



شرکت صبا تامین پارسیان (سهامی خاص)

گزارش فعالیت هیئت مدیره

به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

برای عملکرد سال ۱۴۰۱

---



## فهرست :

صفحه		
۳	پیام هیئت مدیره	۱
۶	خلاصه اطلاعات مالی تلفیقی	۲
۷	خلاصه اطلاعات مالی شرکت اصلی	۳
۸	معرفی و موضوع فعالیت شرکت	۴
۹	سرمایه شرکت و ترکیب سهامداران	۵
۱۱	امور سهامداران	۶
۱۲	نمودار های مقایسه ای تلفیقی چهار ساله	۷
۱۴	نمودار های مقایسه ای شرکت اصلی چهار ساله	۸
۱۸	کسب و کار شرکت	۷
۱۸-۱۹	سرمایه گذاری در سهام	۸
۱۹	سرمایه گذاری در املاک	۹
۲۰	پرتفوی فعالیت های شرکت	۱۰
۲۱	اهم فعالیت های هیئت مدیره	۱۱
۲۲	معرفی شرکت آتیه پارسیس کیش	۱۲
۲۶	معرفی شرکت معین پارسیان پارس	۱۳
۳۱	معرفی شرکت توسعه گردشگری صبا پارسیان کیش	۱۴
۳۳	معرفی شرکت توسعه معادن و صنایع معدنی پارسیان	۱۵
۳۴	برنامه های سال ۱۴۰۲ شرکت صبا تأمین پارسیان	۱۶
۳۵	نظام راهبری	۱۷
۳۵	تعداد جلسات هیئت مدیره	۱۸
۳۵	معرفی بازرس قانونی و حسابرس	۱۹
۳۶	پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود	۲۰
۳۸-۴۳	صورت های مالی تلفیقی و شرکت اصلی	۲۱



## به نام یزدان پاک

### پیام هیئت مدیره

سهامداران و همراهان گرامی

هیئت مدیره امانتدار سهامداران محترم بوده و به منظور حراست و ارتقاء امانت و اگذار شده به آنها وظیفه خود میدانند که از انجام هیچ کوشش و تلاشی در این راه دریغ نرزد.

مدیریت شرکت در راستای تحقق این اهداف و با اعتقادی راسخ به منظور ادامه روند پویایی و موفقیت شرکت در سال مالی مورد گزارش در جهت افزایش حجم سرمایه گذاری ها و استفاده بهینه از موفقیت‌های بازار، اقدامات اساسی به عمل آورده و برنامه ریزی های خود را براساس رضایتمندی و حفظ و ارتقای آورده سهامداران بنا نهاده است. گزارش حاضر دربرگیرنده اهم فعالیت های انجام شده در جهت نیل به اهداف و استراتژی های شرکت می باشد.

مدیران شرکت معتقدند موفقیت های کسب شده در سایه الطاف خداوند متعال و حمایت بی دریغ سهامداران محترم حاصل شده است.

تعامل مطلوب و استفاده از نظرات و بیان انتقادات ارزنده شما سهامداران محترم چراغ راه اهداف ما در آینده نیز خواهد بود.

در این راستا بهره مندی از نظرات و رهنمود های شما عزیزان را ارج نهاده و آن را بستری مناسب جهت بهبود فرایندهای تصمیم گیری و برنامه ریزی خود می دانیم.

در آخر لازم می دانیم از تمامی سهامداران محترم که با تمامی مشکلات و ضیق وقت در مجمع حضور به هم رسانده اند صمیمانه تشکر و قدردانی نمائیم. مدیریت شرکت بر طبق رسالت و وظایف خود در هر زمان با افتخار پذیرا و پاسخگوی سهامداران محترم بوده و مقدم شما عزیزان را که بدون شک همراه با خیر و برکت برای شرکت می باشید را گرامی می دارد.

هیئت مدیره

**مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام**

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷، بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت مدیره فراهم می‌آورد. به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی بتوان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه شده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۶ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نمایندگان اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره	-	عادل برجسیان
	نائب رئیس هیات مدیره	-	محمد قوامی
	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	-	یوسف بشر خواه
	عضو هیئت مدیره	-	رضا گلستانی
	عضو هیئت مدیره	مجتبی حسن پور	شرکت آتیه پارسیس کیش (سهامی خاص)



صبا تامين پارسيان

شرکت صبا تامين پارسيان (سهامی خاص)

گزارش فعالیت هئیت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

بهر

# فصل اول

## معرفی شرکت صبا تامين پارسيان



## خلاصه اطلاعات مالی

## اطلاعات مالی تلفیقی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰	۱۴۰۱	شرح
<b>الف) اطلاعات عملکرد</b>		
۶,۲۳۶,۶۱۴	۱۰,۹۳۵,۶۱۹	درآمدهای عملیاتی
(۳,۸۴۱,۹۵۷)	(۵,۲۲۷,۹۴۱)	بهای تمام شده ، سایر درآمدها و هزینه‌ها
۲,۳۹۴,۶۵۷	۵,۷۰۷,۶۷۹	سود (زیان) عملیات قبل از مالیات
(۸۰,۳۹۳)	(۹۹,۹۵۵)	هزینه مالیات بر درآمد
۲,۳۱۴,۲۶۴	۵,۶۰۷,۷۲۴	سود (زیان) خالص بعد از مالیات
<b>ب) اطلاعات وضعیت مالی</b>		
۲۵,۳۶۵,۰۸۰	۳۳,۵۸۶,۰۳۴	جمع دارایی‌ها
۱۸,۰۴۹,۸۱۲	۲۰,۶۲۴,۳۷۶	جمع بدهی‌ها
۱,۱۳۲,۴۵۰	۳,۳۹۷,۳۵۰	سرمایه ثبت شده
۷,۳۱۵,۲۶۸	۱۲,۹۶۱,۶۵۸	جمع حقوق مالکانه
<b>ج) حقوق مالکانه</b>		
۲,۶۵۶,۲۵۷	۳,۷۱۴,۳۵۲	سود انباشته ابتدای دوره-تعدیل شده
۲,۳۱۴,۲۶۴	۵,۶۰۷,۷۲۴	سود (زیان) خالص سال
(۱,۸۰۰,۵۹۶)	(۲,۰۳۸,۴۱۰)	سود سهام تقسیم شده
۳,۷۲۹,۷۲۱	۷,۲۳۹,۷۷۴	سود قابل تخصیص
(۱۵,۳۶۹)	(۱۵۳,۱۴۹)	اندوخته قانونی
۳,۷۱۴,۳۵۲	۷,۰۸۶,۶۲۵	سود انباشته پایان سال
۲,۰۴۴	۱,۶۵۰ *	سود هر سهم (ریال)

❖ با عنایت به ثبت افزایش سرمایه شرکت اصلی در اداره ثبت شرکت ها ، به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در تاریخ

۱۴۰۲/۰۳/۲۷ ، سود هر سهم ۱,۱۲۲ ریال قابل تخصیص می باشد.



## اطلاعات مالی شرکت اصلی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰	۱۴۰۱	شرح
<b>الف) اطلاعات عملکرد مالی</b>		
۲,۴۹۴,۰۷۸	۴,۲۷۰,۹۳۱	درآمدهای عملیاتی
(۱۱۷,۷۵۶)	(۱,۰۳۵,۸۲۹)	بهای تمام شده، و سایر درآمدها و هزینه‌ها
۲,۳۷۶,۳۲۲	۳,۲۳۵,۱۰۱	سود (زیان) عملیات قبل از مالیات
(۱۷,۵۷۶)	(۱۵,۶۱۹)	هزینه مالیات بر درآمد
۲,۳۵۸,۷۴۶	۳,۲۱۹,۴۸۲	سود خالص
<b>ب) اطلاعات وضعیت مالی</b>		
۱۴,۸۴۴,۶۱۶	۲۰,۷۰۲,۱۰۰	جمع دارایی‌ها
۸,۴۳۷,۰۳۹	۱۰,۹۲۳,۸۲۹	جمع بدهی‌ها
۱۰,۱۳۲,۴۵۰	۳,۳۹۷,۳۵۰	سرمایه ثبت شده
۶,۴۰۷,۵۷۷	۹,۷۷۸,۲۷۱	جمع حقوق مالکانه
<b>ج) حقوق مالکانه</b>		
۲,۰۳۹,۰۶۱	۲,۵۹۷,۲۱۲	سود انباشته ابتدای دوره
۲,۳۱۴,۱۴۲	۳,۲۱۹,۴۸۲	سود (زیان) خالص سال
(۱,۸۰۰,۵۹۶)	(۲,۰۳۸,۴۱۰)	سود سهام تقسیم شده
۲,۵۹۷,۲۱۲	۳,۷۷۸,۲۸۴	سود قابل تخصیص
-	(۱۶۰,۹۷۴)	اندوخته قانونی
۲,۵۹۷,۲۱۲	۳,۶۱۷,۳۱۰	سود انباشته پایان سال
<b>د) اطلاعات مربوط به سهام شرکت</b>		
۳,۳۹۷,۳۵۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۶۸۱	* ۶۴۴	سود هر سهم (EPS) - ریال
۶۰۰	**	سود تقسیم شده هر سهم (DPS) - ریال

\* با عنایت به ثبت افزایش سرمایه شرکت اصلی در اداره ثبت شرکت‌ها، به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۷،

سود هر سهم ۶۴۴ ریال قابل تخصیص می‌باشد.

\*\* با توجه به ثبت افزایش سرمایه، سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره جهت تقسیم ۶۰۰ ریال به ازای هر سهم و در مجموع ۳,۰۰۰

میلیارد ریال می‌باشد.



## معرفی و موضوع فعالیت

### معرفی و تاریخچه

شرکت تجارت بین‌المللی یاس در تاریخ ۱۳۸۵/۰۷/۰۲ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس گردید. به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۲۱ نام شرکت به صبا تأمین پارسیان تغییر یافته است. مرکز اصلی شرکت در تهران، بلوار اشرفی اصفهانی، خیابان عرب حسینی، پلاک ۶۲ واقع شده است.

### موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

- خرید و فروش کالاهای مجاز بازرگانی
- بازرگانی مواد معدنی، فلزات و مواد پتروشیمی
- فعالیت‌های سخت افزاری
- اکتشاف، استخراج و بهره‌برداری از معادن پس از اخذ مجوزهای لازم
- استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی
- صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز
- ایجاد شعبه و اعطای نمایندگی در داخل و خارج از کشور
- اخذ نمایندگی شرکت‌های داخلی و خارجی
- کلیه فعالیت‌های تولیدی
- خرید، اداره، تاسیس، توسعه، تکمیل و اجاره انواع کارخانه‌ها، واحدها و شرکت‌های فعال در بخش تولیدی
- اعم از صنعتی و معدنی، کشاورزی و خدماتی
- فعالیت در بخش ساخت و ساز ساختمان
- مشارکت در پروژه‌های عمرانی
- مشارکت با بخش دولتی، خصوصی و شرکت‌های خارجی
- تاسیس موسسات و شرکت‌ها در داخل و خارج کشور
- انجام سایر امور و فعالیت‌هایی که به طور مستقیم یا غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت لازم و مفید بوده و یا در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.





## سرمایه شرکت و ترکیب سهامداران

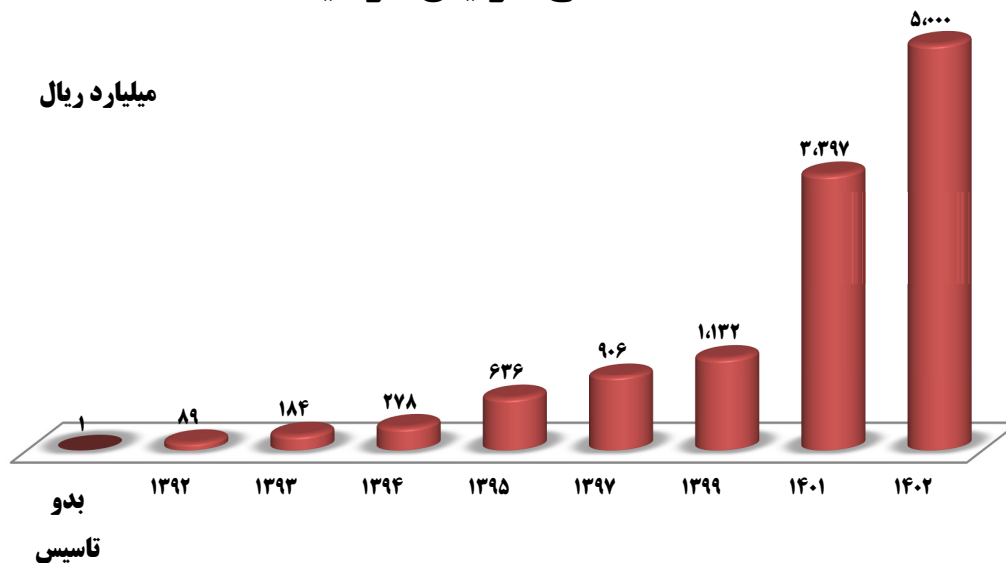
### سرمایه ثبت شده شرکت

سرمایه اولیه شرکت مبلغ یک میلیارد ریال بوده که طی چند مرحله افزایش (به شرح جدول زیر)، اکنون به عدد قابل توجه ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال رسیده است.

محل افزایش سرمایه	درصد افزایش نسبت به سرمایه قبلی	سرمایه جدید (میلیون ریال)	تاریخ افزایش سرمایه
آورده نقدی	-	۱,۰۰۰	(بدو تاسیس)
مطالبات حال شده	۸,۸۱۰	۸۹,۱۰۵	۱۳۹۲/۰۷/۱۵
مطالبات حال شده	۱۰۶	۱۸۴,۲۳۲	۱۳۹۳/۰۴/۰۹
مطالبات حال شده	۵۱	۲۷۸,۰۰۰	۱۳۹۴/۰۳/۳۰
مطالبات حال شده	۱۲۹	۶۳۶,۱۴۰	۱۳۹۵/۱۲/۲۵
مطالبات حال شده	۴۲	۹۰۵,۹۶۰	۱۳۹۷/۱۲/۱۲
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۲۵	۱,۱۳۲,۴۵۰	۱۳۹۹/۱۱/۱۲
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۲۰۰	۳,۳۹۷,۳۵۰	۱۴۰۱/۰۳/۲۴
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۴۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۲/۰۳/۲۷

### مقاطع افزایش سرمایه

میلیارد ریال



**ترکیب سهامداران شرکت**

فهرست سهامداران شرکت به شرح جدول زیر است:

ردیف	سازمان	تعداد سهامدار	تعداد سهام
۱	بانک پارسیان	۴,۱۰۱	۲,۸۹۶,۸۸۰,۴۲۲
۲	سایر کارکنان	۱,۸۳۹	۵۳۵,۱۷۶,۸۳۴
۳	بیمه پارسیان	۸۲۰	۴۵۱,۸۲۸,۳۴۹
۴	یاری رسان	۴۷۸	۵۹,۳۶۶,۰۲۵
۵	تجارت الکترونیک	۴۲۰	۱۲۳,۰۳۹,۳۰۵
۶	تأمین اندیش پارس	۱۸۸	۶۲,۷۸۷,۱۰۸
۷	اپال پارسیان سنگان	۱۸۱	۳۷,۳۵۳,۷۳۴
۸	کارگزاری پارسیان	۱۳۵	۲۵,۱۳۸,۰۴۵
۹	سرمایه لوتوس پارسیان	۹۶	۲۸,۳۹۸,۱۶۵
۱۰	لیزینگ پارسیان	۹۴	۴۷,۸۶۹,۶۵۸
۱۱	کاسپین	۸۴	۲۵,۲۸۴,۸۶۴
۱۲	پارس فولاد سبزواری	۶۳	۴,۸۶۹,۱۳۱
۱۳	گروه صنایع فولاد صبح پارسیان	۵۸	۲,۸۰۵,۴۹۱
۱۴	بیمه امین پارسیان	۵۶	۱۹,۲۹۰,۰۰۶
۱۵	صرافی پارسیان	۵۳	۱۸,۲۰۵,۰۲۲
۱۶	اپال کانی پارس	۴۵	۳,۱۵۶,۹۲۶
۱۷	آسان تیکن	۳۹	۲۲۸,۰۰۱
۱۸	سرمایه گذاری پارسیان	۳۰	۱۰,۵۷۴,۳۷۱
۱۹	گروه مالی بانک پارسیان	۲۷	۱۱,۲۲۷,۲۵۳
۲۰	خدمات مشاور خرد پیروز	۲۵	۱,۲۹۱,۴۵۲
۲۱	معین پارسیان پارس	۲۵	۱,۱۳۶,۴۷۹
۲۲	گروه داده پردازی بانک پارسیان	۲۴	۴,۳۷۹,۵۶۱
۲۳	توسعه ساختمانی	۲۰	۵,۳۲۰,۰۲۰
۲۴	صبا تأمین پارسیان	۱۵	۱۱,۴۷۳,۹۳۰
۲۵	آتیه پارسیس کیش	۱۵	۲,۷۴۰,۶۰۶
۲۶	سرمایه گذاری آتیه پارسیس پارس	۹	۱۳۲,۲۳۲
۲۷	سایر (کمتر از ۹ سهم)	۱۹	۶۱۰,۴۷۰,۱۰۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۸,۹۵۹</b>	<b>۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>



## امور سهامداران

امور سهامداران شرکت، به عنوان بخش ارایه خدمت به سهامداران، کلیه امور مربوط به افزایش سرمایه، عضویت، تغییرات سهامداری، اطلاع‌رسانی و پیگیری امورات سهامداران را بر عهده دارد. تمام واریزی‌های سهامداران، پرداختی‌های مستمر و سود سهام مصوب، در سرفصل جداگانه‌ای به نام آنها نگهداری و سود حاصل فعالیت‌های شرکت، پس از تصویب مجمع عمومی عادی سالیانه و با رعایت قانون تجارت، بین سهامداران تقسیم می‌گردد.

## استراتژی‌ها و چشم‌انداز

### استراتژی‌ها

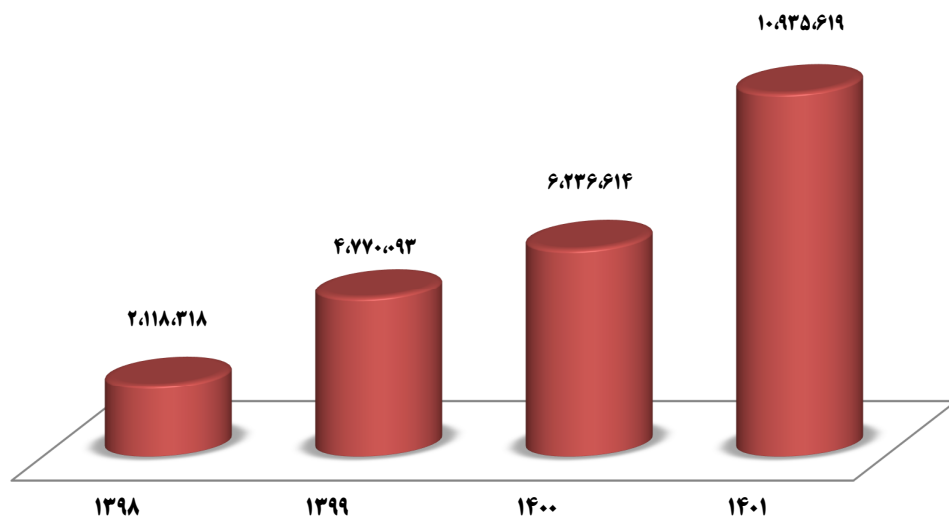
استراتژی‌های شرکت صبا تأمین پارسیان به شرح زیر تدوین شده‌اند:



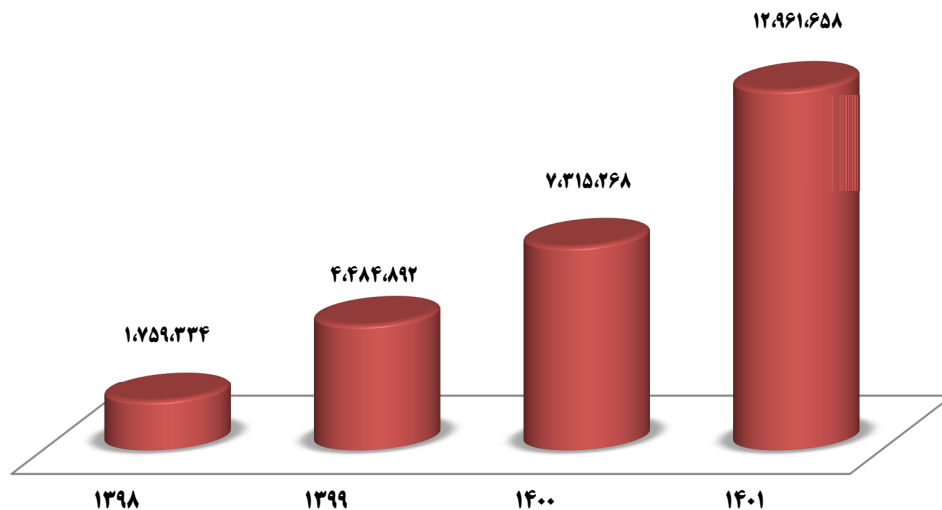


## نمودار مقایسه ای تلفیقی چهار ساله فعالیت :

### درآمد:



### حقوق مالکانه:





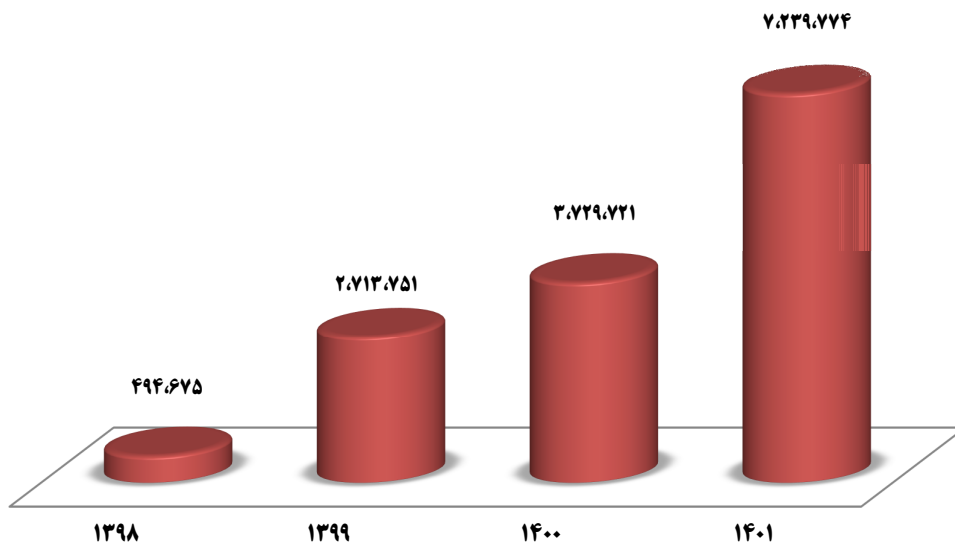
صبا تأمین پارسیان

شرکت صبا تأمین پارسیان (سهامی خاص)

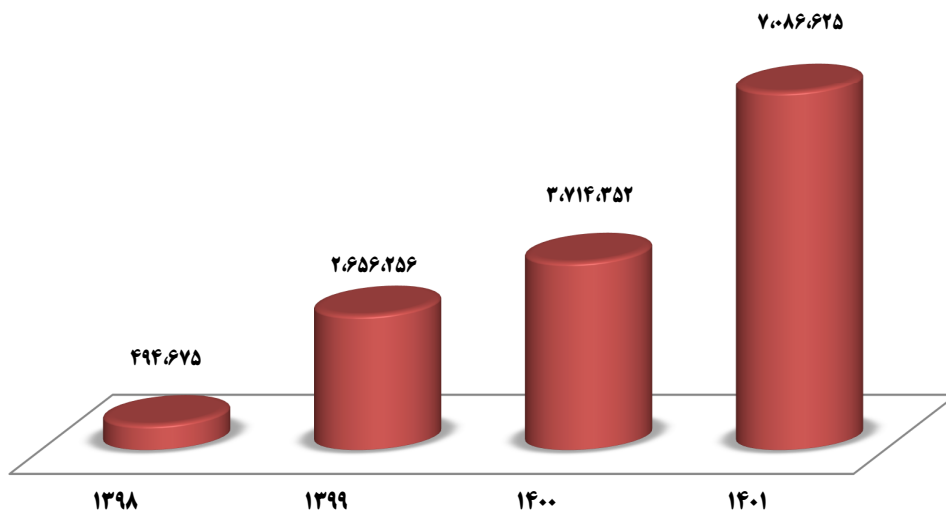
گزارش فعالیت مثبت مدیریت به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

### سود قابل تخصیص :



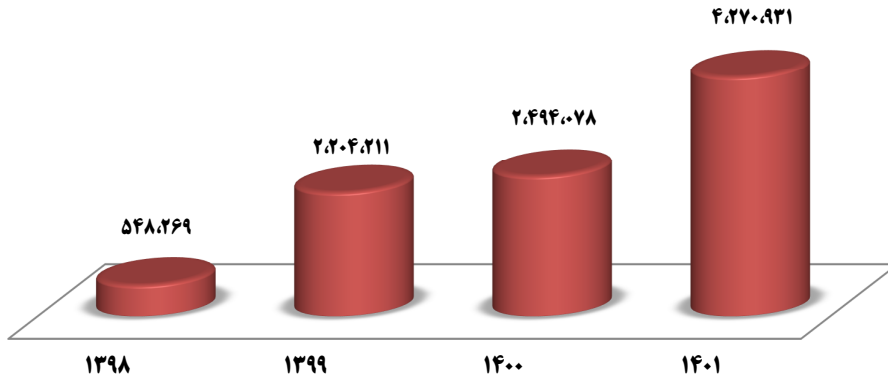
### سود انباشته پایان سال :



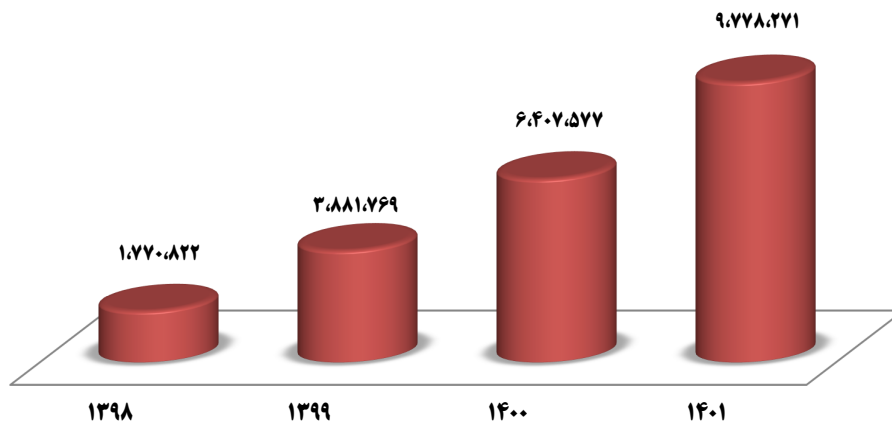


### نمودار مقایسه ای شرکت اصلی چهار ساله فعالیت :

#### درآمد:



#### حقوق مالکانه :





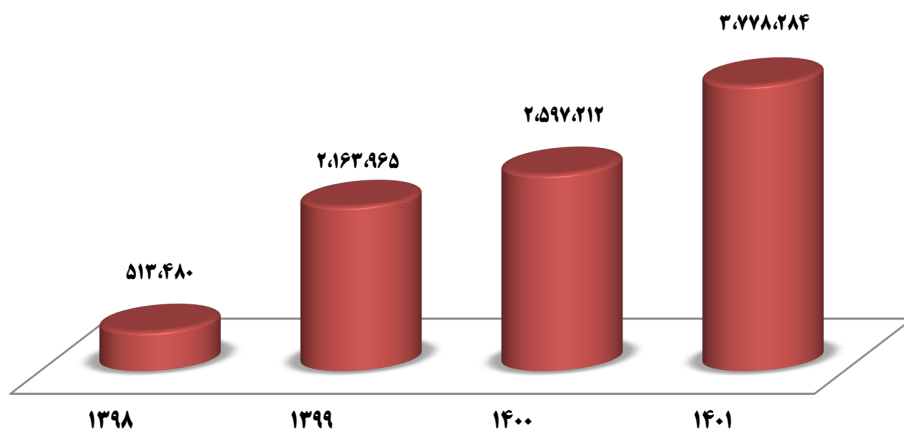
صبا تأمین پارسیان

شرکت صبا تأمین پارسیان (سهامی خاص)

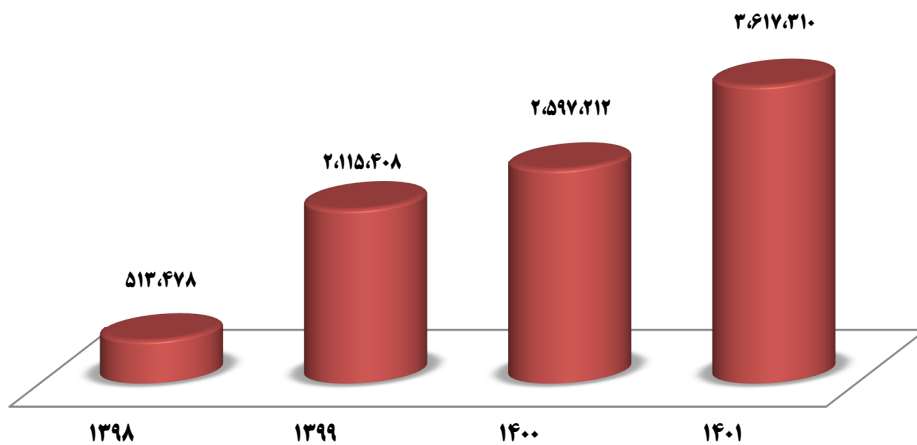
گزارش فعالیت هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

### سود قابل تخصیص :



### سود انباشته پایان سال :



## فصل دوم

عملکرد کسب و کارهای گروه صبا تا مین پارسیان

---







## کسب و کارهای شرکت

شرکت صبا تأمین پارسیان با تأمین مالی و سرمایه‌گذاری در کسب و کارهای زیرمجموعه خود، توانسته است در راه رسیدن به اهداف از پیش تعیین شده، گام‌های موثری بردارد.

### حوزه های فعالیت گروه :

• سرمایه‌گذاری در سهام، بورس و صندوق‌های سرمایه‌گذاری	سهام
• ساخت و تولید ادوات حفاری	تجهیزات حفاری
• مدیریت و مشارکت در ساخت و بهره‌برداری از ابنیه	ساختمان
• تأمین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی برای گروه پارسیان	تأمین نیروی انسانی
• کارگزاری فروش و اجاره داری	کارگزاری املاک و مستغلات

## سهام شرکت‌های فرعی و وابسته در شرکت اصلی

سرمایه‌گذاری صورت گرفته در سهام شرکت‌های فرعی و وابسته به شرح جدول زیر است.

نام شرکت	تعداد سهام	درصد سرمایه‌گذاری	بهای تمام شده (میلیون ریال)
آتیه پارسیس کیش (سهامی خاص)	۷۹۹,۹۹۹,۹۸۰	۱۰۰	۸۰۰,۰۰۰
بیمه امین پارسیان (سهامی خاص)	۴,۱۹۹,۶۶۶	۲۱	۶۳,۸۸۲
پارسیس کانی (سهامی خاص)	۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۳	۱۰۳,۶۶۵
معین پارسیان پارس (سهامی خاص)	۹۸۰,۰۰۰	۹۸	۹۸۰
توسعه گردشگری صبا پارسیان کیش (سهامی خاص)	۹۵۰,۰۰۰	۹۵	۹۵۰۰
صندوق پژوهش و فناوری توسعه سریع کار آفرینی ستارگان (سهامی خاص)	۲۵,۲۰۶,۷۰۰	۲۵	۲۵,۲۰۷
بیمه اتکایی آوای پارس (۷۰ درصد پرداخت شده)	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۷۱۵,۳۶۵
توسعه معادن و صنایع معدنی پارسیان (سهامی خاص)	۹۸۰	۹۸	۱
توسعه سریع نوآوران ستارگان (سهامی خاص)	۲,۰۰۰	۲	۲
هوایمایی ایزان (سهامی خاص)	۶۹۹,۹۹۰	۷۰	۱,۳۲۸
صنایع مس پارسیان ایرانیان (سهامی خاص)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵	۵۰,۰۰۰
شرکت پارسی فارمد کیش	۹۸۰,۰۰۰	۹۸	۱,۱۰۰
سایر شرکتها	۲۰۱		۲۰۱
<b>جمع کل</b>			<b>۱,۷۷۱,۲۳۱</b>

**سرمایه‌گذاری بلندمدت در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار**

سرمایه‌گذاری صورت گرفته در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار به شرح جدول زیر است:

نام شرکت	تعداد سهام	درصد سرمایه‌گذاری	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)
بیمه پارسیان (سهامی عام)	۲,۱۹۵,۰۹۶,۹۱۵	۱۶,۸۹	۱,۷۵۱,۶۸۶	۷,۶۸۰,۶۴۴
<b>جمع کل</b>			<b>۱,۷۵۱,۶۸۶</b>	<b>۷,۶۸۰,۶۴۴</b>

**سرمایه‌گذاری در املاک**

طی مبادعه نامه‌ها و الحاقیه‌های منعقد با بانک پارسیان، بر اساس گزارش‌های کارشناسان رسمی دادگستری و روابط فی مابین با بانک پارسیان، تعدادی املاک در قبال ارائه چک‌های مدت‌دار به شرکت واگذار شده است. مشخصات املاک مزبور به شرح زیر بوده و ساختمان‌ها و پروژه‌ها توسط بانک پارسیان در مقابل خطرات احتمالی بیمه شده‌اند.

شرح	مبلغ (میلیون ریال)	توضیحات	اقدامات آتی
پروژه فرمانیه - تهران	۹,۶۱۶,۳۳۶	شش دانگ عرصه و اعیان پروژه نیمه تمام فرمانیه واقع در تهران - چیذر - شمیران بخش ۱۱ تهران	تغییر کاربری / فروش
پروژه امید ۲ - مشهد	۱,۶۵۳,۳۲۱	پروژه در حال احداث با کاربری هتل، اقامتی و تجاری واقع در مشهد	در حال تکمیل و همزمان فروش
مجتمع رویال سعادت آباد	۸۶۵,۵۶۳	ده واحد تجاری و ۱۱۶ واحد پارکینگ	اجاره داری یا فروش
شهرک ویلایی نشتارا-نشتارود	۳۵۱,۵۶۳	مترائز زمین ۲۱۰۰۰ متر و اعیان مفید ۱۱۸۶۹ متر مشتمل بر ۳۵ ویلای دوبلکس و تریپلکس	بازسازی و فروش
فرشته پلاس - تهران	۲,۶۸۴,۲۷۳	واحد آپارتمان مسکونی جمعاً به مترائز ۱,۲۰۳ مترمربع واقع در محله فرشته تهران	برنامه‌ریزی جهت فروش
<b>جمع کل</b>	<b>۱۵,۱۷۱,۰۵۶</b>		



صبا تأمین پارسیان

شرکت صبا تأمین پارسیان (سهامی خاص)

گزارش فعالیت هئیت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

## پورتفوی فعالیت‌های شرکت

شرکت‌ها و کسب و کارهایی که گروه شرکت‌های صبا تأمین پارسیان را تشکیل می‌دهند، در شکل زیر تصویر شده‌اند.



آتیه پاریس کیش



گروه معادن و صنایع معدنی پارسیان (سهامی خاص)



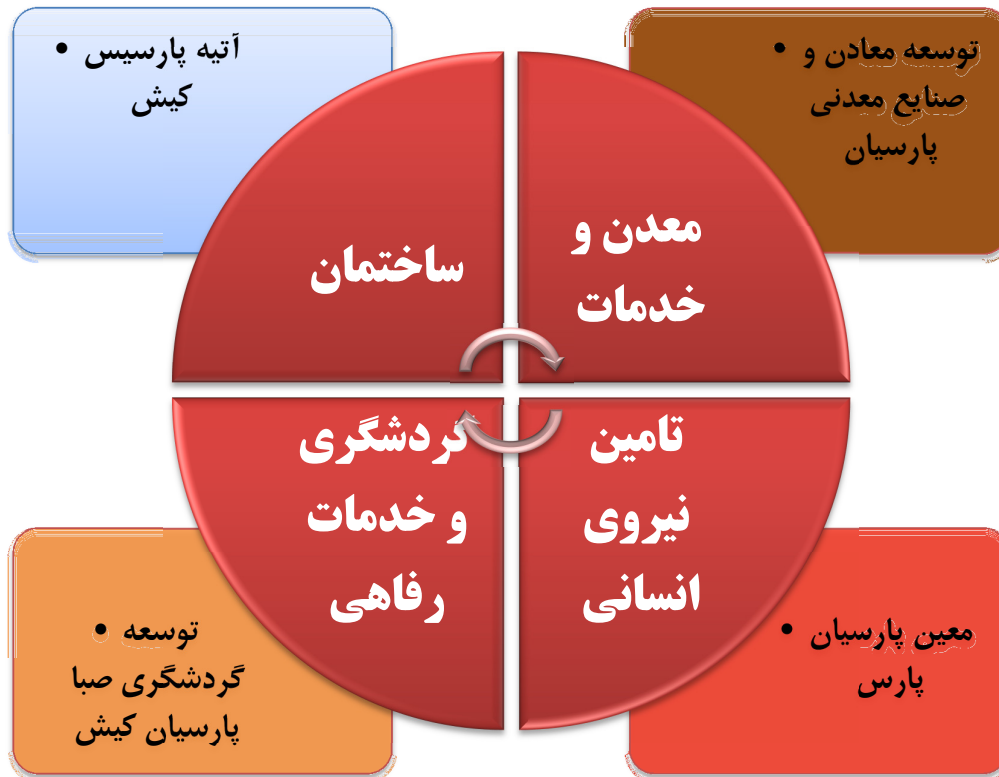
صبا تأمین پارسیان



گروه گردشگری صبا پارسیان (سهامی خاص)



معین پارسیان پارس  
تأمین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی  
(سهامی خاص)





## اهم فعالیت های هیئت مدیره در سال ۱۴۰۱

اهم اقدامات انجام شده در سال مالی مورد گزارش تا تاریخ تنظیم گزارش به شرح ذیل می باشد :

۱. انتقال سند مالکیت پروژه فرمانیه بنام شرکت صبا تأمین پارسیان
۲. انتخاب واحد های تجاری و اقامتی پروژه امید ۲ مشهد ( مرحله تحویل واحد ها به شرکت صبا تأمین پارسیان )
۳. انتقال سند مالکیت ۱۹ قطعه از ویلا های مجتمع نشتارا بنام شرکت صبا تأمین پارسیان
۴. تحویل ۴ واحد تهاتر شده واقع در مجتمع فرشته پالاس موضوع صورتجلسه تسهیم املاک تهاتر شده با هتل مجموعه جهان نما به شماره ۹۰۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳
۵. فروش ۶۷٪ از سهام شرکت پارسیس کانی به صورت برگزاری مزایده بر اساس ارزیابی سهام انجام شده توسط شرکت لوتوس پارسیان



## شرکت آتیه پارسیس کیش

### معرفی و تاریخچه

شرکت آتیه پارسیس کیش در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۱۲ به شناسه ملی ۱۴۰۰۰۱۱۳۲۰۱ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و طی شماره ۹۵۴۱ در اداره ثبت شرکت‌های سازمان منطقه آزاد کیش به ثبت رسیده و فعالیت رسمی خود را از سال ۱۳۹۲ آغاز نموده است. مرکز اصلی این شرکت در جزیره کیش، بلوار رودکی، میدان پردیس، خیابان عبید زاکانی، بازار پارسیس کیش، واحد ۹۰ و شعبه آن در تهران، بلوار اشرفی اصفهانی، خیابان عرب حسینی، پلاک ۶۲، طبقه چهارم واقع شده‌اند.

### اهم موضوعات فعالیت شرکت مطابق اساسنامه

- ✓ مشاوره، طرح، نظارت و اجرای پروژه‌ها و مجموعه‌های ساختمانی با کاربری‌های متفاوت
- ✓ خرید و تکمیل مجموعه‌های ساختمانی نیمه تمام و فروش و واگذاری، اجاره و یا بهره‌برداری از آنها، آماده سازی زمین و مشارکت جهت اجرای طرح‌های مختلف
- ✓ سرمایه‌گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی
- ✓ فعالیت مجاز در زمینه ارائه و انجام خدمات فنی و ساختمانی و تجاری
- ✓ خرید و فروش کالا و سهام و اوراق بهادار از طریق خرید و فروش و پذیره نویسی سهام شرکت‌های تولیدی، خدماتی، بازرگانی و غیره، خرید و فروش اوراق بهادار، انتشار اوراق مشارکت و انواع اوراق مشارکت
- ✓ تصدی قرار دادن اطلاعات و محتوای دیداری و شنیداری، نوشتاری و یا ترکیبی

### سرمایه ثبت شده شرکت و ترکیب سهام‌داران

سرمایه اولیه شرکت در بدو تاسیس مبلغ صد میلیون ریال (شامل تعداد ۱۰۰,۰۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) بوده که طی یک مرحله در سال ۱۳۹۴ از محل مطالبات حال شده سهام‌داران به مبلغ هشتصد میلیارد ریال (شامل ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) افزایش یافته است.

نام سهام‌دار	تعداد سهام	درصد سهام	سرمایه پرداخت شده (ریال)
شرکت صبا تأمین پارسیان	۷۹۹,۹۹۹,۹۸۰	۱۰۰	۷۹۹,۹۹۹,۹۸۰,۰۰۰
شرکت توسعه معادن و صنایع معدنی پارسیان	۱۰	-	۱۰,۰۰۰
شرکت معین پارسیان پارس	۱۰	-	۱۰,۰۰۰
مجموع	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



### سرمایه گذاری های شرکت در املاک و زمینهای نگهداری شده برای ساخت

شرح	مبلغ (میلیون ریال)	توضیحات	وضعیت کنونی
بازار تجاری و اداری پارسیس کیش	۸۵۷,۷۴۰	شامل ۴۰ واحد تجاری و اداری واقع در جزیره کیش به همراه مشاعات می باشد.	اجاره به صنوف پوشاک، کیف و کفش و ....
مجمع تجاری فجر	۳,۰۶۷,۹۵۶	خرید شش دانگ عرصه و اعیان به مساحت ۷۹۴۵/۳۶ متر با ۳۳۲ واحد تجاری در خیابان امام خمینی (ره)	اجاره به صنوف ابزار و براق آلات و دوربین های مدار بسته و فروش تعدادی از واحدها
هتل ارم کیش	۲۲۰,۰۰۰	خرید هتل ارم کیش واقع در جزیره کیش، خیابان هتل ارم	پیگیری اقدامات حقوقی لازم جهت انتقال مالکیت به شرکت
<b>جمع کل</b>	<b>۴,۱۴۵,۶۹۶</b>		





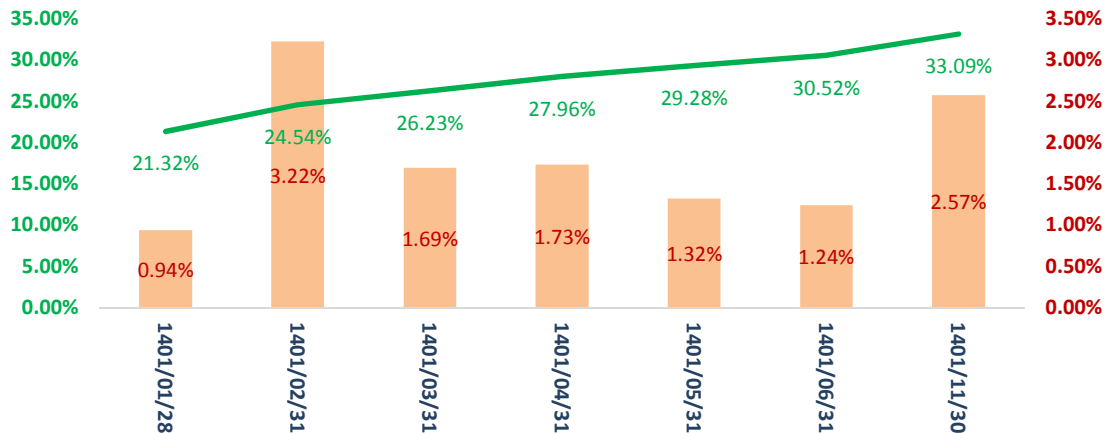
### مجتمع اداری بانکی پاریس کیش



پروژه احداث مجتمع اداری بانکی پاریس کیش، در زمینی به مساحت ۳،۳۰۰ متر مربع در یکی از مرغوب‌ترین مناطق اداری جزیره کیش، در محل شعبه قدیم و مجتمع اقامتی بانک پارسیان در خیابان سنایی، نرسیده به میدان ماشه، قطعه BO-183 واقع شده که پروانه ساختمانی آن بر اساس ۲۰۰٪ تراکم در مورخ ۹۹/۱۰/۲۱ اخذ شده است.

پروژه احداث مجتمع اداری بانکی پاریس کیش، در زمینی به مساحت ۳،۳۰۰ متر مربع در یکی از مرغوب‌ترین مناطق اداری جزیره کیش، در محل شعبه قدیم و مجتمع اقامتی بانک پارسیان در این جزیره واقع در خیابان سنایی، نرسیده به میدان ماشه، قطعه BO-183 واقع شده که پروانه ساختمانی آن بر اساس ۲۰۰٪ تراکم در مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱ اخذ شده است.

رشد پیشرفت سال ۱۴۰۱







## مجمع تجاری فجر

## نمای طبقات مجمع تجاری فجر

ردیف	شرح	آمار کلی پاساژ شخصی	آتیه پاریسیس	اجاره رفته (قرارداد قطعی)	در دست اقدام			جمع آتیه پاریسیس
					تحويل مالی	دفتر پاساژ(عدم تکمیل مدارک)	جمع در دست اقدام	
۱	منفی سه	۶۲	۵۳	۴۳	۱	۰	۱	۵۳
۲	منفی دو	۵۱	۴۹	۴۳	۰	۰	۰	۴۹
۳	منفی یک تجاری	۳۶	۳۴	۳۱	۲	۰	۲	۳۴
۴	منفی یک انباری	۱۴	۱۱	۹	۰	۰	۰	۱۱
۵	همکف	۸۹	۴۷	۴۵	۱	۱	۲	۴۷
۶	میان پله	۷	۶	۵	۱	۰	۱	۶
۷	اول	۹۲	۸۹	۸۳	۰	۰	۰	۸۹
۸	دوم	۹۲	۸۴	۷۵	۱	۳	۴	۸۴
	جمع کل	۴۴۳	۳۷۳	۲۲۴	۶	۴	۱۰	۳۷۳

## شش قطعه هتلی مسکونی پاریسیس کیش

پروژه احداث مجموعه مسکونی و هتلی پاریسیس کیش، در شش قطعه زمین ساحلی به مساحت ۱۰۴،۸۱۴ متر مربع در محدوده ساحل مرجان، در همسایگی شهر آفتاب و در مجاورت اسکله پاریسیس جزیره کیش، به شماره‌های HT11 – HT17 – HT15 - NVC712a - NVC712b - NVC712c، در دست مطالعه می‌باشد. این پروژه در مرحله امکان‌سنجی اولیه قرار دارد، سطح اشغال مصوب اولیه این پروژه ۵۰ درصد بوده است که با پیگیری های صورت گرفته این سطح اشغال به ۱۰۰ درصد تغییر یافته است. و در حال حاضر تراکم ۱۲۰٪ جهت ساخت ۳ قطعه کاربری هتلی و ۳ قطعه کاربری مسکونی از سازمان منطقه آزاد کیش دریافت گردیده است.



## شرکت معین پارسیان پارس

### معرفی و تاریخچه

شرکت معین پارسیان پارس به شماره ثبت ۵۰۰۹۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۶۳۰۲۹۴۰ در تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۱۶ بصورت شرکت سهامی خاص در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت تهران - خیابان شهید احمد شهید قصیر (بخارست) کوچه اول، پلاک ۷، طبقه اول می باشد.

### اهم زمینه‌های فعالیت شرکت

- اهم زمینه‌های فعالیت شرکت معین پارسیان پارس، در چارچوب اساسنامه آن، به شرح زیر است:
- ✓ تأمین نیروی انسانی مورد نیاز بانک پارسیان و شرکت‌های تابعه آن و سایر شرکتها و موسسات
  - ✓ بهره‌برداری و اداره مراکز رفاهی بانک پارسیان و شرکت‌های تابعه آن و سایر شرکتها و موسسات
  - ✓ ایجاد و اداره مجتمع‌های خدماتی و واحدهای تفریحی و اقامتی
  - ✓ پذیرایی و انجام کلیه امور خدماتی به معنای عام (اعم از خدماتی، اداری، اجتماعی، امور هتل‌داری و...)
  - ✓ انجام خدمات حمل و نقل درون شهری
  - ✓ انجام خدمات مورد نیاز سازمانها و بانکها
  - ✓ انجام خدمات سرویس‌دهی و امور نظافتی و بهداشتی و نگهداری محوطه و فضاهای سبز
  - ✓ خرید و فروش و واردات و صادرات تجهیزات وامکانات مربوط به موضوع شرکت
  - ✓ سرمایه‌گذاری در شرکت‌های مرتبط با موضوع از طریق تاسیس شرکت‌های جدید یا خرید و فروش سهام شرکت‌های موجود
  - ✓ احداث مجتمع‌های ورزشی از طریق شرکت و یا انعقاد قراردادهای مشارکتی و سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی
  - ✓ خرید و فروش و صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و صنعتی و خدماتی و اقلام مصرفی مجاز

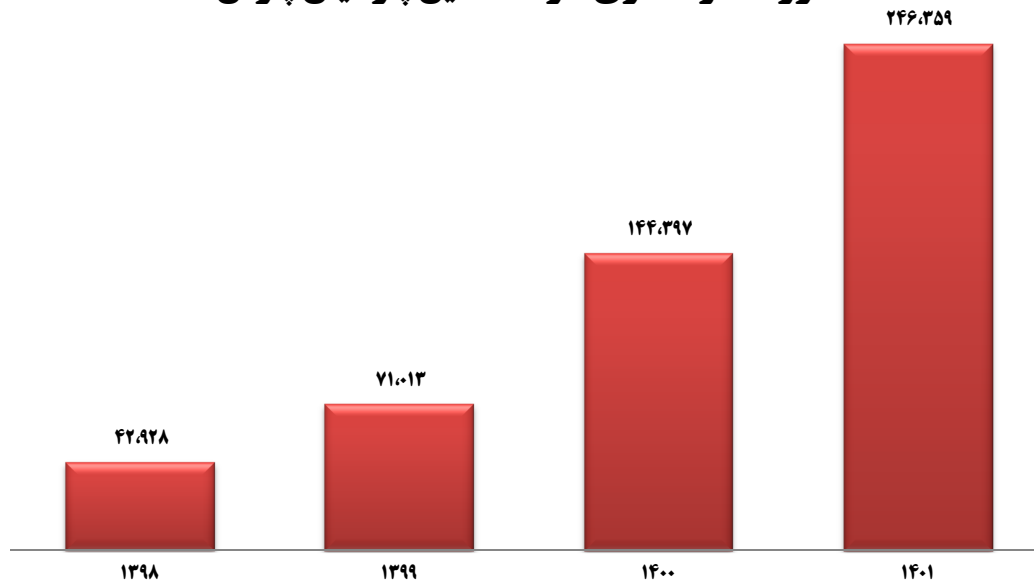


## اهم اقدامات صورت گرفته توسط شرکت معین پارسیان پارس

- ۱- عقد ۳۱ قرارداد تأمین نیروی انسانی با شرکتهای تابع بانک پارسیان
- ۲- طرح طبقه بندی مشاغل در شرکتهای طرف قرارداد
- ۳- حافظ اموال بانک پارسیان
- ۴- مجری انجام مسئولیتهای اجتماعی و پروژه های عام المنفعه بانک پارسیان در قالب طرح مواسات
- ۵- مدیریت مجتمع اداری تجاری نور تهران
- ۶- مدیریت هتلهای مشهد
  - برج امام رضا
  - هتل هامون
  - هتل خوشبین

سال							موضوع	ردیف
۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵		
۳,۱۰۰	۲,۶۵۳	۲,۳۹۱	۲,۲۱۶	۱,۵۷۴	۷۷۴	۶	تعداد نیروی انسانی	۱
۳۱	۲۱	۲۰	۱۸	۱۴	۱۲	۱	تعداد قرارداد	۲
۶,۰۰۰	۲,۶۰۰	۲,۳۰۰	۲,۱۰۰	۱,۴۰۰	۷۰۰	۶	تعداد بیمه تکمیلی	۳
۲۴۶,۳۵۹,۲۶۰,۲۳۰	۱۴۴,۳۹۷,۵۰۲,۱۴۴	۷۱,۰۱۴,۶۷۲,۷۳۷	۴۲,۹۲۸,۶۴۴,۸۸۳	۳۴,۴۲۲,۸۲۳,۵۴۹	۲۲,۴۵۹,۰۳۱,۳۳۸	۱,۷۹۸,۷۲۵,۹۹۳	سود شرکت	۴

## روند سود سازی شرکت معین پارسیان پارس





## مجتمع اداری تجاری نور تهران:

مجتمع تجاری اداری نور تهران، یکی از مراکز اداری تجاری بزرگ و به نام در سطح کشور است. این مجتمع، یکی از کارآمدترین و مشهورترین مراکز خرید و انجام کارهای اداری در شهر تهران محسوب می شود. زمینی که مرکز تجاری نور تهران در آن احداث شده است، ۱۰ هزار متر مربع مساحت دارد و زیربنای آن نیز ۱۲۰ هزار متر مربع است. بنای این ساختمان ضد زلزله و مقام در برابر برخی از دیگر بلاهای طبیعی ساخته شده است.

## اهم فعالیت انجام شده در مجتمع داری تجاری نور تهران:

- انعقاد قرارداد اجاره واحدها به تعداد ۱۰۰۰ فقره
- انعقاد اجاره برای ۱۵۵ باب انبار
- عقد ۱۸ فقره قرارداد با پیمانکاران
- پشتیبانی بیلوردهای تبلیغاتی داخل و خارج و هماهنگی جهت نصب ۳ دستگاه یونیت های شرکت جابار
- تنظیم و سرویس ۱۰۰ مورد آنتن تلویزیون واحدهای متقاضی اعم از اداری و تجاری
- نصب و فعال سازی خطوط تلفن برای واحدهای متقاضی اعم از اداری و تجاری مجموعاً ۴۰۰ مورد
- بررسی و رسیدگی و پرداخت ۳۶ مورد صورت وضعیت پیمانکاران مستقر در مجتمع
- تهیه مستندات فروش، اجاره، شارژ، حق مالکانه و سایر درآمدها به صورت ماهیانه و ثبت آن در سیستم مرتبط به تعداد ۳۳۹۴۲

سال							موضوع
۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	
۱۰۰۰	۶۳۵	۳۱۵	۲۱۳	۲۴۵	۳۱۹	۱۹۸	تعداد مغازه های فعال
۱۵۵	۱۴۰	۱۴۰	۱۳۶	۹۹	۱۱۷	۰	تعداد انباریهای فعال
۱۱۰	۱۰۰	۹۵	۸۵	۷۵	۶۵	۰	تعداد اداری فعال
۱۳۸	۱۳۴	۱۳۰	۱۲۶	۰	۰	۰	تعداد بیمه تکمیلی
۶۴	۶۲	۵۹	۵۷	۰	۰	۰	تعداد نیروی انسانی



## برج و هتل های مشهد :

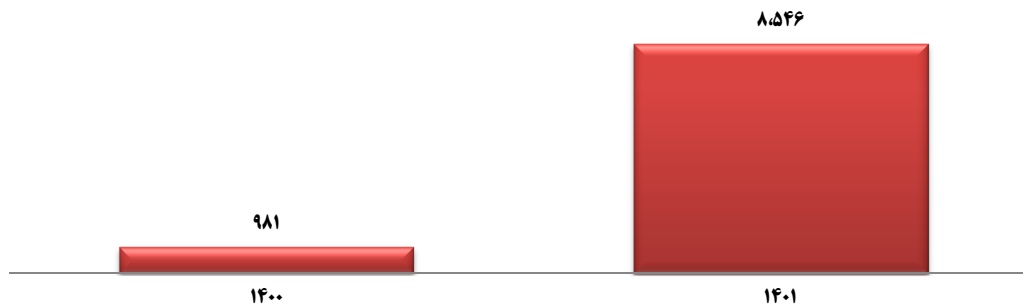
### برج امام رضا

برج بین المللی امام رضا(ع) ساختمانی با طراحی منحصر به فرد و بسیار زیبا با دو کاربری تجاری مسکونی می باشد که در نزدیکی بارگاه ملکوتی امام هشتم در خیابان امام رضا(ع) سر بر آسمان می ساید. این برج در زمینی به مساحت ۲۶۴۰ مترمربع احداث گردیده و زیربنای کل آن بالغ بر ۳۰ هزار متر مربع در ۲۰ طبقه میباشد و از معدود برجهای ساخته شده در اطراف حرم مطهر میباشد که علاوه بر کاربری تجاری دارای کاربری مسکونی بصورت واحدهایی با چشم انداز بسیار زیبا میباشد

### اهم فعالیت انجام شده در برج امام رضا :

- راه اندازی و تمدید سیستمهای هوشمند و مانیتورینگ
- اخذ مجوز های لازم جهت راه اندازی پارکینگ از شهرداری و سازمان ترافیک
- سرویس و نگهداری و به روز رسانی سیستمهای آسانسور
- به روز رسانی و نگهداری از تاسیسات کامل برج
- تکمیل راه پله ورودی لابی مسکونی و اجرای پله

### مقایسه عملکرد کسب در آمد برج امام رضا



### هتل خوشبین :

وضعیت هتل : این مجموعه در یکی از بهترین خیابان های مشرف به حرم مطهر رضوی با فاصله کمتر از ۱۵ دقیقه بصورت پیاده تا درب باب الرضا و در مجاورت خیابان اصلی میباشد . امکان تردد اتوبوس و دیگر وسایل نقلیه تا درب هتل فراهم است , دارای پلان بسیار عالی با تنوع تعداد تخت میباشد همچنین با توجه به عرصه و زیر بنا امکان تبدیل به هتل یک ستاره را دارد.

**اهم فعالیت انجام شده در هتل خوشبین :**

- تمدید و اخذ مجوز بهره برداری یکساله
- جذب تعداد ۱۰۶۱۱ نفر شب میهمان
- فروش تعداد ۳۰۲۱ اتاق شب با میانگین درصد اشغال ۵۶ درصد
- آماده سازی و به روز رسانی اتاق هتل جهت پیک نوروز و تابستان
- رفع کلیه مشکلات موجود در حوزه تاسیسات و آسانسور
- حفظ و نگهداری از سیستم مانیتورینگ امنیتی و حفاظتی

**هتل هامون :**

وضعیت هتل : این مجموعه در یکی از بهترین خیابان های مشرف به حرم مطهر رضوی با فاصله کمتر از ۱۵ دقیقه بصورت پیاده تا درب باب الرضا و در مجاورت خیابان اصلی میباشد .امکان تردد اتوبوس و دیگر وسایل نقلیه تا درب هتل فراهم است , دارای آپارتمان های مجهز با نورگیری بالا میباشد

**اهم فعالیت انجام شده در هتل هامون :**

- تمدید و اخذ مجوز بهره برداری یکساله
- جذب تعداد ۱۲۵۱۴ نفر شب میهمان
- فروش تعداد ۴۰۰۹ اتاق شب با میانگین درصد اشغال ۵۶ درصد
- آماده سازی و به روز رسانی تجهیزات اتاق هتل جهت پیک نوروز و تابستان بر اساس استاندارد اداره بهداشت
- رفع کلیه مشکلات موجود در حوزه تاسیسات و آسانسور
- حفظ و نگهداری از سیستم مانیتورینگ امنیتی و حفاظتی

ردیف	موضوع	هامون		خوشبین	
		۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱
۱	سطح اشغال(درصد)	%۲۸	%۵۶	۳۳%	۵۲%
۲	اتاق ورودی	۱،۶۲۱	۳،۲۷۰	۲،۷۷۰	۴،۳۸۰
۳	اتاق شب ورودی	۶،۴۰۵	۱۱،۴۷۸	۸،۱۲۲	۱۳،۱۳۶
۴	اتاق شب ورودی	۵	۵	۵	۵
	درآمد(میلیون ریال)	۴،۴۷۰	۱۷،۱۵۸	۸،۳۴۹	۱۹،۷۹۰



## شرکت توسعه گردشگری صبا پارسیان کیش

### تاریخچه

شرکت توسعه گردشگری صبا پارسیان کیش در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۵ به شماره ثبت ۱۴۰۲۰ و شناسه ملی ۱۴۰۹۱۱۸۲۷۷ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی نامه شماره ۸۱۴۶۷۶/۴۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۸ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت‌های صنعتی منطقه آزاد کیش به ثبت رسیده است. نشانی مرکز اصلی شرکت: جزیره کیش، بازار بهکیش، طبقه ۴، واحد ۱۲۲ و محل فعالیت اصلی شرکت در جزیره کیش می باشد.

### موضوع فعالیت شرکت:

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارتست از:

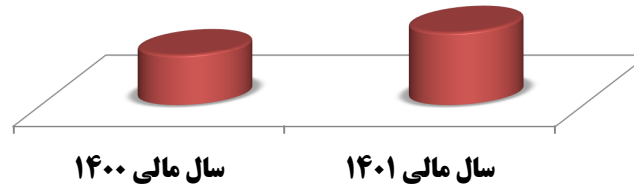
- ۱- ارائه تمامی خدمات هتلداری از جمله ساخت، تجهیز، اجاره، خرید هتل، شهرکهای توریستی، رستوران، کافی شاپ، تالار، مرکز همایش، مجتمع های اقامتی و سیاحتی و واگذاری آن به مجریان ذیصلاح.
- ۲- عقد قرارداد با اشخاص حقیقی یا حقوقی داخلی و خارجی به منظور توسعه و ترویج صنعت هتلداری.
- ۳- اخذ نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی به منظور فروش و ارائه خدمات مرتبط با فعالیتهای شرکت.
- ۴- تاسیس شرکتهای جدید یا مشارکت با شرکتهای دیگر در خصوص اجرای پروژه های داخلی و خارجی.
- ۵- صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی علی الخصوص تجهیزات هتلداری، تفریحی و ورزشی.
- ۶- شرکت در نمایشگاه های داخلی و خارجی، اخذ و اعطای نمایندگی به شرکتهای معتبر داخلی و خارجی و ایجاد شعب.
- ۷- اخذ وام از بانکها و موسسات مالی.
- ۸- شرکت در مناقصات و مزایادات داخلی و خارجی.
- ۹- فعالیت های اصلی شرکت طی سال مالی شامل درآمد اجاره های بازار بهکیش و ساختمان آیدا بوده است .



## درآمد اجار املاک :

جدول درآمد اخذ شده طی سال مالی ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ به شرح ذیل می باشد :

سال ۱۴۰۰ - ریال	سال ۱۴۰۱ - ریال	نوع قرارداد
۲۷,۹۸۸,۳۱۷,۱۱۲	۴۴,۰۵۶,۸۴۹,۵۵۳	اجاره بازار به کیش
۳,۳۰۸,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۱۳,۳۳۳,۳۳۳	سایر درآمدها
<u>۳۱,۱۹۶,۴۱۷,۱۱۲</u>	<u>۴۵,۸۷۰,۱۸۲,۸۸۶</u>	جمع



## سرمایه گذاری در املاک :

شرکت جهت افزایش سود آوری و با توجه به پیش بینی های انجام شده در سود آوری املاک جزیره کیش اقدام به سرمایه گذاری در املاک در جزیره کیش نمود . به موجب قرارداد شماره ۰۰۶/۲۱۸۹ و شماره ۶۰۰/۲۱۸۸ تمامیت شش دانگ دو دستگاه آپارتمان با کاربری اداری به شماره ۱۴ و ۱۳ واقع در طبقه چهارم قطعه زمین BOYAb ساختمان ایده واقع در جزیره کیش از بانک پارسیان خریداری شده که تسویه ثمن معامله به صورت باز پرداخت اقساطی است و آخرین مرحله در مرداد ماه سال ۱۴۰۲ واریز و تسویه حساب خواهد شد .







## شرکت توسعه معادن و صنایع معدنی پارسین

شرکت پارمیدکو باهدف توسعه بخش معادن و صنایع معدنی در حوزه تولید دانش، ساخت تجهیزات، اکتشاف و بهره‌برداری از معادن با بهره‌گیری از تجارب مدیران و متخصصان جوان در سال ۱۳۹۴ تاسیس ، و در سال ۱۴۰۱ فعالیت خود را آغاز نمود . این شرکت با بومی سازی قطعات و تجهیزات مصرفی خطوط تولید معادن و ماشین آلات اکتشافی را در دستور کار خود قرار داده است و در این راستا موفق به تولید قطعات درون چاهی حفاری مغزه‌گیری با کیفیت بالا و با بهره‌گیری از دانش روز متناسب با نیاز کارگاه‌های حفاری شده است.

این شرکت با بهره‌گیری از توان علمی بالای پرسنل خود موفق به مهندسی معکوس و بومی‌سازی قطعات کلیدی مورد استفاده در دستگاه‌های حفاری مغزه‌گیری اکتشافی به روز شده است که هم اکنون چند شرکت بزرگ معدنی کشور درحال استفاده از این قطعات هستند.

همچنین طبق مذاکرات و جلساتی که با مدیریت بومی سازی شرکت سرمایه گذاری پارسین صورت گرفته است این شرکت در حال همکاری با این مدیریت بوده و در حال بررسی و باز طراحی قطعات مصرفی خطوط تولید گندله می باشد.

این شرکت با توان فنی که در این مدت کسب نموده است با همکاری جهاد دانشگاهی استان سمنان و معاونت علمی ریاست جمهوری در خصوص باز طراحی و ساخت تجهیزات حفاری نفتی مطالعات خود را آغاز نموده است که در آینده نزدیک این زحمات به نحو مطلوب به نتیجه خواهد رسید.

از اهداف دیگر این شرکت طراحی و تولید دستگاه‌های حفاری اکتشافی معدنی می‌باشد که در سال‌های آتی فعالیت آن دنبال خواهد شد.

امید است با توجه به دانش تولید شده در این شرکت و توان کارکنان جوان آن در آینده نزدیک این شرکت به یک شرکت دانش بنیان ارتقا یابد و از مزایا و تسهیلات آن بهره‌مند گردد.



## برنامه‌های سال ۱۴۰۲ گروه صبا تأمین پارسین

### مدیریت برنامه‌ریزی

- ایجاد هماهنگی و همسویی بین هلدینگ و شرکتهای
- برنامه‌ریزی یکپارچه منابع هلدینگ و کنترل راهبردی
- کنترل برنامه و بودجه فصلی شرکتهای تابعه طبق اهداف کلان
- داشبورد مدیریت اطلاعات به روز برای منتخب فعالیتهای راهبردی سازمان
- ارزیابی اقتصادی و مالی طرح‌های توجیهی و تعریف مشارکتهای کلیدی و برنامه‌ریزی برای فروش دارائی‌ها و تاسیس موسسه تأمین آتی گروه پارسین

### مدیریت املاک و مستغلات

- واگذاری تدریجی املاک و مستغلات استیجاری گروه
- بررسی طرحهای امکان‌پذیر ساخت در اراضی ساحلی گروه واقع در جزیره کیش
- رصد تخصصی بازار املاک، جهت بهره‌برداری بهینه در پروژه‌های فرمانیه و نشتارا

### مدیریت قراردادهای و امور حقوقی

- ایجاد بانک قراردادهای مشاوره، پیمانکاری، اجاره و فروش
- پیگیری امور حقوقی قراردادهای و رصد تعهدات شرکتهای گروه

### مدیریت سرمایه‌گذاری

- تحلیل تکنیکال و بنیادی بازار سهام و مقایسه عملکرد سبدگردانها
- رصد مداوم محیط کلان و آینده اقتصاد ایران و تصمیم‌سازی استراتژیک
- حضور در انجمن‌ها، اتاق‌های بازرگانی و کشف فرصتهای سرمایه‌گذاری
- پایش مستمر سرمایه‌گذاری‌های انجام شده از منظر ریسک و بازده

### مدیریت مالی و اداری

- پیش‌بینی و مدیریت جریان نقد هلدینگ و شرکتهای تابعه
- مدیریت منابع انسانی در شرکت و ارتقا، بهره‌وری کارکنان
- استقرار نظام ارزیابی عملکرد و نظام پاداش شرکتهای و کارکنان مجموعه

### مدیریت توسعه ارتباط با مشتریان

- به روز آوری وب سایت گروه و شرکتهای تابعه
- تولید محتوا در راستای اطلاع‌رسانی به سهامداران و شرکتهای گروه
- توسعه تبلیغات گروه صبا جهت حضور فعال در شبکه‌های اجتماعی و فضای مجازی



## نظام راهبری شرکت

اطلاعات مربوط به ترکیب اعضای هیئت مدیره شرکت طی سال ۱۴۰۱ تا تاریخ تهیه این گزارش به شرح زیر است.

نام و نام خانوادگی	سمت	نوع عضویت	دوره عضویت
عادل برجیسیان	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	از ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ تاکنون
محمد قوامی	نائب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	از ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ تاکنون
رضا گلستانی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	از ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ تاکنون
مجتبی حسن پور	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	از ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ تاکنون
یوسف بشرخواه	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	موظف	از ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ تاکنون

## تعداد جلسات هیئت مدیره

طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹، هیئت مدیره شرکت تعداد ۲۳ جلسه تشکیل داده است.

## تعیین حق حضور و پاداش هیئت مدیره

پرداخت حق حضور در جلسات و پاداش هیئت مدیره، تماماً بر اساس مصوبات مجمع عمومی می باشد.

## بازرس قانونی و حسابرس

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹، بازرس قانونی و حسابرس برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ به شرح زیر انتخاب گردیده اند.

شرح	نام بازرس / حسابرس
اصلی	موسسه حسابرسی ایران مشهود
علی البدل	موسسه حسابرسی رهیافت و همکاران

**پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود**

با توجه به نتایج عملکرد سال مالی مورد گزارش و به منظور حفظ توان نقدینگی جهت اجرای پروژههای جدید و ایفای تعهدات، هیئت مدیره تقسیم مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال سود بین سهامداران محترم را به شرح جدول زیر پیشنهاد می نماید:

عنوان	شرکت اصلی	تلفیقی
سود خالص (میلیون ریال)	۳,۲۱۹,۴۸۲	۵,۶۰۷,۷۲۴
سود انباشته پایان سال (میلیون ریال)	۳,۶۱۷,۳۱۰	۷,۰۸۶,۶۲۵
سود هر سهم (پیشنهادی)	ریال نقدی - ریال	مطالبات جهت مشارکت در افزایش سرمایه - ریال
	۲۰۰	۴۰۰



صبا تأمین پارسیان

شرکت صبا تأمین پارسیان (سهامی خاص)

گزارش فعالیت هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

## فصل چهارم

# صورت‌های مالی تلفیقی و شرکت اصلی

## صورت‌های مالی تلفیقی :

### صورت سود و زیان تلفیقی

(تجدید ارائه شده)		
سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۲۳۶,۶۱۴	۱۰,۹۳۵,۶۱۹	درآمدهای عملیاتی
(۴,۰۹۸,۴۱۳)	(۷,۵۵۵,۱۱۴)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲,۱۳۸,۲۰۱	۳,۳۸۰,۵۰۵	سود ناخالص
(۲۸۰,۶۸۵)	(۳۷۱,۰۲۵)	هزینه های اداری و عمومی
۱۶۲,۰۰۸	۲۸۲,۲۶۹	سایر درآمدها
(۵۳,۴۸۲)	(۳۲,۳۲۶)	سایر هزینه ها
۴۴۲,۲۳۰	۱,۵۵۱,۹۵۲	سهم گروه از سود شرکتهای وابسته
۲,۴۰۸,۲۷۲	۴,۸۱۱,۳۷۵	سود عملیاتی
(۱۶,۹۲۷)	(۳۷,۸۴۷)	هزینه های مالی
۳,۳۱۲	۹۳۴,۱۵۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲,۳۹۴,۶۵۷	۵,۷۰۷,۶۷۹	سود عملیات قبل از مالیات
(۸۰,۳۹۳)	(۹۹,۹۵۵)	هزینه مالیات بر درآمد
۲,۳۱۴,۲۶۴	۵,۶۰۷,۷۲۴	سود خالص

## صورت وضعیت مالی تلفیقی

(تجدید ارائه شده)		
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>دارایی ها</b>
		<b>دارائیهای غیر جاری</b>
		دارایی های ثابت مشهود
۷۵۵,۷۲۸	۲۵۶,۷۶۸	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۴,۳۳۸,۴۶۹	۴,۳۳۸,۴۶۹	سرمایه گذاری در املاک
۵,۰۶۹,۱۰۱	۵,۰۳۳,۰۲۷	سرقفلی
۳۳,۲۰۵	۶,۲۷۷	دارایی های نامشهود
۷۲,۹۲۲	۱۴,۱۷۴	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
۳,۵۱۵,۵۰۳	۵,۰۶۳,۳۴۹	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت
۳۱۱,۳۲۲	۵۲,۳۲۲	دریافتنی های بلند مدت
۶۴۶,۴۴۸	۳۷,۶۳۲	سایر دارایی ها
۱۷۱	.	
<b>۱۴,۷۴۲,۸۶۹</b>	<b>۱۴,۸۰۲,۰۱۸</b>	<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>
		<b>دارایی های جاری</b>
		پیش پرداخت ها
۱۴۱,۰۲۱	۲۷,۲۶۳	موجودی کالا و املاک
۷,۵۱۷,۶۷۶	۱۵,۰۶۸,۴۴۸	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱,۸۹۸,۴۲۱	۱,۹۲۷,۰۵۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۹۰۰,۴۷۷	۱,۴۶۵,۴۲۷	موجودی نقد
۱۶۴,۶۱۷	۲۹۵,۸۲۴	
<b>۱۰,۶۲۲,۲۱۱</b>	<b>۱۸,۷۸۴,۰۱۶</b>	<b>جمع دارایی های جاری</b>
<b>۲۵,۳۶۵,۰۸۰</b>	<b>۳۳,۵۸۶,۰۳۴</b>	<b>جمع دارایی ها</b>

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>
		<b>حقوق مالکانه</b>
		سرمایه
۱,۱۳۲,۴۵۰	۳,۳۹۷,۳۵۰	افزایش سرمایه در جریان
۲,۶۶۲,۸۲۶	۲,۵۸۷,۵۴۸	صرف سهام خزانه
۲۸,۲۷۰	۴۵,۳۹۱	اندوخته قانونی
۱۷۳,۰۳۵	۳۱۳,۳۲۳	سود انباشته
۳,۷۱۴,۳۵۲	۷,۰۸۶,۶۲۵	سهام خزانه
(۳۹۵,۶۶۴)	(۴۶۸,۵۷۹)	حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
۷,۳۱۵,۲۶۸	۱۲,۹۶۱,۶۵۸	منافع فاقد حق کنترل
.	.	
<b>۷,۳۱۵,۲۶۸</b>	<b>۱۲,۹۶۱,۶۵۸</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
		<b>بدهی ها</b>
		<b>بدهی های غیر جاری</b>
۱,۶۶۷,۶۳۱	۴۴۶,۳۳۵	پرداختنی های بلند مدت
۵۰,۴۲۰	۱۹۴,۲۴۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
<b>۱,۷۱۸,۰۵۱</b>	<b>۶۴۰,۵۸۱</b>	<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>
		<b>بدهی های جاری</b>
۱۶,۱۸۹,۶۶۸	۱۵,۹۷۴,۲۷۴	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۶۲,۴۴۱	۱۱۴,۱۲۹	مالیات پرداختنی
.	۲۳۸,۲۸۰	تسهیلات مالی
۵,۹۸۰	۷,۱۱۲	ذخایر
۷۳,۶۷۱	۳,۶۵۰,۰۰۰	پیش دریافت ها
<b>۱۶,۳۳۱,۷۶۱</b>	<b>۱۹,۹۸۳,۷۹۵</b>	<b>جمع بدهی های جاری</b>
<b>۱۸,۰۴۹,۸۱۲</b>	<b>۲۰,۶۲۴,۳۷۶</b>	<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۲۵,۳۶۵,۰۸۰</b>	<b>۳۳,۵۸۶,۰۳۴</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>



## صورت‌های مالی شرکت اصلی :

### صورت سود و زیان

(تجدید ارائه شده)		
سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۴۹۴,۰۷۸	۴,۲۷۰,۹۳۱	درآمدهای عملیاتی
(۴۴,۱۳۹)	(۱,۵۷۴,۶۷۰)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲,۴۴۹,۹۳۹	۲,۶۹۶,۲۶۰	سود ناخالص
(۹۳,۳۷۷)	(۱۴۷,۰۸۹)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۱۸,۸۹۱	۳۶,۷۶۹	سایر درآمدها
۲,۳۷۵,۴۵۴	۲,۵۸۵,۹۴۰	سود عملیاتی
۸۶۹	۶۴۹,۱۶۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲,۳۷۶,۳۲۲	۳,۲۳۵,۱۰۱	سود عملیات قبل از مالیات
(۱۷,۵۷۶)	(۱۵,۶۱۹)	هزینه مالیات بر درآمد
۲,۳۵۸,۷۴۶	۳,۲۱۹,۴۸۲	سود خالص

**صورت وضعیت مالی**

<b>(تجدید ارائه شده)</b>		
<b>۱۴۰۰</b>	<b>۱۴۰۱</b>	
میلیون ریال	میلیون ریال	<b>دارایی ها</b>
		<b>دارائیهای غیر جاری</b>
۲۲۹,۳۵۳	۲۲۶,۴۹۴	دارایی های ثابت مشهود
۸۶۳,۸۱۳	۸۶۳,۹۰۷	سرمایه گذاری در املاک
۱۰,۲۶۶	۱۳,۷۰۸	دارایی های نامشهود
۱,۱۲۶,۹۶۶	۸۱۰,۶۸۰	سرمایه گذاری در شرکتهای فرعی
۲,۳۷۱,۸۸۲	۲,۶۵۹,۸۰۵	سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته
۵۲,۴۳۲	۵۲,۴۳۲	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت
<b>۴,۶۵۴,۷۱۲</b>	<b>۴,۶۲۷,۰۲۶</b>	<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>
		<b>دارایی های جاری</b>
۲۲,۸۴۷	۸,۰۴۸	پیش پرداخت ها
۷,۱۷۵,۴۹۸	۱۴,۳۰۵,۶۹۸	موجودی کالا و املاک
۲,۲۳۹,۵۵۵	۱,۲۲۸,۹۷۲	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۷۳۶,۴۳۶	۴۹۲,۳۰۸	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۵,۵۶۸	۴۰,۰۴۸	موجودی نقد
<b>۱۰,۱۸۹,۹۰۴</b>	<b>۱۶,۰۷۵,۰۷۴</b>	<b>جمع دارایی های جاری</b>
<b>۱۴,۸۴۴,۶۱۶</b>	<b>۲۰,۷۰۲,۱۰۰</b>	<b>جمع دارایی ها</b>

۱۴۰۰	۱۴۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>
		<b>حقوق مالکانه</b>
		سرمایه
۱,۱۳۲,۴۵۰	۳,۳۹۷,۳۵۰	افزایش سرمایه در جریان
۲,۵۶۴,۶۷۰	۲,۴۸۹,۳۹۲	اندوخته قانونی
۱۱۳,۲۴۵	۲۷۴,۲۱۹	سود انباشته
۲,۵۹۷,۲۱۲	۳,۶۱۷,۳۱۰	
<b>۶,۴۰۷,۵۷۷</b>	<b>۹,۷۷۸,۲۷۱</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
		<b>بدهی ها</b>
		<b>بدهی های غیر جاری</b>
		پرداختنی های بلند مدت
۵۷۳,۶۳۰	۲۸۶,۸۱۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۶,۲۴۳	۱۱,۸۳۱	
<b>۵۷۹,۸۷۳</b>	<b>۲۹۸,۶۴۶</b>	<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>
		<b>بدهی های جاری</b>
		پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۷,۸۵۷,۱۶۶	۱۰,۶۲۵,۱۸۲	
<b>۷,۸۵۷,۱۶۶</b>	<b>۱۰,۶۲۵,۱۸۲</b>	<b>جمع بدهی های جاری</b>
<b>۸,۴۳۷,۰۳۹</b>	<b>۱۰,۹۲۳,۸۲۹</b>	<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۱۴,۸۴۴,۶۱۶</b>	<b>۲۰,۷۰۲,۱۰۰</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>