

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۴۹۶۴۳۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: ۱۰ مسکن
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)

گزارش حسابرس مستقل

سرمایه گذاری 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 1397 و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی 1 تا 34 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 ، اظهار نظر 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 را 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 طراد 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 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 سرمایه گذاری مسکن البرز(سهامی خاص) در تاریخ 31 شهریور ماه 1397 و نتایج عملیات و جریان وجوه 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: ۴۹۶۴۳۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: ثمسکن ۱۰	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۴۳۴
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال		

5. اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 22/8/1396 در خصوص پرداخت سود سهام در مهلت قانونی، پیگیری موضوع مالیات تکلیفی شرکت، اخذ پروانه ساخت زمین قبادیان، تعریف پروژه‌های.

و فعالیت در بافت فرسوده در محدوده تهران و کرج و پیگیری‌های مربوط به پروژه‌های مرتبط با بانک مسکن که از طرف هلدینگ اعلام شده، منجر به حصول نتیجه نهایی نشده است.

6. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 33 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. مضافاً معاملات مذکور در چارچوب روابط خاص بین شرکت‌های 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 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.

8. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استناداردهای 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 ۲۹ آبان ۱۳۹۷

موسسه حسابرسی تدبیرگران مستقل

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه تدبیرگران مستقل	مرتضی مصدقی	۸۱۱۰۷۵	۱۵:۴۷:۳۰ ۱۳۹۷/۰۹/۱۸
مدیر موسسه تدبیرگران مستقل	علیرضا رسولی	۸۰۰۳۳۳	۱۵:۵۲:۱۵ ۱۳۹۷/۰۹/۱۸

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز	نماد: ثمسکن ۱۰	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۴۳۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	شرح	درصد تغییر	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد تغییر
دارایی های جاری							
دارایی های جاری			بدهی های جاری	--			--
موجودی نقد	۳,۰۱۵	۵,۰۶۴	پرداختی های تجاری	۹۲۹	۲۹۳	۹,۵۹۳	(۴۷)
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۳۲,۱۰۹	۱۰۵,۵۷۳	پرداختی های غیر تجاری	۲۹	۲۴,۹۷۴	۱۰۶,۵۰۱	(۱)
دریافتی های تجاری	۱۱,۴۸۴	۰	مالیات پرداختی	۱۰۸	۵,۵۲۰	۱,۴۳۷	--
دریافتی های غیر تجاری	۳۰۵	۲,۶۲۴	سود سهام پرداختی	۱۰۳	۱۵۰	۴۱۸	۵۲۸
موجودی مواد و کالا	۱۲۵,۵۳۵	۳۸,۷۹۹	تسهیلات مالی	(۹)	۱۳۸,۳۲۵	۳۲,۳۱۲	۲۰
پیش پرداخت ها و سفارشات	۱۰۴	۱۶۶	ذخایر	(۸۲)	۵۶۸	۹۰	۸۴
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۱,۱۴۵	پیش دریافت های جاری	--	۰	۰	--
جمع دارایی های جاری	۱۷۲,۵۵۲	۰	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	۲	۱۶۹,۸۳۰	۰	--
دارایی های غیر جاری			جمع بدهی های جاری	--		۱۵۰,۳۵۱	۲
دریافتی های بلندمدت	۰		بدهی های غیر جاری	--	۰		--
سرمایه گذاری های بلندمدت	۵	۰	پرداختی های بلندمدت	۰	۵	۰	--
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	پیش دریافت های غیر جاری	--	۰	۰	--
دارایی های نامشهود	۵۱	۰	تسهیلات مالی بلندمدت	(۴۴)	۹۱	۰	--
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۰	۷۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	--	۰	۹	۶۷۸
دارایی های ثابت مشهود	۱,۰۱۰	۷۰	جمع بدهی های غیر جاری	۸۰۲	۱۱۲	۹	۶۷۸
سایر دارایی ها	۰	۱۵۳,۴۴۱	جمع بدهی ها	--	۰	۱۵۰,۳۶۰	۲
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۰۶۶		حقوق صاحبان سهام	۴۱۲	۲۰۸		--
		۳۰,۰۰۰	سرمایه			۳۰,۰۰۰	۰
		۰	افزایش (کاهش) سرمایه در جریان			۰	--
		۰	صرف (کسر) سهام			۰	--
		۰	سهام خزانه			۰	--
		۱,۳۷۲	اندوخته قانونی			۱,۳۷۲	۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز	نماد: ثمسکن ۱۰	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۴۳۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		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				
(۴)	(۱۱,۶۹۴)	(۱۱,۱۹۵)	سود (زیان) انباشته				
۳	۱۹,۶۷۸	۲۰,۱۷۷	جمع حقوق صاحبان سهام				
۲	۱۷۰,۰۳۸	۱۷۳,۶۱۸	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۲	۱۷۰,۰۳۸	۱۷۳,۶۱۸	جمع دارایی‌ها

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۴۹۶۴۳۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: ۱۰ تمسکن	شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		
		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال		

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صورت سود و زیان
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
--			سود (زیان) خالص
--	*	۱۵,۶۱۱	درآمدهای عملیاتی
--	*	(۱۳,۵۰۰)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
--	*	۲,۱۱۱	سود (زیان) ناخالص
(۲۱)	(۳,۷۸۱)	(۲,۹۹۶)	هزینههای فروش، اداری و عمومی
۵۸	۴,۹۸۶	۷,۸۶۰	سایر درآمدهای عملیاتی
(۹۷)	(۳,۷۰۵)	(۱۱۸)	سایر هزینههای عملیاتی
--	(۲,۵۰۰)	۶,۸۵۷	سود (زیان) عملیاتی
۵۳	(۴,۲۳۹)	(۶,۴۸۷)	هزینههای مالی
--	*	*	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاریها
(۴۱)	۲۱۹	۱۲۹	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه
--	(۶,۵۲۰)	۴۹۹	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
--	*	*	مالیات بر درآمد
--	(۶,۵۲۰)	۴۹۹	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
--	(۶,۵۲۰)	۴۹۹	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		نماد: ثمسکن ۱۰	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۴۳۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	
---					گردش حساب سود (زیان) انباشته
---	(۶,۵۲۰)	۴۹۹			سود (زیان) خالص
۲۶۴	(۲,۸۱۹)	(۱۰,۲۵۸)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره
(۳۹)	(۲,۳۵۵)	(۱,۴۳۶)			تعدیلات سنواتی
۱۲۶	(۵,۱۷۴)	(۱۱,۶۹۴)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
---	*	*			سود سهام مصوب
---	*	*			تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
۱۲۶	(۵,۱۷۴)	(۱۱,۶۹۴)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
---	*	*			انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
(۴)	(۱۱,۶۹۴)	(۱۱,۱۹۵)			سود قابل تخصیص
---	*	*			انتقال به اندوخته قانونی
---	*	*			انتقال به سایر اندوختهها
(۴)	(۱۱,۶۹۴)	(۱۱,۱۹۵)			سود (زیان) انباشته پایان دوره
---	(۲۱۷)	۱۷			سود (زیان) خالص هر سهم لریال
*	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰			سرمایه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز	نماد: ثمسکن ۱۰	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۴۳۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۷	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۶	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	۴,۰۲۹	(۲۸,۱۷۵)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۴,۰۲۹	(۲۸,۱۷۵)	--
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	۱۲۹	۱۷۰	(۲۴)
سود سهام پرداختی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۱۲۹	۱۷۰	(۲۴)
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۱,۴۳۶)	(۱,۱۴۳)	۲۶
فعالیت‌های سرمایه گذاری			--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	۰	(۱۳۴)	--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	۰	(۱۲۲)	--
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

شماره اطلاعیه: ۴۹۶۴۳۴	کد صنعت:	نماد: ۱۰ تمسکن	شرکت: سرمایه گذاری مسکن البرز
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت شده: ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال	اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال		
۰	۰		وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۰	۰		وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۰	۰		وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری در املاک
۰	۰		وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری در املاک
۰	(۲۵۶)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
۲,۷۲۲	(۲۹,۴۰۴)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
			فعالیت های تأمین مالی
۰	۰		وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه
۰	۰		وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه
۰	۰		وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه
۰	۳۵,۰۰۰		وجوه دریافتی حاصل از استقراض
۰	(۶,۹۲۷)		بازپرداخت اصل استقراض
۰	۲۸,۰۷۳		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی
۲,۷۲۲	(۱,۳۳۱)		خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۳۹۳	۱,۵۷۵		موجودی نقد در ابتدای دوره
۰	۴۹		تأثیر تغییرات نرخ ارز
۳,۰۱۵	۲۹۳		موجودی نقد در پایان دوره
۱,۰۴۲	۰		مبادلات غیر نقدی