کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	**شماره اطلاعیه : ۴۶۹۷۸۰**	**کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳**	**سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال**
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		**سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹**	**سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال**

گزارش حسابرس مستقل

به هیئت مدیره 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 31 شهريورماه 1396 و صورتهاي سودوزيان و جريان وجوه نقد براي دوره مياني شش ماهه منتهي به تاريخ مزبور و يادداشت‌هاي توضيحي 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 اميدنامه 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 31 شهريورماه 1396 و عملكرد مالي و جريان¬هاي نقدي آن را براي دوره مياني شش ماهه منتهي تاريخ مزبور، از تمام جنبه¬هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري به نحو مطلوب نشان مي¬دهد.

تاکید بر مطالب خاص

5. 5-به شرح يادداشت توضيحي 1-3، مطابق با صورتجلسه مجمع صاحبان واحدهاي سرمايه¬گذاري صندوق به تاريخ 12/6/1396، تغييراتي در مفاد اساسنامه و اميدنامه صندوق به عمل آمده ليكن مراتب تأييد صورتجلسه مزبور توسط سازمان بورس و اوراق بهادار صورت نپذيرفته و به همين دليل تغييرات مزبور در جدول يادداشت 3، اصلاح و ا رائه نشده است.

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه : ۴۶۹۷۸۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	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 : ۴۶۹۷۸۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	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 واحدهـــــاي سرمايه¬گذاري زمين و ساختمان ارائه تفكيكي اقلام پروژه به بهاي تمام شده و به ارزش جايگزيني به ترتيب توسط مدير صندوق و هيأت 3 نفره كارشناسان رسمي دادگستري.

6. 1)ماده (23) اساسنامه تأخير در ارسال دعوت نامه جهت اركان براي حضور در مجمع مورخ 23/3/1396 صندوق.

2)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.

3)ماده (47) اساسنامه ارسال يک نسخه از صورتجلسات هيئت مديره براي سازمان بورس و اوراق بهادار و هريک از اركان صندوق.

4)بند "ج" ماده (51) اساسنامه تأخير در ارسال صورت وضعيت مالي تأييد شده براي مدير ساخت، ظرف 10 روز كاري توسط مدير صندوق.

5)بند "د" ماده (51) اساسنامه پرداخت يا تسويه صورت وضعيتهاي تأييدشده شماره 5 الي 9 ظرف مهلت 10 روزه پس از تأييد آنها.

6)بند "الف" و "د" ماده (57) اساسنامهعدم پرداخت 90 درصد كارمزد مدير و ناظر صندوق در مواعد مقرر.

7)بند (2) ماده (59) اساسنامه تأخير در انتشار گزارش پيشرفت ماهانه پروژه مربوط به صورت وضعيت هاي شماره 5 الي 9 در تارنماي صندوق.

6. 8)بند 6-8 اميدنامه و بند 9 ماده (59) اساسنامه تأخير در افشاي روزانه مظنه هاي قيمت بازارگردان در تارنماي صندوق ناشي از تأخير در ارائه مظنه¬ها توسط بازارگردان.

9) بخشنامه 12010034انتشار صورتهاي مالي حسابرسي شده و نشده ازطريق سامانه كدال.

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

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه : ۴۶۹۷۸۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

8. 8-براساس مفاد بند 2 ماده 41 اساسنامه، گزارش فعاليت مدير صندوق درباره وضعيت و عملكرد دوره مياني شش ماهه منتهي به 31/6/1396 صندوق سرمايه¬گذاري زمين و ساختمان مسكن نارون مورد بررسي اين مؤسسه قرار گرفته اس

با توجه به رسيدگيهاي انجام شده، نظر اين مؤسسه به موارد بااهميتي¬كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج¬در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب مدير صندوق باشد، جلب نگرديده است.

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 ۰۷آبان۱۳۹۶

موسسه حسابرسی بهمند

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه بهمند	احمدرضا شریفی قزوینی	۸۷۱۵۸۱	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۰۹:۳۷
شریک موسسه بهمند	علی مشرقی آرانی	۸۰۰۷۳۵	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۴۳:۲۸
مدیر موسسه بهمند	رضا آتش	۸۰۰۰۰۳	۱۳۹۷/۰۶/۱۸ ۱۹:۵۷:۴۴

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه : ۴۶۹۷۸۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	درصد تغییر
دارایی های جاری				**بدهی ها**			
دارایی‌های جاری			--	بدهی‌های جاری			--
موجودی نقد	۲۱,۰۳۸	۴۶,۰۴۳	(۵۴)	پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری	۱۱,۵۱۶	۱۸,۱۴۱	(۳۷)
سرمایه‌گذاری‌ها	۱۲	۱,۳۵۳	(۹۹)	تسهیلات مالی	۰	۰	--
دریافتنی‌های تجاری و غیرتجاری	۲۹۷	۱,۱۲۳	(۷۴)	پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	--
موجودی املاک	۱۴۸,۹۲۰	۱۱۴,۳۸۶	۳۰	جمع بدهی‌های جاری	۱۱,۵۱۶	۱۸,۱۴۱	(۳۷)
پیش‌پرداخت‌ها	۱۷,۹۳۴	۲۴,۸۳۱	(۲۸)	بدهی‌های غیرجاری			--
جمع دارایی‌های جاری	۱۸۸,۲۰۱	۱۸۷,۷۳۶	۰	پرداختنی‌های بلندمدت	۱۹,۲۳۵	۱۲,۱۹۰	۵۸
دارایی‌های غیرجاری			--	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۰	--	جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۹,۲۳۵	۱۲,۱۹۰	۵۸
جمع دارایی‌های غیرجاری	۰	۰	--	جمع بدهی‌ها	۳۰,۷۵۱	۳۰,۳۳۱	۱
				حقوق سرمایه‌گذاران			--
				سرمایه	۱۵۸,۰۰۰	۱۵۸,۰۰۰	۰
				افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	--
				سود انباشته	(۵۵۰)	(۵۹۵)	(۸)
				جمع حقوق سرمایه‌گذاران	۱۵۷,۴۵۰	۱۵۷,۴۰۵	۰
جمع دارایی‌ها	۱۸۸,۲۰۱	۱۸۷,۷۳۶	۰	جمع بدهی‌ها و حقوق سرمایه‌گذاران	۱۸۸,۲۰۱	۱۸۷,۷۳۶	۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه : ۴۶۹۷۸۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت سود وزیان	واقعی دوره ۶ ماهه		درصد تغییر	واقعی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		
درآمد فروش املاک	۰	۰	--	۰
بهای تمام شده املاک فروخته شده	۰	۰	--	۰
سود ناویژه	۰	۰	--	۰
برگشت زیان کاهش ارزش(زیان کاهش ارزش)	۰	۰	--	۰
سود ناخالص	۰	۰	--	۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۳,۵۵۰)	(۱)	۳۵۴,۹۰۰	(۷,۰۶۰)
سود عملیاتی	(۳,۵۵۰)	(۱)	۳۵۴,۹۰۰	(۷,۰۶۰)
هزینه‌های مالی	۰	۰	--	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۳,۵۹۵	۱	۳۵۹,۴۰۰	۶,۴۶۵
جمع سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی و هزینه های مالی	۳,۵۹۵	۱	۳۵۹,۴۰۰	۶,۴۶۵
سود خالص	۴۵	۰	--	(۵۹۵)
سود هر واحد سرمایه‌گذاری			--	
عملیاتی	(۲۲۵)	۰	--	(۴۴۷)
غیرعملیاتی	۲۲۸	۰	--	۴۰۹
سود هر واحد سرمایه‌گذاری	۳	۰	--	(۳۸)
سود خالص	۴۵	۰	--	(۵۹۵)
سود انباشته ابتدای سال	(۵۹۵)	۰	--	۰
تعدیلات سنواتی	۰	۰	--	۰
سود انباشته ابتدای سال- تعدیل‌شده	(۵۹۵)	۰	--	۰
سود انباشته پایان سال	(۵۵۰)	۰	--	(۵۹۵)

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین ساختمان مسکن نارون نماد: نارون	شماره اطلاعیه : ۴۶۹۷۸۰	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۱۹۳	سرمایه ثبت شده: ۱۵۸,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۶	واقعی دوره ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۵	درصد تغییر	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۰/۱۲/۱۳۹۵
فعالیت‌های عملیاتی			--	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۲۹,۹۴۱)	۰	--	(۶۴,۰۵۶)
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--	
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	۰	۰	--	۰
سود دریافتی بابت سرمایه‌گذاری‌ها	۳,۷۱۲	۰	--	۵,۰۹۹
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۳,۷۱۲	۰	--	۵,۰۹۹
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			--	
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری‌ها	(۱۲)	(۱)	۱,۱۰۰	۰
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۲۳۶	۱	۱۲۳,۵۰۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱,۲۲۴	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۲۵,۰۰۵)	۰	--	(۵۸,۹۵۷)
فعالیت‌های تأمین مالی			--	
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	--	۱۰۵,۰۰۰
دریافت تسهیلات مالی	۰	۰	--	۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	۰	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۰	۰	--	۱۰۵,۰۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۲۵,۰۰۵)	۰	--	۴۶,۰۴۳
موجودی نقد در ابتدای سال	۴۶,۰۴۳	۰	--	۰
موجودی نقد در پایان سال	۲۱,۰۳۸	۰	--	۴۶,۰۴۳
مبادلات غیرنقدی	۰	۰	--	۵۳,۰۰۰