



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

و

گزارش مالی میان دوره‌ای

شش‌ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲



به نام خدا

**گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای
به هیات‌مدیره شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)**

مقدمه

۱- ترازنامه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۶ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسوولیت صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای با هیات‌مدیره شرکت است. مسوولیت این موسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های 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 دوره‌ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسوولان 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 موسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این‌رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

نتیجه‌گیری

۳- براساس بررسی اجمالی انجام شده، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت‌های مالی یادشده در بالا، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی فریوران

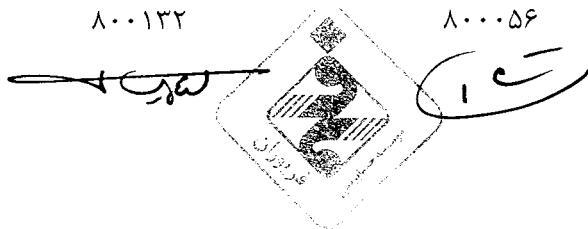
۵ تیر ماد ۱۳۹۳

جواد بستانیان

محمد سعید اصغریان

۸۰۰۱۳۲

۸۰۰۰۵۶





شماره :
تاریخ :
پیوست :

احتراماً، به پیوست گزارش مالی میان دوره ای شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) مربوط به دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲ تقدیم میگردد.

اجزای تشکیل دهنده گزارش مالی میان دوره ای به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲
۳
۳
۴
۵
۶
۶-۸
۹-۳۶

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

گزارش مالی میان دوره ای براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۲۰ به تائید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره

سمت

امضاء

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

رئیس هیات مدیره

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

نایب رئیس هیات مدیره

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

عضو هیات مدیره

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

عضو هیات مدیره

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

عضو هیات مدیره

نمونه حائری فروردین
گزارش

دفتر پردیس: جاده آبعلی، شهر جدید پردیس، فاز سه، خیابان معلم، صندوق پستی ۵۱۶۶-۱۶۵۹۱ تلفکس: ۴-۰۲۱-۷۶۲۷۶۰۰۰

دفتر مرکزی: تهران، بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم، شماره ۸

Email: Pardis@hic-iran.com

www.Pardis.hic-iran.com

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

ترازنامه در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	دارائیهها
			بدهیهای جاری :	میلیون ریال	میلیون ریال		دارائیههای جاری :
۴۱۵,۴۷۶	۴۲۰,۰۱۱	۱۴	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۲۲,۶۷۴	۹,۲۶۵	۴	موجودی نقد
۲۵۴,۲۱۶	۲۲۴,۹۶۳	۱۵	سایر حسابها ی پرداختی	۳۲۰,۷۱۸	۳۸۵,۶۵۳	۵	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۴۱۲,۳۰۵	۴۲۵,۷۲۹	۱۶	پیش دریافتها	۵۱,۸۸۴	۵۴,۰۷۲	۶	سایر حسابهای دریافتی
۳۹,۷۷۹	۲۶,۹۴۱	۱۷	ذخیره مالیات	۲۷۶,۸۰۵	۲۷۰,۵۹۰	۷	پیش پرداختها
.	۲۷۰,۰۰۰	۱۸	سود سهام پرداختی	۱,۲۵۴,۴۴۵	۱,۲۱۲,۰۶۵	۸	پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل
۲۹۷,۹۲۷	۸۱,۰۱۹	۱۹	تسهیلات مالی دریافتی	۲۹,۷۳۴	۲۹,۷۳۴	۹	پروژه های ساختمانی تکمیل شده
۱,۴۱۹,۷۰۳	۱,۴۴۸,۶۶۳		جمع بدهیهای جاری	۱,۹۵۶,۲۶۰	۱,۹۶۱,۳۷۹		جمع دارائیههای جاری
			بدهیهای غیر جاری :				دارائیههای غیر جاری :
.	۲۱۶,۳۷۶	۱۹	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۴۳,۰۹۸	۵۵,۲۳۱	۱۰	دارائیههای ثابت مشهود
۱۸,۸۱۳	۴,۶۶۴	۲۰	اسناد پرداختی بلند مدت	۱,۳۵۵	۱,۹۵۵	۱۱	سرمایه گذاری های بلندمدت
۵,۱۵۶	۵,۵۱۲	۲۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۴,۶۸۷	۵۵,۶۰۵	۱۲	زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک
۲۳,۹۶۹	۲۲۶,۵۵۲		جمع بدهیهای غیر جاری	۲۳۵	۲۳۸	۱۳	سایر داراییها
۱,۴۴۳,۶۷۲	۱,۶۷۵,۲۱۵		جمع بدهیها	۹۹,۳۷۵	۱۱۳,۰۲۹		جمع دارائیههای غیر جاری
			حقوق صاحبان سهام :				
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه (سیصد میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)				
۲۰,۰۳۰	۲۰,۰۳۰	۲۳	اندوخته قانونی				
۲۹۱,۹۳۲	۷۹,۱۶۳		سود انباشته				
۶۱۱,۹۶۲	۳۹۹,۱۹۳		جمع حقوق صاحبان سهام				
۲,۰۵۵,۶۳۵	۲,۰۷۴,۴۰۸		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲,۰۵۵,۶۳۵	۲,۰۷۴,۴۰۸		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۹۶,۸۰۲	۵۰۸,۵۱۹	۳۵۷,۹۲۹	۲۴
(۸۶۱,۷۵۰)	(۳۷۵,۱۴۱)	(۲۵۷,۴۱۰)	۲۵
۳۳۵,۰۵۲	۱۳۳,۳۷۸	۱۰۰,۵۱۹	سود ناخالص
(۲۶,۱۷۵)	(۹,۷۷۷)	(۱۵,۷۳۹)	۲۶
۱۳,۶۲۷	۱۲,۱۰۰	(۱۲,۲۵۲)	۲۷
(۱۲,۵۴۸)	۲,۳۲۳	(۲۷,۹۹۱)	سود عملیاتی
۳۲۲,۵۰۴	۱۳۵,۷۰۱	۷۲,۵۲۸	
(۲۴,۶۴۰)	(۱۶,۳۲۳)	(۱۵,۰۱۹)	۲۸
۱۵,۱۶۶	۶,۲۳۹	۲,۷۴۵	۲۹
(۹,۴۷۴)	(۱۰,۰۸۴)	(۱۲,۲۷۴)	سود قبل از مالیات
۳۱۳,۰۳۰	۱۲۵,۶۱۷	۶۰,۲۵۴	مالیات بر درآمد
(۱۲,۴۲۰)	(۹,۲۸۹)	(۳,۰۲۳)	سود خالص
۳۰۰,۶۱۰	۱۱۶,۳۲۸	۵۷,۲۳۲	
۳,۴۰۵	۲,۶۱۴	۲۳۳	۳۵
(۱۳۸)	(۲۸۷)	(۴۲)	۳۵
۳,۲۶۸	۲,۳۲۷	۱۹۱	۳۵

گردش حساب سود(زیان) انباشته

۳۰۰,۶۱۰	۱۱۶,۳۲۸	۵۷,۲۳۲	سود خالص
۱۸۶,۳۵۳	۱۸۶,۳۵۳	۲۹۱,۹۳۲	سود انباشته در ابتدای دوره
۴۸۶,۹۶۳	۳۰۲,۶۸۱	۳۴۹,۱۶۳	سود قابل تخصیص
			تخصیص سود:
(۱۵,۰۳۱)	.	.	۲۳
(۱۸۰,۰۰۰)	(۱۸۰,۰۰۰)	(۲۷۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
(۱۹۵,۰۳۱)	(۱۸۰,۰۰۰)	(۲۷۰,۰۰۰)	
۲۹۱,۹۳۲	۱۲۲,۶۸۱	۷۹,۱۶۳	سود انباشته در پایان دوره

از آنجائی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است ، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

نوسه جباری فروران
گزارش

گزارش مالی میان دوره ای

صورت جریان وجوه نقد برای دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

یادداشت	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی :			
۲۹	۲۰,۰۷۹	۵۸,۰۳۶	۷۸,۳۲۷
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی			
بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی :			
	۱,۲۷۳	۶۲۵	۱,۵۷۳
سوددریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت			
	۵۳۶	۸۵۳	۸۵۳
سودسهم دریافتی			
	۰	(۲۰,۰۰۰)	(۲۰,۰۰۰)
سودسهم پرداختی			
	(۶,۹۰۶)	(۱۱,۰۹۹)	(۱۵,۶۶۴)
سود پرداختی بابت تامین مالی			
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی			
	(۵,۰۹۷)	(۲۹,۶۲۱)	(۳۳,۲۳۸)
مالیات بر درآمد:			
	(۳,۸۷۸)	۰	۰
مالیات بردرآمد پرداختی			
فعالیت‌های سرمایه گذاری :			
	(۱۵,۱۳۲)	(۳,۷۳۴)	(۹,۲۰۷)
وجوه پرداختی جهت تحصیل دارائیهای ثابت مشهود			
	(۶۰۰)	۰	۰
وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاری های بلندمدت			
	(۴)	(۱۱۴)	(۱۷۶)
وجوه پرداختی جهت خرید دارائیهای نامشهود			
	۱,۷۴۷	۷۵۳	۲,۹۲۳
وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود			
	۰	۰	۰
وجوه حاصل از فروش دارائیهای ثابت نامشهود			
جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه گذاری			
	(۱۳,۹۸۹)	(۳,۰۹۵)	(۶,۴۶۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های سرمایه گذاری			
	(۲,۸۸۵)	۲۵,۳۲۰	۳۸,۶۲۹
فعالیت‌های تامین مالی :			
	(۱۰,۵۲۴)	(۹,۰۷۰)	(۲۸,۲۶۷)
باز پرداخت اصل تسهیلات مالی			
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی			
	(۱۰,۵۲۴)	(۹,۰۷۰)	(۲۸,۲۶۷)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد			
۴	۲۲,۶۷۴	۱۶,۲۵۰	۱۰,۳۶۲
مانده وجه نقددرابتدای دوره			
۴	۹,۲۶۵	۲۸,۵۶۲	۲۲,۶۷۴
مانده وجه نقد در پایان دوره			
۳۱	۰	۱۶۰,۰۰۰	۴۱۰,۰۰۰
مبادلات غیر نقدی			

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۱- تاریخچه فعالیت شرکت:

۱-۱- کلیات

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. شرکت در تاریخ ۱۳۹۳.۰۱.۲۰ تحت شماره ۱۱۲۴۴ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت گردیده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۷ بعنوان نود چهارمین نماد معاملاتی در بازار فرابورس ایران درج گردید. مرکز اصلی شرکت در تهران- خیابان میرداماد- میدان مادر- خیابان شاه نظری- نبش کوچه ششم پلاک هشت و محل فعالیت شرکت جاده ابعلی ، شهر جدید پردیس ، فاز ۳ و شعبه شرکت به مرکزیت سمنان ، واقع در شهرک گلستان ، میدان نگارستان ، بلوار نگارستان ، جنب نیروگاه برق میباشد .

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت:

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

الف) مطالعه طراحی و ارائه خدمات مشاوره ای، پژوهشی، فنی و مهندسی در بخش عمران و شهرسازی اعم از ساختمانهای مسکونی و تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و راه، آب و تاسیسات، تونل، بندر و هرگونه ابنیه شامل احداث زیر ساخت ها و روبناها، 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.

موسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۳-۱- وضعیت اشتغال

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

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به سال مالی منتهی به
۱۳۹۲/۱۲/۲۹ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱

کارکنان قراردادی	۱۱۹ نفر	۱۲۵ نفر
کارکنان ساعتی	۷ نفر	۵ نفر
جمع	۱۲۶ نفر	۱۳۰ نفر

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 رویه 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 هر گونه کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود.

۳-۲-۲- 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.

۳-۲-۳- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیرتا تاریخ ترازنامه شناسایی میشود.

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور میگردد.

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

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمانها	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین آلات	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسائط نقلیه	۲۵، ۳۰، ۳۵ درصد	نزولی
اثاثه و منصوبات	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰۰ درصد و ۱۵ و ۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم
قالبها	۱۰ درصد	نزولی

برای دارائی های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار میگیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.

۳-۴- مخارج تامین مالی؛

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

۳-۴-۲- 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.

۳-۵- 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.

موسسه جابرسی فوروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲

۳-۶- روش شناخت 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 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.

۳-۷- بهای تمام شده پروژههای در جریان ساخت: بهای 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.

۳-۸- پروژه های مشارکتی: سهم شرکت در مشارکتهای خاص (پروژه های مشارکتی) به روش ارزش ویژه

ناخالص منعکس می شود. روش ارزش ویژه ناخالص نوعی روش ارزش ویژه است که به موجب آن سهم شریک خاص به تفکیک مجموع دارایی ها و مجموع بدهی های مشارکت خاص که تشکیل دهنده مبلغ خالص سرمایه گذاری است در ترازنامه و سهم وی از درآمدها و هزینه های عملیاتی مشارکت خاص در سود و زیان منعکس می شود.

۳-۹- تسهیم هزینه های عمومی به پروژه ها: هزینه های عمومی که مستقیماً 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.

۳-۱۰- 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.

نمونه جاری فروردین
مهرماه

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۴- موجودی نقد

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲,۶۷۴	۶,۸۰۴	۴-۱
۰	۲,۴۶۱	موجودی نزد بانکها
۲۲,۶۷۴	۹,۲۶۵	تنخواه گردانها

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۰۴۱	۳,۰۲۲	مسکن سمنان جاری ۷۶۹۴
۰	۱,۱۱۳	مهر اقتصاد پردیس جاری ۱۲۰۵۳۸۳۲۱
۹۶۷	۱,۲۲۸	سپه بومهن جاری ۲۰۳۰۰۰۵۰
۰	۸۱۷	پارسیان پردیس جاری ۸۱۱۴۳۸۲۸
۲,۶۷۶	۲۰۶	مسکن پردیس ۴۲۰۰۰۰۰۰۶۷۴۲
۱۱,۹۹۰	۴۱۸	سایر
۲۲,۶۷۴	۶,۸۰۴	

نسخه جاری فروردان
گزارش

۵- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		حسابهای دریافتنی تجاری :
۱۴,۳۸۱	۱۱,۰۳۱	۵-۱ خریداران واحدها
۱۶۹,۹۷۷	۱۸۱,۵۸۸	۵-۲ مبالغ قابل بازیافت پروژه های ساختمانی در دست ساخت
۶۸,۵۱۳	۲۲,۰۱۴	۵-۳ شرکتهای گروه
۴۷,۱۳۰	۱۳۴,۹۰۴	۵-۴ مبالغ قابل بازیافت پیمانها
۳۰۰,۰۰۱	۳۴۹,۵۳۷	
۶,۹۰۵	۱۸,۷۲۴	۵-۵ اسناد دریافتنی تجاری
۶,۱۱۹	۱۷,۱۳۹	سپرده حسن انجام کار
۷,۶۹۳	۲۵۳	سایر
۳۲۰,۷۱۸	۳۸۵,۶۵۳	

۵-۱- حسابهای دریافتنی تجاری مربوط به طلب از خریداران واحد های مسکونی و تجاری به شرح است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۵۳۴	۴,۵۶۰	پروژه سنبل
۱,۵۴۳	۱,۵۱۸	پروژه نرگس
۳,۳۸۷	۳,۳۱۱	پروژه شقایق
۸۸۳	۷۳۶	پروژه زنبق
۲۲۵	۱۹۳	پروژه نسترن
۸۰۹	۷۱۳	سایر
۱۴,۳۸۱	۱۱,۰۳۱	

۵-۲- مبالغ قابل بازیافت پروژه های ساختمانی در جریان ساخت به شرح است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۷,۹۷۵	۹۰,۰۶۸	مبلغ قابل بازیافت قراردادهای - پروژه ۲۶۲۱ واحدی مهر
۲,۱۷۵	۱,۷۳۷	مبلغ قابل بازیافت پروژه نیلوفر ۲
۴,۰۲۲	۲,۱۹۲	مبالغ قابل بازیافت پروژه های سمنان
۱۹,۴۹۹	۵۷,۶۴۶	مبلغ قابل بازیافت پروژه ویونا
۳۶,۳۰۶	۲۹,۹۴۵	مبلغ قابل بازیافت پروژه آفتاب و مهتاب
۱۶۹,۹۷۷	۱۸۱,۵۸۸	

نسخه جاری فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۳-۵- مانده شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳,۸۷۰	۸,۸۲۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۵,۵۲۵	۸,۱۱۳	شرکت پارس مسکن الوند
۱۱,۸۸۷	۵,۰۸۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۱,۹۶۹	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۵,۲۲۸	۰	شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
۳۴	۱	سایر
<u>۶۸,۵۱۳</u>	<u>۲۲,۰۱۴</u>	

۴-۵- مبلغ فوق بابت مدیریت پیمان قرارداد پروژه های المپیک ، عتیق ، تهرانپارس و پیمانکاری پروژه چینگر می باشد. و کلیه مطالبات از محل ۵ فقره قرارداد پروژه چینگر در قبال دریافت زمین (بصورت غیر نقد) تسویه می شود.

۵-۵- اسناد دریافتی تجاری مربوط به چکهای دریافتی از خریداران واحدهای مسکونی و تجاری به شرح ذیل می باشد.

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۶,۷۵۶	پروژه تجاری امید
۲,۶۳۴	۷,۳۷۸	پروژه آفتاب و مهتاب
۳۵	۰	پروژه المپیک
۲,۱۳۵	۲,۸۳۳	پروژه های سمنان
۱,۸۸۵	۱,۶۹۲	پروژه ویونا
۱۶۶	۴۰	پروژه ۴۹۸ واحدی سنبل
۰	۲۵	پروژه نسترن
۵۰	۰	پروژه ۱۷۶ واحدی زنبق
<u>۶,۹۰۵</u>	<u>۱۸,۷۲۴</u>	

۶- سایر حسابهای دریافتنی

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۲,۰۸۹	۲۹,۵۹۷	۶-۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱۴,۲۰۳	۱۶,۸۵۷		سایر اشخاص
۴,۷۷۳	۵,۷۳۶		سپرده حق بیمه
۸۱۹	۱,۸۸۲		کارکنان (وام و جاری)
<u>۵۱,۸۸۴</u>	<u>۵۴,۰۷۲</u>		

۱-۶- مانده بدهی شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) به شرح زیر قابل تفکیک می باشد.

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۸,۵۰۳	۳۲,۰۸۹	انتقال مانده از سال مالی قبل
(۳,۴۵۳)	(۱,۸۳۷)	هزینه های پرسنلی
(۱۲,۹۶۱)	(۶۵۵)	سایر
<u>۳۲,۰۸۹</u>	<u>۲۹,۵۹۷</u>	

نوس حسابرسی فروردین
گزارش

۷- پیش پرداختها

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹			
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	ناخالص	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۲,۸۴۹	۹۷,۲۰۹	۰	۹۷,۲۰۹	پیش پرداخت پیمانکاران
۱۳۷,۱۵۱	۱۵۶,۳۲۷	(۱۱,۴۷۱)	۱۶۷,۷۹۸	علی الحساب پرداختی به پیمانکاران
۳,۰۲۱	۱,۶۶۳	۰	۱,۶۶۳	پیش پرداخت هزینه
۲۳,۷۸۴	۱۵,۳۹۱	۰	۱۵,۳۹۱	پیش پرداخت خرید مواد و مصالح
۲۷۶,۸۰۵	۲۷۰,۵۹۰	(۱۱,۴۷۱)	۲۸۲,۰۶۱	جمع

موسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۸- پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل

<u>۱۳۹۲/۰۶/۳۱</u>	<u>۱۳۹۲/۱۲/۲۹</u>	<u>یادداشت</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱.۲۲۳.۴۰۶	۱.۲۱۲.۰۶۵	۸-۱	پروژه های ساختمانی در جریان ساخت
۳۱.۰۳۹	۰	۸-۲	پروژه های پیمانکاری در جریان اجرا
<u>۱.۲۵۴.۴۴۵</u>	<u>۱.۲۱۲.۰۶۵</u>		

نمونه بررسی فرخوان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲ اسفند ماه

۱-۱-۸- زمینهای ۱۱۵ هکتاری طی قرارداد واگذاری زمین به شماره ۳/۷۱۸۴ در تاریخ ۱۳۷۶/۰۹/۰۲ و ۶۳ هکتاری طی قرارداد واگذاری زمین به شماره ص/۳۳۳/۳۱۲۰/۰۳ در تاریخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۷ توسط شرکت عمران شهر جدید پردیس به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس واگذار گردیده است. لازم به توضیح می باشد که زمینهای ۱۱۵ هکتاری به عنوان وثیقه تسهیلات بانکی دریافتی بابت پروژههای سنبل و نرگس و شقایق و نیلوفر ۲ در رهن بانک می باشد.

۱-۲-۸- موضوع قرارداد پروژه های مشارکتی المپیک، عتیق و تهرانپارس عبارت از مشارکت در احداث پروژههای مذکور با شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران است. آورده هریک از شرکاء از بابت سرمایه مشارکت علاوه بر زمین و پروانه متعلق به هر یک از آنها، تامین و پرداخت ۵۰٪ از کل هزینه های اجرا و انجام پروژه می باشد. ضمناً هریک از شرکاء به میزان سهم خود در مشارکت نسبت به پرداختها، هزینه ها و سود و زیان حاصله مطابق سهم خود متعهد و سهیم خواهند بود.

۱-۲-۸- پروژه های پیمانکاری در جریان تکمیل در تاریخ ترازنامه به شرح زیر میباشد:

میلیون ریال

نام پروژه	مخارج برآورد اجرای پروژه	مخارج انباشته ابتدای دوره	هزینه شناسایی شده تا ابتدای دوره	مانده پروژه در جریان تکمیل در ابتدای دوره	مخارج انجام شده طی دوره	هزینه شناسایی شده طی دوره	مانده پروژه در جریان تکمیل در پایان دوره	درصد تکمیل پروژه	مخارج انباشته در پایان دوره
اجرای حوضچه رودخانه کن	۲۷,۳۵۱	۲۴,۷۹۸	(۲۴,۷۹۸)	۰	۲,۵۵۳	(۲,۵۵۳)	۰	۱۰۰.۰۰٪	۲۷,۳۵۱
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (فاز شماره ۱)	۲۴,۷۸۸	۲۲,۰۸۱	(۲۲,۰۸۱)	۰	۲,۷۰۷	(۲,۷۰۷)	۰	۱۰۰.۰۰٪	۲۴,۷۸۸
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (فاز شماره ۲)	۲۵,۴۰۰	۲۱,۶۰۷	۰	۲۱,۶۰۷	۳,۷۹۳	(۲۵,۴۰۰)	۰	۱۰۰.۰۰٪	۲۵,۴۰۰
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (فاز شماره ۳)	۲۴,۰۰۰	۶,۹۰۰	۰	۶,۹۰۰	۱۶,۳۶۸	(۲۳,۲۶۸)	۰	۹۶.۹۵٪	۲۳,۲۶۸
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (فاز شماره ۴)	۲۴,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۱۷۲	(۱,۱۷۲)	۰	۴.۸۸٪	۱,۱۷۲
عملیات احداث پهنه جنوب غربی دریاچه چیتگر (فاز شماره ۱)	۲۴,۰۰۰	۲,۵۳۱	۰	۲,۵۳۱	۱۱,۶۲۳	(۱۴,۱۵۴)	۰	۵۸.۹۸٪	۱۴,۱۵۴
مدیریت پیمان پروژه المپیک	۲۳,۸۰۰	۵,۸۶۵	(۵,۸۶۵)	۰	۵۴۴	(۵۴۴)	۰	۲۶.۹۳٪	۶,۴۰۹
مدیریت پیمان پروژه تهرانپارس	۹,۲۲۰	۶۷۸	(۶۷۸)	۰	۶۲۱	(۶۲۱)	۰	۱۴.۰۹٪	۱,۲۹۹
مدیریت پیمان پروژه عتیق	۳,۶۰۰	۴۵۸	(۴۵۸)	۰	۶۰۰	(۶۰۰)	۰	۲۹.۴۱٪	۱,۰۵۹
جمع کل	۱۸۶,۱۵۸	۸۴,۹۱۸	(۵۳,۸۷۹)	۳۱,۰۳۹	۳۹,۹۸۱	(۷۱,۰۲۰)	۰		۱۲۴,۸۹۹

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۹- پروژه های ساختمانی تکمیل شده :

میلیون ریال

تعداد واحدهای باقیمانده در پایان دوره	تعداد واحدهای و سایر انتقالات	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده	اضافات طی دوره	مخارج انجام شده طی دوره	مانده ابتدای دوره	نام پروژه
۳	۰	۰	۰	۰	۱۹,۷۲۹	پروژه بام چالوس
۲	۰	۰	۰	۰	۱۰,۰۰۵	پروژه پرستو - بابلسر
۵	۰	۰	۰	۰	۲۹,۷۳۴	جمع کل

نوسه حاربی فروردان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۰- دارائی های ثابت مشهود:

ارزش دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)					شرح اقلام دارائی
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته دارائیهای فروش رفته	استهلاک دوره	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	دارائی فروش رفته طی دوره	دارائی خریداری شده طی دوره	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
۶۱۷	۵۹۵	۳۴۰	۰	۲۲	۳۱۸	۹۳۵	۰	۰	۰	۹۳۵	ساختمان و تاسیسات
۱,۳۳۹	۴,۴۸۱	۸۱۴	۹۴۲	۳۹۹	۱,۳۵۷	۵,۲۹۵	۰	۲,۳۱۰	۴,۹۰۹	۲,۶۹۶	ماشین آلات و تجهیزات
۷۱۱	۲,۷۱۰	۱,۲۱۸	۰	۱۷۶	۱,۰۴۲	۳,۹۲۸	۲,۱۵۷	۰	۱۸	۱,۷۵۳	وسائط نقلیه
۶,۲۴۲	۶,۳۲۷	۱,۷۷۲	۸۲	۳۴۴	۱,۵۱۰	۸,۰۹۹	۰	۹۸	۴۴۵	۷,۷۵۲	اثاثه و منصوبات
۱۳,۶۳۷	۱۲,۹۶۸	۴,۵۹۲	۴	۶۷۳	۳,۹۲۳	۱۷,۵۶۰	۰	۴	۴	۱۷,۵۶۰	ابزار آلات و قالبها
۲۲,۵۴۶	۲۷,۰۸۱	۸,۷۳۶	۱,۰۲۸	۱,۶۱۴	۸,۱۵۰	۳۵,۸۱۷	۲,۱۵۷	۲,۴۱۲	۵,۳۷۶	۳۰,۶۹۶	جمع
۱۸,۱۰۷	۱۹,۱۳۶					۱۹,۱۳۶	۰	۰	۱,۰۲۹	۱۸,۱۰۷	دارائیهای در دست تکمیل
۲,۴۴۵	۹,۰۱۴					۹,۰۱۴	(۲,۱۵۷)	۰	۸,۷۲۷	۲,۴۴۵	پیش پرداختهای سرمایه ای
۴۳,۰۹۸	۵۵,۲۳۱	۸,۷۳۶	۱,۰۲۸	۱,۶۱۴	۸,۱۵۰	۶۳,۹۶۷	۰	۲,۴۱۲	۱۵,۱۳۲	۵۱,۲۴۸	جمع کل

۱۰-۱- 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 جمعا به ارزش ۴,۹۴۱ میلیون ریال تحت پوشش بیمه میباشد.

نوسد حسابی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت

بهای تمام شده		ارزش اسمی	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
شرکتهای گروه :					
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰٪	۱۰۰,۰۰۰	بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۲	۲	۲,۰۰۰	۰	۱۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن تهران
۲	۲	۲,۰۰۰	۰	۱۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۰.۰۵	۰.۰۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰	پارس مسکن خزر
۰.۰۵	۰.۰۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰	سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۰.۰۵	۰.۰۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰	سرمایه گذاری مسکن غرب
۰.۰۵	۰.۰۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۰.۰۵	۰.۰۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰	سرمایه گذاری مسکن جنوب
۰.۰۵	۰.۰۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰	سرمایه گذاری مسکن شمال
۰.۰۵	۰.۰۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰	سرمایه گذاری پارس مسکن الوند
۰.۰۵	۰.۰۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰	سرمایه گذاری پارس مسکن البرز
۱	۱	۱,۰۰۰	۱۰٪	۱,۰۰۰	مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
۱,۰۰۵	۱,۰۰۵				جمع
سایر شرکتهای:					
۱۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰٪	۱۰۰,۰۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان
۱۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۲٪	۱۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه مسکن مهرنوبین
۱۵۰	۷۵۰	۱,۰۰۰	۱.۵٪	۷۵۰,۰۰۰	شرکت سامان گستران پویا
۳۵۰	۹۵۰				جمع
۱,۳۵۵	۱,۹۵۵				جمع کل

نوسر حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۲- 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)	مانده در پایان دوره (میلیون ریال)
زمین ۱۱۵ هکتاری	۱۵۳,۳۶۵.۱۴	۵۴,۶۸۷	۹۱۸	.	.	۵۵,۶۰۵

۱۲-۱ - اضافات طی دوره زمین ۱۱۵ هکتاری بابت مخارج محوطه سازی و دستمزد اجرا میباشد.

۱۳- سایر داراییها:

شرح	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
حق الامتیاز ها، ودایع، نرم افزارها	۲۳۸	۲۳۵
	۲۳۸	۲۳۵

بوسه حارثی فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره مابین ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۴- حسابها و اسناد پرداختی تجاری

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۹,۶۵۸	۶۳,۹۵۴	اسناد پرداختی
۱۴۵,۹۱۱	۱۳۸,۵۳۶	۱۴-۱ سپرده حسن انجام کار
۱,۹۴۹	۹,۸۱۸	۱۴-۲ شرکتهای گروه
۲۰۷,۹۵۸	۲۰۷,۷۰۳	سایر اشخاص
۴۱۵,۴۷۶	۴۲۰,۰۱۱	

۱۴-۱- سپرده حسن انجام کار به شرح زیر قابل تفکیک است :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰,۲۷۸	۹,۶۱۸	۱۴-۱-۱ شرکتهای گروه
۱۰۵,۶۳۳	۱۲۸,۹۱۸	سایر اشخاص
۱۴۵,۹۱۱	۱۳۸,۵۳۶	

۱۴-۱-۱- سپرده حسن انجام کار شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۵۱۵	۸,۵۱۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۱,۲۸۵	۱,۱۰۳	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۸,۵۷۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۷,۴۶۷	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱۴,۴۴۱	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۴۰,۲۷۸	۹,۶۱۸	

۱۴-۲- مانده طلب شرکتهای گروه که جزو پیمانکارهای پروژه مسکن مهر هستند به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۲۸	۹۸۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۹۲۱	۱,۵۴۵	مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۰	۴,۹۱۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۰	۲,۳۷۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۱,۹۴۹	۹,۸۱۸	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۵- سایر حسابهای پرداختنی

سایر حسابهای پرداختنی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۹,۹۹۳	۵۸,۱۲۱	۱۵-۱ سپرده حق بیمه پیمانکاران
۷۵,۹۰۵	۲۱,۷۹۸	ذخیره مخارج پرداخت نشده پروژه ها
۷۷,۰۲۰	۸۱,۰۶۷	۱۵-۲ مالیات برارزش افزوده پیمانکاران پروژه مهر
۱۰,۸۴۸	۱۹,۴۶۰	مالیاتهای تکلیفی
۲,۱۱۹	۲,۵۲۵	حق بیمه تامین اجتماعی
۱۲,۱۵۲	۲۲,۰۱۹	ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۱,۳۵۴	۸۷۲	مطالبات شعبه سمنان
۲۴,۸۲۵	۱۹,۱۰۱	۱۵-۳ سایر
۲۵۴,۲۱۶	۲۲۴,۹۶۳	

۱۵-۱- سپرده حق بیمه پیمانکاران به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۹,۳۴۱	۵۷,۵۶۰	سایر اشخاص
۶۵۲	۵۶۱	۱۵-۱-۱ شرکتهای گروه
۴۹,۹۹۳	۵۸,۱۲۱	

۱۵-۱-۱- سپرده حق بیمه شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱	۲۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۶۳۱	۵۴۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۶۵۲	۵۶۱	

نسخه جاری فروردان
گزارش

۱۵-۲- مبلغ فوق مربوط به مالیات بر ارزش افزوده صورت وضعیت های پیمانکاران پروژه مسکن مهر می باشد که وضعیت مالیاتی شرکت در این خصوص تا تاریخ تهیه این یادداشتها مشخص نگردیده. لذا پس از تعیین و تکلیف توسط هیئت حل اختلاف مالیات بر ارزش افزوده نسبت به تصمیم گیری در خصوص استرداد وجه به پیمانکاران و یا برگشت از کار در جریان پروژه ها اقدام خواهد شد.

۱۵-۳- عمده مبلغ مزبور بابت سیرده تضمین حسن انجام تعهدات می باشد .

۱۶- پیش دریافتها

میلیون ریال	۱۳۹۲/۱۲/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	میلیون ریال
میلیون ریال	۱۳۹۷۱,۶۳۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	میلیون ریال
۳۳۸,۵۳۷	۲۹۳,۷۶۲	۲۹۳,۷۶۲	پیش دریافت از محل فروش واحدها:
۸۵,۴۹۳	۵۹,۴۶۰	۵۹,۴۶۰	پیش دریافت پروژه مسکن مهر ۳۳۷۴ واحدی
۲۶,۷۲۸	۲۳,۴۵۷	۲۳,۴۵۷	پروژه مسکونی نگین
.	۱۹,۹۳۸	۱۹,۹۳۸	پروژه مسکونی باسمن
۷,۱۴۹	۱۴,۳۱۷	۱۴,۳۱۷	پروژه مسکونی بانوت
۴۴,۹۹۹	۹,۰۷۶	۹,۰۷۶	سایر واحدها
۴۰۲,۹۰۶	۴۱۸,۷۱۰	۴۱۸,۷۱۰	
۹,۳۹۹	۷,۰۱۹	۷,۰۱۹	پیش دریافت بابت خدمات پیمانکاری:
۴۱۲,۳۰۵	۴۲۵,۷۲۹	۴۲۵,۷۲۹	مدیریت پیمان، پروژه المسیک

محمد حامدی فروزان
 مدیر مالی

شرکت سرمایه گذاری مسکن بردس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۷- ذخیره مالیات

مالیات عملکرد شرکت تا پایان ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای ۱۳۹۰ تا سال مالی مورد گزارش به شرح جدول ذیل است:

نحوه تشخیص	میلیون ریال - ۱۳۹۲/۱۲/۲۹						درآمد مشمول مالیات	سود ابرازی	سال مالی
	میلیون ریال - ۱۳۹۲/۰۶/۳۱		مالیات						
	مالیات	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	۱۵,۲۸۳	مانده ذخیره	۵,۸۱۷	۵,۸۱۷	۶,۳۷۶	۱,۲۸۳	۲۳,۹۷۷	۱۹۳,۷۸۰	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۱۷,۲۶۶	۱۷,۲۶۶	.	.	.	۱۷,۲۶۶	۶۹,۰۶۴	۱۹۸,۲۱۲	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۱۲,۴۲۰	۱۲,۴۲۰	.	.	.	۱۲,۴۲۰	۲۸,۹۸۴	۳۱۳,۰۳۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	.	۳,۰۲۳				۳,۰۲۳	۳,۹۲۸	۶۰,۲۵۴	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
	۴۴,۹۶۹	۳۲,۷۰۹							
	(۵,۱۹۰)	(۵,۷۶۸)							پیش پرداخت مالیات
	۳۹,۷۷۹	۲۶,۹۴۱							

۱۷-۱- پرونده سال مالی ۱۳۹۱ مورد رسیدگی قرار گرفته و تا تاریخ تهیه صورتهای مالی برگ تشخیص ابلاغ نشده است.

۱۷-۲- بابت مالیات بر درآمد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱، 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 پیمانکاری و سایر درآمدها میباشد.

موسسه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

بازرسی‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۸- سود سهام پرداختنی

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	سال ۱۳۹۲
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۲۷۰,۰۰۰	

۱۹ - تسهیلات مالی دریافتی

تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن بشرح جدول زیر میباشد:

الف - به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	بانک مسکن - شعبه مستقل مرکزی
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۷,۹۲۷	۲۹۷,۹۲۷	
.	۱۰۲,۸۸۸	افزایش طی دوره بابت تبدیل قرارداد از مشارکت مدنی به فروش اقساطی
۲۹۷,۹۲۷	۴۰۰,۸۱۵	
.	(۱۰۳,۴۲۰)	کسر می شود: سود و کارمزد سالهای آتی
۲۹۷,۹۲۷	۲۹۷,۳۹۵	
.	(۲۱۶,۳۷۶)	حصه بلند مدت
۲۹۷,۹۲۷	۸۱,۰۱۹	حصه جاری

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲,۹۳۶	۴۰۰,۷۹۹	۲۰ تا ۲۵ درصد
۲۸۴,۹۹۳	.	۱۵ تا ۲۰ درصد
.	۱۶	بدون سود و کارمزد
۲۹۷,۹۲۹	۴۰۰,۸۱۵	

نوسر حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

ج - به تفکیک زمانبندی پرداخت

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به

۱۳۹۲/۱۲/۲۹

میلیون ریال

۶۶,۸۰۰

۱۳۹۳/۰۶/۳۱

۱۳۳,۶۱۵

۱۳۹۴/۰۶/۳۱

۱۳۳,۶۰۰

۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۶۶,۸۰۰

۱۳۹۶/۰۶/۳۱

۴۰۰,۸۱۵

د - به تفکیک نوع وثیقه

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به

۱۳۹۲/۱۲/۲۹

میلیون ریال

۴۰۰,۸۱۵

در قبال چک

نوسه حسابداری فروردین
گزارش

۲۰- اسناد پرداختی بلند مدت

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	شهرداری پردیس - صدور پروانه قطعه ۲۷ ویلایی پردیس
۱۵,۷۹۰	۲,۶۴۸	شهرداری کلار آباد - صدور پروانه پروژه کلارآباد
۳,۰۲۳	۲,۰۱۶	
۱۸,۸۱۳	۴,۶۶۴	

۲۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

سال مالی منتهی به	دوره میانی منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	گردش حساب مزبور طی دوره بشرح زیر است.
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده ابتدای دوره
۳,۴۲۹	۵,۱۵۶	ذخیره تامین شده
۲,۳۵۵	۹۷۲	پرداخت طی دوره
(۶۲۸)	(۶۱۶)	مانده در پایان دوره
۵,۱۵۶	۵,۵۱۲	

۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۳۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی بانام تماما پرداخت شده است. اسامی سهامداران شرکت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد.

اسامی سهامداران	تعداد سهام	مبلغ
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	۲۹۹,۹۹۸,۸۰۰	۲۹۸,۸۰۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۳۰۰	۳۰۰
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	۳۰۰	۳۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)	۳۰۰	۳۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)	۳۰۰	۳۰۰
	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰

۲۳- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲۰۰۳۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سالهای 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، قابل تقسیم بین سهامداران نمیباشد.

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

۲۴- فروش املاک درآمد حاصل از ارائه خدمات

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۴۷,۲۴۷	۴۹۴,۹۲۱	۲۸۴,۵۰۹	۲۴-۱ عواید حاصل از ساخت املاک
۴۹,۵۶۳	۱۱,۸۰۷	۷۳,۵۹۲	۲۴-۲ درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۳۹۸,۲۷۹	.	.	درآمد حاصل از واگذاری اراضی
۱,۹۹۴	۱,۹۹۴	.	عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۱,۱۹۷,۰۸۳	۵۰۸,۷۲۳	۳۵۸,۱۰۲	
(۲۸۱)	(۲۰۴)	(۱۷۳)	برگشت از فروش و تخفیفات
۱,۱۹۶,۸۰۲	۵۰۸,۵۱۹	۳۵۷,۹۲۹	

مؤسسه حسابداری فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی گزارش مالی میان دوره ای
 دوره مابین ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۴-۱ - درآمد حاصل از ساخت املاک و بهای تمام شده آن به شرح زیر میباشد:

(میلیون ریال)

نام پروژه	تعداد واحد	مترکز کل واحدها	بهای فروش واحدهای واگذار شده	کل بهای تمام شده برآوردی	مترکز واحدهای فروخته شده	درآمد پیشرفت کار	درآمد پروژه ها	بهای تمام شده پروژه ها	سرمایه منظور شده	بهای تمام شده	بهای فروش واحدهای فروخته شده	بهای تمام شده واحدهای فروخته شده	سود (زیان) ناخالص
مهر پردیس	۲,۶۲۱	۲۵۵,۶۰۴	۱,۲۹۳,۲۷۸	۱,۲۲۰,۰۰۰	۲۵۵,۶۰۴	۹۹,۴۲	۱,۲۸۵,۷۳۹	۱,۲۱۲,۸۸۹	۱,۲۸۰,۶۷۱	۱,۲۱۲,۴۴۶	۵۰,۶۸	۴۴۲	۴,۶۲۵
مهر پردیس	۳,۴۷۴	۳۴۱,۴۶۰	۱,۹۰۱,۵۵۲	۱,۶۰۰,۰۳۹	۳۴۱,۴۶۰	۸۱,۶۵	۱,۵۵۲,۵۲۹	۱,۳۰۶,۳۵۸	۱,۴۴۸,۶۴۹	۱,۳۰۵,۳۹۱	۱۰۳,۸۸۰	۱۰۰,۹۶۷	۲,۹۱۳
فاز ۳ تجاری گلستان	۱۳	۷۶۳	۹,۵۳۰	۷,۳۳۱	۵۴۹	۸۶,۸۳	۸,۲۷۵	۶,۵۷۷	۸,۱۳۸	۴,۵۰۴	۱۲۷	۷۲	۶۳
فاز ۲ گلستان	۵۵	۴,۸۵۵	۳۹,۴۶۱	۳۹,۸۷۷	۳,۶۸۲	۹۷,۶۷	۳۸,۵۴۱	۲۹,۵۲۶	۳۶,۱۸۸	۲۷,۴۷۱	۲,۴۵۲	۲,۰۶۵	۲۸۹
تجاری لادن	۴	۱۳۸	۳۸۹	۵۵۵	۱۹	۸۶,۱۷	۳۲۶	۶۶	.	.	۳۲۶	۶۶	۲۷۰
یاسمن	۸۴	۶,۲۸۹	۹۲,۳۶۰	۹۰,۳۲۹	۶,۲۸۹	۶۲,۹۷	۵۸,۱۶۲	۵۶,۸۸۵	۵۲,۴۷۷	۴۹,۷۳۸	۵,۶۸۵	۷,۱۴۷	(۱,۴۶۲)
آفتاب و مهتاب	۲۲	۸۰۰	۵۵,۴۰۷	۷,۵۴۶	۸۰۰	۹۱,۶۶	۵۰,۷۸۷	۶,۶۵۴	۴۸,۸۴۶	۶,۵۸۱	۱,۹۴۱	۷۲	۱,۸۶۸
نیلوفر ۲	۲۲	۲,۴۲۹	۳۷,۱۰۰	۸,۷۸۴	۲,۴۲۹	۹۹,۷۶	۳۷,۰۸۴	۸,۷۷۸	۳۷,۰۱۰	۸,۷۶۲	۷۲	۱۵	۵۸
ویونا	۱۸	۵۹۸	۷۹,۵۳۷	۴۰,۹۴	۵۹۸	۹۹,۵۹	۷۹,۲۱۰	۳,۹۳۷	۲۴,۰۶۲	۲,۵۲۹	۴۵,۱۴۸	۱,۳۹۸	۴۲,۷۵۰
تجاری یاقوت	۶۳	۴,۱۲۹	۱۱۴,۰۳۱	۱۱۵,۲۵۲	۱,۳۴۹	۴۷,۲۲	۵۳,۸۴۴	۱۶,۴۵۷	۴۷,۷۳۵	۱۴,۵۸۹	۶,۱۰۹	۱,۸۶۸	۴,۳۴۱
گلایل	۱۰۲	۷,۶۳۶	۱۴۷,۰۷۲	۱۱۰,۷۷۸	۷,۰۳۹	۶۶,۹۱	۹۸,۴۰۴	۶۷,۵۹۶	۷۶,۶۵۰	۵۲,۶۸۰	۲۱,۷۵۴	۱۴,۹۱۶	۶,۸۳۸
نگین	۱۶۸	۱۵,۹۸۵	۳۰۳,۲۸۱	۲۲۵,۹۹۸	۱۵,۹۴۰	۴۱,۷۶	۱۲۶,۶۴۵	۹۴,۱۱۲	۹۴,۵۱۲	۶۹,۴۶۲	۳۲,۱۳۳	۲۴,۷۴۹	۷,۳۸۴
المپیک	۲۱۲	۲۴,۴۰۲	۲۷۶,۱۶۶	۹۰۰,۸۷۷	۵,۱۸۴	۱۶,۸۸	۴۶,۶۱۰	۳۲,۳۰۱	.	.	۴۶,۶۱۰	۳۲,۳۰۱	۱۴,۳۰۹
امید	۲۱	۸۲۰	۱۵,۵۶۲	۴,۵۰۰	۶۶	۸۵,۳۵	۱۳,۲۸۲	۳۰۹	.	.	۱۳,۲۸۲	۳۰۹	۱۲,۹۷۳
جمع کل			۴,۳۶۴,۷۲۶	۴,۳۲۵,۹۶۰	۶۴۰,۹۰۷		۳,۴۴۹,۴۴۷	۲,۸۴۰,۴۵۵	۳,۱۶۴,۹۳۸	۲,۶۵۴,۰۶۵	۲۸۴,۵۰۹	۱۸۶,۳۹۰	۹۸,۱۱۹

(۱۷۲)

برگشت از فروش و تغییقات

۲۸۴,۳۳۷

مؤسسه حسابرسی فوروران
 گزارش

۲۴-۲- درآمد حاصل از فعالیتهای بیمانکاری و بهای تمام شده آن در تاریخ ترازنامه به شرح زیر میباشد:

(میلیون ریال)

نام پروژه	کل بهای تمام شده برآوردی	کل مبلغ قرارداد	درصد پیشرفت کار ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درآمد پروژه تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درآمد پروژه تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درآمد دوره منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	بهای تمام شده دوره منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سود (زیان) ناخالص
اجرای حوضچه رودخانه کن	۲۷,۳۵۱	۳۱,۲۵۳	۱۰۰.۰۰%	۳۱,۲۵۳	۲۷,۳۵۱	۳۰,۲۴۲	۲۴,۷۹۸	۲,۵۵۳	۱,۰۱۱	(۱,۵۴۲)
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۱)	۲۴,۷۸۸	۲۷,۷۲۰	۱۰۰.۰۰%	۲۷,۷۲۰	۲۴,۷۸۸	۲۴,۹۸۳	۲۲,۰۸۱	۲,۷۰۷	۲,۷۲۷	۲۰
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۲)	۲۵,۴۰۰	۲۹,۸۹۲	۱۰۰.۰۰%	۲۹,۸۹۲	۲۵,۴۰۰	-	-	۲۵,۴۰۰	۲۹,۸۹۲	۴,۴۹۲
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۳)	۲۴,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	۹۶.۹۵%	۲۳,۲۶۸	۲۳,۲۶۸	-	-	۲۳,۲۶۸	۲۳,۲۶۸	-
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۴)	۲۴,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	۴.۸۸%	۱,۱۷۲	۱,۱۷۲	-	-	۱,۱۷۲	۱,۱۷۲	-
عملیات احداث پهنه جنوب غربی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۱)	۲۴,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	۵۸.۹۸%	۱۴,۱۵۴	۱۴,۱۵۴	-	-	۱۴,۱۵۴	۱۴,۱۵۴	-
مدیریت بیمان پروژه المپیک	۲۳,۸۰۰	۶۴,۸۲۳	۲۶.۹۳%	۱۷,۴۵۶	۶,۴۰۹	۱۶,۷۵۶	۵,۸۶۵	۵۴۴	۶۹۹	۱۵۵
مدیریت بیمان پروژه تهرانپارس	۹,۲۲۰	۱۸,۳۹۶	۱۴.۰۹%	۲,۵۹۲	۱,۲۹۹	۱,۹۳۶	۶۷۸	۶۲۱	۶۵۵	۳۴
مدیریت بیمان پروژه عتیق	۱,۵۴۰	۴,۴۰۲	۲۹.۴۱%	۱,۳۱۰	۱,۰۵۹	۱,۳۰۹	۴۵۸	۶۰۰	۴	(۵۹۷)
جمع کل	۱۸۴,۰۹۸	۲۵۷,۴۸۶		۱۴۸,۸۱۷	۱۲۴,۸۹۹	۷۵,۲۲۷	۵۳,۸۷۹	۷۲,۵۹۲	۷۱,۰۲۰	۲,۵۷۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۵- 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
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۸۴,۷۵۵	۳۶۴,۳۱۵	۱۸۶,۳۹۰	۲۴-۱ بهای تمام شده ساخت ملاک
۴۵۸	۴۵۸	.	بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده
۳۲,۸۳۰	۱۰,۳۶۸	۷۱,۰۲۰	۲۴-۲ بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۱۴۳,۷۰۷	.	.	بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۸۶۱,۷۵۰	۳۷۵,۱۴۱	۲۵۷,۴۱۰	

۲۶- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹,۶۶۱	۶,۴۷۰	۱۵,۷۳۹	۲۶-۱ هزینه های فروش اداری و عمومی
۶,۵۱۴	۳,۳۰۷	.	هزینه های دوران نگهداری واحدها
۲۶,۱۷۵	۹,۷۷۷	۱۵,۷۳۹	

موسسه حسابرسی فروران
گزارش

۱-۲۶- 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	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶,۳۶۱	۱۸,۸۸۵	۲۲,۰۵۷	حقوق ، دستمزد و مزایا
۷۴۴	۳۲۹	۸۲۰	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۱,۳۲۷	۶۳۸	۹۱۰	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۷,۸۵۲	۱,۹۳۵	۳,۵۲۰	هزینه خدمات قراردادی
۲,۷۴۹	۱,۲۱۱	۱,۵۷۰	کرایه و اجاره
.	.	۱,۵۰۰	مالیات افزایش سرمایه
.	.	۱,۷۷۴	هزینه تبلیغات و بازاریابی
۱۲,۵۱۶	۴,۳۴۱	۵,۲۶۲	سایر
۶۱,۵۴۹	۲۷,۳۴۰	۳۷,۴۱۳	
(۴۱,۸۸۸)	(۲۰,۸۶۹)	(۲۱,۶۷۴)	کسر می شود :
۱۹,۶۶۱	۶,۴۷۰	۱۵,۷۳۹	سهم پروژه های در جریان ساخت از هزینه های عمومی

۲۷- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۳۰	۴۰۶	۴۲۰	درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای مسکونی
۱۲,۱۹۷	۱۱,۶۹۴	(۱۲,۶۷۲)	تعدیل منفی (مثبت) صورت وضعیت پیمانکاران پروژههای خاتمه یافته
۱۳,۶۲۷	۱۲,۱۰۰	(۱۲,۲۵۲)	

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	۲۸- هزینه های مالی
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱,۲۶۳	۲۱,۸۰۸	۱۵,۶۱۸	سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانکها
(۶,۶۲۳)	(۵,۴۸۵)	(۵۹۹)	سهم هزینه های مالی به پروژه ها
۲۴,۶۴۰	۱۶,۳۲۳	۱۵,۰۱۹	

۲۹- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۷۳	۶۲۵	۱,۲۷۳	سود سپرده بانکی
۱,۸۹۹	۳۹۷	۱,۰۷۷	اجاره ماشین آلات
۳,۲۲۴	۰	۷۳۵	فروش ضایعات
۸۵۳	۸۵۳	۵۳۶	سود سهام
۱,۷۶۲	۶۴۷	۳۶۲	سود حاصل از فروش دارائیهها
۷۰۱	۰	۱۱۶	اجاره محل
۱,۹۳۷	۰	۰	مابه التفاوت قیمت مصالح
۳,۲۱۷	۳,۷۱۷	(۱,۳۵۴)	سایر
۱۵,۱۶۶	۶,۲۳۹	۲,۷۴۵	

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

۳۰- 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 مابین ۶ ماهه منتهی به	دوره مابین ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲۲,۵۰۴	۱۳۵,۷۰۱	۷۲,۵۲۸	سود عملیاتی
۲,۶۸۲	۱,۲۹۰	۱,۶۱۴	هزینه استهلاک
۱,۷۲۷	۸۲۲	۳۵۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۴,۰۰۴	۴۲,۳۶۳	(۶۶,۵۵۱)	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
۱۵,۸۲۹	۸,۱۳۰	.	کاهش رموجودی مواد و مصالح
(۱۰۱,۵۰۳)	(۳۳,۳۲۶)	۵,۶۳۶	افزایش (کاهش) پیش پرداختها
(۷۳۲,۳۱۵)	(۷۴,۶۷۷)	۴۲,۹۷۹	کاهش (افزایش) پروژههای در جریان و تکمیل شده
۱۴۳,۱۷۵	(۸۵,۸۰۰)	(۴۹,۵۶۲)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
۳۷۷,۷۶۰	۱۲۰,۴۲۶	۱۳,۴۲۴	افزایش (کاهش) پیش دریافتیهای عملیاتی
۳,۳۸۶	(۶۱,۰۰۷)	(۹۱۸)	کاهش (افزایش) زمینهای نگهداری شده جهت ساخت
۱۰,۹۷۸	۴,۱۱۴	۵۷۳	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷۸,۳۲۷	۵۸,۰۳۶	۲۰,۰۷۹	

موسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۳۱- مبادلات غیر نقدی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۰	انتقال سود سهام پرداختنی به حسابهای فی مابین
۲۵۰,۰۰۰	۰	۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران
۴۱۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۰	

۳۲- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی

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

۳۳- 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.

نمونه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی گزارش مالی میان دوره ای

دوره میانی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۳۴ - تغییرات طبقه بندی اقلام مقایسه ایی

شرح	یادداشت	از تغییرات طبقه بندی	قبل ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تغییرات طبقه بندی	بعد از ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
سایر حسابهای دریافتی	۶	۶۹,۷۱۸	۱۷,۸۳۴	۵۱,۸۸۴	
پیش پرداختها	۷	۲۵۸,۹۷۱	۱۷,۸۳۴	۲۷۶,۸۰۵	

۳۵ - سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم

سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم به تفکیک عملیاتی و غیر عملیاتی به شرح زیر محاسبه شده است.

سال مالی منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	دوره میانی ۶ ماهه منتهی به	شرح
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
۳۲۲,۵۰۴	۱۳۵,۷۰۱	۷۲,۵۲۸	سود عملیاتی
(۹,۲۳۴)	(۵۰,۱۹)	(۲,۶۸۵)	اثر مالیاتی
۳۱۳,۲۷۰	۱۳۰,۶۸۲	۶۹,۸۴۳	خالص سود عملیاتی
۹۲	۵۰	۳۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم
۳,۴۰۵	۲,۶۱۴	۲۳۳	سود عملیاتی هر سهم - ریال
(۹,۴۷۵)	(۱۰,۰۸۴)	(۱۲,۲۷۴)	زیان غیر عملیاتی
(۳,۱۸۵)	(۴,۲۷۲)	(۳۳۹)	اثر مالیاتی
(۱۲,۶۶۰)	(۱۴,۳۵۶)	(۱۲,۶۱۳)	زیان خالص غیر عملیاتی
۹۲	۵۰	۳۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم
(۱۳۸)	(۲۸۷)	(۴۲)	زیان غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۳,۲۶۸	۲,۳۲۷	۱۹۱	سود پایه و تقلیل یافته هر سهم - ریال

مؤسسه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

۲۶- معاملات با اشخاص وابسته

۱- ۲۶- معاملات با اشخاص وابسته طی دوره به شرح زیر است :

میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲			دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲						نوع وابستگی	نام شخص وابسته
مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله	نحوه تعیین قیمت	آیا مشمول مفاد ماده ۱۲۹ ق - ت می باشد	موضوع معامله		
۲۳,۸۷۰	۰	۶۴,۱۷۲	۸,۸۲۰	۰	۱۹,۵۹۸	ارزش منصفانه	۷	خرید کالا	سهامدار و عضو هیئت مدیره	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
					۴,۶۲۴	ارزش منصفانه	۷	خرید دارایی ثابت		
۹۲۱	۰	۶,۹۱۵	(۱,۵۴۴)	۰	۱,۳۵۵	ارزش منصفانه	۷	طراحی پروژه ها	سهامدار و عضو هیئت مدیره	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۲۱,۰۳۰	۰	۱۵۰,۸۳۱	۰	۰	۰	ارزش منصفانه		فروش واحدهای پروژه نگین	شرکت گروه	شرکت مسکن سازان بهشت پویا
۱۱,۹۶۹	۰	۲۰,۸۲۴	۰	۰	۰	ارزش منصفانه		خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	شرکت گروه	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
					۲۹	ارزش منصفانه		فروش اجاره ماشین آلات	شرکت گروه	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۵,۵۲۵	۰	۱,۷۹۲	۰	۰	۰	ارزش منصفانه		خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	شرکت گروه	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۵,۲۲۸	۰	۱۲,۶۶۴	(۴,۹۱۱)	۰	۳,۶۱۶	ارزش منصفانه	۷	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیئت مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
					۹۷	ارزش منصفانه	۷	فروش اجاره ماشین آلات		
۱۱,۸۸۷	۰	۱۹,۰۷۰	۵,۰۸۰	۰	۴,۴۰۰	ارزش منصفانه	۷	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیئت مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
(۱,۰۵۷)	۰	۱۲,۰۴۹	۰	۰	۰	ارزش منصفانه		خرید ۲ قطعه زمین واقع در میدان مادر	سایر اشخاص وابسته	شرکت ساختمانی مسکن تالیله

نوسه حسابرسی فروروان
گزارش