

شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی آن

برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ و ۲	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۱	فهرست صورتهای مالی میاندوره ای
۲	ترازنامه میاندوره ای
۳	صورت سود و زیان و گردش حساب سود(زیان) انباشته میاندوره ای
۴	صورت جریان وجوه نقد میاندوره ای
۵ الی ۳۵	یادداشتهای توضیحی همراه صورتهای مالی میاندوره ای



## گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

### به هیأت مدیره

### شرکت توسعه ساختمانی پاریسان (سهامی خاص)

#### مقدمه

۱- ترازنامه شرکت توسعه ساختمانی پاریسان (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی یک تا ۳۸ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره‌ای با هیأت مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده، است.

#### دامنه بررسی اجمالی

۲- به استثنای محدودیت مندرج در بند ۳ زیر، بررسی اجمالی این مؤسسه، براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

#### مبانی نتیجه گیری

۳- با عنایت به مندرجات یادداشت ۸ توضیحی صورتهای مالی، سرفصل سایر حسابهای دریافتی شامل مبلغ ۳۶,۹۷۷ میلیون ریال تحت عنوان خرید تراکم (انتقالی از سال مالی ۱۳۸۸) می‌باشد که با توجه به عدم تائید مبلغ مزبور توسط شهرداری منطقه ۲ تهران و همچنین عدم تعیین تکلیف مبلغ یاد شده و نا مشخص بودن نتیجه 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 مؤسسه میسر نگردیده است.

۴- به شرح یادداشت ۱۱ توضیحی صورتهای مالی، بهای برخی از پروژه های در جریان پیشرفت شامل مخارج تامین مالی می‌باشد. توضیح اینکه مخارج تامین مالی فوق الذکر، بعلت عدم رعایت استاندارد حسابداری (شماره ۱۳) قابل احتساب به بهای پروژه ها نمی‌باشد. مضافاً اینکه با توجه به اینکه نحوه تخصیص مخارج تامین منابع مالی توسط شرکت (تحت عنوان حساب هزینه های مالی در صورت سود و زیان دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۱ و در مقایسه با صورت سود و زیان سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱) تغییر یافته است، لذا ارقام مقایسه ای منعکس در صورتهای مالی میان دوره ای مورد گزارش، فاقد قابلیت مقایسه در خصوص نحوه ارائه مخارج تامین مالی (هزینه های مالی) و پروژه های در جریان پیشرفت می‌باشد.

مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز (حسابداران رسمی)

گزارش بررسی اجمالی حسابرسی مستقل - (۱۴۰۱)

شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

**نتیجه گیری مشروط**

۵- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۴ و همچنین به استثنای آثار تعدیلاتی که احتمالاً در صورت نبود محدودیت مندرج در بند ۳ ضرورت یافت، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

**سایر بندهای توضیحی**

۶- 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.

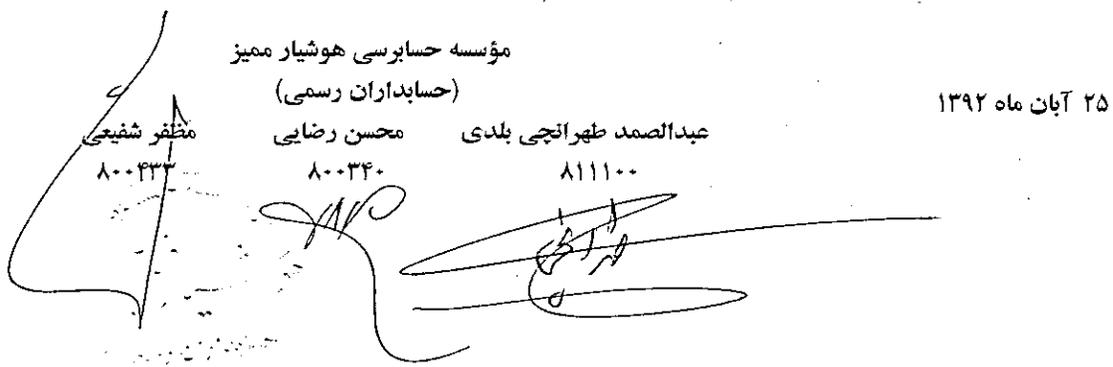
**سایر موارد گزارشگری**

۷- عملکرد شرکت در سنوات اخیر منجر به زیان گردیده است، لذا اتخاذ تمهیدات و برنامه ریزی مناسب جهت افزایش ظرفیت فعالیتهای 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 قرارداد تاکنون تکمیل و تحویل شرکت نگردیده است) و اراضی وردآورد، عسلویه و بندر انزلی (موضوع یادداشت های ۱۱ و ۱۶ توضیحی صورتهای مالی)، به منظور کسب بازده اقتصادی مناسب و نیز تسویه اقساط سررسید شده تسهیلات مالی، ضروری می باشد.

۸- دعوی اقامه شده در محاکم قضایی بر علیه فروشندگان در خصوص انتقال مالکیت شعبه میرداماد شریعتی بانک پارسیان (که مواجه با معارض گردیده است) و همچنین دعاوی حقوقی اشخاص ثالث بر علیه شرکت در رابطه با پروژه هروی در خصوص، الزام به تنظیم سند و ابطال تقسیم نامه، تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به صدور رای نگردیده است (موضوع یادداشت ۳۵ توضیحی صورتهای مالی).

۹- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، مستنداتی در خصوص رعایت مفاد قانون مزبور و دستورالعمل های مذکور به این موسسه ارائه نگردیده است.

مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز  
(حسابداران رسمی)  
عبدالصمد طهرانچی بلدی ۸۱۱۱۰۰  
محسن رضایی ۸۰۰۳۴۰  
مظفر شفیعی ۸۰۰۴۳۳  
۲۵ آبان ماه ۱۳۹۲





شرکت توسعه ساختمانی پارسیان  
(سهامی خاص)

شماره: .....  
تاریخ: .....  
پوست: .....

● Parsian Construction Development co.

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص) مربوط به دوره دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ تقدیم می‌گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۱-۲- 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
۸-۳۵	ت- یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۸ به تائید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

نام نماینده	به نمایندگی از	سمت	امضاء
سعید غفرانی	شرکت لیزینگ پارسیان (سهامی خاص)	رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)	
سید مهدی واصلی	شرکت تجارت الکترونیک پارسیان (سهامی عام)	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره (موظف)	
حسین هادی زاده	شرکت گسترش هتل‌های لوتوس پارسیان (سهامی خاص)	نایب رئیس هیئت مدیره (موظف)	
اکبر رضاقلی	بانک پارسیان (سهامی عام)	عضو هیئت مدیره (غیر موظف)	
رضا فرنقی	شرکت سرمایه گذاری پارسیان (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره (غیر موظف)	

تجدید ارائه شده)		تجدید ارائه شده)		تجدید ارائه شده)		تجدید ارائه شده)	
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱
ریال							
۴۲,۳۶۰,۲۸۲,۵۷۸	۱۷,۰۸۹,۹۴۴,۰۱۶	۲۹,۵۳۳,۷۶۶,۲۰۴	۷۷۶,۷۰۲,۶۰۵,۷۲۵	۷۷۶,۷۰۲,۶۰۵,۷۲۵	۷۷۶,۷۰۲,۶۰۵,۷۲۵	۷۷۶,۷۰۲,۶۰۵,۷۲۵	۷۷۶,۷۰۲,۶۰۵,۷۲۵
۷۱۱,۸۲۹,۶۵۱,۸۰۸	۱,۳۱۱,۶۵۱,۸۱۲,۵۴۴	۲۸,۵۳۴,۸۰۹,۴۰۰	۴۲,۲۹۴,۷۷۵,۴۰۰	۴۲,۲۹۴,۷۷۵,۴۰۰	۴۲,۲۹۴,۷۷۵,۴۰۰	۴۲,۲۹۴,۷۷۵,۴۰۰	۴۲,۲۹۴,۷۷۵,۴۰۰
۵۳۳,۹۰۸,۸۸۶,۰۸۱	۴۹,۵۳۳,۸۷۶,۸۱۵	۲۸,۳۲۵,۶۵۶,۸۹۶	۳۰,۴۹۵,۶۱۷,۲۳۹	۳۰,۴۹۵,۶۱۷,۲۳۹	۳۰,۴۹۵,۶۱۷,۲۳۹	۳۰,۴۹۵,۶۱۷,۲۳۹	۳۰,۴۹۵,۶۱۷,۲۳۹
۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰	۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰	۳۳۹,۱۵۶,۲۴۸,۰۵۲	۱۹۶,۱۵۴,۲۸۲,۹۰۶	۱۹۶,۱۵۴,۲۸۲,۹۰۶	۱۹۶,۱۵۴,۲۸۲,۹۰۶	۱۹۶,۱۵۴,۲۸۲,۹۰۶	۱۹۶,۱۵۴,۲۸۲,۹۰۶
۲,۷۸۲,۵۶۹,۴۵۳	۲,۵۹۹,۰۳۴,۳۴۳	۴۴,۷۵۳,۰۹۷,۸۴۹	۶۶,۴۸۷,۸۲۴,۸۸۹	۶۶,۴۸۷,۸۲۴,۸۸۹	۶۶,۴۸۷,۸۲۴,۸۸۹	۶۶,۴۸۷,۸۲۴,۸۸۹	۶۶,۴۸۷,۸۲۴,۸۸۹
۲,۹۲۱,۸۰۷,۷۲۰,۷۱۲	۲,۲۰۵,۵۲۲,۲۸۷,۶۶۹	۱۰۰,۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱	۰	۰	۰	۰	۰
۲,۷۷۵,۲۴۲,۵۵۰,۶۳۲	۲,۵۹۳,۹۶۱,۳۷۵,۳۸۷	۳,۳۷۶,۶۷۰,۶۵۸	۱۶,۷۱۹,۱۵۳,۱۶۱	۱۶,۷۱۹,۱۵۳,۱۶۱	۱۶,۷۱۹,۱۵۳,۱۶۱	۱۶,۷۱۹,۱۵۳,۱۶۱	۱۶,۷۱۹,۱۵۳,۱۶۱
۱,۲۱۰,۱۱,۹۱۴	۱,۵۴۴,۲۵۸,۵۹۰	۲,۴۸۳,۳۸۸,۶۷۵	۲,۳۰۳,۱۸۴,۳۷۹,۹۴۳	۲,۳۰۳,۱۸۴,۳۷۹,۹۴۳	۲,۳۰۳,۱۸۴,۳۷۹,۹۴۳	۲,۳۰۳,۱۸۴,۳۷۹,۹۴۳	۲,۳۰۳,۱۸۴,۳۷۹,۹۴۳
۱,۲۱۰,۱۱,۹۱۴	۱,۵۴۴,۲۵۸,۵۹۰	۷,۶۱۳,۳۱۸,۸۱۱	۷,۸۶۳,۸۹۵,۳۰۴	۷,۸۶۳,۸۹۵,۳۰۴	۷,۸۶۳,۸۹۵,۳۰۴	۷,۸۶۳,۸۹۵,۳۰۴	۷,۸۶۳,۸۹۵,۳۰۴
۲,۷۷۶,۲۷۲,۵۶۲,۵۴۶	۲,۵۹۵,۴۸۵,۸۴۳,۹۷۷	۲,۷۷۳,۴۵۸,۸۷۷,۱۲۹	۳,۴۱۹,۹۰۲,۶۴۵,۵۴۷	۳,۴۱۹,۹۰۲,۶۴۵,۵۴۷	۳,۴۱۹,۹۰۲,۶۴۵,۵۴۷	۳,۴۱۹,۹۰۲,۶۴۵,۵۴۷	۳,۴۱۹,۹۰۲,۶۴۵,۵۴۷
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۱۸۴,۷۷۶,۶۷۶	۲۸,۰۲۸,۷۴۸,۴۳۵	۲۸,۰۲۸,۷۴۸,۴۳۵	۲۸,۰۲۸,۷۴۸,۴۳۵	۲۸,۰۲۸,۷۴۸,۴۳۵	۲۸,۰۲۸,۷۴۸,۴۳۵
۲,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸	۲,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸	۳۴۶,۱۹۱,۲۱۴	۳۰۹,۷۰۴,۹۱۳	۳۰۹,۷۰۴,۹۱۳	۳۰۹,۷۰۴,۹۱۳	۳۰۹,۷۰۴,۹۱۳	۳۰۹,۷۰۴,۹۱۳
(۳۳۸,۶۱۶,۵۷۶,۳۴۰)	(۶۳۸,۵۶۵,۲۳۳,۱۰۶)	۲۳,۰۲۵,۰۰۰	۲۳,۰۲۵,۰۰۰	۲۳,۰۲۵,۰۰۰	۲۳,۰۲۵,۰۰۰	۲۳,۰۲۵,۰۰۰	۲۳,۰۲۵,۰۰۰
۶۵,۰۹۹,۷,۲,۹۰۸	(۱۳۴,۸۶۸,۹۴۲,۸۵۸)	۱۶,۳۲۳,۱۷,۰۴۱۵	۱۴,۱۴۵,۵۵۱,۲۲۴	۱۴,۱۴۵,۵۵۱,۲۲۴	۱۴,۱۴۵,۵۵۱,۲۲۴	۱۴,۱۴۵,۵۵۱,۲۲۴	۱۴,۱۴۵,۵۵۱,۲۲۴
۲,۸۳۱,۵۲۲,۲۶۵,۴۵۴	۲,۳۶۰,۶۱۶,۹۰۰,۱۱۹	۲۸,۰۶۳,۳۸۸,۸۰۵	۴۰,۷۱۴,۳۵۴,۵۷۲	۴۰,۷۱۴,۳۵۴,۵۷۲	۴۰,۷۱۴,۳۵۴,۵۷۲	۴۰,۷۱۴,۳۵۴,۵۷۲	۴۰,۷۱۴,۳۵۴,۵۷۲
		۲,۸۳۱,۵۲۲,۲۶۵,۴۵۴	۲,۴۴۰,۶۱۶,۹۰۰,۱۱۹	۲,۴۴۰,۶۱۶,۹۰۰,۱۱۹	۲,۴۴۰,۶۱۶,۹۰۰,۱۱۹	۲,۴۴۰,۶۱۶,۹۰۰,۱۱۹	۲,۴۴۰,۶۱۶,۹۰۰,۱۱۹

بدهیهای جاری:

داراییهای جاری:

حسابهای پرداختی تجاری

موجودی نقد

بدهی به شرکت های گروه

سرمایه گذاری کوتاه مدت

سایر حسابهای پرداختی

طلب از شرکت های گروه

پیش دریافت

حسابها و اسناد دریافتی تجاری

ذخیره مالیات

سایر حسابهای دریافتی

تسهیلات مالی دریافتی

موجودی ها

جمع بدهیهای جاری

کار در جریان بیندوهای مدیریت

بدهیهای غیر جاری:

پروژه های در جریان پیشرفت

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

پیش پرداختها

جمع بدهیهای غیر جاری

جمع داراییهای جاری

حقوق صاحبان سهام:

داراییهای ثابت مشهود

سرمایه پرداخت شده

داراییهای نامشهود

(بابت مجازین سهم یک وزارتخانه)

سرمایه انتقال ریالی بلند مدت

اندراخته قانونی

سایر داراییها

زیان (الباقی)

جمع داراییهای غیر جاری

جمع حقوق صاحبان سهام

جمع داراییها

جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

جمع داراییها



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

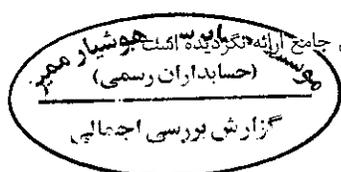
صورت سود و زیان

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به		
	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده)
	ریال	ریال	ریال
۲۶	۹۵۲,۵۷۳,۹۱۰,۴۷۹	۱,۵۵۱,۲۰۶,۸۸۱,۰۱۲	۱,۶۰۵,۱۲۰,۵۶۱,۹۸۹
۲۷	(۱,۰۱۰,۹۳۱,۷۷۷,۰۳۳)	(۱,۶۰۸,۴۷۵,۸۳۷,۰۰۰)	(۱,۶۳۱,۲۴۰,۹۰۹,۹۶۴)
(زیان) ناخالص	(۵۸,۳۵۷,۸۶۶,۵۵۴)	(۵۷,۲۶۸,۹۵۵,۹۸۸)	(۲۶,۱۲۰,۳۴۷,۹۷۵)
۲۸	(۲,۳۱۴,۶۶۱,۳۰۲)	(۲,۳۹۸,۹۳۱,۰۰۰)	(۲,۷۳۳,۵۳۲,۸۶۶)
سایر درآمدهای عملیاتی	۳,۱۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۷,۸۰۰,۰۰۰	۸۳۹,۷۸۰,۰۰۰
۲۹	(۵۷,۳۷۴,۵۲۷,۸۵۶)	(۵۹,۳۱۰,۰۷۶,۹۸۸)	(۲۸,۰۱۴,۱۰۰,۸۴۱)
(زیان) عملیاتی	(۲۱۷,۱۲۱,۹۹۱,۱۲۷)	(۱۳۹,۲۴۳,۸۰۶,۹۴۴)	۶,۸۱۲,۱۵۶,۷۵۹
۳۰	۷۴,۵۷۷,۸۷۲,۲۱۷	۱۸,۶۲۲,۵۷۴,۵۴۸	۲۴,۰۰۷,۴۴۲,۰۰۰
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	(۱۹۹,۹۱۸,۶۴۶,۷۶۶)	(۱۷۹,۹۳۱,۳۰۹,۳۸۴)	(۱۰,۸۱۸,۸۱۵,۶۰۰)
(زیان) قبل از مالیات	-	-	-
مالیات	(۱۹۹,۹۱۸,۶۴۶,۷۶۶)	(۱۷۹,۹۳۱,۳۰۹,۳۸۴)	(۱۰,۸۱۸,۸۱۵,۶۰۰)
۳۱			
(زیان) خالص			

گردش حساب زیان انباشته

(۱۰,۸۱۸,۸۱۵,۶۰۰)	(۱۷۹,۹۳۱,۳۰۹,۳۸۴)	(۱۹۹,۹۱۸,۶۴۶,۷۶۶)	(زیان) خالص
(۴۴۰,۳۵۹,۶۵۸,۶۸۴)	(۴۴۰,۳۵۹,۶۵۸,۶۸۴)	(۴۲۹,۳۰۴,۰۵۱,۳۰۴)	(زیان) انباشته در ابتدای سال مالی
۱۲,۵۶۱,۸۹۷,۹۴۴	۱۴,۲۹۷,۹۳۴,۷۲۱	(۹,۳۱۲,۵۲۵,۰۳۶)	تعدیلات سنواتی
(۴۲۷,۷۹۷,۷۶۰,۷۴۰)	(۴۲۶,۰۶۱,۷۲۱,۱۵۱)	(۴۲۸,۶۱۶,۵۷۶,۳۴۰)	(زیان) انباشته در ابتدای سال مالی - تعدیل شده
(۴۳۸,۶۱۶,۵۷۶,۳۴۰)	(۶۰۵,۹۹۳,۰۳۰,۵۳۵)	(۶۳۸,۵۳۵,۲۲۳,۱۰۶)	(زیان) انباشته در پایان دوره مالی



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

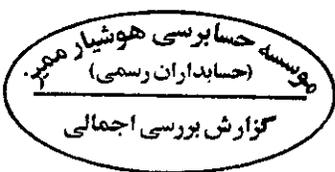
یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی می باشد.

شرکت توسعه ساختمانی پارسبان (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به		(تجدید ارائه شده)
	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
	ریال	ریال	ریال
<b>فعالیت‌های عملیاتی:</b>			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی :	۱,۶۳۱,۰۱۷,۱۶۳,۴۱۳	۵,۷۵۴,۹۷۳,۰۰۰	۲۰۴,۳۵۱,۰۲۵,۴۶۵
سود دریافتی بابت سپرده‌های بانکی کوتاه مدت و روزشمار	۶۲,۳۲۸,۵۷۰,۶۳۴	۱,۹۵۵,۶۸۸,۰۰۰	۴,۸۵۱,۹۲۳,۸۳۷
وجوه دریافتی بابت سود سرمایه‌گذاری در سهام	-	۶,۰۱۴,۱۴۳,۰۰۰	۱۵,۰۴۴,۵۳۴,۴۱۰
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی	(۳۵,۸۴۰,۶۸۲,۳۰۶)	(-)	(۶,۸۱۳,۱۵۶,۷۵۹)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۲۶,۴۸۷,۸۸۸,۳۲۸	(۸,۰۰۹,۸۳۱,۰۰۰)	۱۳,۰۸۴,۳۰۱,۴۸۸
<b>مالیات بر درآمد :</b>			
مالیات بر درآمد پرداختی	-	(۱,۷۳۰,۴۹۴,۰۰۰)	(۱,۷۳۰,۴۹۴,۰۰۰)
<b>فعالیت‌های سرمایه‌گذاری :</b>			
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳۳۵,۷۳۰,۰۰۰)	(۵۸,۱۱۰,۰۰۰)	(۱۳۹,۷۱۲,۰۰۰)
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های نامشهود	-	-	(۲,۵۰۰,۰۰۰)
وجوه حاصل از فروش سرمایه‌گذاری کوتاه مدت	-	۵۶,۲۹۱,۹۳۸,۰۰۰	۸۶,۵۰۶,۸۰۷,۶۳۰
وجوه دریافتی بابت فروش سایر دارایی‌ها	-	۳,۶۲۶,۸۵۵,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری بلند مدت	-	-	۳۰,۱۲۵,۰۰۰
وجوه پرداختی بابت تحصیل در سرمایه‌گذاری در سهام	(۴۸۲,۴۰۰)	(۵۷,۰۴۰,۱۶۵,۰۰۰)	-
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۳۳۶,۲۱۲,۴۰۰)	۲,۸۲۰,۵۱۸,۰۰۰	۸۹,۹۳۴,۴۷۰,۶۳۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۲۶,۱۵۱,۶۷۵,۹۲۸	۱۴,۸۵۴,۸۲۹,۰۰۰	۳۰۵,۶۳۹,۳۰۳,۸۸۴
<b>فعالیت‌های تأمین مالی:</b>			
اصل تسهیلات دریافتی	-	-	-
بازپرداخت اصل تسهیلات بانکی	(۹۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۲۸۰,۶۲۸,۶۰۰,۰۹۵)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی :	(۹۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۲۸۰,۶۲۸,۶۰۰,۰۹۵)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۷۴۷,۱۶۸,۸۳۹,۳۴۱	۱۴,۸۵۴,۸۲۹,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۷۰۳,۷۸۹
مانده وجه نقد در ابتدای دوره مالی	۲۹,۵۳۳,۷۶۶,۴۰۴	۴,۵۳۳,۰۶۳,۰۰۰	۴,۵۳۳,۰۶۳,۶۱۵
مانده وجه نقد در پایان دوره مالی	۷۷۶,۷۰۲,۶۰۵,۷۴۵	۱۹,۳۸۷,۸۹۲,۰۶۸	۲۹,۵۳۳,۷۶۶,۴۰۴
مبادلات غیر نقدی	۳,۹۵۶,۶۹۷,۴۶۱	۱,۵۴۰,۴۲۶,۷۰۰,۰۰۰	۳,۶۸۲,۷۴۵,۰۵۹,۳۸۴



یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورت‌های مالی می باشد.

شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 نظر اعم 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.

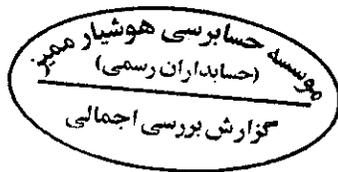
۱-۳- تعداد کارکنان

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

۹۱/۱۲/۳۰	۹۲/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	
۴	۴	کارکنان رسمی
۲۹	۳۱	کارکنان قراردادی
۳۳	۳۵	

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.





شرکت توسعه ساختمانی پارسپان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

برای دارائیهای ثابتی که در طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود .  
در مواردی که هر یک از دارائیهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری، به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك 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

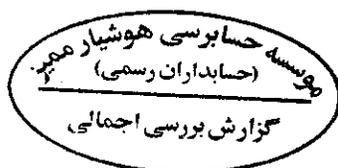
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود .

#### ۳-۶- شناسائی 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 احدائی ضمن انتقال مخاطرات به خریدار ، پس از تحویل واحدهای مذکور به خریداران و احراز معیارهای لازم ، شناسائی 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 شناسائی می شود .



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴ - موجودی نقد

یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
۴-۱ موجودی سپرده های دیداری کوتاه مدت بانکی	۷۷۴,۲۶۶,۰۲۵,۱۶۲	۲۹,۳۷۳,۳۵۷,۷۰۴
۴-۲ موجودی تنخواه گردانها	۲,۴۱۰,۰۸۴,۸۷۴	۱۲۰,۹۲۶,۰۷۱
موجودی حسابهای جاری نزد بانکها	۶,۴۹۵,۷۰۹	۶,۴۹۵,۷۰۹
صندوق - ریالی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۹۸۶,۹۲۰
	<u>۷۷۶,۷۰۲,۶۰۵,۷۴۵</u>	<u>۲۹,۵۳۳,۷۶۶,۴۰۴</u>

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

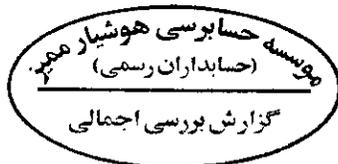
	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
بانک آینده شعبه مرکزی	۷۵۱,۳۱۸,۹۷۱,۲۵۱	-
بانک پارسین شعبه شیخ بهایی	۲۱,۶۱۱,۵۱۶,۹۷۴	۲۸,۵۹۹,۴۱۹,۶۶۶
بانک پارسین شعبه بلوار کشاورز	۷۵۲,۹۴۲,۳۵۹	۱۹۷,۷۶۷,۱۸۱
بانک پارسین شعبه ملاصدرا	۵۷۵,۱۷۷,۹۸۳	۵۵۵,۱۹۰,۴۸۱
سایر	۷,۴۱۶,۵۹۵	۲۰,۹۸۰,۳۷۶
	<u>۷۷۴,۲۶۶,۰۲۵,۱۶۲</u>	<u>۲۹,۳۷۳,۳۵۷,۷۰۴</u>

۴-۱-۱ حسابهای سپرده فوق با ماهیت پشتیبان حساب های جاری و احتساب سود روزشمار می باشد .

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

یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
تنخواه آقایان و داوود حسینی - پروژه مقصودبیک	۱,۹۵۵,۰۵۶,۸۷۴	۱۸,۰۲۷,۰۷۱
علی اصغر زرپور - پروژه مقصودبیک	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
مهران مهدوی - پروژه پیروزی	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
۴-۲-۱ تنخواه الکترونیکی	۴۶,۵۲۸,۰۰۰	۱۰۲,۸۹۹,۰۰۰
سایر	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	-
	<u>۲,۴۱۰,۰۸۴,۸۷۴</u>	<u>۱۲۰,۹۲۶,۰۷۱</u>

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 پارسیان (سهامی خاص)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
 دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۵ -- سرمایه گذاری کوتاه مدت

سرمایه گذاری در سهام شرکت های فعال در بازار بورس اوراق بهادار به شرح زیر می باشد :

۱۳۹۱/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تعدادسهام	
ریال	ریال		شرکت تجارت الکترونیک پارسیان
۲۸,۵۳۴,۸۰۹,۴۰۰	۴۲,۲۹۴,۷۸۵,۴۰۰	۸,۴۵۹,۳۴۳	
۲۸,۵۳۴,۸۰۹,۴۰۰	۴۲,۲۹۴,۷۸۵,۴۰۰		

۵-۱ درصد سرمایه گذاری در سهام شرکت فوق الذکر حدود ۰/۹ درصد می باشد .

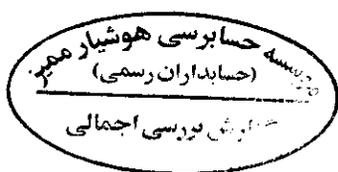
۶ -- طلب از شرکتهای گروه

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		بانک پارسیان
۲۸,۰۰۵,۵۲۱,۵۲۸	۲۰,۹۱۹,۵۲۹,۷۱۵	۶-۱	
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
۳۲۸,۶۴۵,۲۹۱	۳۳۸,۷۵۷,۷۰۴		شرکت گسترش هتل های لوتوس پارسیان
-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		شرکت مهر پترو کیمیا
-	۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰		شرکت صرافی پارسیان
-	۴,۰۰۰,۰۰۰		شرکت تامین خدمات کاربردی کاسپین
۴,۰۷۹,۰۸۰	۴,۰۷۹,۰۸۰		شرکت بیمه پارسیان
۳۸,۳۷۵,۶۵۶,۸۹۶	۳۰,۴۹۵,۶۱۷,۳۴۹		

۶-۱ مبلغ طلب شامل ۱۶میلیارد ریال بابت واگذاری مرحله دوم واحد های تجاری بازار موبایل ایران و مابقی بابت سپرده های بیمه و حسن انجام کار قرارداد های پیمان مدیریت می باشد .

۶-۲ مبلغ طلب شامل ۴/۹میلیارد ریال بابت فروش سه واحد از پروژه مقصودبیک و ۲۳۳میلیون ریال هزینه های نقل و انتقال پروژه نوبنیاد می باشد.

۶-۳ مبلغ طلب از تجارت الکترونیک پارسیان بابت سودسهام می باشد .



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۷- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۸۱,۲۹۳,۳۱۰,۰۵۵	۷۳,۳۲۴,۳۳۰,۹۰۶	۷-۱ حسابهای دریافتنی تجاری
۲۵۷,۸۶۰,۹۳۷,۹۹۷	۱۲۲,۸۳۰,۰۵۲,۰۰۰	۷-۲ اسناد دریافتنی تجاری
۲۳۹,۱۵۴,۳۴۸,۰۵۲	۱۹۶,۱۵۴,۳۸۳,۹۰۶	

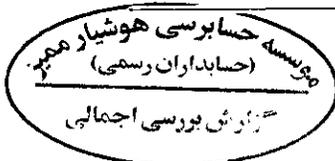
۷-۱ حسابهای دریافتنی تجاری از مبالغ زیر تشکیل شده است :

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴۰,۷۵۱,۸۶۶,۰۰۰	۴۰,۶۵۱,۸۶۶,۰۰۰	۷-۱-۱ پروژه مسکونی مهماندوست
۲۶,۲۸۸,۴۶۵,۰۰۰	۳۱,۰۷۶,۷۴۵,۰۰۰	۷-۱-۲ پروژه مسکونی سنبل
۳,۳۵۷,۵۹۶,۱۰۵	۷۴۶,۷۹۲,۹۵۶	پروژه مقصود بیک
۶۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۶۲۷,۰۰۰,۰۰۰	پروژه مسکونی مزده
۹۳,۶۸۵,۳۵۰	۹۳,۶۸۵,۳۵۰	پروژه مسکونی ۲۰۸ واحدی امیرکبیر
۱۷۴,۶۹۷,۶۰۰	۱۲۸,۲۴۱,۶۰۰	سایر
۸۱,۲۹۳,۳۱۰,۰۵۵	۷۳,۳۲۴,۳۳۰,۹۰۶	

۷-۱-۱ مانده مطالبات از خریداران پروژه مهماندوست در زمان انتقال مالکیت به خریداران ، قابل وصول بوده ضمن آنکه این مبلغ تماماً

متعلق به بانک پارسین بوده و تاثیری در سرمایه در گردش شرکت ندارد . تفکیک اقلام بشرح ذیل می باشد :

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۹۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۲۵,۰۰۰,۰۰۰	نوید رضایی
۱,۴۳۵,۲۰۰,۰۰۰	۱,۴۳۵,۲۰۰,۰۰۰	پروین محمد داودی
۱,۳۵۶,۲۵۰,۰۰۰	۱,۳۵۶,۲۵۰,۰۰۰	کرمعلی احمدی
۱,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	کمال خانیابایی
۱,۳۱۵,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۱۵,۲۰۰,۰۰۰	عباس درویش
۱,۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰	علی اصغر افروز
۱,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰	حسن پور حسینی
۹,۹۴۱,۶۵۰,۰۰۰	۹,۹۴۱,۶۵۰,۰۰۰	مانده نقل به صفحه بعد

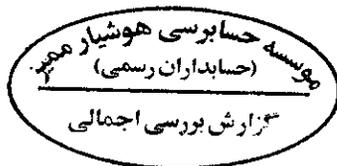


شرکت توسعه ساختمانی پارسبان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	ریال	۱۳۹۲/۶/۳۱	ریال	
۹,۹۴۱,۶۵۰,۰۰۰		۹,۹۴۱,۶۵۰,۰۰۰		نقل از صفحه قبل
۱,۲۱۶,۸۰۰,۰۰۰		۱,۲۱۶,۸۰۰,۰۰۰		شروین مختاری
۱,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰		۱,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰		حدیث پناهی و علی برزو
۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰		۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰		حسین تسلیم
۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰		۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰		بهرام نگاری خامنه
۱,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰		۱,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰		امیر ارسلان معتمدی
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		ندا بختیاری
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		محمد رضا گلستانی
۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰		۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰		منظومه نظامی
۹۶۲,۵۰۰,۰۰۰		۹۶۲,۵۰۰,۰۰۰		همایون ارومچی
۹۳۷,۴۰۰,۰۰۰		۹۳۷,۴۰۰,۰۰۰		فرزان مهاجر
۹۱۶,۶۵۰,۰۰۰		۹۱۶,۶۵۰,۰۰۰		معصومه فیروزنسب
۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰		علیرضا رستمیان
۹۰۲,۱۰۰,۰۰۰		۹۰۲,۱۰۰,۰۰۰		زهره نغمه ترک زاده
۸۸۲,۵۵۰,۰۰۰		۸۸۲,۵۵۰,۰۰۰		فیروزه کشفیا
۸۵۸,۰۰۰,۰۰۰		۸۵۸,۰۰۰,۰۰۰		سهیلا واعظ زاده
۸۵۵,۰۰۰,۰۰۰		۸۵۵,۰۰۰,۰۰۰		سعید سعادت
۸۴۵,۰۰۰,۰۰۰		۸۴۵,۰۰۰,۰۰۰		داریوش صادقیان
۸۰۶,۰۰۰,۰۰۰		۸۰۶,۰۰۰,۰۰۰		ابوالفضل ترک زاده
۱۳,۱۷۸,۲۱۶,۰۰۰		۱۳,۰۷۸,۲۱۶,۰۰۰		سایر
۴۰,۷۵۱,۸۶۶,۰۰۰		۴۰,۶۵۱,۸۶۶,۰۰۰		



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۷-۱-۲ مانده مطالبات از خریداران پروژه سنبل در زمان انتقال مالکیت به خریداران، قابل وصول بوده ضمن آنکه این مبلغ تماماً متعلق به بانک پارسین بوده و تاثیری در سرمایه در گردش شرکت ندارد. تفکیک اقلام شرح ذیل می باشد:

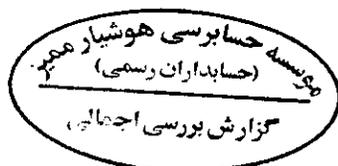
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲,۸۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۶۵,۰۰۰,۰۰۰	شروین ولدان
.	۲,۱۹۴,۵۰۰,۰۰۰	حسن شعبانی
۲,۱۳۳,۲۲۵,۰۰۰	۲,۱۳۳,۲۲۵,۰۰۰	ناصر معصومیان
۲,۰۸۰,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۸۰,۵۰۰,۰۰۰	مریم مودب
۱,۸۴۹,۶۰۰,۰۰۰	۱,۸۴۹,۶۰۰,۰۰۰	علیرضا صدقی نسب
۱,۷۵۹,۸۴۰,۰۰۰	۱,۷۵۹,۸۴۰,۰۰۰	ابراهیم ایراندوست
۱,۷۳۳,۹۶۰,۰۰۰	۱,۷۳۳,۹۶۰,۰۰۰	مریم ثقفی
۱,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	جعفر تقی زاده
۱,۶۷۲,۸۰۰,۰۰۰	۱,۶۷۲,۸۰۰,۰۰۰	محمد امین حاج کاظمیان
۱,۶۶۶,۹۶۰,۰۰۰	۱,۶۶۶,۹۶۰,۰۰۰	مریم و امیر نعیمی
۸,۸۴۶,۴۸۰,۰۰۰	۱,۵۳۲,۹۶۰,۰۰۰	هنگامه و هدیه نجفی اسدالهی
۱,۴۸۰,۷۰۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۷۰۰,۰۰۰	علیرضا حقیقی زاده
۱,۴۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۷۴,۰۰۰,۰۰۰	سکینه زنجانی زاده
۱,۲۶۶,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۶۶,۳۰۰,۰۰۰	پانته جاودان
۱,۲۶۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۲۶۱,۵۰۰,۰۰۰	فرخ نیکزاد
۱,۲۵۹,۶۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۹,۶۰۰,۰۰۰	احمد جاودان
۳,۲۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۳,۱۳۵,۳۰۰,۰۰۰	سایر
۳۶,۲۸۸,۴۶۵,۰۰۰	۳۱,۰۷۶,۷۴۵,۰۰۰	

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

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۲۲۵,۹۰۹,۴۷۵,۵۸۷	۱۱۲,۹۰۲,۷۷۰,۰۰۰	۷-۲-۱ مجتمع مسکونی سنبل
۲۹,۷۸۵,۴۶۹,۰۰۰	۷,۹۷۶,۲۸۳,۰۰۰	۷-۲-۱ مجتمع مسکونی مهماندوست
۱,۳۰۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۴۱,۰۰۰,۰۰۰	پروژه بازار موبایل حسن آباد
۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ساختمان مسکونی مژده
۶۲,۹۹۳,۴۱۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	مجتمع مسکونی امیر کبیر
۲۵۷,۸۶۰,۹۳۷,۹۹۷	۱۲۲,۸۳۰,۰۵۳,۰۰۰	

۷-۲-۱ اسناد دریافتی بابت وصول بخش اقساطی ثمن معامله می باشد که در سر رسید های معین وصول می شود. ضمن آنکه

این اقلام تماماً متعلق به بانک پارسین بوده و تاثیری در سرمایه در گردش شرکت ندارند.



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۸- سایر حسابهای دریافتنی

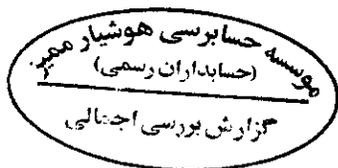
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۳۶,۹۷۶,۶۴۳,۷۲۰	۳۶,۹۷۶,۶۴۳,۷۲۰	۸-۱ شهرداری منطقه دو
۵۸۷,۳۲۰,۷۵۰	۴,۳۸۶,۸۹۴,۳۷۸	سود سپرده کوتاه مدت دریافتنی
۲,۸۸۴,۹۴۵,۱۲۲	۴,۲۸۸,۸۳۷,۰۲۶	مالیات بر ارزش افزوده
۴۵۳,۷۵۷,۵۰۱	۳۶۹,۳۹۸,۰۹۷	حصه جاری وام کارکنان
۱۰۹,۲۵۷	۴,۶۴۴,۵۳۹	جاری کارکنان
۲,۴۹۱,۱۰۰,۰۰۰	.	پروژه بازار موبایل حسن آباد
۱,۳۵۹,۲۲۱,۴۹۹	۴۶۱,۴۰۷,۱۲۹	سایر حسابهای دریافتنی
<u>۴۴,۷۵۳,۰۹۷,۸۴۹</u>	<u>۴۶,۴۸۷,۸۲۴,۸۸۹</u>	

۸-۱ مبلغ ۳۶.۹۷۷ میلیون ریال مربوط به خرید تراکم در سال ۸۸ از آقای حسین هدایتی به طرفیت شهرداری منطقه ۲ تهران می باشد که تاکنون این تراکم به دلیل اختلافات نامبرده با شهرداری ، کارسازی نگردیده است . بر این اساس دادخواست حقوقی علیه حسین هدایتی توسط شرکت تقدیم محاکم حقوقی شده و در دی ماه ۹۲ اولین جلسه دادرسی برگزار می شود.

۹- موجودی ها

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱	.	۹-۱ موجودی ساختمان تجاری بازار موبایل
<u>۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱</u>	<u>.</u>	

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



شرکت توسعه ساختمانی پارسبان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش‌ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

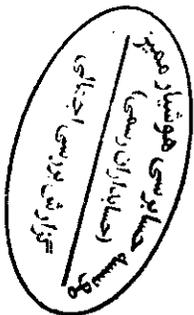
۱-۰ کار در جریان پیمان‌های مدیریت

پروژه‌های پیمان مدیریت منعقد با بانک پارسبان در طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

ارزاق به ریال

ردیف	نام پروژه	کار در جریان پیمان مدیریت									
		بدهکاران	هزینه‌های مستقیم	پیش پرداختها	سرپاچند شده	جمع	کسر می شود درافتی از کارفرما	مانده کار در جریان	بدهی به گروه		
۱	پروژه تعاری اداری زرافشان	۴,۵۵۳,۴۱۳,۴۸۱	۱۸۵,۰۳۹,۹۳۷	۴,۵۱۵,۷۶۹,۵۳۰	۱,۳۲۲,۰۵۴,۵۷۴	۶۶,۲۷۸,۱۳۵,۷۲۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۰,۹۱۶,۴۵۴,۴۸۵	۰	۲۰,۶۶۱,۲۳۱,۵۳۷	۱,۲۸۱,۸۹۱,۲۴۰
۲	پروژه مجتمع تجاری پیروزی	۱,۷۰۰,۱۲۴,۰۰۰	۶۱,۱۱۹,۷۳۲,۰۶۵	۲,۰۹۶,۰۸۵,۰۸۲	۱,۳۲۲,۰۵۴,۵۷۴	۶۶,۲۷۸,۱۳۵,۷۲۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۰,۹۱۶,۴۵۴,۴۸۵	۰	۱۶,۲۷۸,۱۳۵,۷۲۱	۱,۷۰۳,۲۶۱,۹۷۸
۳	بانک پارسبان شعبه کیش	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۸,۸۶۶,۳۴۰	۰	۱۵۸,۸۶۶,۳۴۰	۰	۰	۰	۱۵۸,۸۶۶,۳۴۰	۱۰۸,۸۶۶,۳۴۰
۴	بانک پارسبان شعبه کرگان	۰	۰	۲۸۲,۱۵۱,۱۰۰	۰	۲۸۲,۱۵۱,۱۰۰	۰	۰	۰	۲۸۲,۱۵۱,۱۰۰	۲۸۲,۱۵۱,۱۰۰
	جمع	۶,۳۰۳,۶۷۷,۴۸۱	۶۱,۳۰۴,۷۷۲,۰۰۲	۷,۰۰۳,۸۷۲,۰۵۲	۱,۳۲۲,۰۵۴,۵۷۴	۷۵,۹۷۴,۳۷۶,۱۰۹	۷۹,۹۱۶,۴۵۴,۴۸۵	۱۶,۷۱۹,۱۵۳,۱۶۱	۲۰,۶۶۱,۲۳۱,۵۳۷	۲۰,۶۶۱,۲۳۱,۵۳۷	۲۰,۶۶۱,۲۳۱,۵۳۷

۱-۰-۱ پروژه زرافشان و پیروزی از پوشش بیمه ای مناسب و مکی برخوردار می باشد.



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۱- پروژه های در جریان پیشرفت

یادداشت	در صد تکمیل	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
		ریال	ریال
۱۱-۱ پروژه مجتمع تجاری اداری بلوار فردوس	۳۷%	۱,۱۰۸,۷۳۱,۷۳۳,۳۴۲	۱,۱۰۸,۵۸۷,۱۸۳,۹۵۷
۱۱-۲ پروژه تجاری اداری وردآورد (زمین)	-	۵۲۷,۵۸۹,۶۲۷,۳۸۲	۵۲۷,۳۸۳,۰۷۵,۳۵۳
۱۱-۳ پروژه تجاری اداری آریا - بندرعباس	۹۵%	۳۰۶,۴۳۴,۸۵۱,۱۶۱	۳۰۶,۲۷۷,۱۵۱,۵۹۵
۱۱-۴ پروژه مسکونی مقصود بیک (لوتوس)	۸۰%	۲۷۲,۵۷۳,۲۵۱,۰۷۰	۲۵۳,۸۵۷,۲۸۲,۵۸۷
۱۱-۵ پروژه زمین شهرک غرب	-	۵۴,۷۱۹,۲۲۴,۳۴۶	۵۴,۵۸۱,۰۰۶,۲۴۵
۱۱-۶ پروژه مجتمع تفریحی - اقامتی انزلی (زمین)	-	۳۳,۱۳۵,۶۹۲,۵۹۲	۳۲,۷۰۲,۴۶۷,۹۲۱
		<u>۲,۳۰۳,۱۸۴,۳۷۹,۷۹۳</u>	<u>۲,۲۸۳,۳۸۸,۰۶۷,۶۵۸</u>

۱۱-۱ پروژه مجتمع تجاری - اداری بلوار فردوس در جریان ساخت بوده و حدود ۳۷٪ پیشرفت فیزیکی داشته و در پنج بلوک به مترائ 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 به مترائ کل ۴۷۱۹۷ متر مربع و دارای دستور نقشه از شهرداری به صورت تجاری - اداری می باشد .

۱۱-۳ پروژه آریا بندرعباس خریداری شده در جریان پیشرفت مشتمل بر ۱۰۸ واحد مغازه به مترائ کل ۲۶۴۰ متر مربع می باشد .

۱۱-۴ مجتمع مسکونی مقصود بیک مشارکتی در جریان پیشرفت شامل ۲۲ واحد سهم شرکت و مترائ مفید سهم شرکت ۴۹۰۰ متر مربع (۴ دانگ از ۶ دانگ)

که توسط شرکت در حال ساخت می باشد . شایان ذکر می باشد این مجتمع در نیمه دوم سال ۹۱ به صورت وکالتنامه ای از شرکت گسترش هتل‌های

لوتوس پارسیان به بهای دفتری ، به شرکت توسعه ساختمانی پارسیان منتقل گردیده است .

۱۱-۵ زمین شهرک غرب شامل دو قطعه زمین همجوار هم به مترائ کل ۵۵۶۱ متر مربع و با کاربری فضای سبز ، واقع در جنوب دانشگاه امام صادق

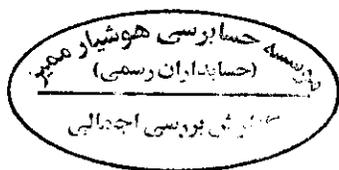
(شهرک غرب - تقاطع خیابان ایران زمین و مهستان ) می باشد. زمینهای مذکور در نیمه دوم سال ۹۱ به صورت وکالتنامه ای و به ارزش دفتری

از شرکت گسترش هتل‌های لوتوس پارسیان به شرکت توسعه ساختمانی پارسیان منتقل گردیده است .

۱۱-۶ زمین بندر انزلی به مساحت تقریبی ۶۰۰۰۰ متر مربع واقع در بندر انزلی - کیلومتر ۱۰ جاده آستارا می باشد. زمینهای مذکور در نیمه دوم سال ۹۱

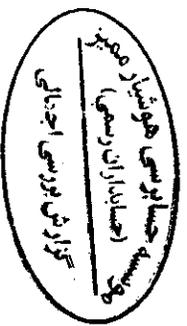
به صورت وکالتنامه ای و به ارزش دفتری از شرکت گسترش هتل‌های لوتوس پارسیان به شرکت توسعه ساختمانی پارسیان منتقل گردیده است .

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



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

مقاله در	بهای تمام شده پروژه							مترار مفید (متر مربع)	تاریخ خرید	تعداد واحد	منطقه	نام پروژه
	۱۳۹۱/۱۲/۳۱	سریار	حقوق و عوارض	هزینه های تأمین مالی	هزینه های مستقیم	مخارج تحصیل زمین	خرید					
۱،۱۰۸،۵۸۷،۱۸۳،۹۵۷	۱،۱۰۸،۷۳۱،۷۳۳،۳۴۳	۹۴۹،۴۸۱،۸۶۳	۱۵۷،۴۹۸،۷۴۳،۰۰۰	۷۳۵،۰۱۱،۳۳۶،۳۰۱	۸۳۴،۴۲۴،۲۷۸	۱۳۱،۸۴۷،۷۵۰،۰۰۰	۱۷،۹۰۰	۱۳۸۷/۲۸	-	سناری	پروژه اناری تجاری بلوار فردوس	
۳۰۶،۳۷۷،۱۵۱،۵۹۵	۳۰۶،۳۴۴،۸۵۱،۱۶۱	۸۴۴،۳۹۳،۳۳۹	-	۱۶۷،۷۴۸،۳۰۱،۴۵۱	۱۳۷،۸۶۲،۲۵۷،۳۷۱	-	۲،۶۴۰	۱۳۸۷/۲۲	۱۰۸	پندرعیان	پروژه تجاری اناری آریا	
۵۲۷،۳۸۳،۷۵۳،۵۳۳	۵۲۷،۵۸۹،۶۲۷،۳۸۲	۱،۲۷۰،۳۷۰،۸۱۵	۱۰،۲۸۸،۰۰۰	۳۳۲،۱۳۶۳،۱۴۰،۳۰۵	۱۶،۷۶۱،۳۰۹،۳۰۲	۱۷۵،۱۸۴،۵۱۹،۰۰۰	۲۷،۶۷۴	۱۳۸۵/۱۱/۱۴	-	ورداورد	پروژه ورداورد	
۲۷۳،۳۳۳،۵۷۶،۳۱۳	۲۷۳،۵۷۳،۲۵۱،۰۷۰	۳۹۹۸،۸۷۳،۱۳۶	۷۳،۹۱۱،۰۸۶	۹۰،۳۹۵،۱۶۹،۶۵۸	۸۲،۸۱۷،۲۳۲،۶۱۳	۹۵،۲۸۷،۹۶۵،۵۷۸	۴،۹۰۰	۱۳۹۱/۱۱/۰۹	۲۲	انجریش	پروژه مسکونی لوتوس (مقصود بیک)	
۵۴،۵۸۱،۰۰۰،۴۲۴۵	۵۴،۷۱۹،۲۳۴،۳۴۶	۱۹۶،۰۰۷،۷۷۰	-	-	۲۶۸،۶۷۷،۱۰۳	۵۴،۲۵۴،۵۸۹،۸۷۳	۵،۵۶۱	۱۳۹۱/۱۱/۰۹	-	شهرک غرب	پروژه شهرک غرب	
۳۳۷۰۲،۳۶۷،۹۲۱	۳۳،۱۴۵،۶۹۲،۵۹۲	۲۳۴،۵۵۹،۶۹۱	-	-	۶۱۶،۷۹۷،۴۸۷	۳۲،۲۹۴،۳۳۵،۴۱۴	۶۰،۰۰۰	۱۳۹۱/۱۱/۰۹	-	پندر انزلی	پروژه مجتمع اقامتی پندر انزلی	
۱۵۹،۳۵۹،۷۲۶،۵۶۷	-	-	-	-	-	-	۱۱،۱۷۰	۱۳۸۶/۰۸/۲۱	۳۸	فرمانیه	پروژه مسکونی مهباندروست	
۶۰۳،۵۰۱،۵۸۸،۲۸۲	-	-	-	-	-	-	۶،۹۸۴	۱۳۸۶/۱۰/۲۶	۲۶	اختیاریه	پروژه مسکونی سنبل	
۳،۰۶۶،۶۶۵،۶۷۶،۵۳۳	۲۳۰۳،۱۸۴،۳۷۹،۷۹۳	۷،۱۶۳،۶۸۴،۱۱۴	۱۵۷،۵۸۲،۹۴۲،۱۳۶	۱،۳۲۲،۵۱۷،۸۲۷،۶۱۵	۲۲۱،۷۵۰،۷۴۶،۰۵۳	۴۸۸،۸۶۹،۱۵۹،۸۶۵					جمع	
											کسر می شود: فروش رفته و تعدیلات	
۱۵۹،۳۵۹،۷۲۶،۵۶۷											بهای تمام شده واحد های فروش رفته پروژه مهباندروست (واحد)	
۶۰۳،۵۰۱،۵۸۸،۲۸۲											بهای تمام شده پروژه سنبل	
۱۹۵،۱۶،۲۹۳،۷۲۶											بهای تمام شده ۳ واحد پروژه لوتوس	
۷۸۲،۳۷۷،۶۰۸،۸۷۵											جمع فروش رفته و تعدیلات	
۲،۷۸۳،۳۸۸،۶۷۶،۶۵۸	۲۳۰۳،۱۸۴،۳۷۹،۷۹۳	۷،۴۶۳،۶۸۴،۱۱۴	۱۵۷،۵۸۲،۹۴۲،۱۳۶	۱،۳۲۲،۵۱۷،۸۲۷،۶۱۵	۲۲۱،۷۵۰،۷۴۶،۰۵۳	۴۸۸،۸۶۹،۱۵۹،۸۶۵					مقاله	



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالیاتی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۲- پیش پرداخت‌ها

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۷,۵۵۴,۴۰۸,۷۰۹	۷,۸۵۱,۸۳۷,۷۷۰	۱۲-۱ پیش پرداخت پروژه های سرمایه گذاری در املاک
۲,۲۶۳,۱۳۴,۴۱۴	۲,۴۴۶,۶۶۹,۵۲۴	پیش پرداخت مالیات
۵۸,۹۱۰,۱۰۲	۱۲,۰۵۷,۵۳۴	پیش پرداخت های هزینه
۹,۸۷۶,۴۵۳,۲۲۵	۱۰,۳۱۰,۵۶۴,۸۲۸	
(۲,۲۶۳,۱۳۴,۴۱۴)	(۲,۴۴۶,۶۶۹,۵۲۴)	کسر می شود : انتقال به حساب ذخیره مالیات
۷,۶۱۳,۳۱۸,۸۱۱	۷,۸۶۳,۸۹۵,۳۰۴	

۱۲-۱ پیش پرداخت پروژه های سرمایه گذاری در املاک از مبالغ زیر تشکیل شده است :

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۶,۴۷۷,۴۶۳,۲۴۹	۶,۶۵۶,۷۰۴,۵۳۰	۱۲-۱-۱ پروژه مسکونی مقصود بیک (لوتوس)
۲۱۵,۰۴۵,۴۶۰	۵۷,۲۳۳,۲۴۰	پروژه مسکونی سنبل
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	پروژه مسکونی هماندوست
۸۱۱,۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۷,۹۰۰,۰۰۰	سایر
۷,۵۵۴,۴۰۸,۷۰۹	۷,۸۵۱,۸۳۷,۷۷۰	

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

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
-	۲,۰۲۸,۷۸۹,۷۶۸	سنگ ایران - خرید سنگ
۱,۸۳۱,۰۶۶,۶۶۷	۱,۸۳۱,۰۶۶,۶۶۷	آقای سیامک یعقوبی - خرید درب و کمد چوبی
۱,۴۲۴,۳۱۹,۴۷۱	۱,۴۲۴,۳۱۹,۴۷۱	شرکت فرا پنجره صنعت - خرید پنجره
-	۵۷۱,۴۱۵,۲۶۹	محمود طاهری - خرید فلاشینگ نما
۱۷۹,۲۰۰,۰۰۰	۲۶۸,۸۱۳,۴۴۰	مهد الکتریک - خرید تابلو برق
۱۵۶,۵۸۶,۶۴۰	۱۵۶,۵۸۶,۶۴۰	سینا صنعت خاور میانه - سیستم کنترل تردد
۱,۷۴۵,۰۷۶,۶۶۷	-	مه فخر آسانسور - خرید آسانسور
۴۰۱,۵۶۸,۱۰۴	-	جهان نیرو گستر - پیمانکار پست برق
۳۸۹,۳۱۴,۵۰۰	-	شرکت بست الکتریک - خرید کلید و پرز
۱۵۳,۱۵۶,۸۰۰	-	سایبر صنعت - پیمانکار ساخت تابلو برق
۱۷۷,۲۷۴,۴۰۰	۳۷۵,۸۱۳,۲۷۵	سایر
۶,۴۷۷,۴۶۳,۲۴۹	۶,۶۵۶,۷۰۴,۵۳۰	

حسابرسی هوشیار محمدرضا  
(حسابداران رسمی)  
گزارش بررسی اجرائی

شرکت توسعه ساختمان‌های پارس‌سازان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش‌ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

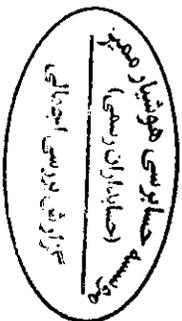
۱۳- داراییهای ثابت مشهود

شرح اقلام	سال منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۱			سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۱		
	مانده در	استهلاک	مانده	مانده در	استهلاک	مانده
زمین	۱۳۹۱/۱۲/۳۱	۱۲۹۲/۰۹/۳۱	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۱	۱۲۹۲/۰۹/۳۱	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰
ساخت‌ها	۱۴,۳۳۳,۷۳۵,۷۱۴	۵,۴۱۸,۴۴۳,۳۱۰	۲۱۲,۳۲۵,۵۸۴	۵,۴۱۸,۴۴۳,۳۱۰	۲۱۲,۳۲۵,۵۸۴	۱۴,۳۳۳,۷۳۵,۷۱۴
ماشین آلات کارگاهی	۱,۹۰۶,۴۳۰,۰۰۰	-	۵۶۷,۷۶۶,۱۰۶	۱,۸۹۷,۰۵۶,۹۹۹	-	۱,۹۰۶,۴۳۰,۰۰۰
وسایل نقلیه	۳۲۸,۳۱۹,۸۲۴	-	۲۵۸,۹۰۶,۹۱۱	۱۲۱,۱۹۴,۹۴۴	-	۳۲۸,۳۱۹,۸۲۴
اثاث و ملزومات اداری	۱,۸۲۴,۶۱۳,۶۹۶	-	۱۱۶,۹۱۲,۵۸۶	۱,۲۵۵,۶۲۶,۱۲	-	۱,۸۲۴,۶۱۳,۶۹۶
ابزار و ملزوم کارگاهی	۱,۰۲۳,۴۸۳,۸۳۷	-	۲۴۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۹,۴۸۸,۸۳۹	-	۱,۰۲۳,۴۸۳,۸۳۷
طسیقات و تجهیزات	-	-	۱۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۹,۳۵۵,۴۲۴	-	-
	۲۱,۱۸۲,۷۷۶,۶۷۶	۱۰,۵۵۰,۳۱۱,۴۲۶	۱۰,۴۸۱,۲۴۹	۲۱,۱۸۲,۷۷۶,۶۷۶	۱۰,۵۵۰,۳۱۱,۴۲۶	۲۰,۲۵۶,۵۱۳,۰۶۰

۱۳-۱ افزایش داراییها بابت خرید دو دستگاه فن خشک کننده تاور کرین ، چکشی تخریب کننده ، دریل چکشی ، اینومتر و کامپیوتر می باشد.

۱۳-۲ داراییهای فروخته شده شامل متر لیزری ، زاویه سنج ، تراز لیزری و آبسرد کن می باشد.

۱۳-۳ نقل و انتقال و تعدیلات داراییها بابت جایابی اموال در پروژه ها و اصلاح حسابهای معین داراییها بوده است .



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۴ - دارایی نامشهود

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۲۷,۴۷۸,۰۰۰	۲۷,۴۷۸,۰۰۰	۱۴-۱ حق امتیاز تلفن
۱۴۳,۹۳۳,۸۳۰	۱۴۳,۹۳۳,۸۳۰	حق امتیاز آب
۱۳۱,۶۸۲,۳۸۴	۱۱۵,۱۹۶,۰۸۳	سیستم های نرم افزار مالی
۸,۰۰۳,۰۰۰	۸,۰۰۳,۰۰۰	حق امتیاز ۴ خط تلفن پروژه مهندادوست
۲,۵۳۰,۰۰۰	۲,۵۳۰,۰۰۰	حق امتیاز ۲ خط تلفن ثابت پروژه امیرکبیر
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	حق امتیاز ۵ خط تلفن ثابت پروژه پیروزی
۶۴,۰۰۰	۶۴,۰۰۰	وب سایت
<u>۲۲۶,۱۹۱,۲۱۴</u>	<u>۳۰۹,۷۰۴,۹۱۳</u>	

۱۴-۱ حق امتیاز بابت ۳۲ خط تلفن ثابت ساختمان مرکزی و دو خط پروژه هروی می باشد.

۱۵ - سرمایه گذاری بلند مدت

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰	۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰	۱۵-۱ سرمایه گذاری در سهام شرکت های گروه
<u>۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰</u>	<u>۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰</u>	

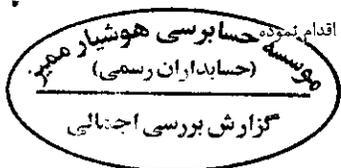
۱۵-۱ سرمایه گذاری در سهام شرکت های گروه (کمتر از ۱٪ درصد) از مبالغ زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	تعداد سهام	بهای تمام شده - ریال	ریال
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰	شرکت صرافی پارسیان	
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰	شرکت هتل های لوتوس پارسیان	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	شرکت بیمه پارسیان	
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰	شرکت تامین خدمات سیستم های کاسپین	
۱۶۶,۰۰۰	۱۶۶,۰۰۰	۱۶۶	شرکت سرمایه گذاری پارسیان	
۸۴,۰۰۰	۸۴,۰۰۰	۸۴	شرکت لیزینگ پارسیان	
<u>۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰</u>	<u>۲۳۰,۲۵۰,۰۰۰</u>			

۱۶ - سایر دارائیهها

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱۱,۴۸۹,۶۹۸,۸۷۴	۱۱,۴۸۹,۶۹۸,۸۷۴	۱۶-۱ پروژه مجتمع اقامتی عسلویه
۷۹۸,۶۵۱,۲۴۰	۶۵۵,۸۵۲,۳۵۰	حصه بلند مدت وام کارکنان
۴,۰۱۸,۳۵۰,۰۰۰	.	اسناد دریافتی بلند مدت
۱۵,۴۷۰,۳۰۱	.	حصه بلند مدت وام دریافتی کارکنان از بانک پارسیان
<u>۱۶,۳۲۲,۱۷۰,۴۱۵</u>	<u>۱۲,۱۴۵,۵۵۱,۲۲۴</u>	

۱۶-۱ شرکت در تاریخ ۸۶/۶/۲۸ نسبت به خرید یک قطعه زمین به متراژ ۱۰۴۶۰۰ مترمربع از شرکت سرمایه گذاری پارسیان به صورت وکالتنامه ای اقدام نموده و هوشیار مهندس که با توجه به ماهیت آن در سرقصل سایر دارائیهها طبقه بندی گردیده است.



شرکت توسعه ساختمان‌های پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

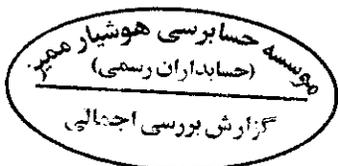
۱۷- حسابهای پرداختنی تجاری

یادداشت	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
۱۷-۱ پروژه ساختمان تجاری اداری زرافشان	۳,۳۹۷,۹۲۳,۸۸۵	۶,۸۲۳,۵۳۹,۷۶۰
پروژه مجتمع اقامتی و تفریحی انزلی	۲,۲۸۸,۵۲۱,۹۶۹	۲,۲۵۰,۲۰۰,۰۰۰
بدهی خرید شعبه شریعتی	۹,۰۹۷,۲۰۰,۰۰۰	۹,۰۹۷,۲۰۰,۰۰۰
پروژه حسن آباد	۱,۰۸۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۳۵۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۷-۲ پروژه مجتمع تجاری پیروزی	۵۴۷,۷۰۳,۳۷۷	۳,۵۹۸,۷۹۳,۹۲۶
پروژه مسکونی مهماندوست	۱۸۹,۴۹۴,۴۲۸	۱,۵۰۹,۰۵۶,۴۲۸
پروژه مسکونی سنبل	۱۴۸,۶۷۸,۲۷۳	۸۱۴,۷۲۰,۷۸۸
پروژه مسکونی مقصود بیک (لوتوس)	-	۱,۶۳۷,۹۹۵,۲۶۷
سایر	۳۳۴,۴۱۲,۰۸۴	۲۷۷,۷۷۶,۴۰۹
	<u>۱۷,۰۸۹,۹۳۴,۰۱۶</u>	<u>۴۷,۳۶۰,۲۸۲,۵۷۸</u>

۱۷-۱ مبلغ گزارش شده بابت بدهی به پیمانکاران اجرای پروژه تجاری اداری زرافشان می باشد. که مبلغ ۲/۱۲۶ میلیون ریال آن تا تاریخ

تهیه این گزارش تسویه گردیده است.

۱۷-۲ مبلغ گزارش شده بابت بدهی به پیمانکاران اجرای پروژه تجاری - اداری پیروزی جهت عملیات خاک برداری و نیلینگ و غیره می باشد.



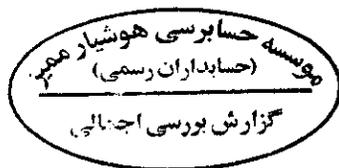
۱۸- بدهی به شرکت های گروه

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۴۶۸,۶۹۰,۹۲۰,۶۶۷	۱,۰۶۷,۷۸۶,۱۶۹,۱۷۲	۱۸-۱ بانک پارسین
۲۴۲,۳۱۸,۳۵۹,۳۸۴	۲۴۲,۳۱۸,۳۵۹,۳۸۴	شرکت گسترش هتل‌های لوتوس پارسین
۷۹۴,۴۸۲,۰۳۵	۸۱۴,۵۰۴,۶۱۰	شرکت خدمات بیمه پارسین
.	۲۹۶,۵۴۶,۵۹۴	شرکت سرمایه گذاری پارسین
۲۵,۸۸۹,۷۲۲	۴۳۶,۲۳۲,۷۸۴	سایر شرکت های گروه
۷۱۱,۸۲۹,۶۵۱,۸۰۸	۱,۳۱۱,۶۵۱,۸۱۲,۵۴۴	

۱۸-۱- مبلغ ۱۰۶۷ میلیارد ریال مشتمل بر مبلغ ۸۰۰/۵ میلیارد ریال بابت فروش سهم بانک از واحدهای بازار موبایل ایران و مبلغ ۲۲۸ میلیارد ریال بابت فروش واحدهای مجتمع مسکونی سنبل و مبلغ ۱۸/۶ میلیارد ریال بابت فروش واحدهای مجتمع مسکونی مهماندوست و مبلغ ۲۰/۶ میلیارد ریال بابت انتقال از حساب کار در جریان پیمانهای مدیریت (پروژه زرافشان) می باشد.

۱۹- سایر حسابهای پرداختنی

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
.	۷۰۶,۱۲۹,۷۹۴	حقوق و دستمزد پرداختنی
۱۰۰,۰۸۶,۵۸۷	۹۸,۴۶۱,۹۳۵	مالیات حقوق و دستمزد پرسنل
۱۰۵,۴۰۰,۸۱۰	۱۵۶,۲۵۶,۸۸۰	بیمه پرداختنی حقوق و دستمزد پرسنل
۴۴,۹۴۲,۲۱۳	۱۷,۱۵۰,۵۶۸	وام بلند مدت کارکنان دریافتی از بانک پارسین
۱۵,۶۹۸,۸۲۹,۴۲۸	۸,۸۲۵,۳۳۰,۷۲۰	۱۹-۱ ذخایر
۲۲,۷۶۶,۵۲۸,۳۱۵	۲۴,۳۶۶,۷۲۵,۳۴۶	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۱۴,۰۱۵,۷۸۰,۴۱۵	۱۴,۹۰۹,۵۲۸,۰۷۶	بیمه پرداختنی پیمانکاران
۲۸۴,۷۴۲,۴۲۲	۶۸,۳۹۹,۵۴۸	مالیات تکلیفی (مکسوره از پیمانکاران)
۷۹۲,۵۷۵,۸۹۱	۳۷۵,۸۹۳,۹۴۸	سایر بدهیها به اشخاص
۵۳,۹۰۸,۸۸۶,۰۸۱	۴۹,۵۲۳,۸۷۶,۸۱۵	



شرکت توسعه ساختمان‌های پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۹-۱- مانده حساب ذخایر از مبالغ زیر تشکیل گردیده است:

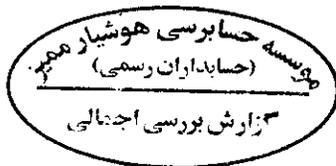
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۴,۲۰۵,۲۸۰,۷۵۹	۷,۲۳۰,۳۶۳,۴۸۳	ذخیره پروژه های سرمایه گذاری
۱,۴۹۳,۵۴۸,۶۶۹	۱,۵۹۴,۹۶۷,۲۳۷	ذخیره هزینه های معوق
۱۵,۶۹۸,۸۲۹,۴۲۸	۸,۸۲۵,۳۳۰,۷۲۰	

۲۰- پیش دریافت

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰	۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰	۲۰-۱ پیش دریافت پروژه مقصود بیک در جریان پیشرفت (۳ واحد)
۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰	۷,۵۷۳,۴۴۰,۰۰۰	

۲۰-۱- مبلغ ۷/۵ میلیارد ریال مانده حساب پیش دریافت بابت پیش فروش ۳ واحد مسکونی از پروژه مقصود بیک به شرکت سرمایه گذاری

پارسین می باشد.



شرکت توسعه ساخت‌های پارسین (سهامی خاص)

ماده‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی: شش‌ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۱- ذخیره مالیات

مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۸۸ اقسامی و تسویه شده می باشد  
خلاصه وضعیت مالیات عملکرد در پایان دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول زیر می باشد:

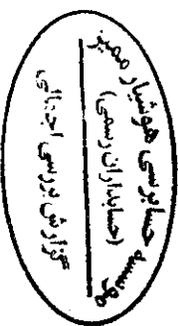
مالیات ۱۳۹۱/۱۲/۳۰		مالیات ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ماده ذخیره	ماده ذخیره	ماده ذخیره	ماده ذخیره
۱,۱۳۵,۰۸۱,۳۹۰	۶۲۰,۶۳۹,۹۵۳	-	۶۲۰,۶۳۹,۹۵۳
۲,۸۶۲,۷۸۴,۶۲۷	۲,۸۶۲,۷۸۴,۶۲۷	-	۲,۸۶۲,۷۸۴,۶۲۷
۱,۰۱۷,۸۳۷,۸۵۰	۱,۵۶۲,۲۷۹,۲۸۷	-	۱,۵۶۲,۲۷۹,۲۸۷
-	-	-	-
-	-	-	-
۵,۰۴۵,۷۰۲,۸۶۷	۵,۰۴۵,۷۰۲,۸۶۷	-	-
(۲,۲۶۳,۱۲۴,۴۱۴)	(۲,۴۴۶,۶۶۹,۵۲۴)	-	-
۲,۷۸۲,۵۶۹,۴۵۳	۲,۵۹۹,۰۳۴,۳۴۳	-	-

کسر می شود پیش پرداخت مالیات:

۲۱-۱ برگ قطعی مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۸۸ در تاریخ [پایان ماه ۱۳۹۲] پرداخت و تسویه کامل گردیده است.

۲۱-۲ شرکت نسبت به برگ تشخیص متمم مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۸۹ اعتراض نموده و پرونده در هیات حل اختلاف مالیاتی در حال رسیدگی می باشد.

۲۱-۳ شرکت برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۹۰ را مورد پذیرش قرار داده و در تاریخ [پایان ماه ۱۳۹۲] نسبت به پرداخت آن اقدام لازم به عمل آورده است.





شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۰۴۱,۱۴۵,۰۸۸	۱,۲۱۰,۰۱۱,۹۱۴	مانده ابتدای دوره مالی
(۲۸۵,۳۰۳,۳۵۶)	(۵۳,۳۳۶,۶۱۸)	پرداخت شده طی دوره مالی
(۴۵۴,۲۴۴,۷۴۴)	۳۶۷,۸۵۷,۸۵۶	ذخیره تامین مالی
(۷۴,۵۶۲)	(۷۴,۵۶۲)	تعدیلات
۱,۲۱۰,۰۱۱,۹۱۴	۱,۵۲۴,۴۵۸,۵۹۰	مانده در پایان دوره مالی

۲۴- سرمایه

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

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

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد سهام	تعداد سهام	سهامداران
ریال	ریال			
۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴.۹۹۸۵۰٪	۲۲۴,۹۹۲,۵۰۰	بانک پارسیان (سهامی عام)
۲۲۴,۹۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۲۴,۹۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۵٪	۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری پارسیان (سهامی خاص)
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰.۰۰۰۵٪	۲,۵۰۰	شرکت گسترش هتل‌های لوتوس پارسیان (سهامی خاص)
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰.۰۰۰۵٪	۲,۵۰۰	شرکت تجارت الکترونیک پارسیان (سهامی عام)
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰.۰۰۰۵٪	۲,۵۰۰	شرکت لیزینگ پارسیان (سهامی خاص)
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۵- اندوخته قانونی

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱
ریال	ریال
۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸	۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸
۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸	۳,۶۶۶,۲۷۹,۲۴۸

طبق مضمونه مجمع عمومی، در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ مبلغ ۳/۶۶۶ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یادشده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز  
(حسابداران رسمی)  
گزارش بررسی اجمالی

شرکت توسعه ساختمانی پارسینان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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

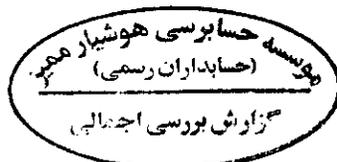
یادداشت	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
درآمد حاصل از خدمات پیمان مدیریت	۲,۶۴۳,۶۱۰,۴۷۹	۳,۷۷۶,۸۸۰,۴۹۰	۹,۸۴۸,۸۰۰,۹۸۹
فروش پروژه های تکمیل شده فروخته شده	۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۴۷,۴۳۰,۰۰۰,۵۲۲	۱,۵۹۵,۲۷۱,۷۶۱,۰۰۰
	۹۵۲,۵۷۳,۹۱۰,۴۷۹	۱,۵۵۱,۳۰۶,۸۸۱,۰۱۲	۱,۶۰۵,۱۲۰,۵۶۱,۹۸۹

۲۶-۱ درآمد حاصل از خدمات پیمان مدیریت از مبالغ زیر تشکیل شده است:

	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
اجرای پروژه تجاری و اداری زرافشان	۲,۶۴۳,۶۱۰,۴۷۹	۳,۱۸۳,۴۳۱,۹۷۰	۹,۲۵۵,۳۵۱,۷۰۳
بانک پارسیان شعبه رفسنجان	.	۵۹۳,۴۴۸,۵۲۰	۵۹۳۴۴۹۲۸۶
	۲,۶۴۳,۶۱۰,۴۷۹	۳,۷۷۶,۸۸۰,۴۹۰	۹,۸۴۸,۸۰۰,۹۸۹

۲۶-۲ فروش پروژه های تکمیل شده و فروخته شده شامل موارد ذیل می باشد:

	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
پروژه بازار موبایل حسن آباد	۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۸۴۰,۳۳۴,۷۰۰,۰۰۰	۸۴۰,۳۳۴,۷۰۰,۰۰۰
پروژه مسکونی سنبل	.	۵۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۲,۷۹۷,۶۰۰,۰۰۰
پروژه مسکونی لوتوس (مقصد بیک)	.	.	۷,۲۴۴,۱۶۰,۰۰۰
پروژه مسکونی مهماندوست	.	۱۶۷,۷۹۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۱,۵۹۷,۰۰۰,۰۰۰
ساختمان کرمانشاه	.	۳,۶۲۶,۸۸۵,۰۰۰	۳,۶۲۶,۸۸۵,۰۰۰
جمع کل	۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۴۷,۷۵۸,۵۸۵,۰۰۰	۱,۵۹۵,۶۰۰,۳۴۵,۰۰۰
برگشت از فروش و تخفیفات	.	(۳۲۸,۵۸۴,۴۷۸)	(۳۲۸,۵۸۴,۰۰۰)
	۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۴۷,۴۳۰,۰۰۰,۵۲۲	۱,۵۹۵,۲۷۱,۷۶۱,۰۰۰





شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

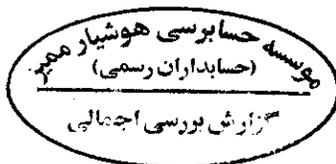
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۷-۱-۲ هزینه غیر مستقیم (سربار) خدمات پروژه پیمان مدیریت زرافشان از مبالغ زیر تشکیل شده است :

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	ریال	
۶۱۳,۲۳۴,۵۴۵	۲۴۲,۱۷۲,۸۲۰	۵۷۸,۵۲۹,۴۲۳	حقوق و دستمزد کارکنان ستادی
۱۱۹,۶۶۷,۱۱۸	۳۱,۸۵۲,۷۲۲	۹۹,۷۴۶,۴۵۲	هزینه بیمه سهم کارفرما
۲۳۴,۵۷۰,۵۰۰	۶۱,۳۲۸,۶۳۸	۷۹,۷۹۷,۱۶۲	هزینه ایاب و ذهاب و ناهاری
۴۹,۳۷۲,۲۵۱	۲۲,۵۴۰,۰۸۰	۲۳۹,۳۹۱,۴۸۵	اضافه کاری
۷۸۹,۱۸۰,۹۵۷	۳۱,۳۹۶,۷۴۰	۷۹,۷۲۶,۰۴۹	هزینه مشاورین و کارشناسان
۱۱۷,۶۱۲,۵۵۴	-	۷۰۳,۴۸۴,۸۷۵	هزینه استهلاک اموال و تجهیزات پروژه
۷۳۴,۰۵۷,۵۴۵	۵۹,۲۳۰,۰۰۰	۵۷,۹۳۰,۹۴۸	سایر هزینه های غیر مستقیم و سربار
<b>۲,۶۵۷,۶۹۵,۴۷۰</b>	<b>۴۴۸,۵۲۱,۰۰۰</b>	<b>۱,۸۲۸,۶۰۶,۳۹۴</b>	

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

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	ریال	
۸۴۱,۳۴۷,۶۹۶,۰۶۴	۸۴۱,۳۴۷,۶۹۶,۰۰۰	۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱	پروژه بازار موبایل حسن آباد
۶۰۳,۵۰۱,۵۸۸,۲۸۲	۶۰۳,۵۰۱,۵۸۸,۰۰۰	.	پروژه مسکونی سنبل
۱۵۹,۲۵۹,۷۲۶,۸۶۷	۱۵۹,۲۵۹,۷۲۷,۰۰۰	.	پروژه مسکونی مهماندوست
۱۹,۵۱۶,۲۹۳,۷۲۶	.	.	پروژه مسکونی لوتوس (مقصد بیک)
۲,۹۹۹,۲۰۹,۹۴۲	۲,۹۹۹,۲۱۰,۰۰۰	.	پروژه کرمانشاه
<b>۱,۶۲۶,۶۲۴,۵۱۴,۸۸۱</b>	<b>۱,۶۰۷,۱۰۸,۲۲۱,۰۰۰</b>	<b>۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱</b>	



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

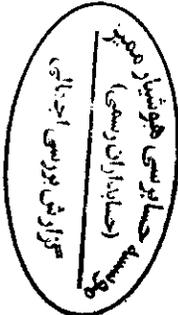
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۷-۳ جدول مقایسه درآمد و بهای تمام شده ارائه خدمات پیمان مدیریت و پروژه های تکمیل شده فروخته شده

از قام به ریال

نوع پروژه	نام پروژه	منطقه	۱۳۹۲/۶/۳۱			۱۳۹۱/۶/۳۱		
			درآمد	بهای تمام شده	سود(زیان) ناخالص	سود(زیان) ناخالص	سود(زیان) ناخالص	سود(زیان) ناخالص
پیمان مدیریت	اجرای مجتمع تجاری اداری زرافشان	تهران	۲,۶۴۳,۱۰۴,۴۷۹	۲,۳۰۲,۵۳۵,۶۱۲	۴۴۱,۰۷۴,۸۶۷	۲,۱۶۴,۰۶۶,۹۷۰	۴۴۱,۰۷۴,۸۶۷	۲,۱۶۴,۰۶۶,۹۷۰
خرید	بازار موبایل ایران	تهران - حسن آباد	۲,۶۴۳,۶۱۰,۴۷۹	۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۳۱	۵۸,۷۹۸,۹۴۱,۴۲۱	۲,۴۰۹,۲۶۴,۲۹۰	۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۳۱	۲,۴۰۹,۲۶۴,۲۹۰
تکمیل و فروخته شده	مجتمع مسکونی سنبل	تهران - فرمانیه	۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
خرید	ساختمان کرمانشاه	کرمانشاه	۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع کل بهای تمام شده خدمات ارائه شده و پروژه های تکمیل شده و فروخته شده	جمع بهای تمام شده پروژه های تکمیل شده و فروخته شده		۹۴۹,۹۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۳۱	۵۸,۷۹۸,۹۴۱,۴۲۱	۵۸,۷۹۸,۹۴۱,۴۲۱	۵۸,۷۹۸,۹۴۱,۴۲۱	۵۸,۷۹۸,۹۴۱,۴۲۱
			۱,۰۱۰,۹۳۱,۷۷۷,۰۳۳	۱,۰۱۰,۹۳۱,۷۷۷,۰۳۳	۵۸,۳۵۷,۸۶۶,۵۵۴	۵۸,۳۵۷,۸۶۶,۵۵۴	۵۸,۳۵۷,۸۶۶,۵۵۴	۵۸,۳۵۷,۸۶۶,۵۵۴
			۹۵۲,۵۷۳,۹۱۰,۴۷۹	۹۵۲,۵۷۳,۹۱۰,۴۷۹	۹۵۲,۵۷۳,۹۱۰,۴۷۹	۹۵۲,۵۷۳,۹۱۰,۴۷۹	۹۵۲,۵۷۳,۹۱۰,۴۷۹	۹۵۲,۵۷۳,۹۱۰,۴۷۹

۱-۷۷-۷۷ عطف به عدم تغییر نسبت در صد پیشرفت ریالی پروژه مقصودیک (با توجه به افزایش برآورد مصالح) (کنسانتری درآمد و بهای تمام شده جهت سه واحد پیش فروش شده در شش ماهه اول سال ۹۲ صورت پذیرفته است.



شرکت توسعه ساختمانی پارسینان (سهامی خاص)

یادداشتهای توفیقی صورتهای مالی

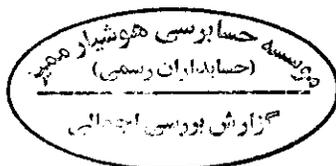
دوره مابین شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۸- هزینه های اداری و عمومی

یادداشت	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال	ریال
۲۸-۱ هزینه استهلاک دارایی ثابت مشهود	۲۴۰,۲۵۵,۷۰۶	۴۸۴,۸۶۲,۰۰۰	۵۴۴,۵۳۵,۳۸۵
هزینه حقوق و مزایای مستمر و اضافه کار	۹۰۰,۰۵۷,۳۲۱	۴۱۲,۹۰۵,۰۰۰	۷۷۶,۰۷۳,۳۰۸
هزینه بازخرید سنوات خدمت و مرخصی	۶۷,۱۳۴,۵۳۰	۲۲۸,۱۰۶,۰۰۰	۴۵,۳۹۷,۵۹۶
هزینه عیدی و پاداش	۲۳۲,۵۸۴,۲۴۹	۲۳۸,۵۲۸,۰۰۰	۶۵,۷۵۲,۴۰۸
هزینه حقوق کارکنان ساعتی و حق حضور هیات مدیره	۲۱۱,۷۱۰,۵۵۵	۱۷۷,۵۸۰,۰۰۰	۲۰۵,۲۸۷,۲۲۹
هزینه بیمه سهم کارفرما	۱۵۵,۵۳۳,۶۴۳	۷۹,۶۲۱,۰۰۰	۹۵,۷۲۲,۲۱۹
هزینه ایاب و ذهاب و ماموریت	۷۲,۳۲۵,۸۷۹	۱۸,۲۷۱,۰۰۰	۷۶,۲۵۳,۵۳۲
هزینه انرژی و تلفن	۲۳,۱۶۴,۶۷۶	۷۳,۵۱۸,۰۰۰	۱۹,۷۴۵,۴۹۴
خدمات کارشناسی و پشتیبانی	۳۶,۶۲۴,۰۴۱	۲۸۳,۰۴۴,۰۰۰	-
هزینه بیمه مسئولیت و دارائیه	۹,۸۵۴,۳۵۱	۴۴,۸۲۲,۰۰۰	۴۶,۹۳۵,۱۳۲
سایر	۲۶۵,۴۱۶,۳۵۱	۳۵۷,۶۶۴,۰۰۰	۸۵۷,۸۳۰,۵۶۳
	۲,۲۱۴,۶۶۱,۳۰۲	۲,۳۹۸,۹۲۱,۰۰۰	۲,۷۳۳,۵۳۲,۸۶۶

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

	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال	ریال
هزینه استهلاک ساختمان دفتر مرکزی	۱۲۵,۳۷۴,۲۳۴	۳۴۳,۴۹۱,۰۰۰	۵۰۵,۵۴۱,۲۶۵
هزینه استهلاک وسایط نقلیه	۱۲,۹۴۵,۳۰۶	۳۵,۱۸۳,۰۰۰	۱۰,۳۵۶,۲۴۴
هزینه استهلاک اثاث اداری	۸۷,۶۹۶,۴۴۰	۶۴,۳۵۶,۰۰۰	۱۹,۵۱۵,۲۳۴
هزینه استهلاک نرم افزار	۱۴,۲۳۹,۷۲۶	۴۱,۸۳۲,۰۰۰	۹,۱۲۲,۶۴۲
	۲۴۰,۲۵۵,۷۰۶	۴۸۴,۸۶۲,۰۰۰	۵۴۴,۵۳۵,۳۸۵



شرکت توسعه ساختمانی پارسیان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۹- سایر درآمدهای عملیاتی

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	ریال	
۳۵۷,۸۰۰,۰۰۰	۳۵۷,۸۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از پروژه مهماندوست
۴۸۱,۹۸۰,۰۰۰	.	۲,۷۹۸,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از پروژه سنبل
۸۳۹,۷۸۰,۰۰۰	۳۵۷,۸۰۰,۰۰۰	۳,۱۹۸,۰۰۰,۰۰۰	

۳۰- هزینه های تامین مالی

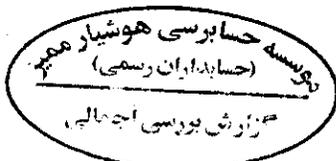
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
۵۴۷,۴۱۰,۳۴۲,۴۶۸	۲۵۲,۱۶۱,۵۸۹,۷۶۶	۲۱۷,۱۲۱,۹۹۱,۱۲۷	۳۰-۱ سود و کارمزد تسهیلات دریافتی
۴,۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	کارمزد اخذ تسهیلات بانکی
۲۹,۱۵۸,۱۵۴	(۱۳,۸۷۵,۱۳۲)	.	کارمزد بانکی و حق تمبر
۵۵۱,۶۲۴,۵۰۰,۶۲۲	۲۵۲,۱۴۷,۷۱۴,۶۳۴	۲۱۷,۱۲۱,۹۹۱,۱۲۷	جمع هزینه های تامین مالی
(۵۴۴,۸۱۲,۳۴۲,۸۶۲)	(۱۱۲,۹۰۳,۹۰۷,۶۹۰)	.	انتقال به پروژه های سرمایه گذاری در املاک
۶,۸۱۲,۱۵۶,۷۵۹	۱۳۹,۲۴۳,۸۰۶,۹۴۴	۲۱۷,۱۲۱,۹۹۱,۱۲۷	مانده هزینه تامین مالی

۳۰-۱ سود تسهیلات دریافتی به تفکیک بانک ها به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	ریال	بانک پارسیان
۲,۵۹۷,۹۹۸,۶۰۵	۱,۴۲۵,۲۳۲,۷۶۶	.	
۵۴۴,۸۱۲,۳۴۲,۸۶۲	۲۵۰,۷۳۶,۳۵۷,۰۰۰	۲۱۷,۱۲۱,۹۹۱,۱۲۷	بانک های غیر گروه (پاسارگاد و اقتصاد نوین)
۵۴۷,۴۱۰,۳۴۲,۴۶۸	۲۵۲,۱۶۱,۵۸۹,۷۶۶	۲۱۷,۱۲۱,۹۹۱,۱۲۷	

۳۰-۲ هزینه های تامین مالی در دوره مورد گزارش به دلیل عدم قابلیت احتساب در بهای تمام شده پروژه های در جریان پیشرفت، جزو هزینه های

دوره منظور گردیده است.



شرکت توسعه ساختمان‌های پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

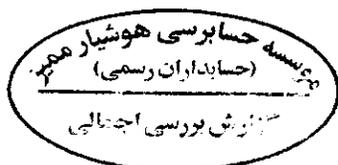
دوره منتهی بشش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳۱- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

یادداشت	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال	ریال
۳۱-۱ سود عملکرد سال ۹۱ شرکتهای گروه بانک پارسیان	۶,۸۸۸,۱۵۳,۸۵۹	۵,۰۰۰,۹۱۵,۳۶۸	۵,۰۱۱,۹۱۴,۷۶۸
سود حاصل از فروش سهام و اوراق مشارکت و اوراق اجاره	-	۶,۵۹۶,۱۱۲,۳۸۰	۱۰,۰۳۲,۶۱۹,۶۴۲
سود حاصل از سپرده بانکی	۶۶,۱۲۸,۱۴۴,۲۶۲	۴,۳۲۲,۵۴۶,۸۰۰	۴,۸۵۱,۹۲۳,۸۳۷
درآمد حاصل از اجاره ساختمان دفتر مرکزی	۱,۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۸,۵۰۰,۰۰۰
سایر درآمدها	۳۸۶,۵۷۴,۰۹۶	۲,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۲۲,۴۸۳,۷۵۳
	<u>۷۴,۵۷۷,۸۷۲,۲۱۷</u>	<u>۱۸,۶۲۲,۵۷۴,۵۴۸</u>	<u>۲۴,۰۰۷,۴۴۲,۰۰۰</u>

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

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



شرکت توسعه ساختمانی پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳۲- تعدیلات سنواتی

ریال	ریال	
۱۷,۳۷۳,۶۸۱,۵۱۶	(۷,۵۷۶,۴۸۷,۸۳۹)	اصلاح هزینه تامین مالی
(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	.	اصلاح حساب در آمد پروژه مهماندوست
(۲,۵۷۵,۷۴۶,۳۷۵)	.	اصلاح حساب پیش پرداخت
(۱,۷۳۶,۰۳۷,۱۹۷)	(۱,۷۳۶,۰۳۷,۱۹۷)	ذخیره مالیات عملکرد، تکلیفی و حقوق
۱۲,۵۶۱,۸۹۷,۹۴۴	۹,۳۱۲,۵۲۵,۰۳۶	

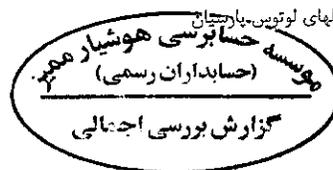
۳۳- صورت تطبیق زیان عملیاتی

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

ریال	ریال	ریال	
(۲۸,۰۱۴,۱۰۰,۸۴۱)	(۵۹,۳۱۰,۰۷۶,۹۸۸)	(۵۷,۳۷۴,۵۲۷,۸۵۶)	زیان عملیاتی
۱,۲۳۱,۵۸۷,۸۴۸	۶۴۴,۱۲۵,۷۱۹	۱,۳۰۴,۷۷۲,۶۱۲	هزینه استهلاک
۱۶۸,۸۶۶,۸۲۶	۱۹۰,۴۲۷,۰۰۰	۳۱۴,۴۴۶,۶۷۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۲۵۷,۷۰۷,۸۸۹,۰۸۶)	(۲۸,۶۵۴,۳۵۸,۰۰۰)	۱۳۷,۷۰۴,۲۲۴,۶۸۷	کاهش (افزایش) در حسابها و اسناد دریافتی عملیاتی
(۱۱۱,۱۶۶,۶۷۶,۸۳۷)	(۱۶۳,۲۸۲,۰۰۰)	(۱۹,۷۹۶,۳۱۲,۱۳۵)	(افزایش) کاهش در پروژه های در جریان پیشرفت
۸۴۱,۳۴۷,۶۹۶,۶۶۴	.	۱,۰۰۸,۷۲۹,۲۴۱,۴۲۱	کاهش (افزایش) در موجودی ها
(۲,۹۸۰,۵۸۴,۵۹۶)	۵,۲۷۹,۴۹۸,۰۰۰	(۲۵۰,۵۷۶,۴۹۳)	کاهش (افزایش) در پیش پرداختها
۱,۲۳۲,۷۲۲,۷۴۲	(۲۳,۶۳۹,۶۹۲,۷۳۱)	(۶,۳۴۲,۴۸۲,۵۰۳)	کاهش (افزایش) در کار در جریان پیمانهای مدیریت
۴۴۸,۶۴۵,۹۷۹,۱۶۲	۱۰۸,۷۰۵,۳۳۲,۰۰۰	۵۶۵,۱۶۶,۸۰۲,۹۰۸	افزایش (کاهش) در حسابها و اسناد پرداختنی
(۶۹۲,۵۱۸,۵۶۰,۱۷۰)	.	.	افزایش (کاهش) پیش دریافتها
۴,۱۱۰,۹۸۳,۷۵۲	۲,۷۰۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۶۱,۵۷۴,۰۹۶	سایر درآمدها
۲۰۴,۳۵۱,۰۲۵,۴۶۵	۵,۷۵۴,۹۷۳,۰۰۰	۱,۶۳۱,۰۱۷,۱۶۳,۴۱۳	جریان خالص ورود ( خروج ) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

۳۴- مبادلات غیر نقدی

ریال	ریال	ریال	
.	.	۳,۷۵۹,۴۹۳,۶۰۰	افزایش سرمایه در تجارت الکترونیک پارسین از محل مطالبات حال شده
.	.	۱۸۳,۵۳۵,۱۱۰	پیش پرداخت مالیات توسط کارفرمایان شرکت
.	.	۱۳,۶۶۸,۷۵۱	فروش دارایی ثابت و تهاتر با مطالبات پیمانکاران
۵۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	واگذار ی پروژه سنبل به بانک پارسین -تهاتر با تسهیلات
۱۶۴,۰۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۴,۰۹۲,۰۰۰,۰۰۰	.	واگذاری ۸ واحد مسکونی مهماندوست به بانک پارسین -تهاتر با تسهیلات
۸۴۰,۳۳۴,۷۰۰,۰۰۰	۸۴۰,۳۳۴,۷۰۰,۰۰۰	.	واگذاری ۲۵۴۵ متر از مجتمع باوآر موبایل به بانک پارسین -تهاتر با تسهیلات
۱,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	تمدید تسهیلات نزد بانک پاسارگاد
۲۴۲,۳۱۸,۳۵۹,۳۸۴	.	.	انتقال سه پروژه از شرکت هتلهای لوتوسین پارسین
۳,۶۸۲,۷۴۵,۰۵۹,۳۸۴	۱,۵۴۰,۴۲۶,۷۰۰,۰۰۰	۳,۹۵۶,۶۹۷,۴۶۱	



شرکت توسعه ساختمان‌های پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳۵- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۳۵-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ 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 همه مرتبط با فعالیت های عملیاتی شرکت می باشد به شرح زیر است:

۳۵-۲- تعهدات تضمینی

شرکت بابت قراردادهای منعقد در ارتباط با پروژه های در دست اجرا و پیمان های امضا شده بالغ بر ۲/۸۴۲ میلیارد ریال تعهدات تضمینی (چک) بر عهده دارد که بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	
۹۴۰,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	بانک اقتصاد نوین شعبه شیراز شمالی - تضمین وام
۳,۲۸۶,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک پاسارگاد شعبه مرکزی - تضمین وام
۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت لیزینگ اقتصاد نوین - 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
.	۱۲۸,۶۳۳,۰۰۰,۰۰۰	شهرداری منطقه ۲
۴,۲۳۱,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۴۲,۹۴۳,۰۰۰,۰۰۰	

- چک تضمین شرکت نزد شهرداری منطقه ۲ بمبلغ ۱۲۸ میلیارد ریال در تاریخ ۹۲/۰۷/۰۱ مسترد گردیده است.

۳۵-۳- سایر بدهیهای احتمالی

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

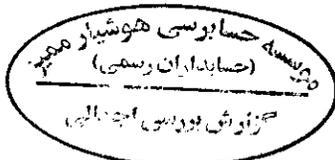
۳۵-۳-۱- بابت حق بیمه کارکنان و پیمانکاران که در پروژه های شرکت مشغول بکار بوده اند و مالیاتهای تکلیفی مازاد بر آنچه که در حسابهای شرکت عمل شده ممکن است در نتیجه رسیدگی مقامات ذیربط مطالبه گردد.

۳۵-۳-۲- مبلغ ۹/۰۹۷ میلیون ریال بدهی احتمالی بابت تمه ثمن معامله خرید شعبه بانک پارسین واقع در خیابان شریعتی می باشد.

۳۵-۳-۳- دعاوی حقوقی چهار نفر از اشخاص حقیقی بر علیه شرکت در رابطه پروژه هروی در خصوص الزام به تنظیم و ابطال تقسیم نامه تاکنون 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 ولیکن 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 تاکنون نسبت به اخذ پایان کار ساختمان اقدامی بعمل نیآورده اند، دادخواست حقوقی تنظیم و تقدیم محاکم حقوقی شده که هنوز ثبوت رسیدگی تعیین نگردیده است.

۳۵-۴- تعهدات سرمایه ای

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



شرکت توسعه ساختمان، پارسین (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالیاتی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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:

۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۷۸۰,۳۲۸,۵۳۰,۲۹۳	۱,۷۷۱,۵۵۵,۴۱۳,۶۹۱	اسناد تضمینی دیگران نزد ما (سفته چک - ضمانت نامه بانکی)
۹۴۰,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	اسناد تضمینی نزد بانک اقتصاد نوین
۳,۲۸۶,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اسناد تضمینی نزد بانک پاسارگاد
-	۱۲۸,۶۳۳,۰۰۰,۰۰۰	اسناد تضمینی نزد شهرداری منطقه ۲
۴,۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	اسناد تضمینی ما نزد دیگران
۵۰,۰۵۵,۰۰۰	۵۰,۰۵۵,۰۱۴	موجودی اوراق بهادار (سهام وثیقه مدیران و سفته و اوراق سپرده)
۱۱,۲۳۵,۰۰۰	۱۱,۲۳۵,۰۰۰	کالای امانی ما نزد دیگران
<u>۶,۰۱۱,۹۱۹,۸۲۰,۲۹۳</u>	<u>۴,۶۱۴,۵۵۹,۷۰۳,۷۰۵</u>	

۳۸- معاملات با اشخاص وابسته

۳۸-۱- معاملات با اشخاص وابسته طی دوره مالی جاری 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	۲,۶۴۳,۶۱۰,۴۷۹	(۱,۰۴۶,۸۶۶,۶۳۹,۴۵۷)
بانک پارسیان	عضو هیئت مدیره	اصل و فرع تسهیلات	۷,۵۷۶,۴۸۷,۸۳۹	
شرکت سرمایه گذاری پارسیان	عضو هیئت مدیره	حق السعی هیات مدیره	۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۶۴۲,۶۵۳,۴۰۶
شرکت هتل های لوتوس	عضو هیئت مدیره	اجاره واحد استیجاری در ساختمان ۷۹	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	(۲۴۱,۹۷۹,۶۰۱,۶۸۰)
ب- سایر اشخاص وابسته				
شرکت مهر پترو کیمیا	شرکت های گروه	اجاره واحد استیجاری در ساختمان ۷۹	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بیمه امین پارسیان	شرکت های گروه	خرید انواع بیمه نامه	۲۵۰,۳۲۶,۶۹۸	(۸۲۷,۴۲۵,۵۳۰)

