

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۶	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریانهای نقدی
۴۳-۶	یادداشتهای توضیحی

بسمه تعالی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان محترم سهام

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش حسابرسی صورتهای مالی

اظهاری نظر

۱- صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۶، توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است. به نظر این مؤسسه، صورت های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبانی اظهارنظر

۲- حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آئین اخلاق و رفتار حرفه ای حسابداران رسمی، مستقل از شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبانی اظهارنظر، کافی و مناسب است.

مسائل عمده حسابرسی

۳- منظور از مسائل عمده حسابرسی، مسائلی است که به قضاوت حرفه ای حسابرس، در حسابرسی صورت های مالی سال جاری، دارای بیشترین اهمیت بوده اند، این مسائل در چارچوب حسابرسی صورت های مالی به عنوان یک مجموعه واحد و به منظور اظهارنظر نسبت به صورت های مالی، مورد توجه قرار گرفته اند و اظهارنظر جداگانه ای نسبت به این مسائل ارائه نمی شود مسائل زیر به عنوان مسائل عمده حسابرسی که در گزارش حسابرسی اطلاع رسانی می شود، تعیین شده اند.

مسائل عمده حسابداری

شناخت درآمد برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۳، شرکت مبلغ ۲۳۸٫۲۳۰٫۳۳۰ میلیون ریال بعنوان درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش و در جریان ساخت و همچنین درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری شناسایی نموده است.

درآمد شرکت عمدتاً ناشی از فعالیت های ساختمانی و پیمانکاری است که طبق الزامات استانداردهای حسابداری ۲۹ و ۹ (فعالیت های ساخت املاک و پیمانکاری)، به شرح یادداشت های توضیحی ۱- ۳-۲ تا ۴-۲ در یک دوره زمانی شناسایی می شود و ماهیت آن، با توجه به قضاوت های مهمی که در برآورد درصد پیشرفت کار وجود دارد، پیچیده است.

شرکت درآمد را به میزان پیشرفت کار که بر اساس نسبت مخارج انجام شده و برآورد پیمان تا تکمیل آن در تاریخ صورت وضعیت مالی به مخارج واقعی تعیین می شود، شناسایی می کند.

شناخت درآمد و سود (زیان) ساخت (پیمان) به برآوردهای مربوط به پیش بینی درآمد و مخارج کل ساخت (پیمان) متکی است. این قبیل برآوردهای ساخت (پیمان) توسط مدیریت به صورت دوره ای برآورد می شود. در انجام این کار، لازم است مدیریت در ارزیابی خود نسبت به ارزشیابی تغییرات ساخت (پیمان) و همچنین کامل بودن و صحت مخارج پیش بینی شده برای تکمیل با توجه به شرایط تورمی موجود و توانایی تحویل ساخت (پیمان) در بازه های زمانی تعیین شده طبق شرایط پیمان، قضاوت کند. مبالغ نهایی ساخت (پیمان) به طور بالقوه می تواند تحت تاثیر عوامل مختلف قرار گیرد و نتایج متفاوتی را به دنبال داشته باشد. تغییر در این قضاوت ها و برآوردهای مرتبط با پیشرفت ساخت (پیمان) ها می تواند به تعدیل های بااهمیتی در درآمد منجر شود. با توجه به این عوامل، شناخت درآمد ناشی از ساخت (پیمان) به عنوان مسائل عمده حسابرسی در حسابرسی سال مورد گزارش تعیین شده است.

موارد تاکید بر مطلب خاص

مفاد بندهای ۴ و ۵ زیر، تاثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است:

۴- همانگونه که در یادداشت توضیحی ۲-۲۶ درج گردیده، براساس برگهای تشخیص، سازمان امور مالیاتی بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۸، مبلغ ۸٫۲۲۷ میلیون ریال مطالبه نموده که شرکت به استناد آئین نامه اجرائی ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم به آن اعتراض و بدهی مالیاتی در حسابها منظور ننموده است. همچنین جهت

نحوه برخورد حسابرس

روشهای حسابرسی برای فعالیت های ساخت املاک و پروژه های پیمانکاری مزبور، شامل موارد زیر بوده و محدود به این موارد نیست:

- مناسب بودن رویه حسابداری شرکت برای شناخت درآمد حاصل از فعالیت های ساخت املاک مطابق با استاندارد حسابداری ۲۹ و درآمد حاصل از فعالیت های پیمانکاری مطابق با استانداردهای حسابداری ۹ ارزیابی شده است.
- طراحی و اجرای کنترل های اصلی مربوط به شناخت درآمدها، ارزیابی و اثربخشی کارکرد این کنترل ها آزمون شده است.
- مناسب بودن مبلغ شناسایی شده به عنوان درآمد با ارزیابی ماهیت قضاوت های اصلی مدیریت در تعیین درآمد و مخارج پیش بینی شده ساخت آزمون شده تا اجرای روشهای زیر، حسابداری روش درصد پیشرفت کار ارزیابی شود.
- بررسی شرایط ساخت.
- ارزیابی شناسایی تعهدات اجرای ساخت.
- بررسی مناسب بودن ارزیابی مدیریت از ایفای تعهدات و در نتیجه شناخت درآمد با استفاده از روش درصد پیشرفت کار.
- بررسی مفروضات بکار رفته در تعیین درآمد پیش بینی شده و مخارج تکمیل کار.
- ارزیابی کافی و مناسب بودن اطلاعات افشا شده در خصوص درآمد ساخت مطابق با استانداردهای حسابداری



عملکرد سال مالی ۱۴۰۲ و دوره مالی مورد گزارش با عنایت به ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم و آیین نامه اجرایی آن جمعاً مبلغ ۳۶٫۸۱۷ میلیون ریال پرداخت و یا بدهی مالیاتی در حسابها منظور شده است. مضافاً به شرح یادداشت توضیحی ۳-۳۴ بابت مالیات موضوع ماده ۱۶۹ و مالیات حقوق و دستمزد سالهای ۱۳۹۷ الی ۱۳۹۹، جمعاً مبلغ ۴۴٫۹۷۹ میلیون ریال مطالبه گردیده که نتیجه نهایی اعتراض شرکت از این بابت تا تاریخ این گزارش مشخص نشده و حسابهای شرکت بابت مالیات و عوارض بر ارزش افزوده و بیمه از سال ۱۳۹۷ توسط مراجع مربوط مورد رسیدگی قرار نگرفته است. با عنایت به موارد فوق، تعیین وضعیت موارد یاد شده منوط به رسیدگی و اعلام نظر نهایی سازمان امور مالیاتی و سازمان تامین اجتماعی می باشد.

۵- همان طور که در یادداشت توضیحی ۳-۱-۱۷ منعکس است، پروژه های آفتاب رویان و مسکونی و تجاری پردیس المپیک طی سال مالی قبل و سال مالی مورد گزارش راکد و فاقد پیشرفت فیزیکی بوده است. همچنین به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۳، اقدامات لازم بمنظور انتقال رسمی مالکیت زمین پروژه های کوهک و کوهسار به نام شرکت در حال انجام است.

سایر بند های توضیحی

حسابرسی سال گذشته

۶- صورتهای مالی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ توسط حسابرس دیگری حسابرسی شده است و در گزارش مورخ ۳۰ آبان ۱۴۰۲، حسابرس مذکور اظهار نظر تعدیل نشده (مقبول) ارائه شده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۷- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل گزارش تفسیری مدیریت است. اظهار نظر این موسسه نسبت به صورت های مالی، به سایر اطلاعات تسری ندارد و لذا این موسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی کند.

مسئولیت این موسسه، مطالعه سایر اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت های بااهمیت بین سایر اطلاعات و صورت های مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی و یا مواردی است که به نظر می رسد تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتی که این موسسه، براساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد، باید آن را گزارش کند. در این خصوص، مطلب قابل گزارشی وجود ندارد.

مسئولیت های هیئت مدیره در قبال صورت های مالی

۸- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت های مالی طبق استاندارد های حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورت های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، برعهده هیئت مدیره است. در تهیه صورت های مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای وموضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن به کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت های مالی

۹- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی با اهمیت تلقی می شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه ای و حفظ نگرش تردید حرفه ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه، مشخص و ارزیابی می شود، روش های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیربا گذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می شود.
- مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردید عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.
- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه ای در صورتهای مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.

افزون بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های بااهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود. به علاوه یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می شود و همه روابط و سایر موضوعاتی که می توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضی، تدابیر ایمن ساز مربوط به اطلاع آنها می رسد.

از بین موضوعات اطلاع رسانی شده به ارکان راهبری، آن دسته از مسائلی که در حسابرسی صورت های مالی سال جاری دارای بیشترین اهمیت بوده است و بنابراین مسائل عمده حسابرسی به شمار می روند مشخص می شود. این مسائل در گزارش حسابرس توضیف می شود، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی که در شرایط بسیار نادر، موسسه به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع رسانی شود زیرا به طور معقول انتظار می رود پیامدهای نامطلوب اطلاع رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان محترم سهام گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

- ۱۰- موارد عدم رعایت مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:
- ۱۰-۱- مفاد ماده ۱۱۰ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۲۷ اساسنامه در خصوص معرفی نمایندگان دو عضو حقوقی هیئت مدیره (شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن و سرمایه گذاری مسکن البرز)
- ۱۰-۲- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت و ۱۸ اساسنامه در خصوص پرداخت سود سهامداران حداکثر ظرف مهلت مقرر.
- ۱۱- اقدامات حقوقی موثری در خصوص پیگیری وصول برخی مطالبات انتقالی از سال های قبل از جمله مطالبات از شرکت عمران شهر جدید پردیس نگرفته است. همچنین بدهی به شهرداری منطقه ۲۲ و شرکتهای سرمایه گذاری مسکن تهران و شمال غرب نیز تا تاریخ این گزارش تعیین تکلیف نشده است.
- ۱۲- پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر مجمع عمومی عادی مورخ ۱۱ آذرماه ۱۴۰۲ صاحبان سهام، در رابطه با مواردی که مجدداً و بندهای ۴ و ۵، ۱۰-۱، ۱۰-۲، ۱۱ و ۱۵ این گزارش مطرح شده، به نتیجه نرسیده است.
- ۱۳- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۱، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده 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 نشده است.
- ۱۴- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۴۰ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است. شایان ذکر است با توجه به مفاد بند ۱-۱۰ فوق، گزارش مزبور و صورتهای مالی مورد رسیدگی به امضای ۳ نفر از اعضای هیئت مدیره رسیده است.



سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس و الزامات گزارشگری

۱۵- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست های ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زیر رعایت نشده است:

شماره بند و ماده	دستورالعمل حاکمیت شرکتی	موارد عدم رعایت
ماده ۴	ارائه اقرارنامه ای مبنی بر دارا بودن تحصیلات و تجربه لازم و عدم محکومیت قطعی کیفری یا انضباطی موثر توسط یکی از اعضای هیئت مدیره به کمیته انتصابات پرداخت بموقع سود سهام.	
تبصره ۵ ماده ۶ ردیف ۱۴	افشا معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته مربوط به دارایی های ثابت مشهود.	
تبصره ۴ ماده ۷ ردیف ۱۸	انجام وظایف مندرج در تبصره مذکور توسط کمیته انتصابات	
تبصره ۴ ماده ۱۴	افشای کامل اطلاعات با اهمیت مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره و کمیته های تخصصی هیئت مدیره و اعضای آنها در تارنمای رسمی شرکت	
ماده ۳۹	افشای اطلاعات لازم در زمینه مسائل مالی، اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی را در پایگاه اینترنتی شرکت.	

دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات

مفاد ماده ۱۰	ارائه صورتجلسه عمومی مورخ ۱۱ آذرماه ۱۴۰۲ حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از تشکیل به مرجع ثبت شرکتها
دستورالعمل انضباطی ناشران	پرداخت سود تقسیم شده مصوب، طبق برنامه اعلام شده بطور کامل.
تبصره ۱ مفاد ماده ۵	

۱۶- در اجرای ماده ۴۱ دستورالعمل حاکمیت شرکت، طی سال مالی مورد گزارش پرداختی بابت کمک های عام المنفعه و مسئولیت های اجتماعی صورت نگرفته است.

۱۷- در ارتباط با رعایت مفاد دستورالعمل های کنترل های داخلی ناشران پذیرفته شده در بورس و فرابورس، 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 با اهمیت در کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت، در چارچوب چک لیست ابلاغی، برخورد نکرده است.

سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۸- در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیرتجاری، موضوع ماده (۴۶) آئین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استاندارد های حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته و موارد عدم رعایت مشاهده نشده است.

آزموده کاران

۲۶ آبان ماه ۱۴۰۳

حسابداران رسمی

علی اصغر فرخ

۸۰۰۵۹۲

حسن اسماعیلی

۹۲۲۰۲۲

ح





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 ۱۴۰۳

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۳

۴

۵

۶-۴۳

• صورت سود و زیان

• صورت وضعیت مالی

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه

• صورت جریانهای نقدی

• یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
-------	-----	-------------------------	------------------

رئیس هیات مدیره

فاقد نماینده

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

نائب رئیس هیات مدیره

علی اکبر حاج یاسینی

شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

عضو هیات مدیره و مدیرعامل

رسول قربان نژاد

شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

عضو هیات مدیره

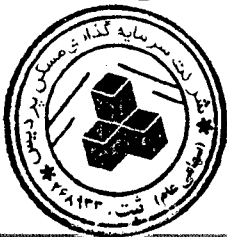
احسان خوشبختی

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

عضو هیات مدیره

فاقد نماینده

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)



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

Email: Info@PHIC.Co

WWW.PHIC.Co



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
۱,۹۳۵,۹۵۲	- ۲,۳۳۰,۳۳۸	۵	درآمدهای عملیاتی
(۹۸۴,۹۷۴)	- (۹۳۴,۵۳۷)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۹۵۰,۹۷۸	۱,۳۹۵,۷۰۰		سود ناخالص
(۲۱۰,۴۰۷)	(۲۸۹,۹۹۳)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۸۱)	-	۸	سایر هزینه ها
۷۴۰,۴۹۰	۱,۱۰۵,۷۰۸		سود عملیاتی
(۲۹۴,۳۳۱)	(۱۱۲,۱۵۸)	۹	هزینه های مالی
۱۰۸,۲۹۳	۱,۰۵۲,۵۶۸	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۵۵۴,۴۵۲	۲,۰۴۶,۱۱۷		سود قبل از مالیات
(۳۳,۸۰۹)	(۱۵۱,۳۳۳)		هزینه مالیات بر درآمد
۵۲۰,۶۴۳	۱,۸۹۴,۷۸۳		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۲۵۶	۴۷۷		سود عملیاتی (ریال)
(۹۵)	۴۷۰		(زیان) غیر عملیاتی (ریال)
۲۶۰	۹۴۷	۱۱	سود پایه هر سهم (ریال)

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
صورت وضعیت مالی
به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)
(تجدید ارائه شده)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
			دارایی های غیر جاری
۵۷۵,۱۲۳	۸۰,۰۹۶	۱۲	دارایی های ثابت مشهود
۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	۱۳	زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۲,۶۶۰	۶,۶۰۷	۱۴	دارایی های نامشهود
۱۱۷	۲۱۷	۱۵	سرمایه گذاری های بلند مدت
۶۲,۴۳۸	-	۱۸	دریافتنی های بلندمدت
۹۵۶,۸۳۹	۴۰۳,۴۲۱		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۳۶۵,۹۳۲	۷۵۳,۹۹۴	۱۶	پیش پرداخت ها
۵,۴۶۱,۱۵۷	۸,۶۷۴,۰۸۷	۱۷	موجودی املاک
۱,۲۲۶,۶۰۲	۱,۲۶۶,۷۷۸	۱۸	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۴۵,۸۴۳	۸,۱۹۴	۱۹	سایر دارایی ها
۶۳,۱۹۷	۳۹۴,۹۲۲	۲۰	موجودی نقد
۷,۱۶۲,۷۳۱	۱۱,۰۹۷,۹۷۵		جمع دارایی های جاری
۸,۱۱۹,۵۶۹	۱۱,۵۰۱,۳۹۵		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۱	سرمایه
۱۹۷,۶۰۷	۲۰۰,۰۰۰	۲۲	اندوخته قانونی
۱,۸۲۷,۹۲۴	۳,۶۲۰,۳۱۴		سود انباشته
۴,۰۲۵,۵۳۲	۵,۸۲۰,۳۱۴		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۴۷۴,۶۳۰	۶۹۸,۶۹۵	۲۴	تسهیلات مالی بلند مدت
۷۱,۱۷۳	۱۰۶,۳۸۹	۲۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۴۵,۸۰۳	۸۰۵,۰۸۴		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۱,۷۶۲,۴۹۹	۳,۰۶۵,۸۰۳	۲۳	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۳۱,۳۰۰	۵,۶۱۷	۲۶	مالیات پرداختنی
۴۴۰,۱۱۴	۷۹,۴۱۶	۲۷	سود سهام پرداختنی
۴۸۸,۱۶۲	۸۵۴,۵۰۵	۲۴	تسهیلات مالی
۸۲۶,۲۶۰	۸۷۰,۶۵۷	۲۸	پیش دریافت ها
۳,۵۴۸,۲۳۵	۴,۸۷۵,۹۹۸		جمع بدهی های جاری
۴,۰۹۴,۰۳۷	۵,۶۸۱,۰۸۲		جمع بدهی ها
۸,۱۱۹,۵۶۹	۱۱,۵۰۱,۳۹۵		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه	اندرخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل	
۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۱,۵۷۵	۱,۹۱۵,۶۳۸	(۱۶,۷۴۰)	۴,۰۷۰,۴۷۳	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
-	-	۵۲۰,۶۴۳	-	۵۲۰,۶۴۳	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
-	-	(۵۸۰,۰۰۰)	-	(۵۸۰,۰۰۰)	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
-	-	(۵۸۰,۰۰۰)	-	(۵۸۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
-	-	(۲,۳۲۶)	۱۶,۷۴۰	۱۴,۴۱۴	فروش سهام خزانه
-	۲۶,۰۳۲	(۲۶,۰۳۲)	-	-	تخصیص به اندرخته قانونی
۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۷,۶۰۷	۱,۸۲۷,۹۲۴	-	۴,۰۲۵,۵۳۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
-	-	۱,۸۹۴,۷۸۳	-	۱,۸۹۴,۷۸۳	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
-	-	(۱۰۰,۰۰۰)	-	(۱۰۰,۰۰۰)	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
-	-	(۱۰۰,۰۰۰)	-	(۱۰۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
-	-	-	-	-	افزایش سرمایه در جریان
-	۲,۳۹۳	(۲,۳۹۳)	-	-	تخصیص به اندرخته قانونی
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳,۶۲۰,۳۱۴	-	۵,۸۲۰,۳۱۴	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
			نقدحاصل از عملیات
(۵۶,۲۴۸)	(۴۰۱,۹۰۶)	۳۰	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۵,۱۹۰)	(۱۷۶,۹۱۵)		جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۶۱,۴۳۹)	(۵۷۸,۸۲۱)		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۰,۵۰۵)	(۳۶,۳۶۷)	۱۲	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۵۴۷)	(۴,۹۷۲)	۱۴	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
-	۱,۰۳۲,۵۰۰		دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
-	۶۳,۰۸۶		دریافت های نقدی حاصل از سایر درآمدها
۸۰۶,۱۶۹	-		دریافت نقدی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۸۲,۹۳۷	-		دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
-	(۳۳۸,۳۵۴)		پرداخت به شرکتهای همگروه
-	۲۰۰,۰۰۰		دریافت ناشی از پرداختی به شرکتهای همگروه
۸۶۸,۰۵۴	۹۱۵,۸۹۳		جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۸۰۶,۶۱۶	۳۳۷,۰۷۲		جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			جریان های نقدی فعالیت های تامین مالی
۱۴,۴۱۴	-		دریافت های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
-	۷۰۰,۰۰۰		دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۲۷۰,۳۹۷)	(۲۲۰,۲۱۴)	۲۴	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۳۰۹,۶۶۰)	(۵۴,۴۳۴)	۲۴	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۲۱۱,۵۴۲)	(۴۳۰,۶۹۸)		پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۷۷۷,۱۸۵)	(۵,۳۴۶)		جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۲۹,۴۳۱	۳۳۱,۷۲۵		خالص افزایش در موجودی نقد
۳۳,۷۶۶	۶۳,۱۹۷		مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۶۳,۱۹۷	۳۹۴,۹۲۲		مانده موجودی نقد در پایان سال
۱۸,۸۵۵	۱۲۶,۰۰۰	۳۱	معاملات غیر نقدی

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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 ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۴ شماره ثبت شرکت در اداره ثبت شرکت‌های پردیس به شماره ۲۹۳۴ تغییر یافته است. در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۳۰ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۰۹ 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 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 شرکت جاده آبعلی، 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

- ب (۱) مطالعه طراحی و ارائه خدمات مشاوره ای، 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 ابنیه شامل زیر ساختها و رو بناها.
 - ب (۲) مدیریت، اجراء و نظارت و احداث کلیه طرحها و پروژه های تولیدی، صنعتی و خدماتی در موارد مذکور.
 - ب (۳) تهیه زمین جهت ایجاد واحدهای ساختمانی از هر قبیل و احداث شهر و شهرک و هر نوع ابنیه در زمینه های فوق الذکر
 - 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 وسایل 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 پروژه ها و طرحهای عمرانی و شهرسازی در زمینه های فوق الذکر.
 - ب (۷) 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، سروستان، آسمان، باران، ارغوان و ۹ گانه) میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱-۳- تعداد کارکنان

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
نفر	نفر
۸۹	۷۵
۲۷	۲۲
۱۱۶	۹۷

کارکنان قراردادی
کارکنان شرکت های خدماتی

۱-۳-۱- علت عمده افزایش تعداد کارکنان شرکت نسبت به سال قبل، افزایش تعداد پروژه های در جریان ساخت بوده است.

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده :

- ۲-۱- استاندارد حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا باشد، مصوب نشده است.
- ۲-۲- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است:
- ۲-۲-۱- استاندارد حسابداری شماره ۴۳ تحت عنوان (درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان) که از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم الاجراست، بکارگیری آن تاثیر با اهمیتی بر صورتهای مالی 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- درآمد و بهای تمام شده عملیاتی
- ۳-۲-۱- 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 (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکانپذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد از مبلغ فروش) 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 بازیافت آن محتمل است شناسایی می گردد و مخارج ساخت آن واحدها در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.
- ۳-۲-۲- درآمدهای حاصل از عملیات 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.
- ۳-۲-۳- 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)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴-۲-۳- درآمد فعالیت های پیمانکاری: روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری به شرطی که ماحصل 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 ماحصل 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.

۵-۳-۲- 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.

۳-۳- 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.

۴-۳- دارایی های ثابت مشهود

۱-۴-۳- 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.

۲-۴-۳- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، 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 منصوبات	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)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱-۲-۳-۴- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری 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.

۵-۳- زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک

زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی رود فعالیت های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول شرکت تکمیل شود در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد.

۶-۳- دارایی های نامشهود

۱-۶-۳- دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.

۲-۶-۳- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۷-۱- 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.

۳-۷-۲- 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.

۳-۷-۳- 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.

۳-۷-۴- 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.

۳-۷-۵- 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.

۳-۸- موجودی املاک

۳-۸-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۸-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیتهای ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲-۸-۱-۳- 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.

۳-۸-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۴-۸-۱-۳- 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.

۵-۸-۱-۳- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۶-۸-۱-۳- 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 می شود.

۲-۸-۳- 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.

۳-۸-۳- سایر موجودی ها

سایر موجودیها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» هر یک از اقلام/گروههای اقلام مشابه ارزشیابی میشود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی میشود. بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روشهای زیر تعیین میشود:

روش مورد استفاده

میانگین موزون

مصالح ساختمانی

میانگین موزون

قطعات و لوازم یدکی

۹-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام 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 انکاپذیر 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.

۱-۹-۳- 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 حساب ها منظور می شود.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۱۰- سرمایه گذاری ها

نوع سرمایه گذاری

نحوه 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 المعامله در بازار:

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش پرتفوی سرمایه گذاری ها

سایر سرمایه گذاری های جاری:

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری ها

نوع سرمایه گذاری

زمان 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 (با توجه به نرخ سود موثر)

۳-۱۱- سهام خزانه

۳-۱۱-۱- 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. مابه ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی شود.

۳-۱۱-۲- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی شود و مابه التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «صرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی می شود.

۳-۱۱-۳- 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.

۳-۱۱-۴- 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.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳-۱۲- مالیات بر درآمد

۳-۱۲-۱- 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.

۳-۱۲-۲- 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.

۳-۱۲-۳- تهاتر دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های 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 همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۳-۱۲-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می‌شود، به استثنای زمانی که آن‌ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر 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.

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

۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری

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

۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۴-۲-۱- برآورد بهای تمام شده پروژه ها

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

۴-۲-۲- 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 صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵-درآمدهای عملیاتی

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال)
۵-۱	۲۷۳,۴۴۳	۲۱۸,۲۲۵	فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۵-۲	۲,۰۴۶,۹۹۷	۱,۶۴۶,۳۵۷	فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۵-۳	۹,۷۹۸	۷۱,۳۷۰	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
	۲,۳۳۰,۲۲۸	۱,۹۳۵,۹۵۲	

۵-۱-درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

تعداد واحد	مترائز	مبلغ	تعداد واحد	مترائز	مبلغ	
واحد	متر مربع		واحد	متر مربع		
۱	۲۱۸	۴۸,۱۷۴	۱	۳۱۰	۳,۰۰۷	سروستان ۲
-	-	۲۳۱,۷۰۰	۰	۰	۰	۵-۱-۱ نگین
۲	۲۳۸	(۶,۴۳۱)	۰	۰	۰	۵-۱-۲ ارکیده ۱
۰	۰	۰	۲	۱۴۶	(۲۰,۱۹۷)	یاقوت
۰	۰	۰	۳	۳۱۷	۲۳۵,۴۱۵	آپادانا
۳	۴۵۶	۲۷۳,۴۴۳	۶	۷۷۳	۲۱۸,۲۲۵	

۵-۱-۱- در ازای هزینه ساخت اضافه مترائز به مقدار ۲.۲۰۷ متر مربع در پروژه مسکونی ۱۱۲ واحدی نگین ۱ واقع در فاز ۳ شهر جدید پردیس از خریدار پروژه مطالبه و دریافت گردید.

۵-۱-۲- طبق تفاهمنامه و رفع مغایرت حسابهای فی مابین با یکی از پیمانکاران پروژه مسکونی ارکیده ۱، برگشت از فروش تهاتری ۲ واحد از پروژه مذکور واقع در فاز ۳ شهر جدید پردیس ثبت و واحدها به موجودی املاک شرکت اضافه شده است.

۵-۲-درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

انباشته تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	درآمد ساخت	
				۱,۴۶۴,۷۵۳	۹۹.۸٪	۱,۴۶۲,۲۶۳	۵۵,۰۶۱	مسکونی المپیک
				۳۹,۶۰۰	۹۹.۸٪	۳۹,۵۰۹	۳۰۵	تجاری المپیک
				-	-	-	-	مسکونی، ویلایی کلارآباد
				-	-	-	-	نیلوفر ۱
				۱۷۸,۷۵۵	۳۶.۵٪	۶۵,۲۴۶	-	آفتاب رویان
				-	-	-	۶۲۵,۹۳۰	مترو
				-	-	-	۱۰,۴۰۹	گلبرگ ۱ و ۲
				۳,۷۵۸,۱۸۰	۵۶.۶٪	۲,۱۲۷,۸۸۲	۱,۳۹۴,۶۳۱	باران ۱
				۱,۷۳۱,۲۹۵	۵۱.۹٪	۹۰۲,۰۵۹	۵۹۷,۳۰۶	سروستان ۲ - فاز ۱
				-	-	-	-	ارکیده
				۷,۱۷۲,۵۸۳	-	۴,۵۹۶,۹۵۸	۲,۰۴۶,۹۹۷	
							۱,۶۴۶,۳۵۷	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵-۳- درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
سود ناخالص	بهای تمام شده	درآمد فروش	زیان ناخالص	بهای تمام شده	درآمد فروش
۵۱,۵۵۹	۱,۰۳۶	۵۲,۵۹۵	(۵,۰۳۸)	۱۴,۸۳۷	۹,۷۹۸
۱۵,۰۹۴	۳,۶۸۱	۱۸,۷۷۵	-	-	-
۶۶,۶۵۳	۴,۷۱۷	۷۱,۳۷۰	(۵,۰۳۸)	۱۴,۸۳۷	۹,۷۹۸

بیمارستان مهدیشهر سمنان
پروژه صنایع دستی و گردشگری نورزنجان

۵-۴- مترآژ قابل فروش و فروش رفته

قابل فروش	تا ابتدای سال مالی	سال مالی ۱۴۰۳	تا پایان سال مالی	باقیمانده
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۲۴,۷۴۶	۲۲,۲۱۶	۱۲۷	۲۲,۳۴۳	۲,۴۰۳
۱۳۴	-	-	-	۱۳۴
۶۰۹	۱۳۷	-	۱۳۷	۴۷۲
۱,۰۴۰	۱,۰۱۳	-	۱,۰۱۳	۲۷
۲۴۲	-	-	-	۲۴۲
۸,۷۴۷	۲,۹۸۱	-	۲,۹۸۱	۵,۷۶۶
۳۸۰	-	-	-	۳۸۰
۷,۸۶۴	۷,۷۸۸	-	۷,۷۸۸	۷۶
۱۶۰	۶۷	-	۶۷	۹۳
۵,۷۱۶	۵,۳۵۸	-	۵,۳۵۸	۳۵۸
۱۸,۷۵۸	۶,۸۷۳	۴,۱۳۰	۱۱,۰۰۳	۷,۷۵۵
۳,۲۶۴	۳,۰۴۵	۲۱۹	۳,۲۶۴	-
۸,۱۹۲	۱,۹۸۱	۲,۰۶۱	۴,۰۴۲	۴,۱۵۰
۱,۹۹۸	۳۱۴	-	۳۱۴	۱,۶۸۴
۵۹۸	۵۶۶	-	۵۶۶	۳۲
۱۰۵	-	-	-	۱۰۵
۲۳۸	-	-	-	۲۳۸
۸۲,۷۹۰	۵۲,۳۳۹	۶,۵۳۷	۵۸,۸۷۶	۲۳,۹۱۴

مسکونی المپیک
مسکونی المپیک (خریداری شده)
تجاری المپیک
تجاری اداری عتیق
تجاری یاقوت
آفتاب رویان
آفتاب رویان (خریداری شده)
مسکونی گلایل
تجاری صدف
گلبرگ ۲
باران ۱
سروستان ۲
سروستان ۲ - فاز ۱
آبادانا ۲ (خریداری شده)
تجاری ویونا
مسکونی ستاره کیش (خریداری شده)
ارکیده ۱ (برگشت از فروش)

۵-۵- جدول مقایسه‌ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
درصد سود ناخالص به درآمد فروش	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	سود ناخالص	بهای تمام شده	درآمد فروش
درصد	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۳٪	۹۹,۷۳٪	۴۸,۰۴۲	۱۳۱	۴۸,۱۷۴
-	۸۳,۷۵٪	(۵,۳۸۶)	(۱,۰۴۵)	(۶,۴۳۱)
-	۱۰۰٪	۲۳۱,۷۰۰	-	۲۳۱,۷۰۰
۸۳٪	۱۰۰٪	۲۷۴,۳۵۶	(۹۱۴)	۲۷۳,۴۴۳
۳٪	۶,۷۲٪	۳,۷۰۱	۵۱,۳۵۹	۵۵,۰۶۱
۴۱٪	۵۲,۰۵٪	۷۲۵,۹۶۹	۶۶۸,۶۶۲	۱,۳۹۴,۶۳۱
-	۶۶,۴۲٪	۳۹۶,۷۱۳	۲۰۰,۵۹۳	۵۹۷,۳۰۶
-	۵۵٪	۱,۱۲۶,۳۸۳	۹۲۰,۶۱۴	۲,۰۴۶,۹۹۷

واحدهای تکمیل شده فروخته شده
سروستان ۲
ارکیده ۱ (برگشت از فروش)
نگین

واحدهای در جریان ساخت فروخته شده

مسکونی المپیک
باران ۱
سروستان ۲ - فاز ۱

۵-۶- درآمدهای عملیاتی (فروش واحدهای ساختمانی) به تفکیک وابستگی اشخاص:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ
۷٪	۱۴۰,۱۴۰	-	-
۹۳٪	۱,۷۹۵,۸۱۲	۱۰۰٪	۲,۳۳۰,۲۳۸
۱۰۰٪	۱,۹۳۵,۹۵۲	۱۰۰٪	۲,۳۳۰,۲۳۸

اشخاص وابسته
سایر اشخاص

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱۲۵,۴۴۱	(۹۱۴)
۸۵۴,۸۱۶	۹۲۰,۶۱۴
۴,۷۱۷	۱۴,۸۳۷
۹۸۴,۹۷۴	۹۳۴,۵۳۷

بهای تمام شده واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
بهای تمام شده واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
بهای تمام شده حاصل از فعالیتهای پیمانکاری



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
۲۰۳,۵۹۴	۲۱۶,۳۶۲	۷-۱ حقوق، دستمزد و مزایا
۲۶,۱۱۴	۳۶,۱۲۴	اضافه کار و فوق العاده مأموریت
۳۷,۴۸۳	۴۵,۲۴۷	۷-۱ بازخرید خدمت، مرخصی
۲۹,۰۴۷	۴۲,۵۶۴	بیمه سهم کارفرما
۳۵,۲۹۱	۶۷,۱۴۳	۷-۲ هزینه کارکنان
۵۷,۷۷۴	۱۱۵,۰۰۲	۷-۳ خدمات قراردادی
۲۶,۹۳۱	۳۱,۷۵۵	۷-۴ کارشناسی، حقوقی و ثبتی
۳۹,۸۰۰	۳۶,۷۷۵	استهلاک دارائیهای ثابت
۶۷۸	۱۴,۰۸۱	بیمه اموال و دارائیهای
۱۷,۰۲۶	۲۱,۸۹۴	حق مشاوره
۴,۵۹۸	۱۷,۱۶۹	تبلیغات بازرگانی
۱۷,۴۰۹	۴۴,۱۵۶	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۱,۷۰۱	۷,۴۸۵	پست تلفن و اینترنت
۱,۶۶۹	۲,۶۹۰	پاداش هیات مدیره
۵۰۰	۵,۶۰۲	حمل و نقل
۲,۲۱۵	۳,۱۳۸	آب، برق و گاز
۱,۹۹۱	۱,۶۲۱	چاپ، کپی و آگهی
۰	۵۰,۴۹۲	۷-۵ هزینه اتمام پروژه ها (خاتمه یافته)
۵۲,۰۴۷	۶۹,۲۵۱	۷-۶ سایر
۵۵۵,۸۷۱	۸۲۸,۵۵۰	
(۳۴۵,۴۶۳)	(۵۳۸,۵۵۸)	۷-۷ سهم تخصیص یافته به پروژه های در جریان ساخت
۲۱۰,۴۰۷	۲۸۹,۹۹۳	جمع

۷-۱- افزایش هزینه ها طی سال مالی عمدتاً مربوط به هزینه های پرسنلی، افزایش حقوق و دستمزد بر اساس مصوبه شورای عالی کار و تعدیلات موردی حقوق و دستمزد پرسنل می باشد.

۷-۲- عمده مبلغ مزبور مربوط به پرداخت کمک های غیر نقدی به کارکنان طبق مصوبات هیات مدیره میباشد.

۷-۳- بابت افزایش در تعداد و نرخ قرارداد با شرکتهای طرف قرارداد تامین خدمات نیروی انسانی می باشد.

۷-۴- عمده مبلغ مزبور بابت حق الوکاله وکلای شرکت و هزینه کارشناسی کارشناسان رسمی می باشد.

۷-۵- بابت تقسیط مفاصا حساب حق بیمه سازمان تامین اجتماعی مربوط به پروژه خاتمه یافته مترو تهران می باشد.

۷-۶- عمده مبلغ مربوط خرید خدمات حسابرسی و خرید لوازم مصرفی اداری می باشد.

۷-۷- 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 ۱۴۰۳

۸- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۸۱	-

نگهداری و دوران واگذاری

۹- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲۹۴,۳۳۱	۱۱۲,۱۵۸

سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		
یادداشت	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
	-	۷۵,۶۷۲
۱۰-۱	۹۸۶,۸۸۸	۶۲۲
۱۰-۲	۳۰,۶۸۷	۷,۲۶۵
	۶,۲۰۲	-
	۲۵,۴۳۵	۲۴,۲۰۸
	۲,۵۹۴	-
	۷۶۲	۵۲۶
	۱,۰۵۲,۵۶۸	۱۰۸,۲۹۳

سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

سود حاصل از فروش دارایی های ثابت (ساختمان اداری هویزه)

سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی

سود حاصل از فروش ضایعات

کارمزد دریافتی از خریداران بابت تاخیر وصول

حق الزحمه فروش

سایر

۱۰-۱- یک باب ساختمان با کاربری اداری واقع در خیابان هویزه تهران به زیر بنای ۹۷۹ مترمربع به قیمت کارشناسی رسمی و با شرایط مناقصه محدود (با عنایت به عدم حصول ۲ مرحله مزایده عمومی) بصورت یکجا واگذار گردید.

۱۰-۲- سود مذکور از سپرده سرمایه گذاری بانکی در بانک مسکن تحصیل گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۱- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۷۴۰,۴۹۰	۱,۱۰۵,۷۰۸	سود عملیاتی
(۲۸,۸۸۷)	(۱۵۱,۳۳۳)	اثر مالیاتی
۷۱۱,۶۰۳	۹۵۴,۳۷۵	
(۱۸۶,۰۳۷)	۹۴۰,۴۰۹	سود غیر عملیاتی
(۴,۹۲۲)	-	اثر مالیاتی
(۴,۹۲۲)	۹۴۰,۴۰۹	سود غیر عملیاتی
(۱۹۰,۹۵۹)	۹۴۰,۴۰۹	
۵۵۴,۴۵۲	۲,۰۴۶,۱۱۷	سود قبل از مالیات
(۳۳,۸۰۹)	(۱۵۱,۳۳۳)	اثر مالیاتی
۵۲۰,۶۴۳	۱,۸۹۴,۷۸۳	سود خالص
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
(۱۸۵,۷۸۲)	-	میانگین موزون تعداد سهام خزانه
۱,۹۹۹,۸۱۴,۲۱۸	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)							۱۲- داراییهای ثابت مشهود
جمع	ابزار آلات و قالبها	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان و تاسیسات	زمین	
۶۹۹,۱۲۷	۳۳,۰۷۲	۲۴,۲۰۱	۱۰,۷۱۲	۴۵,۶۵۷	۴۹۲,۰۱۲	۹۳,۴۷۳	بهای تمام شده مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۲۰,۵۰۴	-	۶۴۸	۱۴,۱۰۰	۶۴۴	۵,۱۱۲	-	افزایش
۷۱۹,۶۳۱	۳۳,۰۷۲	۲۴,۸۴۹	۲۴,۸۱۲	۴۶,۳۰۱	۴۹۷,۱۲۴	۹۳,۴۷۳	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۳۶,۳۶۷	۵۸۰	۳۲,۳۶۶	-	۱,۴۹۵	۱,۹۲۶	-	افزایش
(۵۶۰,۱۳۰)	-	-	-	-	(۴۶۷,۰۰۹)	(۹۳,۱۲۱)	کاهش
۱۹۵,۸۶۸	۳۳,۶۵۲	۵۷,۲۱۵	۲۴,۸۱۲	۴۷,۷۹۶	۳۲,۰۴۱	۳۵۲	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
							استهلاک انباشته
۱۰۰,۲۶۸	۸,۱۲۰	۱۴,۸۴۰	۵,۲۳۳	۴۴,۴۲۵	۲۷,۶۴۹	-	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۴۴,۲۴۰	۵,۳۸۴	۲,۱۲۲	۲,۹۰۳	۱,۰۱۰	۳۲,۸۲۱	-	استهلاک
۱۴۴,۵۰۸	۱۳,۵۰۴	۱۶,۹۶۲	۸,۱۳۶	۴۵,۴۳۵	۶۰,۴۷۰	-	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۷۷,۱۱۵	۵,۴۶۴	۵,۸۰۱	۳,۳۱۰	۸۷۱	۶۱,۶۶۹	-	استهلاک
(۱۰۵,۸۵۱)					(۱۰۵,۸۵۱)		کاهش
۱۱۵,۷۷۲	۱۸,۹۶۸	۲۲,۷۶۳	۱۱,۴۴۶	۴۶,۳۰۶	۱۶,۲۸۸	-	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۸۰,۰۹۶	۱۴,۶۸۴	۳۴,۴۵۲	۱۳,۳۶۶	۱,۴۹۰	۱۵,۷۵۳	۳۵۲	مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۵۷۵,۱۲۳	۱۹,۵۶۸	۷,۸۸۷	۱۶,۶۷۶	۸۶۶	۴۳۶,۶۵۴	۹۳,۴۷۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱-۱۲- کلیه داراییهای فوق، دارای پوشش بیمه ای تا سقف مبلغ ۷۸۲,۲۶۰ میلیون ریال می باشند.

۲-۱۲- یک باب ساختمان با کاربری اداری واقع در خیابان هویزه تهران به زیر بنای ۹۷۹ مترمربع به قیمت کارشناسی رسمی و با شرایط مزایده محدود (با عنایت به عدم حصول ۲ مرحله مزایده عمومی) بصورت یکجا واگذار گردید.

۱,۴۷۵,۰۰۰

مبلغ فروش

(۴۸۸,۱۱۲)

ارزش دفتری

۹۸۶,۸۸۸

سود حاصل از فروش دارایی ثابت



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۳- زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		یادداشت
مبلغ	مترارژ	مبلغ	مترارژ	
۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۱۳-۱ زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری فاز ۳ پردیس
۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۳-۲ زمین پروژه کوهسار انتقالی از پروژه های در جریان ساخت
۱۲۰,۴۱۳	۳,۰۰۰	۱۲۰,۴۱۳	۳,۰۰۰	۱۳-۲ زمین پروژه کوهک انتقالی از پروژه های در جریان ساخت
۳۱۶,۵۰۱	۵۵,۹۳۵	۳۱۶,۵۰۱	۵۵,۹۳۵	

۱۳-۱- زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری، خریداری شده از شرکت عمران شهر جدید پردیس میباشد که قریب به ۱۱۰ هکتار از آن طی سنوات گذشته پروژه های مختلفی تعریف و اجرایی گردیده و مابقی آن در حال حاضر تحت عناوین پروژه های باران ۲ (باغ ایرانی)، ارغوان ۱-۲، نارنجستان و گلستا در مرحله تکمیل طراحی میباشد و با پیگیری تامین نقدینگی اجرایی خواهند شد، لازم به توضیح که با تکمیل پروژه های فوق انتقال سند مالکیت به شرکت منتقل خواهد شد.

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 های مزبور، علی رغم پیگیری شرکت تاکنون، به نام شرکت انتقال نیافته است.

۱۴- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

نرم افزارها	حق الامتیازها	جمع	
۴,۳۴۴	۲۳۸	۴,۵۸۲	بهای تمام شده:
۵۱۷	۳۰	۵۴۷	مانده در ۱۴۰۱/۷/۰۱
۴,۸۶۱	۲۶۸	۵,۱۲۹	افزایش
۴,۹۷۲	-	۴,۹۷۲	مانده در ۱۴۰۲/۶/۳۱
۹,۸۳۳	۲۶۸	۱۰,۱۰۱	افزایش
۲,۲۲۸	-	۲,۲۲۸	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲۴۱	-	۲۴۱	استهلاک انباشته:
۲,۴۶۹	-	۲,۴۶۹	مانده در ۱۴۰۱/۷/۰۱
۱,۰۲۵	-	۱,۰۲۵	افزایش
۳,۴۹۴	-	۳,۴۹۴	مانده در ۱۴۰۲/۶/۳۱
۶,۳۳۹	۲۶۸	۶,۶۰۷	استهلاک
۲,۳۹۲	۲۶۸	۲,۶۶۰	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
			مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
			مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۵- سرمایه گذاری های بلند مدت

سرمایه گذاریهای بلندمدت در تاریخ صورت وضعیت مالی تماماً مربوط به سرمایه گذاری در سهام شرکتها بوده و به شرح زیر تفکیک میشود:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱							
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)									
۵۲	۸	۵۲	۸	-	۸	۰.۰۰۰۹	۴,۳۷۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	
۲۷	۵	۳۳	۵	-	۵	۰.۰۰۰۶	۳,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
۱۳	۲	۴۷	۲	-	۲	۰.۰۰۰۳	۱,۳۱۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	
۷	۲	۸	۲	-	۲	۰.۰۰۰۲	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
۹۹	۱۷	۱۴۰	۱۷	-	۱۷				
سایر شرکتها									
-	-	-	-	(۱,۰۰۰)	۱,۰۰۰	۵۲	۲,۴۵۰	شرکت سامان گستران پویا	۱۵-۱
-	۱۰۰	-	۱۰۰	-	۱۰۰	۱۰	۱۰۰,۰۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان	
-	-	-	۱۰۰	-	۱۰۰	۱	۱۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن مرجان خلیج فارس	
-	-	-	-	-	-	کمتر از یک درصد	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	
-	۱۰۰	-	۲۰۰	(۱,۰۰۰)	۱,۲۰۰				
۹۹	۱۱۷	۱۴۰	۲۱۷	(۱,۰۰۰)	۱,۲۱۷			جمع سرمایه گذاریهای بلندمدت	

۱۵-۱- علیرغم مالکیت ۵۲ درصدی شرکت در سهام شرکت سامان گستران پویا به علت عدم کنترل (یک عضو هیات مدیره از سه عضو) و کم اهمیت بودن ارقام صورتهای مالی بر نتایج عملکرد واحد تجاری از اعمال ثبت ارزش ویژه در صورتهای مالی تلفیقی صرفنظر گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	۱۶- پیش پرداخت ها
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۹۸۴	۸۵۰		اشخاص وابسته
			خرید خدمات پیمانکاران
۲۱۸,۲۴۵	۲۳۴,۳۹۶	۱۶-۱	سایر اشخاص
۱۳۴,۶۱۵	۵۱۸,۷۴۶	۱۶-۲	پیمانکاران
۶	-		خرید مواد، مصالح و کالا
۱۲,۰۸۲	-		بیمه دارایی ها
۳۶۵,۹۳۲	۷۵۳,۹۹۴		سایر
			جمع

۱۶-۱- علی الحساب پرداختی به پیمانکاران در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها به شرح ذیل میباشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۵۰,۷۴۰	۵۰,۷۴۰	شرکت مهندسی راه و ابنیه بزرگراه
۲۱,۳۶۷	۳۴,۴۳۷	شرکت باستان تهویه ایرانیان
۲۱,۸۷۳	۲۳,۴۵۴	آقایان بت فریب و چراغی
۲۱,۱۶۹	۲۲,۶۶۹	شرکت پشم شیشه بام جهان
۱۴,۸۴۳	۱۴,۸۴۳	شرکت پیشگامان بنای سهند
۱۱,۴۵۵	۱۱,۴۵۵	شرکت ساختمانی پیگیر
۵,۸۱۶	۵,۸۱۶	شرکت فراساز ابنیه و پل
۵,۴۷۲	۵,۴۷۲	شرکت تعاونی مصرف توسعه سیلوها
۶۵,۵۱۰	۶۵,۵۱۰	سایر پیمانکاران
۲۱۸,۲۴۵	۲۳۴,۳۹۶	

۱۶-۲- پیش پرداخت خرید خدمات، مواد و مصالح

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۴۱,۳۳۸	۵۸,۶۴۱	۱۶-۲-۱
۳۲,۹۳۹	۲۶۸,۴۲۸	علی استاد ابراهیم وثاقی
-	۶۲,۶۴۰	آرمه سازه نوین
-	۴۴,۰۷۰	حاتمی
-	۳۰,۳۴۴	فلات صنعت ابنیه
-	۲۷,۴۵۸	آریو سازه گیل
۱۵,۷۸۵	-	کاواک ایستا
۳۶,۳۹۸	۶,۲۴۲	آقای غضنفری
-	۶,۰۳۹	شرکت زیگورات
۸,۱۵۵	۱۴,۸۸۴	عمران اندیش جهان
۱۳۴,۶۱۵	۵۱۸,۷۴۶	سایر

۱۶-۲-۱- در ازای اخذ ضمانت نامه بانکی و به جهت ساخت پروژه های باران ۱ و آسمان پردیس پرداخت شده است.

۱۷- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۴,۶۲۸,۷۵۹	۷,۶۷۹,۶۷۶	۱۷-۱
۸۲۳,۷۲۵	۹۸۱,۴۷۷	۱۷-۲
۸,۶۷۳	۱۲,۹۳۴	۱۷-۳
۵,۴۶۱,۱۵۷	۸,۶۷۴,۰۸۷	

املاک در جریان ساخت

واحدهای ساختمانی آماده فروش

سایر موجودی ها (مصالح ساختمانی، برقی و ملزومات مصرفی)



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	نام پروژه	ماده انباشته در ابتدای دوره				انقضای (راهی) طی دوره				مخارج انباشته				بهای تمام شده فروش رفته طی سالهای قبل				بهای تمام شده فروش رفته در دوره جاری				مانده در پایان دوره		
		جمع	مخارج ساعت	زمین	زمین	جمع	مخارج ساعت	زمین	زمین	جمع	مخارج ساعت	زمین	زمین	جمع	مخارج ساعت	زمین	زمین	جمع	مخارج ساعت	جمع	مخارج ساعت			
۱	انقلاب روان	۲۰۸,۹۷۶	۱۴۳,۹۳۵	-	-	۱۵۳,۳۳۳	۱۵۳,۳۳۳	-	-	۳۶۲,۳۴۹	۱۷۱,۱۹۹	۱۱۵,۳۹۱	۳۲۲,۵۹۰	۱۱۵,۳۹۱	۱۷۱,۱۹۹	۳۶۲,۳۴۹	۱۱۵,۳۹۱	۱۷۱,۱۹۹	۳۲۲,۵۹۰	-	-	۳۲۹,۷۵۹	-	
۲	پارک ۱	۱۰,۰۶۶	۱,۰۳۳,۳۸۲	-	-	۱,۰۰۶,۹۶۳	۱,۰۰۶,۹۶۳	-	-	۲,۵۰۰,۴۱۱	۲۰۵,۴۱۱	۳۸۹,۸۴۷	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۹,۸۴۷	۷,۲۳۶	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۹,۸۴۷	۷,۲۳۶	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۸۷,۶۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	
۳	ویلاهای سروستان ۳	۱,۳۴۹	۸۲,۱۱۰	-	-	۱۳۱	۱۳۱	-	-	۸۳,۵۹۰	۴,۴۸۸	۷۶,۹۷۰	۸۳,۴۵۹	۷۶,۹۷۰	۱۰	۸۳,۴۵۹	۷۶,۹۷۰	۱۰	۸۳,۴۵۹	-	-	۴۰۲,۴۳۱	۳۰۰,۵۹۳	
۴	سروستان ۲ - فاز ۱	۵,۰۶۴	۳۶۷,۱۸۵	-	-	۳۱۹,۲۷۹	۳۱۹,۲۷۹	-	-	۶۹۱,۵۳۸	۹۶۷	۸۸,۵۳۴	۶۸۱,۵۳۸	۸۸,۵۳۴	۹۶۷	۶۸۱,۵۳۸	۸۸,۵۳۴	۹۶۷	۶۸۱,۵۳۸	-	-	۱,۷۱۹,۸۱۱	۸۶۹,۳۸۷	
	جمع	۲۲۴,۴۵۱	۱,۶۲۶,۶۲۲	-	-	۱,۴۹۹,۷۴۶	۱,۴۹۹,۷۴۶	-	-	۳,۱۸۷,۸۸۸	۳۸۹,۹۳۵	۵۶۹,۷۶۵	۳,۱۸۷,۸۸۸	۳۸۹,۹۳۵	۵۶۹,۷۶۵	۳,۱۸۷,۸۸۸	۳۸۹,۹۳۵	۵۶۹,۷۶۵	۳,۱۸۷,۸۸۸	۳,۱۸۷,۸۸۸	۳,۱۸۷,۸۸۸	۳,۱۸۷,۸۸۸	۳,۱۸۷,۸۸۸	۳,۱۸۷,۸۸۸

۱۷-۱-۳- گردش املای در جریان مشارکتی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

ردیف	نام پروژه	ماده انباشته در ابتدای دوره				انقضای (راهی) طی دوره				مخارج انباشته				بهای تمام شده فروش رفته طی سالهای قبل				بهای تمام شده فروش رفته در دوره جاری				مانده در پایان دوره	
		جمع	مخارج ساعت	زمین	زمین	جمع	مخارج ساعت	زمین	زمین	جمع	مخارج ساعت	زمین	زمین	جمع	مخارج ساعت	زمین	زمین	جمع	مخارج ساعت	جمع	مخارج ساعت		
۱	مسکونی المپیک	۲,۰۷۶,۵۰۷	۱,۹۹۷,۱۶۴	-	-	۳۷۲,۶۷۸	۳۷۲,۶۷۸	-	-	۲,۴۴۹,۱۸۵	۳۷۲,۶۷۸	۱,۶۲۶,۴۸۶	۲,۴۴۹,۱۸۵	۳۷۲,۶۷۸	۱,۶۲۶,۴۸۶	۲,۴۴۹,۱۸۵	۳۷۲,۶۷۸	۱,۶۲۶,۴۸۶	۲,۴۴۹,۱۸۵	۲,۴۴۹,۱۸۵	۲,۴۴۹,۱۸۵	۲,۴۴۹,۱۸۵	۲,۴۴۹,۱۸۵
۲	بخاری المپیک	۲۴۲,۲۹۴	۳۲۱,۶۳۳	-	-	۲۵۲,۰۰۰	۲۵۲,۰۰۰	-	-	۲۹۹,۵۰۰	۲۵۲,۰۰۰	۴۶,۵۰۰	۲۹۹,۵۰۰	۲۵۲,۰۰۰	۴۶,۵۰۰	۲۹۹,۵۰۰	۲۵۲,۰۰۰	۴۶,۵۰۰	۲۹۹,۵۰۰	۲۹۹,۵۰۰	۲۹۹,۵۰۰	۲۹۹,۵۰۰	
۳	اداری بخاری تهرانپارس	۱,۰۴۸,۵۱۸	۴۸۸,۰۵۸	-	-	۳۶۶,۹۲۲	۳۶۶,۹۲۲	-	-	۱,۹۰۳,۴۹۸	۳۶۶,۹۲۲	۱,۵۳۶,۵۷۶	۱,۹۰۳,۴۹۸	۳۶۶,۹۲۲	۱,۵۳۶,۵۷۶	۱,۹۰۳,۴۹۸	۳۶۶,۹۲۲	۱,۵۳۶,۵۷۶	۱,۹۰۳,۴۹۸	۱,۹۰۳,۴۹۸	۱,۹۰۳,۴۹۸	۱,۹۰۳,۴۹۸	
۴	بخاری جوارید	۱۸۰,۲۶۲	۲۰,۰۳۳	-	-	۲۸,۵۰۵	۲۸,۵۰۵	-	-	۲۱۰,۹۷۰	۲۸,۵۰۵	۱۸۲,۴۶۵	۲۱۰,۹۷۰	۲۸,۵۰۵	۱۸۲,۴۶۵	۲۱۰,۹۷۰	۲۸,۵۰۵	۱۸۲,۴۶۵	۲۱۰,۹۷۰	۲۱۰,۹۷۰	۲۱۰,۹۷۰	۲۱۰,۹۷۰	
۵	پروژه نه خانه	۷۴۹,۳۵۳	-	-	-	۱,۵۴۲,۲۲۵	۱,۵۴۲,۲۲۵	-	-	۲,۲۹۲,۵۷۸	۱,۵۴۲,۲۲۵	۷۴۹,۳۵۳	۲,۲۹۲,۵۷۸	۱,۵۴۲,۲۲۵	۷۴۹,۳۵۳	۲,۲۹۲,۵۷۸	۱,۵۴۲,۲۲۵	۷۴۹,۳۵۳	۲,۲۹۲,۵۷۸	۲,۲۹۲,۵۷۸	۲,۲۹۲,۵۷۸	۲,۲۹۲,۵۷۸	
۶	سایر	۱,۷۷۱,۹۳۳	۷۲,۶۶۰	-	-	۱۵۵,۳۸۰	۱۵۵,۳۸۰	-	-	۱,۹۹۹,۹۷۳	۱۵۵,۳۸۰	۱,۸۴۴,۵۹۳	۱,۹۹۹,۹۷۳	۱۵۵,۳۸۰	۱,۸۴۴,۵۹۳	۱,۹۹۹,۹۷۳	۱۵۵,۳۸۰	۱,۸۴۴,۵۹۳	۱,۹۹۹,۹۷۳	۱,۹۹۹,۹۷۳	۱,۹۹۹,۹۷۳	۱,۹۹۹,۹۷۳	
	جمع	۵,۵۷۸,۸۶۰	۶۵۲,۹۲۶	-	-	۲,۴۹۱,۹۱۶	۲,۴۹۱,۹۱۶	-	-	۹,۱۳۵,۷۰۲	۲,۴۹۱,۹۱۶	۴,۹۱۳,۷۰۲	۹,۱۳۵,۷۰۲	۲,۴۹۱,۹۱۶	۴,۹۱۳,۷۰۲	۹,۱۳۵,۷۰۲	۲,۴۹۱,۹۱۶	۴,۹۱۳,۷۰۲	۹,۱۳۵,۷۰۲	۹,۱۳۵,۷۰۲	۹,۱۳۵,۷۰۲	۹,۱۳۵,۷۰۲	
	جمع کل	۷,۶۰۵,۲۸۲	۷۲۶,۴۴۶	-	-	۲,۹۹۱,۶۶۲	۲,۹۹۱,۶۶۲	-	-	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۲,۹۹۱,۶۶۲	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۲,۹۹۱,۶۶۲	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۲,۹۹۱,۶۶۲	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	۱۳,۳۱۳,۵۸۰	

۱۷-۱-۳- سایر پروژه ها شامل پروژه های مترو تهران، گلبرگ اراک، ازمایشگاه، تریج (ناهن شمالی)، تیلوفا، لاله سستان و کلان آباد میباشند که در دوره مالی جاری واگذار یا به واحد های تکمیل شده آماده برای فروش منظور گردیده اند.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهایی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(ارقام به میلیون ریال)

۱۴-۱۷- سایر اطلاعات مربوط به پروژه

۱۴۰۲/۰۶/۳۱				۱۴۰۳/۰۶/۳۱				پروژه
درصد تکمیل	برآورد مخارج تکمیل	مبلغ برآورد اولیه	برآورد زمان تکمیل	متر از قابل فروش	تعداد واحد	درصد تکمیل	برآورد مخارج تکمیل	
۹۹	۱۳۲,۱۴۹	۲,۴۵۲,۹۵۰	۱۴۰۲ اسفند	۲,۵۳۰	۱۵۵	۹۹	۱,۱۹۶,۱۴۳	مسکونی پردیس المپیک
۹۹			۱۴۰۲ اسفند	۴۷۱	۱۱	۹۹	۲,۴۵۲,۹۵۰	تجاری پردیس المپیک
۳۸	۱,۹۶۸,۵۵۹	۳,۵۰۵,۱۳۵	۱۴۰۳ شهریور	۵,۰۱۷	۷۷	۴۳	۵,۱۷۸,۵۷۱	اداری، تجاری تهرانپارس
۳۷		۲۵۴,۳۶۴	۱۴۰۳ شهریور	۶,۱۴۶	۴۷	۳۷	۳۹,۵۶۹	آفتاب روان
۹۶	۸۹,۳۷۱	۲۷۱,۸۳۶	۱۴۰۳ اسفند	۴,۹۰۶	۶۴	۹۹	۳۷,۸۷۴	تجاری مروارید
۴۱	۱,۵۹۶,۸۳۹	۲,۶۴۰,۳۷۷	۱۴۰۴ خرداد	۱۲,۰۶۸	۱۱۳	۵۷	۱,۹۶۴,۳۴۵	پارک ۱
۴۲	۵۲۲,۳۰۲	۸۹۴,۵۶۰	۱۴۰۳ اسفند	۶,۵۲۷	۲۹	۵۲	۶۸۲,۱۵۷	ولایی سروستان ۲ - فاز ۱



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۷-۲ واحد های ساختمانی آماده برای فروش شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱			۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
مبلغ	متراژ	تعداد	مبلغ	متراژ	تعداد
	مترمربع	دستگاه		مترمربع	دستگاه
۹۲۳	۳۲	۱	۹۲۳	۳۲	۱
۷,۳۸۷	۲۴۲	۳	۷,۳۸۷	۲۴۲	۳
۲,۴۲۰	۷۶	۱	۲,۴۲۰	۷۶	۱
-	-	-	۱۵,۶۳۱	۲۳۸	۲
-	-	-	۸,۰۰۶	۲۷	۱
-	-	-	۸,۱۱۵	۳۵۸	۳
۴,۴۸۲	۹۳	۳	۴,۴۸۲	۹۳	۳
۹۴,۰۰۰	۱۳۴	۱	۹۴,۰۰۰	۱۳۴	۱
۱۴,۷۳۲	۳۸۰	۱	۱۴,۷۳۲	۳۸۰	۱
-	-	-	۱۲۶,۰۰۰	۱۰۵	۱
۶۹۹,۷۸۰	۱۶۸۳	۱۵	۶۹۹,۷۸۰	۱۶۸۳	۱۵
۸۲۳,۷۲۵	۲,۱۹۷	۱۷	۹۸۱,۴۷۷	۳,۴۶۸	۳۲

واحدهای ساختمانی تکمیل شده

مجتمع ویونا (پونه)	۱
مجتمع تجاری یاقوت	۳
مجتمع مسکونی گلایل	۱
مجتمع مسکونی ارکیده ۱	۲
مجتمع تجاری و اداری عتیق	۱
مجتمع مسکونی گلبرگ ۲	۳
مجتمع تجاری صدف	۳
واحدهای ساختمانی خریداری شده	
مجتمع مسکونی المپیک	۱
مجتمع ویلایی آفتاب رویان	۱
مجتمع مسکونی ستاره کیش	۱
مجتمع مسکونی آپادانا	۱۵

۱۷-۳ سایر موجودی ها (مصالح ساختمانی، برقی و ملزومات مصرفی)

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۵,۹۷۶	۹,۲۸۵
۸۳۰	۵۶۱
۱,۸۶۷	۳,۰۸۸
۸,۶۷۳	۱۲,۹۳۴

موجودی مصالح ساختمانی

موجودی اقلام برقی

موجودی ملزومات مصرفی



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۸- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۸-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

تجاری

اسناد دریافتنی

مشتریان (خریداران واحدها)

حساب های دریافتنی

شرکتهای گروه و اشخاص وابسته

مشتریان (خریداران واحدها)

مبالغ قابل بازیافت پروژه هاو پیمانها

کارفرمایان

سپرده حسن انجام کار

سپرده حق بیمه دریافتنی

سپرده حسن اجرای تعهدات

سایر

سایر دریافتنی ها

شرکتهای گروه و اشخاص وابسته

سود سهام دریافتنی

سپرده ودیعه اجاره

جاری کارکنان

سپرده ضمانتنامه بانکی

جمع

کاهش ارزش مطالبات

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
	۸۴,۵۳۹	۶۳۷,۴۱۰	۱۸-۱-۱
	۱۹۷,۹۴۸	۲۲۶,۹۹۳	۱۸-۱-۲
	۳۳۴,۵۵۹	۴۴۷,۳۲۰	۱۸-۱-۳
	۶۰,۹۶۰	۵۱,۷۵۳	۱۸-۱-۴
	۷۱۶,۶۱۰	۱۷,۴۹۷	۱۸-۱-۵
	۵۱,۰۷۹	۵۲,۶۸۳	
	۱۵,۶۵۸	۱۵,۹۶۵	
	۳,۲۹۸	۳,۲۹۸	
	۴,۶۰۷	۲۵,۱۰۵	
	۱,۳۸۴,۷۱۷	۸۴۰,۶۱۳	
	۱,۴۶۹,۳۵۶	۱,۴۷۸,۰۲۳	
	-	۲۹,۷۲۶	۱۸-۱-۶
	۳۸۸	۳۸۸	۱۸-۱-۹
	۵۰۵	۵۰۵	
	۶,۴۵۳	۳,۶۳۴	۱۸-۱-۷
	۰	۴,۵۰۰	
	۷,۳۴۷	۳۸,۷۵۴	
	۱,۴۷۶,۶۰۲	۱,۵۱۶,۷۷۷	
	(۲۵۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	۱۸-۱-۸
	۱,۲۲۶,۶۰۲	۱,۲۶۶,۷۷۸	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
پروژه ارکیده	۱,۵۷۰	۱,۵۷۰
ساختمان هویزه	۴۴۲,۵۰۰	-
سروستان ۲ - فاز ۱	۵۸۳,۵۵۲	۲۸۵,۱۸۹
باران ۱	۱,۱۴۲,۳۰۷	۴۷۴,۹۹۸
پروژه مسکونی المپیک	۱۱۸,۲۴۲	۱۰۶,۴۴۰
پروژه ویلایی تجاری آفتاب رویان (پروژه مسکونی سیاهرود)	۵۲,۸۱۷	۵۲,۸۱۸
پروژه اداری و تجاری عتیق	۱۰,۳۰۲	۱۰,۳۰۲
پروژه آپادانای ۲	۱۱,۹۷۹	۳۳,۱۳۹
	۲,۴۴۲,۳۶۸	۹۶۵,۲۸۵
پیش دریافت خریداران واحدها	(۱,۷۲۵,۸۵۸)	(۸۸۰,۷۴۷)
	۶۳۷,۴۱۰	۸۴,۵۳۹



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
-	۲۹,۰۴۵	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۵۹۸	۵۹۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۱,۹۶۰	۱,۹۶۰	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری
۳۶۶	۳۶۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۱۹۵,۰۲۴	۱۹۵,۰۲۴	شرکت سامان گستران پویا
۱۹۷,۹۴۸	۲۲۶,۹۹۳	

۱-۱-۱۸-۲- 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 به شرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۹۹,۷۴۶	۱۷۶,۸۶۳	پروژه المپیک
۵۴,۹۸۸	۵۳,۰۰۶	پروژه مجتمع تجاری یاقوت
۷۹,۰۶۹	۷۵,۰۴۷	پروژه نیلوفر ۱
۵۴,۲۹۵	۲۸,۳۳۷	پروژه ویلایی سروستان ۱
۶۴,۰۴۲	۶۴,۰۴۲	پروژه ویلایی رویان
۳,۶۴۸	-	پروژه گلبرگ ۱
۱۵,۴۴۲	۱۵,۴۴۲	پروژه مسکونی ویلایی فاز ۴
۴,۹۵۲	۴,۹۵۲	پروژه نگین
۲۶۸	۲۶۸	پروژه پونه
۳,۴۶۰	۳,۴۶۰	پروژه گل رز
۱۶,۲۱۹	-	ترنج- شاهین شمالی
۱,۷۸۳	۱,۷۸۳	پروژه مرکز تجاری امید
۱۲,۳۰۰	۲۳,۶۵۱	پروژه تجاری - اداری عتیق
۱۳,۲۴۵	۴,۵۱۱	پروژه‌های کیده ۱ و ۲
۲۳۴	۲۳۴	پروژه کلارآباد مازندران
۵,۲۲۵	۵۴,۴۰۵	سایر پروژه ها
۴۲۸,۹۱۷	۵۰۶,۰۰۱	
(۹۴,۳۵۸)	(۵۸,۶۸۱)	پیش دریافت خریداران واحدها
۳۳۴,۵۵۹	۴۴۷,۳۲۰	



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۸-۱-۴- مبالغ قابل بازیافت پروژه ها و پیمانها در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷,۴۷۴	۳۷,۴۷۴	شرکت عمران شهر جدید پردیس
۱۱,۳۷۴	۴,۱۲۷	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۳,۰۵۳	۳,۰۵۳	شرکت محراب عمران
۴,۵۵۰	۴,۵۵۰	سازمان عمران مناطق شهرداری
۴,۵۰۹	۲,۵۴۹	سایر
<u>۶۰,۹۶۰</u>	<u>۵۱,۷۵۳</u>	

۱۸-۱-۵- مطالبات از کارفرمایان در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۶۶۷	۹,۶۶۷	شرکت جهاد توسعه خدمات زیربنایی
۵,۶۶۲	۵,۶۶۲	شرکت محراب عمران
۶۷۱,۹۶۹	-	تعاونی مسکن کارکنان شرکت مترو تهران
-	۱,۰۴۹	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۱,۱۱۹	۱,۱۱۹	شرکت آزاد راه تهران-پردیس
۲۸,۱۹۳	-	سایر
<u>۷۱۶,۶۱۰</u>	<u>۱۷,۴۹۷</u>	

۱۸-۱-۶- مطالبات غیر تجاری از شرکتهای گروه و اشخاص وابسته:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
-	۱۷,۳۷۲	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۱۲,۳۵۴	شرکت مسکن شمالشرق
-	۲۹,۷۲۶	

۱۸-۱-۷- مانده بابت هزینه بیمه تکمیلی کارکنان، صندوق سرمایه گذاری ماوا شرکت است که به صورت ماهانه از حقوق پرداختی کارکنان کسر می شود.

۱۸-۱-۸- گردش حساب کاهش ارزش دریافتنیها به شرح زیر است:

(ارقام به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
(۲۵۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	مانده در ابتدای دوره
-	-	افزایش یافته طی دوره
<u>(۲۵۰,۰۰۰)</u>	<u>(۲۵۰,۰۰۰)</u>	مانده در پایان دوره

۱۸-۱-۹- عمده مبلغ سود دریافتنی مربوط به شرکت مهندسیین مشاور سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۳۳۰ میلیون ریال و شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق به مبلغ ۱ میلیون ریال میباشد.(اشخاص وابسته یادداشت ۲-۳۱) و مبلغ ۵۷ میلیون ریال مربوط به عمران و مسکن سازان استان سمنان می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۹- سایر دارایی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
۴۵,۸۴۳	۸,۱۹۴	۱۹-۱

وجوه بانکی بلوکه شده

۱۹-۱- 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 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.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
۶۲,۹۸۰	۳۹۴,۵۱۱	
۲۱۷	۴۱۲	
۶۳,۱۹۷	۳۹۴,۹۲۳	

۲۰- موجودی نقد

موجودی نزد بانکها

صندوق



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ 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:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۷۷,۴۴	۱,۵۲۸,۷۵۷,۵۶۶	۷۳,۷۰	۱,۴۶۱,۳۳۳,۱۱۸	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
کمتر از یک درصد	۳,۴۲۵	کمتر از یک درصد	۳,۴۲۵	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
کمتر از یک درصد	۱,۴۲۷	کمتر از یک درصد	۱,۴۲۷	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
کمتر از یک درصد	۷,۲۸۳	کمتر از یک درصد	۷,۲۸۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
کمتر از یک درصد	۶,۱۹۸	کمتر از یک درصد	۶,۱۹۸	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)
۲۳,۵۶	۴۵۱,۲۲۴,۱۰۱	۲۶,۹۳	۵۳۸,۶۴۸,۵۴۹	سایرین (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۱-۱ طی سال مورد گزارش مراحل افزایش سرمایه شرکت (مجوز افزایش سرمایه از سازمان بورس و اوراق بهادار صادر شده است) از مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۳,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۵۷٪ درصد) از محل سود انباشته در حال انجام می باشد.

۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲,۳۹۳ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال های قبل و سال جاری، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت رسیده است، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر تا سقف ۱۰٪ سرمایه الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۳- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تجاری		
اسناد پرداختنی		
۲۳-۱	۶۳,۹۱۸	۴۴,۴۵۳
کارفرمایان و پیمانکاران	۶۳,۹۱۸	۴۴,۴۵۳
حسابهای پرداختنی		
۲۳-۲	۷۸,۵۶۰	۳۰,۸۶۷
اشخاص وابسته	۳۷۷,۵۸۸	۲۰۷,۸۸۹
۲۳-۳	۳۷۷,۵۸۸	۱۳۹,۵۷۹
سپرده حسن انجام کار	۵۱,۶۶۱	۸۰,۹۵۱
۲۳-۴	۲۲۵,۹۹۷	۲۸۲,۸۳۵
سپرده بیمه پیمانکاران	۲,۷۶۱	۲,۷۶۱
۲۳-۵	۵۱,۶۶۱	-
سپرده حسن اجرای تعهدات	۴۴۴,۰۸۲	-
۲۳-۶	۲۸۲,۸۳۵	-
شهرداری منطقه ۲۲	۴۱,۷۴۵	-
آب و فاضلاب شرق استان تهران	۳۰,۵۷۷	-
آرمه سازه نوین	۹۶۰,۰۲۲	۵۲۵,۲۰۳
آدین آریو سازه گیل	۲,۴۹۵,۸۲۸	۱,۲۷۰,۰۸۴
فلات صنعت ابنیه	۲,۵۵۹,۷۴۶	۱,۳۱۴,۵۳۷
سایر		
سایر پرداختنی ها		
۲۳-۷	۵۱,۳۲۱	۵۰,۸۶۴
اشخاص وابسته و شرکتهای گروه	۱۳۳,۲۶۶	۱۲۹,۵۰۲
هزینه های پرداختنی (ذخایر)		
سایر اشخاص:		
	۳۳,۷۱۱	۲,۷۱۱
مالیات برارزش افزوده پرداختنی	۱۳,۲۰۷	۸,۱۴۰
مالیاتهای پرداختنی	۹۰,۹۳	۸,۷۲۱
حق بیمه های پرداختنی	۲۶۵,۴۵۹	۲۴۸,۰۲۲
سایر	۵۰۶,۰۵۸	۴۴۷,۹۶۱
	۳,۰۶۵,۸۰۳	۱,۷۶۲,۴۹۹



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۳-۱- اسنادپرداختی به کارفرمایان و پیمانکاران در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص شرح زیرمی باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۲۳,۸۳۱	۵۳,۲۹۶	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
۴۴,۴۵۳	۶۳,۹۱۸	

۲۳-۲- بدهی به اشخاص وابسته در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص شرح زیرمی باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۳۰,۰۳۳	۷۷,۶۶۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۴۵۱	۴۵۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۲۳۸	۲۳۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۴۵	۱۴۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
-	۶۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن مرجان خلیج فارس
-	-	سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۳۰,۸۶۷	۷۸,۵۶۰	

۲۳-۳- سپرده حسن انجام کار پیمانکاران به شرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۴,۵۶۱	۷۲,۵۲۳	شرکت آر مه سازه نوین
۴۶,۸۹۷	۴۶,۸۹۷	شرکت باستان تهویه ایرانیان
۲۳,۹۴۳	۴۶,۲۳۹	شرکت پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۱۰,۰۴۷	۲۶,۴۰۲	شرکت عمران سازان زیگورات
۲,۷۶۲	۲۰,۵۷۹	شرکت عمران اندیش جهان
۲۰,۴۳۰	۲۰,۴۳۰	شرکت پردیس سازان نوید
-	۱۲,۱۴۳	بابک بداعی
۲۳,۷۵۷	۹,۷۳۶	شرکت ساختمانی مهر سازان صبا
۵,۲۰۳	۹,۶۶۰	محمد جواد غضنفری
-	۸,۴۷۰	شرکت فلات صنعت ابنیه
-	۶,۴۸۰	موسسه حفاظتی مراقبتی روزان کاوش آزادگان
۵,۴۳۹	۵,۴۳۹	محسن انصاری
۴,۱۴۹	۵,۰۴۲	شرکت فلز پوشان صنعت
-	۴,۷۹۸	شرکت اذین آریو سازه گیل
۳,۶۴۶	۳,۶۴۶	سازه بتن ایلینا دماوند
۲,۴۴۶	۳,۴۹۸	امین اروجی
۵۴,۶۰۹	۷۵,۶۰۶	سایر
۲۰۷,۸۸۹	۳۷۷,۵۸۸	

۲۳-۳-۱- بعد از تحویل موقت ۵٪ از سپرده مذکور آزاد سازی و ۵٪ دیگر با تحویل قطعی آزاد سازی میشود، همچنین از شرکتهای فوق شرکت پردیس سازان نوید و فلز پوشان صنعت در مرحله حقوقی میباشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۳-۴- سپرده بیمه پیمانکاران به شرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۳۶,۴۸۶	۳۶,۴۸۶	شرکت باستان تهویه ایرانیان
۲,۲۸۰	۳۶,۲۶۲	شرکت آرمه سازه نوین
۱۱,۸۷۹	۲۵,۷۸۸	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۵۰,۲۳۳	۱۳,۳۰۱	شرکت عمران سازان زیگورات
۱,۳۸۱	۱۰,۲۹۰	شرکت عمران اندیش جهان
۱۱,۸۷۸	۹,۷۳۶	شرکت ساختمانی مهر سازان صبا
۸,۰۰۴	۹,۴۳۲	شرکت بام سازه البرز
۲,۵۰۴	۷,۹۶۴	شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن
-	۶,۰۷۱	بابک بدآغی
۲,۶۰۲	۴,۸۳۰	محمد جواد غضنفری
-	۴,۲۳۴	شرکت فلات صنعت ابنیه
۵۷,۵۴۲	۶۱,۷۰۳	سایر
۱۳۹,۵۷۹	۲۲۵,۹۹۷	

۲۳-۴-۱- با ارایه مفاصای بیمه سپرده های مذکور آزاد سازی میگردد.

۲۳-۵- سپرده حسن اجرای تعهدات به شرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۲۵,۳۳۰	۲۵,۳۳۰	شرکت باستان تهویه ایرانیان
۲۳,۴۱۰	۹,۱۷۹	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۳,۶۱۰	۳,۶۱۰	پیمانکاری محسن انصاری
۲,۰۷۲	۲,۰۷۲	شرکت بهستان مسکن پردیس
۲,۵۸۶	۱,۹۵۴	شرکت بام سازه البرز
۱,۷۷۹	۱,۷۷۹	شرکت پشم شیشه بام جهان
۳,۱۱۳	۱,۶۲۱	شرکت فلز پوشان صنعت
۷۸۲	۱,۰۵۸	شرکت مهندسی مشاور باورد طرح
۱,۰۰۰	۱,۰۰۹	شرکت بارید صنعت روز
۵۸۲	۵۸۲	شرکت پل راه ساختار هیراد
۱۶,۶۸۷	۳,۴۶۷	سایر
۸۰,۹۵۱	۵۱,۶۶۱	

۲۳-۶- مبلغ بدهی به شهرداری منطقه ۲۲ مربوط به سهم ۵۰ درصدی بدهی منظور شده بابت جریمه مازاد بر تراکم پروژه المپیک می باشد، البته از بابت این تراکم در سنوات قبل زمینی به شهرداری تحویل گردیده و شهرداری آن را به فضای سبز تبدیل نموده است، که شرکت پیگیر دریافت زمینی مشابه آن میباشد، که با دریافت آن این جریمه مازاد جبران خواهد شد.

۲۳-۷- از مانده حساب فوق به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (هلدینگ) می باشد و مبلغ ۱,۳۲۰ میلیون ریال مربوط بویا نوین پارس می باشد



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
جمع	بلند مدت	جمع	بلند مدت
۹۶۲,۷۹۲	۴۷۴,۶۲۰	۱,۵۵۳,۲۰۰	۶۹۸,۶۹۵

۲۴- تسهیلات مالی

تسهیلات دریافتی

۲۴-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۲۴-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۵۰,۴۹۲	۱,۳۲۷,۳۴۲
(۲۷,۶۰۷)	(۳,۹۶۷)
۶۲۲,۸۸۵	۱,۳۲۳,۳۷۵
۴۷۴,۶۲۰	۶۹۸,۶۹۵
۱۴۸,۲۵۶	۶۲۴,۶۸۰

بانک مسکن

تسهیلات

سود و کارمزد سال های آتی

حصه بلند مدت

حصه جاری

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۶۵,۵۲۳	۳۸۲,۹۳۸
(۴۰,۵۱۲)	(۴۶,۷۰۰)
(۸۵,۱۰۵)	(۱۰۶,۴۱۳)
۳۳۹,۹۰۶	۲۲۹,۸۲۵
-	-
۳۳۹,۹۰۶	۲۲۹,۸۲۵

بانک اقتصاد نوین

تسهیلات

سود و کارمزد سال های آتی

مسدودی بابت اصل تسهیلات

حصه بلند مدت

حصه جاری

۲۴-۱-۲- مبلغ ۲۸۲,۹۳۸ میلیون ریال از مانده تسهیلات دریافتی از بانک اقتصاد نوین و الباقی تسهیلات از شعب بانک مسکن دریافت شده است.

۲۴-۱-۲- 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 ۲۲۵,۰۰۰ میلیون ریال معادل ۲۵٪ می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	-
۸۵۴,۵۰۵	
۶۹۸,۶۹۵	
۱,۵۵۳,۲۰۰	

۲۴-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

جمع

۲۴-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	یادداشت
۹۸۰,۷۳۴	۲۴-۱-۴-۱
۵۷۲,۴۶۶	۲۴-۱-۴-۲
۱,۵۵۳,۲۰۰	

(چک و سفته) اسناد تجاری

زمین پروژه

۲۴-۱-۴-۱- همده وثایق اسناد تجاری جهت دریافت تسهیلات مابین سرمایه در گردش از بانک اقتصاد نوین و ضمانت تسویه تسهیلات فروش اقساطی در پروژه های مترو و آرکید (او ۲) تحویل گردیده است. ضمناً با تسویه تسهیلات گلبرگ او ۲ در دوره مالی جاری وثایق مربوطه عودت گردیده است.

۲۴-۱-۴-۲- وثیقه شدن زمین پروژه، بابت دریافت وام مشارکت مدنی در پروژه باران ۱ بوده است.

۲۴-۲- تغییرات حاصل از جریانهای نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهیهای حاصل از فعالیتهای تامین مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

تسهیلات مالی	یادداشت
۱,۲۲۹,۴۲۱	
۲۹۴,۳۳۱	
(۲۷۰,۳۹۷)	
(۳۰۹,۶۶۰)	
۲۷,۱۱۰	
(۸۰,۱۳)	
۹۶۲,۷۹۲	
۷۰۰,۰۰۰	۲۴-۲-۱
(۱۳,۸۲۹)	
(۲۲۰,۲۱۲)	
(۵۴,۴۴۴)	
۱۸۰,۰۶۲	۲۴-۲-۲
(۱,۱۷۸)	
۱,۵۵۳,۲۰۰	

مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱

سود و کارمزد و جرائم

پرداختهای نقدی بابت اصل

پرداختهای نقدی بابت سود

هزینه مالی ثبت شده در موجودی املاک در جریان

تعدیلات

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

دریافت نقدی

سود و کارمزد و جرائم

پرداختهای نقدی بابت اصل

پرداختهای نقدی بابت سود

هزینه مالی ثبت شده در موجودی املاک در جریان

تعدیلات

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۲۴-۲-۱- در دوره مالی جاری مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات مابین عملیات اجرایی پروژه مسکونی آسمان و مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال سهم شرکت از محل تسهیلات مشارکت مدنی پروژه مسکونی باران ۱ اخذ گردیده است.

۲۴-۲-۲- هزینه مالی تسهیلات پروژه های مسکونی باران ۱ و آسمان طبق استاندارد حسابداری شماره ۱۳ (حسابداری مخارج تامین مالی) به سربار مالی پروژه های مذکور شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۴۸,۲۷۷	۷۱,۱۷۳	مانده در ابتدای دوره
(۹,۷۵۱)	(۱۳,۴۵۹)	پرداخت شده طی دوره
۳۲,۶۴۷	۴۸,۶۷۵	ذخیره تأمین شده
۷۱,۱۷۳	۱۰۶,۳۸۹	مانده در پایان دوره

۲۶- مالیات پرداختنی

۱- ۲۶-۲۶- گردش حساب مالیات پرداختنی:

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۲,۵۸۰	۳۱,۲۰۰	مانده در ابتدای دوره
۳۳,۸۱۰	۱۵۱,۳۳۳	ذخیره مالیات عملکرد
(۵,۱۹۰)	(۱۷۶,۹۱۵)	پرداخت طی دوره
۳۱,۲۰۰	۵,۶۱۷	

۲- ۲۶-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی:

نحوه تشخیص	مالیات		درآمد مشمول	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی			
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۱۱۳,۱۸۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۳۴۵,۴۹۹	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۱,۶۸۴,۹۴۲	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۳۱,۲۰۰	-	۱۳۸,۶۶۷	۵۲۰,۶۴۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۵,۶۱۷	۲۴,۹۶۷	۱,۸۹۴,۷۸۳	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	۳۱,۲۰۰	۵,۶۱۷			
	-	-			
	۳۱,۲۰۰	۵,۶۱۷			

ذخیره مالیات نقل و انتقال

۱- ۲۶-۲-۱ مالیات بر درآمد شرکت برای سنوات قبل از سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ و سال های مالی ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ قطعی و تسویه شده است.

۲- ۲۶-۲-۲ برگ تشخیص مالیات بر عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ به مبلغ ۸,۲۷۷ میلیون ریال ابلاغ و مورد اعتراض شرکت واقع گردیده است، اعتراض بر مبنای آئین نامه اجرایی ماده ۷۷ ق.م.م صورت گرفته است.

۳- ۲۶-۲-۳ مالیات بر اساس 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 بر اساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان دوره منظور می گردد.

۴- ۲۶-۲-۴ 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 سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۳۱,۲۰۰ ریال مالیات ابرازی شناسایی کرده است. شرکت مالیات مربوطه را بصورت اقساط پرداخت می نماید که قسط آخر آن در ماه فروردین ۱۴۰۳ پرداخت شده است

۵- ۲۶-۲-۵ با عنایت به ماده ۷۷ ق م م مصوب ۱۳۹۴ و آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ مصوب ۱۷/۰۳/۱۳۹۶ با توجه به اینکه پروژه های دارای درآمد در دوره مالی جاری در شهر جدید پردیس بوده به استناد آیین نامه اجرایی مذکور صرفاً مشمول مالیات مقطوع ماده ۵۹ قانون م م بوده و مشمول مالیات دیگری نیست لذا در دوره مالی جاری مبلغ ۵,۶۱۷ میلیون ریال ذخیره مالیات محاسبه شده است.

۳- ۲۶-۲- جمع مبالغ پرداختنی و پرداختنی شرکت در پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۸,۲۲۷ میلیون ریال کمتر از مجموع برگ های تشخیص مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوطه است که مورد اعتراض قرار گرفته لذا بدهی از این بابت در حسابها منظور نشده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۶,۵۵۰	۶,۵۲۵	سنوات قبل از سال مالی ۱۴۰۱
۴۳۳,۵۶۳	۴,۷۹۴	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
-	۶۸,۰۹۵	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۴۴۰,۱۱۴	۷۹,۴۱۶	

۲۷-۱ سود تقسیمی هر سهم مصوب مجمع سال مالی ۱۴۰۲ مبلغ ۵۰ ریال و سال مالی ۱۴۰۱ مبلغ ۲۹۰ ریال است که طبق الزام سازمان بورس و اوراق بهادار به وسیله سامانه سجام به حساب سهامداران خرد واریز شده است. طبق موافقت نامه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامدار عمده) سود تخصیصی خارج از سامانه سجام تسویه می گردد. مانده سود سهام پرداختنی به سهامدار عمده مبلغ ۶۷,۵۸۸ میلیون ریال می باشد.

۲۸- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۹,۲۴۰	-		اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۱,۲۰۰	-		شرکت بنا نور زنگان
۳۰۰	۳۰۰		شرکت بالاست
۱,۷۷۰,۵۴۷	۲,۶۵۴,۸۹۷	۲۸-۱	پیش دریافت فروش واحدها
۲۰,۰۷۸	-		سایر پیش دریافت ها
۱,۸۰۱,۳۶۵	۲,۶۵۵,۱۹۷		
(۸۸۰,۷۴۷)	(۱,۷۲۵,۸۵۸)	۱۷-۱-۱	تهاتر با اسناد دریافتنی
(۹۴,۳۵۸)	(۵۸,۶۸۱)	۱۷-۱-۳	تهاتر با حساب دریافتنی
۸۲۶,۲۶۰	۸۷۰,۶۵۷		

۲۸-۱ عمده مبلغ پیش دریافت مربوط به پروژه باران ۱ و سروستان ۲ - فاز ۱ میباشد.

۲۹- اصلاح اشتباهات، تغییر در رویه های حسابداری و تجدید طبقه بندی

۲۹-۱ تجدید طبقه بندی

۲۹-۲- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، اطلاعات مقایسه ای در صورت وضعیت مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورتهای مالی ارائه شده در سال قبل مطابقت ندارد.

۲۹-۳ اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)		(تجدید طبقه بندی شده)		
طبق صورتهای مالی ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید طبقه بندی	طبق صورتهای مالی ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
۱,۷۶۲,۴۹۹	۱۲۹,۵۰۳	۱,۶۳۲,۹۹۷	۲۳	پرداختنیهای تجاری و سایر پرداختنی ها
-	(۱۲۹,۵۰۳)	۱۲۹,۵۰۳		ذخایر



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۰- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۵۲۰,۶۴۳	۱,۸۹۴,۷۸۳	سود خالص
		تعدیلات:
۳۳,۸۰۹	۱۵۱,۳۳۳	هزینه مالیات بر درآمد
۲۹۴,۳۳۱	۱۱۲,۱۵۸	هزینه های مالی
(۸۲,۹۳۷)	(۶۳,۰۸۶)	سود اوراق بهادار و سایر سپرده گذاری های بانکی
۲۲,۸۹۶	۳۵,۲۱۶	خالص افزایش ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان
۴۴,۴۸۱	۱۲,۸۷۱	استهلاک دارایی های غیر جاری
-	(۹۸۶,۸۸۸)	سود فروش دارایی ثابت
۳۱۲,۵۸۰	(۷۳۸,۳۹۶)	
(۶۴۷,۶۵۲)	۴۷۷,۱۱۵	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۶۸۴,۴۴۶)	(۳۰,۳۲,۸۶۸)	افزایش موجودی املاک
(۱۵۶,۲۶۳)	(۳۸۸,۰۶۲)	افزایش پیش پرداخت های عملیاتی
۱۶۴,۷۲۰	۱,۳۰۳,۴۷۴	افزایش پرداختی های عملیاتی
۱۵,۳۹۰	-	کاهش ذخایر
۶,۹۹۶	۳۷,۶۴۹	کاهش سایر داراییها
۴۳۶,۷۸۴	۴۴,۳۹۸	افزایش پیش دریافت های عملیاتی
(۵۶,۲۴۷)	(۴۰۱,۹۰۶)	نقد حاصل از عملیات

۳۱- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمدتاً طی دوره به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
-	۱۲۶,۰۰۰	خرید واحد ستاره کیش
۱۸,۸۵۵	-	تهاتر املاک
۱۸,۸۵۵	۱۲۶,۰۰۰	

۳۱-۱ مبادلات غیر نقدی مربوط به خرید تهاتری یک واحد مسکونی (ستاره کیش) به مبلغ ۱۲۶,۰۰۰ میلیون ریال می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۲- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۲-۱- 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 تعادلم 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 تحصیل 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.

۱-۱-۲۲- نسبت اهرمی

	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
جمع بدهی	۴,۹۴۰,۳۷	۵,۶۸۱,۰۸۲
موجودی نقد	(۶۳,۱۹۷)	(۳۹۴,۹۲۲)
خالص بدهی	۴,۰۷۷,۱۷۳	۵,۲۸۶,۱۵۹
حقوق مالکانه	۴,۰۲۵,۵۲۰	۵,۸۲۰,۳۱۴
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)	۱۰۰٪	۹۱٪

۲-۲۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ 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 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 شرکت 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.

۳-۲۲- ریسک بازار

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

۴-۲۲- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات 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 ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. دریافت های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از مدیریت ریسک های اعتباری و اندازه گیری آن ریسک ها، بدلیل بیم خریدار از اقاله قراردادهای رخ نداده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
موسسه آتیه رفاه همکاران مهر ایرانیان	۱,۴۷۵,۰۰۰	۱,۰۳۲,۵۰۰	-
شروین، شهرام، ساراه، شهاب رامهرمزبان	۱۳۱,۴۱۵	۱۲,۰۲۸	-
سعیرا میزان زاده	۱۲۹,۳۸۳	۳,۹۰۰	-
عباس علی اکبر اصفهانی و آمنه نوریانی	۱۳۵,۵۷۴	۱۲,۴۲۷	-
حمید فتحی، فرزانه ستاکه	۱۲۰,۱۲۹	-	-
علی بخشی	۱۲۰,۶۵۳	۳,۵۰۰	-
سایر	۲۵۲,۴۲۳	۳,۳۵۶	(۲۵۰,۰۰۰)
جمع	۲,۵۸۲,۳۸۹	۱,۰۶۷,۶۱۱	(۲۵۰,۰۰۰)

۵-۲۲- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت 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 می کند.

(مبالغ به میلیون ریال)	جمع	بین ۵ تا ۱ سال	بین ۱ تا ۵ سال	بیش از ۵ سال	جمع
پرداختی های تجاری	۲۲۳,۴۹۱	-	-	-	۲,۵۶۱,۰۶۶
سایر پرداختی ها	-	-	-	-	۵۰۴,۳۳۷
تسهیلات مالی	-	-	۶۹۸,۶۹۵	-	۱,۵۵۳,۲۰۰
ماليات پرداختی	-	-	-	-	۵,۶۱۷
سود سهام پرداختی	-	-	-	-	۷۹,۴۱۶
جمع	۲۲۳,۴۹۱	-	۶۹۸,۶۹۵	-	۴,۷۰۴,۰۳۵



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۳ - معاملات با اشخاص وابسته
 ۳۳-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش :

(رقم به میلیون ریال)

شرح	نام شخصی وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	دریافت وجه	پرداخت مخارج	دریافت خدمات	خرید	پرداخت بدهی به نیابت
شرکت اصلی و نهایی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامدار کنترل کننده و عضو هیات مدیره	۷	-	۲,۹۵۸	۹,۷۳۶	-	۳۰,۰۰۰
شرکت همگروه	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	شرکت تحت کنترل مشترک	۷	۲۰۰,۰۰۰	-	-	۱۲۶,۰۰۰	۳۳۸,۳۵۴
شرکت همگروه	شرکت بویانوبین پارس	شرکت تحت کنترل مشترک و عضو مشترک هیات مدیره	۷	-	-	۲,۴۰۰	-	-
جمع کل								
				۲۰۰,۰۰۰	۲,۹۵۸	۱۲,۱۳۶	۱۲۶,۰۰۰	۳۶۸,۳۵۴

۳۳-۱-۱ - معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.
 ۳۳-۱-۱ - بابت بدهی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق نزد بانک مسکن و برداشت از حسابهای شرکت، یک واحد مسکونی در جزیره کیش (به ارزش ۱۲۶,۰۰۰ میلیون ریال) تحصیل گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سود سهام پرداختی	سایر پرداختی‌ها	پرداختی‌های تجاری	پیش پرداخت‌ها	سود سهام دریافتی	سایر دریافتی‌ها	دریافتی‌های تجاری	نام شخص وابسته	شرکت
	طلب	بدهی	طلب	بدهی									
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
	خالص	خالص											
	بدهی	طلب	بدهی	طلب									
	(۵۰۵,۴۲۶)	-	(۱۳۸,۸۳۳)	-	(۶۷,۵۸۸)	(۵۰۰,۰۰۰)	(۲۷,۶۶۱)	-	-	۱۷,۳۷۲	۳۹,۰۴۵	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	
	(۳۴۴)	-	(۳۴۲)	-	(۳)	(۱)	(۳۳۸)	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
	-	۲۶۶	-	۲۶۶	-	-	-	-	-	-	۲۶۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن واکنده رود	
	-	-	-	۱۲,۳۵۴	(۱)	-	-	-	۱	۱۲,۳۵۴	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	
	(۱۴۵)	-	(۱۴۵)	-	-	-	(۱۴۵)	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
	-	۲,۱۴۱	(۴۵۲)	۲,۶۸۷	(۳)	-	(۴۵۱)	۸۵۰	۳۳۰	-	۱,۹۶۰	شرکت جهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	شرکت های همگروه
	-	۱۹۵,۰۳۴	-	۱۹۵,۰۳۴	-	-	-	-	-	-	۱۹۵,۰۳۴	شرکت سامان گستران پویا	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	پاریس مسکن سامان	
	(۸۴۴)	-	(۱,۳۳۰)	-	-	(۱,۳۳۰)	-	-	-	-	-	پویا نوون پاریس	
	-	-	(۶۵)	-	-	-	(۶۵)	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن مرجان خلیج فارس	
	-	۵۹۸	-	۵۹۸	-	-	-	-	-	-	۵۹۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوون پایتار	
	(۱,۳۵۱)	۱۹۸,۱۳۹	(۳,۳۳۵)	۲۱۱,۰۳۹	(۶)	(۱,۳۳۱)	(۸۹۹)	۸۵۰	۳۳۱	۱۲,۳۵۴	۱۹۷,۹۴۸	جمع	
	(۵۰,۶,۶۷۷)	۱۹۸,۱۳۹	(۱۵۱,۰,۵۷)	۲۱۱,۰۳۹	(۶۷,۵۹۳)	(۵۱,۳۳۱)	(۷۸,۵۶۰)	۸۵۰	۳۳۱	۲۹,۷۲۶	۲۲۶,۹۹۳	جمع کل	

۳۳-۲ - مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳۴- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۴-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای میباشد.

۳۴-۲- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۷۵۴,۵۳۰	۷۵۴,۵۳۰	تضمین تسهیلات دریافتی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۲۰۰,۸۳۶	۲۰۰,۸۳۶	تضمین تسهیلات دریافتی شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۹۵۵,۳۶۶	۹۵۵,۳۶۶	

۳۴-۳- بدهی های احتمالی

۳۴-۳-۱- مالیات مقطوع و مالیات موضوع ماده ۱۶۹ مربوط به سال ۱۳۹۷ جمعا به مبلغ ۹,۱۵۴ میلیون ریال، مالیات مقطوع، حقوق، تکلیفی و ماده ۱۶۹ مربوط

به سال ۱۳۹۸ جمعا به مبلغ ۲۵,۰۵۸ میلیون ریال و مالیات حقوق ۱۳۹۹ نیز به مبلغ ۷۶۷ میلیون ریال تعیین گردید، که مورد اعتراض شرکت واقع و تاکنون به

نتیجه قطعی منجر نشده است. ضمنا در خصوص مالیات تکلیفی، مطالبه مالیات بابت پیمانکاران حقیقی شرکت، بر اساس تبصره ماده ۸۶ صورت گرفته که با

عنايت به حذف مالیات علی الحساب ماده ۱۰۴ ق م م و عدم کسر مالیات از پیمانکاران اتم از حقیقی و حقوقی، پیمانکاران مشمول این ماده نبوده و متناسب با

بخشنامه ها و دستورالعمل سازمان امور مالیاتی شرکت تکالیف خود را در مواعد مقرر انجام داده است.

۳۴-۳-۲- دفاتر شرکت بابت سالهای ۱۳۹۷ الی ۱۴۰۰ از جانب سازمان امور مالیاتی برای مالیات ارزش افزوده و همچنین بابت بیمه تامین اجتماعی مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۳۴-۳-۳- به موجب تاییدیهاصله 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 علیه ایشان در محاکم قضایی شده است که قرار رد دعوی در دادگاه بدوی صادر گردیده و موضوع در مرحله تجدید نظر خواهی است.

۳۴-۴- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد دارایی احتمالی است.

۳۴-۵- بابت مالیات نقل و انتقال ساختمان اداری هویزه در دفاتر شرکت ذخیره ای شناسایی نشده است و منوط به زمان انتقال سند مالکیت به نام خریدار می باشد.

۳۴-۶- بابت پرونده های حقوقی علیه شرکت که رای بدوی صادر و شرکت نسبت به آن اعتراض نموده است در مجموع مبلغ ۲۴,۹۶۰ ریال بدهی احتمالی بیش بینی می گردد که در دفاتر شرکت ذخیره ای شناسایی نشده است. لازم به ذکر است ۱۸ مورد پرونده حقوقی علیه شرکت در مراجع حقوقی در حالی پیگیری می باشد و برآورد مالی با توجه به نوع خواسته امکان پذیر نمی باشد.

۳۵- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

بعد سال مالی مورد گزارش مراحل افزایش سرمایه شرکت (مجوز افزایش سرمایه از سازمان بورس و اوراق بهادار صادر شده است) از مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۳,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۷۵٪ درصد) از محل سود انباشته در حال انجام می باشد.

۳۶- سود سهام پیشنهادی

۳۶-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۱۸۹,۸۲۰ میلیون ریال (مبلغ ۹۵ ریال برای هر سهم) میباشد.

