

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون	نماد: نارون	شماره اطلاعیه: ۴۶۹۲۰۸	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹			سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

گزارش حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. 1- صورتهای مالی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون شامل ترازنامه به تاریخ 31 خرداد ماه 1397 و صورتهای سودوزیان و جریان وجوه نقد برای دوره میانی سه ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی 1

20 توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. 2- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل ها و ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار با هیئت مدیره و مدیر صندوق است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی

مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. 3- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یادشده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه الزامات آئین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به

گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

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

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 صندوق

بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره صندوق 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 مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات و مقررات ناظر بر فعالیت صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان، مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق را گزارش کند.

اظهار نظر

4. 4- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون در تاریخ 31 خرداد ماه 1397 و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای دوره میانی سه ماهه منتهی به

تاریخ مزبور، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطالب خاص

5. 5- به شرح یادداشت توضیحی 1-1-9، کارمزد کارگزاری فروش مطالبه شده شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند با سوابق دفتری صندوق نشان دهنده مبلغ 1,160 میلیون ریال مغایرت نامساعد بوده که پیگیری جهت حل و فصل آن در جریان ا

می باشد.

شُرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون	نماد: نارون	شماره اطلاعیه: ۴۶۹۲۰۸	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره ای ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

6. 6-اهم موارد مربوط به عدم رعایت مفاد اساسنامه، امیدنامه و مقررات ناظر بر فعالیتهای صندوقهای سرمایه گذاری زمین و ساختمان به شرح زیر است:

ردیفمجموع

1) ماده (4) دستورالعمل نحوه محاسبه خالص ارزش واحدهای سرمایه گذاری زمین و ساختمان ارائه تفکیکی اقلام پروژه به بهای تمام شده و به ارزش جایگزینی به ترتیب توسط مدیر صندوق و کارشناس رسمی دادگستری.

6. 2) بند 2 تبصره یک ماده 15 اساسنامه تأخیر در انتشار گزارش خالص ارزش هر واحد سرمایه گذاری به ارزش روز منتهی به پایان سال 1396 حداکثر 45 روز پس از پایان سال مالی.

3) ماده (47) اساسنامه تأخیر در ارسال یک نسخه از صورتجلسات هیئت مدیره برای سازمان بورس و اوراق بهادار و هریک از ارکان صندوق.

4) بند "د" ماده (51) اساسنامه پرداخت یا تسویه صورت وضعیتهای تأیید شده طی دوره ظرف مهلت 10 روزه پس از تأیید آنها.

5) بند "الف" و "د" ماده (57) اساسنامه پرداخت 90 درصد کارمزد مدیر و ناظر صندوق در مواعد مقرر.

6) بند (2) ماده (59) اساسنامه تأخیر در انتشار گزارش پیشرفت ماهانه پروژه حداکثر ظرف یک روز کاری پس از تأیید ناظر مربوط به صورت وضعیت های شماره 17 الی 19 در تارنمای صندوق.

6. 7) ابلاغیه 12020093 عدم انتشار پرتفوی ماهانه فروردین و اردیبهشت 1397 در سامانه کدال و تارنمای صندوق

7. 7-محاسبات ارزش خالص هر واحد سرمایه گذاری به بهای تمام شده و به ارزش روز مورد رسیدگی قرار گرفته است. در این خصوص به مورد عمده و اساسی حاکی از وجود ایراد در محاسبات مذکور، برخورد نگردیده است. همچنین اظهارن

این مؤسسه در مورد محاسبه ارزش خالص هر واحد سرمایه گذاری به تفکیک بهای تمام شده و ارزش روز براساس دستورالعمل مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار در گزارش جداگانه ای ارائه شده است.

8. 8-براساس مفاد بند 2 ماده 41 اساسنامه، گزارش فعالیت مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد دوره میانی سه ماهه منتهی به 31/3/1397 صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته اسن

توجه به رسیدگیهای 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 مدیر صندوق باشد، جلب نگردیده است.

9. 9-در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، مورد

ارزیابی قرار گرفته و موارد بااهمیتی که قوانین و مقررات یادشده در مورد آنها مراعات نشده، عمدتاً شامل عدم تعیین و معرفی مسئول مبارزه با پولشویی و وظایف پیش بینی شده برای ایشان بوده است.

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون	نماد: نارون	شماره اطلاعیه: ۴۶۹۲۰۸	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

تاریخ تهیه گزارش ۰۲ شهریور ۱۳۹۷

موسسه حسابرسی بهمند

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه بهمند	احمد رضا شریفی قزوینی	۸۷۱۵۸۱	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۳۲:۱۱
شریک موسسه بهمند	علی مشرقی آرانی	۸۰۰۷۳۵	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۴۳:۳۱
مدیر موسسه بهمند	رضا آتش	۸۰۰۰۰۳	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۵۷:۲۸

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	درصد تغییر
دارایی های جاری				بدهی ها			
دارایی های جاری			--	بدهی های جاری			--
موجودی نقد	۲۶,۶۴۷	۲۸,۳۷۹	(۶)	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۵۳,۸۵۷	۳۸,۶۰۷	۴۰
سرمایه گذاری ها	۷۵,۶۴۹	۲۰,۲۴۰	۲۷۴	تسهیلات مالی	۶۰,۴۳۵	۴۲,۷۹۴	۴۱
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۱۱۵,۷۱۲	۳۰,۳۱۹	۲۸۲	پیش دریافت ها	۰	۰	--
موجودی املاک	۱۱۸,۸۳۱	۱۷۲,۴۰۹	(۳۱)	جمع بدهی های جاری	۱۱۴,۲۹۲	۸۱,۴۰۱	۴۰
پیش پرداخت ها	۲,۰۴۰	۷,۴۸۳	(۷۳)	بدهی های غیر جاری			--
جمع دارایی های جاری	۳۳۸,۸۷۹	۲۵۸,۸۳۰	۳۱	پرداختنی های بلندمدت	۰	۴,۵۷۹	--
دارایی های غیر جاری			--	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
دریافتنی های بلندمدت	۰	۰	--	جمع بدهی های غیر جاری	۰	۴,۵۷۹	--
جمع دارایی های غیر جاری	۰	۰	--	جمع بدهی ها	۱۱۴,۲۹۲	۸۵,۹۸۰	۳۳
				حقوق سرمایه گذاران			--
				سرمایه	۱۵۸,۰۰۰	۱۵۸,۰۰۰	۰
				افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	--
				سود انباشته	۶۶,۵۸۷	۱۴,۸۵۰	۳۴۸
				جمع حقوق سرمایه گذاران	۲۲۴,۵۸۷	۱۷۲,۸۵۰	۳۰
جمع دارایی ها	۳۳۸,۸۷۹	۲۵۸,۸۳۰	۳۱	جمع بدهی ها و حقوق سرمایه گذاران	۳۳۸,۸۷۹	۲۵۸,۸۳۰	۳۱

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون	نماد: نارون	شماره اطلاعیه: ۴۶۹۲۰۸	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت سود و زیان	واقعی دوره ۳ ماهه		درصد تغییر	واقعی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱	حسابرسی نشده منتهی به ۱۳۹۶/۰۳/۳۱		
درآمد فروش املاک	۱۳۷,۶۵۴	۰	---	۵۰,۸۹۳
بهای تمام شده املاک فروخته شده	(۸۱,۴۱۵)	۰	---	(۳۲,۳۰۷)
سود ناویژه	۵۶,۲۳۹	۰	---	۱۸,۵۸۶
برگشت زیان کاهش ارزش(زیان کاهش ارزش)	(۷۵۵)	۰	---	(۱۳۲)
سود ناخالص	۵۵,۴۸۴	۰	---	۱۸,۴۵۴
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۲,۸۴۵)	(۱,۷۷۶)	۶۰	(۷,۸۹۳)
سود عملیاتی	۵۲,۶۳۹	(۱,۷۷۶)	---	۱۰,۵۶۱
هزینه های مالی	(۲,۶۴۲)	۰	---	(۱۹۳)
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱,۷۴۰	۲,۳۱۷	(۲۵)	۵,۰۷۷
جمع سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی و هزینه های مالی	(۹۰۲)	۲,۳۱۷	---	۴,۸۸۴
سود خالص	۵۱,۷۳۷	۵۴۱	۹,۴۶۳	۱۵,۴۴۵
سود هر واحد سرمایه گذاری			---	
عملیاتی	۳,۳۳۲	(۱۱۲)	---	۶۶۸
غیرعملیاتی	(۵۷)	۱۴۷	---	۳۰۹
سود هر واحد سرمایه گذاری	۳,۲۷۵	۳۵	۹,۲۵۷	۹۷۷
سود خالص	۵۱,۷۳۷	۵۴۱	۹,۴۶۳	۱۵,۴۴۵
سود انباشته ابتدای سال	۱۴,۸۵۰	(۵۹۵)	---	(۵۹۵)
تعدیلات سنواتی	۰	۰	---	۰
سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده	۱۴,۸۵۰	(۵۹۵)	---	(۵۹۵)
سود انباشته پایان سال	۶۶,۵۸۷	(۵۴)	---	۱۴,۸۵۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون	نماد: نارون	شماره اطلاعیه: ۴۶۹۲۰۸	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۳ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۳/۱۳۹۷	واقعی دوره ۳ ماهه حسابرسی نشده منتهی به ۳۱/۰۳/۱۳۹۶	درصد تغییر	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۶
فعالیت‌های عملیاتی			---	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۳۸,۷۱۲	(۲۰,۵۸۶)	--	(۴۶,۰۶۳)
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---	
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	۰	۰	---	۰
سود دریافتی بابت سرمایه‌گذاری‌ها	۵۰۱	۲,۴۳۵	(۷۹)	۴,۵۵۱
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۵۰۱	۲,۴۳۵	(۷۹)	۴,۵۵۱
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			---	
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری‌ها	(۵۵,۹۴۵)	(۶)	۹۳۲,۳۱۷	(۲۰,۰۰۰)
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۱,۲۳۶	--	۱,۲۴۸
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۵۵,۹۴۵)	۱,۲۳۰	--	(۱۸,۷۵۲)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱۶,۷۳۲)	(۱۶,۹۲۱)	(۱)	(۶۰,۲۶۴)
فعالیت‌های تأمین مالی			---	
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	---	۰
دریافت تسهیلات مالی	۱۵,۰۰۰	۰	---	۴۲,۶۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	۰	۰	---	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۱۵,۰۰۰	۰	---	۴۲,۶۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۱,۷۳۲)	(۱۶,۹۲۱)	(۹۰)	(۱۷,۶۶۴)
موجودی نقد در ابتدای سال	۲۸,۳۷۹	۴۶,۰۴۳	(۳۸)	۴۶,۰۴۳
موجودی نقد در پایان سال	۲۶,۶۴۷	۲۹,۱۲۲	(۸)	۲۸,۳۷۹
مبادلات غیرنقدی	۰	۰	---	۰