

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
به انضمام صورتهای مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۳	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
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 بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

مقدمه

۱- صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) به تاریخ ۳۰ اسفندماه ۱۴۰۳ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی آن برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۳ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت‌های مالی میان دوره‌ای با هیئت مدیره شرکت است و مسئولیت این موسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده می‌باشد.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این موسسه براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان‌دوره‌ای شامل پرس وجو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به کارگیری روش‌های تحلیلی و سایر روش‌های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت‌های مالی است و در نتیجه، این موسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

نتیجه گیری

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

موارد تاکید بر مطلب خاص

نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد بندهای ۴ و ۵ ذیل تعدیل نشده است.

۴- همانگونه که در یادداشت توضیحی ۲۵ درج گردیده، بر اساس برگهای تشخیص، سازمان امور مالیاتی بابت مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۹۸ مبلغ ۸ میلیارد ریال مطالبه نموده که شرکت به استناد آئین نامه اجرائی ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم به آن اعتراض و بدهی مالیاتی از این بابت در حسابها منظور نگردیده است. همچنین به شرح یادداشت توضیحی ۱-۳-۳۲ و بر اساس برگ های تشخیص مالیات مقطوع، تکلیفی، حقوق و جرایم موضوع ماده ۱۶۹ مکرر سالهای ۱۳۹۷ الی ۱۳۹۹، جمعاً مبلغ ۶۱ میلیارد ریال مطالبه گردیده که نتیجه اعتراض شرکت از این بابت تا تاریخ این گزارش به نتیجه نرسیده است. مضافاً

دفتر شرکت از بابت مالیات و عوارض بر ارزش افزوده و بیمه سالهای ۱۳۹۷ الی ۱۴۰۰ توسط مراجع مربوطه مورد رسیدگی قرار نگرفته است. همچنین طبق یادداشت توضیحی ۵-۳۲ در خصوص مطالبه مبلغ ۵۴ میلیارد ریال حق بیمه پیمانکاران شاغل در پروژه های ۹ گانه توسط سازمان تامین اجتماعی شرکت اقدام به اقامه دعوی علیه سازمان مذکور در دیوان عدالت اداری نموده است. تعیین وضعیت موارد یاد شده فوق منوط به رسیدگی و اعلام نظر نهایی مراجع ذیربط می باشد.

۵- همان طور که در یادداشت توضیحی ۴-۱-۱۶ منعکس است پروژه های اداری -تجاری تهرانپارس، مسکونی و تجاری پردیس المپیک، آفتاب رویان ۲ و تجاری مروارید طی سال مالی قبل و دوره مالی مورد گزارش راكد و يا فاقد پیشرفت فیزیکی مناسب بوده است. همچنین وضعیت قرارداد پروژه آفتاب رویان در یادداشت توضیحی ۷-۱-۱۶ توصیف شده است. مضافاً به شرح یادداشت توضیحی ۱۲، اقدامات لازم بمنظور انتقال رسمی مالکیت زمین پروژه های کوهک و کوهسار به نام شرکت در حال انجام می باشد.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۶- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. نتیجه گیری این موسسه نسبت به صورتهای مالی، دربرگیرنده نتیجه گیری نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود.

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

سایر الزامات گزارشگری

۷- ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار طی دوره مورد گزارش، به شرح زیر رعایت نشده است:

شماره بند و ماده	شرح
دستورالعمل حاکمیت شرکتی	
مفاد ماده ۱۱	ایجاد و استقرار ساز و کار مناسب جهت دریافت و رسیدگی به گزارش اشخاص در خصوص نقض قوانین .
تبصره ۴ ماده ۱۴	انجام وظایف مندرج در تبصره مذکور توسط کمیته ریسک .
ماده ۲۳	تصویب ترتیب و تاریخ برگزاری جلسات هیئت مدیره در اولین جلسه برای دوره های شش ماهه .



۸- در اجرای ماده ۴۱ دستورالعمل حاکمیت شرکتی، طبق بند ۵۳ تاییدیه مدیران طی سال مالی مورد گزارش، با توجه به عدم تصویب در مجمع عمومی شرکت، پرداختی بابت کمک های عام المنفعه و مسئولیت های اجتماعی صورت نگرفته است.

۲۸ اردیبهشت ماه ۱۴۰۴

آزموده کاران

حسابداران رسمی

علی اصغر فرخ

۸۰۰۵۹۳

حسن اسماعیلی

۹۲۲۰۲۲





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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

با احترام

به پیوست صورت های مالی میان دوره ای شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی 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

۶-۴۳

• یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

صورت های مالی دوره ای طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۸ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	رسول قربان نژاد	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	نائب رئیس هیات مدیره	علی اکبر حاج یاسینی	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	میثم رهبری نژاد	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	احسان خوشبختی	شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	هادی اکبر پور	شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)
	سرپرست مدیر عامل (خارج از هیات مدیره)	جواد جوان مجیدی	-



دفتر پردیس: جاده آبدلی، شهر جدید پردیس، فاز سه، خیابان معلم کد پستی ۱۶۵۷۱۹۳۳۸۷ تلفکس: ۴ -

Pardis@maskanco.ir

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)			
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت	
۸۹۳,۶۳۸	۳,۱۹۱,۱۲۱	۵	درآمدهای عملیاتی
(۳۶۷,۰۷۳)	(۲,۳۷۶,۵۱۱)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۵۲۶,۵۶۴	۸۱۴,۶۱۰		سود ناخالص
(۱۴۰,۰۹۹)	(۱۵۴,۷۲۰)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۳۸۶,۴۶۵	۶۵۹,۸۹۰		سود عملیاتی
(۵۹,۵۲۷)	(۱۱۶,۹۵۹)	۸	هزینه های مالی
۲۹,۱۴۸	۳,۹۳۹	۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۵۶,۰۸۷	۵۴۶,۸۷۰		سود قبل از مالیات
(۱۳۹,۴۰۶)	(۲۸,۷۲۲)		هزینه مالیات بر درآمد
۲۱۶,۶۸۱	۵۱۸,۱۴۸		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۷۱	۱۸۰		سود عملیاتی (ریال)
(۹)	(۳۲)		غیر عملیاتی (ریال)
۶۲	۱۴۸	۱۰	سود پایه هر سهم (ریال)

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



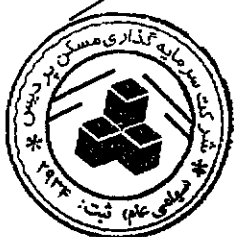
Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
صورت وضعیت مالی
به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
دارایی های ثابت مشهود	۹۰,۵۵۶	۸۰,۰۹۶
زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۲۴۸,۲۸۵	۳۱۶,۵۰۱
دارایی های نامشهود	۷,۴۶۴	۶,۶۰۷
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۲۷	۲۱۷
جمع دارایی های غیر جاری	۳۴۶,۴۳۲	۴۰۳,۴۲۱
دارایی های جاری		
پیش پرداخت ها	۱,۰۰۶,۲۹۱	۷۵۳,۹۹۴
موجودی املاک	۹,۸۹۸,۶۸۷	۸,۶۷۴,۰۸۷
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱,۶۳۲,۹۵۴	۱,۲۶۶,۷۷۸
سایر دارایی ها	۴,۲۳۵	۸,۱۹۴
موجودی نقد	۱۶۹,۱۸۷	۳۹۴,۹۲۲
جمع دارایی های جاری	۱۲,۷۱۱,۳۵۴	۱۱,۰۹۷,۹۷۵
جمع دارایی ها	۱۳,۰۵۷,۷۸۷	۱۱,۵۰۱,۳۹۵
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۲۵,۹۰۷	۲۰۰,۰۰۰
سود انباشته	۱,۶۶۴,۵۵۴	۳,۶۲۰,۳۱۴
جمع حقوق مالکانه	۵,۳۹۰,۴۶۲	۵,۸۲۰,۳۱۴
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
تسهیلات مالی بلند مدت	۷۷۳,۱۲۵	۶۹۸,۶۹۵
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۲۲,۴۸۸	۱۰۶,۳۸۹
جمع بدهی های غیر جاری	۸۹۵,۶۱۳	۸۰۵,۰۸۴
بدهی های جاری		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۴,۵۱۰,۸۶۷	۳,۰۶۵,۸۰۳
مالیات پرداختنی	-	۵,۶۱۷
سود سهام پرداختنی	۱,۰۲۳,۲۷۶	۷۹,۴۱۶
تسهیلات مالی	۱۳۱,۶۳۱	۸۵۴,۵۰۵
پیش دریافت ها	۱,۱۰۵,۹۳۸	۸۷۰,۶۵۷
جمع بدهی های جاری	۶,۷۷۱,۷۱۲	۴,۸۷۵,۹۹۸
جمع بدهی ها	۷,۶۶۷,۳۲۵	۵,۶۸۱,۰۸۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱۳,۰۵۷,۷۸۷	۱۱,۵۰۱,۳۹۵

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



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل	
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۲۰,۳۱۴	۵,۸۲۰,۳۱۴	
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	-	۵۱۸,۱۴۸	۵۱۸,۱۴۸	
سود سهام مصوب	-	(۹۴۸,۰۰۰)	(۹۴۸,۰۰۰)	
افزایش سرمایه	۱,۵۰۰,۰۰۰	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	-	
تخصیص به اندوخته قانونی	-	(۲۵,۹۰۷)	۲۵,۹۰۷	
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۱,۶۶۴,۵۵۴	۵,۱۶۴,۵۵۴	
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۲۷,۹۲۴	۴,۰۲۵,۵۳۱	
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	-	۲۱۶,۶۸۱	۲۱۶,۶۸۱	
سود سهام مصوب	-	(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۴۴,۶۰۵	۴,۱۴۲,۳۱۲	

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



Handwritten signature and stamp of the auditor or official.

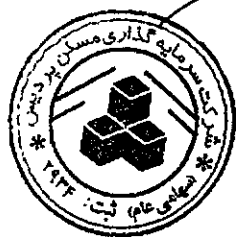
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
۸۱,۱۰۰	۶۸۶,۴۹۲	۲۸
(۹۷,۴۴۵)	-	نقدحاصل از عملیات
(۱۶,۳۴۵)	۶۸۶,۴۹۲	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
		جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۵,۳۴۰)	(۱۲,۵۳۵)	۱۱
(۴,۰۸۲)	(۱,۱۳۶)	۱۳
۲۰,۸۴۵	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۸,۵۷۸)	(۱۳,۶۷۱)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۲۴,۹۲۳)	۶۷۲,۸۲۱	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
		جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
		جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی فعالیت های تامین مالی
۵۰۰,۰۰۰	-	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۷۹,۱۳۰)	(۶۹۸,۷۵۷)	۲۳
(۶۱,۷۷۳)	(۱۹۵,۷۵۰)	۲۲
(۳۲۸,۶۴۱)	(۴,۰۵۰)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۳۰,۴۵۶	(۸۹۸,۵۵۷)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۵,۵۳۳	(۲۲۵,۷۳۶)	خالص افزایش در موجودی نقد
۶۳,۱۹۷	۳۹۴,۹۲۲	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۶۸,۷۳۰	۱۶۹,۱۸۷	مانده موجودی نقد در پایان سال
۰	۳۱۴,۳۲۰	۲۸
		معاملات غیر نقدی

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



Handwritten signatures and initials.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند 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 ۱۳۹۲/۱۰/۰۹ 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 شرکت جاده آبهلی، 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 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۱- تعداد کارکنان

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

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
نفر	نفر	کارکنان قراردادی
۸۱	۹۱	کارکنان شرکت های خدماتی
۲۸	۲۷	
۱۰۹	۱۱۸	

۳-۱-۱- 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 تأثیر 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 اساساً 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۲-۴- 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.

۳-۲-۵- درآمد ها 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.

۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

۳-۴-۱- 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.

۳-۴-۲- 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 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱-۲-۴-۳- 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 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.

۶-۳- 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند 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 و ریسک 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 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.

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 یابد. 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۸-۱-۲- مخارج فعالیتهای ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین (ب) مخارج مستقیم فعالیتهای ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت املاک است.

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.

۳-۸-۱-۴- 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.

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

۳-۸-۱-۶- 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.

۳-۸-۲- 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.

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

۳-۹- 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 اتکالپذیر قابل برآورد باشد.

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

۳-۹-۱- 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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۱۰- سرمایه گذاری ها

نحوه اندازه گیری

نوع سرمایه گذاری

سرمایه گذاری های بلند مدت:

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری در اوراق بهادار:

سرمایه گذاری های جاری:

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

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار:

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

سایر سرمایه گذاری های جاری:

زمان شناخت درآمد

نوع سرمایه گذاری

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

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

در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار:

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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۲-۳- مالیات بر درآمد

۱۲-۳-۱- 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.

۱۲-۳-۲- 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.

۱۲-۳-۳- تهاثر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاثر می کند که الف، حق قانونی برای تهاثر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب، قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۱۲-۳-۴- 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.

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

هیأت 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 برگرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در صورت لزوم در حسابها منظور شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵- درآمدهای عملیاتی

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۳	۶ ماهه منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۲ (مبالغ به میلیون ریال)
۵-۱ فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش	۷۹۵,۲۷۳	۲۷۹,۸۷۳
۵-۲ فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۲,۳۹۵,۸۴۸	۶۰۳,۹۶۷
۵-۳ درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری	-	۹,۷۹۸
	<u>۳,۱۹۱,۱۲۱</u>	<u>۸۹۳,۶۳۸</u>

۵-۱- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

۶ ماهه منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۳	۶ ماهه منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۲	مبلغ	مترای	تعداد واحد	مبلغ	مترای	تعداد واحد
			متر مربع	واحد		متر مربع	واحد
مسروستان ۱ (غیردری شده)	۱۰۵,۰۰۰	۱۸۹	۱	-	-	-	-
المپیک (غیردری شده)	۱۷۰,۰۰۰	۱۳۴	۱	-	-	-	-
نگین	-	-	-	۱۱۲	۲,۲۰۷	۲۳۱,۷۰۰	-
مسروستان ۲	-	-	-	۱	۲۱۸	۴۸,۱۷۳	-
آپادانا	۵۲۰,۲۷۳	۵۰۷	۵	-	-	-	-
	<u>۷۹۵,۲۷۳</u>	<u>۸۳۰</u>	<u>۷</u>	<u>۱۱۳</u>	<u>۲,۴۲۵</u>	<u>۲۷۹,۸۷۳</u>	<u>-</u>

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

انباشته تا پایان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳	۶ ماهه منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۳	۶ ماهه منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۲	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	درآمد ساخت
مسکونی المپیک	۱,۵۱۵,۲۳۳	۹۹/۸٪	۱,۵۱۲,۶۵۷	۵۰,۳۹۵	۵,۶۵۱	-
تجاری المپیک	۹,۵۲۵	۹۹/۸٪	۹,۴۳۴	(۳۰,۰۷۵)	-	-
آفتاب رویان - فاز ۱	۱۷۸,۷۵۵	۶۱٪	۱۰۹,۰۴۱	۴۳,۷۹۵	-	-
باران ۱	۵,۹۷۹,۴۴۵	۶۱/۷٪	۳,۶۸۹,۳۱۸	۱,۵۶۱,۴۳۶	۳۵۵,۵۷۷	-
مسروستان ۲ - فاز ۱	۲,۶۲۵,۳۶۳	۶۳/۷٪	۱,۶۷۲,۳۵۶	۷۷۰,۲۹۷	۲۴۲,۷۳۹	-
	<u>۱۰,۳۰۸,۳۲۱</u>	-	<u>۶,۹۹۲,۸۰۶</u>	<u>۲,۳۹۵,۸۴۸</u>	<u>۶۰۳,۹۶۶</u>	<u>-</u>

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵-۲- درآمد حاصل از فعالیت‌های پیمانکاری

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹			۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

بیمارستان مهدپنهر مسکن
پروژه صنایع دستی و گردشگری نورزنگان

۵-۳- متراژ قابل فروش و فروش رفته

قابل فروش	تا ابتدای دوره مالی ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۵ پایان ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	باقی مانده	فروش رفته
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع
۲۲,۳۲۶	۲۲,۳۲۶	۲۲,۳۲۶	۲۲,۳۲۶	۱,۷۷۲	۱,۷۷۲
۱۳۴	-	۱۳۴	-	-	-
۶۰۹	۱۳۷	(۱۰۸)	۲۹	۵۸۰	۲۷
۱,۰۴۰	۱,۰۱۳	-	۱,۰۱۳	-	۲۲۲
۲۲۲	-	-	-	-	۲,۹۰۶
۲,۹۰۶	-	-	-	-	۶۷۴
۶۷۴	-	-	-	-	۸۵۷
۸۵۷	-	-	-	-	۶,۵۶۹
۶,۵۶۹	-	-	-	-	۴,۳۶۷
۴,۳۶۷	۲,۹۸۱	-	۲,۹۸۱	-	۱۳,۳۰۰
۱۳,۳۰۰	-	-	-	-	۷,۸۶۲
۷,۸۶۲	۷,۷۸۸	-	۷,۷۸۸	-	۱۶۰
۱۶۰	۶۷	-	۶۷	-	۵,۷۱۶
۵,۷۱۶	۵,۳۵۸	-	۵,۳۵۸	-	۱۸,۷۵۸
۱۸,۷۵۸	۱۱,۰۰۳	-	۱۱,۰۰۳	-	۲۸,۰۷۲
۲۸,۰۷۲	-	-	-	-	۷,۱۷۵
۷,۱۷۵	-	-	-	-	۵,۳۳۹
۵,۳۳۹	-	-	-	-	۶,۶۱۰
۶,۶۱۰	۴,۰۴۲	-	۴,۰۴۲	-	۲۸,۱۵۰
۲۸,۱۵۰	-	-	-	-	۱۸۹
۱۸۹	-	-	-	-	۱,۹۹۹
۱,۹۹۹	۳۱۴	-	۳۱۴	-	۵۹۸
۵۹۸	۵۶۶	-	۵۶۶	-	۱۰۵
۱۰۵	-	-	-	-	۲۲۸
۲۲۸	-	-	-	-	۱۱۵,۶۹۶
۱۷۹,۳۱۷	۵۵,۱۲۲	۷,۹۰۹	۶۲,۵۲۱	۱۱۵,۶۹۶	

۵-۴- جدول مقایسه‌ای درآمد و بهای تمام شده املک فروخته شده

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰					۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹				
درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به	درآمد فروش	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به	درآمد فروش
۱۰۵,۰۰۰	۵۱,۷۰۹	۵۳,۲۹۱	۵۰.۷۵٪	-	-	-	-	-	-
۱۷۰,۰۰۰	۹۴,۰۰۰	۷۶,۰۰۰	۴۴.۷۷٪	-	-	-	-	-	-
۵۲۰,۲۷۳	۲۱۳,۹۲۵	۳۰۶,۳۴۸	۵۸.۸۸٪	-	-	-	-	-	-
۷۹۵,۲۷۳	۳۵۹,۶۴۴	۴۳۵,۶۲۹							
۵۰,۳۹۵	۲۷,۰۰۷	۲۳,۳۸۸	۴۶.۲۲٪	۷٪	۶۲۲٪	۳,۳۸۸	۲,۳۸۸	۷۱٪	۳۶۷,۰۷۲
(۳۰,۰۷۵)	(۱۹,۰۳۲)	(۱۱,۰۴۲)	۳۶.۲۲٪	۰٪	۲۶۲٪	(۱۱,۰۴۲)	(۱۱,۰۴۲)	۰٪	۳۵۱,۸۸۹
۲۳,۳۹۵	۱۵۳,۶۲۲	(۱۰۹,۸۳۹)	۲۵-۸۰-٪	۰٪	۲۵-۸۰-٪	(۱۰۹,۸۳۹)	(۱۰۹,۸۳۹)	۰٪	۱۵۰,۵۳
۱,۵۶۱,۲۲۶	۱,۰۷۴,۸۲۸	۴۸۶,۵۹۸	۳۱/۱۶٪	۲۹٪	۳۱/۱۶٪	۴۸۶,۵۹۸	۴۸۶,۵۹۸	۲۹٪	۳۶۷,۰۷۲
۷۷۰,۳۹۷	۷۶۰,۴۰۹	۹,۹۸۸	۱/۳۸٪	۶٪	۱/۳۸٪	۹,۹۸۸	۹,۹۸۸	۱٪	۳۶۷,۰۷۲
۲,۳۹۵,۸۲۸	۲,۰۱۶,۶۶۶	۳۷۸,۹۸۲				۳۷۸,۹۸۲	۳۷۸,۹۸۲		۳۶۷,۰۷۲

- ۵-۵-۱- در دوره مورد گزارش تعداد ۲ باب واحد تجاری از پروژه المسپک که در سنوات گذشته فروش رفته بود به سبد موجودی واحدهای برگشت شده است (برگشت از فروش)
۵-۵-۲- باعنایت به تغییر الویت واحد فنی و اجرایی شرکت در خصوص تکمیل فرایند ساخت پروژه ۶۶ واحدی ویلاهای رویان، پروژه مذکور به ۴ فاز ۲۴ و ۲۲ واحدی ملکیک و با توجه به پیش فروش ۱۹ واحد از فاز ۱ آن در سنوات گذشته، فاز ۱ پروژه مذکور زیان ده شده است.

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹			
میلنگ	درصد نسبت به کل	میلنگ	درصد نسبت به کل	میلنگ	درصد نسبت به کل	میلنگ	درصد نسبت به کل
۳,۱۹۱,۱۲۱	۱۰۰٪	۸۹۲,۶۴۸	۱۰۰٪	۳,۱۹۱,۱۲۱	۱۰۰٪	۸۹۲,۶۴۸	۱۰۰٪

سایر اشخاص

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	
میلنگ	درصد نسبت به کل	میلنگ	درصد نسبت به کل
۳۵۹,۶۴۴	۱۰۰٪	۳۵۹,۶۴۴	۱۰۰٪
۳۰,۱۶۸۶۷	۸.۳۶٪	۳۰,۱۶۸۶۷	۸.۳۶٪
-	۰٪	-	۰٪
۲,۲۷۶,۵۱۱	۶۳.۳۴٪	۲,۲۷۶,۵۱۱	۶۳.۳۴٪

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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

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

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (مبالغ به میلیون ریال)
حقوق، دستمزد و مزایا	۱۰۲,۷۲۳	۹۰,۶۹۴
اضافه کار و فوق العاده ماموریت	۲۶,۵۷۱	۱۹,۷۰۰
بازخرید خدمت، مرخصی	۲۶,۳۶۳	۲۱,۵۲۹
بیمه سهم کارفرما	۲۵,۶۷۷	۱۶,۷۳۲
هزینه کارکنان	۵۵,۴۸۲	۵۱,۴۹۵
خدمات قراردادی	۵۸,۵۶۳	۱۸,۱۷۷
کارشناسی، حقوقی و ثبتی	۳۳,۰۶۹	۵,۶۲۸
استهلاک دارائیهای ثابت	۶,۷۲۶	۵,۴۹۲
بیمه اموال و دارائیهای	۲۳,۸۰۳	۷۷۹
حق مشاوره	۱۱,۲۸۰	۳,۶۸۶
تبلیغات بازرگانی	۷,۱۸۷	۱۳,۳۸۶
تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت	۸,۲۷۴	۳۴,۹۱۶
پست تلفن و اینترنت	۲,۱۸۶	۱۱,۱۷۹
پاداش هیات مدیره	۳,۴۷۲	۲,۰۰۰
حمل و نقل	۱۷,۳۶۲	۱,۹۴۰
آب، برق و گاز	۱,۶۲۵	۱,۵۵۴
چاپ، کپی و آگهی	۵۴۰	۱۳,۶۲۵
سایر	۳۱,۱۵۴	۸۷,۷۷۱
	۴۴۲,۰۵۷	۴۰۰,۲۸۳
سهم تخصیص یافته به پروژه های در جریان ساخت	(۲۸۷,۳۳۷)	(۲۶۰,۱۸۴)
جمع	۱۵۴,۷۲۰	۱۴۰,۰۹۹

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

۷-۶- 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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۸- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۵۹,۵۲۷	۱۱۶,۹۵۹

سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها

۹- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
۱۲۶	-	درآمد اجاره
-	۱۳۷	درآمد سود سهام
۲۰,۸۴۵	۳,۲۴۳	سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی ۹-۱
-	۴۶۴	سود حاصل از فروش ضایعات
۱۳,۱۰۳	-	کارمزد دریافتی از خریداران بابت تاخیر وصول
۲۹۶	۹۵	درآمد ارائه خدمات
(۵,۲۲۱)	-	زیان تنزیل حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بدهی
۲۹,۱۴۹	۳,۹۳۹	

۹-۱- 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۰- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۳۸۶,۴۶۵	۶۵۹,۸۹۰	سود عملیاتی
(۱۳۹,۴۰۶)	(۲۸,۷۲۲)	اثر مالیاتی
۲۴۷,۰۵۹	۶۳۱,۱۶۸	
(۳۰,۳۷۹)	(۱۱۳,۰۲۰)	زیان غیرعملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۳۰,۳۷۹)	(۱۱۳,۰۲۰)	
۳۵۶,۰۸۷	۵۴۶,۸۷۰	سود قبل از مالیات
(۱۳۹,۴۰۶)	(۲۸,۷۲۲)	اثر مالیاتی
۲۱۶,۶۸۱	۵۱۸,۱۴۸	سود خالص
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی انتشار یافته
-	-	میانگین موزون تعداد سهام خزانه
۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

۱-۱۰- با توجه به افزایش سرمایه شرکت از محل سود انباشته، تعداد سهام جهت محاسبه سود هر سهم در دوره مشابه سال قبل تجدید نظر و بر مبنای جدید محاسبه شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۱- داراییهای ثابت مشهود						
(مبالغ به میلیون ریال)						
زمین	ساختمان و تاسیسات	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاث و منسوجات	ابزار آلات و لاینها	جمع
بهای تمام شده						
۳۵۲	۳۲,۰۴۱	۴۷,۷۹۵	۲۴,۸۱۲	۵۷,۲۱۵	۳۳,۶۵۲	۱۹۵,۸۶۸
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۴						
-	۷۰۹	۸,۹۴۳	-	۱۰,۴۴۴	۱۹۷	۲۰,۲۹۳
افزایش						
۳۵۲	۳۲,۷۵۱	۵۶,۷۲۸	۲۴,۸۱۲	۶۷,۶۵۹	۳۳,۸۴۹	۲۱۶,۱۶۱
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰						
استهلاک انباشته						
-	۱۶,۲۸۸	۴۶,۳۰۶	۱۱,۴۴۶	۲۳,۷۶۳	۱۸,۹۶۸	۱۱۵,۷۷۲
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۴						
-	۱,۰۶۰	۳۴۸	۱,۶۲۷	۴,۱۰۵	۲,۶۹۶	۹,۸۳۶
استهلاک						
-	-	-	-	۴	۴	۴
کاهش ارزش انباشته						
-	۱۷,۳۴۸	۴۶,۶۵۴	۱۳,۰۷۳	۲۶,۸۶۸	۲۱,۶۶۴	۱۲۵,۶۰۹
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰						
۳۵۲	۱۵,۴۰۳	۱۰,۰۸۴	۱۱,۷۳۹	۴۰,۷۹۱	۱۲,۱۸۵	۹۰,۵۵۶
مبلغ دفتری ۱۴۰۳/۱۲/۳۰						
۳۵۲	۱۵,۷۵۳	۱,۴۹۰	۱۳,۳۶۶	۳۴,۴۵۲	۱۴,۶۸۴	۸۰,۰۹۶
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱						
(مبالغ به میلیون ریال)						
زمین	ساختمان و تاسیسات	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاث و منسوجات	ابزار آلات و لاینها	جمع
بهای تمام شده						
۹۳,۴۷۳	۴۹۷,۱۲۴	۴۶,۳۰۱	۲۴,۸۱۲	۲۴,۸۴۹	۳۳,۰۷۲	۷۱۹,۶۳۱
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳						
-	۸۷۰	۱۸۹	-	۲۳,۷۰۱	۵۸۰	۲۵,۳۴۰
افزایش						
۹۳,۴۷۳	۴۹۷,۹۹۵	۴۶,۴۹۰	۲۴,۸۱۲	۴۸,۵۵۰	۳۳,۶۵۲	۷۴۴,۹۷۱
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹						
استهلاک انباشته						
-	۶۰,۴۷۰	۴۵,۲۳۵	۸,۱۳۶	۱۶,۹۶۳	۱۳,۵۰۴	۱۴۴,۵۰۷
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳						
-	۱۶,۲۶۶	۳۷۴	۱,۶۲۳	۲,۳۲۸	۲,۶۷۳	۲۳,۲۶۴
استهلاک						
-	-	-	-	-	-	-
مانده ۱۴۰۲/۱۲/۲۹						
۹۳,۴۷۳	۴۲۱,۲۵۹	۶۸۱	۱۵,۰۵۳	۲۹,۲۶۰	۱۷,۴۷۵	۵۷۷,۲۰۰
مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹						

۱۱-۱- عمده افزایش دارایی های ثابت مربوط تحصیل رایانه های بروز و اثاث اداری کارکنان شرکت می باشد.
۱۱-۲- کلیه داراییهای فوق، دارای پوشش بیمه ای تا سقف مبلغ ۴۳۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۲- زمین های نگهداری شده جهت ساخت املاک

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		یادداشت
مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ	
۷۹,۴۳۲	۵۰,۵۶۲	۱۱,۲۱۷	۷,۱۴۰	۱۲-۱
۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	۱۱۶,۶۵۶	۲,۳۷۳	
۱۲۰,۴۱۳	۳,۰۰۰	۱۲۰,۴۱۳	۳,۰۰۰	
۳۱۶,۵۰۱	۵۵,۹۳۵	۲۴۸,۲۸۶	۱۲,۵۱۳	

زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری فاز ۳ پردیس

زمین پروژه کوهسار انتقالی از پروژه های در جریان ساخت

زمین پروژه کوهک انتقالی از پروژه های در جریان ساخت

۱۲-۱- زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری، خریداری شده از شرکت عمران شهر جدید پردیس میباشد که در دوره مالی جاری پروژه های باغ ایرانی (باران ۲) و ارغوان ۱-۲ با مجموع متراژ ۴۳.۴۲۲ مترمربع در سبد پروژه های شرکت قرار گرفته است و پروژه های نارنجستان و گلستا 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 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.

۱۳- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

نرم افزارها	حق الامتیازها	جمع
۹,۸۳۲	۲۶۸	۱۰,۱۰۰
۱,۶۵۵	-	۱,۶۵۵
۱۱,۴۸۷	۲۶۸	۱۱,۷۵۵
۳,۴۹۴	-	۳,۴۹۴
۷۹۷	-	۷۹۷
۴,۲۹۱	-	۴,۲۹۱
۷,۱۹۶	-	۷,۴۶۴
۹,۸۳۳	۲۶۸	۱۰,۱۰۱

بهای تمام شده

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۴

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۴

استهلاک

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

نرم افزارها	حق الامتیازها	جمع
۴,۸۶۱	۲۶۸	۵,۱۲۹
۴,۳۲۹	-	۴,۳۲۹
۹,۱۹۰	۲۶۸	۹,۴۵۸
۲,۴۶۹	-	۲,۴۶۹
۲۴۷	-	۲۴۷
۲,۷۱۶	-	۲,۷۱۶
۶,۴۷۴	۲۶۸	۶,۷۴۲

بهای تمام شده

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

استهلاک

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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)		۱۴۰۳/۱۲/۳۰						یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	
ارزش بازار								
سرمایه گذاری سریع معامله (بورسی و فرا بورسی)								
۵۲	۸	۲۳	۸	-	۸	کمتر از یک درصد	۴,۳۷۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۳۳	۵	۱۳	۵	-	۵	کمتر از یک درصد	۳,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۴۷	۲	۶۳	۲	-	۲	کمتر از یک درصد	۱,۳۱۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق
۸	۲	۷	۲	-	۲	کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۴۰	۱۷	۱۰۶	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 مازان استان سمنان
-	۱۰۰	-	۱۰	-	۱۰	کمتر از یک درصد	۱۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن مرجان خلیج فارس
-	-	-	-	-	-	کمتر از یک درصد	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز
-	۳۰۰	-	۱۱۰	(۱,۰۰۰)	۱,۱۱۰			
۱۴۰	۲۱۷	۱۰۶	۱۲۷	(۱,۰۰۰)	۱,۱۲۷			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 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

پیش پرداخت ها	یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال)
اشخاص وابسته				
خرید خدمات پیمانکاران		۸۵۰	۸۵۰	
سایر اشخاص				
پیمانکاران	۱۵-۱	۲۰۹,۲۷۲	۲۳۴,۳۹۶	
خرید مواد، مصالح و کالا	۱۵-۲	۷۹۶,۰۲۶	۵۱۸,۷۴۶	
سایر		۱۴۳	-	
جمع		۱,۰۰۶,۲۹۱	۷۵۳,۹۹۴	

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

	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال)
شرکت مهندسی راه و ابنیه بزرگراه	-	۵۰,۷۴۰	
شرکت باستان تهویه ایرانیان	۳۸,۴۹۸	۳۴,۴۳۷	
آقایان بت فریب و چراغی	۳۴,۶۷۱	۲۳,۴۵۴	
بابک بدائی	۲۳,۴۲۴	-	
شرکت پشم شیشه بام جهان	۲۲,۶۶۹	۲۲,۶۶۹	
شرکت پیشگامان بنای مهند	۱۴,۸۴۳	۱۴,۸۴۳	
شرکت ساختمانی پیگیر	۱۱,۴۵۵	۱۱,۴۵۵	
سربنا	۱۰,۶۸۴	-	
شرکت فراساز ابنیه و پل	۵,۸۱۶	۵,۸۱۶	
شرکت تعاونی مصرف توسعه سیلوا	۵,۴۷۲	۵,۴۷۲	
سایر پیمانکاران	۴۱,۷۴۰	۶۵,۵۱۰	
	۲۰۹,۲۷۲	۲۳۴,۳۹۶	

۱۵-۲- پیش پرداخت خرید خدمات، مواد و مصالح

	یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال)
علی استاد ابراهیم وثاقلی		۹۱,۹۳۹	۵۸,۶۴۱	
آرمه سازه نوین	۱۵-۲-۱	۱۹۹,۵۳۵	۲۶۸,۴۲۸	
شرکت عالم آرا سپاهان	۱۵-۲-۱	۱۳۷,۶۳۶	-	
گروه صنعتی تراورس		۷۴,۷۹۱	-	
حاتمی		۴۵,۹۵۵	۶۲,۶۴۰	
فلات صنعت ابنیه		۳۱,۳۱۰	۴۴,۰۷۰	
آریو سازه گیل		۲۹,۱۵۶	۳۰,۳۴۴	
کاواک ایستا		۴۴,۵۴۴	۲۷,۴۵۸	
شرکت زیگورات		۶,۲۴۲	۶,۲۴۲	
عمران اندیش جهان		۳۱,۱۰۲	۶,۰۳۹	
سایر		۱۰۳,۸۱۶	۱۴,۸۸۴	
		۷۹۶,۰۲۶	۵۱۸,۷۴۶	

۱۵-۲-۱- در ازای اخذ ضمانت نامه بانکی و به جهت ساخت پروژه های باران ۱ و آسمان و آرغوان ۲ پرداخت شده است.

۱۶- موجودی املاک

	یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال)
املاک در جریان ساخت	۱۶-۱	۹,۱۹۲,۷۵۱	۷,۶۷۹,۶۷۶	
واحدهای ساختمانی آماده فروش	۱۶-۲	۶۶۴,۹۱۴	۹۸۱,۴۷۷	
سایر موجودی ها (مصالح ساختمانی، برقی و ملزومات مصرفی)	۱۶-۳	۴۱,۰۲۳	۱۲,۹۳۴	
		۹,۸۹۸,۶۸۷	۸,۶۷۴,۰۸۷	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۲

(رقم به میلیون ریال)

۱۴-۱-۱- گردش املاک در جریان تحت مالکیت شرکت دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۲

ردیف	نام پروژه	حالتی: ابتدای دوره			الزامی (کاهش) طی دوره			حالتی: انتهای دوره			نام پروژه	ردیف
		مبلغ	زین	جمع	مبلغ	زین	جمع	مبلغ	زین	جمع		
۱	انتقال روپان فاز ۱	۲۹۱۳,۳۹۸	۶۵,۰۹۱	۳۰۰۸,۴۸۹	۲۶۲,۳۳۹	۱۲,۳۰۶	۲۷۴,۶۴۵	۲۹۱۳,۳۹۸	۶۵,۰۹۱	۳۰۰۸,۴۸۹	۱	انتقال روپان فاز ۱
۲	انتقال روپان فاز ۲	-	-	-	۱۱۲,۳۰۶	۲۶,۷۵۰	۱۳۹,۰۵۶	-	-	-	۲	انتقال روپان فاز ۲
۳	پارک ۱	-	-	-	۹۹۶,۳۳۳	-	۹۹۶,۳۳۳	-	-	-	۳	پارک ۱
۴	سروستان ۲ - فاز ۱	۲,۰۴۰,۳۴۵	۱۰,۰۶۶	۲,۰۵۰,۴۱۱	۲۷۰,۰۵۱	-	۲۷۰,۰۵۱	۲,۰۴۰,۳۴۵	۱۰,۰۶۶	۲,۰۵۰,۴۱۱	۴	سروستان ۲ - فاز ۱
۵	سروستان ۲ - فاز ۲	۵,۰۶۴	-	۵,۰۶۴	۶۹۱,۵۳۸	-	۶۹۱,۵۳۸	۵,۰۶۴	-	۵,۰۶۴	۵	سروستان ۲ - فاز ۲
۶	ازبغون ۱	۸,۴۳۳	-	۸,۴۳۳	۷۰,۳۳۵	-	۷۰,۳۳۵	۸,۴۳۳	-	۸,۴۳۳	۶	ازبغون ۱
۷	ازبغون ۲	۸,۴۳۳	-	۸,۴۳۳	۲۰,۳۳۷	-	۲۰,۳۳۷	۸,۴۳۳	-	۸,۴۳۳	۷	ازبغون ۲
۸	پایگاه ترابری (پارک ۳)	۵,۵۵۹	-	۵,۵۵۹	۲۰,۳۰۸	-	۲۰,۳۰۸	۵,۵۵۹	-	۵,۵۵۹	۸	پایگاه ترابری (پارک ۳)
جمع		۱۶۶,۸۱۸	۲,۳۳۳,۱۳۴	۲,۳۳۹,۹۵۲	۱۷۴,۹۱۴	-	۱۷۴,۹۱۴	۱۶۶,۸۱۸	۲,۳۳۳,۱۳۴	۲,۳۳۹,۹۵۲		

(رقم به میلیون ریال)

۱۴-۱-۲- گردش املاک در جریان مشارکتی دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۲

ردیف	نام پروژه	حالتی: ابتدای دوره			الزامی (کاهش) طی دوره			حالتی: انتهای دوره			نام پروژه	ردیف
		مبلغ	زین	جمع	مبلغ	زین	جمع	مبلغ	زین	جمع		
۱	مسکونی المپیک	۷۹,۳۳۳	۲,۳۳۹,۸۳۳	۲,۴۱۹,۱۶۵	۱۸۶,۶۱۱	-	۱۸۶,۶۱۱	۷۹,۳۳۳	۲,۳۳۹,۸۳۳	۲,۴۱۹,۱۶۵	۱	مسکونی المپیک
۲	تجاری المپیک	۱۲,۶۳۳	۲۵۶,۸۳۸	۲۶۹,۴۷۱	۱۰,۹۸۵	-	۱۰,۹۸۵	۱۲,۶۳۳	۲۵۶,۸۳۸	۲۶۹,۴۷۱	۲	تجاری المپیک
۳	اداری، تجاری، سپهر نورالینارس	۶۸۸,۰۵۸	۱,۴۱۵,۴۴۰	۲,۱۰۳,۴۹۸	۲۸۷,۷۰۰	-	۲۸۷,۷۰۰	۶۸۸,۰۵۸	۱,۴۱۵,۴۴۰	۲,۱۰۳,۴۹۸	۳	اداری، تجاری، سپهر نورالینارس
۴	تجاری، مولودید	۲,۳۰۳	۲۰,۸۷۶۷	۲۱,۱۷۰	۶,۰۸۰	-	۶,۰۸۰	۲,۳۰۳	۲۰,۸۷۶۷	۲۱,۱۷۰	۴	تجاری، مولودید
۵	پروژه ده خانه	-	۲,۱۹۲,۵۷۸	۲,۱۹۲,۵۷۸	۶۱۹,۶۳۷	-	۶۱۹,۶۳۷	-	۲,۱۹۲,۵۷۸	۲,۱۹۲,۵۷۸	۵	پروژه ده خانه
۶	سایر	۲,۰۰۰	-	۲,۰۰۰	۸۵۰,۱	-	۸۵۰,۱	۲,۰۰۰	-	۲,۰۰۰	۶	سایر
جمع		۵۵۵,۳۶۶	۶,۵۵۹,۷۶۳	۷,۱۱۵,۱۲۹	۱,۱۱۹,۳۰۴	-	۱,۱۱۹,۳۰۴	۵۵۵,۳۶۶	۶,۵۵۹,۷۶۳	۷,۱۱۵,۱۲۹		

۱۴-۱-۲- سایر پروژه ها شامل پروژه های سوانگ، فرماتیک و هشتگرد می باشد.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۲

ارقام به میلیون ریال

۱۴۰۱-۱۴۰۲ سایر اطلاعات مربوط به پروژه

۱۴۰۲/۰۶/۳۱						۱۴۰۲/۱۲/۳۰						پروژه
درصد تکمیل	برآورد مخارج تکمیل	مبلغ برآورد اولیه	برآورد زمان تکمیل	متراز قابل فروش	تعداد واحد	درصد تکمیل	برآورد مخارج تکمیل	مبلغ برآورد اولیه	برآورد زمان تکمیل	متراز قابل فروش	تعداد واحد	
۹۹			۱۴۰۳/۰۲/۳۱	۲,۴۰۳	۱۳	۹۹			۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۷۷۳	۱۳	مسکونی پردیس المپیک
۹۹	۱,۱۹۶,۱۴۳	۲,۵۵۲,۹۵۰	۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۴۷۱	۹	۹۹	۱,۴۸۸,۳۳۶	۲,۵۵۲,۹۵۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۵۸۰	۱۳	تجاری پردیس المپیک
۴۲	۵,۱۷۸,۵۷۱	۷,۰۱۵,۹۷۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۵,۰۱۷	۷۷	۴۴	۴,۸۱۴,۷۷۵	۷,۰۱۵,۹۷۳	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۵,۰۱۷	۷۷	اماری تجاری سپهر تهرانپارس
۳۷	۳۹,۵۵۹	۳۵۴,۳۴۶	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۶,۹۱۴	۴۷	۶۱	۲,۹۶۷,۶۸۹	۳,۳۴۳,۱۳۵	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱,۷۸۶	۵	آکتاب روان قاز ۱
						۲۱			۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۱۲,۳۰۰	۴۲	آکتاب روان قاز ۲
۹۹	۶۰,۸۶۶	۳۷۱,۸۳۶	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۴,۹۰۶	۶۴	۹۹	۵۴,۷۸۶	۳۷۱,۸۳۶	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۴,۹۰۶	۶۴	تجاری مرویه
۵۷	۱,۹۶۴,۳۴۵	۲,۳۰۰,۳۵۳	۱۴۰۴/۱۰/۳۰	۷,۷۵۵	۹۳	۶۲	۳,۲۱۷,۳۱۱	۴,۱۲۳,۳۲۹	۱۴۰۴/۱۰/۳۰	۲,۰۰۸	۲۹	پارک ۱
۵۲	۶۸۲,۱۵۷	۱,۱۳۵,۳۲۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۴,۱۵۰	۱۸	۶۴	۶,۲۹۳,۳۳۶	۶,۳۸۶,۷۸۶	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۷۶۰	۲	ویلاهای سروستان ۲ - فاز ۱
-	-	-	-	-	-	-			۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۲۷,۰۰۷	۱۰۰	ویلاهای سروستان ۲ - فاز ۲
۳۱	۵,۲۰۲,۷۶۲	۷,۴۹۵,۳۴۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۸,۱۰۰	۷۸	۳۹	۴,۵۸۲,۳۳۶	۷,۴۹۵,۳۴۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۸,۱۰۰	۷۸	پارک ۵
-	-	-	-	-	-	۴	۲,۵۲۷,۸۰۷	۲,۶۳۸,۸۷۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۷,۱۷۵	۶۸	آرغوان ۱
-	-	-	-	-	-	۱۳	۲,۵۸۰,۸۷۲	۲,۹۴۴,۵۵۲	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۵,۷۳۹	۵۸	آرغوان ۲

۱-۵-۱۶- پیشرفت در درصد تکمیل پروژه تهرانپارس در دوره مورد گزارش مربوط به اجرای عملیات سفت کاری و همچنین تسویه حق اقسامی با سازمان آب و فاضلاب میباشد.

۱-۶-۱۶- تسریع میگردد عملیات اجرایی پروژه مرویه در دوره مورد گزارش مربوط به اجرای عملیات سفت کاری و همچنین تسویه حق اقسامی با سازمان آب و فاضلاب میباشد.

۱-۷-۱۶- با توجه به فسخ قرارداد مشارکت ۱۱۷/ق مورخه ۱۳۹۶/۰۸/۰۲ و صورتجلسه مورخه ۱۳۹۸/۱۲/۲۴ با شرکت فاز ۱ پارسان به دلیل عدم انجام تعهدات، پروژه مذکور جهت انجام مراحل اجرایی و انباری تعهدات در اختیار کامل شرکت قرار گرفته است. در دوره جاری پروژه مذکور، با توجه به اکریت های تولید به ۲ فاز تقسیم و اطلاعات آن پروژه شده است. پیشرفت در درصد تکمیل پروژه روان قاز در دوره مورد گزارش مربوط به اجرای عملیات سفت کاری و مصالح و اجرای عملیات پایتخته بندی از اسکلت شامل سفت کاری ۹ ویلا و خرید ۵۵ دستگاه آسانسور با کلیه تجهیزات و متعلقات میباشد.

۱-۸-۱۶- در خصوص پروژه های نه گانه شرکت که مربوط به قراردادهای مشارکتی (نه شماره قرارداد ۹۸۸/۲۹۹-۱۳۹۸) با شرکت عمران شهر جدید پردیس است در سال ۱۳۹۹ منتهی گردیده است. شامل ۵ پروژه عال المنعمه (مستعمل بر ۳ پروژه بوستان واکلاری و (مسجد) و ۲ پروژه انتظامی (مستعمل بر ۳ پروژه تجاری و یک پروژه مسکونی) می باشد. با توجه به تکمیل پروژه های عام المنعمه واکلاری و بوستان مرویه و همچنین تکمیل پروژه های انتظامی تجاری سپهر و عمران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ صورتجلسه تفاهم نامه با شرکت پارک پروژه در خصوص تقسیم پروژه های انتظامی، فاز ۲ و سپهر و منتهی گردیده است و پروژه تجاری سپهر و سهم شرکت و پروژه تجاری مرویه به شرکت شرکت رسیده است. همچنین مقدر گردیده باشد، پروژه های انتظامی (پروژه مسکونی آسمان و پروژه تجاری آسمان رود) در تقسیمات آبی قرارداد فی مابین لحاظ گردد.

نورہ بنتی عاتقہ منٹھی بہ ۲۰ اگست ۱۹۰۲ء

۹-۱-۱۶- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت (مخارج آبپاشنه پروژه ها):

Yd



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱			۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
تعداد	متراژ	مبلغ	تعداد	متراژ	مبلغ
دستگاه	مترمربع		دستگاه	مترمربع	
۱	۳۲	۹۲۳	۱	۳۲	۹۲۳
۳	۲۴۲	۷,۳۸۷	۳	۲۴۲	۷,۳۸۷
۱	۷۶	۲,۴۲۰	۱	۷۶	۲,۴۲۰
۲	۲۳۸	۱۵,۶۳۱	۲	۲۳۸	۲۱,۶۱۷
۱	۲۷	۸,۰۰۶	۱	۲۷	۸,۰۰۶
۳	۳۵۸	۸,۱۱۵	۳	۳۵۸	۸,۱۱۵
۳	۹۳	۴,۴۸۲	۳	۹۳	۴,۴۸۲
واحدهای ساختمانی تکمیل شده					
۱	۳۲	۹۲۳	۱	۳۲	۹۲۳
۳	۲۴۲	۷,۳۸۷	۳	۲۴۲	۷,۳۸۷
۱	۷۶	۲,۴۲۰	۱	۷۶	۲,۴۲۰
۲	۲۳۸	۱۵,۶۳۱	۲	۲۳۸	۲۱,۶۱۷
۱	۲۷	۸,۰۰۶	۱	۲۷	۸,۰۰۶
۳	۳۵۸	۸,۱۱۵	۳	۳۵۸	۸,۱۱۵
۳	۹۳	۴,۴۸۲	۳	۹۳	۴,۴۸۲
واحدهای ساختمانی خریداری شده					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱	۱۰۵	۱۲۶,۱۱۹	۱	۱۰۵	۱۲۶,۱۱۹
۱۰	۱۱۷۸	۴۸۵,۸۴۵	۱۰	۱۱۷۸	۴۸۵,۸۴۵
۲۵	۲,۳۴۹	۶۶۴,۹۱۴	۲۵	۲,۳۴۹	۶۶۴,۹۱۴
۳۲	۳,۳۶۸	۹۸۱,۴۷۷	۳۲	۳,۳۶۸	۹۸۱,۴۷۷

۱۶-۳- سایر موجودی ها (مصارف ساختمانی، برقی و ملزومات مصرفی)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۹,۲۸۵	۳۷,۰۶۰	۳۷,۰۶۰	موجودی مصالح ساختمانی
۵۶۱	۳,۴۷۳	۳,۴۷۳	موجودی اقلام برقی
۳,۰۸۸	۴۹۱	۴۹۱	موجودی ملزومات مصرفی
۱۲,۹۳۴	۴۱,۰۲۳	۴۱,۰۲۳	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۷- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۷-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

تجاری

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
اسناد دریافتنی		
۶۳۷,۴۱۰	۱,۰۲۶,۹۳۵	۱۷-۱-۱
مشتریان (خریداران واحدها)		
حساب های دریافتنی		
۲۲۶,۹۹۳	۲۲۶,۹۹۳	۱۷-۱-۲
شرکتهای گروه و اشخاص وابسته		
۴۴۷,۳۲۰	۲۷۷,۸۷۵	۱۷-۱-۳
مشتریان (خریداران واحدها)		
۵۱,۷۵۳	۳۲۰,۴۱۷	۱۷-۱-۴
مبالغ قابل بازیافت پروژه هاو پیمانهها		
۱۷,۴۹۷	۱۷,۴۹۷	۱۷-۱-۵
کارفرمایان		
۵۲,۶۸۳	۵۲,۶۸۳	
سپرده حسن انجام کار		
۱۵,۹۶۵	۱۵,۹۶۵	
سپرده حق بیمه دریافتنی		
۳,۲۹۸	۳,۲۹۸	
سپرده حسن اجرای تعهدات		
۳۵,۱۰۵	۳,۱۷۲	
سایر		
۸۴۰,۶۱۳	۸۱۷,۹۰۰	
۱,۴۷۸,۰۲۳	۱,۸۴۴,۸۳۵	
سایر دریافتنی ها		
۲۹,۷۲۶	۱۷,۴۱۲	۱۷-۱-۶
شرکتهای گروه و اشخاص وابسته		
۳۸۸	۵۲۶	۱۷-۱-۹
سود سهام دریافتنی		
۵۰۵	۵۰۵	
سپرده ودیعه اجاره		
۳,۶۳۴	۱۵,۱۷۶	۱۷-۱-۷
جاری کارکنان		
۴,۵۰۰	۴,۵۰۰	
سپرده ضمانتنامه بانکی		
۳۸,۷۵۴	۳۸,۱۱۹	
۱,۵۱۶,۷۷۷	۱,۸۸۲,۹۵۴	
جمع		
(۲۵۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	۱۷-۱-۸
کاهش ارزش مطالبات		
۱,۲۶۶,۷۷۸	۱,۶۳۲,۹۵۴	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱-۱-۱۷-استادریافتنی از خریداران واحدهای در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها پشرح زیرمی باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
۱,۵۷۰	۱,۵۷۰	پروژه ارکید
۴۴۲,۵۰۰	-	ساختمان هوپزه
۵۸۳,۵۵۲	۹۶۹,۷۲۱	سروستان ۲ - فاز ۱
-	۳۷۱,۱۷۰	سروستان ۲ - فاز ۲
۱,۱۴۲,۳۰۷	۲,۲۶۴,۵۲۰	باران ۱
۱۱۸,۳۲۲	۱۳۶,۴۷۶	پروژه مکنونی المپیک
۵۲,۸۱۷	۵۲,۸۱۷	پروژه ویلایی تجاری آفتاب رویان (پروژه مکنونی سیاهرود)
۱۰,۳۰۲	۱۰,۳۰۲	پروژه اداری و تجاری عشیق
۱۱,۹۷۹	۱۲۷,۲۲۰	پروژه آپادانای ۲
۲,۳۶۳,۲۶۸	۴,۰۳۳,۷۹۶	
(۱,۷۳۵,۸۵۸)	(۳,۰۰۶,۸۶۱)	۲۷ پیش دریافت خریداران واحدها
۶۳۷,۴۱۰	۱,۰۲۶,۹۳۵	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۲۹,۰۴۵	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
۲۲۶,۹۹۳	۲۲۶,۹۹۳	

۱-۱۷-۳- حسابهای دریافتنی از خریداران واحدها عمدتاً مربوط به مطالبات قابل وصول در هنگام تحویل و یا انتقال سند مالکیت واحدها می باشد. مانده حسابهای دریافتنی از خریداران واحدها در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها به شرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۱۷۶,۸۶۳	۱۷۰,۳۰۳	پروژه المپیک
۵۳,۰۰۶	۵۳,۰۰۶	پروژه مجتمع تجاری یاقوت
۷۵,۰۴۷	۷۴,۵۷۱	پروژه نیلوفر ۱
۲۸,۳۳۷	۲۸,۳۳۷	پروژه ویلایی سروستان ۱
۱۷۳,۷۴۸	۱۱,۲۸۲	سایر پروژه ها
۵۰۶,۰۰۱	۳۳۷,۴۹۹	
(۵۸,۶۸۱)	(۵۹,۶۲۴)	پیش دریافت خریداران واحدها
۴۴۷,۳۲۰	۲۷۷,۸۷۵	

۱-۱۷-۴- مبالغ قابل بازپایافت پروژه ها و پیمانها در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک پروژه ها به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۳۷,۲۷۴	۲۰,۱۳۸	شرکت عمران شهر جدید پردیس
۴,۱۲۷	۴,۱۲۷	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۳,۰۵۳	۳,۰۵۳	شرکت محراب عمران
۴,۵۵۰	۴,۵۵۰	سازمان عمران مناطق شهرداری
۲,۵۴۹	۲,۵۴۹	سایر
۵۱,۷۵۳	۲۲,۰۴۷	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵-۱۷-۱- مطالبات از کارفرمایان در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۹,۶۶۷	۹,۶۶۷	شرکت جهاد توسعه خدمات زیربنایی
۵,۶۶۲	۵,۶۶۲	شرکت محراب عمران
۱,۰۴۹	۱,۰۴۹	اداره مسکن و شهرسازی استان سمنان
۱,۱۱۹	۱,۱۱۹	شرکت آزاد راه تهران-پردیس
۱۷,۴۹۷	۱۷,۴۹۷	

۶-۱۷-۱- مطالبات غیر تجاری از شرکتهای گروه و اشخاص وابسته:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۱۷,۳۷۲	۲,۹۵۸	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱۲,۳۵۴	۱۲,۳۵۴	شرکت مسکن شمالشرق
-	۲,۱۰۰	شرکت سامان گستران پویا
۲۹,۷۲۶	۱۷,۴۱۲	

۷-۱۷-۱- مانده بابت هزینه بیمه تکمیلی کارکنان، صندوق سرمایه گذاری ماوا شرکت است که به صورت ماهانه از حقوق پرداختی کارکنان کسر می شود.

۸-۱۷-۱- گردش حساب کاهش ارزش دریافتی‌ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
(۲۵۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	مانده در ابتدای دوره
-	-	افزایش یافته طی دوره
(۲۵۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)	مانده در پایان دوره

۹-۱۷-۱- عمده مبلغ سود دریافتی مربوط به شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن به مبلغ ۳۲۹ میلیون ریال و شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق به مبلغ ۱ میلیون ریال میباشد. (اشخاص وابسته یادداشت ۲-۳۱) و مبلغ ۱۹۴ میلیون ریال مربوط به عمران و مسکن سازان استان سمنان می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۸- سایر دارایی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
۸,۱۹۴	۴,۲۳۵	۱۸-۱

وجوه بانکی بلوکه شده

۱۸-۱- 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)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۹- موجودی نقد
۳۹۴,۵۱۱	۱۶۸,۹۷۱	موجودی نزد بانکها
۴۱۲	۲۱۷	صندوق
۳۹۴,۹۲۲	۱۶۹,۱۸۷	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی عادی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام
۷۳/۷۰	۱,۴۶۱,۳۳۳,۱۱۸	۷۳/۷۰	۲,۵۵۷,۳۳۲,۹۵۷
کمتر از یک درصد	۳,۴۲۵	کمتر از یک درصد	۵,۹۹۴
کمتر از یک درصد	۱,۴۴۷	کمتر از یک درصد	۲,۴۹۷
کمتر از یک درصد	۷,۲۸۳	کمتر از یک درصد	۲,۱۴۰
کمتر از یک درصد	۶,۱۹۸	کمتر از یک درصد	۱۰,۸۴۷
۲۶/۲۹	۵۳۸,۶۴۸,۵۴۹	۲۶/۲۹	۹۴۲,۶۴۵,۵۶۵
۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص)

شرکت پویا نوین پارس (سهامی خاص)

سایرین (کمتر از ۵ درصد)

۲۰-۱- صورت تطبیق تعداد سهام اول دوره و پایان دوره

طی سال مورد گزارش سرمایه شرکت از مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۳,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۷۵٪ درصد) از محل سود انباشته ، افزایش یافته که در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۳۰ به ثبت رسیده است.

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
تعداد سهام	تعداد سهام	مانده ابتدای دوره
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	افزایش سرمایه از محل سود انباشته
-	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده پایان دوره

۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه ، مبلغ ۲۲۵,۹۰۷ میلیون ریال از محل سود دوره مالی قبل و 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 دوره مالی 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۲- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تجاری		
اسناد پرداختنی		
۲۲-۱	۱۸۵,۰۸۳	۶۳,۹۱۸
کارفرمایان و پیمانکاران	۱۸۵,۰۸۳	۶۳,۹۱۸
حسابهای پرداختنی		
۲۲-۲	۸۱۶,۲۴۷	۷۸,۵۶۰
اشخاص وابسته	۸۱۶,۲۴۷	۷۸,۵۶۰
۲۲-۳	۵۶۵,۴۸۹	۳۷۷,۵۸۸
سپرده حسن انجام کار	۵۶۵,۴۸۹	۳۷۷,۵۸۸
۲۲-۴	۳۰۷,۳۱۷	۲۲۵,۹۹۷
سپرده بیمه پیمانکاران	۳۰۷,۳۱۷	۲۲۵,۹۹۷
۲۲-۵	۵۱,۵۴۹	۵۱,۶۶۱
سپرده حسن اجرای تمهیدات	۵۱,۵۴۹	۵۱,۶۶۱
۲۲-۶	۲۸۲,۸۳۵	۲۸۲,۸۳۵
شهرداری منطقه ۳۲	۲۸۲,۸۳۵	۲۸۲,۸۳۵
آب و فاضلاب شرق استان تهران	۲,۷۶۱	۲,۷۶۱
شرکت عالم آرا سپاهان	۱۵۶,۶۳۳	-
شرکت کاواک ایستا	۶۵,۷۸۸	-
شرکت آرمه سازه نوین	۲۹۱,۲۳۷	۴۴۴,۰۸۲
شرکت آریا آسانپور	۱۴۷,۰۱۱	-
شرکت عمران اندیش جهان	۳۶,۳۲۵	-
شرکت بام سازه البرز	۲۲,۴۰۶	-
آذین آریو سازه گیل	۱۱,۷۶۴	۴۱,۷۴۵
فلات صنعت ابنیه	۱۱۳,۹۱۹	۳۰,۵۷۷
سایر	۱,۰۶۷,۰۸۱	۹۶۰,۰۲۲
	۳,۹۳۸,۸۶۰	۲,۴۹۵,۸۲۸
	۴,۱۲۳,۹۴۳	۲,۵۵۹,۷۴۶
سایر پرداختنی ها		
۲۲-۷	۵۰,۰۰۰	۵۱,۳۲۱
اشخاص وابسته و شرکتهای گروه	۵۰,۰۰۰	۵۱,۳۲۱
هزینه های پرداختنی (ذخایر)	۱۳۴,۰۹۶	۱۲۳,۲۶۶
سایر اشخاص:		
مالیات برارزش افزوده پرداختنی	۴۴,۴۶۱	۳۳,۷۱۱
مالیاتهای پرداختنی	۱۲,۴۶۶	۱۳,۳۰۷
حق بیمه های پرداختنی	۱۰,۳۷۶	۹,۰۹۳
سایر	۱۳۵,۶۲۵	۲۶۵,۴۵۹
	۲۸۶,۹۲۴	۵۰۶,۰۵۸
	۴,۵۱۰,۸۶۷	۳,۰۶۵,۸۰۳

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۲-۱- اسناد پرداختی به کارفرمایان و پیمانکاران در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص بشرح زیرمی باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۵۳,۲۹۶	۴۶,۸۳۰	شهرداری شهر جدید پردیس
-	۱۲۷,۶۳۲	شرکت آب و فاضلاب منطقه ۲ تهران
۵,۵۰۰	۵,۵۰۰	شهرداری منطقه ۲۲
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	شرکت عمرانی کارکنان شهرداری تهران
۲,۱۲۲	۲,۱۲۲	سازمان عمران مناطق شهرداری
۶۳,۹۱۸	۱۸۵,۰۸۳	

۲۲-۲- بدهی به اشخاص وابسته در تاریخ صورت وضعیت مالی به تفکیک اشخاص بشرح زیرمی باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۷۷,۶۶۱	۸۱۵,۹۰۷	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۴۵۰	۴۵۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن
۲۳۸	۲۳۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۴۵	۱۴۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
۶۵	۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن مرجان خلیج فارس
۷۸,۵۶۰	۸۱۶,۷۴۷	

۲۲-۳- سپرده حسن انجام کار پیمانکاران به شرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۷۲,۵۲۳	۱۲۹,۷۳۸	شرکت آرمه سازه نوین
-	۲۱,۴۶۷	شرکت عالم آرا سپاهان
۴۶,۸۹۷	۴۶,۸۹۷	شرکت باستان تهویه ایرانیان
-	۱۱,۳۹۴	شرکت تفکر از نو
-	۱۱,۵۲۳	ابراهیم صادقی
-	۹,۸۷۳	شرکت کاواک ایستنا
۴۶,۲۳۹	۶۳,۸۲۶	شرکت پیمانکاری ساختمانی حاتم
۲۶,۴۰۳	۲۶,۴۰۳	شرکت عمران سازان زیگورات
۲۰,۵۷۹	۲۷,۵۵۸	شرکت عمران اندیش جهان
۲۰,۴۳۰	۲۰,۴۳۰	شرکت پردیس سازان نوید
۱۲,۱۴۳	۴,۳۰۰	بایک بدایعی
۹,۷۳۶	۹,۷۳۶	شرکت ساختمانی مهر سازان صبا
۹,۶۶۰	۱۱,۳۸۶	محمد جواد غشغرفری
۸,۴۷۰	۲۳,۶۴۵	شرکت فلات صنعت اهنیه
۶,۴۸۰	-	موسسه حفاظتی مراقبتی روزان کاوش آزادگان
۵,۴۳۹	۵,۴۳۹	محسن انصاری
۵,۰۴۲	۱,۵۰۳	شرکت فلز پوشان صنعت
۴,۷۹۸	۷,۱۱۸	شرکت آذین آریو سازه گیل
۳,۶۴۶	۳,۶۴۶	سازه بتن اهلایا دماوند
۳,۳۹۸	۸۸۹	امین اروچی
۷۵,۶۰۶	۱۳۸,۵۸۸	سایر
۳۷۷,۵۸۸	۵۶۵,۴۸۹	

۲۳-۱- بند 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۲-۴- سپرده بیمه پیمانکاران به شرح زیر موده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۳۶,۴۸۶	۳۶,۴۸۶	شرکت باستان تهویه ابرتبان
۳۶,۲۶۲	۶۴,۸۷۳	شرکت آرمه سازه نوین
۲۵,۷۸۸	۳۴,۸۴۰	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۱۳,۲۰۱	۱۳,۲۰۱	شرکت عمران سازان زیگورات
۱۰,۲۹۰	۱۳,۷۷۹	شرکت عمران اندیش جهان
-	۱۰,۷۳۳	شرکت عالم آرا سیاهان
-	۵,۹۷۵	شرکت تفکر از نو
-	۵,۷۶۱	ابراهیم صادقی
-	۴,۹۳۷	شرکت کاواک ایستا
-	۳,۵۶۰	شرکت آذین آریو سازه گیل
۹,۷۳۶	-	شرکت ساختمانی مهر سازان صبا
۹,۴۳۲	۱۰,۳۳۹	شرکت بام سازه البرز
۷,۹۶۴	۱۱,۱۴۶	شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن
۶,۰۷۱	۹,۶۵۰	بابک پداغی
۴,۸۳۰	۵,۶۹۳	محمد جواد غضنفری
۴,۲۳۴	۱۱,۸۲۳	شرکت فلات صنعت ابنیه
۶۱,۷۰۳	۶۴,۶۲۱	سایر
۲۲۵,۹۹۷	۳۰۷,۳۱۷	

۲۲-۴-۱- با ارایه مفاسد بیمه سپرده های مذکور آزاد سازی میگردند

۲۲-۵- سپرده حسن اجرای تعهدات به شرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۲۵,۳۳۰	۲۵,۳۳۰	شرکت باستان تهویه ابرتبان
۹,۱۷۹	۱۱,۳۳۹	پیمانکاری ساختمانی حاتمی
۳,۶۱۰	۳,۶۱۰	پیمانکاری محسن انصاری
۲,۰۷۲	۲,۰۷۲	شرکت بهستان مسکن پردیس
۱,۹۵۴	۱,۹۵۴	شرکت بام سازه البرز
۱,۷۷۹	۱,۷۷۹	شرکت یشم شیشه بام جهان
۱,۶۲۱	-	شرکت فلز پوشان صنعت
۱,۰۵۸	۱,۰۵۸	شرکت مهندسی مشاور باورد طرح
۱,۰۰۹	۱,۰۰۹	شرکت بازید صنعت ووز
۵۸۲	۵۸۲	شرکت پل راه ساختار هیراد
۳,۴۶۷	۴,۸۱۶	سایر
۵۱,۶۶۱	۵۱,۵۴۹	

۲۲-۶- 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 چهران خواهد شد.

۲۲-۷- از مانده حساب فوق به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (هلدینگ) می باشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱			۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
جمع	بانک اقتصاد نوین تسهیلات سرمایه در گردش	بانک مسکن مشارکت در احداث پروژه ها	جمع	بانک اقتصاد نوین تسهیلات سرمایه در گردش	بانک مسکن مشارکت در احداث پروژه ها
۱,۷۱۰,۲۸۰	۳۸۲,۹۳۸	۱,۳۲۷,۳۴۲	۹۶۰,۹۰۴	۱۸۳,۸۳۵	۷۷۷,۰۶۹
(۵۰,۶۶۷)	(۴۶,۷۰۰)	(۳,۹۶۷)	-	-	-
(۱۰۶,۴۱۳)	(۱۰۶,۴۱۳)	-	(۵۶,۱۴۸)	(۵۶,۱۴۸)	-
۱,۵۵۳,۲۰۰	۲۲۹,۸۲۵	۱,۳۲۳,۳۷۵	۹۰۴,۷۵۶	۱۲۷,۶۸۷	۷۷۷,۰۶۹
(۶۹۸,۶۹۵)	-	(۶۹۸,۶۹۵)	(۷۷۳,۱۲۵)	-	(۷۷۳,۱۲۵)
۸۵۴,۵۰۵	۲۲۹,۸۲۵	۶۲۴,۶۸۰	۱۳۱,۶۳۱	۱۲۷,۶۸۷	۳,۹۴۴

۲۳- تسهیلات مالی
الف - به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات:

مبلغ تسهیلات
کسر می شود: سود و کارمزد های سال های آتی
سپرده های سرمایه گذاری

حصة بلند مدت
حصة جاری

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۸۵۴,۵۰۵	۱۸۳,۸۳۵	۲۵٪ درصد
۶۹۸,۶۹۵	۷۷۷,۰۶۹	۲۰٪ درصد
۱,۵۵۳,۲۰۰	۹۶۰,۹۰۴	

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

ج - به تفکیک زمان بندی پرداخت با احتساب سود و کارمزد های سال های آتی:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰ - (مبالغ به میلیون ریال)		
جمع	سال ۱۴۰۵	سال ۱۴۰۴
۹۰۴,۷۵۶	۷۷۳,۱۲۵	۱۳۱,۶۳۱

د - به تفکیک نوع وثیقه:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰ - (مبالغ به میلیون ریال)		
جمع	چک و سفته	زمین پروژه باران ۱
۹۰۴,۷۵۶	۱۳۱,۶۳۱	۷۷۳,۱۲۵

۲۳-۱ مبلغ ۱۸۳,۸۳۵ میلیون ریال از مانده تسهیلات دریافتی از بانک اقتصاد نوین و الباقی تسهیلات از شعب بانک مسکن دریافت شده است.

۲۳-۲ وثیقه شعب زمین پروژه، بابت دریافت وام مشارکت مدنی در پروژه باران ۱ بوده است.

۲۳-۳ تغییرات حاصل از جریانهای نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهیهای حاصل از فعالیتهای تأمین مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

تسهیلات مالی
۹۶۲,۷۹۲
۷۰۰,۰۰۰
۱۳,۸۳۹
(۲۲۰,۲۱۴)
(۵۴,۴۳۴)
۱۸۰,۰۶۳
(۱,۱۷۸)
۱,۵۵۳,۲۰۰
-
۱۱۳,۰۲۰
(۶۹۸,۷۵۷)
(۱۹۵,۷۵۰)
۱۳۳,۰۴۴
-
۹۰۴,۷۵۶

مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
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 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 ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۲۳-۲-۱ هزینه مالی تسهیلات پروژه های مسکونی باران ۱ و آسمان طبق استاندارد حسابداری شماره ۱۳ (حسابداری مخارج تأمین مالی) به سربار مالی پروژه های مذکور شده است.



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		
عماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	عماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱۰۶,۳۸۹	۷۱,۱۷۳	مانده در ابتدای دوره
(۶,۰۱۸)	(۹,۳۴۸)	پرداخت شده طی دوره
۳۲,۱۱۸	۱۷,۷۶۲	ذخیره تأمین شده
۱۲۲,۴۸۸	۷۹,۵۸۷	مانده در پایان دوره

۲۵- مالیات پرداختنی

۱- ۲۵-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی:

(مبالغ به میلیون ریال)		
عماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	عماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۵,۶۱۷	۳۱,۲۰۰	مانده در ابتدای دوره
-	۱۳۹,۴۰۶	ذخیره مالیات عملکرد
(۵,۶۱۷)	(۹۷,۴۴۵)	پرداخت طی دوره
-	۷۳,۱۶۱	

۲- ۲۵-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی:

(مبالغ به میلیون ریال)		مالیات						سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول	سال مالی
نحوه تشخیص	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	۱۴۰۳/۱۲/۳۰			
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	۸,۲۲۷	-	-	۱۱۳,۱۸۱	-	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۶,۳۰۹	۶,۳۰۹	۱۱۰,۱۱۰	-	-	۳۴۵,۴۹۹	-	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۲,۶۰۹	۲,۶۰۹	۲,۸۹۹	-	-	۳۴۳,۸۳۶	-	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱۳۹,۴۰۶	۱۳۹,۴۰۶	۱۴۶,۷۴۳	-	-	۱,۶۸۴,۹۴۲	-	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۶۰,۰۳۹	۶۰,۰۳۹	۶۰,۰۳۹	۳۱,۲۰۰	۱۳۸,۶۶۷	۵۲۰,۶۴۳	-	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	۵,۶۱۷	-	-	۵,۶۱۷	۲۴,۹۶۷	۱,۸۹۴,۷۸۳	-	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	۸۴	۳۷۳	۵۱۸,۱۴۸	-	عماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	-	-								

۱- ۲۵-۲-۱- 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- ۲۵-۲-۲- برگ تشخیص مالیات بر عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ به مبلغ ۸,۲۲۷ 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- ۲۵-۲-۳- مالیات براساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت میشود. با توجه به شناسایی درآمد ساخت املاک شرکت، مالیات درآمدهای منظور شده از این بابت براساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درحد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان دوره منظور می گردد.

۴- ۲۵-۲-۴- 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 کرده است.

۵- ۲۵-۲-۵- با عنایت به ماده ۷۷ ق م م مصوب ۱۳۹۴ و آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ مصوب ۱۶/۰۳/۱۳۹۶ با توجه به اینکه پروژه های دارای درآمد در دوره مالی جاری در شهر جدید پردیس بوده به استناد آیین نامه اجرایی مذکور صرفا 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. که مالیات مذکور در طی دوره پرداخت شده است

۳- ۲۵-۳- جمع مبالغ پرداختی 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۶- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۶,۵۲۵	۶,۳۸۶	سنوات قبل از سال مالی ۱۴۰۱
۴,۷۹۴	۴,۷۹۴	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۶۸,۰۹۵	۶۴,۰۹۵	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
-	۹۴۸,۰۰۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۷۹,۴۱۶	۱,۰۲۳,۲۷۶	

۲۶-۱ سود تقسیمی هر سهم مصوب مجمع 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 ۷۵۶.۲۶۰ میلیون ریال می باشد.

۲۷- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
۳۰۰	۳۰۰		شرکت بالاست
۲,۶۵۴,۸۹۷	۴,۱۷۲,۱۲۳	۲۷-۱	پیش دریافت فروش واحدها
۲,۶۵۵,۱۹۷	۴,۱۷۲,۴۲۳		
(۱,۷۲۵,۸۵۸)	(۳,۰۰۶,۸۶۱)	۱۷-۱-۱	تهاتر با اسناد دریافتنی
(۵۸,۶۸۱)	(۵۹,۶۲۴)	۱۷-۱-۳	تهاتر با حساب دریافتنی
۸۷۰,۶۵۸	۱,۱۰۵,۹۳۸		

۲۷-۱- عمده مبلغ پیش دریافت مربوط به فروش واحدها از پروژه باران ۱ و سروستان ۲ - فاز ۱ و ۲ میباشد.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۸- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۲۱۶,۶۸۱	۵۱۸,۱۴۸	سود خالص
		تعدیلات
۱۳۹,۴۰۶	(۵,۶۱۷)	هزینه مالیات بر درآمد
۵۹,۵۲۷	۱۱۶,۹۵۹	هزینه های مالی
(۳۰,۸۴۵)	(۳,۹۳۹)	سود اوراق بهادار و سایر سپرده گذاری های بانکی
۸,۴۱۵	۱۶,۰۹۹	خالص افزایش ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان
۲۳,۲۶۴	۲,۳۵۴	استهلاک دارایی های غیر جاری
۳۰۹,۷۶۷	۱۲۵,۸۵۶	
۲۸۰,۱۷۰	(۳۶۶,۱۷۶)	کاهش (افزایش) دریافتنی های عملیاتی
(۱,۰۵۱,۷۳۶)	(۱,۰۳۲,۳۴۱)	افزایش موجودی املاک
۲۷,۰۸۲	(۲۵۲,۲۹۷)	افزایش پیش پرداخت های عملیاتی
۲۳۹,۵۴۲	۱,۴۴۵,۰۶۳	افزایش پرداختنی های عملیاتی
(۴۳,۲۶۲)	۳,۹۵۸	کاهش سایر داراییها
۲۰۲,۸۵۶	۲۳۵,۲۸۱	افزایش پیش دریافت های عملیاتی
(۳۴۵,۳۴۸)	۴۲,۴۸۸	
۸۱,۱۰۰	۶۸۶,۴۹۳	نقد حاصل از عملیات

۲۹- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی دوره به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
	۳۱۴,۳۲۰	تهاتر املاک

۱-۲۹-در دوره مورد گزارش تعداد ۱۴ واحد بابت کارکرد تایید شده پیمانکاران در مجموع به ارزش ۳۱۴,۳۲۰ میلیون ریال تهاتر شده است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا مطمئن حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفدان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خاص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۶/۳۱ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه ازنهادات سرمایه تجدید 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 بتواند نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعریف شده است.

۳-۱-۱- نسبت اهرمی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۷,۶۶۷,۲۲۵	۵,۶۸۱,۰۸۲	جمع بدهی
(۱۶۹,۱۸۷)	(۳۹۴,۹۲۲)	موجودی نقد
۷,۴۹۸,۱۳۸	۵,۲۸۶,۱۵۹	خالص بدهی
۵,۳۹۰,۴۶۲	۵,۸۲۰,۲۱۴	حقوق مالکانه
۱۳۹٪	۹۱٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳-۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی سهامنگ 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.

۳-۱-۳- ریسک بازار

شرکت جهت کنترل ریسک های احتمالی از بابت افزایش قیمت اوراق تسهیلات تسهیلاتی 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 ریسک های احتمالی میشود.

۳-۱-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در اجرای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاست 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 محدودیتهای 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 منابع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای 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 افشاء قراردادهای رخ نداده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
نرجس زینال زاده / دنیا زینال زاده	۱۷۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۰
محمد مهدی پرومندی	۱۴۵,۹۲۲	۳۶,۴۸۶	۰
رضا ولی خانی	۱۳۷,۴۴۹	۳۹,۳۲۲	۰
زینب رحیمی کشولی	۱۳۱,۴۴۸	۳۳,۸۶۲	۰
محمد صادق رفیعی	۱۲۱,۴۲۸	۲۳,۸۵۷	۰
سید مصطفی بهرینی	۱۳۱,۴۲۸	۲۵,۰۰۰	۰
سایر	۱۷۹,۲۴۰	۲۱,۸۴۴	۰
جمع	۱,۰۲۶,۱۲۵	۲۹۸,۳۹۰	۰

۳-۱-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی متغیب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت تأمین وجوه و ازنهادات مدیریت نقدینگی تهیه کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق یکمداری سپرده کالی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و وامی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	مقدار مطالبه	کمتر از ۲ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱۳ تا ۵ سال	بیش از ۵ سال	جمع
۲۲۲,۴۹۱	۳,۱۷۱,۲۸۸	۷۱۹,۱۶۴	۰	۰	۰	۴,۱۲۳,۹۲۳
۰	۵۲,۰۰۳	۳۳۴,۸۲۲	۰	۰	۰	۳۸۶,۹۲۴
۰	۰	۱۲۷,۶۸۷	۷۷۷,۰۶۹	۰	۰	۹۰۳,۷۵۶
۱۹۹,۰۱۶	۶۸,۰۰۰	۷۵۶,۲۶۰	۰	۰	۰	۱,۰۳۳,۲۷۶
۴۲۲,۵۰۷	۳,۲۹۱,۳۹۰	۱,۹۴۸,۰۳۳	۷۷۷,۰۶۹	۰	۰	۶,۴۳۸,۹۹۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۱ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۱-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش :

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	دریافت وجه	پرداخت مخارج	دریافت خدمات
شرکت اصلی و نهایی	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامدار کنترل کننده و عضو هیات مدیره	۷	۷۵۰,۰۰۰	۱۴,۴۴۵	۲,۶۹۲
جمع کل				۷۵۰,۰۰۰	۱۴,۴۴۵	۲,۶۹۲

۳۱-۱-۱ - معاملات به شرح جدول فوق در شرایط عادی و مناسب تجاری صورت پذیرفته است.

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(ارقام به میلیون ریال)

۲-۳۱ - مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته شرکت :

شرح	نام شخصی وابسته	دریافتی های تجاری	سایر دریافتی ها	سود سهام دریافتی	پیش پرداخت ها	برداشت های تجاری	سایر پرداختی ها	سود سهام پرداختی	۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
									طلب	بدهی	طلب	خالص
شرکت	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۲۹,۰۴۵	۲,۹۵۸	-	-	(۸۱۵,۹۰۷)	(۵۰,۰۰۰)	(۳۵۶,۲۶۰)	-	(۱,۵۹۰,۱۶۴)	-	(۱,۴۸۸,۸۳۳)
	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	-	-	-	-	-	-	(۱)	-	(۱)	-	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	-	-	-	-	(۳۳۸)	(۱)	(۳)	-	(۳۴۲)	-	(۳۴۲)
	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۶۶	-	-	-	-	-	-	۲۶۶	-	-	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	-	۱۲,۳۵۴	۱	-	-	-	(۵)	۱۲,۳۵۰	-	۱۲,۳۵۴	-
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	-	-	-	-	(۱۳۵)	-	-	-	(۱۴۵)	-	(۱۴۵)
	شرکت مهندسين مشاورسرمایه گذاری مسکن	۱,۹۶۰	-	۳۲۹	۸۵۰	(۳۵۰)	-	(۳)	۲,۶۸۵	-	۲,۶۸۷	(۴۵۳)
	شرکت سامان گستران یونا	۱۹۵,۰۲۴	۲,۱۰۰	-	-	-	-	-	۱۹۷,۱۲۴	-	۱۹۵,۰۲۴	-
	پارس مسکن سامان	-	-	-	-	-	-	(۱)	-	(۱)	-	-
	یونا نوین پارس	-	-	-	-	-	-	(۳)	-	(۳)	-	(۱,۳۲۰)
همگروه	شرکت سرمایه گذاری مسکن مرجان خلیج فارس	-	-	-	-	۶	-	-	-	۶	-	(۶۵)
	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۵۹۸	-	-	-	-	-	-	۵۹۸	-	-	-
	جمع	۱۹۷,۹۴۸	۱۴,۴۵۴	۳۳۰	۸۵۰	(۸۷۷)	(۱)	(۱۷)	۲۱۳,۱۲۳	(۳۸۶)	۲۱۱,۰۲۹	(۳,۲۲۵)
جمع کل		۲۳۶,۹۸۳	۱۷,۴۱۳	۳۳۰	۸۵۰	(۸۱۶,۳۴۴)	(۵۰,۰۰۰)	(۳۵۶,۳۷۷)	۲۱۳,۱۲۳	(۱,۵۹۰,۵۵۰)	۲۱۱,۰۲۹	(۱,۵۱۰,۵۷)

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۲- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۲-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای میباشد.

۳۲-۲- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
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	

۳۲-۳- بدهی‌های احتمالی

۳۲-۳-۱- مالیات حقوق و مالیات مقطوع به‌علاوه موضوع ماده ۱۶۹ مربوط به سال ۱۳۹۷ به ترتیب به مبلغ ۱۵,۸۱۹ و 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 و م و عدم کسر مالیات از پیمانکاران اعم 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.

۳۲-۳-۲- 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.

۳۲-۳-۳- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد دارایی احتمالی است.

۳۲-۳-۴- بابت پرونده های حقوقی علیه شرکت که رای بدوی صادر و شرکت نسبت به آن اعتراض نموده است در مجموع مبلغ ۲۷۵,۵۰۰ میلیون ریال بدهی احتمالی پیش 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.

۳۲-۳-۵- در خصوص پرونده مطالبه حق بیمه پیمانکاران شاغل در قرارداد پروژه های ۹ گانه از تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۵ تا ۱۴۰۲/۰۴/۱۵ توسط سازمان تامین اجتماعی به مبلغ ۵۴,۰۰۰ میلیون ریال، با توجه به عدم اتمام عملیات اجرایی موضوع قرارداد فوق الذکر، شرکت اقدام به اقامه دعوی علیه سازمان مذکور در دیوان عدالت اداری نموده است.

۳۳- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورتهای مالی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی باشد، رخ نداده است.