

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال	شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	نماد: و آذر ۲	شرکت: آذر توسعه مسکن
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال				اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)

گزارش حسابرسی مستقل

به مجمع عمومی صاحبان سهام آذر توسعه مسکن

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت آذر توسعه مسکن(سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریور 1396 و صورتهای سود و زیان و جریان وجه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی 1 تا 23 توسط این مؤسسه،

حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره 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 با

اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

بند مسئولیت حسابرسی

3. مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه

برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اش

در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطر ها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد

تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده‌شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام‌شده توسط هیئت‌مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

اظهار نظر

4. به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت آذر توسعه مسکن(سهامی خاص) در تاریخ 31 شهریور 1396 و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با

اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطالب خاص

شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: و آذر ۲	شرکت: اذر توسعه مسکن
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		

5. در سال مالی مورد گزارش، فعالیت شرکت عمدتاً معطوف به خرید و فروش سهام شرکتهای کشت و صنعت پیانر و سرمایه گذاری توسعه آذربایجان-سهامدار اصلی بوده است. توضیح اینکه منابع مالی جهت خرید سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان از طریق کارگزاریها (یادداشت توضیحی 10) تأمین شده و مانده بدهی به آنان تاکنون پرداخت نشده و هزینه مالی متحمل شده از این بابت در سال مورد گزارش بالغ بر مبلغ 3478 میلیون ریال (یادداشت توضیحی 18) می باشد توجه به مراتب فوق، لازم است در خصوص شروع فعالیتهای جدید و سود آور در چارچوب موضوع فعالیت شرکت تصمیمات مقتضی اتخاذ و بمورد اجرا گذاشته شود. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

سایر بندهای توضیحی

6. قرارداد اجاره دفتر مرکزی شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام) بنام شرکت مورد گزارش بوده و مبلغ 500 میلیون ریال ودیعه به موجر پرداخت شده است.

7. سرفصل پیش پرداختها شامل مبلغ 141 میلیون ریال پرداختی به شرکت مهندسین مشاور شیب راه جهت طراحی پروژه میدان بسیج راکد بوده است. همچنین مبلغ 580 میلیون ریال منظور شده به هزینه (یادداشت توضیحی 17)، مربوط به دو فقره قرارداد در سال مورد گزارش با وکلای حقوقی در ارتباط با رفع تعرض به زمین پروژه مذکور می باشد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

8. موارد عدم رعایت مفاد اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال 1347 و مفاد اساسنامه شرکت، بشرح ذیل می باشد:

-مفاد مواد 114 و 115 اصلاحیه قانون تجارت و بند 3 ماده 15 اساسنامه شرکت، مبنی بر تودیع سهام وثیقه مدیران نزد صندوق شرکت.

-مفاد ماده 128 اصلاحیه قانون تجارت و بند 1 ماده 18 اساسنامه شرکت، در خصوص تعیین حدود و اختیارات مدیر عامل شرکت و ارسال یک نسخه از آن به مرجع ثبت شرکتها جهت ثبت و آگهی.

-مفاد ماده 134 قانون تجارت در خصوص پرداخت پاداش به عضو غیر موظف هیئت مدیره.

9. معاملات مندرج در یادداشت 23 توضیحی صورتهای مالی، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت نشده است. ضمناً معاملات مذکور، در چارچوب روابط فیما بین شرکتهای گروه صورت گرفته و تصویب آن با ه عمومی عادی صاحبان سهام خواهد بود.

10. گزارش هیئت مدیره، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت، درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی انجام شده، نظر این مؤسسه 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.

11. در اجرای ماده 33 دستورالعمل مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم تعیین و معرفی مسئول مبارزه با پولشویی به واحد اطلاعات مالی و انجام وظایف مربوطه، این موسسه به موارد با اهمیتي حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده باشد، برخورد نکرده است.

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: اذر توسعه مسکن	نماد: و آذر ۲	شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

تاریخ تهیه گزارش ۱۷ آبان ۱۳۹۶

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آباد نوین تهران

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه آباد نوین تهران	علی اصغر متقی	۸۰۰۶۸۸	۱۴:۲۶:۳۰ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
مدیر موسسه آباد نوین تهران	احمد محمدی	۸۳۱۲۶۰	۱۴:۳۹:۳۱ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: اذر توسعه مسکن	نماد: و آذر ۲	شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

ترازنامه		در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		درصد تغییر		شرح	
دارایی های جاری				بدهی ها					
دارایی های جاری				---		بدهی های جاری			
موجودی نقد		۶		۴		۵۰		پرداختنی های تجاری	
سرمایه گذاری های کوتاه مدت		۴۱,۴۶۰		۲۳,۵۰۷		۷۶		پرداختنی های غیر تجاری	
دریافتنی های تجاری		۰		۰		---		مالیات پرداختنی	
دریافتنی های غیر تجاری		۱,۱۱۵		۱۲		۹,۱۹۲		سود سهام پرداختنی	
موجودی مواد و کالا		۰		۰		---		تسهیلات مالی	
پیش پرداخت ها و سفارشات		۱۳۶		۱۶۰		(۱۵)		ذخایر	
دارایی های نگهداری شده برای فروش		۰		۰		---		پیش دریافت های جاری	
جمع دارایی های جاری		۴۲,۷۱۷		۲۳,۶۸۳		۸۰		بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	
دارایی های غیر جاری						---		جمع بدهی های جاری	
دریافتنی های بلندمدت		۰		۰		---		بدهی های غیر جاری	
سرمایه گذاری های بلندمدت		۹,۷۶۶		۹,۷۶۶		۰		پرداختنی های بلندمدت	
سرمایه گذاری در املاک		۰		۰		---		پیش دریافت های غیر جاری	
دارایی های نامشهود		۲۲		۲۲		۰		تسهیلات مالی بلندمدت	
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک		۰		۰		---		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	
دارایی های ثابت مشهود		۲		۲		۰		جمع بدهی های غیر جاری	
سایر دارایی ها		۰		۰		---		جمع بدهی ها	
جمع دارایی های غیر جاری		۹,۷۹۰		۹,۷۹۰		۰		حقوق صاحبان سهام	
								سرمایه	
								افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	
								صرف (کسر) سهام	
								سهام خزانه	
								اندوخته قانونی	
								۵۴	
								۴۰۰	
								۶۱۵	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: اذر توسعه مسکن		نماد: و آذر ۲		شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸		کد صنعت:		سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال	
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)					سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال		
						سایر اندوخته‌ها	۰	۰	--
						مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
						مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	--
						تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	۰	۰	--
						اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی	۰	۰	--
						سود (زیان) انباشته	۴,۲۱۴	۲,۱۲۸	۹۸
						جمع حقوق صاحبان سهام	۱۴,۸۳۹	۱۲,۵۲۸	۱۸
جمع دارایی‌ها	۵۲,۵۰۷	۳۳,۴۷۳	۵۷	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۵۷	۵۲,۵۰۷	۳۳,۴۷۳	۵۷	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: اذر توسعه مسکن	نماد: و آذر ۲	شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

صورت سود و زیان	واقعی سال مالی		درصد تغییر
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
سود (زیان) خالص			--
درآمدهای عملیاتی	*	*	--
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	*	*	--
سود (زیان) ناخالص	*	*	--
هزینههای فروش، اداری و عمومی	(۱,۰۱۹)	(۴۱۹)	۱۴۳
سایر درآمدهای عملیاتی	۹,۰۰۱	۳,۳۱۰	۱۷۲
سایر هزینههای عملیاتی	*	*	--
سود (زیان) عملیاتی	۷,۹۸۲	۲,۸۹۱	۱۷۶
هزینههای مالی	(۳,۶۸۱)	(۹۴۲)	۲۹۱
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها	*	*	--
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه	*	*	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۴,۳۰۱	۱,۹۴۹	۱۲۱
مالیات بر درآمد	*	*	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۴,۳۰۱	۱,۹۴۹	۱۲۱
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	*	*	--
سود (زیان) خالص	۴,۳۰۱	۱,۹۴۹	۱۲۱
سود (زیان) پایه هر سهم			--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	*	*	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی	*	*	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	*	*	--
سود (زیان) پایه هر سهم	*	*	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	*	*	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی	*	*	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	*	*	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	*	*	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: اذر توسعه مسکن		نماد: و آذر ۲	شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال
گردش حساب سود (زیان) انباشته					
سود (زیان) خالص		۴,۳۰۱	۱,۹۴۹	۱۲۱	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره		۲,۲۷۲	۲,۳۵۳	(۳)	
تعدیلات سنواتی		(۱۴۴)	(۷۰)	۱۰۶	
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده		۲,۱۲۸	۲,۲۸۳	(۷)	
سود سهام مصوب		(۲,۰۰۰)	(۲,۰۰۰)	۰	
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته		۰	۰	--	
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته		۱۲۸	۲۸۳	(۵۵)	
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام		۰	۰	--	
سود قابل تخصیص		۴,۴۲۹	۲,۲۳۲	۹۸	
انتقال به اندوخته قانونی		(۲۱۵)	(۱۰۴)	۱۰۷	
انتقال به سایر اندوخته‌ها		۰	۰	--	
سود (زیان) انباشته پایان دوره		۴,۲۱۴	۲,۱۲۸	۹۸	
سود (زیان) خالص هر سهم لریال		۴۳۰	۱۹۵	۱۲۱	
سرمایه		۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۰	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: اذر توسعه مسکن	نماد: ۲ اذر	شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۶	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۵	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	۱,۳۳۹	۱,۸۳۲	(۲۷)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۱,۳۳۹	۱,۸۳۲	(۲۷)
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---
سود سهام دریافتی	۰	۰	---
سود پرداختی بابت استقراض	(۲۴۶)	(۶۸۵)	(۶۴)
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	---
سود سهام پرداختی	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۲۴۶)	(۶۸۵)	(۶۴)
مالیات بر درآمد			---
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	۰	---
فعالیت‌های سرمایه گذاری			---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	---
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	---
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	---
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	---

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: اذر توسعه مسکن		نماد: و آذر ۲	شماره اطلاعیه: ۳۹۹۸۶۸	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰	---
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۰	۰	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۱,۰۹۳	۱,۰۹۷	(۵)		
فعالیت‌های تأمین مالی					---
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰	۰	---
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	---
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۰	۰	۰	---
بازپرداخت اصل استقراض	(۱,۰۹۱)	(۱,۱۴۷)	(۵)		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱,۰۹۱)	(۱,۱۴۷)	(۵)		
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲	۰	---		
موجودی نقد در ابتدای دوره	۴	۴	۰		
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	---		
موجودی نقد در پایان دوره	۶	۴	۵۰		
مبادلات غیرنقدی	۰	۰	---		