

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

دوره مالی شش ماهه منتهی ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

فهرست مندرجات

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



موسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)
مشاوران بورس و اوراق بهادار

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
عضو انجمن حسابرسان داخلی ایران
عضو انجمن حسابداران خبره ایران

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

مقدمه

۱- صورت وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت های توضیحی یک تا ۳۷ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این موسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این موسسه بر اساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روش های تحلیلی و سایر روش های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت های مالی است و در نتیجه، این موسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

۳- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت های مالی یاد شده، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تاکید بر مطلب خاص

۴- همان طور که یادداشت توضیحی ۱-۶ تا ۱۶ نشان می دهد پروژه های اداری-تجاری تهرانپارس، آفتاب رویان، تجاری مروارید و پروژه مترو تهران در سال جاری راکد و فاقد پیشرفت فیزیکی بوده است. همچنین وضعیت قرارداد پروژه های مترو و آفتاب رویان به ترتیب در یادداشت های توضیحی ۱-۴ تا ۱-۳ و ۱-۱ تا ۱-۶ توصیف شده است. مضافاً به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۲، مالکیت زمین پروژه های کوهک و کوهسار به نام شرکت منتقل نشده و پیگیری لازم توسط شرکت در حال انجام می باشد. نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد این بند، تعدیل نشده است.

۵- همان طور که در یادداشت های توضیحی ۳-۳۶ و ۴-۳۶ منعکس می باشد، اعتراض شرکت بابت برگ های تشخیص مالیات مقطوع، تکلیفی، حقوق و جرائم موضوع ماده ۱۶۹ مکرر سال های ۱۳۹۰، ۱۳۹۷ الی ۱۳۹۹ جمعاً به مبلغ ۸۰ میلیارد ریال تاکنون به نتیجه نهایی نرسیده است. همچنین دفاتر شرکت از بابت سال های ۱۳۹۷ الی ۱۴۰۱ در خصوص مالیات و عوارض بر ارزش افزوده و وضعیت بیمه تاکنون توسط مراجع ذی ربط مورد رسیدگی قرار نگرفته است. نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد این بند، تعدیل نشده است.

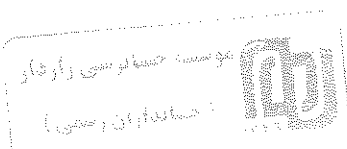
گزارش در مورد سایر اطلاعات

۶- مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است. نتیجه گیری 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 تحریف بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتی که این موسسه، بر اساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص، مطلب قابل گزارشی وجود ندارد.

سایر الزامات گزارشگری

- ۷- پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۳ صاحبان سهام، در رابطه با بندهای ۴ و ۵ این گزارش در موعد مقرر، به نتیجه نهایی نرسیده است.
- ۸- اقدامات حقوقی مناسبی در خصوص پیگیری وصول برخی از مطالبات انتقالی از سنوات قبل از جمله مطالبات از شرکت های عمران شهر جدید پردیس و پردیس سازان نوید صورت نگرفته است.
- ۹- طی دوره مورد بررسی تعداد ۱۲ واحد از پروژه های سروستان، باران و المپیک (مسکونی) مطابق آیین نامه معاملات و مجوز هیئت مدیره واگذار شده است. برگزاری مزایده فروش در این ارتباط مورد تاکید است.
- ۱۰- 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:
- ۱۰-۱- مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص ارسال صورت جلسه مجمع عمومی حداکثر ظرف ۱۰ روز پس از تاریخ تشکیل به مرجع ثبت شرکت ها.
- ۱۰-۲- مفاد بند الف ماده ۲ آئین نامه ماده ۱۳ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید و ضوابط مربوط در خصوص مدرک تحصیلی مدیر عامل که می بایست در هر یک از رشته های اقتصاد، حسابداری، مالی یا مدیریت مورد تایید مراجع ذی صلاح باشد.
- ۱۱- رعایت مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی مصوب ۱۸ مهر ۱۴۰۱ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار توسط این موسسه مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای موارد زیر، این موسسه به موارد بااهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت دستورالعمل مذکور، برخورد نکرده است:
- ۱۱-۱- مفاد ماده ۴ در خصوص بند ۲-۱۰ این گزارش.
- ۱۱-۲- مفاد ماده ۸ در خصوص ارزیابی کنترل های داخلی توسط واحد حسابرسی داخلی هر ۳ ماه یکبار و بررسی گزارش مزبور توسط هیئت مدیره شرکت.



۱۱-۳- مفاد تبصره ۲ ماده ۱۴ در خصوص غیرمستقل بودن اکثریت اعضای کمیته انتصابات شرکت.
۱۱-۴- مفاد ماده ۱۵ در خصوص ارزیابی اثربخشی مدیرعامل، هیئت مدیره، کمیته های تخصصی توسط هیئت مدیره و مستندسازی مدارک مربوط.

۲۳ اردیبهشت ۱۴۰۲

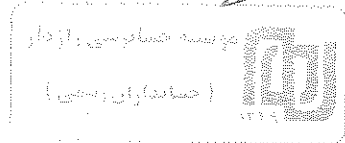
موسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)

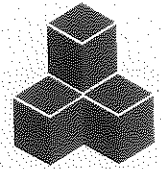
حسین یحیوی صائین

شماره عضویت: ۸۰۰۹۱۱

محمد جواد صفار سفلائی

شماره عضویت: ۸۰۰۴۸۸





شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

شماره :
تاریخ :
پیوست :

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) صورت های مالی میان دوره ای دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی میان دوره ای 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	یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

صورت های مالی میان دوره ای شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره

امضاء

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

وحید بهرامیان

رئیس هیات مدیره

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

علی اکبر حاج یاسینی

نائب رئیس هیات مدیره

شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

رسول قربان نژاد

عضو هیات مدیره

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

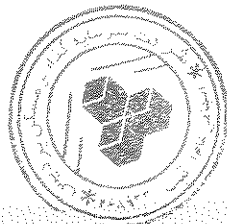
احسان خوشبختی

عضو هیات مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

محمد بهرامی

عضو هیات مدیره و مدیر عامل



پیوست گزارش بررسی اجرائی

تاریخ: ۱۴۰۲ / ۲ / ۲۳

کدپستی: ۱۵۵۱۹۱۳۵۱۱

تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۴۶۹۱۵

تهران، سهروردی شمالی، خیابان هویزه غربی، پلاک ۱۲۲

Email: pardis@hic-iran.com

www.pardis.maskanco.ir

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت سود و زیان

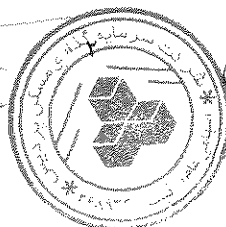
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
درآمدهای عملیاتی	۳۲۷,۷۵۱	۶۷۱,۰۷۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱۰۴,۲۳۳)	(۲۹۹,۲۶۶)
سود ناخالص	۲۲۳,۵۱۸	۳۷۱,۸۱۳
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۵۶,۸۹۳)	(۱۰۰,۸۸۵)
سایر هزینه ها	(۱۶۳)	(۱۴)
سود عملیاتی	۱۶۶,۴۶۲	۲۷۰,۹۱۴
هزینه های مالی	(۱۷۴,۸۳۵)	(۱۶۵,۸۳۹)
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۲۲,۶۲۵	۷۷,۸۷۹
سود قبل از مالیات	۱۴,۲۵۲	۱۸۲,۹۵۴
هزینه مالیات بر درآمد	(۸,۳۰۱)	(۲۶۰۹)
سود خالص	۵,۹۵۱	۱۸۰,۳۴۵
سود پایه هر سهم:		
سود عملیاتی (ریال)	۷۹	۱۳۴
سود پایه هر سهم (ریال)	(۷۶)	(۴۴)
سود پایه هر سهم (ریال)	۳	۹۰

تکرار این اوردی اجتنابی است
تاریخ ۱۴۰۲ / ۲ / ۲۳

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

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



Handwritten signatures and scribbles across the bottom of the page.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
صورت وضعیت مالی
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۹۸,۸۵۸	۵۹۲,۵۹۳	۱۱ دارایی های غیر جاری
۳۱۶,۵۰۱	۳۱۶,۵۰۱	۱۲ دارایی های ثابت مشهود
۲,۳۵۴	۲,۳۸۴	۱۳ زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱۱۷	۱۱۷	۱۴ دارایی های نامشهود
۹۱۷,۸۳۰	۹۱۱,۵۹۵	سرمایه گذاری های بلند مدت
		جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۲۰۹,۶۶۹	۲۸۰,۴۶۷	۱۵ پیش پرداخت ها
۴,۷۴۹,۶۰۱	۵,۳۰۸,۴۱۵	۱۶ موجودی املاک
۹۰۱,۰۷۱	۱,۰۸۳,۰۱۹	۱۷ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۵۹۰,۳۴۱	۱۸۳,۶۹۷	۱۸ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۵۲,۸۳۹	۱۱۰,۵۶۳	۱۹ سایر دارایی ها
۳۳,۷۶۶	۱۴۳,۷۴۹	۲۰ موجودی نقد
۶,۵۳۷,۲۸۷	۷,۲۰۹,۹۱۰	جمع دارایی های جاری
۷,۴۵۵,۱۱۷	۸,۱۲۱,۵۰۵	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۱ سرمایه
۱۷۱,۵۷۵	۱۸۰,۵۹۲	۲۲ اندوخته قانونی
۱,۹۱۵,۶۳۸	۱,۵۰۴,۶۳۹	سود انباشته
(۱۶,۷۴۰)	-	۲۳ سهام خزانه
۴,۰۷۰,۴۷۳	۳,۶۸۵,۲۳۲	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۴۳۹,۹۹۸	۱۹۵,۰۹۰	۲۵ تسهیلات مالی بلند مدت
۴۸,۲۷۷	۵۲,۵۰۹	۲۶ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴۸۸,۲۷۵	۲۴۷,۵۹۹	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۱,۴۴۷,۵۸۲	۱,۶۳۷,۷۰۷	۲۴ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۲,۵۸۰	-	۲۷ مالیات پرداختنی
۱۵۱,۷۶۶	۵۹۵,۶۱۶	۲۸ سود سهام پرداختنی
۷۸۹,۴۲۳	۹۶۹,۳۶۶	۲۵ تسهیلات مالی
۱۰۶,۱۰۱	۹۴,۹۳۷	۲۹ ذخایر
۳۹۸,۹۱۷	۸۹۱,۰۴۸	۳۰ پیش دریافت ها
۲,۸۹۶,۳۶۹	۴,۱۸۸,۶۷۴	جمع بدهی های جاری
۳,۳۸۴,۶۴۴	۴,۴۳۶,۲۷۳	جمع بدهی ها
۷,۴۵۵,۱۱۷	۸,۱۲۱,۵۰۵	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

۱۴۰۲ / ۱۲ / ۲۳
مهر و امضاء مدیر عامل

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

جمع کل	سهام خزانه	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۰۷۰,۴۷۳	(۱۶,۷۴۰)	۱,۹۱۵,۶۳۸	۱۷۱,۵۷۵	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۸۰,۳۴۵	-	۱۸۰,۳۴۵	-	-
(۵۸۰,۰۰۰)	۰	(۵۸۰,۰۰۰)	۰	-
۱۴,۴۱۴	۱۶,۷۴۰	(۲,۳۲۶)	۰	۰
۰	۰	(۹,۰۱۷)	۹,۰۱۷	۰
۳,۶۸۵,۲۲۲	-	۱,۵۰۴,۶۳۹	۱۸۰,۵۹۲	۲,۰۰۰,۰۰۰

شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

سود سهام مصوب

فروش سهام خزانه

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

سود سهام مصوب

مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

رئیس هیئت مدیره

تاریخ ۱۴۰۲ / ۲ / ۲۳

یادداشت‌های توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



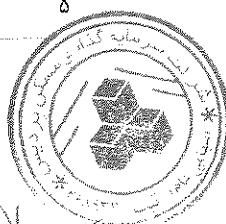
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
جریان های نقدی (مصرف شده در) فعالیت های عملیاتی			
نقد (مصرف شده در) عملیات	(۷۷,۲۶۱)	(۴۱,۸۳۸)	۳۲
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۸,۳۰۱)	(۵,۱۹۰)	
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۸۵,۵۶۲)	(۴۷,۰۲۸)	
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۹,۳۷۹)	(۱۴,۸۳۷)	۱۱
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	(۱۰۰)	(۳۰)	۱۳
دریافت نقدی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	-	۴۰۶,۶۴۴	۱۸
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	۱۲,۴۳۳	۵۳,۵۱۹	۹
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۲,۹۵۴	۴۴۵,۲۹۶	
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۸۲,۶۰۸)	۳۹۸,۲۶۸	
جریان های نقدی (مصرف شده در) فعالیت های تامین مالی			
دریافت های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	-	۱۴,۴۱۴	
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	۸۰,۰۰۰	-	
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۶۷,۵۳۴)	(۱۴۳,۷۳۳)	۲۵-۲
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	(۴۷,۷۴۶)	(۸۷,۰۷۱)	۲۵-۲
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۷۳۴)	(۷۱,۸۹۶)	
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۳۶,۰۱۴)	(۲۸۸,۲۸۶)	
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱۱۸,۶۲۳)	۱۰۹,۹۸۲	
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۴۰,۱۹۰	۳۳,۷۶۶	
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۲۱,۵۶۷	۱۴۳,۷۴۸	
معاملات غیر نقدی	۳۰,۱۴۹	۰	۳۳

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



یوسف خزانی بورس اجناسی
مورخ ۱۴۰۲ / ۲ / ۲۳

Handwritten signature and scribbles.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 ۲۶۸۹۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۳۰ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۹ نوع شرکت به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۱/۲۰ تحت شماره ۱۱۲۴۴ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران ثبت و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۷ در بازار فرا بورس پذیرفته شده و برای اولین بار ده درصد از سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۵ مورد معامله قرار گرفت. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس جزو شرکت های فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران، سهروردی شمالی، هویزه غربی، نبش خیابان یوسفی پلاک ۱۲۲ می باشد و محل فعالیت شرکت، جاده ابطلی، شهر جدید پردیس، فاز ۳ خیابان معلم می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

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

- ب۱) مطالعه طراحی و ارائه خدمات مشاوره ای، پژوهشی، فنی و مهندسی در بخش عمران و شهرسازی اعم از مسکونی و اداری، تجاری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و راه، آب و تأسیسات، تونل، بندر و هرگونه ابنیه شامل زیر ساختها و رو بناها.
 - ب۲) مدیریت، اجراء و نظارت و احداث کلیه طرحها و پروژه های تولیدی، صنعتی و خدماتی در موارد مذکور.
 - ب۳) تهیه زمین جهت ایجاد واحدهای ساختمانی از هر قبیل و احداث شهر و شهرک و هر نوع ابنیه در زمینه های فوق الذکر
 - ب۴) تهیه و تولید و توزیع و خرید و فروش و صادرات و واردات تهیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و لوازم و وسایل و مصالح ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت.
 - ب۵) اخذ هر گونه تسهیلات مالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری و هر نوع سرمایه گذاری مستقیم و غیرمستقیم و مشارکت در خصوص موضوع فعالیت شرکت با اشخاص حقیقی و حقوقی یا خرید و فروش سهام چه در داخل یا خارج از کشور.
 - ب۶) صدور خدمات فنی و مهندسی به خارج از کشور و عقد هر نوع قرارداد و توافقنامه و تفاهمنامه بین المللی جهت انجام فعالیتهای ساختمانی و ایجاد و توسعه و تکمیل پروژه ها و طرحهای عمرانی و شهرسازی در زمینه های فوق الذکر.
 - ب۷) بطور کلی انجام کلیه فعالیتهای بازرگانی، تجاری، فنی، اجرایی در داخل یا خارج از کشور مرتبط با موضوعات شرکت و ایجاد و تاسیس هر نوع شرکت، شعبه یا نمایندگی در داخل و یا خارج از کشور.
- عمده فعالیت اصلی شرکت طی دوره 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 میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳-۱- تعداد کارکنان

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

شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
نفر	نفر
۸۲	۷۵
۲۱	۲۲
۱۰۳	۹۷

کارکنان قراردادی
 کارکنان شرکت های خدماتی

۲-۲- اهمیت رویه های حسابداری

۲-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی

۲-۱-۱- صورت های مالی اساسا بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲-۲- درآمد و بهای تمام شده عملیاتی

۲-۲-۱- 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 (انعقاد قرارداد واگذاری، شروع فعالیت عمرانی پروژه، امکانپذیر بودن برآورد ماحصل حاصل از واگذاری پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد از مبلغ قرارداد واگذاری واحد در حال احداث) بر مبنای درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می گردد. و در مورد پروژه هایی که ماحصل آنها را نتوان به گونه ای اتکاپذیر برآورد کرد، درآمد واحدهای فروخته شده تا میزان مخارج تحصیل برای ساخت آن واحدها که بازیافت آن محتمل است شناسایی می گردد و مخارج ساخت آن واحدها در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۲-۲-۲- 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.

۲-۲-۳- 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۲-۴- 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. ۲-۲-۵- درآمدها و بهای تمام شده شناسایی گردیده مربوط به واحدهای واگذار شده از پروژه ها در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بلافاصله برگشت میشود.

۲-۳- 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.

۲-۴- دارایی های ثابت مشهود

۲-۴-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۴-۲- استهلاك 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 استهلاكات 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 استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۱۵ و ۲۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه ومنصوبات	۳ و ۵ و ۶ 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 پردیس (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱-۲-۴-۲- 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.

۵-۲- 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 فعالیتهای 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.

۶-۲- دارایی های نامشهود

۱-۶-۲- دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ثبت می شود. 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 نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

۲-۶-۲- 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 :

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۷- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۲-۷-۱- 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.

۲-۷-۲- 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.

۲-۷-۳- 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 و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۲-۷-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ باز یافتنی 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.

۲-۷-۵- 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.

۲-۸- موجودی املاک

۲-۸-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۲-۸-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیتهای ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۸-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انساب به فعالیت های ساخت املاک است.

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

۲-۸-۱-۴- سایر مخارج مشترک به نسبت مخارج انجام شده برای هر پروژه طی سال به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، تخصیص می یابد.

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

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 می شود.

۲-۸-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

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

۲-۹- ذخایر

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

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

۲-۹-۱- 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 حساب ها منظور می شود.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۱۰- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلند مدت:

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

سرمایه گذاری های جاری:

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

سایر سرمایه گذاری های جاری: اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها

شناخت درآمد:

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت ها: در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار: در زمان تحقق سود تضمین شده

۲-۱۱- سهام خزانه

۲-۱۱-۱- 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. مابه‌ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی شود.

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

۲-۱۱-۳- 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.

۲-۱۱-۴- 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۱۲- مالیات بر درآمد

۲-۱۲-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می شوند، 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 می شوند.

۲-۱۲-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود. در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۲-۱۲-۳- تهاتر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می کند 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.

۲-۱۲-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

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

۳-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۳-۱-۱- 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.

۳-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۳-۲-۱- 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.

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

مخارج 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 پردیس (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۴- درآمدهای عملیاتی

	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱۱۴,۳۸۰	۵۹,۱۰۳	۴-۱
			فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
	۲۱۲,۵۳۲	۶۱۱,۹۷۶	۴-۲
			فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
	۸۳۸	۰	
			درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
	<u>۳۲۷,۷۵۱</u>	<u>۶۷۱,۰۷۹</u>	

۵- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱۹,۶۴۴	۵۵,۰۲۷	
			بهای تمام شده واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
	۷۸,۷۳۶	۲۴۴,۲۳۹	
			بهای تمام شده واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
	۵,۸۵۳	۰	
			بهای تمام شده حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
	<u>۱۰۴,۲۳۳</u>	<u>۲۹۹,۲۶۶</u>	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱-۴- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
تعداد واحد	متر مربع	مبلغ	تعداد واحد	متر مربع	مبلغ
۱	۱	۱	۳	۶۴۴	۱۱۴,۳۸۰
۲	۱۴۶	(۲۰,۱۹۷)	۱	۱	۱
۱	۱۴۱	۷۹,۳۰۰	۳	۶۴۴	۱۱۴,۳۸۰
۳	۲۸۷	۵۹,۱۰۳			

۱-۱- دو واحد از پروژه یاقوت که در سنوات قبل به اشتباه فروش اعلام گردیده بود، اصلاح شده و در قسمت واحدهای آماده در فروش گنجانده شده است.

۲-۴- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	درآمد ساخت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۱,۲۱۰,۵۴۸	۹۹٪	۱,۳۹۷,۹۹۴	۶۲,۲۹۸	۱,۶۱۶	-
۳۹,۶۰۰	۹۹٪	۳۹,۲۰۴	-	-	-
۵۶۵,۱۸۵	۱۰۰٪	۵۶۵,۱۸۵	-	۵,۶۵۲	-
۱,۴۳۰,۵۰۰	۱۰۰٪	۱,۴۳۰,۵۰۰	۱۳۹,۱۵۰	-	-
۳۸۶,۶۷۵	۱۰۰٪	۳۸۶,۶۷۵	۳۰,۱۸	-	-
۱۷۸,۷۵۵	۳۷٪	۶۵,۲۴۶	-	-	-
۱,۰۷۱,۰۷۰	۱۰۰٪	۱,۰۷۱,۰۷۰	-	-	-
۱۱۱,۹۰۴	۱۰۰٪	۱۱۱,۹۰۴	-	-	-
۲۰۶,۱۹۷	۱۰۰٪	۲۰۶,۱۹۷	-	۴۴۳	-
۱,۳۴۵,۹۷۲	۳۵٪	۴۷۰,۵۵۲	۱۹۶,۵۰۲	۱۴۶,۹۲۷	-
۵۱۶,۰۰۰	۳۵٪	۱۷۹,۷۲۳	۱۷۹,۷۲۳	-	-
۸۰۲,۱۸۴	۱۰۰٪	۸۰۱,۳۸۲	۳۱,۲۸۵	۵۷,۸۹۶	-
۸,۰۶۴,۵۹۰	-	۶,۷۲۵,۶۳۱	۶۱۱,۹۷۶	۲۱۲,۵۴۴	-

۳-۴- مترمتر قابل فروش و فروش رفته

تاریخ فروش	تا ابتدای سال	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تا پایان دوره	بالبقیه
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۲۴,۷۴۶	۲۲,۰۰۴	۲۱۲	۲۲,۲۱۶	۲,۵۳۰
۶۰۹	۱۳۷	۰	۱۳۷	۴۷۱
۱,۰۴۰	۱,۰۱۳	۰	۱,۰۱۳	۲۷
۳,۹۹۶	۳,۹۹۶	۰	۳,۹۹۶	۰
۸,۷۴۷	۲,۹۸۱	۰	۲,۹۸۱	۵,۷۶۶
۹,۶۱۴	۹,۶۱۴	۰	۹,۶۱۴	۰
۱,۲۶۰	۱,۲۶۰	۰	۱,۲۶۰	۰
۵,۷۱۶	۵,۲۳۹	۰	۵,۲۳۹	۴۷۷
۱۸,۷۵۸	۵,۴۲۵	۴۳۱	۵,۸۵۶	۱۲,۹۰۲
۲,۷۲۶	۲,۷۲۶	۰	۲,۷۲۶	۰
۲,۵۲۷	۲,۵۲۷	۰	۲,۵۲۷	۰
۸,۴۱۰	۰	۱,۲۰۷	۱,۲۰۷	۷,۲۰۳
۱۰,۸۵۹	۱۰,۷۸۳	۰	۱۰,۷۸۳	۷۶
۹۹,۰۲۷	۶۷,۷۲۶	۱,۸۵۰	۶۹,۵۷۶	۲۹,۴۵۲

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

درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	درصد
۷۹,۳۰۰	۵۸,۴۱۹	۲۰,۸۸۱	۰,۲۶	-
(۲۰,۱۹۷)	(۳,۳۹۲)	(۱۶,۸۰۵)	۴,۹۵	-
۵۹,۱۰۳	۵۵,۰۲۷	۴,۰۷۶	-	۰,۸۳
۶۲,۲۹۸	۵۷,۸۵۸	۴,۴۴۰	۰,۰۷	۰,۰۳
۱۳۹,۱۵۰	۵۹۶	۱۳۸,۵۵۴	۱,۰۰	-
۳۰,۱۸	۳,۷۸۲	(۷۶۴)	-	-
۱۹۶,۵۰۲	۱۳۱,۸۳۹	۶۴,۶۶۳	۰,۳۳	۰,۵۲
۱۷۹,۷۲۳	۴۴,۷۰۳	۱۳۵,۰۲۰	۰,۷۵	-
۳۱,۲۸۵	۵,۴۶۰	۲۵,۸۲۵	۰,۸۳	۰,۹۰
۶۱۱,۹۷۶	۲۴۴,۲۳۹	۳۶۷,۷۳۷	-	-
۶۷۱,۰۷۹	۲۹۹,۲۶۶	۳۷۱,۸۱۳	-	-

پروست گزارش بررسی حسابی

تاریخ ۱۴۰۲ / ۲ / ۲۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۶- هزینه های فروش، اداری و عمومی

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

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۵,۵۴۱	۹۸,۴۹۹	۶-۱ حقوق، دستمزد و مزایا
۸,۲۲۷	۱۰,۱۷۹	افزافه کار و فوق العاده ماموریت
۱۴,۳۲۹	۳۰,۰۱۸	۶-۱ باز خرید خدمت، مرخصی و بیمه سهم کارفرما
۱۵,۶۲۴	۲۳,۳۸۱	هزینه کارکنان
۱۶,۱۵۹	۲۶,۷۱۹	۶-۱ خدمات قراردادی
۲,۰۱۷	۱۳,۲۴۸	۶-۲ کارشناسی، حقوقی و ثبتی
۲۰,۳۱۴	۱۸,۷۴۱	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۵,۳۴۵	۷,۳۳۶	حق المشاوره
۲,۴۱۲	۴,۵۰۵	تبلیغات بازرگانی
۶۹۵	۴,۵۶۲	۶-۳ تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۹۸۵	۷۶۲	پست تلفن و اینترنت
۱۸۰	۱,۶۶۹	پاداش هیات مدیره
۵۰۸	۳۳۸	کرایه و اجاره
۷۰۱	۸۴۶	آب، برق و گاز
۱۴۱	۱,۲۲۸	چاپ، کپی و آگهی
۱۷,۸۳۹	۲۶,۲۰۱	۶-۴ سایر
۱۶۱,۰۱۷	۲۶۸,۲۳۲	
(۱۰۴,۱۲۴)	(۱۶۷,۳۴۷)	۶-۵ سهم تخصیص یافته به پروژه های در جریان ساخت
۵۶,۸۹۳	۱۰۰,۸۸۵	جمع

۶-۱- افزایش هزینه ها طی دوره 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، همچنین طبق هماهنگی با هلدینگ و مصوبه ۲۴۳ مورخه ۱۴۰۱/۰۷/۲۳ هیات مدیره، به منظور همسان سازی حقوق و مزایای گروه، از ابتدای سال ۱۴۰۱ حداکثر تا ۳۰٪ مجدداً افزایش یافت.

۶-۲- عمده مبلغ مزبور مربوط به احقاق حقوق حقه شرکت در پروژه المپیک مصرف گردیده است.

۶-۳- عمده هزینه مزبور به مبلغ ۳,۵۴۶ میلیون ریال مربوط به هزینه کرد در ساختمان اداری شرکت می باشد.

۶-۴- عمده ارقام مربوط به خرید لوازم مصرفی اداری و پرداخت مالیاتهای تکلیفی سنوات قبل میباشد.

۶-۵- نحوه تسهیم هزینه ها بر اساس ساعات کارکرد جمع آوری شده در امور اداری با نفر ساعت کارکرد در پروژه ها انجام گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۷- سایر هزینه ها

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶۳	۱۴
۱۶۳	۱۴

نگهداری و دوران واگذاری

۸- هزینه های مالی

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۴,۸۳۵	۱۶۵,۸۳۹
۱۷۴,۸۳۵	۱۶۵,۸۳۹

سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها

۹- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۵۰,۴۷۹	۹-۱
-	۳۵۹	
۱۲,۴۳۳	۳,۰۴۰	
۵,۶۰۷	۲۳,۸۷۴	۹-۲
۵,۰۲۰	-	
(۴۳۵)	۱۲۶	
۲۲,۶۲۵	۷۷,۸۷۹	

سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

درآمد اجاره

سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی

کارمزد دریافتی از خریداران بابت تاخیر وصول

حق الزحمه فروش

سایر

۹-۱- سود مزبور مربوط به صندوق نوع دوم کارا با کارگزاری شرکت کارگزاری بانک مسکن می باشد.

۹-۲- عمده درآمد مزبور به مبلغ ۱۶,۰۱۱ میلیون ریال مربوط به پروژه کلارآباد و دریافتی از پایا سازه پاسارگاد می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۰- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۶,۴۶۲	۲۷۰,۹۱۴	سود عملیاتی
(۸,۳۰۱)	(۲,۶۰۹)	اثر مالیاتی
۱۵۸,۱۶۱	۲۶۸,۳۰۵	
(۱۵۲,۲۱۰)	(۸۷,۹۶۰)	زیان غیر عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۱۵۲,۲۱۰)	(۸۷,۹۶۰)	
۵,۹۵۱	۱۸۲,۹۵۴	سود قبل از مالیات
-	(۲,۶۰۹)	اثر مالیاتی
۵,۹۵۱	۱۸۰,۳۴۵	سود خالص
شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
تعداد	تعداد	
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
(۴,۲۶۰,۹۹۷)	(۳۵۸,۷۸۶)	میانگین موزون تعداد سهام خزانه
۱,۹۹۵,۷۳۹,۰۰۳	۱,۹۹۹,۶۴۱,۲۱۴	خالص میانگین موزون تعداد سهام عادی
۳	۹۰	سود پایه هر سهم (ریال)

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۱- داراییهای ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	ابزار آلات و قالبها	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان و تاسیسات	زمین	
							بهای تمام شده
۶۹۹,۱۲۷	۳۳,۰۷۲	۲۴,۲۰۱	۱۰,۷۱۲	۴۵,۶۵۷	۴۹۲,۰۱۲	۹۳,۴۷۳	مانده در ۱۴۰۱/۷/۰۱
۱۴,۸۳۷	-	۳۱۷	۱۴,۱۰۰	۴۲۰	-	-	افزایش
۷۱۳,۹۶۴	۳۳,۰۷۲	۲۴,۵۱۸	۲۴,۸۱۲	۴۶,۰۷۷	۴۹۲,۰۱۲	۹۳,۴۷۳	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
							استهلاک انباشته
۱۰۰,۲۶۸	۸,۱۲۰	۱۴,۸۴۰	۵,۲۳۳	۴۴,۴۲۵	۲۷,۶۴۹	-	مانده در ۱۴۰۱/۷/۰۱
۲۱,۱۰۲	۲,۶۴۰	۱,۰۲۶	۱,۰۳۰	۳۲۴	۱۶,۰۸۲	-	استهلاک
۱۲۱,۳۷۰	۱۰,۷۶۰	۱۵,۸۶۶	۶,۲۶۳	۴۴,۷۴۹	۴۳,۷۳۱	-	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۵۹۲,۵۹۳	۲۲,۳۱۲	۸,۶۵۲	۱۸,۵۴۹	۱,۳۲۸	۴۴۸,۲۸۱	۹۳,۴۷۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۵۹۸,۸۵۸	۲۴,۹۵۲	۹,۳۶۱	۵,۴۷۹	۱,۳۲۲	۴۶۴,۳۶۳	۹۳,۴۷۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	ابزار آلات و قالبها	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	ساختمان و تاسیسات	زمین	
							بهای تمام شده
۶۸۸,۱۵۶	۳۲,۶۷۹	۲۰,۸۹۲	۴,۹۵۷	۴۵,۰۷۹	۵۸۴,۱۹۷	۳۵۲	مانده در ۱۴۰۰/۷/۰۱
۹,۳۷۹	۶۱	۲,۲۱۳	۵,۷۵۵	۵۶۲	۷۸۸	-	افزایش
۶۹۷,۵۳۵	۳۲,۷۴۰	۲۳,۱۰۵	۱۰,۷۱۲	۴۵,۶۴۱	۵۸۴,۹۸۵	۳۵۲	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
							استهلاک انباشته
۵۳,۱۲۰	۲,۷۹۶	۱۲,۶۷۴	۴,۲۲۳	۷,۷۸۲	۲۵,۶۴۴	-	مانده در ۱۴۰۰/۷/۰۱
۴۱,۰۴۲	۲,۶۱۱	۱,۱۶۱	۳۳۵	۱۷,۸۲۵	۱۹,۱۱۰	-	استهلاک
۹۴,۱۶۲	۵,۴۰۷	۱۳,۸۳۵	۴,۵۵۸	۲۵,۶۰۷	۴۴,۷۵۴	-	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۶۰۳,۳۷۴	۲۷,۳۳۳	۹,۲۷۰	۶,۱۵۴	۲۰,۰۳۴	۵۴۰,۲۳۱	۳۵۲	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

۱۱-۱- افزایش بهای تمام شده وسایط نقلیه بابت خرید یکدستگاه اتومبیل سراتو طبق مصوبه هیات مدیره میباشد.

۱۱-۲- کلیه داراییهای فوق، دارای پوشش بیمه ای تا سقف مبلغ ۵۳۹,۶۵۵ میلیون ریال می باشند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۲- زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		یادداشت
میلیون ریال	مترائز	میلیون ریال	مترائز	
۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۱۲-۱ زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری فاز ۳ پردیس
۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۲-۲ زمین پروژه کوهسار انتقالی از پروژه های در جریان ساخت
۱۲۰,۴۱۳	۳,۰۰۰	۱۲۰,۴۱۳	۳,۰۰۰	۱۲-۲ زمین پروژه کوهک انتقالی از پروژه های در جریان ساخت
۳۱۶,۵۰۱	۵۵,۹۳۵	۳۱۶,۵۰۱	۵۵,۹۳۵	

۱۲-۱- زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری، خریداری شده از شرکت عمران شهر جدید پردیس میباشد که پروژه های باران ۲، ارغوان ۱-۲، نارنجستان و گلسا در مرحله تکمیل طراحی می باشند 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.

۱۲-۲- با توجه به تغییر برنامه در خصوص انجام عملیات عمرانی برای احداث پروژه های کوهک و کوهساران و تعلق تصمیم پیشین جهت احداث پروژه ها، جهت انعکاس مناسب ارزش دفتری پروژه های در جریان احداث بهای تمام شده داراییهای مزبور از سرفصل پروژه های در جریان ساخت در سالهای قبل، خارج و به این سرفصل منتقل گردیده است، همچنین مالکیت زمین مزبور، علی رغم پیگیری شرکت تاکنون، به نام شرکت انتقال نیافته است.

۱۳- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع	حق الامتیازها	نرم افزارها	
۴,۵۸۲	۲۳۸	۴,۳۴۴	بهای تمام شده:
۳۰	۳۰	-	مانده در ۱۴۰۱/۷/۰۱
۴,۶۱۲	۲۶۸	۴,۳۴۴	افزایش
			مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲,۲۲۸	-	۲,۲۲۸	استهلاک انباشته:
-	-	-	مانده در ۱۴۰۰/۷/۰۱
۲,۲۲۸	-	۲,۲۲۸	استهلاک
۲,۳۸۴	۲۹۸	۲,۱۱۶	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲,۳۵۴	۲۶۸	۲,۱۱۶	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
			مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع	حق الامتیازها	نرم افزارها	
۴,۴۰۴	۱۶۰	۴,۲۴۴	بهای تمام شده:
۱۰۰	-	۱۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۷/۰۱
۴,۵۰۴	۱۶۰	۴,۳۴۴	افزایش
			مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۲,۲۰۲	-	۲,۲۰۲	استهلاک انباشته:
۲۳	-	۲۳	مانده در ۱۴۰۰/۷/۰۱
۲,۲۲۵	-	۲,۲۲۵	استهلاک
۲,۲۷۹	۱۶۰	۲,۱۱۹	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
			مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴- 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)									
۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹							
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)									
۲۴	۸	۶۲	۸	-	۸	۰.۰۰۰۹	۴,۲۷۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	
۹	۵	۲۴	۵	-	۵	۰.۰۰۰۶	۳,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
۴	۲	۸	۲	-	۲	۰.۰۰۰۳	۱,۳۱۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	
۳	۲	۵	۲	-	۲	۰.۰۰۰۲	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
۴۰	۱۷	۹۹	۱۷	-	۱۷				
سایر شرکتها									
-	-	-	-	(۱,۰۰۰)	۱,۰۰۰	۵۲	۲,۴۵۰	شرکت سامان گستران پویا	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				
۴۰	۱۱۷	۹۹	۱۱۷	(۱,۰۰۰)	۱,۱۱۷			جمع سرمایه گذاریهای بلندمدت	

۱۴-۱- علیرغم مالکیت ۵۲ درصدی شرکت در سهام شرکت سامان گستران پویا به علت عدم کنترل (یک عضو هیات مدیره از پنج 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. توضیح آنکه در صورت اعمال روش ارزش ویژه مبلغ ارزش دفتری سرمایه گذاری مزبور با در نظر گرفتن سهم از زیان شرکت مزبور به صفر کاهش می یافت.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۵- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
پیمانکاران	۱۸۷,۸۶۷	۱۸۱,۲۶۵
خرید مواد، مصالح و کالا	۱۵۰,۸۶۵	۱۸,۹۳۲
بیمه دارایی ها	۶	۶
مالیات بر درآمد	۱۳,۶۱۳	۷,۳۷۶
خرید خدمات پیمانکاران- اشخاص وابسته	۹۸۴	۹۸۴
سایر	۲۷,۱۳۳	۸,۴۸۲
جمع	۳۸۰,۴۶۷	۲۱۷,۰۴۵
تهاتر با مالیات پرداختنی (یادداشت ۲۷)	-	(۷,۳۷۶)
	۳۸۰,۴۶۷	۲۰۹,۶۶۹

۱۵-۱- علی الحساب پرداختی به پیمانکاران در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها

میلیون ریال	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
شرکت مهندسی راه و ابنیه بزرگراه	۵۰,۷۴۰	۵۰,۷۴۰
شرکت باستان تهویه ایرانیان	۲۱,۰۷۵	۲۰,۵۵۹
آقایان بت فریب و چراغی	۲۱,۸۷۳	۱۴,۶۵۱
شرکت پیشگامان بنای سپهند	۱۴,۸۴۳	۱۴,۸۴۳
شرکت ساختمانی پیگیر	۱۱,۴۵۵	۱۱,۴۵۵
شرکت فراساز ابنیه و پل	۵,۸۱۶	۵,۸۱۶
شرکت تعاونی مصرف توسعه سیلوها	۵,۴۷۲	۵,۴۷۲
سایر پیمانکاران	۵۶,۵۹۳	۵۷,۷۲۹
	۱۸۷,۸۶۷	۱۸۱,۲۶۵

۱۵-۲- مبلغ ۴۱,۳۳۸ میلیون ریال از پیش پرداخت بابت خریدهای جاری توسط واحد بازرگانی، جهت پروژه های در جریان شرکت میباشد، مبلغ ۳۲,۹۳۹ میلیون ریال مربوط به پیش پرداخت به شرکت آرمه سازه نوین برای پروژه باران میباشد، مبلغ ۱۵,۷۸۵ میلیون ریال پیش پرداخت به آقای غضنفری در پروژه باران می باشد، مبلغ ۳۶,۳۹۸ میلیون ریال مربوط به شرکت زیگورات برای پروژه های ۹ گانه میباشد.

۱۵-۳- از عمده موارد ثبت شده در سایر را میتوان به مبلغ ۱۸,۵۶۸ میلیون ریال پرداختی واحد بازرگانی بابت خرید تیرچه،بتون و سایر مصالح که تاکنون پروسه خرید تکمیل نگردیده است.

۱۶- موجودی املاک

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
املاک در جریان ساخت	۴,۴۱۲,۲۲۴	۳,۸۹۲,۵۲۴
واحدهای ساختمانی آماده فروش	۸۹۲,۸۹۰	۸۵۳,۷۶۱
سایر موجودی ها	۳,۳۰۱	۳,۳۱۶
	۵,۳۰۸,۴۱۵	۴,۷۴۹,۶۰۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۱

۱۴۰۱-۱۶-۱-۲ - گردش اموال در جریان طی سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۱

ردیف	نام پروژه	ماده در ابتدای سال منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۱			تاریخ (اخذی) طی سال منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۱			مبالغ			مبالغ			ماده در پایان سال
		جمع	زمان	مبلغ	جمع	زمان	مبلغ	جمع	زمان	مبلغ	جمع	زمان	مبلغ	
۱	مسکنی المیک	۷۹,۳۳۳	-	۱,۶۴۱,۵۲۸	-	۱۵۱,۴۱۲	-	۱۷۹,۹۵۰	(۷۳,۳۳۳)	(۱,۱۶۶,۳۰۰)	(۱,۱۳۸,۹۳۳)	(۱۹)	(۱,۵۲۳)	(۱,۵۲۳)
۲	تجاری المیک	۱۲,۶۶۲	-	۲۰۶,۰۴۳	-	۴۰,۹۴	-	۲۰,۱۳۷	(۲۹,۱۳)	(۳۸,۹۷۳)	(۳۸,۹۷۳)	-	-	-
۳	اداری و تجاری عتیق	۶,۰۱۲	-	۹۵,۴۱۲	-	۴۹,۴۴	-	۱۰۰,۳۵۶	(۵,۷۵۵)	(۸۴,۹۸۴)	(۹۰,۷۳۹)	(۱۸۸)	(۶,۸۶۳)	(۷,۰۵۱)
۴	اداری، تجاری، تهرانیس	۲۸۸,۰۵۸	-	۱,۳۷۹,۳۴۹	-	۵۱,۴۴۵	-	۱,۴۳۰,۸۹۴	-	-	-	-	-	-
۵	مسکنی، ویلایی، کلرادو	۱۲۸,۳۴۱	-	۱۷۶,۳۳۱	-	-	-	۱۷۶,۳۳۱	(۳۴,۳۵۸)	(۱۲,۳۷۷)	(۴۶,۷۳۵)	(۹۳,۳۵۱)	(۳۵,۵۴۹)	(۱۳۹,۰۰۰)
۶	تیلوفر	۷,۴۱۹	-	۲۶۰,۴۹۳	-	۳,۷۸۲	-	۳۴۳,۳۷۵	(۷,۴۱۹)	(۳۵۳,۰۷۴)	(۳۶۰,۴۹۳)	-	-	-
۷	انقلاب روان	۶۵,۰۴۱	-	۱۳۳,۹۰۵	-	۱۱,۰۴۵	-	۱۴۴,۹۵۰	(۱۷,۱۹۴)	(۱۵,۳۹۲)	(۳۳,۵۹۱)	-	-	-
۸	تربیع شاهین شمالی	۱۰,۰۰۰	-	۳۳۶,۵۷۹	-	۶۳,۶۵۵	-	۴۰۰,۳۳۴	-	-	-	-	-	-
۹	تجاری مورزید	۲,۳۰۳	-	۱۵۲,۸۴۵	-	۲۰,۲۹۶	-	۱۷۳,۱۴۱	(۱)	۱	-	-	-	-
۱۰	کلیرک ۲۰۱	۸,۳۳۴	-	۷۶,۳۳۳	-	۲,۹۸۶	-	۸۷,۴۵۲	(۸,۳۳۴)	(۷۶,۱۵۲)	(۸۴,۳۸۱)	(۱)	(۸,۵۲)	(۸,۵۲)
۱۱	لااله مستان	۱۰,۷۵۵	-	۴۱,۴۰۳	-	-	-	۵۲,۱۵۸	(۱۰,۶۵۶)	(۴,۰۸۳)	(۵۱,۳۸۰)	(۱,۶۳)	(۹,۵۶)	(۱,۱۱۹)
۱۲	کیمه	۹,۶۷۲	-	۱۲۶,۵۳۳	-	(۱,۹۳۷)	-	۱۳۳,۵۹۵	(۹,۴۳۱)	(۱۱۹,۳۵۸)	(۱۲۸,۷۷۹)	(۳۴۳)	(۵,۳۴۴)	(۵,۳۴۴)
۱۳	پارک ۱	۱۰,۰۶۶	-	۲۸۸,۸۳۲	-	۱۶۲,۳۸۸	-	۵۶۱,۲۷۶	(۳۰,۰۷۷)	(۳۹۰,۶۶)	(۳۰,۰۷۷)	(۲۰,۳۰)	(۱۱۴,۳۴۹)	(۱۱۶,۳۵۹)
۱۴	پروژه سبز تهران	-	-	۲۹۸,۷۵۶	-	۱۳۳,۴۳۵	-	۴۳۲,۱۹۱	-	-	-	-	-	-
۱۵	ویلایی سوروستان	۲۴,۸۴۵	-	۲۵۵,۹۰۸	-	۶۸,۷۳۳	-	۳۴۹,۴۹۶	(۳,۵۲۷)	(۳۷,۲۹۱)	(۴۰,۸۱۸)	(۲,۶۴۱)	(۳۹,۶۷۹)	(۴۲,۶۴۰)
۱۶	پروژه نه ۴ه	-	-	۱۱۰,۶۹۸	-	۲۰,۹۱۷	-	۳۱۹,۸۶۹	-	-	-	-	-	-
۱۷	سایر	۲۰,۰۰۰	-	۱۵,۵۲۵	-	۱۵,۰۴۴	-	۳۰,۵۶۹	-	-	-	-	-	-
	جمع کل	۸۶۵,۵۵۱	-	۴,۹۹۴,۸۲۰	-	۸۹۰,۵۰۳	-	۶,۷۵۰,۸۷۴	(۱,۷۳۲,۳۴۳)	(۱,۹۸۰,۷۷۷)	(۲,۱۵۴,۰۱۹)	(۱۰,۹۰۳,۲۶)	(۵,۹۵۳,۳۰۵)	(۷,۰۴۳,۳۳۱)

۱-۶-۱-۳ - کلیه واحدهای در حال ساخت، فوق در زمان تهیه صورتهای مالی، دارای پوششی ینده ای متناسب تا مبلغ ۷۷۸۲۳۵۰۰ میلیون ریال می باشد.

۱-۶-۱-۴ - عمده شمار کتابهای صورت گرفته توسط شرکت بصورت ارایه زمین و بوهانه ساخت از طرف شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس و طراحی و ساخت از طرف شرکت سازنده میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱-۱۶- اعلام تشکیل دهنده معارض ساخت:

از عدم به جزیون (ت)

شرح	شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱										سال مالی منتهی به ۲۹ شهریور ۱۴۰۱									
	خدمات مهندسی	تجهیز برچین کارگاه	اجراء	مواد و مصالح	هزینه کارکنان	ساخت تکیک	انقضیات	سایر هزینه ها	سرمایه مالی	جمع	خدمات مهندسی	تجهیز برچین کارگاه	اجراء	مواد و مصالح	هزینه کارکنان	ساخت تکیک	انقضیات	سایر هزینه ها	سرمایه مالی	جمع
مسکنی السیگ	۱۸۰-۷۵	۲۰-۱۹	۵۶۳۳۷	۵۶۳۵	۱۶۰	-	-	۱۵۲۳۳	۴۶۹۱۶	۱۴۵۵۴۵	۱۲۳۳۳	۱۲۹	۵۰-۷۱۶	۵۸۰-۱	۱,۲۸۸	-	-	۷۸,۷۳۳	۲,۴۲۳	۱۵۱,۴۱۲
تجاری السیگ	۱۶۳۷	-	-	-	-	-	-	۲,۹۲۳	۲,۹۲۳	۱,۱۲۳	-	-	۲۴۴	-	-	-	-	-	۲,۷۲۷	۴۰-۹۴۳
اداری و تجاری عمیق	۴۰۲	-	-	-	-	-	-	۹۳۱	۹۳۱	۱,۳۷۸	-	-	-	-	-	-	-	-	۳,۵۶۴	-
اداری، تجاری، همزمانی	-	-	۲,۶۳۹	۲,۳۳	۳۵	-	-	۲,۱۱۴	۱۴,۵۲۵	۲۳,۸۶۳	-	-	-	۵۶۳۳۳	۵۶	-	-	-	۲,۷۷۷	۴۰-۱,۶۶۶
تیلو ۱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۲,۷۸۲	۲,۷۸۲
الکتاب و زمان	-	۲	-	-	۴	-	-	۷	۶,۸۸۱	۶,۸۸۳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۱,۰۴۵
تربیع تامین شمال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۶۳,۶۵۶
تجاری، آموزشی	۵۰-۸۹	-	-	-	-	-	-	۵,۵۱۳	۴۳۴	۴,۵۱۳	-	-	-	-	-	-	-	-	۲,۹۵۶	۲,۹۵۶
کلیدی ۲ و ۱	۲,۸۳۳	۶۵	-	-	۱۰۳	-	-	۶,۳۶۶	۱,۶۳۵	۶,۳۶۶	-	-	-	۲۹۴	-	-	-	-	۱,۹۸۴	۲,۹۸۴
۷۵ استان	-	-	-	-	-	-	-	۳۰۸	۳۰۸	۳۰۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
از کده	-	-	۴,۸۱۰	-	-	-	-	۵,۲۷۸	۱	۵,۲۷۸	-	-	-	-	-	-	-	-	۱	-۱,۹۳۷
پارک ۱	۹,۸۱۹	۲۰-۱۱	۶۵,۵۵۶	۶۵,۱۳۹	۱۳۳	-	-	۲۵۲,۶۳۳	۶۸,۷۹۴	۲۵۲,۶۳۳	-	-	-	۱۷۵	-	-	-	-	۲۷,۹۵۵	۲۷,۹۵۵
توروز، مورد تهران	-	۶۷۳	۱۷,۴۴۹	-	-	-	-	۲۰,۹۲۳	۲,۸۷۳	۲۰,۹۲۳	-	-	-	۹۰۴	-	-	-	-	۱,۰۷۴	۵۸,۳۸۰
سورستان ۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۸	-	-	-	-	۲,۳۳۳	۲,۳۳۳
فاز یک سورستان ۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۱	-	-	-	-	۲,۳۳۳	۲,۳۳۳
توروز، نه الله	۹,۲۳۳	(۴-۶)	۱۱۳,۰۱۳	۱۲۶,۳۶۴	۳۹	-	-	۲۳۰,۸۸۱	۷۷,۸۶۸	۲۳۰,۹۸۸	-	-	-	۷۸,۷۳۳	۶۶	-	-	-	۱,۰۷۴	۵۳,۶۹۲
سایر	-	-	۲,۱۵۷	-	-	-	-	۹,۹۵۲	۲۴۳	۹,۹۵۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۸۳۳
جمع	۶۷,۴۰۷	۹,۶۹۱	۶۶۱,۹۶۱	۸۸,۳۶۱	۳۹۱	۱,۱۱۰	۶۵,۳۲۰	۲۱۶,۳۴۹	۳۳۵	۷۴۵,۵۰۶	۴۰,۳۴۹	۱۳,۷۱۶	۱۴۳,۱۴۵	۲۰۹,۶۱۷	۲,۶۳۱	۷۸,۰۳۳	-۷۸۱	۱۵۸,۶۱۶	۳۶۶,۳۶۶	۸۹۰,۵۰۳

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۲

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹				شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				درصد تکمیل
	تعداد واحد	مترز قابل فروش	برآورد زمان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه	درصد تکمیل	تعداد واحد	مترز قابل فروش	برآورد زمان تکمیل	
مسکونی پردیس المپیک	۱۵۵۰	۲,۵۳۰	خرداد ۱۴۰۲	۲,۳۴۵,۶۱۴	۹۹	۱۵۵۰	۲,۷۴۲	مرداد ۱۴۰۱	۲,۳۴۵,۶۱۴
تجاری پردیس المپیک	۱۱	۴۷۱	خرداد ۱۴۰۲	۱۹۳,۰۵۹	۹۹	۱۱	۴۷۲	مرداد ۱۴۰۱	۲۴۲,۵۲۷
اداری و تجاری حقوق	۰۳۵	۲۷	تکمیل نشده	(۹۳۱)	۱۰۰	۰۳۵	۲۷	تکمیل شده	۱
اداری، تجاری تهرانپارس	۷۷	۵,۰۱۷	شهریور ۱۴۰۲	۲,۰۵۰,۳۷۸	۴۱	۷۷	۵,۰۱۷	شهریور ۱۴۰۲	۲,۰۷۴,۳۴۱
آفتاب روان	۱۸	۵,۷۶۶	شهریور ۱۴۰۲	۲۵۴,۳۶۴	۲۷	۱۸	۵,۷۶۶	شهریور ۱۴۰۲	۲۵۴,۳۶۴
ترنج شاهین شمالی	۱۱۵	-	اسفند ۱۴۰۱	۴۰۰,۳۳۴	۱۰۰	۱۱۵	۹,۹۱۴	اسفند ۱۴۰۱	۴۰۰,۳۳۴
تجاری مروارید	۶۴	۴,۹۰۶	شهریور ۱۴۰۲	۲۷۱,۸۳۶	۹۳	۶۴	۴,۹۰۶	شهریور ۱۴۰۱	۲۷۱,۸۳۶
از کجده	۰	۷۶	خرداد ۱۴۰۲	۱۴۱,۰۰۰	۹۹,۹	۰	-	شهریور ۱۴۰۱	۱۴۱,۰۰۰
پارک ۱	۱۱۳	۱۲,۹۰۲	خرداد ۱۴۰۲	۲,۶۴۰,۳۷۷	۲۵	۱۱۳	۱۴,۱۴۵	خرداد ۱۴۰۲	۲,۶۴۰,۳۷۷
پروژه مترو تهران	۴۳۹	۵۱,۵۰۰	شهریور ۱۴۰۲	۴۵۵,۷۶۷	۴	۴۳۹	۵۱,۵۰۰	شهریور ۱۴۰۲	۴۵۵,۷۶۷
سروستان ۲ فاز یک	۲۹	۷,۲۰۳	اسفند ۱۴۰۲	۸۹۴,۵۶۰	۲۳	۰	-	-	۶۲۸,۵۳۳
ویلاهای سروستان	۴۱	-	اسفند ۱۴۰۱	۸۳,۴۵۹	۲۳	۴۱	۱۲,۷۸۸	اسفند ۱۴۰۱	۸۳,۴۵۹

۱-۶-۱۶- سایر اطلاعات مربوط به پروژه

۱۴۰۲/۰۲/۲۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره نشش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۶-۲- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر می باشد:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱			۱۴۰۱/۱۲/۲۹			یادداشت
مبلغ	متراژ	تعداد	مبلغ	متراژ	تعداد	
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	
واحدهای ساختمانی تکمیل شده						
۷۶۳	۱۲۰	۱	۹۲۳	۱۲۰	۱	پونه
۲,۷۵۲	۹۶	۱	۶,۱۴۰	۲۴۲	۳	تجاری یاقوت
۲,۴۲۰	۷۶	۱	۲,۴۲۰	۷۶	۱	مسکونی گالیل
۴,۴۸۲	۹۳	۳	۴,۴۸۲	۹۳	۳	تجاری صدف
واحدهای ساختمانی خریداری شده						
.	.	.	۹۴,۰۰۰	۱۳۴	۱	پروژه المپیک
۱۴,۷۳۲	۳۸۰	۱	۱۴,۷۳۲	۳۸۰	۱	پروژه آفتاب رویان
۸۲۸,۶۱۲	۲۰۰۰	۱۸	۷۷۰,۱۹۳	۱۸۶۰	۱۷	پروژه مسکونی آپادانا ۱۶-۲-۱
۸۵۳,۷۶۱	۲,۷۶۵	۲۵	۸۹۲,۸۹۰	۲,۹۰۵	۲۷	

۱۶-۲-۱- در خصوص پروژه ترنج به علت ابطال پروانه ساخت و عدم امکان ادامه عملیات اجرایی پروژه ترنج (شاهین شمالی)، مربوط به قرارداد مشارکت فیما بین با شرکت بهساز کاشانه تهران، طی توافق طرفین موضوع رجوع به داور مرضی الطرفین گردید، که طبق نظر ایشان، شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس، محق دریافت مبلغ ۱,۰۷۱ میلیارد ریال اعلام گردید. بابت وصول مبلغ مزبور طی توافق فیما بین ۱۸ واحد آپادانا از بهساز کاشانه به ارزش ۸۲۸,۶۱۲ میلیون ریال تحویل و الباقی بصورت نقد و اقساط تسویه گردید.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۷- دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹ میلیون ریال	۱۴۰۱/۰۶/۳۱ میلیون ریال
تجاری		
اسناد دریافتی		
مشتریان (خریداران واحدها)	۵۶۴,۹۰۸	۴۷۲,۴۹۹
	۵۶۴,۹۰۸	۴۷۲,۴۹۹
حساب های دریافتی		
شرکتهای گروه و اشخاص وابسته	۱۳۶,۵۳۱	۵۱,۵۹۷
مشتریان (خریداران واحدها)	۴۳۲,۲۶۹	۳۸۵,۱۳۳
مبالغ قابل بازیافت پروژه هاو پیمانها	۶۳,۳۰۳	۶۳,۳۰۳
کارفرمایان	۵۵,۳۴۱	۷۰,۴۴۸
سپرده حسن انجام کار	۵۱,۳۳۱	۵۱,۳۳۱
سپرده حق بیمه دریافتی	۱۸,۲۱۳	۱۸,۲۱۳
سپرده حسن اجرای تعهدات	۳,۲۹۸	۳,۲۹۸
سایر	۴,۷۸۷	۵,۱۰۵
	۷۶۵,۰۷۳	۶۴۸,۴۲۸
	۱,۳۲۹,۹۸۲	۱,۱۲۰,۹۲۷
سایر دریافتی ها		
سود سهام دریافتی	۳۸۸	۵۸۹
سپرده ودیعه اجاره	۵۰۵	۵۰۵
کارکنان (وام مساعده)	۲,۱۴۴	۱,۹۲۸
سپرده ضمانتنامه بانکی	۰	۴,۶۱۳
	۳,۰۳۷	۷,۶۳۴
جمع	۱,۳۳۳,۰۱۹	۱,۱۵۱,۰۷۱
کاهش ارزش	(۲۵۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)
	۱,۰۸۳,۰۱۹	۹۰۱,۰۷۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۷-۱- اسناد دریافتی از خریداران واحدهای در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها بشرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه ارکیده	۱,۵۷۰	۵,۶۷۴
کلارآباد مازندران	-	۲۸۹,۴۷۰
ترنج- شاهین شمالی	-	۶۳,۲۱۱
سروستان ۲	۲۷۷,۰۴۸	۱۲,۲۸۵
باران ۱	۴۴۶,۱۲۳	-
پروژه مسکونی المپیک	۲۵۹,۱۴۵	۱۰۹,۸۴۹
پروژه ویلایی تجاری آفتاب رویان (پروژه مسکونی سیاهرود)	۵۲,۸۱۸	۵۲,۸۱۸
پروژه مسکونی لاله سمنان	۸۳۰	۸۳۰
پروژه اداری و تجاری عتیق	۱۰,۳۰۲	۱,۴۸۰
پروژه آپادانای ۲	۴۷,۵۸۰	-
	۱,۰۹۵,۴۱۵	۵۳۵,۵۱۶
پیش دریافت خریداران واحدها	(۵۳۰,۵۰۷)	(۶۳,۰۱۷)
	۵۶۴,۹۰۸	۴۷۲,۴۹۹

۱۷-۱-۱- تا تایید صورتهای مالی مبلغ ۱۸۰,۰۰۰ میلیون ریال از اسناد پروژه سروستان، مبلغ ۲۶,۱۵۸ میلیون ریال از پروژه باران، مبلغ ۸۷۱۶ میلیون ریال از پروژه المپیک و مبلغ ۵,۸۲۰ میلیون ریال از پروژه آپادانا وصول گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

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

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۴۲۶	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۳۶۶	۳۶۶
شرکت سامان گستران پویا	۱۳۵,۷۳۹	۵۱,۲۳۱
	۱۳۶,۵۳۱	۵۱,۵۹۷

۱۷-۲-۱- عمده مبلغ فوق مربوط به تخصیص یک قطعه ویلایی از پروژه سروستان ۲ بمتراژ ۲۳۵,۴۲ در دوره جاری به مبلغ ۶۵,۰۰۰ میلیون ریال انجام شد، که به استناد مصوبه ۲۵۲ هیات مدیره مبلغ ۳,۰۰۰ میلیون آن در حساب فیما بین با گروه سرمایه گذاری مسکن اعمال شده است و الباقی مربوط به سنوات قبل میباشد.

۱۷-۳- 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:

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه المپیک	۲۰۱,۶۹۸	۱۸۸,۳۴۱
پروژه مجتمع تجاری یاقوت	۵۷,۳۷۳	۷۸,۲۱۳
پروژه نیلوفر ۱	۶۴,۶۰۲	۶۵,۰۸۴
پروژه ویلایی سروستان ۱	۵۱,۴۱۴	۵۲,۰۷۱
پروژه مسکونی ساختمان کانون کارشناسان رسمی-سمنان	۸۳۱	۱
پروژه گلبرگ ۱	۳,۲۹۲	۳,۰۷۲
پروژه تجاری سپید ۲	۹۷	۹۷
پروژه نگین	۴,۹۵۲	۴,۹۵۲
پروژه پونه	۱۶۳	۱,۰۸۹
پروژه گل رز	۳,۴۶۰	۳,۴۶۰
ترنج- شاهین شمالی	۱۷,۹۰۶	۱۷,۹۰۶
پروژه مرکز تجاری امید	۱,۷۸۳	۱,۷۸۳
پروژه تجاری - اداری عتیق	۲۰,۹۳۵	۲۱,۲۲۱
کلارآباد مازندران	۲۳۴	۲۳۴
سایر پروژه ها	۱۰۵,۵۹۵	۲۴,۹۴۰
	۵۳۴,۳۳۶	۴۶۲,۴۶۳
پیش دریافت خریداران واحدها	(۱۰۲,۰۶۷)	(۷۷,۳۳۰)
	۴۳۲,۲۶۹	۳۸۵,۱۳۳

۱۷-۳-۱- عمده مبالغ سایر پروژه ها مربوط به، مبلغ ۳۱,۲۸۵ میلیون ریال مربوط به پروژه اרקیده، مبلغ ۳۰,۳۵ میلیون ریال مربوط به پروژه ۲۶۲۱ واحدی مهر و مبلغ ۱۵,۴۴۲ میلیون ریال مربوط به پروژه مسکونی ویلایی فاز ۴ محله ۴ پردیس میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۷-۴- مبالغ قابل بازیافت پروژه ها و پیمانها در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
شرکت عمران شهر جدید پردیس	۳۷,۴۷۴	۳۷,۴۷۴
اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان	۱۳,۷۱۷	۱۳,۷۱۷
شرکت محراب عمران	۳,۰۵۳	۳,۰۵۳
سازمان عمران مناطق شهرداری	۴,۵۵۰	۴,۵۵۰
سایر	۴,۵۰۹	۴,۵۰۹
۱۷-۴-۱	۶۳,۳۰۳	۶۳,۳۰۳

۱۷-۴-۱- از سایر مبلغ ۱,۹۶۰ میلیون ریال مربوط به شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن میباشد. (اشخاص وابسته یادداشت ۲-۳۵)

۱۷-۵- مطالبات از کارفرمایان در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
شهرداری شهر جدید پردیس	۳۸,۸۹۴	۴۷,۲۱۵
شرکت جهاد توسعه خدمات زیربنایی	۹,۶۶۷	۹,۶۶۷
شرکت محراب عمران	۵,۶۶۲	۵,۶۶۲
اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان	-	۶,۷۸۵
شرکت آزاد راه تهران-پردیس	۱,۱۱۹	۱,۱۱۹
	۵۵,۳۴۱	۷۰,۴۴۸

۱۷-۶- عمده سود دریافتی مربوط به شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۳۳۰ میلیون ریال میباشد.

۱۷-۷- گردش حساب کاهش ارزش دریافتیها به شرح زیر است:

(ارقام به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
(۲۵۰,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	مانده در ابتدای دوره
-	(۱۵۰,۰۰۰)	افزایش یافته طی دوره
(۲۵۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	مانده در پایان دوره

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۸- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	کاهش ارزش	بهای تمام شده
خالص	خالص		
۵۹۰,۳۴۱	۱۸۳,۶۹۷	۰	۱۸۳,۶۹۷
۵۹۰,۳۴۱	۱۸۳,۶۹۷	-	۱۸۳,۶۹۷

سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار:

اوراق صندوق سرمایه گذاری بانک مسکن

۱۸-۱- مبلغ سود کسب شده در دوره مالی از این سرمایه گذاری مبلغ ۵۰,۴۷۹ میلیون ریال میباشد که در یادداشت ۱-۹ درج گردیده است.

۱۹- سایر دارایی ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲,۸۳۹	۱۱۰,۵۶۳	۱۹-۱
۵۲,۸۳۹	۱۱۰,۵۶۳	

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.

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳,۵۴۹	۱۴۲,۹۶۴	۲۰-۱
-	۵۶۸	
۲۱۷	۲۱۷	
۳۳,۷۶۶	۱۴۳,۷۴۹	

۲۰- موجودی نقد

موجودی نزد بانکها

تنخواه گردان

صندوق

۲۰-۱- از رقم مزبور مبلغ ۱۱۹,۵۹۴ میلیون ریال در حسابهای شعب بانک مسکن موجود میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ 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:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۷۷.۴۴	۱,۵۴۸,۷۵۷,۵۶۶	۷۷.۴۴	۱,۵۴۸,۷۵۷,۵۶۶	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
کمتر از یک درصد	۲,۴۲۵	کمتر از یک درصد	۲,۴۲۵	شرکت مهندسين 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	۷,۲۸۲	کمتر از یک درصد	۷,۲۸۲	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)
۲۲.۵۶	۴۵۱,۲۲۴,۱۰۱	۲۲.۵۶	۴۵۱,۲۲۴,۱۰۱	سایرین (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۱۸۰,۵۹۲ 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

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
مبلغ سهام به میلیون ریال	تعداد سهام	مبلغ سهام به میلیون ریال	تعداد سهام	
۲۲,۰۴۶	۱,۶۵۳,۴۲۱	۱۶,۷۴۰	۳,۷۶۷,۲۵۰	مانده در ابتدای دوره
(۵,۳۰۶)	۲,۱۱۳,۸۲۹	(۱۶,۷۴۰)	(۳,۷۶۷,۲۵۰)	فروش طی دوره
۱۶,۷۴۰	۳,۷۶۷,۲۵۰	-	-	مانده در پایان دوره

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 مجامع بوده و حق تقدم در خرید سهام جدید را ندارد و در زمان انحلال حق دریافت هیچ گونه دارایی ندارد. به سهام خزانه در موقع تقسیم سود، سودی تعلق نمیگیرد.

۲-۲۳- طی دوره سهام خزانه فروخته و مبلغ آن به هلدینگ سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)، جهت سبد گردانی، واگذار گردید.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۴- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
			تجاری
			اسناد پرداختنی
۱۰۳,۶۶۹	۶۷,۴۶۰	۲۴-۱	کارفرمایان و پیمانکاران
			حسابهای پرداختنی
۵۹۴	۳۰,۳۱۶	۲۴-۲	اشخاص وابسته
۱۷۸,۸۳۱	۱۸۶,۴۲۵	۲۴-۳	سپرده حسن انجام کار
۱۲۸,۱۴۴	۱۴۴,۰۵۴	۲۴-۴	سپرده بیمه پیمانکاران
۷۰,۳۷۶	۶۹,۳۰۳	۲۴-۵	سپرده حسن اجرای تمهیدات
۲۸۲,۸۳۵	۲۸۲,۸۳۵	۲۴-۶	شهرداری منطقه ۲۲
۲,۷۶۱	۲,۷۶۱		آب و فاضلاب شرق استان تهران
۴۹۱,۹۹۱	۵۲۵,۲۰۳	۲۴-۷	سایر
۱,۱۵۵,۵۳۲	۱,۲۴۰,۸۹۶		
۱,۲۵۹,۲۰۰	۱,۳۰۸,۳۵۶		
			سایر پرداختنی‌ها
۲,۰۸۲	۲,۲۵۹		مالیات برارزش افزوده پرداختنی
۸,۶۲۱	۸,۳۴۴		مالیاتهای پرداختنی
۷,۲۹۰	۷,۸۱۸		حق بیمه‌های پرداختنی
-	۹۶۴	۲۴-۸	اشخاص وابسته و شرکتهای گروه
۶,۹۱۲	۴,۰۳۷		مطالبات کارکنان
۱۶۳,۴۷۷	۳۰۵,۹۲۹	۲۴-۹	سایر
۱۸۸,۳۸۳	۳۲۹,۳۵۱		
۱,۴۴۷,۵۸۲	۱,۶۳۷,۷۰۷		

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

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

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	شهرداری شهر جدید پردیس
۹۳,۰۴۷	۵۶,۸۳۸	شهرداری منطقه ۲۲
۵,۵۰۰	۵,۵۰۰	شرکت عمرانی کارکنان شهرداری تهران
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	سازمان عمران مناطق شهرداری
۲,۱۲۲	۲,۱۲۲	
۱۰۳,۶۶۹	۶۷,۴۶۰	

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

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
-	۲۹,۷۲۲	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن
۲۱۱	۲۱۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۲۳۸	۲۳۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۱۴۵	۱۴۵	
۵۹۴	۳۰,۳۱۶	

۲۴-۳- سپرده حسن انجام کار

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	باستان تهویه ایرانیان
۴۲,۸۷۱	۴۶,۸۹۷	پردیس سازان نوید
۲۰,۴۳۰	۲۰,۴۳۰	ساختمانی مهر سازان صبا
۱۶,۴۵۳	۲۰,۵۴۴	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۱۶,۱۹۲	۱۹,۸۴۱	ارژنگ خاک و بی
۸,۴۰۹	-	فلز پوشان صنعت
۶,۹۸۱	۶,۹۸۱	غزل بتن پردیس
۶,۴۴۴	-	محسن انصاری
۵,۴۳۹	۵,۴۳۹	سازه بتن ایلینا دماوند
۳,۶۴۶	۳,۶۴۶	سایر
۵۱,۹۶۶	۶۲,۶۴۸	
۱۷۸,۸۳۱	۱۸۶,۴۲۵	

۲۴-۳-۱- 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 میباشند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۴-۲۴- سپرده بیمه پیمانکاران

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳,۲۵۴	۳۶,۴۸۶	باستان تهویه ایرانیان
۱۳,۲۴۲	۱۳,۲۴۱	پردیس سازان نوید
۸,۶۹۳	۱۰,۵۱۷	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۸,۲۲۷	۱۰,۲۷۲	ساختمانی مهر سازان صبا
۷,۶۷۰	۷,۶۷۰	شرکت بین المللی فرآیند انرژی
۵,۷۳۷	۷,۵۵۸	بام سازه البرز
۵,۴۳۱	۵,۴۳۱	فلز پوشان صنعت
۴,۸۶۵	-	پاستنگان
۴,۲۰۴	۵,۰۱۲	ارژن خاک و پی
۳,۳۰۶	۴,۴۶۵	شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن
۳۳,۴۱۵	۴۳,۴۰۲	سایر
۱۲۸,۱۴۴	۱۴۴,۰۵۴	

۱-۴-۲۴- با ارایه مفادای بیمه سپرده های مذکور آزاد سازی میگردد.

۵-۲۴- سپرده حسن اجرای تعهدات

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۳۳۰	۲۵,۳۳۰	باستان تهویه ایرانیان
۱۳,۷۴۵	۱۳,۷۴۵	بت فریب و چراغی
۶,۲۰۸	۶,۲۰۸	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۴,۶۰۶	۴,۶۰۶	فلز پوشان صنعت
۴,۰۷۴	-	غزل بتن پردیس
۳,۶۱۰	۳,۶۱۰	محسن انصاری
۱,۷۷۹	۱,۷۷۹	پشم شیشه بام جهان
۱۱,۰۲۴	۱۴,۰۲۵	سایر
۷۰,۳۷۶	۶۹,۳۰۳	

۶-۲۴- 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.

۷-۲۴- عمده مانده حسابهای پرداختی در سایر اشخاص مربوط به شرکت فلز پوشان صنعت به مبلغ ۱۰۹,۴۸۸ میلیون ریال، شرکت باستان تهویه به مبلغ ۲۴,۸۲۹ میلیون ریال و شرکت اسکان سازان پردیس به مبلغ ۱۲,۵۰۵ میلیون ریال، بت فریب و چراغی مبلغ ۱۲,۱۷۱ میلیون ریال و شرکت فرآیند انرژی مبلغ ۱۰,۷۷۹ میلیون ریال، بام سازه البرز مبلغ ۱۰,۰۷۳ میلیون ریال، عمرانی کارکنان شهرداری تهران مبلغ ۶,۷۱۹ میلیون ریال، مهر سازان صبا ۶,۰۷۸ میلیون ریال، شرکت آب و فاضلاب منطقه ۳ تهران مبلغ ۴,۰۵۷ میلیون ریال، فراساز ابنیه و پل مبلغ ۳,۲۵۸ میلیون ریال و آقای غضنفری مبلغ ۲,۷۸۶ میلیون ریال میباشد.

۸-۲۴- مبلغ ۹۲۳ میلیون ریال مربوط به شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن، مبلغ ۴۰ میلیون ریال مربوط به شرکت پویا نوین پارس می باشد.

۹-۲۴- عمده مانده سایر مربوط به حق تقدم استفاده نشده سهامداران جزء به مبلغ ۸۹,۳۰۶ میلیون ریال میباشد که از سنوات قبل اطلاعات پرداختی از ایشان موجود نبوده و مقرر گردیده در ماه آتی از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی (سمات) پرداخت گردد و مبلغ ۷,۰۱۸ میلیون ریال مربوط به سپرده شرکت در مناقصه کارهای جاری بوده و سرپا تعیین و تکلیف میگردد، میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴۰۱/۰۶/۳۱			۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۱,۳۲۹,۴۲۱	۴۳۹,۹۹۸	۷۸۹,۴۲۳	۱,۱۶۴,۴۵۶	۱۹۵,۰۹۰	۹۶۹,۳۶۶

۲۵- تسهیلات مالی

تسهیلات دریافتی

۲۵-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب میانی مختلف به شرح زیر است:

۲۵-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۴۹۲,۷۶۳	۱,۳۹۲,۹۲۲	(۱۴۳,۳۶۱)	(۸۵,۱۰۵)
(۱۶۹,۱۷۷)	(۱۴۳,۳۶۱)	(۹۳,۵۶۵)	(۸۵,۱۰۵)
۱,۳۲۹,۴۲۱	۱,۱۶۴,۴۵۶	۴۳۹,۹۹۸	۱۹۵,۰۹۰
۷۸۹,۴۲۳	۹۶۹,۳۶۶		

بانک ها

سود و کارمزد سال های آتی

مسئودی بابت اصل تسهیلات

حصبه بلند مدت

حصبه جاری

۲۵-۱-۱-۱ مبلغ ۴۶۳,۱۷۰ میلیون ریال از کل وام دریافتی از بانک اقتصاد نوین و ابیات تسهیلات از شعب بانک مسکن دریافت شده است.

۲۵-۱-۲ به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

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

۲۵-۱-۳ به تفکیک زمان بندی پرداخت:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۸۴,۶۲۸	-		
۴۰۴,۷۹۵	۷۴,۳۱۹		
۲۷۴,۵۷۷	۸۹۵,۰۴۷		
۱۶۵,۴۲۱	۱۹۵,۰۹۰		
۱,۳۲۹,۴۲۱	۱,۱۶۴,۴۵۶		

سال مالی ۱۴۰۱

سال ۱۴۰۲

سال مالی ۱۴۰۳

سال مالی ۱۴۰۴

جمع

۲۵-۱-۴ به تفکیک نوع وثیقه:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹۷,۷۸۸	۶۲۸,۳۴۷	۲۵-۱-۴-۱		چک و سفته
۳۵,۳۷۰	-	۲۵-۱-۴-۲		زمین پروژه
۴۹۶,۲۶۳	۵۳۶,۱۰۹	۲۵-۱-۴-۳		سهام
۱,۳۲۹,۴۲۱	۱,۱۶۴,۴۵۶			

۲۵-۱-۴-۱ عمده چک و سفته ها بعنوان وثایق دریافت وام فروش کالا، در پروژه های سمنان، نیلوفر، گلبرگ، شقایق، لرگس، سنبل و اراکیده (۲) تحویل گردیده است.

۲۵-۱-۴-۲ وثیقه شدن زمین پروژه، بابت دریافت وام مشارکت مدنی در پروژه باران میباشد.

۲۵-۱-۴-۳ وثیقه سهام، مربوط به سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن جهت دریافت وام مشارکت مدنی در پروژه ۱۰۰۰۰ واحدی مترو، به تعداد ۶۵۴,۷۶۱,۹۰۰ سهم در رهن بانک مسکن قرار گرفته است.

۲۵-۲ تغییرات حاصل از جویانهای نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهیهای حاصل از تعالیتهای تامین مالی به شرح زیر است:

تسهیلات مالی	میلانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
میلیون ریال	
۱,۳۲۹,۴۲۱	سود و کارمزد و جرائم
۱۶۵,۸۳۹	پرداختهای نقدی بابت اصل
(۱۲۳,۷۳۳)	پرداختهای نقدی بابت سود
(۸۷,۰۷۱)	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۱,۱۶۴,۴۵۶	
۱,۳۳۹,۷۸۳	مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۸۰,۰۰۰	دریافتهای نقدی
۱۷۴,۸۳۵	سود و کارمزد و جرائم
(۶۷,۵۳۴)	پرداختهای نقدی بابت اصل
(۴۷,۷۴۶)	پرداختهای نقدی بابت سود
(۳۰,۱۴۹)	انتقال تسهیلات به خریداران واحدها
۲,۹۱۵	هزینه مالی ثبت شده در موجودی املاک در جریان
۱,۴۶۲,۱۰۴	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به	
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱,۷۵۶	۴۸,۲۷۷	مانده در ابتدای دوره
(۲,۲۴۳)	(۷,۴۵۷)	پرداخت شده طی دوره
۳,۵۰۷	۱۱,۶۸۹	ذخیره تأمین شده
۳۳,۰۲۰	۵۲,۵۰۹	مانده در پایان دوره

۲۷- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات					درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹			۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی		
رسیدگی به دفاتر	۲,۲۸۰	-	۵,۲۱۱	۵,۲۱۱	۳,۹۱۶	۲,۲۸۰	۳۲۸,۸۰۴	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	۸,۲۲۷	۰	۱۱۳,۱۸۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	۱۱۰,۱۱۰	۰	۳۴۵,۴۹۹	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۲,۶۰۹	۲,۶۰۹	۲,۸۹۹	۰	۳۴۳,۸۳۶	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	۰	۱,۶۸۴,۹۴۲	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	۰	۱۸۰,۳۴۵	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
	۲,۲۸۰	-						
	۷,۶۷۶	-						
	(۷,۳۷۶)	-						
	۲,۵۸۰	-						

ذخیره مالیات نقل و انتقال

پیش پرداخت های مالیاتی (یادداشت ۱۵)

۲۷-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای سنوات قبل از سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و همچنین سال مالی ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۲۷-۲- 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.

۲۷-۳- برگ تشخیص مالیات بر عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ به ترتیب به مبلغ ۸,۲۷۷ میلیون ریال و ۱۱۰,۰۱۱ میلیون ریال ابلاغ و مورد اعتراض شرکت واقع گردیده است، اعتراض به جمعیت زیر صد هزار نفری شهر جدید پردیس طبق امار نفوس و مسکن و پروانه های صادر شده قبل از سال ۱۳۹۴ که مشمول ماده ۷۷ جدید نمیشوند.

۲۷-۴- 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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ ذخیره ای در حسابها منظور نشده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۸- سود سهام پرداختنی

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
۲,۳۶۲	۲,۳۶۲	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱
۴۸۱	۴۸۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
۲,۲۷۷	۲,۲۷۶	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
۷۱,۳۵۰	۲,۵۲۶	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۱,۲۱۱	۱,۱۹۸	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۲۶,۷۶۸	۵,۰۴۷	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۴۷,۳۱۷	۴۰,۷۶۵	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
-	۵۴۰,۹۶۱	
<u>۱۵۱,۷۶۶</u>	<u>۵۹۵,۶۱۶</u>	

۲۸-۱ مبلغ ۴۴۱,۲۵۹ میلیون ریال از مانده سود سهام پرداختنی به شرح یادداشت توضیحی ۲-۳۵ مربوط به اشخاص وابسته میباشد.

۲۹- ذخایر

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

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
مانده پایان دوره	مانده پایان دوره	مصرف	افزایش	مانده ابتدای دوره	
۹,۲۰۳	۱۶,۱۳۴	۱,۴۰۶	۹,۰۰۷	۸,۵۳۳	ذخیره مانده مرخصی
-	۵۴	۶,۷۹۹	۲,۲۱۰	۴,۶۴۳	ذخیره پاداش و عیدی
۳۳,۳۶۰	۷۸,۷۴۹	۱۴,۱۷۶	-	۹۲,۹۲۵	ذخیره هزینه های معوق
<u>۴۲,۵۶۳</u>	<u>۹۴,۹۳۷</u>	<u>۲۲,۳۸۱</u>	<u>۱۱,۲۱۷</u>	<u>۱۰۶,۱۰۱</u>	

۳۰- پیش دریافت ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۹,۲۴۰	۹,۲۴۰		شرکت بنا نور زنگان
۱,۲۰۰	۱,۲۰۰		شرکت بالاست
۳۰۰	۳۰۰		پیش دریافت فروش واحدها
۵۱۳,۷۹۳	۱,۵۰۴,۱۲۰	۳۰-۱	سایر پیش دریافت ها
<u>۱۴,۷۳۱</u>	<u>۸,۷۶۳</u>		
۵۳۹,۲۶۴	۱,۵۲۳,۶۲۲		تهاتر با اسناد دریافتنی
(۶۳,۰۱۷)	(۵۳۰,۵۰۷)	۱۷-۱	تهاتر با حساب دریافتنی
(۷۷,۳۳۰)	(۱۰۲,۰۶۷)	۱۷-۳	
<u>۳۹۸,۹۱۷</u>	<u>۸۹۱,۰۴۸</u>		

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳۲- نقد (مصرف شده در) عملیات

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۹۵۱	۱۸۰,۳۴۵	سود خالص
		تعدیلات:
		هزینه مالیات بر درآمد
۸,۳۰۱	۲,۶۰۹	
۱۷۴,۸۳۵	۱۶۵,۸۳۹	هزینه های مالی
(۱۲,۴۳۳)	(۵۲,۵۱۹)	سود اوراق بهادار و سایر سپرده گذاری های بانکی
۱,۲۶۴	۴,۲۳۲	خالص افزایش ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان
۴۱,۰۶۴	۲۱,۱۰۲	استهلاک دارایی های غیر جاری
۲۱۳,۰۳۱	۱۴۰,۲۶۳	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
(۶۴,۳۸۸)	(۲۱۰,۹۹۳)	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۲۲۲,۶۲۳)	(۵۵۸,۸۱۴)	کاهش (افزایش) موجودی املاک
۴,۳۱۳	(۱۷۰,۷۹۸)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۳۲,۸۹۴	۱۵۴,۹۱۷	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
-	(۱۱,۱۶۴)	کاهش (افزایش) ذخایر
(۶,۹۶۳)	(۵۷,۷۲۴)	کاهش (افزایش) سایر داراییها
۶۰,۵۳۴	۴۹۲,۱۳۱	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۲۹۶,۲۴۴)	(۳۶۲,۴۴۵)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
(۷۷,۲۶۱)	(۴۱,۸۳۸)	نقد (مصرف شده در) عملیات

۳۳- معاملات غیر نقدی

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

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰,۱۴۹	-	انتقال تسهیلات به خریداران واحدها
۳۰,۱۴۹	-	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳۴- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۳۴-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفمان از طریق بهینه سازی تداخل 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 بررسی می‌کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک‌های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می‌دهد. 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.

۳۴-۱-۱- نسبت اهرمی

شش ماهه منتهی به		
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی
۳,۲۸۴,۶۴۴	۴,۲۳۶,۲۷۳	موجودی نقد
(۳۳,۷۶۶)	(۱۴۳,۷۴۹)	خالص بدهی
۳,۲۵۰,۸۷۸	۴,۲۹۲,۵۲۴	حقوق مالکانه
۴,۰۷۰,۴۷۳	۴,۶۸۵,۲۳۳	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)
۸۲٪	۱۱۶٪	

۳۴-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین‌المللی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک داخلی که آسیب‌پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک‌های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد، بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می‌دهد.

۳۴-۳- ریسک بازار

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

۳۴-۴- 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 شرکتهایی معامله می‌کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه‌بندی اعتباری می‌کند. آسیب‌پذیری شرکت و رتبه‌بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تاییدشده گسترش می‌یابد. آسیب‌پذیری اعتباری از طریق محدودیت‌های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می‌شود، کنترل می‌شود. دریافتی‌های 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 حساب‌های دریافتی انجام می‌شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش‌های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک‌های اعتباری مرتبط با دارایی‌های مالی خود نگهداری نمی‌کند. هیچگونه تغییری در آسیب‌پذیری شرکت از مدیریت ریسک‌های اعتباری و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، بدلیل بیم خریدار از اقاله قراردادهای رخ نداده است.

۳۴-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تامین 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 جریان‌های نقدی پیش‌بینی‌شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳۵ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۵-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش :

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش	هزینه به نیابت	پرداخت وجه	پرداخت متخارج	شرح	
								شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت اصلی
		سهامدار و عضو هیات مدیره	✓	-	۲۴	۱۴,۴۱۴	(۵۳)		
		جمع		-	۲۴	۱۴,۴۱۴	(۵۳)		
		عضو مشترک هیات مدیره	✓	۶۵,۲۱۳	-	-	-		
		جمع		۶۵,۲۱۳	-	-	-		
		جمع کل		۶۵,۲۱۳	۲۴	۱۴,۴۱۴	(۵۳)		

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

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		شرکت
	طلب	بدهی	طلب	بدهی	
نام شخص وابسته	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	(۳)	-	(۳۷۰,۹۵۹)	(۱۳۶,۱۰۷)
	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	(۳)	-	-	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	(۱)	-	-	(۳۳۱)
	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	-	۳۶۶	-	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	(۲)	-	-	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	-	(۱۳۵)	-	(۱۴۵)
	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	-	۲,۱۴۰	-	۱,۳۵۹
	شرکت سامان گستران پونا	-	۱۳۵,۳۳۹	-	۷۳,۳۳۹
	پارس مسکن سامان	(۱)	-	-	-
	پونا نوین پارس	(۲)	-	-	(۳۱)
جمع	۳۳۱	۴۳۶	۱۲۸,۶۳۱	۷۵,۳۶۴	(۳۸۴)
	۳۳۱	۹۸۴	۱۲۸,۶۳۱	۷۵,۳۶۴	(۳۸۴)
جمع کل	۳۳۱	۹۸۴	۱۲۸,۶۳۱	۷۵,۳۶۴	(۳۸۴)

۲۵-۲ مانده حساب‌های نهایی استخفاف وابسته به شرح زیر است :

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳۶- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۶-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای میباشد.

۳۶-۲- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت:

۳۶-۲-۱- از بابت استفاده از اعتبار شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) برای دریافت وام پروژه مترو، چکی به مبلغ ۷۵۴،۵۳۰ میلیون ریال به عنوان تضمین پرداخت به ایشان واگذار گردیده است.

۳۶-۲-۲- از بابت استفاده از اعتبار شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار برای دریافت وام برای پروژه نیلوفر، چکی به مبلغ ۱۴۴،۵۰۸ میلیون ریال به عنوان تضمین پرداخت به ایشان واگذار گردیده است.

۳۶-۲-۳- از بابت انجام تعهدات پروژه نور الشهدای پردیس چکی به مبلغ ۴۰،۹۰۰ میلیون ریال به سازمان همیاری شهرداری های استان تهران واگذار شده، که به دلیل اتمام در مرحله تسویه حساب و عودت چک مزبور میباشد.

۳۶-۳- براساس رای هیات حل اختلاف، مالیات تکلیفی سال مالی ۱۳۹۰ مبلغ ۴۰،۸۳۶ میلیون ریال، با ارسال شکوائیه و بر اساس توافق بعمل آمده واریز مبلغ ۶،۰۲۶ میلیون ریال انجام شده و با توجه به گزارش حوزه مالیاتی و امان نظر دفتر فنی حسابرسی سازمان امور مالیاتی شکوائیه در سامانه ۲۵۱ مکرر ثبت گردید. مالیات مقطوع و مالیات موضوع ماده ۱۶۹ مربوط به سال ۱۳۹۷ جمعاً به مبلغ ۹،۱۵۴ میلیون ریال، مالیات مقطوع، حقوق، تکلیفی و ماده ۱۶۹ مربوط به سال ۱۳۹۸ جمعاً به مبلغ ۳۵،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. 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 م و عدم کسر مالیات از پیمانکاران اثم 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.

۳۶-۴- دفاتر شرکت بابت سالهای ۱۳۹۷ الی ۱۴۰۱ از جانب سازمان امور مالیاتی برای مالیات ارزش افزوده و همچنین بابت بیمه تامین اجتماعی مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۳۶-۵- به موجب تاییدیه واصله از یکی از وکلای شرکت در خصوص ابطال معاملات وابستگان هیات مدیره سابق در خصوص قراردادهای تخصیصی واحد مسکونی به اقارب ایشان، اقدام به طرح دعوی علیه ایشان در محاکم قضایی شده است که قرار رد دعوی در دادگاه بدوی صادر گردیده و موضوع در مرحله تجدید نظر خواهی است.

۳۷- رویدادهای پس از پایان دوره گزارشگری

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