

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی  
شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)  
به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی آن  
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

## شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

### فهرست مندرجات

| شماره صفحه | عنوان                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------|
| ۱ الی ۴    | گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی                                   |
| ۱          | فهرست صورتهای مالی                                                  |
| ۲          | ترازنامه                                                            |
| ۳          | صورت سود و زیان                                                     |
| ۴          | صورت جریان وجوه نقد                                                 |
| ۵ الی ۴۲   | یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی |



## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

### گزارش نسبت به صورتهای مالی

#### مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۸ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

#### مسئولیت هیئت مدیره درقبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، یا هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای، عاری از تحریف یا اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

#### مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه الزامات آیین رفتارحرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف یا اهمیت 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 با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز (حسابداران رسمی)  
گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی - (ادامه)  
شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

### مبانی اظهار نظر مشروط

۴- با عنایت به مندرجات یادداشت توضیحی ۸ صورتهای مالی، مانده سایر حسابهای دریافتنی در تاریخ ترازنامه، شامل مبلغ ۳۷ میلیارد ریال تحت عنوان خرید تراکم (انتقالی از سال مالی ۱۳۸۸) در حسابها منظور گردیده است. به علت عدم تعیین تکلیف مبلغ یاد شده و نا مشخص بودن نتیجه قطعی اقدامات شرکت تا تاریخ تنظیم این گزارش، باز یافت مبلغ مزبور محرز نبوده، لذا تعیین آثار تعدیلات احتمالی ناشی از مورد فوق بر صورتهای مالی پیوست، برای این موسسه، میسر نگردیده است.

### اظهار نظر مشروط

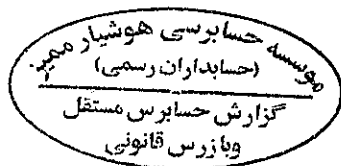
۵- به نظر این موسسه، به استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند ۴، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲ و نتایج عملکرد و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استاندارد های حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

### تاکید بر مطلب خاص

۶- دعوی اقامه شده در محاکم قضایی بر علیه فروشندگان در خصوص انتقال سرقفلی شعبه میرداماد شریعتی بانک پارسیان (که مواجه با معارض گردیده است) و همچنین دعاوی حقوقی ۴ نفر از اشخاص ثالث بر علیه شرکت در رابطه با پروژه هروی در خصوص، ابطال تقسیم نامه و الزام به تنظیم سند و همچنین پروژه امیر کبیر در مورد عدم رعایت استاندارد ساخت آپارتمان، تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به صدور رای نگردیده است (موضوع یادداشتهای توضیحی ۱۷ و ۳۵ صورتهای مالی). اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

### سایر بند های توضیحی

۷- صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱ شرکت توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ اول اردیبهشت ماه ۱۳۹۲ آن موسسه نسبت به صورتهای مالی مزبور، نظر "مقبول" اظهار شده است.



مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز (حسابداران رسمی)

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی - (ادامه)

شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

## گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

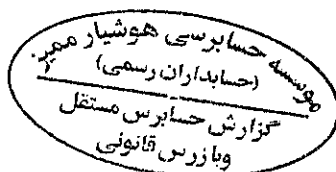
### گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۸- زیان انباشته شرکت در تاریخ ترازنامه به مبلغ ۶۴۹/۶ میلیارد ریال می باشد که از مبلغ سرمایه ثبت شده شرکت ( به مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال ) به مراتب بیشتر می باشد که در این رابطه شرکت مشمول ماده ۱۴۱ اصلاحیه قانون تجارت بوده ، لذا اتخاذ تمهیدات و برنامه ریزی مناسب جهت افزایش ظرفیت فعالیت های اقتصادی در ارتباط با اجرای پروژه های ساختمانی و همچنین تعیین تکلیف پروژه های ساختمانی تجاری و اداری بلوار فردوس و آریا بندر عباس ( علیرغم اتمام مدت قرار داد ، تا کنون تکمیل و تحویل شرکت نگردیده است ) و اراضی وردآورد ، عسلویه و بندر انزلی ( موضوع یادداشت های توضیحی ۱۱ و ۱۶ صورتهای مالی ) ، به منظور کسب بازده اقتصادی مناسب و نیز تسویه مانده تسهیلات مالی و خروج از مشمولیت مفاد ماده یاد شده ، ضروری می باشد .

۹- اقدامات انجام شده توسط هیات مدیره در خصوص تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۴ اردیبهشت ماه ۱۳۹۲ صاحبان سهام ، تا تاریخ این گزارش در خصوص مفاد بند های ۴ ، ۶ ، ۸ و ۱۰ این گزارش و همچنین اخذ سند مالکیت زمین واقع در شهرستان بندر انزلی به نتیجه قطعی نرسیده است.

۱۰- نظر مجمع عمومی صاحبان سهام را به عدم امکان مقایسه تعداد و مبلغ مواد و مصالح مصرفی و کارهای انجام شده در خصوص پروژههای ساختمانی در جریان پیشرفت، با برآوردهای اولیه، به دلیل عدم تهیه کارت پروژه، جلب می نماید.

۱۱- معاملات مندرج در قسمت "الف" یادداشت توضیحی ۳۸ صورتهای مالی ، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده ، مورد بررسی قرار گرفته است . در مورد معاملات مذکور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است . به نظر این موسسه معاملات مذکور در چارچوب روابط فی مابین شرکت های گروه صورت پذیرفته است و تصویب آن با مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد .



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

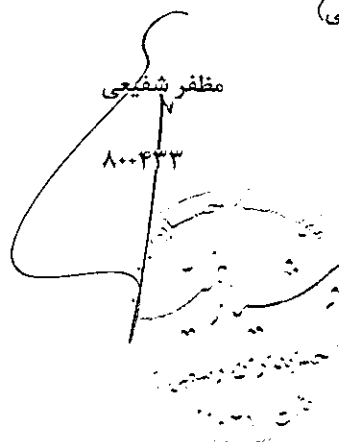
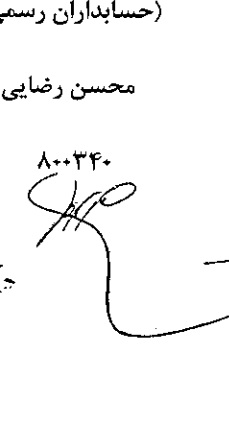
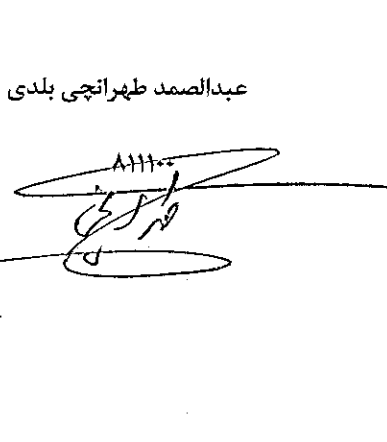
### گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرسی

۱۳- در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استاندارد های حسابرسی توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، به استثنای مواد ۱۰ و ۱۱ چک لیست دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی به ترتیب مبنی بر تعیین واحد مبارزه با پولشویی و معرفی مسئول ذیربط به واحد اطلاعات مالی وزارت امور اقتصاد و دارایی و آموزش کارکنان، این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۷ اردیبهشت ماه ۱۳۹۳

مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز

(حسابداران رسمی)

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| مظفر شفیعی                                                                          | محسن رضایی                                                                          | عبدالصمد طهرانچی بلدی                                                                |
| ۸۰۰۴۳۳                                                                              | ۸۰۰۳۴۰                                                                              | ۸۱۱۱۰۰                                                                               |
|  |  |  |



شرکت توسعه راحتمانی پارس  
(سهامی خاص)

شماره: .....

تاریخ: .....

سوست: .....

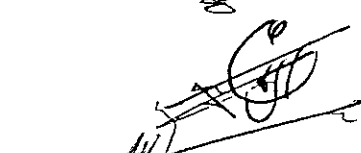
● Parsian Construction Development co.

با احترام

بسته پیوست صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمانی پارسپان (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

| شماره صفحه |                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ۲          | ۱- ترازنامه                                                             |
| ۳          | ۲- صورت سود و زیان                                                      |
| ۳          | ۲-۱- گردش حساب سود ( زیان ) انباشته                                     |
| ۴          | ۳- صورت جریان وجوه نقد                                                  |
|            | ۴- یادداشت‌های توضیحی                                                   |
| ۵          | الف- تاریخچه فعالیت شرکت                                                |
| ۵-۶        | ب- مبانی تهیه صورتهای مالی                                              |
| ۶-۷        | پ- خلاصه اهم رویه های حسابداری                                          |
| ۸-۴۲       | ت- یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی |

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۰ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

| نام نماینده    | به نمایندگی از                           | سمت                                     | امضاء                                                                               |
|----------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| سعید غفرانی    | لیزینگ پارسیان (سهامی خاص)               | رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)              |  |
| سید مهدی واصلی | بانک پارسیان (سهامی عام)                 | نائب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل (موظف) |  |
| امیر خسرو فیض  | سرمایه گذاری پارسیان (سهامی خاص)         | عضو هیئت مدیره (موظف)                   |  |
| حسن جعفر آقاسی | گسترش ساختمانی لوتوس پارسیان (سهامی خاص) | نایب رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)         |  |
| علی ممیزان     | تجارت الکترونیک پارسیان (سهامی خاص)      | عضو هیئت مدیره (غیر موظف)               |  |

○ تهران خیابان شیخ بهایی شمالی، بالاتر از میدان، پلاک ۷۹، که پستی: ۵۱۱۴ و شماره تلفن: ۸۸۶۰۳۲۳۳-۸۸۶۰۳۲۳۳ و دورنگ: ۸۸۶۱۱۳۳۵۳ ○

○ No. 79 North Sheikh Bahaei Ave, Tehran-Iran 1993854514 Tel: (+9821)88612349-54 88604433-35 Fax: (+9821)88612353 www.pcdco.org ○

شرکت توسعه ساختنایی یارسیان (سهامی خاص)

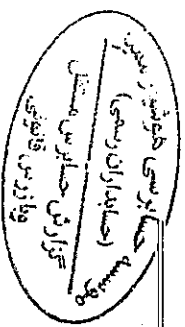
توازننامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارزیاب شده)

(تجدید ارزیاب شده)

| ۱۳۹۱/۱۲/۳۰        | ۱۳۹۲/۱۲/۲۹        | یادداشت           | بدهیها و حقوق صاحبان سهام       | ۱۳۹۱/۱۲/۳۰        | ۱۳۹۲/۱۲/۲۹        | یادداشت | داراییها                     |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------------------|
| ریال              | ریال              |                   |                                 | ریال              | ریال              |         |                              |
|                   |                   | بدهیهای جاری:     |                                 |                   |                   |         | داراییهای جاری:              |
| ۲۷,۳۶۰,۲۸۲,۵۷۸    | ۱۵,۹۰۲,۸۷۵,۸۳۲    | ۱۷                | حسابهای پرداختی تجاری           | ۲۹,۵۳۳,۷۶۶,۴۰۴    | ۶۳,۱۱۲,۶۵۴,۵۰۴    | ۴       | موجودی نقد                   |
| ۴۱۶,۳۱۳,۳۲۱,۹۳۰   | ۲۴۳,۳۵۹,۸۸۷,۶۶۳   | ۱۸                | بدهی به شرکتکنندگان گروه        | ۳۸,۵۳۴,۸۰۹,۴۰۰    | ۴۱,۴۲۵,۳۷۸,۰۱۰    | ۵       | سرمایه گذاری های کوتاه مدت   |
| ۵۳,۱۵۰,۷۳۵,۰۰۲    | ۵۶,۵۲۷,۹۰۶,۱۱۹    | ۱۹                | سایر حسابها و اسناد پرداختی     | ۳۷,۰۴۰,۱۵۱,۶۰۵    | ۲۳۷,۱۶۴,۶۲۴,۷۱۰   | ۶       | طلب از شرکتکنندگان گروه      |
| ۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰     | ۹۶,۲۲۸,۹۵۷,۷۲۱    | ۲۰                | پیش دریافتها                    | ۴۹,۰۱۱,۶۷۳,۴۶۵    | ۷۳,۹۹۲,۰۶۰,۶۰۳    | ۷       | حسابها و اسناد دریافتی تجاری |
| ۵,۱۱۱,۳۱۶,۸۸۳     | ۱,۶۴۶,۷۲۸,۰۲۰     | ۲۱                | ذخیره مالیات                    | ۴۴,۷۵۳,۹۷۸,۴۴۹    | ۲۸,۴۳۵,۵۱۹,۷۸۱    | ۸       | سایر حسابهای دریافتی         |
| ۲,۹۴۱,۸۰۷,۷۲۰,۷۱۲ | ۲,۳۵۲,۵۷۵,۳۴۴,۴۶۵ | ۲۲                | تسهیلات مالی دریافتی            | ۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱ | ۰                 | ۹       | موجودی ها                    |
| ۳,۴۷۱,۳۱۶,۷۱۷,۱۰۵ | ۲,۷۶۶,۲۴۲,۶۹۷,۸۲۰ |                   | جمع بدهیهای جاری                | ۲,۳۷۶,۶۷۰,۶۵۸     | ۲۰,۱۹۲,۹۹۹,۳۷۷    | ۱۰      | کار در جریان پیمانهای مدیریت |
|                   |                   | بدهیهای غیر جاری: |                                 |                   |                   | ۱۱      | پروژه های در جریان پیشرفت    |
| ۱,۱۴۱,۸۳۲,۸۷۹     | ۱,۶۵۶,۳۲۹,۶۷۲     | ۲۳                | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان | ۲,۲۸۳,۳۸۰,۶۷,۶۵۸  | ۲,۰۹۱,۹۸۶,۲۵۹,۹۱۷ | ۱۲      | پیش پرداختها                 |
| ۱,۱۴۱,۸۳۲,۸۷۹     | ۱,۶۵۶,۳۲۹,۶۷۲     |                   | جمع بدهیهای غیر جاری            | ۷,۶۱۳,۳۱۸,۸۱۱     | ۶,۱۳۱,۳۷۸,۰۱۸     |         |                              |
| ۲,۴۷۲,۴۵۸,۵۴۹,۹۸۴ | ۲,۷۶۷,۸۹۸,۹۲۷,۴۹۲ |                   | جمع بدهیها                      | ۳,۵۰۱,۹۶۰,۷۹۷,۲۷۱ | ۲,۵۷۲,۵۴۰,۷۷۲,۹۲۰ |         | جمع داراییهای جاری           |
|                   |                   | حقوق صاحبان سهام: |                                 |                   |                   | ۱۳      | داراییهای ثابت مشهود         |
| ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۲۴                | سرمایه پرداخت شده               | ۲۱,۱۸۴,۷۷۶,۶۷۶    | ۲۸,۶۰۸,۴۸۵,۳۶۸    | ۱۴      | داراییهای نامشهود            |
| ۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸     | ۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸     | ۲۵                | اندرخته قانونی                  | ۳۲۶,۱۹۱,۲۱۴       | ۲۵۹,۵۰۸,۸۲۰       | ۱۵      | سرمایه گذارهای بلند مدت      |
| (۴۴۰,۱۱۸,۹۹۳,۶۵۶) | (۲۴۹,۶۴۲,۵۴۳,۱۵۱) |                   | (زبان) انباشته                  | ۲۴۰,۴۵۰,۳۷۸,۳۰۵   | ۲۹,۳۹۹,۸۸۸,۶۶۹    |         | جمع داراییهای غیر جاری       |
| ۶۲,۵۴۷,۲۸۵,۵۹۲    | (۱۴۵,۹۵۸,۲۶۳,۹۰۳) |                   | جمع حقوق صاحبان سهام            |                   |                   |         |                              |
| ۲,۵۴۶,۰۰۵,۸۳۵,۵۷۶ | ۲,۶۲۱,۹۲۰,۶۶۳,۵۸۹ |                   | جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام   | ۲,۵۴۶,۰۰۵,۸۳۵,۵۷۶ | ۲,۶۲۱,۹۲۰,۶۶۳,۵۸۹ |         | جمع داراییها                 |



یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتیهای مالی می باشد.



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

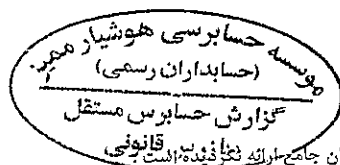
صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

| (تجدید ارایه شده)                                                      | سال ۱۳۹۲            | سال ۱۳۹۱            | یادداشت |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------|
|                                                                        | ریال                | ریال                |         |
| درآمد ارائه خدمات و پروژه های در جریان پیشرفت و فروخته شده             | ۱,۴۲۱,۷۳۱,۱۲۴,۳۹۵   | ۱,۶۰۵,۱۲۰,۵۶۱,۹۸۹   | ۲۶      |
| بهای تمام شده خدمات ارائه شده و پروژه های در جریان پیشرفت و فروخته شده | (۱,۲۷۳,۶۱۹,۷۴۱,۸۳۴) | (۱,۶۳۱,۲۴۰,۹۰۹,۹۶۴) | ۲۷      |
| سود (زیان) ناخالص                                                      | ۱۴۸,۱۱۱,۳۸۲,۵۶۱     | (۲۶,۱۲۰,۳۴۷,۹۷۵)    |         |
| هزینه های اداری و عمومی                                                | (۳,۲۳۱,۵۵۲,۴۲۵)     | (۲,۷۲۳,۵۳۲,۸۶۶)     | ۲۸      |
| سایر درآمدهای عملیاتی                                                  | ۶,۵۳۸,۰۰۰,۰۰۰       | ۸۳۹,۷۸۰,۰۰۰         | ۲۹      |
| سود (زیان) عملیاتی                                                     | ۱۵۱,۴۱۷,۸۳۰,۱۳۶     | (۲۸,۰۱۴,۱۰۰,۸۴۱)    |         |
| هزینه های تأمین مالی                                                   | (۴۷۷,۴۷۳,۰۵۸,۵۷۸)   | (۶,۸۱۲,۱۵۶,۷۵۹)     | ۳۰      |
| سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی                                    | ۱۱۶,۵۴۹,۶۷۸,۹۴۷     | ۲۴,۰۰۷,۴۴۲,۰۰۰      | ۳۱      |
| زیان (زیان) قبل از مالیات                                              | (۲۰۹,۵۰۵,۵۴۹,۴۹۵)   | (۱۰,۸۱۸,۸۱۵,۶۰۰)    |         |
| مالیات                                                                 | -                   | -                   |         |
| زیان (زیان) خالص                                                       | (۲۰۹,۵۰۵,۵۴۹,۴۹۵)   | (۱۰,۸۱۸,۸۱۵,۶۰۰)    |         |

گردش حساب (زیان) انباشته

|                   |                   |                                          |
|-------------------|-------------------|------------------------------------------|
| (۲۰۹,۵۰۵,۵۴۹,۴۹۵) | (۱۰,۸۱۸,۸۱۵,۶۰۰)  | (زیان) خالص                              |
| (۴۲۹,۳۰۴,۰۵۱,۳۰۴) | (۴۴۰,۳۵۹,۶۵۸,۶۸۴) | (زیان) انباشته در ابتدای سال             |
| (۱۰,۸۱۴,۹۴۲,۳۵۲)  | ۱۱,۰۵۹,۴۸۰,۶۲۸    | تعدیلات سنواتی                           |
| (۴۴۰,۱۱۸,۹۹۳,۶۵۶) | (۴۲۹,۳۰۰,۱۷۸,۰۵۶) | (زیان) انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده |
| (۶۴۹,۶۲۴,۵۴۳,۱۵۱) | (۴۴۰,۱۱۸,۹۹۳,۶۵۶) | (زیان) انباشته در پایان سال              |



از آنجائیکه اجزاء تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به (زیان) دوره و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نگاشته است.

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

| یادداشت                                                                                   | سال ۱۳۹۲<br>ریال  | سال ۱۳۹۱<br>ریال   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| فعالیت‌های عملیاتی:                                                                       |                   |                    |
| جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی                                        | ۲۲                | ۲۰۴,۳۵۱,۰۲۵,۴۶۵    |
| بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی :                                      |                   |                    |
| سود دریافتی بابت سپرده‌های بانکی کوتاه مدت و روزشمار                                      | ۸۵,۶۴۰,۹۱۸,۰۳۲    | ۴,۸۵۱,۹۲۳,۸۲۷      |
| وجوه دریافتی بابت سود سرمایه‌گذاری در سهام                                                | ۵,۱۳۹,۳۶۷,۰۰۰     | ۱۵,۰۴۴,۵۳۴,۴۱۰     |
| سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی                                                     | (۱۳۸,۰۷۸,۹۸۷,۷۲۸) | (۶,۸۱۲,۱۵۶,۷۵۹)    |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی | (۴۷,۲۹۸,۷۰۲,۶۹۶)  | ۱۳,۰۸۴,۳۰۱,۴۸۸     |
| مالیات بر درآمد :                                                                         |                   |                    |
| مالیات بر درآمد پرداختی                                                                   | (۱,۰۴۹,۴۱۱,۹۹۴)   | (۱,۷۳۰,۴۹۴,۰۰۰)    |
| فعالیت‌های سرمایه‌گذاری :                                                                 |                   |                    |
| وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود                                               | (۳,۴۴۱,۲۸۷,۰۰۰)   | (۱۳۹,۷۱۲,۰۰۰)      |
| وجوه پرداختی بابت تحصیل داراییهای نامشهود                                                 | -                 | (۲,۵۰۰,۰۰۰)        |
| وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری کوتاه مدت                                             | ۴۳,۰۹۷,۲۵۵,۲۶۳    | ۸۶,۵۰۶,۸۰۷,۶۳۰     |
| وجوه دریافتی بابت فروش سایر داراییها                                                      | -                 | ۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰      |
| وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری بلند مدت                                             | -                 | (۳۰,۱۲۵,۰۰۰)       |
| وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری کوتاه مدت                                            | (۲۲,۴۵۰,۴۶۵,۰۱۰)  | -                  |
| جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری                                   | ۱۷,۲۰۵,۵۰۳,۲۵۳    | ۸۹,۹۳۴,۴۷۰,۶۳۰     |
| جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی                                      | ۹۵,۰۶۰,۹۰۲,۵۰۸    | ۳۰۵,۶۳۹,۳۰۳,۸۸۴    |
| فعالیت‌های تأمین مالی:                                                                    |                   |                    |
| اصل تسهیلات دریافتی                                                                       | -                 | -                  |
| بازپرداخت اصل تسهیلات بانکی                                                               | (۹۱۷,۰۳۰,۱۳۶,۹۸۶) | (۲۸۰,۶۳۸,۶۰۰,۰۹۵)  |
| جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی :                                 | (۹۱۷,۰۳۰,۱۳۶,۹۸۶) | (۲۸۰,۶۳۸,۶۰۰,۰۹۵)  |
| خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد                                                             | ۳۳,۵۷۸,۸۸۸,۱۰۰    | ۲۵,۰۰۰,۷۰۳,۷۸۹     |
| مانده وجه نقد در ابتدای دوره مالی                                                         | ۲۹,۵۳۳,۷۶۶,۴۰۴    | ۴,۵۳۳,۰۶۲,۶۱۵      |
| مانده وجه نقد در پایان دوره مالی                                                          | ۶۳,۱۱۲,۶۵۴,۵۰۴    | ۲۹,۵۳۳,۷۶۶,۴۰۴     |
| مبادلات غیر نقدی                                                                          | ۲۴                | ۲۹,۵۸۲,۸۴۹,۲۷۲,۹۰۶ |

مؤسسه حسابرسی موسسین  
(حسابداران رسمی)  
سازش حسابرس مستقل  
وبازرس قانونی

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی می باشد.

شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۵ با نام " شرکت توسعه ساختمانی پارسیان آثار " (سهامی خاص) تحت شماره ۲۴۳۰۱۹ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. طبق تصمیم مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۴/۰۲/۲۰ نام شرکت به توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص) تغییر یافت و مرکز اصلی شرکت در تهران خیابان شیخ بهائی شمالی، بالاتراز میدان، شماره ۷۹ می باشد. شرکت در حال حاضر جزء واحدهای فرعی شرکت سرمایه گذاری پارسیان می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

- موضوع فعالیت شرکت به موجب ماده دو اساسنامه شامل موارد زیر می باشد:
- انجام امور ساختمانی و عمرانی و کلیه عملیات مشابه آن.
  - خرید و فروش مصالح و لوازم و اموال منقول به منظور فوق و ایجاد واحدهای مسکونی، تجاری و اداری در جهت افزایش بهره دهی مالی و یا انجام بهره برداری اقتصادی و تجاری از آنها.
  - انجام خدمات مهندسی، مشاوره ای و بازرگانی برای ایجاد و تأسیس پروژه های صنعتی، ساختمانی و مسکونی بصورت کلید تحویل.
  - ارائه خدمات مشاوره، طراحی، برنامه ریزی، مدیریت اجرا، پیمانکاری، نظارت بر اجرا و خرید و فروش.
  - نگهداری واحدهای اداری، تجاری و مسکونی و ارائه سرویسهای خدماتی، تعمیراتی و مدیریت به متقاضیان.
  - انجام هرگونه عملیات مجاز تجاری، بازرگانی مورد نظراعم از صادرات خدمات فنی و مهندسی و واردات و خرید و فروش سهام و سرمایه گذاری در شرکتها و بانکها و موسسات تجاری.
  - بطور کلی شرکت می تواند به کلیه عملیات و معاملات مجاز معدنی، پیمانکاری و تجاری و مالی که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم با تمام یا با هر یک از موضوعات مشروحه فوق مربوط باشد مبادرت نماید.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام (رسمی و قراردادی) طی دوره مالی به شرح زیر بوده است:

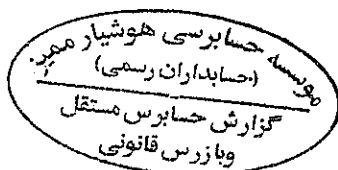
| ۹۱/۱۲/۳۰ | ۹۲/۱۲/۲۹ |
|----------|----------|
| نفر      | نفر      |
| ۴        | ۴        |
| ۲۶       | ۳۳       |
| ۳۰       | ۳۷       |

کارکنان رسمی

کارکنان قراردادی

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده گشته است.



## ۳- خلاصه اهمیت رویه های حسابداری

## ۳-۱- پروژه های در دست اجراء :

۳-۱-۱- مخارج پروژه های پیمان مدیریت و در جریان پیشرفت ملکی و مشارکتی مشتمل بر هزینه های مستقیم شامل حقوق و دستمزد مستقیم و خرید مواد و مصالح و هزینه های غیر مستقیم شامل حقوق و دستمزد جذب شده واحدهای ستادی و پشتیبانی و هزینه های مالی می باشد.

۳-۱-۲- هزینه های مستقیم ناشی از پروژه های پیمان مدیریتی که با توجه به نیاز کارفرمایان و مبادله قرارداد فیما بین شرکت و صاحب کار انجام می شود، در طی دوره عیناً به کارفرما ارسال و وجوه آن دریافت می گردد .

## ۳-۲- سرمایه گذاریها

۳-۲-۱- سرمایه گذاری های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

۳-۲-۲- در آمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

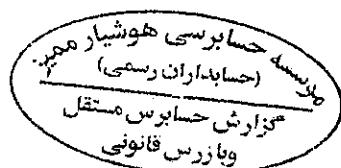
۳-۲-۳- آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها" و سایر سرمایه گذاری های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

## ۳-۳- دارائیهای ثابت مشهود :

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

۳-۳-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط (و یا در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن ) و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود :

| دارائی            | نرخ استهلاک | روش استهلاک |
|-------------------|-------------|-------------|
| وسائط نقلیه       | ۲۵ درصد     | نزولی       |
| اثاثه             | ۱۰ ساله     | مستقیم      |
| ساختمان           | ۷ درصد      | نزولی       |
| ماشین آلات        | ۲۵ درصد     | نزولی       |
| ابزار آلات        | ۴           | مستقیم      |
| تأسیسات و تجهیزات | ۲۵٪         | نزولی       |



برای دارائیهای ثابتی که در طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود .  
در مواردی که هر یک 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 یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول فوق است .

#### 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 دارائیهای واجد شرایط" است.

#### ۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

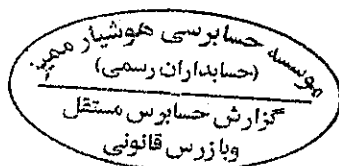
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود .

#### ۳-۶- شناسایی درآمد ارائه خدمات ساخت املاک

۳-۶-۱- درآمد قراردادهای پیمان مدیریتی که از طرف کارفرما ، مدیریت اجرایی آن به شرکت محول گردیده است، به هنگام ارسال صورتحساب مخارج انجام شده به کارفرما ، براساس درصد مندرج در قرارداد محاسبه و در حسابها ثبت می شود.

۳-۶-۲- درآمد حاصل از واگذاری واحدهای احداثی ضمن انتقال مخاطرات به خریدار ، پس از تحویل واحدهای مذکور به خریداران و احراز معیارهای لازم ، شناسایی و در حسابها منظور می شود .

۳-۶-۳- با توجه به استاندارد حسابداری شماره ۲۹ ( فعالیتهای ساخت املاک ) که روشهای حسابداری درآمد و مخارج مرتبط با فعالیتهای ساخت املاک در دوره های مالی را تجویز نموده است، درآمد حاصل از فروش واحدهای در دست ساخت که تمام معیارهای لازم را در طی دوره مالی احراز نموده باشند بر مبنای درصد پیشرفت کار شناسایی می شود .



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۴- موجودی نقد

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           | یادداشت                                 |
|----------------|----------------|-----------------------------------------|
| ریال           | ریال           |                                         |
| ۲۹,۳۷۳,۳۵۷,۷۰۴ | ۶۲,۱۴۱,۸۶۶,۷۳۶ | ۴-۱ موجودی سپرده دیداری کوتاه مدت بانکی |
| ۱۲۰,۹۲۶,۰۷۱    | ۸۷۵,۴۸۸,۲۵۹    | ۴-۲ موجودی تنخواه گردانها               |
| ۶,۴۹۵,۷۰۹      | ۱,۴۹۵,۷۰۹      | موجودی حسابهای جاری نزد بانکها          |
| ۳۲,۹۸۶,۹۲۰     | ۹۳,۸۰۳,۸۰۰     | صندوق - ریالی                           |
| ۲۹,۵۳۳,۷۶۶,۴۰۴ | ۶۳,۱۱۲,۶۵۴,۵۰۴ |                                         |

۴-۱ موجودی سپرده های دیداری کوتاه مدت بانک از مبالغ زیر تشکیل شده است :

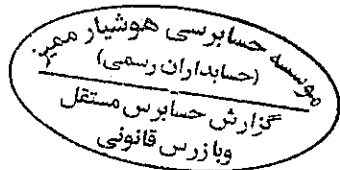
| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           |                               |
|----------------|----------------|-------------------------------|
| ریال           | ریال           |                               |
| ۲۸,۵۹۹,۴۱۹,۶۶۶ | ۳۵,۱۸۹,۴۱۲,۲۲۶ | بانک پارسین شعبه شیخ بهایی    |
| .              | ۲۴,۸۶۳,۵۰۵,۰۰۴ | بانک آینده شعبه مرکزی         |
| ۱۹۷,۷۶۷,۱۸۱    | ۷۸۰,۵۶۰,۸۸۱    | بانک پارسین شعبه بلوار کشاورز |
| ۹,۹۲۵,۹۵۱      | ۷۰۸,۹۸۷,۵۱۵    | بانک پاسارگاد شعبه مرکزی      |
| ۵۵۵,۱۹۰,۴۸۱    | ۵۹۵,۴۳۰,۸۱۴    | بانک پارسین شعبه ملاصدرا      |
| ۱۱,۰۵۴,۴۳۵     | ۳,۹۷۰,۲۹۶      | سایر                          |
| ۲۹,۳۷۳,۳۵۷,۷۰۴ | ۶۲,۱۴۱,۸۶۶,۷۳۶ |                               |

۴-۱-۱ حسابهای سپرده فوق با ماهیت پشتیبان حسابهای جاری و احتساب سود روز شمار می باشد .

۴-۲ موجودی تنخواه گردانها از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱        | ۱۳۹۲        | یادداشت                            |
|-------------|-------------|------------------------------------|
| ریال        | ریال        |                                    |
| ۱۸,۰۲۷,۰۷۱  | ۴۵۳,۰۰۲,۶۰۵ | حساب سپرده مشترک پروژه مقصود بیک   |
| .           | ۲۲۹,۱۹۰,۴۰۱ | تنخواه کارگاه مقصود بیک            |
| .           | ۹۷,۰۷۲,۲۵۳  | تنخواه پروژه پیروزی                |
| ۱۰۲,۸۹۹,۰۰۰ | ۹۶,۲۲۳,۰۰۰  | ۴-۲-۱ تنخواه الکترونیکی دفتر مرکزی |
| ۱۲۰,۹۲۶,۰۷۱ | ۸۷۵,۴۸۸,۲۵۹ |                                    |

۴-۲-۱ حساب تنخواه الکترونیکی بابت پرداخت کلیه قبوض آب و برق و گاز و تلفن دفتر مرکزی و پروژه ها می باشد .



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۵- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           | یادداشت                            |
|----------------|----------------|------------------------------------|
| ریال           | ریال           |                                    |
| ۳۸,۵۳۴,۸۰۹,۴۰۰ | ۴۱,۴۲۵,۳۷۸,۰۱۰ | ۵-۱ سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی |
| ۳۸,۵۳۴,۸۰۹,۴۰۰ | ۴۱,۴۲۵,۳۷۸,۰۱۰ |                                    |

۵-۱ مانده سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فعال در بازار بورس به شرح زیر می‌باشد:

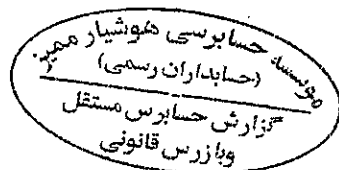
| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           | تعداد سهام                             |
|----------------|----------------|----------------------------------------|
| ریال           | ریال           |                                        |
| -              | ۲۲,۴۴۹,۹۸۲,۶۱۰ | ۶,۳۰۳,۲۶۲ بانک پارسیان                 |
| ۳۸,۵۳۴,۸۰۹,۴۰۰ | ۱۸,۹۷۵,۳۹۵,۴۰۰ | ۳,۷۹۵,۴۶۵ شرکت تجارت الکترونیک پارسیان |
| ۳۸,۵۳۴,۸۰۹,۴۰۰ | ۴۱,۴۲۵,۳۷۸,۰۱۰ |                                        |

۵-۱-۱ در سال مالی مورد گزارش شرکت از محل فروش ۴۶۶۳۸۷۸ برگ سهام شرکت تجارت الکترونیک، اقدام به خرید ۶۳۰۳۲۶۲

برگ از سهام بانک پارسیان نمود. اثرات مالی فروش در یادداشت شماره ۳۱ منعکس گردید.

ارزش سهام بانک پارسیان در تاریخ ۹۲/۱۲/۲۹ به مبلغ ۴۱۱۶ ریال می‌باشد.

ارزش سهام تجارت الکترونیک پارسیان در تاریخ ۹۲/۱۲/۲۹ به مبلغ ۱۰۳۲۰ ریال می‌باشد.



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

**۶- طلب از شرکتهای گروه**

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲            | یادداشت                                  |
|----------------|-----------------|------------------------------------------|
| ریال           | ریال            |                                          |
| ۲۸,۰۰۵,۵۲۱,۵۲۸ | ۲۲۸,۹۸۶,۳۵۲,۱۴۰ | ۶-۱ بانک پارسیان                         |
| ۵,۱۷۲,۶۴۴,۹۹۷  | ۴,۹۳۹,۲۰۰,۰۰۰   | ۶-۲ شرکت سرمایه گذاری پارسیان            |
| ۴,۸۶۴,۷۶۶,۰۰۰  | ۲,۷۵۰,۰۵۰,۸۵۰   | ۶-۳ شرکت تجارت الکترونیک پارسیان         |
| -              | ۱,۳۰۵,۰۷۴,۳۱۴   | ۶-۴ شرکت مهر پترو کیمیا                  |
| ۳۲۸,۶۴۵,۲۹۱    | ۲۸۱,۰۴۸,۷۰۴     | شرکت گسترش ساختمانی لوتوس پارسیان        |
| ۴,۰۷۹,۰۸۰      | ۷,۰۰۰,۰۰۰       | شرکت بیمه پارسیان                        |
| -              | ۴,۰۰۰,۰۰۰       | شرکت تامین خدمات سیستمهای کاربردی کاسپین |
| ۳۸,۳۷۵,۶۵۶,۸۹۶ | ۲۳۸,۲۷۲,۷۲۶,۰۰۸ |                                          |

کسر می شود: انتقال به یادداشت شماره ۱۸

شرکت گسترش ساختمانی لوتوس پارسیان

انتقال از یادداشت شماره ۱۸ شرکت مهر پترو کیمیا

انتقال از یادداشت شماره ۱۸ شرکت سرمایه گذاری پارسیان

انتقال از یادداشت شماره ۱۸- بانک پارسیان- پروژه بازار موبایل

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| (۳۲۸,۶۴۵,۲۹۱)   | (۲۸۱,۰۴۸,۷۰۴)   |
| -               | (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰)   |
| -               | (۳۲۷,۰۵۲,۵۹۴)   |
| (۱,۰۲۶,۸۶۰,۰۰۰) | -               |
| ۳۷,۰۲۰,۱۵۱,۶۰۵  | ۲۳۷,۲۶۴,۶۲۴,۷۱۰ |

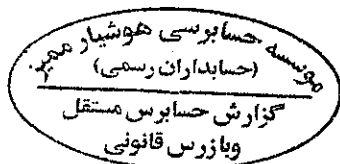
۶-۱ مبلغ طلب از بانک پارسیان مشتمل بر اقلام ذیل است :

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲            |                                                  |
|----------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| ریال           | ریال            |                                                  |
| -              | ۲۱۹,۴۴۹,۳۹۹,۷۴۰ | بابت پروژه مقصود بیک                             |
| -              | ۲,۳۹۶,۲۲۲,۷۹۷   | بابت پروژه زرافشان                               |
| -              | ۹۶۸,۴۴۸,۷۰۰     | بابت پروژه پیروزی                                |
| ۱,۷۴۶,۶۵۷,۵۹۰  | ۲,۲۸۱,۵۰۳,۴۷۲   | سپرده بیمه پروژه های پیمان مدیریت                |
| ۱,۵۹۷,۷۳۱,۶۶۴  | ۲,۶۶۷,۴۲۳,۴۳۱   | سپرده حسن انجام کار پروژه های پیمان مدیریت       |
| ۶۵,۵۱۰,۳۹۸     | -               | مالیات تکلیفی پروژه زرافشان                      |
| ۲۳,۷۹۵,۶۲۱,۸۷۶ | -               | بابت مابه التفاوت مبیاعه نامه ۲۴۷ پروژه حسن آباد |
| ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۱,۲۲۳,۳۵۴,۰۰۰   | سایر                                             |
| ۲۸,۰۰۵,۵۲۱,۵۲۸ | ۲۲۸,۹۸۶,۳۵۲,۱۴۰ |                                                  |

۶-۲ مبلغ طلب شامل ۴/۹ میلیارد ریال بابت فروش سه واحد از پروژه مقصود بیک می باشد .

۶-۳ مبلغ طلب از شرکت تجارت الکترونیک بابت سود سهام می باشد.

۶-۴ مبلغ طلب از شرکت مهر پترو کیمیا بابت اجاره ساختمان و مالیات متعلقه می باشد.





شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۷- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

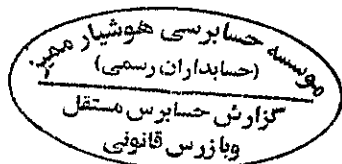
| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           |                            |
|----------------|----------------|----------------------------|
| ریال           | ریال           |                            |
| ۳۵,۵۸۳,۸۴۵,۰۵۵ | ۳۹,۷۹۵,۰۶۰,۶۰۳ | ۷-۱ حسابهای دریافتنی تجاری |
| ۱۳,۴۲۷,۸۲۸,۴۱۰ | ۳۴,۱۹۷,۰۰۰,۰۰۰ | ۷-۲ اسناد دریافتنی تجاری   |
| ۴۹,۰۱۱,۶۷۳,۴۶۵ | ۷۳,۹۹۲,۰۶۰,۶۰۳ |                            |

۷-۱ مانده حسابهای دریافتنی تجاری از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           | یادداشت                                   |
|----------------|----------------|-------------------------------------------|
| ریال           | ریال           |                                           |
| ۴۰,۷۵۱,۸۶۶,۰۰۰ | ۴۰,۶۵۱,۸۶۶,۰۰۰ | ۷-۱-۱ طلب فروش ۳۸ واحد از مجتمع مهماندوست |
| ۳۶,۲۸۸,۴۶۵,۰۰۰ | ۳۵,۶۰۰,۹۴۵,۰۰۰ | ۷-۱-۲ طلب فروش ۱۸ واحد از مجتمع سنبل      |
| ۳,۳۵۷,۵۹۶,۱۰۵  | ۷,۸۱۵,۲۶۷,۶۵۳  | پروژه مقصود بیک ( آقای داود حسینی )       |
| ۹۳,۶۸۵,۳۵۰     | ۹۳,۶۸۵,۳۵۰     | پروژه مسکونی ۲۰۸ واحدی امیرکبیر           |
| ۶۲۷,۰۰۰,۰۰۰    | ۶۲۷,۰۰۰,۰۰۰    | پروژه مسکونی مژده (مطهری)                 |
| ۱۷۴,۶۹۷,۶۰۰    | ۱۲۸,۲۴۱,۶۰۰    | سایر                                      |
| ۸۱,۲۹۳,۳۱۰,۰۵۵ | ۸۴,۹۱۷,۰۰۵,۶۰۳ |                                           |

کسر می شود :انتقال از یادداشت شماره ۱۸

|                  |                  |                                                          |
|------------------|------------------|----------------------------------------------------------|
| (۹,۵۲۱,۰۰۰,۰۰۰)  | (۹,۵۲۱,۰۰۰,۰۰۰)  | بانک پارسیان بابت ۸ واحد پروژه مهماندوست (۵٪ انتقال سند) |
| (۳۶,۱۸۸,۴۶۵,۰۰۰) | (۳۵,۶۰۰,۹۴۵,۰۰۰) | بانک پارسیان بابت ۲۲ واحد پروژه سنبل (۵٪ انتقال سند)     |
| ۳۵,۵۸۳,۸۴۵,۰۵۵   | ۳۹,۷۹۵,۰۶۰,۶۰۳   |                                                          |



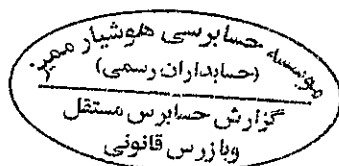
شرکت توسعه ساختمانی بارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱-۷ مانده مذکور که عمدتاً پس از انتقال مالکیت به خریداران، قابل وصول می باشد به شرح زیر است :

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           |                            |
|----------------|----------------|----------------------------|
| ریال           | ریال           |                            |
| ۱,۹۲۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۹۲۵,۰۰۰,۰۰۰  | نوید رضایی                 |
| ۱,۳۵۶,۲۵۰,۰۰۰  | ۱,۳۵۶,۲۵۰,۰۰۰  | کرمعلی احمدی               |
| ۱,۲۱۶,۸۰۰,۰۰۰  | ۱,۲۱۶,۸۰۰,۰۰۰  | شروین مختاری               |
| ۱,۳۱۵,۲۰۰,۰۰۰  | ۱,۳۱۵,۲۰۰,۰۰۰  | عباس درویش                 |
| ۱,۴۳۵,۲۰۰,۰۰۰  | ۱,۴۳۵,۲۰۰,۰۰۰  | پروین محمد داودی           |
| ۱,۰۱۴,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۰۱۴,۰۰۰,۰۰۰  | محمدرضا غضنفری             |
| ۹۱۶,۶۵۰,۰۰۰    | ۹۱۶,۶۵۰,۰۰۰    | معصومه فیروزنسب            |
| ۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | علیرضا رستمیان             |
| ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ندا بختیاریان              |
| ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | محمد رضا گلستانی           |
| ۸۵۸,۰۰۰,۰۰۰    | ۸۵۸,۰۰۰,۰۰۰    | سهیلا واعظ زاده            |
| ۸۴۵,۰۰۰,۰۰۰    | ۸۴۵,۰۰۰,۰۰۰    | داریوش صادقیان             |
| ۸۸۲,۵۵۰,۰۰۰    | ۸۸۲,۵۵۰,۰۰۰    | فیروزه کشفیا               |
| ۹۶۲,۵۰۰,۰۰۰    | ۹۶۲,۵۰۰,۰۰۰    | همایون ارومچی              |
| ۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰    | ۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰    | منظومه نظامی               |
| ۹۰۲,۱۰۰,۰۰۰    | ۹۰۲,۱۰۰,۰۰۰    | زهره نغمه ترک زاده         |
| ۸۰۶,۰۰۰,۰۰۰    | ۸۰۶,۰۰۰,۰۰۰    | ابوالفضل ترک زاده          |
| ۹۳۷,۴۰۰,۰۰۰    | ۹۳۷,۴۰۰,۰۰۰    | فرزان مهاجر                |
| ۸۵۵,۰۰۰,۰۰۰    | ۸۵۵,۰۰۰,۰۰۰    | سجید سعادت                 |
| ۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰  | حسین تسلیم                 |
| ۱,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰  | حسن پور حسینی              |
| ۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰  | پیرام نگاری خامنه          |
| ۱,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰  | کمال خانبابایی             |
| ۱,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰  | حدیث پناهی و علی برزو      |
| ۱,۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰  | علی اصغر افروز             |
| ۱,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰  | امیر ارسلان و پیمان معتمدی |
| ۱۲,۱۶۴,۲۱۶,۰۰۰ | ۱۲,۰۶۴,۲۱۶,۰۰۰ | سایر                       |
| ۴۰,۷۵۱,۸۶۶,۰۰۰ | ۴۰,۶۵۱,۸۶۶,۰۰۰ |                            |



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱-۷ مانده مذکور که عمدتاً پس از انتقال مالکیت به خریداران، قابل وصول می باشد به شرح زیر است :

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           |                            |
|----------------|----------------|----------------------------|
| ریال           | ریال           |                            |
| ۱,۲۵۹,۶۰۰,۰۰۰  | ۱,۲۵۹,۶۰۰,۰۰۰  | احمد جاودان                |
| ۱,۲۶۶,۳۰۰,۰۰۰  | ۱,۲۶۶,۳۰۰,۰۰۰  | پانته آجاودان              |
| ۲,۸۶۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲,۸۶۵,۰۰۰,۰۰۰  | شروین ولدان                |
| ۲,۰۸۰,۵۰۰,۰۰۰  | ۲,۰۸۰,۵۰۰,۰۰۰  | مریم مودب                  |
| ۱,۶۷۲,۸۰۰,۰۰۰  | ۱,۶۷۲,۸۰۰,۰۰۰  | محمد امین حاج کاظمیان      |
| ۱,۸۴۹,۶۰۰,۰۰۰  | ۱,۸۴۹,۶۰۰,۰۰۰  | علیرضا صدقی نسب            |
| ۱,۷۳۳,۹۶۰,۰۰۰  | ۱,۷۳۳,۹۶۰,۰۰۰  | مریم ثقفی                  |
| ۱,۷۵۹,۸۴۰,۰۰۰  | ۱,۷۵۹,۸۴۰,۰۰۰  | ابراهیم ایران دوست         |
| ۱,۲۶۱,۵۰۰,۰۰۰  | ۱,۲۶۱,۵۰۰,۰۰۰  | قرخ نیکزاد                 |
| ۱,۴۷۴,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۴۷۴,۰۰۰,۰۰۰  | سکینه زنجانی زاده          |
| ۲,۱۳۳,۲۲۵,۰۰۰  | ۲,۱۳۳,۲۲۵,۰۰۰  | ناصر معصومیان              |
| ۱,۴۸۰,۷۰۰,۰۰۰  | ۱,۴۸۰,۷۰۰,۰۰۰  | علیرضا حقیقی زاده          |
| ۱,۶۶۶,۹۶۰,۰۰۰  | ۱,۶۶۶,۹۶۰,۰۰۰  | مریم و امیر نعیمی          |
| ۱,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰  | جعفر تقی زاده              |
| ۸,۸۴۶,۴۸۰,۰۰۰  | ۱,۵۳۲,۹۶۰,۰۰۰  | هنگامه و هدیه نجفی اسدالهی |
| ۳,۳۲۸,۰۰۰,۰۰۰  | ۹,۸۵۴,۰۰۰,۰۰۰  | سایر                       |
| ۳۶,۲۸۸,۴۶۵,۰۰۰ | ۳۵,۶۰۰,۹۴۵,۰۰۰ | جمع                        |

۲-۷ مانده اسناد دریافتنی تجاری از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱            | ۱۳۹۲            |                                     |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|
| ریال            | ریال            |                                     |
| ۲۲۵,۹۰۹,۴۷۵,۵۸۷ | ۷۴,۴۲۹,۸۱۰,۰۰۰  | فروش مجتمع مسکونی سنبل              |
| -               | ۳۳,۳۹۷,۰۰۰,۰۰۰  | فروش دو واحد مجتمع مسکونی مقصود بیک |
| ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | فروش ساختمان مسکونی ۱۲ واحدی مژده   |
| ۲۹,۷۸۵,۴۶۹,۰۰۰  | -               | فروش مجتمع مسکونی مهماندوست         |
| ۱,۳۰۳,۰۰۰,۰۰۰   | -               | پروژه بازار موبایل حسن آباد         |
| ۶۲,۹۹۳,۴۱۰      | -               | فروش مجتمع مسکونی امیرکبیر          |
| ۲۵۷,۸۶۰,۹۳۷,۹۹۷ | ۱۰۸,۶۲۶,۸۱۰,۰۰۰ |                                     |

کسر می شود : انتقال از یادداشت شماره ۱۸

بانک پارسیان - اسناد دریافتنی ۲۲ واحد پروژه سنبل

بانک پارسیان - اسناد دریافتنی ۸ واحد پروژه مهماندوست

حسابرسی هوشیار مهر  
(۲۲۵,۹۰۹,۴۷۵,۵۸۷)  
(۳۳,۳۹۷,۰۰۰,۰۰۰)  
(۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰)  
(۲۹,۷۸۵,۴۶۹,۰۰۰)  
(۱,۳۰۳,۰۰۰,۰۰۰)  
(۶۲,۹۹۳,۴۱۰)  
(۲۵۷,۸۶۰,۹۳۷,۹۹۷)  
شماره ۲۲۷، ۸۱۰، ۴۱۰  
شماره ۲۲۷، ۸۱۰، ۴۱۰  
شماره ۲۲۷، ۸۱۰، ۴۱۰  
ویازرس قانونی

شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۸- سایر حسابهای دریافتنی

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           | یادداشت                          |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| ریال           | ریال           |                                  |
| ۳۶,۹۷۶,۶۴۳,۷۲۰ | ۳۶,۹۷۶,۶۴۳,۷۲۰ | ۸-۱ آقای حسین هدایتی دولابی      |
| ۴۵۳,۷۵۷,۵۰۱    | ۴۲۹,۵۸۳,۱۲۷    | ۸-۲ حصه جاری وام کارکنان         |
| ۵۸۷,۳۲۰,۷۵۰    | ۳۹۹,۸۲۳,۱۸۸    | ۸-۳ سود سپرده کوتاه مدت دریافتنی |
| ۲,۸۸۴,۹۴۵,۱۲۲  | ۲۰۴,۷۲۶,۸۴۸    | مالیات و عوارض بر ارزش افزوده    |
| ۱۰۹,۲۵۷        | ۲۷,۷۹۴,۳۸۵     | جاری کارکنان                     |
| ۲,۴۹۱,۱۰۰,۰۰۰  | .              | پروژه بازار موبایل (حسن آباد)    |
| ۱,۳۵۹,۲۲۱,۴۹۹  | ۳۹۶,۹۴۸,۵۱۳    | سایر حسابهای دریافتنی            |
| ۴۴,۷۵۳,۰۹۷,۸۴۹ | ۳۸,۴۳۵,۵۱۹,۷۸۱ |                                  |

۸-۱- مبلغ ۳۶/۹۷۷ میلیون ریال مربوط خرید تراکم در سال ۸۸ از آقای حسین هدایتی به طرفیت شهرداری منطقه ۲ می باشد که تا کنون این تراکم به دلیل اختلافات نامبرده با شهرداری کارسازی نگردیده است براین اساس دادخواست حقوقی علیه حسین هدایتی توسط شرکت تقدیم محاکم حقوقی شده است .

۸-۲- مانده حصه جاری وام کارکنان شرکت به تفکیک زیر می باشد :

| ۱۳۹۱        | ۱۳۹۲        |                                   |
|-------------|-------------|-----------------------------------|
| ریال        | ریال        |                                   |
| ۲۹,۴۷۱,۹۱۲  | .           | وام پرداختی بانک پارسین           |
| ۴۲۴,۲۸۵,۵۸۹ | ۴۲۹,۵۸۳,۱۲۷ | وام پرداختی توسعه ساختمانی پارسین |
| ۴۵۳,۷۵۷,۵۰۱ | ۴۲۹,۵۸۳,۱۲۷ |                                   |

۸-۳- سود سپرده دریافتنی اسفند ماه به شرح زیر می باشد :

| ۱۳۹۱        | ۱۳۹۲        |                               |
|-------------|-------------|-------------------------------|
| ریال        | ریال        |                               |
| ۵۸۲,۰۸۷,۱۰۱ | ۲۹۶,۳۳۰,۳۰۸ | بانک پارسین شعبه شیخ بهایی    |
| ۱,۵۳۹,۴۳۶   | ۴,۳۴۰,۳۴۵   | بانک پارسین شعبه بلوار کشاورز |
| ۳,۱۹۳,۶۳۸   | ۳,۳۱۰,۹۲۱   | بانک پارسین شعبه ملاصدرا      |
| ۵۰۰,۵۷۵     | ۹۵,۸۴۱,۶۱۴  | سایر                          |
| ۵۸۷,۳۲۰,۷۵۰ | ۳۹۹,۸۲۳,۱۸۸ |                               |

۹- موجودی ها

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲ | یادداشت                           |
|-------------------|------|-----------------------------------|
| ریال              | ریال |                                   |
| ۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱ | --   | ۹-۱ موجودی ساختمان تجاری حسن آباد |
| ۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱ | .    |                                   |

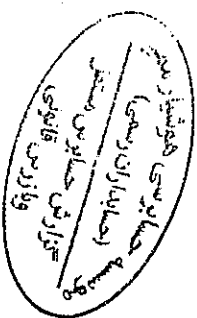
حسابرسی هوشیار ممیز  
(احصایداران رسمی)  
مخبر از حسابرس مستقل  
وبازرس قانونی

۹-۱ بازار موبایل ایران در دوره مورد گزارش طی مبادیه نامه منعقد و وکالتنامه محضری به شرکت مبین فولاد میلاد واگذار گردید. اثرات مالی فروش در یادداشت توضیحی شماره ۲۶ منعکس می باشد.

شرکت توسعه ساختمان، پارسین (سهامی خاص)  
 یادداشت‌های توجیهی صورتهای مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۰- کار در جریان پیمانهای مدیریت  
 پروژه های پیمان مدیریت در طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

| ردیف | نام پروژه                   | درصد تکمیل | بهای تمام شده (گروهش به هکتار) |                  |                |                |                    |                    |               | ۱۳۹۲/۱۲/۲۹         |               | ۱۳۹۱/۱۲/۳۰         |              |
|------|-----------------------------|------------|--------------------------------|------------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|--------------|
|      |                             |            | بمهرکاران                      | هزینه های مستقیم | پیش پرداختها   | جمع            | دریافتی از کارفرما | مانده کار در جریان | بدهی به گروه  | مانده کار در جریان | بدهی به گروه  | مانده کار در جریان | بدهی به گروه |
| ۱    | بانک پارسین - پروژه زرافشان | ۴۱٪        | ۳۷۱۳,۳۶۳,۵۲۴                   | ۲۴,۳۹۱,۲۰۲,۳۷۱   | ۸,۸۸۳,۴۳۳,۹۴۵  | ۳۶,۹۸۷,۹۹۹,۹۴۰ | ۱۶,۹۶۰,۸۴۱,۹۰۳     | ۲۰,۰۲۷,۱۵۸,۰۳۷     | -             | ۱,۳۸۱,۸۹۱,۲۴۰      | -             | ۱,۳۸۱,۸۹۱,۲۴۰      | -            |
| ۲    | بانک پارسین - پروژه پیروزی  | ۳٪         | ۷,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۱۵,۷۱۰,۶۵۰,۵۲۲   | ۱۸,۷۱۵,۷۹۱,۶۱۸ | ۴۱,۴۷۶,۴۴۲,۱۴۰ | ۲۷,۰۳۱,۱۷۰,۱۰۱     | -                  | -             | ۱,۷۰۳,۷۶۱,۹۷۸      | ۵,۵۵۴,۲۲۷,۹۶۱ | -                  | -            |
| ۳    | بانک پارسین شعبه کیش        | -          | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰                    | -                | ۱۰,۸۸۶,۳۴۰     | ۱۵,۸۸۶,۶۶۰,۳۴۰ | -                  | -                  | -             | ۱۰,۸۸۶,۶۶۰,۳۴۰     | -             | -                  | -            |
| ۴    | پروژه ساختمان اکباتان       | -          | -                              | ۶,۹۷۵,۰۰۰        | -              | ۶,۹۷۵,۰۰۰      | -                  | -                  | -             | -                  | -             | -                  | -            |
| ۵    | بانک پارسین شعبه کرمان      | -          | -                              | -                | -              | -              | -                  | -                  | -             | ۷۸۲,۱۵۱,۱۰۰        | -             | -                  | -            |
|      | جمع                         |            | ۱۰,۸۱۳,۳۶۳,۵۲۴                 | ۴۰,۱۰۸,۸۲۷,۹۹۳   | ۲۷,۷۰۸,۰۹۱,۹۰۳ | ۷۸,۶۳۰,۲۸۳,۶۲۰ | ۶۳,۹۹۲,۰۱۲,۰۰۴     | ۲۰,۱۹۲,۹۹۹,۳۷۷     | ۵,۵۵۴,۲۲۷,۹۶۱ | ۲,۳۷۶,۶۷۰,۶۵۸      | -             | -                  | -            |



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۱- پروژه های در جریان پیشرفت

| یادداشت                                  | درصد تکمیل | ۱۳۹۲ ریال         | ۱۳۹۱ ریال         |
|------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| ۱۱-۱ پروژه مجتمع تجاری اداری بلوار فردوس | ۴۰٪        | ۱,۱۰۹,۰۲۵,۱۰۰,۷۹۲ | ۱,۱۰۸,۵۸۷,۱۸۳,۹۵۷ |
| ۱۱-۲ پروژه تجاری اداری وردآورد           | -          | ۵۲۸,۰۶۶,۱۳۱,۹۴۶   | ۵۲۷,۳۸۳,۰۷۵,۳۵۳   |
| ۱۱-۳ پروژه تجاری اداری آریا (بندرعباس)   | ۹۵٪        | ۳۰۶,۶۰۹,۶۲۰,۵۰۲   | ۳۰۶,۲۷۷,۱۵۱,۵۹۵   |
| ۱۱-۴ پروژه مسکونی مقصودبیک               | ۸۴٪        | ۵۹,۴۳۲,۲۷۵,۷۶۴    | ۲۵۳,۸۵۷,۲۸۲,۵۸۷   |
| ۱۱-۵ پروژه زمین شهرک غرب                 | -          | ۵۵,۱۶۶,۸۱۰,۷۳۲    | ۵۴,۵۸۱,۰۰۶,۲۴۵    |
| ۱۱-۶ پروژه مجتمع تفریحی - اقامتی انزلی   | -          | ۳۳,۶۸۶,۳۲۰,۱۸۱    | ۳۲,۷۰۲,۳۶۷,۹۲۱    |
|                                          |            | ۲,۰۹۱,۹۸۶,۲۵۹,۹۱۷ | ۲,۲۸۳,۳۸۸,۰۶۷,۶۵۸ |

۱۱-۱- پروژه مجتمع بلوار فردوس در پنج بلوک به متراژ کل (مفید) ۵۱۴۸۶ متر مربع واقع در تهران اتوبان ستاری، تقاطع بلوار فردوس بوده که قدر السهم شرکت ۲۷٪ می باشد.

۱۱-۲- پروژه مذکور شامل سه قطعه زمین مجاور هم به متراژ کل ۴۷۱۹۷ متر مربع بوده و دارای دستور نقشه صادره از شهرداری به صورت تجاری-اداری می باشد.

۱۱-۳- پروژه آریا بندر عباس به متراژ کل ۲۶۴۰ متر مربع مشتمل بر ۱۰۸ واحد مغازه می باشد.

۱۱-۴- مجتمع مسکونی مقصود بیک در نیمه دوم سال ۹۱ به صورت وکالتنامه ای از شرکت هتل‌های لوتوس به شرکت توسعه ساختمانی پارسین به بهای دفتری منتقل گردید.

این مجتمع مشارکتی شامل ۲۳ واحد سهم شرکت و متراژ مفید ۴۹۰۰ متر مربع (۴ دانگ از ۶ دانگ) در حال ساخت می باشد. در طی سال مورد گزارش تعداد ۱۸ واحد

از پروژه مسکونی مقصود بیک طی مبادیه نامه منعقد به بانک پارسین و دو واحد دیگر به سایر اشخاص حقیقی واگذار گردید.

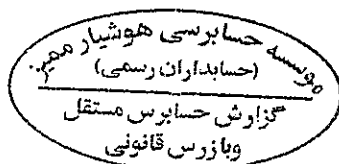
۱۱-۵- زمین شهرک غرب شامل ۲ قطعه زمین همجوار هم به متراژ کل ۵۵۶۱ متر مربع واقع در جنوب دانشگاه امام صادق (شهرک غرب، تقاطع ایران زمین و مهستان) می باشد.

زمینهای مذکور در نیمه دوم سال ۹۱ به صورت وکالتنامه ای از شرکت هتل‌های لوتوس پارسین به بهای دفتری به شرکت توسعه ساختمانی پارسین منتقل گردید.

۱۱-۶- زمین بندر انزلی به مساحت ۶۰۰۰ متر مربع در بندر انزلی کیلومتر ۱۰ جاده آستارامی باشد که در نیمه دوم سال ۹۱ به صورت وکالتنامه ای از شرکت هتل‌های لوتوس

پارسین به بهای دفتری به شرکت توسعه ساختمانی پارسین منتقل گردید.

۱۱-۷- پروژه های فوق الذکر از پوشش بیمه ای مناسب و مکفی برخوردار است.



۱۱-۸ خلاصه وضعیت پروژه های در جریان پیشرفت به شرح زیر می باشد :

| ماترله در         | بهای تمام شده پروژه |                |                 |                      |                  |                  |                                                            | متره مربع   | تاریخ | تعداد      | مناقله                        | نام پروژه                      |
|-------------------|---------------------|----------------|-----------------|----------------------|------------------|------------------|------------------------------------------------------------|-------------|-------|------------|-------------------------------|--------------------------------|
|                   | جمع کل              | سربار          | حقوق و عوارض    | هزینه های تأمین مالی | هزینه های مستقیم | مصارف تحصیل زمین |                                                            |             |       |            |                               |                                |
| ۱۳۹۱/۱۲/۳۰        | جمع کل-۱۳۹۲/۱۲/۲۹   |                |                 |                      |                  |                  |                                                            |             |       |            |                               |                                |
| ۱,۱۰۰,۸۵۸,۱۸۲,۹۵۷ | ۱,۱۰۹,۰۲۵,۱۰۰,۷۹۲   | ۱,۲۳۲,۴۶۲,۳۱۳  | ۱۵۷,۳۹۸,۷۴۳,۰۰۰ | ۷۳۵,۰۱۱,۳۳۶,۲۰۱      | ۸۳,۴۴۳,۸۰۷,۳۷۸   | ۱۳۱,۸۴۷,۷۵۰,۰۰۰  | ۱۳۹۰۰                                                      | ۱۳۸۷/۸/۲۸   | -     | -          | سنگاری                        | پروژه اندازی تجاری بلوار فرحوس |
| ۳۰۶,۳۷۷,۱۵۱,۵۹۱۵  | ۳۰۶,۶۰۹,۶۳۰,۵۰۲     | ۹۹۹,۱۶۱,۶۸۰    | -               | ۱۶۷,۸۶۲,۲۵۷,۳۷۱      | ۱۳۷,۸۶۲,۲۵۷,۳۷۱  | -                | ۲,۶۶۰                                                      | ۱۳۸۷/۷/۲    | ۱۰۸   | بندرعباس   | پروژه تجاری آریا بندر عباس    |                                |
| ۵۲۷,۳۸۳,۰۷۵,۳۵۳   | ۵۳۸,۰۶۶,۱۳۱,۹۴۶     | ۱,۵۶۸,۹۱۲,۸۷۹  | ۱۰۰,۲۸۸,۰۶۰     | ۳۳۲,۳۶۲,۱۴۰,۳۰۵      | ۱۶۰,۹۳۹,۱۹۱,۶۶۶  | ۱۷۵,۱۸۴,۵۱۹,۰۳۶  | ۴۷,۶۷۲                                                     | ۱۳۸۵/۱۱/۱۴  | -     | ورداورد    | پروژه ورداورد (۲۲ تپه‌لر)     |                                |
| ۳۳۲,۳۷۳,۵۷۶,۲۱۳   | ۳۱۲,۳۵۴,۷۶۱,۲۸۵     | ۶,۹۳۱,۲۰۷,۳۳۶  | ۶۶,۷۶۲,۹۷۲      | ۹۰,۳۹۵,۱۶۹,۶۵۸       | ۱۱۹,۷۲۷,۶۵۴,۱۸۳  | ۹۵,۲۸۷,۹۶۵,۵۷۸   | ۴۰,۹۰۰                                                     | ۱۳۹۱/۱۱/۰۹  | ۲۳    | تجربش      | پروژه مسکونی لوتوس (مقصود یک) |                                |
| ۵۴,۵۸۱,۰۰۰,۳۴۵    | ۵۵,۱۶۶,۸۱۰,۷۳۳      | ۵۳۶,۸۸۷,۱۰۳    | -               | -                    | ۳۷۷,۲۳۲,۷۵۶      | ۵۴,۲۵۴,۵۸۹,۸۷۳   | ۵,۵۶۱                                                      | ۱۳۹۱/۱۱/۰۹  | -     | شهرک غرب   | پروژه شهرک غرب                |                                |
| ۳۲۷۰۰۰۲,۳۶۷,۹۲۱   | ۳۳,۶۸۶,۳۲۰,۱۸۱      | ۳۷۱,۹۴۵,۹۸۳    | -               | -                    | ۹۲۰۰۶۸,۸۷۴       | ۲۲,۲۹۴,۳۳۵,۴۱۴   | ۶۰,۰۰۰                                                     | ۱۳۹۱/۱۱/۰۹  | -     | بندر لنگری | پروژه مجتمع افقاری بندر لنگری |                                |
| ۱۵۹,۲۵۹,۷۲۶,۸۶۷   | -                   | -              | -               | -                    | -                | -                | ۱۱,۱۷۰                                                     | ۱۳۸۶/۸/۲۱   | ۳۸    | فرمانیه    | پروژه مسکونی جهانداوست        |                                |
| ۶۰۳۰۵۰۱,۵۸۸,۲۸۲   | -                   | -              | -               | -                    | -                | -                | ۶,۹۸۴                                                      | ۱۳۸۶/۱۱/۱۲۶ | ۲۶    | اختیاریه   | پروژه مسکونی ستیل (راپتیکه)   |                                |
| ۳۰۶۵,۶۶۵,۶۲۶,۵۳۳  | ۲,۳۴۵,۰۰۰,۸۲۴,۵۳۸   | ۱۱,۷۳۸,۶۴۹,۲۸۲ | ۱۵۷,۵۷۵,۷۹۵,۰۰۲ | ۱,۳۲۷,۵۱۷,۸۴۷,۶۱۵    | ۳۵۹,۲۹۷,۲۹۳,۶۳۸  | ۴۸۸,۸۶۹,۱۵۹,۹۰۱  | جمع                                                        |             |       |            |                               |                                |
|                   |                     |                |                 |                      |                  |                  |                                                            |             |       |            |                               | کسر می شود: فروش رفته          |
| ۱۹,۵۱۶,۲۹۳,۷۲۶    | ۲۵۲۰۰۲۰۴۸۵,۵۱۱      | ۳۰,۸۵۱,۶۸۳,۹۵۷ | ۳۷,۱۰۰۰,۸۳۹     | ۷۰,۸۴۶,۳۹۵,۹۴۶       | ۸۹,۷۲۹,۵۳۳,۸۲۷   | ۸۸,۵۵۷,۸۶۹,۹۳۳   | بهای تمام شده پروژه مسکونی مقصود یک                        |             |       |            |                               |                                |
| ۶۰۳۰۵۰۱,۵۸۸,۲۸۲   | -                   | -              | -               | -                    | -                | -                | بهای تمام شده پروژه ستیل                                   |             |       |            |                               |                                |
| ۱۵۹,۲۵۹,۷۲۶,۸۶۷   | -                   | -              | -               | -                    | -                | -                | بهای تمام شده واحد های فروش رفته پروژه جهانداوست (فرمانیه) |             |       |            |                               |                                |
| ۷۸۰۳۰۷۲۶,۶۸۰,۸۵۵  | ۲۵۲۰۰۲۰۴۸۵,۵۱۱      | ۳۰,۸۵۱,۶۸۳,۹۵۷ | ۳۷,۱۰۰۰,۸۳۹     | ۷۰,۸۴۶,۳۹۵,۹۴۶       | ۸۹,۷۲۹,۵۳۳,۸۲۷   | ۸۸,۵۵۷,۸۶۹,۹۳۳   | جمع فروش رفته                                              |             |       |            |                               |                                |
| ۲,۳۸۳,۳۸۸۰,۶۷,۶۵۸ | ۲۰۰۹۱,۸۸۶,۲۵۹,۹۱۷   | ۷,۸۸۶,۹۶۵,۳۳۵  | ۱۵۷,۵۳۸,۶۹۴,۱۶۳ | ۱,۳۵۶,۶۷۱,۵۵۱,۶۶۹    | ۲۹۹,۵۶۷,۷۵۸,۷۹۱  | ۴۰۰,۳۱۱,۲۴۹,۹۶۹  | مانده                                                      |             |       |            |                               |                                |

مجلس حسابرسان هیئت مدیره  
(حسابداران رسمی)  
مجلس حسابرسین  
مجلس حسابرسین  
مجلس حسابرسین

شرکت توسعه ساختمانی یارسان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۲- پیش پرداختها

| ۱۳۹۱            | ۱۳۹۲            | یادداشت                                 |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------------|
| ریال            | ریال            |                                         |
| ۷,۵۵۴,۴۰۸,۷۰۹   | ۵,۰۸۲,۰۰۰,۳۹۸   | ۱۲-۱ پیش پرداخت های عملیات ساختمانی     |
| ۲,۲۶۳,۱۳۴,۴۱۴   | ۱,۲۱۶,۰۵۶,۶۰۷   | پیش پرداخت های مالیاتی                  |
| ۵۸,۹۱۰,۱۰۲      | ۱,۰۴۹,۲۷۷,۶۲۰   | ۱۲-۲ پیش پرداخت های هزینه ای            |
| ۹,۸۷۶,۴۵۳,۲۲۵   | ۷,۳۴۷,۳۳۴,۶۲۵   |                                         |
| (۲,۲۶۳,۱۳۴,۴۱۴) | (۱,۲۱۶,۰۵۶,۶۰۷) | کسر می شود: انتقال به حساب ذخیره مالیات |
| ۷,۶۱۳,۳۱۸,۸۱۱   | ۶,۱۳۱,۲۷۸,۰۱۸   |                                         |

۱۲-۱- پیش پرداخت های عملیات ساختمانی از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲          | یادداشت                                    |
|---------------|---------------|--------------------------------------------|
| ریال          | ریال          |                                            |
| ۶,۴۷۷,۴۶۳,۲۴۹ | ۳,۵۱۲,۷۶۷,۱۵۸ | ۱۲-۱-۱ پروژه ساختمانی مقصودییک             |
| ۵۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰    | پروژه ساختمان مسکونی مهماندوست - وکیل شرکت |
| ۲۱۵,۰۴۵,۴۶۰   | ۵۷,۲۳۳,۲۴۰    | پروژه ساختمان مسکونی سنبل - شرکت داوین     |
| ۸۱۱,۹۰۰,۰۰۰   | ۱,۴۸۷,۰۰۰,۰۰۰ | سایر                                       |
| ۷,۵۵۴,۴۰۸,۷۰۹ | ۵,۰۸۲,۰۰۰,۳۹۸ |                                            |

۱۲-۱-۱- پیش پرداخت پروژه مسکونی مقصودییک از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲          |                                                 |
|---------------|---------------|-------------------------------------------------|
| ریال          | ریال          |                                                 |
| ۱,۴۲۴,۲۱۹,۴۷۱ | ۱,۶۹۴,۶۷۵,۹۸۸ | شرکت فرا پنجره صنعت - خرید پنجره                |
| ۱,۸۳۱,۰۶۶,۶۶۷ | ۸۴۷,۶۴۴,۱۲۸   | آقای سیامک یعقوبی - خرید درب و کمد چوبی         |
| +             | ۲۷۸,۶۶۶,۶۶۷   | ایست رو آسانبر - خرید آسانسور                   |
| +             | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | علیرضا تیموری نژاد - خرید سنگ                   |
| +             | ۱۲۲,۲۶۳,۳۳۴   | محمد آجوند - خرید چراغهای روشنایی نما           |
| ۱۵۶,۵۸۶,۶۴۰   | ۳۲,۲۶۶,۶۴۰    | سپنا صنعت خاورمیانه - پیمانکار سیستم کنترل تردد |
| ۱,۷۶۵,۰۷۶,۶۶۷ | ۹۳,۶۰۰,۰۰۰    | مه فخر آسانکار - خرید آسانسور                   |
| ۴۰۱,۵۶۸,۱۰۴   | +             | جهش نیرو گستر - پیمانکار پست برق                |
| ۳۸۹,۳۱۴,۵۰۰   | +             | شرکت بست الکتریک - خرید کلید و پریز             |
| ۱۷۹,۲۰۰,۰۰۰   | +             | مهد الکتریک - خرید لوازم برقی                   |
| +             | +             | سایبر صنعت - پیمانکار ساخت تابلو برق            |
| ۱۵۳,۱۵۶,۸۰۰   | ۱۴۳,۶۵۰,۴۰۱   | سایر                                            |
| ۶,۴۷۷,۴۶۳,۲۴۹ | ۳,۵۱۲,۷۶۷,۱۵۸ |                                                 |

مهر و امضاء مدیر عامل  
 محاسب حسابرسی  
 ۱۵۳,۱۵۶,۸۰۰  
 ۶,۴۷۷,۴۶۳,۲۴۹



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

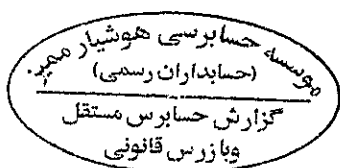
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۲-۲- پیش پرداختهای هزینه ای از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱       | ۱۳۹۲          | یادداشت                                           |
|------------|---------------|---------------------------------------------------|
| ریال       | ریال          |                                                   |
| .          | ۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۲-۲-۱ حسن عبدالمحمدی (اخذ پایان کار پروژه هروی ) |
| .          | ۲۷۷,۳۲۰,۰۰۰   | ۱۲-۲-۲ علیرضا انصاری - وکیل شرکت                  |
| ۵۸,۹۱۰,۱۰۲ | ۶۸,۳۳۹,۳۷۶    | همکاران سیستم - خدمات پشتیبانی                    |
| .          | ۳,۶۱۸,۲۴۴     | سایر                                              |
| ۵۸,۹۱۰,۱۰۲ | ۱,۰۴۹,۲۷۷,۶۲۰ |                                                   |

۱۲-۲-۱ مانده فوق الذکر در ارتباط با اخذ پایان کار پروژه هروی می باشد.

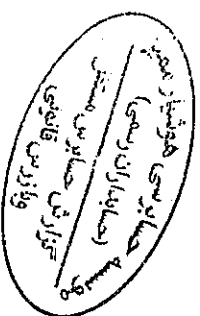
۱۲-۲-۲ مانده فوق الذکر بابت پرونده های حقوقی شرکت می باشد.



شرکت توسعه ساخت‌های پارسین (سهامی خاص)  
 پلاک اشتغالی توفیقی، صوریتهای عالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۳- داراییهای ثابت مشهود

| شرح اقلام               | بهای تمام شده - ریال |                        |                   |                    | استهلاک انباشته - ریال |                              |                      |                    | ارزش دفتری     |                |
|-------------------------|----------------------|------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------------|
| مانده در ابتدای سال     | طی سال مالی          | انقضاء شده طی سال مالی | تغییرات و تعدیلات | مانده در پایان سال | استهلاک طی سال مالی    | استهلاک داراییهای فروخته شده | تغییرات نقل و انتقال | مانده در پایان سال | ۱۳۹۲           | ۱۳۹۱           |
| زمین                    | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰       | -                      | -                 | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | -                      | -                            | -                    | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ساخت‌های ساختمانی       | ۱۶,۳۷۳,۷۳۵,۷۱۳       | -                      | -                 | ۱۶,۳۷۳,۷۳۵,۷۱۳     | ۵,۴۱۸,۴۴۳,۳۱۰          | ۶۲۶,۸۷۱,۱۶۸                  | -                    | ۸,۳۲۸,۴۲۱,۲۳۵      | ۸,۳۲۸,۴۲۱,۲۳۵  | ۸,۹۵۵,۳۰۷,۴۰۳  |
| ماشین آلات کارگاهی      | ۱,۹۰۶,۴۳۰,۰۰۰        | ۲,۸۸۲,۰۰۰,۰۰۰          | -                 | ۴,۵۲۷,۱۲۸,۸۴۶      | ۹,۳۱۵,۵۵۸,۸۴۶          | ۱,۵۵۲,۷۵۵,۲۲۲                | -                    | ۳,۷۸۲,۶۷۲,۹۷۶      | ۵,۵۳۲,۸۸۵,۸۷۰  | ۹,۳۴۴,۳۰۱      |
| وسایل نقلیه             | ۳۲۸,۲۱۹,۸۲۴          | -                      | -                 | ۳۲۸,۲۱۹,۸۲۴        | ۱۲۱,۱۹۴,۹۳۶            | ۵۱,۷۸۱,۲۲۲                   | -                    | ۱۷۲,۹۷۶,۱۵۶        | ۱۵۵,۴۴۳,۶۶۸    | ۲۰۷,۱۲۲,۸۹۰    |
| اثاثه و ملزومات اداری   | ۱,۸۲۴,۶۱۳,۶۸۶        | ۲۵۱,۷۶۷,۰۰۰            | (۷,۰۵۰,۰۰۰)       | ۲,۴۲۱,۳۲۸,۶۸۶      | ۲,۴۲۱,۳۲۸,۶۸۶          | ۱,۲۵۵,۶۰۲,۶۱۲                | (۳,۰۸۹,۵۸۳)          | ۱,۳۹۵,۳۹۵,۵۷۳      | ۱,۰۲۶,۰۳۳,۱۱۳  | ۵۵۹,۰۱۰,۰۷۴    |
| ابزار و ملزومات کارگاهی | ۱,۰۲۳,۴۸۳,۸۳۷        | ۵۷,۸۴۰,۰۰۰             | (۱۳,۵۰۰,۰۰۰)      | ۱,۰۶۷,۸۲۳,۶۳۷      | ۵۷۷,۴۵۰,۴۲۰            | ۱,۲۳۴,۳۶۴                    | (۳۷۳,۷۰۴,۷۶۸)        | ۲۷۲,۱۱۴,۳۶۱        | ۲۷۲,۱۱۴,۳۶۱    | ۴۴۲,۹۹۵,۰۰۸    |
| تاسیسات و تجهیزات       | -                    | ۱۴۹,۶۸۰,۰۰۰            | -                 | ۱۴۹,۶۸۰,۰۰۰        | ۳,۶۶۸,۵۲۳,۳۹۲          | ۷۲۹,۴۰۰,۶۹۴                  | -                    | ۱,۳۷۵,۸۴۶,۷۷۱      | ۲,۲۹۲,۶۷۷,۱۲۱  | -              |
|                         | ۳۰,۴۵۶,۵۹۳,۰۶۰       | ۲,۴۲۱,۲۸۷,۰۰۰          | (۲۰,۵۵۰,۰۰۰)      | ۲۸,۳۲۷,۸۲۰,۰۶۰     | ۲۸,۳۲۷,۸۲۰,۰۶۰         | ۲۸,۳۲۷,۸۲۰,۰۶۰               | ۹,۱۷۱,۸۱۶,۳۸۳        | ۱۳,۰۷۶,۵۲۱,۵۱۳     | ۲۸,۳۲۷,۸۲۰,۰۶۰ | ۲۱,۱۸۴,۷۷۶,۶۷۶ |



- ۱-۱۳ افزایش داراییهای ثابت سکتین و فن خنک کننده الکتره موتور تور کرین و دریل و چکش تخریب کننده و کمپریتر و بخاری می باشد.
- ۲-۱۳ داراییهای فروخته شده شامل متر لیزری و لایه سیج و کرار لیزری و آبسرد کن می باشد.
- ۳-۱۳ نقل و انتقال و تعدیلات داراییهای ثابت جاریایی اموال در پروژه ها و اصلاح حسابهای معین داراییها می باشد.

شرکت توسعه ساختمانی پارسان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۴- دارایی نامشهود

| ۱۳۹۱        | ۱۳۹۲        | یادداشت                             |
|-------------|-------------|-------------------------------------|
| ریال        | ریال        |                                     |
| ۳۷,۴۷۸,۰۰۰  | ۳۷,۴۷۸,۰۰۰  | ۱۴-۱ حق امتیاز تلفن                 |
| ۱۴۳,۹۳۳,۸۳۰ | ۱۴۳,۹۳۳,۸۳۰ | حق امتیاز آب                        |
| ۱۳۱,۶۸۲,۳۸۴ | ۶۵,۰۰۰,۰۰۰  | سیستم های نرم افزار مالی            |
| ۲,۵۰۰,۰۰۰   | ۲,۵۰۰,۰۰۰   | حق امتیاز ۵ خط تلفن پروژه پیروزی    |
| ۸,۰۰۳,۰۰۰   | ۸,۰۰۳,۰۰۰   | حق امتیاز ۴ خط تلفن پروژه مهماندوست |
| ۲,۵۳۰,۰۰۰   | ۲,۵۳۰,۰۰۰   | حق امتیاز ۳ خط تلفن پروژه امیرکبیر  |
| ۶۴,۰۰۰      | ۶۴,۰۰۰      | سایر                                |
| ۲۲۶,۱۹۱,۲۱۴ | ۲۵۹,۵۰۸,۸۳۰ |                                     |

۱۴-۱ حق امتیاز بابت ۴۷ خط تلفن ثابت ساختمان مرکزی و دو خط پروژه ساختمانی هروی می باشد.

۱۵- سرمایه گذاریهای بلند مدت

| ۱۳۹۱        | ۱۳۹۲        | یادداشت                                 |
|-------------|-------------|-----------------------------------------|
| ریال        | ریال        |                                         |
| ۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰ | ۳۳۰,۲۱۶,۰۰۰ | ۱۵-۱ سرمایه گذاری در سهام شرکت های گروه |
| ۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰ | ۳۳۰,۲۱۶,۰۰۰ |                                         |

۱۵-۱ سرمایه گذاری در سهام شرکت های گروه از مبالغ زیر تشکیل شده است:

| ۱۳۹۱        | ۱۳۹۲        | تعداد سهام | بهای هر سهم | بهای تمام شده | ریال                              |
|-------------|-------------|------------|-------------|---------------|-----------------------------------|
| ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰  | ۲۵۰         | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰   | شرکت صراقی پارسیان                |
| ۳۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱۰۰,۰۰۰    | ۳۰۰         | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰    | شرکت گسترش ساختمانی لوتوس پارسیان |
| ۱۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۰۰۰      | ۱۰,۰۰۰      | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰    | شرکت بیمه پارسیان                 |
| ۴۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۴۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۵۰,۰۰۰     | ۸۰۰         | ۴۰,۰۰۰,۰۰۰    | شرکت تامین خدمات سیستم های کاسپین |
| ۱۶۶,۰۰۰     | ۱۶۶,۰۰۰     | ۱,۰۰۰      | ۱۶۶         | ۱۶۶,۰۰۰       | شرکت سرمایه گذاری پارسیان         |
| ۸۴,۰۰۰      | ۵۰,۰۰۰      | ۱,۰۰۰      | ۵۰          | ۵۰,۰۰۰        | شرکت لیزینگ پارسیان               |
| ۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰ | ۳۳۰,۲۱۶,۰۰۰ |            |             |               |                                   |

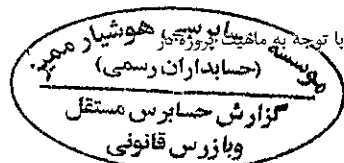
۱۶- سایر دارائیه‌ها

| ۱۳۹۱            | ۱۳۹۲           | یادداشت                                             |
|-----------------|----------------|-----------------------------------------------------|
| ریال            | ریال           |                                                     |
| ۱۱,۴۸۹,۶۹۸,۸۷۴  | ۱۱,۴۹۹,۴۶۲,۸۷۴ | ۱۶-۱ پروژه مجتمع اقامتی عسلویه                      |
| ۴,۰۱۸,۳۵۰,۰۰۰   | ۸,۱۷۱,۹۷۶,۰۰۰  | ۱۶-۲ اسناد دریافتنی بلند مدت                        |
| ۷۹۸,۶۵۱,۲۴۰     | ۵۳۰,۲۳۹,۵۹۷    | حصة بلند مدت وام کارکنان                            |
| ۱۵,۴۷۰,۳۰۱      | .              | حصة بلند مدت وام دریافتی کارکنان از بانک پارسیان    |
| ۱۶,۳۲۲,۱۷۰,۴۱۵  | ۲۰,۲۰۱,۶۷۸,۴۷۱ |                                                     |
| (۴,۰۱۸,۳۵۰,۰۰۰) | -              | کسر میشود: انتقال از یادداشت شماره ۱۸               |
| ۱۲,۳۰۳,۸۲۰,۴۱۵  | ۲۰,۲۰۱,۶۷۸,۴۷۱ | اسناد دریافتنی بلند مدت - پروژه سئبل - بانک پارسیان |

۱۶-۱ شرکت در تاریخ ۸/۰۶/۲۸ نسبت به خرید یک قطعه زمین به متراژ ۴۶۰۰ متر مربع از شرکت سرمایه گذاری پارسیان اقدام نموده و با توجه به ماهیت پروژه در هوشیار ممیز (حسابداران رسمی)

حساب سایر دارائیه‌ها طبقه بندی گردیده است.

۱۶-۲ مبلغ فوق بابت چک های اقساط فروش واحدهای مجتمع مسکونی مقصودبیک می باشد.



شرکت توسعه ساختمانی، پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۷- حسابهای پرداختنی تجاری

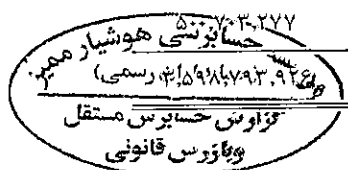
| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           | یادداشت                                  |
|----------------|----------------|------------------------------------------|
| ریال           | ریال           |                                          |
| ۲,۲۵۰,۲۰۰,۰۰۰  | ۲,۲۵۰,۲۰۰,۰۰۰  | پروژه مجتمع اقامتی و تفریحی انزلی        |
| ۶,۸۲۳,۵۳۹,۷۶۰  | ۲,۱۳۶,۱۴۱,۹۱۶  | پروژه تجاری اداری زرافشان ۱۷-۱           |
| ۲۱,۳۵۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۱۸۶,۰۰۰,۰۰۰  | پروژه حسن آباد                           |
| ۹,۰۹۷,۲۰۰,۰۰۰  | ۹,۰۹۷,۲۰۰,۰۰۰  | آقای ایلخانی (شعبه بانک-شریعتی) ۱۷-۵     |
| ۳,۵۹۸,۷۹۳,۹۲۶  | ۷۷۴,۳۲۳,۶۵۲    | پروژه پیروزی ۱۷-۲                        |
| ۸۱۴,۷۲۰,۷۸۸    | ۷۱,۵۷۸,۲۷۳     | پروژه مجتمع مسکونی سنبل ۱۷-۳             |
| ۱,۵۰۹,۰۵۶,۴۲۸  | ۶۴,۴۳۸,۰۰۰     | پروژه مسکونی ۳۸ واحد مهماندوست (فرمانیه) |
| ۱,۶۳۷,۹۹۵,۲۶۷  | ۰              | پروژه مسکونی مقصودبیک ۱۷-۴               |
| ۲۷۷,۷۷۶,۴۰۹    | ۳۲۳,۹۹۳,۹۹۱    | سایر                                     |
| ۴۷,۳۶۰,۲۸۲,۵۷۸ | ۱۵,۹۰۳,۸۷۵,۸۳۲ |                                          |

۱۷-۱- بدهی بابت اجرای مجتمع تجاری اداری زرافشان از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲          |                                              |
|---------------|---------------|----------------------------------------------|
| ریال          | ریال          |                                              |
| ۶,۰۲۲,۶۲۶,۴۲۹ | ۱,۷۷۲,۷۱۵,۰۲۰ | شرکت طرح و تکوین (اجرای پروژه)               |
| ۴۸۰,۹۱۷,۷۵۹   | ۳۶۳,۴۲۶,۸۹۶   | شرکت عمران سنوله (اجرای اسکلت فلزی)          |
| ۱۲۳,۶۴۲,۵۲۵   | ۰             | شرکت سازه های صنعتی آذران (اجرای اسکلت فلزی) |
| ۱۳۹,۸۱۰,۵۴۷   | ۰             | شرکت ایران توحید (تامین اتصالات)             |
| ۵۶,۵۴۲,۵۰۰    | ۰             | سایر                                         |
| ۶,۸۲۳,۵۳۹,۷۶۰ | ۲,۱۳۶,۱۴۱,۹۱۶ |                                              |

۱۷-۲- بدهی پروژه پیروزی از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲        |                                            |
|---------------|-------------|--------------------------------------------|
| ریال          | ریال        |                                            |
| ۳,۰۹۸,۰۹۰,۶۴۹ | ۷۷۴,۳۲۳,۶۵۲ | شرکت زمین ران روش (اجرای عملیات خاکبرداری) |
| ۵۰۰,۷۰۳,۲۷۷   | ۰           | شرکت بتن ایرانیان (اجرای بتن)              |
| ۳,۰۹۸,۰۹۰,۶۴۹ | ۷۷۴,۳۲۳,۶۵۲ |                                            |



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

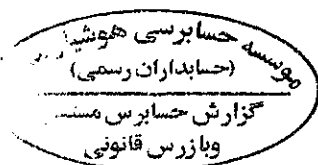
۱۷-۳- بدهی پروژه مجتمع مسکونی سنبل از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱               | ۱۳۹۲              |                                   |
|--------------------|-------------------|-----------------------------------|
| ریال               | ریال              |                                   |
| ۷۰۹,۰۵۵,۳۸۸        | ۴۹,۶۱۲,۸۷۳        | شرکت گلرود ابنیه سد (اجرای پروژه) |
| ۸۳,۷۰۰,۰۰۰         | ۰                 | شرکت صنایع شیشه مات - خرید شیشه   |
| ۲۱,۹۶۵,۴۰۰         | ۲۱,۹۶۵,۴۰۰        | سایر                              |
| <u>۸۱۴,۷۲۰,۷۸۸</u> | <u>۷۱,۵۷۸,۲۷۳</u> |                                   |

۱۷-۴- بدهی پروژه مسکونی مقصود بیک از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱                 | ۱۳۹۲     |                                                  |
|----------------------|----------|--------------------------------------------------|
| ریال                 | ریال     |                                                  |
| ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰        | ۰        | سنگ کیوان - خرید سنگ                             |
| ۲۹۰,۹۷۶,۰۰۰          | ۰        | بازرگانی کالامعمار ایرانیان - خرید کاشی و سرامیک |
| ۲۱۳,۱۸۹,۶۰۰          | ۰        | فرزاد دلیری - طراحی پروژه                        |
| ۱۳۳,۸۲۹,۶۶۷          | ۰        | سایر                                             |
| <u>۱,۶۳۷,۹۹۵,۲۶۷</u> | <u>۰</u> |                                                  |

۱۷-۵- آقای ایلخانی فروشنده ملک شعبه شریعتی بوده که شرکت دادخواست الزام فروشنده به تنظیم سند صلح حقوق سرقفلی بانک پارسیان شعبه شریعتی ، تنظیم و تقدیم محاکم حقوقی گردیده که به شعبه ۴۳ مجتمع قضایی شهید صدر ارجاع و تاکنون ۳ جلسه رسیدگی تشکیل گردیده ولیکن رای نهایی صادر نشده است.



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۸- بدهی به شرکت های گروه

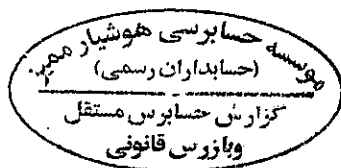
| ۱۳۹۱            | ۱۳۹۲            | یادداشت                              |
|-----------------|-----------------|--------------------------------------|
| ریال            | ریال            |                                      |
| ۴۶۸,۶۹۰,۹۲۰,۶۶۷ | ۱۱۹,۵۵۱,۷۵۵,۰۰۰ | ۱۸-۱ بانک پارسیان                    |
| ۲۴۲,۳۱۸,۳۵۹,۳۸۴ | ۲۴۳,۰۰۹,۹۰۱,۰۸۹ | ۱۸-۲ شرکت گسترش هتلهای لوتوس پارسیان |
| ۷۹۴,۴۸۲,۰۳۵     | ۶۲۶,۴۹۸,۸۴۴     | شرکت خدمات بیمه امین پارسیان         |
| -               | ۳۲۷,۰۵۲,۵۹۴     | شرکت سرمایه گذاری پارسیان            |
| -               | ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | شرکت مهر پترو کیمیا                  |
| ۲۵,۸۸۹,۷۲۲      | ۴,۵۳۶,۴۳۴       | سایر                                 |
| ۷۱۱,۸۲۹,۶۵۱,۸۰۸ | ۳۶۳,۹۱۹,۷۴۳,۹۶۱ |                                      |

کسر می شود:

|                   |                   |                                                               |
|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| (۲۹۰,۱۴۲,۵۷۴,۵۸۷) | (۱۱۹,۵۵۱,۷۵۵,۰۰۰) | بانک پارسیان - انتقال به یادداشت شماره ۷                      |
| (۱,۰۲۶,۸۶۰,۰۰۰)   | -                 | بانک پارسیان - انتقال به یادداشت شماره ۶                      |
| (۴,۰۱۸,۳۵۰,۰۰۰)   | -                 | بانک پارسیان - انتقال از یادداشت شماره ۱۶                     |
| (۳۲۸,۶۴۵,۲۹۱)     | (۲۸۱,۰۴۸,۷۰۴)     | شرکت گسترش ساختمانی لوتوس پارسیان - انتقال از یادداشت شماره ۶ |
| -                 | (۳۲۷,۰۵۲,۵۹۴)     | شرکت سرمایه گذاری پارسیان انتقال به یادداشت شماره ۶           |
| -                 | (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰)     | شرکت مهر پترو کیمیا انتقال به یادداشت شماره ۶                 |
| ۴۱۶,۳۱۳,۲۲۱,۹۳۰   | ۲۴۳,۳۵۹,۸۸۷,۶۶۳   |                                                               |

۱۸-۱ مبلغ ۱۱۹/۵ میلیارد ریال مشتمل بر ۱۱۰ میلیارد ریال بابت فروش پروژه سنبل و ۹/۵ میلیارد ریال بابت فروش واحد پروژه مهماندوست می باشد.

۱۸-۲ مبلغ ۲۴۳ میلیارد ریال بدهی بابت املاک انتقالی به ارزش دفتری طی تفاهم نامه چهار جانبه می باشد.



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۹- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

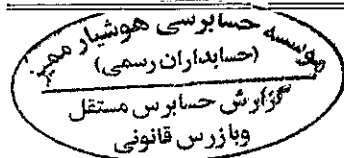
| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           | یادداشت                              |
|----------------|----------------|--------------------------------------|
| ریال           | ریال           |                                      |
| ۵۳,۱۵۰,۷۳۵,۰۰۲ | ۵۶,۳۴۶,۳۴۳,۶۱۹ | ۱۹-۱ سایر حسابهای پرداختنی           |
| -              | ۱۸۱,۵۶۲,۵۰۰    | اسناد پرداختنی - سازمان امور مالیاتی |
| ۵۳,۱۵۰,۷۳۵,۰۰۲ | ۵۶,۵۲۷,۹۰۶,۱۱۹ |                                      |

۱۹-۱ سایر حسابهای پرداختنی از مبالغ زیر تشکیل شده است:

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲           |                                                   |
|----------------|----------------|---------------------------------------------------|
| ریال           | ریال           |                                                   |
| ۱۰۰,۰۸۶,۵۸۷    | ۳۲۷,۴۵۸,۲۸۴    | سازمان امور مالیاتی (مالیات حقوق)                 |
| ۱۰۵,۴۰۰,۸۱۰    | ۱۷۲,۹۹۶,۳۴۹    | سازمان تامین اجتماعی (بیمه حقوق و مزایای کارکنان) |
| ۱۴,۹۴۰,۶۷۸,۳۴۹ | ۵,۸۷۲,۶۵۶,۷۳۸  | ۱۹-۱-۱ ذخایر                                      |
| ۲۲,۷۶۶,۵۲۸,۳۱۵ | ۲۸,۵۸۵,۲۶۳,۸۵۸ | ۱۹-۱-۲ سپرده حسن انجام کار پیمانکاران             |
| ۱۴,۰۱۵,۷۸۰,۴۱۵ | ۱۹,۱۵۳,۱۴۰,۱۹۵ | بیمه پرداختنی پیمانکاران                          |
| ۲۸۴,۷۴۲,۴۲۲    | ۶۳۰,۳۳۲,۲۱۲    | مالیات تکلیفی (مکسوره از پیمانکاران)              |
| ۴۴,۹۴۲,۲۱۳     | +              | وام بلند مدت کارکنان دریافتی از بانک پارسین       |
| ۷۹۲,۵۷۵,۸۹۱    | ۱,۶۰۴,۴۹۵,۹۸۳  | سایر                                              |
| ۵۳,۱۵۰,۷۳۵,۰۰۲ | ۵۶,۳۴۶,۳۴۳,۶۱۹ |                                                   |

۱۹-۱-۱- مانده ذخایر از مبالغ زیر تشکیل شده است:

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲          |                                   |
|----------------|---------------|-----------------------------------|
| ریال           | ریال          |                                   |
| ۱۴,۲۰۵,۲۸۰,۷۵۹ | ۵,۱۵۴,۶۹۸,۵۱۳ | ذخایر پروژه های سرمایه گذاری      |
| ۳۷۵,۶۶۹,۸۸۶    | ۳۷۵,۶۶۹,۸۸۶   | ذخیره مالیات تکلیفی و حقوق سال ۸۹ |
| ۶۸,۱۷۹,۰۳۵     | ۱۵۱,۳۳۷,۵۰۹   | ذخیره باز خرید مرخصی کارکنان      |
| ۲۹۱,۵۴۸,۶۶۹    | ۱۹۰,۹۵۰,۸۳۰   | ذخیره هزینه های معوق              |
| ۱۴,۹۴۰,۶۷۸,۳۴۹ | ۵,۸۷۲,۶۵۶,۷۳۸ |                                   |



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱-۲- مانده سپرده حسن انجام کار از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱                  | ۱۳۹۲                  |                                           |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| ریال                  | ریال                  |                                           |
| ۲,۹۱۰,۹۰۲,۱۰۰         | ۳,۵۲۱,۷۲۳,۰۶۱         | شرکت سازه های صنعتی آذران (پروژه زرافشان) |
| ۵,۵۳۱,۹۲۸,۲۲۳         | ۵,۸۳۸,۲۴۸,۵۴۲         | شرکت عمران سوله ( پروژه زرافشان)          |
| ۴,۱۵۵,۳۳۶,۵۹۴         | ۴,۹۲۷,۴۴۹,۵۳۲         | شرکت طرح و تکوین (پروژه زرافشان)          |
| -                     | ۲,۲۳۲,۶۷۵,۱۴۲         | شرکت گیلان میکا (پروژه زرافشان)           |
| ۱,۱۲۸,۲۳۹,۳۳۸         | ۸۸۲,۰۳۰,۰۰۷           | شرکت استوناوند- پروژه زرافشان             |
| ۱,۴۰۷,۲۷۰,۷۰۰         | ۱,۵۵۲,۳۵۶,۶۸۳         | شرکت گلرود ابنیه سد- پروژه سنبل           |
| ۳,۳۰۰,۶۱۶,۸۳۱         | ۴,۹۱۷,۱۷۳,۶۴۵         | شرکت زمین ران روش - پروژه پیروزی          |
| ۴۲۷,۸۹۹,۹۰۸           | ۴۲۷,۸۹۹,۹۰۸           | شرکت مهندسی زرین سوله - پروژه آمل         |
| ۳,۹۰۴,۳۳۴,۶۲۱         | ۴,۲۸۵,۷۰۷,۳۳۸         | سایر                                      |
| <u>۲۲,۷۶۶,۵۲۸,۳۱۵</u> | <u>۲۸,۵۸۵,۲۶۳,۸۵۸</u> |                                           |

**۲۰- پیش دریافتها**

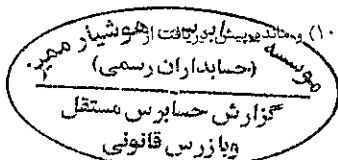
| ۱۳۹۱                 | ۱۳۹۲                  | یادداشت |                                           |
|----------------------|-----------------------|---------|-------------------------------------------|
| ریال                 | ریال                  |         |                                           |
| ۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰        | ۹۰,۶۷۴,۲۲۹,۷۶۰        | ۲۰-۱    | پیش دریافت پروژه در جریان پیشرفت مقصودبیک |
| -                    | ۵,۵۵۴,۷۲۷,۹۶۱         | ۲۰-۲    | پیش دریافت پروژه پیروزی                   |
| <u>۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰</u> | <u>۹۶,۲۲۸,۹۵۷,۷۲۱</u> |         |                                           |

۲۰-۱- مانده پیش دریافت پروژه مقصود بیک در جریان پیشرفت به شرح ذیل می باشد.

| ۱۳۹۱                 | ۱۳۹۲                  | یادداشت |                                |
|----------------------|-----------------------|---------|--------------------------------|
| ریال                 | ریال                  |         |                                |
| -                    | ۷۵,۴۷۴,۷۱۳,۶۰۰        | ۲۰-۱-۱  | بانک پارسیان                   |
| ۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰        | ۵,۲۶۸,۴۸۰,۰۰۰         | ۲۰-۱-۲  | سرمایه گذاری پارسیان           |
| -                    | ۵,۱۴۸,۷۳۹,۲۰۰         |         | علیرضا سام سالک مقدم - یک واحد |
| -                    | ۴,۷۸۲,۲۹۶,۹۶۰         |         | ناهید خلیلی اردکانی - یک واحد  |
| <u>۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰</u> | <u>۹۰,۶۷۴,۲۲۹,۷۶۰</u> |         |                                |

۲۰-۱-۱- بابت واگذاری ۱۸ واحد از مجتمع مسکونی مقصودبیک طی قرارداد فی مابین با بانک پارسیان می باشد.

۲۰-۱-۲- بابت واگذاری ۳ واحد از مجتمع مسکونی مقصودبیک به شرکت سرمایه گذاری پارسیان می باشد.



۲۰-۲- مبلغ ۵/۵ میلیارد ریال بابت مابه التفاوت کار درجریان پیشرفت پروژه پیروزی بمبلغ ۴۱ میلیارد ریال (یادداشت شماره ۱۰) و مانده پیش دریافت از هوشیار ممیز کارفرما (بانک پارسیان) بمبلغ ۴۷ میلیارد ریال می باشد.



شرکت توسعه ساختمانی، پارسیمان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۱- ذخیره مالیات

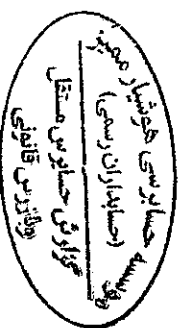
خلاصه وضعیت مالیات عملکرد در پایان دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول زیر می باشد:

| نحوه تشخیص      | ماده ذخیره      | ماده ذخیره      | تأذیه شده | مالیات        |               |        |                     |                   | دوره عملکرد |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------|---------------|---------------|--------|---------------------|-------------------|-------------|
|                 |                 |                 |           | قطعی          | تشخیصی        | ایزازی | زبان ایزازی         | سود (زیان) ایزازی |             |
| ۱۳۹۱            |                 |                 |           |               |               |        |                     |                   |             |
| رسیدگی به دفاتر | ۱,۱۶۵,۰۸۱,۳۹۰   | -               | -         | ۶۲۰,۶۳۹,۹۵۳   | ۱,۱۶۵,۰۸۱,۳۹۰ | -      | (۹,۴۸۲,۹۶۱,۶۲۳)     | ۲۶,۸۱۶,۱۸۱,۳۱۵    | ۱۳۸۸        |
| رسیدگی به دفاتر | ۵,۷۲۵,۵۶۹,۲۵۴   | ۲,۸۶۲,۷۸۴,۶۲۷   | -         | -             | ۲,۸۶۲,۷۸۴,۶۲۷ | -      | (۲,۸۴۹,۹۱۵,۰۸۵,۰۰۰) | ۴۵,۹۰۲,۷۹۵,۰۰۰    | ۱۳۸۹        |
| رسیدگی به دفاتر | ۴۸۳,۸۰۰,۶۵۳     | -               | -         | ۱,۵۸۴,۷۷۹,۲۸۷ | ۱,۵۶۲,۲۷۹,۲۸۷ | -      | (۳۲۹,۵۷۱,۳۲۳,۰۰۰)   | (۲۴۳,۵۶۸,۲۸۹,۴۴۶) | ۱۳۹۰        |
| در دست رسیدگی   | -               | -               | -         | -             | -             | -      | (۱۰,۸۱۸,۸۱۵,۶۰۰)    | (۱۰,۸۱۸,۸۱۵,۶۰۰)  | ۱۳۹۱        |
|                 | -               | -               | -         | -             | -             | -      | (۲۰۹,۵۰۵,۵۴۹,۲۹۵)   | (۲۰۹,۵۰۵,۵۴۹,۲۹۵) | ۱۳۹۲        |
|                 | ۷,۳۷۴,۴۵۱,۲۹۷   | ۲,۸۶۲,۷۸۴,۶۲۷   |           |               |               |        |                     |                   |             |
|                 | (۲,۲۶۳,۱۳۴,۴۱۴) | (۱,۲۱۶,۰۵۶,۶۰۷) |           |               |               |        |                     |                   |             |
|                 | ۵,۱۱۱,۳۱۶,۸۸۳   | ۱,۶۴۶,۷۲۸,۰۲۰   |           |               |               |        |                     |                   |             |

کسر می شود: بیش پرداخت مالیات

۲۱-۱- مالیات سالهای قبل از سال ۱۳۸۹ و مالیات سال ۱۳۹۰ قطعی، پرداخت و تسویه گردیده است.

۲۱-۲- شرکت نسبت به برگ تشخیص مالیات عملکرد سال ۸۹ اعتراض نموده و پرونده در دست رسیدگی مقامات مالیاتی می باشد.



## ۲۲- تسهیلات مالی دریافتی

تسهیلات بانکی، به تفکیک اصل و فرع و حقه جاری و بلند مدت از منابع زیر تشکیل شده است:

[illegible]

شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲-۲۲- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی برحسب مبانی مختلف به شرح زیر می باشد :

۱-۲۲-۳- تسهیلات دریافتی به تفکیک تامین کنندگان منابع به شرح زیر می باشد :

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              |
|-------------------|-------------------|
| ریال              | ریال              |
| ۲,۴۱۵,۲۳۲,۸۷۶,۷۱۴ | ۲,۳۵۲,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۵ |
| ۵۱۸,۹۹۸,۳۵۶,۱۵۹   | +                 |
| ۲,۹۳۴,۲۳۱,۲۳۲,۸۷۳ | ۲,۳۵۲,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۵ |
| -                 | -                 |
| ۲,۹۳۴,۲۳۱,۲۳۲,۸۷۳ | ۲,۳۵۲,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۵ |

بانک پاسارگاد - شعبه مرکزی

بانک اقتصاد نوین - شعبه شیراز شمالی

تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت ( حصه بلند مدت )

تسهیلات مالی دریافتی - حصه جاری

۲-۲۲-۳- تسهیلات دریافتی به تفکیک زمانبندی پرداخت به شرح زیر می باشد :

| ۱۳۹۲              |
|-------------------|
| ریال              |
| ۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۰۲,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۵   |
| ۲,۳۵۲,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۵ |

بانک پاسارگاد - سررسید ۱۳۹۳/۱۰/۲۵

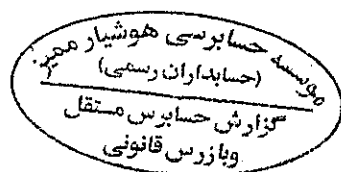
اضافه می شود : سود پرداختنی تسهیلات دریافتی در پایان دوره مالی

۳-۲۲-۳- تسهیلات دریافتی به تفکیک نوع وثیقه به شرح زیر می باشد :

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              |
|-------------------|-------------------|
| ریال              | ریال              |
| ۲,۴۱۵,۲۳۲,۸۷۶,۷۱۴ | ۲,۳۵۲,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۵ |
| ۵۱۸,۹۹۸,۳۵۶,۱۵۹   | +                 |
| ۲,۹۳۴,۲۳۱,۲۳۲,۸۷۳ | ۲,۳۵۲,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۵ |

بانک پاسارگاد - درقبال چک

بانک اقتصاد نوین - درقبال چک



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت به کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر می باشد:

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲          |                         |
|---------------|---------------|-------------------------|
| ریال          | ریال          |                         |
| ۱,۰۴۱,۱۴۵,۰۸۸ | ۱,۱۴۱,۸۳۲,۸۷۹ | مانده ابتدای سال مالی   |
| (۲۸۵,۳۰۳,۳۵۶) | (۱۸۹,۸۵۰,۴۱۴) | پرداخت شده طی سال مالی  |
| (۷۴,۵۶۲)      | -             | تعدیلات                 |
| ۳۸۶,۰۶۵,۷۰۹   | ۷۰۴,۲۴۷,۲۰۷   | ذخیره تامین شده         |
| ۱,۱۴۱,۸۳۲,۸۷۹ | ۱,۶۵۶,۲۲۹,۶۷۲ | مانده در پایان سال مالی |

۲۴- سرمایه

۲۴-۱- سرمایه شرکت بالغ بر ۵۰۰ میلیارد ریال منقسم به پانصد میلیون سهم یک هزار ریالی با نام و تمام پرداخت شده می باشد.

۲۴-۲- سهامداران شرکت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

| درصد سهام | تعداد سهام  | سهامداران                                    |
|-----------|-------------|----------------------------------------------|
| ۹۹.۹۹۸٪   | ۴۹۹,۹۹۰,۰۰۰ | شرکت سرمایه گذاری پارسین (سهامی خاص)         |
| ۰.۰۰۰۵٪   | ۲,۵۰۰       | بانک پارسین (سهامی عام)                      |
| ۰.۰۰۰۵٪   | ۲,۵۰۰       | شرکت گسترش ساختمانی لوتوس پارسین (سهامی خاص) |
| ۰.۰۰۰۵٪   | ۲,۵۰۰       | شرکت تجارت الکترونیک پارسین (سهامی عام)      |
| ۰.۰۰۰۵٪   | ۲,۵۰۰       | شرکت لیزینگ پارسین (سهامی خاص)               |
| ۱۰۰٪      | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |                                              |

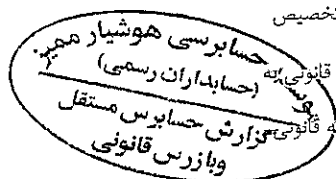
۲۴-۳- لازم به توضیح است که طی مبادعه نامه ۴۵۵۴۴ مورخ ۹۲/۱۱/۰۱ و متمم مبادیه نامه مورخ ۹۲/۱۲/۲۵ تعداد ۲۲۴۹۹۰۰۰۰ سهم متعلق

به بانک پارسین به شرکت سرمایه گذاری پارسین منتقل شده است.

۲۵- اندوخته قانونی

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲          |
|---------------|---------------|
| ریال          | ریال          |
| ۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸ | ۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸ |
| ۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸ | ۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸ |

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ مبلغ ۳,۶۶۶ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص



به اندوخته قانونی در سنوات قبل منتقل شده است. به موجب مفاد مواد قید شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی مندرج در صورت‌های مالی مستقل قابل انتقال به سرمایه نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۶- درآمد حاصل از خدمات و فروش پروژه های در جریان پیشرفت و تکمیل شده فروخته شده

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              | یادداشت                                                |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|
| ریال              | ریال              |                                                        |
| ۹,۸۴۸,۸۰۰,۹۸۹     | ۲۱,۱۱۵,۶۷۸,۱۵۵    | ۲۶-۱ درآمد حاصل از خدمات پیمانهای مدیریت               |
| ۱,۵۹۵,۲۷۱,۷۶۱,۰۰۰ | ۱,۴۰۰,۶۱۵,۴۴۶,۲۴۰ | ۲۶-۲ فروش پروژه در جریان پیشرفت و تکمیل شده فروخته شده |
| ۱,۶۰۵,۱۲۰,۵۶۱,۹۸۹ | ۱,۴۲۱,۷۳۱,۱۲۴,۳۹۵ |                                                        |

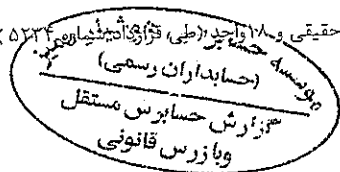
۲۶-۱ درآمد حاصل از خدمات پیمانهای مدیریت با بانک پارسین آزمایش زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲           |                                 |
|---------------|----------------|---------------------------------|
| ریال          | ریال           |                                 |
| ۹,۲۵۵,۳۵۱,۷۰۳ | ۶,۸۵۳,۲۰۳,۹۰۱  | اجرای پروژه تجاری اداری زرافشان |
| -             | ۱۴,۲۶۲,۴۷۴,۲۵۴ | اجرای پروژه تجاری اداری پیروزی  |
| ۵۹۳,۴۴۹,۲۸۶   | -              | اجرای پروژه شعبه رفسنجان        |
| ۹,۸۴۸,۸۰۰,۹۸۹ | ۲۱,۱۱۵,۶۷۸,۱۵۵ |                                 |

۲۶-۲ درآمد حاصل از فروش پروژه های در جریان پیشرفت و تکمیل شده بشرح ذیل می باشد.

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              | یادداشت                                     |
|-------------------|-------------------|---------------------------------------------|
| ریال              | ریال              |                                             |
| ۸۴۰,۳۳۴,۷۰۰,۰۰۰   | ۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰   | پروژه بازار موبایل حسن آباد                 |
| ۷,۲۴۴,۱۶۰,۰۰۰     | ۴۵۰,۶۸۵,۱۴۶,۲۴۰   | پروژه مسکونی لوتوس (مقصودبیک)               |
| ۱۷۱,۵۹۷,۰۰۰,۰۰۰   | -                 | پروژه مسکونی مهماندوست - ۸ واحد             |
| ۵۷۲,۷۹۷,۶۰۰,۰۰۰   | -                 | پروژه مسکونی ستیل                           |
| ۳,۶۲۶,۸۸۵,۰۰۰     | -                 | ساختمان کرمانشاه                            |
| ۱,۵۹۵,۶۰۰,۳۴۵,۰۰۰ | ۱,۴۰۰,۶۱۵,۴۴۶,۲۴۰ | جمع                                         |
| (۳۲۸,۵۸۴,۰۰۰)     | -                 | برگشت از فروش و تخفیفات - دو واحد مهماندوست |
| ۱,۵۹۵,۲۷۱,۷۶۱,۰۰۰ | ۱,۴۰۰,۶۱۵,۴۴۶,۲۴۰ |                                             |

۲۶-۲-۱ مبلغ مذکور بابت واگذاری ۳ واحد از پروژه مقصودبیک به شرکت سرمایه گذاری پارسین و ۲ واحد به سایر اشخاص حقیقی و ۱۸ واحد (طی قرارداد شماره ۵۳۲۴) به بانک پارسین می باشد.



سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

شرکت توسعه ساختمانی پارسبان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲-۱-۲۷ هزینه های غیر مستقیم (سربار) پروژه پیمان مدیریت زرافشان ازمبالغ زیر تشکیل شده است :

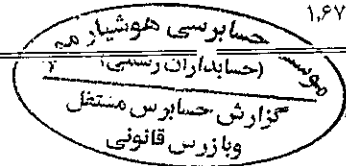
| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲          |                            |
|---------------|---------------|----------------------------|
| ریال          | ریال          |                            |
| ۶۱۳,۲۳۴,۵۴۵   | ۸۴۲,۳۵۰,۹۶۱   | حقوق، مزایا، عیدی و پاداش  |
| ۱۱۹,۶۶۷,۱۱۸   | ۹۹,۸۸۳,۵۱۷    | هزینه بیمه سهم کارفرما     |
| ۲۳۴,۵۷۰,۵۰۰   | ۱۲۸,۴۳۴,۶۶۰   | هزینه ایاب و ذهاب و ناهاری |
| ۴۹,۳۷۲,۲۵۱    | ۱۶۴,۴۵۴,۵۵۶   | اضافه کاری                 |
| ۷۸۹,۱۸۰,۹۵۷   | ۱۸۰,۳۲۴,۳۶۲   | هزینه مشاورین و کارشناسان  |
| ۱۱۷,۶۱۲,۵۵۴   | ۳,۰۲۱,۳۶۸,۸۱۷ | هزینه استهلاک              |
| ۷۳۴,۰۵۷,۵۴۵   | ۲۵۶,۱۸۱,۱۶۲   | سایر هزینه های غیرمستقیم   |
| ۲,۶۵۷,۶۹۵,۴۷۰ | ۴,۶۹۲,۹۹۸,۰۳۵ |                            |

۲-۱-۲۷-۲ بهای تمام شده پروژه پیمان مدیریت پیروزی به شرح ذیل می باشد :

| ۱۳۹۱ | ۱۳۹۲          | یادداشت                               |
|------|---------------|---------------------------------------|
| ریال | ریال          |                                       |
| -    | ۱,۶۷۴,۹۲۵,۰۷۰ | ۲۷-۱-۲-۱ دستمزد مستقیم                |
| -    | ۴,۷۴۶,۷۱۳,۶۶۸ | ۲۷-۱-۲-۲ سربار (هزینه های غیر مستقیم) |
| +    | ۶,۴۲۱,۶۳۸,۷۳۸ |                                       |

۲-۱-۲۷-۱-۲ دستمزد مستقیم پروژه پیمان مدیریت پیروزی ازمبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱ | ۱۳۹۲          |                                  |
|------|---------------|----------------------------------|
| ریال | ریال          |                                  |
| -    | ۹۱۹,۶۸۴,۱۲۶   | حقوق و دستمزد مستمرکارکنان پروژه |
| -    | ۱۷۰,۸۸۲,۲۶۸   | هزینه بیمه سهم کارفرما           |
| -    | ۱۸۰,۰۷۶,۴۰۰   | هزینه ایاب و ذهاب و ناهاری       |
| -    | ۴۰۴,۲۸۲,۲۷۶   | اضافه کاری                       |
|      | ۱,۶۷۴,۹۲۵,۰۷۰ |                                  |



شرکت توسعه ساختمانی یارسان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

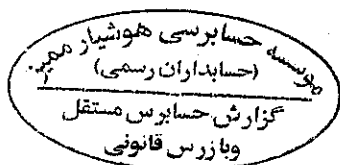
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲-۱-۲۷ هزینه های غیر مستقیم (سربار) پروژه پیمان مدیریت پیروزی ازمبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱ | ۱۳۹۲          |                            |
|------|---------------|----------------------------|
| ریال | ریال          |                            |
| -    | ۲,۵۷۰,۳۹۷,۸۵۴ | حقوق، مزایا، عیدی و پاداش  |
| -    | ۲۹۱,۶۰۰,۰۰۶   | هزینه بیمه سهم کارفرما     |
| -    | ۴۱۳,۲۴۲,۵۰۲   | هزینه ایاب و ذهاب و ناهاری |
| -    | ۴۰۲,۴۹۶,۹۶۳   | اضافه کاری                 |
| -    | ۳۰۸,۹۱۶,۴۸۴   | هزینه استهلاک              |
| -    | ۷۶۰,۰۵۹,۸۵۹   | سایر هزینه های غیرمستقیم   |
| -    | ۴,۷۴۶,۷۱۳,۶۶۸ |                            |

۲۷-۲ بهای تمام شده درآمد حاصل از فروش پروژه های در جریان پیشرفت و تکمیل شده فروخته شده از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              |                                                            |
|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|
| ریال              | ریال              |                                                            |
| ۸۴۱,۳۴۷,۶۹۶,۰۶۴   | ۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱ | پروژه بازار موبایل حسن آباد (تکمیل شده)                    |
| ۱۹,۵۱۶,۲۹۳,۷۲۶    | ۲۵۳,۰۲۲,۴۸۵,۵۲۱   | پروژه مسکونی لوتوس (مقصود بیک) - ۲۳ واحد (در جریان پیشرفت) |
| ۱۵۹,۲۵۹,۷۲۶,۸۶۷   | -                 | پروژه مسکونی مهماندوست - ۸ واحد                            |
| ۶۰۳,۵۰۱,۵۸۸,۲۸۲   | -                 | پروژه مسکونی سنبل                                          |
| ۲,۹۹۹,۲۰۹,۹۴۲     | -                 | ساختمان کرمانشاه                                           |
| ۱,۶۲۶,۶۲۴,۵۱۴,۸۸۱ | ۱,۲۶۱,۷۵۱,۷۲۶,۹۴۲ |                                                            |





شرکت توسعه ساختمانی، پارسیمان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۷-۲۸ - جدول مقایسه درآمد و بهای تمام شده خدمات پیمان مدیریت و پروژه های در جریان پیشرفت و تکمیل شده فروش رفته  
ارقام به ریال

| نوع پروژه                                                                         | نام پروژه                       | منطقه            | ۱۳۹۲              |                   |                   | ۱۳۹۱              |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                   |                                 |                  | درآمد             | بهای تمام شده     | سود (زیان) ناخالص | سود (زیان) ناخالص | سود (زیان) ناخالص |
| پیمان مدیریت                                                                      | اجرای مجتمع تجاری اداری زرافشان | تهران            | ۶,۸۵۳,۲۰۳,۹۰۱     | ۵,۴۴۶,۳۷۶,۱۵۴     | ۱,۴۰۶,۸۲۷,۷۴۷     | ۴,۹۹۷,۸۸۹,۹۲۳     | ۴,۹۹۷,۸۸۹,۹۲۳     |
| پیمان مدیریت                                                                      | اجرای مجتمع تجاری اداری پیروزی  | تهران            | ۱۲,۲۶۲,۴۷۴,۲۵۴    | ۶,۴۲۱,۶۳۸,۷۳۸     | ۷,۸۴۰,۸۳۵,۵۱۶     | -                 | -                 |
| پیمان مدیریت                                                                      | پارک پارسیمان شعبه رفسنجان      | رفسنجان          | -                 | -                 | -                 | ۲۳۴,۵۱۵,۹۸۳       | ۲۳۴,۵۱۵,۹۸۳       |
| جمع مقایسه درآمد و بهای تمام شده پیمانهای مدیریت                                  |                                 |                  | ۲۱,۱۱۵,۶۷۸,۱۵۵    | ۱۱,۸۶۸,۰۱۴,۸۹۲    | ۹,۲۴۷,۶۶۳,۲۶۳     | ۵,۲۳۲,۴۰۵,۹۰۶     | ۵,۲۳۲,۴۰۵,۹۰۶     |
| سرمایه گذاری                                                                      | مجتمع مسکونی لوتوس (مقصوره بیک) | مقصود بیک        | ۴۵۰,۶۸۵,۱۴۶,۲۴۰   | ۲۵۳,۰۲۲,۴۸۵,۵۲۱   | ۱۹۷,۶۶۲,۶۶۰,۷۱۹   | (۱۲,۷۷۲,۱۳۳,۷۲۶)  | (۱۲,۷۷۲,۱۳۳,۷۲۶)  |
| سرمایه گذاری                                                                      | بازار موبایل حسن آباد           | تهران - حسن آباد | ۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰   | ۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱ | (۵۸,۷۹۸,۹۴۱,۴۲۱)  | (۱,۰۱۲,۹۹۶,۰۶۴)   | (۱,۰۱۲,۹۹۶,۰۶۴)   |
| سرمایه گذاری                                                                      | مجتمع مسکونی مهماندوست          | تهران - فرمانیه  | -                 | -                 | -                 | ۱۲,۰۰۸,۶۸۹,۱۳۳    | ۱۲,۰۰۸,۶۸۹,۱۳۳    |
| سرمایه گذاری                                                                      | مجتمع مسکونی سنبل               | تهران - اختیاریه | -                 | -                 | -                 | (۳۰,۷۰۳,۹۸۸,۲۸۲)  | (۳۰,۷۰۳,۹۸۸,۲۸۲)  |
| سرمایه گذاری                                                                      | ساختمان کرمانشاه                | کرمانشاه         | -                 | -                 | -                 | ۶۲۷,۶۷۵,۰۵۸       | ۶۲۷,۶۷۵,۰۵۸       |
| جمع مقایسه درآمد و بهای تمام شده پروژه های در جریان پیشرفت و تکمیل شده فروخته شده |                                 |                  | ۱,۴۰۰,۶۱۵,۴۴۶,۲۴۰ | ۱,۲۶۱,۷۵۱,۷۲۶,۹۴۲ | ۱۳۸,۸۶۳,۷۱۹,۲۹۸   | (۳۱,۳۵۲,۷۵۳,۸۸۱)  | (۳۱,۳۵۲,۷۵۳,۸۸۱)  |
| جمع کل مقایسه درآمد و بهای تمام شده پیمان مدیریت و سرمایه گذاری                   |                                 |                  | ۱,۴۲۱,۷۳۱,۱۲۴,۳۹۵ | ۱,۲۷۳,۶۱۹,۷۴۱,۸۳۴ | ۱۴۸,۱۱۱,۳۸۲,۵۶۱   | (۲۶,۱۲۰,۳۴۷,۹۷۵)  | (۲۶,۱۲۰,۳۴۷,۹۷۵)  |

مهر و امضای مدیر عامل  
(حاجیدان رسی)  
حاجیدان رسی  
وزیرمسئول

شرکت توسعه ساختمانی پارسبان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

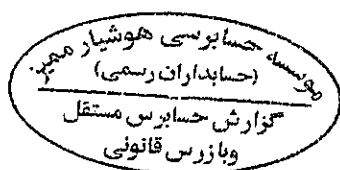
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۸- هزینه های اداری و عمومی

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲          | یادداشت                                 |
|---------------|---------------|-----------------------------------------|
| ریال          | ریال          |                                         |
| ۵۴۴,۵۳۵,۳۸۵   | ۱۸۹,۹۹۹,۷۵۲   | ۲۸-۱ هزینه استهلاک داراییهای ثابت مشهود |
| ۷۰۱,۰۰۸,۸۳۳   | ۹۶۲,۰۶۶,۰۲۴   | هزینه حقوق و مزایای مستمر               |
| ۴۵,۳۹۷,۵۹۶    | ۱۹۴,۵۹۵,۰۸۷   | هزینه باز خرید سنوات خدمت و مرخصی       |
| ۷۵,۰۶۴,۴۷۵    | ۳۰۱,۰۴۸,۲۲۳   | هزینه اضافه کاری                        |
| ۲۰۵,۲۸۷,۲۲۹   | ۳۳۰,۰۹۹,۲۶۹   | هزینه حقوق کارکنان ساعتی و حق حضور      |
| ۷۶۰,۶۹۳,۳۴۴   | ۱۳۹,۰۶۹,۷۰۰   | هزینه حسابرسی                           |
| ۹۵,۷۲۲,۲۱۹    | ۲۴۴,۷۳۴,۳۵۹   | هزینه بیمه سهم کارفرما                  |
| ۷۶,۲۵۳,۵۳۲    | ۱۲۹,۷۶۹,۱۶۷   | هزینه ایاب و ذهاب و مأموریت             |
| ۱۹,۷۴۵,۴۹۴    | ۴۰,۷۶۹,۳۶۴    | هزینه انرژی و تلفن                      |
| ۶۵,۷۵۲,۴۰۸    | ۳۶۳,۹۷۹,۲۴۹   | هزینه عیدی و پاداش                      |
| ۴۶,۹۳۵,۱۳۲    | ۲,۱۰۹,۸۲۳     | هزینه بیمه مسئولیت و دارائیهها          |
| ۱۱,۴۰۵,۵۱۲    | ۲۴,۰۷۷,۱۲۶    | هزینه خدمات پشتیبانی و اینترنت          |
| ۸۵,۷۳۱,۷۰۷    | ۳۰۹,۲۳۵,۲۸۲   | سایر                                    |
| ۲,۷۳۳,۵۳۲,۸۶۶ | ۳,۲۳۱,۵۵۲,۴۲۵ |                                         |

۲۸-۱- هزینه استهلاک داراییهای ثابت مشهود از مبالغ زیر تشکیل شده است :

| ۱۳۹۱        | ۱۳۹۲        |                                  |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| ریال        | ریال        |                                  |
| ۵۰۵,۵۴۱,۲۶۵ | ۱۵۶,۷۱۷,۷۹۲ | هزینه استهلاک ساختمان دفتر مرکزی |
| ۱۰,۳۵۶,۲۴۴  | ۱۲,۹۴۵,۳۰۶  | هزینه استهلاک وسایط نقلیه        |
| ۱۹,۵۱۵,۲۳۴  | ۳,۰۴۱,۰۵۸   | هزینه استهلاک اثاثه اداری        |
| ۹,۱۲۲,۶۴۲   | ۱۷,۲۹۵,۵۹۶  | هزینه استهلاک نرم افزار          |
| ۵۴۴,۵۳۵,۳۸۵ | ۱۸۹,۹۹۹,۷۵۲ |                                  |



شرکت توسعه ساختمانی پارسبان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۹- سایر درآمدهای عملیاتی

| ۱۳۹۱        | ۱۳۹۲          |                                          |
|-------------|---------------|------------------------------------------|
| ریال        | ریال          |                                          |
| -           | ۶,۱۳۸,۰۰۰,۰۰۰ | در آمد حاصل از پروژه سنبل                |
| ۳۵۷,۸۰۰,۰۰۰ | ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | درآمد حاصل از پروژه مهماندوست            |
| ۴۸۱,۹۸۰,۰۰۰ | -             | درآمد حاصل از اجاره واحدهای بازار مویایل |
| ۸۳۹,۷۸۰,۰۰۰ | ۶,۵۳۸,۰۰۰,۰۰۰ |                                          |

۳۰- هزینه های تأمین مالی

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲            | یادداشت |                                           |
|-------------------|-----------------|---------|-------------------------------------------|
| ریال              | ریال            |         |                                           |
| ۵۴۷,۴۱۰,۳۴۲,۴۶۸   | ۴۷۴,۱۱۰,۷۶۸,۵۵۲ | ۳۰-۲    | سود تسهیلات دریافتی                       |
| ۴,۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰     | ۳,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰   | ۳۰-۳    | کارمزد اخذ تسهیلات بانکی                  |
| ۲۹,۱۵۸,۱۵۴        | (۱۲,۷۰۹,۹۷۴)    |         | سایر کارمزدها                             |
| ۵۵۱,۶۲۴,۵۰۰,۶۲۲   | ۴۷۷,۴۷۳,۰۵۸,۵۷۸ |         | جمع هزینه های تامین مالی                  |
| (۵۴۴,۸۱۲,۳۴۳,۸۶۳) | -               |         | انتقال به پروژه های سرمایه گذاری در املاک |
| ۶,۸۱۳,۱۵۶,۷۵۹     | ۴۷۷,۴۷۳,۰۵۸,۵۷۸ |         |                                           |

۳۰-۱- تخصیص مخارج تامین مالی در سال ۱۳۹۱ به پروژه ها بدلیل واجد شرایط بودن دارائیهها بوده لیکن طی سال ۱۳۹۲ بدلیل عدم وجود دارایی واجد شرایط

هزینه های تامین مالی به حساب سود و زیان دوره منظور گردیده است.

۳۰-۲- سود تسهیلات دریافتی به تفکیک بانک ها به شرح زیر می باشد :

| ۱۳۹۱            | ۱۳۹۲            |                  |
|-----------------|-----------------|------------------|
| ریال            | ریال            |                  |
| ۴۲۴,۵۳۰,۰۳۱,۵۳۹ | ۴۵۸,۸۸۴,۸۸۰,۷۶۱ | بانک پاسارگاد    |
| ۱۲۰,۲۸۲,۳۱۲,۳۲۴ | ۱۵,۲۲۵,۸۸۷,۷۹۱  | بانک اقتصاد نوین |
| ۲,۵۹۷,۹۹۸,۶۰۵   | -               | بانک پارسیان     |
| ۵۴۷,۴۱۰,۳۴۲,۴۶۸ | ۴۷۴,۱۱۰,۷۶۸,۵۵۲ |                  |

۳۰-۳- کارمزد اخذ تسهیلات بانکی به میزان ۱/۵ در هزار به تفکیک بانک ها به شرح زیر می باشد :

| ۱۳۹۱          | ۱۳۹۲ |                  |
|---------------|------|------------------|
| ریال          | ریال |                  |
| ۷۶۵,۰۰۰,۰۰۰   | -    | بانک اقتصاد نوین |
| ۳,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ | -    | بانک پاسارگاد    |

بررسی هوشیاران  
حسابداران رسمی  
مزارش حسابرس  
ویازرس قانونی

شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

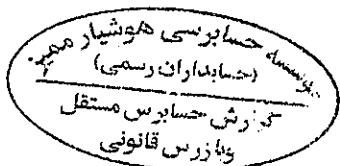
### ۳۱- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

| ۱۳۹۱           | ۱۳۹۲            | یادداشت                                          |
|----------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| ریال           | ریال            |                                                  |
| ۵,۰۱۱,۹۱۴,۷۶۸  | ۶,۸۹۴,۳۷۲,۳۴۶   | ۳۱-۱ سود عملکرد سال ۹۱ شرکتهای گروه بانک پارسیان |
| -              | ۱۹,۷۷۷,۸۶۵,۲۶۳  | ۳۱-۲ سود حاصل از فروش سهام                       |
| ۴,۸۶۵,۹۱۰,۶۵۱  | ۸۶,۰۳۳,۰۸۹,۹۵۴  | سود حاصل از سپرده بانکی                          |
| ۳۸۸,۵۰۰,۰۰۰    | ۳,۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰   | درآمد حاصل از اجاره ساختمان دفتر مرکزی           |
| ۱۰,۰۳۲,۶۱۹,۶۴۲ | -               | سود حاصل از سرمایه گذاری در سهام و اوراق بهادار  |
| ۳,۷۰۸,۴۹۶,۹۳۹  | ۲۶۹,۳۵۱,۳۸۴     | سایر درآمدها و هزینه ها                          |
| ۲۴,۰۰۷,۴۴۲,۰۰۰ | ۱۱۶,۵۴۹,۶۷۸,۹۴۷ |                                                  |

۳۱-۱- سود عملکرد سال ۹۱ شرکتهای گروه پارسیان شامل مبلغ ۶۳۴۴ میلیون ریال سود سهام شرکت تجارت الکترونیک و مبلغ ۵۴۰ میلیون

ریال سود سهام شرکت صرافی پارسیان و مبلغ ۴ میلیون ریال سود سهام شرکت تامین خدمات سیستمهای کاربردی کاسپین می باشد.

۳۱-۲- مبلغ فوق بابت سود حاصل از فروش ۴۶۶۳۸۷۸ برگ سهام شرکت تجارت الکترونیک پارسیان می باشد.



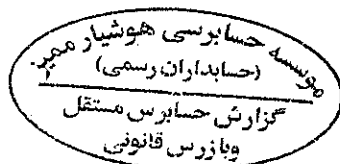
۳۲- تعديلات سنواتی

| ۱۳۹۱            | ۱۳۹۲             |                                           |
|-----------------|------------------|-------------------------------------------|
| ریال            | ریال             |                                           |
| ۱۷,۳۷۳,۶۸۱,۵۱۶  | (۷,۵۷۶,۴۸۷,۸۳۹)  | اصلاح هزینه تامین مالی                    |
| (۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)   | -                | اصلاح حساب درآمد پروژه مهماندوست          |
| (۲,۵۷۵,۷۴۶,۳۷۵) | -                | اصلاح حساب پیش پرداخت                     |
| (۳,۲۳۸,۴۵۴,۵۱۳) | (۳,۲۳۸,۴۵۴,۵۱۳)  | ذخیره مالیات عملکرد، تکلیفی و حقوق سال ۸۹ |
| ۱۱,۰۵۹,۴۸۰,۶۲۸  | (۱۰,۸۱۴,۹۴۲,۳۵۲) |                                           |

۳۲-۱ به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه شده در سال قبل مطابقت ندارد.

تعديلات سنواتی و اصلاحات طبقه بندی

| مانده در ۹۱/۱۲/۳۰   | بدهکار          | پستانکار        | مانده تجدید ارائه شده در ۹۱/۱۲/۳۰ | سر فصل حساب                    |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| (بدیس) ریال         | ریال            | ریال            | (بدیس) ریال                       |                                |
| (۲,۹۳۴,۲۳۱,۲۳۲,۸۷۳) | -               | ۷,۵۷۶,۴۸۷,۸۳۹   | (۲,۹۴۱,۸۰۷,۷۲۰,۷۱۳)               | تسهیلات                        |
| ۴,۵۱۱,۶۶۶,۶۷۰       | ۲,۶۳۸,۸۰۴,۳۰۰   | ۳,۲۳۸,۴۵۴,۵۱۳   | (۵,۱۱۱,۳۱۶,۸۸۳)                   | ذخیره مالیات                   |
| -                   | ۱۰,۸۱۴,۹۴۲,۳۵۲  | -               | (۱۰,۸۱۴,۹۴۲,۳۵۲)                  | سود زیان انباشته               |
| ۲,۲۶۳,۱۳۴,۴۱۴       | -               | ۲,۲۶۳,۱۳۴,۴۱۴   | -                                 | پیش پرداخت مالیات              |
| ۵۲,۷۰۶,۸۸۶,۰۸۱      | -               | ۴۴۳,۸۴۸,۹۲۱     | (۵۳,۱۵۰,۷۳۵,۰۰۲)                  | سایر حسابهای پرداختنی          |
| ۱,۲۱۰,۰۱۱,۹۱۴       | ۶۸,۱۷۹,۰۳۵      | -               | (۱,۱۴۱,۸۳۲,۸۷۹)                   | ذخیره مزایای پایان کار کارکنان |
| ۳۳۹,۱۵۴,۲۴۸,۰۵۲     | -               | ۲۹۰,۱۴۲,۵۷۴,۵۸۷ | ۴۹,۰۱۱,۶۷۲,۴۶۵                    | حسابها و اسناد دریافتنی تجاری  |
| ۳۸,۳۷۵,۶۵۶,۸۹۶      | -               | ۱,۳۵۵,۵۰۵,۳۹۱   | ۳۷,۰۲۰,۱۵۱,۶۰۵                    | طلب از شرکتهای گروه            |
| ۷۱۱,۸۲۹,۶۵۱,۸۰۸     | ۲۹۵,۵۱۶,۴۲۹,۸۷۸ | -               | ۴۱۶,۳۱۳,۲۲۱,۹۳۰                   | بدهی به شرکتهای گروه           |
| ۱۶,۴۵۳,۸۵۲,۷۹۹      | -               | ۴,۰۱۸,۳۵۰,۰۰۰   | ۱۲,۳۰۳,۸۲۰,۴۱۵                    | سایر دارائیهها                 |
|                     | ۳۰۹,۰۳۸,۳۵۵,۵۶۵ | ۳۰۹,۰۳۸,۳۵۵,۵۶۵ |                                   |                                |



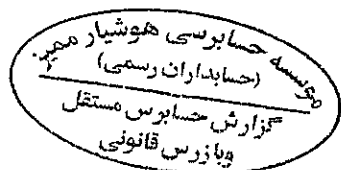
۳۳- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              |                                                       |
|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
| ریال              | ریال              |                                                       |
| (۲۸,۰۱۴,۱۰۰,۸۴۱)  | ۱۵۱,۴۱۷,۸۳۰,۱۳۶   | سود (زبان) عملیاتی                                    |
| ۱,۲۳۱,۵۸۷,۸۴۸     | ۷۵۵,۹۹۹,۰۰۶       | هزینه استهلاک                                         |
| ۱۶۸,۸۶۶,۸۲۶       | ۵۱۴,۳۹۶,۷۹۳       | خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان |
| (۲۵۷,۷۰۷,۸۸۹,۰۸۶) | (۲۴۸,۶۱۲,۱۰۲,۱۲۲) | (افزایش) کاهش در حسابه‌ها و اسناد دریافتنی عملیاتی    |
| (۱۱۱,۱۶۶,۶۷۶,۸۳۷) | ۱۹۱,۴۰۱,۸۰۷,۷۴۱   | کاهش (افزایش) در پروژه‌های در جریان پیشرفت            |
| ۸۴۱,۳۴۷,۶۹۶,۶۶۴   | ۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱ | کاهش (افزایش) در موجودی‌ها                            |
| (۲,۹۸۰,۵۸۴,۵۹۶)   | ۳,۷۴۵,۱۷۵,۲۰۷     | کاهش (افزایش) در پیش پرداخت‌ها                        |
| ۱,۲۳۳,۷۲۲,۷۴۲     | (۱۶,۸۱۶,۳۲۸,۷۱۹)  | کاهش (افزایش) در کار در جریان پیمانهای مدیریت         |
| ۴۴۸,۶۴۵,۹۷۹,۱۶۲   | (۲۰۱,۸۸۴,۲۵۲,۰۴۵) | افزایش (کاهش) در حسابه‌ها و اسناد پرداختنی عملیاتی    |
| (۶۹۲,۵۱۸,۵۶۰,۱۷۰) | ۸۸,۶۵۵,۵۱۷,۷۲۱    | (کاهش) (افزایش) پیش دریافت‌ها                         |
| ۴,۱۱۰,۹۸۳,۷۵۳     | ۳,۸۴۴,۳۵۱,۳۸۴     | سایر درآمدها                                          |
| ۲۰۴,۳۵۱,۰۲۵,۴۶۵   | ۹۸۱,۷۵۱,۶۳۶,۵۲۳   | جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی    |

۳۴- مبادلات غیر نقدی:

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              |                                                                           |
|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ریال              | ریال              |                                                                           |
| ۱,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تمدید تسهیلات نزد بانک پاسارگاد                                           |
| -                 | ۴۷۱,۷۱۶,۹۶۰,۰۰۰   | واگذاری ۱۸ واحد از مجتمع مسکونی مقصود بیک به بانک پارسیان                 |
| -                 | ۴۶,۷۰۳,۷۸۵,۱۳۹    | صورت وضعیت شماره ۶ پروژه زرافشان                                          |
| -                 | ۸۱,۶۳۰,۳۷۳,۲۲۳    | صورت وضعیت شماره ۷ پروژه زرافشان                                          |
| -                 | ۱۰۲,۵۶۸,۷۳۳,۶۵۵   | صورت وضعیت شماره (پروژه پیروزی)                                           |
| -                 | ۳,۷۵۹,۴۹۳,۶۰۰     | افزایش سرمایه در تجارت الکترونیک پارسین از محل مطالبات حال شده            |
| ۱۰۴,۲۱۳,۵۲۲       | ۴۲۴,۹۴۹,۱۷۹       | پیش پرداخت مالیات توسط کارفرمایان شرکت                                    |
| -                 | ۲۱,۲۵۰,۰۰۰        | فروش دارایی ثابت و تهاثر با مطالبات پیمانکاران                            |
| ۵۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | -                 | واگذاری پروژه سنبل به بانک پارسیان - تهاثر با تسهیلات                     |
| ۱۶۴,۰۹۲,۰۰۰,۰۰۰   | -                 | واگذاری ۸ واحد مسکونی مهماندوست به بانک پارسیان - تهاثر با تسهیلات        |
| ۸۴۰,۳۳۴,۷۰۰,۰۰۰   | -                 | واگذاری ۲۵۴۵ متر از مجتمع بازار موبایل به بانک پارسیان - تهاثر با تسهیلات |
| ۲۴۲,۳۱۸,۳۵۹,۳۸۴   | -                 | انتقال سه پروژه از شرکت هتل‌های لوتوس پارسین                              |
| ۳,۶۸۲,۸۴۹,۲۷۲,۹۰۶ | ۲,۹۵۶,۸۲۵,۵۴۴,۷۸۶ |                                                                           |



### ۳۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۵-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ (شامل تضمین وام شرکت‌های ثالث و بدهی کارکنان به بانکها) و همچنین فاقد سایر بدهیهای احتمالی ناشی از فروش دین به بانکها و دعاوی حقوقی مطروحه علیه شرکت می باشد. لیکن تعهدات تضمینی شرکت که همگی مرتبط با فعالیت های عملیاتی شرکت می باشد به شرح زیر است :

#### ۳۵-۲- تعهدات تضمینی

شرکت بابت قراردادهای منعقد شده در ارتباط با پروژه های در دست اجرا و پیمان های امضا شده بالغ بر ۳۴۰۵ میلیارد ریال تعهدات تضمینی (چک) بر عهده دارد که به شرح زیر قابل تفکیک می باشد :

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              |                                               |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| ریال              | ریال              |                                               |
| ۳,۲۸۶,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۴۰۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | بانک پاسارگاد شعبه مرکزی - تضمین وام          |
| ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | بانک پارسین - تضمین پروژه های احداث شعب       |
| ۶۰,۰۰۰,۰۰۰        | ۶۰,۰۰۰,۰۰۰        | شرکت تجارت الکترونیک پارسین - کارت اعتباری    |
| ۹۴۰,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰   | -                 | بانک اقتصاد نوین شعبه شیراز شمالی - تضمین وام |
| ۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰     | -                 | شرکت لیزینگ اقتصاد نوین - تضمین وام           |
| ۴,۲۳۱,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۴۰۵,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰ |                                               |

#### ۳۵-۳- سایر بدهیهای احتمالی

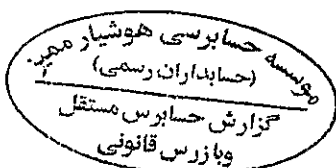
سایر بدهی های احتمالی در تاریخ ترازنامه بشرح زیر می باشد :

۳۵-۳-۱- بابت حق بیمه کارکنان و پیمانکاران که در پروژه های شرکت مشغول بکار بوده اند و مالیاتهای تکلیفی مازاد بر آنچه که در حسابها شرکت عمل شده ممکن است در نتیجه رسیدگی مقامات ذریبط مطالبه گردد .

۳۵-۳-۲- دعاوی حقوقی چهار نفر از اشخاص حقیقی بر علیه شرکت در رابطه پروژه هروی در خصوص الزام به تنظیم و ابطال تقسیم نامه تا کنون منجر به صدور رای نگردیده است . ضمناً یک نفر از خریداران پروژه امیر کبیر شکایتی بر علیه شرکت مبنی بر مطالبه خسارت ناشی از عدم اجرای صحیح برخی موارد از کارهای ساختمانی مطرح کرده است که پرونده در حال حاضر تحت بررسی کارشناسان رسمی دادگستری می باشد. ضمناً فروشنده ملک شعبه مینی سیتی شکایتی مبنی بر فسخ قرارداد در محاکم دادگستری بر علیه شرکت مطرح نموده که جلسه رسیدگی برگزار و لیکن رای نهایی صادر نشده است. همچنین شرکت بر علیه آقای کاشانی و شریک وی که شعبه بانک در نیاوران را به شرکت در سنوات قبل واگذار نموده ولی تا کنون نسبت به اخذ پایان کار ساختمان اقدامی بعمل نیاورده اند. دادخواست حقوقی تنظیم و تقدیم محاکم حقوقی شده که هنوز نوبت رسیدگی تعیین نگردیده است .

#### ۳۵-۴- تعهدات سرمایه ای

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد شده و مصوب هیأت مدیره می باشد .



شرکت توسعه ساختمانی یارسان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۳۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تائید صورت‌های مالی، هیچگونه رویداد مالی قابل توجهی که مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی باشد رخ نداده است.

۳۷- حسابهای انتظامی

حسابهای انتظامی که در قالب چک، سفته و ضمانت نامه بانکی می باشد بشرح زیر تفکیک می گردد:

| ۱۳۹۱              | ۱۳۹۲              |                                                                 |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| ریال              | ریال              |                                                                 |
| ۱,۷۸۰,۳۲۸,۵۳۰,۲۷۹ | ۱,۸۰۲,۴۲۸,۶۸۱,۶۱۰ | الف) اسناد تضمینی دیگران نزد ما (سفته چک - ضمانت نامه بانکی)    |
| ۳,۲۸۶,۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۴۰۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ب) اسناد تضمین نزد بانک پاسارگاد                                |
| ۹۴۰,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰   | -                 | پ) اسناد تضمین نزد بانک اقتصاد نوین                             |
| ۴,۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰     | ۲,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰     | ت) اسناد تضمینی مائزد دیگران (چک)                               |
| ۱۱,۲۳۵,۰۰۰        | ۱۱,۲۳۵,۰۰۰        | ج) کالای امانی ما نزد دیگران                                    |
| ۵۰,۰۵۵,۰۱۴        | ۵۰,۰۵۵,۰۱۴        | چ) موجودی اوراق بهادار (سهام وثیقه مدیران و سفته و اوراق سپرده) |
| ۶,۰۱۱,۹۱۹,۸۲۰,۳۹۳ | ۵,۲۰۷,۵۴۹,۹۷۱,۶۲۴ |                                                                 |

۳۸- معاملات با اشخاص وابسته

(۳۸-۱) - معاملات مشمول ماده ۱۲۹ انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

| شرکت (شخص) طرف معامله                             | نوع وابستگی    | شرح معامله                                    | مبلغ معامله       | مانده طلب (بدهی)  |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                   |                |                                               | ریال              | ریال              |
| الف - معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت: |                |                                               |                   |                   |
| بانک پارسیان                                      | عضو هیئت مدیره | صورت وضعیت زرافشان                            | ۵,۳۹۸,۵۴۲,۱۰۴     | ۹,۵۳۶,۹۵۲,۴۰۰     |
| بانک پارسیان                                      | عضو هیئت مدیره | صورت وضعیت پیروزی                             | ۱۴,۳۶۲,۴۷۴,۲۵۴    | -                 |
| بانک پارسیان                                      | عضو هیئت مدیره | اصل و فرع تسهیلات                             | ۷,۵۷۶,۴۸۷,۸۳۹     | -                 |
| بانک پارسیان                                      | عضو هیئت مدیره | واگذاری ۱۸ واحد از مجتمع مقصودبیک             | ۴۷۱,۷۱۶,۹۶۰,۰۰۰   | ۲۱۹,۴۴۹,۳۹۹,۷۴۰   |
| بانک پارسیان                                      | عضو هیئت مدیره | عاملیت فروش واحدهای پروژه سنبل و بازار موبایل | ۱,۰۲۴,۴۵۱,۹۰۰,۰۰۰ | (۱۶۸,۳۲۷,۲۰۰,۰۰۰) |
| شرکت سرمایه گذاری پارسیان                         | عضو هیئت مدیره | حق السعی هیات مدیره                           | ۵۸۸,۸۸۸,۸۸۸       | (۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰)     |
| شرکت سرمایه گذاری پارسیان                         | عضو هیئت مدیره | بابت فروش ۳ واحد مقصودبیک و سایر              | ۲,۳۰۴,۹۶۰,۰۰۰     | ۴,۹۳۹,۲۰۰,۰۰۰     |
| شرکت کسترش ساختمانی لوئیس پارسیان                 | عضو هیئت مدیره | اجاره واحد استیجاری در ساختمان ۷۹             | ۲۸۱,۰۴۸,۷۰۴       | ۲۸۱,۰۴۸,۷۰۴       |
| ب - سایر اشخاص وابسته                             |                |                                               |                   |                   |
| شرکت مهر پترو کیمیا                               | شرکت های گروه  | اجاره واحد استیجاری در ساختمان ۷۹             | ۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | ۹۰۵,۰۷۴,۳۱۴       |
| بیمه امین پارسیان                                 | شرکت های گروه  | خرید انواع بیمه نامه                          | ۲,۲۸۲,۵۶۰,۵۶۸     | (۶۲۶,۴۹۸,۸۴۴)     |
| شرکت کارگزاری پارسیان                             | شرکت های گروه  | خرید سهام بانک پارسیان                        | ۲۲,۴۴۹,۹۸۵,۶۱۰    | -                 |
| شرکت کارگزاری پارسیان                             | شرکت های گروه  | فروش سهام شرکت تجارت الکترونیک                | ۲۳,۳۱۹,۳۹۰,۰۰۰    | -                 |

\* توضیح اینکه ارزش منصفانه معاملات فوق با مبلغ معاملات تفاوت با اهمیتی ندارد.

