

شماره: ۹۱۸۲۵۵

تاریخ: ۱۳۹۱/۴/۱۰

پیوست: ۱۰

بسمه تعالی



سازمان حسابرسی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت امور اقتصادی و دارائی

هیئت مدیره محترم

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

کد: ۷۷۴۴

احتراماً

پیرو قرارداد شماره ۹۱۱۵۸۴ مورخ ۱۳۹۱/۱/۲۹ به پیوست تعدد دو نسخه گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل به همراه صورتهای مالی مربوط به دوره مالی میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹ آن شرکت ارسال می گردد. خواهشمند است رسید آنرا اعلام فرمائید.

سازمان حسابرسی

محمد حسین خطیب زاده پرویز مرادی حامد

مهر
۱
مهر

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	
دبیرخانه	
شماره:	۱۳۹۱/۱۱/۱۱۱۱
تاریخ:	۱۳۹۱/۴/۱۰

بسمه تعالی
معاونت محترم مالی و اداری
جهت استحضار و اقدام لازم
۱۳۹۱

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام صورتهای مالی میان دوره‌ای

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۰

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۲	۱- گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۲	۲- صورتهای مالی میان دوره‌ای: الف - ترازنامه
۳	ب - صورت سود و زیان
۴	ج - صورت جریان وجوه نقد
۵ الی ۴۳	د - یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی



جمهوری اسلامی ایران

بیت المال

وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

مقدمه

۱- ترازانامه شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۰ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۵ پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورت‌های مالی میان دوره‌ای، با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این سازمان براساس استاندارد بررسی اجمالی ۳۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای، شامل پرس و جو عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به کارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت‌های مالی است و در نتیجه، این سازمان نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

بند نتیجه‌گیری

۳- براساس بررسی اجمالی انجام شده، این سازمان به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت‌های مالی یاد شده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.



گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

سایر موارد

۴ - همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱۰ صورتهای مالی درج گردیده زمان اجرای پروژه ۲۶۲۱ واحدی مسکن مهر براساس تفاهم نامه سه جانبه بین شرکت، بانک مسکن و شرکت عمران پردیس به مدت یکسال تعیین شده و براساس بند ۳ ماده ۳ مفاد تفاهم نامه مذکور در صورت عدم اجرای به موقع پروژه، شرکت متحمل جریمه ای معادل ۲٪ قیمت هر واحد به ازاء هر ماه خواهد شد. با توجه به سررسید زمان انجام پروژه در پایان فروردین و تمدید آن تا پایان شهریور ماه ۱۳۹۰، وضعیت جرایم مزبور مشخص نشده است.

۵ - صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ شرکت، توسط مؤسسه حسابرسی فریوران هدف حسابرسی شده و نسبت به آن در تاریخ ۴ دیماه ۱۳۹۰ اظهارنظر مقبول آرایه گردیده است.

۶ - موجودی مواد و کالا، دارائیهای ثابت و پروژه های ساختمانی تکمیل شده شرکت از پوشش بیمه ای کافی در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حوادث برخوردار نمی باشد.

۷ تیر ماه ۱۳۹۱

سازمان حسابرسی

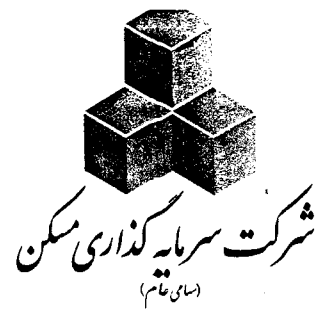
بهرام صدوقیانزاده

محمد حسین خطیبزاده

شماره:
تاریخ:
پیوست:



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام؛

احتراماً، به پیوست صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص) برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰ تقدیم میگردد. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۳

۳

۴

۵-۶

۶

۶-۸

۹-۴۳

۱- ترازنامه

۲- صورت سود و زیان

۲-۱- گردش حساب سود (زیان) انباشته

۳- صورت جریان وجوه نقد

۴- یادداشتهای توضیحی:

الف) تاریخچه فعالیت شرکت

ب) مبنای تهیه صورت‌های مالی

پ) خلاصه اهم رویه های حسابداری

ث) یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۱/۰۲/۲۰ 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 عام)
با نمایندگی آقای محمد عبدالله پورچای بیجار

سازمان حسابرسی
گزارش بررسی اجزای

عضو هیات مدیره

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

دفتر پردیس: جاده آبعلی، شهر جدید پردیس، فاز سه، صندوق پستی ۵۱۶۶-۱۶۵۹۱ تلفکس: ۰۲۱-۷۶۲۷۶۰۰۰-۴
دفتر مرکزی: تهران، بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم، شماره ۸

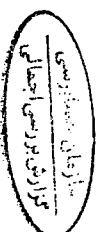
Email: pardis@hic-iran.com

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
گزارش مالی میان دوره ای
ترازنامه
در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت	دارائیا
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)			(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
			بدهیهای جاری:				دارائی های جاری:
۲۵۴,۸۶۸	۴۱۰,۴۷۹	۱۶	حسابهای پرداختی تجاری	۷,۷۹۴	۵۹,۶۱۹	۴	موجودی نقد
۲۲۸,۳۶۸	۳۶۰,۸۸۲	۱۷	سایر حسابهای پرداختی	۳۰,۸۳۷	۲۵,۴۵۰	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳۰,۴۲۰,۷	۸۲,۵۸۵	۱۸	پیش دریافتها	۳۳۱,۵۱۱	۲۶۲,۷۷۱	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۱۸,۹۷۰	۳۰,۱۱۶	۱۹	ذخیره مالیات	۱۰۵,۹۰۵	۲۱۶,۱۲۱	۷	سایر حسابهای دریافتی
۲۶۶,۵۵۴	۳۲۰,۸۱۴	۲۰	تسهیلات مالی دریافتی	۱۷,۹۸۳	۱۱,۶۹۱	۸	موجودی مواد و کالا
				۳۰,۸۱۶	۱۱۱,۱۱۷	۹	پیش پرداختها
				۵۱۵,۸۲۱	۳۲۱,۹۵۴	۱۰	پروژه های در جریان تکمیل
				۳۷,۱۰۳	۱۵,۹۰۵	۱۱	پروژه های ساختمانی تکمیل شده
۱,۱۷۲,۹۶۷	۱,۲۰۴,۸۷۶		جمع بدهیهای جاری	۱,۰۷۷,۷۷۰	۱,۰۲۴,۶۲۸		جمع دارائیهای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				
.	۴۰,۰۰۳	۲۱	اسناد پرداختی بلند مدت				دارائیهای غیر جاری:
۲,۱۸۶	۲,۷۴۳	۲۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۵,۶۲۱	۲۷,۶۷۳	۱۲	دارائی های ثابت مشهود
۲,۱۸۶	۴۲,۷۴۶		جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۳۵۱	۱,۳۵۵	۱۳	سرمایه گذاری های بلند مدت
۱,۱۷۵,۱۵۳	۱,۲۴۷,۶۲۲		جمع بدهیها	۳۰۵,۷۷۴	۳۴۹,۸۴۵	۱۴	زمین نگهداری شده جهت ساخت املاک
				۴۵	۴۶	۱۵	سایر دارائیا
			حقوق صاحبان سهام:	۳۳۲,۷۹۱	۳۷۸,۹۱۹		جمع دارائیهای غیر جاری
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۳	سرمایه (ریالی تمام پرداخت شده)				
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۲۴	اندوخته قانونی				
۱۸۰,۴۰۸	۱۰۰,۹۲۵		سود انباشته				
۲۳۵,۴۰۸	۱۵۵,۹۲۵		جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۴۱۰,۵۶۱	۱,۴۰۳,۵۴۷		جمع دارائیا
۱,۴۱۰,۵۶۱	۱,۴۰۳,۵۴۷		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام				

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی میباشد



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان

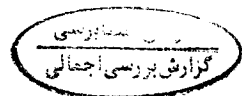
برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۳۸۹/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
۱.۱۹۶.۳۹۴	۵۵۴.۳۰۸	۸۶۸.۸۰۱	۲۵
			فروش املاک و درآمد ارائه خدمات
(۹۸۴.۲۴۵)	۴۶۷.۳۸۶	(۷۵۲.۵۰۲)	۲۶
			بهای تمام شده املاک واگذار شده و خدمات ارائه شده
۲۱۲.۱۴۹	۸۶.۹۲۲	۱۱۶.۲۹۹	سود ناخالص
(۷.۱۵۹)	(۲.۹۰۷)	(۴.۸۰۹)	۲۷
(۲.۴۸۱)	۲۴۰	۸۲۶	۲۸
			هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۹.۶۴۰)	(۲.۶۶۷)	(۳.۹۸۳)	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۲۰۲.۵۰۹	۸۴.۲۵۵	۱۱۲.۳۱۶	سود عملیاتی
(۱۸.۴۸۴)	(۸.۹۷۷)	(۹.۰۱۷)	۲۹
۱۱.۲۳۲	۲.۵۹۸	۳.۳۶۴	۳۰
			هزینه مالی
(۷.۲۵۲)	(۶.۳۷۹)	(۵.۶۵۳)	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۹۵.۲۵۷	۷۷.۸۷۶	۱۰۶.۶۶۳	سود قبل از مالیات
(۱۵.۲۸۳)	(۱۱.۳۸۸)	(۱۱.۱۴۶)	۱۹
۱۷۹.۹۷۴	۶۶.۴۸۸	۹۵.۵۱۷	مالیات بر درآمد سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۷۹.۹۷۴	۶۶.۴۸۸	۹۵.۵۱۷	سود خالص
۶۴.۹۳۴	۶۴.۹۳۴	۱۸۰.۴۰۸	سود انباشته در ابتدای سال-تعدیل شده
۲۴۴.۹۰۸	۱۳۱.۴۲۲	۲۷۵.۹۲۵	سود قابل تخصیص
(۶۴.۵۰۰)	(۶۴.۵۰۰)	(۱۷۵.۰۰۰)	تخصیص سود:
(۶۴.۵۰۰)	(۶۴.۵۰۰)	(۱۷۵.۰۰۰)	سود سهام
۱۸۰.۴۰۸	۶۶.۹۲۲	۱۰۰.۹۲۵	سود تخصیص داده شده طی دوره
			سود انباشته در پایان دوره

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



یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی میباشد.

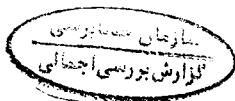
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰		یادداشت	
(تجدیدارانه شده)	(تجدیدارانه شده)	شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به
سال مالی منتهی به	شش ماهه منتهی به	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
		فعالیت‌های عملیاتی:	
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد	
		ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	
		بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی:	
		سود پرداختی بابت تامین مالی	
		سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری	
		سود سهام دریافتی	
		سود سهام پرداختی	
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تامین مالی	
		مالیات بر درآمد:	
		مالیات بر درآمد پرداختی	
		فعالیت‌های سرمایه گذاری:	
		وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود	
		وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت نامشهود	
		وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلندمدت	
		وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود	
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری	
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	
		فعالیت‌های تامین مالی :	
		دریافت تسهیلات مالی	
		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	
		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی	
		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	
		مانده وجه نقد در آغاز دوره	
		مانده وجه نقد در پایان دوره	
		تغییرات غیرنقدی	

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 هشتت و محل فعالیت شرکت جاده آبدلی، شهر جدید پردیس، فاز ۳ و شعبه شرکت به مرکزیت سمنان، واقع در شهرک گلستان، میدان نگارستان، بلوار نگارستان، جنب نیروگاه برق میباشد.

۱-۱- 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 گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱-۳- وضعیت اشتغال

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

سال مالی	دوره مالی
منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹
نفر ۱۱۷	۱۳۲
نفر ۲	۳
نفر ۱۱۹	جمع ۱۳۵

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 رویه های حسابداری

۳-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش فروشهای گروههای اقلام مشابه ارزشیابی میشود. در صورت فروزی 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 متغیر تعیین میشود.

۳-۲- سرمایه گذاریها

۱-۲-۳- سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود.

۲-۲-۳- آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع المعامله 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۳-۲-۳- درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکت فرعی هنگام تصویب سود توسط مجمع عمومی شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی) و درآمد حاصل از سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی میشود.

۳-۳-۳- داراییهای ثابت مشهود

۳-۳-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای برای 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 حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۳-۲- 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 بر اساس 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 و ۱۵ ساله	ماشین آلات
نزولی	۳۵، ۳۰، ۲۵ درصد	وسائط نقلیه
خط مستقیم	۳ و ۱۰ ساله	اثاثه و منصوبات
نزولی و خط مستقیم	۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله	ابزار آلات
نزولی	۱۰ درصد	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 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.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۴-۳- مخارج تامین مالی؛

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

۴-۳-۲- 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) عوااید 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 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 گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۴- موجودی نقد

موجودی نقد به شرح زیر تفکیک میشود:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۷.۵۷۲	۵۹.۰۰۰	۴-۱ موجودی نزد بانکها
۲۲۲	۶۱۹	تنخواه گردان
<u>۷.۷۹۴</u>	<u>۵۹.۶۱۹</u>	جمع

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲.۰۳۴	۴۰.۲۴۴	بانک مسکن شعبه پردیس جاری متمرکز ۱۴۰۰۲۳۳۹۴۱۷ مهر
۰	۳.۶۳۵	بانک مسکن شعبه پردیس سپرده ۸۷۲۸۱۷
۴۲	۱.۲۷۳	بانک مسکن شعبه پردیس سپرده ۲۲۵۶۴
۰	۲.۷۷۶	بانک مسکن شعبه پردیس سپرده ۸۷۲۸۱۵
۳.۷۱۹	۴.۲۷۹	بانک مسکن شعبه پردیس جاری ۱۴۰۰۲۳۴۷۲۰۲ مهر
۲۷۱	۱.۹۴۹	بانک مسکن شعبه پردیس جاری ۸۵۷۲۶۲
۷	۱.۱۱۵	بانک سپه شعبه بومهن جاری ۲۰۳۰۰۰۵۰
۲۰	۱.۴۷۶	بانک ملی شعبه رودهن جاری ۰۱۰۶۲۴۷۴۰۲۰۰۹
۱.۴۷۹	۲.۲۵۳	سایر
<u>۷.۵۷۲</u>	<u>۵۹.۰۰۰</u>	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت :

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت بشرح زیر می باشد :

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱.۴۷۵	۱۱.۴۷۵	۵-۱	پروژه نیلوفر یک
۱۰.۳۵۸	۶.۸۱۰	۵-۲	پروژه مجتمع تجاری ویونا
۵.۹۴۳	۶.۰۲۳	۵-۳	پروژه تجاری امید
۳.۰۶۱	۱.۱۴۲	۵-۴	پروژه مسکونی نیلوفر ۲
۳۰.۸۳۷	۲۵.۴۵۰		جمع

۵-۱- مانده پروژه مسکونی نیلوفر به مبلغ ۱۱.۴۷۵ میلیون ریال به 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 ۲.۷۳ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۵-۲- مانده پروژه مجتمع تجاری ویونا به مبلغ ۶.۸۱۰ 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 ۵۰ درصد میباشد و پروژه در تاریخ تهیه گزارش ۷۷.۱۲ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۵-۳- مانده پروژه مجتمع تجاری امید به مبلغ ۶.۰۲۳ 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 و پروژه ۲۲.۴۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۵-۴- مانده پروژه مسکونی نیلوفر ۲ به مبلغ ۱.۱۴۲ 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 ۸۹.۰۷ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۶- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

حسابها و اسناد دریافتی به شرح زیر میباشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۴.۳۸۶	۵۳.۴۳۸	۶-۱	اسناد دریافتی تجاری
۲۴۳.۹۳۶	۱۹۵.۲۸۲	۶-۲	حسابهای دریافتی تجاری
۱۳.۱۸۹	۱۴.۰۵۱		سپرده ما نزد دیگران
۳۳۱.۵۱۱	۲۶۲.۷۷۱		جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۶۰.۴۷۰	۳۲.۸۲۹	پروژه ۴۹۸ واحدی سنبل
۵.۵۳۰	۱۲.۶۵۳	پروژه فاز ۱ و ۳ پارک سمنان
۲.۴۷۷	۲.۳۹۸	پروژه ۱۷۶ واحدی زنبق
۲.۵۷۶	۲.۴۰۷	پروژه ۲۷۲ واحدی شقایق
۲.۷۳۳	۲.۶۹۵	پروژه ۲۵۰ واحدی نرگس
۶۰۰	۴۵۶	سایر
۷۴.۳۸۶	۵۳.۴۳۸	جمع

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱۹۸.۱۲۹	۱۷۴.۱۷۵	۶-۲-۱ شرکت عمران شهر جدید پردیس (پروژه مهر)
۱۵.۸۲۷	۰	بدهکاران پروژه سنبل
۱۲۸۵۲	۴.۵۰۰	بدهکاران پروژه نرگس
۴.۸۹۸	۴.۸۹۸	سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
۳.۷۳۵	۴.۴۶۱	بدهکاران پروژه شقایق
۲.۹۷۸	۸۲۹	بدهکاران پروژه زنبق
۲.۱۵۱	۰	بدهکاران پروژه فاز یک پارک سمنان
۱.۱۲۰	۱.۱۲۰	شرکت آزاد راه تهران پردیس
۰	۲.۹۹۲	پروژه نیلوفر ۲
۲.۲۴۶	۲.۳۰۷	سایر
۲۴۳.۹۳۶	۱۹۵.۲۸۲	جمع

۱-۲-۶- مانده شرکت عمران شهر جدید پردیس به مبلغ ۱۷۴.۱۷۵ میلیون ریال بابت باقیمانده بهای واحدهای ۲.۶۲۱ واحدی مهر میباشد که با توجه به تحویل واحدهای فاز یک پروژه مهر در شرف تسویه می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۷- سایر مسابهای دریافتنی؛

حسابها و اسناد دریافتنی به شرح زیر میباشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	خالص	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	ذخیره م.م.و	مانده	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۷۲.۴۵۲	۱۳۲.۰۸۱	(۷۱)	۱۳۲.۱۵۲	۷-۱	سایر اشخاص
۳۳.۳۷۲	۸۳.۶۴۰	.	۸۳.۶۴۰	۷-۲	شرکتهای گروه
۸۱	۴۰۰	-	۴۰۰		جاری کارکنان(وام)
۱۰۵.۹۰۵	۲۱۶.۱۲۱	(۷۱)	۲۱۶.۱۹۲		جمع

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۱.۷۳۶	۱۴.۰۷۲	۷-۱-۱ شرکت پاسنگان مجری پروژه شقایق
۹.۰۴۴	۱۶.۲۹۵	۷-۱-۲ شرکت مشیران مجری پروژه نرگس و سنبل
۱۲.۷۹۳	۲۲.۲۸۲	۷-۱-۳ تعاونی مسکن سازمان حسابرسی
.	۴۱.۰۳۶	پیمانکاران پروژه مهر
۱.۶۵۲	۱.۶۹۴	شرکت اتحاد عمران پارس
۵.۵۶۶	۶.۱۲۰	شرکت عمران شهر جدید پردیس
۱.۱۷۴	۱.۱۸۴	شرکت ایستاسازان نوین
۹۶۴	۵۶۸	شرکت راه و ابنیه بزرگراه
۱.۸۵۸	۶.۶۹۷	شرکت مسکن تابلیه
۷۰۵	.	ابراهیم میرزائی
۷۰۴	۹۲۸	شرکت تعاونی نصر دماوند
۴.۵۲۲	۶.۸۷۷	شرکت جهاد توسعه خدمات زیربنائی
۲.۷۹۰	۲۷۱	هدایت اله خلیلی
۵۲۸	.	شرکت پرشین انرژی
۸.۴۸۷	۱۴.۱۲۸	سایر
۷۲.۵۲۳	۱۳۲.۱۵۲	جمع
(۷۱)	(۷۱)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۷۲.۴۵۲	۱۳۲.۰۸۱	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۷-۱-۱- مانده حساب شرکت پاسنگان به مبلغ ۱۴۰۰۷۲ میلیون ریال مربوط به عملیات اجرائی انجام شده به نیابت از شرکت پاسنگان در پروژه شقایق می باشد. که ذخیره آن در حسابها منظور گردیده است.

۷-۱-۲- مانده حساب شرکت مشیران به مبلغ ۱۶۰۲۹۵ میلیون ریال بابت علی الحساب دریافتی 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 ۲۲۰۲۸۲ میلیون ریال بابت تسهیلات دریافتی از بانک مسکن جهت پروژه نیلوفر ۲ می باشد.

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۰	۸۱.۷۴۱	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن ۷-۲-۱
۶.۰۸۲	۰	شرکت سرمایه گذاری پارس مسکن الوند
۸.۳۶۲	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۳.۳۲۹	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۰	۰	شرکت پارس مسکن البرز
۴.۱۸۳	۰	شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
۳.۹۱۵	۱۸۵۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۳۱	۳۱	شرکت پویا نوین پارس
۷.۴۷۰	۱۵	سایر
۳۳.۳۷۲	۸۳.۶۴۰	جمع

۷-۲-۱- مانده بدهی شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۸۱.۷۴۱ میلیون ریال بابت علی الحساب خرید مصالح جهت شرکتهای مجری پروژه ۶۰۹۵ واحدی مهر می باشد که پس از ارائه صورتحساب شرکت بازرگانی از حساب شرکتهای مجری پروژه مهر (از محل صورت وضعیت) کسر می گردد. که از مبلغ فوق ۴۷.۵۳۱ میلیون ریال آن تسویه شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۸- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۸۶۱	۱.۱۳۶	مصالح ساختمانی
۱.۳۵۵	۱.۵۵۸	لوازم و تاسیسات بهداشتی
۷۵۷	۲.۶۹۴	لوازم الکتریکی
۶۲	۴۲	لوازم یدکی
۱۶۴	۴۳۰	لوازم و ملزومات مصرفی
۹.۱۰۶	۷۴۳	آهن آلات
۷	۱۹	ابزار آلات
۳	۱	سایر
۱۲.۳۱۵	۶.۶۲۳	جمع
۶۰۰	۰	کالای در راه
۵.۰۶۸	۵.۰۶۸	۸-۲ کالای در جریان ساخت
۱۷.۹۸۳	۱۱.۶۹۱	جمع

۸-۱- موجودی مواد و کالا به بهای تمام شده ۱۱.۶۹۱ 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 .

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۵.۰۶۸	۵.۰۶۸	شن و ماسه در جریان ساخت
۵.۰۶۸	۵.۰۶۸	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۹- پیش پرداختها

پیش پرداختها شامل اقلام زیر میباشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۸.۸۰۵	۱۰۵.۴۹۵	۹-۱ پیش پرداخت پیمانکاران
.	.	۹-۲ پیش پرداخت مالیات
۱۰۹	۱.۳۰۳	۹-۳ پیش پرداخت هزینه
۱.۹۰۲	۴.۳۱۹	۹-۴ پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۳۰.۸۱۶	۱۱۱.۱۱۷	جمع

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱۰.۸۸۰	۱۰.۵۸۴	شرکت مسکن تابلیه- پیمانکار پروژه سپهر و چناران
۲.۸۲۴	۵.۸۳۹	شرکت توسعه اسکان شرق
۱.۶۷۳	.	شرکت رویان ساختمان-پیمانکار نمای پروژه سنبل
۱.۶۴۹	۷۱۸	شرکت دوژ ایران
.	۷۳.۵۸۹	۹-۱-۱ پیمانکاران پروژه ۳.۴۷۴ واحدی مهر
۶.۱۸۴	۳.۴۲۵	شرکت مشیران- پیمانکار پروژه سنبل
۲۴۸	۴۴	شرکت حاتم کابین- پیمانکار پروژه زنبق و شقایق
۸۰۶	۶۶۳	شرکت مهندسی راه و ابنیه
۲.۷۹۳	۲.۵۷۶	شرکت ارس آرمه عمران
.	۵.۷۵۸	شرکت راهان پی
۱.۷۴۸	۲.۲۹۹	سایر
۲۸.۸۰۵	۱۰۵.۴۹۵	جمع

۹-۱-۱- مانده حساب پیمانکاران پروژه ۳۴۷۴ واحدی مهر به مبلغ ۷۳.۵۸۹ میلیون ریال مربوط به پیش

پرداخت قرارداد اجرای پروژه فوق میباشد که طبق مفاد قرارداد به پیمانکاران مجری پروژه پرداخت شده

است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(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)	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:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۰	۱.۲۰۰	خانم سرمدی پور (اجاره ساختمان اداری)
۸	۸	پیمان عباسی
۱۳	۱۳	شرکت همکار ماشین
۶	۶	شرکت پارسان لین
۰	۱۸	مرکز تعمیرات دیزل بوش
۱۱	۱۰	شرکت سینا
۴۷	۴۶	سایر
۱۹	۰	شرکت بیمه آریا
۵	۲	سایر(سمنان)
۱۰۹	۱.۳۰۳	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۷۲	۲۷۲	کارخانه سیمان تهران
.	۱۳۹۸	صنایع بهسازی چوب ایران
۲۱۶	.	شرکت توسعه تجارت سفید دماوند
.	۱۵۱	شرکت تولیدی ایران رادیاتور
۲۵۲	.	شرکت آریان نما
.	۳۶۰	شرکت صنعتی آژیر
۱۲۴	.	شرکت کاشی و سرامیک نیلو
.	۱۵۸	شرکت دمنده
۲۸	.	کالای شیشه محمدی
۹۹	۹۹	بومهن بتن
۸۰	.	شرکت صنایع چوبی نارون
۵۹	۵۹	مصالح ساختمانی نوین
۴۵۹	۴۵۹	شرکت سوپرپایپ اینترنشنال
.	۲۵۸	شرکت تولیدی جهان افروز
.	۳۳۴	شرکت آراین الکتریک پارس
۶۰	۶۸	شرکت لیکا
۱۶	۱۷۲	سایر (سمنان)
۲۳۷	۵۳۱	سایر
۱.۹۰۲	۴.۳۱۹	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۰- پروژه در جریان تکمیل

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	۱۳۹۰/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	
۳۵.۴۳۲	۸۳۵	پروژه ۲۶۲۱ واحدی مهر
۲۸۷.۵۱۶	۱۷.۷۶۳	پروژه ۳۴۷۴ واحدی مهر
۱۶۰	۲۰.۴۱۰	مجتمع تجاری یاقوت
۷.۰۰۲	۲.۹۱۴	پروژه ۴۹۸ واحدی سنبل
۱۳۷.۷۴۵	۱۳۸.۰۲۷	پروژه جمشیدیه
۰	۶۱.۸۸۸	پروژه تجاری مروارید
۴.۱۳۴	۴.۶۶۹	پروژه مسکونی تجاری کن
۲۴.۶۶۳	۲۸.۸۱۹	پروژه فاز ۲ پارک سمنان
۱۲.۵۲۹	۱۳.۹۷۸	پروژه پارک گلستان سمنان فاز ۳
۲.۴۷۶	۱۰.۸۸۵	پروژه یاسمن
۲.۲۵۲	۶.۰۶۱	پروژه گلایل
۰	۶.۷۲۵	پروژه تجاری سپید ۱ و ۲
۱.۹۱۲	۸.۹۸۰	سایر
۵۱۵.۸۲۱	۳۲۱.۹۵۴	جمع

با عنایت به انتقال ۶۳ هکتار زمین از شرکت عمران شهر جدید پردیس به شرکت در قبال پروژه آب رسانی به شهر جدید پردیس از سد لتیان و ساخت پروژه های مسکن مهر خود مالکی برای متقاضیان معرفی شده از سوی شرکت مذکور بهای زمین به مبلغ پروژه های مسکن مهر ۲۶۲۱ و ۳۴۷۴ واحدی اضافه گردیده است. ضمناً " سررسید اجرای پروژه مهر ۲۶۲۱ واحدی پایان فروردین ماه ۱۳۹۰ بوده که تا پایان شهریور ۱۳۹۰ تمدید گردیده است. و با توجه به تحویل بخش عمده واحدهای مذکور تا تاریخ تهیه صورتهای مالی و تاخیر در پرداخت ها توسط کارفرما، موضوع بند ۳ تفاهم نامه سه جانبه جریمه ای به این شرکت تعلق نخواهد گرفت.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۰-۱ کار (پروژه های) در جریان تکمیل به شرح زیر میباشد:

نام پروژه	تعداد واحد	مخارج برآورد ساخت پروژه	مخارج انباشته ابتدای دوره	مزینة شناسایی شده تا ابتدای دوره	مانده پروژه در جریان ساخت در ابتدای دوره	مخارج انجام شده طی دوره	مزینة شناسایی شده طی دوره	انتقال به واحدهای ساختمانی تکمیل شده	تعدیلات و سایر انتقالات	مانده پروژه در جریان ساخت در پایان دوره	درصد تکمیل پروژه
مهر ۲۶۲۱	۲,۶۲۱	۹۹۲,۰۰۰	۸۷۲,۴۶۴	(۸۳۷,۰۳۲)	۳۵,۴۳۲	۱۰۷,۴۳۰	(۱۴۲,۰۲۷)	.	.	۸۳۵	۹۹
مهر ۳۴۷۴	۳,۴۷۴	۱,۴۲۶,۹۵۳	۲۸۷,۵۱۶	.	۲۸۷,۵۱۶	۲۴۵,۰۰۰	(۵۱۴,۷۵۳)	.	.	۱۷,۷۶۳	۴۰
سنبل	۴۹۸	۳۱۰,۰۰۰	۳۰۳,۶۴۲	(۲۹۶,۶۴۰)	۷,۰۰۲	۳۱,۶۰۲	(۳۵,۶۹۰)	.	.	۲,۹۱۴	۹۹
مسکونی تجاری کن	۱۹۲	۱۷۷,۷۸۸	۴,۱۳۴	.	۴,۱۳۴	۵۳۵	.	.	.	۴,۶۶۹	۲
پروژه تجاری مروارید	.	.	.	.	.	۶۱,۸۸۸	.	.	.	۶۱,۸۸۸	.
پروژه جمشیدیه	۶۱	۲۲۶,۱۲۶	۱۳۷,۷۴۵	.	۱۳۷,۷۴۵	۲۸۲	.	.	.	۱۳۸,۰۲۷	.
مجتمع تجاری یاقوت	.	.	۱۶۰	.	۱۶۰	۲۰,۲۵۰	.	.	.	۲۰,۴۱۰	.
فاز ۲ پارک	۵۵	۲۷,۴۱۴	۲۴,۶۶۳	.	۲۴,۶۶۳	۴,۱۵۶	.	.	.	۲۸,۸۱۹	۹۹
فاز ۳ پارک	۳۳	۱۹,۰۷۶	۱۳,۷۷۹	(۱,۲۵۰)	۱۲,۵۲۹	۴,۱۵۹	(۲,۷۱۰)	.	.	۱۳,۹۷۸	۹۴
پروژه گلایل	۱۰۲	۱۰۲,۹۸۳	.	.	۲,۲۵۲	۳,۸۰۹	.	.	.	۶,۰۶۱	۵
پروژه یاسمن	۸۴	۸۰,۰۹۴	.	.	۲,۴۷۶	۸,۴۰۹	.	.	.	۱۰,۸۸۵	۱۴
پروژه تجاری سپید ۱ و ۲	.	.	.	.	.	۶,۷۲۵	.	.	.	۶,۷۲۵	.
سایر	.	.	۶,۶۴۰	.	۱,۹۱۲	۷,۰۶۸	.	.	.	۸,۹۸۰	.
جمع کل	۷,۱۲۰	۳,۳۶۲,۴۳۴	۱,۶۵۰,۷۴۳	(۱,۱۳۴,۹۲۲)	۵۱۵,۸۲۱	۵۰۱,۳۱۳	(۶۹۵,۱۸۰)	.	.	۳۲۱,۹۵۴	

۶,۲۴۳
 ۴۹۵,۰۷۰
 ۵۰۱,۳۱۳

۳۱۵,۴۳۴
 ۱,۳۳۵,۳۰۹
 ۱,۶۵۰,۷۴۳

مبلغ دفتری زمین
 سایر مخارج ساخت

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۱- پروژه های ساختمانی تکمیل شده؛

صورت ریز پروژه های تکمیل شده در پایان دوره مالی به شرح زیر تفکیک میشود:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۵.۰۶۲	۴.۴۳۶	پروژه ۲۵۰ واحدی نرگس (۵ واحد)
۱۰.۴۸۸	۵.۶۵۹	پروژه ۲۷۲ واحدی شقایق (۱۳ واحد)
۹.۲۲۰	۳.۲۴۵	پروژه ۱۷۶ واحدی زنبق (۵ واحد)
۹.۶۸۴	۲.۲۵۵	پروژه فاز یک پارک سمنان (۶ واحدی)
۲.۳۴۲	.	پروژه ۲۶۶ واحدی نسترن
۳۰۷	۳۱۰	سایر
۳۷.۱۰۳	۱۵.۹۰۵	جمع

۱۱-۱- واحدهای ساختمانی تکمیل شده؛

تعداد واحدهای باقیمانده در پایان دوره	مانده در پایان دوره مالی ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	تعدیلات و سایر انتقالات	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده	انتقال از پروژه های در جریان سافت	مخارج انجام شده طی دوره	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	نام پروژه
۵	۴.۴۳۶	.	(۹۷۴)	.	۳۴۸	۵.۰۶۲	نرگس ۲۵۰ واحدی
۱۳	۵.۶۵۹	.	(۲۸.۲۶۶)	.	۲۳.۴۳۷	۱۰.۴۸۸	شقایق (۲۷۲ واحدی)
۵	۳.۲۴۵	.	(۶.۹۷۹)	.	۱.۰۰۴	۹.۲۲۰	زنبق (۱۷۶ واحدی)
۶	۲.۲۵۵	.	(۷.۴۲۹)	.	.	۹.۶۸۴	فاز یک پارک سمنان
.	.	.	(۳.۶۶۹)	.	۱.۳۲۷	۲.۳۴۲	نسترن ۲۶۶ واحدی
۲	۳۱۰	.	.	.	۳	۳۰۷	سایر
۳۱	۱۵.۹۰۵	.	(۴۷.۳۱۷)	.	۲۶.۱۱۹	۳۷.۱۰۳	جمع

۱-۱-۱- مخارج انجام شده طی سال عمدتاً مربوط هزینه اجرایی جهت پروژه شقایق می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	استهلاک انباشته دارائیهای فروش رفته	استهلاک دوره جاری	مانده در ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	دارائی فروش رفته طی دوره	دارائی فریداری شده طی دوره	مانده در ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
۲۶۰	۷۰۷	۲۲۸	۰	۰	۵۳	۱۷۵	۹۳۵	۰	۰	۵۰۰	۴۳۵	ساختمان و تاسیسات
۱,۹۸۷	۲,۲۵۵	۲,۵۶۶	۰	۰	۱۳۸	۲,۴۲۸	۴,۸۲۱	۰	۰	۴۰۶	۴,۴۱۵	ماشین آلات و تجهیزات
۴۴۲	۸۲۴	۷۶۳	۰	۰	۹۹	۶۶۴	۱,۵۸۷	۴۸۰	۰	۱	۱,۱۰۶	وسائط نقلیه
۱,۷۸۲	۲,۱۸۸	۱,۱۱۹	۰	۰	۱۳۵	۹۸۴	۳,۳۰۷	۳۶۲	۰	۱۷۹	۲,۷۶۶	اثاثه و منصوبات
۹۴	۱۳۵	۴۹۰	۰	۰	۴	۴۸۶	۶۲۵	۰	۰	۴۵	۵۸۰	ابزار آلات
۱۶,۳۶۱	۱۵,۸۴۳	۱,۴۵۳	۰	۰	۸۰۷	۶۴۶	۱۷,۲۹۶	۰	۰	۲۸۹	۱۷,۰۰۷	قالب
۲۰,۹۲۶	۲۱,۹۵۲	۶,۶۱۹	۰	۰	۱,۲۳۶	۵,۳۸۳	۲۸,۵۷۱	۸۴۲	۰	۱,۴۲۰	۲۶,۳۰۹	جمع
۳,۸۵۳	۵,۷۲۱						۵,۷۲۱			۱,۸۶۸	۳,۸۵۳	دارائیهای در دست تکمیل
۸۴۲	۰						۰	(۸۴۲)	۰	۰	۸۴۲	پیش پرداخت سرمایه ای
۲۵,۶۲۱	۲۷,۶۷۳	۶,۶۱۹	۰	۰	۱,۲۳۶	۵,۳۸۳	۳۴,۲۹۲	۰	۰	۳,۲۸۸	۳۱,۰۰۴	جمع کل

۱۲-۱ روشهای حسابداری مربوط به تحصیل و استهلاک اموال ماشین آلات و تجهیزات در یادداشت شماره ۳-۳ خلاصه اهم رویدادهای حسابداری توصیف شده است

۱۲-۲ 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 میباشد

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۳- سرمایه گذاری های بلند مدت

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

نام شرکت	۱۳۹۰/۱۲/۲۹					تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی (ریال)	بهای تمام شده (میلیون ریال)	فالص (میلیون ریال)	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	فالص (میلیون ریال)	فالص (میلیون ریال)	فالص (میلیون ریال)	فالص (میلیون ریال)	فالص (میلیون ریال)						
شرکتهای وابسته :											
بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۰٪	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱.۰۰۰					
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱.۰۰۰	۱۰٪	۱.۰۰۰	۱	۱	۱					
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱.۰۰۰	۰	۲.۰۰۰	۲	۲	۰					
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	۱.۰۰۰	۰	۲.۰۰۰	۲	۲	۰					
جمع				۱.۰۰۵	۱.۰۰۵	۱.۰۰۱					
سایر شرکتها :											
شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	--	۲٪	---	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰					
شرکت توسعه مسکن مهر نوین	--	۰	---	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰					
شرکت سامان گستران پویا	--	۱۵٪	---	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰					
جمع				۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰					
جمع کل				۱.۳۵۵	۱.۳۵۵	۱.۳۵۱					

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۴- (زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک :

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

شرح	مساحت متر مربع	مانده در ابتدای دوره (میلیون ریال)	اضافات طی دوره (میلیون ریال)	واگذاری در طی دوره (میلیون ریال)	انتقال به پروژه های در جریان ساخت (میلیون ریال)	سایر تعدیلات (میلیون ریال)	مانده در پایان دوره (میلیون ریال)
زمین ۶۳ هکتاری	۹,۲۲۹	۳,۴۱۲	۵۲	-	-	-	۳,۴۶۴
زمین ۱۲۲ هکتاری	۱۸۴,۲۳۱	۶۰,۳۴۹	۳,۲۶۲	-	(۶,۲۴۳)	-	۵۷,۳۶۸
زمین همت	۸,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۱۰۰,۰۰۰
زمین عتیق	۷۵۱	۱۲,۰۱۳	۴۶,۰۰۰	-	-	-	۵۸,۰۱۳
زمین همت ۲	۷,۰۰۰	۸۴,۰۰۰	-	-	-	-	۸۴,۰۰۰
زمین کلارآباد	۱۶,۳۵۳	۴۶,۰۰۰	۱,۰۰۰	-	-	-	۴۷,۰۰۰
جمع کل	۲۲۵,۵۶۴	۳۰۵,۷۷۴	۵۰,۳۱۴	-	(۶,۲۴۳)	-	۳۴۹,۸۴۵

اضافات طی دوره زمین ۱۲۲ هکتاری بابت مخارج محوطه سازی و دستمزد اجراء میباشد و اضافات زمین عتیق بابت افزایش سقف تراکم می باشد. ضمناً زمین های فوق چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشود و انتظار هم نرود فعالیت های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول شرکت تکمیل شود، به عنوان دارائی غیر جاری طبقه بندی میشود.

۱۵- سایر دارائی ها؛

سایر دارائی ها از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	۱۳۹۰/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)
۴۵	۴۶
۴۵	۴۶

دارائیهای نامشهود

جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۶- مسابها و اسناد پرداختنی تجاری:

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

	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
	۲۲.۱۲۱	۴۶.۶۱۰		اسناد پرداختنی
	۹۹.۸۰۸	۱۱۱.۴۱۶	۱۶-۱	سپرده حسن انجام کار
	۸۶.۹۹۰	۵۴.۲۴۳	۱۶-۲	شرکتهای گروه
	۱۴۵.۹۴۹	۱۹۸.۲۱۰	۱۶-۳	سایر اشخاص
	۳۵۴.۸۶۸	۴۱۰.۴۷۹		جمع

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

	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
	۶۴.۶۶۹	۷۰.۵۵۲	۱۶-۱-۱	شرکتهای گروه
	۳۵.۱۳۹	۴۰.۸۶۴	۱۶-۱-۲	سایر اشخاص
	۹۹.۸۰۸	۱۱۱.۴۱۶		جمع

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

	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹		
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
	۱۵.۸۸۶	۴.۷۰۶		شرکت مسکن تابلیه (مجری سپهر)
	۱۴.۲۴۸	۱۸.۸۰۹		شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (مجری پروژه مهر)
	۷.۵۰۴	۹.۸۷۸		شرکت پارس مسکن الوند (مجری پروژه مهر)
	۹.۴۶۴	۱۲.۹۲۳		شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (مجری پروژه مهر)
	۸.۱۰۶	۱۰.۰۱۷		شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (مجری پروژه مهر)
	۸.۳۶	۱۳.۴۰۰		شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (مجری پروژه مهر)
	۱.۰۹۵	۸۱۹		شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
	.	.		شرکت پارس مسکن سامان (مجری واگذاری پروژه سنبل)
	۶۴.۶۶۹	۷۰.۵۵۲		جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱-۱۶-۲- سپرده حسن انجام کار سایر اشخاص بشرح ذیل می باشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۰	۱.۸۷۵	شرکت ارس آرمه عمران
۵.۷۹۱	۱.۲۱۴	شرکت ارس پولاد
۱۳.۹۶۷	۱۵.۹۷۶	شرکت مشیران (مجری پروژه نرگس و سنبل)
۱.۴۲۳	۱.۷۵۵	شرکت رویان ساختمان
۳۰۵	۱۹۱	شرکت پرهون طرح (مجری اسکلت سنبل)
۹۶۷	۱.۹۲۴	شرکت مهندسی راه و ابنیه
۴.۱۷۱	۳.۴۹۴	شرکت بناهای مستحکم غرب (مجری پروژه زنبق)
۶۷۹	۱.۴۲۳	شرکت هرمس
۹۲	۴۶۱	شرکت اسکان سازان پردیس (مجری پروژه نسترن)
۶۵۶	۲.۱۸۷	شرکت توسعه اسکان شرق
۳۰۹	۲۰۳	شرکت آلچ پارس
۶.۷۷۹	۱۰.۱۶۱	سایر
۳۵.۱۳۹	۴۰.۸۶۴	جمع

۱-۱۶-۲- شرکتهای گروه به شرح زیر قابل تفکیک میباشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۰	۱۶.۷۰۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۲.۶۱۵	۴.۶۷۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱۹.۲۵۴	۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۳۵۹	۸۹۶	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱۰.۶۱۴	۴.۳۹۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۳۶.۹۰۲	۱۹.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۵.۳۶۶	۷.۸۷۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۱.۸۸۰	۶۹۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن سامان
۸۶.۹۹۰	۵۴.۲۴۳	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
۳۳,۰۸۹	۲۲,۰۲۳	(تتمه بهای زمین همت)	شرکت محراب عمران
۷۶۸	.	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت اسکان سازان
.	۶,۶۸۵	(بیمه پروانه ساختمانی)	سازمان تامین اجتماعی
۲۷,۷۸۸	۶۴,۴۰۸	(تتمه بهای پروانه)	شهرداری شهر جدید پردیس
۳,۹۶۹	۲,۸۶۱	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت بناهای مستحکم غرب
۲۰,۷۱۰	۴,۹۷۰		شرکت ارس پولاد
۳,۷۷۱	۱,۸۶۳	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت پرهون طرح
۱۱,۳۳۷	۱۵,۰۹۶	(تتمه صورت وضعیت)	شرکت ساختمانی مسکن تابلیه
۱۵,۸۹۵	.	(تتمه حق توسعه آب)	شرکت آب و فاضلاب استان تهران
۳,۰۴۰	۲,۲۵۸		شرکت ارس آرمه عمران
۱,۶۷۵	.		ابراهیم میرزانی
.	۳۵,۷۱۸	۱۶-۳-۱	پیمانکاران پروژه مهر
۳,۰۵۶	۱,۵۶۳		شرکت توسعه اسکان شرق
۵۰۸	۴,۱۲۶		شرکت بهستان مسکن پردیس
۲,۳۸۲	۲,۶۲۸		شرکت هرمس
۱,۶۴۹	۴,۶۹۷		شرکت دوژیران
.	۹۶۲		شرکت کاشی نیلو
۷۳۹	.		شرکت حاتم کابین
۱,۱۳۹	۵۴۸		شرکت گاز استان تهران
۱۴,۴۳۴	۲۷,۸۰۴		سایر
۱۴۵,۹۴۹	۱۹۸,۲۱۰		جمع

۳-۱۶-۱- مانده حساب پیمانکاران پروژه مهر به مبلغ ۳۵,۷۱۸ میلیون ریال بابت صورت وضعیت ارائه شده

توسط پیمانکاران مجری پروژه فوق می باشد که پس از تامین نقدینگی نسبت به تسویه آن تا پایان سال

مالی اقدام خواهد گردید.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۷- سایر حسابهای پرداختنی

سایر حسابهای پرداختنی به شرح زیر قابل تفکیک میباشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۴۳.۷۷۴	۱۷۹.۳۳۸	۱۷-۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱۴۸.۵۲۲	۱۴۸.۲۱۴	۱۷-۲ سایر حسابهای پرداختنی
۳۶.۰۷۲	۳۳.۳۳۰	۱۷-۳ سپرده حق بیمه پیمانکاران
۲۲۸.۳۶۸	۳۶۰.۸۸۲	جمع

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۹.۲۶۹	۴۳.۷۷۴	انتقال مانده سود سهام از سال مالی قبل
۶۴.۵۰۰	۱۷۵.۰۰۰	سود سهام
۱.۴۷۲	۴۶۷	هزینه های پرسنلی
(۵۶.۵۹۴)	(۴۰.۲۰۰)	پرداخت سود سهام
۵.۱۲۷	۲۹۷	سایر
۴۳.۷۷۴	۱۷۹.۳۳۸	جمع

۱۷-۱-۱- درخصوص نحوه پرداخت مطالبات گروه شرکتهای سرمایه گذاری مسکن مقرر گردید 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. و در صورت نقدینگی لازم و طی زمان قانون الباقی طلب بحساب شرکت هلدینگ واریز گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۹۳,۳۵۳	۶۵,۹۲۸	۱۷-۲-۱ ذخیره پیش بینی هزینه ها
۳۰,۰۱۲	۴۳,۹۰۱	سپرده مالیات پیمانکاران پروژه مهر
۲,۹۷۳	۲,۹۷۳	سپرده حق بیمه کارکنان پروژه مهر
۹,۸۹۸	۵,۷۸۸	وزارت امور اقتصادی و دارائی (مالیات تکلیفی و حقوقی)
۲,۲۲۵	۲,۲۲۵	حق بیمه پروژه خط انتقال آب
۱,۷۸۲	۱,۹۴۰	سازمان تامین اجتماعی (حقوق پرسنل)
۲,۸۵۶	۸۷۷	ذخیره هزینه های تحقق یافته و پرداخت نشده
.	۱۹,۲۳۶	۱۷-۲-۲ درآمد سنوات آتی
۴,۴۷۹	۴,۱۰۱	سایر
۹۴۴	۱,۲۴۵	سایر (سمنان)
۱۴۸,۵۲۲	۱۴۸,۲۱۴	جمع

۱۷-۲-۱- ذخیره پیش بینی هزینه ها به مبلغ ۶۵,۹۲۸ میلیون ریال عمدتاً "مربوط به پروژه مهر به مبلغ ۳۲,۶۹۸ میلیون ریال (تامین آسانسور پروژه مهر) و پروژه شقایق به مبلغ ۱۲,۶۰۲ میلیون ریال و مابقی مربوط به پروژه کن ۱ و ۲ و خط انتقال ونسترن ونرگس می باشد.

۱۷-۲-۲- درآمد سنوات آتی به مبلغ ۱۹,۲۳۶ میلیون ریال بابت تتمه بهای فروش واحد های سمنان و نیلوفر ۲ و سپهر بر اساس استاندارد ۲۹ می باشد که در پایان سال مالی بحساب سود و زیان سال جاری منظور میشود. و با حسابهای دریافتنی تجاری یادداشت ۶ تهاتر می گردد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۱.۳۷۹	۲۶.۳۵۵	۱۷-۳-۱
		سایر اشخاص
۱۴.۶۹۳	۶.۹۷۵	۱۷-۳-۲
		شرکتهای گروه
۳۶.۰۷۲	۳۳.۳۳۰	جمع

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۹.۸۴۹	۱۱.۴۰۹	شرکت مشیران (مجری پروژه سنبل و نرگس)
۳.۲۳۷	۳.۸۰۸	شرکت پاسنگان (مجری پروژه شقایق)
۲.۲۷۷	۲.۶۷۵	شرکت بناهای مستحکم غرب
۲۰۰	۲۴۰	شرکت رویان ساختمان
۱.۷۸۰	۱.۸۶۱	شرکت اسکان سازان (مجری پروژه نسترن)
۴.۰۳۶	۶.۳۶۲	سایر
۲۱.۳۷۹	۲۶.۳۵۵	جمع

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

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲.۲۹۷	۱.۸۳۵	شرکت مسکن تابلیه (مجری سپهر)
۳.۷۲۹	۲.۱۷۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان (مجری ۶۰۰۰ مهر)
۲.۷۰۰	۵۷۲	شرکت پارس مسکن الوند (مجری ۶۰۰۰ واحدی مهر)
۲.۱۰۱	۴۷۹	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (مجری ۶۰۰۰ واحدی مهر)
۱.۴۶۱	۸۹۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال (مجری ۲۵۰۰ واحدی مهر)
۱.۸۵۸	۶۳۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (مجری ۶۰۰۰ واحدی مهر)
۵۴۷	۳۹۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱۴.۶۹۳	۶.۹۷۵	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۸- پیش دریافتها

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	یادداشت	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)		
۳۰۲,۹۰۰	۷۳,۱۲۱	۱۸-۱	پیش دریافت پروژه های مسکن مهر ۳۴۷۴ واحدی
۱,۳۰۷	۹,۴۶۴		پیش دریافت فروش واحدها
۳۰۴,۲۰۷	۸۲,۵۸۵		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 .

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۰	۶۰۳,۸۳۵	درآمد شناسائی شده تا تاریخ تراز نامه به روش درصد پیشرفت
(۳۰۲,۹۰۰)	(۶۷۶,۹۵۶)	وجوه دریافتی تا تاریخ ترازنامه
(۳۰۲,۹۰۰)	(۷۳,۱۲۱)	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱۹- ذخیره مالیات

مالیات عملکرد شرکت تا پایان دوره مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۰ به شرح جدول زیر است:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)

نحوه تشخیص	۱۳۹۰/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	مالیات				ابزاری	درآمد مشمول مالیات	سود و زیان ابزاری	دوره
		مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیص				
برگ تشخیص	۱,۷۷۰	۱,۷۷۰	.	.	۵۹۵	۵۱,۰۴۸	۵۱,۰۴۸	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	
برگ تشخیص	۶,۳۶۵	۶,۳۶۵	.	.	۶,۲۰۰	۷۱,۰۷۹	۷۱,۰۷۹	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	۱۵,۲۸۳	۱۵,۲۸۳	.	.	۱۵,۲۸۳	۱۹۳,۷۸۱	۱۹۳,۷۸۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
	.	۱۱,۱۴۶	.	.	۱۱,۱۴۶	۱۰۵,۷۸۵	۱۰۵,۷۸۵	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
	۲۳,۴۱۸	۳۴,۵۶۴							
	(۴,۴۴۸)	(۴,۴۴۸)							
	۱۸,۹۷۰	۳۰,۱۱۶							

پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت ۲-۹)

- ۱۹-۱ از بابت مالیات بر درآمد سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۶/۳۱ برگ تشخیص صادر گردید که مقرر شد از محل مطالبات از سازمان امور مالیاتی مربوط به سالهای مالی ۸۶ و ۸۷ تهاتر انجام گیرد که در دست اقدام می باشد.
- ۱۹-۲ از بابت مالیات بر درآمد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ ذخیره لازم در حسابها منظور شده است.
- ۱۹-۳ مالیات سالهای قبل از ۱۳۸۸ قطعی و تسویه شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

مانده در تاریخ ۹۰/۰۶/۳۱ میلیون ریال	مانده در تاریخ ۹۰/۱۲/۲۹ میلیون ریال		تاریخ سررسید	نرخ	شماره قرارداد	وثایق	تعداد واحد	نام پروژه	تامین کننده تسهیلات
کوتاه مدت	کوتاه مدت	اصل تسهیلات میلیون ریال							
۱۶,۱۶۴	۱۷,۲۴۵	۱۲,۶۰۰	۱۳۹۱/۰۷/۱۱	۱۷,۵	۴۸۸	زمین پارک	۷۳	پارک سمنان	بانک مسکن شعبه مستقل
۶۳,۵۰۱	۹۲,۷۲۵	۷۴,۷۰۰	۱۳۹۱/۰۷/۲۴	۱۷,۵	۵۰۲	زمین ۱۲۲ هکتاری	۴۹۸	سنبل پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۵۳,۳۹۹	۵۷,۱۱۲	۴۲,۰۷۰	۱۳۹۱/۰۳/۱۰	۱۸	۵۵۷	زمین ۱۲۲ هکتاری	۲۵۰	نرگس پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۴۹,۰۶۵	۵۲,۴۷۷	۳۸,۶۵۰	۱۳۹۱/۰۶/۱۱	۱۸	۵۶۹	زمین ۱۲۲ هکتاری	۲۷۲	شقایق پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۲۷,۲۱۷	۲۹,۱۰۹	۲۱,۴۳۰	۱۳۹۰/۱۲/۱۱	۱۸	۵۷۶	زمین ۱۲۲ هکتاری	۱۷۶	زنبق پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۳۶,۶۵۳	۳۹,۳۰۱	۳۰,۰۰۰	۱۳۹۰/۱۰/۱۷	۱۸	۶۱۳	زمین ۶۶ هکتاری	۵۸۵	سپهر پردیس	بانک مسکن شعبه مستقل
۲۰,۵۵۵	۳۲,۸۴۵	۲۸,۰۰۰	۱۳۹۱/۰۵/۰۳	۱۸	۶۳۹	۱۲۲ هکتاری	۱۱۲	نیلوفر ۲	بانک مسکن شعبه مستقل
۲۶۶,۵۵۴	۳۲۰,۸۱۴	۲۴۷,۴۵۰	جمع کل						

۲۰-۱- شرکت از بانک مسکن شعبه مستقل به ترتیب مبالغ ۸۷,۳۰۰ و ۱۶۰,۱۵۰ میلیون ریال تسهیلات با نرخ های ۱۷/۵ و ۱۸ درصد اخذ کرده است. ضمناً شرکت تصمیم دارد پس از دریافت مطالبات خود نسبت به تسویه تسهیلات پروژه سپهر و زنبق اقدام نماید

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۲۱- اسناد پرداختنی بلند مدت:

اسناد پرداختنی بلند مدت به مبلغ ۴۰.۰۰۳ میلیون ریال مربوط به اقساط اخذ پروانه ساخت پروژه های تجاری یاقوت و مروارید و آفتاب و سپید و مسکونی نگین می باشد که تحویل شهرداری پردیس گردیده است. سر رسید آن مربوط به سالهای ۹۲ و ۹۳ میباشد.

۲۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان شرکت به شرح زیر میباشد:

سال مالی	دوره مالی	یادداشت
منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲.۱۵۶	۲.۱۸۶	مانده در ابتدای سال
۸۹۷	۵۸۸	۲۲-۱ ذخیره تامین شده طی سال
(۸۶۷)	(۳۱)	پرداخت شده طی سال
۲.۱۸۶	۲.۷۴۳	مانده در پایان سال

۲۲-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان طبق یادداشت ۳-۶ 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 گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۲۱۳- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۵۰۰۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۵۰ میلیون سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده میباشند.

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

۲۱۴- اندوخته قانونی:

طبق مصوبه مجمع عمومی سالهای ۱۳۸۶ و ۱۳۸۷، در اجرای مفاد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۵۰۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص معادل ۱۰ درصد سرمایه شرکت به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمیشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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	شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱,۰۸۱,۴۴۸	۵۲۳,۱۰۰	۷۹۴,۴۲۶	۲۵-۱ درآمد حاصل از ساخت املاک
۸۹,۸۴۲	۲۲,۰۷۴	۳۹,۴۰۴	۲۵-۲ درآمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
.	.	۲۸,۱۲۰	۲۵-۱ درآمد حاصل از فروش واحدهای مشارکتی
۳۱,۹۳۷	۱۳,۳۳۰	۱۰,۸۲۵	۲۵-۳ درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۱,۲۰۳,۲۲۷	۵۵۸,۵۰۴	۸۷۲,۷۷۵	جمع
(۶,۸۳۳)	(۴,۱۹۶)	(۳,۹۷۴)	برگشت از فروش و تخفیفات
۱,۱۹۶,۳۹۴	۵۵۴,۳۰۸	۸۶۸,۸۰۱	فروش خالص

۲۵-۳- درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری مربوط به قرارداد های منعقد شده با شرکت خدمات زیربنایی

و شرکت محراب عمران در خصوص خدمات ارائه شده جهت اجرای پروژه مسیل کن میباشد

هزینه تکمیل پروژه های در جریان ساخت براساس برآوردهای انجام شده (یادداشت توضیحی ۱-۱۰ صورت های مالی) که انتظار می رود شرکت در جریان تکمیل آنها متحمل گردد در نظر گرفته شده و طبق استاندارد ۲۹ بابت پروژه های فروش رفته ، سود به نسبت هزینه های انجام شده به کل مخارج مورد محاسبه قرار گرفته است در خصوص برآوردهای تکمیل پروژه های جدید با توجه به پایین بودن پیشرفت کار آنها در تاریخ تراز نامه و برآوردی بودن بخش عمده هزینه های پروژه های مزبور ، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از برآورد های انجام شده خواهد بود، زیرا برآوردهای انجام شده اغلب به گونه مورد انتظار بوقوع نمی پیوندد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

نام پروژه	تعداد واحد	فاز/کن واحدما	کن بهای فروشن	کن بهای تمام شده	مکمل/بایدهای فروخته شده	درآمد پروژه ها ۹/۱۵/۸۹ تا	درآمد منظور شده ۹/۱۵/۸۹ تا	بهای تمام شده پروژه ها ۹/۱۵/۸۹ تا	بهای تمام شده درآمد منظور شده ۹/۱۵/۸۹ تا	بهای تمام شده واحدهای فروخته شده	بهای تمام شده واحدهای فروخته شده	سود (زیان) تفصیل
مهر	۲,۶۲۱	۲۴۴,۳۶۴	۱,۲۳۰,۹۴۶	۹۹۲,۰۰۰	۲۴۴,۳۶۴	۱,۲۳۰,۹۴۶	۹۸۶۹	۱,۲۳۰,۹۴۶	۱,۲۳۰,۹۴۶	۱۴۲,۰۲۷	۱۳,۶۵۶	
سنبل	۴۹۸	۴۰,۷۸۵	۳۵۸,۶۲۳	۳۳۵,۱۸۷	۴۰,۴۲۸	۳۵۵,۶۲۳	۹۹۰۰	۳۵۵,۶۲۳	۳۵۵,۶۲۳	۳۵,۶۸۹	(۲۳۶۰۲)	
مهر	۳,۴۷۴	۳۴۱,۶۱۲	۱,۶۷۳,۸۹۹	۱,۴۲۶,۹۵۳	۳۰۴,۸۳۵	۱,۴۹۳,۶۹۲	۴۰,۴۲	۱,۴۹۳,۶۹۲	۱,۴۹۳,۶۹۲	۵۱۴,۷۵۳	۸۹,۰۸۲	
فاز ۳ تجاری گلستان	۱۳	۷۶۳	۱۵,۰۷۱	۶,۷۸۴	۵۹۱	۹,۳۹۵	۷۵,۳۱	۷,۰۷۵	۴,۲۵۴	۲,۷۱۰	۱۱۱	
نیلو فر ۲	۳۲	۲,۴۲۹	۳۶,۳۶۱	۸,۴۶۰	۲,۰۶۹	۳۱,۰۵۷	۹۰,۵۴	۲۸,۱۲۰	۶,۵۲۲	۲۸,۱۲۰	۲۱,۵۹۸	
جمع کل	۶,۶۳۸	۶۲۹,۹۵۳	۳,۳۱۴,۹۰۰	۲,۷۶۹,۳۸۴	۵۹۲,۲۹۶	۳,۱۲۰,۷۱۳	-	۳,۱۲۰,۷۱۳	۱,۳۸۶,۴۴۰	۱,۱۳۴,۹۲۱	۱۲۰,۸۴۵	

برگشت از فروش و تخفیفات

(۳,۹۷۴)

۸۱۸,۵۷۲

۲۵-۲- عواید حاصل از واگذاری واحدهای تکمیل شده

نام پروژه	تعداد واحد فروشن رفته	فروشن میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال	سود (زیان) تفصیل میلیون ریال
نسترن ۲۶۶ واحدی	۴	۳,۲۱۷	۳,۶۶۹	(۴۵۲)
نرگس ۲۵۰ واحدی	۳	۳,۳۷۳	۹۷۴	۲,۳۹۹
شقایق ۲۷۲ واحدی	۱۰	۱۰,۸۳۳	۲۸,۲۶۶	(۱۷,۴۳۳)
زنبق ۱۷۶ واحدی	۱۰	۹,۴۸۳	۶,۹۷۹	۲,۵۰۴
فاز یک پارک گلستان سمنان	۱۷	۱۲,۴۹۸	۷,۴۲۹	۵,۰۶۹
جمع	۴۴	۳۹,۴۰۴	۴۷,۳۱۷	(۷,۹۱۳)

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

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

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

سال مالی منتهی به	شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۸۸۳,۵۴۹	۴۴۴,۳۷۵	۶۹۵,۱۷۹	۲۵-۱ بهای تمام شده ساخت املاک
۷۱,۶۷۸	۱۷,۳۸۳	۴۷,۳۱۷	۲۵-۲ بهای تمام شده واحدهای واگذار شده
.	.	۶۵۲۲	۲۵-۱ بهای تمام شده واحدهای مشارکتی
۳,۴۱۷	.	.	بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۲۵,۶۰۱	۵,۶۲۸	۳,۴۸۴	بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۹۸۴,۲۴۵	۴۶۷,۳۸۶	۷۵۲,۵۰۲	جمع

۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی:

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

سال مالی منتهی به	شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۵,۹۵۱	۲,۸۰۲	۳,۰۰۳	۲۷-۱ هزینه های عمومی و اداری
۱,۲۰۸	۱۰۵	۱,۸۰۶	هزینه های دوره نگهداری واحدها
۷,۱۵۹	۲,۹۰۷	۴,۸۰۹	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۱-۲۷- هزینه های عمومی و اداری؛

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۳۸۹/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱۹.۴۹۰	۸.۳۹۸	۱۰.۸۷۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۲۶۲	۴	۶۱۳	کرایه و اجاره
۵۰۹	۴۰۰	۳۱۶	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۲۴۲	۷۰	۳۹۹	تبلیغات
۸۰۵	۳۰۹	۴۹۷	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۱.۵۴۸	۴۹۴	۱.۵۶۶	هزینه خدمات قراردادی
۱.۹۳۰	۱.۲۰۷	۲.۹۵۵	سایر
۲۴.۷۸۶	۱۰.۸۸۲	۱۷.۲۲۱	جمع کل
(۱۸.۸۳۵)	(۸.۰۸۰)	(۱۴.۲۱۸)	تسهیم هزینه های به پروژه های در جریان ساخت
۵.۹۵۱	۲.۸۰۲	۳۰۰۳	جمع

۱-۱-۲۷- تسهیم هزینه ها به پروژه های در جریان ساخت مربوط به هزینه های واحدهای فنی و اجرایی

- تدارکات و ترانسپورت و انبار که فعالیتهای آنها مربوط به کلیه پروژه ها میباشد .

۲۸- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی؛

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۳۸۹/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون یال)	(میلیون یال)	
۸۰۶	۲۴۰	۸۲۶	درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای مسکونی
(۳.۲۸۷)	.	.	هزینه کارگاه تولید جدول و بتن
(۲.۴۸۱)	۲۴۰	۸۲۶	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۲۹- هزینه های مالی :

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

سال مالی منتهی به	شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۳۶.۶۳۱	۲۱.۲۵۹	مخارج تامین مالی
(۱۸.۱۴۷)	(۱۲.۲۴۲)	انتقال به پروژه های در جریان تکمیل
۱۸.۴۸۴	۹.۰۱۷	هزینه های مالی

۱-۲۹- هزینه مالی تسهیلات به مبلغ ۹.۰۱۷ 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	شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۴۰۰	۴۰۰	۵۰۱	سود سالانه سهام سایر شرکتهای
۱.۰۷۶	۱۵۳	۳۷۷	سود سپرده بانکی
۱.۷۵۹	۶۷	۰	سود حاصل از فروش دارائیهای
۳.۹۲۳	۱.۰۴۸	۱.۰۰۸	اجاره واحد تجاری
۴.۰۷۴	۹۳۰	۱.۴۷۸	سایر درآمدها
۱۱.۲۳۲	۲.۵۹۸	۳.۳۶۴	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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:

شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱۱۲.۳۱۶	۸۴.۲۵۵	۲۰۲.۵۰۹	سود عملیاتی
۱.۲۳۶	۴۰۳	۱.۶۰۴	هزینه استهلاک
۵۵۷	(۴۲)	۳۰	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۴۱.۴۷۶)	(۹۴.۲۳۱)	(۲۹۵.۴۰۸)	افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی
۵.۳۸۷	۰	(۲۶.۵۲۹)	افزایش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۶.۲۹۲	۲.۷۹۳	۱۳.۴۳۵	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۸۰.۳۰۱)	(۹۶.۵۲۵)	۸.۳۵۴	کاهش (افزایش) پیش پرداختهای عملیاتی
۲۱۵.۰۶۵	۸۸.۹۱۲	(۱۸۰.۸۳۵)	کاهش (افزایش) کاردر جریان و تکمیل شده
۱۰۵.۵۷۰	۶۵.۳۰۶	۳۷۵.۲۴۱	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
(۲۲۱.۶۲۲)	(۳۱.۲۵۸)	۵۷.۹۳۰	افزایش (کاهش) پیش دریافتها
(۴۴.۰۷۱)	(۳۳.۴۰۹)	(۱۵۰.۹۲۳)	کاهش (افزایش) زمین نگهداشته شده جهت ساخت
۲.۴۸۶	۸.۷۸۴	۷.۹۹۷	سایر درآمدها غیر عملیاتی
۶۱.۴۳۹	(۵۰.۱۲)	۱۳.۴۰۵	جمع

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۳۲- مبادلات غیر نقدی :

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است :

(تجدیدارائه شده)	(تجدیدارائه شده)
۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۱۲/۲۹
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
۵۲۶	۵۲۶

تهاتروجه فروش دارائی با بدهی شرکت

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 گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۰

۳۵- معاملات با اشخاص وابسته

الف - طی دوره مورد گزارش معاملات مشمول ماده ۱۲۹ انجام نشده است.

ب - معاملات با اشخاص وابسته به شرح زیر میباشند:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله (میلیون ریال)	مانده طلب (بدهی) در پایان سال (میلیون ریال)
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	سهامدار	سود سهام	۱۷۵,۰۰۰	۱۷۹,۳۳۸
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	سهامدار	خرید کالا	۶۹,۰۲۸	(۸۱,۷۴۱)
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	سهامدار	طراحی پروژه ها	۱,۹۰۴	۸۹۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	سهامدار	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۳۴,۶۰۱	۱۶,۷۰۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان	شرکت وابسته	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۴۵,۶۱۰	۴,۳۹۸
شرکت پارس مسکن الوند	شرکت وابسته	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۲۳,۷۴۲	۷,۸۷۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	شرکت وابسته	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۵۰,۳۳۲	۴,۶۷۱
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	شرکت وابسته	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۱۹,۱۰۵	۱۷,۱۴۷
شرکت ساختمانی مسکن تابلیه	شرکت وابسته	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	۴۰,۳۵۰	۱۵,۰۹۶

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 قراردادهای 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 .