

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۴)	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۱۵	۲- صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱ - صورتهای مالی شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۱۸ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲ - مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با 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 با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کنند این سازمان الزامات آئین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با 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، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی 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 سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

مبانی اظهارنظر مشروط

۴ - همانگونه که در یادداشت توضیحی ۸ صورتهای مالی منعکس می باشد، مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۸۷ شرکت طبق رای هیات حل اختلاف مالیاتی بمبلغ ۱۳۲۵٫۱ میلیون ریال تعیین گردیده که از این بابت، به دلیل اعتراض صرفاً مبلغ ۴۴۰ میلیون ریال پرداخت و یا ذخیره در حسابها منظور و از بابت مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش نیز به دلیل زیان ابرازی ذخیره ای در حسابها ثبت نشده است. ضمناً بدهی مالیاتی تکلیفی سنوات ۱۳۸۷ و ۱۳۹۰ جمعاً به مبلغ ۱۰۸۲٫۱ میلیون ریال تشخیص گردیده که به دلیل اعتراض در این خصوص نیز ذخیره ای در نظر گرفته نشده است. تعدیل حسابها از بابت موارد فوق ضروری است. لیکن تعیین میزان قطعی آن منوط به اعلام نظر نهایی مسئولین مالیاتی می باشد.

اظهارنظر مشروط

۵ - به نظر این سازمان، به استثنای آثار موارد مندرج در بند ۴، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تأکید بر مطلب خاص

۶ - باتوجه به یادداشت توضیحی ۳-۸ صورتهای مالی، شرکت از بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰ به دلیل زیان ابرازی ذخیره ای در حسابها منظور ننموده است. لیکن براساس برگ تشخیص صادره توسط سازمان امور مالیاتی مبلغ ۳۱۹۸۱٫۹ میلیون ریال بعنوان مالیات از بابت ارزش خالص دارائی انتقال یافته پروژه های زنجان و پردیس بمبلغ ۱۲۸۷۹۳٫۱ میلیون ریال از طریق شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) به شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان، تعیین گردیده که مورد اعتراض شرکت واقع شده و تا تاریخ این گزارش نتیجه آن مشخص نگردیده است. اظهار نظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۷ - همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱-۳ صورتهای مالی منعکس است، کلیه داراییها و بدهیهای متعلق به پروژههای زنجان و پردیس در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰ به ارزش دفتری به شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان انتقال یافته است. با توجه به آنکه پروژههای در دست اجرای شرکت محدود به پروژههای فوق بوده، تداوم فعالیت شرکت منوط به اجرای پروژههای جدید در آینده خواهد بود. اظهار نظر این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۸ - موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت بشرح زیر است:

۸-۱ - مفاد ماده ۱۲۲ (ماده ۳۵ اساسنامه) اصلاحیه قانون تجارت در خصوص تشکیل

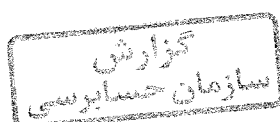
جلسات هیئت مدیره بصورت هفتگی یا ماهانه. شایان ذکر است طبق تائیدیه دریافتی از مدیران شرکت، در سال مالی مورد گزارش جلسات هیئت مدیره برگزار نشده است.

۸-۲ - مفاد ماده ۲۴ اساسنامه در خصوص برگزاری مجمع عمومی عادی هر سال دوبار.

۹ - پیگیریهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجامع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۱۹ و سالهای قبل، در ارتباط با بندهای ۴ و ۸ و پیگیری و مختومه شدن دعاوی حقوقی با اداره آموزش و پرورش زنجان به نتیجه نهائی نرسیده است.

۱۰ - معاملات مندرج در بند الف یادداشت توضیحی ۱۸ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت نشده است. مضافاً نظر این سازمان به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۱۱ - تا تاریخ این گزارش، هیئت مدیره شرکت، گزارش موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت را به این سازمان ارائه نکرده است.



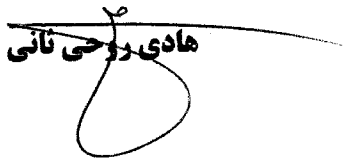
گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۲- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مذکور و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چکلیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای مواردی از جمله مفاد مواد ۱۰ الی ۱۶، ۱۹ الی ۲۳ دستورالعمل اجرایی و همچنین مواد ۱۴، ۱۸، ۱۹، ۲۳، ۲۴، ۳۵، ۳۶ و ۴۳ آئین نامه اجرایی مبارزه با پولشویی، این سازمان به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۲۱ دیماه ۱۳۹۲

سازمان حسابرسی

 **مهوش کبیری**

 **هادی روحی نانی**



شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

شماره ثبت ۳۱۳۳۷۳
وابسته به شرکت سرمایه گذاری مسکن



شماره: ۴۷۹۱/۴۲۱۰۰۰ تاریخ: ۸/۱۰/۸۲ پیوست:

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

مجمع عمومی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	شرح
۲	* ترازنامه
۳	* صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	* صورت جریان وجوه نقد
	* یادداشت‌های توضیحی:
۵ و ۶	الف. تاریخچه فعالیت
۶	ب. مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶	پ. خلاصه اهم رویه های حسابداری
۷-۱۵	ت. یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۷ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

امضاء

سمت

نام اعضای هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

به نمایندگی آقای سید شمس ا... نعمتی

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) به

نماینده آقای نوراله نیاوند

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی

خاص) به نمایندگی آقای محمد تقی جنت رستمی

رئیس هیئت مدیره - غیر موظف

نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل

عضو هیئت مدیره - موظف

گزارش
سازمان حسابرسی

تهران، بلوار میرداماد، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم، پلاک ۸، طبقه همکف

تلفن: ۲۲۹۱۳۵۸۶-۲۲۹۱۴۱۵۷ تلفکس: ۲۲۹۲۲۱۴۱

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)
ترازنامه
در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۶/۳۱	یادداشت	داراییها
ریال	ریال		بدهیهای جاری:	ریال	ریال		داراییهای جاری:
۶۵۹,۳۴۳,۱۷۱	۴۹۲,۶۵۱,۸۸۰	۷	سایر حسابهای پرداختنی	۱,۸۴۱,۵۰۷,۹۱۵	۱,۸۱۳,۵۸۱,۷۴۸	۴	موجودی نقد
۸۳,۰۳۰,۸۸۷	۸۳,۰۳۰,۸۸۷	۸	ذخیره مالیات	۸۷,۸۶۱,۶۷۱,۱۴۴	۷۶,۵۵۹,۳۶۲,۶۴۱	۵	سایر حسابهای دریافتنی
۵۸۰,۸۸,۱۳۰,۰۳۱	۴۷,۰۴۱,۵۷۲,۵۲۶	۹	تسهیلات مالی دریافتی				
۵۸,۸۳۰,۵۰۴,۰۸۹	۴۷,۵۹۷,۲۵۵,۲۹۳		جمع بدهیهای جاری	۸۹,۷۰۳,۱۵۵,۰۵۹	۷۸,۳۷۲,۸۴۴,۳۷۹		جمع داراییهای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				داراییهای غیر جاری:
۲۱۷,۹۷۶,۳۳۵	۳۳۹,۸۱۹,۶۶۳	۱۰	ذخیره موزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰۲,۹۳۲,۹۹۶	۸۵,۱۳۲,۲۵۴	۶	داراییهای ثابت مشهود
۲۱۷,۹۷۶,۳۳۵	۳۳۹,۸۱۹,۶۶۳		جمع بدهیهای غیر جاری	۱۰۲,۹۳۲,۹۹۶	۸۵,۱۳۲,۲۵۴		جمع داراییهای غیر جاری
۵۹,۰۴۸,۴۸۰,۴۲۴	۴۷,۹۳۷,۰۷۴,۹۵۶		جمع بدهیها				
			حقوق صاحبان سهام:				
۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱	سرمایه (۳۰ میلیون سهم یکوازرریالی)				
۱,۳۰۶,۱۰۶,۰۲۸	۱,۳۰۶,۱۰۶,۰۲۸	۱۲	اندرخته قانونی				
(۳۴۸,۴۹۸,۳۹۷)	(۶۸۵,۲۰۴,۳۵۱)		سود (زیان) انباشته				
۳۰,۷۵۷,۶۰۷,۶۳۱	۳۰,۵۲۰,۹۰۱,۶۷۷		جمع حقوق صاحبان سهام				
۸۹,۸۰۶,۰۸۸,۰۵۵	۷۸,۴۵۷,۹۷۶,۶۳۳		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۸۹,۸۰۶,۰۸۸,۰۵۵	۷۸,۴۵۷,۹۷۶,۶۳۳		جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

گزارش
سازمان حسابداری

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

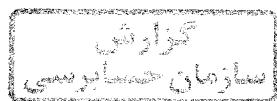
سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
.	.		فروش املاک و درآمد حاصل از ارائه خدمات
.	.		بهای تمام شده واحدهای واگذار شده و خدمات ارائه شده
.	.		زیان ناخالص
(۷۳۶,۶۷۱,۴۰۸)	(۴۹۰,۹۷۷,۵۶۸)	۱۳	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۷۳۶,۶۷۱,۴۰۸)	(۴۹۰,۹۷۷,۵۶۸)		زیان عملیاتی
۲۲۰,۷۰۹,۷۲۹	۲۵۴,۲۷۱,۶۱۴	۱۴	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۵۱۵,۹۶۱,۶۷۹)	(۲۳۶,۷۰۵,۹۵۴)		زیان قبل از مالیات
(۵۱۵,۹۶۱,۶۷۹)	(۲۳۶,۷۰۵,۹۵۴)		زیان خالص

گرددش حساب سود (زیان) انباشته

(۵۱۵,۹۶۱,۶۷۹)	(۲۳۶,۷۰۵,۹۵۴)	زیان خالص
۶۷,۴۶۳,۳۸۲	(۴۴۸,۴۹۸,۳۹۷)	سود و زیان انباشته ابتدای سال
(۴۴۸,۴۹۸,۳۹۷)	(۶۸۵,۲۰۴,۳۵۱)	زیان انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به زیان دوره است صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است

یادداشت های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده)
	ریال	ریال	
۱۵	۱۰,۷۷۹,۹۹۱,۵۱۲	۳,۰۴۴,۵۲۵,۵۱۵	فعالیت‌های عملیاتی: جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۱۴	۱۹۴,۸۸۲,۴۱۴	۲۰۷,۵۸۷,۷۲۹	سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت
	(۱۰۰,۶۲۰,۱۸۹,۲۹۲)	(۲,۹۲۷,۸۲۶,۸۶۵)	سودپرداختی بابت تسهیلات مالی
	(۸۶۷,۳۰۶,۸۷۸)	(۲,۷۲۰,۲۳۹,۱۳۶)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی
		(۸۲,۴۲۷,۷۹۹)	مالیات بر درآمد:
			مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:
			جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
	۹,۹۱۲,۶۸۴,۶۳۴	۲۴۱,۸۵۸,۵۸۰	جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
۹	(۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		فعالیت‌های تامین مالی: تسهیلات مالی پرداختی
	(۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۴	(۸۷,۳۱۵,۳۶۶)	۲۴۱,۸۵۸,۵۸۰	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۴	۱,۸۴۱,۵۰۷,۹۱۵	۱,۵۸۶,۵۲۷,۳۳۵	مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی
	۵۹,۳۸۹,۲۰۰	۱۳,۱۲۲,۰۰۰	تأثیر تغییرات نرخ ارز
	۱,۸۱۳,۵۸۱,۷۴۹	۱,۸۴۱,۵۰۷,۹۱۵	مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۱۵-۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت پارس مسکن البرز در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۰۲ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۳۱۳۳۷۳ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت پارس مسکن البرز جزء شرکتهای تابعه شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت تهران بوده و محل آن در بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شاه نظری، نبش کوچه ششم پلاک ۸ واقع است. شرکت دارای نمایندگی در کشور عراق می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

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

__ تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملیک جهت اجرای پروژه های ساختمانی شرکت

__ مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی اعم از مسکونی، اداری، تجاری و تاسیساتی

__ انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار

__ قبول مشاوره و نظارت فنی و اجراء و انجام کارها و پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری یا امانی

__ تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی، بصورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج به منظور استفاده و یا فروش

__ خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی و سایر وسایل و لوازمی که برای انجام امور فوق نیاز باشد.

__ مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها

__ دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانکها و موسسات مالی و اعتباری

__ هزنوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا خرید سهام در داخل یا خارج از کشور

__ انجام کلیه امور مجازی بطور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط با موضوع و اهداف شرکت

۱-۳- موضوع تداوم شرکت:

بر اساس تصمیم هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن مصوبه ۱۳۸۹/۰۶/۲۹ و همچنین نامه شماره ۸۹-۳۷۲۶۶ مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۳۱، مدیریت عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن و توافقنامه مورخ ۸۹/۷/۱۱ هیات مدیره شرکت البرز و هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان کلیه داراییها و بدهیهای شرکت به ارزش دفتری بجز نمایندگی عراق و داراییهای دفتر مرکزی تهران به شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان، انتقال یافت. لازم بذکر است با توجه به ناچیز بودن تفاوت ارزشهای جاری و ارزش دفتری، صورتهای مالی بر مبنای فرض توقف تهیه نشده است.

با توجه به دارا بودن پایه یک انبوه سازی پیش بینی میگردد در زمینه پروژه های مسکن مهر و فعالیت های خارج از کشور به خصوص کشور عراق فعالیت جدیدی را شروع نماید و بر همین اساس فعالیت شرکت تداوم خواهد یافت.

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴-۱- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان شرکت طی سال یک نفر (سال قبل یک نفر) بوده است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

۳- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۳-۱- دارائیهای ثابت مشهود

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

۳-۱-۲- استهلاك دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط (و یا در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ (اصلاحیه های بعدی آن) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می‌گردد:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
اثاثه ومنصوبات	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم

۳-۱-۳- برای دارائیهای ثابت مشهود که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می‌گیرند، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. 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٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.

۳-۲- مخارج تامین مالی

۳-۲-۱- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارائیهای واجد شرایط (پروژه های در جریان ساخت) است.

۳-۲-۲- مخارج تامین مالی پروژه های در جریان ساخت انتقال یافته، به حساب شرکت سرمایه گذاری مسکن و شرکت سرمایه گذاری آذربایجان منظور می‌گردد

۳-۳- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی نزد صندوق با نرخ مبادله ای در تاریخ ترازنامه و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ رسمی ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر میشود. تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می‌شود.

۳-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴- موجودی نقد

مانده موجودی نقداز اقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۷۵۱,۱۴۷,۷۹۷	۱,۶۶۸,۹۷۳,۳۰۰	۴-۱ موجودی نزد بانکها
۱۵,۸۸۰,۶۱۸	۱۰,۷۳۹,۷۴۸	تنخواه گردانها
۷۴,۴۷۹,۵۰۰	۱۳۳,۸۶۸,۷۰۰	۴-۲ صندوق ارزی
۱,۸۴۱,۵۰۷,۹۱۵	۱,۸۱۳,۵۸۱,۷۴۸	

۴-۱- موجودی نزد بانکها شامل مبلغ ۱۵۲۲ میلیون ریال سپرده پیشتیبان، حسابهای جاری بانک مسکن و کار آفرین می باشد که علاوه بر تعلق سودی معادل ۱۷ درصد امکان استفاده از اوراق گواهی حق تقدم تسهیلات مسکن را دارا می باشد.

۴-۲- صندوق ارزی معادل ۶۰۷۵ دلار آمریکا نزد صندوق شرکت بوده که به نرخ مبادله ای در تاریخ ترازنامه تسعیر شده است.

۵- سایر حسابهای دریافتنی

سایر حسابهای دریافتنی از اقلام زیر تشکیل شده است

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۸۷,۸۰۱,۶۰۲,۱۷۴	۷۶,۴۹۹,۲۱۷,۶۶۱	۵-۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن
۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	سپرده های کوتاه مدت نزد بانک
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵-۲ بدهی دفتر عراق
۵۰,۴۴,۹۷۰	۵۰,۴۴,۹۷۰	سایر
۸۷,۸۶۱,۶۴۷,۱۴۴	۷۶,۵۵۹,۲۶۲,۶۳۱	

۵-۱- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری مسکن به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۰۲,۷۹۳,۷۵۸,۴۲۸	۸۷,۸۰۱,۶۰۲,۱۷۴	مانده ابتدای دوره
۷,۲۷۹,۳۹۱,۴۰۷	۳,۹۳۳,۴۴۲,۴۹۵	سود و کارمزد تسهیلات بانک مسکن
(۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰	سود سهام سنواتی
(۲۷۱,۵۴۷,۶۶۱)	(۲۳۵,۸۲۷,۰۰۸)	حقوق و دستمزد آقای رستمی و هزینه های نشریات، غذا
۰	(۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	پرداخت تسهیلات دریافتی از بانک مسکن و کار آفرین
۸۷,۸۰۱,۶۰۲,۱۷۴	۷۶,۴۹۹,۲۱۷,۶۶۱	مانده پایان دوره

۵-۲- بدهی دفتر نمایندگی عراق بابت علی الحساب مخارج دفتر نمایندگی در عراق پرداختی به آقای اشرف محمدی می باشد.

شرکت پارس مسکن البرز (سهایی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۶- داراییهای ثابت مشهود

بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود بشرح زیر است:

ریال		ریال		ریال		ریال	
مبلغ دفتری - ریال		استهلاک انباشته - ریال		بهای تمام شده - ریال			
شرح اقلام	مانده در	مانده استهلاک سال مالی	مانده استهلاک در ابتدای سال	مانده در	واگذار شده طی سال	اضافات طی سال	مانده ابتدای سال
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
اتانده و منصوبات	۱۲۰,۹۳۲,۹۹۶	۸۵,۱۳۲,۲۵۴	۹۲,۸۷۵,۱۶۵	۱۷,۸۰۰,۷۴۲	۷۵,۰۷۴,۴۳۳	۱۷۸,۰۰۷,۴۱۹	-
							۱۷۸,۰۰۷,۴۱۹
	۱۲۰,۹۳۲,۹۹۶	۸۵,۱۳۲,۲۵۴	۹۲,۸۷۵,۱۶۵	۱۷,۸۰۰,۷۴۲	۷۵,۰۷۴,۴۳۳	۱۷۸,۰۰۷,۴۱۹	۱۷۸,۰۰۷,۴۱۹

۱-۶- اتانیه و منصوبات شامل اموال و اتانیه مستقر در دفتر مرکزی از قبیل کامپیوتر و متعلقات آن، دستگاه کپی و کاو صندوق و فاکس و غیره می باشد.

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۷- سایر حسابهای پرداختنی

مانده سایر حسابهای پرداختنی از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۵۱۶,۹۵۷,۰۴۷	۲۹۶,۶۱۱,۷۹۳	۷_۱ شرکتهای گروه
۱۲۴,۳۷۵,۴۶۸	۱۷۴,۴۵۹,۴۳۱	۷_۲ ذخیره هزینه‌های معوق
۱۸,۰۱۰,۶۵۶	۲۱,۵۸۰,۶۵۶	وزارت امور اقتصادی و دارایی - مالیات حقوق و تکلیفی
۶۵۹,۳۴۳,۱۷۱	۴۹۲,۶۵۱,۸۸۰	

۷-۱- مانده شرکتهای گروه به تفکیک زیر می باشد

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۴۶۳,۹۵۷,۰۴۷	۲۹۳,۶۱۱,۷۹۳	۷-۱-۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۵۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	شرکت پارس مسکن الوند
۵۱۶,۹۵۷,۰۴۷	۲۹۶,۶۱۱,۷۹۳	

۷-۱-۱- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری مسکن آذر بایجان به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲۲۸,۵۲۸,۰۷۷	۴۶۳,۹۵۷,۰۴۷	مانده ابتدای دوره
(۳,۹۲۷,۸۲۶,۸۶۵)	(۱۱,۰۶۲,۱۸۹,۲۹۳)	پرداخت اصل و سر و کارمزد بانک کار آفرین
(۱۴۴,۶۶۸,۱۴۸)	.	بیمه و مالیات تکلیفی و سایر مخارج انتقالی
(۱۴۷,۰۹۰,۹۱۱)	(۱۶۹,۸۱۹,۵۹۳)	هزینه های انتقالی حقوق و دستمزد آقای رستمی
۳,۴۵۵,۰۱۴,۸۹۴	۱۱,۰۶۱,۶۶۳,۶۳۱	دریافتی بابت باز پرداخت تسهیلات بانک کار آفرین
۴۶۳,۹۵۷,۰۴۷	۲۹۳,۶۱۱,۷۹۳	مانده پایان دوره

۷-۲- سرفصل فوق بابت ذخیره حق الزحمه حسابرسی، مرخصی، عیدی پایان سال می باشد.

شرکت پارس مسکن البرز (سهلانی خاصه)
 یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی ۲۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۸- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) شرکت بشرح جدول زیر است :

ریال - ۱۳۹۲/۶/۳۱										
نوع تشخیص	۱۳۹۱/۶/۳۱		مالیات							سال مالی منتهی به
	ریال									
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ایزای	درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ایزای		
رسیدگی به دفاتر	۸۳.۰۳۰.۸۸۷	۸۳.۰۳۰.۸۸۷	۳۵۷.۵۲۳.۵۴۱	-	۲.۳۸۰.۴۶۳.۸۴۷	۳۵۷.۵۲۳.۵۴۱	۱.۴۳۰.۰۹۴.۱۶۴	۱۵.۶۶۹.۲۴۰.۸۵۱	۱۳۸۷/۶/۳۱	
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۰	۰	۳۱.۹۸۱.۷۷۷.۷۰۴	۰	۰	(۶۱۴.۱۵۱.۴۶۷)	۱۳۹۰/۶/۳۱	
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	(۵۱۵.۹۶۱.۶۷۹)	۱۳۹۱/۶/۳۱	
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	(۳۳۶.۷۰۵.۹۵۴)	۱۳۹۲/۶/۳۱	
	۸۳.۰۳۰.۸۸۷	۸۳.۰۳۰.۸۸۷								

۸-۱ شرکت به رأی هیات حل اختلاف مالیاتی صادره به مبلغ ۱۲۲۵ میلیون ریال برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۶/۳۱ اعتراض کرده است.

۸-۲ مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ قطعی و تسویه شده است.

۸-۳ شرکت به برگ تشخیص صادره برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ به دلیل اشتباه اداره امور مالیاتی اعتراض کرده و تا کنون جهت رسیدگی اقدامی صورت نگرفته است.

۸-۴ جهت سالهای ۹۲ و ۹۱ نیز بدلیل زیان ایزای ذخیره ای در دفاتر منظور نشده است.

شرکت پارس مسکن البرز (سهلانی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۹- تسهیلات مالی دریافتی

وضعیت تسهیلات مالی دریافتی به شرح زیر است:

مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		مانده در ۱۳۹۲/۰۶/۳۱									
میلیون ریال		میلیون ریال									
تأمین کننده تسهیلات	نام پروژه	تعداد واحد	وثائق	شماره قرارداد	سر رسید قرارداد	نرخ	اصل تسهیلات	کوتاه مدت	بلند مدت	کوتاه مدت	بلند مدت
بانک مسکن	گلشهر ۴ و ۵	۲۷۴	سفینه	۱۱.۱۱۰.۴۵۱	۹۲/۶/۱۵	۱۷.۵	۳۳.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۷.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	—	۳۳.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	—
بانک کارآفرین	گلشهر فاز ۴	۱۴۸	سفینه و چک	۱.۱۸۰.۹۳۰	۹۱/۱۰/۱۵	۲۶٪	۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۰	—	۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	—
بانک کارآفرین	گلشهر فاز ۴	۱۴۸	سفینه و چک	۱.۱۷۷.۱۸۸	۹۱/۹/۱۸	۲۵٪	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۰	—	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	—
اضافه میشود: سود و کارمزدها تسهیلات بانکی											
۱۵,۸۸۸,۱۳۰.۰۳۱											
۱۹,۸۳۱,۵۷۲,۵۲۶											
۵۸,۰۸۸,۱۳۰.۰۳۱											
۴۷,۰۳۱,۵۷۲,۵۲۶											
۴۳,۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰											

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۰- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب فوق به شرح زیر است.

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۵۸.۳۸۲.۴۱۷	۲۱۷.۹۷۶.۳۳۵	مانده در ابتدای سال
۵۹.۵۹۳.۹۱۸	۱۳۱.۸۴۳.۳۲۸	ذخیره تامین شده طی سال
-	-	پرداخت شده طی سال
۲۱۷.۹۷۶.۳۳۵	۳۳۹.۸۱۹.۶۶۳	مانده در پایان سال مالی

۱۰-۱- مانده ذخیره مزایای پایان خدمت بابت احتساب ذخیره یک نفر از پرسنل شرکت می باشد. که افزایش آن طی دوره بابت افزایش ۳۰ درصدی حقوق در سال ۱۳۹۱ می باشد.

۱۱- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۳۰ میلیارد ریال، منقسم به ۳۰ میلیون سهم یک هزار ریالی می باشد.

اطلاعات مربوط به سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است.

درصد سهام	تعداد سهام	سهامداران
۱۰۰	۲۹.۹۹۹.۸۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۰	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام)
۰	۵۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (سهامی خاص)
۰	۵۰	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۰	۵۰	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)
۱۰۰	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	

۱۲- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، مبلغ ۲۰۶۱۰۶۰۲۸ ریال از محل سود قابل تخصیص طی سنوات قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳- هزینه های فروش، اداری و عمومی

هزینه های فروش، اداری و عمومی از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۶۶,۳۲۹,۱۳۷	۱۰۶,۷۲۴,۵۸۲	۱۳-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۱۷,۸۰۰,۷۴۲	۱۷,۸۰۰,۷۴۲	۶	استهلاک داراییهای ثابت مشهود
۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۷۸,۰۰۰,۰۰۰		هزینه حسابرسی
۲۵,۹۱۷,۸۶۲	۵۳,۵۹۴,۵۶۱		هزینه بازخرید مرخصی
۵۹,۵۹۳,۹۱۸	۱۲۱,۸۴۳,۳۲۸	۱۰	مزایای پایان خدمت
۳۷۸,۵۱۱,۱۸۷	۳,۲۵۶,۷۸۹	۱۳-۲	هزینه دفتر نمایندگی عراق
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰		پاداش هیات مدیره
۷۵,۵۱۸,۵۶۱	۷۹,۷۵۷,۵۶۵	۱۳-۳	سایر
۷۳۶,۶۷۱,۴۰۸	۴۹۰,۹۷۷,۵۶۸		جمع

۱۳-۱- بابت هزینه های حقوق و دستمزد یک نفر از اعضای موظف هیئت مدیره می باشد.

۱۳-۲- علت کاهش بابت غیر فعال بودن دفتر نمایندگی عراق می باشد.

۱۳-۳- سرفصل فوق بابت حق مشاوره مالی، آبدارخانه و پذیرائی و هدایا می باشد.

۱۴- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲۰۷,۵۸۷,۷۲۹	۱۹۴,۸۸۲,۴۱۴	سود حاصل از سپرده بانکی نزد بانک مسکن
۱۳,۱۳۲,۰۰۰	۵۹,۳۸۹,۲۰۰	سود حاصل از تسعیر نرخ ارز
۲۲۰,۷۰۹,۷۲۹	۲۵۴,۲۷۱,۶۱۴	

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۵- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده)
ریال	ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
زیان عملیاتی	(۳۹۰,۹۷۷,۵۶۸)	(۷۳۶,۶۷۱,۴۰۸)
هزینه استهلاک	۱۷,۸۰۰,۷۴۲	۱۷,۸۰۰,۷۴۲
خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۲۱,۸۴۳,۳۲۸	۵۹,۵۹۳,۹۱۸
کاهش حسابهای دریافتی عملیاتی	۱۰,۲۳۵,۸۲۷,۰۰۸	۱۵,۱۲۴,۱۵۶,۲۵۴
کاهش (افزایش) حسابها و اسناد پرداختی عملیاتی	۸۹۵,۴۹۸,۰۰۲	(۱۱,۴۲۰,۳۵۳,۹۹۱)
	۱۰,۷۷۹,۹۹۱,۵۱۲	۳,۰۴۴,۵۲۵,۵۱۵

۱۵-۱- مبادلات غیر نقدی بابت پرداخت قسمتی از اصل تسهیلات دریافتی از بانک مسکن، توسط شرکت سر ماهه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد.

۱۶- تعهدات و بدهی‌های احتمالی

بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۲۷ در تاریخ ترازنامه بشرح زیر است :

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	ریال
ریال	ریال	ریال
سفته تضمین تسهیلات دریافتی از بانک کارآفرین	۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
چک تضمین تسهیلات دریافتی از بانک کارآفرین	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
چک تخلیه ساختمان اداری استیجاری نمایندگی زنجان	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
وزارت نیرو	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
چک تضمین نزد شرکت مادر	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۴,۵۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۵۱۸,۰۰۰,۰۰۰

شرکت پارس مسکن البرز (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱۷- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

بعد از تاریخ تراز نامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویدادها اهمیتی که مستلزم افشاء در صورتهای مالی باشد به وقوع نپیوسته است.

۱۸- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش بشرح زیر بوده است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله *	ماتده طلب از (بدهی به) در پایان سال ریال
الف- معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت:				
شرکت سرمایه گذاری مسکن	سهامدار و عضو هیات مدیره مشترک	به شرح یادداشت ۵-۱	به شرح یادداشت ۵-۱	۷۶,۴۹۹,۳۱۷,۶۶۱
ب- سایر اشخاص وابسته :				
شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان	شرکت همگروه	به شرح یادداشت ۷-۱-۱	به شرح یادداشت ۷-۱-۱	(۲۹۳,۶۱۱,۷۹۳)
شرکت پارس مسکن الوند	شرکت همگروه	تهاتر طلب و بدهی	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۳,۰۰۰,۰۰۰)

*- ارزش منصفانه تفاوت با اهمیتی با مبلغ معامله ندارد.