

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان	نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۱۹۴	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

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

پارس مسکن سامان

به مجمع عمومی صاحبان سهام

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ 31 شهریور ماه 1397 و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی 1 تا 27 توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت 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 حسابرسی

3. مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یادشده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه 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، کنترلهای 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 داخ واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرسی قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر

4. به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت پارس مسکن سامان (سهامی خاص) در تاریخ 31 شهریور ماه 1397 و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه ه با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطالب خاص

شماره اطلاعیه: ۴۹۶۱۹۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۳,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: ثمسکن ۱۴	شرکت: پارس مسکن سامان
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)		

5. با توجه به روند کاهشی درآمدهای شرکت (یادداشت توضیحی 17) و با عنایت به سایر بندهای این گزارش، تحقق فرض تداوم فعالیت شرکت منوط به تمهیداتی است که شرکت بتواند در روال عادی عملیات، تسویه بدهی‌ها از محل دارایی‌ها را فراهم نماید.

6. بابت مالیات بر عملکرد سال مالی منتهی به 31/06/1394 (حق واگذاری) مبلغ 204 میلیون ریال توسط مجری قرار مالیات تعیین گردیده است (یادداشت توضیحی 11)، مضافاً عملکرد شرکت از بابت مالیات و عوارض بر ارزش افزوده سال‌های 1393 الی پایان سال مورد رسیدگی و مالیات عملکرد سنوات مالی منتهی به پایان شهریور 1395 و سال مورد گزارش، رسیدگی نشده است. قطعیت وضعیت مالیاتی شرکت منوط به اعلام نظر نهایی مقامات امور مالیاتی می‌باشد.

7. بشرح یادداشت‌های توضیحی 5 و 9، موجودی املاک و دارائی‌های ثابت مشهود دارای کسری پوشش بیمه ای می‌باشد.

- اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای 5 الی 7 تعدیل نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

8. تکلیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام مورخ 07/09/1396، مبنی بر پرداخت سود سهام در مهلت مقرر، تا تاریخ تنظیم این گزارش بطور کامل رعایت نگردیده است.

9. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 27، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق بابت کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری رعایت گردیده است. معاملات مزبور در چهارچوب روابط بین شرکت با شرکت‌های گروه انجام پذیرفته ولیکن نظر این موسسه با شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

10. گزارش هیأت 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 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 هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

11. مبلغ 1.075 میلیون ریال از اسناد انتظامی ما نزد دیگران علی‌رغم اتمام تعهدات عودت نگردیده، همچنین تضمین تعهدات شرکت‌های عضو گروه در اساسنامه شرکت تصریح نگردیده است.

12. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، مورد ارزیابی قرار گرفته است. به استثناء موارد مرتبط با قانون مزبور که ایجاد زیر ساخت‌های آنها به عهده مراجع قانونی ذیربط می‌باشد و شرایط لازم برای اجرای کامل آنها تا کنون فراهم نشده، سایر مقررات یاد شده رعایت گردیده است.

تاریخ تهیه گزارش ۲۰ آبان ۱۳۹۷

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آئین تراز آریا

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه آئین تراز آریا	اصغر حمصیان اتفاق	۸۰۰۲۴۸	۱۳۹۷/۰۹/۱۰ ۱۴:۵۵:۰۱
مدیر موسسه آئین تراز آریا	اکبر هاشمیان	۸۱۱۰۹۴	۱۳۹۷/۰۹/۱۰ ۱۴:۵۸:۰۵

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان	نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۱۹۴	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

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	۵,۷۹۶	۹,۱۴۹	پرداختنی های تجاری	۲۳۸	۱,۷۱۳	۱۱,۲۷۷	(۱۹)
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۱,۴۷۶	پرداختنی های غیر تجاری	--	۰	۳,۰۶۰	(۵۲)
دریافتنی های تجاری	۱۶,۱۱۵	۱,۱۷۸	مالیات پرداختنی	(۱۷)	۱۹,۳۴۹	۱,۵۱۰	(۲۲)
دریافتنی های غیر تجاری	۳۲۴	۳۸,۰۰۰	سود سهام پرداختنی	(۲۳)	۴۲۱	۳۸,۳۸۹	(۱)
موجودی مواد و کالا	۲۳,۴۱۸	۰	تسهیلات مالی	(۱۳)	۲۶,۸۵۰	۰	--
پیش پرداخت ها و سفارشات	۸۷	۰	ذخایر	۰	۸۷	۰	--
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۸۰	پیش دریافت های جاری	--	۰	۱,۶۰۵	(۹۵)
جمع دارایی های جاری	۴۵,۷۴۰	۰	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	(۶)	۴۸,۴۲۰	۰	--
دارایی های غیر جاری			جمع بدهی های جاری	--		۴۹,۸۸۳	(۱۱)
دریافتنی های بلندمدت	۴,۵۷۹		بدهی های غیر جاری	(۴۵)	۸,۲۶۲		--
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱,۳۹۹	۰	پرداختنی های بلندمدت	۰	۱,۳۹۸	۰	--
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	پیش دریافت های غیر جاری	--	۰	۰	--
دارایی های نامشهود	۱۵۰	۰	تسهیلات مالی بلندمدت	(۳۴)	۲۲۶	۰	--
دارایی های ثابت مشهود	۳۷۵	۱۵۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	(۲۶)	۵۱۰	۸۹۷	(۸۲)
سایر دارایی ها	۰	۱۵۹	جمع بدهی های غیر جاری	--	۰	۸۹۷	(۸۲)
جمع دارایی های غیر جاری	۶,۵۰۳	۵۰,۰۴۲	جمع بدهی ها	(۳۷)	۱۰,۳۹۶	۵۶,۷۳۸	(۱۲)
حقوق صاحبان سهام							
سرمایه		۳,۰۰۰	سرمایه			۳,۰۰۰	۰
افزایش (کاهش) سرمایه در جریان		۰	افزایش (کاهش) سرمایه در جریان			۰	--
صرف (کسر) سهام		۰	صرف (کسر) سهام			۰	--
سهام خزانه		۰	سهام خزانه			۰	--
اندوخته قانونی		۳۰۰	اندوخته قانونی			۳۰۰	۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان		نماد: ۱۴	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۱۹۴	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
--	*	*	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		
(۱۰)	(۱,۲۲۲)	(۱,۰۹۹)	سود (زیان) انباشته		
۶	۲,۰۷۸	۲,۲۰۱	جمع حقوق صاحبان سهام		
(۱۱)	۵۸,۸۱۶	۵۲,۲۴۳	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	(۱۱)	۵۸,۸۱۶
					۵۲,۲۴۳
					جمع دارایی‌ها

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان	نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۱۹۴	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

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
(۷۲)	۶۸,۶۲۲	۱۹,۰۰۸	درآمدهای عملیاتی
(۷۴)	(۶۲,۹۸۱)	(۱۶,۴۵۶)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۵۵)	۵,۶۴۱	۲,۵۵۲	سود (زیان) ناخالص
(۵۳)	(۶,۳۱۱)	(۲,۹۵۳)	هزینههای فروش، اداری و عمومی
--	*	*	سایر درآمدهای عملیاتی
--	*	*	سایر هزینههای عملیاتی
(۴۰)	(۶۷۰)	(۴۰۱)	سود (زیان) عملیاتی
--	*	*	هزینههای مالی
--	*	*	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاریها
(۳۹)	۱,۷۱۶	۱,۰۴۵	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه
(۳۸)	۱,۰۴۶	۶۴۴	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۹)	(۵۷۰)	(۵۲۱)	مالیات بر درآمد
(۷۴)	۴۷۶	۱۲۳	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
(۷۴)	۴۷۶	۱۲۳	سود (زیان) خالص
--			سود (زیان) پایه هر سهم
(۵۰)	(۳۷۷)	(۱۸۹)	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
(۵۷)	۵۳۵	۲۳۰	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
(۷۴)	۱۵۸	۴۱	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: ۴۹۶۱۹۴	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	
گردش حساب سود (زیان) انباشته					
سود (زیان) خالص	۱۲۳	۴۷۶	(۷۴)		
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۴۳۱	(۱۲۸)	--		
تعدیلات سنواتی	(۱,۶۵۳)	(۱,۱۸۱)	۴۰		
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	(۱,۲۲۲)	(۱,۳۰۹)	(۷)		
سود سهام مصوب	*	(۳۸۹)	--		
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	*	*	--		
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	(۱,۲۲۲)	(۱,۶۹۸)	(۲۸)		
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	*	*	--		
سود قابل تخصیص	(۱,۰۹۹)	(۱,۲۲۲)	(۱۰)		
انتقال به اندوخته قانونی	*	*	--		
انتقال به سایر اندوختهها	*	*	--		
سود (زیان) انباشته پایان دوره	(۱,۰۹۹)	(۱,۲۲۲)	(۱۰)		
سود (زیان) خالص هر سهم □ ریال	۴۱	۱۵۹	(۷۴)		
سرمایه	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	*		

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: پارس مسکن سامان	نماد: ثمسکن ۱۴	شماره اطلاعیه: ۴۹۶۱۹۴	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	۴,۷۶۸	(۱۴)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۴,۷۶۸	(۱۴)	--
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود سهام دریافتی	۲۶۴	۱۴	۱,۷۸۶
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	--
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۳۱۹	۱,۰۸۶	(۷۱)
سود سهام پرداختی	(۳۸۹)	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۱۹۴	۱,۱۰۰	(۸۲)
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۸۵۳)	۰	--
فعالیت‌های سرمایه گذاری			--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۲۰۴	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۰)	(۴۴۷)	(۹۸)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۱۶)	(۲۷۵)	(۹۴)
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: ۴۹۶۱۹۴	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
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲۶)	(۵۱۸)	(۹۵)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۴,۰۸۳	۵۶۸	۶۱۹	
فعالیت‌های تأمین مالی				--
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۰	۰	--
بازپرداخت اصل استقراض	۰	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۰	۰	۰	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۴,۰۸۳	۵۶۸	۶۱۹	
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱,۷۱۳	۱,۱۴۵	۵۰	
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	--
موجودی نقد در پایان دوره	۵,۷۹۶	۱,۷۱۳	۲۲۸	
مبادلات غیر نقدی	۰	۰	۰	--