

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

بائنضمام صورتهای مالی میان دوره‌ای

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ و ۲	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای :
(۱)	- تایید صورت‌های مالی توسط هیئت مدیره
(۲)	- ترازنامه
(۳)	- صورت سود و زیان و گردش حساب سود (زیان) انباشته
(۴)	- صورت جریان وجوه نقد
(۵) الی (۲۹)	- یادداشت‌های توضیحی



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

مقدمه

۱- ترازنامه شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی یک تا سی و سه پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره‌ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه‌گیری در باره صورتهای مالی یادشده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این سازمان بر اساس 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 سازمان نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

نتیجه‌گیری

۳- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، این سازمان به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یادشده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تاکید بر مطلب خاص

۴- به شرح یادداشتهای توضیحی ۱۸-۲ و ۱۸-۳، مالیات عملکرد سالهای مالی منتهی به ۱۳۹۱/۶/۳۱ و ۱۳۹۲/۶/۳۱ طبق برگ قطعی و تشخیص صادره به ترتیب مبالغ ۶۴۷۵ میلیون ریال و ۴۵۰۷ میلیون ریال تعیین و به شرکت ابلاغ شده و شرکت ضمن پرداخت مبلغ ۱۲۴۰ میلیون ریال و احتساب مبلغ ۳۵۵۷ میلیون ریال ذخیره در حسابها نسبت به آنها اعتراض

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

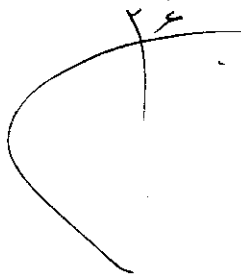
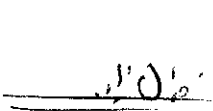
کرده که نتیجه آن تا این تاریخ مشخص نشده است. نتیجه گیری این سازمان در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۳۰ خردادماه ۱۳۹۴

سازمان حسابرسی

احمد جیرانزاده

ابوالقاسم خلیل غریبی





شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

با احترام،

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ تقدیم می‌شود اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

• ترازنامه

۳

• صورت سود و زیان

۳

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۴

• صورت جریان وجوه نقد

• یادداشت‌های توضیحی:

۵-۶

الف: تاریخچه فعالیت شرکت

۶

ب: مبنای تهیه صورت‌های مالی

۶-۸

ت: خلاصه اهم رویه های حسابداری

۸-۲۹

ث: یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی

صورت‌های مالی میان دوره ای بر اساس **استانداردهای حسابداری** تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۳۰ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)
نائب رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)
عضو هیئت مدیره - معاونت مالی و اداری
مدیرعامل

شرکت سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

به نمایندگی آقای محمود فریدونی

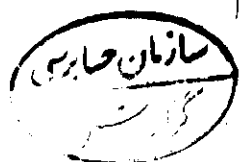
شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

به نمایندگی آقای محمود پورکریم

شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن (سهامی خاص)

به نمایندگی آقای کامیز جواد

بهروز صمدی مهر



تعداد نامہ

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

بدھیا و حقوق صاحبان سهام

212

سازمان حابری
گنجینه شعر

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

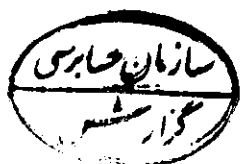
صورت سود و زیان

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

یادداشت	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فروش املاک و درآمد ساخت املاک	۲۴	۵۲,۲۵۵	۷۷,۱۸۲
بهای تمام شده ساخت املاک	۲۵	(۲۴,۳۴۸)	(۲۸,۹۱۹)
سود ناخالص		۲۷,۹۰۷	۴۸,۲۶۳
هزینه های فروش، اداری و عمری	۲۶	(۴,۷۰۳)	(۹,۷۴۳)
سایر درآمدهای عملیاتی	۲۷	۱۳۸	۷۱۶
سود عملیاتی		(۴,۵۶۵)	۹,۰۲۷
هزینه های مالی	۲۸	(۱,۹۰۵)	(۶,۱۸۲)
درآمدهای غیر عملیاتی	۲۹	۶۵۶	۲,۱۷۰
سود قبل از مالیات		(۱,۲۴۹)	(۴,۰۱۲)
مالیات	۱۸	(۷۳۰)	(۲,۷۳۷)
سود خالص		۲۱,۳۶۳	۳۲,۴۸۷
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
سود خالص		۲۱,۳۶۳	۳۲,۴۸۷
سود انباشته در ابتدای دوره		۱۹,۲۳۲	۱۴,۷۸۲
تعدیلات سنواتی	۳۰	۰	(۱۶,۲۷۶)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره - تعدیل شده		۱۹,۲۳۲	(۱,۴۹۴)
سود سهام مصوب		(۱۴,۵۰۰)	(۱۰,۰۰۰)
		۴,۷۳۲	(۱۱,۴۹۴)
سود قابل تخصیص		۲۶,۰۹۵	۴,۹۹۸
اندوخته قانونی		(۱,۱۰۵)	(۵۰۳)
سود انباشته پایان دوره		۲۴,۹۹۰	۱۹,۲۳۲

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

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۳۶۷	(۶,۱۴۹)	(۵,۵۰۵)	۳۰
			فعالیت‌های عملیاتی :
			جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		۳۷۴	بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۲,۱۶۷	۱,۵۸۱		سود دریافتی بابت سپرده های بانکی
(۲,۵۳۵)	.	(۱,۰۹۰)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۳۶۸)	۱,۵۸۱	(۷۱۶)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی
			مالیات بر درآمد :
(۲۸۹)	(۵۱۰)	(۲,۰۹۹)	مالیات بر درآمد پرداختی
			فعالیت‌های سرمایه گذاری :
.	.	۳۰۰	وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۴۹۲)	(۲۴۱)	(۱۶)	وجوه پرداختی بابت تحصیل دارائی های نامشهود
(۱۷,۱۷۴)	(۲,۷۵۱)	(۱,۱۸۴)	وجوه پرداختی بابت تحصیل دارائی های ثابت مشهود
(۱۷,۶۶۶)	(۲,۹۹۲)	(۹۰۰)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۶,۹۵۶)	(۸,۰۷۰)	(۹,۲۲۰)	جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
			فعالیت‌های تامین مالی :
(۱۲,۰۸۳)	(۱۰,۰۰۰)	(۸۶۹)	بازپرداخت تسهیلات مالی
(۱۲,۰۸۳)	(۱۰,۰۰۰)	(۸۶۹)	جریان حاصل از خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
(۱۹,۰۳۹)	(۱۸,۰۷۰)	(۱۰,۰۸۹)	خالص کاهش در وجه نقد
۳۱,۸۳۱	۳۱,۸۳۱	۱۲,۷۹۲	مانده وجه نقد در اول دوره
۱۲,۷۹۲	۱۳,۷۶۱	۲,۷۰۳	مانده وجه نقد در پایان دوره

یادداشت های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .



شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت پارس مسکن خزر در تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۲۵ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۱۲۹۳۰ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۲۵ در اداره ثبت اسناد و املاک شهر رشت به ثبت رسیده است و در حال حاضر شرکت پارس مسکن خزر جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری مسکن می باشد ، مرکز اصلی شرکت در شهر رشت واقع شده است .

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح ذیل می باشد.

الف) تهیه زمین و خرید یا اجاره یا تملک جهت اجرای پروژه های ساختمان .

ب) مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمان اعم از مسکونی ، اداری ، تجاری ، تاسیسات .

پ) انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار .

ت) قبول مشاوره و نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری یا امانی .

ث) تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی ، چه بصورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج کشور به منظور استفاده و یا فروش آنها .

ج) خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد .

چ) جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد ، ساخت ، توسعه و تکمیل پروژه های ساختمانی و تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها .

ح) واگذاری واحدها ، ساختمانها و تاسیسات احداثی متعلق به شرکت بصورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به شرط تملیک یا امانی و یا به هر طریق دیگر .

خ) دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانکها و سایر سازمانهای تامین کننده منابع مالی یا پیش فروش مستحدثات .

د) هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی یا اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا خرید و فروش سهام چه در داخل و یا خارج از کشور .

ذ) انجام کلیه اموری که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم مرتبط با موضوع و اهداف شرکت باشد.

شرکت تا تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۲۵ (قبل از تاسیس) بصورت یکی از شعب شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) در استان گیلان فعالیت داشته و از تاریخ مزبور فعالیت خود را بصورت مستقل آغاز نموده است .

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳-۱- وضعیت اشتغال

تعداد کارکنان قراردادی در پایان دوره بالغ بر ۳۶ نفر (دوره مالی قبل ۳۶ نفر) بوده است .

۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش های جاری نیز استفاده شده است .
۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود . بهای تمام شده موجودی ها بر اساس روش میانگین موزون تعیین می شود .

۳-۲- دارایی های ثابت مشهود

۳-۲-۱- دارائی های ثابت مشهود ، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائی های ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد ، بعنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود 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 می شود ، هنگام وقوع بعنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد .

۳-۲-۲- استهلاك دارائی های ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوط (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ماشین آلات	۱۰، ۱۲، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد و ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۲۵، ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ و ۳ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱۰ و ۱۵ درصد و ۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم

برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری بعثت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول صفحه قبل می‌باشد.

۳-۳-۳ مخارج تامین مالی

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

۳-۳-۲- مخارج تامین مالی پروژه‌های در جریان ساخت به شرح ذیل محاسبه و در حسابها منظور می‌گردد:

الف- هزینه مالی مستقیم

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده و مصرف شده در هر پروژه خاص به حساب همان پروژه منظور می‌شود.

ب- هزینه مالی عمومی

هزینه مالی تسهیلات دریافت شده ای که اختصاص مصرف آنها در پروژه‌ها بصورت متمرکز از طرف شرکت مادر انجام می‌شود متناسب با میانگین مانده پروژه‌های در جریان تکمیل به کسر بهای تمام شده زمین و هزینه‌های مالی تخصیص یافته سنوات قبل آن پروژه و وجوه دریافتی طی دوره از خریداران پروژه‌های مربوطه و مانده اول دوره، محاسبه و منظور می‌گردد.

ج- سهم آن دسته از پروژه‌هایی که طی دوره تکمیل می‌شوند از زمان تکمیل تاتاریخ ترازنامه (تاریخ فروش) به حساب سود و زیان دوره منظور می‌شود.

۳-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۵- بهای تمام شده پروژه‌های در جریان ساخت

بهای تمام شده پروژه‌های در جریان ساخت مشتمل بر بهای زمین، کلیه هزینه‌های مستقیم (مواد و مصالح، دستمزد، صورت وضعیت پیمانکاران) و کلیه وجوه پرداختی بابت حق امتیاز و عوارض، سهم هزینه‌های عملیاتی (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) و هزینه‌های مالی قرارداد مشارکت مدنی که بر مبنای مخارج انجام شده طی دوره تا زمان تکمیل پروژه محاسبه می‌گردد، می‌باشد.

۳-۶- عملیات پروژه مشارکتی

پروژه‌های مشارکتی بر مبنای استاندارد حسابداری شماره ۲۳ (حسابداری مشارکت‌های خاص) در دفاتر ثبت گردیده است. بر اساس استاندارد مذکور سهم شرکت در اجرای پروژه شامل آورده غیر نقدی و هرگونه مخارج در مشارکت شناسایی و در حسابها ثبت گردیده و همچنین سود (زیان) سهم شرکت ناشی از واگذاری دارائی‌های غیر نقدی به مشارکت خاص، شناسایی می‌شود.

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۷-۳- شناخت درآمد

الف) عواید حاصل از واگذاری واحدها:

درآمد ساخت پروژه های ساختمانی برای واحدهایی که فروش آنها با انجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده و حداقل ۲۰ درصد بهای فروش آنها دریافت شده باشد، بر اساس روش درصد پیشرفت کار شناسایی می شود. درصد پیشرفت کار نیز بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود.

ب) درآمد فعالیت های پیمانکاری:

روش شناخت درآمد ناشی از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس روش درصد پیشرفت کار و از طریق نسبت هزینه های انجام شده واقعی به بهای تمام شده برآوردی کل قرارداد می باشد.

۸-۳- مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم محاسبه و در هنگام تحویل واحدها پرداخت می شود.

۹-۳- رویه های حسابداری و روش های محاسباتی مورد استفاده در تهیه صورتهای مالی میان دوره ای یکنواخت با آخرین صورتهای مالی سالانه تهیه و ارائه گردیده است.

۴- موجودی نقد

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۷۵	۴۲	موجودی نزد بانکها - ۳ فقره حساب جاری
۱۲,۰۱۷	۲,۵۹۳	موجودی نزد بانکها - ۴ فقره سپرده های کوتاه مدت و پشتیبان
۰	۶۸	تنخواه گردانها
۱۲,۷۹۲	۲,۷۰۳	

سود حاصل از سپرده های کوتاه مدت و پشتیبان در دوره جاری مبلغ ۳۷۴ میلیون ریال بوده که در سرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی ثبت گردیده است (یادداشت ۲۹).

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	۵- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
میلیون ریال	میلیون ریال		اسناد دریافتنی
۶۱,۲۴۹ (۲۶,۳۶۵)	۹۱,۴۷۳ (۴۵,۱۲۲)	۵-۱ ۵-۲ و ۱۴	خریداران واحدها انتقال به سرفصل سایر دارائی ها
۳۴,۸۸۴	۴۶,۳۵۱		
۶,۰۹۹	۷,۰۹۲	۵-۳	حسابهای دریافتنی
۱۹,۶۹۹	۹,۴۸۹	۵-۴	شرکت های گروه
۳۳,۶۷۳	۶,۲۰۹	۵-۵	مشارکتهای خاص
۵,۹۸۸	۵,۹۸۸	۵-۶	خریداران واحدها
(۲۰,۵۴۲)	(۵,۶۲۶)	۵-۲ و ۱۴	شرکت پزشکی درمانگران شمال انتقال به سرفصل سایر دارایی ها
۴۴,۹۱۷	۲۳,۱۵۲		
۷۹,۸۰۱	۶۹,۵۰۳		

۵-۱- اسناد دریافتنی مربوط به مانده بدهی خریداران پروژه های شرکت به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۰۶۹	۲,۳۵۳	پروژه مرکز خرید ایرانیان
۱۸,۵۰۶	۱۶,۴۰۵	پروژه هایپرمارکت دیلمان
۴,۸۰۰	۵,۸۴۶	پروژه ۴۰ واحدی لاکانشهر
۳۳,۸۷۴	۶۶,۸۶۹	پروژه آتیه
۶۱,۲۴۹	۹۱,۴۷۳	

۵-۱-۱- تا تاریخ تهیه یادداشتها مبلغ ۹,۲۶۵ میلیون ریال از مانده اسناد دریافتنی تجاری وصول شده است .
 ۵-۲- انتقال به سرفصل سایر دارائی های مربوط به حصه بلند مدت قراردادهای منعقد با خریداران واحدهای پروژه ها به شرح زیر می باشد که سررسید آنها از ابتدای فروردین ۱۳۹۵ به بعد می باشد .

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۳۳۰	۶,۷۵۱	پروژه مرکز خرید ایرانیان
۲,۵۲۳	۴,۶۶۴	پروژه هایپر مارکت دیلمان
۱,۸۴۲	۱,۵۹۷	پروژه ۴۰ واحدی لاکانشهر
.	۵۲۰	پروژه افرا- خیابان ۱۲۶ گلسار
۳۶,۲۱۲	۳۶,۸۸۵	پروژه پزشکان آتیه - بلوار نماز
.	۳۳۱	سایر
۴۶,۹۰۷	۵۰,۷۲۸	

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۵-۳- مانده حساب شرکت های گروه مربوط به شرکت پارس مسکن سامان می باشد که از اقلام ذیل تشکیل شده است :

سال مالی منتهی به	دوره شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۷۷۱	۶,۰۹۹	مانده اول دوره
(۱۲,۴۶۷)	۰	بهای خرید زمین پروژه افرا
(۵,۰۲۰)	۰	بهای خرید سهم سامان از واحد ۱۰۲ پروژه ایرانیان
۱۳,۳۱۴	۰	سه واحد از پروژه هایپر مارکت
۵۰۱	۹۹۳	خالص سایر معاملات فیما بین
۶,۰۹۹	۷,۰۹۲	

۵-۴- حسابهای دریافتی تجاری مشارکتهای خاص به شرح زیر تفکیک می گردد:

یادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵-۴-۱ آقای احمد عزتیان-مشارکت پروژه پزشکان خزر(نواب)	۴۸۹	۱,۱۱۹	
۵-۴-۲ شرکت بهشت سبزسراوان-مشارکت پروژه هایپرمارکت	۹,۰۰۰	۱۸,۵۸۰	
	۹,۴۸۹	۱۹,۶۹۹	

۵-۴-۱- طبق قرارداد منعقد شده با آقای احمد عزتیان پس از اخذ پروانه و تحویل زمین توسط شرکت کلیه هزینه های اجرایی پروژه پزشکان مهرگان تا مرحله اخذ پایان کار توسط نامبرده انجام و در خاتمه به نسبت ۵۶ درصد سهم شرکت و ۴۴ درصد سهم آقای عزتیان تسهیم می گردد. با توجه به خلاصه اهم رویه های حسابداری (یادداشت توضیحی ۳-۶) ۵۰٪ سهم آورده های غیر نقد شرکت پارس مسکن خزر شامل زمین (به قیمت توافقی) و هزینه های اخذ پروانه به ترتیب به مبلغ ۱۱,۶۸۴ میلیون ریال و ۲,۳۰۰ میلیون ریال به حساب آقای احمد عزتیان منظور گردید. ضمناً با توجه به ۹۳٪ پیشرفت فیزیکی پروژه (سال مالی قبل ۸۴٪) جمعاً مبلغ ۶,۵۰۳ میلیون ریال (در سال مالی قبل مبلغ ۵,۸۷۳ میلیون ریال) از مطالبات مذکور کسر و به بهای تمام شده پروژه در جریان تکمیل مشارکت خاص منظور شده است.

۵-۴-۲- طبق قرارداد منعقد شده در تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۰۱ با شرکت خدمات گردشگری بهشت سبز سراوان (سهامی خاص) پروژه هایپرمارکت که تا مرحله اخذ پروانه ساخت توسط شرکت انجام شده بود با برآورد زمین به مبلغ ۷۲,۰۰۰ میلیون ریال و پروانه ساخت تا مبلغ ۲۸,۰۰۰ میلیون ریال در قبال هزینه های برآوردی ساخت توسط آن شرکت به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به آن شرکت واگذار گردید و مقرر گردید کلیه هزینه های اجرایی تا اخذ پروانه پایان کار طی مدت ۳۰ ماه توسط شریک انجام و منافع حاصل از فروش واحدها به نسبت مساوی تقسیم گردد. در همین رابطه با توجه به خلاصه اهم رویه های حسابداری (یادداشت توضیحی ۳-۶) مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به حساب بدهکار شریک منظور و با توجه به ۸۲٪ پیشرفت فیزیکی پروژه مذکور (سال مالی قبل ۶۲,۸۴٪) مبلغ ۴۰,۹۹۵ میلیون ریال از مطالبات مذکور کسر و به حساب پروژه مآختمانی در جریان تکمیل (مشارکت خاص) منظور شده است.

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۵-۵- مانده حسابهای دریافتنی تجاری - خریداران واحدها به تفکیک پروژه ها به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳۰	۲۳۳	پروژه پردیسان
۲	۲	پروژه ۳۵ واحدی لاکانشهر
۲۳	۰	پروژه فاز ۳ لاکانشهر (۶۹ واحدی)
۲۴	۰	پروژه فاز یک لاکانشهر (۲۳۰ واحدی)
۳	۳	پروژه تجاری لاکانشهر
۸۵	۸۵	پروژه ۱۰۸ واحدی لاکانشهر
۵	۵	پروژه ۱۳۵ واحدی لاکانشهر
۳	۳	پروژه ۱۸۰ واحدی لاکانشهر
۷۸۱	۵۲۱	پروژه ۱۵۶ واحدی افرا
۶,۸۲۵	۵,۲۱۲	پروژه مرکز خرید ایرانیان
۱,۰۲۰	۱۴۵	پروژه ۴۰ واحدی لاکانشهر
۲۴,۶۷۲	۰	پروژه پزشکان آتیه
۳۳,۶۷۳	۶,۲۰۹	

۵-۶- مانده طلب از شرکت پزشکی درمانگران شمال (پروژه آتیه) به مبلغ ۵,۹۸۸ میلیون ریال شامل مبلغ ۲,۶۷۲ میلیون ریال قدرالسهم آن شرکت بابت هزینه مازاد تراکم از ۸ طبقه به ۱۳ طبقه . مبلغ ۳,۲۹۵ میلیون ریال تفاوت بهای واحدهای تقسیم شده پروژه می باشد که در دوره مالی قبل مورد توافق طرفین واقع و به حساب بدهی آن شرکت منظور شده است ، ضمناً مبلغ ۲۱ میلیون ریال نیز مربوط به سایر معاملات فی مابین می باشد .

۶- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
خالص	ذخیره مطالبات م م	میلون ریال
خالص	خالص	میلون ریال
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
۲۳۷	۳۷۴	۰
۳۰۰	۳۰۰	(۱,۳۰۰)
۵,۴۳۸	۵,۰۳۴	(۸,۴۷۰)
۵,۹۷۵	۵,۷۰۸	(۹,۷۷۰)
		۱۵,۴۷۸

۶-۱- شرکت فرابتن پیمانکار پروژه پردیسان رشت بوده که طبق قرارداد فیما بین بدلیل عدم اجرای تعهدات خود ، موضوع قرارداد فسخ و بر علیه شرکت مزبور اقامه دعوی از طریق محاکم قضائی صورت گرفته که در دست پیگیری می باشد .

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۶-۲- مانده حساب سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹			یادداشت
خالص	خالص	ذخیره م.م	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	(۶,۴۰۲)	۶,۴۰۲	۶-۱ شرکت فرابنت
۲۹۵	۲۲۹	۰	۲۲۹	۶-۲-۱ پروژه تجاری خدماتی ایرانیان
۲,۷۹۴	۲,۷۹۴	۰	۲,۷۹۴	۶-۲-۲ سازمان تامین اجتماعی
۱۱	۱۱	(۲,۰۳۷)	۲,۰۴۸	۶-۲-۳ شرکت صنعت هود
۱۹۷	۱۹۷	۰	۱۹۷	بدهی مالکین - گازرسانی لاکانشهر
۴۵۲	۵۶۴	۰	۵۶۴	احمد عزتیان (حقوق و دستمزد ناظر شرکت)
۱۴۲	۱۴۲	۰	۱۴۲	شرکت شانلی یول
۱۰۹	۱۰۳	۰	۱۰۳	مالکین افرا
۱۰۴	۸۰	۰	۸۰	مالکین فاز ۲ لاکانشهر
۶۰۶	۰	۰	۰	فرهاد منصور قناعی
۷۲۸	۹۱۴	(۳۱)	۹۴۵	سایر
۵,۴۳۸	۵,۰۳۴	(۸,۴۷۰)	۱۳,۵۰۴	

۶-۲-۱ - بدهی مالکین پروژه تجاری و خدماتی ایرانیان مربوط به هزینه های مشترک و مشاعی می باشد که در سرفصل فوق ثبت و در زمان انتقال سند مالکیت تسویه می گردد.

۶-۲-۲ - مانده حساب سازمان تامین اجتماعی مربوط به علی الحساب پرداختی به سازمان مزبور در زمان دریافت پروانه ساختمانی پروژه هایپرمارکت ، پزشکان خزر و پروژه درمانگران در اجرای قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی می باشد که در زمان ارسال لیست کارگران پروژه های مزبور از محل حق بیمه آنها تسویه می گردد.

۶-۲-۳ - مانده حساب شرکت صنعت هود مربوط به تنمه بدهی شرکت مزبور از محل قرارداد پروژه افرا رشت می باشد که بدلیل عدم انجام تعهدات توسط پیمانکار در راستای قرارداد فیما بین ، موضوع قرارداد فسخ و بر علیه پیمانکار اقامه دعوی گردیده که طبق رای صادره مورخه ۱۳۹۱/۷/۲۴ پیمانکار محکوم به پرداخت ۱,۷۴۱ میلیون ریال در وجه شرکت شده که موضوع جهت وصول در دست پیگیری است.

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۷- موجودی زمین و ساختمان

مانده حساب موجودی زمین و ساختمان به مبلغ ۴۶,۰۳۸ میلیون ریال شامل مبلغ ۲۹,۸۸۹ میلیون ریال مانده در ۹۳/۶/۳۱ مربوط به بهای تمام شده مقدار ۳۱,۲۰۱ مترمربع زمین واقع در اول جاده لاهیجان به رشت و مبلغ ۱۶,۱۴۹ میلیون ریال بابت ۷ دستگاه آپارتمان خریداری شده در شهرستان اردبیل طی سال ۱۳۹۳ از شرکت سرمایه گذاری مسکن (شرکت مادر) جهت فروش می باشد .
 (یادداشت ۱-۱۶)

۸- موجودی مصالح و لوازم

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵۶	۳۴۵	موجودی مصالح ساختمانی
۱۰۰	۹۷	موجودی لوازم تأسیساتی
۳۲	۳۲	موجودی آهن آلات
۱۳۴	۱۳۴	لوازم الکتریکی
۳۹	۰	مصالح پایکار
۵۸	۵۵	سایر اقلام
۷۱۹	۶۶۳	

۸-۱- موجودی لوازم و مصالح ساختمانی تا ارزش ۵۲۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد .۰

۹- پیش پرداختها

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۹	۳۹		پیش پرداخت خرید لوازم و مصالح
۵۶۴	۴۰۹	۹-۱	پیش پرداخت خدمات دریافتی
۹,۰۸۴	۱,۵۶۶	۹-۲	پیش پرداخت به پیمانکاران
۹,۶۸۷	۲,۰۱۴		

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۹-۱ پیش پرداخت خدمات دریافتی شامل اقلام زیر است:

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۲	۱۲۲	آقای ارسلان خوش نگار (نقشه برداری و ثبت)
۰	۳۰	آقای مجتبی شیخان (مشاور مالیاتی)
۰	۶۱	شرکت بیمه نوین (مسولیت مدنی)
۶۴	۰	شرکت بیمه مسکن آریا
۳۵۰	۱۲۷	سازمان حسابرسی (خدمات حسابرسی)
۲۸	۶۹	سایر اقلام
۵۶۴	۴۰۹	

۹-۲ پیش پرداخت به پیمانکاران شامل اقلام زیر است:

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴	۲۴	آقای حجت جدی نیا-تقاضی واحدها و سنگ کاری
۹,۰۶۰	۳۶۴	شرکت آهن و فولاد لو شان-خرید قطعات فلزی ساخته شده
۰	۲۳۵	شرکت گیل تارای شمال-اجرای سقف کرمیت لاکانشهر
۰	۲۰۰	شرکت فراسازه کادوس-اجرای دیوار چینی لاکانشهر
۰	۵۰۲	شرکت عمران آباد ساز گیل-اجرای سفت کاری آتیه
۰	۴۱	سایر اقلام
۹,۰۸۴	۱,۵۶۶	

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۱,۰۷۶	۵۱,۰۵۱	۱۰-۱	۱۰- پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل
۱۴۵,۱۱۲	۱۶۹,۹۱۶	۱۰-۲	پروژه های اختصاصی اجرا شده توسط شرکت
۱۸۶,۱۸۸	۲۲۰,۹۶۷		پروژه های مشارکت خاص

شرکت پارس مسکن خور (سهامی خاص)
یادداشت‌های توجیهی صورتهای مالی

فهرده مالی، نشانی، حلقه چپ، به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱-۲- پروژه مالی مشارکت خاص به شرح زیر تشکیل می گردد:

نام پروژه	یادداشت	درصد مالکیت	میزان کل	میزان سهم شرکت	میزان فروش رفته	مشاريع برآورد ساخت پروژه	مشاريع انجام داده در ابتدای دوره مالی	انتقال به پایان سال	مشاريع انجام شده طی دوره	انتقال به پایان سال	انتقال به پایان سال	درصد
پریشان مهرگان(خور نواب)	۵-۴-۱	۵۴	۲,۱۱۲,۳	۱,۱۸۴	۰	۳۶,۰۲۲	۱۵,۷۱۲	۶۹۵	۲,۰۷۶	۶۲۰	۰	۱۹,۱۱۵
هانیرمارکت پروژه دلمان	۵-۴-۲	۵۰	۵,۰۳۳	۲,۸۳۹,۱	۸۲۹,۲۶	۱۲۸,۸۰۵	۸۵,۰۲۶	(۳۰,۸۰۰)	۲,۳۹۵	۹,۵۸۰	(۹,۶۳۲)	۶۷,۰۰۸
بلوار نماز(درمانگران آبی)	۱۰-۴-۱	۶۵,۵	۸,۵۶۷	۵,۵۰۲	۱,۵۸۱,۳۷	۲۳۳,۵۵۵	۷۸,۵۷۹	۲,۱۶۲	۳۱,۰۷۶	۰	(۱۲,۳۲۱)	۸۳,۸۹۳
							۱۷۸,۲۱۹	(۳۳,۰۸۶)	۳۷,۵۳۷	۱۰,۰۲۰	(۲۲,۸۵۳)	۱۶۹,۹۱۶

۱-۲-۱- پروژه مشارکتی بلوار نماز بر اساس قرارداد منعقد در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۸ با شرکت پزشکی درمانگران شمال (سهامی خاص) مقرر گردید ساختمان ۱۴ طبقه با کاربری درمانی بر روی زمین شرکت پزشکی مذکور به مقدار ۱۲۵/۸۵ مترمربع توسط شرکت پارس مسکن خور اجرا و در پایان قرارداد به نسبت ۶۵/۵ درصد سهم شرکت مورد گزارش و مانقی سهم شرکت پزشکی درمانگران شمال ، تسهیم گردد لذا زمین شرکت فوق به مبلغ ۳۵,۵۲۹ میلیون ریال ارزیابی و ۵/۵٪ آن سهم شرکت پارس مسکن خور به طرفیت حسابهای پرداختی تجاری در حسابها ثبت گردید .

۱-۲-۲- تعدیلات طی دوره مربوط به انتقال قدرالسهم بهای زمین شرکاء در پروژه پریشان خور (نواب) و شرکت بهشت سبز سراوان _ مشارکت پروژه هانیرمارکت می باشد (یادداشت ۵-۴)

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۱- پروژه های ساختمانی تکمیل شده

پروژه های ساختمانی تکمیل شده به مبلغ ۷,۹۶۲ میلیون ریال (سال قبل ۷,۲۹۴ میلیون ریال) مربوط به یک واحد پروژه تجاری ایرانیان می باشد .

شرح اقلام	بهای تمام شده - میلیون ریال				استهلاک انباشته - میلیون ریال				بلغ دفتری - میلیون ریال	
	مانده در ابتدای دوره	افزایش شده طی دوره مالی	دارایی‌های فرخته طی دوره مالی	دارایی‌های منتقل و انتقال اقلام	مانده در پایان دوره	استهلاک دوره مالی	استهلاک انباشته دارایی‌های فرخته شده	مانده در پایان دوره	مانده در	مانده در
زمین	۱۰۱۱	۰	۰	۱۰۱۱	۰	۰	۰	۰	۱۰۱۱	۱۰۱۱
ساختمان‌های اداری مرکزی	۰	۰	۰	۱,۴۸۶	۱,۴۸۶	۰	۰	۰	۱,۴۸۶	۰
ماشین آلات	۴۱۳	۰	۰	۴۱۳	۳۵۸	۵	۰	۳۶۳	۵۰	۵۵
ابزار آلات	۳۷۱	۴	۰	۳۷۵	۳۵۹	۱	۰	۳۶۰	۱۵	۱۲
وسائط نقلیه	۵۴۱	۵۷۹	(۲۲۶)	۹۱۴	۳۸۱	۷۴	(۳۰۲)	۲۵۳	۶۶۱	۱۸۰
اثاثه و منقوبات	۱,۵۷۳	۱۳۷	۰	۱,۷۱۰	۱,۰۰۶	۵۸	۰	۱,۰۶۴	۶۲۶	۵۶۷
جمع	۳,۸۲۹	۷۲۰	(۲۲۶)	۵,۳۲۳	۲,۱۰۴	۱۷۸	(۲۰۲)	۲,۰۳۰	۳,۸۶۹	۱,۸۲۵
دارایی‌های در دست تکمیل	۲۴,۸۳۱	۲۶۴	۰	۲۳,۹۰۹	۳۳,۹۰۹			۲۳,۹۰۹	۲۳,۹۰۹	۲۴,۸۳۱
جمع کل	۲۸,۸۶۰	۱,۱۸۴	(۲۲۶)	۲۹,۸۱۸	۲,۱۰۴	۱۷۸	۲۰۲	۲۰,۹۳۰	۲۷,۷۷۸	۲۶,۷۵۶

۱- ۱۲- کلیه اثاثه و ملزومات اداری شرکت تا ارزش ۶۰۰ میلیون ریال ساختمان در دست تکمیل (ابزار مرکزی) تا ارزش ۴۸۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله و ... از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۲- ۱۲- اضافات طی دوره وسائط نقلیه، بابت خرید یک دستگاه پروه ۴۰۵، یک دستگاه سمند می باشد.

۳- ۱۲- کاهش وسائط نقلیه بابت فروش یک دستگاه وانت نیسان و یک دستگاه پروه ۴۰۵ می باشد که جمعاً به مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال در مزایده به فروش رسیده است که پس از کسر ارزش دفتری به مبلغ ۲۴ میلیون ریال مبلغ ۲۷۶ میلیون ریال مورد حاصل از فروش دربرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی منعکس شده است (یادداشت ۲۹)

۴- ۱۲- افزایش اثاثیه و منقوبات در طی دوره بابت خرید سیستم رایانه و پرورگور و می باشد .

۵- ۱۲- دارایی در دست تکمیل در تاریخ ترازنامه به مبلغ ۲۴,۸۰۹ میلیون ریال مربوط به اینکه در سال مالی قبل سه دانگ واحدهای ساختمان اداری در پروژه هایپرمارکت دیدمان به ستراژ ۱۵۰ متر مربع از شرکت بهیشت سبز سرازان جهت استفاده اداری شرکت به مبلغ ۱۳,۵۸۵ میلیون ریال بر اساس قرارداد منعقد، بابت قدرالسهم شریک خریداری شده است و ضمناً سه دانگ سهم شرکت به مبلغ ۹,۸۶۰ میلیون ریال از سر فصل پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل به این سر فصل انتقال یافته بود و طی دوره مالی مورد گزارش به مبلغ ۶۶۴ میلیون ریال از سر فصل پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل به سر فصل مزبور انتقال یافته است و نقل و انتقال طی سال نیز از بابت انتقال بهای تمام شده ساختمان ابزار مرکزی به سر فصل ساختمان ابزار مرکزی می باشد.

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳- دارایی های نامشهود

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶	۳۶	حق امتیاز تلفن
۱۲۰	۱۲۰	ودایع آب ، برق و گاز
۰	۱۶	نرم افزار ها
۱۵۶	۱۷۲	

۱۴- سایر دارائیه

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶,۹۰۷	۵۰,۷۴۸	حصه بلند مدت حساب های دریافتی - واحد فروخته شده به مشتریان (یادداشت ۲-۵)
۱,۱۵۰	۱,۱۵۰	ودایع اجاره مهمانسرا و ساختمان اداری گلزار
۴۸,۰۵۷	۵۱,۸۹۸	

۱۵- حسابها و اسناد پرداختی تجاری

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۹۵۰	۴,۴۶۴	۱۵-۱	اسناد پرداختی تجاری : شهرداری منطقه یک رشت (پایان کار افرا)
۲,۱۶۴	۲,۱۶۴		حسابهای پرداختی تجاری :
۵,۵۶۶	۹,۶۹۹		حسابهای پرداختی مشارکت خاص
۸	۸	۱۵-۲	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران و مشاورین
۳۲,۰۰۵	۱۶,۸۱۶	۱۵-۳	شرکتهای گروه - مهندسین مشاور سرمایه گذاری
۳۹,۷۴۳	۲۸,۶۸۷		سایر اشخاص
۴۵,۶۹۳	۳۳,۱۵۱		

۱۵-۱- مطالبات شهرداری منطقه یک رشت بابت عوارض پایان کار پروژه افرا می باشد که مانده پایان دوره طی ۶ قسط ۳ ماهه ۷۴۴ میلیون ریالی پرداخت می شود.

۱۵-۲- مانده حساب شرکتهای گروه مربوط به بدهی شرکت مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن می باشد که از اقلام زیر تشکیل شده است :

دوره شش ماهه منتهی به سال مالی منتهی به

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳۲	۸	مانده اول دوره
(۳۹۷)	۰	وجوه پرداختی
۱۷۳	۰	خدمات دریافتی - حق مشاوره
۸	۸	مانده در پایان دوره

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳-۱۵- مانده سایر اشخاص شامل اقلام زیر است:

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲,۵۶۲	۱۰,۶۴۵	پیمانکاران پروژه ها
۱۲۶	۱۲۶	فروشنده‌گان مواد و مصالح
۵۸	۳۹۲	بیمه مسکن آریا
۵۵	۸۶	پیمانکاران پروژه افرا
۷,۲۸۸	۴,۱۰۱	بهشت سبز سراوان (یادداشت ۱-۳-۱۵)
۱,۰۷۵	۱,۱۱۴	واریزی های نامشخص (عمدتاً خریداران واحدها)
۸۴۱	۳۵۲	سایر اشخاص
۳۲,۰۰۵	۱۶,۸۱۶	

۱-۳-۱۵- مبلغ ۳,۹۷۸ میلیون ریال از بدهی به شرکت بهشت سبز سراوان مربوط به خرید سه دانگ واحد های اداری پروژه دیلمان (یادداشت ۵-۱۲) و مابقی مربوط به تمه قدر السهم وصولی از مشتریان پروژه مشارکتی می باشد .

۱۶- سایر حسابهای پرداختنی

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹,۱۷۴	۲۶,۷۰۸	۱۶-۱	شرکت گروه - شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱۳۴	۱۹۸		مالیات های تکلیفی
۳,۳۹۰	۴,۱۴۷		حق بیمه های پرداختنی
۵,۷۸۱	۶,۵۵۵	۱۶-۲	ذخیره هزینه های تحقق یافته پرداخت نشده
۶,۹۳۸	۶,۸۸۷	۱۶-۳	ذخیره هزینه ها تا اتمام پروژه
۸۷۸	۸۷۸		شرکت فرابتن (صورت وضعیت قطعی)
۵۰	۳۸		مالکین پروژه پردیسان
۱۸۱	۲۱۷		سایر
۲۶,۵۲۶	۴۵,۶۲۸		

۱-۱۶- گردش حساب شرکت گروه مربوط به شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	دوره مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۵۱۳	۹,۱۷۴	مانده در ابتدای سال
(۵۰۰)	.	وجوه نقد پرداختی
.	۱۶,۱۴۹	بابت خرید ۷ واحد از شرکت شمال غرب (یادداشت ۷)
۱,۹۱۱	۱,۳۵۸	حقوق و مزایای مدیران
۲۵۰	۲۷	خالص سایر مبادلات فیما بین
۹,۱۷۴	۲۶,۷۰۸	مانده در پایان دوره

۲-۱۶- ذخیره هزینه های تحقق یافته و پرداخت نشده عمدتاً شامل مبلغ ۳,۰۰۲ میلیون ریال ذخیره مرخصی، عیدی، پاداش و کارانه کارکنان پرسنل ، مبلغ ۶۴۱ میلیون ریال مالیات نقل و انتقال واحدهای فروخته شده سنوات قبل و مبلغ ۲,۶۶۴ میلیون ریال مالیات بر ارزش افزوده پیمانکاران و فروشنده‌گان می باشد که بدلیل عدم ارائه مدارک ثبت نام در سازمان مالیات بر ارزش افزوده تاکنون به آنان پرداخت نشده و مابقی مربوط به ذخیره عوارض شهرداری و سایر ذخایر می باشد .

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳-۱۶- ذخیره هزینه ها معوق پروژه ها به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۵۵۸	۴,۵۵۰	پروژه تجاری خدماتی ایرانیان
۱,۱۸۳	۱,۱۸۱	پروژه افرا
۱۷۴	۱۷۲	پروژه ۱۸۰ واحدی لاکانشهر
۱,۰۲۳	۹۸۴	سایر پروژه ها
<u>۶,۹۳۸</u>	<u>۶,۸۸۷</u>	

۱۷- پیش دریافت ها

مانده حساب پیش دریافت‌ها مربوط به تنمه پیش فروش واحدهای هایپرمارکت دیلمان، ۴۰ واحدی لاکانشهر و آتیه می باشد که با توجه به خلاصه اهم رویه های حسابداری (یادداشت ۷-۳) مبلغ ۵۲,۲۵۵ میلیون ریال آن به حساب درآمد منظور شده است (یادداشت ۲۴) *

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۲۳,۲۴۲	۱۳۱,۴۳۵		پروژه هایپر مارکت دیلمان
۷,۹۵۷	۱۲,۷۱۸		پروژه ۴۰ واحدی لاکانشهر
۸۲,۳۵۴	۱۰۷,۶۱۸		پروژه آتیه
<u>۲۱۳,۵۵۳</u>	<u>۲۵۱,۷۷۱</u>		
(۱۰۲,۷۴۴)	(۱۵۴,۷۱۱)	۲۴-۲	انتقال به درآمد
<u>۱۱۰,۸۰۹</u>	<u>۹۷,۰۶۰</u>		

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)
تاداشتهای تفضیلی صورتهای مالی

دوره مالی: شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۸- ذخیره مالیات

مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.
خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختی) شرکت برای سالهای ۱۳۹۱ لغایت دوره مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ به شرح جدول زیر است:

نحوه تشخیص	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مالیات					درآمد مشمول		سود (زیان)	سال مالی
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	جریمه	قطعی	تشخیصی	ایبرازی	مالیات طبق برگ تشخیص	ایبرازی	
علی الراس - قطعی	۲,۷۵۳	۲,۶۵۵	۹۵۱	۲۸۸	۶,۲۷۵	۶,۲۷۵	۱۱۶	۳۱۷,۷۱۵	(۱۰,۱۵۷)	۱۳۹۱ شهریور ماه
علی الراس - میت حل اصول	۹۰۲	۹۰۲	۲۸۹	۰	۰	۴,۵۰۷	۱,۱۹۱	۱۸,۰۲۷	۳۸,۵۶۶	۱۳۹۲ شهریور ماه
در جریان رسیدگی	۲,۸۳۷	۱,۸۳۶	۱,۲۶۴	۲۶۳	۰	۰	۲,۸۳۷	۰	۳۵,۱۲۴	۱۳۹۳ شهریور ماه
رسیدگی نشده	۰	۷۳۰	۰	۰	۰	۰	۷۳۰	۰	۲۲,۰۹۳	دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲
	۷,۳۹۲	۶,۰۲۳								

۱۸-۱- با توجه به اینکه مالیات درآمد حاصل از ساخت و فروش املاک مشمول نرخ مالی مقطوع مندرج در مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد، درآمد مشمول مالیات ابرازی پس از کسر درآمد مالی فوق تعیین شده است و بابت سایر درآمدها و مالیات مقطوع ذخیره در حسابها منظور شده است.

۱۸-۲- بر اساس برگ مالیات قطعی صادره توسط سازمان امور مالیاتی بابت عملکرد و مالیات مقطوع نقل و انتقال املاک تجاری سال ۱۳۹۱ به ترتیب مبلغ ۵۲۶ میلیون ریال و ۱۷,۱۸۹ میلیون ریال (معادل ارزش روز حق واگذاری) درآمد مشمول مالیات تعیین و بر اساس آن به ترتیب به مبلغ ۱۳۱ میلیون ریال و ۲۳۴ میلیون ریال مالیات به همراه مبلغ ۲۸۸ میلیون ریال جریمه مطالبه شده است که شرکت نسبت به ارقام تعیین شده بابت مالیات مقطوع به شورای عالی مالیاتی اعتراض نموده است و موضوع در سازمان امور مالیاتی در جریان رسیدگی می باشد نظر به اینکه بخشی از مالیات مربوط به شرکت پارس مسکن سامان می باشد پس از کسر سهم آن شرکت نسبت به مالیات مقطوع و جرائم (۴۳/۶۵٪) بابت باقیمانده آن به مبلغ ۳,۷۵۳ میلیون ریال سهم شرکت ذخیره محاسبه نموده است. ضمناً بر اساس برگ اجرایی به شماره ۱/۶۲۲۴۹۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۸ صادره میزان بدهی سال مزبور با احتساب پرداختی به مبلغ ۷,۱۲۶ میلیون ریال می باشد.

۱۸-۳- بابت عملکرد سال ۱۳۹۲ برگ تشخیص شماره ۱۹۷۲۲۹ ادر مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۰ در آمد مشمول مالیات شرکت را از طریق علی الراس به مبلغ ۱۸,۰۲۷ میلیون ریال اعلام داشته که مالیات آن به مبلغ ۴,۵۰۷ میلیون ریال می باشد که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده است.

۱۸-۴- در ارتباط با مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ مالیات ابرازی به مبلغ ۲,۷۳۷ میلیون ریال و مبلغ ۲۶۳ میلیون ریال جریمه عدم پرداخت بموجب مالیات ابرازی مبلغ ۱,۲۶۴ میلیون در وجه دارایی پرداخت شده است و از بابت بقیه مبلغ چک، به مبلغ ۱,۷۳۶ میلیون در وجه سازمان امور مالیاتی صادر شده است.

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره مابین شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۹- سود سهام پرداختنی

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	
۰	۱۴,۵۰۰	
۱۰,۰۰۰	۲۴,۵۰۰	

به موجب گزارش توجیهی مورخ ۱۸ فروردین ماه ۱۳۹۴ هیئت مدیره از محل مطالبات سهامداران (سود سهام پرداختنی و سایر مطالبات) تقاضای افزایش سرمایه به مبلغ ۵۰ میلیارد ریال گردیده است که گزارش بازرس قانونی در این رابطه صادر و لیکن مقدمات تصویب آن در مجمع در جریان است.

۲۰- تسهیلات مالی دریافتی

۲۰-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی از بانک مسکن شعبه مرکزی تهران برحسب مابین مختلف به شرح زیر است:

الف: به تفکیک نوع تسهیلات

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۴ فقره تسهیلات فروش اقساطی
میلیون ریال	میلیون ریال	کسر می شود: سود و کارمزد سالهای آتی
۱۶۱,۶۵۱	۱۵۹,۶۹۳	
(۳۲,۳۷۲)	(۱۹,۵۲۳)	
۱۲۹,۲۷۹	۱۴۰,۱۵۰	حصة بلند مدت
(۷۱,۱۰۲)	(۴۹,۹۳۴)	حصة جاری
۵۸,۱۷۷	۹۰,۲۱۶	اضافه می شود: سود، کارمزد و جرائم معوق
۱,۵۲۳	۵,۷۹۹	
۵۹,۷۲۰	۹۶,۰۱۵	

ب: به تفکیک نرخ سود و کارمزد

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۱,۷۵۲	۷۱,۷۵۲	٪۲۱
۳۳,۵۴۹	۳۲,۵۹۱	٪۲۴
۵۶,۳۵۰	۵۵,۳۵۰	٪۲۵
۱۶۱,۶۵۱	۱۵۹,۶۹۳	

ج: به تفکیک زمانبندی پرداخت

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۸۰۵	۴۸,۸۴۷	۱۳۹۳
۵۵,۴۲۳	۵۵,۴۲۳	۱۳۹۴
۵۵,۴۲۳	۵۵,۴۲۳	۱۳۹۵
۱۶۱,۶۵۱	۱۵۹,۶۹۳	

د: به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۵۰۶	۱۶,۵۰۷	ششدانگ زمین افرا (فروش اقساطی طی شماره ۱۳۸۴۶۶/۱۳۹۱)
۷۱,۷۵۲	۷۱,۷۵۲	شش دانگ زمین ۱۸۰ واحدی لاکان شهر (فروش اقساطی شماره ۱۳۸۴۸۳/۱۳۹۱)
۳۳,۵۴۹	۳۲,۵۹۰	ششدانگ زمین پروژه ابرانیان (فروش اقساطی شماره ۱۴۱۲/۱۵)
۳۸,۸۴۴	۳۸,۸۴۴	سهم الشرکه شرکت از زمین پروژه نستران اردبیل (فروش اقساطی شماره ۱۳۸۴۴۹/۱۳۹۱)
۱۶۱,۶۵۱	۱۵۹,۶۹۳	

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

دوره مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۱,۴۷۵	۱,۱۰۰	
۰	(۲۳۶)	پرداخت شده طی سال
۰	۶۶	تعدیل مانده ابتدای سال
۱۶۰	۵۴۵	ذخیره تامین شده
۱,۶۳۵	۱,۴۷۵	مانده در پایان سال

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است:

۲۲- سرمایه

سرمایه ثبت شده شرکت به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال (۵ میلیون سهم ۱۰ هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده) می باشد و اسامی سهامداران شرکت به شرح زیر است:

تعداد سهام	درصد سهام	
۴,۹۹۹,۹۸۰	۹۹/۹۹۹۹٪	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۵	۰/۰۰۰۱٪	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران
۵	۰/۰۰۰۱٪	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۵	۰/۰۰۰۱٪	شرکت بازرگانی سرمایه گذاری مسکن
۵	۰/۰۰۰۱٪	مهندسین مشاور شرکت سرمایه گذاری مسکن
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	

۲۳- اندوخته قانونی

اندوخته قانونی به مبلغ ۴۷۰,۶۷۰ میلیون ریال (سال مالی قبل به مبلغ ۵,۳۶۵ میلیون ریال)، که در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه شرکت، همه ساله ۵٪ از سود خالص به اندوخته قانونی منتقل می شود. به موجب مفاد مواد یادشده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰٪ 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.

۲۴- فروش املاک و درآمد ساخت املاک

یادداشت	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱
۲۴-۱	۲۸۸	۱۲	۱۳
۲۴-۲	۵۱,۹۶۷	۱۷,۹۱۴	۷۷,۱۶۹
	۵۲,۲۵۵	۱۷,۹۲۶	۷۷,۱۸۲

عواید حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده

عواید حاصل از ساخت املاک

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱-۲۴-عوائد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده به شرح زیر است

نام پروژه	تعداد واحد	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
ابریشم _ مابه التفاوت متراژ		۰	۰	۲
پروژه پردیسان _ مابه التفاوت متراژ		۶	۰	۰
پروژه تجاری پردیسان _ مابه التفاوت متراژ		۱۳۳	۰	۰
پروژه نارنج _ مابه التفاوت متراژ		۱۳۳	۰	۰
۱۳۵ واحدی لاکانشهر _ مابه التفاوت متراژ		۱۰	۹	۹
فاز دو لاکانشهر _ مابه التفاوت متراژ		۳	۳	۲
۶۹ واحدی لاکانشهر _ مابه التفاوت متراژ		۲	۰	۰
فاز ۴ لاکانشهر _ مابه التفاوت متراژ		۱	۰	۰
		<u>۲۸۸</u>	<u>۱۲</u>	<u>۱۳</u>

شرکت پارس مسکن غدیر (سهامی خاص)
 پاداشتهای توجیهی صورتهای مالی
 دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲-۲-۱- اطلاعات مربوط به موارد حاصل از ساخت املاک به شرح زیر است:

(میلیون ریال)

نام پروژه	تعداد واحد واگذار شده	متراژ کل واحدها سهم شرکت	برآورد کل بهای تمام شده	متراژ واحدهای فروخته شده	مبلغ فروش واحدهای فروخته شده	درصد پیشرفت کار تا ۱۳۹۲/۱۷/۲۹	درآمد پروژه تا ۱۳۹۲/۱۷/۲۹	بهای تمام شده تا ۱۳۹۲/۱۷/۲۹	درآمد منظور شده تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	بهای تمام شده دوره ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درآمد دوره	بهای تمام شده دوره	سود ناخالص
هایپر مارکت	۳۳	۳۳۹۹,۱	۱۷۸۸۰۰۵	۸۲۹,۲۶	۱۳۱,۸۳۵	۱/۸۱/۹۹	۱۰۷,۷۶۴	۲۸,۳۲۹	۱۹,۷۸۱	۳۰,۳۱۹	۹,۱۶۸	۲۱,۱۵۱	
آب	۱۳	۳۳۲۷,۰۷	۵۵۶۰۵	۵۵۹,۰۳	۱۲۵۸۴	۷/۳۲/۹۲	۴,۲۶۸	۲,۸۱۴	۹۵۵	۲,۵۸۷	۱,۵۵۹	۸۷۸	
جمع	۶۳	۱۲۰۸۸,۱۷	۲۲۴۵۶۵	۱۵۸۱,۲۷	۱۰۴,۳۳۲	۷/۴۰/۹۱	۲۲,۵۷۸	۲۸,۱۴۶	۱۴۸۰۵	۱۸,۹۶۱	۱۲,۳۲۱	۵,۶۴۰	
			۲۲۷۸۷۵	۲۹۹,۷۶	۲۳۸,۳۳۱		۱۵۴,۷۱۰	۵۸,۳۸۹	۳۵,۰۳۱	۵۱,۹۶۷	۲۲,۳۳۸	۲۷,۶۱۹	

۲-۲-۱- تشریحات فروش و شرایط واگذاری واحدهای ساختمانی بر اساس پیشنهاد کمیسیون خرید و فروش و تصویب هیئت مدیره شرکت به مورد اجرا گمارده می شود.

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۲۵- بهای تمام شده فروش و ساخت املاک

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال ۲۸,۹۱۹	میلیون ریال ۵,۱۳۶	میلیون ریال ۲۴,۳۴۸	بهای تمام شده ساخت املاک ۲-۲ و ۲-۱ و ۱-۱

۲۶- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال ۹,۶۷۷	میلیون ریال ۴,۳۵۳	میلیون ریال ۴,۶۸۹	هزینه های عمومی و اداری ۲۶-۱
۶۶	۹	۱۴	هزینه های دوران نگهداری واحدها
۹,۷۴۳	۴,۳۶۲	۴,۷۰۳	

۲۶-۱- هزینه های عمومی و اداری از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۰۹۲	۲,۲۹۹	۲,۵۷۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۴۴۹	۱۵۷	۱۹۲	بیمه سهم کارفرما و بیمه بیکاری
۵۶۱	۶۲	۱۲۰	مزایای پایان خدمت
۵۵۰	۱۷۴	۳۷۶	اجاره
۲۱۵	۹۲	۷۵	استهلاک و تعمیر و نگهداری
۱۲۴	۷۳	۹۷	سفر و فوق العاده ماموریت
۸۵۱	۵۵۳	۲۲۲	خدمات قراردادی
۱,۸۳۵	۹۴۳	۱,۰۳۲	سایر
۹,۶۷۷	۴,۳۵۳	۴,۶۸۹	

افزایش حقوق و مزایای کارکنان عمدتاً ناشی از بخشنامه های وزارت کار و امور اجتماعی و پاداش هیئت مدیره طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه می باشد.

۲۷- سایر درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۳۶	۱۲۴	۱۰۹	درآمد حاصل از تاخیر پرداخت اقساط معوقه خریداران
۱۳۷	۶۶	۲۹	درآمد حاصل از نقل و انتقال واحدها
۴۳	۰	۰	سایر
۷۱۶	۱۹۰	۱۳۸	

۲۸- هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۳,۷۲۰	۷,۵۳۳	۱۷,۰۸۶
(۱۷,۵۳۸)	(۷,۳۹۳)	(۱۵,۱۸۱)
۶,۱۸۲	۱۴۰	۱,۹۰۵

هزینه تامین مالی
مبلغ منظور شده به حساب پروژه های در جریان تکمیل

۲۹- درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۲۷۶
۳	۳	۶
۲,۱۶۷	۱,۵۸۱	۳۷۴
۲,۱۷۰	۱,۵۸۴	۶۵۶

درآمد حاصل از فروش وسائط نقلیه (یادداشت ۳-۱۲)
درآمد اجاره محل
درآمد حاصل از سپرده کوتاه مدت (یادداشت ۴)

۳۰- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره میانی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۹,۲۳۶	۸,۶۱۸	۲۳,۳۴۲
۱۳۹	۷۰	۱۳۸
۳۷۵	۷۶	۱۶۰
۰	۰	(۱۶,۱۴۹)
۲۱۲	۲۸۶	۵۶
(۸,۱۰۴)	(۳,۳۳۶)	۷,۶۷۳
(۴۰,۷۱۵)	۱۱,۲۳۱	۶,۷۲۴
(۳,۶۰۷)	(۱۴,۴۷۸)	۶,۵۶۰
۶۳,۷۵۹	۵,۰۴۲	(۱۳,۷۴۹)
(۳۹,۹۳۱)	(۱۳,۶۶۱)	(۲۰,۲۶۶)
۳	۳	۶
۱۱,۳۶۷	(۶,۱۴۹)	(۵,۵۰۵)

سود عملیاتی
هزینه استهلاک
خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
افزایش در موجودی زمین و ساختمان
کاهش موجودی مصالح و لوازم
کاهش (افزایش) پیش پرداختهای عملیاتی
کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
افزایش پروژه های در جریان تکمیل و تکمیل شده
سایر درآمدها و هزینه ها

شرکت پارس مسکن خزر (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۳۱- رویداد های بعد از تاریخ تراز نامه

بعد از تاریخ تراز نامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویدادهای با اهمیتی که مستلزم افشاء در یادداشت‌های توضیحی و یا تعدیل در صورتهای مالی باشد به وقوع نپیوسته است.

۳۲- تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی

- ۳۲-۱- شرکت فاقد بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ در تاریخ تراز نامه می باشد.
- ۳۲-۲- شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای در تاریخ تراز نامه می باشد.

۳۳- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی) در پایان دوره
			میلیون ریال	میلیون ریال

الف: معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت :

شرکت گروه سرمایه گذاری مکن (سهامی عام)	عضو مشترک هیئت مدیره	به شرح یادداشت ۱-۱۶	به شرح یادداشت ۱-۱۶	(۲۶,۷۰۸)
شرکت پارس مسکن سامان	عضو مشترک هیئت مدیره	به شرح یادداشت ۳-۵	به شرح یادداشت ۳-۵	۷,۰۹۲

ب : معاملات با سایر اشخاص وابسته :

طی دوره مالی مورد گزارش معامله با سایر اشخاص وابسته مورد نداشته است

ارزش متصفانه معاملات تفاوت با اهمیتی با مبلغ معامله ندارد.