

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

به انضمام صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۳)	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱	صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ شرکت:
۲	- تأییدیه صورت‌های مالی توسط هیئت‌مدیره
۳	- ترازنامه
۴	- صورت سود و زیان و گردش سود انباشته
۵ الی ۲۵	- صورت جریان وجوه نقد
	- یادداشت‌های توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی
مقدمه

۱ - صورتهای مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۴ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت‌مدیره در قبال صورتهای مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آئین 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 مبالغ 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، کنترلهای 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 هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

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

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

اظهارنظر

۴ - به نظر این سازمان، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵ - همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱-۲-۱۰ صورتهای مالی منعکس می‌باشد، بابت مالیات و عوارض ارزش افزوده سالهای ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ به ترتیب مبالغ ۹۲۲ میلیون ریال و ۱۹۵ میلیون ریال جمعاً به مبلغ ۲۱۱۷ میلیون ریال توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده، لیکن شرکت نسبت به آن اعتراض نموده است. تعیین مبلغ دقیق آن منوط به اعلام نظر نهائی سازمان امور مالیاتی می‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۶ - همانگونه که در یادداشت توضیحی ۲-۱۵ صورتهای مالی انعکاس یافته، مبلغ ۲۲۱۷۸ میلیون ریال از درآمدهای عملیاتی شرکت مربوط به شرکتهای گروه می‌باشد. اظهارنظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۷ - شرکت مورد رسیدگی به عنوان مجری کمپین تبلیغاتی شرکتهای گروه انتخاب شده و اجرای آن براساس قرارداد منعقد به شرکت گسترش و توسعه تحقیقات به مبلغ ۶۹۷۲ میلیون ریال واگذار گردیده است. ارجاع موضوع فوق بدون مبادله قرارداد با شرکتهای گروه بوده و انتخاب طرف قرارداد نیز از طرف شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن صورت پذیرفته است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

۸ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر پرداخت سود صاحبان سهام ظرف مدت هشت ماه پس از تصویب مجمع عمومی، در ارتباط با سالهای ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۳ رعایت نگردیده است.

۹ - پیگیریهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۳/۹/۱۲ صاحبان سهام، در ارتباط با بند ۸ این گزارش، به نتیجه نرسیده است.

۱۰ - معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۲ صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت شده است، لیکن به نظر این سازمان، معاملات مذکور در چارچوب روابط معمول فیما بین شرکت های گروه سرمایه گذاری مسکن انجام پذیرفته است.

۱۱ - گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این سازمان به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

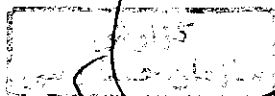
۱۲ - در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای موارد مندرج در مواد ۱۲، ۲۰ و ۲۱ دستورالعمل اجرایی و مواد ۳۵ و ۴۳ آئین نامه اجرایی قانون مبارزه با پولشویی، این سازمان به موارد با اهمیت حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

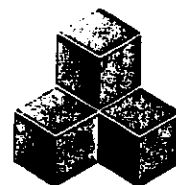
سازمان حسابرسی

۲۶ آبان ۱۳۹۴

فرهاد پناهی

محمد رضایی





شرکت گروه سوله گذاری مسکن (سهامی عام)
شرکت پارس مسکن سلمان

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۱- ترازنامه

۳

۲- صورت سود و زیان

۳

گردش حساب سود انباشته

۴

۳- صورت جریان وجوه نقد

۵

۴- یادداشت‌های توضیحی:

۶-۷

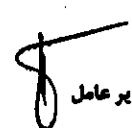
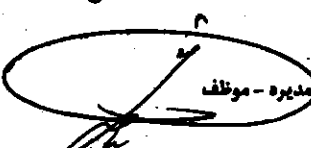
الف) تاریخچه فعالیت

۸-۲۵

ب) اهم رویه های حسابداری

ب) یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۹ به تائید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضاء	سمت	به نمایندگی از	اعضاء حقیقی هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره - غیر موظف	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	امید علیجانی
	نایب رئیس هیئت مدیره - مدیر عامل	شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	رحمت اله احمدی
	عضو هیئت مدیره - موظف	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	علی عباس زاده

شرکت پارس مسکن ساکنان (سهامی خاص) ایران

توازننامه

در تاریخ ۱۳۹۴ شهریور ماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		یادداشت	دارائیه
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۷,۵۷۸	۵۸,۲۰۳	۱,۵۹۱	۷۸۳	۳	دارائیههای جاری:
۳,۷۰۹	۲,۱۲۰	۷,۱۵۲	۱۶,۵۸۵	۴	موجودی نقد
		۳۶,۸۰۲	۵۹,۱۱۵	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
		۲۲۹	۱۷۷	۶	موجودی املای
					پیش پرداختها

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		یادداشت	دارائیه
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۱,۲۸۷	۶۰,۳۲۳	۴۵,۷۷۴	۷۶,۵۶۰		جمع دارائیههای جاری
۵۵۱	۹۳۳				دارائیههای غیر جاری:
۵۵۱	۹۳۳				سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۱,۸۳۸	۶۱,۲۵۶				دارائیههای نامشهود
					دارائیههای ثابت مشهود
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰				جمع دارائیههای غیر جاری
۳۰۰	۳۰۰				
۱۰,۸۵۳	۱۲,۳۹۷				
۱۴,۱۵۳	۱۵,۶۹۷				
۴۵,۹۹۱	۷۶,۹۵۳	۴۵,۹۹۱	۷۶,۹۵۳		جمع دارائیهها

یادداشتهای توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورتبهای مالی است.

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

تجدید ارائه شده) سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۷,۲۵۶	۲۷,۳۲۰	۱۵	درآمدهای عملیاتی
(۱۲,۲۰۳)	(۱۲,۰۸۹)	۱۶	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۱۵,۰۵۳	۱۵,۲۳۱		سود ناخالص
(۴,۱۹۲)	(۴,۴۳۹)	۱۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۰,۸۶۱	۱۰,۷۹۲		سود عملیاتی
۷۱۲	۲۷۳	۱۸	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۱,۵۷۳	۱۱,۰۶۵		سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۳۳۲)	(۵۲۲)	۱۱	مالیات بر درآمد
۱۱,۲۴۰	۱۰,۵۴۳		سود خالص
			سود پایه هر سهم :
۳,۷۴۷	۳,۵۱۴	۱۹	عملیاتی
۳,۷۴۷	۳,۵۱۴		سود پایه هر سهم

گردش حساب سود انباشته

۱۱,۲۴۰	۱۰,۵۴۳	سود خالص
۱۰,۶۲۴	۱۳,۱۵۶	سود انباشته ابتدای سال
(۶,۰۱۱)	(۲,۳۰۲)	تعدیلات سنواتی (۲۰)
۴,۶۱۳	۱۰,۸۵۴	سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
(۵,۰۰۰)	(۹,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۱۰,۸۵۳	۱,۸۵۴	
۱۰,۸۵۳	۱۲,۳۹۷	سود انباشته پایان سال

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

یادداشت های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی :		
(۳,۳۹۷)	۳۰۷	۲۱ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۷۱۲	۲۶۵	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۵۰۰)		سود سهام پرداختی
۲۱۲	۲۶۵	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی
مالیات پرداختی :		
(۱,۰۶۰)	(۱,۱۹۵)	مالیات پرداختی
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
(۲۰)	(۱۱۳)	وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود
۰	(۱۰)	وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای نامشهود
۰	(۶۲)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت
(۲۰)	(۱۸۵)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۴,۲۶۵)	(۸۰۸)	خالص کاهش در وجه نقد
۵,۸۵۶	۱,۵۹۱	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۱,۵۹۱	۷۸۳	مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت‌های توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است .

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) طی شماره ۳۲۷۸۸۶ مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۲۸ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و در همان زمان شروع به فعالیت نموده است. در حال حاضر، شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری مسکن بوده و نشانی مرکز اصلی شرکت و محل فعالیت اصلی آن در شهر تهران خیابان میرداماد- میدان مادر - خیابان شاه نظری پلاک ۸ واقع است .

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه بشرح زیر است :

- تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملک جهت اجرای پروژه های ساختمانی شرکت و توجیه اقتصادی و نوع کاربری زمین در طرحهای شهرسازی ، پروژه های ساختمانی مسکونی ، صنعتی ، اداری ، فرهنگی و ورزشی در داخل یا خارج از کشور .

- جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت در ایجاد، ساخت، توسعه و طرحهای شهرسازی و پروژه های ساختمانی و تأسیساتی و صنایع مرتبط با آنها .

- خرید و فروش خدمات و تکنولوژی ساخت از داخل و خارج کشور و...

- فعالیت اصلی شرکت طی سال مالی مورد گزارش ارائه خدمات بازاریابی و فروش املاک و مستغلات ، مشارکت در ساخت ، سرمایه گذاری ، تحقیقات بازار و فروش املاک بوده است.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکتهای خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت رابه عهده دارند طی سال به شرح زیر بوده است :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	
۹	۱۰	کارکنان موقت قراردادی
۵	۱	کارکنان موقت ساعتی
۱۴	۱۱	
۲	۱	کارکنان شرکتهای خدماتی
۱۶	۱۲	

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

ماددهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲- اهمیت رویه های حسابداری
۱-۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده و در موارد زیر از ارزش های جاری استفاده شده است.
الف- سرمایه گذاری های جاری سریع معامله طبق روش ارزش بازار (یادداشت ۷)

۲-۲- موجودی املاک

- موجودی املاک بر مبنای اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از اقلام اندازه گیری می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی املاک (زمین و ساختمان) خریداری شده بر اساس روش شناسائی ویژه تعیین می شود.

۲-۳- پروژه های در جریان تکمیل و ساخته شده (انواع ساختمانها- سرمایه گذاری در املاک)

مخارج ساخت پروژه های در جریان تکمیل شامل مخارج تحصیل زمین- عوارض شهرداری- مخارج مستقیم ساخت و سایر مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت پروژه، لبتدلی بر اساس روش شناسائی ویژه و در صورتیکه امکانپذیر نباشد از روش ارزش نسبی فروش و در صورت عملی نبودن دوروش مزبور، از سایر روشهای مناسب مانند تسهیم بر مبنای مساحت به هریک از واحدهای ساختمانی یا پروژه ها تخصیص می یابد.

۲-۴- دارائیهای ثابت مشهود

۱-۲-۴- دارائیهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری میشود. 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 باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۴-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد استفاده انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارائیهای مربوط و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاث و منصوبات	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۲- برای دارائیهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و بهره برداری قرار میگیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هریک از دارائیهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲-۵- ذخایر

۲-۵-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یکمساء آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و درحسابها منظور میشود.

۲-۶- درآمد عملیاتی

درآمد پروژه های در جریان تکمیل یا ساخته شده فروش رفته (سهام شرکت) براساس معیارهای مندرج در استاندارد حسابداری شماره ۲۹ شناسایی می گردد. درصد تکمیل پروژه ها براساس درصد پیشرفت کار به روش نسبت مخارج تحمل شده برای کارانجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می گردد مضافا نحوه فروش واحدها براساس جدول اطلاعات و ترخهای مصوب شده از سوی هیئت مدیره بارعایت صرفه و صلاح شرکت انجام می پذیرد. همچنین درآمد حاصل از خدمات بازاریابی و فروش املاک بر اساس نرخهای مندرج در قرارداد که معمولا درصدی ازبهای فروش واحدهای فروش رفته است شناسایی می شود.

۲-۷- سرمایه گذاری ها

۲-۷-۱- نحوه ارزیابی و شناخت:

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

۲-۷-۲- سرمایه گذاری های جاری :

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار : ارزش بازار
سایر سرمایه گذاری های جاری : اقل بهای تمام شده مجموع سرمایه گذاری ها وخالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری

۲-۷-۳- نحوه شناخت درآمد:

سرمایه گذاری های جاری وبلند مدت در سهام شرکتها: در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ ترازنامه)

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

۲-۸- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود. به استثنای مخارجی که مستقیما قابل اتساب به تحصیل "دارائیهای واجد شرایط" است.

۳- موجودی نقد

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۵۴۳	۷۷۹
۴۸	۴
۱,۵۹۱	۷۸۳

موجودی نزد بانکها

وجوه در راه

۳-۱- از مبلغ فوق ۵۳۳ میلیون ریال بابت سپرده کوتاه مدت (دفتر چه ای) بدون سررسید و با نرخ سود ۱۱٪ ممتاز نزد بانک مسکن می باشد که مشمول دریافت اوراق وام بانک مسکن می گردد

۴- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

تجاری :

اسناد دریافتنی

حسابهای دریافتنی

غیر تجاری :

کارکنان (وام و مساعده)

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۶,۷۵۶	۴-۱-۱
۶,۹۲۳	۹,۶۱۰	۴-۱-۲
۶,۹۲۳	۱۶,۳۶۶	
۲۲۹	۱۱۹	
۲۲۹	۱۱۹	
۷,۱۵۲	۱۶,۴۸۵	

۴-۱-۱- اسناد دریافتنی:

۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال
۶,۷۵۶
۶,۷۵۶

شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان

۴-۱-۱-۱- مانده طلب فوق مربوط به فروش یک باب واحد تجاری که مبلغ آن به صورت اقساط وصول می گردد. و تا تاریخ تهیه گزارش مبلغ ۱۴۵۷ میلیون ریال آن وصول شده است.

۴-۱-۲- حسابهای دریافتنی :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۳۵۵	۴,۶۴۴	۴-۱-۲-۱
۴,۵۶۸	۴,۹۶۶	۴-۱-۲-۲
۶,۹۲۳	۹,۶۱۰	

اشخاص وابسته

سایر اشخاص

۴-۱-۲-۱- مانده طلب از شرکتهای گروه (اشخاص وابسته) به شرح زیر است :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۲۷	۲,۵۶۱
۲۶۵	۱,۱۶۷
۳۳۹	۴۲۲
۶۵	۲۱۶
۰	۱۵۷
۱۴۴	۶۱
۲۱۵	۶۰
۲,۳۵۵	۴,۶۴۴

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق

شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن

شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند

سایر

۴-۱-۲-۲- مانده حسابهای دریافتنی از سایر اشخاص به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱,۹۳۵	۴-۱-۲-۲-۱	شرکت بافکار
۲,۲۴۷	۱,۳۸۳	۴-۱-۲-۲-۲	شرکت عمران و مسکن سازه پایدار قرن
۱,۶۵۳	۶۳۵	۴-۱-۲-۲-۲	شرکت خانه گستر یکم
۲۷۳	۳۳۷		آقای واقفی - باغ خورشید
۰	۲۸۴		شرکت گروه سرمایه گذاری پاتک مسکن
۱۱۵	۱۱۵		شرکت ساخت و عمران تدبیر
۱۲۵	۱۲		شرکت لیزینگ آریا
۱۵۵	۲۶۵		سایر
۴,۵۶۸	۴,۹۶۶		

۴-۱-۲-۲-۱- طلب از شرکت بافکار به مبلغ ۱۹۳۵ میلیون ریال بابت ارائه خدمات مطالعات تحقیقات بازار و امکان سنجی اقتصادی به شرکت بافکار در رابطه پروژه بافکار می باشد

۴-۱-۲-۲-۲- مطالبات فوق بر اساس مطالب تأیید شده از طرف شرکتهای خانه گستر یکم و سازه پایدار قرن در مورد فروش واحدهای آنها توسط شرکت پارس مسکن سامان بوده که جزئیات آن به شرح زیر است :

تعداد واحدهای قابل فروش طبق قراردادهای منعقد شده با شرکت خانه گستر یکم و سازه پایدار قرن به ترتیب ۱۲۰ واحد و ۵۱۲ واحد است . تعداد واحدهای فروخته شده تا پایان سال مالی طبق صورت وضعیتهای ارسالی ، ۱۰۷ واحد برای شرکت خانه گستر یکم و ۴۴۸ واحد برای شرکت سازه پایدار قرن بوده که به تایید شرکتهای فوق رسیده و مقرر گردید تا پایان سال ۹۴ با شرکت سازه پایدار قرن و خانه گستر تسویه گردد.

۵- موجودی املاک

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۳,۴۸۸	۱۸,۸۰۱	۵-۱	واحد های مجتمع تجاری گلزار
۱۳,۳۱۴	۱۳,۳۱۴	۵-۲	واحد های مرکز خرید دیلمان
۰	۲۷,۰۰۰		واحد ۱ مجتمع تجاری میلاد همدان
۳۶,۸۰۲	۵۹,۱۱۵		

۵-۱- مانده حساب بابت بهای تمام شده باقی مانده واحد های تکمیل شده و فروش نرفته سهم شرکت از پروژه مشارکتی گلزار رشت (شامل ۴ واحد تجاری ۱۰۰ درصد متعلق به شرکت) است. ضمناً عملیات ساخت پروژه در دیماه سال ۱۳۹۱ به اتمام رسید. اطلاعات تفصیلی در مورد تعداد و مساحت واحد های اداری و تجاری سهم شرکت و تعداد مساحت واگذاری تا تاریخ ترازنامه و سایر اطلاعات تکمیلی در یادداشت توضیحی ۲-۱۹ ارائه شده است .

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مخارج انباشته انجام شده
۵۵,۴۵۱	۵۵,۷۷۲	قیمت تمام شده واحدهای واگذار شده (سهم شرکت)
(۳۱,۹۶۳)	(۳۶,۹۷۱)	
۲۳,۴۸۸	۱۸,۸۰۱	

۵-۲- مانده بابت خرید ۳ باب واحد تجاری از مرکز خرید دیلمان شرکت پارس مسکن خزر در قبال فروش زمین افرا رشت به آن شرکت می باشد . پیشرفت فیزیکی واحد های های فوق ۹۰٪ و زمان تحویل واحد ها پایان شهریور ماه ۹۴ میباشد و شرکت بابت تکمیل هیچگونه پرداختی انجام نخواهد داد

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	املاک واقع در مجتمع تجاری دیلمان (۹۰٪)
۱۰,۶۵۱	۱۱,۹۸۳	پیش پرداخت مجتمع تجاری دیلمان (۱۰٪)
۲,۶۶۳	۱,۳۳۱	
۱۳,۳۱۴	۱۳,۳۱۴	

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	۶- پیش پرداختها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۲۹	۱۷۷	۶-۱	پیش پرداخت خرید خدمات
۴۲۸	۷۱۵		پیش پرداخت مالیات
۶۵۷	۸۹۲		
(۴۲۸)	(۷۱۵)	۱۱	انتقال پیش پرداخت به ذخیره مالیاتی
۲۲۹	۱۷۷		

۶-۱- صورت ریز پیش پرداخت خرید خدمات به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۷	۸۷	شرکت دانش و فناوری راهگشایان
۷۰	۷۰	خانم مریم دریگی (قرارداد طراحی زمین شهریار)
۲۰	۲۰	آقای ابراهیم مرتضوی (قرارداد رفع موانع پروژه مینای جنت آباد)
۵۲	۰	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا
۲۲۹	۱۷۷	

۷- سرمایه گذاری های بلند مدت

۱۳۹۴/۰۶/۳۱		درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	
خالص	بهای تمام شده			
میلیون ریال	میلیون ریال			شرکتهای پذیرفته شده در بورس:
۱۸	۱۸	۰.۰۰۱۶	۵۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری شمالغرب
۲۰	۲۰	۰.۰۰۲۵	۵۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری زاینده رود
۱۳	۱۳	۰.۰۰۰۸	۶۶۶۶	شرکت سرمایه گذاری شمالشرق
۱۴	۱۴	۰.۰۰۰۸	۷۶۶۶	شرکت سرمایه گذاری تهران
۶۵	۶۵		۲۴۳۳۲	
				سایر شرکتهای:
۱	۱	۰.۰۰۰۳۳	۱۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری شمال
۱	۱	۰.۰۰۰۳۳	۱۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری الوند
۵۰	۵۰	-	۵۰	شرکت توسعه مسکن مهر نوین
۵۲	۵۲		۲۰۵۰	
۱۱۷	۱۱۷		۲۶۳۸۲	

۸- دارائیهای نامشهود

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲	۲	حق امتیاز ۳ خط تلفن ثابت پردیس
۰	۵	حق امتیاز ۳ خط تلفن همراه
۰	۵	حق امتیاز خط تلفن ۲۹۳۱
۲	۱۲	

راتیهای ثابت مشهود

مبلغ دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال			بهای تمام شده - میلیون ریال				شرح
		مانده در پایان سال	افزایش استهلاک طی سال مالی	مانده در ابتدای سال	مانده در پایان سال	افزایش	مانده در ابتدای سال		
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱								
۲۱۵	۳۶۴	۴۷۱	۶۴	۴۰۷	۷۳۵	۱۱۳	۶۲۲	تاثانه و مشروبات	
۲۱۵	۳۶۴	۱۷۱	۶۴	۸۰۷	۷۳۵	۱۱۳	۶۲۲	جمع	

اداره واحد اداری از واحدهای شرکت سرمایه گذاری مسکن طبق قرارداد اجاره منعقد در اختیار شرکت پارس مسکن سامان می باشد.
اینهاى شرکت تا سقف ۲۸۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه آتش سوزى بیمه مسکن آریا می باشد .

۱۰- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری:

۱۰-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴,۳۰۰	۵۵,۷۶۶	۱۰-۱-۱
۲۴,۳۰۰	۵۵,۷۶۶	
۲۹۴	۴۱۳	
۴۳۰	۲۱۶	
۰	۱۸۸	
۱,۱۷۴	۲۹۲	۱۰-۱-۲
۷۰۷	۳۰۷	
۶۷۳	۱,۰۲۱	
۳,۲۷۸	۲,۴۳۷	
۲۷,۵۷۸	۵۸,۲۰۳	

تجاری:

حسابهای پرداختنی

غیر تجاری:

سپرده حق بیمه پیمانکاران

هزینه های پرداختنی

مالیات عملکرد سال مالی ۹۲

مالیات ارزش افزوده

سازمان تامین اجتماعی شعبه ۲۲

سایر

۱۰-۱-۱- حسابهای پرداختنی:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴,۳۰۰	۵۴,۹۴۳	۱۰-۱-۱-۱
۰	۸۲۳	
۲۴,۳۰۰	۵۵,۷۶۶	

اشخاص وابسته (شرکت های گروه)

سایر

۱۰-۱-۱-۱- صورت ریز بدهی به شرکت های گروه به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۲۷۳	۵۲,۰۳۵	۱۰-۱-۱-۱-۱
۶,۰۲۷	۰	
۰	۲,۷۲۲	
۰	۱۱۱	
۰	۴۱	
۰	۱۳	
۰	۲۱	
۲۴,۳۰۰	۵۴,۹۴۳	

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن

شرکت پارس مسکن خزر

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال

شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود

شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن

شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب

سایر

۱۰-۱-۱-۱-۱- بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن مربوط به سود سهام پرداختنی سالهای مالی ۹۱ و ۹۲ و ۹۳ به مبلغ ۸ میلیارد ریال و ۴۵ میلیارد ریال و ۹ میلیارد ریال و بدهی واحد تجاری میلاد همدان به مبلغ ۳۷۰۰۰ میلیون ریال و مابقی بدهی بابت املاک انتقال یافته از دوره های قبل می باشد.

۱۰-۱-۲- بابت مالیات و عوارض ارزش افزوده سالهای ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ به ترتیب مبالغ ۹۲۲ میلیون ریال و ۱,۱۹۵ میلیون ریال جمعاً به مبلغ ۲,۱۱۷ میلیون ریال توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده، لیکن شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و مبلغ نهایی به شرکت اعلام نشده است.

لیات پرداختی

نحوه تشخیص	۱۳۹۲/۰۶/۳۱ میلیون ریال	۱۳۹۴/۰۶/۳۱ - میلیون ریال					
		مالیات					
		ماده پرداختی	ماده پرداختی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ایزازی
رسیدگی به دفاتر	۵۰۰	۲۸۵	۲۱۶	۰	۵۰۰	۱۳۰	۷,۰۴۶
رسیدگی به دفاتر	۱,۹۵۸	۱,۶۹۵	۲۶۳	۰	۱,۹۵۸	۱,۶۸۱	۶۵,۰۰۵
رسیدگی به دفاتر	۱,۶۱۱	۰	۱,۶۱۱	۱,۶۱۱	۱,۹۵۲	۱۶	۲۹,۲۹۹
رسیدگی نشده	۶۸	۳۳۳	۰	۰	۰	۳۳۳	۱۰,۸۶۱
رسیدگی نشده	۰	۵۲۲	۰	۰	۰	۵۲۲	۱۰,۷۸۲
	۴,۱۳۷	۲,۸۳۵					۱۱,۰۵۵
	(۴۲۸)	(۷۱۵)					
	۳,۷۰۹	۲,۱۲۰					
							۱۳۹۴/۰۶/۳۱

پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت توضیحی ۴)

مالیات برد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۰ قطعی و تسویه گردیده است .
 شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای سالهای مالی ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ اعتراض نموده و موضوع توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است
 بابت مالیات عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ طبق برگ مالیات قطعی صادره توسط اداره امور مالیاتی، مبلغ ۶۱۱,۶۱۱ ریال صادر که شرکت طی توافق با حوزه مالیاتی
 نسبت به تقسیم آن پس از کسر پیش پرداخت ها و علی الحساب اقدام نموده است .
 بابت مالیات عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ ریال بر اساس مفاد مواد ۵۹ و ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم ذخیره در حسابها منظور شده است.
 بابت مالیات عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ مبلغ ۵۲۲,۵۲۲ ریال بر اساس مفاد مواد ۵۹ و ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم ذخیره در حسابها منظور شده است.

۱۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۳۲	۷۲۲	۱۲-۱	مزایای پایان خدمت
۱۱۹	۲۱۱	۱۲-۲	بازخرید مرخصی
۵۵۱	۹۳۳		

۱۲-۱- گردش مزایای پایان خدمت طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۵۹	۴۳۲	مانده در ابتدای سال
۱۴۱	۳۶۸	ذخیره تامین شده
(۳۶۸)	(۷۸)	پرداخت شده طی سال
۴۳۲	۷۲۲	مانده در پایان سال

۱۲-۲- گردش بازخرید مرخصی طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳۲	۱۱۹	مانده در ابتدای سال
۰	۱۰۱	ذخیره تامین شده
(۷۹)	(۹)	پرداخت شده طی سال
(۱۳۴)	۰	برگشت اضافه مازاد ذخیره
۱۱۹	۲۱۱	مانده در پایان سال

۱۳- سرمایه

سرمایه شرکت در ۱۳۹۴/۶/۳۱ مبلغ ۳۰۰۰ میلیون ریال، شامل ۳ میلیون سهم هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ تراز نامه به شرح زیر است.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
درصد	تعداد سهام	درصد	تعداد سهام
۹۹.۶	۲,۹۹۰,۰۰۰	۹۹.۶	۲,۹۹۰,۰۰۰
۰.۲	۵,۰۰۰	۰.۲	۵,۰۰۰
۰.۲	۵,۰۰۰	۰.۲	۵,۰۰۰
۱۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
 شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
 شرکت مهندسين مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

۱۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۳۷ و ماده ۵۹ اساسنامه مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت با 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 نمی باشد.

۱۵- درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۰۲۰	۱۵,۰۲۵	۱۵-۱
۱۲,۴۶۷	۰	
۱۲,۴۸۷	۱۵,۰۲۵	۱۵-۳
۹,۷۶۹	۱۲,۲۹۵	
۲۷,۲۵۶	۲۷,۳۲۰	

فروش املاک
 فروش اراضی (زمین افرا رشت)

درآمد ارائه خدمات

۱۵-۱- فروش املاک:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۰۲۰	۱۵,۰۲۵	۱۵-۱-۱
۱۲,۴۶۷	۰	
۱۷,۴۸۷	۱۵,۰۲۵	

واحد گلزار رشت (مرکز خرید ایرانیان)
 زمین افرا رشت

مبالغ به میلیون ریال

۱۵- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از مشارکت در ساخت املاک :

سود (زیان) ناخالص سال مالی ۱۳۹۴/۶/۳۱	بهای تمام شده پروژه شده طی سال مالی ۱۳۹۴/۶/۳۱	بهای تمام شده فروخته شده ششگنی شده ۱۳۹۴/۶/۳۱ تا	بهای تمام شده فروخته شده ۱۳۹۴/۶/۳۱	درآمد سال مالی ۱۳۹۴/۶/۳۱	درآمد ششگنی شده ۱۳۹۴/۶/۳۱ تا	درآمد قابل شناسایی ۱۳۹۴/۶/۳۱ تا	مشارع انجام شده ۱۳۹۴/۶/۳۱ تا	مشارع کل تمام شده کل پروژه ۱۳۹۴/۶/۳۱	درصد پیشرفت		مشارکت حالی فروخته شده ۱۳۹۴/۶/۳۱	تعداد واحد فروش رفته از ابتدای پروژه ۱۳۹۴/۶/۳۱	درصد مالکیت گرفته شرکت	مشارکت پروژه سهام شرکت	تعداد واحد	ارزش
									برابری ۱۳۹۴/۶/۳۱	تفریق ۱۳۹۴/۶/۳۱						
۱۰۰۰۱۸	۵۰,۰۰۷	۱۲۰,۶۳	۱۷,۰۷۰	۱۵,۰۲۵	۲۷,۱۱۰	۴۲,۱۳۵	۳۵,۵۴۸	۳۵,۵۴۸	۱۰۰	۲۱۲,۸۴	۱۰	۴۴۰٪	۴۴۰	۱۴	ارزش	
۰	۰	۱۹,۹۰۰	۱۹,۹۰۰	۰	۲۲,۳۵۹	۲۲,۳۵۹	۱۹,۹۰۰	۱۹,۹۰۰	۱۰۰	۹۳۸,۶۵	۹	۱۰۰	۹۳۸,۶۵	۹	ارزش	
۱۰۰۰۱۸	۵۰,۰۰۷	۳۱,۹۶۳	۳۱,۹۷۰	۱۵,۰۲۵	۴۹,۳۶۹	۶۴,۳۹۴	۵۵,۴۴۸	۵۵,۴۴۸	۱۰۰	۱,۱۳۱,۴۹	۱۹		۱,۳۶۸,۶۵	۲۲	۵	

رکبی، محمدرشت (شامل ۲۸ واحد اداری - خدماتی و ۲۲ واحد تجاری) با مشارکت شرکت پارس مسکن خزر می باشد و براساس قرارداد فی مابین آورده شرکت پارس مسکن خزر زمین و پروژه ساخته بوده و مشارک ساخت و تکمیل بنا برعهده شرکت پارس مسکن ساکنان بوده
رکب رکت فر قرار داد ۲۸,۶۵۰,۰۰۰ ریال و ۲۸,۶۵۰ مترمربع سهم شرکت پارس مسکن خزر ۵۷,۲۵ درصد می باشد لیکن با توجه به هزینه های انجام شده ۱۰۰ درصد پروژه به شرکت تخصیص داده شده است. بر اساس تقسیم بندی صورت پذیرفته سهم شرکت پارس مسکن ساکنان ۹ واحد
ری اداری به میزان ۹۳۸,۶۵ مترمربع و ۱۴ واحد تجاری بر اساس سهم شرکت به میزان ۱۴۰,۰۰۰ کلبه واحد های اداری و ۱۰ واحد تجاری به میزان ۱۲,۸۴ مترمربع به فروش رسیده است و تعداد ۴ واحد تجاری باقی مانده به
۲۲۲۲ مترمربع می باشد.

۱۵-۲ درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	
درصد نسبت به کل	مبلغ میلیون ریال	درصد نسبت به کل	مبلغ میلیون ریال
۶۴	۱۷,۴۸۷	۵۵	۱۵,۰۲۵
۲۹	۷,۹۸۰	۲۶	۷,۱۵۳
۹۳	۲۵,۴۶۷	۸۱	۲۲,۱۷۸
۷	۱,۷۸۹	۱۹	۵,۱۴۲
۱۰۰	۲۷,۲۵۶	۱۰۰	۲۷,۳۲۰

اشخاص وابسته :

فروش

ارائه خدمات

سایر :

ارائه خدمات

۱۵-۳ درآمد ارائه خدمات از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۹۷۷	۵,۸۳۰	مطالعات و تحقیقات بازار
۳,۳۵۰	۳,۲۳۰	املاک و خدمات طرح
۱,۶۰۰	۱,۷۷۷	سرمایه گذاری و مشارکتها
۲,۸۴۲	۱,۴۵۸	بازار یابی و فروش
۹,۷۶۹	۱۲,۲۹۵	

۱۵-۴ جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده مربوط :

۱۳۹۳/۶/۳۱		۱۳۹۴/۶/۳۱		
درصد سود ناخالص به در آمد عملیاتی	درصد سود ناخالص به در آمد عملیاتی	سود ناخالص میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال	درآمد عملیاتی میلیون ریال
۱۲	۳۷	۱۰,۰۱۸	۵,۰۰۷	۱۵,۰۲۵
۲۷	۰	۰	۰	۰
۳۹	۳۷	۱۰,۰۱۸	۵,۰۰۷	۱۵,۰۲۵
۳	۱۱	۲,۹۲۶	۳,۹۰۴	۵,۸۳۰
۸	۷	۲,۰۳۸	۱,۱۹۲	۳,۲۳۰
۴	۴	۱,۳۱۷	۵۶۰	۱,۷۷۷
۱	(۴)	(۹۶۸)	۳,۴۲۶	۱,۴۵۸
۱۶	۱۸	۵,۲۱۳	۷,۰۸۲	۱۲,۲۹۵
۵۵	۵۵	۱۵,۲۳۱	۱۲,۰۸۹	۲۷,۳۲۰

فروش خالص :

پروژه گلزاررشت (مرکز خرید ایرانیان)

زمین افرا

ارائه خدمات :

مطالعات و تحقیقات بازار

املاک و خدمات طرح

سرمایه گذاری و مشارکتها

بازار یابی و فروش

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۶- بهای تمام شده درآمد های عملیاتی:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۳۸۴	۷,۰۸۲	۱۶-۱	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۱,۶۸۹	۵,۰۰۷	۱۶-۲	بهای واحد های پروژه گلزار رشت
۵,۱۲۹	۰		بهای تمام شده زمین افرا
<u>۱۲,۲۰۲</u>	<u>۱۲,۰۸۹</u>		

۱۶-۱- بهای تمام شده خدمات ارائه شده به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۵۶۱	۲,۴۲۶	۱۶-۱-۱	بازار یابی و فروش
۱,۱۳۴	۱,۱۹۲	۱۶-۱-۲	املاک و خدمات طرح
۶۱۱	۵۶۰	۱۶-۱-۳	سرمایه گذاری و مشارکتها
۱,۰۷۸	۲,۹۰۴	۱۶-۱-۴	مطالعات و تحقیقات بازار
<u>۵,۳۸۴</u>	<u>۷,۰۸۲</u>		

۱۶-۱-۱- اقلام تشکیل دهنده بهای تمام شده خدمات بازاریابی و فروش به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۱۹	۵۲۹	حقوق و مزایا
۳۵۵	۲۰۵	عیدی و پاداش
۱۳۹	۱۲۲	بیمه سهم کارفرما
۱	۲۲	باز خرید مرخصی
۳۸	۴۳	باز خرید خدمت
۱۶۱	۱۱۲	کمکهای غیر نقدی کارکنان
۹	۲۳۹	تبلیغات
۴۲	۴۲	اجاره ساختمان
۲۲	۳۰	ملزومات اداری و مصرفی
۱۰۷	۷۶	ایاب و ذهاب کارکنان
۳۵۳	۳۷۰	سایر
۷۱۵	۶۳۶	سهم از سربار
<u>۲,۵۶۱</u>	<u>۲,۴۲۶</u>	

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱-۲-۱۶- اقلام تشکیل دهنده بهای تمام شده خدمات املاک و مستغلات به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۹۲	۳۹۷
۱۶۷	۱۳۹
۶۵	۸۸
۲۳	۹۶
۴۶	۴۵
۴۰	۳۸
۱۴۳	۱۷۷
۳۵۸	۲۱۲
۱,۱۳۳	۱,۱۹۲

حقوق و مزایا
عیدی و پاداش
بیمه سهم کارفرما
بازخرید خدمت
ایاب و ذهاب کارکنان
کمک‌های غیر نقدی کارکنان
سایر
سهم از سربار

۱-۳-۱۶- اقلام تشکیل دهنده بهای تمام شده خدمات سرمایه گذاری و مشارکتها به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸۴	۲۶۳
۳۴	۹
۲۱۴	۷۶
۱۷۹	۲۱۲
۶۱۱	۵۶۰

حقوق و مزایا
بیمه سهم کارفرما
سایر
سهم از سربار

۱-۳-۱۶- اقلام تشکیل دهنده بهای تمام شده خدمات مطالعات تحقیقات بازار به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴۰	۵۷۶
۱۶	۱۹۷
۰	۱۱۷
۰	۴۱
۰	۴۹
۰	۷۳
۰	۱,۲۰۰
۱۸۶	۲۲۶
۵۳۶	۳۲۵
۱,۰۷۸	۲,۹۰۳

حقوق و مزایا
عیدی و پاداش
بیمه سهم کارفرما
بازخرید خدمت
ایاب و ذهاب کارکنان
کمک‌های غیر نقدی کارکنان
هزینه پیمانکاران پروژه
سایر
سهم از سربار

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۹۰۱	۲,۴۳۸	۱۷-۱	کارکنان
۲,۴۱۴	۱,۸۱۲	۱۷-۲	حقوق و مزایای هیئت مدیره
۴۷۱	۴۴۹	۱۷-۲	نیروی خدماتی
۱۰۴	۱۳۳		تعمیر و نگهداری
۵۸	۶۴	۱۷-۲	استهلاک
۶۱	۶۷		اجاره ساختمان
۷۴۷	۷۴۸		خدمات قراردادی
۲۲۳	۲۱۲		سایر هزینه ها
۱	۱		هزینه خدمات بانکی
۵,۹۸۰	۵,۹۲۴		
(۱,۷۸۸)	(۱,۴۸۵)		
۴,۱۹۲	۴,۴۳۹		تسهیم به بهای تمام شده

۱۷-۱- هزینه کارکنان شامل حقوق و مزایا ، بیمه سهم کارفرما ، عیدی و پاداش ، کمکهای غیر نقدی ، بازخرید خدمت و ایاب و ذهاب است .

۱۷-۲- مبلغ تسهیم شده هزینه های اداری و عمومی به بهای تمام شده در دوره مورد گزارش به مبلغ ۱,۴۸۵ ریال بوده که تسهیم آن براساس تعداد نفرات مستقر در واحدهای مربوط صورت گرفته است .

۱۸- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۱۲	۲۶۵	سود حاصل از سپرده سرمایه گذاری بانکی
۰	۸	سود سهام
۷۱۲	۲۷۳	

شرکت پارس مسکن سامان (سهام خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۸۵۸	۳,۶۸۸
(۱۱۱)	(۱۷۴)
۳,۷۴۷	۳,۵۱۴

۱۹- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

سود عملیاتی در حال تداوم قبل از مالیات

مالیات بر درآمد

سود خالص عملیاتی در حال تداوم

۱۹-۱ میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه سود هر سهم، تعداد ۳۰۰۰۰۰۰ سهم میباشد.

۲۰- تعدیلات سنواتی

سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
(۸۴۵)	۰
(۸۰۰)	۰
(۳,۷۶۸)	(۱,۵۹۵)
(۷۰۷)	(۷۰۷)
۱۰۹	۰
(۶,۰۱۱)	(۲,۳۰۳)

بابت مالیات عملکرد سالهای قبل

بابت تمه بهای تمام شده ۶ واحد یاس سپید

بابت مالیات عملکرد سالهای ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۲

بابت حق بیمه حسابرسی سالهای ۸۷ الی ۹۱

بابت فروش مابه التفاوت متر از واحد یاس سپید

۲۰-۱ اثرات تجدید ارائه طبقه بندی در اقلام مقایسه ای صورت‌های مالی بشرح جدول زیر است:

سرفصل	یادداشت	ماده قبل از تجدید ارائه / طبقه بندی		تعدیلات سنواتی		اصلاحات طبقه بندی		ماده پس از تجدید ارائه / طبقه بندی بد (یس)
		بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار	بدهکار	بستانکار	
حسابهای دریافتی تجاری	۵	۶۸۹۳	۰	۰	۰	۶۸۹۳	۰	۰
سایر حسابهای دریافتی	۶	۱۹۱	۰	۰	۰	۱۹۱	۰	۰
سایر دارائیه‌ها	۱۱	۶۸	۰	۰	۰	۶۸	۰	۰
دریافتی های تجاری و غیر تجاری	۵	۰	۰	۰	۰	۷۱۵۲	۰	۷۱۵۲
مالیات پرداختنی	۱۱	۰	۲۱۱۳	۰	۱۵۹۶	۰	۰	(۳,۷۰۹)
حسابهای پرداختنی تجاری	۱۲	۰	۱۴	۰	۰	۱۴	۰	۰
سایر حسابهای پرداختنی	۱۳	۰	۳۶۸۵۷	۰	۰	۳۶۸۵۷	۰	۰
سود (زیان) سنواتی		۰	۰	۲۳۰۳	۰	۰	۰	۰
پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۱۰	۰	۰	۰	۷۰۷	۰	۲۷۵۷۸	(۲۷,۵۷۸)

۲۱- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بشرح زیر است:

سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰,۸۶۱	۱۰,۷۹۲
۵۸	۶۴
(۳۴۰)	۳۸۲
(۶,۴۹۱)	(۲۲,۳۱۳)
(۴۱۳)	(۹,۳۶۷)
(۸۷)	۵۲
(۶,۹۸۵)	۲۰,۶۹۷
(۳,۳۹۷)	۲۰۷

سود عملیاتی

استهلاک داراییهای ثابت مشهود

خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

افزایش موجودی املاک

افزایش حسابهای دریافتی عملیاتی

کاهش (افزایش) پیش پرداختهای عملیاتی

افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی

ارزاق به میلیون ریال

معاملات با اشخاص وابسته
۲- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته خارج از گروه طی سال مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی ^۱	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات	خرید	فروش
ن مانور / سهام دار کنترل کننده	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	عضو هیئت مدیره - سهامدار	بلی	۲,۱۷۷	۵,۴۰۵	۲۷,۰۰۰	•
	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۱۵۷	•	•
	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۱۵۷	•	•
	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۱,۴۹۰	•	۵۰
	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۱,۲۴۵	•	•
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	عضو هیئت مدیره	بلی	۷,۰۴۱	۱,۲۹۳	•	•
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۷۱۵	•	•
	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۴۹۷	•	•
	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۸۲۰	•	•
	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۲۵۸	•	•
ن مانور / سهام دار کنترل کننده	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۴۹۵	•	•
	شرکت سرمایه گذاری مسکن روده	عضو هیئت مدیره	بلی	•	۴۴۴	•	•
	شرکت پارس مسکن خور	عضو هیئت مدیره	بلی	۸۹۸	۳۷۱	•	۱۵۰,۲۵
جمع				۱۰,۱۱۶	۱۳,۴۴۷	۲۷,۰۰۰	۱۵,۰۷۵

ن مانور / سهام دار کنترل کننده

ارقام به میلیون ریال

۲۲-۲- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۵/۳۱		۱۳۹۴/۵/۳۱		پروانه های تجاری	در یافتن های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص					
بدهی	طلب	بدهی	طلب				
(۱۸,۳۳۳)	۰	(۵۲,۰۳۵)		۵۲,۰۳۵	۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	شرکت مادر/ سهام دار کنترل کننده
۰	۰	۰	۱۵۷	۰	۱۵۷	شرکت مهیندین مشاور سرمایه گذاری مسکن	
۰	۴۲	(۴۱)		۴۱	۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن	
۰	۳۱۵	۰	۱,۱۶۷		۱,۱۶۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	
۰	۱۳۳۷	۰	۲,۵۶۱	۰	۲,۵۶۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	
۰	۵۸	(۲,۷۳۲)		۲,۷۳۲	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال	
۰	۶۵	۰	۲۱۶	۰	۲۱۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالشرق	
۰	۰	۰	۶۰	۰	۶۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	
۰	۳۳۹	۰	۴۳۳	۰	۴۳۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب	
۰	۷۷	(۱۳)		۱۳	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب	
۰	۱۴۴	۰	۶۱	۰	۶۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	
۰	۳۸	(۱۱۱)		۱۱۱	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	
(۱,۰۳۷)	۰	۰	۶,۷۵۶	۰	۶,۷۵۶	شرکت پارس مسکن نورد	
(۲۴,۳۰۰)	۲,۳۵۵	(۵۴,۹۳۲)	۱۱,۴۰۰	۵۴,۹۳۲	۱۱,۴۰۰	جمع	

شرکتهای همگروه/ تحت کنترل مشترک

شرکت بارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۴

۲۳- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیرموکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

مبلغ	تکالیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):
میلیون ریال	تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
۱,۰۵۴	

پیشنهاد هیئت مدیره:

سود سهام پیشنهادی هیئت

۳,۰۰۰

۲۴- وضعیت ارزی

شرکت در پایان سال مالی جاری فاقد داراییها و بدهیهای پولی ارزی می باشد.