

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

به انضمام صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	(۱) الی (۳)
صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲ شرکت:	
- تأییدیه صورت‌های مالی توسط هیئت‌مدیره	۱
- ترازنامه	۲
- صورت سود و زیان و گردش سود انباشته	۳
- صورت جریان وجوه نقد	۴
- یادداشت‌های توضیحی	۵ الی ۲۶



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

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

گزارش نسبت به صورتهای مالی
مقدمه

۱ - صورتهای مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۹ توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی
۳ - مسئولیت این سازمان، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این سازمان الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرات تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

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.

مبنای اظهارنظر مشروط

۴ - بابت عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۸ مالیاتی ابراز نشده و برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ مبلغ ۶۸ میلیون ریال ذخیره در صورتهای مالی منظور شده است، لیکن مالیات سال ۱۳۸۸ بموجب رأی هیئت حل اختلاف مالیاتی به مبلغ ۴۶۳ میلیون ریال و سال ۱۳۹۰ طبق برگ تشخیص به مبلغ ۵۰۱ میلیون ریال تعیین گردیده که مورد اعتراض شرکت واقع شده و تا تاریخ این گزارش آراء قطعی دریافت نگردیده است. همچنین مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۱ و سال مالی مورد گزارش، براساس سود ابرازی محاسبه و در صورتهای مالی منعکس شده است. هر چند ایجاد ذخیره اضافی در ارتباط با موارد بالا ضروری است، لیکن تعیین مبلغ قطعی آن موکول به رسیدگی و اظهارنظر نهایی مسئولین مالیاتی می باشد.

اظهارنظر مشروط

۵ - به نظر این سازمان، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۴، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت پارس مسکن سامان (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.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۶ - دارائیهای ثابت شرکت (اثاثه و منصوبات) و واحدهای تجاری موجود در پروژه گلزار رشت، فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

۷ - مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر پرداخت سود صاحبان سهام حداکثر ظرف هشت ماه پس از تصمیم مجمع عمومی، رعایت نگردیده است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

۸- پیگیریهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۱/۸/۳۰ صاحبان سهام، در ارتباط با بند ۴ این گزارش و پرداخت مطالبات شرکت سرمایه گذاری مسکن، تا تاریخ این گزارش به نتیجه نهایی نرسیده است.

۹- معاملات مندرج در بند "الف" یادداشت توضیحی ۲۷ صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این سازمان رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت نشده است. به نظر این سازمان معاملات مذکور در چارچوب روابط معمول فیما بین شرکت های گروه سرمایه گذاری مسکن انجام پذیرفته است.

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

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

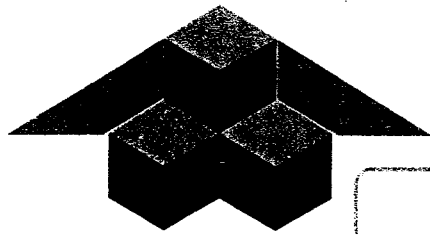
۱۱- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای معرفی مسئول واحد مبارزه با پولشویی و انجام برخی اقدامات، مفاد قانون مزبور و دستورالعملهای قابل اجرا، در اغلب موارد به مرحله اجرا نرسیده است.

سازمان حسابرسی

۱۲ آذر ماه ۱۳۹۲

فرهاد پناهی

محمود شالی



شماره ثبت: ۳۲۷۸۸۶

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

تاریخ:

پیوست:

۱۳۹۲ / ۹ / ۱۰

تاریخ:

۴۵۳ ۱۱۲۱۱

شماره:

بسمه تعالی

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲ تقدیم می‌شود. 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

ب) مبنای تهیه صورت‌های مالی

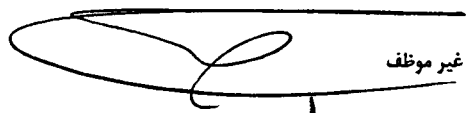
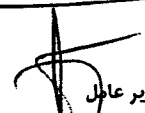
۶-۷

پ) خلاصه اهم رویه های حسابداری

۸-۲۶

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

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۱۰ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضاء هیئت مدیره	نماینده	سمت	امضاء
امید علیجانی	شرکت مهندسين مشاور سرمايه گذاري مسكن	رئيس هيأت مديره - غير موظف	
رحمت اله احمدی	شرکت گروه سرمايه گذاري مسكن	نایب رئیس هیأت مدیره - مدیر عامل	
امیر مرامی	شرکت بازرگانی سرمايه گذاري مسكن	عضو هیأت مدیره - موظف	

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاصه)
تجزیه نامه

فهرست پیوسته ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها
ریال	ریال			ریال	ریال		
			بدهیهای جاری:				داراییهای جاری:
۱۴,۳۳۹,۳۷۷	۱۴,۳۳۹,۳۷۷	۱۳	حسابهای پرداختی تجاری	۱,۹۸۰,۳۸۶,۵۳۹	۵,۸۵۶,۸۰۶,۷۳۰	۴	موجودی نقد
۲۱,۶۹۰,۳۳۶,۹۲۸	۲۹,۳۳۱,۷۰۳,۲۴۴	۱۴	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۲۸,۹۱۶,۷۸۶,۷۷۱	۲۵,۱۶۹,۹۴۹,۶۸۵	۵	سرمايه گذاري هالي کوتاه مدت
۱۶۸,۴۵۱,۵۷۶	۱۵,۵۲۹,۹۸۰	۱۵	ذخیره مالیات	۴,۵۴۹,۱۳۴,۹۸۶	۷,۰۹۱,۴۲۲,۶۶۴	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۷,۸۶۹,۰۸۴,۸۲۲	۰	۱۶	تسهیلات مالی دریافتی	۱۹۲,۸۱۲,۰۶۷	۲۴۳,۷۴۹,۹۹۲	۷	سایر حسابهای دریافتی
				۵,۱۴۰,۳۹۰,۰۹۵	۵,۱۴۰,۳۹۰,۰۹۵	۸	موجودی املاک
				۷۱۸,۱۱۸,۹۵۱	۳۳۴,۵۷۰,۵۱۲	۹	پیش پرداختها
۲۹,۷۴۲,۲۱۲,۷۰۳	۲۹,۳۷۱,۵۷۲,۶۰۱		جمع بدهیهای جاری	۴۱,۴۹۷,۶۲۹,۴۰۹	۴۳,۸۲۶,۸۸۹,۶۶۸		جمع داراییهای جاری
			بدهیهای غیر جاری:				
۶۰۳,۹۸۸,۱۱۱	۸۹۰,۷۶۹,۵۷۷	۱۷	ذخیره مازای پایان خدمت کارکنان				
۶۰۳,۹۸۸,۱۱۱	۸۹۰,۷۶۹,۵۷۷		جمع بدهیهای غیر جاری				داراییهای غیر جاری:
۳۰,۳۴۶,۲۰۰,۸۱۴	۳۰,۲۶۲,۳۴۲,۱۷۸		جمع کل بدهیها	۲۶۷,۶۹۳,۵۵۹	۲۵۲,۸۵۷,۸۲۲	۱۰	داراییهای ثابت مشهود
				۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۱	داراییهای نامشهود
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸	حقوق صاحبان سهام:	۱,۶۱۰,۶۵۶,۰۰۰	۹۵,۳۳۲,۳۲۸	۱۲	سایر داراییها
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹	سرمایه (۲۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم (ریالی تمام پرداخت شده)				
۹,۷۳۱,۲۷۸,۱۵۴	۱۰,۶۲۴,۲۳۸,۶۴۰		اندرخته قانونی	۱,۸۷۹,۸۴۹,۵۵۹	۳۴۹,۶۹۱,۱۵۰		جمع داراییهای غیر جاری
۱۳,۰۳۱,۲۷۸,۱۵۴	۱۳,۹۲۴,۲۳۸,۶۴۰		سود انباشته				
۴۳,۳۷۷,۴۷۸,۹۶۸	۴۴,۱۸۶,۵۸۰,۸۱۸		جمع حقوق صاحبان سهام	۴۳,۳۷۷,۴۷۸,۹۶۸	۴۴,۱۸۶,۵۸۰,۸۱۸		جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	ریال
۳۰,۸۷۵,۰۷۵,۶۴۲	۳۰,۲۹۷,۱۳۶,۱۶۳	۲۰
(۲۴,۰۰۳,۹۴۳,۹۱۶)	(۲۰,۵۲۲,۹۸۴,۰۲۹)	۲۱
۶,۸۷۱,۱۳۱,۷۲۶	۹,۷۷۴,۱۵۲,۱۳۴	
(۱,۷۳۳,۰۳۳,۸۷۶)	(۱,۷۳۴,۹۸۹,۶۷۴)	۲۲
۵,۱۳۸,۰۹۷,۸۵۰	۸,۰۳۹,۱۶۲,۴۶۰	
۲۵۵,۱۵۹,۱۹۱	۸۶۹,۳۲۸,۰۰۶	۲۳
۵,۳۸۳,۲۵۷,۰۴۱	۸,۹۰۸,۴۹۰,۴۶۶	
(۱۶۸,۴۵۱,۵۷۶)	(۱۵,۵۲۹,۹۸۰)	۱۵
۵,۳۱۴,۸۰۵,۴۶۵	۸,۸۹۲,۹۶۰,۴۸۶	

گردش حساب سود انباشته

۵,۳۱۴,۸۰۵,۴۶۵	۸,۸۹۲,۹۶۰,۴۸۶	سود خالص
۵,۷۸۵,۵۱۴,۱۴۳	۹,۷۳۱,۲۷۸,۱۵۴	سود انباشته در ابتدای دوره
۳,۶۳۰,۹۵۸,۵۴۶	.	تعدیلات سنواتی
۹,۴۱۶,۴۷۲,۶۸۹	۹,۷۳۱,۲۷۸,۱۵۴	سود انباشته در ابتدای دوره - تعدیل شده
۱۴,۷۳۱,۲۷۸,۱۵۴	۱۸,۶۲۴,۲۳۸,۶۴۰	سود قابل تخصیص
		تخصیص سود:
(۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۹,۷۳۱,۲۷۸,۱۵۴	۱۰,۶۲۴,۲۳۸,۶۴۰	سود انباشته در پایان دوره

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

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	ریال
فعالیت‌های عملیاتی :		
(۳,۸۱۶,۲۹۶,۶۲۷)	۱۱,۰۹۱,۸۱۲,۷۱۰	۲۴
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی		
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :		
۳۵۵,۱۵۹,۱۹۱	۸۶۹,۳۲۸,۰۰۶	
سود دریافتی بابت سرمایه گذاری کوتاه مدت		
سود سهام پرداختی		
۳۵۵,۱۵۹,۱۹۱	۸۶۹,۳۲۸,۰۰۶	
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تامین مالی		
مالیات بردرآمد :		
(۶۰,۸۳۰,۸۹۰)	(۲۰۵,۷۶۸,۴۵۱)	
مالیات بردرآمد پرداختی		
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
(۸۲,۳۶۳,۳۳۶)	(۹,۸۶۷,۲۶۲)	
وجه پرداختی جهت خرید دارائیهای ثابت مشهود		
(۱,۵۰۰,۰۰۰)	.	
وجه پرداختی جهت خرید دارائیهای نامشهود		
.	.	
وجه حاصل از فروش سرمایه گذاریهای کوتاه مدت		
.	.	
وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت		
(۸۲,۸۶۳,۳۳۶)	(۹,۸۶۷,۲۶۲)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری		
(۳۶۰,۵۸۳۱,۶۶۲)	۱۱,۷۴۵,۵۰۵,۰۰۳	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		
فعالیت‌های تامین مالی :		
۵,۰۳۸,۶۲۰,۰۰۰	.	
دریافت تسهیلات مالی		
.	(۷,۸۶۹,۰۸۴,۸۲۲)	
بازپرداخت تسهیلات مالی		
۵,۰۳۸,۶۲۰,۰۰۰	(۷,۸۶۹,۰۸۴,۸۲۲)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی		
۱,۴۳۲,۷۸۸,۳۳۸	۳,۸۷۶,۴۲۰,۱۸۱	
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد		
۵۴۷,۵۹۸,۲۰۱	۱,۹۸۰,۳۸۶,۵۳۹	
مانده وجه نقد در آغاز دوره		
۱,۹۸۰,۳۸۶,۵۳۹	۵,۸۵۶,۸۰۶,۷۲۰	
مانده وجه نقد در پایان دوره		

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۷/۰۵/۲۸ تحت شماره ۳۲۷۸۸۶ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده و همان زمان شروع به فعالیت نموده است. این شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری مسکن بوده و مرکز اصلی آن در تهران خیابان میرداماد - میدان مادر - خیابان شاه نظری پلاک ۸ می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه بشرح ذیل میباشد:

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

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

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

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

۱-۳- تعداد کارکنان

تعداد کارکنان شرکت در پایان سال به شرح زیر میباشد.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	
۱۰	۱۲	کارکنان موقت قراردادی
۴	۳	کارکنان موقت ساعتی
۱۴	۱۵	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- موجودی املاک

- موجودی املاک به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی املاک (زمین و ساختمان) خریداری شده براساس روش شناسائی ویژه تعیین می شود.

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

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

۳-۳- درآمد

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

۳-۴- دارائیهای ثابت مشهود

۳-۴-۱- 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 عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک میشوند. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام میشود، هنگام وقوع بعنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۴-۲- استهلاک دارائیهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
خط مستقیم	۱۰ و ۳ ساله	اثاثه و منصوبات

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

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۳-۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۶- مخارج تامین مالی

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

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۴- موجودی نقد

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۹۴۴,۰۳۹,۳۱۳	۵,۸۵۵,۶۱۱,۲۷۸	موجودی نزد بانکها
۳۶,۳۴۷,۲۲۶	۱,۱۹۵,۴۴۲	تنخواه گردانها
۱,۹۸۰,۳۸۶,۵۳۹	۵,۸۵۶,۸۰۶,۷۲۰	

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۲۸,۹۱۶,۷۸۶,۷۷۱	۲۵,۱۶۹,۹۴۹,۶۸۵	۵-۱	پروژه های مشارکتی
۲۸,۹۱۶,۷۸۶,۷۷۱	۲۵,۱۶۹,۹۴۹,۶۸۵		

۵-۱- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت به مبلغ ۲۵,۱۶۹,۹۴۹,۶۸۵ ریال بابت خالص مخارج انجام شده در پروژه مشارکتی گلزار رشت (شامل

۱۱ واحد اداری - خدماتی و ۲۱ واحد تجاری) که باقیمانده آن شامل ۵ واحد تجاری ۱۰۰ درصد متعلق به شرکت و یک واحد مشارکتی با

شرکت پارس مسکن خزر است. بر اساس مفاد قرارداد فیما بین، آورده آن شرکت زمین و پروانه ساخت بوده و مخارج ساخت و تکمیل بنا

بر عهده شرکت پارس مسکن سامان بوده و سهم شرکت ۴۳/۷٪ است. ضمناً عملیات ساخت پروژه در دیماه سال ۱۳۹۱ به اتمام رسید.

اطلاعات تفصیلی در مورد تعداد و مساحت واحدهای اداری و تجاری سهم شرکت و تعداد و مساحت واگذاری تا تاریخ تراز نامه و سایر

اطلاعات تکمیلی در یادداشت توضیحی ۲-۲۱ ارائه شده است.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۵۰,۳۳۶,۲۸۹,۸۲۰	۵۵,۴۴۴,۳۳۲,۶۷۵	مخارج انباشته انجام شده
(۲۱,۴۰۹,۵۰۳,۰۴۹)	(۳۰,۲۷۴,۳۸۲,۹۹۰)	قیمت تمام شده واحدهای واگذار شده (سهم شرکت)
۲۸,۹۱۶,۷۸۶,۷۷۱	۲۵,۱۶۹,۹۴۹,۶۸۵	

۶- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۱,۷۲۸,۹۰۶,۹۹۶	۱,۷۳۰,۵۴۶,۷۴۰	۶-۱	شرکت های گروه
۲,۸۲۰,۲۲۷,۹۹۰	۵,۳۶۰,۸۷۵,۹۲۴	۶-۲	حسابهای دریافتی از سایر اشخاص
۴,۵۴۹,۱۳۴,۹۸۶	۷,۰۹۱,۴۲۲,۶۶۴		

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

بازرسیهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۶-۱- مانده طلب از شرکت های گروه به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۶۵۵,۰۴۳,۵۶۰	۸۵۱,۱۱۲,۸۵۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۳۳۶,۶۳۷,۶۰۵	۸,۴۵۱,۱۱۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۳۲۲,۱۷۲,۲۴۳	۳۳۲,۰۰۸,۲۴۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
۴۲,۶۱۵,۱۰۸	۴۴,۶۶۸,۱۰۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان
۴۸,۸۸۳,۰۵۰	۱۷۵,۳۰۷,۲۷۵	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۲۱,۶۱۶,۴۶۴	۲۱,۶۱۶,۴۶۴	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۵۵,۲۲۷,۶۶۰	۵۷,۶۳۳,۹۶۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۷۴,۷۲۹,۱۳۴	۷۴,۷۲۹,۱۳۴	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
۵,۸۹۵,۵۵۴	.	شرکت پارس مسکن الوند
۱۶۵,۰۸۶,۶۱۸	۱۶۵,۰۱۹,۵۸۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۱,۷۲۸,۹۰۶,۹۹۶	۱,۷۳۰,۵۴۶,۷۴۰	

۶-۲- مانده حسابهای دریافتنی از سایر اشخاص به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
.	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	علی اصلوب
۱,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	محمد جواد شمس ابرده
۸۰۲,۵۰۰,۰۰۰	۴۰۱,۳۵۰,۰۰۰	بهنام اسفندیاری
۶۱۴,۰۱۶,۰۰۰	۳۶۵,۴۹۶,۰۰۰	اوراتوس رادیور
۱۲۴,۵۶۱,۹۹۰	۱۲۴,۵۶۱,۹۹۰	شرکت لیزینگ آریا
۱۵,۱۰۰,۰۰۰	۷۳,۴۸۸,۱۲۵	شرکت مسکن سازان بهشت پویا
۴,۰۵۰,۰۰۰	۱۶۱,۵۵۰,۰۰۰	قناد اصفهانی
.	۱,۵۰۷,۳۵۶,۳۷۰	۶-۲-۱ شرکت خانه گستر یکم
.	۲,۲۴۶,۹۴۳,۹۲۷	۶-۲-۱ گروه عمران و مسکن سازه پایدار قرن
.	۵۰,۳۲۹,۵۱۲	سایر
۲,۸۲۰,۲۲۷,۹۹۰	۵,۳۶۰,۸۷۵,۹۲۴	

۶-۲-۱- مطالبات فوق بر اساس مطالب تأیید شده از طرف شرکتهای خانه گستر یکم و سازه پایدار قرن درمورد فروش واحدهای آنها توسط

شرکت پارس مسکن سامان بوده که جزئیات آن به شرح زیر است:

تعداد واحدهای قابل فروش طبق قراردادهای منعقد شده با شرکت خانه گستر یکم و سازه پایدار قرن به ترتیب ۱۲۰ واحد و ۵۱۲ واحد است. تعداد واحدهای فروخته شده تا پایان سال مالی مورد رسیدگی طبق صورت وضعیتهای ارسالی، ۹۹ واحد برای شرکت خانه گستر یکم و ۴۴۸ واحد برای سازه پایدار قرن بوده که از این تعداد ۷۳ واحد توسط خانه گستر یکم و ۴۴۸ واحد توسط سازه پایدار قرن به تأیید رسیده است.

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۷- سایر حسابهای دریافتنی

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۶۲,۸۱۲,۰۶۷	۲۱۳,۷۴۹,۹۹۲	کارکنان (وام، علی الحساب)
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت تعاونی مصرف کارکنان سرمایه گذاری مسکن
۱۹۲,۸۱۲,۰۶۷	۲۴۳,۷۴۹,۹۹۲	

۸- موجودی املاک

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۵,۱۴۰,۳۹۰,۰۹۵	۵,۱۴۰,۳۹۰,۰۹۵	۸-۱	زمین افراشت
۵,۱۴۰,۳۹۰,۰۹۵	۵,۱۴۰,۳۹۰,۰۹۵		

۸-۱- مبلغ فوق بابت خرید یک قطعه زمین به مساحت ۸۳۳ مترمربع با کاربری اداری واقع در افراشت در تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۳۰ از شرکت پارس مسکن خزر می باشد که طبق قرارداد منعقد از محل مطالبات شرکت تسویه گردید و پس از اخذ سند مالکیت نسبت به فروش آن اقدام خواهد گردید.

۹- پیش پرداختها

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۵۶۳,۲۴۸,۷۶۴	۱۴۲,۳۸۳,۴۵۰	۹-۱	پیش پرداخت خرید خدمات
۲۲۲,۹۹۸,۶۴۰	۴۲۸,۷۶۷,۰۹۱		پیش پرداخت مالیات
۷۸۶,۲۴۷,۴۰۴	۵۷۱,۱۵۰,۵۴۱		
(۶۸,۱۲۸,۴۵۳)	(۲۳۶,۵۸۰,۰۲۹)	۱۵	انتقال پیش پرداخت به ذخیره مالیاتی
۷۱۸,۱۱۸,۹۵۱	۳۳۴,۵۷۰,۵۱۲		

۹-۱- صورت ریز پیش پرداخت خرید خدمات به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	خانم بتول افشاری (قرارداد اخذ پایان کار پروژه نیلو پارک)
۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	آقای علی علیزادگان (بابت اجاره دفتر مهر پردیس)
۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	خانم مریم دربیگی (قرارداد طراحی زمین شهریار)
۱۲۳,۳۴۶,۳۰۰	۰	آقای علی خوشکام (قرارداد اخذ پایان کار پروژه محتشم کاشان)
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	آقای ابراهیم مرتضوی (قرارداد رفع موانع پروژه مینای جنت آباد)
۰	۵۲,۳۸۳,۴۵۰	بیمه
۹,۹۰۲,۴۶۴	۰	سایر
۵۶۳,۲۴۸,۷۶۴	۱۴۲,۳۸۳,۴۵۰	

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

۱- داراییهای ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده واستهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود به شرح زیر است :

مبلغ دفتری - ریال		استهلاکی انباشته - ریال				بهای تمام شده - ریال			شرح اقلام
مانده در	مانده در	مانده در	افزایش استهلاک طی سال مالی	مانده در	مانده در	داراییهای اضافه شده طی سال مالی	مانده در		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۶/۳۱	شرح اقلام	
۲۶۷,۶۹۲,۵۵۹	۲۵۲,۸۵۷,۸۲۳	۲۹۲,۶۶۴,۷۳۶	۸۲,۲۱۹,۵۴۹	۲۱۱,۴۴۵,۱۸۷	۶۴۶,۵۲۳,۵۵۸	۶۷,۳۸۳,۸۱۲	۵۷۹,۱۳۸,۷۴۶		
۲۶۷,۶۹۲,۵۵۹	۲۵۲,۸۵۷,۸۲۳	۲۹۲,۶۶۴,۷۳۶	۸۲,۲۱۹,۵۴۹	۲۱۱,۴۴۵,۱۸۷	۶۴۶,۵۲۳,۵۵۸	۶۷,۳۸۳,۸۱۲	۵۷۹,۱۳۸,۷۴۶		
								اثاثه منصوبات	
								جمع	

تعداد واحدهای اداری از واحدهای شرکت سرمایه گذاری مسکن طبق قرارداد اجاره منعقد در اختیار شرکت پارس مسکن سامان می باشد.

داراییهای شرکت فاقد هرگونه پوشش بیمه ای می باشد .

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱۱- دارائیهای نامشهود

مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال بابت خرید ۳ خط تلفن جهت دفتر مسکن مهر پردیس می باشد.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۲- سایر دارائیهها
ریال	ریال	
۱,۴۵۵,۴۰۶,۰۰۰	۰	اسناد دریافتنی بلند مدت
۱۵۵,۲۵۰,۰۰۰	۹۵,۳۳۳,۳۲۸	حصه بلند مدت وام کارکنان
۱,۶۱۰,۶۵۶,۰۰۰	۹۵,۳۳۳,۳۲۸	

۱۳- حسابهای پرداختنی تجاری

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۴,۳۳۹,۳۷۷	۱۴,۳۳۹,۳۷۷	شرکت تعاونی تداوم عرصه
۱۴,۳۳۹,۳۷۷	۱۴,۳۳۹,۳۷۷	

تسویه طلب شرکت تعاونی تداوم عرصه از محل قرارداد فی مابین (اخذ پایان کار پروژه مسکونی سرو تهران) ، منوط به ارائه مفاسا حساب بیمه از بابت قرارداد مذکور می باشد.

۱۴- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۱۸,۵۳۶,۱۷۹,۳۱۰	۲۷,۳۲۱,۰۰۴,۶۶۱	۱۴-۱	شرکت های گروه
۱,۷۹۳,۷۹۷,۳۴۰	۲,۰۲۰,۶۹۸,۵۸۳	۱۴-۲	سایر اشخاص
۱,۳۶۰,۳۶۰,۲۷۸	۰		سود و کارمزد تحقق یافته پرداخت نشده
۲۱,۶۹۰,۳۳۶,۹۲۸	۲۹,۳۴۱,۷۰۳,۲۴۴		

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱۴-۱- صورت ریز بدهی به شرکت‌های گروه به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۱۲,۰۷۳,۲۹۲,۴۱۹	۱۷,۱۷۱,۴۰۳,۹۲۷	۱۴-۱-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن
۶,۴۶۲,۸۸۶,۸۹۱	۱۰,۱۴۹,۶۰۰,۷۳۴	۱۴-۱-۲	شرکت پارس مسکن خزر
۱۸,۵۳۶,۱۷۹,۳۱۰	۲۷,۳۲۱,۰۰۴,۶۶۱		

۱۴-۱-۱- بدهی به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن مربوط به سود سهام پرداختنی به مبلغ ۱۴,۵۰۰ میلیون ریال و مابقی بدهی بابت املاک

انتقال یافته از دوره‌های قبل می‌باشد.

۱۴-۱-۲- گردش حساب شرکت پارس مسکن خزر به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۰,۷۱۶,۳۳۹,۴۶۳	۲۴,۳۰۹,۸۸۸,۸۹۵	بدهی بابت سهم شرکت از مخارج ساخت پروژه گلزار رشت
(۴,۲۵۳,۴۵۲,۵۷۲)	(۱۴,۱۶۰,۲۸۸,۱۶۱)	مطالبات بابت فروش واحدهای گلزار رشت
۶,۴۶۲,۸۸۶,۸۹۱	۱۰,۱۴۹,۶۰۰,۷۳۴	خالص بدهی

۱۴-۲- سایر اشخاص:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۰۶۰,۳۲۵,۷۹۲	۹۳۳,۶۳۳,۷۹۲	سپرده حق بیمه پیمانکاران
۶۸۸,۶۷۱,۵۴۸	۱,۰۴۲,۲۶۴,۷۹۱	ذخیره هزینه‌های معوق
۴۴,۸۰۰,۰۰۰	۴۴,۸۰۰,۰۰۰	سایر بستانکاران
۱,۷۹۳,۷۹۷,۳۴۰	۲,۰۲۰,۶۹۸,۵۸۳	

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

۱۵- ذخیره مالیات

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات برای سالهای ۱۳۸۸/۶/۳۱ تا ۱۳۹۲/۶/۳۱ شرح جدول زیر است:
ریال - ۱۳۹۲/۶/۳۱

نحوه تشخیص	مالیات					
	ریال - ۱۳۹۱/۶/۳۱	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی
رسیدگی به دفاتر - دریافت برگ تشخیص	•	•	•	•	۵۸۸۲,۵۱۶,۹۶۹	•
رسیدگی به دفاتر - دریافت برگ تشخیص	•	•	۷۸۱,۳۹۲,۵۱۵	•	۷۸۱,۳۹۲,۵۱۵	۲۸۰۸,۱۳۳,۸۵۱
رسیدگی به دفاتر - دریافت برگ تشخیص	۶۸,۱۲۸,۴۵۳	۶۸,۱۲۸,۴۵۳	•	•	۵۰۰,۸۳۹,۷۹۳	۲۳۱,۹۹۴,۹۱۴
رسیدگی نشده	۱۶۸,۴۵۱,۵۷۶	۱۶۸,۴۵۱,۵۷۶	•	•	•	۵,۱۲۱,۸۴۹,۳۵۴
رسیدگی نشده	•	۱۵,۵۳۹,۹۸۰	•	•	•	۵,۴۴۲,۷۵۷,۰۴۴
رسیدگی نشده	•	•	•	•	•	•
	۳۳۶,۵۸۰,۰۳۹	۲۵۳,۱۱۰,۰۰۹	•	•	•	۷,۹۵۲,۴۱۲,۸۴۹
	(۶۸,۱۲۸,۴۵۳)	(۳۳۶,۵۸۰,۰۳۹)	•	•	•	•
	۱۶۸,۴۵۱,۵۷۶	۱۵,۵۳۹,۹۸۰	•	•	•	•

پیش پرداختهای مالیاتی (یادداشت توضیحی ۹)

۱۵-۱ مالیات عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۶/۳۱ مطابق برگ تشخیص صادره توسط اداره امور مالیاتی، مبلغ ۱۶,۹۶۹,۵۱۶ ریال می باشد. شرکت سرمایه گذاری مسکن سه مورد اذرانی های خود را به مبلغ ارزش دفتری ۲۱,۳۱۸,۵۸۱,۰۹۱ ریال به شرکت پارس مسکن سامان انتقال داده است که معینین مالیاتی انتقال دارانی های فوق را مشمول ماده ۱۹ قانون مالیات های مستقیم نموده اند. شرکت به برگ تشخیص صادره اعتراض نموده و به لحاظ عدم توافق، پرونده فوق به هیات حل اختلاف مالیاتی ارجاع گردیده است که تا تاریخ این گزارش به نتیجه منجر نگردیده است.

۱۵-۲ مالیات عملکرد سال منتهی به ۱۳۸۹/۶/۳۱ رسیدگی شده است و مبلغ ۱,۶۲۵,۵۶۱ ریال مالیات عملکرد از محل پیش پرداختها و مبلغ ۸۳۰,۸۲۰ ریال به طور نقد پرداخت و تسویه شده است.

۱۵-۳ مالیات عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ مطابق برگ تشخیص صادره توسط اداره امور مالیاتی، مبلغ ۱,۷۹۳,۷۸۲ ریال می باشد که شرکت نسبت به برگ تشخیص صادره اعتراض نموده است.

۱۵-۴ مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی نشده است.

۱۵-۵ درآمد حاصل از فروش املاک مشمول نرخهای مقطوع مندرج در مواد ۷۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد. شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ به ۱۳۹۱/۶/۳۱ مبلغ ۱,۵۷۶,۴۵۱ ریال ذخیره بابت نقل و انتقال املاک در حسابها منظور نموده است.

۱۵-۶ درآمد حاصل از فروش املاک مشمول نرخهای مقطوع مندرج در مواد ۷۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد. شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ به ۱۳۹۱/۶/۳۱ مبلغ ۱,۵۳۹,۹۸۰ ریال ذخیره بابت نقل و انتقال املاک در حسابها منظور نموده است.

شرکت پاریس مسکن سامان (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱۶- تسهیلات مالی دریافتی

شرح	اخذ کننده تسهیلات	نوع تسهیلات	تاریخ دریافت وام	تاریخ سررسید	نرخ	اصل وام	فیء وام	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
بانک مسکن شعبه میرداماد	شرکت پاریس مسکن خزر (مشارکت با پاریس مسکن سامان)	مشارکت مدنی	۱۳۸۹/۰۹/۱۴	۱۳۹۲/۰۳/۱۳	۲۴٪	۷۸,۶۹۰,۰۸۴,۸۲۲	۲,۶۸۷,۵۴۰,۷۲۱	۰	۹,۶۰۷,۱۶۱,۱۷۲
						سود کارمزد سالهای آنی		۰	(۳۷۷,۷۱۶,۰۷۲)
								۰	۹,۲۲۹,۴۴۵,۱۰۰
						بهره تحقق یافته پرداخت نشده		۰	(۱,۳۱۰,۳۱۰,۳۷۸)
								۰	۷,۸۶۹,۰۸۴,۸۲۲

تسهیلات مالی دریافتی توسط شرکت پاریس مسکن خزر از بانک مسکن طی دومرجه که درمرجه اول به مبلغ ۴۸۰۰ میلیون ریال بابت پروژه تجاری خدماتی گلزار رشت می باشد که تسهیلات اخذ شده به نسبت سهم الشرحه (۴۳:۶۵) به مبلغ ۲,۸۳۰ میلیون ریال به شرکت پاریس مسکن سامان اختصاص یافته است. درمرجه دوم نیز مبلغ ۵۰۲۸ میلیون ریال در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۳۱ اختصاص یافته است. سررسید وام تا تاریخ ۱۳۹۲/۰۳/۱۳ تمدید گردیده است. وثیقه وام دریافتی سند مالکیت گلزار رشت می باشد و توسط شرکت پاریس مسکن خزر صورت پذیرفته است. در طی سال مالی مورد رسیدگی و بر اساس مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۲۰ مبلغ اصل (۷,۸۶۹ میلیون ریال) و کل بهره تحقق یافته و پرداخت نشده تا پایان سال (۲,۰۴۰ میلیون ریال) به حساب شرکت پاریس مسکن خزر انتقال یافته است.

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱۷- ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۴۱۱,۵۹۲,۳۳۰	۵۵۹,۰۴۲,۱۸۱	۱۷-۱	ذخیره مزایای پایان خدمت
۱۹۲,۳۹۵,۷۸۱	۳۳۱,۷۲۷,۳۹۶	۱۷-۲	ذخیره بازخرید مرخصی
۶۰۳,۹۸۸,۱۱۱	۸۹۰,۷۶۹,۵۷۷		ذخیره در پایان دوره مالی

۱۷-۱ - گردش ذخیره مزایای پایان خدمت به شرح ذیل است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۳۱۹,۸۷۶,۱۶۵	۴۱۱,۵۹۲,۳۳۰	ذخیره در ابتدای سال مالی
۱۵۶,۰۹۸,۷۸۱	۱۷۴,۹۱۹,۲۲۳	ذخیره منظور شده طی دوره مالی
(۶۴,۳۸۲,۶۱۶)	(۲۷,۴۶۹,۳۷۲)	ذخیره پرداخت شده طی دوره مالی
۴۱۱,۵۹۲,۳۳۰	۵۵۹,۰۴۲,۱۸۱	ذخیره در پایان دوره مالی

۱۷-۲ - گردش ذخیره بازخرید مرخصی به شرح ذیل است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۱۰,۴۸۹,۲۵۸	۱۹۲,۳۹۵,۷۸۱	ذخیره در ابتدای سال مالی
۱۰۰,۲۲۹,۹۲۹	۱۴۵,۳۶۶,۱۶۷	ذخیره منظور شده طی دوره مالی
(۱۸,۳۲۳,۴۰۶)	(۶,۰۳۴,۵۵۲)	ذخیره پرداخت شده طی دوره مالی
۱۹۲,۳۹۵,۷۸۱	۳۳۱,۷۲۷,۳۹۶	ذخیره در پایان دوره مالی

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۱۸- سرمایه

سرمایه شرکت در ابتدای تاسیس ۱۰۰۰ میلیون ریال بوده و در سال ۱۳۸۹ از محل مطالبات حال شده سهامداران به مبلغ ۳۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است.

نام سهامدار		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
		تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	درصد
شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)		۲,۹۹۰,۰۰۰	۹۹.۶	۲,۹۹۰,۰۰۰	۹۹.۶
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)		۵,۰۰۰	۰.۲	۵,۰۰۰	۰.۲
شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)		۵,۰۰۰	۰.۲	۵,۰۰۰	۰.۲
		۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱۹- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص 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 فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

۲۰- فروش املاک و درآمد ارائه خدمات

یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
درآمد حاصل از فروش املاک	۲۰-۱	۱۸,۳۶۴,۶۴۱,۵۱۳
درآمد حاصل از خدمات بازاریابی و فروش، پشتیبانی ساخت	۲۰-۲	۱۰,۴۱۰,۹۶۸,۲۳۱
درآمد حاصل از فروش مصالح		۱,۵۲۱,۵۲۶,۴۱۹
		۳۰,۲۹۷,۱۳۶,۱۶۳
		۳۰,۸۷۵,۰۷۵,۶۴۲

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۲۰-۱- درآمد حاصل از فروش املاک از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱۳,۶۷۲,۱۶۴,۱۰۱	۱۸,۳۶۴,۶۴۱,۵۱۳	۲۰-۱-۱ واحدهای مشارکتی پروژه گلزاررشت
۶,۱۹۱,۸۴۹,۲۰۰	۰	واحدهای یاس سپید تهران
۳,۱۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۰	واحدهای بهستان اندیشه
۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	واحدهای نرگس پردیس
۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	واحدهای پرستوی بابلسر
۲۵,۴۷۱,۰۱۳,۳۰۱	۱۸,۳۶۴,۶۴۱,۵۱۳	

۲۰-۱-۱- طی سال مالی مورد گزارش تعداد دو واحد تجاری به متراژ کل ۷۱/۴۸ متر مربع و یک واحد خدماتی به متراژ ۱۰۴ متر مربع فروخته شده است. ضمناً فروش این واحدها به عهده شرکت پارس مسکن خزر بوده و شرکت پارس مسکن سامان هیچگونه دخالتی در این امر نداشته است.

۲۰-۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲,۷۸۰,۳۰۴,۸۳۹	۵,۲۴۹,۹۶۸,۲۳۱	درآمد حاصل از ارائه خدمات بازاریابی و فروش
۲,۰۴۸,۲۵۷,۵۰۲	۴,۷۳۱,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از ارائه خدمات املاک و مستغلات
۵۷۵,۵۰۰,۰۰۰	۴۳۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از ارائه خدمات سرمایه گذاری و مشارکتها
۵,۴۰۴,۰۶۲,۳۴۱	۱۰,۴۱۰,۹۶۸,۲۳۱	

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

۲۱- بهای تمام شده املاک فروخته شده و خدمات ارائه شده

یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
واحدهای مشارکتی پروژه گلزاررشت	۲۱-۲	۸,۸۶۴,۸۷۹,۹۴۲
واحدهای یاس سپید تهران	۰	۲,۴۵۰,۳۵۲,۰۳۴
واحدهای بهستان اندیشه	۰	۲,۸۹۷,۰۰۰,۰۰۰
واحدهای نرگس پردیس	۰	۱,۱۷۵,۳۸۹,۰۰۰
واحدهای پرستوی بابلسر	۰	۹۷۷,۸۷۸,۶۰۰
بهای تمام شده خدمات ارائه شده	۲۱-۱	۵,۱۲۷,۳۱۹,۳۹۷
مواد و مصالح-آهن آلات		۱,۴۲۸,۵۶۵,۶۰۰
		۰
	<u>۲۰,۵۲۲,۹۸۴,۰۲۹</u>	<u>۲۴,۰۰۳,۹۴۳,۹۱۶</u>

۲۱-۱- جدول بهای تمام شده خدمات ارائه شده به شرح زیر است:

عنوان حساب	یادداشت	هزینه های تخصیصی		هزینه های تسهیمی		جمع	
		سال مالی مورد گزارش	سال مالی قبل	سال مالی مورد گزارش	سال مالی قبل	سال مالی مورد گزارش	سال مالی قبل
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
خدمات بازاریابی و فروش	۲۱-۱-۱	۲,۲۹۷,۲۳۴,۹۶۰	۱,۷۰۵,۸۶۷,۱۹۳	۱,۶۲۶,۵۵۲,۸۱۹	۸۲۴,۷۶۸,۴۱۶	۳,۹۲۳,۷۷۷,۷۷۹	۲,۵۳۰,۶۳۵,۶۰۹
خدمات املاک و مستغلات	۲۱-۱-۲	۳,۷۸۷,۳۴۲,۸۰۶	۹۱۹,۴۳۴,۰۶۵	۷۵۹,۰۵۷,۹۸۳	۵۴۹,۸۴۵,۶۱۱	۴,۵۴۶,۴۰۰,۷۸۹	۱,۴۶۹,۲۷۹,۶۷۶
خدمات سرمایه گذاری و مشارکتها	۲۱-۱-۳	۸۹۱,۸۶۵,۰۸۳	۵۷۷,۵۵۸,۵۰۱	۸۶۷,۴۹۴,۸۳۶	۵۴۹,۸۴۵,۶۱۱	۱,۷۵۹,۳۵۹,۹۱۹	۱,۱۲۷,۴۰۴,۱۱۲
		<u>۶,۹۷۶,۴۳۲,۸۴۹</u>	<u>۳,۲۰۲,۸۵۹,۷۵۹</u>	<u>۳,۲۵۳,۱۰۵,۶۳۸</u>	<u>۱,۹۲۴,۴۵۹,۶۳۸</u>	<u>۱۰,۲۲۹,۵۲۸,۴۸۷</u>	<u>۵,۱۲۷,۳۱۹,۳۹۷</u>

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱-۱-۲۱- اقلام تشکیل دهنده بهای تمام شده خدمات بازاریابی و فروش به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۶۹۳,۳۹۰,۱۸۴	۹۰۵,۶۸۱,۴۷۳	حقوق و مزایا
۲۱۸,۰۶۶,۴۳۶	۲۳۳,۲۲۰,۳۹۷	عیدی و پاداش
۸۵,۶۳۲,۲۳۳	۷۲,۰۷۸,۴۲۳	بیمه سهم کارفرما
۴۰,۱۱۴,۴۶۱	۱۸,۱۹۶,۷۴۲	بازخريد مرخصی
۳۴,۸۲۱,۹۵۱	۳۸,۹۵۱,۳۰۷	بازخريد خدمت
۷,۴۶۲,۰۰۰	۲۲۸,۱۵۷,۰۰۰	خوراک کارکنان
۱۰۸,۴۴۱,۶۶۷	۱۳۵,۲۶۸,۰۰۰	کمکهای غیر نقدی
۲۳۹,۶۱۵,۵۷۱	۵۱,۰۶۳,۲۸۱	تبلیغات
۶۲,۵۵۳,۰۴۰	۱۱۹,۷۳۳,۹۴۰	اجاره و کرایه
.	۱۰۴,۶۵۰,۰۰۰	برگزاری سمینار
۳۷,۳۸۱,۷۴۰	۷۱,۴۸۵,۵۷۹	ملزومات اداری و مصرفی
۵۷,۵۴۲,۹۳۳	۴۳,۲۴۶,۹۲۰	ایاب و ذهاب کارکنان
.	۶۷,۲۲۲,۷۹۵	مرکز خرید ایرانیان
۱۲۰,۸۴۴,۹۷۷	۲۰۸,۲۶۹,۱۰۳	سایر
۱,۷۰۵,۸۶۷,۱۹۳	۲,۲۹۷,۲۲۴,۹۶۰	جمع

۲-۱-۲۱- اقلام تشکیل دهنده بهای تمام شده خدمات املاک و مستغلات به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۳۸۸,۷۶۷,۱۸۸	۳۹۲,۵۰۶,۰۳۰	حقوق و مزایا
۲۱۱,۰۱۸,۱۰۱	۲۴۶,۲۲۶,۷۶۵	عیدی و پاداش
۸۳,۴۹۲,۷۳۳	۸۵,۸۳۴,۷۶۰	بیمه سهم کارفرما
.	۲,۷۵۷,۳۱۵,۰۰۰	پروژه نیلو پارک
۲۴,۹۷۷,۶۴۹	۳۳,۵۷۱,۲۹۵	بازخريد مرخصی
۳۵,۵۴۴,۲۳۹	۵۲,۱۵۶,۰۵۰	بازخريد خدمت
۵۹,۶۱۶,۰۰۰	۶۸,۰۹۴,۰۳۶	ایاب و ذهاب کارکنان
۳۹,۳۶۰,۰۰۰	۶۶,۹۸۰,۰۰۰	کمکهای غیر نقدی
۷۶,۶۵۸,۱۵۵	۸۴,۶۵۸,۸۷۰	سایر
۹۱۹,۴۳۴,۰۶۵	۳,۷۸۷,۳۴۲,۸۰۶	جمع

مبالغ منظور شده تحت عنوان پروژه نیلو پارک، هزینه های اخذ گواهی از شهرداری و سایر تأییدیه های مورد لزوم جهت صدور پایان کار برای پروژه مسکونی نیلو پارک است که از طرف شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به شرکت محول گردید.

شرکت بارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳-۱-۲۱- اقلام تشکیل دهنده بهای تمام شده خدمات سرمایه گذاری و مشارکتها به شرح زیر است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲۳۹,۴۳۹,۴۶۸	۳۳۰,۸۹۲,۲۷۶	حقوق و مزایا
۱۴۲,۲۷۲,۴۳۵	۲۳۹,۳۴۶,۷۴۸	عیدی و پاداش
۵۲,۱۷۱,۲۴۰	۷۲,۷۶۸,۳۶۶	بیمه سهم کارفرما
۲۹,۳۶۷,۵۲۹	۳۲,۸۳۹,۸۹۷	بازخريد مرخصی
۲۵,۲۳۰,۸۶۴	۴۸,۵۳۵,۴۴۸	بازخريد خدمت
۳۹,۷۴۴,۰۰۰	۵۶,۸۷۵,۳۲۰	اياب و ذهاب کارکنان
۴۰,۳۶۰,۰۰۰	۸۱,۴۰۰,۰۰۰	کمکهای غير نقدی
۸,۹۷۲,۹۶۵	۲۹,۲۰۷,۰۲۸	سایر
۵۷۷,۵۵۸,۵۰۱	۸۹۱,۸۶۵,۰۸۳	جمع

شرکت پاریس مسکن سامان (سهام خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

مبالغ به ریال

۲-۱- اطلاعات مربوط به عواید حاصل از مشارکت در ساخت املاک:

سود (زیان) خاص سال مالی	بهای تمام شده فروخته شده سال مالی	بهای تمام شده فروخته شده شش‌ماهه ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	بهای تمام شده فروخته شده قابل شش‌ماهه تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درآمد دوره مالی	درآمد شش‌ماهه شده ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درآمد شش‌ماهه شده ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	مخارج انجام شده تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	برآورد بهای تمام شده کل پروژه ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	متراژ واحد های فروخته شده تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	تعداد واحد فروش رفته از ابتدای پروژه تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درصد مالکیت درصد ۹۷٪-۱۰۰٪	متراژ کل پروژه سهام شرکت	تعداد واحد	نام پروژه
۸,۱۷۵,۵۴۵,۵۷۱	۵,۹۳۱,۴۲۸,۲۴۱	۴,۴۳۷,۲۲۴,۳۹۵	۱۰,۳۷۲,۲۲۲,۶۳۱	۱۴,۶۱۲,۲۸۲,۹۱۲	۷,۴۷۸,۴۷۰,۸۳۱	۲۲,۰۹۰,۷۵۳,۷۴۹	۲۵,۵۴۲,۶۱۲,۲۲۲	۳۳,۷۵۳,۴۳۱,۹۳۷	۱۰۰	۱۳۱,۶۶۶	۸	۹۷٪-۱۰۰٪	۲۲۰,۰۰۱	۱۲	تجاری گلشن رشت
۸۲۳,۹۰۶,۹۹۹	۲,۹۲۸,۴۵۱,۲۰۱	۱۶,۹۷۲,۲۸۷,۷۵۳	۱۹,۹۰۰,۷۳۰,۳۵۴	۲,۷۵۲,۲۵۸,۶۰۰	۱۸,۵۰۶,۲۶۱,۴۰۰	۲۲,۲۵۸,۶۲۰,۰۰۰	۱۹,۹۰۰,۷۳۰,۳۵۳	۱۹,۲۹۲,۱۹۳,۵۳۰	۱۰۰	۹۳۹	۹	۱۰۰	۹۲۹,۳	۹	اداری گلشن رشت
۹,۴۹۹,۷۱۱,۵۷۱	۸,۸۶۴,۸۷۹,۹۴۲	۲۱,۴۰۹,۵۰۲,۰۴۸	۳۰,۲۷۴,۲۸۲,۹۹۰	۱۸,۳۶۴,۵۴۱,۵۱۲	۲۵,۹۸۴,۷۳۳,۲۳۱	۴۴,۳۴۹,۳۷۳,۷۴۹	۵۵,۴۴۴,۳۳۳,۱۷۵	۵۲,۰۳۵,۶۲۵,۶۶۷	۱۰۰	۱,۰۷۱	۱۷		۱,۳۷۹,۳۱	۲۳	جمع

پروژه مشارکتی گلشن رشت (شامل ۲۸ واحد اداری - خدماتی و ۲۱ واحد تجاری با مشارکت شرکت پاریس مسکن خزر می باشد و براساس تقسیم بندی صورت پذیرفته در تاریخ ۸۹/۱/۱۸ سهم شرکت پاریس مسکن سامان ۱۱ واحد از واحدهای خدماتی به متراژ ۱۵۵ مترمربع و ۲ واحد تجاری براساس سهم اکثر که به متراژ ۳۱۷ مترمربع تعیین گردید و متقابلاً طبق تصمیم شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامدار اصلی) در تاریخ ۹۱/۰۶/۳۰ سهم شرکت پاریس مسکن سامان براساس ۹ واحد خدماتی، به متراژ ۹۳۹ مترمربع و کل ۶ واحد تجاری به متراژ ۲۲۸ مترمربع و ۱ واحد تجاری باقیمانده براساس سهم اکثر که به متراژ ۱۸۶ مترمربع تعیین و تبدیل گردید. در ادامه طی صورت جلسه مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۲۳ سه واحد از واحدهای تجاری (۱۱۰، ۱۰۵، ۱۰۰ - G1) به متراژ ۱۱۸/۸۷ مترمربع که ۱۰۰ درصد متعلق به شرکت پاریس مسکن سامان بوده به شرکت پاریس مسکن خزر و در مقابل تعداد ۴ واحد تجاری (۱۰۴، ۱۰۸، ۱۰۰ و G2) به متراژ کل ۲۳۹/۹۳ مترمربع که بین دو شرکت مشترک بوده به صورت ۱۰۰ درصد به شرکت پاریس مسکن سامان تعلق گرفت. مبنای تقسیم بندی صورت پذیرفته براساس ارزش ریالی واحدها می باشد.

شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۲- هزینه های اداری و عمومی

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	مبلغ تسهیم به بهای تمام شده	هزینه های اداری و عمومی قبل از تسهیم	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
۵۴۵,۸۱۳,۸۵۳	۱,۰۲۳,۴۰۰,۹۷۳	۱,۵۶۹,۲۱۴,۸۲۶	۲۲-۱ کارکنان
۱۱۴,۷۷۳,۵۸۷	۲۱۵,۲۰۰,۴۷۶	۳۲۹,۹۷۴,۰۶۳	نیروی خدماتی
۲,۲۹۵,۷۰۵	۴,۳۰۴,۴۴۷	۶,۶۰۰,۱۵۲	تعمیر و نگهداری
۲۲,۷۳۶,۲۸۲	۴۲,۶۳۰,۵۲۹	۶۵,۳۶۶,۸۱۱	هزینه های استهلاک
۲۰,۵۷۳,۰۳۷	۳۸,۵۷۴,۴۴۳	۵۹,۱۴۷,۴۸۰	اجاره و کرایه
۲۰۷,۹۱۸,۶۱۰	۳۸۹,۸۴۷,۳۹۰	۵۹۷,۷۶۶,۰۰۰	هزینه خدمات قراردادی
۷۴۶,۵۰۹,۸۵۳	۱,۳۹۹,۷۰۵,۹۷۳	۲,۱۴۶,۲۱۵,۸۲۶	۲۲-۲ حقوق و مزایای هیئت مدیره
۷۴,۰۵۸,۴۸۸	۱۳۸,۸۵۹,۶۶۶	۲۱۲,۹۱۸,۱۵۴	سایر هزینه ها
۳۱۰,۲۵۹	۵۸۱,۷۴۱	۸۹۲,۰۰۰	هزینه خدمات بانکی
۱,۷۳۴,۹۸۹,۶۷۴	۳,۲۵۳,۱۰۵,۶۳۸	۴,۹۸۸,۰۹۵,۳۱۲	

۲۲-۱- هزینه کارکنان شامل حقوق و مزایا، بیمه سهم کارفرما، عیدی و پاداش، کمکهای غیر نقدی، باز خرید خدمت و ایاب و ذهاب است.

۲۲-۲- حقوق و مزایای هیأت مدیره شامل حقوق، پاداش و کارانه و علت افزایش آن نسبت به سال مالی گذشته اضافه شدن یک عضو موظف به هیأت مدیره است.

۲۲-۳- تسهیم هزینه های اداری و عمومی به بهای تمام شده خدمات ارائه شده بر اساس تعداد نفر ساعت مستقر در واحدهای مربوط صورت گرفته و علت افزایش آن نسبت به سال قبل به دلیل تسهیم کلیه سرفصل های هزینه بر اساس مبنای ذکر شده است.

۲۳- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

مبلغ ۸۶۹ میلیون ریال بابت سود حاصل از سپردهای بانکی کوتاه مدت باترخ ۹٪ و فروش حق امتیاز اوراق دریافت تسهیلات مسکن می باشد.

شرکت بارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۴- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۵,۱۲۸,۰۹۷,۸۵۱	۸,۰۳۹,۱۶۲,۴۶۰	سود عملیاتی
۷۵,۲۳۰,۴۶۲	۶۵,۳۶۶,۸۱۱	هزینه استهلاک
۱۷۳,۶۲۲,۶۸۸	۲۸۶,۷۸۱,۴۶۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۳,۰۶۴,۶۱۵,۳۴۲)	۳,۷۴۶,۸۳۷,۰۸۶	کاهش (افزایش) سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۱۲,۷۹۷,۷۵۲,۳۸۶	(۱,۰۷۷,۹۰۲,۹۳۱)	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتنی عملیاتی
(۱,۷۱۲,۱۵۹,۴۶۱)	۰	(افزایش) موجودی املاک
(۱۷۸,۵۴۳,۹۵۱)	۴۲۰,۸۶۵,۳۱۴	کاهش (افزایش) پیش پرداختهای عملیاتی
(۳,۲۳۵,۶۸۱,۲۶۰)	(۳۸۹,۲۹۷,۴۹۶)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی عملیاتی
(۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰	کاهش پیش دریافتهای عملیاتی
(۳,۸۱۶,۲۹۶,۶۲۷)	۱۱,۰۹۱,۸۱۲,۷۱۰	

۲۵- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه تعهدات و بدهیهای احتمالی است.

۲۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

رویداد با اهمیتی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی که مستلزم تعدیل یا افشاء در صورتهای مالی باشد، رخ نداده است.

الف- معاملات با اشخاص وابسته و به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۵/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۵/۳۱				شرح
مانده طلب (بدهی)	سود (زیان)	مبلغ معامله	مانده سود (زیان)	مانده طلب (بدهی)	سود (زیان)	مبلغ معامله	نوع تئین قسمت	
۱۲,۰۷۳	-	۲,۳۳۵	(۱۷,۱۷۱)	-	۵,۴۴۲	توافق و انعقاد قرارداد	بلی	شرکت گروہ سرمایه گذاری مسکن
۵۵۵	-	۳,۲۹۰	۵۵۱	-	۱۸۱	توافق و انعقاد قرارداد	بلی	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۶۵	-	۳۷۵	۱۶۵	-	۳۱	توافق و انعقاد قرارداد	بلی	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال
۴۹	-	۱۳	۱۷۵	-	۱۱۹	توافق و انعقاد قرارداد	بلی	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
۷۴	-	۰	۷۴	۹۳	۱,۵۲۱	فاکتور فروش	بلی	شرکت سرمایه گذاری مسکن غرب
(۶,۴۹۲)	-	۶,۴۶۶	(۱,۰۱۵)	-	۵,۱۱۸	انعقاد قرارداد	بلی	شرکت پارس مسکن خرد
(۶,۴۹۲)	-	۶,۴۶۶	(۱,۰۱۵)	-	۱۶,۲۰۱	انعقاد قرارداد	بلی	شرکت پارس مسکن خرد

خدمات ارائه شده به شرکتهای همگروه (نازربانی و فروش و پشتیبانی ساخت) در راستای اجرای تعهدات شرکت بوده که حسب مورد سود و زیان آن پس از تسهیم سایر هزینه های مشترک شناسایی می گردد. اطلاعات کامل سود و زیان حاصل از خدمات یاد شده به شرح پاداشتهای توضیحاتی ۱-۲۹ می باشد.

ب- مانده حساب اشخاص وابسته ای که طی سال مالی، معامله ای با آنها انجام ندهد، شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۵/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۵/۳۱		
نام اشخاص وابسته	نوع وابستگی	برداشت (دریافت)	تبدیلات (هزینه)	معاملات مشکوک الوصول (.....)	مانده طلب (بدهی)
شرکت سرمایه مسکن شمالشرق	شرکتهای همگروه	-	-	۵۸	۵۵
		-	-	۳۳۲	۲۲۳
		-	-	۸	۳۳۶
		-	-	۰	۵
		-	-	۴۵	۴۳
شرکت پارس مسکن الوند	شرکتهای همگروه	-	-	۲۲	۲۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن آذربایجان		-	-	-	-

ارزش متصفانه معاملات تفاوت باالصیتی با مبلغ معامله نداشته است.

شرکت بارس مسکن سامان (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۲

۲۸- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته در پایان سال موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد .

۱۳۹۲/۰۶/۳۱

ریال

۸۸۹,۲۹۶,۰۴۹

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیأت مدیره :

۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

سود سهام پیشنهادی هیأت مدیره

۲۹- وضعیت ارزی

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