



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

و

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴



به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱- صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۸ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات‌مدیره در قبال صورت‌های مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورت‌های مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورت‌های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

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

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مشروط نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است.

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



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

مبانی اظهارنظر مشروط

۴- سرفصل‌های پیش‌پرداخت‌ها، حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری و سایر حساب‌های دریافتی به ترتیب شامل ۲۴,۶۹۴,۴۵۲ ریال و ۸,۵۷۴ میلیون ریال مانده بدهی اشخاصی است که از سال‌های قبل در حساب‌ها منتقل شده است. برای مطالبات فوق که مجموع آن‌ها ۷۸,۹۲۰ میلیون ریال است، ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول به مبلغ ۱۱,۴۷۲ میلیون ریال در حساب‌ها منظور شده است. برای مطالبات مشکوک‌الوصول فوق باید ذخیره اضافی در حساب‌ها منظور شود ولی تعیین مبلغ دقیق ذخیره اضافی مورد نیاز مستلزم برآورد احتمال عدم وصول هر یک از مطالبات یادشده توسط هیات مدیره است.

۵- ذخیره مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ براساس سود حاصل از عملیات پیمانکاری محاسبه و در حساب‌ها منظور شده است. برگ تشخیص مالیات عملکرد آن سال ارائه نشده و در نتیجه حصول اطمینان از کفایت ذخیره منظور شده میسر نشده است.

اظهارنظر مشروط

۶- به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۴ و همچنین به استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند ۵، صورت‌های مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۷- همان گونه که در یادداشت توضیحی ۳-۱۰ درج شده طی سال مالی مورد گزارش یک قطعه از زمین‌های خریداری شده از شرکت عمران شهر جدید پردیس به بهای تمام شده ۱۷,۱۴۹ میلیون ریال، به مبلغ ۲۱,۱۰۵ میلیون ریال واگذار شده و از این بابت ۳,۹۵۶ میلیون ریال سود شناسایی شده است. مالکیت زمین یادشده تاکنون به طور رسمی به خریدار منتقل نشده است. اظهارنظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۸- ذخیره مخارج پرداخت نشده پروژه‌ها به شرح یادداشت توضیحی ۱۵ شامل ۴۱,۱۷۰ میلیون ریال ذخیره هزینه‌های عوارض شهرداری پروژه‌های شرکت است. شواهد ارائه شده نشان‌دهنده آن است که عوارض مطالبه شده توسط شهرداری حدود ۱۰ میلیارد ریال بیشتر از مبلغ ذخیره شده در حساب‌ها است. تعیین آثار مالی ناشی از این امر موکول به توافق با شهرداری در مورد کاهش مبلغ عوارض است، ضمن آن که پرداخت بخشی از



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

عوارض به عهده شرکای شرکت در پروژه‌های مشارکتی است. اظهارنظر این مؤسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۹- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در مورد الزام پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب سود توسط مجمع عمومی رعایت نشده است.

۱۰- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۷ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذی‌نفع در رای‌گیری صورت پذیرفته است. نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از این که معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

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

گزارش در مورد سایر مسؤولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۲- دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس در موارد زیر رعایت نشده است:

الف - اطلاعات و صورت‌های مالی سه ماهه و اطلاعات و صورت‌های مالی شش ماهه حسابرسی نشده و نه ماهه در موعد مقرر

ب - افشای پیش‌بینی عملکرد سال آتی و اظهارنظر حسابرس نسبت به آن در موعد مقرر



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

۱۳- پیشنهاد هیات‌مدیره در مورد تقسیم سود در یادداشت توضیحی ۳۷ ارائه شده است. در مورد سود قابل تقسیم سال مالی مورد گزارش، نظر مجمع عمومی صاحبان سهام را به موارد مندرج در مبانی اظهارنظر مشروط گزارش جلب می‌نماید.

۱۴- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پول‌شویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغی مرجع ذی‌ربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص این موسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی فریوران

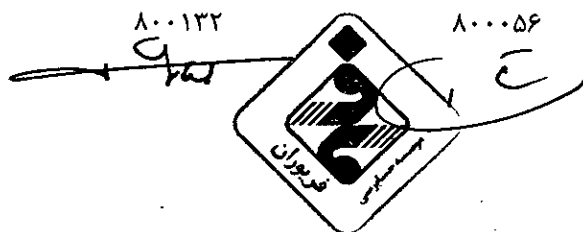
۱۴ دی ماه ۱۳۹۴

جواد بستانیان

محمد سعید اصغریان

۸۰۰۱۳۲

۸۰۰۰۵۶





شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
(سایم)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام؛ به پیوست صورت های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۴ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

صفحه

الف- صورت های مالی اساسی تلفیقی گروه:

۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

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

۵	ترازنامه
۶	صورت سود و زیان
۶	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۷	صورت جریان وجوه نقد

پ- یادداشت های توضیحی:

۸	تاریخچه و فعالیت
۹-۱۲	اهم رویه های حسابداری
۱۳-۴۳	یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی تلفیقی گروه و صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس "سهامی عام" براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۸/۸ به تایید هیات مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	آقای محسن قالیچه باف	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	نایب رئیس هیات مدیره	آقای ابوالفضل صومعلو	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	آقای بهرام کوشایی	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	آقای علی اکبر حاج یاسینی	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره و مدیرعامل	آقای اکبر میرشفیعی	شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

موسسه حسابداری و مالی
گزارش

دفتر پردیس: جاده آبله، شهر جدید پردیس، فاز سه، خیابان معلم، صندوق پستی ۵۱۶۶-۱۶۵۹۱ تلفکس: ۰۲۱-۶۶۳۶۰۰۰-۴

دفتر مرکزی: تهران، بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، نیش کوچه ششم، شماره ۸

Email: Pardis@hic-iran.com

www.Pardis.hic-iran.com

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

دارائیهها	یادداشت	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
دارائیههای جاری :		میلیون ریال	میلیون ریال	بدهیهای جاری :		میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۴	۱۶,۹۴۴	۴۳۱,۳۰۷	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱۴	۳۰,۱۷۹	۴۰۹,۵۳۶
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۵	۸۴۶,۰۷۶	۲۵۳,۵۵۵	سایر حسابهای پرداختنی	۱۵	۷۶۱,۶۴۰	۳۳۳,۲۲۳
سایر حسابهای دریافتنی	۶	۴۴,۲۵۰	۲۵۹,۴۱۴	پیش دریافتها	۱۶	۵۳,۱۶۷	۴۵۱,۶۲۴
پیش پرداختها	۷	۱۷۱,۲۹۷	۴۷,۱۶۱	ذخیره مالیات	۱۷	۲۳۴,۷۶۴	۴۶,۱۸۵
پروژه های در جریان تکمیل	۸	۱,۴۷۰,۹۸۸	۵۲۹,۵۰۰	سود سهام پرداختنی	۱۸	۱,۲۷۳,۷۷۶	۲۷۰,۰۰۰
واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۹	۵۶۶	۳۵۵,۰۹۹	تسهیلات مالی دریافتی	۱۹	۳۱,۳۰۸	۱۳۱,۳۹۸
جمع دارائیههای جاری		۲,۵۵۰,۱۲۲	۱,۸۷۶,۰۳۶	جمع بدهیهای جاری		۲,۳۸۴,۸۳۴	۱,۶۴۱,۹۶۷
دارائیههای غیر جاری :				بدهیهای غیر جاری :			
زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک	۱۰	۵۶,۳۱۶	۶۶,۸۰۰	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۱۹	۶۵,۰۷۲	۲۰۰,۴۰۰
دارائیههای ثابت مشهود	۱۱	۵۳,۴۷۹	۶۱۷	اسناد پرداختنی بلند مدت	۲۰	۴۶,۳۵۹	۱,۰۰۸
دارائیههای نامشهود	۱۲	۷۳۲	۱۰,۰۴۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۱	۹۲۷	۵,۴۹۵
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱۳	۱,۸۶۵	۷۷,۴۶۲	جمع بدهیهای غیر جاری		۱,۹۵۵	۲۰۶,۹۰۲
جمع دارائیههای غیر جاری		۱۱۲,۳۹۲	۱,۹۵۳,۴۹۸	جمع بدهیها		۱۱۴,۳۱۳	۱,۸۴۸,۸۶۹
جمع دارائیهها		۲,۶۶۲,۵۱۴		حقوق صاحبان سهام :			
				سرمایه (سیصد میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام)	۲۲	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
				پرداخت شده)			
				اندوخته قانونی	۲۳	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
				سهم اقلیت	۲۴	۲,۹۳۹	-
				سود انباشته		۳۷۶,۰۷۷	۳۲۰,۲۷۸
				جمع حقوق صاحبان سهام		۷۰۹,۰۱۶	۶۵۰,۲۷۸
				جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		۲,۴۹۹,۱۴۷	۲,۴۹۹,۱۴۷

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

مؤسسه حسابرسی فروردان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۲۹,۹۹۷	۸۶۸,۶۸۷		۲۵ فروش املاک و درآمد ارائه خدمات
(۵۲۶,۷۹۹)	(۴۴۲,۳۳۳)		۲۶ بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده
۴۰۳,۱۹۷	۴۲۶,۳۵۴		سود ناخالص
(۲۴,۶۱۱)		(۲۶,۷۵۳)	۲۷ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۱۶,۳۶۶)		۶۰۵	۲۸ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۴۰,۹۷۷)	(۲۶,۱۴۸)		
۳۶۲,۲۲۰	۴۰۰,۲۰۶		سود عملیاتی
(۴۹,۳۳۴)		(۹۰,۰۱۳)	۲۹ هزینه های مالی
۳۳۹		۶,۶۷۱	۳۰ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۴۸,۹۹۵)	(۸۳,۳۴۳)		
۳۱۳,۲۲۵	۳۱۶,۸۶۳		سود قبل از مالیات
(۴,۹۱۰)	(۱,۰۹۵)		مالیات بر درآمد
۳۰۸,۳۱۵	۳۱۵,۷۶۹		سود خالص
-	۷۵		سهم اقلیت از سود خالص
۱,۱۹۱	۱,۳۳۰		سود پایه عملیاتی هر سهم - ریال
(۱۶۳)	(۲۷۸)		زیان پایه غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۱,۰۲۸	۱,۰۵۳	۳۶	سود پایه هر سهم - ریال

گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی

۳۰۸,۳۱۵	۳۱۵,۷۶۹	سود خالص
۲۹۱,۹۳۲	۳۲۰,۲۷۸	سود انباشته در ابتدای سال
-	۲,۱۵۹	سود انباشته شرکت فرعی در زمان تحصیل
۶۰۰,۳۴۸	۶۳۸,۲۰۶	سود قابل تخصیص
		تخصیص سود:
(۹,۹۶۹)	-	اندوخته قانونی
(۲۷۰,۰۰۰)	(۲۶۰,۱۰۰)	سود سهام مصوب
(۲۷۹,۹۶۹)	(۲۶۰,۱۰۰)	سود تخصیص داده شده طی سال
۳۲۰,۲۷۸	۳۷۸,۱۰۶	سود انباشته در پایان سال
-	(۲,۰۲۸)	سهم اقلیت از سود انباشته
-	۳۷۶,۰۷۷	سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی

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

یادداشت های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

مؤسسه خبری فرورار
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۶,۲۹۲	(۹,۹۶۶)	۳۱
فعالیت‌های عملیاتی :		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی		
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :		
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت		
۲,۰۶۸	۲,۹۷۰	
۴۱۱		
(۶,۹۰۶)	(۶۰۰)	
(۴,۴۲۷)	۲,۳۷۰	
سود سهام دریافتی		
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی		
بابت تامین مالی		
مالیات بر درآمد:		
مالیات بر درآمد پرداختی		
(۵,۸۱۷)		
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
وجوه پرداختی جهت تحصیل داراییهای ثابت مشهود		
(۸,۴۴۴)	(۸,۰۹۱)	
(۶۰۰)	-	
(۷۲۸)	(۱۰)	
۱,۷۵۰	۲,۴۶۲	
۵	-	
(۸,۰۱۸)	(۵,۶۳۹)	
۱۸,۰۳۰	(۱۳,۲۳۵)	
جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه گذاری		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		
فعالیت‌های تامین مالی :		
باز پرداخت اصل تسهیلات مالی		
(۱۰,۵۲۴)	-	
(۱۰,۵۲۴)	-	
۷,۵۰۵	(۱۳,۲۳۵)	
۲۲,۶۷۴	۳۰,۱۷۹	۴
۳۰,۱۷۹	۱۶,۹۴۴	۴
۶۳۰	۹,۷۳۰	۳۲
مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی		
مانده وجه نقد در پایان سال مالی		
مبادلات غیر نقدی		

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

مؤسسه حسابرسی فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	دارائیهها
میلیون ریال	میلیون ریال		بدهیهای جاری :	میلیون ریال	میلیون ریال		دارائیههای جاری :
۴۰۹,۵۳۶	۴۲۰,۴۶۴	۱۴	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۳۰,۱۷۹	۱۱,۹۴۱	۴	موجودی نقد
۳۳۳,۲۲۳	۲۵۰,۵۲۸	۱۵	سایر حسابهای پرداختنی	۷۶۱,۶۴۰	۸۳۲,۴۸۷	۵	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
۴۵۱,۶۲۴	۲۵۹,۴۱۴	۱۶	پیش دریافتها	۵۳,۱۶۷	۴۴,۰۴۷	۶	سایر حسابهای دریافتنی
۴۶,۱۸۵	۴۶,۵۹۵	۱۷	ذخیره مالیات	۲۳۴,۷۶۴	۱۷۱,۱۵۸	۷	پیش پرداختها
۲۷۰,۰۰۰	۵۲۹,۵۰۰	۱۸	سود سهام پرداختنی	۱,۲۷۳,۷۷۶	۱,۴۶۲,۶۰۷	۸	پروژه های در جریان تکمیل
۱۳۱,۳۹۸	۳۵۵,۰۹۹	۱۹	تسهیلات مالی دریافتی	۳۱,۳۰۸	۵۶۶	۹	واحدهای ساختمانی تکمیل شده
۱,۶۴۱,۹۶۷	۱,۸۶۱,۶۰۰		جمع بدهیهای جاری	۲,۳۸۴,۸۳۴	۲,۵۲۲,۸۰۶		جمع دارائیههای جاری
			بدهیهای غیر جاری :				دارائیههای غیر جاری :
۲۰۰,۴۰۰	۶۶,۸۰۰	۱۹	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۶۵,۰۷۲	۵۶,۳۱۶	۱۰	زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک
۱,۰۰۸	۶۱۷	۲۰	اسناد پرداختنی بلند مدت	۴۶,۳۵۹	۵۲,۷۳۰	۱۱	دارائیههای ثابت مشهود
۵,۴۹۵	۹,۱۸۵	۲۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۲۷	۷۳۲	۱۲	دارائیههای نامشهود
۲۰۶,۹۰۲	۷۶,۶۰۲		جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۹۵۵	۱۱,۶۹۵	۱۳	سرمایه گذاری های بلندمدت
۱,۸۴۸,۸۶۹	۱,۹۳۸,۲۰۲		جمع بدهیها	۱۱۴,۳۱۳	۱۲۱,۴۷۳		جمع دارائیههای غیر جاری
			حقوق صاحبان سهام :				
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه (سیصد میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده)				
۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۳	اندوخته قانونی				
۳۲۰,۲۷۸	۳۷۶,۰۷۷		سود انباشته				
۶۵۰,۲۷۸	۷۰۶,۰۷۷		جمع حقوق صاحبان سهام				
۲,۴۹۹,۱۴۷	۲,۶۴۴,۲۷۹		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲,۴۹۹,۱۴۷	۲,۶۴۴,۲۷۹		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .
مؤسسه حسابرسی فروروان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	میلیون ریال
۹۲۹,۹۹۷	۷۹۸,۰۰۶	۲۵
(۵۲۶,۷۹۹)	(۳۷۳,۵۶۰)	۲۶
۴۰۳,۱۹۷	۴۲۴,۴۴۵	
(۲۴,۶۱۱)	(۲۳,۰۴۲)	۲۷
(۱۶,۳۶۶)	۶۰۵	۲۸
(۴۰,۹۷۷)	(۲۲,۴۳۷)	
۳۶۲,۲۲۰	۴۰۲,۰۰۸	
(۴۹,۳۳۴)	(۹۰,۰۱۳)	۲۹
۳۳۹	۴,۳۹۹	۳۰
(۴۸,۹۹۵)	(۸۵,۶۱۴)	
۳۱۳,۲۲۵	۳۱۶,۳۹۴	
(۴,۹۱۰)	(۱,۰۹۵)	
۳۰۸,۳۱۵	۳۱۵,۲۹۹	

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۳۰۸,۳۱۵	۳۱۵,۲۹۹	سود خالص
۲۹۱,۹۳۲	۳۲۰,۲۷۸	سود انباشته در ابتدای سال
۶۰۰,۲۴۸	۶۳۵,۵۷۷	سود قابل تخصیص
(۹,۹۶۹)	-	تخصیص سود:
(۲۷۰,۰۰۰)	(۲۵۹,۵۰۰)	اندوخته قانونی
(۲۷۹,۹۶۹)	(۲۵۹,۵۰۰)	سود سهام مصوب
۳۲۰,۲۷۸	۳۷۶,۰۷۷	سود تخصیص داده شده طی سال
		سود انباشته در پایان سال

از آنجائی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود سال است ، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.
یادداشت های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی :		
۳۶,۲۹۲	(۱۴,۷۱۷)	۳۱ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :		
۲,۰۶۸	۲,۱۱۱	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
۴۱۱		سود سهام دریافتی
(۶,۹۰۶)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۴,۴۲۷)	۲,۱۱۱	جریان خالص ورود (خروج) و وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۵,۸۱۷)		مالیات بر درآمد:
		مالیات بر درآمد پرداختی
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
(۸,۴۴۴)	(۷,۹۵۲)	وجه پرداختی جهت تحصیل داراییهای ثابت مشهود
(۶۰۰)	-	وجه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاری بلندمدت
(۷۲۸)	(۱۰)	وجه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود
۱,۷۵۰	۲,۳۳۰	وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
۵	-	وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت نامشهود
(۸,۰۱۸)	(۵,۶۳۲)	جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۱۸,۰۳۰	(۱۸,۲۳۸)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
فعالیت‌های تامین مالی :		
(۱۰,۵۲۴)	۰	باز پرداخت اصل تسهیلات مالی
(۱۰,۵۲۴)	۰	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۷,۵۰۵	(۱۸,۲۳۸)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۲۲,۶۷۴	۳۰,۱۷۹	مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی ۴
۳۰,۱۷۹	۱۱,۹۴۱	مانده وجه نقد در پایان سال مالی ۴
۶۳۰	۹,۷۳۰	۳۲ مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

مؤسسه حسابرسی فروردان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱- تاریخچه فعالیت شرکت:

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۶۸۹۳۳ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام) جزء شرکتهای تابعه شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) میباشد. شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۳۰ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۱/۲۰ تحت شماره ۱۱۲۴۴ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت گردیده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۷ بعنوان نود چهارمین نماد معاملاتی در بازار فرابورس ایران درج گردید. مرکز اصلی شرکت در تهران- خیابان میرداماد- میدان مادر- خیابان شاه نظری- نبش کوچه ششم پلاک هشت و محل فعالیت شرکت جاده آبلعی، شهر جدید پردیس، فاز ۳ خیابان معلم می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت:

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر میباشد:

الف) مطالعه طراحی و ارائه خدمات مشاوره ای، پژوهشی، فنی و مهندسی در بخش عمران و شهرسازی اعم از ساختمانهای مسکونی و تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و راه، آب و تاسیسات، تونل، بندر و هرگونه ابنیه شامل احداث زیر ساخت ها و روبناها، مدیریت، اجرا و نظارت و احداث کلیه طرحها و پروژه های تولیدی و صنعتی و خدماتی در موارد فوق الذکر

ب) تهیه زمین جهت ایجاد واحدهای ساختمانی از هر قبیل و احداث شهر و شهرک و هر نوع ابنیه در زمینه های فوق الذکر، تهیه، تولید، توزیع، خرید و فروش و صادرات و واردات کلیه ماشین آلات و تجهیزات و قطعات و لوازم و وسایل مصالح ساختمانی و کارگاهی در ارتباط با اهداف و موضوع شرکت، اخذ هرگونه تسهیلات مالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری و هر نوع سرمایه گذاری مستقیم و غیر مستقیم و مشارکت در خصوص موضوع فعالیت شرکت با اشخاص حقیقی و حقوقی یا خرید و فروش سهام چه در داخل یا خارج از کشور

ج) صدور خدمات فنی و مهندسی به خارج از کشور و عقد هر نوع قرارداد و توافقنامه و تفاهم نامه بین المللی جهت انجام فعالیتهای ساختمانی و ایجاد و توسعه و تکمیل پروژه ها و طرحهای عمرانی و شهرسازی در زمینه های فوق الذکر و به طور کلی انجام کلیه عملیات بازرگانی، تجاری، فنی، اجرایی در داخل یا خارج از کشور مرتبط با موضوعات فعالیت شرکت و ایجاد و تاسیس هر نوع شرکت، شعبه یا نمایندگی در داخل یا خارج از کشور میباشد. فعالیت شرکت فرعی عمدتاً در زمینه تهیه زمین و ساخت پروژه های ساختمانی و مسکونی و صنعتی اداری و فرهنگی و ورزشی در داخل و یا خارج از کشور است.

موسسه خبری فردا
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۱-۳- تعداد کارکنان:

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال مالی ۱۲۰ نفر و سال قبل زیر ۱۳۰ نفر بوده است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی:

۲-۱- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۲-۲- مبنای تلفیق

۲-۲-۱- صورتهای مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورتهای مالی شرکت اصلی و شرکتهای فرعی (شرکت توسعه مسکن مهرنوبن) آن پس از حذف معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۲-۲-۲- در مورد شرکتهای فرعی تحصیل شده طی سال، نتایج عملیات آنها از تاریخی که کنترل آنها به طور مؤثر به شرکت اصلی منتقل می شود.

۲-۲-۳- سهام تحصیل شده شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی، به بهای تمام شده در حسابها منظور و در ترازنامه تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق صاحبان سهام تحت سرفصل «سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی» منعکس می گردد.

۲-۲-۴- سال مالی شرکت فرعی توسعه مسکن مهرنوبن در ۳۱ شهریور ماه هر سال خاتمه می یابد. صورتهای مالی شرکت مذکور به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار می گیرد.

۲-۲-۵- صورتهای مالی تلفیقی با استفاده از رویه های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند، تهیه می شود.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- سرمایه گذاریها

۳-۱-۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود.

۳-۱-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر تا تاریخ ترازنامه شناسایی میشود.

۳-۲- داراییهای ثابت مشهود

۳-۲-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت میشود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک میشود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور میگردد.

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۲-۲-۳- استهلاك داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمانها	۷ و ۸ درصد	نزولی
ماشین آلات	۲۰، ۱۵، ۱۲، ۱۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسائط نقلیه	۲۵، ۳۰، ۳۵ درصد	نزولی
اثاثه و منصوبات	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۵ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
قالیها	۱۰ درصد	نزولی

برای دارائی های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار میگیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.

۳-۳- مخارج تامین مالی؛

۳-۳-۱- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی میشود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.

۳-۳-۲- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و به حساب کلیه پروژه ها منظور میگردد:

هزینه مالی مستقیم

مخارج تسهیلات مالی دریافتی خاص (غیرمتمرکز) بر اساس میانگین مخارج انباشته محاسبه و در طی دوره هایی که فعالیت لازم جهت آماده سازی واحد های ساختمانی در حال انجام است به بهای تمام شده، و پس از دوره ساخت به سود و زیان دوره منظور می گردد.

مؤسسه خبری فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

۴-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۵-۳- روش شناخت درآمد

الف) درآمد ساخت املاک: درآمد ساخت برای واحدهای ساختمانی فروخته شده که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده باشد، و همچنین فعالیتهای ساختمانی آن آغاز و حداقل ۲۰٪ از بهای فروش دریافت شده و ماحصل پروژه به گونه ای اتکا پذیر قابل برآورد باشد، بر اساس درصد پیشرفت کار (از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد) شناسائی و منظور می شود. و در مورد پروژه هایی که ماحصل آنها را نتوان به گونه ای اتکا پذیر برآورد کرد، درآمد واحدهای فروخته شده تا میزان مخارج تحصیل برای ساخت آن واحدها که باز یافت آن محتمل است شناسایی می گردد و مخارج ساخت آن واحدها در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.

ب) 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 باز یافت آن وجود دارد شناسایی و مخارج انباشته پیمان در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

ج) درآمد و هزینه های شناسائی شده مربوط به واحدهای فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش بی درنگ برگشت داده می شود.

۶-۳- واحدهای ساختمانی در جریان تکمیل :

بهای تمام شده واحدهای ساختمانی در جریان تکمیل مشتمل بر مخارج تحصیل زمین، مخارج مستقیم فعالیتهای ساخت و مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک می باشد. که پس از تسهیم مخارج مذکور به هزینه های دوره براساس درصد پیشرفت کار (از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد)، در دفاتر منظور شده است.

۷-۳- پروژه های مشارکتی :

این نوع از پروژه ها بر اساس الزامات و توافقات قراردادی از نوع عملیات تحت کنترل مشترک و دارائی های تحت کنترل مشترک می باشد و سهم شرکت در مشارکتهای خاص (پروژه های مشارکتی) به روش ارزش ویژه ناخالص منعکس می شود. روش ارزش ویژه ناخالص نوعی روش ارزش ویژه است که به موجب آن سهم شریک خاص به

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

تفکیک مجموع دارایی ها و مجموع بدهی های مشارکت خاص که تشکیل دهنده مبلغ خالص سرمایه گذاری است در ترازنامه و سهم وی از درآمدها و هزینه های عملیاتی مشارکت خاص در سود و زیان منعکس می شود.

۳-۸- تسهیم هزینه های عمومی و مخارج مشترک به پروژه ها : هزینه های عمومی و مخارج مشترک که مستقیماً قابل انتساب به پروژه ها نمی باشند ، در پایان سال بر مبنای خالص مخارج طی دوره به کسر زمین و هزینه های مالی به بهای تمام شده هر پروژه منظور می گردد.

۳-۹- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک ؛ به بهای تمام شده ، پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته در دفاتر منظور می شود .

۳-۱۰- واحدهای ساختمانی تکمیل شده ، آماده برای فروش ؛ به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش در دفاتر منظور می گردد .

۳-۱۱- حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل براساس روش خرید انجام می شود. مازاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی مشمول تلفیق و شرکتهای وابسته مشمول اعمال روش ارزش ویژه بر سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص داراییهای قابل تشخیص آنها در زمان تحصیل به عنوان سرقفلی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود. سرقفلی ناشی از تحصیل شرکتهای وابسته جزء مبلغ دفتری سرمایه گذاری بلندمدت در شرکتهای وابسته در ترازنامه تلفیقی منعکس می شود.

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴- موجودی نقد

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نزد بانکها	۹,۳۸۹	۳۰,۱۷۹	۴,۳۹۱	۳۰,۱۷۹
تنخواه گردان	۷,۵۵۰	-	۷,۵۵۰	-
صندوق	۵	-	-	-
	۱۶,۹۴۴	۳۰,۱۷۹	۱۱,۹۴۱	۳۰,۱۷۹

۴-۱ موجودی نزد بانکها به شرح ذیل می باشد:

	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک مسکن سمنان جاری ۱۴۰۰۳۳۰۲۷۰۱	۲۵۶	۴,۶۴۰	۲۵۶	۴,۶۴۰
بانک پارسیان شعبه پردیس (سپرده) ۸۱۱-۴۳۸۲-۸	۱	۱۵,۴۰۳	۱	۱۵,۴۰۳
بانک سپه بومهن جاری ۲۰۳۰۰۰۵۰	۱,۲۱۴	۶,۵۴۸	۱,۲۱۴	۶,۵۴۸
بانک مهر اقتصاد ش پردیس (س) ۵۹-۱۲۰۵۳۸۳۲-۱	۵۰	۱,۸۳۱	۵۰	۱,۸۳۱
بانک مسکن پردیس ۴۲۰۰۰۰۰۰۶۷۴۲	۱,۹۳۷	۹۹۶	۱,۹۳۷	۹۹۶
بانک صادرات تهران سپرده ۰۳۱۰۹۰۰۰۹۴۰۰۵	۳۲	۳۳۸	۳۲	۳۳۸
بانک ملی شعبه پردیس ۰۲۱۸۶۳۹۰۵۴۰۰۵	۲۶۴	۱۵۵	۲۶۴	۱۵۵
بانک مسکن پردیس جاری ۱۴۰۰۲۳۴۷۲۰۲	۲۸	۱۲۵	۲۸	۱۲۵
بانک مسکن پردیس جاری متمرکز ۱۴۰۰۲۳۳۹۴۱۷	۱۶۱	۱۲۳	۱۶۱	۱۲۳
بانک شهر سپرده کوتاه مدت	۴,۵۳۱	-	-	-
سایر	۹۱۵	۲۰	۴۴۸	۲۰
	۹,۳۸۹	۳۰,۱۷۹	۴,۳۹۱	۳۰,۱۷۹

مؤسسه خبری فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۵- حسابها و اسناد دریافتی تجاری :

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۱۰,۳۵۲	۴۶۸,۲۸۸	۲۱۰,۳۵۲	۴۷۲,۷۱۷	۵-۱	مشتریان (خریداران واحدها)
۲۹۵,۰۳۵	۱۰۶,۹۲۰	۲۹۵,۰۳۵	۱۰۶,۹۲۰	۵-۲	مبالغ قابل بازپشت پروژه های ساختمانی در جریان ساخت
۱۲,۲۲۴	۳۶۸	۱۲,۲۲۴	۳۶۸	۵-۳	شرکتهای گروه
۱۴۰,۷۱۱	۱۷۱,۰۱۱	۱۴۰,۷۱۱	۱۷۱,۰۱۱	۵-۴	مبالغ قابل بازپشت پیمانها
۸۴,۳۰۷	۴۹,۰۰۳	۸۴,۳۰۷	۴۹,۰۰۳	۵-۵	اسناد دریافتی تجاری
-	-	-	۵۰,۸۴		شرکت توسعه و عمران امید
-	-	-	۲,۷۳۵		شرکت شگفت ساز پایتخت
۱۹,۰۱۱	۳۶,۸۹۵	۱۹,۰۱۱	۳۸,۲۳۷		سپرده حسن انجام کار
۷۶۱,۶۴۰	۸۳۲,۴۸۷	۷۶۱,۶۴۰	۸۴۶,۰۷۶		

۵-۱- حسابهای دریافتی تجاری خریداران واحدها به تفکیک پروژه ها به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹,۶۰۰	۳۸,۶۰۶	۳۹,۶۰۰	۳۸,۶۰۶	پروژه تجاری ویونا
-	۴۹,۲۵۹	-	۴۹,۲۵۹	پروژه تجاری یاقوت
۱۷,۷۷۰	۲۳,۶۸۴	۱۷,۷۷۰	۲۳,۶۸۴	پروژه تجاری امید
۳۳,۹۱۱	۳۱,۵۷۱	۳۳,۹۱۱	۳۱,۵۷۱	پروژه آفتاب و مهتاب
۲,۴۷۴	۷۴۰	۲,۴۷۴	۷۴۰	پروژه سنبل
۱,۴۴۸	۱,۳۷۹	۱,۴۴۸	۱,۳۷۹	پروژه نرگس
۱,۴۸۰	۱,۲۰۱	۱,۴۸۰	۱,۲۰۱	پروژه شقایق
۶۸۸	۴۶۳	۶۸۸	۴۶۳	پروژه زنبق
-	۵,۲۷۸	-	۵,۲۷۸	پروژه سمنان
-	۲۹,۲۴۵	-	۲۹,۲۴۵	پروژه نگین
-	۲۸,۴۰۱	-	۲۸,۴۰۱	پروژه سپید
۱۱۲,۹۸۲	۲۳۵,۸۲۳	۱۱۲,۹۸۲	۲۳۵,۸۲۳	پروژه المپیک
	۲۲,۶۳۹		۲۷,۰۶۸	سایر
۲۱۰,۳۵۲	۴۶۸,۲۸۸	۲۱۰,۳۵۲	۴۷۲,۷۱۷	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۵- مبالغ قابل بازیافت پروژه های ساختمانی در جریان ساخت به شرح است:

گروه	شرکت اصلی		گروه	شرکت اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
مبلغ قابل بازیافت قراردادهای مهر	۱۰۶,۷۸۹	۱۰۵,۶۵۴	۱۰۶,۷۸۹	۱۰۵,۶۵۴	
مبالغ قابل بازیافت پروژه های سمنان	۳,۲۵۳	-	۳,۲۵۳	-	
مبلغ قابل بازیافت پروژه گلایل	۱۶,۰۲۷	-	۱۶,۰۲۷	-	
مبلغ قابل بازیافت پروژه المپیک	۱۶۴,۶۰۹	-	۱۶۴,۶۰۹	-	
سایر	۴,۳۵۷	۱,۲۶۶	۴,۳۵۷	۱,۲۶۶	
	۲۹۵,۰۳۵	۱۰۶,۹۲۰	۲۹۵,۰۳۵	۱۰۶,۹۲۰	

۳-۵- مانده شرکت‌های گروه به شرح زیر می باشد:

گروه	شرکت اصلی		گروه	شرکت اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	۳,۸۲۵	-	۳,۸۲۵	-	
شرکت پارس مسکن الوند	۸,۳۹۷	-	۸,۳۹۷	-	
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	-	۳۶۶	-	۳۶۶	
سایر	۲	۲	۲	۲	
	۱۲,۲۲۴	۳۶۸	۱۲,۲۲۴	۳۶۸	

۴-۵- مبلغ مزبور بابت قرارداد مدیریت پیمان پروژه های المپیک ، عتیق ، تهرانپارس و چیتر می باشد.

۵-۵- اسناد دریافتی تجاری خریداران واحدها به تفکیک پروژه ها به شرح زیر می باشد.

گروه	شرکت اصلی		گروه	شرکت اصلی	
	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه تجاری امید	۲۹,۰۰۵	۲۴,۴۷۸	۲۹,۰۰۵	۲۴,۴۷۸	
پروژه گلایل	۱۴,۷۳۵	-	۱۴,۷۳۵	-	
پروژه یاقوت	۸,۴۰۷	۳,۴۲۳	۸,۴۰۷	۳,۴۲۳	
پروژه فاز سه پارک سمنان	۷,۲۳۴	۸,۸۴۱	۷,۲۳۴	۸,۸۴۱	
پروژه آفتاب و مهتاب	۷,۳۷۸	۷,۳۷۸	۷,۳۷۸	۷,۳۷۸	
پروژه های سمنان	۷,۱۷۵	-	۷,۱۷۵	-	
پروژه ۷۲ واحدی یاسمن	۷,۱۴۸	-	۷,۱۴۸	-	
پروژه ویونا	۱,۵۲۱	۱,۰۹۶	۱,۵۲۱	۱,۰۹۶	
پروژه ۲۵۰۰ واحدی مهر	-	۱,۵۰۷	-	۱,۵۰۷	
سایر	۱,۷۰۵	۲,۲۸۱	۱,۷۰۵	۲,۲۸۱	
	۸۴,۳۰۷	۴۹,۰۰۳	۸۴,۳۰۷	۴۹,۰۰۳	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۶- سایر حسابهای دریافتنی

سرفصل فوق به شرح ذیل تفکیک می گردد.

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۱	۱۹,۴۲۶	۲۶,۸۱۴	۱۹,۴۲۶	۲۶,۸۱۴
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)				
سایر اشخاص	۱۷,۵۲۹	۱۶,۷۶۱	۱۷,۴۲۵	۱۶,۷۶۱
سپرده حق بیمه	۸۳۷	۵,۸۲۳	۸۳۷	۵,۸۲۳
کارکنان (وام و جاری)	۳,۲۵۸	۲,۳۶۸	۳,۲۵۸	۲,۳۶۸
سپرده ودیعه اجاره	۳,۲۰۰	۱,۴۰۰	۳,۱۰۰	۱,۴۰۰
	۴۴,۲۵۰	۵۳,۱۶۷	۴۴,۰۴۷	۵۳,۱۶۷

۶-۱ مانده بدهی شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) به شرح زیر قابل تفکیک است:

	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
انتقال مانده از سال مالی قبل	۲۶,۸۱۴	۳۲,۰۹۰	۲۶,۸۱۴	۳۲,۰۹۰
هزینه های پرسنلی	(۴,۲۶۳)	(۴,۹۰۸)	(۴,۲۶۳)	(۴,۹۰۸)
سایر	(۳,۱۲۵)	(۳,۶۸)	(۳,۱۲۵)	(۳,۶۸)
	۱۹,۴۲۶	۲۶,۸۱۴	۱۹,۴۲۶	۲۶,۸۱۴

۷- پیش پرداختها

	گروه				شرکت اصلی			
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	ناخالص	ذخیره مطالبات	خالص	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پیش پرداخت پیمانکاران	۴۴,۷۳۳	۴۴,۷۳۳	۴۴,۷۳۳		۴۴,۷۳۳	۴۴,۷۳۳	۸۵,۱۲۹	
علی الحساب پرداختی به پیمانکاران	۱۳۱,۰۹۹	(۱۱,۴۷۲)	۱۱۹,۶۲۷	۱۳۸,۸۷۳	۱۳۱,۰۹۹	(۱۱,۴۷۲)	۱۱۹,۶۲۷	۱۳۸,۸۷۳
پیش پرداخت هزینه	۲,۴۶۰	۲,۴۶۰	۲,۴۶۰		۲,۴۶۰	۲,۴۶۰	۱,۷۷۹	
پیش پرداخت خرید مواد و مصالح	۴,۴۷۷	۴,۴۷۷	۴,۴۷۷		۴,۴۷۷	۴,۴۷۷	۸,۹۸۳	
جمع	۱۸۲,۷۶۹	(۱۱,۴۷۲)	۱۷۱,۲۹۷	۲۳۴,۷۶۴	۱۸۲,۶۳۰	(۱۱,۴۷۲)	۱۷۱,۱۵۸	۲۳۴,۷۶۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۸- پروژه های در جریان تکمیل

یادداشت	گروه		شرکت اصلی	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸-۱ پروژه های ساخت املاک	۱,۴۵۳,۳۶۵	۱,۲۶۷,۳۱۳	۱,۴۴۴,۹۸۴	۱,۲۶۷,۳۱۳
۸-۲ پروژه های پیمانکاری	۱۵,۲۴۴	۶,۴۶۳	۱۵,۲۴۴	۶,۴۶۳
مصالح پای کار	۲,۳۷۹	-	۲,۳۷۹	-
	<u>۱,۴۷۰,۹۸۸</u>	<u>۱,۲۷۳,۷۷۶</u>	<u>۱,۴۶۲,۶۰۷</u>	<u>۱,۲۷۳,۷۷۶</u>

مؤسسه حسابرسی فرزوران
گزارش

میلیون ریال

ردیف	نام پروژه	تعداد واحد	مخرج برآورد ساخت پروژه	مخرج انباشته ابتدای سال	هزینه شناسایی شده تا ابتدای سال	تبدیلات و سایر نقل و انتقالات	محدوده پروژه در سال	مخرج انجام شده طی دوره پس از کسر سهم شریک	تبدیلات سهم شریک	مخرج انجام شده طی دوره پس از کسر سهم شریک	هزینه شناسایی شده طی سال	کمدیلات و سایر انتقالات	محدوده پروژه در جریان ساخت در پایان سال	درصد تکمیل پروژه تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	مخرج انباشته در پایان سال مالی
۱	مسکنی همسک	۲۱۲	۱۰۰,۵۵۹	۱۰۰,۵۵۹	۱۰۰,۵۵۹	(۱۹,۳۳۷)	۱۲۶,۲۲۷	۲۲۸,۴۸۱	(۱۲۱,۲۳۱)	۱۰۷,۲۵۰	(۷۱,۲۵۲)		۱۲۲,۲۰۴	۲۲۲٪	۴۰۰,۵۸۴
۲	نمای و نمازی عتیق	۱۵	۸۲,۲۲۲	۸۲,۲۲۲	۸۲,۲۲۲		۲۲,۲۲۲	۸۲,۲۲۲	(۱,۲۲۲)	۸۱,۰۰۰			۵۰,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۵۰,۲۲۲
۳	نمای و نمازی سپهر تهران	۲۲	۵۲,۰۰۰	۵۲,۰۰۰	۵۲,۰۰۰		۵۰,۲۰۰	۵۰,۲۰۰	(۱,۸۰۰)	۵۰,۲۰۰			۵۰,۲۰۰	۵۰,۲۰۰٪	۵۰,۲۰۰
۴	پروژه مسکنی و نای ساحل پردیس کلارد	۲۹	۵۶۵,۸۲۱	۵۶۵,۸۲۱	۵۶۵,۸۲۱		۱۲۲,۲۲۲	۵۶۵,۸۲۱		۵۶۵,۸۲۱		(۱,۰۰۰)	۱۵۸,۰۸۲	۱۱,۲۲۲٪	۱۵۸,۰۸۲
۵	کل رز	۲۱	۹,۸۲۲	۹,۸۲۲	۹,۸۲۲		۲,۲۲۲	۹,۸۲۲		۹,۸۲۲	(۱,۲۲۲)		۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۶	پروژه	۲۷	۱۰,۵۵۹	۱۰,۵۵۹	۱۰,۵۵۹		۲,۲۲۲	۱۰,۵۵۹		۱۰,۵۵۹			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۷	کل رز	۲۰	۹,۸۲۲	۹,۸۲۲	۹,۸۲۲		۲,۲۲۲	۹,۸۲۲		۹,۸۲۲	(۱,۲۲۲)		۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۸	سید ۱	۴	۱۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲		۱۲,۲۲۲	(۱,۲۲۲)		۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۹	سید ۲	۱۹	۱۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲		۱۲,۲۲۲	(۱,۲۲۲)		۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۱۱	نیلوفر	۲۶	۲۸۸,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰		۱۱,۲۲۲	۲۸۸,۰۰۰		۲۸۸,۰۰۰			۲۸,۰۰۰	۱۱,۲۲۲٪	۲۸,۰۰۰
۱۲	پروژه و نای تجاری آفتاب پردیس تهران	۸۲	۲۸۸,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰		۲۸,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰		۲۸۸,۰۰۰			۲۸,۰۰۰	۱۱,۲۲۲٪	۲۸,۰۰۰
۱۴	و نای پردیس تهران	۹	۱۱,۲۲۲	۱۱,۲۲۲	۱۱,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱۱,۲۲۲		۱۱,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۱۵	شرکتی مسکنی شمعین شمالی	۴۰	۵۱۲,۵۵۹	۵۱۲,۵۵۹	۵۱۲,۵۵۹		۱۲,۲۲۲	۵۱۲,۵۵۹		۵۱۲,۵۵۹			۱۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۱۲,۲۲۲
۱۶	پروژه تجاری خدماتی تهرینی مسلم	-	-	-	-		-	-		-		(۵۱۲)	-	-	-
۱۷	شرکتی بلک مسکن خیابان سعدی	-	-	-	-		-	-		-		(۵۵۲)	-	-	-
۱۷	شرکتی بلوار قائم ستان	-	-	-	-		-	-		-		(۵۵۲)	-	-	-
۱۸	شرکتی بلوار مسلم ستان	-	-	-	-		-	-		-		(۳۱۲)	-	-	-
۱۹	مجموعه تجاری بلوار	۶۶	۹۹,۲۲۲	۹۹,۲۲۲	۹۹,۲۲۲		۲۲,۲۲۲	۹۹,۲۲۲		۹۹,۲۲۲			۲۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲۲,۲۲۲
۲۰	کلید	۱۰۵	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۱۲۲,۲۲۲			۲۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲۲,۲۲۲
۲۱	بلک	۸۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰		۲۲,۲۲۲	۱۰۰,۰۰۰		۱۰۰,۰۰۰			۲۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲۲,۲۲۲
۲۲	آفتاب و منجاب	۲۲	۸,۸۲۲	۸,۸۲۲	۸,۸۲۲		۲,۲۲۲	۸,۸۲۲		۸,۸۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۲۳	سورپرد	۲۲	۲۱۹,۰۰۰	۲۱۹,۰۰۰	۲۱۹,۰۰۰		۲۲,۲۲۲	۲۱۹,۰۰۰		۲۱۹,۰۰۰			۲۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲۲,۲۲۲
۲۴	بلک	۱۸۸	۱۱۲,۲۲۲	۱۱۲,۲۲۲	۱۱۲,۲۲۲		۲۲,۲۲۲	۱۱۲,۲۲۲		۱۱۲,۲۲۲			۲۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲۲,۲۲۲
۲۵	سید ۲۲۱	۲,۲۲۲	۱,۲۲۲,۲۲۲	۱,۲۲۲,۲۲۲	۱,۲۲۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱,۲۲۲,۲۲۲		۱,۲۲۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۲۶	سید ۲۲۲	۲,۲۲۲	۱,۲۲۲,۲۲۲	۱,۲۲۲,۲۲۲	۱,۲۲۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱,۲۲۲,۲۲۲		۱,۲۲۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۲۷	نای ۲ پارک	۵۵	۲۰,۲۲۲	۲۰,۲۲۲	۲۰,۲۲۲		۲,۲۲۲	۲۰,۲۲۲		۲۰,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۲۸	نای ۲ پارک تجاری	۱۲	۷,۲۲۲	۷,۲۲۲	۷,۲۲۲		۲,۲۲۲	۷,۲۲۲		۷,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۲۹	نای ۲ پارک تجاری	۲	۲,۲۲۲	۲,۲۲۲	۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۲,۲۲۲		۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۳۰	شرکتی لاین ستان	۴	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰		۲,۲۲۲	۵۰۰		۵۰۰			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۳۱	نای ۲ پارک مسکنی	۱۹	۱۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱۲,۲۲۲		۱۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۳۲	برج مسلم	-	-	-	-		-	-		-		(۲)	-	-	-
۳۳	ساختمان تجاری شهر طری	-	-	-	-		-	-		-		(۱)	-	-	-
۳۴	پروژه مسکنی سپه شهر	-	-	-	-		-	-		-		(۱۲۰)	-	-	-
۳۵	پروژه کوکب	-	-	-	-		-	-		-			-	-	-
۳۶	کلید ۱	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۱۲۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۳۷	کلید ۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۱۲۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۳۸	کلید ۱ (۸۲ واحدی)	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۱۲۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
۳۹	کلید ۲ (۱۱۹ واحدی)	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۱۲۲,۲۲۲		۱۲۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
	جمع شرکت اصلی		۴,۲۲۲,۲۲۲	۴,۲۲۲,۲۲۲	۴,۲۲۲,۲۲۲		۴,۲۲۲,۲۲۲	۴,۲۲۲,۲۲۲		۴,۲۲۲,۲۲۲			۴,۲۲۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۴,۲۲۲,۲۲۲
	پروژه شمعین	۱۰	۲۲,۲۲۲	۲۲,۲۲۲	۲۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۲۲,۲۲۲		۲۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
	پروژه آفتاب		۵,۲۲۲	۵,۲۲۲	۵,۲۲۲		۲,۲۲۲	۵,۲۲۲		۵,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
	جمع شرکت فرعی		۲۲,۲۲۲	۲۲,۲۲۲	۲۲,۲۲۲		۲,۲۲۲	۲۲,۲۲۲		۲۲,۲۲۲			۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۲,۲۲۲
	جمع کل	۷,۲۲۲	۴,۲۲۲,۲۲۲	۴,۲۲۲,۲۲۲	۴,۲۲۲,۲۲۲		۴,۲۲۲,۲۲۲	۴,۲۲۲,۲۲۲		۴,۲۲۲,۲۲۲			۴,۲۲۲,۲۲۲	۵۰,۲۲۲٪	۴,۲۲۲,۲۲۲

۸-۱-۱- موضوع قرارداد پروژه های مشارکتی المپیک، عتیق و تهرانپارس عبارت است از انتقال مالکیت سه دانگ پروژه های مذکور توسط مالک زمین (یکی از شرکاء) به شریک دیگر و همچنین انتقال ۵۰٪ از حقوق مترتب بر پروانه ساختمان پروژه‌های فوق به هر یک از طرفین. ضمناً آورده هریک از شرکاء از بابت سرمایه مشارکت علاوه بر زمین و پروانه متعلق به هر یک از آنها، تامین و پرداخت ۵۰٪ از کل هزینه های اجرا و انجام پروژه می باشد. ضمناً هریک از شرکاء به میزان سهم خود در مشارکت نسبت به پرداختها، هزینه ها و سود و زیان حاصله مطابق متعهد و سهم خواهند بود.

۸-۲- پروژه های پیمانکاری در جریان تکمیل شرکت اصلی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر میباشد:

نام پروژه	برآوردمخارج اجرای پروژه	مخارج قبلاًشته ابتدای سال مالی	هزینه شناسایی شده تا ابتدای سال مالی	ماتده پروژه در جریان تکمیل در ابتدای سال مالی	مخارج انجام شده طی سال مالی	هزینه شناسایی شده طی سال مالی	ماتده پروژه در جریان تکمیل در پایان سال مالی	درصد تکمیل پروژه	مخارج آباشته در پایان سال مالی
عملیات احداث بهنه شمالی دریاچه چیتگر (فاز شماره ۳)	۲۳,۷۰۰	۲۳,۵۱۴	(۲۳,۵۱۴)		۶,۳۱۲	(۱۸۰)	۶,۱۳۳	۱۰۰.۰۰٪	۲۳,۶۹۴
پروژه تپه نواشه‌ده					۹,۱۱۲		۹,۱۱۲	۰.۰۰٪	۹,۱۱۲
پروژه بوستان نواشه‌ده		۳,۹۶۰	-	۳,۹۶۰	(۵۸۳)	(۳,۳۷۷)		۰.۰۰٪	۳,۳۷۷
پروژه بیمارستان ۸۵ تختخوابی	۱۰۴,۵۱۱	۲,۵۰۳	-	۲,۵۰۳	۲۰,۵۱۳	(۲۳,۰۱۷)		۲۰٪	۲۳,۰۱۷
جمع کل	۱۲۸,۲۱۱	۲۹,۹۷۷	(۲۳,۵۱۴)	۶,۴۶۳	۳۵,۳۵۴	(۲۶,۵۷۳)	۱۵,۲۴۴	-	۵۹,۱۹۹

مؤسسه حسابرسی ذبوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۹- واحدهای ساختمانی تکمیل شده

واحدهای ساختمانی تکمیل شده شرکت اصلی به شرح زیر است:

میلیون ریال

نام پروژه	مانده ابتدای سال مالی	اضافات طی سال مالی	بهای تمام شده واحدهای واگذار شده	نقل و انتقالات	تعدیلات	مانده در پایان سال مالی	تعداد واحدهای باقیمانده در پایان سال مالی
پروژه بام چالوس	۱۹,۷۲۹		(۱۳,۳۷۳)	(۶,۳۵۶)	۰	۰	۰
پروژه پرستو - بابلسر	۱۰,۰۰۵		(۱۰,۰۰۵)		۰	۰	۰
ویونا	۱۴۳		۰		(۱)	۱۴۱	۱
امید	۱,۴۳۱		(۱,۰۰۷)			۴۲۵	۱
جمع کل	۳۱,۳۰۸		(۲۴,۳۸۵)	(۶,۳۵۶)	(۱)	۵۶۶	۲

۱۰- زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک:

زمینهای نگهداری شده جهت ساخت املاک شرکت اصلی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

میلیون ریال

شرح	مانده ابتدای سال مالی	تعدیل طی دوره	اضافات طی سال مالی	کاهش طی سال مالی	مانده در پایان سال مالی
زمین موسوم به ۱۱۵ هکتاری پردیس	۵۶,۰۸۸		۱,۷۷۳	(۸,۲۳۴)	۴۹,۶۲۷
زمین ۳۰۰۰ مترمربع واقع در فاز ۱۱ پردیس	۸,۹۸۴	(۲۶۹)	۱۵,۱۲۲	(۱۷,۱۴۹)	۶,۶۸۹
جمع	۶۵,۰۷۲	(۲۶۹)	۱۶,۸۹۶	(۲۵,۳۸۲)	۵۶,۳۱۶

۱۰-۱ - اضافات طی دوره زمین ۱۱۵ هکتاری بابت مخارج تسطیح و آماده سازی زمین میباشد.

۱۰-۲ - کاهش طی دوره زمین ۱۱۵ هکتاری بابت انتقال بهای زمین به سرفصل کاردر جریان جهت ساخت پروژه های گلبرگ ۲ و ۱ میباشد.

۱۰-۳ - براساس قرارداد بیع به شماره ۹۲/۱۴۵۰۶/ص/۳۳۰ مورخ ۹۲/۰۷/۱۵ یک قطعه زمین به مساحت ۳۱۱۲/۸۸ مترمربع از شرکت عمران شهر

جدید پردیس خریداری شده است که پس از توافقات صورت پذیرفته زمین مذکور به شرکت سامان گستران پویا واگذار گردیده لازم به ذکر است

شرکت عمران شهر جدید پردیس طی نامه شماره ۹۴/۱۳۴۷۷/ص/۳۳۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۸ بلامانع بودن واگذاری زمین مذکور را اعلام نموده است.

موسسه خبری فزوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

بازداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱- دارائی های ثابت مشهود:

جدول بهای تمام شده و استهلاك انباشته داراییهای ثابت مشهود گروه به شرح زیر است:

ارزش دفتری (میلیون ریال)		استهلاك انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)					شرح اقلام دارائی
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	مانده در پایان سال	استهلاك انباشته دارائیهای فروخته شده	استهلاك سال جاری	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	دارائی فروخته شده طی سال	دارائی اضافه شده طی سال	مانده در ابتدای سال	
۳۵۲	۳۵۲					۳۵۲				۳۵۲	زمین
۲۱,۰۵۹	۲۵,۶۳۱	۲,۲۷۸		۱,۹۱۰	۳۶۸	۲۷,۹۰۹	۶,۳۵۶		۵۱	۲۱,۵۰۲	ساختمان و تاسیسات
۴,۰۳۲	۷,۵۷۷	۹۵۱	(۱,۰۱۹)	۶۱۱	۱,۳۵۹	۸,۵۲۹		(۳,۶۵۹)	۶,۷۸۲	۵,۴۰۶	ماشین آلات و تجهیزات
۲,۵۱۰	۲,۲۳۵	۱,۹۴۷	(۱)	۳۷۹	۱,۵۶۹	۴,۱۸۲		(۱)	۲۹	۴,۱۵۴	وسائط نقلیه
۴,۹۱۶	۵,۳۱۹	۳,۸۱۵	(۲۵۶)	۹۸۵	۳,۰۸۶	۹,۱۳۴	(۱۱)	(۵۱۵)	۱,۱۴۳	۸,۵۱۷	اثاثه و منصوبات
۱۳,۴۹۱	۱۲,۳۶۴	۵,۸۶۰	(۵۰)	۱,۳۵۷	۴,۶۵۳	۱۸,۲۲۴	۱۱	(۱۸۱)	۸۶	۱۸,۳۰۷	ابزار آلات و قالبها
۴۶,۳۵۹	۵۳,۴۷۹	۱۴,۸۵۰	(۱,۳۲۶)	۵,۱۴۲	۱۱,۰۳۵	۶۸,۳۲۹	۶,۳۵۶	(۴,۳۵۶)	۸,۰۹۱	۵۸,۲۳۸	جمع کل

۱-۱۱- داراییهای شرکت جمعا به ارزش ۴,۹۴۱ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای میباشد

نمونه خامی فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱-۱ جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود شرکت اصلی به شرح زیر است:

ارزش دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)					شرح اقلام دارائی
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	مانده در پایان سال	استهلاک انباشته دارائیهای فروخته شده	استهلاک سال جاری	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	نقل و انتقالات و سایر تغییرات	دارائی فروخته شده طی سال	دارائی اضافه شده طی سال	مانده در ابتدای سال	
۳۵۲	۳۵۲	۰	۰	۰	۰	۳۵۲	۰	۰	۰	۳۵۲	زمین
۲۱,۰۵۹	۲۵,۵۱۰	۲,۲۶۸	۰	۱,۹۰۵	۳۶۳	۲۷,۷۷۷	۶,۳۵۶	۰	۰	۲۱,۴۲۲	ساختمان و تاسیسات
۴,۰۳۲	۷,۵۶۸	۹۴۳	(۱,۰۱۹)	۶۰۶	۱,۳۵۵	۸,۵۱۰	۰	(۳,۶۵۹)	۶,۷۸۲	۵,۳۸۸	ماشین آلات و تجهیزات
۲,۵۱۰	۲,۱۷۹	۱,۷۷۷	(۱)	۳۶۰	۱,۴۱۸	۳,۹۵۶		(۱)	۲۹	۳,۹۲۸	وسائط نقلیه
۴,۹۱۶	۴,۸۵۶	۳,۵۳۹	(۲۵۶)	۹۱۳	۲,۸۸۲	۸,۳۹۵	(۱۱)	(۵۱۵)	۱,۱۲۳	۷,۷۹۷	اثاثه و منصوبات
۱۳,۴۹۱	۱۲,۲۶۶	۵,۸۵۶	(۸)	۱,۲۵۴	۴,۶۰۹	۱۸,۱۲۱	۱۱	(۸)	۱۸	۱۸,۱۰۰	ابزار آلات و قالبها
۴۶,۳۵۹	۵۲,۷۳۰	۱۴,۳۸۱	(۱,۲۸۴)	۵,۰۳۸	۱۰,۶۲۷	۶۷,۱۱۱	۶,۳۵۶	(۴,۱۸۲)	۷,۹۵۲	۵۶,۹۸۶	جمع کل

۱۱-۳ داراییهای شرکت جمعا به ارزش ۴,۹۴۱ میلیون ریال تحت پوشش بیمه آبی میباشد

موسسه خبری فردان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۲- داراییهای نامشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاک داراییهای نامشهود شرکت اصلی به شرح زیر است:

عنوان	بهای تمام شده (میلیون ریال)			استهلاک (میلیون ریال)			ارزش دفتری (میلیون ریال)	
	ابتدای دوره	افزایش طی دوره	پایان دوره	مانده در ابتدای سال	استهلاک سال	مانده پایان سال	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
نرم افزار	۸۸۱	۱۰	۸۹۱	۳۱	۲۰۶	۲۳۷	۶۵۴	۸۴۹
ودایع	۹	۰	۹	۰	۰	۰	۹	۹
حق الامتیاز ها	۶۸	۰	۶۸	۰	۰	۰	۶۸	۶۸
جمع	۹۵۸	۱۰	۹۶۹	۳۱	۲۰۶	۲۳۷	۷۳۲	۹۲۷

مؤسسه خبری فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۳- سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴	۱۲
۱,۹۵۱	۱,۸۵۳
۱,۹۵۵	۱,۸۶۵
۱۰۰	۹,۸۳۰
۴	۱۲
۱,۸۵۱	۱,۸۵۳
۱,۹۵۵	۱۱,۶۹۵

گروه:

سرمایه گذاری در شرکت‌های بورسی

سرمایه گذاری در سایر شرکتها

شرکت اصلی:

سرمایه گذاری در شرکت‌های فرعی

سرمایه گذاری در شرکت‌های بورسی

سرمایه گذاری در سایر شرکتها

سرمایه گذاری شرکت اصلی در شرکت‌های بورسی و غیر بورسی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی				
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱			
مبلغ	مبلغ	ارزش اسمی	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال		
۲	۲	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰
۲	۲	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰
۰.۵	۳	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰
۰.۵	۵	۱,۰۰۰	۰	۵۰
۴	۱۲			
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱٪	۱,۰۰۰,۰۰۰
۰.۵	۱	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰
۰.۵	۰.۰	۱,۰۰۰	۰	۵۰
۰.۵	۰.۰	۱,۰۰۰	۰	۵۰
۰.۵	۰.۱	۱,۰۰۰	۰	۵۰
۱	۱	۱,۰۰۰	۱٪	۱,۰۰۰
۰.۵	۰.۱۷	۱,۰۰۰	۰	۱۶۷
۰.۵	۱	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰
۱۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰٪	۱۰۰,۰۰۰
۷۵۰	۷۵۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۵٪	۷۵۰,۰۰۰
۱,۸۵۱	۱,۸۵۳			
۱۰۰	۹,۸۳۰			
۱,۹۵۵	۱۱,۶۹۵			

شرکت‌های پذیرفته شده در بورس:

سرمایه گذاری مسکن تهران

سرمایه گذاری مسکن شمال شرق

سرمایه گذاری مسکن شمالغرب

سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

جمع

سایر شرکتها:

بازرگانی سرمایه گذاری مسکن

سرمایه گذاری مسکن جنوب

سرمایه گذاری مسکن شمال

سرمایه گذاری پارس مسکن الوند

سرمایه گذاری پارس مسکن البرز

مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن

سرمایه گذاری مسکن غرب

پارس مسکن خزر

شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان

شرکت سامان گستران پویا

جمع

شرکت فرعی:

شرکت توسعه مسکن مهرنوبین

جمع کل

نمونه حسابی فرووران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۴- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

یادداشت	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
استاد پرداختنی		۲۷,۹۴۵	۶۰,۴۵۶
سپرده حسن انجام کار	۱۴-۱	۱۴۲,۷۰۹	۹۹,۶۶۰
شرکتهای گروه	۱۴-۲	۱۶,۴۳۵	۲۳,۴۵۱
مازاد کار گواهی شده		-	۸۳۲
سایر اشخاص		۲۲۲,۴۴۷	۲۳۶,۰۶۵
		۴۰۹,۵۳۶	۴۲۰,۴۶۴

۱۴-۱- سپرده حسن انجام کار به شرح زیر قابل تفکیک است:

	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکتهای گروه	۱۴-۱-۱	۱۰,۶۰۷	۲,۰۴۳
سایر اشخاص		۱۳۲,۱۰۲	۹۸,۱۵۰
		۱۴۲,۷۰۹	۱۰۰,۱۹۲

۱۴-۱-۱- سپرده حسن انجام کار شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند		۸,۵۱۵	۷۹۴
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن		۱,۱۷۵	۴۵۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال		۸۲۷	۱۷۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب		۸۹	۶۲۰
		۱۰,۶۰۷	۲,۰۴۳

۱۴-۲- مانده طلب شرکتهای گروه که جزو پیمانکارهای پروژه مسکن مهر هستند به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

	گروه	شرکت اصلی	
		۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران		۱,۸۶۵	۴,۶۴۶
مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن		۱,۹۱۵	۳,۵۹۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود		۴,۵۱۰	-
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب		۲,۷۴۶	۶,۶۵۷
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال		۴,۸۳۲	۵,۰۲۵
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن		-	۳,۵۷۹
شرکت سرمایه گذاری توسعه مسکن مهرنوبین		-	-
شرکت سرمایه گذاری پارس مسکن سامان		۵۶۷	۲,۴۵۲
		۱۶,۴۳۵	۲۳,۴۵۱

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۵- سایر حسابهای پرداختنی

سایر حسابهای پرداختنی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی	گروه		یادداشت	
	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۱,۴۸۶	۵۶,۲۸۷	۶۱,۴۸۶	۵۶,۲۸۷	۱۵-۱ سپرده حق بیمه پیمانکاران
۱۱۶,۸۵۲	۸۷,۳۲۶	۱۱۶,۸۵۲	۸۷,۳۲۶	ذخیره مخارج پرداخت نشده پروژه ها
۸۵,۲۴۸	۴۰,۹۹۶	۸۵,۲۴۸	۴۰,۹۹۶	۱۵-۲ مالیات برارزش افزوده پیمانکاران پروژه مهر
-	۵,۷۹۶	-	۵,۷۹۶	مالیات نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر
-	-	-	۷۶	خالص حقوق و دستمزد پرداختنی
۲۰,۴۱۵	۲۴,۸۰۹	۲۰,۴۱۵	۲۴,۸۵۸	مالیتهای تکلیفی
۲,۶۵۲	۲,۹۳۳	۲,۶۵۲	۳,۷۵۳	حق بیمه تامین اجتماعی
۲۲,۴۰۵	۵,۷۲۳	۲۲,۴۰۵	۷,۳۴۲	ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۲۴,۱۶۴	۲۶,۶۵۸	۲۴,۱۶۴	۲۷,۱۲۰	۱۵-۳ سایر
۳۳۳,۲۲۳	۲۵۰,۵۲۸	۳۳۳,۲۲۳	۲۵۳,۵۵۵	

۱۵-۱- سپرده حق بیمه پیمانکاران به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۰	۱۳۹۴/۰۶/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۲۹	۹۰۴	۷۲۹	۹۰۴	۱۵-۱-۱ شرکتهای گروه
۶۰,۷۵۸	۵۵,۳۸۳	۶۰,۷۵۸	۵۵,۳۸۳	سایر اشخاص
۶۱,۴۸۶	۵۶,۲۸۷	۶۱,۴۸۶	۵۶,۲۸۷	

۱۵-۱-۱- سپرده حق بیمه شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۷۶	۲۱۶	۵۷۶	۲۱۶	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن
۷۰	۵۰	۷۰	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند
۲۰	۲۰۵	۲۰	۲۰۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب
-	۸	-	۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
-	۳۶۲	-	۳۶۲	سایر
۷۲۹	۹۰۴	۷۲۹	۹۰۴	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۱۵- مبلغ فوق مربوط به ذخیره منظور شده بابت مالیات بر ارزش افزوده صورت وضعیت های پیمانکاران پروژه مسکن مهر در سنوات قبل می باشد که با توجه بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۴/۵۵ مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۶ سازمان امور مالیاتی مبنی بر معافیت مسکن مهر از تمامی مالیاتها به غیر از مالیات بر ارزش افزوده بابت خرید مصالح ، بخشی از آن از حساب کاردر جریان پروژه مذکور برگشت شده است.

۳-۱۵- عمده مبلغ مزبور بابت سپرده تضمین حسن انجام تعهدات می باشد .

۱۶- پیش دریافتها

سرفصل پیش دریافتهای شرکت اصلی به شرح زیر می باشد:

شرکت اصلی		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		پیش دریافت از مشتریان واحدها:
۸۳,۹۳۰	-	پروژه مسکونی نگین
۲۸۵,۲۲۳	۲۳۱,۹۲۷	شرکت سرمایه گذاری سپهر
۶۸,۶۳۱	-	پروژه مسکن مهر ۳۴۷۴ واحدی
-	۳,۸۶۰	پروژه مسکونی یاسمن
-	۴,۵۹۶	پروژه مسکونی گلایل
۵۱	۵۳۰	سایر
۴۳۷,۸۳۵	۲۴۰,۹۱۳	
		پیش دریافت بابت خدمات پیمانکاری:
۷,۰۰۰	۱۴,۴۴۶	پروژه ۸۵ تختخوابی بیمارستان مهدیشهر سمنان
۶,۷۸۸	۴,۰۵۴	مدیریت پیمان پروژه المپیک
۴۵۱,۶۲۴	۲۵۹,۴۱۴	

مؤسسه خبری دیپوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۷- ذخیره مالیات

گردش حساب ذخیره مالیات به قرار زیر است:

گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶,۹۹۹	۲۱,۹۰۹	مانده در ابتدای سال مالی
-	۵۶۵	مانده در ابتدای سال مالی شرکت تحصیل شده
۴,۹۱۰	۱,۰۹۵	ذخیره مالیات عملکرد سال مالی
۲۱,۹۰۹	۲۳,۵۶۹	جمع
۳۰,۰۹۷	۳۰,۰۹۷	مالیات نقل و انتقال
(۵,۸۲۰)	(۶,۵۰۵)	پیش پرداخت‌های مالیاتی
۴۶,۱۸۵	۴۷,۱۶۱	مانده ذخیره در پایان سال مالی

۱۷-۱- ذخیره مالیات شرکت اصلی

مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۰ قطعی و تسویه شده است.

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای ۱۳۹۱ تا دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول ذیل است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱ - میلیون ریال							
نحوه تشخیص	مالیات	مالیات	مالیات	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات	ابرازی	تشخیصی	قطعی	تادیه شده
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	مانده ذخیره						
رسیدگی به دفاتر	۴,۵۷۸	۴,۵۷۸	-	-	۴,۵۷۸	۱۷,۲۶۶	۶۹,۰۶۴	۱۹۸,۲۱۲	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۱۲,۴۲۰	۱۲,۴۲۰	-	-	-	۱۲,۴۲۰	۲۸,۹۸۴	۳۱۳,۰۳۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۴,۹۱۰	۴,۹۱۰	-	-	-	۴,۹۱۰	۳,۹۲۸	۳۱۳,۲۲۵	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		۱,۰۹۵	-	-	-	۱,۰۹۵	۴,۳۷۹	۳۱۶,۳۹۴	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	۲۱,۹۰۹	۲۳,۰۰۴							
	۳۰,۰۹۷	۳۰,۰۹۷							
	(۵,۸۲۰)	(۶,۵۰۵)							
	۴۶,۱۸۵	۴۶,۵۹۵							

ذخیره مالیات نقل و انتقال

پیش پرداخت مالیات

۱۷-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ ، ذخیره لازم در حسابها منظور شده است. لازم به ذکر است که مبلغ فوق مربوط به فروش واحدهای تکمیل شده و در جریان ساخت ، باتوجه به پیشرفت کار محاسبه و مابقی مربوط به درآمدهای پیمانکاری و سایر درآمدها میباشد.

۱۷-۲- مالیات براساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت میشود. با توجه به شناسایی درآمد ساخت املاک شرکت ، مالیات درآمدهای منظور شده

از این بابت براساس ارزش معاملاتی آنها محاسبه و متناسب با درصد پیشرفت هر پروژه به سود و زیان دوره منظور میگردد.

مؤسسه حسابرسی فرزان
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۸- سود سهام پرداختنی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	سال ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۰	۲۵۹,۵۰۰	۰	۲۵۹,۵۰۰	سال ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
۲۷۰,۰۰۰	۵۲۹,۵۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۵۲۹,۵۰۰	

۱۹ - تسهیلات مالی دریافتی

تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن بشرح جدول زیر میباشد:

الف - به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

شرکت اصلی		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۷,۹۲۶	۴۰۰,۹۰۳	بانک مسکن - شعبه مستقل مرکزی
۱۰۲,۹۷۷	-	افزایش طی دوره بابت تبدیل قرارداد از مشارکت مدنی به فروش اقساطی
۴۰۰,۹۰۳	۴۰۰,۹۰۳	بانک مسکن - شعبه مستقل مرکزی
(۷۴,۰۹۵)	(۲۸,۴۲۹)	کسر می شود: سود و کارمزد سالهای آتی
۳۲۶,۸۰۸	۳۷۲,۴۷۴	
(۲۰۰,۴۰۰)	(۶۶,۸۰۰)	حصه بلند مدت
۱۲۶,۴۰۸	۳۰۵,۶۷۴	
۴,۹۹۰	۴۹,۴۲۵	اضافه می شود: سود، کارمزد و جرائم معوق
۱۳۱,۳۹۸	۳۵۵,۰۹۹	حصه جاری

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸۲,۰۸۴	۳۸۱,۹۸۰	۲۱ درصد
۱۸,۸۱۹	۱۸,۹۲۳	۲۴ درصد
۴۰۰,۹۰۳	۴۰۰,۹۰۳	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

ج - به تفکیک زمانبندی پرداخت

۱۳۹۴/۰۶/۳۱

میلیون ریال

۲۰۰,۵۰۳

۱۳۹۴/۰۶/۳۱

۱۳۳,۶۰۰

۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۶۶,۸۰۰

۱۳۹۶/۰۶/۳۱

۴۰۰,۹۰۳

د - به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۴/۰۶/۳۱

میلیون ریال

۴۰۰,۹۰۳

در قبال چک

مؤسسه خبری فزوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۰- اسناد پرداختنی بلند مدت

شرکت اصلی	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۰۰۸	۶۱۷
۱,۰۰۸	۶۱۷

شهرداری کلار آباد - صدور پروانه پروژه کلارآباد

۲۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی دوره بشرح زیراست.

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۱۵۶	۵,۴۹۵	۵,۱۵۶	۵,۴۹۵
-	-	-	۱,۲۶۰
۱,۵۳۱	۵,۰۰۶	۱,۵۳۱	۵,۱۸۱
(۱,۱۹۳)	(۱,۳۱۵)	(۱,۱۹۳)	(۱,۸۹۰)
۵,۴۹۵	۹,۱۸۵	۵,۴۹۵	۱۰,۰۴۶

مانده ابتدای سال مالی

مانده ابتدای سال مالی شرکت تحصیل شده

ذخیره تامین شده

پرداخت طی سال مالی

مانده در پایان سال مالی

۲۲- سرمایه

صورت ریز سرمایه شرکت به تفکیک سهامداران به شرح زیر می باشد:

اسامی سهامداران		تعداد سهام	مبلغ
			ریال
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)		۲۶۹,۹۹۸,۸۰۰	۲۶۹,۹۹۸,۸۰۰,۰۰۰
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)		۳۰۰	۳۰۰,۰۰۰
شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)		۳۰۰	۳۰۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)		۳۰۰	۳۰۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)		۳۰۰	۳۰۰,۰۰۰
سایر		۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۳- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، از محل سود قابل تخصیص سال های قبل مبلغ ۳۰۰۰۰۰ میلیون ریال به حساب 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 سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمیباشد.

۲۴- سهم اقلیت

۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال
۸۰۰
۱۰۹
۲۰۲۹
۲,۹۳۹

سرمایه
اندوخته قانونی
سود انباشته

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۵- فروش املاک و درآمد ارائه خدمات

فروش املاک و درآمد ارائه خدمات گروه و شرکت اصلی به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۸۴,۰۷۱	۶۶۵,۷۲۲	۶۸۴,۰۷۱	۷۳۶,۴۰۳	۲۵-۱	درآمد حاصل از ساخت املاک
۱۵۳,۶۱۰	۵۸,۸۴۳	۱۵۳,۶۱۰	۵۸,۸۴۳	۲۵-۲	درآمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده
۹۳,۳۹۵	۴۸,۸۷۶	۹۳,۳۹۵	۴۸,۸۷۶	۲۵-۳	درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری
-	۲۵,۰۰۸	-	۲۵,۰۰۸		درآمد حاصل از واگذاری اراضی
۹۳۱,۰۷۶	۷۹۸,۴۴۸	۹۳۱,۰۷۶	۸۶۹,۱۳۰		
(۱,۰۷۹)	(۴۴۳)	(۱,۰۷۹)	(۴۴۳)		برگشت از فروش و تخفیفات
۹۲۹,۹۹۷	۷۹۸,۰۰۶	۹۲۹,۹۹۷	۸۶۸,۶۸۷		

مؤسسه خبری فربوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱- ۲۵- درآمد شرکت گروه حاصل از ساخت املاک و بهای تمام شده آن به شرح زیر میباشد:

میلیون ریال

نام پروژه	تعداد واحد	متراژ کل واحدها	بهای فروش واحدهای واگذارنده	کل بهای تمام شده برآوردی	متراژ واحدهای فروخته شده	درصد پیشرفت کار	درآمد پروژه ها	بهای تمام شده پروژه ها	درآمد منظور شده	بهای تمام شده	درآمد طی دوره	بهای تمام شده واحدهای فروخته شده	سود (زیان) ناخالص
مسکونی و تجاری پردیس اسپیک - مشارکتی	۲۱۲	۲۴,۴۰۲	۴۳۲,۸۹۷	۱,۰۳۵,۹۹۰	۸,۱۳۳	۳۳,۴۷٪	۱۴۴,۹۰۴	۱۱۵,۵۸۰	۶۷,۷۶۵	۴۴,۳۲۷	۷۷,۱۳۹	۷۱,۲۵۳	۵,۸۸۵
رز پردیس - مشارکتی	۲۱	۲,۵۷۰	۴,۱۶۲	۴,۸۹۷	۱۶۳	۵۳,۳۰٪	۲,۲۱۹	۱۶۶			۲,۲۱۹	۱۶۶	۲,۰۵۳
گل بخ پردیس - مشارکتی	۳۰	۲,۲۷۴	۴۷,۸۹۷	۷,۵۷۲	۱,۸۲۰	۷۱,۸۷٪	۳۴,۴۲۴	۴,۳۵۴			۳۴,۴۲۴	۴,۳۵۴	۳۰,۰۷۰
سپید ۱ - مشارکتی	۴	۳۴۳	۲۹,۹۱۱	۱۲,۹۶۵	۲۴۳	۱۰۰,۰۰٪	۲۹,۹۱۱	۱۲,۹۶۵			۲۹,۹۱۱	۱۲,۹۶۵	۱۶,۹۴۶
سپید ۲ - مشارکتی	۱۹	۸۵۷	۲۸,۸۵۲	۱۳,۴۴۳	۲۷۲	۳۵,۵۰٪	۱۰,۲۴۳	۱,۵۱۴			۱۰,۲۴۳	۱,۵۱۴	۸,۷۲۹
نیلوفر ۲ - مشارکتی	۲۲	۲,۴۲۹	۳۷,۱۰۰	۹,۶۱۶	۲,۴۲۹	۱۰۰,۰۰٪	۳۷,۱۰۰	۹,۶۱۶	۳۷,۱۰۰	۹,۶۱۶			
تجاری یاقوت	۶۶	۴,۳۲۲	۲۳۰,۵۴۸	۹۹,۶۱۲	۲,۱۱۹	۷۹,۱۸٪	۱۸۲,۵۵۴	۳۸,۶۷۱	۸۴,۶۰۰	۲۱,۷۸۰	۹۷,۹۵۴	۱۶,۸۹۱	۸۱,۰۶۳
مسکونی گلایل	۱۰۵	۷,۸۶۴	۱۶۶,۶۳۹	۱۲۶,۳۵۵	۷,۷۱۸	۸۴,۳۱٪	۱۴۰,۴۹۱	۱۰۴,۶۳۱	۱۴۱,۸۵۹	۹۸,۶۵۱	(۱,۳۶۸)	۵,۹۸۰	(۷,۳۴۸)
مسکونی یاسمن	۸۶	۶,۴۳۹	۹۵,۵۵۱	۱۰۰,۱۳۳	۶,۴۳۹	۹۴,۲۸٪	۹۰,۰۸۴	۹۴,۴۰۷	۹۰,۴۴۲	۸۶,۴۸۲	(۳۵۸)	۷,۹۲۵	(۸,۲۸۳)
مسکونی نگین	۱۶۸	۱۵,۹۸۵	۲۸۰,۵۱۹	۱۹۵,۳۱۶	۱۵,۱۶۳	۸۸,۳۰٪	۲۴۷,۷۰۱	۱۶۳,۵۹۴	۱۱۷,۷۹۹	۱۰۰,۷۳۰	۱۲۹,۹۰۲	۶۲,۸۶۴	۶۷,۰۳۸
مهر ۲۶۲۱ واحدی	۲,۶۲۱	۲۴۰,۶۸۵	۱,۳۲۶,۸۵۶	۱,۲۴۰,۲۷۸	۲۴۰,۶۸۵	۹۹,۹۳٪	۱,۳۲۵,۸۱۰	۱,۲۳۹,۳۰۰	۱,۳۲۶,۷۴۳	۱,۲۳۳,۵۶۰	(۹۳۲)	۵,۷۴۰	(۶,۶۷۲)
مهر ۳۴۷۲ واحدی	۳,۴۷۴	۳۴۰,۹۸۵	۲,۱۵۹,۸۹۰	۱,۵۸۱,۷۸۸	۳۴۰,۹۸۵	۹۶,۸۷٪	۲,۰۹۲,۳۸۲	۱,۵۳۲,۳۴۹	۱,۸۲۵,۲۲۳	۱,۴۳۶,۳۶۹	۲۶۷,۱۵۹	۹۵,۹۸۰	۱۷۱,۱۷۹
فاز دو پارک سمنان	۵۵	۴,۸۵۵	۵۳,۳۶۹	۴۰,۲۲۴	۴,۵۴۰	۹۹,۳۱٪	۵۲,۹۰۱	۳۷,۲۵۷	۴۹,۱۱۷	۳۵,۳۱۳	۳,۷۸۴	۲,۰۴۴	۱,۷۴۰
فاز سه پارک تجاری سمنان	۱۳	۷۶۳	۱۶,۶۲۰	۷,۳۳۱	۶۹۸	۸۹,۹۳٪	۱۴,۹۴۵	۶,۰۲۸	۱۴,۹۴۵	۶,۰۲۸			
تجاری لادن - مشارکتی	۴	۱۳۸	۲,۵۴۶	۵۵۰	۱۱۱	۹۴,۸۳٪	۲,۴۱۵	۴۱۹	۳۶۹	۷۴	۲,۰۴۶	۳۴۵	۱,۷۰۰
فاز سه پارک مسکونی سمنان	۱۹	۱,۷۵۱	۲۳,۸۸۸	۱۷,۳۲۶	۱,۵۲۵	۹۹,۷۶٪	۲۳,۸۳۰	۱۵,۰۵۳	۱۰,۲۲۹	۶,۳۴۴	۱۳۶۰۱	۸,۷۱۹	۴,۸۸۳
جمع شرکت اصلی	۶,۹۱۹	۶۵۶,۶۶۲	۴,۹۳۷,۱۴۵	۴,۴۹۳,۴۹۴	۶۳۳,۱۴۲	۱۳۲,۰۸۳٪	۴,۴۳۱,۹۱۲	۳,۳۷۶,۰۰۲	۳,۷۶۶,۱۹۰	۳,۰۷۹,۱۶۱	۶۶۵,۷۲۲	۲۹۶,۷۴۰	۳۶۸,۹۸۱
پروژه تهرانپارس	۱۰	۹۵۰	۴۷,۲۹۲	۴۲,۸۰۷	۹۵۰	۱۰۰,۰۰٪	۴۲,۱۰۲	۳۸,۹۶۱	۵,۱۹۰	۳,۸۴۶	۴۲,۱۰۲	۳۸,۹۶۱	۳,۱۴۱
پروژه شاهین	۲۰	۱,۴۰۹	۲۸,۵۸۰	۲۹,۸۱۲	۱,۴۰۹	۱۰۰,۰۰٪	۲۸,۵۸۰	۲۹,۸۱۲			۲۸,۵۸۰	۲۹,۸۱۲	(۱,۲۳۲)
جمع شرکت فرعی	۳۰	۲,۳۵۹	۷۵,۸۷۲	۷۲,۶۱۸			۷۰,۶۸۲	۶۸,۷۷۳	۵,۱۹۰	۳,۸۴۶	۷۰,۶۸۲	۶۸,۷۷۳	۱,۹۰۹
جمع کل	۶,۹۴۹	۶۵۹,۰۲۱	۵,۰۱۳,۰۱۷	۴,۵۶۶,۱۱۳	۱		۴,۵۰۲,۵۹۴	۳,۴۴۴,۷۷۴	۳,۷۷۱,۳۸۰	۳,۰۸۳,۱۰۷	۷۲۶,۴۰۳	۳۶۵,۵۱۳	۳۷۰,۸۹۱

برگشت از فروش و تخفیفات (۴۴۲)

۷۲۵,۹۶۱

نمونه خبری فروردین
مگزانش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۲۵- درآمد شرکت اصلی حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده به شرح زیر می باشد:

میلیون ریال

نام پروژه	تعداد واحدهای فروخته شده طی سال	متراژ واحدهای فروخته شده طی سال	درآمد پروژه ها تا ۹۴/۰۶/۳۱	بهای تمام شده پروژه ها تا ۹۴/۰۶/۳۱	درآمد منظور شده تا ۹۳/۰۶/۳۱	بهای تمام شده تا ۹۳/۰۶/۳۱	بهای واحدهای فروخته شده	بهای تمام شده واحدهای فروخته شده	سود (زیان) ناخالص
ویونا			۷۲,۳۰۷	۳,۹۵۳	۷۲,۳۰۷	۳,۹۵۱	.	۱	(۱)
نسترن	۱	۹۱	۱,۵۶۹	.	.	.	۱,۵۶۹	.	۱,۵۶۹
بام چالوس	۲	۳۵۳	۱۴,۹۸۴	۱۳,۰۰۵	.	.	۱۴,۹۸۴	۱۳,۰۰۵	۱,۹۷۹
پرستوی بابلسر	۲	۳۸۴	۱۱,۵۰۳	۱۰,۰۰۵	.	.	۱۱,۵۰۳	۱۰,۰۰۵	۱,۴۹۸
تجاری آفتاب و مهتاب	-	-	۵۵,۰۳۴	۸,۷۸۵	۵۵,۴۰۷	۸,۷۸۸	(۳۷۳)	(۳)	-۳۷۰
تجاری امید	۵	۲۰۶	۱۳۸,۹۷۰	۳,۵۸۱	۱۰۷,۸۱۱	۲,۵۷۵	۳۱,۱۵۹	۱,۰۰۷	۳۰,۱۵۳
جمع کل	۵	۱,۰۳۴	۲۹۴,۳۶۸	۳۹,۳۳۰	۲۳۵,۵۲۴	۱۵,۳۱۴	۵۸,۸۴۳	۲۴,۰۱۶	۳۴,۸۲۸

مؤسسه حسابرسی فروران
گزارش

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۵-۳- درآمد شرکت اصلی حاصل از فعالیتهای پیمانکاری و بهای تمام شده آن در تاریخ ترازنامه به شرح زیر میباشد:

میلیون ریال

نام پروژه	کل بهای تمام شده برآوردی	کل مبلغ قرارداد	درصد پیشرفت کار تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	درآمد پروژه تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	درآمد پروژه تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	بهای تمام شده پروژه تا ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	درآمد سال منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	بهای تمام شده سال منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سود ناخالص
بیمارستان ۸۵ تختخوابی مهدی شهر	۱۰۴,۵۱۱	۱۲۲,۹۵۴	۲۲.۰۲٪	۲۷,۰۷۸	۲۳,۰۱۷			۲۷,۰۷۸	۲۳,۰۱۷	۴,۰۶۲
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۳)	۲۳,۷۰۰	۲۶,۹۲۵	۹۹.۹۷٪	۲۶,۹۱۹	۲۳,۶۹۴	۲۶,۳۸۰	۲۳,۵۱۴	۵۳۸	۱۸۰	۳۵۸
پروژه مقبره شهداء (۴۷۰۱)	۴,۰۰۰	۵,۰۰۰	۸۴.۴۱٪	۴,۲۲۱	۳,۳۷۷			۴,۲۲۱	۳,۳۷۷	۸۴۴
مدیریت پیمان پروژه المپیک	۲۶,۷۲۲	۶۴,۸۲۳	۵۶.۸۷٪	۳۶,۸۶۳	۱۵,۱۹۶	۲۱,۴۰۹	۸,۲۵۷	۱۵,۴۵۵	۶,۹۴۰	۸,۵۱۵
مدیریت پیمان پروژه تهرانپارس	۱۰,۰۰۰	۱۸,۳۹۶	۲۴.۵۰٪	۴,۵۰۶	۲,۴۵۰	۳,۶۷۵	۱,۹۹۸	۸۳۱	۴۵۲	۳۷۹
مدیریت پیمان پروژه عتیق	۳,۷۰۰	۴,۴۰۲	۵۵.۸۶٪	۲,۴۵۹	۲,۰۶۷	۱,۷۰۶	۱,۴۳۴	۷۵۲	۶۳۲	۱۲۰
اجرای حوضچه رودخانه کن	۲۷,۵۵۲	۳۱,۲۵۳	۱۰۰.۰۰٪			۳۱,۲۵۳	۲۷,۵۵۲			
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۱)	۲۴,۸۲۸	۲۷,۷۲۰	۱۰۰.۰۰٪			۲۷,۷۲۰	۲۴,۸۲۹			
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۲)	۲۵,۶۵۲	۲۹,۸۹۲	۱۰۰.۰۰٪			۲۹,۸۹۲	۲۵,۶۵۲			
عملیات احداث پهنه شمالی دریاچه چیتگر (قرارداد شماره ۴)	۲۶,۹۳۸	۲۶,۹۳۲	۱۰۰.۰۰٪			۲۶,۵۸۷	۲۶,۹۳۳			
جمع	۲۷۷,۶۰۳	۳۵۸,۲۹۶		۱۰۲,۰۴۶	۶۹,۸۰۰	۱۶۸,۶۲۳	۱۴۰,۱۶۹	۴۸,۸۷۶	۳۴,۵۹۷	۱۴,۲۷۹

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۶- بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۳۳,۴۶۴	۲۹۶,۷۴۰	۴۳۳,۴۶۴	۳۶۵,۵۱۳	۲۵-۱	بهای تمام شده ساخت املاک
۷,۰۴۷	۲۴,۰۱۶	۷,۰۴۷	۲۴,۰۱۶	۲۵-۲	بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده
۸۶,۲۸۹	۳۴,۵۹۷	۸۶,۲۸۹	۳۴,۵۹۷	۲۵-۳	بهای تمام شده فعالیتهای پیمانکاری
-	۱۸,۲۰۸	-	۱۸,۲۰۸		بهای تمام شده اراضی واگذار شده
۵۲۶,۷۹۹	۳۷۳,۵۶۰	۵۲۶,۷۹۹	۴۴۲,۳۳۳		

۲۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۴,۶۱۱	۱۹,۰۰۸	۲۴,۶۱۱	۲۲,۷۱۹	۲۷-۱	هزینه های فروش اداری و عمومی
-	۴,۰۳۴	-	۴,۰۳۴		هزینه های دوران نگهداری واحدها
۲۴,۶۱۱	۲۳,۰۴۲	۲۴,۶۱۱	۲۶,۷۵۳		

مؤسسه خبری فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی به شرح زیر است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹,۸۶۰	۴۶,۹۵۹	۳۹,۸۶۰	۵۰,۶۱۸	حقوق ، دستمزد و مزایا
۱,۷۸۱	۲,۸۶۱	۱,۷۸۱	۲,۹۴۳	استهلاک دارائیهای ثابت و بیمه
۱,۴۵۲	۱,۹۷۷	۱,۴۵۲	۱,۹۷۷	تعمیر و نگهداری دارائیهای ثابت
۱,۵۰۰		۱,۵۰۰		مالیات افزایش سرمایه
۲,۲۷۸	۲,۰۰۱	۲,۲۷۸	۲,۰۰۱	هزینه تبلیغات بازرگانی
۵,۹۵۰	۲۳۶	۵,۹۵۰	۱,۶۸۱	هزینه خدمات قراردادی
۲,۴۱۷	۱,۹۴۰	۲,۴۱۷	۲,۲۴۷	کرایه و اجاره
	۳,۹۱۰		۳,۹۱۰	هزینه پروانه
۶۸۱	۷۸۵	۶۸۱	۷۸۵	آب، برق و گاز
۶۲۹	۶۱۹	۶۲۹	۶۱۹	نگهبانی
۵۴۷	۵۴۷	۵۴۷	۵۴۷	پست تلفن و اینترنت
۲۵۶	۴۵۲	۲۵۶	۴۵۲	هزینه چاپ کپی و آگهی
۶,۱۱۱	۸,۰۵۳	۶,۱۱۱	۹,۳۰۸	سایر
۶۳,۴۶۲	۷۰,۳۴۰	۶۳,۴۶۲	۷۷,۰۸۸	
				کسر می شود :
(۳۸,۸۵۲)	(۵۱,۳۳۲)	(۳۸,۸۵۲)	(۵۴,۳۶۸)	سهم پروژه های در جریان ساخت از هزینه های عمومی
۲۴,۶۱۱	۱۹,۰۰۸	۲۴,۶۱۱	۲۲,۷۱۹	جمع

۲۸- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۴۷	۰	۸۴۷	۰	درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدهای مسکونی
(۱۷,۲۱۳)	۶۰۵	(۱۷,۲۱۳)	۶۰۵	تعدیل مثبت (منفی) صورت وضعیت پیمانکاران پروژههای خاتمه یافته
(۱۶,۳۶۶)	۶۰۵	(۱۶,۳۶۶)	۶۰۵	

مؤسسه خبری فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۹- هزینه های مالی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۹,۹۳۳	۹۰,۰۱۳	۴۹,۹۳۳	۹۰,۰۱۳	سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی از بانکها
(۵۹۹)	۰	(۵۹۹)	۰	سهم هزینه های مالی به پروژه ها
۴۹,۳۳۴	۹۰,۰۱۳	۴۹,۳۳۴	۹۰,۰۱۳	

۳۰- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۱۱	۱,۹۳۵	۴۱۱	۱,۹۳۵	سود سهام
۲,۰۶۸	۲,۱۱۱	۲,۰۶۸	۲,۹۷۰	سود سپرده بانکی
۳۶۲	(۵۶۸)	۳۶۲	(۵۶۸)	سود(زیان) حاصل از فروش دارائیهای ثابت مشهود
۱۱۷	۳۴۰	۱۱۷	۳۴۰	اجاره محل
۸۶۴	(۷۲)	۸۶۴	(۷۲)	درآمد(هزینه) اجاره ماشین آلات
(۳,۴۸۳)	۶۵۴	(۳,۴۸۳)	۲,۰۶۶	سایر درآمدها (هزینه ها)
۳۳۹	۴,۳۹۹	۳۳۹	۶,۶۷۱	

موسسه خبری فرزوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳۱- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی به شرح زیر است :

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۲,۲۲۰	۴۰۲,۰۰۸	۳۶۲,۲۲۰	۴۰۰,۲۰۶	سود عملیاتی
۳,۵۳۹	۵,۲۴۴	۳,۵۳۹	۵,۳۴۸	هزینه استهلاک
۳۳۸	۳,۶۹۱	۳۳۸	۴,۵۵۱	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۲۳۰,۶۶۵)	(۶۲,۲۳۲)	(۲۳۰,۶۶۵)	(۷۳,۴۹۵)	افزایش حسابهای دریافتنی عملیاتی
۴۲,۰۴۱	۶۲,۹۲۱	۴۲,۰۴۱	۶۲,۷۸۲	کاهش پیش پرداختها
(۱۳۰,۱۹۱)	(۱۵۶,۵۴۶)	(۱۳۰,۱۹۱)	(۱۵۷,۶۲۷)	افزایش در پروژه های در جریان و تکمیل شده
۶۵,۱۷۴	(۷۲,۱۵۹)	۶۵,۱۷۴	(۵۸,۲۸۸)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی
(۷۳,۶۶۳)	(۱۹۲,۲۱۰)	(۷۳,۶۶۳)	(۱۹۲,۲۱۰)	کاهش پیش دریافتهای عملیاتی
(۲,۵۰۲)	(۵,۴۳۴)	(۲,۵۰۲)	(۱,۲۳۲)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۶,۲۹۲	(۱۴,۷۱۷)	۳۶,۲۹۲	(۹,۹۶۶)	

مؤسسه خبری فوران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳۲- مبادلات غیر نقدی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۷,۱۵۰	تحصیل سرمایه گذاری در قبال واگذاری واحد
۰	۲,۵۸۰	تحصیل سرمایه گذاری از محل مطالبات
۶۳۰	۰	تسلیم قبوض مالیاتی بابت مالیات عملکرد
۶۳۰	۹,۷۳۰	

۳۳- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هر گونه تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی است.

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء در صورتهای مالی باشد، رخ نداده است

مؤسسه خبری فروران
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳۵- تغییر طبقه بندی اقلام سال قبل

مانده صورت های مالی سال قبل در صورت های مالی سال جاری به شرح زیر طبقه بندی شده است:

نام سرفصل	مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ طبق صورت های مالی سال قبل	بدهکار	بستانکار	مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ طبق صورت های مالی جدید
پیش دریافتها	۳۳۸,۶۴۲		۱۱۲,۹۸۲	۴۵۱,۶۲۴
حسابهای دریافتنی	۶۵۰,۰۵۸	۱۱۱,۵۸۲		۷۶۱,۶۴۰
سایر حسابهای دریافتنی	۵۱,۷۶۷	۱,۴۰۰		۵۳,۱۶۷
سایر حسابهای پرداختنی	۳۵۰,۶۳۴	۱۷,۴۰۹		۳۳۳,۲۲۳
ذخیره مالیات	۲۸,۷۷۶		۱۷,۴۰۹	۴۶,۱۸۵

۳۶- سود (زیان) پایه هر سهم

سود (زیان) پایه هر سهم به تفکیک عملیاتی و غیر عملیاتی به شرح زیر محاسبه شده است.

گروه		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۲,۲۲۰	۴۰۰,۲۰۶	سود عملیاتی
(۴,۹۱۰)	(۱,۰۹۵)	اثر مالیاتی
۳۵۷,۳۱۰	۳۹۹,۱۱۱	خالص سود عملیاتی
۳۰۰	۳۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم
۱,۱۹۱	۱,۳۳۰	سود عملیاتی هر سهم - ریال
(۴۸,۹۹۵)	(۸۳,۳۴۳)	زیان غیر عملیاتی
.	.	اثر مالیاتی
(۴۸,۹۹۵)	(۸۳,۳۴۳)	زیان خالص غیر عملیاتی
۳۰۰	۳۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم
(۱۶۳)	(۲۷۸)	زیان غیر عملیاتی هر سهم - ریال
۱,۰۲۸	۱,۰۵۳	سود پایه هر سهم - ریال

مؤسسه خبری فروردین
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳۷-معاملات با اشخاص وابسته

معاملات با اشخاص وابسته در طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱					نوع وابستگی	نام شخص وابسته
مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)	مبلغ معامله	تحوه تعیین قیمت	آیا مشمول مفاد ماده ۱۲۹ ق - ت می باشد	موضوع معامله	مانده طلب (بدهی)		
(۳,۷۱۵)	۶۱,۰۴۱	۲,۵۴۲	۱۰۷,۳۵۱	۷	خرید کالا	سهامدار و عضو هیئت مدیره	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)	
	۴,۶۳۶		۷,۲۳۶	۷	خرید دارایی ثابت			
(۱,۹۱۵)	۲,۰۷۵	۶۱۰	۷۶۶	۷	خرید خدمات طراحی پروژه ها	سهامدار و عضو هیئت مدیره	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری	
(۵۶۷)	۵۶۷	۲,۴۵۲	۱,۸۸۹	۷	حق الزحمه فروش	عضو هیئت مدیره مشترک	شرکت پارس مسکن سامان	
۹,۶۶۸		۵۰,۶۸۱			فروش واحدهای پروژه نگین	شرکت گروه	شرکت مسکن سازان بهشت پویا	
(۲,۷۴۶)	۸۹۲	(۷,۵۳۰)		✓	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیئت مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
	۲۹			✓	فروش اجاره ماشین آلات			
۸,۳۹۷				✓	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیئت مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	
(۴,۵۱۰)	۳,۶۱۶	(۳۷۲)	۲,۷۴۵	✓	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیئت مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	
				✓	فروش واحد			
	۱۷			✓	اجاره ماشین آلات			
(۴,۸۳۲)	۱۲,۵۶۵	(۸۰۱)		✓	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	عضو هیئت مدیره مشترک	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	
	۲۶۷	(۸۸۶)			خرید ۲ قطعه زمین واقع زمین واقع در میدان مادر	سایر اشخاص وابسته	شرکت ساختمانی مسکن تالیله	
(۱,۸۶۵)	۱,۸۸۸	(۳۰۸)		✓	خدمات پیمانکاری دریافت شده پروژه مهر	سهامدار و عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
۱۶۴۶۰۸	۶۵,۴۲۱	(۲۵۸,۵۸۵)		-	مشارکت در - تدریس هزینه های پروژه المپیک عتیق اهرتپارس	مشارکت خاص	شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران	
۱,۳۳۰	۰	(۴۴,۹۹۷)	۷۹,۸۰۹	-	فروش واحد	شریک	شرکت اسکان سازان پردیس	
۶,۵۱۲	۰	۶۷,۰۱۵	۴۸,۳۸۶	-	فروش واحد	شریک	شرکت عمران آذرستان	
(۹,۹۵۸)	۰		۱۹,۱۸۷	-	فروش واحد	شریک	شرکت آکند آذر	
۱۰,۲۰۸	۰	۶۹,۴۷۵	۷۰,۰۰۴	-	فروش واحد	شریک	شرکت ساختمانی کتام	
۱۱,۰۹۴	۰		۱۸,۷۴۴	-	فروش واحد	شریک	شرکت ساختمانی مشیران	
	۰	۷۵	۱۹,۹۲۵	-	فروش واحد	شریک	شرکت بهساز کاشانه	
۴,۰۵۲	۰	(۲۳۴)	۳,۹۰۲	-	فروش واحد	شریک	شرکت ایوار نقش	
(۴,۶۹۵)	۰	(۴,۷۲۲)	۱,۵۶۹	-	فروش واحد	شریک	شرکت تعاونی مسکن کارکنان	
۱۱,۵۶۹	۰	(۱۰,۳۳۴)	۱۸,۴۸۶	-	فروش واحد	شریک	شرکت توسعه اسکان شرق	
(۶۹۳)	۰	(۹۲۸)	۱,۶۱۱	-	فروش واحد	شریک	شرکت لیان پروکوک ارم	
۲,۵۹۵	۰	(۷,۱۴۵)	۲۱,۱۰۵	-	فروش زمین	شریک	شرکت سامان گستران پویا	
۱,۶۲۲	۰	۶,۵۴۲	۱,۹۵۰	-	فروش واحد	شریک	شرکت بهستان	
۴۳	۰	(۱۰,۳۹)	۲۱,۰۳۶	-	فروش واحد	شریک	شرکت ساز فراجان نوین	
۱,۳۲۸	۰	(۲۳۰)	۲,۰۱۴	-	فروش واحد	شریک	شرکت پایا پی داما	
۱,۶۰۳	۰	(۳۰)	۱,۶۰۰	-	فروش واحد	شریک	شرکت آریان سازه مهتاب	
	۰	۵۰۰	۱,۹۳۰	-	فروش واحد	شریک	شرکت دالویی ایرانیان	
۱۳,۷۵۸	۰	(۷,۷۵۶)	۲,۰۷۴	-	فروش واحد	شریک	شرکت بهار بتن	
	۰	(۳۷۲)	۲,۷۴۵	-	فروش واحد	شریک	شرکت مسکن زاینده رود	

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳۸- سود انباشته در پایان سال

۱۳۹۴/۰۶/۳۱	تکالیف قانونی
میلیون ریال	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۳ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت
۳۱,۵۳۰	پیشنهاد هیات مدیره
	سود سهام پیشنهادی هیات مدیره
۳۱,۵۳۰	

مؤسسه حسابرسی فزوران
گزارش