

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۳

۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

۱ الی ۴۹

۲- صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه



مؤسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)
مقره سازمان بورس و اوراق بهادار

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
عضو انجمن حسابرسان داخلی ایران
عضو انجمن حسابداران خبره ایران
شناسه ملی: ۱۰۱۰۰۱۲۹۰۸۶
شماره ثبت: ۱۱۷۷

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱- صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی یک تا ۳۹ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت‌مدیره در قبال صورت‌های مالی

۲- مسئولیت تهیه صورت‌های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت‌مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورت‌های مالی است به گونه‌ای که این صورت‌ها، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه، الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورت‌های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت‌های مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت‌های مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترل‌های داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد، ضمن ایفای وظایف بازرس قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهاری نظر

۴- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- طی سال مورد گزارش، یک دستگاه ساختمان اداری واقع در خیابان هویزه تهران، به مبلغ ۵۵۵ میلیارد ریال جهت انتقال دفتر مرکزی شرکت به تهران خریداری گردیده که جزئیات آن در یادداشت توضیحی ۱-۱۲ توصیف گردیده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند، تعدیل نشده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۶- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت‌مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است.

اظهار نظر این موسسه نسبت به صورت‌های مالی، در برگیرنده اظهار نظر نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ اطمینانی اظهار نمی‌شود.

در ارتباط با حسابرسی صورت‌های مالی، مسئولیت این موسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت‌های بااهمیت آن با صورت‌های مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های بااهمیت است. در صورتی که این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف بااهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۷- در اجرای مفاد ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، پیگیری‌های بعمل آمده توسط هیئت‌مدیره، جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۷، در رابطه با تعیین تکلیف مالیات تکلیفی سال منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ و پرداخت سود سهام ظرف مهلت مقرر طبق مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت به نتیجه نهایی نرسیده است.

۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۶، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای‌گیری صورت پذیرفته است. مضافاً نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

۹- گزارش هیئت‌مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

- ۱۰- قدرالسهم شرکت قالان سهند در پروژه تهران پارس و تجهیزات و ماشین آلات پروژه مزبور در مقطع ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ (با پیشرفت فیزیکی ۳۷ درصد که در سنوات اخیر متوقف بوده) به مبلغ ۸۷۸ میلیارد ریال ارزیابی و قرارداد خرید در تاریخ ۱۴۰۰/۶/۲۸ منعقد شده است. متعاقباً تعدادی از املاک شرکت بر اساس آیین نامه معاملات و بدون درج آگهی مزایده عمومی فروش و طبق کارشناسی به عمل آمده در تاریخ ۱۴۰۰/۶/۱۵ جمعاً به مبلغ ۸۹۹ میلیارد ریال به نامبرده فروخته شده است. ارزیابی های دارایی های دو طرف توسط یک گروه کارشناسی (دونفر) صورت پذیرفته و توسط کارشناس سوم (به انتخاب کارشناسان طبق صورت جلسه نحوه اجرای قرارداد فروش مورخ ۱۳۹۹/۶/۱۶) انجام نشده است.
- ۱۱- همانطور که در جدول یادداشت توضیحی ۱-۵ منعکس گردیده، پروژه های نیلوفر، مسکن مهر و المپیک به ترتیب به مبالغ ۳۶، ۳۵ و ۰/۱ میلیارد ریال زیان ده بوده که لازم است در خصوص سودآور نمودن فعالیت های شرکت، اقدام جدی به عمل آید.
- ۱۲- افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۱۴۰۰ میلیارد ریال به ۲۰۰۰ میلیارد ریال (طی دو مرحله) در سال مورد گزارش به ثبت رسیده که اهداف مندرج در گزارش توجیهی افزایش سرمایه محقق نشده است.
- ۱۳- در ارتباط با رعایت مفاد دستورالعمل کنترل های داخلی برای ناشران پذیرفته شده در بورس، چک لیست رعایت الزامات کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، مورد بررسی قرار گرفته است. در این ارتباط با توجه به محدودیت های ذاتی کنترل های داخلی، این موسسه به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف بااهمیت در کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت، در چارچوب چک لیست ابلاغی، برخورد نکرده است.
- ۱۴- در خصوص ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار به استثنای عدم رعایت مفاد ماده ۵ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد آن سازمان، در خصوص پرداخت سود تقسیم شده به سهامداران ظرف مهلت قانونی (بخشی از بند ۷ بالا)، به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت مقررات و ضوابط مزبور توسط شرکت، برخورد نگردیده است.
- ۱۵- رعایت مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی مصوب ۲۷ تیر ۱۳۹۷ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار توسط این موسسه مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم رعایت مفاد مواد ۱۵ و ۱۶ و بند ۵ ماده ۶ به ترتیب در خصوص تشکیل جلسات کمیته های انتصابات و ریسک و ارزیابی عملکرد آنها، مستند سازی اثر بخشی هیئت مدیره در کمیته های تخصصی و پرداخت به موقع سود سهام، موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت دستورالعمل مذکور، مشاهده نگردیده است.
- ۱۶- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پول شویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذی ربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. با توجه به بررسی های به عمل آمده در این ارتباط، این موسسه به مورد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.
- ۱۷- صورت های مالی توسط چهار نفر از اعضای هیئت مدیره امضا شده است.

موسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)

۲۷ آذر ۱۴۰۰

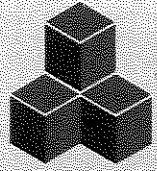
محمد جواد صفارسفلائی

حسین یحوی صائین

شماره عضویت: ۸۰۰۹۱۱ موسسه حسابرسی رازدار شماره عضویت: ۸۰۰۴۸۸



(۳)



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

شماره :
تاریخ :
پیوست :

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ تقدیم میگردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

الف) صورت های مالی اساسی تلفیقی گروه

شماره صفحه

۲

• صورت سود و زیان تلفیقی

۳

• صورت وضعیت مالی تلفیقی

۴

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

۵

• صورت جریانهای نقدی تلفیقی

ب) صورت های مالی اساسی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

۶

• صورت سود و زیان

۷

• صورت وضعیت مالی

۸

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۹

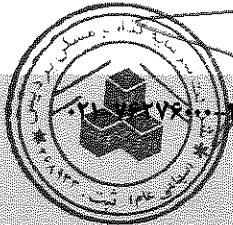
• صورت جریانهای نقدی

۱۰-۴۹

• یادداشتهای توضیحی

صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۹/۲۲ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
رئیس هیات مدیره	نادر رضائی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
نائب رئیس هیات مدیره	محسن بهرام غفاری	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
عضو هیات مدیره	علی اکبر حاج یاسینی	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)
عضو هیات مدیره	مهدی نظریور	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
عضو هیات مدیره و مدیرعامل	محمد بهرامی	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)



دفتر پردیس: تهران، جاده آبعلی، شهر جدید پردیس، فاز سه، خیابان معلم، صندوق پستی ۵۱۶۶-۱۶۵۹۱ تلفکس: ۰۲۱-۲۷۶۰۰۰۰۰

دفتر مرکزی: تهران، بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، پهنش کوجه ششم، شماره ۴

پیوست گزارش حسابرسی

Email: info@PHIC.Co

WWW.PHIC.Co

رأی

تاریخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

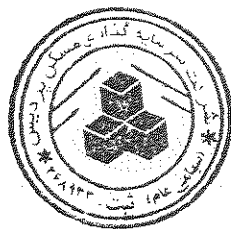
صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۱۵,۸۷۴	۱,۰۰۴,۸۶۱	۵	درآمدهای عملیاتی
(۳۳۷,۵۳۷)	(۳۲۶,۱۲۴)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۷۸,۳۳۶	۶۷۸,۷۳۷		سود ناخالص
(۶۶,۵۶۵)	(۱۸۹,۰۱۶)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵۰	(۲۵,۳۲۱)	۸	سایر درآمدها
(۶,۳۳۴)	-		سایر هزینه ها
۴۰۵,۴۸۸	۴۶۴,۳۹۹		سود عملیاتی
(۱۱۸,۰۸۱)	(۱۲۵,۷۸۵)	۹	هزینه های مالی
۶,۸۲۴	۵,۳۲۲	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۴۰,۶۶۰	-		سود حاصل از واگذاری شرکت فرعی
۳۳۴,۸۹۱	۳۴۳,۸۳۶		سود قبل از مالیات
			هزینه مالیات بر درآمد
(۲,۵۰۹)	-	۲۹	سال های قبل
۳۳۲,۳۸۲	۳۴۳,۸۳۶		سود خالص
			قابل انتساب به
۳۳۲,۳۸۲	-		مالکان شرکت اصلی
-	-		منافع فاقد حق کنترل
۳۳۲,۳۸۲	-		
			سود پایه و تقلیل یافته هر سهم قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی
۲۴۶	۲۳۴		عملیاتی (ریال)
(۴۳)	(۶۱)		غیر عملیاتی (ریال)
۲۰۳	۱۷۳	۱۱	سود پایه و تقلیل یافته هر سهم (ریال)

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

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



۲

پیوست گزارش حسابرسی

مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
صورت وضعیت مالی تلفیقی
در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(تجدید طبقه بندی شده)		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۲۱,۸۱۵	۶۳۵,۰۳۷	۱۲ دارایی های ثابت مشهود
۳۱۵,۴۶۹	۳۱۵,۴۶۹	۱۳ زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۲,۲۰۹	۲,۲۰۲	۱۴ دارایی های نامشهود
۱,۱۱۷	۱۱۷	۱۵ سرمایه گذاری های بلند مدت
۳۴۰,۶۱۰	۹۵۲,۸۲۵	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۸۴,۴۸۰	۱۵,۰۴۴	۱۶ پیش پرداخت ها
۲,۳۶۳,۶۴۸	۳,۷۳۳,۶۲۴	۱۷ موجودی املاک
۱,۲۴۸,۷۱۹	۶۴۸,۳۷۴	۱۸ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۹۵,۹۷۰	-	۱۹ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳۱,۶۰۷	۴۶,۷۷۰	۲۰ سایر دارایی ها
۳۸,۸۳۵	۱۴۰,۱۹۰	۲۱ موجودی نقد
۳,۸۶۳,۲۶۰	۴,۵۸۴,۰۰۲	جمع دارایی های جاری
۴,۲۰۳,۸۶۹	۵,۵۳۶,۸۲۷	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲ سرمایه
۱۹۲,۱۰۸	-	افزایش سرمایه در جریان
۷۰,۱۳۶	۸۷,۴۲۸	۲۳ اندوخته قانونی
۵۰۴,۶۸۸	۴۴۰,۲۴۹	سود انباشته
-	(۲۲,۰۴۶)	۲۴ سهام خزانه
۲,۱۶۶,۹۳۲	۲,۵۰۵,۵۳۱	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۵۴۱,۳۱۷	۷۶۶,۲۹۳	۲۶ تسهیلات مالی بلند مدت
۲۱,۲۰۸	۳۱,۷۵۶	۲۷ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۶۲,۵۲۵	۷۹۸,۰۴۹	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۱,۰۴۹,۶۳۴	۱,۴۹۶,۴۲۷	۲۵ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲,۷۰۰	۲,۵۸۰	۲۸ مالیات پرداختی
۸۰,۶۱۰	۸۱,۲۰۹	۲۹ سود سهام پرداختی
۳۰۴,۸۵۸	۵۸۳,۴۹۰	۲۶ تسهیلات مالی کوتاه مدت
۱۸,۳۴۱	۴۰,۵۳۹	۳۰ ذخایر
۱۸,۲۶۹	۲۹,۰۰۲	۳۱ پیش دریافت ها
۱,۴۷۴,۴۱۲	۲,۲۳۳,۲۴۷	جمع بدهی های جاری
۲,۰۲۶,۹۳۷	۳,۰۳۱,۲۹۶	جمع بدهی ها
۴,۲۰۳,۸۶۹	۵,۵۳۶,۸۲۷	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



۳

پیوست گزارش حسابرسی
رازوار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

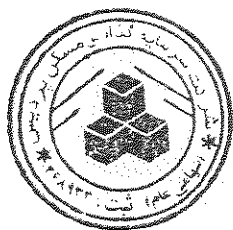
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

جمع کل	منافع فاقد حق کنترل	سهام خزانه	حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی	سود انباشته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۶۹,۹۱۹	۱۲,۲۸۰	-	۱,۶۵۷,۵۳۹	۲۰۲,۱۸۱	۵۵,۲۵۸	-	۱,۴۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱:								
۳۳۲,۳۸۲	-	-	۳۳۲,۳۸۲	۳۳۲,۳۸۲	-	-	-	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
(۱۳,۱۶۰)	(۵۶۰)	-	(۱۲,۶۰۰)	(۱۲,۶۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
۱۹۲,۱۰۸	-	-	۱۹۲,۱۰۸	-	-	۱۹۲,۱۰۸	-	افزایش سرمایه
-	-	-	-	(۱۷,۲۷۵)	۱۷,۲۷۵	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
(۱۴,۳۱۷)	(۱۱,۸۲۰)	-	(۲,۴۹۷)	-	(۲,۴۹۷)	-	-	واگذاری شرکت فرعی
۲,۱۶۶,۹۳۲	-	-	۲,۱۶۶,۹۳۲	۵۰۴,۶۸۸	۷۰,۱۳۶	۱۹۲,۱۰۸	۱,۴۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۲,۱۶۶,۹۳۲	-	-	-	۵۰۴,۶۸۸	۷۰,۱۳۶	۱۹۲,۱۰۸	۱,۴۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۰۰/۰۶/۳۱:								
۳۴۳,۸۲۶	-	-	-	۳۴۳,۸۲۶	-	-	-	سودخالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
(۳۴,۶۵۰)	-	-	-	(۲۴,۶۵۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
۵۷,۸۹۲	-	-	-	(۳۵۰,۰۰۰)	-	(۱۹۲,۱۰۸)	۶۰۰,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان
(۲۲,۰۴۶)	-	(۲۲,۰۴۶)	-	-	-	-	-	خرید سهام خزانه
(۶,۴۳۳)	-	-	-	(۶,۴۳۳)	-	-	-	سود(زیان) حاصل از فروش سهام خزانه
-	-	-	-	(۱۷,۱۹۲)	۱۷,۱۹۲	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۲,۵۰۵,۵۳۱	-	(۲۲,۰۴۶)	-	۴۴۰,۲۴۹	۸۷,۳۲۸	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



یونست گزارش حسابرسی
 تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۷

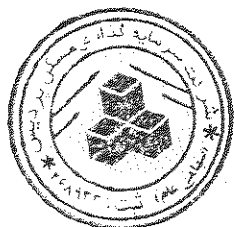
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
۸۱,۳۵۴	۱۹۵,۸۶۰	نقد حاصل از عملیات
(۹,۰۴۰)	(۱۴۶)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۷۲,۳۱۴	۱۹۵,۷۱۴	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۷,۳۰۰	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۷,۳۵۰)	(۴۸۷,۶۸۳)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۲,۰۱۷)	(۱۱)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۶۹,۹۴۲	۹۵,۹۷۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۱۶۵,۹۱۲)	-	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
-	۴۶۵	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
۱۲,۲۸۶	۵,۸۱۱	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۸۵,۷۵۱)	(۳۸۵,۴۴۸)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۳,۴۳۷)	(۱۸۹,۷۳۴)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۳۳۴	۵۷,۸۹۲	دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
-	(۲۸,۴۷۹)	پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه
۲۲۴,۲۲۰	۸۵۰,۷۴۰	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۱۳۴,۶۴۸)	(۲۶۳,۸۱۲)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۷۲,۶۶۳)	(۳۹۱,۲۰۱)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۳۶,۹۷۱)	(۳۴,۰۵۱)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۱۹,۷۲۸)	۲۹۱,۰۸۹	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۳۳,۱۶۵)	۱۰۱,۳۵۵	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۷۲,۰۰۰	۳۸,۸۳۵	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۳۸,۸۳۵	۱۴۰,۱۹۰	مانده موجودی نقد در پایان سال
۲۶۷,۸۵۶	۱۳۰,۴۰۸	معاملات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



مهر و امضاء مدیر عامل

مهر و امضاء مدیر عامل

مهر و امضاء مدیر عامل



پیوست گزارش حسابرسی

رازدار

مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
صورت سود و زیان
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۰۷,۹۲۵	۱,۰۰۴,۸۶۱	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲۰۸,۰۹۳)	(۳۲۶,۱۲۴)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۹۹,۸۳۲	۶۷۸,۷۳۷		سود ناخالص
(۶۴,۱۶۴)	(۱۸۹,۰۱۶)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۶,۳۳۴)	(۲۵,۳۳۱)	۸	سایر هزینه ها
۴۲۹,۳۳۴	۴۶۴,۳۹۹		سود عملیاتی
(۱۱۷,۵۴۷)	(۱۲۵,۷۸۵)	۹	هزینه های مالی
۳۶,۳۲۱	۵,۲۲۲	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۴۸,۰۰۸	۳۴۳,۸۳۶		سود قبل از مالیات
			هزینه مالیات بر درآمد:
(۲,۵۰۹)	-	۲۹	سال های قبل
۳۴۵,۴۹۹	۳۴۳,۸۳۶		سود خالص
			سود پایه و تقلیل یافته هر سهم:
۲۱۵	۲۳۴		عملیاتی (ریال)
(۴۱)	(۶۱)		غیر عملیاتی (ریال)
۱۷۴	۱۷۳	۱۱	سود پایه و تقلیل یافته هر سهم (ریال)

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.
یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



۶



پیوست گزارش حسابرسی

رازدار

تاریخ ۱۴۰۰/۹/۲۷ مورخ

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

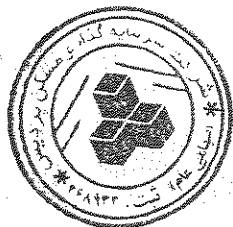
صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(تجدید طبقه بندی شده)

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۱,۸۱۵	۶۳۵,۰۳۷	۱۲	دارایی های غیر جاری
۳۱۵,۴۶۹	۳۱۵,۴۶۹	۱۳	دارایی های ثابت مشهود
۲,۲۰۹	۲,۲۰۲	۱۴	زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱,۱۱۷	۱۱۷	۱۵	دارایی های نامشهود
۳۴۰,۶۱۰	۹۵۲,۸۲۵		سرمایه گذاری های بلند مدت
			جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۸۴,۴۸۰	۱۵,۰۴۴	۱۶	پیش پرداخت ها
۲,۳۶۳,۶۴۸	۳,۷۳۳,۶۲۴	۱۷	موجودی املاک
۱,۲۴۸,۷۱۹	۶۴۸,۳۷۴	۱۸	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۹۵,۹۷۰	-	۱۹	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳۱,۶۰۷	۴۶,۷۷۰	۲۰	سایر دارایی ها
۳۸,۸۲۵	۱۴۰,۱۹۰	۲۱	موجودی نقد
۳,۸۶۳,۴۶۰	۴,۵۸۴,۰۰۲		جمع دارایی های جاری
۴,۲۰۳,۸۶۹	۵,۵۳۶,۸۲۷		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه
۱۹۲,۱۰۸	-		افزایش سرمایه در جریان
۷۰,۱۳۶	۸۷,۳۲۸	۲۳	اندوخته قانونی
۵۰۴,۶۸۸	۴۴۰,۳۴۹		سود انباشته
-	(۲۲۰,۴۶)	۲۴	سهام خزانه
۲,۱۶۶,۹۳۲	۲,۵۰۵,۵۳۱		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۵۴۱,۳۱۷	۷۶۶,۲۹۳	۲۶	تسهیلات مالی بلند مدت
۲۱,۲۰۸	۳۱,۷۵۶	۲۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۶۲,۵۲۵	۷۹۸,۰۴۹		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۱,۰۴۹,۶۳۴	۱,۴۹۶,۴۲۷	۲۵	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۲,۷۰۰	۲,۵۸۰	۲۸	مالیات پرداختنی
۸۰,۶۱۰	۸۱,۲۰۹	۲۹	سود سهام پرداختنی
۳۰۴,۵۵۸	۵۸۳,۴۹۰	۲۶	تسهیلات مالی کوتاه مدت
۱۸,۳۴۱	۴۰,۵۳۹	۳۰	ذخایر
۱۸,۲۶۹	۲۹,۰۰۲	۳۱	پیش دریافت ها
۱,۴۷۴,۴۱۲	۲,۲۳۳,۲۴۷		جمع بدهی های جاری
۲,۰۳۶,۹۳۷	۳,۰۳۱,۲۹۶		جمع بدهی ها
۴,۲۰۳,۸۶۹	۵,۵۳۶,۸۲۷		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



۷

(Handwritten signature)



پیوست گزارش حسابرسی

رازدار

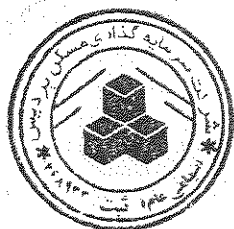
مورخ ۱۴۰۰ / ۱۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۰۰,۰۰۰	-	۵۲,۸۶۱	۱۸۹,۰۶۴	-	۱,۶۴۱,۹۲۵	مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
						تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
-	-	-	۳۴۵,۴۹۹	-	۳۴۵,۴۹۹	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
-	-	-	(۱۲,۶۰۰)	-	(۱۲,۶۰۰)	سود سهام مصوب
-	۱۹۲,۱۰۸	-	-	-	۱۹۲,۱۰۸	افزایش سرمایه در جریان
-	-	۱۷,۲۷۵	(۱۷,۲۷۵)	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۱,۴۰۰,۰۰۰	۱۹۲,۱۰۸	۷۰,۱۳۶	۵۰۴,۶۸۸	-	۲,۱۶۶,۹۳۲	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
						مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
۱,۴۰۰,۰۰۰	۱۹۲,۱۰۸	۷۰,۱۳۶	۵۰۴,۶۸۸	-	۲,۱۶۶,۹۳۲	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
-	-	-	۳۴۳,۸۳۶	-	۳۴۳,۸۳۶	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
-	-	-	(۳۴,۶۵۰)	-	(۳۴,۶۵۰)	سود سهام مصوب
۶۰۰,۰۰۰	(۱۹۲,۱۰۸)	-	(۳۵۰,۰۰۰)	-	۵۷,۸۹۲	افزایش سرمایه
۰	-	-	۰	(۲۲,۰۴۶)	(۲۲,۰۴۶)	خرید سهام خزانه
-	-	-	(۶,۴۳۳)	-	(۶,۴۳۳)	سود(زیان) حاصل از فروش سهام خزانه
-	-	۱۷,۱۹۲	(۱۷,۱۹۲)	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۸۷,۳۲۸	۴۴۰,۲۴۹	(۲۲,۰۴۶)	۲,۵۰۵,۵۳۱	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱



یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

Handwritten signatures and stamps, including a date stamp '۱۳۹۹/۰۷/۰۱' and a signature 'رازدار'.



پیوست گزارش حسابرسی

مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۷

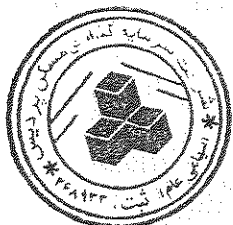
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
		نقد حاصل از عملیات
۹۰,۳۶۹	۱۹۵,۸۶۰	۳۳
(۹,۳۱۵)	(۱۴۶)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۸۱,۱۵۴	۱۹۵,۷۱۴	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
		دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۵,۸۰۰	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۶,۶۹۰)	(۴۸۷,۶۸۳)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۲,۰۱۳)	(۱۱)	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۶۹,۹۴۲	۹۵,۹۷۰	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
-	۴۶۵	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۱۶۵,۹۱۲)	-	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۱۱,۹۵۳	۵,۸۱۱	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۸۶,۹۲۰)	(۳۸۵,۴۴۸)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
(۵,۷۶۶)	(۱۸۹,۷۳۴)	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
		دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۳۳۴	۵۷,۸۹۲	پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه
-	(۲۸,۴۷۹)	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
۲۲۴,۲۲۰	۸۵۰,۷۴۰	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۱۳۴,۶۴۸)	(۲۶۳,۸۱۲)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۷۲,۶۶۳)	(۲۹۱,۲۰۱)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۳۳,۳۲۰)	(۳۴,۰۵۱)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱۶,۰۷۷)	۲۹۱,۰۸۹	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
(۲۱,۸۴۳)	۱۰۱,۳۵۵	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۶۰,۶۷۸	۳۸,۸۳۵	مانده موجودی نقد در پایان سال
۲۸,۸۳۵	۱۴۰,۱۹۰	معاملات غیر نقدی
۲۷۱,۵۰۷	۱۳۰,۴۰۸	۳۴

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

پیوست گزارش حسابرسی

مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال عالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱-۳۱۲۲۷۱۵-۱۰۱ در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۳ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و به شماره ۲۶۸۹۳۳ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۳۰ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۹ نوع شرکت به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۱/۲۰ تحت شماره ۱۱۲۴۴ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران ثبت و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۷ بعنوان نود و چهارمین نماد معاملاتی در بازار فرا بورس پذیرفته شده و برای اولین بار ده درصد از سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۵ مورد معامله قرار گرفت. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس جزو شرکت های فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران، بلوار میرداماد میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم، پلاک ۸ می باشد و محل فعالیت شرکت، جاده ابعلی، شهر جدید پردیس، فاز ۳ خیابان معلم می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه بشرح زیر می باشد:
الف) موضوع اصلی: فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن
ب) موضوع فرعی

- ب۱) مطالعه طراحی و ارائه خدمات مشاوره ای، پژوهشی، فنی و مهندسی در بخش عمران و شهرسازی اعم از مسکونی و ساختمانهای اداری، تجاری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و راه، آب و تأسیسات، تونل، بندر و هرگونه ابنیه شامل زیر ساختها و رو بناها.
 - ب۲) مدیریت، اجراء و نظارت و احداث کلیه طرحها و پروژه های تولیدی، صنعتی و خدماتی در موارد مذکور.
 - ب۳) تهیه زمین جهت ایجاد واحدهای ساختمانی از هر قبیل و احداث شهر و شهرک و هر نوع ابنیه در زمینه های فوق الذکر
 - ب۴) تهیه و تولید و توزیع و خرید و فروش و صادرات و واردات تهیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و لوازم و وسایل و مصالح ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت.
 - ب۵) اخذ هر گونه تسهیلات مالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری و هر نوع سرمایه گذاری مستقیم و غیرمستقیم و مشارکت در خصوص موضوع فعالیت شرکت با اشخاص حقیقی و حقوقی یا خرید و فروش سهام چه در داخل یا خارج از کشور.
 - ب۶) صدور خدمات فنی و مهندسی به خارج از کشور و عقد هر نوع قرارداد و توافقنامه و تفاهمنامه بین المللی جهت انجام فعالیتهای ساختمانی و ایجاد و توسعه و تکمیل پروژه ها و طرحهای عمرانی و شهرسازی در زمینه های فوق الذکر.
 - ب۷) بطور کلی انجام کلیه فعالیتهای بازرگانی، تجاری، فنی، اجرایی در داخل یا خارج از کشور مرتبط با موضوعات شرکت و ایجاد و تاسیس هر نوع شرکت، شعبه یا نمایندگی در داخل و یا خارج از کشور.
- عمده فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش اجرای پروژه های ساخت املاک (پروژه های المپیک، عتیق، گلبرگ، ارکیده، سروستان، باران و لاله) و انجام عملیات پیمانکاری پروژه محوطه سازی بیمارستان سمنان میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام و کارکنان شرکت های خدماتی در پایان سال به شرح زیر بوده است :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	کارکنان قراردادی
۶۴	۸۳	
۱۷	۲۰	کارکنان شرکت های خدماتی
۸۱	۱۰۳	

۱-۳-۱- علت عمده افزایش پرسنل نسبت به سال قبل، شروع پروژه گلبرگ مترو و بکارگیری نفرات در آن پروژه می باشد.

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که هنوز لازم الاجرا نیستند.

۲-۱- استاندارد حسابداری ۴۲ با عنوان اندازه گیری ارزشهای منصفانه:

آثار با اهمیت ناشی از بکارگیری استاندارد حسابداری ۴۲ با عنوان اندازه گیری ارزشهای منصفانه بر صورتهای مالی جاری وجود ندارد.

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی

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

۳-۲- مبانی تلفیق

۳-۲-۱- صورت های مالی تلفیق حاصل تجمیع اقلام صورتهای مالی شرکت و شرکت فرعی (شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار) آن پس از حذف معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۳-۲-۲- نتایج عملیات شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور گردیده است، لذا اقلام مقایسه ای صورت های سود و زیان تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی تا تاریخ واگذاری شرکت فرعی (۱۳۹۸/۰۹/۳۰) به صورت تلفیقی، تهیه و ارایه شده است، بدین لحاظ صورت وضعیت تلفیقی و شرکت اصلی سال مالی جاری، یکسان است.

۳-۳- درآمد و بهای تمام شده عملیاتی

۳-۳-۱- درآمد و بهای تمام شده ساخت املاک: درآمد فروش واحدهای پروژه های در حال احداث شرکت در صورت احراز شرایط شناخت درآمد طبق استاندارد شماره ۲۹ حسابداری (انعقاد قرارداد واگذاری، شروع فعالیت عمرانی پروژه، امکانپذیر بودن برآورد ماحصل حاصل از واگذاری پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد از مبلغ قرارداد واگذاری واحد در حال احداث) بر مبنای درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می گردد. و در مورد پروژه هایی که ماحصل آنها را نتوان به گونه ای اتکاپذیر برآورد کرد، درآمد واحدهای فروخته شده تا میزان مخارج تحصیل برای ساخت آن واحدها که باز یافت آن محتمل است شناسایی می گردد و مخارج ساخت آن واحدها در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود .

۳-۳-۲- درآمدهای حاصل از عملیات تحت کنترل مشترک به میزان سهم مورد توافق انجام شده طبق قراردادهای منعقد فی مابین با شریک و استفاده از رویه های مذکور در بالا با توجه به نوع عملیات اجرایی، شناسایی می گردد.

۳-۳-۳- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (مازاد بهای تمام شده برآوردی به عواید حاصل از واگذاری) بلافاصله به سود و زیان سال منظور می شود.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۳-۴ درآمد فعالیت های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیت‌های پیمانکاری به شرطی که حاصل پیمان را بتوان به گونه ای اتکا پذیر تعیین کرد براساس روش درصد پیشرفت کار (از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد) شناسایی و منظور می شود. و در خصوص پیمانهایی که حاصل آنها به گونه ای اتکا پذیر قابل تعیین نباشد، درآمد پیمان تا میزان مخارج تکمیل شده که احتمال بازیافت آن وجود دارد شناسایی و مخارج انباشته پیمان در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۳-۵ درآمد‌ها و بهای تمام شده شناسایی گردیده مربوط به واحدهای واگذار شده از پروژه ها در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بلافاصله برگشت میشود.

۳-۴-۳ مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل «دارایی های واجد شرایط» است.

۳-۵-۳ دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۳-۱ دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۵-۳-۲ استهلاک دارایی های ثابت مشهود، مشتمل بر دارایی های ناشی از اجاره سرمایه ای، باتوجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ و ۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منسوبات	۳ و ۵ و ۶ و ۸ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۴ و ۵ و ۶ ساله	خط مستقیم
قالیها	۵ و ۶ ساله	خط مستقیم



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱-۲-۵-۳- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک‌پذیر (به استثنای ساختمان‌ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۶-۳- زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک

زمین‌های نگهداری شده جهت ساخت املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها اندازه‌گیری می‌شود.

۷-۳- دارایی‌های نامشهود

۱-۷-۳- دارایی‌های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب ثبت می‌شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۲-۷-۳- استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار های رایانه ای	سه ساله	خط مستقیم



پیوست گزارش حسابرسی

رازدار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۳-۸-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.

۳-۸-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول وریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۳-۸-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۸-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می باید. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد. مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

۳-۹- موجودی املاک

۳-۹-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۹-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیتهای ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۹-۱-۲- مخارج فعالیت‌های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

۳-۹-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۹-۱-۴- سایر مخارج مشترک به نسبت مخارج انجام شده برای هر پروژه طی سال به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، تخصیص می یابد.

۳-۹-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۳-۹-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به اقل بهای تمام شده و خالص ارزشی فروش اندازه گیری می شود.

۳-۹-۱-۷- در اغلب پروژه ها بر اساس الزامات و توافقات قراردادی از نوع عملیات تحت کنترل مشترک و دارایی های تحت کنترل مشترک می باشد و 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.

۳-۹-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و واحدهای خریداری شده، به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش منعکس می شود.

۳-۱۰- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان سال مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۳-۱۰-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳-۱۱- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلند مدت:

سرمایه گذاری در اوراق بهادار: بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری های جاری:

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار: ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری های مزبور

سایر سرمایه گذاری های جاری:

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها
شناخت درآمد:

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت ها:

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار:

در زمان تحقق سود تضمین شده

۳-۱۲- سهام خزانه

۳-۱۲-۱- سهام خزانه به روش بهای تمام شده در دفاتر شناسایی و ثبت می شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی شود. مابه‌ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی شود.

۳-۱۲-۲- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی شود و مابه‌التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی می شود.

۳-۱۲-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان «صرف سهام خزانه» در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود.

۳-۱۲-۴- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می شود.

پیوست گزارش حسابرسی
راژوار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۳-۳- مالیات بر درآمد

۱-۱۳-۳- هزینه مالیات

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

۲-۱۳-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می‌شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش‌بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۴-۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۱-۴-۴- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۱-۱-۴- طبقه بندی سرمایه گذاری‌ها در طبقه دارایی‌های غیر جاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری‌های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری‌ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می‌شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری‌ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۲-۴-۴- قضاوت مربوط به برآوردها

۱-۲-۴- برآورد بهای تمام شده پروژه‌ها

برآورد بهای تمام شده کل پروژه‌ها با در نظر گرفتن مخارج واقعی انجام شده و پیش بینی مخارج آتی بر اساس تورم مورد انتظار محاسبه شده است.

۲-۲-۴- ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیتهای ساخت در برگزیده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در صورت لزوم در حسابها منظور شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۵- درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۸۷,۸۶۳	۹۶۸,۰۴۰	۵-۱ فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۲۰,۰۶۱	۳۶,۸۲۱	۵-۲ درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
۷۰۷,۹۲۵	۱,۰۰۴,۸۶۱	

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸۹,۱۹۳	۲۹۶,۴۴۴	۵-۱ بهای تمام شده واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۱۸,۹۰۰	۲۹,۶۸۰	۵-۲ بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
۲۰۸,۰۹۳	۳۲۶,۱۲۴	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

ارقام به میلیون ریال

سود (زیان) سال	بهای تمام شده ساخت پروژه های واگذار شده	درآمد اجزای پروژه های واگذار شده	بهای تمام شده اجزای پروژه های واگذار شده تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درآمد ساخت پروژه های واگذار شده تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	بهای تمام شده شناسایی شده تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درآمد شناسایی شده پروژه ها تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	مخارج ایجاد شده پروژه ها تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت پروژه ها در پایان سال	بهای فروش واحدهای واگذار شده تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	میزان فروش رفته	میزان کل واحدها	کل بهای تمام شده پروژه های واگذار شده تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	نام پروژه
(۱۱۵)	۱۸,۵۹۱	۱۸,۲۷۶	۱,۳۳۸,۹۳۳	۱,۳۳۴,۰۸۰	۱,۳۳۰,۳۴۳	۱,۳۳۵,۶۰۴	۱,۶۴۱,۵۲۸	۹۸٪	۱,۳۳۱,۳۰۶	۲۲,۰۰۴	۲۴,۲۲۶	۲,۱۵۰,۰۰۰	مسکنی المیک
۰	۰	۰	۲۸,۹۷۳	۳۹,۲۰۴	۲۸,۹۷۳	۳۹,۲۰۴	۴۰,۶۰۴	۹۵٪	۳۹,۶۰۰	۱۳۷	۵۰۹	۱۸۵,۶۱۴	تجارتی المیک
۲۲۲,۶۳۱	۴۱,۹۳۳	۴۲۵,۷۶۴	۹۰,۷۳۹	۵۴۴,۵۷۸	۴۸۸,۰۰۰	۱۰۰,۶۸۱۴	۹۵,۴۱۳	۹۵٪	۵۵۵,۱۸۵	۱۰,۱۱۳	۱,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰	تجارتی آداری حقیقی
۰	۰	۰	۲۱,۶۳۹	۶۵,۲۴۶	۲۱,۶۳۹	۶۵,۲۴۶	۱۳۳,۹۰۵	۳۷٪	۱۷۸,۷۵۵	۲,۹۸۱	۸,۷۳۷	۲۵۴,۳۶۴	تجارتی رویان
۳۴,۱۵۸	۲۲,۸۹۹	۵۷,۰۵۷	۵۱,۴۸۰	۱۱۰,۷۸۵	۲۸,۵۸۱	۵۲,۷۳۸	۵۲,۱۵۸	۹۵٪	۱۱۱,۹۰۴	۱,۲۶۰	۱,۲۶۰	۵۲,۰۰۰	مسکنی سهند
۹,۵۵۰	۷,۸۸۲	۱۷,۲۳۳	۸۳,۳۸۱	۲۰,۴۵۱۷	۷۶,۴۹۹	۱۸۷,۰۸۴	۸۴,۴۶۷	۹۹٪	۲۰۰,۵۸۲	۵,۳۳۹	۵,۷۱۶	۹۳,۰۰۰	توریگ او ۲
۲۵,۵۵۵	۴۰,۰۱۷	۷۵,۶۳۳	۴۰,۰۱۷	۷۵,۶۳۳	۰	۰	۳۸۸,۸۸۹	۱۹٪	۳۸۰,۰۶۵	۲,۰۲۹	۱۸,۷۵۸	۱,۹۵۰,۴۳۲	پارک ۱
(۳۶,۱۶۱)	۶۵,۰۶۱	۲۸,۹۰۰	۳۵,۴۹۲	۲۸۲,۶۵۷	۲۹۵,۴۳۱	۲۵,۴۷۵۷	۲۵۰,۴۹۳	۱۰۰٪	۲۸۲,۶۵۷	۲,۴۲۹	۲,۴۲۹	۶۶۰,۴۹۲	تجارتی ۱
۱۷۱,۶۶۱	۴۰,۸۳۹	۲۱۲,۵۰۰	۴۰,۸۳۹	۲۱۲,۵۰۰	۰	۰	۲۸۰,۷۵۶	۱۰۰٪	۲۱۲,۵۰۰	۱,۳۳۹	۱,۳۳۹	۴۰۰,۸۴۵	سروستان ۲
(۳۴,۸۸۷)	۳۴,۸۸۷	-	۳۴,۸۸۷	۰	۰	۰	۰	۱۰۰٪	۰	۳۴,۰۸۵	۳۴,۰۸۵	۱,۶۵۸,۳۳۸	مهر ۳۳۷۴ واحدی
۹۸,۰۰۰	۲۴,۳۷۵	۱۲۳,۳۷۹	۱,۲۸۷,۷۷۹	۷۱۲,۲۰۱	۱,۰۴۵,۰۰۴	۵۸۹,۹۲۳	۱۳۵,۵۳۳	۹۰٪	۸۰۲,۳۸۱	۱۰,۷۸۳	۱۰,۸۵۹	۱۳۱,۰۰۰	ارگین
۶۷۱,۵۹۶	۲۹۶,۴۴۴	۹۵۸,۰۴۰	۲,۱۳۱,۳۲۰	۳,۶۸۰,۳۹۹	۲,۸۴۴,۷۷۶	۲,۷۱۲,۳۵۹	۲,۳۹۰,۱۹۲	-	۴,۳۵۹,۹۳۶	۳۹۰,۱۹۸	۴۱۶,۴۸۷	۶,۹۹۲,۹۷۶	جمع کل

۱-۱-۵- شرکت فلان سهند که از شرکتی سازنده این شرکت در پروژه تهران پارس می باشد بابت کارهای در جریان تکمیل به همراه باقی مانده از کارگاه ایجاد می شود. طبق نظر کارشناس رسمی باغ بر ۸۷۸,۶۳۷ میلیون ریال قیمت گذاری گردیده که بدلیل عدم کار شرکت مزبور، تصمیم به خرید سهم ایشان بصورت واگذاری بخشی از پروژه سروستان ۲ با وضعیت مزبور، مبادله بخشی از واحدهای حقیقی و پاران که می بایست توسط شرکت تکمیل و تحویل فلان سهند گردد، نمودند.

۱-۱-۶- هزینه در پروژه انعام یافته در سنوات قبل ۳۳۷۴ واحدی مهر به علت تفسیر و بازسازی برخی کارها که طبق قرارداد به عهده شرکت بوده است، میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توجیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

از کام به میلیون ریال

درصد سود ناخالص به درآمد	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد فروش	باقی مانده	میزان فروش رفته - متر مربع			قابل فروش	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹		سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰		از ابتدای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰		کل بهای تمام شده برآوردی در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	نام پروژه			
					میان سال مالی	میان سال مالی	ابتدای سال مالی		فروش	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل			مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل
	(۱۱۵)	۱۸,۵۹۱	۱۸,۴۷۶	۲,۷۴۲	۲۲,۰۰۴	۱۹۸	۲۱,۸۰۶	۲۴,۷۴۶	(۱,۹۰۴)	۲%	(۳۲,۸۱۸)	۱۸,۴۷۶	۲%	۶,۳۷۷	۱,۳۳۳,۰۸۰	۹۸%	۱,۳۶۱,۳۰۶	۱,۷۲۰,۳۸۶	مسکن المپیک
	-	-	-	۴۷۱	۱۳۷	-	۱۳۷	۶۰۹	۱,۳۸۶	۳%	-	-	۲%	-	۳۹,۲۰۴	۹۹%	۳۹,۶۰۰	۱۹۵,۶۱۴	تجاری المپیک
۹۰%	۲۹۳,۸۳۱	۲۱,۹۳۳	۲۳۵,۷۶۶	۲۷	۱,۰۱۳	۵۳۳	۴۷۰	۱,۰۴۰	۷۷,۱۲۰	۹%	۷,۹۰۷	۴۳۵,۷۶۴	۱۰%	۴۵۰,۷۵۰	۵۴۲,۵۷۸	۹۶%	۵۶۵,۱۸۵	۸۹,۹۴۳	تجاری اداری، عقید
۱۱%	-	-	-	۵,۷۶۶	۲,۹۸۱	-	۲,۹۸۱	۸,۷۴۷	۲۵,۲۱۹	۱%	۷۰,۵۷۵	-	۱%	-	۶۵,۲۶۶	۳۷%	۱۷۸,۷۵۵	۲۵۴,۳۶۴	آفتاب روان
۹۰%	۲۴,۱۵۸	۲۲,۸۹۹	۵۷,۰۵۷	-	۱,۳۶۰	۶۸۱	۷۷۹	۱,۳۶۰	۴۸,۷۰۶	۴%	۴۶,۳۱۲	۵۷,۰۵۷	۴۰%	۵۷,۰۷۹	۱۱۰,۷۸۵	۹۹%	۱۱۱,۹۰۴	۴۵,۷۸۷	لااله مسکونی
۵۵%	۹,۵۵۰	۷,۸۸۳	۱۷,۴۳۳	۴۷۷	۵,۳۳۹	۷۶	۵,۱۶۳	۵,۷۱۶	۳۰,۶۷۴	۱۹%	-	۱۷,۴۳۳	۲۳%	۹,۶۵۱	۲۰۴,۵۱۷	۹۹%	۲۰۶,۵۸۲	۸۹,۱۵۸	کلینگ او ۱
	۲۵,۵۵۵	۴۰,۰۷۷	۷۵,۶۳۲	۱۳,۱۷۰	۵,۵۸۸	۲,۳۳۹	۳,۲۵۰	۱۸,۷۵۸	-	۰%	-	۷۵,۶۳۲	۰%	۴۹۸,۰۶۶	۷۵,۶۳۲	۱۹%	۴۹۸,۰۶۵	۵۱,۸۵۹	پارک ۱
	(۳۰,۱۶۱)	۶۵,۰۶۱	۲۸,۹۰۰	-	۲,۴۲۹	۲,۴۲۹	-	۲,۴۲۹	-	۰%	-	۲۸,۹۰۰	۰%	۲۱,۴۰۰	۳۸۳,۶۵۷	۱۰۰%	۲۸۳,۶۵۷	۲۳,۳۲۵	پیلویر ۱
۸۱%	۱۷۱,۶۶۱	۴۰,۸۳۹	۲۱۲,۵۰۰	-	۱,۳۳۹	۱,۳۳۹	-	۱,۳۳۹	-	۰%	-	۲۱۲,۵۰۰	۰%	۲۱۲,۵۰۰	۲۱۲,۵۰۰	۱۰۰%	۲۱۲,۵۰۰	۱۱۰,۶۱۶	سردستان ۲
	(۳۲,۸۸۷)	۳۴,۸۸۷	-	-	-	-	-	-	-	۱۰۰%	-	-	۱۰۰%	-	-	۱۰۰%	-	۱۲۸,۴۶۰	مهر ۳۳۷۴ واحدهای
۸۰%	۹۸,۰۰۵	۲۴,۲۷۵	۱۲۳,۳۷۹	۷۶	۱۰,۷۸۳	۱۸۵	۱۰,۵۹۸	۱۰,۸۵۹	۵۵۶,۰۰۱	۳%	۷۱۸,۶۵۱	۱۲۳,۳۷۹	۴۱%	۲۸,۶۳۳	۷۱۲,۲۰۱	۹۰%	۸۰۲,۳۸۱	۱۲۸,۴۶۰	زنگنه
۶۹%	۶۷۱,۵۹۶	۲۹۶,۴۴۴	۹۶۸,۰۴۰	۲۲,۷۲۹	۵۲,۷۷۳	۷,۲۷۹	۶۵,۴۹۴	۶۸,۵۰۲	۶۸۷,۸۶۳		۸۳۷,۷۱۶	۹۶۸,۰۴۰		۱,۸۸۴,۱۶۵	۳,۶۸۰,۳۹۹		۴,۲۵۹,۹۳۶	۲,۷۱۸,۵۱۱	جمع کل

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۵-۲- در آمد و بهای تمام شده فعالیت‌های بیمه‌کاری شرکت طی سال مالی به شرح زیر می باشد:

ارقام به میلیون ریال

سود (زیان) ناخالص عملیات بیمه‌کاری	بهای تمام شده عملیات بیمه‌کاری سال	درآمد عملیات بیمه‌کاری سال	بهای تمام شده عملیات بیمه‌کاری شناسایی شده تا ابتدای سال	بهای تمام شده عملیات بیمه‌کاری تا پایان سال	درآمد عملیات بیمه‌کاری شناسایی شده تا ابتدای سال	درآمد پروژه تا پایان سال	درصد پیشرفت پروژه تا پایان سال	کل بهای تمام شده برآوردی	کل مبلغ قرارداد	نام پروژه
۷,۱۲۱	۳۹,۶۸۰	۳۶,۸۲۱	۳۹,۹۰۰	۶۹,۵۸۰	۶۵,۲۶۱	۸۲,۰۸۲	۹۸٪	۷۱,۰۰۰	۶۲,۲۹۰	محوطه سازی بیمارستان سمندان

۵-۲-۱- قرارداد محوطه سازی بیمارستان به شماره ۱۹۷/۱۳۳۵۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۷ یا موضوع محوطه سازی و احداث ساختمان چینی بیمارستان ۸۵ تشخیصی مهدیشهر، با اداره کل راه و شهرسازی استان سمنان منعقد شده و هم اکنون صورت وضعیت قطعی به مبلغ ۵۹,۰۰۰ میلیون ریال، در دست بررسی می باشد.

۵-۲-۲- افزایش مبلغ قرارداد و درآمد پروژه نسبت به سال قبل، بدلیل اصلاح نامه شماره ۱۳۹۷/۰۳/۱۵ مورخه ۱۴۰۰/۰۲/۲۱ وزارت راه و شهرسازی، منفی بر افزایش ۲۵ درصدی مبلغ اولیه قرارداد میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرنیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

هزینه های فروش، اداری و عمومی شرکت طی سال مالی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۲,۲۸۸	۸۲,۲۳۸	حقوق، دستمزد و مزایا
۱۵,۳۷۴	۱۴,۹۰۸	اضافه کار و فوق العاده ماموریت
۱۹,۲۰۶	۲۶,۸۵۰	بازخرید خدمت، مرخصی و بیمه سهم کارفرما
۹,۸۵۰	۳۱,۰۳۹	۷-۲ هزینه کارکنان
۱۱,۰۷۴	۲۲,۴۴۸	۷-۲ خدمات قراردادی
۱۰,۵۷۱	۱۵,۷۶۲	کارشناسی، حقوقی و ثبتی
۴,۲۶۰	۱۹,۶۱۴	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۲,۹۳۶	۶,۶۷۶	۷-۳ حق مشاوره
۲,۶۲۹	۳,۰۳۹	تبلیغات بازرگانی
۱,۹۹۹	۶,۳۸۵	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۱,۲۷۹	۱,۶۷۷	پست، تلفن و اینترنت
۱,۲۷۱	۱,۳۸۸	کارمزد فروش
۳۷۵	۶۸۵	پاداش هیات مدیره
۷۵۸	۱,۳۷۰	کرایه و اجاره
۸۲۷	۶۴۸	آب، برق و گاز
۷۴۹	۶۵۴	چاپ، کپی و آگهی
	۱۰۰,۰۰۰	۷-۴ هزینه مطالبات مشکوک الوصول
۱۶,۹۳۳	۱۴,۹۳۳	سایر
۱۷۲,۳۷۸	۳۵۲,۳۲۵	
(۱۰۸,۲۱۴)	(۱۶۲,۳۰۹)	۷-۵ سهم تخصیص یافته به پروژه های در جریان ساخت
۶۴,۱۶۴	۱۸۹,۰۱۶	جمع

۷-۱ افزایش هزینه های طی سال عمدتاً مربوط به هزینه های پرسنلی و دستمزد که ناشی از مصوبه شورای عالی کار و تعدیلات موردی و همچنین افزایش تعداد پرسنل نسبت به سال قبل، میباشد.

۷-۲ هزینه کارکنان، تلفیقی از هزینه های بهداشت و درمان، آموزش، پوشاک، ماموریت، غذا، کمکهای غیر نقدی، تلفن همراه و ... می باشد و همچنین عمده افزایش هزینه خدمات قراردادی به علت بکارگیری پرسنل جدید روزمزد در پروژه شروع شده مترو تهران میباشد.

۷-۳ عمده علت افزایش هزینه حق مشاوره بدلیل شروع پروژه جدید و بکارگیری از خدمت مشاوران جدید میباشد.

۷-۴ در سال مورد گزارش بابت حسابهای راکد غیر قابل وصول به میزان ۱۰۰,۰۰۰ ریال ذخیره مطالبات در نظر گرفته شد.

۷-۵ نحوه تسهیم هزینه ها بر اساس ساعات کارکرد جمع آوری شده در امور اداری با نفر ساعت کارکرد در پروژه ها انجام گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۸- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
۶,۰۵۳	۲۵,۲۲۴	۸-۱	پروژه های خاتمه یافته
۲۶۱	-		طرحهای پروژه نشده
۱۹	۹۷		نگهداری و دوران واگذاری
<u>۶,۳۳۳</u>	<u>۲۵,۳۲۱</u>		

۸-۱- طبق مصوبه شماره ۲۰۷ مورخه ۱۳۹۹/۰۸/۲۶ هیات مدیره، انجام هزینه های برخی پروژه های خاتمه یافته، برای کم نشدن از کیفیت کارهای تحویل شده را شامل می شود و انجام هزینه های خاتمه یافته در جهت تحویل قطعی پروژه و بستن حسابهای فیمابین بوده است.

۹- هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
۱۱۷,۵۴۷	۱۲۵,۷۸۵	سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها
<u>۱۱۷,۵۴۷</u>	<u>۱۲۵,۷۸۵</u>	

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
۳۰,۴۲۳	-		اشخاص وابسته
-	(۱,۰۰۰)		سود ناشی از فروش سرمایه گذاری ها
۱,۰۵۸	۴۶۵		سود سهام
۳,۱۳۹	۳۴۹		سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۵,۷۹۶	-		سود (زیان) فروش دارایی های ثابت مشهود
۸,۸۱۴	۵,۴۶۲		سود سپرده سرمایه گذاری های بانکی
۱,۳۷۴	۴,۰۷۷		کارمزد دریافتی از خریداران بابت تاخیر وصول
۹۳۵	۳۷۶		حق الزحمه فروش
(۱۵,۰۵۴)	(۴,۵۰۷)	۱۰-۱	هزینه حقوقی و قضائی
(۲۶۵)	-		سایر (هزینه ها)
<u>۳۶,۲۲۱</u>	<u>۵,۲۲۲</u>		

۱۰-۱- عمده هزینه حقوقی مربوط به حق الوکاله وکلای شرکت در پرونده های دعاوی علیه شرکت می باشد.



پیوست گزارش حسابرسی

رازدار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۱- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم و تقلیل یافته

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۲۹,۲۳۴	۴۶۴,۳۹۹	سود عملیاتی
(۲,۵۰۹)	-	اثر مالیاتی
۴۲۶,۸۲۵	۴۶۴,۳۹۹	سود عملیاتی
(۸۱,۳۲۶)	(۱۲۰,۵۶۳)	(زیان) غیر عملیاتی
۳۴۵,۴۹۹	۳۴۳,۸۳۶	سود خالص
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	
۱,۹۸۵,۲۰۰,۰۰۰	۱,۹۸۵,۲۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
-	(۴۱۳,۳۵۵)	میانگین موزون تعداد سهام خزانه
۱,۹۸۵,۲۰۰,۰۰۰	۱,۹۸۴,۷۸۶,۶۴۵	میانگین موزون تعداد سهام
۱۷۴	۱۷۳	



پوست گزارش حسابرسی

راژور

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۲- دارایی های ثابت مشهود						
زمین	ساختمان و تاسیسات	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منسوبات	ابزار آلات و قالبها	جمع
بهای تمام شده						
۳۵۲	۲۰,۵۷۰	۸۱۸	۴,۹۵۷	۱۲,۳۳۹	۸۰۲	۳۹,۸۳۷
-	۸۹	۵,۵۷۵	-	۱,۰۲۵	-	۶,۶۹۰
-	(۱۱)	-	-	-	-	(۱۱)
مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱						
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۲۰,۶۴۸	۶,۳۹۳	۴,۹۵۷	۱۳,۳۶۴	۸۰۲	۴۶,۵۱۶
افزایش	۵۶۳,۵۴۹	۲۸,۶۸۶	-	۷,۵۲۸	۳۱,۸۷۷	۶۴۱,۶۴۰
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۵۸۴,۱۹۷	۴۵,۰۷۹	۴,۹۵۷	۲۰,۸۹۲	۳۲,۶۷۹	۶۸۸,۱۵۶
استهلاک انباشته						
-	۶,۹۹۶	۴۳۱	۳,۴۳۴	۹,۳۶۶	۷۲۹	۲۰,۹۵۶
-	۱,۳۵۷	۵۷	۴۱۹	۱,۸۵۴	۶۵	۳,۷۵۲
-	(۷)	-	-	-	-	(۷)
مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱						
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۸,۳۴۵	۴۸۸	۳,۸۵۳	۱۱,۲۲۰	۷۹۴	۲۴,۷۰۱
استهلاک	۱۷,۲۹۹	۷,۲۹۴	۲۷۰	۱,۴۵۴	۲,۰۰۲	۲۸,۴۱۹
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۲۵,۶۴۴	۷,۷۸۲	۴,۲۲۳	۱۲,۶۷۴	۲,۷۹۶	۵۳,۱۲۰
مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۵۵۸,۵۵۳	۳۷,۲۹۷	۷۳۴	۸,۲۱۸	۲۹,۸۸۳	۶۳۵,۰۳۷
مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۲,۳۰۳	۵,۹۰۵	۱,۱۰۴	۲,۱۴۳	۸	۲۱,۸۱۵

۱۲-۱- افزایش ساختمان عمدتا مربوط به خرید یک ساختمان اداری واقع در خیابان هویزه تهران به مبلغ ۵۵۵,۰۰۰ میلیون ریال به منظور انتقال دفتر مرکزی از پردیس به تهران می باشد. تفکیک عرصه و اعیان آن توسط کارشناس در دست جریان میباشد. لازم به ذکر است به موجب کارشناسی بعمل آمده در تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۰ ارزش روز ساختمان خیابان هویزه مبلغ ۷۸۳,۶۰۰ میلیون ریال میباشد، همچنین طبق کارشناسی بعمل آمده، ارزش روز محل فعلی دفتر شرکت در شهر جدید پردیس حدود مبلغ ۳۵۸,۶۶۰ میلیون ریال قیمت گذاری گردیده، که در صورت جابجایی دفتر مبلغ ۳۴۷,۸۱۷ میلیون ریال سود در سال مالی مربوطه محقق خواهد شد.

۱۲-۲- افزایش ماشین آلات و تجهیزات، مربوط به ارقام کارشناسی شده، در قرارداد تهاتر سهم شرکت کالان سهند در پروژه تهران پارس میباشد.

۱۲-۳- عمده افزایش اثاثیه و منسوبات بدلیل خرید کولر گازی، کامپیوتر و پرینتر برای شرکت میباشد.

۱۲-۴- افزایش ابزار آلات و قالبها عمدتا، مربوط به خرید جک و قالب به مبلغ ۲۱۶,۰۳۳ میلیون ریال از شرکت پایا عرشه ستاک میباشد.

۱۲-۵- کلیه داراییهای فوق در زمان تهیه صورتهای مالی، دارای پوشش بیمه ای تا مبلغ ۹۲۰,۱۷۰ میلیون ریال می باشند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۳- زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		یادداشت	
میلیون ریال	مترار	میلیون ریال	مترار		
۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۱۳-۱	زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری
۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۳-۲	زمین پروژه کوهسار
۱۱۹,۳۸۱	۳,۰۰۰	۱۱۹,۳۸۱	۳,۰۰۰	۱۳-۲	زمین پروژه کوهک
۳۱۵,۴۶۹	۵۵,۹۳۵	۳۱۵,۴۶۹	۵۵,۹۳۵		

۱۳-۱- زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری، خریداری شده از شرکت عمران شهر جدید پردیس میباشد که جهت تعریف پروژه های جدید ساختمانی در سالهای آتی می باشد.

۱۳-۲- با توجه به تغییر برنامه در خصوص انجام عملیات عمرانی برای احداث پروژه های کوهک و کوهساران و تعلیق تصمیم پیشین جهت احداث پروژه ها، جهت انعکاس مناسب ارزش دفتری پروژه های در جریان احداث بهای تمام شده داراییهای مزبور از سرفصل پروژه های در جریان ساخت در سالهای قبل، خارج و به این سرفصل منتقل گردیده است، همچنین مالکیت زمین مزبور به نام شرکت انتقال نیافته است.

۱۴- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

نرم افزارها	حق الامتیازها	جمع	
۲,۲۲۰	۷۹	۲,۳۰۹	بهای تمام شده:
۲,۰۱۳	-	۲,۰۱۳	مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
۴,۲۴۴	۷۹	۴,۳۲۳	افزایش
-	۸۱	۸۱	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۴,۲۴۴	۱۶۰	۴,۴۰۴	افزایش
۱,۸۹۶	-	۱,۸۹۶	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۲۱۸	-	۲۱۸	استهلاک انباشته:
۲,۱۱۴	-	۲,۱۱۴	مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
۸۸	-	۸۸	افزایش
۲,۲۰۲	-	۲,۲۰۲	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۲,۰۴۲	۱۶۰	۲,۲۰۲	استهلاک
۲,۱۳۰	۷۹	۲,۲۰۹	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
			مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
			مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



۱۳۹۱

رازدار

پیوست گزارش حسابرسی

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پونیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۵- سرمایه گذاری های بلند مدت:

سرمایه گذاریهای بلندمدت در تاریخ صورت وضعیت مالی تماماً مربوط به سرمایه گذاری در سهام شرکتها و بشرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱							
ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	یادداشت	
سرمایه گذاری سریع المعامله (بورسی و فرا بورسی)									
۵۷	۸	۵۷	۸	-	۸	کمتر از یک درصد	۴,۳۷۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	
۴۳	۵	۴۳	۵	-	۵	کمتر از یک درصد	۳,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
۱۰	۲	۱۰	۲	-	۲	کمتر از یک درصد	۱,۳۱۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	
۱۰	۲	۱۰	۲	-	۲	کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
۱۲۰	۱۷	۱۲۰	۱۷	-	۱۷				
سایر شرکتها									
-	۱,۰۰۰	-	-	(۱,۰۰۰)	۱,۰۰۰	۴۹	۲,۴۵۰	شرکت سامان گستران پویا	۱۵-۱
-	۱۰۰	-	۱۰۰	-	۱۰۰	۱۰	۱۰۰,۰۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	
-	-	-	-	-	-	کمتر از یک درصد	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	
-	۱,۱۰۰	-	۱۰۰	(۱,۰۰۰)	۱,۱۰۰				
۱۲۰	۱,۱۱۷	۱۲۰	۱۱۷	(۱,۰۰۰)	۱,۱۱۷			جمع سرمایه گذاریهای بلندمدت	

۱۵-۱- علیرغم مالکیت ۴۹ درصدی شرکت در سهام شرکت سامان گستران پویا، با توجه به زیان انباشته ایشان، ذخیره کاهش ارزش در حسابهای شرکت لحاظ گردیده است، همچنین به دلیل کم اهمیت بودن ارقام صورتهای مالی شرکت وابسته، صورتهای مالی مجموعه تهیه نشده است.



پونیس گزارش حسابرسی

راژدار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۶- پیش پرداخت ها

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۵,۳۷۰	۹,۸۶۲	۱۶-۱	خرید مواد، مصالح و کالا
۷	۳۱		بیمه دارایی ها
۷,۳۴۹	۷,۳۷۶		مالیات بر درآمد
۲۱۳	۹۸۴	۱۶-۲	خرید خدمات پیمانکاران- شرکت های گروه
۳,۸۴۵	۱,۳۳۸		خرید خدمات پیمانکاران- سایر اشخاص
۵,۰۴۵	۲,۸۳۰		سایر
۹۱,۸۲۹	۲۲,۴۲۱		جمع
(۷,۳۴۹)	(۷,۳۷۶)	۲۸	تهاتر با مالیات پرداختنی
۸۴,۴۸۰	۱۵,۰۴۴		

۱۶-۱- دلیل اصلی کاهش مربوط به تسویه پیش پرداخت خرید ۸۵۰ تن میلگرد از بورس کالای ایران و شرکت بازرگانی حسنا اسپادانا جهت پروژه های در جریان شرکت میباشد.

۱۶-۲- عمده افزایش بابت پرداخت پیش پرداخت قرارداد منعقد با شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن برای خدمات مطالعه و طراحی نقشه پروژه آسمان پردیس میباشد.

۱۶-۳- عمده دلیل کاهش بابت اتمام قرارداد و تسویه مانده حسابها با شرکت پیشگامان بنای سهند در پروژه تجاری مروارید میباشد.

۱۷- موجودی املاک

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۳۳۸,۶۶۱	۳,۷۰۶,۳۵۱	۱۷-۱	پروژه های در جریان ساخت
۲۴,۹۸۷	۲۵,۰۵۹	۱۷-۵	واحدهای ساختمانی آماده فروش
-	۲,۲۱۴	۱۷-۶	سایر موجودی ها
۲,۳۶۳,۶۴۸	۳,۷۳۳,۶۲۴		



پیوست گزارش حسابرسی

رازدار

مورخ ۱۴۰۰ / ۰۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۷-۱- اطلاعات تفکیکی پروژه های در جریان ساخت، طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ به شرح زیر است:

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	نام پروژه	انباشته ابتدای سال			افزایش (کاهش) طی سال			مخارج انباشته			پهای تمام شده فروشی رفته طی سالهای قبل			پهای تمام شده فروشی رفته در سال جاری			ماده در پایان سال
		جمع	زمان	مخارج ساخت	جمع	زمان	مخارج ساخت	جمع	زمان	مخارج ساخت	جمع	زمان	مخارج ساخت	جمع	زمان	مخارج ساخت	
۱	مسکن المپیک	۷۹,۳۴۲	-	۱,۳۷۷,۷۶۶	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲	۱۶۳,۷۷۲
۲	تجاری المپیک	۱۲,۶۶۲	-	۱,۳۸۸,۸۳۰	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳	۱۷,۶۱۳
۳	اداری و تجاری عتیق	۶۰,۱۱۳	-	۸۵,۷۷۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶	۹,۶۶۶
۴	اداری تجاری تهران پردیس	۴۸۸,۰۵۸	-	۵۴۲,۳۹۱	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳
۵	مسکونی ویلاهای کارزاد	۱۲۸,۳۳۱	-	۲۷,۳۶۶	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷	۳۸,۶۷۷
۶	خیابان ۱	۷,۶۱۹	-	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴	۳۴,۰۷۴
۷	انتقال روان	۶۵,۰۴۱	-	۵۸,۵۲۶	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۶۷
۸	تجاری ساختمان شمالی	۲,۲۰۳	-	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷	۳۱۸,۶۷۷
۹	تجاری موزاییه	۸۱,۳۳۴	-	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰	۱۵۵,۴۵۰
۱۰	کلیک ۱ و ۲	۸۰,۸۳۰	-	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴	۸۹,۰۴۴
۱۱	لاشه ستان	۱۰,۱۵۵	-	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲	۳۲,۷۸۲
۱۲	ازگنده	۹,۶۷۳	-	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷	۱۱۸,۱۶۷
۱۳	پارک ۱	۱۰,۰۶۵	-	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵	۲۱۸,۸۰۵
۱۴	پروژه مترو تهران	-	-	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹	۱۵۱,۵۷۹
۱۵	ویلاهای سروستان	۲۴,۳۸۵	-	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷	۸۹,۳۲۷
۱۶	پروژه لاله قنده	-	-	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷	۵,۹۴۷
۱۷	سایر	۲,۰۰۰	-	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱	۵,۱۲۱
	جمع کل	۸۶۵,۰۹۱	-	۲,۳۳۶,۱۶۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴	۶,۱۹۱,۷۵۴

۱-۱۷-۱- کلیه واحدهای در حال ساخت، فوق در زمان تهیه صورتهای مالی، دارای بزهایی میباشند که متناسب با مبلغ ۱۲۳۸۲,۱۹۰ میلیون ریال می باشد.

۲-۱۷-۱- عمده متراکمهای صورت گرفته توسط شرکت بصورت آزادیه زمین و پروانه ساخت از طرف شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و طراحی و ساخت از طرف شرکت سازنده میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن برزیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱-۱۷- اطلاعات تکمیلی پروژه های در جریان ساخت طی سال منتهی به ۳۱/۰۹/۱۳۹۹، به شرح زیر است:

ردیف	نام پروژه	ماتر در ابتدای سال منتهی به ۳۱/۰۹/۱۳۹۹			ماتر در ابتدای سال منتهی به ۳۱/۰۹/۱۳۹۹			ماتر در ابتدای سال منتهی به ۳۱/۰۹/۱۳۹۹			توضیحات
		جمع	زمان	مخارج ساخت	جمع	زمان	مخارج ساخت	جمع	زمان	مخارج ساخت	
۱	مسکن المپیک	۹۳۸,۵۲۸	-	۵۲۸,۳۱۸	۱,۲۷۷,۷۶۶	۱۷,۶۶۶	۱,۲۷۷,۷۶۶	۱,۲۷۷,۷۶۶	۱۷,۶۶۶	۱,۲۷۷,۷۶۶	مسکن المپیک
۲	تجاری المپیک	۱۶۰,۰۰۰	-	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۳۱,۹۱۶	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۳۱,۹۱۶	۱۶۰,۰۰۰	تجاری المپیک
۳	انباری و تجاری عقین	۷۴,۶۳۵	-	۵۱,۴۰۰	۸۵,۷۷۶	۵,۱۴۰	۸۵,۷۷۶	۸۵,۷۷۶	۵,۱۴۰	۸۵,۷۷۶	انباری و تجاری عقین
۴	اداری تجاری غیر انباری	۵۴,۳۳۳	-	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	-	۵۴,۳۳۳	۵۴,۳۳۳	-	۵۴,۳۳۳	اداری تجاری غیر انباری
۵	مسکن ایرانیان کارآباد	۴۸۰,۰۵۸	-	۱۵۰,۰۰۰	۱۷۵,۴۵۵	۱۵۰,۰۰۰	۱۷۵,۴۵۵	۱۷۵,۴۵۵	۱۵۰,۰۰۰	۱۷۵,۴۵۵	مسکن ایرانیان کارآباد
۶	باز برزیس	۱۷,۶۶۶	-	-	۱۷,۶۶۶	-	۱۷,۶۶۶	۱۷,۶۶۶	-	۱۷,۶۶۶	باز برزیس
۷	پروژه برزیس	۴۸,۴۸۵	-	-	۵۱,۸۵۵	-	۵۱,۸۵۵	۵۱,۸۵۵	-	۵۱,۸۵۵	پروژه برزیس
۸	کل بیخ برزیس	۱۹,۵۴۰	-	-	۲۱,۹۵۷	-	۲۱,۹۵۷	۲۱,۹۵۷	-	۲۱,۹۵۷	کل بیخ برزیس
۹	تیلور ۱	۳۶۵,۷۸۹	-	۲۸۲	۳۶۵,۴۰۷	۲۸۲	۳۶۵,۴۰۷	۳۶۵,۴۰۷	۲۸۲	۳۶۵,۴۰۷	تیلور ۱
۱۰	انباری عقین	۶۵,۰۴۱	-	۳۵۰,۰۰۰	۴۱۵,۰۴۱	-	۴۱۵,۰۴۱	۴۱۵,۰۴۱	-	۴۱۵,۰۴۱	انباری عقین
۱۱	تولید ساختمان شمال	۱۰۰,۰۰۰	-	۲۴۲,۹۵۳	۳۴۲,۹۵۳	-	۳۴۲,۹۵۳	۳۴۲,۹۵۳	-	۳۴۲,۹۵۳	تولید ساختمان شمال
۱۲	پروژه تجاری کوهسار	۳۷,۵۴۳	-	۱۱۵,۰۰۰	۱۵۲,۵۴۳	-	۱۵۲,۵۴۳	۱۵۲,۵۴۳	-	۱۵۲,۵۴۳	پروژه تجاری کوهسار
۱۳	تجاری باقرات	۱,۳۶۱	-	۱,۰۸۷,۵۵۵	۱,۰۸۷,۵۵۵	-	۱,۰۸۷,۵۵۵	۱,۰۸۷,۵۵۵	-	۱,۰۸۷,۵۵۵	تجاری باقرات
۱۴	مسکن کارگل	۳,۶۶۳	-	۱۱۷,۹۱۳	۱۲۱,۵۷۶	-	۱۲۱,۵۷۶	۱۲۱,۵۷۶	-	۱۲۱,۵۷۶	مسکن کارگل
۱۵	تجاری موزان	۲,۳۰۳	-	۱۴۸,۸۰۰	۱۵۱,۱۰۳	-	۱۵۱,۱۰۳	۱۵۱,۱۰۳	-	۱۵۱,۱۰۳	تجاری موزان
۱۶	پروژه ۳۳۳۳ واحدی	-	-	۱,۳۳۸,۳۶۵	۱,۳۳۸,۳۶۵	-	۱,۳۳۸,۳۶۵	۱,۳۳۸,۳۶۵	-	۱,۳۳۸,۳۶۵	پروژه ۳۳۳۳ واحدی
۱۷	کوهک	۱,۶۸۰,۳	-	۱۱۹,۱۶۰	۱,۷۹۹,۱۹۳	-	۱,۷۹۹,۱۹۳	۱,۷۹۹,۱۹۳	-	۱,۷۹۹,۱۹۳	کوهک
۱۸	کلیر ۱	۸,۳۳۴	-	۷۲,۶۲۸	۸۱,۰۰۰	-	۸۱,۰۰۰	۸۱,۰۰۰	-	۸۱,۰۰۰	کلیر ۱
۱۹	تجاری سف	۱۱۷	-	۷,۶۵۴	۷,۷۷۱	-	۷,۷۷۱	۷,۷۷۱	-	۷,۷۷۱	تجاری سف
۲۰	لانگ ستان	۱۰,۷۵۵	-	۲۱,۷۸۲	۳۲,۵۳۷	-	۳۲,۵۳۷	۳۲,۵۳۷	-	۳۲,۵۳۷	لانگ ستان
۲۱	الکمه	۹,۶۷۳	-	۷,۶۴۴	۱۷,۳۱۷	-	۱۷,۳۱۷	۱۷,۳۱۷	-	۱۷,۳۱۷	الکمه
۲۲	پارک ۱	-	-	۵۲,۰۸۵	۵۲,۰۸۵	-	۵۲,۰۸۵	۵۲,۰۸۵	-	۵۲,۰۸۵	پارک ۱
۲۳	پروژه مهر تهران	-	-	۲,۳۳۴	۲,۳۳۴	-	۲,۳۳۴	۲,۳۳۴	-	۲,۳۳۴	پروژه مهر تهران
۲۴	ویلاهای سروستان	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ویلاهای سروستان
	سایر	۲,۰۰۰	-	۵۶۵	۲,۵۶۵	-	۲,۵۶۵	۲,۵۶۵	-	۲,۵۶۵	سایر
	جمع کل	۹,۸۷۵,۶۷	-	۴,۳۰۰,۶۳۳	۱۰,۳۸۶,۳۰۳	-	۱۰,۳۸۶,۳۰۳	۱۰,۳۸۶,۳۰۳	-	۱۰,۳۸۶,۳۰۳	جمع کل

۱-۱۷-۱- تا اوجه به تغییر برنامه و لغو مشارکت در خصوص محتاج پروژه های کوچک و کوهسار و تکمیل تقسیم ساخت، جهت ارائه مناسب پروژه های در جریان احداث پایای تمام شده پروژه های مزبور به زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک منتقل گردیده است.

۱-۱۷-۲- تا اوجه به تکمیل پروژه های تجاری باقرات، مسکن کارگل و تجاری سف از پیش تقوی واحدهای مزبور به پروژه های تکمیل شده منتقل گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(رقم به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۹										سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰									
	جمع	سرمایه	سایر جزئیات	انتمایات	عوارض ساخت و تکمیل	مزین کارکنان	مواد و مصالح	دستور اجراء	تجهیزات	خدمات	جمع	سرمایه	سایر جزئیات	انتمایات	عوارض ساخت و تکمیل	مزین کارکنان	مواد و مصالح	دستور اجراء	تجهیزات	خدمات
مسکونی المپیک	۵۷۸,۳۱۸	۵۳,۱۱۸	۶۶,۰۸۱	۲,۹۳۳	-	۱,۱۲۷	۱۲۱,۵۱۹	۳۹۱,۹۶۴	۱,۳۵۶	-	۱۶۳,۷۷۳	۳۳,۹۸۵	۲۹,۹۸۵	-	۱,۲۲۸	۳۶,۴۵۱	۴۵۰,۷۳	۱۸۴	۱۶,۸۳۶	-
تجاری المپیک	۳۱,۹۱۶	۷۸۹	-	-	-	-	-	۳۱,۱۲۷	-	-	۱۷,۲۱۳	۱,۶۱۴	۸	-	-	-	۱۰,۱۸۶	-	۵,۴۰۴	-
اداری و تجاری متقی	۵,۱۴۰	۲,۸۸۰	۲۵۴	۴۹۵	-	-	-	-	-	-	۹,۶۲۷	۴,۵۴۴	۱۰,۲۵۰	۵۳	۶۳۳	-	(۹,۳۴۹)	-	۲,۴۰۵	-
مسکونی و دولتی کاروان	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۸۷۰,۰۵۸	۱,۲۸۸	-	-	-	-	۷۴۴,۸۰۶	۴۰,۸۶۴	-	-
پروژه پردیس	۱۵۰	-	-	۱۵۰	-	-	-	-	-	-	۷۲۶	۱	-	-	-	-	-	-	-	۷۲۵
کل مخ پردیس	(۹۳۲)	(۹۳۲)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
کل مخ پردیس	۲,۲۲۰	-	۲,۲۲۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شماره ۱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اقساط دولت	۲۸۴	(۳,۴۹۰)	۱,۱۱۱	-	۴۲۸	-	-	۳,۱۴۴	-	-	۶,۰۰۰	(۸۵)	-	-	-	۳۹	۵۰,۷۶	۹۷۰	-	-
تاریخ شایسته شمسی	۲,۵۷۰	-	۲۹۷	۶۴۸	-	۱۳	-	-	-	-	۱۰,۳۲۸	۱۰,۲۱۸	۱۷۲	-	۱۴۲	-	۶	-	-	-
پروژه تجاری کوکسار	(۷۵,۳۷۶)	-	۸۲۸	۱,۸۵۱	-	-	۱	(۴۰,۸۳)	-	-	۸۱,۰۲	۲۱۲	۱,۳۶۵	-	۱	-	-	-	-	۶,۵۲۴
مسکونی کاروان	۱,۶۵۰	-	-	-	-	-	-	۱,۶۵۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تجاری مواریت	(۵۵۹)	-	(۵۵۹)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
کلیرک ۱	۷,۲۶۷	۶,۶۸۵	۶۸۲	-	-	-	-	-	-	-	(۱,۶۰۵)	-	۸۴	-	-	-	-	-	-	-
۷۵ استان	۱۶,۲۸۲	۱۲,۰۳۳	۱۹	۲,۰۲۲	۱۷۱	-	-	-	-	-	(۳,۵۸۸)	۶,۶۱۹	۳۳	(۱,۲۶۷۳)	-	-	۳۶	-	۶,۵۶۳	-
ارکیده	۲۱,۷۸۲	۶,۵۸۲	۱,۰۷۵	۶۶۶	-	-	۸,۱۳۹	۵,۴۷۸	-	-	۸,۶۳۰	۴,۶۳۴	۲,۱۰۴	(۳۰۰)	۴۱	۱,۸۰۷	۲۹۴	-	-	-
پاران ۱	۲۲,۰۵۲	۱۵,۸۱۸	۱,۱۱۰	۸۳۰۵	-	-	-	۶,۹۲۱	-	-	۱۸,۳۶۵	۱۰,۶۳۷	۱۵,۹۹۳	(۱۳۴,۶۵۵)	۱۲۲	-	(۳,۳۱۷)	۱۹,۱۸۶	-	-
پروژه تهر تهران	۱۶۸,۷۲۰	۱۴,۱۶۸	۲,۴۶۷	-	۱۳,۶۶۴	۱۲۸	۹۵,۵۲۸	۲۴,۷۲۶	۲,۹۵۳	۱۱,۰۸۵	۱۷۰,۰۱۷	۲۹,۲۷۷	۹,۲۵۶	-	۸۲۱	۴۲۳	۲۷,۸۵۱	۱۰,۷۷۵	۱۹,۰۰۰	
ویلاهای سروستان	۱۴۹,۴۵۵	۱۱,۵۷۶	۵,۸۹۴	-	۸۱,۱۰۰	۲۴۸	۲۶,۳۴۸	۱۲,۶۰۵	۴۸۴	-	۱۶۷,۱۷۷	۳۱,۲۴۳	۳۱,۱۲۵	۳۰۷	۵,۳۱۸	۱,۱۲۶	۶۳,۱۰۰	۱,۹۴۹	۶۸۰	
پروژه نه خانه	۸۹,۳۲۷	۱۴,۴۵۶	۳,۰۷۸	۱۳۳	-	۸۴	۱۰,۹۵۴	۳۹,۶۶۳	۳,۵۵۸	-	۱۶۶,۶۸۱	۲۲,۶۵۵	۶,۷۲۸	۷۲	-	۲۴۲	۳۷,۳۵۹	۱۲,۲۹۰	۵,۸۲۰	
سایر	۱۰,۵۰۳	۲,۰۶۲	۴,۷۲۸	-	-	۳	۲۷۰	۱,۵۰۹	۲۹۲	۶۲۸	۷۴,۰۴	۷۴,۰۴	-	-	-	-	۱۱,۷۵۴	۴۵,۴۹۰	۲,۸۹۳	۱۲,۷۸۶
جمع کل	۱,۰۳۸,۵۸۰	۱۲۲,۷۵۹	۱۱۵,۴۶۲	۱۶,۹۳۳	۹۵,۳۷۴	۱,۶۱۴	۳۲۲,۷۶۰	۳۲۰,۰۰۴	۹,۷۲۴	۲۸,۹۳۰	۱,۶۶۸,۶۵۷	۳۳۹,۳۰۱	۱,۰۷۷,۰۰۷	(۳۷,۴۶۵)	۶,۹۲۵	۳,۷۶۱	۱۹۱,۷۱۷	۱,۰۳۹,۱۳۴	۷۱,۰۲۵	۶۶,۶۵۳

۱۷۳- زمین پروژه های واقع در فاز ۲ شهر پردیس طی توافقنامه شماره ۳۱/۱۸۱۸/۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۲ با شرکت عمران شهر جدید پردیس در قالب قرارداد واگذاری زمین به منظور انجام پروژه سازی به شرکت واگذار گردیده است. در حال حاضر اقدامات اجرایی جهت صدور اسناد مالکیت زمین در جریان می باشد.

۱۷۴- شرکت قالان سپید که از شرکتی سازنده این شرکت در پروژه تهران پارس می باشد بابت کارهای در جریان تکمیل به همراه مابقی الات و کارگاه ایستای ایشان طبق نظر کارشناس رسمی بالغ بر ۸۷۸,۶۷۷ میلیون ریال قیمت گذاری گردید که بتلیل عدم ادامه کار شرکت مذکور، تصمیم به خرید سهام ایشان بصورت واگذاری بهیشتی از پروژه سروستان ۲ با وضعیت موجود به علاوه بخشی از واحدهای متقی و پاران که می بایست توسط شرکت تکمیل و تحویل قالان سپید گردند نمودند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 پاداشتهای توصیفی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

(رقم به میلیون ریال)

۱۷-۳-۱ سایر اطلاعات مربوط به پروژه های در شیب جدول زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱						سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱						شرح
درصد تکمیل	بازود مخارج تکمیل	مبلغ بازود اولیه	بازود زمان تکمیل	میزان قابل فروش مترابود	تعداد واحد	درصد تکمیل	بازود مخارج تکمیل	مبلغ بازود اولیه	بازود زمان تکمیل	میزان قابل فروش مترابود	تعداد واحد	
۹۸	۵۵۴,۱۳۷	۷۷۱,۸۱۵	۱۳۰ خرداد	۱,۱۸۱	۹	۹۹	۴۳۰,۰۰۰	۷۷۱,۸۱۵	۱۴۰ اسفند	۴۰,۶۹۹	۱۵۵	مسکنی پردیس النیک
۹۹			۱۳۹۹ اسفند	۵۳۹	۱۱	۱۰۰			۱۴۰ تکمیل شده	۵۳۹	۱۱	بخاری پردیس النیک
۹۶	۶۹۹۱	۱۲۹,۵۴۰	۱۳۹۹ اسفند	۴۲۲	۱۱	۱۰۰	۱۱,۵۲۰	۱۲۹,۵۴۰	تکمیل شده	۲۷	۰,۲۵	اداری و بخاری بنفش
۴۱		۷۳۳,۲۹۰	موقوف	۴,۱۱۲	۲۲	۴۱		۷۳۳,۲۹۰	۱۴۰ شهریور	۵۰,۱۷	۷۷	اداری و بخاری تهرانپارس
۱۷			موقوف	۴,۲۵۲	۷	۳۰			۱۴۰ شهریور	۴,۲۵۲	۷	مسکنی و بلای مسکنی یاد
۱۰۰				۹۰	۱	۱۰۰					۰	خیابان
۲۷		۱۴۹,۶۱۲	موقوف	۶,۱۲۶	۱۸	۲۷		۱۴۹,۶۱۲	شهریور ۱۴۰۲	۶,۱۲۶	۱۸	و بلای بخاری رونان
۳۳		۳۷۶,۸۰۶	موقوف	۹,۲۱۴	۱۱۳	۳۳		۳۷۶,۸۰۶	۱۴۰ اسفند	۹,۶۱۴	۱۱۵	ترج شاهین مسکن
۱۰۰			تکمیل شده	۹۶	۱	۱۰۰			تکمیل شده		۰	بخاری باقرت
۱۰۰			تکمیل شده	۷۶	۱	۱۰۰			تکمیل شده		۰	مسکنی گلزار
۸۷	۴۵,۹۵۴	۲۷۱,۸۲۶	شهریور ۱۴۰۰	۵,۱۲۳	۶۷	۹۳	۵۵,۲۵۰	۲۷۱,۸۲۶	۱۴۰ اسفند	۴,۹۰۶	۶۴	بخاری سواد
۱۰۰				۲۴	۱	۱۰۰				۲۴	۱	ویلا
۹۵	۶,۵۷۶	۱۰۰,۸۷۱	۱۳۹۹ اسفند	۴۷۶	۴	۱۰۰			تکمیل شده	۴۰۹	۳	گلبری ۲ و ۱
۱۰۰				۹۳	۲	۱۰۰					۰	صفه
۹۹	۲,۱۸۴	۲۴,۸۲۹	۱۳۹۹ اسفند	۴۸۱	۳	۱۰۰			تکمیل شده		۰	لاله مسکن
۷۹	۲۰,۴۷۵	۱۷۳,۱۲۶	۱۳۹۹ اسفند	۹۸	۱	۹۲	۲,۸۲۹	۱۷۳,۱۲۶	۱۴۰ اسفند		۰	آرکیده
۸	۱,۲۵۲,۱۱۵	۱,۳۷۰,۹۲۰	خرداد ۱۴۰۲	۱۸,۷۵۸	۱۵۲	۲۰	۱,۲۵۲,۱۱۵	۱,۳۷۰,۹۲۰	خرداد ۱۴۰۲	۱۶,۷۳۰	۱۳۶	پارک ۱
۴	۳,۷۸۶,۴۳۱	۳,۹۳۸,۰۰۰	شهریور ۱۴۰۲	۲۹,۰۰۰	۳۳۴	۴	۳,۷۸۶,۴۳۱	۳,۹۳۸,۰۰۰	شهریور ۱۴۰۲	۵۲,۵۰۰	۳۳۹	پروژه شهرو تهران
۱	۷۳۳,۱۷۸	۸۱۲,۴۰۵	اسفند ۱۴۰۱	۱۴,۷۷۱	۴۹	۱۰۰	۱۷,۴۸۷	۸۱۲,۴۰۵	۱۴۰ اسفند	۱۲,۳۳۲	۴۴	و بلای سورستان

۱۷-۳-۱ پروژه و بلای سورستان دلیل واگذاری به شرکت قالان سهند بصورت وقت موجود در پیمان برای گرفتن سهم الشرکه ایشان بصورت ۱۰۰ درصد تکمیل شده در نظر گرفته شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۷-۵- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱			۱۴۰۰/۰۶/۳۱			
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	
واحدهای ساختمانی تکمیل شده						
۹۲۳	۱۲۰	۱	۹۲۳	۱۲۰	۱	پونه
۲,۴۲۹	۹۶	۱	۲,۵۰۱	۹۶	۱	تجاری یاقوت
۲,۴۲۰	۷۶	۱	۲,۴۲۰	۷۶	۱	مسکونی گلایل
۴,۴۸۲	۹۳	۳	۴,۴۸۲	۹۳	۳	تجاری صدف
واحدهای ساختمانی خریداری شده						
۱۴,۷۳۲	۳۸۰	۱	۱۴,۷۳۲	۳۸۰	۱	پروژه مسکونی رویان
۲۴,۹۸۷	۷۶۵	۷	۲۵,۰۵۹	۷۶۵	۷	

۱- ۱۷-۵- واحدهای فوق تماماً در مالکیت شرکت می باشند و طبق برنامه ریزیهای انجام شده و تبلیغات در دست اقدام، شرکت مترصد فروش واحدها در کوتاه مدت از بابت تامین نقدینگی میباشد.

۲- ۱۷-۵- عمده علت افزایش در بهای تمام شده واحد تجاری یاقوت بابت هزینه نگهداری در برهه ای از سال مالی میباشد.

۳- ۱۷-۶- عمده افزایش بابت انتقال موجودی ملزومات تاسیساتی و کارگاهی از پروژه محوطه سازی سمنان به موجودی انبار مرکزی میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۸- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۸-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
تجاری		
اسناد دریافتنی		
۶۰۰,۶۷۴	۲۳۲,۱۹۴	۱۸-۱-۱ مشتریان (خریداران واحدها)
۶۰۰,۶۷۴	۲۳۲,۱۹۴	
حساب های دریافتنی		
۲,۶۰۲	۲۶۶	۱۸-۱-۲ شرکتهای گروه و اشخاص وابسته
۲۱۱,۴۸۱	۶۸,۱۹۲	۱۸-۱-۳ مشتریان (خریداران واحدها)
۱۵۲,۱۶۰	۱۵۴,۷۱۹	۱۸-۱-۴ پیمانکاران
۹۷,۹۷۰	۷۱,۹۹۳	۱۸-۱-۵ مبالغ قابل بازیافت پروژه ها و پیمانها
۴۷,۳۹۰	۵۰,۳۷۹	۱۸-۱-۶ سپرده حسن انجام کار
۳۴,۹۲۴	۵۹,۶۷۳	۱۸-۱-۷ کارفرمایان
۶,۶۰۶	۷,۸۲۵	۱۸-۱-۸ سایر
۳,۲۹۸	۳,۲۹۸	سپرده حسن اجرای تعهدات
۵۵۷,۴۳۰	۴۱۶,۴۵۴	
۱,۱۵۸,۱۰۴	۶۴۸,۶۴۸	
سایر دریافتنی ها		
۲۸,۰۳۰	۳۹,۲۳۹	۱۸-۱-۹ شرکتهای گروه و اشخاص وابسته
۲۸,۸۵۳	۱,۸۸۹	۱۸-۱-۱۰ سود سهام دریافتنی
۱۷,۴۴۱	۱۸,۰۶۱	سپرده حق بیمه دریافتنی
۱,۹۹۰	۵۰۵	سپرده ودیعه اجاره
۲,۵۰۰	-	سپرده شرکت در مناقصه و مزایده
۲,۱۳۳	۲,۷۲۸	کارکنان (وام مساعدت)
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	سپرده ضمانتنامه بانکی
۵,۶۶۹	۳۳,۳۰۵	۱۸-۱-۱۱ سایر اشخاص
۹۰,۶۱۵	۹۹,۷۲۶	
-	(۱۰۰,۰۰۰)	کاهش ارزش (یادداشت ۴-۷)
۱,۲۴۸,۷۱۹	۶۴۸,۳۷۴	



پیوست گزارش حسابرسی

رازوار

تاریخ: ۱۴۰۰ / ۰۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱-۱-۱۸- اسناد دریافتی از خریداران واحدهای شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه‌ها بشرح زیرمی باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲۸,۰۱۷	۷۷,۵۸۵	پروژه ارکید
۱۴۸,۵۸۱	۹۷,۴۲۰	پروژه مسکونی المپیک
-	۷۶,۴۱۰	پروژه باران ۱
۷۳,۱۰۲	۵۲,۸۱۸	پروژه ویلایی تجاری آفتاب رویان (پروژه مسکونی سیاهرود)
۲۲,۴۳۴	۱,۳۷۰	پروژه گلبرگ ۱
۱۶,۴۶۰	۸۳۰	پروژه مسکونی لاله سمنان
۸,۹۶۹	۱,۳۸۰	پروژه اداری و تجاری عتیق
۲,۶۸۴	-	مجتمع تجاری یاقوت
۴۲۸	۲۸۱	سایر پروژه‌ها
۶۰۰,۶۷۳	۳۰۸,۱۹۴	
-	(۷۶,۰۰۰)	پیش دریافت خریداران واحدها
۶۰۰,۶۷۳	۲۳۲,۱۹۴	

۱-۱-۱۸-۱ از مبلغ ۳۰۸,۱۹۴ میلیون ریالی اسناد دریافتی در تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۱۱,۱۲۶ میلیون ریال آن تا تاریخ تایید صورتهای مالی وصول شده است.

۱-۱-۱۸-۲ مطالبات تجاری از شرکتهای گروه و اشخاص وابسته در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص، بشرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۲۳۶	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۳۶۶	۳۶۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۲,۶۰۲	۳۶۶	



بیتوست گزارش حسابرسی

رازدار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱-۱-۱۸- حسابهای دریافتی از خریداران واحدها عمدتاً مربوط به مطالبات قابل وصول در هنگام تحویل و یا انتقال سند مالکیت واحدها می باشد. مانده حسابهای دریافتی از خریداران واحدها در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها بشرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲۸,۹۲۶	۲۲۰,۴۴۳	پروژه المپیک
۸۸,۷۳۵	۱۱۷,۴۴۷	پروژه مجتمع تجاری یاقوت
۸۳,۳۴۷	۷۴,۱۳۷	پروژه نیلوفر ۱
۲۸,۸۱۷	۶۵,۶۹۷	پروژه ویلاهای سروستان ۱
-	۳۴,۵۰۰	پروژه مسکونی ساختمان کانون کارشناسان رسمی دادگستری (پروژه لاله) ۱۸-۱-۳-۱
۲۶,۹۸۶	-	پروژه گلبرگ ۱
۱۴,۱۱۷	۹۷	پروژه تجاری سپید ۲
۱۱,۴۶۵	۶,۷۷۳	پروژه نگین
۷,۵۳۹	۳,۲۵۱	پروژه پونه
۶,۲۶۹	۹,۴۷۲	پروژه گل رز
۳۳,۷۹۴	۱۱,۷۲۰	سایر
۵۱۹,۹۹۵	۵۴۳,۵۳۷	
(۳۰۸,۵۱۴)	(۴۷۵,۳۴۵)	پیش دریافت خریداران واحدها
۲۱۱,۴۸۱	۶۸,۱۹۲	

۱-۱-۳-۱- مبلغ ۳۴,۵۰۰ میلیون ریال از حسابهای دریافتی خریداران واحدها مربوط به شرکت هم گروه سامان گستران پویا میباشد.

۱-۱-۱۸- علی الحساب پرداختی به پیمانکاران در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۵۴۳	۵۰,۷۴۳	شرکت مهندسی راه و ابنیه بزرگراه
۲,۵۹۷	۱۲,۸۷۹	شرکت باستان تهویه ایرانیان
۳۱,۶۶۰	۶,۳۹۳	آقایان بت فریب و چراغی
۱۳,۹۱۵	۳۰۰	شرکت تعاونی مسکن کارکنان پردیس
۱۳,۰۵۲	۱۵,۰۸۲	شرکت پیشگامان بنای سهند
۹,۱۱۵	۱۱,۴۵۵	شرکت ساختمانی پیگیر
۲,۶۳۲	۲,۲۸۱	شرکت فراساز ابنیه و پل
۵,۴۷۲	۵,۴۷۲	شرکت تعاونی مصرف توسعه سیلوا
۲۴,۱۷۳	۵۰,۱۱۳	سایر پیمانکاران ۱۸-۱-۴-۱
۱۵۳,۱۶۰	۱۵۴,۷۱۹	

۱-۱-۴-۱- عمده علی الحساب پرداختی به پیمانکاران مربوط به سهم انشعابات به مبلغ ۴۶۰۸ میلیون ریال، شرکت بهساز کاشانه به مبلغ ۲,۱۸۷ میلیون ریال، شرکت بنیان



سازان ابودر مبلغ ۱,۲۲۹ میلیون ریال، شرکت آکند آذر مبلغ ۱,۰۴۷ میلیون ریال، شرکت پایا سازه پاسارگاد مبلغ ۱۰۰۲۲ میلیون ریال

رازوار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۵-۱-۱۸- مبالغ قابل بازیافت پروژه ها و پیمانها در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال ۲۷,۴۷۴	میلیون ریال ۲۷,۴۷۴	۱۸-۱-۵-۱ شرکت عمران شهر جدید پردیس
۳۵۶۰۵	-	۱۸-۱-۵-۲ شهرداری شهر جدید پردیس
۱۲,۷۷۹	۲۲,۴۰۷	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۳,۰۵۳	۳,۰۵۳	شرکت محراب عمران
۴,۵۵۰	۴,۵۵۰	سازمان عمران مناطق شهرداری
۴,۵۰۹	۴,۵۰۹	سایر
۹۷,۹۷۰	۷۱,۹۹۳	

۵-۱-۱۸-۱- اقلام تشکیل دهنده مانده حساب شرکت عمران شهر جدید پردیس به شرح ذیل میباشد.

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال ۱۰۹۵۲۱	میلیون ریال ۱۰۹۵۲۱	مبالغ قابل بازیافت پروژه ها و پیمانها
(۷۲,۰۴۷)	(۷۲,۰۴۷)	اسناد پرداختی
۳۷,۴۷۴	۳۷,۴۷۴	

۵-۱-۱۸-۱- صورت وضعیت قطعی قرارداد ۶۳۵۲ مقبره نور الشهدای شهر پردیس از این محل تهاتر گردید.

۶-۱-۱۸- عمده افزایش بدلیل منظور نمودن صورت وضعیت قطعی ۶۳۵۰ تا ۶۳۵۲ در پروژه نورالشهدا میباشد.

۷-۱-۱۸- مطالبات از کارفرمایان در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال ۱۸,۴۷۶	میلیون ریال ۴۳,۲۲۵	شهرداری شهر جدید پردیس
۹,۶۶۷	۹,۶۶۷	شرکت جهاد توسعه خدمات زیربنایی
۵,۶۶۲	۵,۶۶۲	شرکت محراب عمران
۱,۱۱۹	۱,۱۱۹	شرکت آزاد راه تهران-پردیس
۳۴,۹۲۴	۵۹,۶۷۳	

۸-۱-۱۸- عمده افزایش بدلیل دریافت اسناد خزانه اسلامی از اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان به سر رسید ۱۸-۲-۱۴۰۲ بابت قرارداد محوطه سازی بیمارستان ۸۵ تختخوابی مهدیشهر میباشد.

۹-۱-۱۸- مطالبات غیر تجاری از شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص بشرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال ۱۱,۳۷۰	میلیون ریال -	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱۶,۶۶۰	۳۹,۲۳۹	شرکت سامان گستران پویا
۲۸,۰۳۰	۳۹,۲۳۹	

۱۰-۱-۱۸- از کل سود سهام دریافتی مبلغ ۵۸۹ میلیون ریال مربوط به سود سهام دریافتی شرکت از شرکتهای مجموعه گروه سرمایه گذاری مسکن و مبلغ ۱۳۰ میلیون ریال مربوط به شرکت عمران و مسکن استان سمنان می باشد.

۱۱-۱-۱۸- از عمده سایر دریافتیها شرکت عمران شهر جدید پردیس به مبلغ ۱۴,۲۳۸ میلیون ریال، صندوق اختصاصی بازارگردانی سپهر بازار سرمایه به مبلغ ۲,۲۲۹ میلیون ریال، پیمانکاری تعمیرگاه (سرلک و سعادت) به مبلغ ۱,۱۲۵ میلیون ریال، آقای حسین عامری ۷۹۰ میلیون ریال، آقای محمود مشایخی ۶۷۰ میلیون ریال و آقای محمد فیروز بخشی به مبلغ ۵۸۷ میلیون ریال نام برد.



رازوار

مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۹- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۹۵,۹۷۰	-
۹۵,۹۷۰	-

سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار:

اوراق صندوقهای سرمایه گذاری

۲۰- سایر دارایی ها

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱,۶۰۷	۴۶,۷۷۰	۲۰-۱
۳۱,۶۰۷	۴۶,۷۷۰	

وجوه بانکی پروژه ها

۲۰-۱- طبق قراردادهای منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران با موضوع مشارکت در احداث پروژه مسکونی تجاری المپیک، پیش فروش و فروش واحدها بصورت متمرکز و توسط کمیته ای مرکب از نمایندگان طرفین (دفتر فروش پروژه) صورت می پذیرد، لذا حسابهای بانکی مستقل برای هر یک از پروژه ها افتتاح و وجوه ناشی از آن نیز جهت مصارف پروژه مورد استفاده قرار می گیرد از اینرو سهم شرکت در هر یک از پروژه ها (سهم ۵۰ درصدی شرکت از عواید پروژه) وجوه مربوطه با توجه به محدودیت مصرف آن تا پایان پروژه ها از سرفصل موجودی نقد خارج شده و در سرفصل سایر داراییها طبقه بندی شده است.

۲۱- موجودی نقد

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷,۰۸۶	۱۳۸,۶۷۳	
۱,۵۳۲	۱,۳۰۰	۲۱-۱
۲۱۷	۲۱۷	۲۱-۱
۳۸,۸۳۵	۱۴۰,۱۹۰	

موجودی نزد بانکها

تنخواه گردان

صندوق

۲۱-۱- علت عمده بسته نشدن تنخواه و صندوق بدلیل خرید اجناس پای کار در پروژه ها و دفتر مرکزی و سطح اهمیت

پایین آنها را میتوان اشاره کرد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی عادی یا نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام
۷۷.۰۷%	۱,۰۷۸,۹۳۲,۱۸۱	۷۷.۴۴%	۱,۵۴۸,۷۵۷,۵۶۶
کمتر از یک درصد	۲,۴۰۰	کمتر از یک درصد	۳,۴۲۵
کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰	کمتر از یک درصد	۱,۴۲۷
کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰	کمتر از یک درصد	۷,۲۸۳
کمتر از یک درصد	۱۱۳	کمتر از یک درصد	۶,۱۹۸
۲۲.۹۳%	۳۲۱,۰۶۳,۳۰۶	۲۲.۵۶%	۴۵۱,۲۲۴,۱۰۱
۱۰۰%	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰%	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

سایرین (کمتر از ۵ درصد)

۱-۲۲- صورت تطبیق تعداد سهام اول سال و پایان سال

طی سال مورد گزارش سرمایه شرکت در دو مرحله، اول از مبلغ ۱,۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۱,۶۵۰,۰۰۰ میلیون ریال و سپس ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (در کل معادل ۴۳ درصد) از محل به ترتیب مطالبات حال شده و آورده نقدی و سود انباشته، افزایش یافته که در تاریخ های ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ و ۱۴۰۰/۰۶/۰۱ به ثبت رسیده است.

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تعداد سهام	تعداد سهام
۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	۱۹۱,۷۷۴,۸۶۶
-	۵۸,۲۲۵,۱۳۴
-	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مانده در ابتدای سال

افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده

افزایش سرمایه از محل آورده نقدی

افزایش سرمایه از محل سود انباشته

مانده در پایان سال

۲۳- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۸۷,۳۲۸ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۴- سهام خزانه

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
تعداد سهام	مبلغ سهام به میلیون ریال
۲,۰۴۵,۲۲۵	۲۸,۴۷۹
(۳۹۱,۸۰۴)	(۶,۴۳۳)
۱,۶۵۳,۴۲۱	۲۲,۰۴۶

خرید طی سال

کسر سهام خزانه

مانده در پایان سال

۱-۲۴- خرید و فروش سهام خزانه از آذر ماه سال ۱۳۹۹ مالی از طریق بازارگردانی سپهر با ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال آغاز، که منجر به کسر سهام (زیان) ۶,۹۵۵ میلیون ریالی گردید که با اخذ تمهیدات لازم و فسخ قرارداد با بازارگردانی سپهر، انجام بازارگردانی به صندوق سرمایه گذاری اکسیر سودا سپرده شد که به جبران ۵۲۲ میلیون ریال از زیان احتمالی، در پایان سال منجر گردید.

۲-۲۴- طبق ماده ۲۸ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، شرکت میتواند براساس میزان سهام شناور، تا سقف ده درصد (۱۰٪) از سهام خود را خریداری و تحت عنوان سهام خزانه در شرکت نگهداری کنند. خرید و فروش سهام خزانه طبق آیین نامه و دستورالعمل اجرایی خرید، نگهداری و عرضه سهام خزانه صورت میگیرد. شرکت نسبت به سهام خزانه، فاقد حق رای در مجامع بوده و حق تقدم در خرید سهام جدید را ندارد و در زمان انحلال حق دریافت هیچ گونه دارایی ندارد. به سهام خزانه در موقع تقسیم سود، سودی تعلق نمیگیرد.

پيوست گزارش حسابرسی

راتوار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۵- پرداختیهای تجاری و سایر پرداختیها

۲۵-۱- پرداختیهای کوتاه مدت:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری
		اسناد پرداختی
۱۰۹,۷۶۰	۱۰۳,۶۶۹	۲۵-۱-۱ کارفرمایان و پیمانکاران
		حسابهای پرداختی
۷,۰۱۵	۷۹۴	۲۵-۱-۲ اشخاص وابسته و شرکتهای گروه
۱۸۶,۰۹۱	۱۷۵,۴۳۳	۲۵-۱-۳ سپرده حسن انجام کار
۲۸۲,۸۳۵	۲۸۲,۸۳۵	۲۵-۱-۴ شهرداری منطقه ۲۲
۱۴,۵۰۲	۹,۶۶۱	۲۵-۱-۵ آب و فاضلاب شرق استان تهران
۱۶۲,۷۴۵	۳۹۲,۶۰۳	۲۵-۱-۶ سایر اشخاص و شرکتهای
۶۵۳,۱۸۸	۸۶۱,۳۲۶	
۷۶۲,۹۴۸	۹۶۴,۹۹۴	
		سایر پرداختیها
۱۱۳,۵۵۰	۱۳۲,۷۰۲	۲۵-۱-۷ سپرده بیمه پیمانکاران
۳,۸۲۶	-	بستانکاران تهاتری
۵,۰۴۷	۴,۷۸۶	مالیات و عوارض بر ارزش افزوده پرداختی
۶۱,۹۵۰	۶۱,۳۷۵	۲۵-۱-۸ سپرده حسن اجرای تعهدات
۳,۴۸۱	۵,۷۶۲	مالیاتهای پرداختی
۸,۹۴۴	۷,۲۹۳	حق بیمه های پرداختی
-	۷,۷۶۹	مطالبات کارکنان
۸۹,۸۸۸	۳۱۱,۷۴۵	۲۵-۱-۹ سایر
۲۸۶,۶۸۶	۵۳۱,۴۳۳	
۱,۰۴۹,۶۳۴	۱,۴۹۶,۴۲۷	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱-۱-۲۵- اسناد پرداختی به کارفرمایان و پیمانکاران در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص بشرح زیرمی باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۹,۱۳۸	۹۳,۰۴۷	۱-۱-۲۵- شهرداری شهر جدید پردیس
۵,۵۰۰	۵,۵۰۰	شهرداری منطقه ۲۲
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	شرکت عمرانی کارکنان شهرداری تهران
۲,۱۲۲	۲,۱۲۲	سازمان عمران مناطق شهرداری
۱۰۹,۷۶۰	۱۰۳,۶۶۹	

۱-۱-۲۵- تا تاریخ تایید صورتهای مالی مبلغ ۶,۰۹۱ میلیون ریال از اسناد پرداختی بدلیل اخذ پروانه پروژه سروستان ۲ پرداخت گردید.

۲-۱-۲۵- بدهی به اشخاص وابسته و شرکتهای گروه شرکت اصلی در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص بشرح زیرمی باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۲۸۴	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
۲,۱۰۱	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۴۷	۲۱۱	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۴۳۸	۴۳۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۴۵	۱۴۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۷,۰۱۵	۷۹۴	

۳-۱-۲۵- از کل مبلغ ۱۷۵,۴۳۳ میلیون ریال مانده سپرده حسن انجام کار، مبلغ ۴۰,۸۲۴ میلیون ریال آن مربوط به شرکت باستان تهویه،

مبلغ ۲۰,۴۳۰ میلیون ریال آن مربوط به شرکت پردیس سازان نوید، مبلغ ۱۶,۷۷۱ میلیون ریال آن مربوط به پیمانکاری حانمی، مبلغ ۱۶,۴۵۳ میلیون ریال مربوط به شرکت مهرسازان صبا و مبلغ ۱۳۴ میلیون ریال آن مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب میباشد.

۴-۱-۲۵- مبلغ بدهی به شهرداری منطقه ۲۲ مربوط به سهم ۵۰ درصدی بدهی منظور شده بابت جریمه مازاد بر تراکم پروژه المپیک است.

۵-۱-۲۵- طبق نامه شماره ۹۹-۲۷۰۴ مورخ ۹۹.۰۷.۰۷ شرکت بتن نما مستحکم روز، بابت هزینه انشعاب آب اרקیده ۲ نقدا پرداخت شد.

۶-۱-۲۵- عمدتاً حسابهای پرداختی در سایر شرکتهای مربوط به شرکت ارژن خاک به مبلغ ۳۸,۵۷۱ میلیون ریال، شرکت ساختمانی کتام به مبلغ

۳۳,۳۲۵ میلیون ریال، شرکت بهستان مسکن پردیس به مبلغ ۱۴,۹۷۷ میلیون ریال، شرکت غزل بتن به مبلغ ۱۴,۷۸۱ میلیون ریال، شرکت

اسکان سازان پردیس به مبلغ ۱۲,۵۰۵ میلیون ریال و شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن به مبلغ ۱۲,۲۲۹ میلیون ریال میباشد.

۷-۱-۲۵- از مبلغ ۱۳۲,۷۰۲ میلیون ریالی سپرده بیمه، مبلغ ۳۱,۷۶۱ میلیون ریال آن مربوط به شرکت باستان تهویه، مبلغ ۱۴,۰۹۷ میلیون ریال

آن مربوط به شرکت بام سازه البرز، مبلغ ۱۳,۲۴۱ میلیون ریال آن مربوط به شرکت پردیس سازان نوید، مبلغ ۳۲۸ میلیون ریال مربوط به شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (اشخاص وابسته) میباشد.

۸-۱-۲۵- از مبلغ ۶۱,۳۷۵ میلیون ریال سپرده حسن اجرای تعهدات، مبلغ ۲۵,۳۳۰ میلیون ریال آن مربوط به شرکت باستان تهویه، مبلغ ۱۰,۰۳۷ میلیون ریال مربوط به آقایان بت فریب و چراغی و مبلغ ۴۶۰۵ میلیون ریال مربوط به فلز پوشان صنعت میباشد.

۹-۱-۲۵- عمدتاً سایر پرداختیها به مبلغ ۹۹,۱۵۴ میلیون ریال مربوط به حق تقدم استفاده نشده سهامداران جزء میباشد که تاکنون نفقات

شماره حساب جهت واریز وجه، در اختیار شرکت قرار نداده اند.



پوست گزارش حسابرسی

بازار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۶- تسهیلات مالی

ارقام به میلیون ریال			۱۴۰۰/۰۶/۳۱			۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۸۴۶,۱۷۴	۵۴۱,۳۱۷	۳۰۴,۸۵۸	۱,۳۳۹,۷۸۳	۷۶۶,۲۹۳	۵۸۳,۴۹۰	۸۴۶,۱۷۴	۵۴۱,۳۱۷	۳۰۴,۸۵۸
۸۴۶,۱۷۴	۵۴۱,۳۱۷	۳۰۴,۸۵۸	۱,۳۳۹,۷۸۳	۷۶۶,۲۹۳	۵۸۳,۴۹۰	۸۴۶,۱۷۴	۵۴۱,۳۱۷	۳۰۴,۸۵۸

۲۶-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:
۲۶-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۲۲,۹۵۲	۱,۵۹۳,۰۰۵	۹۲۲,۹۵۲	۱,۵۹۳,۰۰۵	بانک ها
(۷۶,۷۷۷)	(۱۶۸,۲۲۲)	(۷۶,۷۷۷)	(۱۶۸,۲۲۲)	سود و کارمزد سال های آتی
-	(۷۵,۰۰۰)	-	(۷۵,۰۰۰)	مسدودی بابت اصل تسهیلات
۸۴۶,۱۷۴	۱,۳۳۹,۷۸۳	۸۴۶,۱۷۴	۱,۳۳۹,۷۸۳	
۵۴۱,۳۱۷	۷۶۶,۲۹۳	۵۴۱,۳۱۷	۷۶۶,۲۹۳	حصه بلند مدت
۳۰۴,۸۵۸	۵۸۳,۴۹۰	۳۰۴,۸۵۸	۵۸۳,۴۹۰	حصه جاری

۲۶-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

درصد سود تمامی تسهیلات مالی دریافتی در تاریخ صورت وضعیت مالی معادل ۱۸٪ می باشد. (نرخ موثر سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک اقتصاد نوین به مبلغ ۳۷۵,۰۰۰ میلیون ریال معادل ۲۲.۵٪ می باشد.

۲۶-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۵۸۳,۴۹۰	۵۸۳,۴۹۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۳۳۶,۷۰۰	۳۳۶,۷۰۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲۴۸,۹۴۷	۲۴۸,۹۴۷	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۴۲۳,۸۶۸	۴۲۳,۸۶۸	جمع
۱,۵۹۳,۰۰۵	۱,۵۹۳,۰۰۵	

۲۶-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	چک و سفته
۸۸۵,۲۳۰	۲۶-۱-۴-۱	چک و سفته
۲۸۳,۹۰۷	۲۶-۱-۴-۲	زمین پروژه
۴۲۳,۸۶۸	۲۶-۱-۴-۳	سهام
۱,۵۹۳,۰۰۵		

۲۶-۱-۴-۱- عمده چک و سفته ها بعنوان وثایق دریافت وام فروش کالا، در پروژه های یونه، گل بخ، رز، نیلوفر، گلبرگ، شقایق، نرگس و سنبل تحویل گردیده است.

۲۶-۱-۴-۲- عمده وثایق زمین پروژه دریافت وام مشارکت مدنی در پروژه های باران و ارکید و ۲ تحویل گردیده است.

۲۶-۱-۴-۳- وثیقه سهام، مربوط به سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن جهت دریافت وام مشارکت مدنی در پروژه ۱۰۰۰۰ واحدی مترو، به تعداد ۶۸۴,۷۶۱,۹۰۰ سهم در رهن بانک مسکن کد ۱۱۱۱ قرار گرفته است.



پیوست گزارش حسابرسی

رازدار

تاریخ: ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۱۴,۸۷۷	۲۱,۲۰۸	پرداخت شده طی سال
(۱,۲۸۰)	(۵,۴۷۴)	ذخیره تأمین شده
۷,۷۱۱	۱۶,۰۲۲	مانده در پایان سال
۲۱,۲۰۸	۳۱,۷۵۶	

۲۸- مالیات پرداختنی

گردش ذخیره مالیات بشرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

مالیات

نحوه تشخیص	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		ابراز	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی				
رسیدگی به دفاتر	۲,۲۸۰	۲,۲۸۰	-	۳,۹۱۶	۲,۲۸۰	۹,۱۱۹	۳۲۸,۸۰۴	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۱۱۳,۱۸۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۳۴۵,۴۹۹	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	-	-	-	-	-	-	۳۴۳,۸۳۶	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
	۲,۲۸۰	۲,۲۸۰						
	۷,۷۶۹	۷,۶۷۷						
	(۷,۳۴۹)	(۷,۳۷۶)						
	۲,۷۰۰	۲,۵۸۰						

ذخیره مالیات نقل و انتقال

پیش پرداخت های مالیاتی (یادداشت ۱۷)

۲۸-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای سنوات قبل از سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ و همچنین سال های مالی ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۲۸-۲- برگ قطعی مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ بمبلغ ۳.۹۱۶ میلیون ریال در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ ابلاغ گردید.

۲۸-۳- مالیات 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 می گردد.

۲۸-۴- با عنایت به اینکه فعالیتهای عملیاتی شرکت مربوط به ساخت املاک و مالیات آن به نرخ مقطوع در زمان انتقال سند می باشد، بابت عملکرد سالهای مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱، ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ ذخیره ای در حسابها منظور نشده است.



پیوست گزارش حسابرسی

رزوار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۲۹- سود سهام پرداختی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
۲,۳۶۹	۲,۳۶۸	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱
۵۶۶	۵۶۵	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
۲,۳۲۴	۲,۲۹۶	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۷۲,۸۵۶	۷۲,۸۰۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۲,۴۹۵	۱,۲۹۳	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	۱,۸۷۹	
۸۰,۶۱۰	۸۱,۲۰۹	

۲۹-۱ از مبلغ بدهی سود سهام شرکت مبلغ ۷۰,۱۴۶ میلیون ریال آن مربوط به شرکتهای مجموعه گروه سرمایه گذاری مسکن و مابقی مربوط به سهامداران جزء می باشد.

۳۰- ذخایر

صورت ریز ذخایر در تاریخ صورت وضعیت مالی و تغییرات آن طی سال بشرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال						
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	مانده پایان سال	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	مصرف	افزایش	مانده ابتدای سال	یادداشت
۴,۲۷۲	۶,۰۱۹	(۱,۱۳۹)	۲,۸۸۶	۴,۲۷۲	ذخیره مانده مرخصی	
۱,۸۶۸	۳,۱۹۹	(۲,۹۷۹)	۴,۳۱۰	۱,۸۶۸	ذخیره پاداش و عیدی	
۱۲,۲۰۱	۳۱,۳۲۱	(۲۷,۳۷۵)	۴۶,۴۹۵	۱۲,۲۰۱	۳۰-۱ ذخیره هزینه های معوق	
۱۸,۳۴۱	۴۰,۵۳۹	(۳۱,۴۹۳)	۵۳,۶۹۱	۱۸,۳۴۱		

۳۰-۱ عمده افزایش در ذخیره هزینه های معوق مربوط به درنظر گرفتن هزینه های پروژه اרקیده ۲ می باشد.

۳۱- پیش دریافت ها

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۹,۲۴۰	۹,۲۴۰	شرکت بنا نور زنگان
۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	شرکت بالاست
۳۰۰	۳۰۰	پیش دریافت فروش واحدها
۵,۶۸۷	۱۶,۴۰۸	سایر
۱,۸۴۲	۱,۸۵۴	
۱۸,۲۶۹	۲۹,۰۰۲	

۳۲- تجدید طبقه بندی

۳۲-۱ در سال مالی قبل سایر دارایی ها که به مبلغ ۳۱,۶۰۷ میلیون ریال به اشتباه در سرفصل داراییهای غیر جاری طبقه بندی شده بود که در اقلام مقایسه ای اصلاح و در سرفصل داراییهای جاری بارگذاری شد، همچنین در سال مالی مورد گزارش مانده مبلغ قابل بازیافت شرکت عمران شهر جدید پردیس (موضوع یادداشت ۵-۱۸) به مبلغ ۱۰۹,۵۲۱ میلیون ریال با مانده اسناد پرداختی به کارفرمایان و پیمانکاران به مبلغ ۷۲,۰۴۷ میلیون ریال تهاجر گردیده است.



پیوست گزارش حسابرسی

رازوار

مورخ ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن بردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۳- نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
۳۲۵,۴۹۹	۳۴۲,۸۳۶	سود خالص
		تعدیلات:
۲,۵۰۹	-	هزینه مالیات بر درآمد
۱۱۷,۵۴۷	۱۲۵,۷۸۵	هزینه های مالی
(۱,۰۵۸)	(۴۶۵)	سود سهام
(۵,۷۹۶)	-	زیان (سود) ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۳۰,۴۲۳)	-	سود ناشی از واگذاری سرمایه گذاریها
(۱۱,۹۵۳)	(۵,۸۱۱)	سود اوراق بهادار و سایر سپرده گذاری های بانکی
۶,۳۳۱	۱۰,۵۴۸	خالص افزایش ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان
۳,۹۷۰	۲۸,۵۰۷	استهلاک دارایی های غیر جاری
-	۱,۰۰۰	کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۸۱,۱۲۶	۱۵۹,۵۶۴	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
۲۵۳,۱۷۰	۵۷۱,۳۹۵	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۶۵۷,۹۲۲)	(۱,۳۶۹,۹۷۵)	کاهش (افزایش) موجودی املاک
(۲۸,۶۲۴)	۶۹,۴۳۶	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۳۴۲,۳۱۱	۴۲۶,۰۳۵	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی و ذخایر
(۲۴۷,۰۵۹)	-	کاهش (افزایش) زمینهای نگهداری شده برای ساخت املاک
۴,۳۶۹	(۱۵,۱۶۳)	کاهش (افزایش) سایر داراییها
(۲,۵۰۲)	۱۰,۷۳۴	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۳۳۶,۲۵۸)	(۳۰۷,۵۴۰)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۹۰,۳۶۹	۱۹۵,۸۶۰	نقد حاصل از عملیات

۳۴- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی عمده طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
۷۹,۷۳۳	-	تسویه غیر نقدی بدهی سود سهام پرداختی
۱۹۱,۷۷۵	-	افزایش سرمایه از محل مطالبات
-	۴۲,۹۵۷	تحصیل دارایی ثابت در قبال فروش واحد
-	۲۸,۹۵۱	تهاتر سهم شرکت نوین پایدار با شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۵۸,۵۰۰	انتقال تسهیلات به خریداران
۲۷۱,۵۰۷	۱۳۰,۴۰۸	



گروپت گزانش حسابرسی

رازدار

تاریخ: ۱۴۰۰ / ۹ / ۲۷

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۵- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۵-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کمیته مدیریت ریسک، ساختار سرمایه شرکت را هر شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد. شرکت در شرایط امروز اقتصاد کشور و با توجه به نرخ بالای تورم یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۱۱۷٪ تعیین نموده که بعنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعریف شده است. با عنایت به سودآوری بیش از پیش بینی اولیه و همچنین ثبت افزایش سرمایه که عمدتاً از محل سود انباشته و مطالبات حال شده سهامداران انجام شده است، این موضوع منجر به افزایش حقوق مالکانه از یک سو و کاهش بدهی به سهامدار عمده از سوی دیگر گردیده است عوامل سزبور موجب انحراف نسبت اهرمی ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ به میزان حدوداً ۲۵ درصد پایینتر از نسبت هدف گردیده است، طبقاً سیاستهای تقسیم سود در کوتاه مدت و همچنین تغییرات آتی شرایط اقتصادی با درصد تورم بالا، موید بازنگری در استراتژی خواهد بود.

۳۵-۱-۱- نسبت اهرمی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی
۲,۰۳۶,۹۳۸	۳,۰۳۱,۲۹۶	
(۳۸,۸۳۵)	(۱۴۰,۱۹۰)	موجودی نقد
۱,۹۹۸,۱۰۳	۲,۸۹۱,۱۰۶	خالص بدهی
۲,۱۶۶,۹۳۲	۲,۵۰۵,۵۳۱	حقوق مالکانه
۹۲٪	۱۱۵٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

۳۵-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۶ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۶-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته شرکت طی سال مورد گزارش :

ارقام به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید خدمات	فروش	پرداخت مخارج
شرکت اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامدار و عضو هیات مدیره	✓	-	۵۳.۷۱	(۹,۱۱۲)
	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	سهامدار و عضو هیات مدیره	✓	۱,۲۸۸	-	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۱,۰۵۱	-	-
	شرکت سامان گستران پویا	عضو مشترک هیات مدیره	✓	-	۵۷,۰۷۹	-
جمع				۲,۳۳۹	۵۷,۰۷۹	-
جمع کل				۲,۳۳۹	۱۱۰,۱۵۰	(۹,۱۱۲)

۳۶-۱-۱ - معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۰۶/۳۱		سود سهام پرداختی	سایر پرداختی ها	پرداختی های تجاری	سود سهام دریافتی	سایر دریافتی ها	دریافتی های تجاری	نام شخص وابسته	شرکت اصلی
	طلب	بدهی	طلب	بدهی								
شرکت اصلی												
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۱,۳۳۳	-	(۹۱,۷۵۸)	-	-	-	(۳۱,۱۰۶)	-	-	-	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت اصلی
شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	
شرکت سرمایه گذاری مسکن اوند	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن اوند	
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	-	(۴۳۹)	(۱)	(۱)	-	(۱)	(۴۳۹)	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
شرکت سرمایه گذاری مسکن راننده رود	۷۶۶	-	-	۷۶۶	-	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن راننده رود	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	
شرکت سرمایه گذاری مسکن اصفهان	-	-	(۱)	-	-	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن اصفهان	
شرکت سرمایه گذاری مسکن قم	-	(۲۷۹)	-	(۲۷۹)	-	(۱۳۳)	(۱۳۵)	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن قم	
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	-	-	-	-	-	-	(۲۱۱)	۵۸۷	۹۸۴	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	-	-	-	-	-	-	-	-	۲۲۵,۰۰۰	۵۱,۳۳۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
جمع	۵۱,۵۹۷	(۷۱۹)	۷۴,۵۳۳	(۷۱۹)	(۶)	(۱,۰۵۷)	(۷۹۵)	۵۸۸	۲۳,۳۹۳	۵۱,۵۹۷	جمع کل	
	۷۴,۵۳۳	(۶۲,۳۳۸)	۷۴,۵۳۳	(۶۲,۳۳۸)	(۹۱,۷۵۲)	(۱,۰۵۷)	(۳,۸۹۱)	۵۸۸	۲۳,۳۹۳	۸۲,۹۴۰		
	۷۴,۵۳۳	۷۴,۵۳۳	۷۴,۵۳۳	۷۴,۵۳۳								
	(۶۷,۲۵۵)											

۲۶-۲ - ادامه حساب های ترازبی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۳۷- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۷-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای میباشد.

۳۷-۲- براساس رای هیات حل اختلاف مالیاتی سال مالی ۱۳۹۰ مبلغ ۳۱.۷۱۰ میلیون ریال مالیات تکلیفی تعیین گردید که مورد اعتراض شرکت واقع و مقرر شد، با رسیدگی مجدد، درآمد مشمول مالیات، تعیین و به هیات گزارش گردد، که نتیجه قطعی به شرکت ابلاغ نشده است. همچنین مبلغ ۲,۱۳۰ میلیون ریال باتوجه به شکایت شرکت نیکو بران آسیا پیمانکار پروژه مسکن مهر طبق حکم بدوی علیه شرکت رای صادر گردیده که مورد اعتراض واقع گردیده است.

۳۷-۳- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد هرگونه بدهی های مالی احتمالی میباشد.

۳۷-۴- دفاتر شرکت برای سال مالی منتهی به سال ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ از طرف بیمه تامین اجتماعی در دست رسیدگی میباشد. همچنین شرکت

بابت مالیات ارزش افزوده از طرف دارایی تا سال ۱۳۹۶ توسط سازمان امور مالیاتی مورد رسیدگی قرار گرفته و تسویه می باشد.

۳۷-۵- به موجب تاییدیه واصله از یکی از وکلای شرکت در خصوص ابطال معاملات وابستگان هیات مدیره سابق در خصوص قراردادهای تخصیصی واحد مسکونی به اقارب ایشان، اقدام به طرح دعوی در محاکم قضایی شده است که قرار رد دعوی در دادگاه بدوی صادر گردیده و موضوع در مرحله تجدید نظر خواهی است.

۳۸- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

تا تاریخ تأیید صورت های مالی، هیچگونه رویداد با اهمیتی که از نظراهمیت، مستلزم اصلاح یا افشاء در صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

۳۹- سود سهام پیشنهادی

۳۹-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۳۴,۳۸۴ میلیون ریال است.

۳۹-۲- هیات مدیره با توجه به وضعیت نقدینگی و توان پرداخت سود از جمله وضعیت نقدینگی در حال حاضر و در دوره پرداخت سود، منابع تامین وجوه نقد جهت پرداخت سود، درصد سود تقسیم شده در سال های گذشته، وضعیت پرداخت سود در سال های گذشته از حیث پرداخت به موقع آن طبق برنامه زمانبندی هیات مدیره، وضعیت پرداخت سود در سال های گذشته از حیث پرداخت آن ظرف مهلت قانونی و وضعیت انتقال سود به سرمایه از طریق افزایش سرمایه از محل مطالبات در سال های گذشته، ونیز با توجه به قوانین و مقررات موجود و برنامه های آتی شرکت، این پیشنهاد را ارائه نموده است.

۳۹-۳- منابع مالی لازم برای پرداخت سود از محل فعالیتهای عملیاتی تأمین خواهد شد.



پیوست گزارش حسابرسی

راژوار

مورخ ۱۴۰۰ / ۱۹ / ۲۷