

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردايس (سهامی عام)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۶/۳۱

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پرودیس (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>عنوان</u>	<u>شماره صفحه</u>
۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱ الی ۳
۲- صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه	۱ الی ۴۴

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران

عضو انجمن حسابرسان داخلی ایران

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پر迪س (سهامی عام)

### گزارش نسبت به صورت‌های مالی

#### مقدمه

۱- صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پر迪س (سهامی عام) شامل صورت‌وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی یک تا ۳۸ توسط این موسسه، 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 به‌گونه‌ای که این صورت‌ها، عاری از تحریف بالهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

#### مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مذبور ایجاب می‌کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به‌گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بالهمیت 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 بالهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت‌های مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی 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 موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه 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.

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

## اظهارنظر

- ۴- به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردازی (سهامی عام) به تاریخ ۳ شهریور ۱۴۰۱ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بالهیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.
- تاکید بر مطلب خاص

- ۵- همان‌طور که یادداشت توضیحی ۱۶-۱ نشان می‌دهد پروژه‌های اداری-تجاری تهرانپارس، ویلایی آفتاب رویان، تجاری مروارید و پروژه مترو تهران در سال جاری راکد و فاقد پیشرفت فیزیکی بوده است. همچنین وضعیت قرارداد پروژه مترو و پروژه رویان به ترتیب در یادداشت‌های توضیحی ۱۶-۱-۵ و ۱۶-۱-۳ توصیف شده است. اظهارنظر 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.

اظهارنظر این موسسه نسبت به صورت‌های مالی، در بر گیرنده اظهارنظر 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 با اهمیت آن با صورت‌های مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های بالهیت است. در صورتی که این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف بالهیتی 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 بازرس قانونی

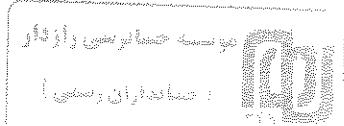
- ۷- مفاد مواد ۱۱۰ و ۱۱۲ اصلاحیه قانون تجارت به ترتیب در خصوص معرفی نمایندگان حقیقی اعضای حقوقی هیئت‌مدیره و دعوت از مجمع عمومی بهمنظور تعیین و تکمیل اعضای هیئت‌مدیره رعایت نشده است.

- ۸- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت و به تبع آن ماده ۵ دستورالعمل انضباطی و بند ۵ ماده ۶ دستورالعمل حاکمیت شرکتی در خصوص پرداخت سود تقسیمی ظرف مدت ۸ ماه، رعایت نشده است.

- ۹- در اجرای مفاد ماده ۱۴۲ اصلاحیه قانون تجارت، پیگیری‌های به عمل آمده توسط هیئت‌مدیره، جهت انجام تکاليف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهم مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۱، در رابطه با بند ۸ این گزارش، تعیین تکلیف مالیات تکلیفی سال منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ و رعایت کامل دستورالعمل‌های سازمان بورس و اوراق بهادار، به نتیجه نهایی نرسیده است.

- ۱۰- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۵، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت‌مدیره شرکت 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 ذی نفع در رای گیری صورت پذیرفته است. مضافاً نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذکور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

- ۱۱- گزارش هیئت‌مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که بهمنظور 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 بالهیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با استناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نشده است.



سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

## گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۲- طی سال مورد گزارش پروژه‌های کلارآباد و ترنج شاهین شمالی به ترتیب بر اساس نظریه کارشناسان رسمی دادگستری و رای داور مرضی‌الطرفین به شرکای پروژه‌های مذکور واگذار و از این بابت به ترتیب مبالغ ۱۲۹۱ میلیارد ریال و ۰۷۱ میلیارد ریال درآمد کسب شده است. توضیح اینکه مصوبات هیئت‌مدیره مربوط به فروش پروژه‌های مذکور به ترتیب توسط ۳ عضو و ۴ عضو از اعضای هیئت‌مدیره امضا شده است. نظر مجمع عمومی صاحبان سهام را به این موضوع جلب می‌نماید.

۱۳- اقدامات حقوقی مناسبی درخصوص پیگیری وصول برخی از مطالبات انتقالی از سال‌های قبل از جمله مطالبات از شرکت‌های عمران شهر جدید پردهیس و پردهیس‌سازان نوید صورت نگرفته است.

۱۴- در ارتباط با رعایت مفاد دستورالعمل کنترل‌های داخلی برای ناشران پذیرفته شده در بورس، چکلیست رعایت الزامات کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، مورد بررسی قرار گرفته است. در این ارتباط با توجه به محدودیت‌های ذاتی کنترل‌های داخلی، این موسسه به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف بالاهمیت در کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت، در چارچوب چکلیست ابلاغی، برخورد نکرده است.

۱۵- در خصوص ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به استثنای موارد زیر به موارد بالاهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت مقررات و ضوابط مزبور توسط شرکت برخورد نکرده است:

۱۵-۱) مفاد تبصره ماده ۹ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد آن سازمان، در خصوص افشای فوری تعیین نمایندگان اعضای حقوقی هیئت‌مدیره.

۱۵-۲) مفاد ماده ۳۰ و به تبع آن ماده ۲۸ اساسنامه نمونه شرکت‌های سهامی عام ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص غیبت بیش از ۴ جلسه متسوالي یکی از اعضای هیئت‌مدیره و عدم تکمیل اعضای هیئت‌مدیره.

۱۵-۳) مفاد جزء ۱ بند ب ماده ۲ آیین‌نامه ماده ۱۳ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید و ضوابط مربوطه.

۱۶- رعایت مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی مصوب ۲۷ تیر ۱۳۹۷ هیئت‌مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار توسط این موسسه مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم رعایت مفاد مواد ۱۵، ۴ و ۳۷ به ترتیب در خصوص بند ۱۵-۳ این گزارش، ارزیابی اثربخشی هیئت‌مدیره در کمیته‌های تخصصی و مستندسازی مدارک مربوطه و افشای اطلاعات بالاهمیت اعضا کمیته‌های تخصصی در پایگاه اینترنتی شرکت به موارد بالاهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت دستورالعمل مذکور، برخورد نشده است.

۱۷- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پول‌شویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چکلیست‌های ابلاغی مرجع ذی‌ربط (مشتمل بر آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پول‌شویی) و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم برگزاری برنامه‌های آموزشی مستمر، این موسسه به موارد بالاهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۱۴۰۱ آذر ۳۰

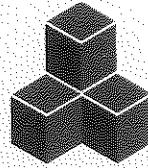
مؤسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)

محمد جواد صفار سفلائی

حسین یحیوی صائبی

شماره عضویت: ۰۸۸۱۱۱۰۹۰۱۱

( حسابدار از آنکه تواند )



# شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس

(سهامی عام)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

## شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

### صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

#### شماره صفحه

۲

\* صورت سود و زیان

۳

\* صورت وضعیت مالی

۴

\* صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

\* صورت جریانهای نقدی

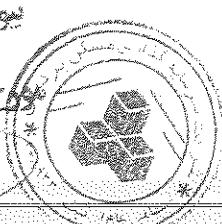
۶-۴۴

#### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

صورت های مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۰ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)	وحید بهرامیان	رئيس هیات مدیره	
شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی خاص)	علی اکبر حاج یاسینی	نائب رئیس هیات مدیره	
شرکت پویا نوبن پارس (سهامی خاص)	رسول قربان نژاد	عضو هیات مدیره	
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)	احسان خوشبختی	عضو هیات مدیره	
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)	محمد بهرامی	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	

پیوست کنارس حسابویسی  
۱۴۰۱/۰۹/۳۰



تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۴۶۹۱۵

کد پستی: ۱۵۵۱۹۱۳۵۱۱

Email:pardis@hic-iran.com

www.pardis.maskanco.ir

تهران، شهروردي شمالی، خیابان هویزه غربی، پلاک ۱۲۲

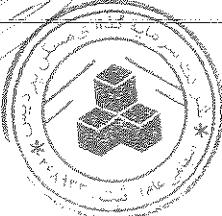
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردايس (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	پادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۰۰۴,۸۶۱	۲,۸۹۵,۴۱۹	۴	درآمد های عملیاتی
(۳۲۶,۱۲۴)	(۷۱۱,۱۳۳)	۵	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۶۷۸,۷۳۷	۲,۱۸۴,۲۸۶		سود ناخالص
(۱۸۹,۰۱۶)	(۲۵۹,۵۱۱)	۶	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۲۸,۳۲۱)	(۶۱۹)	۷	سایر هزینه ها
۴۶۴,۴۰۰	۱,۹۲۴,۱۵۷		سود عملیاتی
(۱۲۵,۷۸۵)	(۲۷۵,۲۳۳)	۸	هزینه های مالی
۵,۲۲۲	۴۴,۳۱۹	۹	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۳۴۳,۸۳۷	۱,۶۹۳,۲۴۳		سود قبل از مالیات
-	(۸,۳۰۱)		هزینه مالیات بر درآمد
۳۴۳,۸۳۷	۱,۶۸۴,۹۴۲		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۲۳۴	۹۵۹		عملیاتی (ریال)
(۶۱)	(۱۱۶)		غیر عملیاتی (ریال)
۱۷۳	۸۴۴	۱۰	سود پایه هر سهم (ریال)

پادداشت های توضیحی، بخش جدایی نایاب بر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردايس (سهامی عام)  
صورت وضعیت مالی  
به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

(تجدید طبقه بندی شده) ۱۳۹۹/۰۸/۳۱	(تجدید طبقه بندی شده) ۱۴۰۰/۰۸/۳۱	یادداشت	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۸۱۵	۶۳۵,۰۳۷	۵۹۸,۸۵۸	۱۱
۳۱۵,۴۶۹	۳۱۵,۴۶۹	۳۱۶,۵۰۱	۱۲
۲,۲۰۹	۲,۲۰۲	۲,۳۵۴	۱۳
۱,۱۱۷	۱۱۷	۱۱۷	۱۴
<b>۳۴۰,۶۱۰</b>	<b>۹۵۲,۸۲۵</b>	<b>۹۱۷,۸۳۰</b>	<b>دارایی های جاری</b>
۲۲۷,۶۴۰	۱۶۹,۷۶۳	۲۰۹,۶۶۹	۱۵ پیش پرداخت ها
۲,۳۶۳,۶۴۸	۳,۷۳۳,۶۲۴	۴,۷۴۹,۶۰۱	۱۶ موجودی املاک
۱,۰۹۵,۰۵۹	۷۶۵,۸۵۳	۹۰۱,۰۷۱	۱۷ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۹۵,۹۷۰	-	۵۹۰,۳۴۱	۱۸ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳۱,۶۰۷	۴۶,۷۷۰	۵۲,۸۳۹	۱۹ سایر دارایی ها
۳۸,۸۳۵	۱۴۰,۱۹۰	۳۳,۷۶۶	۲۰ موجودی نقد
<b>۳,۸۸۳,۲۰۹</b>	<b>۴,۱۰۶,۲۰۰</b>	<b>۶,۵۳۷,۲۸۶</b>	<b>جمع دارایی های جاری</b>
<b>۴,۲۰۳,۸۶۹</b>	<b>۵,۸۰۹,۰۲۵</b>	<b>۷,۴۵۵,۱۱۶</b>	<b>جمع دارایی ها</b>
۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲۱ حقوق مالکانه و بدھی ها
۱۹۲,۱۰۸	-	-	۲۲ حقوق مالکانه
۷۰,۱۲۶	۸۷,۳۲۸	۱۷۱,۵۷۵	۲۳ سهام خزانه
۵۰۴,۶۸۸	۴۴۰,۲۴۹	۱,۹۱۵,۶۳۸	۲۴ مالیات
-	(۲۲,۰۴۶)	(۱۶,۷۴۰)	۲۵ تسبیلات مالی بلند مدت
<b>۲,۱۶۸,۹۳۲</b>	<b>۲,۵۰۵,۵۳۱</b>	<b>۴,۰۷۴,۴۷۳</b>	<b>۲۶ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان</b>
۵۴۱,۳۱۷	۷۶۶,۲۹۳	۴۳۹,۹۹۸	۲۷ تسبیلات مالی
۲۱,۲۰۸	۳۱,۷۵۶	۴۸,۲۷۷	۲۸ سود سهام پرداختی
<b>۵۶۲,۵۲۵</b>	<b>۷۹۸,۰۴۹</b>	<b>۴۸۸,۲۷۵</b>	۲۹ تسبیلات مالی
۱,۰۴۹,۶۳۴	۱,۴۹۶,۴۲۷	۱,۴۴۷,۵۸۱	۳۰ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲,۷۰۰	۲,۰۸۰	۲,۵۸۰	۳۱ مالیات پرداختی
۸۰,۶۱۰	۱۰۷,۰۵۷	۱۵۱,۷۶۶	۳۲ سود سهام پرداختی
۳۰۴,۸۵۸	۵۸۳,۴۹۰	۷۸۹,۴۲۳	۳۳ تسبیلات مالی
۱۸,۳۴۱	۴۰,۵۳۹	۱۰۶,۱۰۱	۳۴ ذخایر
۱۸,۲۶۹	۲۷۵,۳۵۲	۳۹۸,۹۱۷	۳۵ پیش دریافت ها
<b>۱,۴۷۴,۴۱۲</b>	<b>۲,۵۰۵,۴۴۵</b>	<b>۲,۸۹۶,۳۶۸</b>	۳۶ جمع بدھی های جاری
<b>۲,۰۴۶,۹۳۷</b>	<b>۳,۳۰۳,۴۹۴</b>	<b>۳,۳۸۴,۶۴۳</b>	۳۷ جمع بدھی ها
<b>۴,۲۰۳,۸۶۹</b>	<b>۵,۸۰۹,۰۲۵</b>	<b>۷,۴۵۵,۱۱۶</b>	۳۸ جمع حقوق مالکانه و بدھی ها

با توجه به محتواهای توضیحی، بخشی جدایی قابل پذیر حالت صورت های مالی است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پرودیس (سهامی عام)

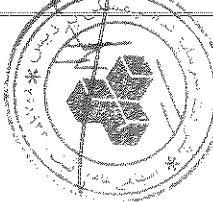
صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

جمع کل	سهام خزانه	سود اباحت	اندخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۱۶۶,۹۳۲	-	۵۰۴,۶۸۸	۷۰,۱۳۶	۱۹۲,۱۰۸	۱,۴۰۰,۰۰۰	مانده در سال ۱۳۹۹
.	.	.	.	.	.	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۳۴۳,۸۳۶	-	۳۴۳,۸۳۶	-	-	-	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
(۲۴۶,۵۰۱)	-	(۲۴,۶۵۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
۵۷,۸۹۲	-	(۳۵۰,۰۰۰)	-	(۱۹۲,۱۰۸)	۶۰۰,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان
(۲۲,۰۴۶)	(۲۲,۰۴۶)	.	-	-	-	سهام خزانه
(۶,۴۳۳)	.	(۶,۴۳۳)	.	.	.	سود(زیان) حاصل از فروش سهام خزانه
.	.	(۱۷,۱۹۲)	۱۷,۱۹۲	-	-	تحصیص به اندخته قانونی
۲,۵۰۵,۵۳۱	(۲۲,۰۴۶)	۴۴۰,۲۴۹	۸۷,۳۲۸	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
.	.	.	.	.	.	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱,۶۸۴,۹۴۲	-	۱,۶۸۴,۹۴۲	-	-	-	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
(۱۲۰,۰۰۰)	.	(۱۲۰,۰۰۰)	.	.	-	سود سهام مصوب
-	۵,۳۰۶	(۵,۳۰۶)	.	.	.	سود(زیان) حاصل از فروش سهام خزانه
.	.	(۸۴,۲۴۷)	۸۴,۲۴۷	.	.	تحصیص به اندخته قانونی
۴,۰۷۰,۴۷۳	(۱۶,۷۴۰)	۱,۹۱۵,۶۳۸	۱۷۱,۰۷۵	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

یادداشتی توکیه، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

برای رسیدگی  
رایگان  
۱۴۰۱ / ۹ / ۲۰



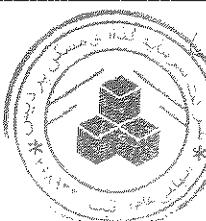
شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردبیس (سهامی عام)

صورت جزیان‌های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۵,۸۶۱	۹۲۱,۵۹۶	۳۲
(۱۴۶)	(۸,۳۰۱)	
۱۹۵,۷۱۵	۹۱۳,۲۹۵	
(۴۸۷,۶۸۳)	(۱۰,۹۷۱)	جزیان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
(۱۱)	(۱۷۸)	نقد حاصل از عملیات
-	(۱,۰۳۲)	پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۹۵,۹۷۰	(۵۹۰,۳۴۱)	جزیان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
۴۶۵	-	جزیان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۵,۸۱۱	۲۴,۸۲۱	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود
(۳۸۵,۴۴۸)	(۵۷۷,۷۰۲)	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود
(۱۸۹,۷۷۳)	۳۳۵,۵۹۳	پرداخت‌های نقدی بابت خرید سرمایه‌گذاری های کوتاه مدت
۵۷,۸۹۲	-	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام
(۲۸,۴۷۹)	-	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۸۵۰,۷۴۰	۶۱,۴۳۵	جزیان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
(۲۶۳,۸۱۲)	(۲۷۴,۱۷۷)	جزیان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
(۲۹۱,۲۰۱)	(۱۵۳,۹۶۶)	جزیان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
(۳۴,۰۵۱)	(۷۵,۲۹۰)	دریافت‌های نقدی بابت افزایش سرمایه
۲۹۱,۰۸۹	(۴۴۲,۰۱۸)	پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه
۱۰۱,۳۵۵	(۱۰۶,۴۴۴)	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات
۳۸,۸۳۵	۱۴۰,۱۹۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات
۱۴۰,۱۹۰	۳۳,۷۶۶	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات
۱۳۰,۴۰۸	۲۸,۶۱۲	پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام
		جزیان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
		خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
		مانده موجودی نقد در ابتدای سال
		مانده موجودی نقد در پایان سال
		معاملات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی، بخشی جزوی تأییدی صورت‌های مالی است.



۱۴۰۱/۹/۲۰ - ۷:۳۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)  
بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۱۲۲۷۱۵ در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۳ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و به شماره ۲۶۸۹۳۳ مورخ ۰۲/۰۵/۱۳۸۵ 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 ۰۷/۰۲/۱۳۹۳ در بازار فرا بورس پذیرفته شده و برای اولین بار ده درصد از سهام شرکت در تاریخ ۰۶/۲۵/۱۳۹۴ مورد معامله قرار گرفت. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس جزو شرکت‌های فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن می‌باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران، بلوار میرداماد میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم، پلاک ۸ می‌باشد و محل فعالیت شرکت، جاده آبعلی، شهر جدید پردیس، فاز ۳ خیابان معلم می‌باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه بشرح زیر می‌باشد:

(الف) موضوع اصلی: فعالیت در زمینه پژوهه‌های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن  
(ب) موضوع فرعی

- ب(۱) مطالعه طراحی و ارائه خدمات مشاوره‌ای، پژوهشی، فنی و مهندسی در بخش عمران و شهرسازی اعم از مسکونی و اداری، تجاری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و راه، آب و تأسیسات، تونل، بندر و هرگونه اینیه شامل زیر ساختها و رو بناها.
- ب(۲) مدیریت، اجراء و نظارت و احداث کلیه طرحها و پژوهه‌های تولیدی، صنعتی و خدماتی در موارد ذکور.
- ب(۳) تهیه زمین جهت ایجاد واحدهای ساختمانی از هر قبیل و احداث شهر و شهرک و هر نوع اینیه در زمینه‌های فوق الذکر ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت.
- ب(۴) تهیه و تولید و توزیع و خرید و فروش و صادرات و واردات تهیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و لوازم و وسائل و مصالح ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت.
- ب(۵) 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.
- ب(۶) 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 پژوهه‌ها و طرحهای عمرانی و شهرسازی در زمینه‌های فوق الذکر.
- ب(۷) بطور کلی انجام کلیه فعالیتهای بازارگانی، 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 پژوهه‌های ساخت املاک (پژوهه‌های المپیک، عتیق، گلبرگ، ارکیده، سروستان، باران و لاله) و انجام عملیات پیمانکاری پژوهه محوطه سازی بیمارستان سمنان می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)

يادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام و کارکنان شرکت‌های خدماتی در پایان دوره به شرح زیر بوده است :

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	کارکنان قراردادی
۸۳	۷۴	کارکنان شرکت‌های خدماتی
۲۰	۲۱	
۱۰۳	۹۵	

۲- اهم رویه‌های حسابداری

۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت‌های مالی

۱-۱- صورت‌های مالی اساسا بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲- درآمد و بهای تمام شده عملیاتی

۱-۲-۱- درآمد و بهای تمام شده ساخت املاک: درآمد فروش واحدهای پروژه‌های در حال احداث شرکت در صورت احرار شرایط شناخت درآمد طبق استاندارد شماره ۲۹ حسابداری (انعقاد قرارداد و اگذاری، شروع فعالیت عمرانی پروژه، امکانپذیر بودن برآورد محصل حاصل از و اگذاری پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد از مبلغ قرارداد و اگذاری واحد در حال احداث) بر مبنای درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می‌گردد. و در مورد پروژه‌هایی که محصل آنها را نتوان به گونه‌ای اتکاپذیر برآورد کرد، درآمد واحدهای فروخته شده تا میزان مخارج تحصیل برای ساخت آن واحدها که بازیافت آن محتمل است شناسایی می‌گردد و مخارج ساخت آن واحدها در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود.

۱-۲-۲- درآمدهای حاصل از عملیات مشترک به میزان سهم مورد توافق انجام شده طبق قراردادهای منعقده فی مابین با شریک و استفاده از رویه‌های مذکور در بالا با توجه به نوع عملیات اجرایی، شناسایی می‌گردد.

۱-۲-۳- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (مازاد بهای تمام شده برآورده به عواید حاصل از و اگذاری) بلافاصله به سود و زیان سال منظور می‌شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)

يادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲-۲-۴- درآمد فعالیت‌های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیت‌های پیمانکاری به شرطی که ماحصل پیمان را بتوان به گونه‌ای اتکا پذیر تعیین کرد براساس روش درصد پیشرفت کار (از طریق نسبت هزینه‌های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآورده کل قرارداد) شناسایی و منظور می‌شود. و در خصوص پیمانهایی که ماحصل آنها به گونه‌ای اتکا پذیر قابل تعیین نباشد، درآمد پیمان تا میزان مخارج تکمیل شده که احتمال بازیافت آن وجود دارد شناسایی و مخارج ابلاسته پیمان در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۲-۲-۵- درآمدها و بهای تمام شده شناسایی گردیده مربوط به واحدهای واگذار شده از پروژه‌ها در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بلافضله برگشت می‌شود.

۳- مخارج تامین مالی

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

۴- دارایی‌های ثابت مشهود

۴-۱- دارایی‌های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های 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 دارایی‌های مربوط مستهلك می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۴-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آنی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآورده) دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نحوه 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 منصوبات	۳ و ۵ و ۸ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۴ و ۵ و ۶ ساله	خط مستقیم
قالبها	۵ و ۶ ساله	خط مستقیم

## شرکت سرمایه گذاری مسکن پرداز (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۲-۴-۲- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحضیل می‌شود و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود، در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان‌ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متولی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ رصد 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.

## ۵- زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک

زمین‌های نگهداری شده جهت ساخت املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش ابانته هریک از سرمایه گذاری‌ها اندازه گیری می‌شود.

## ۶- دارایی‌های نامشهود

۱-۶-۲- دارایی‌های نامشهود برمبنای بهای تمام شده اندازه گیری 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 آمده بهره برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۲-۶-۲- 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	روشن استهلاک
نرم افزار‌های رایانه‌ای	سه ساله	خط مستقیم

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردازیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۷-۲- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۱-۷-۲- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۲-۷-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می‌شود.

۳-۷-۲- مبلغ بازیافتی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می‌باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان‌های نقدی آنی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول وریسک‌های مختص دارایی که جریان‌های نقدی آنی برآورده بابت آن تعدیل نشده است، می‌باشد.

۴-۷-۲- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بالافاصله در سود وزیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۵-۷-۲- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حدکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌باید. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بالافاصله در سود وزیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌شود.

۸-۲- موجودی املاک

۱-۸-۲- موجودی املاک در جریان ساخت

۱-۱-۲- 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.

**شروعت سرمایه گذاری مسکن پرده‌پس (سهامی عام)**

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۲-۸-۱-۲- 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.

۱-۳-۲-۸-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۱-۴-۲-۸-۱-۴- سایر مخارج مشترک به نسبت مخارج انجام شده برای هر پروژه طی سال به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، تخصیص می‌یابد.

۱-۵-۲-۸-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می‌شود.

۱-۶-۲-۸-۱-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش اندازه گیری می‌شود.

**۲-۸-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش**

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و واحدهای خردباری شده، به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش منعکس می‌شود.

**۲-۹- ذخایر**

ذخایر، بدھی‌هایی هستند که زمان تسويه و یا تعیین مبلغ آن توان با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می‌شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسويه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه‌ای انکاپسولیتی قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان سال مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعديل می‌شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسويه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می‌شود.

**۱-۹-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

## ۲-۱-۲- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلند مدت:

سرمایه گذاری در اوراق بهادار:

سرمایه گذاری های جاری:

سرمایه گذاری سریع المعامله در بازار:

سایر سرمایه گذاری های جاری:

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)

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار:

## ۲-۱-۲- سهام خزانه

۱-۱-۲- سهام خزانه به روش بهای تمام شده در دفاتر شناسایی و ثبت می‌شود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه می‌شود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی‌شود. ماله‌های پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی شود.

۱-۱-۲- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی‌شود و مابه التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی می‌شود.

۱-۱-۲- در تاریخ گزارشگری، مانده بدھکار در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می‌شود. 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 می‌شود.

۱-۱-۲- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می‌شود.

**شرکت سرمایه گذاری مسکن پر迪س (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱**

**۱۲-۲-۱- مالیات بر درآمد**

**۱۲-۲-۱- هزینه مالیات**

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

**۱۲-۲-۲- مالیات انتقالی**

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدھی‌ها 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 کاهشی، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

**۱۲-۳-۱- تهاتر دارایی‌های مالیات جاری و بدھی‌های مالیات جاری**

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدھی‌های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می‌کند که الف. حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزممان دارایی و بدھی را داشته باشد.

**۱۲-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری**

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می‌شود، به استثنای زمانی که آن‌ها مربوط به اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شود.

**۱-۳- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها**

**۱-۲- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری**

**۱-۱- ۳- طبقه بندی سرمایه گذاری‌ها در طبقه دارایی‌های غیر جاری**

هیات مدیر با بررسی نگهداری سرمایه و نقدينگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری‌های پلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری‌ها با قصد استفاده مستمر توسعه شرکت نگهداری می‌شود و هدف آن نگهداری پرتفوی از سرمایه گذاری‌ها جهت تأمین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

**۱-۳-۳- قضاوت مربوط به برآوردها**

**۱-۳-۲- ۳- برآورد بهای تمام شده پروژه‌ها**

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

**۱-۳-۲- ۳- ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص**

مخراج قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت در برگیرنده 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 پودیس (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱**

**۴-درآمدهای عملیاتی**

۱۴۰۰	۱۴۰۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۱۲,۵۰۰	۲۴۸,۸۲۵	۴-۱	فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۷۰۰,۰۴۱	۲,۶۴۵,۷۵۶	۴-۲	فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۳۶,۸۲۱	۸۳۸		درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
<b>۱,۰۰۴,۸۶۲</b>	<b>۲,۸۹۵,۴۱۹</b>		

**۵-بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی**

۱۴۰۰	۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰,۸۳۹	۴۲,۶۲۰	بهای تمام شده واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۲۵۵,۶۰۵	۶۶۱,۷۱۲	بهای تمام شده واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۲۹,۶۸۰	۶,۸۰۱	بهای تمام شده حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
<b>۳۲۶,۱۲۴</b>	<b>۷۱۱,۱۳۳</b>	

شیرگفت سرهایه گذاری مسکن پردازی (سهامی عام)  
بادداشتی توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۴-درآمد فروش واحدهای ساختمانی آمده برای فروشن

انباشت تا پایان سال ۱۴۰۱						
۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		
درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت
۲۱۲,۵۰۰	-%	۲۱۲,۵۰۰	۲۴۸,۷۵۰	-%	۲۴۸,۷۵۰	۴۶۱,۳۲۵

سروسنای ۲

۲-۴-درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

انباشت تا پایان سال ۱۴۰۱						
۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		
درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت
۱۸,۴۷۶	-%	۶,۲۷۷	۱,۶۱۶	-%	(۱,۱۲۷)	۱,۳۷۵,۶۹۶
-	-%	-	(۱)	-%	-	۳۹,۲۴
۴۳۵,۷۶۴	+۰%	۴۵۰,۷۵۰	۲۲,۶۰۷	+۲%	-	۵۶۸,۲۲۹
-	-%	-	۱,۲۹۱,۳۵۰	+۱۰%	۱,۲۹۱,۳۵۰	۱,۲۹۱,۳۵۰
-	-%	-	(۱)	-%	-	۶۵,۲۲۶
-	-%	-	۱,۰۷۱,۰۷۱	+۱۰%	۱,۰۷۱,۰۷۱	۱,۰۷۱,۰۷۱
۵۷,۰۵۷	+۰%	۵۷,۰۷۹	۱,۱۱۹	-%	-	۱۱۰,۷۸۵
۱۷,۴۳۳	+۲۳%	۹,۵۵۱	۱,۶۸۰	-%	-	۲۰۴,۹۶۰
۷۵,۴۲۲	-۱%	۳۹۸,۰۶۵	۱۹۸,۴۱۸	+۲%	۷۹۳,۴۰۷	۲۷۸,۰۵۱
۱۲۲,۲۷۹	+۱%	۲۸,۲۲۲	۵۷,۸۹۶	+۶%	-	۷۷,۱۷۸
۲۸,۹۱۱	-	-	-	-	-	-
۷۰۵,۰۵۱	-	۹۷۱,۶۴۲	۲,۷۷۰,۷۰۶	-	۳,۱۵۶,۷۵۰	۵,۷۱۰,۸۷۵
مجموع فروش رفته						
۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		
پاچمانه	تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ
درآمد ساخت	درآمد ساخت	درآمد ساخت	درآمد ساخت	درآمد ساخت	درآمد ساخت	درآمد ساخت
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۲,۷۴۲	۲۲,۰۰۴	۰	۲۲,۰۰۴	۲۶,۷۴۶	۰	۲۶,۷۴۶
۴۷۱	۱۱۷	۰	۱۱۷	۶۰۹	۰	۶۰۹
۲۷	۱,۰۱۳	۰	۱,۰۱۳	۱,۰۴۰	۰	۱,۰۴۰
-	۳,۹۹۶	۲,۹۹۶	۰	۲,۹۹۶	-	-
۵,۷۶۶	۲,۹۸۱	۰	۲,۹۸۱	۸,۷۷۷	-	-
-	۹,۶۱۴	۹,۶۱۴	۰	۹,۶۱۴	-	-
-	۱,۲۶۰	۰	۱,۲۶۰	۱,۲۶۰	-	-
۲۷۷	۵,۲۲۹	۰	۵,۲۲۹	۵,۷۱۶	-	-
۱۳,۳۳۳	۰,۴۲۵	۲,۳۹۶	۰,۴۲۵	۱۸,۷۵۸	-	-
-	۲,۷۳۶	۱,۳۴۷	۰,۴۲۵	۲,۷۳۶	-	-
۷۶	۱۰,۷۸۲	۰	۱۰,۷۸۲	۱۰,۸۵۹	-	-
۱۲۸,۹۲	۵۰,۱۸۹	۱۸,۴۰۴	۴۸,۷۸۰	۸۸,۰۸۱	-	-

۳-۴-متوازن قابل فروش و فروش رفته

قابل فروش						
۱۴۰۱		۱۴۰۲		قابل فروش		
تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۲,۷۴۲	۲۲,۰۰۴	۰	۲۲,۰۰۴	۲۶,۷۴۶	۰	۲۶,۷۴۶
۴۷۱	۱۱۷	۰	۱۱۷	۶۰۹	۰	۶۰۹
۲۷	۱,۰۱۳	۰	۱,۰۱۳	۱,۰۴۰	۰	۱,۰۴۰
-	۳,۹۹۶	۲,۹۹۶	۰	۲,۹۹۶	-	-
۵,۷۶۶	۲,۹۸۱	۰	۲,۹۸۱	۸,۷۷۷	-	-
-	۹,۶۱۴	۹,۶۱۴	۰	۹,۶۱۴	-	-
-	۱,۲۶۰	۰	۱,۲۶۰	۱,۲۶۰	-	-
۲۷۷	۵,۲۲۹	۰	۵,۲۲۹	۵,۷۱۶	-	-
۱۳,۳۳۳	۰,۴۲۵	۲,۳۹۶	۰,۴۲۵	۱۸,۷۵۸	-	-
-	۲,۷۳۶	۱,۳۴۷	۰,۴۲۵	۲,۷۳۶	-	-
۷۶	۱۰,۷۸۲	۰	۱۰,۷۸۲	۱۰,۸۵۹	-	-
۱۲۸,۹۲	۵۰,۱۸۹	۱۸,۴۰۴	۴۸,۷۸۰	۸۸,۰۸۱	-	-

۴-۴-جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

پادداشت						
درآمد فروش		بهای تمام شده		درآمد ساخت		
درآمد	درصد	سود ناخالص	سود ناخالص	درآمد ساخت	درآمد ساخت	درآمد ساخت
۰,۱۳	۵۴	۱,۵۶۲	۱,۶۱۶	-	-	-
۰,۶۹	۱۵,۰۵۶	۷,۰۵۱	۲۲,۶۰۷	-	-	-
۰,۹۰	۱,۱۲۷,۵۰	۱۲۹,۰۰۰	۱۲۹,۱۳۰	-	-	-
۰,۶۳	۶۷۰,۰۴۶	۴۰۰,۳۴۶	۱,۰۷۱,۰۷۱	-	-	-
۰,۱۰	۰	۱,۱۱۹	۱,۱۱۹	-	-	-
-	۸۷۸	۸۵۲	۸۵۲	-	-	-
-	۱۱۶,۱۰۹	۱۱۶,۲۵۹	۱۱۸,۴۱۸	-	-	-
-	۲۰۶,۱۰۵	۴۲,۶۷۰	۴۲,۸,۸۲۵	-	-	-
-	۵۲,۱۶۱	۵۶۲۴	۵۷,۸۹۶	-	-	-
-	۲,۱۹,۳۴۹	۷۱۲,۳۷۲	۲,۸۸۴,۵۸۱	-	-	-

وادجهای در جریان ساخت

محوطه سازی پیمارستان						
درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری		۴-۴-۱		محوطه سازی پیمارستان		
(۰,۹۶۳)	۶,۸۰۱	۸۳۸	-	۲,۱۸۴,۲۸۶	۷۱۱,۱۳۳	۲,۸۹۵,۴۱۹

۴-۴-صورت وضیحت قطعی محوطه سازی هم آنکه توسعه دستگاه نظارت کارفرم در دست برسی میباشد که با ابلاغ ۲۵ درصد افزایش، مبلغ تقریبی ۶۲,۹۰۰ میلیون ریال اصلاح گردیده، همچنین بعد از تأیید صورت وضیحت قطعی و تلید دفعاتی تأخیرات میورت وضیحت قطعی تبدیل یافته تقریباً خواهد شد که در این صورت پروژه سود داشتند.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)

يادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۶- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	يادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۴,۲۴۸	۱۲۳,۸۱۱	۶-۱	حقوق، دستمزد و مزايا
۱۴,۹۰۸	۱۴,۱۹۹		اضافه کار و فوق العاده ماموریت
۲۶,۸۵۰	۳۷,۴۶۹	۶-۱	باخرید خدمت، مرخصی و بیمه سهم کارفرما
۳۱,۰۴۹	۲۶,۰۱۶		هزینه کارکنان
۲۲,۴۴۸	۳۶,۰۵۰	۶-۱	خدمات قراردادی
۱۵,۷۶۲	۶,۵۹۸		کارشناسی، حقوقی و ثبتی
۱۹,۶۱۴	۲۲,۸۰۳		استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۶,۶۷۶	۹,۵۷۰		حق المشاوره
۳,۰۳۹	۳,۰۹۸		تبليغات بازارگانی
۶,۳۸۵	۱,۶۵۰		تعمیر و نگهداري دارائیهای ثابت
۱,۶۷۷	۱,۸۱۸		پست تلفن و اينترنت
۱,۳۸۸	.		کارمزد فروش
۶۸۵	۵۴۰		پاداش هيات مدیره
۱,۳۷۰	۱,۱۵۴		کرایه و اجاره
۶۴۸	۱,۰۹۲		آب، برق و گاز
۶۵۴	۴۳۰		چاپ، کپی و آگهی
۱۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰		هزینه کاهش ارزش مطالبات
۱۴,۹۳۳	۲۳,۳۱۰	۶-۲	ساير
۳۵۲,۳۲۵	۴۵۹,۶۱۰		
(۱۶۳,۳۰۹)	(۲۰۰,۰۹۹)		سهم تخصیص يافته به پروژه های در جريان ساخت
۱۸۹,۰۱۶	۲۵۹,۵۱۱		جمع

۱- افزایش هزینه ها طی سال مالی عمدتاً مربوط به هزینه های پرسنلی، افزایش حقوق و دستمزد بر اساس مصوبه شورای عالی کار و تعیلات موردى حقوق و دستمزد پرسنل می باشد.

۲- عده ارقام مربوط به خرید لوازم مصرفی اداری میباشد.

۳- نحوه تسهیم هزینه ها بر اساس ساعت‌ها کارکرد جمع اوزی شده در امور اداری با نفر ساعت کارکرد در پروژه ها انجام گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)  
پاداشهای توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۷- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۵,۲۲۴	-
۹۷	۶۱۹
<b>۲۵,۳۲۱</b>	<b>۶۱۹</b>

پروژه های خاتمه یافته  
نگهداری و دوران واگذاری

۸- هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲۵,۷۸۵	۲۷۵,۲۳۳
<b>۱۲۵,۷۸۵</b>	<b>۲۷۵,۲۳۳</b>

سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها

۱- از مبلغ مذبور ۱۹۹,۱۵۳ میلیون ریال مربوط به شعب بانک مسکن میباشد.

۹- سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱,۰۰۰)	-	سایر اقلام
۴۶۵	(۲۵۹)	کاهش ارزش سرمایه گذاری ها
۳۴۹	۲۶۵	سود (زیان) حاصل از فروش اسناد خزانه دولتی
-	۶,۲۸۳	سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۵,۴۶۲	۲۴,۵۵۵	سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۴,۰۷۷	۷,۴۴۰	کارمزد دریافتی از خریداران بابت تاخیر وصول
۳۷۶	۶,۰۳۵	حق الزحمه فروش
(۴,۵۰۷)	-	هزینه حقوقی و قضائی
<b>۵,۲۲۲</b>	<b>۴۴,۳۱۹</b>	

۱- از مبلغ مذبور ۱۶,۹۹۳ میلیون ریال از بانک مسکن تحصیل شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۰- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۴,۴۰۰	۱,۹۲۴,۱۵۷	سود عملیاتی
-	(۸,۳۰۱)	اثر مالیاتی
۴۶۴,۴۰۰	۱,۹۱۵,۸۵۶	
(۱۲۰,۵۶۳)	(۲۳۰,۹۱۴)	زیان غیرعملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۱۲۰,۵۶۳)	(۲۳۰,۹۱۴)	
۳۴۳,۸۳۷	۱,۶۹۳,۲۴۳	سود قبل از مالیات
-	(۸,۳۰۱)	اثر مالیاتی
۳۴۳,۸۳۷	۱,۶۸۴,۹۴۲	سود خالص
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
۱,۹۸۵,۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
-	(۲,۷۱۰,۳۳۶)	میانگین موزون تعداد سهام خزانه
۱,۹۸۵,۲۰۰,۰۰۰	۱,۹۹۷,۲۸۹,۶۶۴	خالص میانگین موزون تعداد سهام عادی
۱۷۳	۸۴۴	



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردايس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۱- داراییهای ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	ابزار آلات و قالبها	الات و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان و TASİSİSAT	زمین	بهای تمام شده
۴۶,۵۱۶	۸۰۲	۱۳,۳۶۴	۴,۹۵۷	۶,۳۹۳	۲۰,۶۴۸	۳۵۲	۱۳۹۹/۰۷/۰۱ مانده در
۵۴۱,۶۴۰	۳۱,۸۷۷	۷,۵۲۸	-	۳۸,۶۸۶	۵۶۳,۵۴۹	-	افزایش
۶۸۸,۱۰۶	۳۲,۶۷۹	۲۰,۸۹۲	۴,۹۵۷	۴۵,۰۷۹	۵۸۴,۱۹۷	۳۵۲	۱۴۰۰/۰۶/۳۱ مانده در
۱۰,۹۷۱	۳۹۳	۳,۳۰۹	۵,۷۵۵	۵۷۸	۹۳۶	-	افزایش
-	-	-	-	-	(۹۳,۱۲۱)	۹۳,۱۲۱	تعديلات و نقل و انتقالات
۶۹۹,۱۲۷	۳۳,۰۷۲	۲۴,۲۰۱	۱۰,۷۱۲	۴۵,۶۵۷	۴۹۲,۰۱۲	۹۳,۴۷۳	۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مانده در
استهلاک انباشت							
۲۴,۷۰۱	۷۹۴	۱۱,۲۲۰	۳,۸۵۳	۴۸۸	۸,۳۴۵	-	۱۳۹۹/۰۷/۰۱ مانده در
۲۸,۴۱۹	۲,۰۰۲	۱,۴۵۴	۳۷۰	۷,۲۹۴	۱۷,۲۹۹	-	استهلاک
۵۳,۱۲۰	۲,۷۹۶	۱۲,۶۷۴	۴,۲۲۳	۷,۷۸۲	۲۵,۶۴۴	-	۱۴۰۰/۰۶/۳۱ مانده در
۴۷,۱۴۸	۵,۳۲۴	۲,۱۶۷	۱,۰۱۰	۳۶,۶۴۳	۲,۰۰۴	-	استهلاک
۱۰۰,۲۶۸	۸,۱۲۰	۱۴,۸۴۱	۵,۲۳۳	۴۴,۴۲۵	۲۷,۶۴۸	-	۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مانده در
۵۹۸,۸۵۸	۲۴,۹۵۲	۹,۳۶۰	۵,۴۷۹	۱,۲۳۲	۴۶۴,۳۶۴	۹۳,۴۷۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۶۳۵,۰۳۷	۲۹,۸۸۳	۸,۲۱۸	۷۳۴	۳۷,۲۹۷	۵۵۸,۵۵۳	۳۵۲	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

۱۱-۱- تفکیک عرصه و اعیان ساختمان اداری واقع در خیابان هویزه تهران طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری انجام شده است، که به میزان ۹۳ میلیارد ریال در زمین افزایش داشته ایم، و بالطبع در ساختمان و تاسیسات کاهش ثبت گردیده است.

۱۱-۲- افزایش بهای تمام شده وسایط نقلیه با پایت خرید یکدستگاه اتومبیل دنا طبق مصوبه هیات مدیره میباشد.

۱۱-۳- کلیه داراییهای فوق، دارای پوشش بیمه ای تا سقف مبلغ ۵۱۸,۲۵۰ میلیون ریال می باشند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردازیس (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی متنه‌ی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۲- زمین‌های نگهداری شده جهت ساخت املاک

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت		
میلیون ریال	متراز	میلیون ریال	متراز	
۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۱۲-۱
۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۲-۲
۱۱۹,۳۸۱	۳,۰۰۰	۱۲۰,۴۱۳	۳,۰۰۰	۱۲-۲
<b>۳۱۵,۴۶۹</b>	<b>۵۵,۹۳۵</b>	<b>۳۱۶,۵۰۱</b>	<b>۵۵,۹۳۵</b>	

۱۲-۱- زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری، خریداری شده از شرکت عمران شهر جدید پردازیس میباشد که جهت تعریف پروژه‌های جدید ساختمانی در سالهای آتی می‌باشد.

۱۲-۲- با توجه به تغییر برنامه در خصوص انجام عملیات عمرانی برای احداث پروژه‌های کوهک و کوهساران و تعلیق تصمیم پیشین جهت احداث پروژه‌های انتقالی از پروژه‌های در جریان احداث بهای تمام شده داراییهای مزبور از سرفصل پروژه‌های در جریان ساخت در سالهای قبیل، خارج و به این سرفصل منتقل گردیده است، همچنین مالکیت زمین مزبور، به دلیل واقع شدن در شهر پردازیس و ناتوانی شرکت عمران در صدور استناد مالکیت، به نام شرکت انتقال نیافته است.

۱۳- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

بهای تمام شده:		
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۴,۳۲۳	۷۹
افزایش	۸۱	۸۱
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۴,۴۰۴	۱۶۰
افزایش	۱۷۸	۷۸
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۴,۵۸۲	۲۲۸
استهلاک اینبانته :		
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۲,۱۱۴	-
استهلاک	۸۸	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۲,۲۰۲	-
استهلاک	۲۶	-
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲,۲۲۸	-
مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲,۳۵۴	۲۳۸
مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۲,۲۰۲	۱۶۰

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)

پاداشهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۴- 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:

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به شرح زیر تفکیک می شود:

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه گذاری سریع المعامله (بورسی و فرا پورسی)											
۵۷	۸	۲۴	۸	-	۸	۰,۰۰۹	۴,۳۷۵				شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۴۳	۵	۹	۵	-	۵	۰,۰۰۶	۳,۰۰۰				شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۱۰	۲	۴	۲	-	۲	۰,۰۰۳	۱,۳۱۳				شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۱۰	۲	۳	۲	-	۲	۰,۰۰۲	۱,۰۰۰				شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۲۰	۱۷	۴۰	۱۷	-	۱۷						سایر شرکتها
شرکت سامان گستران پویا											
-	-	-	-	(۱,۰۰۰)	۱,۰۰۰	۴۹	۲,۴۵۰	۱۴-۱			
-	۱۰۰	-	۱۰۰		۱۰۰	۱۰	۱۰۰,۰۰۰				شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان
-	-	-	-	-	-	کمتر از یک درصد	۵۰				شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
-	۱۰۰	-	۱۰۰	(۱,۰۰۰)	۱,۱۰۰						جمع سرمایه گذاریهای بلندمدت
۱۲۰	۱۱۷	۴۰	۱۱۷	(۱,۰۰۰)	۱,۱۱۷						

۱۴- علیرغم مالکیت ۴۹ درصدی شرکت در سهام شرکت سامان گستران پویا به علت کم اهمیت بودن ارقام صورتهای مالی بر نتایج عملکرد واحد تجاری از اعمال ثبت ارزش ویژه در صورتهای مالی تلفیقی صرفنظر گردیده است. توضیح آنکه در صورت اعمال روش ارزش ویژه مبلغ ارزش دفتری سرمایه گذاری مزبور با درنظر گرفتن سهم از زیان شرکت مزبور به صفر کاهش می یافتد.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردايس (سهامی عام)  
يادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

۱۵- پیش پرداخت‌ها

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	يادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۶,۰۵۷	۱۸۱,۲۶۵	۱۵-۱
۹,۸۶۲	۱۸,۹۳۲	۱۵-۲
۳۰	۶	
۷,۳۷۶	۷,۳۷۶	
۹۸۴	۹۸۴	
۲,۸۳۰	۸,۴۸۲	۱۵-۳
۱۷۷,۱۳۹	۲۱۷,۰۴۵	
(۷,۳۷۶)	(۷,۳۷۶)	
<b>۱۶۹,۷۶۳</b>	<b>۲۰۹,۶۶۹</b>	

۱۵- علی‌الحساب پرداختی به پیمانکاران در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه‌ها

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۷۴۳	۵۰,۷۴۰	شرکت مهندسی راه و ایندیه بزرگراه
۱۲,۸۷۹	۲۰,۵۵۹	شرکت باستان تهییه ایرانیان
۶,۳۹۳	۱۴,۶۵۱	آقایان بت فریب و چراغی
۳۰۰	-	شرکت تعاونی مسکن کارکنان پردايس
۱۵,۰۸۲	۱۴,۸۴۳	شرکت پیشگامان بنای سهند
۱۱,۴۵۵	۱۱,۴۵۵	شرکت ساختمانی پیگیر
۲,۲۸۱	۵,۸۱۶	شرکت فراساز ایندیه و پل
۵,۴۷۲	۵,۴۷۲	شرکت تعاونی مصرف توسعه سپاهها
۵۱,۴۵۱	۵۷,۷۲۹	سایر پیمانکاران
<b>۱۵۶,۰۵۷</b>	<b>۱۸۱,۲۶۵</b>	

۱۵- دلیل افزایش مربوط به پیش خرید هبلکس و سایر مواد و مصالح بای کار به توسط واحد بارگان، چهت پروژه‌های در جریان شرکت میباشد.

۱۵- از عمله موارد ثبت شده در سایر را میتوان به پرداخت مبلغ ۳,۳۶۷ میلیون ریال به موسسه حسابرسی رازدار و مبلغ ۱,۷۲۰ میلیون ریال پیش پرداخت به واحد حقوقی اشاره کرد.

۱۶- موجودی املاک

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	يادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۷۰۶,۳۵۱	۳,۸۹۲,۵۲۳	۱۶-۱
۲۵,۰۵۹	۸۵۳,۷۶۱	۱۶-۴
۲,۲۱۴	۳,۳۱۶	
<b>۳,۷۲۳,۶۲۴</b>	<b>۴,۷۴۹,۶۱۱</b>	



(ارقام به میلیون دوال)

۱۵۶ - میراث اسلامی در چریان ساخت

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن بودیس (سهام عامل)

باداشتهای توپیکی صورت دلای  
مالی ۱۴۰۱-۳۱ شهوریور

۱۴۰۰-۰۹-۳۱ میلادی سال مالی ۱-۲-۱۴۰۱-۰۹-۳۱ میلادی سال مالی

ردیف	نام بجزه	اطلاعه در ایندی سال مالی ۱-۲-۱۴۰۱-۰۹-۳۱	افزایش (اکشن) طی سال مالی ۱-۲-۱۴۰۰-۰۹-۳۱		بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱		بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱		ردیف (رقم به میلیون ریال)	
			محاج	جمع	محاج	جمع	محاج	جمع	ردیف	
۱	مسکوی هیئت	۷۹,۳۴۹	۱۳۹۸,۴۹۳	-	۱۴۷۶,۷۲	-	۱۴۷۶,۷۲	-	۱	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۲	پاری هیئت	۱۳۶۶۲	۱۳۶۶۲	-	۱۴۷۶,۷۰	-	۱۴۷۶,۷۰	-	۲	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۳	داری و تجاری عتیق	۶۰,۰۱۳	۶۰,۰۱۳	-	۴۰,۲۵۰	-	۴۰,۲۵۰	-	۳	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۴	اداری تجارتی همراه اول	۴۸۰,۵۰۸	۴۸۰,۵۰۸	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۴	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۵	مسکوی دولابی کارابا	۱۲۶,۳۶۱	۱۲۶,۳۶۱	-	۱۳۹,۵۴۶	-	۱۳۹,۵۴۶	-	۵	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۶	تیغوفا	۷۴,۷۶۹	۷۴,۷۶۹	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۶	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۷	فتاب رویان	۳۲,۰۴۹	۳۲,۰۴۹	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۷	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۸	ترنج شاهین شمالی	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۸	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۹	سنجاقه موادرد	۲۱,۵۰۳	۲۱,۵۰۳	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۹	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۱۰	کیری ۲۹۱	۸,۹۳۴	۸,۹۳۴	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱۰	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۱۱	نگله سستان	۱۰,۴۰۵	۱۰,۴۰۵	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱۱	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۱۲	از پیده	۹,۶۷۲	۹,۶۷۲	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱۲	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۱۳	بایان ۱	۱۰,۰۹۹	۱۰,۰۹۹	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱۳	بهاش نیام شده فروش رفت در سالهای قبل از ۱۴۰۰-۰۹-۳۱
۱۴	کلید واحدهای در حال ساخت، حقوق در زمان تهییه صورتی مالی، دارای پوشتی بهمه ای مناسب تا پیش ۱۴۱۹,۳۰۰ میلیون ریال می باشد.	۱۴۰,۰۹۰	۱۴۰,۰۹۰	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱,۳۹۶,۵۴۶	-	۱۴	عده مشاور کنجهای صورت گرفته توسعه شرکت بهمراه از پیش و معرونه ساخت از طرف شرکت سرمایه‌گذاری مسکن بودیس و طراحی و ساخت از طرف شرکت سازه‌های میباشد.

۱- گلبه واحدهای در حال ساخت، حقوق در زمان تهییه صورتی مالی، دارای پوشتی بهمه ای مناسب تا پیش ۱۴۱۹,۳۰۰ میلیون ریال می باشد.

۲- عده مشاور کنجهای صورت گرفته توسعه شرکت بهمراه از پیش و معرونه ساخت از طرف شرکت سرمایه‌گذاری مسکن بودیس و طراحی و ساخت از طرف شرکت سازه‌های میباشد.

۱۶- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت:

(ارقام به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱ به میلیون ریال)

شست									
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱					سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
درصد تکمیل	برآورد مخاطج	برآورد زمان	متراز قابل فروش	متراز قابل فروش	درصد تکمیل	تعداد واحد	متراز قابل فروش	برآورد زمان	متراز قابل فروش
		اویله	تکمیل	اویله				تکمیل	
۹۸	۴۹۸,۰۳۳	۷۱,۱۱۵	۱۴۰۰	۲۷۴۲	۱۵۵۰	۹۸	۱,۵۸۸	۳۸۱,۵۲۱	۱۴۰۱
۹۹			استفاده		۱۱	۹۹		۷۷۱,۸۱۵	۲,۷۴۲
۹۷	۱,۵۸۸	۱۳۹,۵۴۰	۲۷	۰,۳۵	۹۷	۱,۵۸۸	۱۲۹,۵۴۰	۲۷	۰,۳۵
۹۱	۱,۵۸۸,۵۱۶	۷۳۳,۵۹۰	۷۷	۰,۱۷	۴۱	۱,۵۸۸,۵۱۶	۷۳۳,۵۹۰	۵,۰۱۷	۷۷
۳۷			تکمیل شده		۱۸	۳۷	شنبه‌یور	۱۴۹,۵۱۳	۵,۷۶۶۹
۳۲			تکمیل شده		۱۱۵	۳۲	شنبه‌یور	۱۴۹,۵۱۳	۱۸
۹۳	۵۰۵۵۰	۳۷۶,۸۰۲	۱۴۰۱	۱,۰۰۱	۱۱۵	۳۲	شنبه‌یور	۳۱۶,۰۰۹	۹,۵۱۴
۹۵	۴,۴۵۷	۱۷۳,۱۲۹	استند	۱۴۰۰	۵۴	۹۳	شنبه‌یور	۲۷۱,۸۳۶	۱۱۵
					۵۴	۹۳	شنبه‌یور	۳۱۶,۰۰۹	۹,۵۱۴
۱۹	۱,۵۵۱,۰۳۳	۱,۴۷۰,۹۳۰	۱۴۰۲	خرداد	۱۳۹	۲۳	شنبه‌یور	۱,۴۹۲,۸۳۷	۱۴,۱۴۵
۴	۳,۷۸۵,۴۲۱	۳,۹۳۸,۰۰۰	۱۴۰۳	شنبه‌یور	۴	۴	شنبه‌یور	۳,۷۸۵,۴۳۱	۵۱,۰۵۰
۳۳	۱۷,۴۸۷	۸۱۲,۴۰۵	استند	۱۴۰۱	۴۴	۳۳	شنبه‌یور	۱۴۰۰	۴۱
							پذلایی سسروستان	۱۳,۴۳۲	

۱-۲-۱-۱-۱-۱- در خصوص بزرگ ترین به علت ابیال برآن ساخت و عدم امکان ادامه عملیات اجرایی پژوهه ترجیح (شنجهین شملی)، مربوط به قرارداد شمارکت فیصلین باشرکت پیمانکارانه تهران، طی توافق طرفین موضوع رجوع به داور مرضی الطرفین گردید که طبق نظر ایشان، شرکت سرمایه گذاری سکن پریوس، محقق دریافت مبلغ ۱۰,۰۷۱ میلیون ریال اعلام گردید. پیمانکارانه تهران تصور داشت و قسط دریافت گردید (مبلغ ۴۲,۱۴۰ میلیون ریال در زمان تنصیب صوبت چهاری مالی هفوز سرسیل شده است.)

۱-۲-۲-۱-۱- خصوص برأورده مخاطج تکمیل برآورده موجود، شرکت قصد دارد، از قطعات در حال ساخت را با شرایط موجود عیناً و اکنون تکمیل آنها هزینه تکمیل برآورده شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردايس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۶-۲- واحد‌های ساختمانی آمده برای فروش شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر می‌باشد:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱

۱۴۰۱/۰۶/۳۱

مبلغ	متراز	تعداد	مبلغ	متراز	تعداد	یادداشت
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	

واحد‌های ساختمانی تکمیل شده

۹۲۳	۱۲۰	۱	۷۶۳	۱۲۰	۱	پونه
۲,۵۰۱	۹۶	۱	۲,۷۵۲	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 آفتتاب رویان
۰	۰	۰	۸۲۸,۶۱۲	۲۰۰۰	۱۸	۱۶-۲-۱
۲۵,۰۵۹	۷۶۵	۷	۸۵۳,۷۶۱	۲,۷۶۵	۲۵	پروژه مسکونی آپادانا

۱۶-۲-۱- واحد‌های دریافت شده، از بابت واگذاری سهم الشرکه پروژه ترنج(شاهین شمالی) به شرکت بهساز کاشانه بدست آمده است.

پیوست گزارش حسابرسی

مورد ۳ - ۹/۱/۱۴۰۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)

يادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۷- دریافت‌های تجاری و سایر دریافت‌های

۱۷-۱- دریافت‌های کوتاه مدت

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	يادداشت	تجاري اسناد دریافتني
مليون ريال	مليون ريال		مشتريان (خریداران واحدها)
۲۳۲,۱۹۴	۴۷۲,۴۹۹	۱۷-۱-۱	حساب های دریافتني
۲۳۲,۱۹۴	۴۷۲,۴۹۹		شرکتهای گروه و اشخاص وابسته
۳۶	۵۱,۰۹۷	۱۷-۱-۲	مشتريان (خریداران واحدها)
۳۱۴,۵۴۲	۳۸۵,۱۳۳	۱۷-۱-۳	مبالغ قابل بازیافت پروژه ها و بیمانها
۷۱,۹۹۳	۶۳,۳۰۳	۱۷-۱-۴	سپرده حسن انجام کار
۵۰,۳۷۹	۵۱,۳۳۱		سپرده حق بيمه دریافتني
۱۸,۰۶۱	۱۸,۲۱۳		كارفرمایان
۵۹,۶۷۳	۷۰,۴۴۸	۱۷-۱-۵	سایر
۷,۸۳۵	۵,۱۰۵		سپرده حسن اجرای تعهدات
۳,۲۹۸	۳,۲۹۸		
۵۳۶,۱۴۶	۶۴۸,۴۲۸		
۷۵۸,۳۴۰	۱,۱۲۰,۹۲۸		

سایر دریافت‌های

شرکتهای گروه و اشخاص وابسته

سود سهام دریافتني

سپرده و دیعه اجراء

کارکنان (وام مساعده)

سپرده خدماتنامه بانکی

سایر اشخاص

۳۹,۲۳۹	۲۲,۵۰۸	۱۷-۱-۶	جمع
۱,۸۸۹	۵۸۹		کاهش ارزش
۵۰۵	۵۰۵		
۲,۷۲۸	۱,۹۲۸		
۴,۰۰۰	۴,۶۱۳		
۵۹,۱۵۳	-		
۱۰۷,۵۱۳	۳۰,۱۴۳		
۸۶۵,۸۵۳	۱,۱۵۱,۰۷۱		
(۱۰۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	۱۷-۱-۷	
۷۶۵,۸۵۳	۹۰۱,۰۷۱		

شرکت سومایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۱-۱۷-۱- اسناد ریافتی از خریداران واحدهای در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه‌ها بشرح زیرمی‌باشد:

پادداشت	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
بروزه ارکیده	۵,۶۷۴	۷۷,۵۸۵	-
کلارآباد مازندران	۲۸۹,۴۷۰	۱۷-۱-۱-۱	-
ترنج-شاهین شمالی	۶۳,۳۱۱	۱۷-۱-۱-۲	-
سروستان ۲	۱۲,۲۸۵	-	-
پروژه مسکونی المپیک	۱۰۹,۸۴۹	۹۷,۴۲۰	-
باران ۱	-	۷۶,۴۱۰	-
پروژه ولایی تجارت رویان (پروژه مسکونی سیاهروود)	۵۲,۸۱۸	۵۲,۸۱۸	-
پروژه گلبرگ ۱	-	۱,۳۷۰	-
پروژه مسکونی لاله سمنان	۸۳۰	۸۳۰	-
پروژه اداری و تجاری عتیق	۱,۳۸۰	۱,۳۸۰	-
سایر پروژه‌ها	-	۳۸۱	-
پیش دریافت خریداران واحدهای (یادداشت ۲۹)	۵۳۵,۵۱۷	۳۰۸,۱۹۴	-
(۷۶,۰۰۰)	(۶۳,۰۱۷)	(۷۶,۰۰۰)	-
۴۷۲,۱۹۴	۲۳۲,۱۹۴		

۱-۱-۱۷-۱-۱- تا تاریخ تصویب صورتهای مالی مانده مذبور تسویه گردیده است.

۱-۱-۱۷-۱-۱-۲- تا تاریخ تصویب صورتهای مالی مبلغ ۴۲,۱۴۱ میلیون ریال وصول گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)  
 يادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۷-۱-۲- مطالبات تجاری از شرکت‌های گروه و اشخاص وابسته در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص بشرح زیر می باشد:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۶	۳۶۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
.	۵۱,۳۳۱	شرکت سامان گستران پویا
<b>۳۶۶</b>	<b>۵۱,۳۳۱</b>	
<b>۳۶۶</b>	<b>۵۱,۸۹۷</b>	

۱۷-۱-۳- حسابهای دریافتی از خریداران واحداً عمدتاً مربوط به مطالبات قابل وصول در هنگام تحويل و یا انتقال سند مالکیت واحداً می باشد. مانده حسابهای دریافتی از خریداران واحداً در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پژوهه ها:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲۰,۴۴۳	۱۸۸,۳۴۱	پژوهه المپیک
۱۱۷,۴۴۷	۷۸,۲۳	پژوهه مجتمع تجاری یاقوت
۷۴,۱۳۷	۶۵,۰۸۴	پژوهه نیلوفر۱
۶۵,۶۹۷	۵۲,۰۷۱	پژوهه ویلایی سروستان ۱
۳۴,۵۰۰	۱	پژوهه مسکونی ساختمان کانون کارشناسان رسمی-سمنان
-	۳,۰۷۲	پژوهه گلبرگ ۱
۹۷	۹۷	پژوهه تجاری سپید ۲
۶,۷۷۳	۴,۹۵۲	پژوهه نگین
۳,۲۵۱	۱,۰۸۹	پژوهه پونه
۹,۴۷۲	۳,۴۶۰	پژوهه گل رز
-	۱۷,۹۰۶	شاهین شمالی ترنج
-	۱,۷۸۳	پژوهه مرکز تجاری امید
-	۲۱,۲۲۱	پژوهه تجاری - اداری عتیق
-	۲۳۴	پژوهه کلارآباد مازندران
۱۱,۷۲۰	۲۶,۹۴۰	سایر
<b>۵۴۳,۵۳۷</b>	<b>۴۶۲,۴۶۳</b>	
(۲۲۸,۹۹۵)	(۷۷,۳۳۰)	
<b>۳۱۴,۵۴۲</b>	<b>۳۸۵,۱۳۳</b>	
		پیش دریافت خریداران واحداً

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پر迪س (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۴-۱۷-۱- مبالغ قابل بازیافت پروژه‌ها و پیمانها در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه‌ها به شرح زیر می‌باشد:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷,۴۷۴	۳۷,۴۷۴	شرکت عمران شهر جدید پر迪س
۲۲,۴۰۷	۱۳,۷۱۷	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۳,۰۵۳	۳,۰۵۳	شرکت محرب عمران
۴,۵۵۰	۴,۵۵۰	ساختمان عمران مناطق شهرداری
۴,۵۰۹	۴,۵۰۹	سایر
<b>۷۱,۹۹۳</b>	<b>۶۳,۳۰۳</b>	

۴-۱۷-۱-۲- مطالبات از کارفرمایان در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می‌باشد:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۳,۲۲۵	۴۷,۲۱۵	شهرداری شهر جدید پر迪س
۹,۶۶۷	۹,۶۶۷	شرکت جهاد توسعه خدمات زیربنایی
۵,۶۶۲	۵,۶۶۲	شرکت محرب عمران
-	۶,۷۸۵	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
<b>۱,۱۱۹</b>	<b>۱,۱۱۹</b>	شرکت آزاد راه تهران-پر迪س
<b>۵۹,۶۷۳</b>	<b>۷۰,۴۴۸</b>	

۴-۱۷-۱-۳- مطالبات غیر تجاری از شرکت‌های گروه و اشخاص وابسته در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹,۲۳۹	۲۲,۵۰۸	شرکت سامان گستران پویا
<b>۳۹,۲۳۹</b>	<b>۲۲,۵۰۸</b>	

۴-۱۷-۱-۴- گردش حساب کاهش ارزش دریافت‌های به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
+	(۱۰۰,۰۰۰)	مانده در ابتدای سال
(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۵۰,۰۰۰)	افزایش یافته طی سال
(۱۰۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	مانده در پایان سال

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردازیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۸- سرمایه گذاری‌های کوتاه مدت

مبالغ به میلیون ریال

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	بهاى تمام شده	کاهش ارزش	خالص	خالص	خالص
-	۵۹۰,۳۴۱	*		۵۹۰,۳۴۱		
-	۵۹۰,۳۴۱	-		۵۹۰,۳۴۱		

سرمایه گذاری‌های سریع المعامله در بازار:

اوراق صندوق سرمایه گذاری بانک مسکن

۱۹- سایر دارایی‌ها

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶,۷۷۰	۵۲,۸۳۹	۱۹-۱
۴۶,۷۷۰	۵۲,۸۳۹	

وجوه بانکی بلوکه شده

۱۹-۱- طبق قراردادهای منعقده 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 می‌پذیرد، لذا حسابهای بانکی مستقل برای هر یک از پروژه‌ها افتتاح و وجود ناشی از آن نیز جهت مصارف پروژه مورد استفاده قرار می‌گیرد، از این‌رو سهم شرکت در هر یک از پروژه‌ها با توجه به محدودیت مصرف آن تا پایان پروژه‌ها، از سرفصل موجودی نقد خارج شده و در سرفصل سایر داراییها طبقه بندی شده است.

۲۰- موجودی نقد

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳۸,۶۷۳	۳۳,۵۴۹	۲۰-۱	موجودی نزد بانکها
۱,۳۰۰	-		تنخواه گردان
۲۱۷	۲۱۷		صندوق
۱۴۰,۱۹۰	۳۳,۱۶۶		

۲۰-۱- از مبلغ مذبور ۲۶,۳۸۹ میلیون ریال در حسابهای شعب بانک مسکن موجود می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردبیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

-۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۲،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی عادی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام
۷۷.۴۴	۱,۵۴۸,۷۵۷,۵۶۶	۷۷.۴۴	۱,۵۴۸,۷۵۷,۵۶۶
کمتر از یک درصد	۳,۴۲۵	کمتر از یک درصد	۳,۴۲۵
کمتر از یک درصد	۱,۴۲۷	کمتر از یک درصد	۱,۴۲۷
کمتر از یک درصد	۷,۲۸۳	کمتر از یک درصد	۷,۲۸۳
کمتر از یک درصد	۶,۱۹۸	کمتر از یک درصد	۶,۱۹۸
۲۲.۵۶	۴۵۱,۲۲۴,۱۰۱	۲۲.۵۶	۴۵۱,۲۲۴,۱۰۱
۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

شرکت پارس مسکن سامن (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

سایرین (کمتر ۵ درصد)

-۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۱۷۱,۵۷۵ 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.

-۲۳- سهام خزانه

	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
مبلغ سهام به میلیون ریال	تعداد سهام	مبلغ سهام به میلیون ریال	تعداد سهام
۲۸,۴۷۹	۲,۰۴۵,۲۲۵	۲۲,۰۴۶	۱,۶۵۳,۴۲۱
(۶,۴۳۳)	(۳۹۱,۸۰۴)	(۵,۳۰۶)	۲,۱۱۳,۸۴۹
۲۲,۰۴۶	۱,۶۵۳,۴۲۱	۱۶,۷۴۰	۳,۷۶۷,۲۵۰

مانده در ابتدای سال

فروش طی سال

مانده در پایان سال

۱- ۲۳- 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 مجتمع 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.

۲- ۲۳- بازار گردانی سهام خزانه توسط صندوق بازار گردانی اکسیر سودا انجام میشود، که این مهم در پایان سال مالی به بازار گردانی بازک مسکن سپرده شد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)  
يادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی متنه‌ی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

-۳۴- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی‌ها  
-۳۴-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت:

تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	بدهی	توضیح
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۳,۶۶۹	۱۰۳,۶۶۹	۲۴-۱-۱	کارفرمایان و پیمانکاران حسابهای پرداختنی
۷۹۴	۵۹۴	۲۴-۱-۲	اشخاص ولبسته
۱۷۵,۴۳۳	۱۷۸,۸۳۱	۲۴-۱-۳	سپرده حسن انجام کار
۱۳۲,۷۰۲	۱۲۸,۱۴۳	۲۴-۱-۴	سپرده بیمه پیمانکاران
۶۱,۳۷۵	۷۰,۳۷۶	۲۴-۱-۵	سپرده حسن اجرای تعهدات
۲۸۲,۸۳۵	۲۸۲,۸۳۵	۲۴-۱-۶	شهرداری منطقه ۲۲
۹,۶۶۱	۲,۷۶۱	۲۴-۱-۷	آب و فاضلاب شرق استان تهران
۳۹۲,۶۰۳	۴۹۱,۹۹۱	۲۴-۱-۸	سایر
۱,۰۵۵,۴۰۳	۱,۱۵۵,۰۳۰		
۱,۱۵۹,۰۷۲	۱,۲۵۹,۱۹۸		
			سایر پرداختنی‌ها
۴,۷۸۶	۲,۰۸۲		مالیات برآرژش افزوده پرداختنی
۵,۷۶۲	۸,۶۲۱		مالیات‌های پرداختنی
۷,۲۹۳	۷,۲۹۰		حق بیمه‌های پرداختنی
۷,۷۶۹	۶,۹۱۲		مطالبات کارکنان
۳۱۱,۷۴۵	۱۶۳,۴۷۷	۲۴-۱-۸	سایر
۳۳۷,۳۵۶	۱۸۸,۳۸۲		
۱,۴۹۶,۴۲۷	۱,۴۴۷,۵۸۱		

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۱-۲۴- استادپرداختنی به کارفرمایان و پیمانکاران در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص بشرح زیرمی باشد:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۳,۰۴۷	۹۳,۰۴۷	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
۱۰۳,۶۶۹	۱۰۳,۶۶۹	

۱-۲-۲۴- بدھی به اشخاص وابسته در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص بشرح زیرمی باشد:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۱	۲۱۱	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۴۳۸	۲۳۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۴۵	۱۴۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۷۹۴	۵۹۴	

۱-۳-۲۴- سپرده حسن انجام کار

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰,۸۲۴	۴۲,۸۷۱	باستان تھویه ایرانیان
۲۰,۴۳۰	۲۰,۴۳۰	پردیس سازان نوید
۱۶,۴۵۳	۱۶,۴۵۳	ساختمانی مهر سازان صبا
۱۶,۷۷۱	۱۶,۱۹۲	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۵,۰۶۱	۸,۴۰۹	ارزنگ خاک و پی
۶,۹۸۱	۶,۹۸۱	فلز پوشان صنعت
-	۶,۴۴۴	غزل بتن پردیس
۵,۴۳۹	۵,۴۳۹	محسن انصاری
-	۳,۶۴۶	سازه بتن ایلیا دماوند
۶۳,۴۷۴	۵۱,۹۶۶	سایر
۱۷۵,۴۴۳	۱۷۸,۸۳۱	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردايس (سهامی عام)  
يادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲۴-۱-۴- سپرده بیمه پیمانکاران

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱,۷۶۱	۳۳,۳۵۴	باستان تهویه ایرانیان
۱۳,۳۴۲	۱۳,۳۴۱	پردايس سازان نوید
۹,۹۴۲	۸,۶۹۳	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۸,۲۲۷	۸,۲۲۷	ساختمانی مهر سازان صبا
۷,۶۷۰	۷,۶۷۰	شرکت بین المللی فرآیند لنزی
۱۴,۰۹۷	۵,۷۳۷	بام سازه البرز
۵,۴۳۱	۵,۴۳۱	فلز پوشان صنعت
۴,۸۶۵	۴,۸۶۵	پاسگان
۲,۵۳۰	۴,۲۰۴	ارزنگ خاک و پی
۱,۶۳۸	۳,۳۰۶	شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن
۳۳,۹۹۹	۳۳,۴۱۵	سایر
۱۳۲,۷۰۲	۱۲۸,۱۴۳	

۲۴-۱-۵- سپرده حسن اجرای تعهدات

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۳۳۰	۲۵,۳۳۰	باستان تهویه ایرانیان
۱۰,۰۳۷	۱۳,۷۴۵	بت فرب و چراغی
۳,۰۹۰	۶,۲۰۸	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۴,۶۰۶	۴,۶۰۶	فلز پوشان صنعت
-	۴,۰۷۴	غزل بتن پردايس
۳,۶۱۰	۳,۶۱۰	محسن انصاری
۱,۷۷۹	۱,۷۷۹	پشم شیشه بام جهان
۱۲,۹۲۳	۱۱,۰۲۴	سایر
۶۱,۳۷۵	۷۰,۳۷۶	

۲۴-۱-۶- مبلغ بدھی به شهرداری منطقه ۲۲ مربوط به سهم ۵۰ درصدی بدھی منظور شده با بت جریمه مازاد بر تراکم پروژه المیک می باشد.

۲۴-۱-۷- عمدۀ مانده حسابهای پرداختی در سایر اشخاص مربوط به شرکت ارزن خاک به مبلغ ۳۸,۵۷۱ میلیون ریال، شرکت ساختمانی کتابم به مبلغ ۳۳,۳۵۴ میلیون ریال، شرکت بهستان مسکن پردايس به مبلغ ۱۴,۹۷۷ میلیون ریال، شرکت غزل بتن به مبلغ ۱۴,۷۸۱ میلیون ریال، شرکت اسکان سازان پردايس به مبلغ ۱۲,۵۰۵ میلیون ریال و شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن به مبلغ ۱۲,۲۲۹ میلیون ریال مبیاشد. مبالغ متفاوت مبلغ ۲۷,۶۲۲ میلیون ریال مربوط به گروه سرمایه گذاری مسکن (اشخاص وابسته) مبیاشد.

۲۴-۱-۸- سایر حسابهای پرداختی شامل بدھی به اشخاص وابسته، مربوط به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب و شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن به ترتیب به مبلغ ۱۳۴ و ۶۲۰ میلیون ریال مبیاشد.

شirkat Sarmaye Gذاری Mسکن پردايس (سهامي عام)

يادداشتاهای توضیحی صورت های مالی

سال مالي منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲۵- تسهيلات مالي

۱۴۰۰/۰۶/۳۱			۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۱,۳۴۹,۷۸۳	۷۶۶,۲۹۳	۵۸۳,۴۹۰	۱,۲۲۹,۴۲۱	۴۳۹,۹۹۸	۷۸۹,۴۲۳

۱- تسهيلات در بافت بر حسب مبانی مختلف به شرح زير است:

۱-۱- به تفکيک قامين کندگان تسهيلات:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
مليون ريال	مليون ريال	مليون ريال	مليون ريال
۱,۴۹۳,۰۰۵	(۱,۴۹۲,۷۶۳)	(۱,۴۸,۲۲۲)	(۱,۴۶۹,۷۷۷)
(۷۰,۰۰۰)	(۹۳,۵۶۵)	۱,۳۴۹,۷۸۳	۱,۲۲۹,۴۲۱
۷۶۶,۲۹۳	۴۳۹,۹۹۸	۵۸۳,۴۹۰	۷۸۹,۴۲۳

بانک ها

سود و کارمزد سال های آتي

مسوده بابت اصل تسهيلات

حصه بلند مدت

حصه جاري

۱-۱-۱- به تفکيک نرخ سود و کارمزد:

درصد سود تمامي تسهيلات مالي در بافت در تاريخ صورت وضعیت مالي معادل ۱۸٪ می باشد. از نرخ موثر سود و کارمزد تسهيلات در بافت از بانک اقتصاد نوين به مبلغ ۳۷۵,۰۰۰ مiliون ريال معادل ۲۲.۵٪ می باشد.

۱-۱-۲- به تفکيک زمان بندی پرداخت:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
مليون ريال	مليون ريال	مليون ريال	مليون ريال
۵۸۳,۴۹۰	۳۸۴,۶۲۸	۳۵۱,۹۲۵	۴۰,۴,۷۹۵
۳۴۸,۹۴۷	۲۷۴,۵۷۷	۱۶۵,۴۲۱	۱۶۵,۴۲۱
۱,۳۴۹,۷۸۳	۱,۲۲۹,۴۲۱		

سال

۱۴۰۱

سال

۱۴۰۲

سال

۱۴۰۳

سال

۱۴۰۴

جمع

۱-۱-۳- به تفکيک نوع و تيقه:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		يادداشت
مليون ريال	مليون ريال	مليون ريال	مليون ريال	
۸۸۵,۲۳۰	۹۶۱,۱۳۰	۲۵-۱-۴-۱		چك و سفته
۲۸۳,۹۰۷	۳۵,۳۷۰	۲۵-۱-۴-۲		زمین پروژه
۴۲۳,۸۶۸	۴۶,۴۶۳	۲۵-۱-۴-۳		سهام
۱,۵۹۳,۰۰۵	۱,۴۹۲,۷۶۳			

۱-۴-۱- ۲۵-۱-۴-۱- عده چك و سفته ها بمنون وثيق در بافت وام فروش کالا در پروژه های سمنان، نیلوفر، گلبرگ، شقاقی، ترگس، سنبل و اركیده گردیده است.

۱-۴-۲- ۲۵-۱-۴-۲- و تيقه شدن زمین پروژه بابت در بافت وام مشارکت مدنی در پروژه بارن میباشد.

۱-۴-۳- ۲۵-۱-۴-۳- و تيقه سهام، مربوط به سهام شركت سرمایه گذاری مسکن جهت در بافت وام مشارکت مدنی در پروژه ۱۰۰۰ واحدی هترو، به تعداد ۶۵۴,۷۶۱,۹۰۰ سهم در رهن بانک مسكن قرار گرفته است.

۱-۴-۴- ۲۵-۱-۴-۴- تغييرات حاصل از جويانهای نقدي و تغييرات غير نقدي در بدنهای حاصل از فعالیتهای تامين مالي به شرح زير است:

تسهيلات مالي	
مليون ريال	
۹۸۶,۲۷۱	مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۸۵۰,۷۴۰	در بافت های نقدي
۱۲۵,۷۸۵	سود و کارمزد و جرائم
(۲۶۳,۱۱۲)	پرداختهای نقدي بابت اصل
(۲۹۱,۰۱۱)	پرداختهای نقدي بابت سود
(۵۸,۵۰۰)	انتقال تسهيلات به خریداران واحدها
۱,۳۴۹,۷۸۳	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۶۱,۴۳۵	در بافت های نقدي
۲۷۵,۲۳۳	سود و کارمزد و جرائم
(۲۷۴,۱۷۷)	پرداختهای نقدي بابت اصل
(۱۵۳,۹۸۶)	پرداختهای نقدي بابت سود
(۲۸۶,۱۲)	انتقال تسهيلات به خریداران واحدها
(۲۵۵)	هزينه مالي ثبت شده در موجودی املاک در جريان
۱,۲۲۹,۴۲۱	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱



لـ كـتـبـاتـيـةـ وـ كـمـرـنـيـةـ وـ كـمـرـنـيـةـ وـ كـمـرـنـيـةـ

Il est à ce stade classable

سال ۱۳۹۷

## اصل و مکانیسمی سینه ای پ-۱۱ سسکریپور ا

#### ۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

سال مالی متوجه به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی متوجه به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۲۱,۲۰۸	۳۱,۷۵۶			پرداخت شده طی سال
(۵,۴۷۴)	(۶,۲۱۰)			ذخیره تأمین شده
۱۶,۰۲۲	۲۲,۷۳۱			مانده در پایان سال
۳۱,۷۵۶	۴۸,۲۷۷			

۲۷- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات								سال مالی
	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱				درآمد مشمول	سود (زیان) ابرازی	مالیات ابرازی	
	مالیات پرداختی	مانده پرداختی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	مالیات ابرازی		
رسیدگی به دفاتر	۲,۲۸۰	۲,۲۸۰	-	۳,۹۱۶	۳,۹۱۶	۲,۲۸۰	۹,۱۱۹	۳۲۸,۸۰۴	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۸,۲۲۷	-	-	-	۱۱۳,۱۸۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	۱۱۰,۱۱۰	-	-	۳۴۵,۴۹۹	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۳۴۳,۸۳۶	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۱,۶۸۴,۹۴۲	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	۲,۲۸۰	۲,۲۸۰							
	۷,۶۷۶	۷,۶۷۶							
	(۷,۳۷۶)	(۷,۳۷۶)							
	۲,۵۸۰	۲,۵۸۰							

۱-۲۷- مالیات بر درآمد شرکت برای سال‌های منتهی به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱ و همچنین سال‌های مالی ۱۴۰۶/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۷/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

-۲۷-۲ مالیات براساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام تحويل 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.

۷۷-۳-۲۷-برگ، تشخیص مالیات بر عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ به ترتیب به مبلغ ۸,۲۷۷ میلیون ریال ابلاغ و مورد اعتراض شرکت واقع گردیده است، اعتراض به جمیعت زیر صد هزار نفری شهر جدید پردبیس طبق امار نفوس و مسکن و پروانه های صادر شده قبل از سال ۱۴۰۴ مشمول ماده ۷۷ جدید نمیشوند.

۴-۲۷-با عنایت به اینکه فعالیت‌های عملیاتی شرکت مربوط به ساخت املاک و مالیات آن به نزد مقطع زمان انتقال سند می‌باشد، باید عملکرد سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ ذخیره ای در حسابها منظور نشده است.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

-۳۸- سود سهام پرداختی

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۳۶۸	۲,۳۶۲	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
۵۶۵	۴۸۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱
۲,۲۹۶	۲,۲۷۷	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
۷۷,۸۰۹	۷۱,۲۵۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۱,۳۹۳	۱,۲۱۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۲۷,۷۲۶	۲۶,۷۶۸	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
-	۴۷,۳۶۷	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
<b>۱۰۷,۰۵۷</b>	<b>۱۵۱,۷۶۶</b>	

-۳۸-۱- مبلغ ۱۱۱ میلیون ریال از مانده سود سهام پرداختی به شرح یادداشت توضیحی ۳۵-۳ مربوط به اشخاص وابسته می‌باشد.

-۳۹-

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
مانده پایان سال	مانده پایان سال	مصرف
۶,۰۱۹	۸,۵۳۳	۱,۱۶۳
۳,۱۹۹	۴,۶۴۳	۴,۹۵۷
۳۱,۳۲۱	۹۲,۹۲۵	-
<b>۴۰,۵۳۹</b>	<b>۱۰۶,۱۰۱</b>	<b>۶,۱۲۰</b>
		۷۱,۵۸۲
		<b>۴۰,۵۳۹</b>

-۳۰- پیش دریافت‌ها

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۳۴۰	۹,۲۳۰	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	شرکت بناء نور زنجان
۳۰۰	۳۰۰	شرکت بالاست
۳۲۸,۷۵۸	۴۳۶,۵۶۳	پیش دریافت فروش واحدها
۱,۸۵۴	۱۴,۷۳۱	سایر پیش دریافت‌ها
۲۵۱,۳۵۲	۴۶۱,۹۳۴	
(۷۵,۰۰۰)	(۶۳,۰۱۷)	تهران با استاد دریافت‌تی
<b>۲۷۵,۳۵۲</b>	<b>۳۹۸,۹۱۷</b>	

-۳۰-۱- پیش دریافت مربوط به پروژه باران می‌باشد.

-۳۱-

-۳۱-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و تتابع عملیات، اطلاعات مقایسه‌ای در صورت وضعیت مالی مقایسه‌ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضاً با صورتهای مالی از آنہ شده در سال قبل مطابقت ندارد.

-۳۱-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تجدد طبقه بندی	طبق صورتهای مالی	سود سهام پرداختی
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۷,۰۵۷	۲۵۸,۴۸	۸۱,۲۹	
۷۶۵,۸۵۳	۱۱۷,۴۷۹	۶۴۸,۳۷۴	درايفتنهای تجاری و سایر دریافت‌تها
۲۷۵,۳۵۲	۲۴۶,۳۵۰	۲۹,۰۰۲	پیش دریافت
۱۶۹,۷۶۳	۱۵۴,۷۱۹	۱۵,۰۴۴	پیش پرداخت

-۳۱-۳- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	تجدد طبقه بندی	طبق صورتهای مالی	درايفتنهای تجاری و سایر دریافت‌تها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۰۹۵,۵۵۹	(۱۵۳,۱۶۰)	۱,۲۴۸,۷۱۹	
۲۳۷,۵۴۰	۱۵۳,۱۶۰	۸۴,۴۸۰	پیش پرداخت



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردبیس (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

- ۳۳ - نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴۳,۸۳۶	۱,۶۸۴,۹۴۲	سود خالص
-	۸,۳۰۱	تعدیلات:
۱۲۵,۷۸۵	۲۷۵,۲۲۳	هزینه های مالی
(۴۶۵)	-	سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوقهای سرمایه گذاری
(۵,۸۱۱)	(۲۴,۸۲۱)	سود اوراق بهادر و سایر سپرده گذاری های بانکی
۱۰,۵۴۸	۱۶,۵۲۱	خالص افزایش ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان
۲۸,۵۰۷	۴۷,۱۷۴	استهلاک دارایی های غیر جاری
۱,۰۰۰	-	کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۱۵۹,۵۶۴	۳۲۲,۴۰۸	جمع تعديلات
۵۷۱,۳۹۵	(۱۶۳,۸۳۰)	تفعیرات در سرمایه در گردش :
(۱,۳۶۹,۹۷۵)	(۱,۰۱۶,۲۳۰)	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
۶۹,۴۳۶	(۳۹,۹۰۶)	کاهش (افزایش) موجودی املاک
۴۲۶,۰۳۵	۱۶,۷۱۶	کاهش (افزایش) پرداخت های عملیاتی
(۱۵,۱۶۳)	(۶,۰۶۹)	افزایش (کاهش) سایر داراییها
۱۰,۷۳۴	۱۲۳,۵۶۵	کاهش (افزایش) پیش دریافت های عملیاتی
(۳۰۷,۵۳۹)	(۱,۰۸۵,۷۵۴)	جمع تفعیرات در سرمایه در گردش
۱۹۵,۸۶۱	۹۲۱,۵۹۶	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 ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۲۹۵۷	*	تحصیل دارایی های ثابت مشهود در قبال فروش واحد
۲۸۹۵۱	*	تهاجر سهم شرکت نوین پایدار با شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۵۸,۰۰۰	۲۸,۶۱۲	انتقال تسهیلات به خریداران واحدها
۱۳۰,۴۰۸	۲۸,۶۱۴	

۴۰

### شرکت سرمایه گذاری مسکن پردايس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

#### ۱۴- مدیریت سرمایه و ریسک ها

##### ۱۴-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند 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 می‌شود 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 برسی می‌کند، بد عنوان بخشی از این بررسی، کمیته هزینه سرمایه و ریسک های مرتبها با هر طبقه از سرمایه را مدقنقار قرار می‌دهد. شرکت در شایط امروز اقتصاد کشور و با توجه به نزدیکی تورم یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۱۱۷٪ تعیین نموده که بد عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعریف شده است.

##### ۱۴-۱-۱- نسبت اهرمی

جمع بدهی	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۳,۳۰۳,۴۹۴	۳,۳۸۴,۶۲۳
(۱۴۰,۱۹۰)	(۳۳,۷۶۶)
۳,۱۶۳,۳۰۴	۳,۳۵۰,۸۷۷
۲۵,۵۵۳	۴۰,۷۰,۴۷۳
۱۲%	۸۲%
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)	

#### ۱۴-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی همانهای به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می‌کند، این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجراء شده نظارت می‌کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می‌دهد.

#### ۱۴-۳- ریسک بازار

شرکت جهت کنترل ریسک های احتمالی از بابت افزایش قیمت نوسانات تمدیداتی در نحوه ساخت و ساز (مشارکت) و نحوه انعقاد قرارداد (عدم تعديل در قرارداد با شرکا و پیمانکاران) لاحاظ نموده که این امر موجب کاهش های احتمالی می‌شود.

#### ۱۴-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طوف قرارداد در اینگاه تمهیدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرفهای قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در اینگاه تمهیدات توسطه مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با ریسک های معامله می‌کند که ریسک اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عده خود را رتبه بندی اعتباری می‌کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طوف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طوف قراردادهای تایید شده گسترش می‌یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طوف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می‌شود، دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گستردگی داشت. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می‌شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی‌کند.

هیچگونه تغییر در آسیب پذیری شرکت از مدیریت ریسک های اعتباری و اندازه گیری آن ریسک ها، بدلیل بیم خریدار از اقاله قراردادها رخ نداده است.

#### ۱۴-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می‌کند.

تشرکت سرمایه گذاری مسکن پردازی (اسهامی عام)  
پاداشتهای توپیکی صورت طای مالی  
سال مالی ممتنه به ۱۴۰۱ شهریور

۳۵ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۵-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مود گزارش:

ارقام به میلیون ریال

شست	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده	هزینه به نیابت	برداخت مخارج
شرکت اصلی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامدار و عضو هیئت مدیره	۱	۱۲۳	(۱۴۰۱)
جمع کل				۱۲۳	(۱۴۰۱)

۱-۱-۳۵ - معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

شرکت سروایه گذاری مسکن پردازی (سهامی عام)

باداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی متبوع به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱- ارقام به میلیون ریال

۲- ۳۵- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:									
نام شخص وابسته									
دریافتی مالی تجاری	سود سهام پرداختی	سود سهام پرداختی	پیش پرداخت ها	پرداختی مالی تجاری	سود سهام پرداختی	پرداختی مالی تجاری	سود سهام پرداختی	پرداختی مالی تجاری	سود سهام پرداختی
شرکت گروه سروایه گذاری مسکن									
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران									
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود									
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرقی									
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب									
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن									
جمع کل									
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۵/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۵/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۵/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۵/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۵/۳۱
دیگر	طلب	بدجهی	خالص	خالص	بدجهی	طلب	دیگر	دیگر	دیگر

## شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پرديس (سهامی عام)

### يادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

### ۳۶- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه‌ای میباشد.

۲- براساس رای هیات حل اختلاف، مالیات تکلیفی سال مالی ۱۳۹۰ مبلغ ۳۱,۷۱۰ میلیون ریال و همچنین بدهی مالیاتی بر اساس برگ تشخیص های صادره بابت مالیات حقوق مربوط به سال ۱۳۹۵ به مبلغ ۳۹,۹۷ میلیون ریال، مالیات مقطوع و مالیات موضوع ماده ۱۶۹ مربوط به سال ۱۳۹۷ جمماً به مبلغ ۹,۱۵۴ میلیون ریال، مالیات مقطوع، حقوق، تکلیفی و ماده ۱۶۹ مربوط به سال ۱۳۹۸ جمماً به مبلغ ۳۴,۸۷۸ میلیون ریال تعیین گردید، که مورد اعتراض شرکت واقع و تاکنون به نتیجه قطعی منجر نشده است. مضاراً مبلغ ۲,۱۳۰ میلیون ریال با توجه به شکایت شرکت نیکو بران آسیا پیمانکار پروره مسکن مهر طبق حکم بدیعی علیه شرکت رای صادر گردیده است، ضمناً در خصوص مالیات تکلیفی، مطالبه مالیات بابت پیمانکاران حقیقی شرکت، بر اساس تبصره ماده ۸۶ صورت گرفته که با عنایت به حذف مالیات علی الحساب ماده ۱۰۴ ق.م و عدم کسر مالیات از پیمانکاران اثم از حقیقی و حقوقی، پیمانکاران مشمول این ماده نبوده و متناسب با بخشنامه‌ها و دستورالعمل سازمان امور مالیاتی شرکت تکلیف خود را در مواعيد مقرر انجام داده است.

۳- دفاتر شرکت برای سال مالی منتهی به ۰۶/۳۱ و ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ از جانب سازمان امور مالیاتی بابت مالیات ارزش افزوده و همچنین بابت یمه تامین اجتماعی برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ در دست رسیدگی میباشد.

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

### ۳۷- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

در دوره بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تأیید این صورت‌های مالی، هیچگونه رویداد با اهمیت، مستلزم اصلاح یا افشاء در صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

### ۳۸- سود سهام پیشنهادی

۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۱۶۸,۴۹۴ میلیون ریال است.

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 وجود نقد جهت پرداخت سود، درصد سود تقسیم شده در سال‌های گذشته، وضعیت پرداخت سود در سال‌های گذشته از حیث پرداخت به موقع آن طبق برنامه زمانبندی هیات مدیره، وضعیت پرداخت سود در سال‌های گذشته از حیث پرداخت آن ظرف مهلت قانونی و وضعیت انتقال سود به سرمایه از طریق افزایش سرمایه از محل مطالبات در سال‌های گذشته، و نیز با توجه به قوانین و مقررات موجود و برنامه‌های آتی شرکت، این پیشنهاد را ارائه نموده است.

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