کليه مبالغ درج شده به ميليون ريال مي باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	**شماره اطلاعیه :۳۴۹۲۷۷**	**کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳**	**سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال**
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		**سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۱۲/۳۰**	**سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال**

گزارش حسابرس مستقل

به مجمع عمومی صاحبان سهام صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. 1-صورتهاي مالي صندوق سرمايه¬گذاري زمين و ساختمان مسكن نارون شامل ترازنامه به تاريخ 30 اسفندماه 1395 و صورتهاي سودوزيان و جريان وجوه نقد براي دوره مالي 8 ماه و يک روزه منتهي به تاريخ مزبور و يادداشت‌هاي توضيحي 1 تا 18 توسط اين مؤسسه، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. 2-مسئوليت تهيه صورتهاي مالي ياد شده طبق استانداردهاي حسابداري با هيئت مديره صندوق است. اين مسئوليت شامل طراحي، اعمال و حفظ كنترلهاي داخلي مربوط به تهيه صورتهاي مالي است به¬گونه¬اي كه اين صورتها، عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. 3-مسئوليت اين مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهاي مالي يادشده براساس حسابرسي انجام شده طبق استانداردهاي حسابرسي است. استانداردهاي مزبور ايجاب مي¬كند اين مؤسسه الزامات آئين رفتار حرفه¬اي را رعايت و حسابرسي را به گونه¬اي برنامه¬ريزي و اجرا كند كه از نبود تحريف بااهميت در صورتهاي مالي، اطمينان معقول كسب شود.

حسابرسي شامل اجراي روشهايي براي كسب شواهد حسابرسي درباره مبالغ و ديگر اطلاعات افشا شده در صورتهاي مالي است. انتخاب روشهاي حسابرسي، به قضاوت حسابرس، ازجمله ارزيابي خطرهاي تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتبا در صورتهاي مالي، بستگي دارد. براي ارزيابي اين خطرها، كنترلهاي داخلي مربوط به تهيه و ارائه صورتهاي مالي به منظور طراحي روشهاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي كنترلهاي داخلي صندو بررسي مي¬شود. حسابرسي همچنين شامل ارزيابي مناسب بودن رويه¬هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري انجام شده توسط هيئت مديره صندوق و نيز ارزيابي كليت ارائه صورتهاي مالي است.

اين مؤسسه اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده، براي اظهارنظر نسبت به صورتهاي مالي، كافي و مناسب است.

همچنين اين مؤسسه مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات و مقررات ناظر بر فعاليت صندوق¬هاي سرمايه¬گذاري زمين و ساختمان، مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق را گزارش كند.

اظهار نظر

4. 4- به نظر اين مؤسسه صورتهاي مالي يادشده در بالا، وضعيت مالي صندوق سرمايه¬گذاري زمين و ساختمان مسكن نارون در تاريخ 30 اسفند ماه 1395 و عملكرد مالي و جريان¬هاي نقدي آن را براي دوره مالي 8 ماه و يک روزه منتهي به تاريخ مزبور، از تمام جنبه¬هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري به نحو مطلوب نشان مي¬دهد.

تاکید بر مطالب خاص

5. 5-به شرح توضيحات مندرج در يادداشت توضيحي 1-10، آورده غيرنقدي مدير ساخت (زمين) در تاريخ 11/5/1395 و بر اساس گزارش كارشناس رسمي دادگستري به مبلغ 53 ميليارد ريال و در ازاي صدور 5،300،000 واحد 0,000 ريالي تحصيل شده است. جهت حفظ منافع سرمايه¬گذاران درخواست مسدود نمودن واحدهاي متعلق به مدير ساخت از تاريخ فعاليت صندوق توسط سازمان بورس و اوراق بهادار صادر گرديد.

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون		شماره اطلاعیه :۳۴۹۲۷۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه :۳۴۹۲۷۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

6. 6-اهم موارد مربوط به عدم رعايت مفاد اساسنامه، اميدنامه و مقررات ناظر بر فعاليتهاي صندوقهاي سرمايه¬گذاري زمين و ساختمان به شرح زير است:

رديفمرجعموضوع

1)ماده (4) دستورالعمل نحوه محاسبه خالص ارزش واحدهاي سرمايه¬گذاري زمين و ساختمان ارائه تفکيکي اقلام پروژه به بهاي تمام شده و به ارزش جايگزيني به ترتيب توسط مديرصندوق و هيأت 3 نفره کارشناسان رسمي دادگستري.

6. 1)بند 2-4 ماده (15) اساسنامه تاخير در دريافت گزارش هيات 3 نفره کارشناسان رسمي دادگستري جهت تعيين ارزش جايگزيني پروژه .

2)بند 2 تبصره يک ماده (15) اساسنامه رعايت مقاطع زماني تهيه و انتشار گزارش ارزش خالص هر واحد سرمايه گذاري به ارزش روز براي پايان هر دوره 6 ماهه حداکثر ظرف 45 روز پس از پايان دوره.

3)تبصره يک ماده (24) اساسنامه تأخير در درج فهرست اسامي حاضران در جلسه مجمع صندوق ظرف مهلت 3 روز کاري پس از تشکيل مجمع در تارنماي صندوق.

4)بند 3 ماده (28) اساسنامه ثبت و نگهداري حساب هر سرمايه¬گذار شامل مبالغ پرداختي و دريافتي و تعداد واحدهاي سرمايه¬گذاري در تملک وي توسط مدير صندوق.

5)بند 2 ماده (30) اساسنامه تأخير در ارائه ماهانه صورت وضعيتهاي شماره 1، 2 و 4 پيشرفت پروژه به ناظر.

6)بند "د" ماده (51) اساسنامه پرداخت يا تسويه صورت وضعيتهاي تأييدشده شماره 2 الي 4 ظرف مهلت 10 روزه پس از تأييد آنها.

6. 7)بند 6-8 اميدنامه بازارگرداني واحدهاي سرمايه¬گذاري با دامنه مظنه قيمت3 درصد و حداقل حجم معاملات روزانه 300,000 واحد توسط بازارگردان.

8)بخشنامه 12010034انتشار صورتهاي مالي حسابرسي شده و نشده ازطريق سامانه کدال.

7. 7-محاسبات ارزش خالص هر واحد سرمايه¬گذاري به بهاي تمام شده و به ارزش روز مورد رسيدگي قرار گرفته است. در اين خصوص به مورد عمده و اساسي حاکي از وجود ايراد در محاسبات مذکور، برخورد نگرديده است. همچنين اظهارنظر اين مؤسسه درمورد محاسبه ارزش خالص هر واحد سرمايه¬گذاري به تفکيک بهاي تمام شده و ارزش روز براساس دستورالعمل مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار در گزارش جداگانه¬اي ارائه شده است.

8. 8-براساس مفاد بند 2 ماده 41 اساسنامه، گزارش فعاليت مدير صندوق درباره وضعيت و عملکرد دوره مالي 8 ماه و يک روزه منتهي به 30/12/1395 صندوق سرمايه¬گذاري زمين و ساختمان مسکن نارون مورد بررسي اين مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسيدگيهاي انجام شده، نظر اين مؤسسه به موارد بااهميتي¬که حاکي از مغايرت اطلاعات مندرج¬در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب مدير صندوق باشد، جلب نگرديده است.

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون **نماد: نارون**	**شماره اطلاعیه :۳۴۹۲۷۷**	**کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳**	**سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال**
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		**سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۱۲/۳۰**	**سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال**

9. 9-در اجراي ماده 33 دستورالعمل اجرائي مبارزه با پولشوئي توسط حسابرسان، رعايت مفاد قانون مزبور و آئين نامه¬ها و دستورالعمل¬هاي اجرايي مرتبط در چارچوب چک ليستهاي ابلاغي مرجع ذيربط و استانداردهاي حسابرسي، مورد ارزيابي قرار گرفته و موارد بااهميتي كه قوانين و مقررات يادشده در مورد آنها مراعات نشده، عمدتا شامل عدم تعيين و معرفي مسئول مبارزه با پولشوئي و وظايف پيش بيني شده براي ايشان بوده است.

تاریخ تهیه گزارش ۲۶اردیبهشت۱۳۹۶

موسسه حسابرسی بهمند

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه بهمند	احمدرضا شریفی قزوینی	۸۷۱۵۸۱	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۰۸:۲۴
شریک موسسه بهمند	علی مشرقی آرانی	۸۰۰۷۳۵	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۴۳:۳۴
مدیر موسسه بهمند	رضا آتش	۸۰۰۰۰۳	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۵۷:۳۶

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه :۳۴۹۲۷۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	در تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	در تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	درصد تغییر
دارایی های جاری				**بدهی ها**			
دارایی‌های جاری			--	بدهی‌های جاری			--
موجودی نقد	۴۶,۰۴۳	۰	--	پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری	۱۸,۱۴۱	۰	--
سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۳۵۳	۱	۱۳۵,۲۰۰	تسهیلات مالی	۰	۰	--
دریافتنی‌های تجاری و غیرتجاری	۱,۱۲۳	۰	--	پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	--
موجودی املاک	۱۱۴,۳۸۶	۰	--	جمع بدهی‌های جاری	۱۸,۱۴۱	۰	--
پیش‌پرداخت‌ها	۲۴,۸۳۲	۰	--	بدهی‌های غیرجاری			--
جمع دارایی‌های جاری	۱۸۷,۷۳۷	۱	۱۸,۷۷۳,۶۰۰	پرداختنی‌های بلندمدت	۱۲,۱۹۱	۱	۱,۲۱۹,۰۰۰
دارایی‌های غیرجاری			--	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	--	جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۲,۱۹۱	۱	۱,۲۱۹,۰۰۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۰	۰	--	جمع بدهی‌ها	۳۰,۳۳۲	۱	۳,۰۳۳,۱۰۰
				حقوق سرمایه‌گذاران			--
				سرمایه	۱۵۸,۰۰۰	۰	--
				افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	--
				سود انباشته	(۵۹۵)	۰	--
				جمع حقوق سرمایه‌گذاران	۱۵۷,۴۰۵	۰	--
جمع دارایی‌ها	۱۸۷,۷۳۷	۱	۱۸,۷۷۳,۶۰۰	جمع بدهی‌ها و حقوق سرمایه‌گذاران	۱۸۷,۷۳۷	۱	۱۸,۷۷۳,۶۰۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه :۳۴۹۲۷۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت سود وزیان	واقعی سال مالی		درصد تغییر
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	حسابرسی شده منتهی به۱۳۹۴/۱۲/۲۹	
درآمد فروش املاک	۰	۰	--
بهای تمام شده املاک فروخته شده	۰	۰	--
سود ناویژه	۰	۰	--
برگشت زیان کاهش ارزش(زیان کاهش ارزش)	۰	۰	--
سود ناخالص	۰	۰	--
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۷,۰۶۰)	(۱)	۷۰۵,۹۰۰
سود عملیاتی	(۷,۰۶۰)	(۱)	۷۰۵,۹۰۰
هزینه‌های مالی	۰	۰	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۶,۴۶۵	۱	۶۴۶,۴۰۰
جمع سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی و هزینه های مالی	۶,۴۶۵	۱	۶۴۶,۴۰۰
سود خالص	(۵۹۵)	۰	--
سود هر واحد سرمایه‌گذاری			--
عملیاتی	(۴۴۷)	۰	--
غیرعملیاتی	۴۰۹	۰	--
سود هر واحد سرمایه‌گذاری	(۳۸)	۰	--
سود خالص	(۵۹۵)	۰	--
سود انباشته ابتدای سال	۰	۰	--
تعدیلات سنواتی	۰	۰	--
سود انباشته ابتدای سال- تعدیل‌شده	۰	۰	--
سود انباشته پایان سال	(۵۹۵)	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون **نماد: نارون**	**شماره اطلاعیه :۳۴۹۲۷۷**	**کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳**	**سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال**
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		**سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۱۲/۳۰**	**سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال**

دلایل تغییر اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۳۰/۱۲/۱۳۹۵ نسبت به اطلاعات قبلی (حسابرسی نشده)
به دلیل شروع فعالیت صندوق از سال 1395، اعداد و ارقام صورت هاي مالي سال مالي قبل (سال منتهي به 1394/12/29) 0 و1 بارگذاري شده اند.

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه :۳۴۹۲۷۷	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی نشده منتهی به ۳۰/۱۲/۱۳۹۵	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۴	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۶۴,۰۵۶)	۰	--
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	۰	۰	--
سود دریافتی بابت سرمایه‌گذاری‌ها	۵,۰۹۹	۱	۵۰۹,۸۰۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۵,۰۹۹	۱	۵۰۹,۸۰۰
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			--
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری‌ها	۰	(۱)	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۰	(۱)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۵۸,۹۵۷)	۰	--
فعالیت‌های تأمین مالی			--
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۱۰۵,۰۰۰	۰	--
دریافت تسهیلات مالی	۰	۰	--
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۱۰۵,۰۰۰	۰	--
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۴۶,۰۴۳	۰	--
موجودی نقد در ابتدای سال	۰	۰	--
موجودی نقد در پایان سال	۴۶,۰۴۳	۰	--
مبادلات غیرنقدی	۵۳,۰۰۰	۰	--