

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	نماد: ثمسکن ۱۰	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۸۵۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ 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	

گزارش حسابرس مستقل

سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)

به مجمع عمومی صاحبان سهام

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریورماه 1396 و صورتهای سود و زیان و جریان وجه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی 1 تا 30 توسط موسسه، حسابرسی شده است .

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری ، با هیات مدیره شرکت 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 با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد .

بند مسئولیت حسابرس

3. - مسئولیت این موسسه ، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است . استانداردهای مزبور ایجاب می کند که این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی ر به گونه ای برنامه ریزی 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 اشتباه در صورتهای مالی بستگی دارد . برای ارزیابی این خطر ها ، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظو طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری ، بررسی می شود . حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است .این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی کافی و مناسب است . همچنین این موسسه به عنوان بازررس 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 موسسه ، صورتهای مالی یاد شده در بالا ، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز(سهامی خاص) در تاریخ 31 شهریور ماه 1396 و نتایج عملیات و جریان وجه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور ، از جنبه های با اهمیت ، طبق استانداردهای حسابداری ، به نحو مطلوب نشان می دهد .

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

شماره اطلاعیه: ۳۹۲۸۵۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: ثمسکن ۱۰	شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)
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. تکلیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 26/8/1395 در خصوص رعایت پرداخت سود سهام در مهلت قانونی ، بطور کامل انجام نگردیده است.

6. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 29 صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده ، مورد بررسی قرار گرفته است . معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری صورت پذیرفته است. مضافا معاملات مذکور در چارچوب روابط خاص بین شرکت های گروه انجام شده است.

7. گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت ، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده ، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است . با توجه به رسیدگی های انجام شده ، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد ، جلب نشده است .

8. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی 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 استاندارد های حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است . در این خصوص این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است .

تاریخ تهیه گزارش ۲۱ آبان ۱۳۹۶

موسسه حسابرسی تدبیرگران مستقل

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه تدبیرگران مستقل	مرتضی مصدري	۸۱۱۰۷۵	۱۷:۴۷:۳۴ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴
مدیر موسسه تدبیرگران مستقل	علیرضا رسولی	۸۰۰۳۳۳	۱۸:۰۱:۰۶ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	نماد: ثمسکن ۱۰	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۸۵۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ 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		۲۹۳		۱,۵۷۵		(۸۱)		پرداختنی های تجاری	
سرمایه گذاری های کوتاه مدت		۲۴,۹۷۴		۳۹,۵۳۰		(۳۷)		پرداختنی های غیر تجاری	
دریافتنی های تجاری		۰		۰		---		مالیات پرداختنی	
دریافتنی های غیر تجاری		۵,۶۷۰		۴,۰۵۸		۴۰		سود سهام پرداختنی	
موجودی مواد و کالا		۱۳۸,۳۲۵		۰		---		تسهیلات مالی	
پیش پرداخت ها و سفارشات		۵۶۸		۰		---		ذخایر	
دارایی های نگهداری شده برای فروش		۰		۰		---		پیش دریافت های جاری	
جمع دارایی های جاری		۱۶۹,۸۳۰		۴۵,۱۶۳		۲۷۶		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		۵		۴		۲۵		پرداختنی های بلندمدت	
سرمایه گذاری در املاک		۰		۰		---		پیش دریافت های غیر جاری	
دارایی های نامشهود		۹۱		۰		---		تسهیلات مالی بلندمدت	
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک		۰		۰		---		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	
دارایی های ثابت مشهود		۱۱۲		۳۲		۲۵۰		جمع بدهی های غیر جاری	
سایر دارایی ها		۰		۰		---		جمع بدهی ها	
جمع دارایی های غیر جاری		۲۰۸		۳۶		۴۷۸		حقوق صاحبان سهام	
								سرمایه	
								افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	
								صرف (کسر) سهام	
								سهام خزانه	
								اندوخته قانونی	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)		نماد: ۱۰ تمسکن	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۸۵۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ 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	+	+	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	+	+	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	+	+	--
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	+	+	--
				اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی	+	+	--
				سود (زیان) انباشته	(۱۰,۲۵۸)	(۳,۷۳۸)	۱۷۴
				جمع حقوق صاحبان سهام	۲۱,۱۱۴	۲۷,۶۳۴	(۲۴)
جمع دارایی‌ها	۱۷۰,۰۳۸	۴۵,۱۹۹	۲۷۶	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۷۰,۰۳۸	۴۵,۱۹۹	۲۷۶

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	نماد: ١٠مسکن	شماره اطلاعیه: ٣٩٢٨٥٤	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ٣٠,٠٠٠ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ١٢ ماهه منتهی به ١٣٩٦/٠٦/٣١ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ١٣٩٦/٠٦/٣١	سرمایه ثبت نشده: ٠ میلیون ریال	

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صورت سود و زیان
	حسابرسی شده منتهی به ١٣٩٥/٠٦/٣١	حسابرسی شده منتهی به ١٣٩٦/٠٦/٣١	
--			سود (زیان) خالص
--	*	*	درآمدهای عملیاتی
--	*	*	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
--	*	*	سود (زیان) ناخالص
٤٤٢	(٦٩٨)	(٣,٧٨١)	هزینههای فروش، اداری و عمومی
٣٨	٣,٦٢٢	٤,٩٨٦	سایر درآمدهای عملیاتی
(٤٩)	(٧,٣٣٦)	(٣,٧٠٥)	سایر هزینههای عملیاتی
(٤٣)	(٤,٤١٢)	(٢,٥٠٠)	سود (زیان) عملیاتی
--	*	(٤,٢٣٩)	هزینههای مالی
--	*	*	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها
(٢٥)	٢٩١	٢١٩	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه
٥٨	(٤,١٢١)	(٦,٥٢٠)	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
--	*	*	مالیات بر درآمد
٥٨	(٤,١٢١)	(٦,٥٢٠)	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
٥٨	(٤,١٢١)	(٦,٥٢٠)	سود (زیان) خالص
--			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: سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)		نماد: ثمسکن ۱۰	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۸۵۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ 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		(۶,۵۲۰)	(۴,۱۲۱)	۵۸	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره		(۱,۳۸۳)	۸۰۲	--	--
تعدیلات سنواتی		(۲,۳۵۵)	۰	--	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده		(۳,۷۳۸)	۸۰۲	--	--
سود سهام مصوب		۰	(۴۱۹)	--	--
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته		۰	۰	--	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته		(۳,۷۳۸)	۳۸۳	--	--
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام		۰	۰	--	--
سود قابل تخصیص		(۱۰,۲۵۸)	(۳,۷۳۸)	۱۷۴	--
انتقال به اندوخته قانونی		۰	۰	--	--
انتقال به سایر اندوخته‌ها		۰	۰	--	--
سود (زیان) انباشته پایان دوره		(۱۰,۲۵۸)	(۳,۷۳۸)	۱۷۴	--
سود (زیان) خالص هر سهم □ریال		(۲۱۷)	(۱۳۷)	۵۸	--
سرمایه		۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)	نماد: ٲمسکن ٲ٠	شماره اطلاعیه : ٣٩٢٨٥٤	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ٣٠,٠٠٠ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ١٢ ماهه منتهی به ١٣٩٦/٠٦/٣١ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ١٣٩٦/٠٦/٣١		سرمایه ثبت نشده: ٠ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ١٢ ماهه حسابرسی شده منتهی به ٣١/٠٦/١٣٩٦	واقعی دوره ١٢ ماهه حسابرسی شده منتهی به ٣١/٠٦/١٣٩٥	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	-٢٨١٧٥	-٣٥٦	٧,٨١٤
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	٠	٠	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	-٢٨١٧٥	-٣٥٦	٧,٨١٤
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---
سود سهام دریافتی	٠	٠	---
سود پرداختی بابت استقراض	٠	٠	---
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	١٧٠	٢٨٢	-٤٠
سود سهام پرداختی	٠	٠	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	١٧٠	٢٨٢	-٤٠
مالیات بر درآمد			---
مالیات بر درآمد پرداختی	-١١٤٣	٠	---
فعالیت‌های سرمایه گذاری			---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	٠	٠	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	-١٣٤	٠	---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	٠	٠	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	-١٢٢	٠	---
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	٠	٠	---
تسهیلات اعطایی به اشخاص	٠	٠	---
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	٠	٠	---
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	٠	٠	---

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز(پارس مسکن البرز)		نماد: ١٠مسکن	شماره اطلاعیه : ٣٩٢٨٥٤	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ٣٠,٠٠٠ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ١٢ ماهه منتهی به ١٣٩٦/٠٦/٣١ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ١٣٩٦/٠٦/٣١	سرمایه ثبت نشده: ٠ میلیون ریال	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	٠		٠		---
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری های کوتاه مدت	٠		٠		---
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری در املاک	٠		٠		---
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری در املاک	٠		٠		---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	-٢٥٦		٠		---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	-٢٩٤٠٤		-٧٤		٣٩,٦٣٥
فعالیت های تأمین مالی					---
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	٠		٠		---
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	٠		٠		---
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	٠		٠		---
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	٣٥,٠٠٠		٠		---
بازپرداخت اصل استقراض	-٦٩٢٧		٠		---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	٢٨,٠٧٣		٠		---
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	-١٣٣١		-٧٤		١,٦٩٩
موجودی نقد در ابتدای دوره	١,٥٧٥		١,٦٤٠		-٤
تأثیر تغییرات نرخ ارز	٤٩		٩		٤٤٤
موجودی نقد در پایان دوره	٢٩٣		١,٥٧٥		-٨١
مبادلات غیر نقدی	٠		٠		---