

شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)

**گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
به انضمام**

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

فهرست

صفحه	عنوان
۱	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۱ ضمیمه	صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)

مقدمه

۱. صورت و وضعیت مالی شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص) به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت های توضیحی یک تا ۳۴ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یادشده براساس بررسی اجمالی انجام شده، است.

دامنه بررسی اجمالی

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

نتیجه گیری

۳. براساس بررسی اجمالی انجام شده، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت های مالی یادشده، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

۲۵ آبان ۱۴۰۴

مؤسسه حسابرسی امجد تراز (حسابداران رسمی)

طاهر مرادپور
۸۰۰۷۲۰



امجد تراز (حسابداران رسمی)

سید امیرحسین ابطحی نائینی

مؤسسه
حسابرسی

۸۱۰۹۶۸



تاریخ:

شماره:

شرکت پرستیژلند ایران (سهامی خاص)
صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

با احترام

به پیوست صورت های مالی میان دوره ای شرکت پرستیژلند ایران (سهامی خاص) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ تقدیم می شود.
اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی میان دوره ای به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

• صورت سود و زیان

۳

• صورت وضعیت مالی

۴

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

• صورت جریان های نقدی

۶-۵۰

• یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی میان دوره ای طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۵ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضاء

سمت

نام نماینده اشخاص حقوقی

اعضای هیئت مدیره

رئیس هیئت مدیره

مهدی شهبازی

شرکت بانک گردشگری

نائب رئیس هیئت مدیره

-

خانم مهری ملک پور تهرانی

عضو هیئت مدیره

رضا عبدالمهی

شرکت گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آراارات

عضو هیئت مدیره

امیر حسین وحدانی

شرکت آبادگران فیروز شهر

عضو هیئت مدیره و مدیر عامل

مسعود صرامی

شرکت مجموعه تجاری تفریحی خورشید سپاهان

Prestige Land Iran

Private Joint Stock Co.



شرکت پرستیژلند ایران (سهامی خاص)

مؤسسه حسابداری امجد تراز
(حسابداران رسمی)

گزارش

دفتر مرکزی: اصفهان، ابتدای بزرگراه شهید دستجردی، بلوار راه آهن، دفتر مدیریت پروژه اصفهان سیتی سنتر

تلفن: ۵۰۰۱-۳۱ دورنگار: (داخلی ۸) ۵۰۰۱-۳۱ کد پستی: ۸۱۶۹۴۱۴۹۳۹ صندوق پستی: ۸۱۷۹۵۵۱۸

دفتر فروش: اصفهان، ابتدای بزرگراه شهید دستجردی، مجموعه تجاری، تفریحی و گردشگری اصفهان سیتی سنتر، طبقه سوم

تلفن: ۵۰۰۱-۳۱ کد پستی: ۸۱۶۹۴۱۴۹۳۹ صندوق پستی: ۸۱۷۹۵۵۱۸

www.isfahancitycenter.com





شرکت پرستیژلند ایران (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



(تجدید ارائه شده)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۵۲۷,۰۰۷	۱,۸۹۴,۲۱۳	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲۹۷,۱۶۰)	(۶۲۵,۸۸۵)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۲۲۹,۸۴۷	۱,۲۶۸,۳۲۸		سود ناخالص
(۷۲,۲۰۰)	(۱۳۷,۶۶۱)	۷	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
(۱۳۵,۰۰۳)	(۱۷۹,۹۳۲)	۸	سایر هزینه‌ها
۱,۰۲۲,۶۴۴	۹۵۰,۷۳۵		سود عملیاتی
۲۶,۴۱۴	۱۹,۸۴۹	۹	سایر درآمدهای غیرعملیاتی
۱,۰۴۹,۰۵۸	۹۷۰,۵۸۴		سود قبل از مالیات
(۲۴۰,۷۱۵)	(۳۲۰,۷۳۰)		هزینه مالیات بر درآمد
۸۰۸,۳۴۳	۶۴۹,۸۵۴		سود خالص
۸۲	۶۶		سود پایه هر سهم:
۳	۲		عملیاتی - ریال
۸۵	۶۸	۱۰	غیر عملیاتی - ریال
			سود پایه هر سهم - ریال

از آنجا که اقلام تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود خالص دوره است صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



Prestige Land Iran

Private Joint Stock Co.

(سهامی خاص)
۲۸۰۲۷

شرکت پرستیژلند ایران



شرکت پرستیلند ایران (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



(تجدید ارائه شده)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
۱۱	۱۶,۱۲۹,۶۳۴	۱۵,۰۰۱,۳۵۵
دارایی های ثابت مشهود		
۱۲	۹۷,۳۲۶	۹۷,۳۲۶
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک		
۱۳	۲۸۷,۵۸۲	۲۹۱,۲۸۳
دارایی های نامشهود		
۱۴	۶,۰۸۱	۶,۰۸۱
سرمایه گذاری های بلندمدت		
۱۵	۳۹,۴۷۰	۳۹,۴۷۷
دریافتی های بلند مدت		
	۱۶,۵۶۰,۰۹۳	۱۵,۴۳۵,۵۲۲
جمع دارایی های غیر جاری		
دارایی های جاری		
۱۶	۷۴۶,۴۵۴	۷۸۰,۵۴۲
پیش پرداخت ها		
۱۷	۱۱,۸۴۵,۹۱۷	۱۰,۸۷۹,۱۶۷
موجودی املاک		
۱۵	۱,۴۷۱,۷۵۹	۱,۱۴۴,۷۵۵
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها		
۱۸	۵۸۴,۲۲۶	۱۴۲,۶۱۳
موجودی نقد		
	۱۴,۶۴۸,۳۵۶	۱۲,۹۴۷,۰۷۷
جمع دارایی های جاری		
	۳۱,۲۰۸,۴۴۹	۲۸,۳۸۲,۵۹۹
جمع دارایی ها		
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
۱۹	۹,۵۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰
سرمایه		
۲۰	۳۲۵,۶۵۴	۲۹۳,۱۶۱
اندوخته قانونی		
	۷۹۷,۶۵۰	۱,۸۰۲,۸۸۴
سود انباشته		
	۱۰,۶۲۳,۳۰۴	۱۱,۵۹۶,۰۴۵
جمع حقوق مالکانه		
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
۲۱	۱۹۰,۵۸۳	۱۸۳,۴۹۲
پرداختی های بلندمدت		
۲۳	۶۳,۹۴۲	۳۸,۷۴۴
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		
	۲۵۴,۵۲۵	۲۲۲,۲۳۶
جمع بدهی های غیر جاری		
بدهی های جاری		
۲۱	۹,۱۸۰,۵۹۸	۷,۵۵۰,۸۲۷
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها		
۲۴	۵۵۴,۰۵۲	۴۸۱,۹۳۹
مالیات پرداختی		
۲۵	۳,۴۸۴,۹۴۱	۱,۸۶۲,۳۴۶
سود سهام پرداختی		
۲۲	۴,۷۵۴,۵۲۷	۴,۴۲۴,۵۶۸
تسهیلات مالی		
۲۶	۱,۴۱۸,۹۵۹	۱,۲۸۳,۶۶۰
ذخایر		
۲۷	۹۳۷,۵۴۳	۹۶۰,۹۷۸
پیش دریافت ها		
	۲۰,۳۳۰,۶۲۰	۱۶,۵۶۴,۳۱۸
جمع بدهی های جاری		
	۲۰,۵۸۵,۱۴۵	۱۶,۷۸۶,۵۵۴
جمع بدهی ها		
	۳۱,۲۰۸,۴۴۹	۲۸,۳۸۲,۵۹۹
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		



Prestige Land Iran

Private Joint Stock Co.

(سهامی خاص)

شرکت پرستیلند ایران

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

موسسه حسابداری امجد قراز
(حسابداران رسمی)
تهران



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴			
مانده در ۱۴۰۴/۰۱/۰۱	۹,۵۰۰,۰۰۰	۲۹۳,۱۶۱	۱,۸۰۲,۸۸۴
تغییرات حقوق مالکانه در شش ماهه ۱۴۰۴			
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	-	۶۴۹,۸۵۴	۶۴۹,۸۵۴
سود سهام مصوب	-	(۱,۶۲۲,۵۹۵)	(۱,۶۲۲,۵۹۵)
اندوخته قانونی	-	(۳۲,۴۹۳)	-
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۹,۵۰۰,۰۰۰	۳۲۵,۶۵۴	۱۰,۶۲۳,۳۰۴
شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳			
مانده در ۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۹,۵۰۰,۰۰۰	۲۰۵,۱۰۵	۱,۱۳۷,۳۲۷
تغییرات حقوق مالکانه در شش ماهه ۱۴۰۳			
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	-	۸۰۸,۳۴۳	۸۰۸,۳۴۳
سود سهام مصوب	-	(۱,۰۰۷,۵۰۰)	(۱,۰۰۷,۵۰۰)
اندوخته قانونی	-	(۴۰,۴۱۷)	-
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۹,۵۰۰,۰۰۰	۲۴۵,۵۲۲	۱۰,۶۴۳,۲۷۵

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



Prestige Land Iran
Private Joint Stock Co.

شرکت پرستیزلند ایران
(سهامی خاص)
۲۸۰۲۷

موسسه حسابداری انجمن قراز
(حسابداران رسمی)
گزارش



شرکت پرستیژلند ایران (سهامی خاص)
صورت جریان های نقدی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



(تجدید ارائه شده)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴۱,۱۴۷	۱۹۴,۹۸۰	۲۹
۳۴۱,۱۴۷	۱۹۴,۹۸۰	
(۱,۱۴۹,۳۰۰)	(۱,۰۱۶,۴۱۳)	
(۲,۱۳۲)	(۷۰۴)	
۲۰,۶۶۶	۱۵,۰۱۹	
(۱,۱۳۰,۷۶۶)	(۱,۰۰۲,۰۹۸)	
(۷۸۹,۶۱۹)	(۸۰۷,۱۱۸)	
۹۰۴,۴۷۶	۱,۲۴۶,۷۱۹	۲۱-۱-۴
۹۰۴,۴۷۶	۱,۲۴۶,۷۱۹	
۱۱۴,۸۵۷	۴۳۹,۶۰۱	
۵۵۷	۲,۰۱۲	
۳۴۵,۷۲۲	۱۴۲,۶۱۳	
۴۶۱,۱۳۶	۵۸۴,۲۲۶	

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:

نقد حاصل از عملیات

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود

دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها

جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تأمین مالی:

وجوه دریافتی از سهامداران

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی

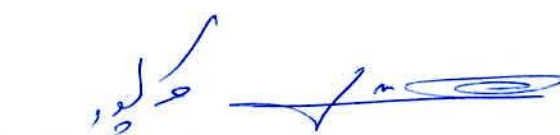
خالص افزایش در موجودی نقد

تأثیر تغییرات نرخ ارز

مانده موجودی نقد در ابتدای دوره

مانده موجودی نقد در پایان دوره

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



Prestige Land Iran

Private Joint Stock Co.

(سهامی خاص)
۲۸۰۲۷

شرکت پرستیژلند ایران

مرکز حسابداری و مالی
(حسابداران رسمی)
گزارش

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

در پی صدور مجوز سرمایه گذاری خارجی شماره ۱۹۸۲۵ مورخ ۷ مرداد ۱۳۸۵ سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی، وابسته به وزارت امور اقتصادی و دارایی، شرکت پرستیلند آریا در تاریخ ۲۶ شهریور ۱۳۸۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و طی شماره ۲۸۰۲۷ مورخ ۲۷ شهریور ۱۳۸۵ و شناسه ملی ۱۰۲۶۰۴۸۷۳۳۴ در اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری اصفهان به ثبت رسیده است. نام شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۷ مهر ۱۳۸۵ به شرکت پرستیلند ایران تغییر یافت در حال حاضر شرکت پرستیلند ایران جزو شرکت های فرعی بانک گردشگری می باشد. مرکز اصلی شرکت در اصفهان- شرق بزرگراه وحید دستجردی- مجموعه اصفهان سیتی ستر - طبقه دوم - ضلع شمال غربی - دفتر مدیریت، و محل فعالیت آن در شهر اصفهان مجموعه اصفهان سیتی ستر واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه، عبارت است از انجام تجارت اموال غیرمنقول و سرمایه گذاری برای تمام انواع املاک اعم از تجاری و مسکونی، انجام فعالیت های مربوط به ساختمان سازی و فعالیت های تجاری، تفریحی، مجموعه جذب توریست، مغازه ها و رستوران ها، هتل ها و مراکز نمایشگاهی، خرید و فروش و واردات با توجه به اهداف شرکت، انعقاد قرارداد با وزارتخانه ها، مؤسسات، سازمان ها، بنیادها و شرکت های عمومی و خصوصی اعم از داخلی و خارجی، خرید و فروش سهام، اوراق قرضه و سایر وثیقه ها توسط شرکت های کارگزاری، دریافت وام، تسهیلات و اعتبار از بانک های داخلی و خارجی و مؤسسات مالی و اعتباری، تشکیل شرکت های مشارکتی با شخصیت های حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی، تشکیل شرکت و متعهد شدن در شرکت های سهامی عام و به شعب داخلی و خارجی، قبول نمایندگی از شخصیت های حقیقی و حقوقی و اعطای نمایندگی به شخصیت های حقیقی و حقوقی و پرداختن به فعالیت های مجاز مرتبط با اهداف شرکت که منع قانونی نداشته باشند. فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش اجرای عملیات ساختمانی و اجاره واحدهای تجاری در مجموعه اصفهان سیتی ستر، بوده است.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکت های خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، طی دوره به شرح زیر بوده است:

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۵۵	۵۷
۶۲۱	۶۳۳
۶۷۶	۶۹۰

کارکنان قراردادی

کارکنان شرکت های خدماتی

۲- بکارگیری استاندارد حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ "درآمدهای عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان"

این استاندارد در سال ۱۴۰۲ مصوب شده و الزامات آن در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آن ها از ۱۴۰۴/۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجرا است. هدف این استاندارد تعیین اصولی برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورت های مالی درباره ماهیت، مبلغ، زمان بندی و عدم اطمینان درآمد عملیاتی و جریان های نقد حاصل از قرارداد با یک مشتری است. برای دستیابی به این هدف، شرکت باید درآمد عملیاتی را به گونه ای شناسایی کند که بیانگر انتقال کالاها یا خدمات تعهد شده به مشتریان به مبلغ مابه ازایی باشد که واحد تجاری انتظار دارد در قبال آن کالاها یا خدمات نسبت به آن محقق باشد. این استاندارد برای اولین دوره به مرحله اجرا درآمده و آثار بااهمیتی بر صورت های مالی نداشته است.

۳- اهمیت رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی میان دوره ای

- ۳-۱-۱- اقلام صورت های مالی میان دوره ای مشابه با مبانی تهیه صورتهای مالی سالانه اندازه گیری و شناسایی می شود.
- ۳-۱-۲- صورتهای مالی میان دوره ای یکنواخت با رویه های بکار گرفته شده در صورتهای مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۲- درآمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمد واگذاری سرقفلی املاک

به موجب پاسخ استعلام به عمل آمده از جامعه حسابداران رسمی ایران، واگذاری حق سرقفلی املاک تجاری شرکت، با توجه به اصل رجحان محتوا بر شکل و با در نظر گرفتن موارد زیر، از مصادیق فروش املاک اعلام شده است:

الف- وجود احتمال بسیار ضعیف در فسخ قرارداد در پایان مدت آن توسط خریدار.

ب- وجود الزام به باز خرید حق سرقفلی به ارزش متعارف در صورت عدم تمدید یا فسخ قرارداد توسط شرکت.

ج- ارزش متعارف حق سرقفلی هر ملک، حداقل معادل ۸۰ درصد ارزش متعارف همان ملک و در مواردی حتی معادل ۱۰۰ درصد آن است.

نحوه حسابداری واگذاری حق سرقفلی املاک تجاری شرکت، طبق نظر کار گروه فنی و استانداردهای جامعه حسابداران رسمی ایران، همزمان با شناخت درآمد حق واگذاری سرقفلی، می بایست سهم مناسبی از مخارج انجام شده از این بابت، به عنوان بهای تمام شده در صورت سود و زیان سال مربوط شناسایی گردد. شایان ذکر است، این موارد، طی نامه های شماره ۹۱/۳۳۳۴۷ مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۳ و ۴۰۱/۳۱۹۳۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۷ جامعه حسابداران رسمی ایران و نامه شماره ۱۴۰۰/۱۹۱۹۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۴ سازمان حسابرسی اعلام شده است.

۳-۲-۲- درآمد فروش املاک

درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۴۳ به شرح زیر شناسایی می شود:

الف) محرز بودن فروش از طریق امضای قرارداد پیش فروش واحدهای ساختمانی با خریداران و تعیین قیمت قطعی معامله

ب) ایفای تعهدات عملکردی توسط خریداران (وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ قرارداد)

پ) شناسایی درآمد در زمان ایفای هر تعهد عملکردی براساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی

ت) تعیین درصد تکمیل پروژه بر اساس مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی

ث) کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تأمین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداخت ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود.

- ۳-۲-۲-۱- هر گونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.
- ۳-۲-۲-۲- درآمد و هزینه شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.

۳-۲-۳- درآمد اجاره املاک

درآمد اجاره املاک با توجه به دوره زمانی قراردادهای فیما بین و در زمان تحقق، شناسایی می گردد.

۳-۳- تسعیر ارز

۳-۳-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده ارزی اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. نرخ قابل دسترس به شرح زیر است:

مانده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر-ریال	دلیل استفاده از نرخ
موجودی نزد بانک ها	دلار آمریکا	۶۹۲,۱۵۴	در دسترس بودن

۳-۳-۲- تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب ها منظور می شود:
الف) تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود.

ب) در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.
۳-۳-۳- در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز، از نرخ برای تسعیر استفاده می شود که جریان های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، بر حسب آن تسویه می شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد، نرخ مورد استفاده، نرخ اولین تاریخی است که در آن، تبدیل امکان پذیر می شود.

۳-۴- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل «دارایی های واجد شرایط» است.

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- 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 هایی 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.

۳-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود با توجه به بهترین برآورد مدیریت از 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 ها	۱۵، ۶ و ۴۵ ساله	خط مستقیم
تأسیسات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۴ و ۶ ساله	خط مستقیم
اثاث و منصوبات	۱۰، ۵، ۳ و ۶ ساله	خط مستقیم
تجهیزات و ابزارآلات	۶ ساله	خط مستقیم

۱-۲-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار و یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول فوق است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك برحسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۶- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

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

۳-۷- دارایی های نامشهود

۱-۳-۷- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.
۲-۳-۷- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و به شرح جدول زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
حق مالکیت حفظ شده واحدهای تجاری واگذار شده	۴۰ ساله	خط مستقیم
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۱-۳-۸- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هر گونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۲-۳-۸- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هر گونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، بطور سالانه انجام می شود.

۳-۳-۸- مبلغ بازیافتی 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.

۴-۳-۸- تنها در صورتی که مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می شود، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۵-۳-۸- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی 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 شود مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

۳-۹- موجودی املاک

۳-۹-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

- ۳-۹-۱-۱- مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیت هایی تخصیص داد.
- ۳-۹-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل بهای الف) مخارج تحصیل زمین، ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است.
- ۳-۹-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.
- ۳-۹-۱-۴- سایر مخارج مشترک بر اساس روش ارزش نسبی فروش به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هریک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.
- ۳-۹-۱-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.
- ۳-۹-۱-۶- 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.
- ۳-۹-۱-۷- مخارج ساخت املاک به شرح زیر تعریف می شوند:

سرقفلی:

الف) سرقفلی واحدهای واگذار شده واحدهای ساختمانی دارای "قرارداد تعهد به اجاره و واگذاری سرقفلی"، مشروط به احراز معیارهای مندرج در یادداشت ۳-۲-۱ و به میزان ۸۰ درصد مخارج واقعی ساخت املاک.

ب) حق مالکیت نگهداری شده برای واحدهای ساختمانی دارای "قرارداد تعهد به اجاره و واگذاری سرقفلی"، مشروط به احراز معیارهای مندرج در یادداشت ۳-۲ و به میزان ۲۰ درصد مخارج واقعی ساخت املاک.

ج) واحدهای آماده واگذاری واحدهای ساختمانی "فاقد قرارداد تعهد به اجاره و واگذاری سرقفلی"، که در آینده به اشخاص متقاضی عرضه خواهد شد، به میزان ۱۰۰ درصد مخارج واقعی ساخت املاک.

املاک:

د) هزینه املاک فروخته شده برای واحدهای ساختمانی دارای "قراردادهای تعهد به احداث و انتقال اعیانی

آپارتمان های مسکونی یا اداری"، مشروط به احراز معیارهای مندرج در یادداشت

۳-۲-۲ بر اساس مخارج ساخت واقعی هر واحد تا تاریخ گزارشگری.

ه) املاک آماده برای فروش برای واحدهای ساختمانی فاقد "قراردادهای تعهد به احداث و انتقال اعیانی آپارتمان های

مسکونی یا اداری"، که در آینده به اشخاص متقاضی فروخته خواهد شد به عنوان دارایی

شناسایی می شود.

۲-۹-۳- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

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

۳-۹-۳- سایر موجودی ها

سایر موجودی ها شامل موجودی مواد و مصالح و قطعات و لوازم یدکی به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» هر یک از اقلام ارزشیابی می شود. در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، ما به التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روش «میانگین موزون متحرک» تعیین می شود.

۱۰-۳- ذخائر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۱-۱۰-۳- ذخیره خسارت تأخیر در تحویل واحدهای اداری و مسکونی IFC

ذخیره خسارت تأخیر در تحویل واحدهای اداری و مسکونی برای واحدهایی که موعد تحویل آن ها فرارسیده و تا تاریخ صورت وضعیت مالی به خریداران تحویل نگردیده، به استناد قراردادهای واگذاری معادل ۱۸ درصد وجوه پرداختی خریداران از شش ماهه پس از موعد تحویل تا تاریخ صورت وضعیت مالی محاسبه و در حساب ها منظور می شود.

۲-۱۰-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود.

۱۱-۳- سرمایه گذاری ها

نوع سرمایه گذاری	نحوه اندازه گیری
سرمایه گذاری های بلند مدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها

نوع سرمایه گذاری	زمان شناخت درآمد
سرمایه گذاری های بلند مدت در سهام	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده

۳-۱۲- مالیات بر درآمد

۳-۱۲-۱- هزینه مالیات

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

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

هیئت مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلندمدت 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 تأمین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

قضاوت ها، برآوردها و مفروضات به کار گرفته شده در صورت های مالی میان دوره ای، شامل منابع اصلی برآورد و عدم اطمینان ها، با قضاوت ها، برآوردها و مفروضات به کار گرفته شده در آخرین صورت های مالی سالانه برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ یکسان است.



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۵- درآمدهای عملیاتی

(تجدید ارائه شده)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۷۴,۵۹۰	۱,۷۰۶,۰۶۰	۵-۱ درآمد اجاره املاک
۲۳۰,۸۱۲	۱۸۱,۱۸۷	۵-۲ فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
-	۶,۹۶۶	رضایت مالکانه
۲۱,۶۰۵	-	فروش سرقفلی واحدهای تجاری
۱,۵۲۷,۰۰۷	۱,۸۹۴,۲۱۳	

۵-۱- درآمد اجاره املاک شامل درآمد اجاره واحدهای تجاری و سایر فضاهای شاپینگ مال بوده و به شرح زیر می باشد:

(تجدید ارائه شده)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۵۷,۶۴۹	۱,۱۷۰,۰۸۷	۵-۱-۱ اجاره ماهانه واحدهای تجاری
۱۵۳,۵۴۰	۲۰۰,۱۸۱	۵-۱-۲ اجاره قراردادهای ترکیبی
۱۴۵,۶۴۸	۱۶۴,۸۰۷	اجاره غرفه
۴۱,۱۰۶	۹۶,۳۷۳	۵-۱-۳ اجاره به صورت درصدی از فروش
۷۳,۷۹۶	۷۱,۵۱۶	اجاره مکان های تبلیغاتی
۲,۸۵۱	۳,۰۹۶	اجاره سرقفلی
۱,۲۷۴,۵۹۰	۱,۷۰۶,۰۶۰	

۵-۱-۱- افزایش درآمد اجاره ماهانه واحدهای تجاری شاپینگ مال ناشی از افزایش مبلغ قراردادهای اجاره بوده است.

۵-۱-۲- درآمد اجاره قراردادهای ترکیبی به مبلغ ۲۰۰,۱۸۱ میلیون ریال (دوره مالی قبل ۱۵۳,۵۴۰ میلیون ریال) تماماً مربوط به درآمد حاصل از اجاره پردیس سینمایی بوده که به صورت اجاره ثابت به مبلغ ماهیانه ۱۰ میلیون ریال و ۹۴ درصد مبلغ فروش روزانه حاصل می شود.

۵-۱-۳- درآمد اجاره به صورت درصدی از فروش به مبلغ ۹۶,۳۷۳ میلیون ریال (دوره مالی قبل ۴۱,۱۰۶ میلیون ریال) مربوط به درآمد حاصل از قرارداد مشارکتی بابت اجاره هایپر استار بوده که درآمد مزبور معادل ۲ درصد از فروش ناخالص طبق گزارشات صندوق مستأجر بوده است.

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت که تماماً بر اساس رویه های مندرج در یادداشت ۲-۲-۳ محاسبه و شناسایی شده است، به شرح زیر تفکیک می شود:

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	واحدهای اداری برج IFC
۱۲۶,۶۵۳	۱۰۰,۶۳۰	واحدهای مسکونی برج IFC
۱۰۴,۱۵۹	۸۰,۵۵۷	
۲۳۰,۸۱۲	۱۸۱,۱۸۷	

۵-۳- درآمدهای عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

(تجدید ارائه شده)

مبالغ به میلیون ریال

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به			
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	یادداشت
۱۲	۱۸۴,۳۱۸	۷	۱۴۲,۰۳۲	۵-۳-۱ اشخاص وابسته
۸۸	۱,۳۴۲,۶۸۹	۹۳	۱,۷۵۲,۱۸۱	سایر اشخاص
۱۰۰	۱,۵۲۷,۰۰۷	۱۰۰	۱,۸۹۴,۲۱۳	

۵-۳-۱- درآمد عملیاتی شناسایی شده مربوط به اشخاص وابسته به مبلغ ۱۴۲,۰۳۲ میلیون ریال مربوط به شناسایی درآمد بر اساس رویه مندرج در یادداشت ۲-۳ و قراردادهای منعقد با بانک گردشگری (فروش تعداد ۲۱ واحد مسکونی و ۳۶ واحد اداری) و خانم مهری ملک پور تهرانی (فروش تعداد ۱۰ واحد مسکونی و ۱۲ واحد اداری) می باشد. قراردادهای فروش یاد شده بر اساس مصوبه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۸ در سال ۱۴۰۰، منعقد گردیده است.

۵-۴- توضیحات مربوط به پروژه های شاپینگ مال و واحدهای اداری و مسکونی برج های IFC به شرح یادداشت ۱۷ می باشد.



شرکت پرستیزاند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۵-۵- جدول مقایسه ای در آمد و بهای تمام شده واحدهای واگذار شده:

درصد سود ناخالص به در آمد عملیاتی	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
	سود ناخالص میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال	در آمد عملیاتی میلیون ریال	سود ناخالص میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال	در آمد عملیاتی میلیون ریال
۸۴	۱,۰۶۴,۹۲۰	(۲۰۹,۶۷۰)	۱,۲۷۴,۵۹۰	۱,۱۸۸,۸۳۵	(۵۱۷,۳۲۵)	۱,۷۰۶,۰۶۰
۶۴	۸۰,۹۷۳	(۴۵,۶۸۰)	۱۲۶,۶۵۳	۳۴,۷۴۱	(۶۵,۸۸۹)	۱۰۰,۶۳۰
۶۸	۷۰,۸۷۷	(۳۳,۲۸۲)	۱۰۴,۱۵۹	۳۷,۷۸۶	(۴۲,۷۷۱)	۸۰,۵۵۷
-	-	-	-	۶,۹۶۶	-	۶,۹۶۶
۶۱	۱۳,۰۷۷	(۸,۵۲۸)	۲۱,۶۰۵	-	-	-
۸۱	۱,۲۲۹,۸۴۷	(۲۹۷,۱۶۰)	۱,۵۲۷,۰۰۷	۱,۲۶۸,۳۷۸	(۶۲۵,۸۸۵)	۱,۸۹۴,۲۶۳

در آمد اجاره املاک

فروش واحدهای اداری برج IFC

فروش واحدهای مسکونی برج IFC

رضایت مالکانه

فروش سرقفلی واحدهای تجاری

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(تجدید ارائه شده)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۹,۶۷۰	۵۱۷,۲۲۵	۶-۱ بهای تمام شده املاک استیجاری
۸۷,۴۹۰	۱۰۸,۶۶۰	۶-۲ بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت
۲۹۷,۱۶۰	۶۲۵,۸۸۵	

۶-۱- بهای تمام شده املاک استیجاری به شرح زیر تفکیک می گردد:

(تجدید ارائه شده)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۱۲۲	۱۲۰,۰۷۴	۶-۱-۱ برق مصرفی
۶۹,۱۸۹	۱۷۲,۸۵۸	۶-۱-۲ حقوق ، دستمزد و مزایا
۹۵,۳۱۱	۹۹,۰۵۱	استهلاک اموال
۶,۴۹۳	۴۰,۱۹۸	بیمه آتش سوزی و مسئولیت مدنی
۸,۸۵۹	۲۲,۵۶۰	مواد، قطعات و لوازم مصرفی
۹,۴۲۴	۱۳,۵۵۰	تعمیر و نگهداری
۹۹۲	۱۲,۸۲۹	غذای کارکنان
۷,۱۴۲	۸,۰۸۹	ایمنی و بهداشت
۱,۸۹۶	۶,۸۲۱	ایاب و ذهاب
۵,۲۴۲	۲۱,۱۹۵	سایر
۲۰۹,۶۷۰	۵۱۷,۲۲۵	

۶-۱-۱- افزایش در هزینه برق مصرفی ناشی از افزایش بهای برق مصرفی و همچنین عدم دریافت سهم برق مصرفی از

واحدهای تجاری شاپینگ مال و تخصیص هزینه به مشاعات بوده است.

۶-۱-۲- افزایش هزینه حقوق و دستمزد نسبت به دوره مشابه قبل ناشی از افزایش نرخ حقوق و دستمزد با توجه به بخشنامه

وزارت کار و همچنین انتقال تعدادی از کارکنان عملیات ساختمانی به واحدهای مختلف بهره برداری بوده است

۶-۲- بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت به شرح زیر می باشد:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۷,۱۳۵,۴۰۶	۳۲,۴۸۸,۸۸۳	مخارج تحمل شده انباشته تا ابتدای دوره
		مخارج تحمل شده طی دوره:
۱,۳۴۳,۴۳۷	۱,۲۷۳,۸۳۹	۶-۲-۱ کارکرد پیمانکاران
۵۴۰,۶۸۹	۵۲۲,۱۷۵	۶-۲-۲ مواد و مصالح
۳۲۹,۹۵۹	۳۲۹,۹۵۹	۶-۲-۳ هزینه های مالی
۱۷۵,۶۷۰	۱۹۹,۳۸۲	۶-۲-۴ سربار ساخت
۲,۳۸۹,۷۵۵	۲,۳۲۵,۳۵۵	
۲۹,۵۲۵,۱۶۱	۳۴,۸۱۴,۲۳۸	مخارج تحمل شده انباشته تا پایان دوره
		تخصیص مخارج تحمل شده:
		انتقال به دارایی های نامشهود:
(۳۳۸,۶۳۷)	(۳۳۸,۶۳۷)	۱۳ ۲۰ درصد مالکیت قانونی واحدهای واگذار شده
(۳۳۸,۶۳۷)	(۳۳۸,۶۳۷)	
		انتقال به دارایی های ثابت مشهود:
		دارایی های در دست تکمیل
(۷,۸۶۰,۶۵۷)	(۱۰,۰۲۲,۳۳۵)	۱۱-۶-۱ هتل پرستیز
(۱۱۵,۱۹۴)	-	تصفیه خانه فاضلاب
(۷,۹۷۵,۸۵۱)	(۱۰,۰۲۲,۳۳۵)	
		ساختمان:
(۶,۱۵۰,۶۷۴)	(۶,۲۱۶,۵۸۲)	۱۱-۲ واحدهای استیجاری شاپینگ مال
(۱۷۳,۷۵۹)	(۱۳۹,۲۵۸)	۱۱-۲ واحدهای مورد استفاده شرکت
-	(۱۱۷,۰۶۷)	۱۱-۲ تصفیه خانه فاضلاب
(۳۰۸,۲۴۳)	(۳۰۸,۲۴۳)	۱۱-۲ پردیس سینمایی
(۶,۶۳۲,۶۷۶)	(۶,۷۸۱,۱۵۰)	
		انتقال به موجودی املاک:
(۷,۹۵۲,۸۶۷)	(۱۰,۴۱۷,۴۷۵)	۱۷-۱ واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
(۵۲۴,۹۹۹)	(۵۲۳,۷۳۳)	۱۷-۲ واحدهای تجاری آماده فروش
(۸,۴۷۷,۸۶۶)	(۱۰,۹۴۱,۲۰۸)	
۶,۱۰۰,۱۳۱	۶,۷۳۰,۹۰۸	هزینه های شناسایی شده تا پایان دوره جاری
(۶,۰۱۲,۶۴۱)	(۶,۶۲۲,۲۴۸)	هزینه های شناسایی شده تا پایان سال قبل
۸۷,۴۹۰	۱۰۸,۶۶۰	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

۶-۲-۱- هزینه کارکرد پیمانکاران به شرح زیر تفکیک می گردد:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۵۳,۰۰۳	۶۳۹,۳۹۹	تأمین نیروی انسانی
۱۱۵,۴۷۶	۱۴۶,۹۹۱	حفاظت و نگهداری کارگاهی
۵۵,۹۰۳	۱۱۱,۲۷۴	تهیه و اجرای سفیدکاری
۲۴,۲۶۱	۵۹,۹۵۵	اجرای تأسیسات برقی
۴۱,۷۳۴	۵۷,۸۳۵	اجرای رنگ آمیزی
۲۱,۳۸۸	۵۳,۲۱۲	طراحی و نصب و راه اندازی سیستم اطفاء حریق
-	۳۷,۴۸۹	اجرای کارهای چوبی
۴۸,۴۵۱	۳۵,۱۵۴	اجرای کلیه عملیات نازک کاری
۲۹,۹۲۹	۳۰,۶۴۲	اجرای تأسیسات مکانیکی
۱۷,۳۱۴	۲۵,۵۶۶	ترمیم ترک خوردگیهای گچ و اجرای کینتکس
۱۰,۸۴۳	۱۵,۵۳۰	اجرای کارهای فلزی
-	۱۲,۹۶۸	اجرای سنگ
۱۰,۴۰۴	۱۱,۸۴۹	اجرای نمای کامپوزیت
۱۱۴,۷۳۱	۳۵,۹۷۵	سایر
۱,۳۴۳,۴۳۷	۱,۲۷۳,۸۳۹	

۶-۲-۲- هزینه مواد و مصالح به شرح زیر تفکیک می گردد:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۵,۷۸۵	۱۵۲,۸۷۲	تجهیزات برقی و مکانیکی
۱۰۴,۳۶۸	۱۲۸,۳۱۶	قطعات و اتصالات تأسیساتی
۲۴,۹۳۱	۳۷,۶۲۳	آهن آلات مصرفی
۱۶,۳۹۴	۳۳,۳۹۱	قطعات، ابزار و لوازم مصرفی
۴۱,۸۰۷	۲۶,۳۰۸	نصب و راه اندازی تهویه
۲,۹۹۴	۲۵,۳۷۴	شیشه مصرفی
-	۲۴,۵۰۵	تیغه هندریل و یراق آلات
۴۲,۲۶۶	۲۳,۶۵۷	سرامیک و سنگ
-	۲۰,۱۵۵	مصالح چوب کاری
۱۲۱,۵۱۹	۷,۹۵۲	سیستم اطفاء حریق
۷۰,۶۲۵	۴۲,۰۲۲	سایر
۵۴۰,۶۸۹	۵۲۲,۱۷۵	

۳-۲-۶- هزینه های مالی در دوره جاری به مبلغ ۳۲۹.۹۵۹ میلیون ریال (دوره مالی مشابه سال قبل مبلغ ۳۲۹.۹۵۹ میلیون ریال)
تماماً مربوط به مخارج تأمین مالی پروژه های در جریان از محل تسهیلات مالی دریافتی می باشد.
۴-۲-۶- سربار ساخت به شرح زیر تفکیک می گردد:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۶,۱۲۵	۱۱۰,۲۸۵	اجاره زمین، تجهیزات و ماشین آلات
۱۴,۱۲۹	۲۵,۱۵۵	آب، برق، گاز و تلفن
۱,۷۵۸	۱۵,۴۸۸	بیمه دارایی ها و مسئولیت مدنی
۹,۲۶۹	۱۱,۸۲۵	رستوران و پذیرایی
۲,۹۸۹	۷,۵۷۹	تعمیر و نگهداری
۹,۷۰۹	۷,۴۵۲	حمل و انبارداری
۴,۶۱۴	۴,۱۹۲	استهلاک
۲,۵۸۱	۳,۴۲۱	ایاب و ذهاب و مأموریت
۴۴,۴۹۶	۱۳,۹۸۵	سایر
۱۷۵,۶۷۰	۱۹۹,۳۸۲	

۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

(تجدید ارائه شده)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۴,۵۰۶	۹۵,۸۹۶	۷-۱	حقوق ، دستمزد و مزایا
۹,۷۰۲	۹,۱۰۸		حسابرسی
۳,۲۴۱	۶,۵۴۱		هدایا، کمک و اعانات
۱,۲۳۲	۳,۷۷۰		استهلاک اموال
۳۳۶	۲,۸۸۷		هزینه های رایانه و شبکه
۱,۶۲۳	۲,۷۵۹		مواد، قطعات و لوازم مصرفی
۳,۶۷۱	۲,۶۸۸		مأموریت و اقامت
۵۵۹	۲,۵۲۶		پذیرایی مهمانان
۱,۶۸۱	۲,۰۸۴		بیمه آتش سوزی و مسئولیت مدنی
۱,۲۰۰	۱,۲۰۰		اجاره فضاهای تبلیغاتی
۴,۴۴۹	۸,۲۰۲		سایر
۷۲,۲۰۰	۱۳۷,۶۶۱		

۱-۷- افزایش هزینه حقوق و دستمزد نسبت به دوره مشابه قبل ناشی از افزایش نرخ حقوق و دستمزد با توجه به بخشنامه

وزارت کار و همچنین انتقال تعدادی از کارکنان عملیات ساختمانی به واحدهای اداری بوده است

۸- سایر هزینه ها

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۷,۹۸۸	۱۲۲,۰۹۱	خسارت تأخیر در تحویل واحدهای مسکونی
۵۷,۰۱۵	۵۷,۸۴۱	خسارت تأخیر در تحویل واحدهای اداری
۱۳۵,۰۰۳	۱۷۹,۹۳۲	۲۶

۸-۱- هزینه خسارت تأخیر در تحویل ۷۱ واحد مسکونی و ۱۱۱ واحد اداری مربوط به شناسایی ذخیره دیرکرد در تحویل واحدهای اداری و مسکونی برج IFC در پایان دوره می باشد. که تماماً بر اساس مفاد قراردادهای منعقد با مشتریان شناسایی و ثبت شده است.

۹- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰,۶۶۶	۱۵,۰۱۹	درآمد حاصل از سپرده گذاری نزد بانکها
۴,۵۰۰	۲,۳۱۸	فروش ضایعات و پسماند
۵۵۷	۲,۰۱۲	سود ناشی از تسعیر دارایی های ارزی غیر مرتبط با عملیات
۶۹۱	۵۰۰	سایر
۲۶,۴۱۴	۱۹,۸۴۹	

۱۰- مبنای محاسبه سود هر سهم

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۲۲,۶۴۴	۹۵۰,۷۳۵	سود عملیاتی
(۲۳۹,۴۱۸)	(۳۲۰,۰۲۶)	اثر مالیاتی
۷۸۳,۲۲۶	۶۳۰,۷۰۹	
۲۶,۴۱۴	۱۹,۸۴۹	سود غیر عملیاتی
(۱,۲۹۸)	(۷۰۴)	اثر مالیاتی
۲۵,۱۱۶	۱۹,۱۴۵	
۱,۰۴۹,۰۵۸	۹۷۰,۵۸۴	سود خالص
(۲۴۰,۷۱۵)	(۳۲۰,۷۳۰)	اثر مالیاتی
۸۰۸,۳۴۳	۶۴۹,۸۵۴	
تعداد	تعداد	
۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی



شرکت پرستیز لند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



(تجدید ارائه شده)

۱۱- دارایی های ثابت مشهود

تجهیزات	تأسیسات	ماشین آلات	ساختمان	زمین	بهای تمام شده:	مانده در ابتدای دوره ۱۴۰۴	افزایش	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	استهلاک انباشته:	مانده در ابتدای دوره ۱۴۰۴	استهلاک	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶۳,۵۷۹۸	۱۷۷,۱۸۷	۸,۹۲۰,۸۵۴	۷,۲۰۷,۷۵۷	۴۳۲,۵۴۴	۶,۸۲۴	۶۳,۱۶۳	۶,۹۰۵	۲,۴۳۳	۶,۵۰۳,۲۸۹	۱۹۲,۵۹۹	۱۴۰۴	افزایش	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱,۲۳۰,۸۸۶	۱۴,۱۰۴	۱,۱۹۶,۶۷۸	۲۰,۱۰۴	۱۰,۸۱۴	-	۱,۸۸۲	-	-	۷,۴۰۸	-	-	-	-	-	-	-
(۲۰۷)	-	(۱۱۶,۴۵۳)	۱۱۶,۲۴۶	(۱۸۶)	-	(۲۱)	-	-	۱۱۶,۴۵۳	-	-	-	-	-	-	-
۱۷,۵۳۶,۴۷۷	۱۹۱,۲۹۱	۱۰,۳۰۱,۰۷۹	۷,۳۴۴,۱۰۷	۴۴۳,۱۷۲	۶,۸۲۴	۶۵,۰۲۴	۶,۹۰۵	۲,۴۳۳	۶,۶۲۷,۱۵۰	۱۹۲,۵۹۹	۱۴۰۴	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱,۳۰۴,۴۴۳	-	-	۱,۳۰۴,۴۴۳	۲۵۵,۶۳	۶,۳۷۱	۴۶,۲۵۲	۳,۹۷۷	۲,۴۳۳	۱,۰۲۰,۳۴۷	-	۱۴۰۴	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱۰۲,۶۰۷	-	-	۱۰۲,۶۰۷	۲۶,۴۱۲	۱۵	۲,۴۶۱	۲۵۱	-	۷۳,۴۶۸	-	استهلاک	استهلاک	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
(۲۰۷)	-	-	(۲۰۷)	(۱۸۶)	-	(۲۱)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۱,۴۰۶,۸۴۳	-	-	۱,۴۰۶,۸۴۳	۲۵۱,۲۸۹	۶,۳۸۶	۴۸,۶۹۲	۴,۲۷۸	۲,۴۳۳	۱,۰۹۳,۸۱۵	-	۱۴۰۴	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱۶,۱۲۹,۶۳۴	۱۹۱,۲۹۱	۱۰,۳۰۱,۰۷۹	۵,۹۳۷,۲۶۴	۱۹۱,۸۸۳	۴۳۸	۱۶,۳۳۲	۲,۶۷۷	-	۵,۵۳۳,۳۲۵	۱۹۲,۵۹۹	۱۴۰۴	مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱۵,۰۰۱,۳۵۵	۱۷۷,۱۸۷	۸,۹۲۰,۸۵۴	۵,۹۰۳,۳۱۴	۲۰۷,۴۸۱	۴۵۳	۱۶,۹۱۱	۲,۹۲۸	-	۵,۴۸۲,۹۴۲	۱۹۲,۵۹۹	۱۴۰۴	مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سایر نقل و انتقالات و تغییرات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰

شرکت پرستولند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



جمع کل	پیش پرداخت	داراییهای در دست تکمیل	جمع	تجهیزات			تأسیسات	ماشین آلات	ساختمان	زمین	بهای تمام شده:
				اثاثه و منقوبات	وسایل نقلیه	و ابزار آلات					
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳,۹۳۸,۳۳۹	۱۲۴,۸۹۲	۶,۷۴۴,۲۸۷	۷,۰۶۹,۱۶۰	۲۵۱,۶۴۵	۶,۹۹۵	۶۱,۷۲۰	۶,۹۰۵	۲,۴۳۳	۶,۴۶۸,۱۲۰	۱۷۱,۳۴۳	مانده در ابتدای دوره ۱۴۰۳
۱,۳۶۳,۷۷۴	۹۸,۲۶۵	۱,۲۳۱,۵۶۴	۳۳,۹۴۵	۲۳,۱۶۲	-	۲۲۷	-	-	۱۰,۵۵۶	-	افزایش
۱۵,۳۰۲,۱۱۳	۲۲۳,۱۵۷	۷,۹۷۵,۸۵۱	۷,۱۰۳,۱۰۵	۲۷۴,۸۰۷	۶,۹۹۵	۶۱,۹۴۷	۶,۹۰۵	۲,۴۳۳	۶,۴۷۸,۶۷۶	۱۷۱,۳۴۳	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
											استهلاک انباشته:
۱,۱۰۹,۹۶۳	-	-	۱,۱۰۹,۹۶۳	۱۷۹,۶۲۷	۶,۵۰۱	۴۱,۲۹۶	۲,۴۷۵	۲,۴۳۳	۸۷۶,۶۳۱	-	مانده در ابتدای دوره ۱۴۰۳
۹۶,۹۲۵	-	-	۹۶,۹۲۵	۲۲,۲۵۳	۲۱	۲,۵۴۱	۲۵۱	-	۷۱,۸۵۹	-	استهلاک
۱,۲۰۶,۸۸۸	-	-	۱,۲۰۶,۸۸۸	۲۰۱,۸۸۰	۶,۵۲۲	۴۳,۸۳۷	۲,۷۲۶	۲,۴۳۳	۹۴۸,۴۹۰	-	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱۴,۰۹۵,۲۲۵	۲۲۳,۱۵۷	۷,۹۷۵,۸۵۱	۵,۸۹۶,۲۱۷	۱۷۲,۹۲۷	۴۷۳	۱۸,۱۱۰	۳,۱۷۹	-	۵,۵۳۰,۱۸۶	۱۷۱,۳۴۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱۱-۱- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۸۱.۲۵۱ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله و تمام خطر از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۱-۲- مانده بهای تمام شده ساختمان ها به مبلغ ۶,۶۲۷,۱۵۰ میلیون ریال به شرح زیر می باشد:

یادداشت	مانده پایان دوره	نقل و انتقالات	اضافات	مانده ابتدای دوره
واحد های استیجاری شاپینگ مال	۶,۲۱۶,۵۸۲	-	۶,۷۹۴	۶,۲۰۹,۷۸۸
واحد های مورد استفاده شرکت	۱۳۹,۲۵۸	-	-	۱۳۹,۲۵۸
ساختمان تصفیه خانه فاضلاب	۱۱۷,۰۶۷	۱۱۶,۴۵۳	۶۱۴	-
ساختمان پردیس سینمایی	۳۰۸,۲۴۳	-	-	۳۰۸,۲۴۳
جمع بهای تمام شده ساختمان شاپینگ مال	۶,۷۸۱,۱۵۰	۱۱۶,۴۵۳	۷,۴۰۸	۶,۶۵۷,۲۸۹
کسر میشود: بهای تمام شده زمین شاپینگ مال	(۱۷۱,۳۴۳)	-	-	(۱۷۱,۳۴۳)
مانده بهای تمام شده ساختمان شاپینگ مال	۶,۶۰۹,۸۰۷	۱۱۶,۴۵۳	۷,۴۰۸	۶,۴۸۵,۹۴۶
ساختمان های کارگاهی	۱۷,۳۴۳	-	-	۱۷,۳۴۳
	۶,۶۲۷,۱۵۰	۱۱۶,۴۵۳	۷,۴۰۸	۶,۵۰۳,۲۸۹

۱۱-۲-۱- پروژه شاپینگ مال به مساحت حدود ۳۲۱,۰۰۰ مترمربع شامل ۱۰۸,۹۲۱ متر مربع مساحت مفید و ۲۱۲,۰۷۹ متر مربع مشاعات از جمله دو طبقه پارکینگ مسقف بوده که تا تاریخ صورت وضعیت مالی به میزان ۱۰۰ درصد تکمیل شده است، واحد های استیجاری به مساحت ۷۲,۵۴۹ متر مربع و بهای تمام شده ۶,۲۱۶,۵۸۲ میلیون ریال مربوط به ساختمان شاپینگ مال می باشد. هدف شرکت از نگهداری واحد های تجاری مزبور کسب بازده از طریق اجاره آن به دیگران بوده است.

۱۱-۲-۲- واحد های مورد استفاده شرکت به مساحت ۴,۲۳۲ متر مربع و به بهای تمام شده ۱۳۹,۲۵۸ میلیون ریال شامل دفاتر کار و سایر موارد بوده که با هدف استفاده در راستای اهداف مدیریتی نگهداری می شود.

۱۱-۲-۳- ساختمان پردیس سینمایی و سالن همایش به مساحت ۴,۹۸۸ متر مربع و به بهای تمام شده ۳۰۸,۲۴۳ میلیون ریال بوده که به قصد کسب بازده از طریق اجاره به دیگران نگهداری شده است.

۱۱-۲-۴- نقل انتقالات ساختمان به مبلغ ۱۱۶,۴۵۲ میلیون ریال بابت انتقال بهای تمام شده ساختمان تصفیه خانه از سرفصل دارایی در جریان تکمیل به دارایی های ثابت مشهود با توجه به بهره برداری کامل از آن بوده است.

۱۱-۲-۵- افزایش ساختمان به مبلغ ۷,۴۰۸ میلیون ریال مربوط به دستمزد و مصالح مصرفی جهت تعمیرات اساسی ساختمان شاپینگ مال و تصفیه خانه فاضلاب بوده است.

۱۱-۲-۶- اسناد مالکیت ساختمان های شرکت (زمین و مستحقات) جمعاً به متراژ ۱۵۰ هزار متر مربع، تماماً به نام شرکت بوده و در رهن هیچ شخص و یا نهادی نمی باشد.

۱۱-۳- اضافات تجهیزات و ابزار آلات به مبلغ ۱,۸۸۲ میلیون ریال عمدتاً بابت خرید سازه نور، مه ساز و هایزر کتابی جهت سینما و چمن زن برقی جهت فضای سبز و لوله بازکن برقی فاضلاب و بوده است.

۱۱-۴- اضافات اثاثه و منصوبات به مبلغ ۱۰,۸۱۴ عمدتاً بابت خرید ۴ دستگاه مانیتور صنعتی، سویچ شبکه و قطعات و ملزومات رایانه ای بوده است.

۱۱-۵- سایر نقل و انتقالات اثاثه و منصوبات و ابزار آلات و تجهیزات بابت کنار گذاری دارایی های اسقاط شده و بلا استفاده طی دوره مالی مورد گزارش به مبلغ ۲۰۷ میلیون ریال بوده است.

۱۱-۶- دارایی های در دست تکمیل به مبلغ ۱۰۰۲۲.۳۳۵ میلیون ریال مربوط به پروژه ساخت هتل ۵ ستاره پرستیز با مساحت کل ۵۴ هزار متر مربع و ۳۲۵ اتاق می باشد. درصد پیشرفت ریالی پروژه هتل معادل ۷۳ درصد بوده و هزینه های تکمیل پروژه نیز به مبلغ ۳۰.۰۰۰ میلیارد ریال برآورد شده است. زمان اتمام پروژه تا نیمه دوم سال ۱۴۰۴ برآورد شده است. صورت ریز هزینه های انباشته هتل به شرح یادداشت ۱-۶-۱۱ می باشد.

۱۱-۶-۱- صورت ریز هزینه های انباشته هتل به شرح زیر بوده است:

مانده پایان دوره	اضافات طی دوره	مانده ابتدای دوره
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
کارکرد پیمانکاران	۴,۶۷۱,۳۷۴	۳,۹۸۸,۰۴۸
مواد و مصالح مصرفی	۲,۵۷۴,۳۵۱	۲,۳۸۷,۴۹۴
هزینه های مالی	۲,۰۵۱,۵۹۸	۱,۸۳۷,۱۲۵
سربار	۷۰۲,۶۷۰	۵۹۰,۶۴۸
زمین	۲۱,۲۵۶	۲۱,۲۵۶
هزینه صدور پروانه ساختمان	۱,۰۸۶	۱,۰۸۶
جمع بهای تمام شده	۱۰,۰۲۲,۳۳۵	۸,۸۲۵,۶۵۷
کسر میشود: بهای تمام شده زمین	(۲۱,۲۵۶)	(۲۱,۲۵۶)
مانده درایی در جریان تکمیل (هتل پرستیز)	۱۰,۰۰۱,۰۷۹	۸,۸۰۴,۴۰۱

۱۱-۷- پیش پرداخت های سرمایه ای به شرح زیر تفکیک می گردد:

مانده پایان دوره	خالص تغییرات دوره	مانده ابتدای دوره
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت تجهیزات اداری محیط آرا - خرید اقلام چوبی هتل	۱۴۶,۵۷۵	۱۴۶,۴۷۱
مهدی هدایتی - خرید تور و پارچه پرده های هتل	۱۲,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
محمود جبروتیان - خرید تجهیزات لاندری هتل	۳۲,۷۱۶	۱۸,۷۱۶
	۱۹۱,۲۹۱	۱۷۷,۱۸۷

۱۲- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای ساخت املاک به مبلغ ۹۷.۳۲۶ میلیون ریال و مساحت ۳۴.۱۶۰ مترمربع در مجاورت مرکز تجاری، تفریحی و گردشگری اصفهان سیتی ستر برای اجرای پروژه های ساخت املاک در آینده واقع شده است. با توجه به افشاهای صورت گرفته در صورتهای مالی سنوات قبل، مرتبط با در مجاورت بودن حدود ۱۴ هزار متر مربع از زمین های شرکت در مسیر بزرگراه قابل احداث در آینده توسط شهرداری اصفهان و پیگیری های صورت گرفته توسط شرکت مشخص گردید به موجب ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، کلیه وزارتخانه ها، سازمانها، نهادها، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و دراراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هیجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بها یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند. همچنین با در نظر گرفتن صدور اسناد مالکیت تک برگ جهت تمامی زمین ها به نام شرکت و صدور پروانه ساختمانی توسط

۱۳- دارایی های نامشهود

جمع کل	سایر	نرم افزار	حق امتیاز	حق مالکیت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	خدمات عمومی	تگهداری شده	
			میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸۴,۹۲۱	۱,۴۴۶	۱۸,۸۹۴	۲۵,۹۴۴	۳۳۸,۶۳۷	بهای تمام شده :
۷۰۴	-	۷۰۴	-	-	مانده در ابتدای دوره ۱۴۰۴
۳۸۵,۶۲۵	۱,۴۴۶	۱۹,۵۹۸	۲۵,۹۴۴	۳۳۸,۶۳۷	افزایش
					مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۹۳,۶۳۸	-	۱۸,۲۷۲	-	۷۵,۳۶۶	استهلاک انباشته :
۴,۴۰۵	-	۱۷۲	-	۴,۲۳۳	مانده در ابتدای دوره ۱۴۰۴
۹۸,۰۴۳	-	۱۸,۴۴۴	-	۷۹,۵۹۹	استهلاک
۲۸۷,۵۸۲	۱,۴۴۶	۱,۱۵۴	۲۵,۹۴۴	۲۵۹,۰۳۸	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۲۹۱,۲۸۳	۱,۴۴۶	۶۲۲	۲۵,۹۴۴	۲۶۳,۲۷۱	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۳

جمع کل	سایر	نرم افزار	حق امتیاز	حق مالکیت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	خدمات عمومی	تگهداری شده	
			میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸۱,۷۴۸	۹۳۳	۱۸,۳۶۶	۲۵,۹۴۴	۳۳۶,۵۰۵	مانده در ابتدای دوره ۱۴۰۳
۲,۱۳۲	-	-	-	۲,۱۳۲	افزایش
۳۸۳,۸۸۰	۹۳۳	۱۸,۳۶۶	۲۵,۹۴۴	۳۳۸,۶۳۷	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
					استهلاک انباشته :
۸۵,۱۴۸	-	۱۸,۲۲۱	-	۶۶,۹۲۷	مانده در ابتدای دوره ۱۴۰۳
۴,۲۳۱	-	۲۵	-	۴,۲۰۶	استهلاک
۸۹,۳۷۹	-	۱۸,۲۴۶	-	۷۱,۱۳۳	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲۹۴,۵۰۱	۹۳۳	۱۲۰	۲۵,۹۴۴	۲۶۷,۵۰۴	مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱۳-۱ حق مالکیت نگهداری شده سرقفلی واگذار شده به مبلغ ۳۳۸.۶۳۷ میلیون ریال ، مربوط به ۲۰ درصد بهای تمام شده واحدهای تجاری واگذار شده در شاپینگ مال بوده که قرارداد تعهد به اجاره و واگذاری سرقفلی آن ها منعقد شده است.

۱۴- سرمایه گذاری های بلند مدت

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰
	۸۱	۸۱
۱۴-۱		

سپرده های سرمایه گذاری بلند مدت نزد بانک تجارت شعبه چهارراه نظر
سرمایه گذاری در سهام شرکتها

۱۴-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکتها به شرح زیر است:

تعداد سهام	درصد مالکیت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
		میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت گیت وی	۱۵	۵۳	۵۳
شرکت آداک سپاهان	۸۰	۲۸	۲۸
		۸۱	۸۱

۱۴-۱-۱- سرمایه گذاری در شرکت آداک سپاهان بابت تحصیل سهام شرکت مزبور در سنوات قبل بوده است. شرکت مزبور فاقد فعالیت می باشد

۱۵- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۵-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:		
اسناد دریافتنی		
سایر مشتریان		
۱۵-۱-۱	۳۵۸	۴۶۰
حساب های دریافتنی		
اشخاص وابسته		
سایر مشتریان		
۱۵-۱-۲	۱۲,۰۳۴	۱۷,۸۴۳
۱۵-۱-۳	۵۷۹,۸۲۱	۵۹۵,۸۱۳
	۵۹۱,۸۵۵	۶۱۳,۶۵۶
	۵۹۲,۲۱۳	۶۱۴,۱۱۶
سایر دریافتنی ها:		
اسناد دریافتنی		
اشخاص وابسته		
سایر مشتریان		
۱۵-۱-۴	۱۵,۴۰۸	۱۵,۴۰۸
۱۵-۱-۵	۲۳۲,۶۲۵	۱۹۳,۷۱۳
	۲۴۸,۰۳۳	۲۰۹,۱۲۱
حساب های دریافتنی		
اشخاص وابسته		
سایر مشتریان		
۱۵-۱-۶	۷۳,۹۹۳	۱,۹۱۴
۱۵-۱-۷	۵۵۷,۵۲۰	۳۱۹,۶۰۴
	۶۳۱,۵۱۳	۳۲۱,۵۱۸
	۸۷۹,۵۴۶	۵۳۰,۶۳۹
	۱,۴۷۱,۷۵۹	۱,۱۴۴,۷۵۵

۱۵-۱-۱- اسناد دریافتنی تجاری سایر مشتریان به شرح زیر بوده است:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
اسناد دریافتنی تجاری	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵-۱-۱-۱	۲,۶۵۳,۷۱۸	۲,۵۹۷,۸۳۱
تهاتر با پیش دریافت ها	(۲,۶۵۳,۳۶۰)	(۲,۵۹۷,۳۷۱)
	۳۵۸	۴۶۰

۱۵-۱-۱-۱- مانده اسناد دریافتنی تجاری کوتاه مدت به مبلغ ۲,۶۵۳,۷۱۸ میلیون ریال، شامل ۱,۴۶۱ فقره چک به مبلغ ۱,۶۸۳,۵۳۸ میلیون ریال مربوط به اجاره واحدهای تجاری و فضاهای مشاع مجموعه، ۲۱ فقره چک به مبلغ ۹۷۰,۱۸۰ میلیون ریال بابت قراردادهای منعقد شده با مشتریان در خصوص تعهد به اجاره و واگذاری حق سرقفلی و تعهد به احداث و انتقال اعیانی آپارتمان های مسکونی و اداری بوده که تا تاریخ تهیه این یادداشت ها، مبلغ ۴۴,۳۵۷ میلیون ریال از آن ها وصول شده است.

۱۵-۱-۲- حساب های دریافتنی تجاری اشخاص وابسته به مبلغ ۱۲,۰۳۴ میلیون ریال مربوط به مطالبات از شرکت بانک گردشگری بابت اجاره فضای تبلیغاتی به مبلغ ۹,۶۷۵ میلیون ریال و اجاره واحدهای اداری به سایر اشخاص وابسته به مبلغ ۲,۳۵۹ میلیون ریال می باشد.

۱۵-۱-۳- حساب های دریافتنی تجاری سایر مشتریان به شرح زیر می باشد:

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
فروش و اجاره واحدهای تجاری، اداری و مسکونی	میلیون ریال	میلیون ریال
	۴۳۹,۸۲۲	۴۱۶,۷۱۵
اجاره فضاهای تبلیغاتی	۱۲۰,۷۲۵	۱۶۱,۷۱۷
اجاره سرقفلی	۱۹,۲۷۴	۱۷,۳۸۱
	۵۷۹,۸۲۱	۵۹۵,۸۱۳

۱۵-۱-۴- اسناد دریافتنی غیر تجاری از اشخاص وابسته به مبلغ ۱۵,۴۰۸ میلیون ریال مربوط به اخذ دو فقره چک از شرکت شهرک سلامت ارم و شرکت رهجویان سلامت ارم بابت پرداخت وجه بیمه تکمیلی کارکنان آن شرکت بوده است.

۱۵-۱-۵- اسناد دریافتنی غیر تجاری سایر مشتریان به شرح زیر بوده است:

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
اسناد دریافتنی	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶-۱-۵-۱	۴۸۶,۰۰۳	۳۲۹,۴۶۵
تهاتر با پیش دریافت ها	(۲۵۳,۳۷۸)	(۱۳۵,۷۵۲)
	۲۳۲,۶۲۵	۱۹۳,۷۱۳

۱۵-۱-۵-۱- مانده اسناد دریافتنی غیر تجاری به مبلغ ۴۸۶,۰۰۳ میلیون ریال مربوط به ۶۷۴ فقره چک دریافتی از اشخاص بابت حق شارژ واحدهای تجاری بوده که تا تاریخ تهیه این یادداشت ها، مبلغ ۹۴,۲۶۵ میلیارد ریال از آن ها وصول شده است.

۱۵-۱-۶- سایر دریافتنی های اشخاص وابسته به مبلغ ۷۳,۹۹۳ میلیون ریال، بابت بدهی شرکت فراگستر فدک اسپادان می باشد.

۱۵-۱-۷- دریافتنی های غیر تجاری سایر مشتریان عمدتاً مربوط به مبلغ ۵۵۷,۵۲۰ میلیون ریال مطالبات بابت شارژ، برق و گاز مصرفی واحدهای تجاری شاپینگ مال بوده و تا تاریخ تهیه این یادداشت ها، مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال آن وصول شده است.

۱۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری :		
اسناد دریافتنی	۱۵-۲-۱	-
حسابهای دریافتنی	۱۵-۲-۲	۳۹,۴۷۷
		۳۹,۴۷۷

۱۵-۲-۱- مانده اسناد دریافتنی بلند مدت به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد دریافتنی تجاری	۱۵-۲-۱-۱	۳,۲۰۸,۱۷۷
تهاتر با پیش دریافت ها	۲۷	(۳,۲۰۸,۱۷۷)
		-

۱۵-۲-۱-۱- اسناد دریافتنی تجاری بلند مدت به مبلغ ۲,۴۳۴,۲۴۳ میلیون ریال، شامل تعداد ۱۸۳ فقره چک به مبلغ ۱,۷۴۰,۹۳۱ میلیون ریال مربوط به تحویل و انتقال اسناد مالکیت قراردادهای منعقد شده با مشتریان در خصوص تعهد به احداث و انتقال اعیانی آپارتمان های مسکونی و اداری، تعداد ۷۶ فقره چک به مبلغ ۶۷۱,۴۵۵ میلیون ریال مربوط به اجاره واحدهای تجاری و سایر فضاها و تعداد ۱۴ فقره چک به مبلغ ۲۱,۸۵۷ میلیون ریال بابت حق شارژ واحدهای تجاری بوده است.

۱۵-۲-۲- مانده حساب های دریافتنی بلند مدت به شرح زیر تفکیک می گردد:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
واحدهای تجاری شاپینگ مال	۱۵-۲-۲-۱	۱۷,۱۷۶
واحدهای مسکونی برج IFC		۱۴,۶۹۰
واحدهای اداری برج IFC		۷,۶۱۱
		۳۹,۴۷۷

۱۵-۲-۲-۱- مانده حساب های دریافتنی بلند مدت واحدهای تجاری شاپینگ مال بابت انتقال سند واحدهای واگذار شده می باشد.

۱۵-۳- سررسید اسناد دریافتنی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته اند:

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
سررسید قبل از ۱۳۹۸	۸۶۸	۱,۴۰۷
سررسید سال ۱۳۹۹	۳,۷۹۹	۷۴۰
	۴,۶۶۷	۲,۱۴۷

۱۶- پیش پرداخت ها

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۷۵,۳۵۲	۹۲۳,۹۷۰	مالیات واگذاری حق سرقفلی، اجاره و عملکرد
۲۵۲,۲۸۵	۲۶۳,۲۸۶	مانا کنترل سیستم - خرید باسداکت
-	۸۰,۰۰۰	آیکون ترید - خرید روغن دان آسانسور و پله برقی
۶۴,۲۵۷	۶۴,۲۵۷	گروه مهندسين آگرا پاد پایار - خرید شیر آلات اطفاء حریق
۴۲,۰۲۲	۴۲,۰۲۲	شرکت سایتال ساخت - تامین و اجرای نمای کرتین وال
۲۵,۱۳۵	۲۵,۱۳۵	رضا دهقانی - تهیه و ساخت کارهای چوبی
۲۰,۹۶۵	۲۰,۹۶۵	محمدرضا ابراهیمی - خرید درب وود پلاست و پارتیشن
۹,۲۷۱	۱۷,۷۹۳	محسن دلخواه - خرید المانهای چوبی
۱۱,۶۰۱	۱۷,۲۸۲	ایمان احمدپور - اجرای عملیات نازک کاری
-	۱۵,۱۰۲	عمران آبریک سپاهان - اجرای عملیات نازک کاری
۱۴,۲۰۰	۱۴,۲۰۰	توزیع برق شهرستان اصفهان - خرید انشعاب برق برجهای ifc و هتل
۱۴,۳۱۰	۱۳,۷۳۴	محمدحسن محمدی - تهیه و اجرای کنیتکس
۱۲,۷۸۳	۱۲,۷۸۳	اوج هنر و ایده پارسیان - خرید دکوراسیون و مصنوعات چوبی
۴۰,۰۱۱	۱۱,۸۴۸	علیرضا آزیدهاک - خرید و ساخت مصنوعات چوبی
۱۱,۵۲۲	۱۱,۵۲۲	آوانداد - خرید سنگ
۲۴۹,۴۴۱	۱۲۳,۷۸۵	سایر
۱,۴۴۳,۱۵۵	۱,۶۵۷,۶۸۴	
(۶۶۲,۶۱۳)	(۹۱۱,۲۳۰)	۲۴-۱
۷۸۰,۵۴۲	۷۴۶,۴۵۴	تهاتر با مالیات پرداختنی

۱۲- موجودی املاک

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷-۱	۱۰,۴۱۷,۴۷۵	۹,۴۰۴,۸۶۸
۱۷-۲	۵۸۶,۷۳۳	۵۸۶,۷۳۳
۱۷-۳	۸۴۱,۷۰۹	۸۱۷,۵۶۶
	۱۱,۸۴۵,۹۱۷	۱۰,۸۰۹,۱۶۷

املاک در جریان ساخت
واحدهای آماده فروش
سایر موجودیها

۱۲-۱- املاک در جریان ساخت

تعداد واحد	متر اژ	مبلغ	مبلغ
		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
		میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲۶	۲۸,۷۸۰	۴,۹۳۰,۵۳۶	۴,۴۰۸,۹۹۳
۱۹۱	۲۲,۸۹۴	۲,۲۰۴,۷۳۲	۱,۸۷۱,۳۰۴
۸۲	۸,۹۳۵	۳,۲۳۰,۳۹۶	۳,۰۷۲,۷۶۰
۱	۴,۰۲۳	۵۱,۸۱۱	۵۱,۸۱۱
	۶۴,۶۳۲	۱۰,۴۱۷,۴۷۵	۹,۴۰۴,۸۶۸

واحدهای مسکونی برج IFC
واحدهای اداری برج IFC
واحدهای تجاری برج IFC
واحدهای تجاری شاپینگ مال



اصفهان
استانی
سازمان

شرکت پرستیلند ایران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۱۷- گردش املاک در جریان ساخت به شرح جدول زیر بوده است:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۱۴۰۴/۰۶/۳۱

جمع کل	جمع کل	تصفیه خانه	سینما	IFC تجاری	IFC مسکونی	IFC اداری	هتل	شایپک مال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶۱۳,۱۶۷	۶۱۳,۱۶۷	-	-	۴۲,۰۹۲	۵۱,۸۸۵	۵۹,۹۸۲	۲۲,۳۴۲	۴۳۶,۸۶۶
۲۰,۶۸۱,۴۴۵	۲۵,۳۸۷,۴۲۱	۱۱۶,۴۵۳	۱۵۸,۹۶۶	۲,۵۰۰,۱۸۸	۵,۶۹۰,۶۷۴	۳,۶۶۰,۳۸۵	۶,۹۶۶,۱۹۰	۶,۲۹۴,۵۶۵
۵,۸۴۰,۷۹۶	۶,۴۸۸,۲۹۵	-	-	۵۳۰,۴۸۰	۱,۲۱۳,۸۵۴	۸۵۷,۶۹۲	۱,۸۳۷,۱۲۵	۲,۰۴۹,۱۴۴
۲۷,۱۳۵,۴۰۸	۳۲,۴۸۸,۸۸۳	۱۱۶,۴۵۳	۱۵۸,۹۶۶	۳,۰۷۲,۷۶۰	۶,۹۵۶,۴۱۳	۴,۵۷۸,۰۵۹	۸,۸۲۵,۶۵۷	۸,۷۸۰,۵۷۵
۴,۷۰۵,۹۷۶	۱,۹۹۵,۳۹۵	۶۱۴	-	۱۴۱,۱۳۸	۵۱۴,۸۱۹	۳۴۹,۸۲۵	۹۸۲,۲۰۵	۶,۷۹۴
۶۴۷,۵۰۰	۳۳۹,۹۵۹	-	-	۱۶,۴۹۸	۴۹,۴۹۴	۴۹,۴۹۴	۲۱۴,۴۷۳	-
۵,۳۵۳,۴۷۶	۲,۳۲۵,۳۵۴	۶۱۴	-	۱۵۷,۶۳۶	۵۶۴,۳۱۳	۳۹۹,۳۱۹	۱,۱۹۶,۶۷۸	۶,۷۹۴
۳۲,۴۸۸,۸۸۴	۳۴,۸۱۴,۲۳۷	۱۱۷,۰۶۷	۱۵۸,۹۶۶	۳,۲۳۰,۳۹۶	۷,۵۲۰,۷۲۶	۴,۹۷۷,۳۷۸	۱۰,۰۲۲,۳۳۵	۸,۷۸۷,۳۶۹
(۲۳,۰۸۴,۰۱۶)	(۲۴,۳۹۶,۷۶۲)	(۱۱۷,۰۶۷)	(۱۵۸,۹۶۶)	-	(۲,۵۹۰,۱۹۰)	(۲,۷۷۲,۶۴۶)	(۱۰,۰۲۲,۳۳۵)	(۸,۷۳۵,۵۵۸)
۹,۴۰۴,۸۶۸	۱۰,۴۱۷,۴۷۵	-	-	۳,۲۳۰,۳۹۶	۴,۹۳۰,۵۳۶	۲,۲۰۴,۷۳۲	-	۵۱,۸۱۱

مانده در ابتدای دوره:

زمین

مخارج ساخت

مخارج تامین مالی

افزایش طی دوره:

مخارج ساخت

مخارج تامین مالی

جمع مخارج انباشته

جمع مخارج تخصیص یافته

موجودی املاک در جریان ساخت



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۱-۱-۱۷- اقلام تشکیل دهنده مخارج پروژه طی دوره مالی جاری به شرح زیر بوده است:

مبالغ به میلیون ریال							عنوان
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	جمع کل	سایر	هتل	تجاری IFC	برج اداری	برج مسکونی	
۱,۶۸۲,۹۱۹	۶۳۹,۳۹۹	-	۴۱۵,۶۰۹	۳۱,۹۷۰	۹۵,۹۱۰	۹۵,۹۱۰	تأمین نیروی انسانی
۶۴۷,۵۰۰	۳۲۹,۹۵۹	-	۲۱۴,۴۷۳	۱۶,۴۹۸	۴۹,۴۹۴	۴۹,۴۹۴	هزینه مالی بانکی
۲۲۸,۳۲۱	۱۵۲,۸۷۲	۸۲۲	۷۰,۱۹۵	۳,۱۰۱	۴۲,۱۸۲	۳۶,۵۷۲	خرید تجهیزات برقی و مکانیکی
۲۳۳,۳۶۷	۱۴۶,۹۹۲	-	۹۵,۵۴۴	۷,۳۵۰	۲۲,۰۴۹	۲۲,۰۴۹	حفاظت فیزیکی
-	۱۲۸,۳۱۶	۷۹	۳۶,۳۸۲	۴,۰۵۲	۵,۵۱۹	۸۲,۲۸۴	خرید قطعات و اتصالات تاسیساتی
۱۷۷,۹۸۱	۱۱۱,۲۷۳	-	۷۸,۲۷۹	۳,۹۵۹	۲۵,۴۰۶	۳,۶۲۹	تهیه و اجرای سفید کاری
۱۴۷,۰۴۸	۹۶,۰۳۲	-	۶۲,۴۲۰	۴,۸۰۲	۱۴,۴۰۵	۱۴,۴۰۵	اجاره تجهیزات و ماشین آلات
۶۷,۱۳۵	۵۹,۹۵۶	-	۱۴,۸۲۲	-	۲۴,۵۷۲	۲۰,۵۶۲	اجرای تاسیسات برقی
۱۰۷,۱۸۴	۵۷,۸۳۵	۳,۴۴۵	-	۶۰۳	۲,۴۷۲	۵۱,۳۱۵	اجرای رنگ آمیزی
۱۲۴,۰۰۲	۵۳,۲۱۲	-	۲۵,۳۸۹	۱۲,۱۳۷	۵,۹۴۸	۹,۷۳۸	طراحی و نصب و راه اندازی سیستم اطفاء حریق
-	۳۷,۶۲۳	۱,۰۱۰	۱۹,۶۶۵	۴,۵۰۷	۴,۴۰۲	۸,۰۳۹	خرید آهن آلات مصرفی
۸۴,۸۴۲	۳۷,۴۸۹	-	۷۵۰	۱,۷۰۷	۱۰,۲۸۹	۲۴,۷۴۳	اجرای کارهای چوبی
۲۰۱,۹۰۲	۳۵,۱۵۳	۶۱۴	۷,۲۸۶	۲,۰۷۶	۳,۷۰۲	۲۱,۴۷۵	اجرای کلیه عملیات نازک کاری
-	۳۳,۳۹۱	۱	۷,۶۸۱	۳,۹۷۷	۴,۵۵۸	۱۷,۱۷۴	قطعات ابزار و لوازم مصرفی
۶۵,۳۶۰	۲۶,۳۰۸	-	۱۱,۵۲۲	۹۷۸	۱۰,۵۴۴	۳,۲۶۴	خرید تجهیزات تهویه
-	۲۵,۵۶۷	-	-	۱۷,۶۴۱	۴,۸۵۸	۳,۰۶۸	ترمیم ترک خوردگیهای گچ و اجرای کینکس
-	۲۵,۳۷۴	-	۳,۲۴۶	۳,۷۰۷	۱۴,۱۱۰	۴,۳۱۱	خرید شیشه مصرفی
-	۲۵,۱۵۵	-	۸,۰۷۳	۶۲۳	۳,۶۶۸	۱۲,۷۹۱	آب، برق، گاز و تلفن
-	۲۴,۵۰۵	-	۶,۷۵۵	۸۲۶	۱۰,۹۱۳	۶,۰۱۱	خرید تیغه هندریل و یراق آلات
-	۲۳,۶۵۷	۱۷۹	۶,۷۴۷	۲,۷۶۸	۳,۰۴۳	۱۰,۹۲۰	خرید مواد و مصالح مصرفی
۱۰۷,۹۰۸	۲۰,۱۵۶	۲۳	۹,۱۰۲	۳,۶۳۴	۱,۵۳۷	۵,۸۶۰	خرید سرامیک و سنگ
۱۱۷,۹۹۴	۱۹,۶۳۲	-	۱۹,۶۳۲	-	-	-	اجرای تاسیسات مکانیکی
-	۱۹,۴۹۱	-	-	-	-	۱۹,۴۹۱	خرید تجهیزات چوبی
-	۱۵,۵۳۰	-	۹۴۸	۱۲,۹۷۸	۱,۴۵۸	۱۴۶	اجرای کارهای فلزی
۶۶,۴۲۲	۱۲,۹۶۷	-	۴,۹۷۶	۹۸۴	۳,۶۰۴	۳,۴۰۳	اجرای سنگ
-	۱۱,۸۴۹	-	۱,۵۷۶	۴,۱۹۱	۴,۱۴۳	۱,۹۳۹	اجرای نمای کامپوزیت
-	۱۱,۸۲۶	-	۷,۶۸۷	۵۹۱	۱,۷۷۴	۱,۷۷۴	رستوران و پذیرایی
۱,۲۹۳,۵۹۱	۱۴۳,۸۳۵	۱,۲۳۵	۶۷,۹۱۹	۱۱,۹۷۶	۲۸,۷۵۹	۳۳,۹۴۶	سایر اقلام
۵,۳۵۳,۴۷۶	۲,۳۲۵,۳۵۴	۷,۴۰۸	۱,۱۹۶,۶۷۸	۱۵۷,۶۳۶	۳۹۹,۳۱۹	۵۶۴,۳۱۳	

مؤسسه حسابداری امجد قراز
(حسابداران رسمی)
گسزاوشی



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۱

جمع کل	جمع کل	تصفیه خانه	سینما	IFC مسکونی	IFC اداری	هتل	شایستگی مال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۰۱۲,۶۴۲	۶,۶۲۲,۲۴۸	-	-	۲,۵۴۷,۴۱۹	۲,۷۰۶,۷۵۷	-	۱,۳۶۸,۰۷۲
۶۰۹,۶۰۶	۱۰۸,۶۶۰	-	-	۴۲,۷۷۱	۶۵,۸۸۹	-	-
۶,۶۲۲,۲۴۸	۶,۷۳۰,۹۰۸	-	-	۲,۵۹۰,۱۹۰	۲,۷۷۲,۶۴۶	-	۱,۳۶۸,۰۷۲
۳۳۶,۵۰۵	۳۳۸,۶۳۷	-	-	-	-	-	۳۳۸,۶۳۷
۲,۱۳۲	-	-	-	-	-	-	-
۳۳۸,۶۳۷	۳۳۸,۶۳۷	-	-	-	-	-	۳۳۸,۶۳۷
۵۳۵,۶۵۸	۵۲۳,۷۳۳	-	-	-	-	-	۵۲۳,۷۳۳
(۱۱,۹۲۵)	-	-	-	-	-	-	-
۵۲۳,۷۳۳	۵۲۳,۷۳۳	-	-	-	-	-	۵۲۳,۷۳۳
۱۳,۳۶۶,۴۰۸	۱۵,۵۹۹,۳۹۸	۱۱۶,۴۵۳	۱۵۸,۹۶۶	-	-	۸,۸۲۵,۶۵۷	۶,۴۹۸,۳۲۲
۲,۲۳۲,۹۹۰	۱,۲۰۴,۰۸۶	۶۱۴	-	-	-	۱,۱۹۶,۶۷۸	۶,۷۹۴
۱۵,۵۹۹,۳۹۸	۱۶,۸۰۳,۴۸۴	۱۱۷,۰۶۷	۱۵۸,۹۶۶	-	-	۱۰,۰۲۲,۳۳۵	۶,۵۰۵,۱۱۶
۲۳,۰۸۴,۰۱۶	۲۴,۳۹۶,۷۶۲	۱۱۷,۰۶۷	۱۵۸,۹۶۶	۲,۵۹۰,۱۹۰	۲,۷۷۲,۶۴۶	۱۰,۰۲۲,۳۳۵	۸,۷۳۵,۵۵۸

۱-۱۷- اقلام تشکیل دهنده مخارج تخصیص یافته پروژه به شرح زیر بوده است:

هزینه های شناسایی شده در صورت سود و زیان:

تا پایان سال قبل

دوره جاری

(یادداشت ۲-۶)

حق مالکیت قانونی واحدهای واگذار شده:

تا پایان سال قبل

دوره جاری

(یادداشت ۱-۱۳)

موجودی املاک آماده فروش:

تا پایان سال قبل

دوره جاری

(یادداشت ۲-۱۷)

دارایی های ثابت مشهود:

تا پایان سال قبل

دوره جاری

۱۷-۱-۴- پروژه ساخت شاپینگ مال به مساحت حدود ۳۲۱.۰۰۰ مترمربع شامل ۱۰۸.۹۲۱ متر مربع مساحت مفید و ۲۱۲.۰۷۹ متر مربع مشاعات از جمله دو طبقه پارکینگ مسقف بوده که تا تاریخ صورت وضعیت مالی به میزان ۱۰۰ درصد تکمیل شده است، شایان ذکر است ۴۰.۲۳ متر مربع از فضاهای شاپینگ مال تکمیل نشده که بهای تمام شده آن در سرفصل موجودی املاک در جریان ساخت منعکس می باشد. در این پروژه، تا پایان دوره مورد گزارش ۱۶.۲۲۰ متر مربع قرارداد واگذاری سرقفلی منعقد گردیده و ۷۵.۲۷۰ متر مربع قرارداد اجاره واحدهای تجاری، منعقد شده است.

۱۷-۱-۵- پروژه ساخت واحدهای مسکونی و اداری برج IFC با مساحت کل ۷۵ هزار مترمربع، شامل ۱۹۳ واحد آپارتمان اداری به مساحت ۲۳.۵۱۰ متر مربع، ۱۲۲ واحد آپارتمان مسکونی به مساحت ۲۸.۷۸۰ مترمربع و ۸۲ واحد تجاری به مساحت ۲۴ هزار متر مربع بعلاوه پارکینگ مربوط، به مساحت ۱۰.۳۹۷ متر مربع می باشد که درصد پیشرفت ریالی بخش مسکونی پروژه ۹۶ درصد و بخش های اداری و تجاری به ترتیب ۹۸ و ۷۰ درصد در تاریخ صورت وضعیت مالی می باشد و انتظار می رود عملیات ساخت آن در سال ۱۴۰۴ به پایان برسد. مخارج آتی جهت تکمیل پروژه های IFC در پایان دوره مورد گزارش جمعاً به میزان ۱.۵۰۰ میلیارد ریال برآورد می گردد.

۱۷-۲- واحدهای آماده فروش

واحدهای آماده فروش شامل ۶۰ واحد تجاری واقع در شاپینگ مال به مساحت ۵.۸۹۹ متر مربع بوده که بهای ساخت آن بالغ بر ۵۲۳.۷۳۳ میلیون ریال و بهای تمام شده واحدهای بازخیرید شده معادل ۶۳.۰۰۰ میلیون ریال، جمعاً معادل ۵۸۶.۷۳۳ میلیون ریال (سال مالی قبل ۵۹۸.۶۵۹ میلیون ریال) می باشد.

۱۷-۳- سایر موجودی ها شامل اقلام زیر می باشد:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۸,۱۱۵	۱۴۳,۰۳۶	تاسیسات برقی
۱۶۶,۴۲۱	۱۵۵,۸۰۱	تاسیسات مکانیکی
۲۲۱,۵۸۴	۱۷۶,۲۸۵	تجهیزات ساختمانی
۲۹,۰۴۹	۳۱,۱۰۷	کاشی و سرامیک
۱۶,۳۵۴	۲۳,۳۵۶	آهن آلات و آلومینیوم
۳۳,۶۶۴	۴۰,۱۸۸	پیچ و مهره و اتصالات
۲۵۲,۳۷۹	۲۷۱,۹۳۶	سایر
۸۱۷,۵۶۶	۸۴۱,۷۰۹	

۱۷-۴- موجودی املاک تا مبلغ ۲۵.۳۴۳ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله و تمام خطر از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۷-۵- مالکیت قانونی زمین شاپینگ مال و واحدهای آپارتمانی (مسکونی، اداری و تجاری) ساخته شده به شرکت تعلق داشته و شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به آنها، با محدودیت مواجه نیست.

۱۷-۶- موجودی املاک شرکت، در رهن هیچ شخص و یا نهادی نمی باشد.

۱۷-۷- محل تأمین منابع مرتبط با مخارج تکمیل پروژه ها از طریق دریافت تسهیلات از بانک گردشگری و آورده نقدی سهامداران پیش بینی شده است.

۱۸- موجودی نقد

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	موجودی نزد بانکها- ریالی
۱۳۲,۰۳۳	۵۷۱,۱۴۳	موجودی نزد بانکها- ارزی
۱۰,۱۹۲	۱۲,۲۰۵	موجودی نزد تنخواه گردانها
۳۸۸	۸۷۸	
۱۴۲,۶۱۳	۵۸۴,۲۲۶	

۱۸-۱- موجودی نزد بانک های ارزی شامل مبلغ ۱۷,۶۳۳ دلار آمریکا می باشد که در پایان دوره جاری بر اساس رویه مندرج در یادداشت ۳-۳ و طبق یادداشت ۳۱ تسعیر شده است.

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ مبلغ ۹,۵۰۰ میلیارد ریال، شامل ۹ میلیارد و پانصد میلیون سهم عادی هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۴۶	۴,۳۶۹,۶۸۰,۸۴۰	۲۰	۱,۸۹۹,۶۸۰,۸۴۰	شرکت بانک گردشگری (سهامی عام)
۲۵	۲,۳۷۴,۹۹۹,۹۷۵	۲۵	۲,۳۷۴,۹۹۹,۹۷۵	خانم مهری ملک پور تهرانی
۱۴	۱,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت آبادگران فیروزشهر (سهامی خاص)
-	-	۲۰	۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سریر آکام خرد تیوان (سهامی خاص)
۸	۷۶۰,۳۱۹,۱۳۵	۷	۶۶۵,۳۱۹,۱۳۵	شرکت گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آراغات (سهامی خاص)
۵	۴۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۴.۷	۴۴۴,۶۰۰,۰۰۰	شرکت سینا سروش اریکه (سهامی خاص)
۱	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۱	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت مجموعه تجاری تفریحی خورشید سپاهان (سهامی خاص)
۱	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۱	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت پیشرو امید هامون (سهامی عام)
-	-	۱	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت طلایه داران تجارت کاسپین (سهامی خاص)
-	-	۰.۳	۳۰,۴۰۰,۰۰۰	شرکت گروه هتل های بین المللی رکسان (سهامی خاص)
-	۵۰	-	۵۰	سایرین (۳۲ نفر)
۱۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۹-۱- طبق مفاد ماده ۹ اساسنامه شرکت ، هرگونه نقل و انتقال سهام می بایست از قبل به تصویب هیأت مدیره شرکت برسد

۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۶۶ اساسنامه، مبلغ ۳۲۵,۶۵۴ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص دوره جاری و سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۱-۱- پرداختنی های کوتاه مدت

(تجدید ارائه شده)

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۳۲,۹۱۵	۱,۶۱۷,۸۲۰	۲۱-۱-۱
۴۸۵,۱۶۲	۴۳۸,۸۸۷	۲۱-۱-۲
۱,۴۱۸,۰۷۷	۲,۰۵۶,۷۰۷	
۲۰۶,۶۶۹	-	
۴۴,۹۶۵	۴,۴۸۲	۲۱-۱-۳
۲۵۱,۶۳۴	۴,۴۸۲	
۵,۳۲۵,۸۵۰	۶,۵۷۲,۵۶۹	۲۱-۱-۴
۲۸۱,۲۴۵	۲۵۲,۷۹۰	
۲۷۴,۰۲۱	۲۹۴,۰۵۰	
۵,۸۸۱,۱۱۶	۷,۱۱۹,۴۰۹	
۷,۵۵۰,۸۲۷	۹,۱۸۰,۵۹۸	

تجاری :

حسابهای پرداختنی

سپرده حسن انجام کار پیمانکاران

سایر پرداختنی ها:

اسناد پرداختنی

اشخاص وابسته

سایر تأمین کنندگان کالا و خدمات

حساب های پرداختنی

بدهی به سهامداران - اشخاص وابسته

سپرده بیمه پیمانکاران

سایر



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۲۱-۱-۱- حساب های پرداختنی تجاری تماماً بابت بدهی به فروشندگان و پیمانکاران بابت دریافت کالا و خدمات بوده و به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹۸,۲۰۰	۹۱۷,۸۸۴	۲۱-۱-۱-۲ شرکت پارتاک ارم - پیمانکار تأمین نیروی انسانی
۸۸,۱۱۰	۸۸,۱۱۰	شهرداری منطقه ۶ - عوارض پروانه ساخت
۳۸,۱۹۸	۷۳,۸۰۷	موسسه صیانت گستر کوثر - حفاظت فیزیکی مجموعه
۵,۰۳۹	۶۵,۵۳۹	شرکت تاسیساتی و ساختمانی پاکمن - خرید پکیج موتورخانه استخر
-	۵۶,۱۰۰	شرکت دیزل ساز - خرید دیزل ژنراتور
۹,۹۹۶	۴۳,۵۲۴	شرکت طلوع سبز اسپادانا - نظافت عمومی مجموعه
-	۴۰,۱۷۳	منصور زینلی حسین آبادی - خرید شیر آلات پروژه ها
۱۱,۴۷۷	۲۹,۶۹۱	نارفوم کار - طراحی و اجرای سیستم اطفاء حریق
۲۶,۳۳۱	۲۶,۳۳۱	معماری و طراحی داخلی کلبه نوین آرتنوس - خرید موکت هتل
۲۵,۶۴۷	۲۵,۵۰۶	انوشیروان شمسی ارمنندی - اجرای ایزوگام
۲۵,۴۵۸	۲۵,۴۵۸	توچال الکتریک - خرید داکت اسپلیت و کولر گازی
۱۹,۰۸۰	۲۲,۰۱۲	فرا طرح نوین مهرگان پیشتاز - اجرای تأسیسات برقی
۱۵,۵۳۷	۲۱,۰۱۵	تمکین فولاد آسانبر - تعمیر و نگهداری آسانسور و پله برقی
-	۱۲,۹۵۶	هدایت الکتریک سپاهان - خرید تجهیزات برقی
۱۲,۲۷۱	۱۲,۲۷۱	مبینا جعفرزاده دشتی - خرید آرایه های چوبی
-	۱۰,۲۲۸	تابان استیل پارس - خرید تجهیزات آشپزخانه هتل
۲۵۷,۵۷۱	۱۴۷,۲۱۵	
۹۳۲,۹۱۵	۱,۶۱۷,۸۲۰	

۲۱-۱-۱-۱- تا تاریخ تهیه این یادداشت ها مبلغ ۹۶ میلیارد ریال از حساب های پرداختنی تجاری تسویه شده است.

۲۱-۱-۱-۲- گردش حساب شرکت پارتاک ارم به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۰,۴۰۸	۳۹۸,۲۰۰	مانده در ابتدای سال
(۱,۴۷۴,۴۹۶)	(۸۱۴,۰۴۵)	پرداخت وجه
۱,۵۸۰,۵۳۸	۱,۰۸۶,۰۸۸	صورت وضعیت های ارائه خدمات
۱۷۹,۷۷۶	۲۴۹,۴۲۹	آزاد سازی سپرده بیمه و حسن انجام کار
(۴۸,۰۲۶)	(۱,۷۸۸)	سایر
۳۹۸,۲۰۰	۹۱۷,۸۸۴	

موسسه حسابرسی امجد قرازی
(حسابداران رسمی)
گزارش



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۲-۱-۲۱- سپرده حسن انجام کار پرداختنی به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۶,۲۸۶	۹۳,۱۲۲	پارتاک ارم - اجرای کارهای ساختمانی و تامین نیروی انسانی
۴۵,۲۰۰	۷۴,۹۶۷	موسسه صیانت گستر کوثر - حفاظت فیزیکی
۳۲,۸۹۰	۲۴,۹۲۹	عمران آپریک سپاهان - اجرای عملیات نازک کاری
۲۲,۱۹۷	۲۴,۶۶۳	ایمان احمدپور - اجرای عملیات نازک کاری
۱۳,۰۹۸	۲۳,۲۱۴	آساک آرتا دل - اجرای عملیات گچ پاشی
۱۷,۸۲۳	۱۹,۷۸۶	محمد وانقی - اجرای تأسیسات مکانیکی
۱۴,۸۶۹	۱۹,۷۰۷	نارفوم کار - سیستم اعلان و اطفاء حریق
۱۱,۸۰۴	۱۷,۲۵۵	فراطرح نوین مهرگان پیشتاز اجرای تأسیسات برقی
۱۳,۸۹۰	۱۳,۸۹۰	شرکت سایتال ساخت - اجرای نمای کرتین وال
۱۰,۰۳۶	۱۳,۷۸۵	علیرضا آزیدهاک - اجرای کارهای چوبی
۱۳۷,۰۶۹	۱۱۳,۵۶۹	سایر
۴۸۵,۱۶۲	۴۳۸,۸۸۷	

۳-۱-۲۱- اسناد پرداختنی غیر تجاری سایر تأمین کنندگان به مبلغ ۴.۴۸۲ میلیون ریال بابت پرداخت دو فقره چک به خریداران واحدهای اداری و مسکونی جهت خسارت تأخیر در تحویل واحد بوده است.

۴-۱-۲۱- خلاصه گردش بدهی به سهامداران به شرح زیر تفکیک می گردد:

مانده پایان دوره	پرداخت وجه به شرکت	مانده در ابتدای سال	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۵۱۷,۹۹۸	۶۰۰,۰۰۰	۳,۹۱۷,۹۹۸	شرکت بانک گردشگری (سهامی عام)
۸۹۰,۵۱۴	۱۳۶,۷۱۹	۷۵۳,۷۹۵	مهری ملک پور تهرانی
۶۹۱,۸۵۶	۱۲۰,۰۰۰	۵۷۱,۸۵۶	شرکت گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آراغات (سهامی خاص)
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	-	شرکت آبادگران فیروزشهر (سهامی خاص)
۱۴۳,۵۰۰	۷۵,۰۰۰	۶۸,۵۰۰	شرکت سینا سروش اریکه (سهامی خاص)
۲۸,۷۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۳,۷۰۰	شرکت پیشرو امید هامون (سهامی عام)
۱	-	۱	شرکت مجموعه تجاری تفریحی خورشید سپاهان (سهامی خاص)
۶,۵۷۲,۵۶۹	۱,۲۴۶,۷۱۹	۵,۳۲۵,۸۵۰	جمع کل



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۲۱-۲- پرداختنی های بلند مدت

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۶,۴۹۲	۱۶۳,۵۸۳	۲۱-۲-۱ سپرده رهن پرداختنی
۲۷,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	۲۱-۲-۲ اسناد پرداختنی
۱۸۳,۴۹۲	۱۹۰,۵۸۳	

۲۱-۲-۱- مانده سپرده رهن پرداختنی به مبلغ ۱۶۳,۵۸۳ میلیون ریال مربوط به وجوه دریافتی بابت رهن واحدهای تجاری و غرفه ها از مستاجرین می باشد.

۲۱-۲-۲- اسناد پرداختنی غیر تجاری به مبلغ ۲۷ میلیارد ریال مربوط به سه فقره چک به سررسید سنوات قبل بوده که جهت پرداخت قسمتی از هزینه دریافت مجوز ساخت در وجه شهرداری منطقه شش اصفهان صادر گردیده و در زمان اتمام عملیات ساخت در صورت وجود بدهی تسویه خواهد شد.

۲۲- تسهیلات مالی

۲۲-۱- تسهیلات مالی دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۹۶۷,۹۵۲	۴,۹۶۷,۹۵۲	۲۲-۱-۱- تسهیلات مالی به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات اشخاص وابسته - بانک گردشگری
(۵۴۳,۳۸۴)	(۲۱۳,۴۲۵)	سود و کارمزد سالهای آتی
۴,۴۲۴,۵۶۸	۴,۷۵۴,۵۲۷	حصه جاری
		۲۲-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۱۷۹,۹۷۳	۴,۱۷۹,۹۷۳	۲۸ درصد
۷۸۷,۹۷۹	۷۸۷,۹۷۹	۲۵ درصد
۴,۹۶۷,۹۵۲	۴,۹۶۷,۹۵۲	

۲۲-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت

سررسید کلیه تسهیلات مالی دریافتی نیمه دوم سال ۱۴۰۴ می باشد.

۲۲-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه

وثیقه کلیه تسهیلات مالی دریافتی چک و سفته می باشد.



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۲۲-۲ تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیرنقدی در بدهی های حاصل از فعالیت های تأمین مالی به شرح زیر است:

تسهیلات مالی	
میلیون ریال	
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۳,۷۷۷,۰۶۸
سود و کارمزد و جرائم	۶۴۷,۵۰۰
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۴,۴۲۴,۵۶۸
سود و کارمزد و جرائم	۳۲۹,۹۵۹
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۴,۷۵۴,۵۲۷

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
مانده در ابتدای دوره	۳۲,۳۴۷	۳۸,۷۴۴
ذخیره تأمین شده دوره	۱۱,۷۴۴	۲۵,۲۷۲
پرداخت شده دوره	(۷,۳۴۷)	(۷۴)
مانده در پایان دوره	۳۶,۷۴۴	۶۳,۹۴۲

۲۴- مالیات پرداختنی

۲۴-۱ گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
مانده در ابتدای دوره	۸۱۴,۶۵۰	۱,۱۴۴,۵۵۲	
ذخیره مالیات عملکرد دوره	۲۴۰,۷۱۵	۳۲۰,۷۳۰	
پیش پرداخت های مالیات	۱,۰۵۵,۳۶۵	۱,۴۶۵,۲۸۲	۱۶
	(۶۱۰,۶۲۲)	(۹۱۱,۲۳۰)	
	۴۴۴,۷۴۳	۵۵۴,۰۵۲	

۱-۱-۲۴- مقررات مالیاتی

مقررات مالیاتی مرتبط با درآمدهای شرکت به شرح زیر است:

الف) واگذاری سرقفلی املاک، طبق ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم، به مأخذ وجوه دریافتی شرکت به نرخ دو درصد در زمان واگذاری (تاریخ تنظیم سند رسمی یا سی روز پس از تحویل و تصرف ملک) مشمول مالیات است.

ب) نقل و انتقالات قطعی املاک و ساخت و فروش املاک، طبق مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم، به مأخذ ارزش معاملاتی و به ترتیب به نرخهای پنج و ده درصد مشمول مالیات است.

ج) اجاره املاک، طبق مواد ۵۲ تا ۵۷ قانون مالیات های مستقیم، مشمول مالیات است.

د) درآمد مشمول مالیات شرکت، به استثنای درآمدهایی که به شرح فوق طبق قانون مالیات های مستقیم برای تشخیص آنها نحوه دیگری مقرر شده است، در اجرای مقررات ماده ۱۰۶ قانون یاد شده تعیین و مالیات آن به نرخ مقرر در ماده ۱۰۵ قانون مزبور محاسبه می شود.



مبالغ - میلیون ریال

شرکت پرستیلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۲۴-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختی به شرح زیر است :

مالیات

نحوه تخصیص	۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		درآمد مشمول		سود ابرازی	مالیات ابرازی	سال مالی
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تخصیصی	ابرازی	مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
رسیدگی به دفاتر	۷۷,۶۱۰	۷۷,۶۱۰	-	۷۷,۲۷۴	۱۰۴,۱۶۳	۷۵,۶۹۷	۳۰۲,۷۸۸	۸۰۲,۵۱۲	۱۳۹۸
رسیدگی به دفاتر	۸۷,۰۵۶	۸۷,۰۵۶	-	۷۳,۲۵۵	۷۵,۷۹۰	۷۱,۶۵۱	۷۸۶,۶۰۵	۶۵۰,۷۳۰	۱۳۹۹
رسیدگی به دفاتر	۱۰۸,۹۳۵	۱۰۸,۹۳۵	-	-	۱۲۷,۸۲۰	۱۰۷,۵۸۷	۴۳۵,۷۴۰	۴,۱۰۷,۸۲۲	۱۴۰۰
رسیدگی به دفاتر	-	-	(۱۹۱,۰۷۱)	۱۹۱,۰۷۱	۱۹۲,۶۱۸	۱۸۹,۶۶۹	۷۶۱,۴۸۱	۱,۰۵۳,۵۴۸	۱۴۰۱
رسیدگی نشده	۲۵۰,۶۷۸	۲۵۰,۶۷۸	-	۳۴۹,۳۳۲	۳۶۰,۱۱۲	۳۴۹,۳۰۰	۱,۴۰۱,۴۰۳	۱,۴۵۲,۷۸۴	۱۴۰۲
رسیدگی نشده	۵۲۰,۲۷۳	۵۲۰,۲۷۳	-	-	-	۵۲۰,۲۷۳	۲,۰۸۱,۰۹۳	۲,۲۸۶,۹۰۱	۱۴۰۳
رسیدگی نشده	-	۳۲۰,۷۳۰	-	-	-	۳۲۰,۷۳۰	۱,۲۸۹,۳۲۹	۹۷۰,۵۸۴	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	۱,۱۴۴,۵۵۲	۱,۴۶۵,۲۸۲							
	(۶۶۲,۶۱۳)	(۹۱۱,۲۳۰)							
	۴۸۱,۹۳۹	۵۵۴,۰۵۲							

تفاوت با پیش پرداخت ها (یادداشت ۱۶)

۲۴-۲-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای سال ۱۳۹۹ و کلیه سال های قبل از آن و سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ قطعی شده و مالیات عملکرد تا پایان سال ۱۳۹۷ تا تاریخ تهیه این یادداشت ها تسویه شده است، لیکن پرداختهای مالیات سال های ۱۳۹۸، ۱۳۹۹، ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ تا تاریخ تهیه این یادداشتها به تأیید اداره امور مالیاتی نرسیده و تسویه نهایی صورت نپذیرفته است.

۲۴-۲-۲- شرکت نسبت به مالیات عملکرد سال ۱۴۰۰ اعتراض نموده و موضوع در هیأت حل اختلاف مالیاتی مطرح شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۰ هیأت نسبت به درآمد مشمول مالیات سال مذکور رأی داده و مالیات ابرازی شرکت مورد قبول واقع شده است. لیکن تا تاریخ تهیه این یادداشت ها برگ قطعی مالیات بر درآمد صادر نگردیده است.

۲۴-۲-۳- ذخیره مالیات عملکرد سال مالی ۱۴۰۳ و شش ماهه ۱۴۰۴ بر اساس درآمد ابرازی مشمول مالیات محاسبه و در دفاتر منظور گردیده است.



شرکت پرستیزند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۲۴-۳- اجزای هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴۰,۷۱۵	۳۲۰,۷۳۰	مالیات بر درآمد دوره جاری
۲۴۰,۷۱۵	۳۲۰,۷۳۰	

۲۴-۴- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ های مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۴۹,۰۵۸	۹۷۰,۵۸۴	سود حسابداری قبل از مالیات
۲۶۲,۲۶۵	۲۴۲,۶۴۶	هزینه مالیات بر درآمد با نرخ ۲۵ درصد
		اثر درآمدها و هزینه های معاف از مالیات:
(۳۷,۹۶۳)	(۱۸,۱۳۲)	معافیت مالیات سود فروش واحدهای ساختمانی مسکونی و اداری دارای پروانه قبل از سال ۱۳۹۵ در زمان نقل و انتقال
(۲,۸۳۷)	(۱,۶۰۲)	مابه التفاوت مالیات سود حاصل از واگذاری سرقفلی و رضایت مالکانه (به میزان ۲۳ درصد)
۱۰۴,۲۱۸	۷۹,۳۹۸	عدم تاثیر هزینه های اداری و عمومی و خسارت در محاسبه مالیات
(۷۹,۶۶۲)	۲۲,۶۷۷	معافیت درآمد اجاره املاک موضوع ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم (به میزان ۲۵ درصد درآمد)
(۵,۳۰۶)	(۴,۲۵۷)	معافیت درآمد حاصل از سپرده سرمایه گذاری بانکی و سود تسعیر ارز
۲۴۰,۷۱۵	۳۲۰,۷۳۰	
۲۳	۳۳	نرخ مؤثر مالیات - درصد

۲۵- سود سهام پرداختنی

(تجدید ارائه شده)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۶۲,۳۴۶	۸۶۲,۳۴۶	سال ۱۴۰۱
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	سال ۱۴۰۲
-	۱,۶۲۲,۵۹۵	سال ۱۴۰۳
۱,۸۶۲,۳۴۶	۳,۴۸۴,۹۴۱	

۲۵-۱- سود تقسیمی هر سهم مصوب مجمع سال ۱۴۰۳ مبلغ ۱۷۱ ریال و سال ۱۴۰۲ مبلغ ۱۰۵ ریال است.



شرکت پرستیزلند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۲۶- ذخایر

مانده ذخایر تماماً بابت ذخیره خسارت تأخیر در تحویل واحدهای اداری و به شرح زیر بوده است:

(تجدید ارائه شده)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۹۵,۶۸۸	۱,۲۸۳,۶۶۰	مانده در ابتدای دوره
۱۳۵,۰۰۳	۱۷۹,۹۳۲	افزایش
(۵۰,۱۲۰)	(۴۴,۶۳۳)	کاهش
۱,۲۸۰,۵۷۱	۱,۴۱۸,۹۵۹	مانده در پایان دوره

۲۶-۱ ذخیره خسارت تأخیر در تحویل واحدهای اداری و مسکونی به مبلغ ۱,۴۱۸,۹۵۹ میلیون ریال (سال مالی قبل ۱,۲۸۳,۶۶۰ میلیون ریال) مربوط به

ذخیره در نظر گرفته شده جهت واحدهایی است که در موعد مقرر تحویل خریداران نشده و در تاریخ صورت وضعیت مالی طبق مفاد

قراردادهای منعقد، شرکت متحمل خسارت تأخیر شده است. افزایش طی دوره شامل مبلغ ۱۷۹,۹۳۲ میلیون ریال بابت ایجاد ذخیره به طرفیت

سایر هزینه ها (یادداشت ۸) و کاهش ذخیره نیز بابت پرداخت خسارت به مشتریان به مبلغ ۴۴,۶۳۳ میلیون ریال می باشد.

۲۷- پیش دریافت ها

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۰,۹۴۲	۲۰۱,۷۹۴	اشخاص وابسته:
۱۹۵,۹۷۱	۱۲۱,۱۱۷	پیش دریافت فروش واحدهای مسکونی
۱۵,۹۰۲	۷,۷۲۷	پیش دریافت فروش واحدهای اداری
۶۳۰	۸۷۳	پیش دریافت اجاره فضای تبلیغاتی
۴۷۳,۴۴۵	۳۳۱,۵۱۱	پیش دریافت اجاره واحدهای تجاری

سایر مشتریان:

۲,۷۰۱,۶۴۳	۲,۳۳۲,۸۷۱	پیش دریافت اجاره واحدهای تجاری
۹۸,۴۹۳	۷۷,۸۲۴	پیش دریافت فروش واحدهای مسکونی
۳۱۱,۰۷۲	۲۶۹,۲۳۵	پیش دریافت شارژ
۲,۹۶۲,۵۴۵	۲,۹۴۵,۲۹۶	پیش دریافت فروش واحدهای اداری
۲۱۹,۰۹۹	۲۲۸,۳۳۳	پیش دریافت اجاره غرفه
۱۲۵,۴۱۰	۸۲,۰۴۳	پیش دریافت اجاره فضای تبلیغاتی
۴,۵۹۳	۱,۶۴۳	پیش دریافت اجاره انبار
۷۵۲	۱,۰۹۲	پیش دریافت اجاره سایر فضاها
۵,۲۲۶	۸,۶۷۶	سایر پیش دریافت ها
۶,۴۲۸,۸۳۳	۵,۹۴۷,۰۱۳	
۶,۹۰۲,۲۷۸	۶,۲۷۸,۵۲۴	

کسر می شود:

(۲,۵۹۷,۳۷۱)	(۲,۶۵۳,۳۶۰)	۱۵-۱-۱	اسناد دریافتی تجاری کوتاه مدت
(۱۳۵,۷۵۲)	(۲۵۳,۳۷۸)	۱۵-۱-۵	اسناد دریافتی غیر تجاری کوتاه مدت
(۳,۲۰۸,۱۷۷)	(۲,۴۳۴,۲۴۳)	۱۵-۲-۱	اسناد دریافتی تجاری بلند مدت

توسعه حسابرسی امجد تراز
(حسابرسی عمومی)
کسورانی

۲۷-۱- وجوه دریافتی از مشتریان و اسناد دریافتی تجاری بر اساس قراردادهای منعقد شده با مشتریان در خصوص تعهد به اجاره و واگذاری سرفلی و اجاره واحدهای تجاری و تعهد به احداث و انتقال اعیانی آپارتمان های مسکونی و اداری می باشد.

۲۸- تجدید طبقه بندی

۲۸-۱- تجدید طبقه بندی اقلام منعکس در صورت سود و زیان مربوط به انتقال درآمد اجاره و هزینه های مربوط به آن از طبقه سایر درآمدهای عملیاتی و هزینه های اداری و فروش به حساب درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی می باشد.

به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت های مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت های مالی ارائه شده در سال قبل مطابقت ندارد.

۲۸-۱-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورت سود و زیان شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

طبق صورتهای مالی		(تجدید ارائه شده)
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید طبقه بندی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۵۲,۴۱۷	۱,۲۷۴,۵۹۰	۱,۵۲۷,۰۰۷
۸۷,۴۹۰	۲۰۹,۶۷۰	۲۹۷,۱۶۰
۲۸۱,۸۷۰	(۲۰۹,۶۷۰)	۷۲,۲۰۰
۱,۲۷۴,۵۹۰	(۱,۲۷۴,۵۹۰)	-
۱,۸۹۶,۳۶۷	-	۱,۸۹۶,۳۶۷
صورت سود و زیان :		
درآمدهای عملیاتی		
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی		
هزینه های اداری و عمومی فروش		
سایر درآمدها		

۲۸-۱-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورت وضعیت مالی در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

طبق صورتهای مالی		(تجدید ارائه شده)
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید طبقه بندی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰,۶۹۶,۸۳۳	(۳,۱۴۶,۰۰۶)	۷,۵۵۰,۸۲۷
-	۱,۸۶۲,۳۴۶	۱,۸۶۲,۳۴۶
-	۱,۲۸۳,۶۶۰	۱,۲۸۳,۶۶۰
۱۰,۶۹۶,۸۳۳	-	۱۰,۶۹۶,۸۳۳
صورت وضعیت مالی :		
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها		
سود سهام پرداختی		
ذخایر		

۲۹- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود خالص
۸۰۸,۳۴۳	۶۴۹,۸۵۴	تعدیلات
۲۴۰,۷۱۵	۳۲۰,۷۳۰	هزینه مالیات بر درآمد
۱۰۱,۱۵۷	۱۰۷,۰۱۳	استهلاک دارایی های غیر جاری
۴,۳۹۹	۲۵,۱۹۸	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۲۰,۶۶۶)	(۱۵,۰۱۹)	سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی
(۵۵۷)	(۲,۰۱۲)	سود تسعیر یا تسویه دارایی های ارزی غیر مرتبط با عملیات
۱,۱۳۳,۳۹۱	۱,۰۸۵,۷۶۴	
(۱۴۱,۴۰۴)	۱۴۱,۷۷۶	(افزایش) دریافت های عملیاتی
(۹۱۹,۲۶۹)	(۸۵۱,۲۶۵)	(افزایش) موجودی املاک
(۴۴,۵۴۸)	(۲۱۴,۵۳۰)	(افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۵۹۰,۰۴۴	۳۹۰,۱۴۳	افزایش پرداخت های عملیاتی
-	۱۳۵,۳۰۰	افزایش ذخایر
(۲۷۷,۰۶۷)	(۴۹۲,۲۰۸)	(کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۳۴۱,۱۴۷	۱۹۴,۹۸۰	نقد حاصل از عملیات

۳۰- مدیریت سرمایه و ریسکها

۳۰-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

۳۰-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۱۶,۷۸۶,۵۵۴	۲۰,۵۸۵,۱۴۵	موجودی نقد
۱۴۲,۶۱۳	۵۸۴,۲۲۶	خالص بدهی ها
۱۶,۶۴۳,۹۴۱	۲۰,۰۰۰,۹۱۹	حقوق مالکانه
۱۱,۵۹۶,۰۴۵	۱۰,۶۲۳,۳۰۴	
۱۴۴	۱۸۸	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه - درصد

۳۰-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

مدیریت شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ خرید و فروش محصول)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. مدیریت شرکت در تلاش برای نظارت بهینه بر عملیات شرکت بوده تا بتوان آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد.

۳۰-۳- مدیریت ریسک ارز

شرکت، معاملاتی را به ارز انجام می دهد که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار می گیرد. آسیب پذیری از نوسان نرخ ارز از طریق تأمین موجودی ارز لازم از بازار آزاد، مدیریت می شود. مبالغ دفتری دارایی های پولی ارزی و بدهی های پولی ارزی شرکت در یادداشت ۳۱ ارائه شده است.

۳۰-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله نقدی و یا تنها با طرف های قرارداد معتبر را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت عمدتاً با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند.

۳۰-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

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

سررسید شده تا پایان دوره	کمتر از یکسال	بیشتر از یکسال	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰,۵۹۵,۰۷۶	۴,۴۸۲	۱۹۰,۵۸۳	۱۰,۷۹۰,۱۴۱
-	۴,۷۵۴,۵۲۷	-	۴,۷۵۴,۵۲۷
۱۰,۵۹۵,۰۷۶	۴,۷۵۹,۰۰۹	۱۹۰,۵۸۳	۱۵,۵۴۴,۶۶۸

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

تسهیلات مالی

۳۱- وضعیت ارزی

یادداشت	دلار آمریکا
۱۸-۱	۱۷,۶۳۳
موجودی نقد	۱۷,۶۳۳
جمع دارایی های پولی ارزی	۱۲,۲۰۵
معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	۱۰,۱۹۳
معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ (میلیون ریال)	



مبالغ - میلیون ریال

شرکت پرستیزند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

۳۲-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	دریافت تسهیلات از دیگران	بازپرداخت تسهیلات دریافتی از دیگران	پرداخت تسهیلات به دیگران	فروش واحدها	اجاره
مدیران اصلی واحد تجاری	شرکت بانک گردشگری	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۶۰۰,۰۰۰	-	-	۱۰۱,۲۷۱	۷۵,۰۰۰
	مهری ملک پور تهرانی	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۱۳۶,۷۱۹	-	-	۳۱,۲۷۵	-
	شرکت گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آرارات	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۱۲۰,۰۰۰	-	-	-	-
	شرکت آبادگران فیروزشهر	سهامدار و عضو هیئت مدیره	✓	۳۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
	جمع			۱,۱۵۶,۷۱۹	-	-	۱۳۲,۵۴۶	۷۵,۰۰۰
	شرکت سینا سروس اریکه	سهامدار		۷۵,۰۰۰	-	-	-	-
	شرکت پیشرو امید هلمون	سهامدار		۱۵,۰۰۰	-	-	-	-
	شرکت شهرک سلامت ارم	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	-	-	-	-	۶۰
	شرکت تولیدی برنا باتری	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	-	-	-	۱,۴۵۵	۶۰
	شرکت تولیدی تجهیزات سپاهان برنا	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	-	-	-	-	۶۰
سایر اشخاص وابسته	شرکت قطعه سازان برنا	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	-	-	-	-	۶۰
	شرکت صنایع پلاستیک اصفهان	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	-	-	-	-	۶۰
	شرکت مبادلات مالی و تجاری گیت وی	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	-	-	-	-	۱
	شرکت توسعه تجارت تقریحی بهشت	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	-	-	-	-	۲۲۰
	شرکت فراگستر فدرک اسپادان	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	-	-	-	-	۳۰
	جمع			۲۱۸,۰۵۵	۲۱۸,۰۵۵	۷۳,۹۹۳	-	۵۳۱
				۳۰۸,۰۵۵	۲۱۸,۰۵۵	۷۳,۹۹۳	۱,۴۵۵	۵۳۱
				۱,۴۶۴,۷۷۴	۲۱۸,۰۵۵	۷۳,۹۹۳	۱۳۴,۳۰۰	۸,۰۳۱

۳۲-۱- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی، تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۳۲-۱- درآمد حاصل از فروش واحدهای مسکونی و اداری به اشخاص وابسته به مبلغ ۱۸۴,۳۱۸ میلیون ریال مربوط به قراردادهای فروش سال ۱۴۰۰ بوده که متناسب با درصد پیشرفت کار، درآمد شناسایی و در حساب ها ثبت می شود.



شرکت پرستیزاند ایران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲



۲-۳۲- مانده حساب نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۳۰		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		پیش دریافت ها	سود سهام پرداختی	سایر پرداختی ها	سهامات مالی دریافتی	سایر دریافتی ها	(۱۵) یادداشت	(۱۵) یادداشت
	طلب	بدهی	طلب	بدهی							
شرکت بانک گردشگری	-	۱۱,۸۲۸,۸۱۷	-	-	۲۵۴,۶۲۸	۱,۷۶۶,۳۲۹	۴,۵۱۷,۹۹۸	۴,۷۵۴,۵۲۷	-	۹,۶۷۵	
مهری ملک پور تهرانی	-	۱,۸۳۵,۳۹۴	-	-	۷۳,۶۴۵	۸۷۱,۳۲۵	۸۹۰,۵۱۴	-	-	-	
شرکت گروه صنعتی ایرانبارتین آرات	-	۱,۰۰۶,۱۸۳	-	-	-	۳۱۴,۴۱۷	۶۹۱,۷۵۶	-	-	-	
شرکت مجموعه تجاری تفریحی خورشید سیاهان	-	۳۴,۷۵۰	-	-	-	۳۴,۸۴۹	۱	-	-	-	
شرکت آباد گران فروزشهر	-	۶۲۴,۵۱۹	-	-	-	۳۳۴,۵۱۹	۳۰۰,۰۰۰	-	-	-	
جمع	-	۱۲,۳۹۵,۸۵۲	-	-	۳۲۸,۱۸۳	۲,۳۱۱,۳۵۹	۶,۴۰۰,۳۲۹	۴,۷۵۴,۵۲۷	-	۹,۶۷۵	
شرکت سینا سروسز اریکه	-	۲۶۹,۴۲۸	-	-	-	۱۲۵,۹۳۸	۱۴۳,۵۰۰	-	-	-	
شرکت پیشرو امید هامون	-	۵۴,۹۲۶	-	-	-	۲۶,۲۲۶	۲۸,۷۰۰	-	-	-	
شرکت طلایه داران تجارت کاسین	-	۱۶,۲۲۶	-	-	-	۱۶,۲۲۶	-	-	-	-	
شرکت گروه هتل های بین المللی رکسان	-	۵,۱۹۲	-	-	-	۵,۱۹۲	-	-	-	-	
شرکت شهرک سلامت ارم	-	۱۰,۰۱۹	-	۱۱,۳۶۰	۱۲۰	-	-	-	۹,۹۹۶	۱,۴۸۴	
شرکت رهنویان سلامت ارم	-	۵,۴۱۲	-	۵,۴۱۲	-	-	-	-	۵,۴۱۲	-	
شرکت جامعه تشخیص و سلامت چهلستون	-	۱,۹۱۴	-	-	-	-	-	-	-	-	
شرکت تولیدی برنا باتری	-	۲,۸۱۱	-	۲,۲۹۵	۲,۴۷۵	-	-	-	-	۱۸۰	
شرکت تولیدی تجهیزات سیاهان برنا	-	-	-	۶۰	۱۲۰	-	-	-	-	۱۸۰	
شرکت قطعه سازان برنا	-	-	-	۲۰	۲۰	-	-	-	-	۶۰	
شرکت صنایع پلاستیکی اصفهان	-	۱۲۰	-	۶۰	۱۲۰	-	-	-	-	۱۸۰	
شرکت مبادلات مالی و تجاری گیت وی	-	-	-	۱	۳	-	-	-	-	۴	
شرکت توسعه تجارت تفریحی بهشت	-	۱۲۰	-	-	۱۲۰	-	-	-	-	-	
شرکت طراحی و مهندسی آدای سیاهان	-	-	-	۱	-	-	-	-	-	۱	
شرکت فراگستر فدرک اسپادان	-	-	-	۷۴,۰۳۳	۲۴۰	-	-	-	-	۷۳,۹۹۳	
سایر سهامداران (۳۵ نفر)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
جمع	۲۵۲,۷۱۰	۱۷,۴۶۵	۳۳۸,۱۹۷	۹۰,۹۴۷	۳,۳۲۸	۱۷۳,۵۸۲	۱۷۲,۳۰۰	-	۸۹,۴۰۱	۲,۳۵۹	
جمع کل	۱۲,۸۱۸,۵۵۲	۱۷,۴۶۵	۱۵,۱۳۳,۰۶۰	۹۰,۹۴۷	۳۳۱,۵۱۱	۲,۴۸۴,۹۴۱	۶,۵۷۲,۵۶۹	۴,۷۵۴,۵۲۷	۸۹,۴۰۱	۱۲,۰۳۴	

سایر اشخاص وابسته

۳۳- تعهدات، بدهیهای احتمالی و داراییهای احتمالی

۳۳-۱- بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت به شرح زیر بوده است:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۸۵۵	۲۱,۸۵۵	بانک کارآفرین - تضمین انتقال سند مالکیت و تسهیلات
۱۲,۴۰۰	۱۲,۴۰۰	موسسه سینما شهر - تضمین قرارداد تجهیز سیستم نمای دیجیتال
۱۳,۲۵۱	۱۹,۲۵۱	اداره کل راه آهن - تضمین اجاره زمین
۲۲,۷۴۷	۲۹,۰۵۱	سایر (۶ مورد)
۷۰,۲۵۳	۸۲,۵۵۷	

۳۳-۲- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منقعه و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر بوده است:

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	موضوع	طرف قرارداد
میلیون ریال		
۹,۷۹۳	فروش مبلمان و دکوراسیون داخلی اتاق های هتل	تجهیزات اداری محیط آرا
۸۴,۰۰۰	خرید موکت هتل	معماری و طراحی داخلی کلبه نوین آرتنوس
۲۸,۰۷۴	خرید تجهیزات لاندری هتل	محمود جبروتیان
۱۲۱,۸۶۷		

۳۳-۳- در تاریخ صورت وضعیت مالی شرکت فاقد سایر بدهی ها، تعهدات و داراییهای احتمالی بوده است.

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت های مالی هیچ گونه رویدادی که مستلزم افشاء اقلام صورت های مالی بوده، به وقوع نپیوسته است.