

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان	نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۳۹۴۸۲۵۰	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ 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 حسابرسی مستقل

به مجمع عمومی صاحبان سهام پارس مسکن سامان

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریور ماه 1396 و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی 1 تا 29 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 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 منظور 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 ه 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 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 موسسه صورتهای مالی یاد شده در بالا ، وضعیت مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) در تاریخ 31 شهریور ماه 1396 و عملکرد مالی و جریان های 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 .

تاکید بر مطالب خاص

شماره اطلاعیه: ۳۹۴۸۲۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: ثمسکن ۱۴	شرکت: پارس مسکن سامان
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. همانگونه که در یادداشت توضیحي 1-2-10 صورتهای مالی ملاحظه می‌گردد از بابت مالیات و عوارض ارزش افزوده سال‌های 1390 و 1391 به ترتیب مبلغ 922 میلیون ریال و 195ر1 میلیون ریال جمعا به مبلغ 117ر2 میلیون ریال تو

سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده است . مضافا عملکرد شرکت از بابت مالیات و عوارض ارزش افزوده سال‌های 1392 الی پایان سال مالی مورد رسیدگی توسط سازمان امور مالیاتی رسیدگی نشده اسد تعیین دقیق مطالبات سازمان امور مالیاتی از بابت مالیات و عوارض ارزش افزوده منوط به اعلام نظر نهایی سازمان مزبور می‌باشد. نتیجه‌گیری این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

6. همانگونه که در یادداشت توضیحي 3-11 صورتهای مالی ملاحظه می‌گردد ، از بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به 31/6/1394 به استناد برگ تشخیص صادره ، مبلغ 5628ر5 میلیون ریال توسط سازمان امور مالیاتی ، مطالبه گردیده اه . شرکت نسبت به برگ تشخیص مذکور اعتراض نموده که نتیجه آن تاکنون مشخص نشده است . نتیجه گیری این مؤسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است .

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

7. اقدامات انجام شده در خصوص تکلیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام مورخ 14/9/1395 شرکت مبنی بر پرداخت سود سهام در مهلت مقرر ، تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به حصول نتیجه نهایی نگردیده است.

8. معاملات مندرج در یادداشت 1-27 همراه 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 . نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری

و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد ، جلب نگردیده است .

9. 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 .

10. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان ، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط ، توسط این موسسه مورد

ارزیابی قرار گرفته است . با توجه به بررسی‌های به عمل آمده این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

تاریخ تهیه گزارش ۱۰آذر۱۳۹۶

موسسه حسابرسی تدبیرگران مستقل

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه تدبیرگران مستقل	مرتضی مصدری	۸۱۱۰۷۵	۱۳۹۶/۰۹/۲۹ ۱۶:۲۱:۴۰
مدیر موسسه تدبیرگران مستقل	علیرضا رسولی	۸۰۰۳۳۳	۱۳۹۶/۰۹/۲۹ ۱۶:۲۸:۴۶

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان	نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۳۹۴۸۲۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ 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 ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	درصد تغییر
دارایی های جاری					بدهی ها			
دارایی های جاری					بدهی های جاری			
موجودی نقد	۱,۷۱۳	۱,۱۴۵	۵۰		پرداختنی های تجاری	۱۱,۲۷۷	۲۶,۵۱۶	(۵۷)
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	---		پرداختنی های غیر تجاری	۲,۴۲۴	۲,۵۳۹	(۵)
دریافتنی های تجاری	۱۹,۹۸۷	۷,۵۳۰	۱۶۵		مالیات پرداختنی	۱,۵۱۰	۹۶۴	۵۷
دریافتنی های غیر تجاری	۴۱۱	۵۶	۶۳۴		سود سهام پرداختنی	۳۸,۰۰۰	۳۸,۰۰۰	۰
موجودی مواد و کالا	۲۶,۸۵۰	۶۰,۹۶۴	(۵۶)		تسهیلات مالی	۰	۰	---
پیش پرداخت ها و سفارشات	۸۷	۸۷	۰		ذخایر	۰	۰	---
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	---		پیش دریافت های جاری	۱,۶۰۵	۰	---
جمع دارایی های جاری	۴۹,۰۴۸	۶۹,۷۸۲	(۳۰)		بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	---
دارایی های غیر جاری			---		جمع بدهی های جاری	۵۴,۸۱۶	۶۸,۰۱۹	(۱۹)
دریافتنی های بلندمدت	۸,۲۶۲	۰	---		بدهی های غیر جاری			---
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱,۳۹۸	۱,۳۹۸	۰		پرداختنی های بلندمدت	۰	۰	---
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	---		پیش دریافت های غیر جاری	۰	۰	---
دارایی های نامشهود	۲۲۶	۱۲	۱,۷۸۳		تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	---
دارایی های ثابت مشهود	۵۱۰	۴۴۱	۱۶		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۹۷	۹۰۳	(۱)
سایر دارایی ها	۰	۰	---		جمع بدهی های غیر جاری	۸۹۷	۹۰۳	(۱)
جمع دارایی های غیر جاری	۱۰,۳۹۶	۱,۸۵۱	۴۶۲		جمع بدهی ها	۵۵,۷۱۳	۶۸,۹۲۲	(۱۹)
					حقوق صاحبان سهام			---
					سرمایه	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۰
					افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	---
					صرف (کسر) سهام	۰	۰	---
					سهام خزانه	۰	۰	---
					اندوخته قانونی	۳۰۰	۳۰۰	۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان				نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۳۹۴۸۲۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ 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	۴۳۱	(۵۸۹)	--
						جمع حقوق صاحبان سهام	۳,۷۳۱	۲,۷۱۱	۳۸
جمع دارایی‌ها	۵۹,۴۴۴	۷۱,۶۳۳	(۱۷)	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۵۹,۴۴۴	۷۱,۶۳۳	(۱۷)		

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان	نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۳۹۴۸۲۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ 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	۶۹,۱۶۶	۱۲,۳۲۹	۴۶۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۶۲,۹۸۱)	(۹,۴۱۶)	۵۶۹
سود (زیان) ناخالص	۶,۱۸۵	۲,۹۱۳	۱۱۲
هزینههای فروش، اداری و عمومی	(۶,۳۱۲)	(۵,۵۳۵)	۱۴
سایر درآمدهای عملیاتی	*	*	--
سایر هزینههای عملیاتی	*	*	--
سود (زیان) عملیاتی	(۱۲۷)	(۲,۶۲۲)	(۹۵)
هزینههای مالی	*	*	--
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها	*	*	--
سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه	۱,۷۱۷	۶۶۰	۱۶۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱,۵۹۰	(۱,۹۶۲)	--
مالیات بر درآمد	(۵۷۰)	(۸۵)	۵۷۱
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۱,۰۲۰	(۲,۰۴۷)	--
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	*	*	--
سود (زیان) خالص	۱,۰۲۰	(۲,۰۴۷)	--
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: پارس مسکن سامان				نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۳۹۴۸۲۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ 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				۱,۰۲۰	(۲,۰۴۷)		--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره				(۱۲۷)	۱۲,۲۵۶		--
تعدیلات سنواتی				(۴۶۲)	(۱,۲۹۸)		(۶۴)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده				(۵۸۹)	۱۰,۹۵۸		--
سود سهام مصوب				۰	(۹,۵۰۰)		--
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته				۰	۰		--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته				(۵۸۹)	۱,۴۵۸		--
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام				۰	۰		--
سود قابل تخصیص				۴۳۱	(۵۸۹)		--
انتقال به اندوخته قانونی				۰	۰		--
انتقال به سایر اندوخته‌ها				۰	۰		--
سود (زیان) انباشته پایان دوره				۴۳۱	(۵۸۹)		--
سود (زیان) خالص هر سهم □ ریال				۳۴۰	(۶۸۲)		--
سرمایه				۳,۰۰۰	۳,۰۰۰		۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان	نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۳۹۴۸۲۵	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ 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	(۱۴)	۲,۴۳۷	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۴)	۲,۴۳۷	---
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---
سود سهام دریافتی	۱۴	۲۷۲	(۹۵)
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	---
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۰۸۶	۰	---
سود سهام پرداختی	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۱,۱۰۰	۲۷۲	۳۰۴
مالیات بر درآمد			---
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	(۱,۸۰۹)	---
فعالیت‌های سرمایه گذاری			---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۲۰۴	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۴۷)	(۲۵۷)	۷۴
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۲۷۵)	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: پارس مسکن سامان			
نماد: ثمسکن ۱۴		شماره اطلاعیه: ۳۹۴۸۲۵	کد صنعت:
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ میلیون ریال
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	(۲۸۱)	---
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	(۵۱۸)	(۵۳۸)	(۴)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	۵۶۸	۳۶۲	۵۷
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	۰	۰	---
بازپرداخت اصل استقراض	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	۰	۰	---
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۵۶۸	۳۶۲	۵۷
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱,۱۴۵	۷۸۳	۴۶
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	---
موجودی نقد در پایان دوره	۱,۷۱۳	۱,۱۴۵	۵۰
مبادلات غیر نقدی	۰	۱,۰۰۰	---