	۲.۲۷۷	شرکت بناهای مستحکم غرب
۰	۲۰۰	شرکت رویان ساختمان
۱.۶۸۷	۱.۷۸۰	شرکت اسکان سازان (مجری پروژه نسترن)
۱.۰۴۶	۰	شرکت پرهون طرح (مجری اسکلت سنبل)
۰	۲۱۸	شرکت ارس آرمه
۰	۱۵۱	شرکت هرمس
۱.۰۹۹	۳.۶۶۷	سایر
۱۳.۱۹۰	۲۱.۳۷۹	جمع

۲-۳-۱۷- سپرده حق بیمه شرکتهای گروه بشرح زیر قابل تفکیک است :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲.۳۸۹	۲.۲۹۷	شرکت ساختمانی مسکن تابلیه (مجری سپهر)
۹۰۳	۳.۷۲۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (مجری ۶۰۰۰ مهر)
۹۰۴	۲.۷۰۰	شرکت پارس مسکن الوند (مجری ۶۰۰۰ واحدی مهر)
۷۶۰	۲.۱۰۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (مجری ۶۰۰۰ واحدی مهر)
۰	۱.۴۶۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (مجری ۲۵۰۰ واحدی مهر)
۰	۱.۸۵۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (مجری ۶۰۰۰ واحدی مهر)
۴۶۳	۵۴۷	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۵.۴۱۹	۱۴.۶۹۳	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۸- پیش دریافتها

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
۰	۳۰۲.۹۰۰	۱۸-۱	پیش دریافت پروژه مسکن مهر ۳۴۷۴ واحدی
۱۸۱.۵۶۱	۰		پیش دریافت پروژه مسکن مهر ۲۶۲۱ واحدی
۱.۲۳۶	۱.۳۰۷		پیش دریافت فروش واحدها
۱۸۲.۷۹۷	۳۰۴.۲۰۷		جمع

۱۸-۱- پیش دریافت مسکن مهر :

در راستای تفاهم نامه سه جانبه بین شرکت ، بانک مسکن شعبه پردیس و شرکت عمران شهر جدید پردیس مقرر گردید . که شرکت بابت مخارج انجام شده پروژه مسکن مهر متناسب با پیشرفت آن پروژه ، تسهیلات مشارکت در ساخت واحد دریافت نماید و پس از پایان پروژه اصل و سود دوران مشارکت به خریداران واحد منتقل شده و توسط آنان بازپرداخت می شود .

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۹- ذفیره مالیات

مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ به شرح جدول زیر است:

نمونه تشریحی	۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)						
			مالیات						
						درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	دوره	
	مانده ذفیره	مانده ذفیره	تادیه شده	قطعی	تشریحی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	۱,۷۷۰	۱,۷۷۰	۰	۰	۰	۵۹۵	۵۱,۰۴۸	۵۱,۰۴۸	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۶,۳۶۵	۶,۳۶۵	۰	۰	۰	۶,۳۶۵	۷۱,۰۷۹	۷۱,۰۷۹	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۰	۱۵,۲۸۳	۰	۰	۰	۱۵,۲۸۳	۱۹۳,۷۸۱	۱۹۳,۷۸۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	۸,۱۳۵	۲۳,۴۱۸							
	(۴,۴۴۸)	(۴,۴۴۸)							
	۳,۶۸۷	۱۸,۹۷۰							

پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت ۲-۹)

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۰- تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن بشرح جدول زیر میباشد:

مانده در تاریخ ۸۹/۰۶/۳۱ میلیون ریال	مانده در تاریخ ۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال		تاریخ سررسید	نرخ	شماره قرارداد	وثایق	تعداد واحد	نام پروژه	تامین کننده تسهیلات
کوتاه مدت	کوتاه مدت	اصل تسهیلات میلیون ریال							
۱۲.۳۸۰	۱۶.۱۶۴	۱۲.۶۰۰	۱۳۹۱/۰۱/۱۱	۱۷.۵	۴۸۸	زمین پارک	۷۳	پارک سمنان	بانک مسکن شعبه مستقل
۳۷.۸۵۹	۶۳.۵۰۱	۵۱.۷۰۰	۱۳۹۱/۰۱/۲۴	۱۷.۵	۵۰۲	زمین ۱۲۲ هکتاری	۴۹۸	سنیل پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۴۵.۷۴۱	۵۳.۳۹۹	۴۲.۰۷۰	۱۳۹۰/۱۲/۱۰	۱۸	۵۵۷	زمین ۱۲۲ هکتاری	۲۵۰	نرگس پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۴۲.۰۲۷	۴۹.۰۶۵	۳۸.۶۵۰	۱۳۹۰/۱۲/۱۰	۱۸	۵۶۹	زمین ۱۲۲ هکتاری	۲۷۲	شقایق پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۲۳.۳۰۹	۲۷.۲۱۷	۲۱.۴۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۱۰	۱۸	۵۷۶	زمین ۱۲۲ هکتاری	۱۷۶	زنبق پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۳۱.۱۳۹	۳۶.۶۵۳	۳۰.۰۰۰	۱۳۹۰/۱۰/۱۷	۱۸	۶۱۳	زمین ۶۳ هکتاری	۵۸۵	سپهر پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
.	۲۰.۵۵۵	۱۸.۰۰۰	۱۳۹۱/۰۵/۰۳	۱۸	۶۳۹	۱۲۲ هکتاری	۱۱۲	نیلوفر ۲	بانک مسکن شعبه مستقل
۲.۶۶۷	.	۴.۰۰۰	۱۳۹۰/۰۳/۲۴	۱۰	.	سفته	.	خرید آهن آلات	بانک مسکن شعبه پردیس
۶۳.۴۸۰	زمین ۶۳ هکتاری	۲۵۰۰	مهر ۲۵۰۰	بانک مسکن شعبه پردیس
۲۵۸.۶۰۲	۲۶۶.۵۵۴	۲۱۸.۴۵۰	جمع کل						

۲۰-۱- شرکت در سال مالی مورد گزارش اقدام به دریافت تسهیلات از بانک مسکن شعبه مستقل در قالب

قراردادهای مشارکت مدنی به شرح فوق نموده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۰- تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن بشرح جدول زیر میباشد:

مانده در تاریخ ۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال	مانده در تاریخ ۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال		اصل تسهیلات میلیون ریال	تاریخ سررسید	نرخ	شماره قرارداد	وثایق	تعداد واحد	نام پروژه	تامین کننده تسهیلات
کوتاه مدت	کوتاه مدت									
۱۲.۳۸۰	۱۶.۱۶۴	۱۲.۶۰۰	۱۳۹۱/۰۱/۱۱	۱۷.۵	۴۸۸	زمین پارک	۷۳	پارک سمنان	بانک مسکن شعبه مستقل	
۳۷.۸۵۹	۶۳.۵۰۱	۵۱.۷۰۰	۱۳۹۱/۰۱/۲۴	۱۷.۵	۵۰۲	زمین ۱۲۲ هکتاری	۴۹۸	سنبل پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل	
۴۵.۷۴۱	۵۳.۳۹۹	۴۲.۰۷۰	۱۳۹۰/۱۲/۱۰	۱۸	۵۵۷	زمین ۱۲۲ هکتاری	۲۵۰	نرگس پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل	
۴۲.۰۲۷	۴۹.۰۶۵	۳۸.۶۵۰	۱۳۹۰/۱۲/۱۰	۱۸	۵۶۹	زمین ۱۲۲ هکتاری	۲۷۲	شقایق پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل	
۲۳.۳۰۹	۲۷.۲۱۷	۲۱.۴۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۱۰	۱۸	۵۷۶	زمین ۱۲۲ هکتاری	۱۷۶	زنبق پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل	
۳۱.۱۳۹	۳۶.۶۵۳	۳۰.۰۰۰	۱۳۹۰/۱۰/۱۷	۱۸	۶۱۳	زمین ۶۶ هکتاری	۵۸۵	سپهر پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل	
۲.۶۶۷	۲۰.۵۵۵	۱۸.۰۰۰	۱۳۹۱/۰۵/۰۳	۱۸	۶۳۹	۱۲۲ هکتاری	۱۱۲	نیلوفر ۲	بانک مسکن شعبه مستقل	
۶۳.۴۸۰	۰	۴.۰۰۰	۱۳۹۰/۰۳/۲۴	۱۰	۰	سفته	۰	خرید آهن آلات	بانک مسکن شعبه پردیس	
۲۵۸.۶۰۲	۲۶۶.۵۵۴	۲۱۸.۴۵۰	جمع کل							

۲۰-۱- شرکت در سال مالی مورد گزارش اقدام به دریافت تسهیلات از بانک مسکن شعبه مستقل در قالب قراردادهای مشارکت مدنی به شرح فوق نموده است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۱- اسناد پرداختی بلند مدت:

اسناد پرداختی بلند مدت به مبلغ ۳.۴۰۰ میلیون ریال مربوط به اقساط اخذ پروانه ساخت پروژه نیلوفر میباشد، که تحویل شهرداری پردیس گردیده است. مبلغ فوق با توجه به سررسید ۱۳۹۱/۰۱/۳۱ آن به یادداشت ۱۶ انتقال یافته است.

۲۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان شرکت به شرح زیر میباشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال) ۱.۹۰۰	(میلیون ریال) ۲.۱۵۶	مانده در ابتدای سال
۸۷۴	۸۹۷	۲۲-۱ ذخیره تامین شده طی سال
(۶۱۸)	(۸۶۷)	پرداخت شده طی سال
۲.۱۵۶	۲.۱۸۶	مانده در پایان سال

۲۲-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان طبق یادداشت ۵-۳ خلاصه اهم رویه های حسابداری براساس یک

ماه آخرین حقوق و مزایای ثابت برای هر سال خدمت آنها در حسابها منظور شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۳- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۵۰ میلیون سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد .

۲۳-۱- اطلاعات مربوط به سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

تعداد سهام	نام سهامدار
۴۹,۹۹۹,۸۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۵۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۵۰	شرکت مهندسیین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی خاص)
۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی خاص)
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۲۴- اندوخته قانونی:

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه ، مبلغ ۵,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال های قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت ، انتقال یک بیستم از سود خالص سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است . اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نمیباشد .

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۵- فروش املاک و درآمد ارائه خدمات:

فروش املاک و درآمد ارائه خدمات به شرح ذیل قابل تفکیک میباشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال) ۴۲۰.۸۲۸	(میلیون ریال) ۱.۰۸۱.۴۴۸	۲۵-۱ درآمد حاصل از ساخت املاک
۰	۸۹.۸۴۲	۲۵-۲ درآمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۱۳.۹۱۴	۳۱.۹۳۷	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۴۳۴.۷۴۲	۱.۲۰۳.۲۲۷	جمع
(۳.۷۹۴)	(۶.۸۳۳)	برگشت از فروش و تخفیفات
۴۳۰.۹۴۸	۱.۱۹۶.۳۹۴	فروش خالص

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۵-۱- درآمد حاصل از ساخت املاک و بهای تمام شده آن به شرح زیر میباشد:

نام پروژه	تعداد واحد	مترار کل واحدها	بهای فروشن واحدهای واگذار شده	کل بهای تمام شده	مترار واحدهای فروخته شده	درآمد پروژه ها	درآمد (بیشتر/کمتر)	درصد	بهای تمام شده پروژه ها	بهای تمام شده	بهای فروشن واحدهای فروخته شده	بهای تمام شده	تعدد (ریال)
مهر	۲,۶۲۱	۲۴۴,۳۶۴	۱,۲۳۰,۹۴۶	۹۹۲,۰۰۰	۲۴۴,۳۶۴	۱,۰۳۸,۶۵۰	۸۴,۳۸		۸۳۷,۰۳۱	۱۴۱,۸۱۲	۱۲۵,۷۱۰	۸۹۶,۸۳۸	۷۱۱,۳۲۱
سنبل	۴۹۸	۴۰,۷۸۵	۳۵۱,۶۸۷	۳۱۰,۰۰۰	۳۹,۸۶۵	۳۴۲,۵۳۶	۹۷,۶۸		۲۹۶,۶۴۰	۱۶۲,۱۸۰	۱۲۵,۶۶۲	۱۸۰,۳۵۶	۱۷۰,۹۷۸
فاز ۳ تجاری گلستان	۱۳	۷۶۳	۵,۱۴۳	۱,۵۱۱	۲۷۶	۴,۲۵۴	۸۲,۷۲		۱,۲۵۰	۰	۰	۴,۲۵۴	۱,۲۵۰
جمع کل	۳,۱۳۲	۲۸۵,۹۱۲	۱,۵۸۷,۷۷۶	۱,۳۰۳,۵۱۱	۲۸۴,۵۰۵	۱,۳۸۶,۴۴۰	-		۱,۱۳۴,۹۲۱	۳۰۴,۹۹۲	۲۵۱,۳۷۲	۱,۰۸۱,۴۴۸	۸۸۳,۵۴۹

(۶,۸۳۳)

برگشت از فروش و تخفیفات

۱,۰۷۴,۶۱۵

۲۵-۲- عواید حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده

نام پروژه	تعداد واحد	فروشن	بهای تمام شده	تعدد (ریال)
مینا ۲۴۰ واحدی	۱	۵۶۲	۵۶۲	۰
نسترن ۲۶۶ واحدی	۱	۵۸۴	۱,۳۹۱	(۸۰۷)
نرگس ۲۵۰ واحدی	۴۲	۳۵,۴۹۵	۲۸,۴۴۴	۷,۰۵۱
شقایق ۲۷۲ واحدی	۳۲	۲۴,۷۴۴	۱۸,۸۲۷	۵,۹۱۷
زنبق ۱۷۶ واحدی	۲۱	۱۵,۶۰۰	۱۵,۸۷۹	(۲۷۹)
فاز یک پارک گلستان سمنان	۱۵	۱۲,۸۵۷	۶,۵۷۵	۶,۲۸۲
جمع	۱۱۲	۸۹,۸۴۲	۷۱,۶۷۸	۱۸,۱۶۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۶- بهای تمام شده وامدهای واگذار شده و خدمات ارائه شده:

بهای تمام شده واحدهای واگذار شده و خدمات ارائه شده به شرح ذیل میباشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۳۴۷.۷۸۵	۸۸۳.۵۴۹	۲۵-۱ بهای تمام شده ساخت املاک
۰	۷۱.۶۷۸	۲۵-۲ بهای تمام شده واحدهای واگذار شده
۰	۳.۴۱۷	بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۱۱.۸۲۷	۲۵.۶۰۱	بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۳۵۹.۶۱۲	۹۸۴.۲۴۵	جمع

۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی:

هزینه های فروش و اداری و عمومی متشکل از اقلام زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۵.۲۶۷	۵.۹۵۱	۲۷-۱ هزینه های عمومی و اداری
۹۲	۱.۲۰۸	هزینه های دوره نگهداری واحدها
۵.۳۵۹	۷.۱۵۹	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۷-۱- هزینه های عمومی و اداری؛

هزینه های عمومی و اداری از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱۱.۳۰۳	۱۹.۴۹۰	حقوق و دستمزد و مزایا
۱.۱۲۸	۲۶۲	کرایه و اجاره
۵۸۶	۵۰۹	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۲۴۵	۲۴۲	تبلیغات
۵۰۸	۸۰۵	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۱.۰۸۷	۱.۵۴۸	هزینه خدمات قراردادی
۹۱۵	۱.۹۳۰	سایر
۱۵.۷۷۲	۲۴.۷۸۶	جمع کل
(۱۰.۵۰۵)	(۱۸.۸۳۵)	سهم پروژه ها از هزینه های عمومی و مشترک
۵.۲۶۷	۵.۹۵۱	جمع

۱-۲۷- تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت مربوط به هزینه های واحدهای فنی و اجرائی - تدارکات و ترانسپورت و انبار که فعالیتهای آنها مربوط به کلیه پروژه ها میباشد .

۲۸- فالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی؛

خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی به شرح زیر میباشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون یال)	
۱.۰۳۵	۸۰۶	درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای مسکونی
۰	(۳.۲۸۷)	هزینه کارگاه تولید جدول و بتون
۱.۰۳۵	(۲.۴۸۱)	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۹- هزینه های مالی :

هزینه های مالی بر حسب تامین کنندگان تسهیلات به شرح زیر می باشد :

سال مالی منتهی به	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	
۳۶,۶۳۱	مخارج تامین مالی
(۱۸,۱۴۷)	انتقال به پروژه‌های در جریان تکمیل
۱۸,۴۸۴	هزینه‌های مالی

۱-۲۹- هزینه مالی تسهیلات به مبلغ ۱۸,۴۸۴ میلیون ریال مربوط به پروژه های نرگس ، شقایق و زنبق می باشد .

۳۰- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی:

خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی به شرح زیر میباشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۵۵۰	۴۰۰	سود سهام
۴۷۷	۱,۰۷۶	سود سپرده بانکی
۱,۱۷۲	۱,۷۵۹	سود حاصل از فروش دارائیهها
۶۶۹	۳,۹۲۳	اجاره واحد تولید بتون
۱,۱۹۹	۴,۰۷۴	سایر درآمدها
۴,۰۶۷	۱۱,۲۳۲	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳۱- صورت تطبیق سود عملیاتی؛

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۶۷.۰۱۲	۲۰۲.۵۰۹	سود عملیاتی
۷۹۵	۱.۶۰۴	هزینه استهلاک
۲۵۶	۳۰	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۷۱.۹۵۶)	(۲۹۵.۴۰۸)	افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی
(۴.۳۰۸)	(۲۶.۵۲۹)	افزایش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۱۷.۶۹۴)	۱۳.۴۳۵	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۱.۵۷۲)	۸.۳۵۴	کاهش (افزایش) پیش پرداختهای عملیاتی
(۱۰۸.۱۵۱)	(۱۸۰.۸۳۵)	کاهش (افزایش) کاردر جریان و تکمیل شده
(۱۴.۳۵۶)	۳۷۵.۲۴۱	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
(۲۲.۳۰۹)	۵۷.۹۳۰	افزایش (کاهش) پیش دریافتهای عملیاتی
(۱۷.۵۶۱)	(۱۵۰.۹۲۳)	کاهش (افزایش) زمینهای نگهداری شده جهت ساخت
۱.۸۶۷	۷.۹۹۷	سایز درآمدهای غیر عملیاتی
(۱۸۷.۹۷۷)	۱۳.۴۰۵	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳۲- مبادلات غیر نقدی :

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۰	۷,۹۰۶	انتقال سود سهام به حساب فی مابین شرکتهای گروه
۰	۵۲۶	تهاتروجه فروش دارائی با بدهی شرکت
۰	۸,۴۳۲	

۳۳- تعهدات و بدهیهای احتمالی:

تعهدات شرکت در تاریخ تهیه گزارش شامل واگذاری اسناد مالکیت واحدهای احداثی و زمینهای واگذار شده میباشد و در تاریخ تهیه گزارش فاقد هرگونه بدهی احتمالی قابل ذکری بوده است.

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

رویدادی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورتهای مالی اتفاق افتاده که مستلزم افشا باشد وجود ندارد .

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳۵- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده در طی سال مورد گزارش با اشخاص وابسته و اشخاص مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت به شرح زیر بوده است.

ماده طلب (دهی) در پایه سال (میلیون ریال)	مبلغ معامله (میلیون ریال)	شرح معامله	نوع وابستگی	نام شرکت طرف معامله
۱۲,۶۱۵	۱۳۳,۹۶۰	خرید کالا	سهامدار عضو هیات مدیره مشترک	معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت: شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	۲,۹۵۹	اجاره ماشین آلات	سهامدار عضو هیات مدیره مشترک	
۳۵۹	۵,۲۷۷	طراحی پروژه ها	سهامدار عضو هیات مدیره مشترک	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
(۳,۳۲۹)	۸۴,۳۵۱	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	سهامدار عضو هیات مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۰,۶۱۴	۱۰۱,۷۹۲	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیات مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۵,۳۶۶	۷۴,۷۷۲	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیات مدیره مشترک	شرکت پارس مسکن الوند
۱۲,۶۱۵	۸۳,۶۶۳	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیات مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۶,۹۰۲	۸۱,۰۶۶	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیات مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۱,۳۳۷	۱۱۱,۰۷۲	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیات مدیره مشترک	شرکت ساختمانی مسکن تالیبه

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱-۳۵- کالای خریداری شده از شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مربوط به خرید مصالح و سایر کالای مصرفی جهت استفاده در پروژه ها بوده است که بدون اخذ استعلام بها و سایر منابع از آن شرکت خریداری شده است .

۲-۳۵- خدمات ارائه شده توسط مهندسين مشاور مربوط به خدمات مهندسی ، طراحی پروژه ها است که بر اساس قرارداد های موجود و بدون اخذ استعلام از سایر منابع پرداخت شده است .

۳-۳۵- خدمات پیمانکاری مربوط به صورت وضعیت های ارسالی بابت پروژه های مسکن مهر پردیس است . تعیین پیمانکارهای مزبور با توصیه شرکت سرمایه گذاری مسکن (شرکت مادر) و بررسی های انجام شده توسط این شرکت صورت گرفته است .

۳۶- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد :

مبلغ	تکالیف قانونی
(میلیون ریال)	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۰ طبق ماده ۹۰
۱۷,۹۹۷	اصلاحیه قانون تجارت
	پیشنهاد هیات مدیره
۱۴۳,۹۷۹	سود سهام پیشنهادی هیات مدیره معادل ۸۰ درصد سود خالص