

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۳۸۹۹۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ میلیون ریال
نماد: صغرب(صندوق)	سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

گزارش حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمال غرب شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریور ماه 1396 و صورت های سود و زیان و جریان وجه نقد برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت ها؛ توضیحی 1 تا 17 توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه صورت های مالی یادشده طبق استاندارد های حسابداری با هیات مدیره صندوق است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی مربوط به تهیه صورت های مالی است به گونه ای که این صورت ها، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورت های مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استاندارد های حسابرسی است. استاندارد های مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورت های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روش هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورت های مالی است. انتخاب روش های حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بااهمیت ناشی از تقلب و اشتباه در صورت های مالی بستگی دارد. برای ارزیابی این خطر ها، کنترل های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت های مالی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کنترل های 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 مدیریت و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت های مالی است.

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورت های مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه مسئولیت دارد موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق را گزارش کند.

اظهار نظر

4. به نظر این موسسه ، صورت های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمال غرب در تاریخ 31 شهریور ماه 1396 و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می دهد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

شُرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن شمال غرب	نماد: صغرب(صندوق	شماره اطلاعیه: ۳۸۹۹۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۳+۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال

5. اظهار نظر این موسسه در مورد محاسبه ارزش خالص هر واحد سرمایه گذاری به تفکیک بهای تمام شده و ارزش روز براساس دستورالعمل مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار در گزارش جداگانه ای ارائه شده است .

6. مفاد مواد 32 و 59 اساسنامه در مورد تهیه گزارش های دوره ای پیشرفت پروژه حداکثر 10 روز کاری پس از پایان هر ماه توسط ناظر و انتشار آن رعایت نشده است .

7. این موسسه در چارچوب رسیدگی های خود به استثنای موارد مندرج در بند 6 ، به موردی که حاکی از عدم رعایت مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق در دوره میانی منتهی به 31 شهریور ماه 1396 باشد ، برخورد نکرده است.

8. گزارش مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد دوره میانی صندوق مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور

اسناد و مدارک ارائه شده باشد، جلب نشده است.

9. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پول شویی توسط حسابرسان ، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط ، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذی ربط و استانداردهای حسابرسی ،

توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است . در این خصوص این موسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد نکرده است .

تاریخ تهیه گزارش ۱۰ آبان ۱۳۹۶

موسسه حسابرسی فریوران راهبرد

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک فریوران	مریم بستانیان	۸۸۱۶۳۷	۱۳:۰۶:۰۲ ۱۳۹۶/۰۸/۱۴
مدیر موسسه فریوران	محمدسعید اصغریان		۱۳:۳۶:۳۷ ۱۳۹۶/۰۸/۱۴

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن شمال غرب	نماد: صغرب(صندوق)	شماره اطلاعیه: ۳۸۹۹۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ 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 و زیان	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	*	*	---	*
بهای تمام شده املاک فروخته شده	*	*	---	*
سود ناویژه	*	*	---	*
برگشت زیان کاهش ارزش(زیان کاهش ارزش)	*	*	---	*
سود ناخالص	*	*	---	*
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱,۷۷۲)	(۱,۷۴۸)	۱	(۳,۴۷۱)
سود عملیاتی	(۱,۷۷۲)	(۱,۷۴۸)	۱	(۳,۴۷۱)
هزینه های مالی	*	*	---	*
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۵۳۵	۲,۹۹۰	(۸۲)	۴,۳۰۹
جمع سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی و هزینه های مالی	۵۳۵	۲,۹۹۰	(۸۲)	۴,۳۰۹
سود خالص	(۱,۲۳۷)	۱,۲۴۲	---	۸۳۸
سود هر واحد سرمایه گذاری			---	
عملیاتی	(۸۶)	(۸۴)	۲	(۱۶۸)
غیرعملیاتی	۲۶	۱۴۴	(۸۲)	۲۰۸
سود هر واحد سرمایه گذاری	(۶۰)	۶۰	---	۴۰
سود خالص	(۱,۲۳۷)	۱,۲۴۲	---	۸۳۸
سود انباشته ابتدای سال	۴,۲۹۱	۳,۴۵۳	۲۴	۳,۴۵۳
تعدیلات سنواتی	*	*	---	*
سود انباشته ابتدای سال- تعدیل شده	۴,۲۹۱	۳,۴۵۳	۲۴	۳,۴۵۳
سود انباشته پایان سال	۳,۰۵۴	۴,۶۹۵	(۳۵)	۴,۲۹۱

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن شمال غرب	نماد: صغرب(صندوق	شماره اطلاعیه: ۳۸۹۹۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۳۰۵۰۲	سرمایه ثبت شده: ۲۰۶,۹۷۴ 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 نشده منتهی به ۳۰/۱۲/۱۳۹۵
فعالیت‌های عملیاتی			---	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	-۵۱۶۰	-۲۶۱۱۱	-۸۰	-۲۹۵۲۸
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---	
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	۰	۰	---	۰
سود دریافتی بابت سرمایه‌گذاری‌ها	۶۵۹	۳,۱۰۱	-۷۹	۴,۲۹۶
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۶۵۹	۳,۱۰۱	-۷۹	۴,۲۹۶
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			---	
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	---	۰
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	---	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۰	۰	---	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	-۴۵۰۱	-۲۳۰۱۰	-۸۰	-۲۵۲۳۲
فعالیت‌های تأمین مالی			---	
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	---	۰
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	---	۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	-۴۵۰۱	-۲۳۰۱۰	-۸۰	-۲۵۲۳۲
موجودی نقد در ابتدای سال	۶,۴۸۲	۳۱,۷۱۴	-۸۰	۳۱,۷۱۴
موجودی نقد در پایان سال	۱,۹۸۱	۸,۷۰۴	-۷۷	۶,۴۸۲
مبادلات غیرنقدی	۰	۰	---	۰