



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

و

گزارش مالی میان دوره‌ای

شش‌ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱





به نام خدا

**گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای
به هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)**

مقدمه

۱- ترازنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱ و صورت های سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۵ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسوولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیات مدیره شرکت است. مسوولیت این موسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یادشده براساس بررسی اجمالی انجام شده، است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این موسسه براساس " استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰ " انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسوولان امور مالی و حسابداری و به کارگیری روش های تحلیلی و سایر روش های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت های مالی است و در نتیجه، این موسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

۳- براساس بررسی اجمالی انجام شده، این موسسه به مواردی که نشان دهد صورت های مالی میان دوره ای یادشده در بالا، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب ارائه نشده باشد، برخورد نکرده است.

۲۴ تیر ماه ۱۳۹۲

موسسه حسابرسی فریوران

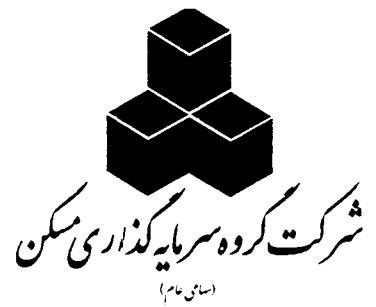
کامبیز جامع

۸۶۱۴۶۷

محمد سعید اصغریان

۸۰۰۰۵۶





شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)



شماره :
تاریخ :
پیوست :

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) گزارش مالی میان دوره ای صورت‌های مالی برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

احتراماً، به پیوست گزارش مالی میان دوره ای شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) مربوط به دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱ تقدیم میگردد.
اجزای تشکیل دهنده گزارش مالی میان دوره ای 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	الف) تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب) مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶-۸	پ) خلاصه هم رویه های حسابداری
۹- ۳۸	ت) یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

گزارش مالی میان دوره ای براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۳/۱۵ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیات مدیره

رئیس هیات مدیره
نایب رئیس هیات مدیره
عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

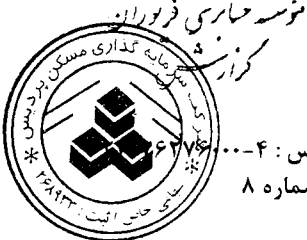
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
با نمایندگی آقای سید امیرحسین رضوی

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق (سهامی عام)
با نمایندگی آقای عبدالمجید مرادی نسب

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
با نمایندگی آقای بهرام کوشانی

شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
با نمایندگی آقای سید عباس جزایری

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
با نمایندگی آقای علی اکبر حاج یاسینی



دفتر پردیس: جاده آبعلی، شهر جدید پردیس، فاز سه، صندوق پستی ۱۶۵۹۱-۵۱۶۶ تلفکس: ۰۰۴-۱۶۵۹۱-۵۱۶۶
دفتر مرکزی: تهران، بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم، شماره ۸

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۳۹۱/۰۶/۳۱			۱۳۹۱/۱۲/۳۰			۱۳۹۱/۰۶/۳۱			۱۳۹۱/۱۲/۳۰			
میلیون ریال			میلیون ریال			میلیون ریال			میلیون ریال			
۲۶۰.۸۸۶	۲۵۸.۱۲۵	۱۶	بدهیهای جاری :	۱۲.۳۱۲	۲۸.۵۶۲	۴	دارائیهای جاری	۲۱۴.۷۹۷	۳۱۴.۸۹۹	۱۷	۱۴.۳۰۹	۵
۲۴.۵۴۵	۱۵۴.۹۷۱	۱۸	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۱۵.۲۳۰	۲۴۲.۱۴۱	۶	سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۲۳.۲۰۵	۱۵۴.۹۷۱	۱۸	۲۴۲.۱۴۱	۶
۲۷۷.۲۵۴	۴۲.۴۹۴	۱۹	سایر حسابهای پرداختی	۲۵۴.۸۹۷	۱۵۲.۸۲۸	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۹۲۰.۶۸۷	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۱۵۲.۸۲۸	۷
۹۲۰.۶۸۷	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	ذخیره مالیات	۱۸۲.۴۳۶	۷.۶۹۹	۸	سایر حسابهای دریافتی	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۷.۶۹۹	۸
	۱.۱۴۹.۳۹۲		تسهیلات مالی دریافتی	۱۵.۸۲۹	۱۴۳.۸۵۲	۹	موجودی مواد و مصالح	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۱۴۳.۸۵۲	۹
			جمع بدهیهای جاری	۵۲۹.۵۱۱	۶۱۱.۱۹۵	۱۰	پیش پرداختها	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۶۱۱.۱۹۵	۱۰
			بدهیهای غیرجاری :	۶۰۱	۰	۱۱	پروژه های در جریان تکمیل	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۰	۱۱
۵۳۰.۹۲	۲۹.۹۴۱	۲۱	اسناد پرداختی بلند مدت	۱.۱۲۱.۳۴۲	۱.۲۰۰.۵۸۶		پروژه های ساختمانی تکمیل شده	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۱.۲۰۰.۵۸۶	
۳.۴۲۹	۴.۲۵۱	۲۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان				جمع دارائیهای جاری	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰		
۵۶.۵۲۱	۲۴.۱۹۲		جمع بدهیهای غیرجاری	۳۷.۷۳۳	۴۰۰.۷۲	۱۲	دارائیهای غیرجاری :	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۴۰۰.۷۲	۱۲
۹۷۷.۲۰۸	۱.۱۸۳.۵۸۴		جمع بدهیها	۱.۳۵۵	۱.۳۵۵	۱۳	سرمایه گذاری ثابت مشهود	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۱.۳۵۵	۱۳
				۵۸۰.۷۳	۱۱۹.۰۸۰	۱۴	سرمایه گذاری های بلندمدت	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۱۱۹.۰۸۰	۱۴
				۵۸	۱۷۲	۱۵	زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۱۷۲	۱۵
				۹۷.۲۱۹	۱۶۰.۶۷۹		سایر داراییها	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰	۱۶۰.۶۷۹	
							جمع دارائیهای غیرجاری	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰		
							جمع دارائیهای غیرجاری	۲۷۷.۲۵۴	۲۷۷.۲۵۴	۲۰		
								۱.۲۱۸.۵۶۱	۱.۳۶۱.۲۶۵			

حقوق صاحبان سهام :

۵۰.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۲۳	سرمایه (پنجاه میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)
۵.۰۰۰	۵.۰۰۰	۲۴	اندوخته قانونی
۱۸۶.۳۵۳	۱۲۲.۶۸۱		سود انباشته
۲۴۱.۳۵۳	۱۷۷.۶۸۱		جمع حقوق صاحبان سهام
۱.۲۱۸.۵۶۱	۱.۳۶۱.۲۶۵		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

مؤسسه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۴۴,۰۴۱	۸۶۸,۸۰۱	۵۰۸,۵۱۹		(۲۵) فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۱,۳۱۰,۸۱۳)	(۷۵۳,۵۰۲)	(۳۷۵,۱۴۱)		(۲۶) بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده
۱۵۳,۲۲۸	۱۱۶,۲۹۹	۱۳۳,۳۷۸		سود ناخالص
(۱۲,۷۱۱)	(۴,۸۰۹)		(۹,۷۷۷)	(۲۷) هزینه های فروش، اداری و عمومی
۷۰,۴۸۹	۸۲۶		۱۲,۱۰۰	(۲۸) خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۵۷,۷۷۸	(۳,۹۸۳)	۲,۳۳۳		
۲۱۱,۰۰۶	۱۱۲,۳۱۶	۱۳۵,۷۰۱		سود عملیاتی
(۲۵,۵۷۴)	(۹,۰۱۷)		(۱۶,۳۳۳)	(۲۹) هزینه های مالی
۱۲,۷۷۹	۳,۳۶۴		۶,۲۳۹	(۳۰) خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۲,۷۹۵)	(۵,۶۵۳)	(۱۰۰,۸۴)		
۱۹۸,۲۱۱	۱۰۶,۶۶۳	۱۲۵,۶۱۷		سود قبل از مالیات
(۱۷,۲۶۶)	(۱۱,۱۴۶)	(۹,۲۸۹)		مالیات بر درآمد
۱۸۰,۹۴۵	۹۵,۵۱۷	۱۱۶,۳۲۸		سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۸۰,۹۴۵	۹۵,۵۱۷	۱۱۶,۳۲۸	سود خالص
۱۸۰,۴۰۸	۱۸۰,۴۰۸	۱۸۶,۳۵۳	سود انباشته در ابتدای دوره
۳۶۱,۳۵۳	۲۷۵,۹۲۵	۳۰۲,۶۸۱	سود قابل تخصیص
			تخصیص سود:
(۱۷۵,۰۰۰)	(۱۷۵,۰۰۰)	(۱۸۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۱۸۶,۳۵۳	۱۰۰,۹۲۵	۱۲۲,۶۸۱	سود انباشته در پایان دوره

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

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



موسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

دوره میانی گماه منتهی به	دوره میانی گماه منتهی به	دوره میانی گماه منتهی به	دوره میانی گماه منتهی به
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت

میلیون ریال

۱۰۴,۱۳۴ ۶۱,۴۳۹ ۵۸,۰۳۶ (۳۱)

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

بازده سرمایه گذاریها و سود بردار داخلی بابت تامین مالی :

۸۱۷	۳۷۷	۶۲۵	سود دریافتی در بافتی
۵۰۱	۵۰۱	۸۵۳	سود سهام بردار داخلی
(۴۷,۰۰۰)	(۴۰,۳۰۰)	(۳۰,۰۰۰)	سود سهام بردار داخلی
(۳۳,۳۶۱)	.	(۱۱,۰۹۹)	سود بردار داخلی بابت تامین مالی
(۶۸,۹۴۳)	(۳۹,۳۲۲)	(۲۹,۶۲۱)	جریان خالص خروج وجه نقد بازده سرمایه گذاریها و سود بردار داخلی بابت تامین مالی

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجود بردار داخلی جهت تحصیل داراییهای ثابت مشهود
وجود بردار داخلی جهت تحصیل سرمایه گذاری بلندمدت
وجود پیمانگی جهت خرید داراییهای نامشهود
وجود حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه گذاری
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی

فعالیت‌های تامین مالی :

دریافت تسهیلات دولتی
باز پرداخت اصل تسهیلات مالی
جریان خالص ورود خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
خالص افزایش در وجه نقد
مانده وجه نقد را ابتدای دوره
مانده وجه نقد در پایان دوره
مبادلات غیر نقدی

۳۵,۰۳۶	۳۳,۰۰۰	.	.
(۵۱,۵۷۴)	.	(۹,۰۷۰)	(۹,۰۷۰)
(۱۶,۵۳۸)	۳۳,۰۰۰	(۹,۰۷۰)	
۴,۵۱۸	۵۱,۸۲۵	۱۶,۳۵۰	
۷,۷۹۴	۷,۷۹۴	۱۲,۳۱۲	۴
۱۲,۳۱۲	۵۹,۶۱۹	۲۸,۵۶۲	۴
۲۰۷,۱۴۸		۲۰۷,۱۴۸	۳۲



یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورت‌های مالی
گزارش مالی شرکت مسکن پردیس
وزارت امور اقتصادی و دارایی
۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۱

۱- تاریخچه فعالیت شرکت:

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس در تاریخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس 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 شاه نظری- نبش کوچه ششم پلاک هشت و محل فعالیت شرکت جاده آبیعی، 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 ۳ 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 ساخت ها و روینها، مدیریت، اجرا و نظارت و احداث کلیه طرحها و پروژه های تولیدی و صنعتی و خدماتی در موارد فوق الذکر

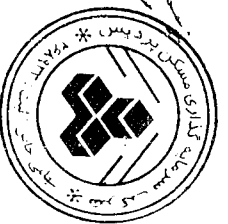
ب) تهیه زمین جهت ایجاد واحدهای ساختمانی از هر قبیل و احداث شهر و شهرک و هر نوع ابنیه در زمینه های فوق الذکر، تهیه، تولید، توزیع، خرید و فروش و صادرات و واردات کلیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و لوازم و وسایل مصالح ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت، اخذ هرگونه تسهیلات مالی از بانکها 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 تأسیس هر نوع شرکت، شعبه یا نمایندگی در داخل یا خارج از کشور میباشد.

۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی دوره میانی مورد گزارش و سال قبل به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
کارکنان قراردادی	۱۹ نفر	کارکنان قراردادی	۱۲۸ نفر
کارکنان ساعتی	۵ نفر	کارکنان ساعتی	۳ نفر
جمع	۲۴ نفر	جمع	۱۳۱ نفر



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۱

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 ارزش انباشته سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود.

۳-۲-۲- آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع معامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی میشود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها و سایر سرمایه گذاریهای جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود.

۳-۲-۳- کلیه مبالغ منظور شده به بهای تمام شده در حساب سرمایه گذاریهای کوتاه مدت بابت پروژههای مشارکتی براساس سهم الشرکه شرکا (سهم شرکت از مخارج آن زمین و عوارض مربوط و سهم شریک نیز مخارج تکمیل پروژه است) لحاظ گردیده است . شناسایی درآمد و مخارج آن براساس درصد پیشرفت کار شناسایی می شود.

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 مستهلک میشود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور میگردد.

نورس صابری زارانی
رئیس



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۱

۳-۳- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی 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	۷ و ۸ درصد	ساختمانها
نزولی و خط مستقیم	۲۰، ۱۵، ۱۲، ۱۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	ماشین آلات
نزولی	۳۰، ۲۵ درصد	وسائط نقلیه
خط مستقیم	۱۰ و ۳ ساله	اثاثه و منصوبات
نزولی و خط مستقیم	۱۰۰ درصد و ۱۰ و ۱۵ ساله	ابزارآلات
نزولی	۱۰ درصد	قالیها

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 آمادگی 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.

۳-۴- مخارج تامین مالی:

۱-۴-۳- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی میشود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انطباق به تحصیل دارائیهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.
 ۲-۴-۳- 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.

نرخ جاری خزران
 گروه حساب
 گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

- یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۱

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 شناسخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحدها: درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی 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.

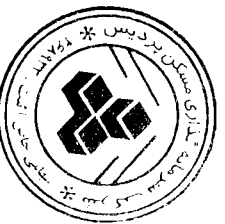
ب) درآمد فعالیت های بیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای بیمانکاری براساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد میباشد.

۷-۳- تسهیم هزینه های ستادی و مشترک به پروژه ها: هزینه های ستادی که مستقیما قابل انتساب به پروژهها نمی باشند در پایان سال بر مبنای خالص مخارج طی دوره به کسر زمین و هزینه های مالی به بهای تمام شده هر پروژه منظور می گردد.

۸-۳- 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.

محمدحسین آذرانی
رئیس هیات مدیره



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۴- موجودی نقد

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۳۱۲	۲۴,۰۸۲	۴-۱
.	۴,۴۸۰	موجودی نزد بانکها تنخواه گردانها
۱۲,۳۱۲	۲۸,۵۶۲	

۴-۱- موجودی نزد بانکها از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۹۴۴	۱,۵۷۰	مسکن پردیس جاری متمرکز ۰۲۳۳۹۴۱۷
۲۶۳	.	مسکن پردیس سپرده ۲۲۵۶۴
۸۸۰	۵۷۱	مسکن پردیس جاری ۱۴۰۰۲۳۴۷۲۰۲
۲۲۷	۲۷۷	مسکن پردیس جاری ۸۵۷۲۶۲
۷۴۲	۵۰۸	سپه بومهن جاری ۲۰۳۰۰۰۵۰
۳۶۹	۱,۳۵۴	می رودهن جاری ۰۱۰۶۲۴۷۴۰۲۰۰۹
۳,۷۲۴	۶,۰۴۴	مسکن پردیس سپرده ۸۷۲۸/۱۲
۱,۱۷۶	۲,۱۷۴	مسکن پردیس ۴۲۰۰۰۰۰۰۶۷۴۲
۲,۹۸۷	۱۱,۵۸۴	سایر
۱۲,۳۱۲	۲۴,۰۸۲	

رئیس هیات مدیره



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت :

یادداشت	۱۳۹۱:۱۲:۳۰	۱۳۹۱:۰۶:۳۱
پروژه نیلوفر یک	۸,۷۴۱	۸,۷۲۱
پروژه مجتمع تجاری ویونا	۱,۶۶۴	۲,۵۷۷
پروژه تجاری امید	۳,۸۳۹	۳,۷۵۷
پروژه مسکونی نیلوفر ۲	۶۵	۱۷۵
جمع	۱۴,۳۰۹	۱۵,۲۳۰

۵-۱- مانده پروژه مسکونی نیلوفر یک به مبلغ ۸,۷۴۱ 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 که سهم شرکت از این قرارداد معادل ارزش کارشناسی شده زمین به مبلغ ۴۰,۹۶۷ میلیون ریال و به میزان ۳۰ درصد می باشد و سهم شریک نیز معادل ۷۰ درصد می باشد و پروژه در تاریخ تهیه گزارش ۸ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۵-۲- مانده پروژه مجتمع تجاری ویونا به مبلغ ۱,۶۶۴ میلیون ریال شامل ارزش دفتری زمین و هزینه های پروانه ساخت پروژه فوق میباشد که طی قرارداد مشارکت با شرکت تعاونی مصرف جهاد توسعه سینوها در مرحله اجرا میباشد که سهم شرکت در این قرارداد معادل ارزش کارشناسی شده زمین به مبلغ ۱۳,۸۰۰ میلیون ریال و به میزان ۵۰ درصد میباشد و پروژه در تاریخ تهیه گزارش ۹۹ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۵-۳- مانده پروژه مجتمع تجاری امید به مبلغ ۳,۸۳۹ میلیون ریال شامل 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 و پروژه در تاریخ تهیه گزارش ۶۷,۵۶ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۵-۴- مانده پروژه مسکونی نیلوفر ۲ به مبلغ ۶۵ 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 ۷۲ درصد است و پروژه در تاریخ تهیه گزارش ۹۹ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

نام پروژه	مانده ابتدای دوره	اضافات طی دوره	انتقال به قیمت تمام شده	تعدیلات	مانده پایان دوره
پروژه نیلوفر یک	۸,۷۲۱	۲۰	۰	۰	۸,۷۴۱
پروژه مجتمع تجاری ویونا	۲,۵۷۷	۶۴	(۹۶۱)	(۱۶)	۱,۶۶۴
پروژه تجاری امید	۳,۷۵۷	۸۲	۰	۰	۳,۸۳۹
پروژه مسکونی نیلوفر ۲	۱۷۵	۱,۱۹۱	(۱,۸۲۵)	(۴۷۶)	۶۵
جمع	۱۵,۲۳۰	۱,۳۵۷	(۱,۷۸۶)	(۴۹۲)	۱۴,۳۰۹



شرکت سرمایه گذاری مسکن بردیس (سهامی خاصه)
 یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره‌ای
 دوره منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۶- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	تغییرات	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۴,۹۱۰	۳۱,۴۵۱	۶-۱	اسناد دریافتی تجاری
۲۱۵,۹۳۶	۱۹۶,۵۰۱	۶-۲	حسابهای دریافتی تجاری
۱۳,۸۵۱	۱۳,۸۵۱		سیرمه حسن انجام کار
۲۰۰	۳۳۸		سایر
۲۵۴,۸۹۷	۴۴۲,۱۴۱		

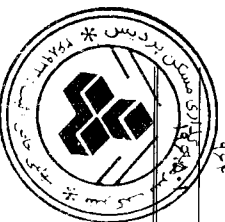
۶-۱- اسناد دریافتی تجاری مربوط به چکهای دریافتی از خریداران واحدهای مسکونی و تجاری به شرح ذیل می باشد.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	میلیون ریال	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۴۰	۱,۳۷۰		پروژه ۴۹۸ واحدی سنبل
۸,۳۳۳	۶,۱۵۲		پروژه های سمنان
۳۰	.		پروژه های ۱۷۴ واحدی زنبق
۱۵۱	.		پروژه ۲۷۲ واحدی شقایق
۳۴۷	.		پروژه ۲۵۰ واحدی ترگس
۴,۳۹۳	۳,۳۸۰		پروژه آفتاب و میثاب
۱۱,۵۲۴	۷,۳۹۰		پروژه وینا
۹۲	۵۷		پروژه نسترن
.	۷,۴۶۹		پروژه گلایل
.	۵,۷۰۱		پروژه یاقوت
.	۳۳		زمینهای هفت هکتاری
۲۴,۹۱۰	۴۱,۴۵۱		

۶-۲- حسابهای دریافتی تجاری مربوط به طلب از خریداران واحدهای مسکونی و تجاری به شرح است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	میلیون ریال	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۲۷,۸۸۵	۱۱۹,۵۰۲		مبلغ قبل بازپایست قراردادهما - پروژه ۲۶۲۱ واحدی مهر
۳۸,۵۶۱	.		مبلغ قبل بازپایست قراردادهما - پروژه ۳۴۷۴ واحدی مهر
۱۹,۸۵۹	۱۴,۵۵۴		پروژه سنبل
۷,۱۶۴	۳,۳۳۹		پروژه ترگس
۱۱,۶۲۵	۶,۳۷۰		پروژه شقایق
۲,۶۶۹	۱,۴۸۳		پروژه زنبق
۳,۴۴۶	۲,۱۷۹۸		مبلغ قابل بازپایست پروژه نیلوفر ۲
۸۳۳	۷۸۵		پروژه نسترن
۲,۶۶۳	۵,۳۲۱		پروژه های سمنان
.	۹,۳۵۰		مبلغ قابل بازپایست پروژه وینا
.	۱۹,۳۲۴		مبلغ قابل بازپایست پروژه یاقوت
.	۱۲,۸۱۲		مبلغ قابل بازپایست پروژه آفتاب و میثاب
۱,۳۳۱	۹۶۴		سایر
۲۱۵,۹۳۶	۴۴۲,۱۴۱		

سید سعید حسینی
 گزارشگری



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره مانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۷- سایر حسابهای دریافتنی

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰			یادداشت
خالص	خالص	ذخیره م. م	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۵.۴۳۳	۱۹.۹۸۷	.	۱۹.۹۸۷	۷-۲ شرکتهای گروه
۴۸.۵۰۳	.	.	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۸۷.۸۲۲	۱۳۲.۲۶۲	(۱۱.۵۸۲)	۱۴۳.۸۴۴	۷-۱ سایر اشخاص
۶۷۸	۵۷۹	.	۵۷۹	کارکنان (وام و جاری)
۱۸۲.۴۳۶	۱۵۲.۸۲۸	(۱۱.۵۸۲)	۱۶۴.۴۱۰	

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴.۶۰۳	۱۴.۶۰۳	شرکت یاسنگان مجری پروژه شقایق
۲۸.۱۸۳	۱۷.۹۱۱	تعاونی مسکن سازمان حسابرسی (بابت سهم شرکت مشارکت پروژه نیلوفر)
۱.۷۸۴	۱.۷۸۴	شرکت اتحاد و عمران پارس
۶.۵۸۴	۷.۰۷۶	شرکت عمران شهر جدید پردیس
۲۳	۱۹۱	شرکت مسکن نابلیه
۲	۲	ابراهیم میرزایی
۵۰۶	۳۳۳	شرکت تعاونی نصر دماوند
۷.۵۳۹	۷.۵۳۹	شرکت چیاد و توسعه خدمات زیربنایی
۲۰۴۰	۳۰۰	شرکت پست‌تن مسکن پردیس
۳.۵۳۹	۳.۵۵۵	بختیار جگروند
۹۲۷	۸۰۲	رویان ساختمان
۱.۶۹۸	۱.۷۵۷	شرکت دژ ایران
۵.۲۳۴	۵.۲۳۴	شرکت آکند آذر
۵.۵۰۲	۶.۳۶۶	فراساز ابنیه و پل
۴.۸۹۸	۴.۸۹۸	سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
۱.۱۱۹	۱.۱۱۹	شرکت آزاد راه تهران-پردیس
۵۸۸	۱.۱۱۰	شرکت نیکویران آسیا
۵۲۶	۵۲۶	شرکت توسعه عمران مثلث
۱۴.۰۹۶	۶۸.۷۳۸	سایر (علی الحسابهای پرداختی به اشخاص بابت خرید مصالح و خدمات)
۹۹.۳۹۱	۱۴۳.۸۴۴	جمع
(۱۱.۵۶۹)	(۱۱.۵۸۲)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۸۷.۸۲۲	۱۳۲.۲۶۲	

۷-۲- مانده شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶.۳۹۱	۱۱.۷۰۱	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
.	۲۰۰۵	شرکت پارس مسکن الوند
۸.۶۶۴	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۵۹۵	.	شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
۱۴.۷۰۰	۵.۶۹۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۵۰۸۳	۵۸۲	سایر
۴۵.۴۳۳	۱۹.۹۸۷	



روسه حسابی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۸- موجودی مواد و مصالح

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳۰	۱۸۳	مصالح ساختمانی
۱,۵۷۳	۱,۱۶۶	لوازم و تاسیسات بهداشتی
۶۷۱	۱۸۳	لوازم الکتریکی
۶۰	۶۹	لوازم یدکی
۱۳۳	۷۴	لوازم و ملزومات مصرفی
۷,۵۱۹	۲۵۵	هن آلات
۷	۳۹	بزار آلات
۲۰	۲۱	سایر
۱۰,۲۱۳	۱,۹۹۰	جمع
۵,۶۱۶	۵,۷۰۹	۸-۱ کالای در جریان ساخت
۱۵,۸۲۹	۷,۶۹۹	

۸-۱ - کالای در جریان ساخت از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۴۲۶	۵,۴۶۲	شن و ماسه در جریان ساخت
۱۹۰	۲۴۷	بتن در جریان ساخت
۵,۶۱۶	۵,۷۰۹	

۸-۲ - موجودی مواد و کالا آسیب پذیر شرکت در مقابل خطرات ناشی از حریق - انفجار و صاعقه تا مبلغ ۲.۹۷۴ میلیون ریال توسط شرکت بیمه سینا بیمه شده است.

نوسر حساری فروزان
گزارشگر



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۹- پیش پرداختها

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال ۹۴,۷۲۲	میلیون ریال ۱۲۰,۳۷۲	۹-۱ پیش پرداخت پیمانکاران
۱,۳۸۳	۲,۴۴۵	۹-۲ پیش پرداخت هزینه
۱۴,۴۲۱	۲۱,۰۳۶	۹-۳ پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۱۱۰,۵۲۶	۱۴۳,۸۵۲	جمع

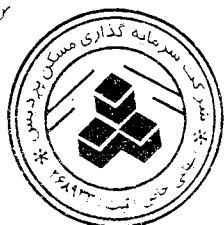
۹-۱- مانده حساب پیش پرداختهای پیمانکاران متشکل از اقلام زیر است.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال ۶,۸۱۷	میلیون ریال ۲,۵۹۳	پیمانکاران پروژه ۲۶۲۱ واحدی مهر پردیس
۷۸,۹۶۹	۷۴,۷۲۸	پیمانکاران پروژه ۳۴۷۴ واحدی مهر پردیس
۱,۳۵۵	۵,۱۵۳	شرکت توسعه اسکان شرق
۱,۹۳۵	۱,۹۳۵	شرکت مشیران - پیمانکار پروژه سنبل
۱,۳۶۰	.	شرکت بهستان مسکن پردیس
۱,۱۶۵	۳۹۹	شرکت راه و ساختمان به فخر
.	۱۲,۶۱۰	شرکت بهار بتن (پروژه یاسمن و گلایل)
.	۳,۰۳۲	شرکت پیشگامان بنای سپند (پروژه مروارید)
.	۱۱,۰۳۱	شرکت عمران آذرستان (پروژه المپیک)
.	۵,۱۴۲	شرکت ساختمانی کتام (پروژه المپیک)
۳,۱۲۱	۳,۷۵۱	سایر
۹۴,۷۲۲	۱۲۰,۳۷۲	

۹-۲- مانده حساب پیش پرداخت هزینه متشکل از اقلام زیر است.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال ۱۳	میلیون ریال ۱۳	شرکت همکار ماشین
۱۷۲	۱۵	شرکت بیمه آریا
۵۴۶	۵۲۷	شرکت ساختمانی کزبرا
۶۰۰	۱,۶۸۰	سمر سن بور
۱۲	۸۱	شرکت بیمه سینا
.	۴۷	جاب و نیفتات سلاز
۱۳	۵	پیش پرداخت هزینه شعله سمنان
۴۷	۷۷	سایر
۱,۳۸۳	۲,۴۴۵	

نوسه حسابرسی فروران
گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲-۹- مانده حساب پیش پرداخت خرید مواد و مصالح متشکل از اقلام زیر است.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۰	۰	کارخانه سیمان تهران
۹۹	۹۹	بومهن بتن
۴۵	۴۵	مصالح ساختمانی نوین
۶۸	۶۸	شرکت لیکا
۵۲	۲۹	شرکت ایران فریمکو
۵۷	۰	شرکت تولیدی صنعتی ریاحی
۶۱	۳	استیل البرز
۵۱	۰	شرکت فلاش تانک ایران
۷۶	۷۶	شرکت بنا پوشش کاران
۱۴۰	۱۴۰	هومن نیکخواه
۵۸۰	۵۸۰	صنایع تهویه ایران
۵۹۳	۰	جاودان فوم
۶۴۳	۰	شرکت صنعت نوین فرادرب پارسیان
۸۰۱	۸۰۱	رضا سخاجو
۸,۸۹۶	۱۴,۱۲۷	شرکت تولیدی ایران رادیاتور
۱,۳۰۸	۱,۳۰۸	شرکت تیرازه بتن سازه
۰	۱,۸۳۶	شرکت برشکاری تهران نوین
۰	۴۲۹	فروشگاه ایران فلز
۰	۳۲۶	شرکت تولیدی جهان افروز
۰	۲۸۰	شرکت سیمان تهران
۰	۹۵	کالای برق الماس شرق
۰	۴۲	الکترودیانا
۰	۵۹	صنایع برقی و روشنایی الکترومرس
۵۱۴	۳۵۵	پیش پرداخت خرید مواد و مصالح شعبه سمنان
۱۵۷	۳۳۶	سایر
۱۴,۴۲۱	۲۱,۰۳۶	

نوسه حسابداری فرزوان
گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۰- پروژه‌های در جریان تکمیل

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
۶۱۵	۷۴۰	مهر ۲۶۲۰
۲۳.۹۶۷	۱۵.۴۳۹	مهر ۳۴۷۴
۱۸۹.۰۳۴	۱۹۱.۹۳۴	تجاری و مسکونی المپیک
۲۶.۶۵۱	۲۶.۹۹۳	مجتمع تجاری یاقوت
۳۱.۵۱۰	۱۴.۶۰۰	فاز ۲ پارک
۱.۶۳۶	۱.۷۰۶	فاز ۳ پارک - تجاری
۲.۹۷۲	۳.۱۴۱	فاز ۳ پارک - اداری
۱۳.۲۰۸	۱۴.۵۰۶	فاز ۳ پارک - مسکونی
۵۵۷	۵۵۷	مشارکتی بلوار قائم سمنان
۳۱۲	۳۱۲	مشارکتی بلوار معلم سمنان
۱.۳۵۴	۱.۳۵۸	مشارکتی لادن سمنان
۲.۶۵۹	۱.۸۸۷	یاسمن
۸۶۷	۲.۰۷۵	ویلاهای اردیبهشت
۲۰.۷۷۳	۱۲.۳۶۰	گلایل
۵۰.۴۳۹	۵۰.۴۴۵	زمین کلار آباد
۶۴.۱۷۱	۶۸.۱۷۱	مروارید
۶۸.۷۳۹	۶۳.۵۵۱	اداری و تجاری عتیق
۴.۱۶۶	۴.۳۷۱	سپید ۱
۴۰.۴۸	۴.۲۲۳	سپید ۲
۱۵.۷۶۸	۱۰.۶۰۷	نگین
۴.۲۹۲	۱۴۳	تجاری آفتاب و مهتاب
۱.۵۹۱	۲.۲۰۴	مسجد صاحب الزمان
۱	۱	ساختمان اداری شهرداری
۱۸۱	۵۱۲	پروژه مشارکتی تجاری خدماتی تفریحی معلم (تندیس)
.	۹۸.۰۲۵	اداری و تجاری تهرانپارس
.	۳.۵۶۸	گل یخ
.	۲.۵۱۲	گل رز
.	۴.۸۹۳	پونه
.	۱۰.۳۵۷	پروژه مسکونی شاهین شمالی
۵۲۹,۵۱۱	۶۱۱,۱۹۵	

۱- ایفای تمام شده پروژه های در جریان ساخت مشتمل بر بهای زمین، کلیه هزینه های مستقیم مواد و مصالح، دستمزد، صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوه پرداختی بابت حق الامتیاز و عوارض، سهم هزینه های عملیاتی (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه مالی قرارداد مشارکت مدنی که بر مبنای مخارج انجام شده طی دوره تا زمان تکمیل پروژه محاسبه می گردد، می باشد. ضمناً بهای زمین پروژه های مشارکتی در زمان انعقاد قرارداد در حسابها ثبت و پس از تکمیل پروژه و تعیین سهم شرکت تسویه می گردد.

۲- زمین های المپیک و عتیق با زمین تهرانپارس با تنظیم مبیعه نامه معاوضه شده است. سند مالکیت زمین تهرانپارس تاکنون به نام شرکت منتقل نشده است.



نمونه حسابرسی فرورزان
گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره‌ای
 دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳-۱۰- کار (پروژه‌های) در جریان تکمیل در تاریخ ترازنامه به شرح زیر میباشد:

نام پروژه	تعداد واحد	مخارج برآورد ساخت پروژه	مخارج انباشته ابتدای دوره	هزینه شناسایی شده تا ابتدای دوره	مانده پروژه در ساخت در ابتدای دوره	مخارج انجام شده طی دوره	هزینه شناسایی شده طی دوره	تعدیلات و سایر انتقالات	مانده پروژه در ساخت در پایان دوره	درصد تکمیل پروژه	مخارج انباشته در پایان دوره
مهر ۲۴۲۱	۲,۶۲۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۱۱۴,۸۹۴	(۱,۱۱۴,۲۸۰)	۶۱۵	۷۹,۱۰۱	(۷۱,۱۹۳)	(۷,۷۸۲)	۷۴۰	۹۹	۱,۱۸۶,۲۱۳
مهر ۳۴۷۴	۳,۴۷۴	۱,۳۲۱,۹۵۳	۸۲۹,۲۰۱	(۸۲۵,۴۳۵)	۲۳,۹۶۷	۲۰۱,۰۶۰	(۲۱۱,۴۰۶)	۱,۸۱۸	۱۵,۴۳۹	۷۶	۱,۰۵۲,۲۸۰
تجاری و مسکونی المپیک	۱۹۲	۱,۱۷۳,۳۹۲	۱۸۹,۰۰۳	.	۱۸۹,۰۳۴	۹۴,۹۱۳	.	(۹۲,۰۱۳)	۱۹۱,۹۳۴		۱۹۱,۹۳۴
مجتمع تجاری یاقوت	۵۸	۸۲,۸۰۷	۲۹,۶۶۷	(۳۰,۱۶)	۲۶,۶۵۱	۵,۶۳۴	(۵,۲۹۱)	.	۲۶,۹۹۳	۴۲	۲۵,۲۰۰
فاز ۲ پارک	۵۵	۳۵,۶۲۳	۳۳,۴۶۴	(۱,۹۵۴)	۳۱,۵۱۰	۱,۷۹۱	(۱۸,۷۰۱)	.	۱۴,۶۰۰	۹۹	۲۵,۲۵۵
فاز ۳ پارک - تجاری	۱۳	۷,۳۳۱	۵,۷۲۹	(۴,۰۹۳)	۱,۶۳۶	۲۶۹	(۱۹۸)	.	۱,۷۰۶	۸۱	۵,۹۹۸
فاز ۳ پارک - اداری	۲	۳,۲۴۷	۲,۹۷۲	.	۲,۹۷۲	۱۷۰	.	.	۳,۱۴۱		۳,۱۴۱
فاز ۳ پارک - مسکونی	۱۹	۱۴,۶۲۷	۱۳,۲۰۸	.	۱۳,۲۰۸	۱,۲۹۸	.	.	۱۴,۵۰۶		۱۴,۵۰۶
مشارکتی بلوار قائم سمنان	.	.	۵۵۷	.	۵۵۷	.	.	.	۵۵۷		۵۵۷
مشارکتی بلوار معلم سمنان	.	.	۳۱۲	.	۳۱۲	.	.	.	۳۱۲		۳۱۲
مشارکتی لادن سمنان	.	.	۱,۳۵۴	.	۱,۳۵۴	۴	.	.	۱,۳۵۸		۱,۳۵۸
یاسمن	۸۴	۸۷,۵۶۲	۱۴,۲۱۵	(۱۱,۵۵۶)	۲,۶۵۹	۱۱,۱۹۱	(۱۱,۹۷۳)	۱۰	۱,۸۸۷	۲۷	۲۵,۴۱۶
ویلاهای اردیبهشت	.	.	۸۶۷	.	۸۶۷	۱,۳۰۸	.	.	۲,۰۷۵		۲,۰۷۵
گلایل	.	۱۰۲,۴۶۳	۲۰,۷۷۳	.	۲۰,۷۷۳	۱۲,۰۴۲	(۲۰,۴۵۵)	.	۱۲,۳۶۰	۳۰	۳۲,۸۱۵
زمین کلار آباد	.	.	۵۰,۴۳۹	.	۵۰,۴۳۹	۶	.	.	۵۰,۴۴۵		۵۰,۴۴۵
مروارید	.	.	۶۴,۱۷۱	.	۶۴,۱۷۱	۴۰,۰۰۰	.	.	۶۸,۱۷۱		۶۸,۱۷۱
اداری و تجاری عتیق	.	.	۶۸,۷۳۹	.	۶۸,۷۳۹	۸۲۴	.	(۶۰,۱۲)	۶۳,۵۵۱		۶۳,۵۵۱
سپید ۱	.	.	۴,۱۶۶	.	۴,۱۶۶	۲۰۵	.	.	۴,۳۷۱		۴,۳۷۱
سپید ۲	.	.	۴۰,۴۸	.	۴۰,۴۸	۱۷۵	.	.	۴,۲۲۳		۴,۲۲۳
نگین	.	۱۹۱,۳۴۶	۱۵,۷۶۸	.	۱۵,۷۶۸	۱۲,۶۹۹	(۱۷,۸۵۹)	.	۱۰,۶۰۷	۱۲	۲۸,۴۶۷
تجاری آفتاب و مهتاب	۲۲	۹,۶۴۰	۵,۱۱۷	(۸۲۵)	۴,۲۹۲	۱,۳۰۵	(۵,۴۵۴)	.	۱۴۳	۶۵	۶,۴۲۲
مسجد صاحب الزمان	.	.	۱,۵۹۱	.	۱,۵۹۱	۶۱۳	.	.	۲,۲۰۴		۲,۲۰۴
ساختمان اداری شهرداری	.	.	۱	.	۱	.	.	.	۱		۱
پروژه مشارکتی تجاری خدماتی تفریحی معلم (تندیس)	.	.	۱۸۱	.	۱۸۱	۳۳۱	.	.	۵۱۲		۵۱۲
اداری و تجاری تهرانپارس	.	.	.	.	.	.	.	۹۸,۰۲۵	۹۸,۰۲۵		۹۸,۰۲۵
گل یخ	.	.	.	.	.	۳,۵۶۸	.	.	۳,۵۶۸		۳,۵۶۸
گل رز	.	.	.	.	.	۲,۵۱۲	.	.	۲,۵۱۲		۲,۵۱۲
بونه	.	.	.	.	.	۴,۸۹۳	.	.	۴,۸۹۳		۴,۸۹۳
پروژه مسکونی شاهین شمالی	.	.	.	.	.	۱۰,۳۵۷	.	.	۱۰,۳۵۷		۱۰,۳۵۷
جمع کل		۴,۲۶۹,۹۹۱	۲,۴۹۰,۶۶۹	(۱,۹۶۱,۱۵۹)	۵۲۹,۵۱۱	۴۵۰,۱۶۹	(۳۶۲,۵۳۱)	(۵,۹۵۴)	۶۱۱,۱۹۵		۲,۱۳۲,۸۸۱

موسسه حساسی فروران
 گزارش

مبلغ دفتری زمین
 سایر مخارج ساخت

۷,۵۵۰
 ۴۴۲,۶۱۹
 ۴۵۰,۱۶۹
 ۶۳۲,۵۵۴
 ۱,۸۵۸,۱۱۵
 ۲,۴۹۰,۶۶۹

۱-۱-۱- هزینه تکمیل پروژه‌های در جریان ساخت بر اساس مخارج واقعی تحمل شده و برآوردهای انجام شده که انتظار می رود شرکت در جریان تکمیل آنها متحمل گردد در نظر گرفته شده و طبق استاندارد ۲۹ حسابداری بابت پروژه‌های فروش رفته سود به نسبت هزینه های انجام شده به کل مخارج مورد محاسبه قرار گرفته است. در خصوص برآورد هزینه تکمیل پروژه‌های جدید با توجه به پایین بودن پیشرفت کار آنها در تاریخ ترازنامه و برآوردی بودن بخش عمده هزینه های مذکور، بهای تمام شده واقعی احتمالا



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۱- پروژه های ساختمانی تکمیل شده :

میلیون ریال

تعداد واحدهای باقیمانده در پایان دوره	مانده در پایان دوره	تعدیلات و سایر انتقالات	نهای تمام شده واحدهای واگذارشده	انتقال از پروژه های در جریان ساخت	مخارج انجام شده طی دوره	مانده ابتدای دوره	نام پروژه
۰	۰	(۱۵۰)	(۱۵۷)	۰	۰	۳۰۷	فازیک پارک سمنان
۰	۰	(۲)		۰	۰	۲	نسترن - ۲۶۶ واحدی
۰	۰	۰	(۳۰۱)	۰	۹	۲۹۲	نیلوفر سمنان
۰	۰	(۱۵۲)	(۴۵۸)	۰	۹	۶۰۱	جمع کل

موسسه حسابرسی فروران
گزارشگری

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۲- داراییهای ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود بشرح زیر است :

ارزش دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)					شرح اقلام
مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	استهلاک دارائی های فروخته شده	استهلاک دوره	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	نقل و انتقالات	دارائیهای فروخته شده طی دوره	دارائیهای خریداری شده طی دوره	مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
۶۶۷	۶۴۲	۲۹۳	۰	۲۵	۲۶۸	۹۳۵	۰	۰	۰	۹۳۵	ساختمان و تاسیسات
۲,۰۵۷	۱,۹۶۶	۲,۵۴۴	(۳۱۸)	۱۴۸	۲,۷۱۴	۴,۵۱۰	۰	(۴۰۲)	۱۴۳	۴,۷۷۱	ماشین آلات و تجهیزات
۷۲۰	۸۱۱	۹۸۳	۰	۱۱۷	۸۶۶	۱,۷۹۴	۲۰۸	۰	۰	۱,۵۸۶	وسایل نقلیه
۲,۷۲۶	۵,۱۵۰	۱,۴۷۵	(۶۷)	۲۵۲	۱,۲۹۰	۶,۶۲۵	۱,۴۸۷	(۸۶)	۱,۲۰۸	۴,۰۱۶	انائه و منصوبات
۱۲۳	۱۱۷	۵۰۶	(۱)	۱۱	۴۹۶	۶۲۳	۰	(۱)	۵	۶۱۹	ابزار آلات
۱۵,۰۳۸	۱۴,۳۰۱	۲,۹۹۸	۰	۷۳۷	۲,۲۶۱	۱۷,۲۹۹	۰	۰	۰	۱۷,۲۹۹	قالب
۲۱,۳۳۱	۲۲,۹۸۷	۸,۷۹۹	۳۸۶	۱,۲۹۰	۷,۸۹۵	۳۱,۷۸۶	۱,۶۹۵	(۴۹۲)	۱,۳۵۶	۲۹,۲۲۶	جمع
۱۵,۶۸۳	۱۷,۰۵۱					۱۷,۰۵۱	۰	۰	۱,۳۶۸	۱۵,۶۸۳	داراییهای در دست تکمیل
۷۱۹	۳۴					۳۴	(۱,۶۹۵)	۰	۱,۰۱۰	۷۱۹	پیش پرداخت سرمایه ای
۳۷,۷۳۳	۴۰,۰۷۲	۸,۷۹۹	۳۸۶	۱,۲۹۰	۷,۸۹۵	۴۸,۸۷۱	۰	(۴۹۲)	۳,۷۳۴	۴۵,۶۲۸	جمع کل

۱۲-۱ دارایی های شرکت به استثنای وسایل نقلیه و ماشین آلات که جداگانه بیمه شده اند ، تحت پوشش بیمه مسئولیت مدنی پروژه ها می باشند و سایر داراییها جمعاً به

ارزش ۱۷۰۵۱ میلیون ریال تحت پوشش بیمه میباشد.

اضافات مربوط به دارایی های در دست تکمیل بابت ساختمان اداری شرکت میباشد.

موسسه حسابرسی فروران
گزارش

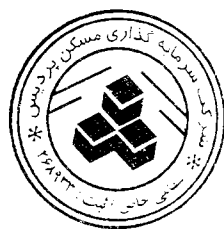


شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره مابین ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۲- سرمایه گذاری بلند مدت

بهای تمام شده		درصد			شرکتهای گروه :
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	ارزش اسمی	سرمایه گذاری	تعداد سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال			
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۲	۲	۲,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن تهران
۲	۲	۲,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۱	۱	۱,۰۰۰	۱۰٪	۱,۰۰۰	مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱,۰۰۵	۱,۰۰۵				جمع
سایر شرکتهای:					
۱۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان
۱۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۲٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه مسکن مینوین
۱۵۰	۱۵۰	۱,۰۰۰	۱۵٪	۱۵۰,۰۰۰	شرکت سامان گستران پویا
۳۵۰	۳۵۰				جمع
۱,۳۵۵	۱,۳۵۵				جمع کل

نورس جباری فروردین
 گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۴- زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک:

زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

شرح	مساحت باقی مانده (متر مربع)	مانده ابتدای دوره (میلیون ریال)	اضافات طی دوره (میلیون ریال)	واگذاری در طی دوره (میلیون ریال)	انتقال به پروژههای در جریان ساخت (میلیون ریال)	سایر تعدیلات (میلیون ریال)	مانده در پایان دوره (میلیون ریال)
زمین ۱۱۵ هکتاری	۱۵۳.۳۶۵,۱۴	۵۸.۰۷۳	۳,۵۵۷	۰	(۷,۵۵۰)	۰	۵۴,۰۸۰
زمین سیاهرود	۳۴,۵۴۸	۰	۶۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۶۵,۰۰۰
جمع کل	۱۸۷,۹۱۳,۱۴	۵۸,۰۷۳	۶۸,۵۵۷	۰	(۷,۵۵۰)	۰	۱۱۹,۰۸۰

۱۴-۱ - اضافات طی دوره زمین ۱۱۵ هکتاری بابت مخارج محوطه سازی و دستمزد اجرا میباشد.

۱۴-۲ - زمین سیاهرود طی مباحعه نامه با بخشی از واحدهای پروژه نگین معاوضه گردیده تا این تاریخ سند مالکیت آن به نام شرکت منتقل نشده است.

۱۴-۳ - طی نامه شماره ۹۱/۱۷۳۶۸/ص/۳۲۳ به تاریخ ۹۱/۹/۱۹ شرکت عمران شهر جدید پردیس درخواست ارسال پایان کار مجتمع های احداثی در سایت ۶۳ هکتار را جهت صدور اسناد مالکین نموده است که این شرکت طی نامه شماره ۹۱/۲۱۶۴۶/پ به تاریخ ۹۱/۹/۲۸ ضمن ارسال پایان کار درخواست صدور اسناد مالکیت سایت های ۶۳ و ۱۱۵ هکتار را به طور همزمان نموده است. از آنجائیکه شهرداری پردیس خواستار ۱۰ درصد از اراضی مذکور بوده طی بند ۶ نامه شماره ۴۷۷۲۴/۱۰۰/۰۲ به تاریخ ۸۹/۸/۲۵ مصوبات سفر استانی وزیر محترم راه و شهرسازی مقرر گردید شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و شهرداری پردیس جهت تسهیل در صدور اسناد نسبت به تحویل زمین های مورد نظر شهرداری اقدام نماید که مراتب طی نامه شماره ۲۱۱۸۵ به تاریخ ۹۱/۷/۲۷ با تحویل زمین و معابر و فضای سبز سایت های ۶۳ و ۱۱۵ هکتاری به شهرداری صورت می پذیرد.

۱۵ - سایر داراییها :

شرح	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
داراییهای نامشهود	۱۷۲	۵۸
	۱۷۲	۵۸

۱۵-۱ - اضافات داراییهای نامشهود بابت خرید نرم افزارهای رایانه ای میباشد.



نمونه حسابی فروراز
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی سال دوره ای

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۶- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
۷۱,۲۶۲	۴۷,۹۸۲	۱۶-۴ اسناد پرداختنی
۱۲۲,۲۰۰	۱۳۱,۸۱۷	۱۶-۱ سپرده حسن انجام کار
۱۶,۸۳۷	۱۶,۵۰۰	۱۶-۲ شرکتهای گروه
۱۵۰,۵۸۷	۱۶۱,۸۳۵	۱۶-۳ سایر اشخاص
۴۶۰,۸۸۶	۳۵۸,۱۳۵	

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
۶۳,۴۲۴	۶۱,۳۷۸	۱۶-۱-۱ شرکتهای گروه
۵۸,۷۷۶	۷۰,۴۳۹	۱۶-۱-۲ سایر اشخاص
۱۲۲,۲۰۰	۱۳۱,۸۱۷	

۱۶-۱-۱- سپرده حسن انجام کار شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
۹,۴۶۲	۹,۴۳۸	شرکت پارس مسکن الوند
۱۲,۳۵۸	۱۴,۱۱۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۱۰,۲۵۹	۱۱,۲۵۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۵,۸۰۰	۸,۵۷۰	شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
۵,۶۶۷	۷,۲۶۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۸,۰۰۷	۹,۲۱۱	شرکت ساختمانی مسکن تانبه - مجری پروژه سپهر
۱۰,۷۰۱	۱,۵۲۶	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۶۳,۴۲۴	۶۱,۳۷۸	

۱۶-۱-۲- سپرده حسن انجام کار سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
۳,۷۰۱	۱,۶۹۹	آرس پولاد
۱۲,۰۸۳	۱۱,۶۹۹	شرکت مسیران - مجری پروژه نرگس و سنبل
۱,۷۷۰	۱,۰۶۴	شرکت روین ساختمان
۱۹۱	۱۹۱	شرکت برهون طرح - مجری اسکلت سنس
۱,۶۴۷	۲۱	شرکت مهندسی راه و آبنیه
۴,۸۳۱	۵,۱۸۹	شرکت بناهای مستحکم غرب - مجری پروژه رنیک
۱,۶۴۱	۸۲۳	شرکت هرمس
۴۴	۶۳۶	شرکت اسکان سازان پردیس - مجری پروژه نسترن
۴,۵۰۱	۶,۳۸۵	شرکت توسعه اسکان شرق
۲۷۷	.	شرک آلیج پارس
۲۰۴	۲۰۴	شرکت مینا
۱۰۱	۴۵	دفتر مهندسی دیال (آقای کازرونی)
۶۳۲	.	شرکت ایستا سازان عمران نوین
۲۳۲	.	شرکت توسعه سیویل آریا (توسا)
۱۵۴	۹۵	فرشاد حسروی
۱,۰۸۹	۹۶۵	شرکت دوزیران
۱,۸۳۵	۲,۷۲۵	شرکت سامن مستران یوبا
۲,۸۲۴	۲,۸۲۴	شرکت آرس آزما عمران
۹۰۹	۹۶۲	شرکت سیس وی
۱,۹۳۶	۳,۳۳۵	شرکت ساختمانی بهارین
۱,۶۵۸	۳,۴۷۶	شرکت اسکان سازان پردیس (۲۵۰۰ واحدی)
۱,۰۳۲	۱,۹۷۲	شرکت راهان بی
۵۴۶	۵۴۶	مهندسی مشاور لار
۱,۲۷۱	۲,۱۲۱	شرکت فراساز آبنیه و بل (مهر)
۸۰۰	۲,۵۳۹	شرکت پیشگامان بنای سینند
۹۰۶	۱,۹۶۶	شرکت ساختمانی بیگیر
۱,۰۵۳	۲,۰۳۴	شرکت فراساز آبنیه (اداری)
۱,۴۰۷	۳,۱۶۸	شرکت اتحاد عمران پارس (پروژه مهر)
۳۸	۷۹۵	شرکت نواندیشان سازه هرمس (گلایل)
۸,۹۳۷	۱۳,۰۶۰	سایر
۵۸,۷۷۶	۷۰,۴۳۹	



نوسه حساسی، فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

بازرسیهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۶-۲- مانده طلب شرکتهای گروه که جزو بیمانکارهای پروژه مسکن مهر هستند به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۹۶۴	.	شرکت پارس مسکن الوند
.	۵,۵۹۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
.	۹,۸۶۶	شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
.	۱,۰۳۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۴,۸۷۳	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۶,۸۳۷	۱۶,۵۰۰	

۱۶-۳- حسابهای پرداختنی به سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۹۰۸	۹,۴۰۸	۱۶-۳-۱ شرکت محراب عمران- پروژه کن ۲
۵,۵۷۸	۶,۴۹۵	شرکت اسکان سازان پردیس
۳,۳۸۶	۲,۲۰۲	شرکت متیران
۱۸,۹۱۱	۱۸,۴۱۱	شهرداری شهر جدید پردیس
۸,۳۸۹	۵,۳۹۶	شرکت بناهای مستحکم غرب
۷,۱۸۳	۶,۵۸۳	شرکت ارس پولاد
۱۱,۲۷۳	۶,۳۲۰	۱۶-۳-۲ شرکت ساختمانی مسکن تاپبله (چناران ۲+تارون)
۱,۷۵۶	.	شرکت ارس آرمه عمران
۸,۸۱۵	۱۱,۹۹۸	شرکت توسعه اسکان شرق
۷۵۸	۴,۶۹۵	شرکت بهستان مسکن پردیس
۱,۵۷۲	۱,۷۳۹	شرکت هرمس
۵,۴۵۹	۴,۱۶۹	شرکت گاز استان تهران
۱,۰۰۲	۱,۰۵۰	شرکت صنایع سنگ انبرز (سنگ عدالت)
۱,۱۴۲	۶۸۰	شرکت ایستا سازان عمران نوین
۱,۲۳۶	۵۵۸	شرکت سیس وی
۱,۲۹۹	۲,۸۷۷	شرکت راه و ساختمان پهنفر
۱,۹۸۶	.	شرکت سامان گستران پویا
۳,۲۲۶	۳,۲۴۶	شرکت ساختمانی پیگیو
۳,۴۷۲	۱,۶۶۶	شرکت بینگمن بنای سپند
۳,۵۴۸	۳,۰۳۳	شرکت محراب
۳,۸۰۰	.	شرکت راهان بی
۴,۶۰۹	۲,۰۳۵	شرکت ساختمانی بهار بتن
۵,۳۰۸	۳,۲۵۰	شرکت اتحاد عمران پارس (پروژه مهر)
۷,۸۶۶	۵,۳۱۷	شرکت جهاد توسعه سیبو
۹,۰۴۰	۱,۰۳۳	شرکت فرانساز آبنیه و پل (مهر)
.	۱۵,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران (پروژه المپیک)
.	۱۱,۳۸۶	شرکت عمران آذرستان
.	۷,۷۷۷	شرکت آکند آذر
۳,۳۵۵	۳,۳۶۶	شارژ پروژه ۲۵۰۰ واحدی مهر
۱۹,۸۱۲	۳۴,۱۶۶	سایر موارد
۱۵۰,۵۸۷	۱۶۱,۸۳۵	

۱۶-۳-۱ مانده حساب شرکت محراب عمران بابت صورت وضعیت بیمانکاری پروژه کن ۲ میباشد.

۱۶-۳-۲ مانده حساب شرکت مسکن تاپبله بابت صورت وضعیت بیمانکاری پروژه سپهر بابت قرارداد های اسکلت و معد از اسکلت و تارون و چناران در پروژه ۲۵۰۰ واحدی مهر میباشد.

۱۶-۴- مانده اسناد پرداختنی عمدتاً مربوط به شهرداری می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی - میان دوره ای
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۷- سایر حسابهای پرداختنی

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸۷,۱۵۹	۱۶۹,۵۰۹	۱۷-۱ سایر حسابهای پرداختنی
۲۷,۶۳۸	۳۳,۵۲۵	۱۷-۲ سیرده حق بیمه بیمه‌گذاران
.	۱۱۱,۷۶۶	۱۷-۳ شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۲۱۴,۷۹۷	۳۱۴,۸۹۹	

۱۷-۱- سایر حسابهای پرداختنی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۹,۳۷۱	۵۳,۱۷۴	۱۷-۱-۱ ذخیره مخارج پرداخت نشده پروژهها
۵۷,۹۳۴	۶۸,۵۸۷	۱۷-۱-۲ مالیات برارزش افزوده بیمه‌گذاران پروژه مهر
۲,۹۷۲	۳,۱۳۶	سیرده حق بیمه کارکنان پروژه مهر
۴,۹۰۲	۹,۲۸۰	مالیاتهای تکلیفی
۲,۳۲۵	۲,۳۲۵	حق بیمه پروژه خط انتقال آب
۲,۳۴۳	۲,۰۴۵	حق بیمه تامین اجتماعی
۷,۱۸۸	۵,۳۷۷	ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۲,۳۷۱	۱,۶۳۰	مطالبات شعبه سمنان
۱۷,۹۶۳	۲۵,۱۵۳	سایر
۱۸۷,۱۵۹	۱۶۹,۵۰۹	

۱۷-۱-۱- عمده مبلغ در سرفصل فوق، مربوط به ذخیره هزینه های خرید و نصب آسانسور و صورت وضعیتهای شرکت زاینده رود جهت پروژه های ۲۵۰۰ و ۳۵۰۰ واحدی مهر و پروژه شقایق (صورت وضعیت شرکت پاستگان) و پروژه سنبل میباشد که پس از دریافت صورت وضعیتهای مربوط تسویه خواهد شد.

۱۷-۱-۲- مبلغ فرق مربوط به مالیات بر ارزش افزوده صورت وضعیتهای بیمه‌گذاران پروژه مسکن مهر می باشد که وضعیت مالیاتی شرکت در این خصوص تا تاریخ تهیه این یادداشتها مشخص نگردیده لذا پس از تعیین تکلیف توسط هیئت حل اختلاف مالیات بر ارزش افزوده نسبت به تصمیم گیری درخصوص استرداد وجه به بیمه‌گذاران و یا برگشت از کار در جریان پروژه ها اقدام خواهد شد.

۱۷-۲- سیرده حق بیمه بیمه‌گذاران به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲۴	۱,۲۷۸	۱۷-۲-۲ شرکتهای گروه
۲۷,۱۱۴	۳۲,۳۶۷	۱۷-۲-۱ سایر اشخاص
۲۷,۶۳۸	۳۳,۵۲۵	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۷-۲-۱- سپرده حق بیمه سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۷۰۲	۱۲,۴۰۳	شرکت مشیران - مجری پروژه سنبل و نرگس
۳,۸۱۹	۳,۸۱۹	شرکت پاسنگان - مجری پروژه شقایق
۲,۶۴۷	۳,۰۹۵	شرکت بناهای مستحکم غرب
۲۳۴	۲۵۹	شرکت رویان ساختمان
۱,۸۶۱	۲,۵۱۳	شرکت اسکان سازان
۱۹۱	۳۹۸	شرکت ساختمانی نواندیشان سازه هرمس
۱۱۰	۰	شرکت ایستاسازان عمران نوین
۲۶۰	۲۶۰	ابراهیم میرزاده
۳۳۲	۰	شرکت مهندسی راه و ابنیه بزرگراه (پروژه کن)
۴۳۱	۱,۲۷۷	شرکت توسعه و اسکان شرق
۴,۵۲۷	۸,۲۲۳	سایر
<u>۲۷,۱۱۴</u>	<u>۳۲,۲۴۷</u>	

۱۷-۲-۲- سپرده حق بیمه شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۳۲۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۰	۲۳۴	شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
۰	۲۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۵۲۴	۶۹۵	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
<u>۵۲۴</u>	<u>۱,۲۷۸</u>	

۱۷-۳ - مانده بدهی شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

مبلغ	
میلیون ریال	انتقال مانده از سال مالی قبل
۴۸,۵۰۳	سود سهام
(۱۶۰,۰۰۰)	هزینه های پرسنلی
(۱,۱۲۳)	وجوه ارسالی
۰	سایر
۸۵۴	
<u>(۱۱۱,۷۶۶)</u>	



نمونه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

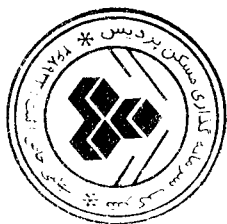
۱۸- پیش دریافتها

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلون ریال	میلیون ریال	
.	۱۹,۳۱۰	پیش دریافت پروژه مسکن مهر ۳۴۷۴ واحدی
۳۴,۵۴۵	۱۳۵,۶۶۱	پیش دریافت فروش سایر واحدها
۳۴,۵۴۵	۱۵۴,۹۷۱	

۱-۱۸- 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 .

نمونه جاری در روز
گزارشگر





شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۹- ذخیره مالیات

مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۸۷ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای ۱۳۸۸ تا دوره میانی مورد گزارش به شرح جدول ذیل است :

۱۳۹۱/۱۲/۳۰ - میلیون ریال

۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال

نحوه تشخیص	مالیات						سود ابرازی	سال مالی
	مالیات	ماليات				درآمد مشمول مالیات		
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی		
رسیدگی به دفاتر	۱.۷۵۱	۱.۷۵۱	.	.	.	۵۹۵	۵۱.۰۴۸	۵۱.۰۴۸ ۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۳.۳۵۳	۳.۳۵۳	.	.	۳.۳۵۳	۶.۳۶۵	۷۱.۰۷۹	۷۱.۰۷۹ ۱۳۸۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۱۵.۲۸۳	۱۵.۲۸۳	.	.	۶.۳۷۶	۱۵.۲۸۳	۱۹۳.۷۸۱	۱۹۳.۷۸۱ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۱۷.۲۶۶	۱۷.۲۶۶	.	.	.	۱۷.۲۶۶	۶۹.۰۶۴	۱۹۸.۲۱۱ ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	.	۹.۲۸۹	.	.	.	۹.۲۸۹	۳۷.۱۵۶	۱۲۵.۶۱۷ ۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	۳۷.۶۵۳	۴۶.۹۴۲						
	(۴.۴۴۸)	(۴.۴۴۸)						پیش پرداخت مالیات
	۳۳.۲۰۵	۴۲.۴۹۴						

۱۹-۱- پرونده سال مالی ۱۳۸۸ در مرحله صدور برگ قطعی میباشد و از بابت عملکرد سال مالی مذکور شرکت فاقد بدهی میباشد.

۱۹-۲- پرونده سال مالی ۱۳۸۹ مورد رسیدگی قرار گرفته و برگ تشخیص صادر شده که شرکت نسبت به برگ تشخیص مذکور اعتراض نموده است که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی تاریخ جلسه هیات حل اختلاف مالیاتی ابلاغ نشده است.

۱۹-۳- بابت مالیات بر درآمد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ ، ذخیره لازم در حسابها منظور شده است. لازم به ذکر است که مبلغ فوق مربوط به فروش واحدهای تکمیل شده و در جریان ساخت ، باتوجه به پیشرفت کار محاسبه و مابقی مربوط به درآمدهای بیمانکاری و سایر درآمدها میباشد.

نوعه حسابی فروراز
گزارشگر

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۰ - تسهیلات مالی دریافتی

تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن بشرح جدول زیر میباشد:

ردیف	شماره قرارداد	نام پروژه	تعداد واحد	نرخ بهره (درصد)	سررسید	مانده در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ میلیون ریال		و تابق	
						کوتاه مدت	کوتاه مدت		
						اصل تسهیلات (میلیون ریال)	مانده در تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)		
۱	۴۸۸	پارک گلستان سمنان	۷۳	۱۷.۵	۱۳۹۲/۰۱/۱۱	۱۴,۶۰۰	۲۱,۶۸۰	زمین پارک	
۲	۵۰۲	سبیل پردیس	۴۹۸	۱۷.۵	۱۳۹۲/۰۱/۲۴	۷۴,۷۰۰	۱۰۵,۸۹۴	زمین ۱۱۵ هکتاری	
۳	۵۵۷	نرگس پردیس	۲۵۰	۱۸	۱۳۹۲/۰۲/۱۱	۴۲,۰۷۰	۶۴,۷۰۵	زمین ۱۱۵ هکتاری	
۴	۵۶۹	شقایق پردیس	۲۷۲	۱۸	۱۳۹۲/۰۲/۱۱	۳۸,۶۵۰	۵۹,۴۶۳	زمین ۱۱۵ هکتاری	
۵	۶۳۹	نیلوفر ۲ پردیس	۱۱۲	۲۴	۱۳۹۲/۰۲/۰۳	۲۸,۰۰۰	۲۷,۱۵۱	زمین ۱۱۵ هکتاری	
جمع							۲۷۸,۸۹۳	۲۷۷,۲۵۴	

۲۰-۱ برای تسهیلات دریافتی سررسید شده از بانک مسکن اقدامات لازم برای استمهال یکساله در دست کار شرکت میباشد.

موسسه حسابرسی فروران
گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۱- اسناد پرداختی بلند مدت

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال ۴۰.۰۰۳	میلیون ریال ۲۶.۶۶۹	شهرداری پردیس
۱۳.۰۸۹	۳.۲۷۲	شهرداری منطقه ۶ تهران
<u>۵۳.۰۹۲</u>	<u>۲۹.۹۴۱</u>	

۲۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مربوط طی دوره شرح زیر است.

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال ۲.۱۸۶	میلیون ریال ۳.۴۲۹	مانده ابتدای دوره
۱,۴۵۵	۱,۳۳۵	ذخیره تامین شده
(۲۱۲)	(۵۱۳)	پرداخت طی دوره
<u>۳,۴۲۹</u>	<u>۴,۲۵۱</u>	مانده در پایان دوره

۲۳- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۵۰/۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۵۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی بانام تماما پرداخت شده است. اسامی سهامداران شرکت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد.

تعداد سهام	مبلغ ریال	اسامی سهامداران
۴۹,۹۹۹,۸۰۰	۴۹,۹۹۹,۸۰۰,۰۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۵۰	۵۰,۰۰۰	شرکت بزرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۵۰	۵۰,۰۰۰	شرکت مهندسیین مشور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۵۰	۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
۵۰	۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
<u>۵۰,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</u>	

۲۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۵۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال هی قبل به حساب 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، قبل تقسیم بین سهامداران نمیشود.



موسسه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

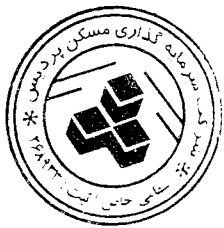
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۵- فروش ملاک در آمد حاصل از ارائه خدمات

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۷۴,۷۴۷	۸۲۲,۵۴۶	۴۹۴,۹۲۱	۲۵-۱ عواید حاصل از ساخت املاک
۸۲,۶۷۶	۳۹,۴۰۴	۱,۹۹۴	۲۵-۲ عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۱۵,۵۳۴	۱۰,۸۲۵	۱۱,۸۰۷	۲۵-۳ در آمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۱,۴۷۲,۹۵۷	۸۷۲,۷۷۵	۵۰۸,۷۲۳	
(۸,۹۱۶)	(۳,۹۷۴)	(۲۰۴)	برگشت از فروش و تخفیفات
۱,۴۶۴,۰۴۱	۸۶۸,۸۰۱	۵۰۸,۵۱۹	

نوسه حسابری فروشان
کرارشنش





شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

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

سود از ان (میلیون ریال)	بهای تمام شده واحدهای فروخته شده	بهای فروش واحدهای فروخته شده	بهای تمام شده	درآمد منظور شده	بهای تمام شده پروژه ها	درآمد پروژه ها	درصد پیشرفت کار	متر از واحدهای فروخته شده	کل بهای تمام شده بر آوری	بهای فروش واحدهای واگذار شده	متر از کل واحدها	تعداد واحد	نام پروژه
۲۵.۵۲۱	۷۱.۱۸۳	۴۵.۶۷۲	۱.۱۱۴.۲۲۱	۱.۱۳۰.۳۳۸	۱.۱۸۵.۴۲۲	۱.۳۷۵.۹۱۷	۹۹	۲۴۴.۴۸۶	۱.۲۰۰.۰۰۰	۱.۳۹۱.۶۷۸	۲۴۴.۴۸۶	۲.۶۲۱	مهر پردیس
۷۲.۱۵۲	۲۱۱.۴۰۶	۲۸۵.۵۵۹	۸۵۵.۴۳۵	۱.۱۰۲.۲۲۷	۱.۳۶.۸۴۱	۱.۳۸۸.۸۰۶	۷۶	۳۶۱.۴۹۸	۱.۳۶۱.۹۵۳	۱.۸۲۴.۲۷۸	۳۶۱.۴۹۸	۳.۳۷۴	مهر پردیس
۱۶۰	۱۹۹	۲۵۹	۴۰۹۳	۷.۳۹۷	۴.۲۹۲	۷.۷۵۶	۸۱	۵۴۹	۷.۳۲۱	۹.۵۲۰	۷۶۳	۱۳	فاز ۲ تجاری گلستان
۵.۷۶۵	۱۸.۷۰۰	۲۴.۴۶۶	۱.۹۵۴	۲.۵۱۵	۲.۶۵۵	۲۶.۹۸۱	۹۹	۲.۸۵۰	۳۵.۶۴۴	۳۷.۳۱۴	۴.۸۵۵	۵۵	فاز ۲ گلستان
۷۲۴	۱۱.۹۷۳	۱۲.۶۹۸	۱۱.۵۵۶	۱۲.۱۲۱	۲۳.۵۲۹	۲۴.۸۱۹	۲۷	۵.۳۹۰	۸۷.۵۶۲	۹۲.۳۶۰	۵.۳۹۰	۸۴	یاسمن
۲۸.۶۱۹	۵.۴۵۳	۳۴.۰۷۳	۸۲۵	۴.۲۹۲	۶.۲۷۸	۳۸.۳۶۶	۶۵	۷۷۰	۹.۶۲۹	۵۸.۹۰۰	۷۷۰	۲۲	آفتاب و مهتاب
۱۰۰۱۴	۸۲۳	۱.۸۲۷	۷.۳۷۶	۳۴.۶۰۰	۸.۲۰۱	۳۶.۴۲۸	۹۸	۲.۴۲۹	۸.۳۵۰	۳۷.۱۰۰	۲.۴۲۹	۳۲	نیلوفر ۲
۱۴.۱۸۶	۹۶۱	۱۵.۱۵۷	۷۷۴	۱۱.۴۶۶	۱.۷۳۵	۲۶.۶۰۳	۹۹	۵۹۷	۳.۴۲۱	۲۶.۷۷۸	۱.۱۶۹	۳۶	ویونا
۱۵.۴۴۴	۵.۲۹۱	۲۰.۷۲۵	۳۰.۱۶	۱۱.۷۰۵	۸.۴۰۷	۳۲.۴۳۱	۴۲	۹۱۸	۸۲.۸۰۷	۷۷.۶۹۳	۳.۸۲۲	۵۸	تجاری یاقوت
۸.۸۴۷	۲.۴۵۵	۲۹.۳۰۲	-	-	۲.۴۵۵	۲۹.۳۰۲	۳۰	۵.۱۶۷	۱۰.۲.۴۶۳	۹۹.۳۰۸	۷.۶۳۶	۱۰۲	گلایل
۷.۲۱۵	۱۷.۸۵۹	۲۵.۰۷۴	-	-	۱۷.۸۵۹	۲۵.۰۷۴	۱۲	۱۲.۸۰۰	۱۹۱.۳۴۷	۲۱۳.۷۹۲	۱۶.۰۸۵	۱۶۸	زنگین
۱۳.۰۶۰	۳۶۴.۳۱۵	۴۴۴.۹۲۱	۱.۹۶۹.۲۷۰	۲.۴۱۷.۶۵۱	۲.۳۳۳.۵۸۴	۲.۹۱۲.۵۷۲							جمع کل

برگشت از فروش و تخفیفات

(۲۰۴)

۲۵-۲ - عواید حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده

سود از ان (میلیون ریال)	بهای تمام شده	میلیون ریال	تعداد واحد	نام پروژه
۱.۱۳۸	-	۱.۱۳۸	۱	سنبلی ۴۹۸ واحدی
۴۴۹	۱۵۷	۶۰۶	۱	فاز یک پارک گلستان سمنان
(۵۱)	۳۰۱	۲۵۰	۱	نیلوفر سمنان
۱.۵۲۴	۴۵۸	۱.۹۹۴	۳	جمع

نوسه حسابداری فروردین
 گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

بازداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

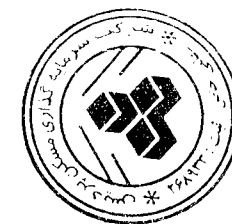
میلیون ریال

درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری و بهای تمام شده آن در تاریخ ترازنامه به شرح زیر میباشد:

۲۵-۳

نام پروژه	کل بهای تمام شده برآوردی	کل مبلغ قرارداد	درصد پیشرفت کار ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	درآمد پروژه تا ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	درآمد پروژه تا ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	درآمد دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	بهای تمام شده دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سود ناخالص
اجرای حوضچه رودخانه کن	۲۵,۶۲۷	۳۱,۲۵۳	۹۳٪	۲۹,۰۳۷	۲۳,۸۱۰	۲۵,۶۶۵	۲۱,۰۴۹	۳,۳۷۲	۲,۷۶۱	۶۱۱
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه جینگر	۲۵,۰۰۰	۲۷,۷۲۱	۳۰٪	۸,۴۳۵	۷,۶۰۷	-	-	۸,۴۳۵	۷,۶۰۷	۸۲۸
جمع	۵۰,۶۲۷	۵۸,۹۷۴		۳۷,۴۷۲	۳۱,۴۱۷	۲۵,۶۶۵	۲۱,۰۴۹	۱۱,۸۰۷	۱۰,۳۶۸	۱,۴۳۹

مؤسسه حسابرسی فروردان
گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

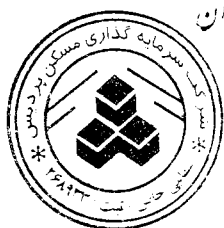
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۶- بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده:

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۳۰,۹۸۹	۷۰۱,۷۰۱	۳۶۴,۳۱۵	۲۵-۱ بهای تمام شده ساخت املاک
۱۷۰,۸۴۹	۴۷,۳۱۷	۴۵۸	۲۵-۲ بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده
۸,۹۷۵	۳,۴۸۴	۱۰,۳۶۸	۲۵-۳ بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۱,۳۱۰,۸۱۳	۷۵۲,۵۰۲	۳۷۵,۱۴۱	

۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۰۹۱	۳,۰۰۳	۶,۴۷۰	۲۷-۱ هزینه های فروش، عمومی و اداری
۳,۶۲۰	۱,۸۰۶	۳,۳۰۷	هزینه های دوران نگهداری واحدها
۱۲,۷۱۱	۴,۸۰۹	۹,۷۷۷	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

بازرسی‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۷-۱- هزینه های فروش ، اداری و عمومی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴,۸۳۱	۱۰,۸۷۵	۱۸,۸۸۵	۲۷-۱-۱ حقوق ، دستمزد و مزایا
۰	۳۹۹	۰	تبلیغات
۵۴۱	۳۱۶	۳۲۹	استهلاک داراییهای ثابت و بیمه
۵۶۴	۴۹۷	۶۳۸	تعمیر و نگهداری داراییهای ثابت
۴,۱۹۶	۱,۵۶۶	۱,۹۳۵	هزینه خدمات قراردادی
۱,۴۴۴	۶۱۳	۱,۲۱۱	کرایه و اجاره
۸,۱۲۷	۲,۹۵۵	۴,۳۴۱	سایر
۳۹,۷۰۳	۱۷,۲۲۱	۲۷,۳۳۹	
(۳۰,۶۱۲)	(۱۴,۲۱۸)	(۲۰,۸۶۹)	کسر می شود :
۹,۰۹۱	۳,۰۰۳	۶,۴۷۰	تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت
			جمع

۲۷-۱-۱ افزایش حقوق کارکنان با توجه به ضوابط قانونی و جاری شرکت بوده است و علت افزایش هزینه مزبور هزینه های آموزش کارکنان و پرداخت پاداش در دوره جاری بوده است.

۲۸- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۸۶	۸۲۶	۴۰۶	درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای مسکونی
۶۹,۱۰۳	۰	۰	خالص سود واگذاری زمین جمشیدیه
۰	۰	۱۱,۶۹۴	تعدیل منفی صورت وضعیت پیمانکاران پروژه های خاتمه یافته
۷۰,۴۸۹	۸۲۶	۱۲,۱۰۰	

نسخه جاری فروریان
گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

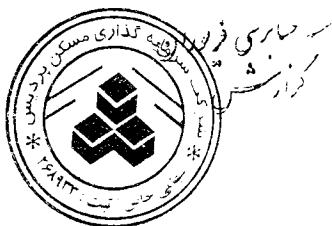
بادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	۲۹- هزینه های مالی
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰.۴۹۹	۲۱.۲۵۹	۲۱.۸۰۸	سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانکها
(۲۴.۹۲۵)	(۱۲.۲۴۲)	(۵.۴۸۵)	سهم هزینه های مالی به پروژه ها
۲۵.۵۷۴	۹.۰۱۷	۱۶.۳۲۳	

۳۰- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۱	۵۰۱	۸۵۳	سود سهام
۸۱۷	۳۷۷	۶۲۵	سود سپرده بانکی
(۹۱)	.	۶۴۷	سود حاصل از فروش دارائیهها
۴.۹۴۶	.	۳۹۷	اجاره واحد تولید بتون
۶.۶۰۶	۲.۴۸۶	۳.۷۱۷	سایر درآمدها
۱۲.۷۷۹	۳.۳۶۴	۶.۲۳۹	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

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	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سود عملیاتی
۲۱۱.۰۰۶	۱۱۲.۳۱۶	۱۳۵.۷۰۱	
(۶۹.۱۲۱)	.	.	سود فروش زمین جمشیدیه
۲.۵۳۸	۱.۲۳۶	۱.۲۹۰	هزینه استهلاک
۱.۲۴۳	۵۵۷	۸۲۲	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۲۲.۹۱۳)	(۴۱.۴۷۶)	۴۲.۳۶۳	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
۲.۱۵۴	۶.۲۹۲	۸.۱۳۰	کاهش در موجودی مواد و مصالح
(۷۹.۷۱۰)	(۸۰.۳۰۱)	(۳۳.۳۲۶)	افزایش پیش پرداختها
(۷۵.۱۸۳)	۲۲۰.۴۵۲	(۷۴.۶۷۷)	کاهش (افزایش) در پروژه‌های در جریان و تکمیل شده
۱۴۴.۷۲۱	۱۰۵.۵۷۰	(۸۵.۸۰۰)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
(۲۶۹.۶۶۲)	(۲۲۱.۶۲۲)	۱۲۰.۴۲۶	افزایش (کاهش) پیش دریافتیهای عملیاتی
۲۴۷.۷۰۱	(۴۴.۰۷۱)	(۶۱.۰۰۷)	کاهش (افزایش) زمینهای نگهداری شده جهت ساخت
۱۱.۳۶۰	۲.۲۸۶	۴.۱۱۴	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۰۴.۱۳۴	۶۱.۴۳۹	۵۸.۰۳۶	

نوسه حساسی فروردین
گزارش



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

بادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۲- مبادلات غیر نقدی

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۶۰,۰۰۰
۲۰۷,۱۴۸	.
۲۰۷,۱۴۸	۱۶۰,۰۰۰

انتقال سود سهام پرداختی به حسابهای فی مابین

واگذاری زمین جمشیدیه بجای سود سهام به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن

۳۳- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هر گونه تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی است.

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء در صورتهای مالی باشد، رخ نداده است.

نوسه حسابرسی فروردین
گزارشگر



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

نادداشتی توضیحی گزارش مالی همان دوره ای

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۵) معاملات با اشخاص وابسته

معاولات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

نام شرکت	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله (میلین ریال)	ماده تلف (بدهی)ایر پایان دوره (میلین ریال)
الف- معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت				
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره مشترک	خرید کالا	۶۸,۳۵۸	۱۱,۷۰۱
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره مشترک	طراحی پروژه ها	۵,۷۰۷	(۱,۲۸۱)
شرکت مسکن سازان بهشت پویا	عضو هیئت مدیره مشترک	فروش واحدهای پروژه تنگین	۱۵,۰۸۳۱	۲۷,۵۱۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان	عضو هیئت مدیره مشترک	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۱۷,۵۴۴	(۵,۵۹۹)
شرکت سرمایه گذاری مسکن اویژ	عضو هیئت مدیره مشترک	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۱۲,۶۶۴	۱,۰۰۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاویه رود	عضو هیئت مدیره مشترک	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۱۲,۶۶۴	(۹,۸۴۷)
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو هیئت مدیره مشترک	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۱۵,۹۴۵	۵,۶۹۸
ب - معاملات با اشخاص وابسته				
شرکت ساختمانی مسکن نابیه	هم گروه	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۱۲,۰۴۹	(۴,۳۲۰)

۳۵-۱ با توجه به آیین نامه معاملات شرکت و همچنین بخشنامه ۱۱/۳۷/۱۰۹۲۲ مورخ ۸۵/۱۲/۲۰ خرید از شرکت بازرگانی بدون اخذ استعلام بها از سایر منابع انجام شده است.

۳۵-۲ با توجه به آیین نامه معاملات شرکت دریافت خدمات از شرکت های گروه بر اساس قرارداد های منعقد شده با آنها و بدون انجام تشریفات مناقصه انجام پذیرفته است.

