

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۳۹۲۲۹۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	شرکت: تیساکیش
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 حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی صاحبان سهام تیساکیش

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت تیساکیش (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریور ماه 1396 و صورتهای سود و زیان و جریان وجه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت‌های توضیحی 1 تا 30 توسط این 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 و

اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد

بند مسئولیت حسابرس

3. مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گو

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 خطرها، کنترل های 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 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 اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این

موسسه 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

مبانی اظهار نظر مشروط

4. علیرغم آنکه بخشی از پروژه مسکونی دیدارو تیساکیش (یک فعال گردیده ودر حال اجراست، لیکن با عنایت به غیرنقدی بودن عمده معاملات انجام شده و توقف وصول مطالبات سررسید شده از مشتریان، امکان ایفای تعهدات مالی قطعی بانکی

و غیر بانکی و یا مورد ادعای سازمان منطقه آزاد کیش (که تاکنون پاسخ تأییدیه درخواستی از ایشان واصل نشده)، و تمدید قراردادهای مجوزات لازم در خصوص پروژه ها، بالاخص پروژه تیساکیش (دو) فراهم نبوده است . با توجه به شرایط فوق،

برآورد مخارج تکمیل پروژه ها همواره با تغییرات عمده مواجه بوده و تخصیص هزینه ها (بالاخص مالی) از توجیه مناسب برخوردار نمی باشد. در چنین شرایطی هر چند تعدیل صورتهای مالی از این بابت ضرورت دارد، لیکن در شرایط فعلی

آثار مالی ناشی از موارد فوق بر صورتهای مالی برای این موسسه میسر نمی باشد

اظهار نظر مشروط

شیرکت: تیساکیش	نماد: ٩ تاخت	شماره اطلاعیه: ٣٩٢٢٩١	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ٤٠٠,٠٠٠ 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		

5. به نظر این موسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بند 4، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت تیساکیش (سهامی خاص) در تاریخ 31 شهریور ماه 1396 و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به

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

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

6. پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی مورخ 18/08/1395 صاحبان سهام در ارتباط با دستیابی به راهکاری مناسب در خصوص نحوه تخصیص هزینه ها به پروژه و ارائه گزارشات مربوطه به سهامدار اصلی این

گزارش به نتیجه قطعی منجر نشده است

7. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 29، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملا

مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری صورت پذیرفته است.به نظر این موسسه معاملات مزبور براساس روابط معمول شرکتهای گروه انجام گرف است.

8. 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 رسیدگیهای

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

9. علیرغم اقدامات صورت پذیرفته در ارتباط با فعالسازی مراحل اجرایی پروژه با عنایت به نوع قراردادهای منعقدہ جهت فروش واحدها که عمدتاً غیر نقدی و بصورت تهاثری میباشد وجوه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی منفی بوده که ضرورت

دارد با عنایت به شرایط شرکت در تقسیم سود مد نظر قرار گیرد

10. در اجرای ماده 33 دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه و دستور العمل های اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این

موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم آموزش کارکنان، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است

تاریخ تهیه گزارش ١٧آبان١٣٩٦

موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه آزمون پرداز ایران مشهود	نیما جناب	٩٠١٨٢٤	١١:٢٦:١٤ ١٣٩٦/١٠/٠٣
شریک موسسه آزمون پرداز ایران مشهود	علیرضا عطوفی	٨٠٠٥٤٣	١١:٣٠:٥٤ ١٣٩٦/١٠/٠٣
مدیر موسسه آزمون پرداز ایران مشهود	عباس وفادار	٨٠٠٨٧٤	١١:٥٦:٠٩ ١٣٩٦/١٠/٠٣

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تپسا کیش	نماد: ناخت ۹	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۲۹۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۴۰۰,۰۰۰ 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	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	درصد تغییر
دارایی های جاری				بدهی ها		
دارایی های جاری			--	بدهی های جاری		--
موجودی نقد	۱۳,۰۰۰	۳۳,۷۶۱	۵۶۳	پرداختنی های تجاری	۷,۸۰۰	۳۳۳
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۷,۸۳۳	۳۱۷,۳۰۶	۲۴,۸۰۰ (۶۸)	پرداختنی های غیر تجاری	۵۳۳,۶۰۱	(۴۱)
دریافتنی های تجاری	۱۴۳,۴۳۵	*	۱۱۷,۰۰۲	مالیات پرداختنی	*	--
دریافتنی های غیر تجاری	۷,۸۷۷	*	۷,۵۲۸	سود سهام پرداختنی	*	--
موجودی مواد و کالا	۱,۵۲۱,۰۸۷	۳۸۵,۵۸۷	۱,۳۰۴,۷۰۹	تسهیلات مالی	۲۷۶,۱۳۸	۴۰
پیش پرداخت ها و سفارشات	۱,۴۹۶	*	۱,۷۰۲ (۱۲)	ذخایر	*	--
دارایی های نگهداری شده برای فروش	*	۴۶۹,۵۶۴	*	پیش دریافت های جاری	۲۳۹,۷۶۵	۹۶
جمع دارایی های جاری	۱,۶۹۴,۷۲۸	*	۱,۴۵۶,۳۰۴	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	*	--
دارایی های غیر جاری		۱,۲۰۶,۲۱۸		جمع بدهی های جاری	۱,۰۵۷,۳۰۴	۱۴
دریافتنی های بلندمدت	*		*	بدهی های غیر جاری		--
سرمایه گذاری های بلندمدت	*	۳,۹۹۸	*	پرداختنی های بلندمدت	*	--
سرمایه گذاری در املاک	*	*	*	پیش دریافت های غیر جاری	*	--
دارایی های نامشهود	۵۵۱	*	۲۶۳	تسهیلات مالی بلندمدت	*	--
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	*	۱,۵۵۴	*	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۶۶	۷۹
دارایی های ثابت مشهود	۶,۶۹۲	۵,۵۵۲	۷,۹۲۵ (۱۶)	جمع بدهی های غیر جاری	۸۶۶	۵۴۱
سایر دارایی ها	۵,۳۲۱	۱,۲۱۱,۷۷۰	۴۰۰	جمع بدهی ها	۱,۰۵۸,۱۷۰	۱۵
جمع دارایی های غیر جاری	۱۲,۵۶۴		۸,۵۸۸	حقوق صاحبان سهام		--
		۴۰۰,۰۰۰		سرمایه	۴۰۰,۰۰۰	*
		*		افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	*	--
		*		صرف (کسر) سهام	*	--
		*		سهام خزانه	*	--
		۷,۱۱۵		اندوخته قانونی	۲,۵۶۵	۱۷۷

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تیساکیش		نماد: ۹	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۲۹۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۴۰۰,۰۰۰ 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: * میلیون ریال	
				سایر اندوخته ها	*
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی های نگهداری شده برای فروش	*
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها	*
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	*
				اندوخته تسعیر ارز دارایی ها و بدهی های شرکت های دولتی	*
				سود (زیان) انباشته	۴,۱۵۷
				جمع حقوق صاحبان سهام	۴۰۶,۷۲۲
				جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱,۴۶۴,۸۹۲
			۱۷		۱,۷۰۷,۲۹۲
					۲,۰۲۷
					۲۲
					۱۷

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تپسا کیش	نماد: ۹ تاخت	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۲۹۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۴۰۰,۰۰۰ 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	۲۴۵,۲۹۲	۳۶,۸۱۶	۵۶۶
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱۵۰,۱۹۴)	(۱۶,۱۴۷)	۸۳۰
سود (زیان) ناخالص	۹۵,۰۹۸	۲۰,۶۶۹	۳۶۰
هزینههای فروش، اداری و عمومی	(۱۵,۶۷۴)	(۹,۰۲۸)	۷۴
سایر درآمدهای عملیاتی	۱,۳۸۲	۵,۹۶۰	(۷۷)
سایر هزینههای عملیاتی	*	*	--
سود (زیان) عملیاتی	۸۰,۸۰۶	۱۷,۶۰۱	۳۵۹
هزینههای مالی	*	*	--
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها	*	*	--
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه	۱۰,۱۹۴	۴,۱۰۹	۱۴۸
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۹۱,۰۰۰	۲۱,۷۱۰	۳۱۹
مالیات بر درآمد	*	*	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۹۱,۰۰۰	۲۱,۷۱۰	۳۱۹
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	*	*	--
سود (زیان) خالص	۹۱,۰۰۰	۲۱,۷۱۰	۳۱۹
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: تپسا کیش		نماد: ٩ تاخت	شماره اطلاعیه: ٣٩٢٢٩١	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ٤٠٠,٠٠٠ 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
گردش حساب سود (زیان) انباشته					
سود (زیان) خالص		٩١,٠٠٠	٢١,٧١٠	٣١٩	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره		٤,١٥٧	(٣,٠٣٩)	--	--
تعدیلات سنواتی		٠	(١٤,٣٠٥)	--	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده		٤,١٥٧	(١٧,٣٣٤)	--	--
سود سهام مصوب		(٢,٢٠٠)	٠	--	--
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته		٠	٠	--	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته		١,٩٥٧	(١٧,٣٣٤)	--	--
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام		٠	٠	--	--
سود قابل تخصیص		٩٢,٩٥٧	٤,٣٧٦	٢,٠٢٤	--
انتقال به اندوخته قانونی		(٤,٥٥٠)	(٢١٩)	١,٩٧٨	--
انتقال به سایر اندوخته‌ها		٠	٠	--	--
سود (زیان) انباشته پایان دوره		٨٨,٤٠٧	٤,١٥٧	٢,٠٢٧	--
سود (زیان) خالص هر سهم □ریال		٢,٢٧٥	٥٤٣	٣١٩	--
سرمایه		٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	٠	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تپسا کیش	نماد: ناخت ۹	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۲۹۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۴۰۰,۰۰۰ 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	(۵۷,۵۲۳)	(۳۲,۴۲۴)	۷۷
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۵۷,۵۲۳)	(۳۲,۴۲۴)	۷۷
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---
سود سهام دریافتی	۰	۰	---
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	---
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۹,۳۴۳	۵,۳۶۰	۷۴
سود سهام پرداختی	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۹,۳۴۳	۵,۳۶۰	۷۴
مالیات بر درآمد			---
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	۰	---
فعالیت‌های سرمایه گذاری			---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۱۳۷	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱,۱۴۵)	(۵۱۴)	۱۲۳
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۳۶۶)	(۱۳۱)	۱۷۹
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: تپسا کیش	نماد: ناخت ۹	شماره اطلاعیه: ۳۹۲۲۹۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۴۰۰,۰۰۰ 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: * میلیون ریال	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۲,۰۴۶	۰	---	
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	(۲۴,۸۰۰)	---	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	---	
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	---	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	۱۰,۶۷۲	(۲۵,۴۴۵)	---	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۳۷,۵۰۸)	(۵۲,۵۰۹)	(۲۹)	
فعالیت های تأمین مالی			---	
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	---	
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	---	
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	---	
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۴۹,۹۴۵	۵۰,۷۰۰	(۱)	
بازپرداخت اصل استقراض	۰	۰	---	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	۴۹,۹۴۵	۵۰,۷۰۰	(۱)	
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۱۲,۴۳۷	(۱,۸۰۹)	---	
موجودی نقد در ابتدای دوره	۵۶۳	۲,۳۷۲	(۷۶)	
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	---	
موجودی نقد در پایان دوره	۱۳,۰۰۰	۵۶۳	۲,۲۰۹	
مبادلات غیر نقدی	۳۷۳,۸۰۰	۰	---	