

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معمد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناسان رسمی دادگستری

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای همراه آن

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

آدرس : تهران - میدان آرژانتین - خیابان الوند - بن بست کامبیز پلاک ۶ واحد ۳

تلفن : ۰۳۰۰۳۸۸۷۷ - ۸۸۸۷۶۴۴۶ - ۸۸۷۹۹۳۶۵ - فاکس ۸۸۸۷۶۴۴۵

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معتد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناسان رسمی دادگستری

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

۱ الی ۳

۲

۳

۴

۵ الی ۴۰

عنوان مطالب

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

صورت‌های مالی :

ترازنامه

صورت سود و زیان و سود (زیان) انباشته

صورت جریان وجوه نقد

یادداشتهای توضیحی صورت‌های مالی

صبا اندیشه

آدرس : تهران - میدان آرژانتین - خیابان الوند - بن بست کامبیز پلاک ۶ واحد ۳

تلفن : ۰۳۰۸۸۸۷۷ - ۸۸۸۷۶۴۴۶ - ۸۸۷۹۹۳۶۵ - فاکس ۸۸۸۷۶۴۴۵

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناسان رسمی دادگستری

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)

۱- ترازنامه شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی یک تاسی و سه پیوست، مورد حسابرسی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی مزبور بر اساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت است.

۲- به استثنای محدودیتهای مندرج در بند ۳ زیر، حسابرسی این مؤسسه بر اساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند که این مؤسسه، حسابرسی راچنان برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول بدست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه ای به شواهد پشتیبان مبالغ و اطلاعات مندرج در صورتهای مالی است. حسابرسی همچنین، شامل ارزیابی اصول و رویه های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده به عمل آمده توسط هیأت مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم می کند.

۳- پاسخ تأییدیه های ارسالی جهت مبلغ ۳۹۱۶ میلیون ریال از حسابهای پرداختی و مبلغ ۴۹۱۹ میلیون ریال از حسابهای دریافتی تا تاریخ این گزارش دریافت نشده است، قابل ذکر است که بخش قابل توجهی از پاسخهای دریافت نشده مربوط به پیمانکاران پروژه های نگین (جیلارد) دماوند و مهتاب شاهین شهر بوده که به دلیل اختلافات فیما بین پرونده های مربوطه در جریان رسیدگی در مراجع قضایی می باشد، همچنین پروژه ۱۶۸ واحدی غدیر پارس استان به دلیل اختلاف با پیمانکار تسویه حساب نگردیده است. با توجه به توضیحات فوق، تعیین آثار مالی تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت پاسخ تأییدیه های مزبور و رفع مشکلات مذکور بر صورتهای مالی ضرورت می یافت برای این مؤسسه مقدور نمی باشد.

۱

آدرس: تهران - میدان آرژانتین - خیابان الوند - بن بست کامبیز پلاک ۶ واحد ۳

تلفن: ۰۳۰۸۸۷۷۷ - ۸۸۸۷۶۴۴۶ - ۸۸۷۹۹۳۶۵ - فاکس: ۸۸۸۷۶۴۴۵

اصول اندیشه
گزارش

گزارش حسابرسی مستقل وبازرس قانونی (ادامه)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

۴- به نظر این موسسه ، به استثنای آثار تعدیلات احتمالی که در صورت نبود محدودیت‌های مندرج در بند ۳ ضرورت می یافت ، صورتهای مالی یاد شده در بالا ، وضعیت مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و نتایج عملیات وجریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری ، به نحو مطلوب نشان می دهد.

۵- شرکت در سنوات گذشته مبالغ قابل توجهی از هزینه های عمومی ، اداری و مالی را بدون توجه به درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ها بحساب بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت منظور نموده است . همچنین اکثر پروژه های شرکت را کد بوده و یا از پیشرفت فیزیکی مناسب برخوردار نبوده است ، لذا احتساب ذخیره کاهش ارزش جهت پروژه ها ضروری بوده ، که از این بابت شرکت در سال مالی مورد گزارش مبلغ ۴۳٫۳۹۲ میلیون ریال ذخیره کاهش ارزش به شرح یادداشت ۱۷-۱۰ در حسابها منظور نموده است ، با توجه به توضیحات فوق کفایت ذخیره کاهش ارزش منظور شده در حسابها برای این موسسه محرز نمی باشد .

۶- با توجه به یادداشت های شماره ۶، ۸ و ۱۱ همراه صورت های مالی ، مبلغ ۷٫۴۱۵ میلیون ریال از مانده بدهی خریداران (سال گذشته مبلغ ۳۹٫۶۱۸ میلیون ریال) مربوط به اقساط معوق پروژه ها می باشد. همچنین مبلغ ۲٫۴۳۷ میلیون ریال از مانده حسابهای دریافتنی پیش پرداختها نیز مربوط به سنوات گذشته می باشند که علیرغم اقدامات صورت گرفته مطالبات مزبور به طور کامل به حیطة وصول در نیامده و به تبع آن تا پایان سال مالی مورد گزارش مطالبات معوق سازمان ملی زمین و مسکن بابت زمینهای واگذاری به شرکت ، نیز تسویه نشده است . لذا نظر مجمع محترم صاحبان سهام را ، برای برنامه ریزی لازم در خصوص وصول مطالبات و تامین منابع مالی مورد نیاز جهت بازپرداخت بدهی های معوق و تسریع عملیات اجرایی پروژه های شرکت جلب می نماید .

۷- اقدامات هیأت مدیره شرکت نسبت به تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۸۹/۹/۱ صاحبان سهام که تا تاریخ این گزارش منتج به نتیجه نهایی نگردیده است بشرح زیر می باشد :

۷-۱- برنامه ریزی تامین منابع مالی پروژه های مصوب و در دست اجرا، بنحوی که پیشرفت فیزیکی پروژه ها منطبق با جدول زمانبندی بوده و تعهدات شرکت قابلیت اجرا داشته باشد، همچنین تعریف پروژه های جدید و گسترش فعالیت عملیاتی سود آور در دستور کار هیأت مدیره قرار گیرد .

اصول اندیشه
گزارش

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

۷-۲- اتخاذ رویه معقول و سیستماتیک در نحوه تسهیم هزینه های شرکت منطبق با استاندارد های حسابداری .

۷-۳- وصول به موقع مطالبات معوق و پرداخت دیون شرکت بطور کامل .

۸- معاملات مندرج در یادداشت ۳۳ همراه صورتهای مالی بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ 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 ، معاملات مذکور با کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم حضور مدیر ذینفع در رای گیری انجام شده ، مضافاً به نظر این موسسه معاملات مزبور با توجه به روابط خاص فی مابین شرکتهای گروه صورت پذیرفته است .

۹- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه 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 مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد ، جلب نگردیده است .

موسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

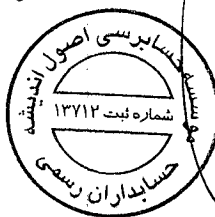
تاریخ : ۹ آبان ماه ۱۳۹۰

فریدا عطائی

شهریار آذری سامانی

شماره عضویت ۸۱۴۰۴۸

شماره عضویت ۸۰۰۰۰۵





شرکت تامین مسکن
جوآنان
(سهامی عام)

شرکت تامین مسکن جوآنان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

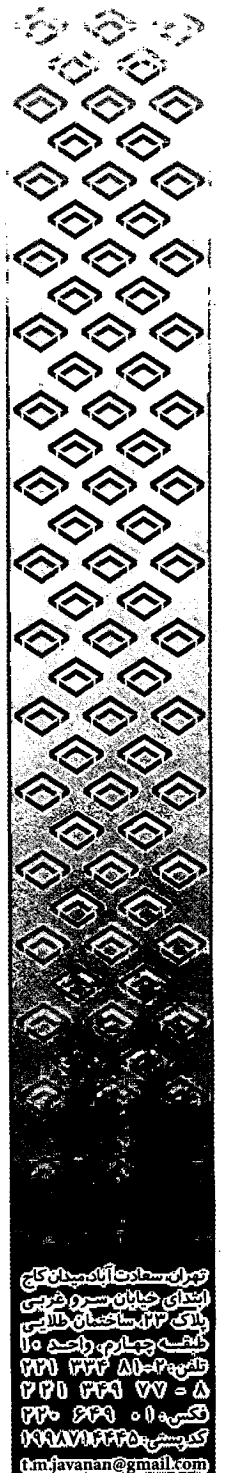
با احترام؛

به پیوست صورتهای مالی شرکت تامین مسکن جوآنان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تقدیم می شود:
اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۱-۲ گردش حساب سود(زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشت‌های توضیحی :
۵	الف. تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب. مبنای تهیه صورتهای مالی
۶-۷	ج. خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۱۰	یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر صورتهای مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۸/۰۱ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	سمت	امضاء
شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) به نمایندگی احمد ضیایی	رئیس هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) به نمایندگی سید صدرالدین صدر هاشمی نژاد	نائب رئیس هیات مدیره	
محمد حسن ساجدی (خارج از اعضاء هیئت مدیره)	مدیر عامل	
شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام) به نمایندگی مجتبی دلخونی	عضو هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) به نمایندگی محمد علی ترکش دوز	عضو هیات مدیره	
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام) به نمایندگی علیرضا مصلح کیا	عضو هیات مدیره	



اصول اندیشه
گزارش

تولید و انتشار: آبان ماه ۱۳۹۰
آدرس: خیابان سرو غربی
پلاک ۲۳ ساختمان طلائی
کلیه چک‌ها را به
شماره ۲۰۰-۸۱۱۳۳۲
۸-۷۷ ۲۴۹ ۲۲۱
تلفن: ۰۱ ۶۶۹ ۲۲۰
کد پستی: ۱۹۹۸۷۸۶۶۶۵
t.m.javanan@gmail.com

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

ترازنامه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بدهیها و حقوق صاحبان سهام				داراییها			
یادداشت				یادداشت			
بدهیهای جاری :				داراییهای جاری :			
۵۳۰۴	۶,۰۰۲	۶۲۵	۴,۱۹۸	۴	موجودی نقد		
۳۱۶,۰۲۳	۲۴۵,۶۹۳	۶۶۷	۳۲۵	۵	سرمایه گذاری کوتاه مدت		
۱۹۵,۲۵۶	۱۹۵,۱۴۹	۶۹,۷۲۶	۵۰,۸۴۰	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری		
۲۶۵	۱۳۷	۸۰,۹۷۷	۲۳,۰۰۰	۷	طلب اشرکتهای گروه		
۲۵۷,۹۴۱	۴۱۱,۰۲۴	۱۰۳,۸۵۰	۱۵۹,۲۶۲	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی		
۷	۵۸	۶۱,۹۱۷	۰	۹	موجودی مواد و کالا		
		۲۱۴,۱۱۸	۱۹۲,۵۰۰	۱۰	پروژه های ساخت و ساز		
		۷,۷۹۶	۲,۷۶۸	۱۱	پیش پرداخت ها		
۷۷۴,۸۹۶	۸۵۸,۰۶۳	۵۳۹,۶۷۶	۴۳۲,۸۹۳		جمع داراییهای جاری		
بدهی های غیر جاری :				داراییهای غیر جاری :			
۱۳,۳۳۵	۷,۱۲۴	۷۵۲۱	۱,۱۹۶	۱۲	داراییهای ثابت مشهود		
		۴۸۴,۱۸۲	۷۰۳,۹۷۵	۱۳	سرمایه گذارهای بلند مدت		
		۲۶,۰۴۹	۲۹,۹۸۰	۱۴	سایر داراییها		
					جمع داراییهای غیر جاری		
۱۳,۳۳۵	۷,۱۲۴	۵۳۷,۷۵۲	۷۳۵,۱۵۱				
۷۸۸,۱۳۱	۸۶۵,۱۸۷						
جمع بدهیها:							
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰						
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰						
۵۹,۳۹۷	۸۳,۸۵۷						
۲۷۹,۳۹۷	۴۰۲,۸۵۷						
۱,۰۶۷,۳۲۸	۱,۱۶۸,۰۴۴	۱,۰۶۷,۳۲۸	۱,۱۶۸,۰۴۴				

جمع بدهیهای غیر جاری
 حقوق صاحبان سهام :
 سرمایه (۲۰۰ میلیون سهم هزارریالی)
 اندوخته قانونی
 سود (زیان) انباشته
 جمع حقوق صاحبان سهام
 جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

(یادداشتهای توضیحی همراه جزء لا ینفک صورتهای مالی است)

جمع داراییها

اصول انابیشه
 گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۱۲۵	۲۵,۱۴۵	۲۵
۱۸۳,۵۰۳	۶۴,۰۵۵	۲۵
(۱,۲۳۶)	(۳۱,۵۹۹)	۱۰
(۱۸۳,۵۰۳)	(۶۳,۹۸۲)	۹
۸۸۹	(۶,۳۸۱)	
(۵,۸۳۰)	(۶,۸۲۲)	۲۶
۱۵۴,۹۳۷	۱۷۸,۵۸۲	۲۷
۱۴۹,۱۰۷	۱۷۱,۷۶۰	
۱۴۹,۹۹۶	۱۶۵,۳۷۹	
(۸۸,۶۶۴)	(۱۰۳,۰۱۰)	۲۸
۴۰	۱۵,۲۴۹	۲۹
(۸۸,۶۲۴)	(۸۷,۷۶۱)	
۶۱,۳۷۲	۷۷,۶۱۸	
(۷)	(۵۸)	۲۱
۶۱,۳۶۵	۷۷,۵۶۰	

گردش حساب سود(زیان) انباشته

۶۱,۳۶۵	۷۷,۵۶۰	سود و (زیان) خالص
۸۳,۱۹۶	۵۹,۲۹۷	سود و (زیان) انباشته در ابتدای سال
۱۴۴,۵۶۱	۱۳۶,۸۵۷	سود (زیان) قابل تخصیص
		تخصیص سود:
(۳,۰۶۴)	۰	۲۴ اندوخته قانونی
(۸۲,۲۰۰)	(۵۴,۰۰۰)	۱۹ سود سهام مصوب
(۸۵,۲۶۴)	(۵۴,۰۰۰)	
۵۹,۲۹۷	۸۲,۸۵۷	سود انباشته در پایان سال
۳۰۶,۸۳	۳۸۷,۸۰	سود هر سهم

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود زیان سال جاری است ، صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است .
یادداشت های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورت های مالی است .

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۲,۸۱۴	۱۳۶,۵۵۷	۳۰
		جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
		سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
		سود و هزینه های پرداختی بابت تسهیلات مالی
		جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها
		مالیات بردرآمد :
		مالیات بردرآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بردرآمد)
		فعالیتهای سرمایه گذاری :
		وجوه حاصل از فروش دارائی ثابت
		وجوه پرداختی بابت تحویل سرمایه گذاری
		وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
		وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
		وجوه پرداختی جهت خرید سایر دارائیهها
		خالص ورود(خروج) وجه ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
		جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی
		فعالیتهای تامین مالی
		دریافت تسهیلات مالی طی دوره
		پرداخت اصل تسهیلات طی دوره
		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی
		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
		مانده وجه نقد اول دوره
		مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۸۲,۳۵۹	۷۵,۷۵۹	۳۰-۱
		مبادلات غیر نقدی

(یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱- تاریخچه فعالیت شرکت:

۱-۱- کلیات:

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۰/۰۳/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۱۷۴۸۴۲ مورخ ۱۳۸۰/۰۳/۳۰ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. در تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۲۴ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده شرکت به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۸۴/۰۲/۱۶ این تغییر در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت:

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه مباشرت و مشارکت (حقوقی و مدنی) و سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری در چارچوب و به منظور تحقق اهداف و موضوع شرکت سرمایه گذاری و ساختمان ایران (سهامی عام) و به ویژه ساخت مسکن برای جوانان و زوجهای جوان به شرح ذیل می باشد:

- الف - مدیریت طراحی، مباشرت و مشارکت در ایجاد مجتمع مسکونی، اداری و تجاری و ایجاد تاسیسات زیربنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.
- ب - مدیریت، طراحی، مباشرت و مشارکت در بازسازی و عمران بافتهای شهری، احداث شهرها و شهرکها در داخل یا خارج از کشور.
- ج - تحصیل وام و اعتبار از سیستم بانکی و موسسات مالی و اعتباری داخل یا خارج از کشور در راستای تحقق موضوع و اهداف شرکت.
- د- تهیه و خرید و فروش مصالح و لوازم ساختمانی و تاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبله کردن واحدهای در دست ساخت و اجرا مبادرت به امر صادرات و واردات کالاها و خدمات فنی و مهندسی
- و- خرید و فروش سهام سایر شرکتها و مشارکت حقوقی یا مدنی در سایر موسسات و شرکتها و طرحها و پروژه ها و نیز تأسیس یا مشارکت در تأسیس شرکتها و موسسات دیگر در راستای تحقق اهداف شرکت.
- ز- انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی و بازرگانی و از جمله انجام کلیه فعالیتهای صدور خدمات فنی و مهندسی بطور مستقیم یا غیر مستقیم جهت توسعه و پیشرفت و موضوع شرکت می باشد.

۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان در دوره مالی به شرح زیر بوده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱

۱۳۹۰/۰۶/۳۱

نفر

نفر

۱۶

۲۱

کارکنان قراردادی

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی:

صورتهای مالی اساسا بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری:

۳-۱- درآمد فروش:

در ارتباط با ساختمانهای ساخته شده (تکمیل شده) به هنگام عقد قرارداد فروش (رسمی یا عادی) و جهت ساختمانهای در حال ساخت فروش رفته بر حسب درصد پیشرفت کار درآمد شناسایی و در حسابها ثبت می گردد.

۳-۲- قیمت تمام شده پروژه های فروش رفته:

قیمت تمام شده پروژه های فروش رفته شامل کلیه صورت وضعیت های تأیید شده پیمانکاران و هزینه های تحقق یافته و پیش بینی هزینه های اتمام پروژه به همراه سهمی از هزینه های اداری و عمومی می باشد.

۳-۳- سهم دوره و سهم سنوات آتی هزینه های مالی و درآمد های فروش اقساطی

الف- شناسائی سهم دوره از درآمد قراردادهای فروش اقساطی به عنوان درآمد سال مالی و انتقال سهم درآمد های مربوط به سالهای بعد تحت عنوان درآمد سنوات آتی.

ب- شناسائی سهم دوره از سود تضمین شده پروژه های انتقالی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) از محل قرارداد های خرید پروژه ها از سازمان ملی زمین و مسکن در دوران ساخت به عنوان بهای تمام شده و انتقال مبلغ مربوط به دوره های بعد آن تحت عنوان هزینه های تأمین مالی سنوات آتی.

۳-۴- سرمایه گذاریها

سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها ارزشیابی می گردد. سایر سرمایه گذاریهای جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکت فرعی در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی) و درآمد حاصل از سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

اصول انده شمه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳-۵- داراییهای ثابت مشهود

۳-۵-۱ داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوطه مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی موردانتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود هنگام وقوع به عنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۳-۵-۲ استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاک موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارائی
نزولی	۷درصد	ساختمان
خط مستقیم	۱۰ساله	اثاثیه و منصوبات
نزولی	۲۵ و ۳۵درصد	وسائط نقلیه
خط مستقیم	۳۳درصد	ماشین‌های اداری

۳-۵-۳ برای داراییهای ثابت مشهودی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و درحسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرارنگیرد میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول فوق می‌باشد.

۳-۶- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی به عنوان هزینه سال شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به ساخت "داراییهای واجد شرایط" است.

۳-۷- مزایای پایان خدمت کارکنان

مزایای پایان خدمت کارکنان در پایان هر سال مالی بر اساس دو ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر به ازای هر سال خدمت آنان محاسبه و به کارکنان پرداخت و تسویه می‌گردد.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۴- موجودی نقد

به شرح ذیل تفکیک میشود:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۰۲	۲,۹۶۰	۴-۱ موجودی نقد نزد بانکها
۲۳	۱,۲۳۸	۴-۲ سپرده کوتاه مدت نزد بانکها
۶۲۵	۴,۱۹۸	

۴-۱- موجودی ریالی نزد بانکها به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۱,۵۵۵	صادرات شعبه صنعتی میدان انقلاب ۰۹-۱۳۰۷۹۱۳۰۳۶
۱۱۱	۳۵۸	مسکن شعبه شهید خدای ۳۹-۸۵۷۶
۱۴۶	۲۰۳	مسکن شعبه میرداماد ۱۹۴۴-۸۵۷۴
۱۰	۱۹۸	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۲۸۳۴۳۸۴۵۱
۲۶	۱۴۰	ملی شعبه خیابان پارک ۰۶-۱۰۰۶۹۸۳۰۵۶
.	۱۰۳	سینا شعبه مرکزی مطهری ۱-۱۱۴۹۸۱۴-۲-۱۱۹
۲۹	۱۰۰	مسکن شعبه شهر جدید بهارستان اصفهان ۱۲۹۶-۸۵۷۴
۶۵	۹۵	مسکن شعبه مرکزی قم ۱۳-۸۵۷۶
۴۱	۳۷	ملت شعبه میدان هفت تیر ۰۶۹۱۶۰-۷۴۷۱
۱۱	۳۴	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۵۱۴۳۵-۷۴۲۱
۵	۲۸	اقتصاد نوین شعبه غدیر ۱-۱۰۰۵۷-۲-۱۰۱
۶۶	۲۷	مسکن شعبه مرکزی اردبیل ۲۸۱-۸۵۷۴
.	۲۰	سامان ۱-۲۴۵۷-۴۰-۸۲۱
.	۲۰	ملت میدان فردوسی ۴۸/۴۸۳۵-۲۱۳۱۴
۹	۹	ملت شعبه قائم مقام فراهانی ۱۹۵۸-۷۳۸۹۶۵
۱۸	۸	مسکن شعبه صدوقی کرمان ۸۵۷۴-۲۹۴
۵۰	۵	کارآفرین شعبه قلعهک ۰۷-۳۹۳۲۸۰۰۳
۶	۶	ملت شعبه پیچ شمیران ۴۸۳۴-۷۳۲۶۹۶
.	۵	گردشگری شعبه مرکزی ۱-۱۱۰۵۵-۷۱-۱۱۰
.	۵	سرمایه شعبه مسجد جامع شهرک غرب ۱-۷۰۵۵۸۰-۱۱-۱۰۴۷
۲	۲	مسکن شعبه مرکزی هشتگرد ۳۶۲-۸۵۷۴
.	۱	ملت شعبه هفتم تیر ۱/۱۱۸۳
۳	.	تجارت شعبه مطهری ۱۴-۱۹۵۲۳۳۳
۱	.	پاسارگاد شعبه خوردین ۱-۲۹۰۴۳-۱۱-۲۰۲
۳	۱	مانده کمتر از یک میلیون (مسکن شاهین شهر، صندوق تعاون بتاجا، بانک دی میدان ونک)
۶۰۲	۲,۹۶۰	جمع

۴-۲- موجودی سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت (حسابهای پشتیبان) از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۱,۰۰۶	سرمایه شعبه مسجد جامع شهرک غرب ۱-۷۰۵۵۸۰-۱۱-۱۰۴۷
.	۲۰۶	سامان ۱-۲۴۵۷-۸۱۰-۸۲۱
۲۳	۱۷	اقتصاد نوین- شعبه غدیر ۱-۱۰۰۵۷-۸۵۰-۱۰۱
.	۹	دی شعبه میدان ونک ۰۸-۲۰۰۰۹۴۵۰۰۰۰۸
۰۰۷	۰۰۸	مسکن شعبه شهید خدای ۲۳-۵۴۳۲۳-۸۱۶۱
۲۳	۱,۲۳۸	

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۵- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت شامل اقلام ذیل می‌باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۶۷	۳۲۵	۵-۱
۶۶۷	۳۲۵	

سرمایه‌گذاری سریع معامله:

سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس

۵-۱- سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس در تاریخ ترازنامه شامل موارد زیر است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱			تعداد سهام	شرکت
بهای تمام شده خالص	ارزش بازار	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	۴۰۰,۰۰۰	کربن ایران
۶۶۷	۳۲۵	۳۲۵	(۱,۱۸۰)	۱,۵۰۵		
۶۶۷	۳۲۵	۳۲۵	(۱,۱۸۰)	۱,۵۰۵		

۵-۱-۱- ارزش بازار ارائه شده در جدول فوق در ارتباط با ارزش سهام فوق الذکر در تاریخ ترازنامه و به نرخ تابلو بورس اوراق بهادار می‌باشد.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۶- حسابها و اسناد دریافتی تجاری :

اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۵,۶۳۹	۴۰,۱۵۰	۶-۱ حصه جاری بدهی خریداران مسکن
۱۲۹	۵,۵۸۲	۶-۳ اسناد دریافتی تجاری
۳,۴۵۱	۴۶۰۱	۶-۲ علی الحساب پیمانکاران و مهندسين مشاور
۴۸۸	۴۸۸	۶-۴ مطالبات بابت حواله ها و بدهی فروشندهگان مصالح
۱۹	۱۹	سایر
۶۹,۷۲۶	۵۰,۸۴۰	

۶-۱-۱- حصه جاری بدهی خریداران مسکن واحد های فروش رفته از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۷,۱۲۷	۲۷,۲۳۰	۶-۱-۱	اقساط واحد های فروش رفته پروژه های انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن
(۳,۰۴۶)	(۱,۹۲۷)	۶-۱-۱	درآمد دوره آتی
۲۴,۰۸۱	۲۵,۳۰۳		خالص بدهی
۴۱,۵۵۸	۱۶,۷۱۳	۶-۱-۲	بدهی واحد های پروژه های غدیر بهارستان , ۳۲ و ۶۰ واحدی هشتگرد
	(۱,۸۶۶)		درآمد دوره آتی
۶۵,۶۳۹	۴۰,۱۵۰	۶-۱-۳	حصه جاری بدهی خریداران

۶-۱-۱- سازمان ملی زمین و مسکن در چهارچوب اهداف دولت جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با درصدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت بر اساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحد های ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است، حصه جاری بدهی خریداران شامل اقساطی است که سررسید آنها از تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۰۱ الی ۹۱/۰۶/۳۱ می باشد، درآمد دوره آتی ذکر شده نیز طی سنوات آتی محقق خواهد شد. وجوه مربوط به اقساط جاری بدهی خریداران واحد های واگذار شده و در جریان واگذاری به همراه بدهی های بلندمدت آنان توسط شرکت بیمه ایران بیمه گردیده است که در صورت عدم پرداخت ۵ قسط، کل مبالغ اقساط توسط شرکت بیمه پرداخت خواهد شد.

۶-۱-۲- مبلغ مذکور بابت بدهی خریداران پروژه های غدیر بهارستان , ۳۲ و ۶۰ واحدی هشتگرد می باشد. همچنین طی دوره مالی مورد گزارش بدلیل عدم تکمیل و تحویل واحد های پروژه غدیر بهارستان به شرکت سازه های نوین کرت (موضوع قرارداد شماره ۸۷/ص/۸۷ مورخ ۸۷/۰۷/۰۷) طبق صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۲/۰۷ به شماره ۸۹/۱۶۷۲/ص/۸۹ طرفین موافقت نمودند بدون ادعای هرگونه ضرر و زیانی قرارداد فوق الذکر را بازخرید نمایند. لازم بذکر است درآمد دوره آتی مربوط به فروش تعداد ۱۴ واحد از آپارتمانهای پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد به خریداران با دوره باز پرداخت ۵ ساله می باشد که طی سنوات آتی محقق خواهد شد .

اصول آند. شه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳-۱-۶- ارقام تشکیل دهنده حصه جاری بدهی خریداران به صورت زیر تفکیک می گردد.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۷۴	۱۴۶	اسلامشهر
۸۳۸	۳۶۶	فردیس کرج
۱,۹۳۹	۲,۰۲۶	قرچک
۷۷۲	۸۸۸	پیشوا
۸۹۲	۸۰۷	رباط کریم
۲,۹۱۸	۳,۳۰۰	محمد شهر
۳۶	۳۸	زرین شهر
۲۳۰	۲۰۷	بهارستان
۱۳۹	۷	آمود شاهین شهر
۳۴۲	۳۶۳	گلدیس شاهین شهر
۲,۹۴۵	۲,۹۰۴	آمل
۶۷	۱۸	بابلسر
۲,۴۵۴	۲,۴۰۰	قائمشهر
۳,۲۹۱	۳,۰۷۰	ساری
۲,۷۰۴	۲,۷۶۷	مشهد
۸۲۵	۱,۰۰۸	صومعه سرا
۵۳۶	۵۸۵	انزلی
۴۶۸	۴۹۷	لاهیجان
۲۸۰	۲۳۴	سیلان اردبیل
۸۶۶	۷۰۰	سینا اردبیل
۱,۱۶۶	۱,۱۰۶	قم
۱۱	۱۱	۶۰ واحدی هشتگرد
۴۱۵	۵۷۹	۳۲ واحدی هشتگرد
۴۱,۱۳۱	۱۶,۱۲۳	غذیر بهارستان
۶۵,۶۳۹	۴۰,۱۵۰	جمع

۳-۱-۶-۱- مانده فوق شامل مبلغ ۱۶,۰۲۵ میلیون ریال اقلامی است که تا تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ سر رسید شده است.

۳-۱-۶-۲- با توجه به عدم تحویل ۳۸ واحد از آپارتمانهای پروژه غذیر بهارستان فروخته شده به شرکت نوین کورت بدلیل طولانی شدن اجرای انشعابات آب، برق و گاز (که خارج از اختیار شرکت جوانان بوده است) شرکت نوین کورت طی نامه ای تقاضای فسخ قرارداد را نمود که طی صورتجلسه تنظیمی واحدهای مذکور بدون محاسبه و پرداخت جریمه توسط جوانان بازخرید گردید که ثبت های لازم انجام پذیرفته است و مجدداً در سال ۱۳۹۰ تعداد ۱۹ واحد از آپارتمانهای فوق الذکر بمبلغ ۸,۶۱۰ میلیون ریال به شرکت بام واگذار و فروش مذکور در حسابها شناسایی و ثبت گردیده است.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۶-۲- سرفصل بدهی (علی الحساب) پیمانکاران از اقلام ذیل تشکیل گردیده است.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۵۶	۴,۳۷۴	۶-۲-۱ شرکت راه آژند
۶۵۶	۰	۶-۲-۲ سی سرا
۸۰	۸۰	۶-۲-۲ مهندسین مشاور سارویه
۷۳	۷۳	۶-۲-۲ مهندسین مشاور شار کازه (مسکونی)
۲۸	۲۸	۶-۲-۲ آرمه ساحل
۱۷	۱۸	۶-۲-۲ مهندسین مشاور شار کازه (تجاری)
۱۳	۰	تهران آسانبر ۲۰۰۰
۲۸	۲۸	سایر
۳,۴۵۱	۴,۶۰۱	

۶-۲-۱ بدهی شرکت راه آژند در قبال دریافت سهم الشرکه وام شریک (پروژه غدیر بهارستان) توسط شرکت به هنگام انتقال سند مالکیت به خریداران واحد مسکونی پروژه مذکور تسویه می گردد.

۶-۲-۲ بدهی پیمانکاران و مهندسین مشاور عمدتاً ناشی از مبالغ دریافتی آنان در قبال صورت وضعیتهای قطعی و نهایی ارسالی تأیید نشده توسط شرکت تامین مسکن جوانان می باشد. اقلام راكد نیز با قسمتی از سپرده حسن انجام کار پیمانکاران قابل تهاتر می باشد. بدین صورت که پس از ارائه مفاد حساب از طرف پیمانکار مبالغ فوق الذکر از حساب سپرده حسن انجام کار ایشان کسر و تتمه قابل پرداخت به پیمانکار مشخص می گردد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳-۶- اسناد دریافتی تجاری به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۵,۲۱۳	۶-۳-۱	چک های متقاضیان پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد
۰	۱۲۹	۶-۳-۱	چک های متقاضیان پروژه بازتاب شمال
۰	۵۹	۶-۳-۱	چک های متقاضیان پروژه دیسمان اسلامشهر
۰	۴۸	۶-۳-۱	چک های متقاضیان پروژه صومعه سرا
۰	۴۶	۶-۳-۱	چک های متقاضیان پروژه ۴۸۲ واحدی شاهین شهر
۸۵	۲۵	۶-۳-۱	چک های متقاضیان پروژه ساری
۰	۱۲	۶-۳-۱	چک های متقاضیان پروژه سینای اردبیل
۰	۵۰	۶-۳-۱	چک های متقاضیان پروژه ۱۷۰ واحدی غدیر
۴۴	۰		چک های متقاضیان پروژه امل
۱۲۹	۵,۵۸۲		

۱-۳-۶- اسناد دریافتی تجاری فوق مربوط به بدهی خریداران مسکن می باشد که مبلغ ۲۳۳ میلیون ریال آن تا تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ سررسید شده است از چکهای سررسید شده فوق مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول گردیده است.

۴-۶- مطالبات بابت حواله ها و بدهی فروشنندگان مصالح به شرح ذیل تفکیک می گردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۲۳	۴۲۳	۶-۴-۱	سازمان ملی زمین و مسکن
۳۷	۳۷	۶-۴-۱	کاشی اصفهان
۲۸	۲۸	۶-۴-۱	سیمان مازنداران
۴۸۸	۴۸۸		

۱-۴-۶- طبق قرارداد منعقد با کارخانجات تولید کننده مصالح ساختمانی، پیمانکاران پروژه ها با معرفی نامه سازمان ملی زمین و مسکن و یا طبق نظر شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) تا سقف مبلغ حواله نسبت به خرید مصالح از کارخانجات اقدام می نمودند، مانده مذکور از بابت جایگزین حواله ها از یک کارخانه به کارخانه دیگر و یا ابطال مانده حواله می باشد که تحت بررسی با پیمانکاران سازمان ملی زمین و مسکن و کارخانجات طرف قرارداد می باشد. همچنین طبق یادداشت ۳-۱۵ مبلغ ۳۳۳ میلیون ریال از این بابت در حسابهای پرداختی منظور شده است.

اصول آندیشمه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۷- مطالبات از شرکتهای گروه

اقلام تشکیل دهنده مطالبات از شرکت های گروه به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۸	۱۵,۸۹۰	۷-۱	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۳۴۶	۶,۴۲۶	۷-۱	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۲۱۶	۴۷۵	۷-۱	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان
۸۲	۲۰۲	۷-۱	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)
۷	۷	۷-۱	شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران کرمان
۸۰,۲۲۸	.	۷-۱	شرکت کنترل کیفیت ساختمان ایرانیان
۸۰,۹۷۷	۲۲,۰۰۰		

۷-۱- تفاوت در بدهی و طلب شرکتهای گروه عمدتاً بابت دریافت و پرداخت سود سهام سال مالی منتهی به ۸۹/۰۶/۳۱ و سایر مبادلات فی مابین بوده است که به صورت زیر ارائه می گردد.

نام شرکت	سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان	پشتیبانی اوراق ساختمان	سازین	کنترل کیفیت ایرانیان	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده اول دوره	۷	۲۱۶	۸۲	۸۰,۲۲۸	۹۸	۳۴۶
بدهی سود ۸۹ سهامداران	.	۲۵۹
بدهی بابت حسابهای فی مابین	.	.	۱۲۰	.	.	۶,۰۸۰
بدهی بابت فروش واحدهای برج آسمان ونک	۱۵,۷۹۲	.
انتقال مانده مطالبات به حساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران				(۸۰,۲۲۸)		
مانده بدهی پایان دوره	۷	۴۷۵	۲۰۲	.	۱۵,۸۹۰	۶,۴۲۶

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتی

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
شرکت تامین سرمایه هنزاء	۱۵۶,۴۳۸	۱۰۰,۶۳۲	۸-۱
سود سهام بیمه نوین	۱,۱۹۸	۱,۸۹۳	۸-۲
چک بانک ملت ولیعصر	۸۵۵	۸۵۵	۸-۳
کارکنان ، وام و مساعده	۴۳۲	۱۸۴	
شرکت پازوار	۱۳۱	۱۳۱	
سود سهام کربن ایران	۲۰	۲۰	۸-۲
کارگزاری بانک صنعت و معدن	۱۴	۱۴	
کارگزاری بانک مسکن	۲	۳	
سایر	۱۷۲	۱۱۸	
جمع	۱۵۹,۲۶۲	۱۰۳,۸۵۰	

۸-۱- مبلغ مذکور بابت اعتبار اسنادی گشایش شده و انجام واردات محصولات فولادی از قبیل تیر آهن و ورق گالوانیزه می باشد که با عنایت به فروش آن محصولات طبق قرارداد منعقد فی مابین به حساب بدهی آن شرکت منظور شده است. از آنجائیکه کل ریسک واردات محصولات بر عهده شرکت تامین سرمایه هنزاء میباشد و تضامین کافی از شرکت مذکور دریافت شده نگرانی در خصوص پرداخت بدهی شرکت هنزاء وجود ندارد.

۸-۲- بدهی شرکتهای بیمه نوین در سالهای ۸۷ و ۸۸ و کربن ایران در سال ۸۶ بابت سود سهام شرکتهای مذکور براساس مجامع عمومی برگزار شده می باشد.

۸-۳- مبلغ مذکور در تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۲ از جاری ۱۰۹۵۵۵ برداشت شده و با توجه به شکایت از بانک ملت شعبه میدان ولیعصر و شخص جاعل به نام مجید باقری از طریق مراجع قانونی توسط وکیل شرکت در حال پیگیری می باشد. ضمناً در آخرین پیگیری های صورت گرفته قاضی پرونده با عنایت به توقیف کامل اموال و دارائیهای سرکرده جاعلین به نام داود رشید که ارزش اموال توقیفی بالغ بر میلیارد ها ریال می باشد و پرونده در جریان رسیدگی می باشد.

۹- با عنایت به قرارداد منعقد فی مابین شرکت و شرکت تامین سرمایه هنزاء مقرر گردید از اعتبار اسنادی گشایش شده، شرکت تامین سرمایه هنزاء به نمایندگی از طرف

شرکت تامین مسکن جوانان به مبلغ ۱۵ میلیون یورو و درهم کالاهای فولادی بصورت ریفاینانس و یوزانس وارد و به فروش برساند یا در پروژه های شرکت به مصرف برسد. طبق قرارداد منعقد کلیه ریسک و هزینه های مرتبط با عملیات مذکور بعهده شرکت تامین سرمایه هنزاء بوده و شرکت جوانان در قبال واردات انجام شده به نام این شرکت از پروسه مذکور ۱۰٪ سود خالص مورد توافق کسب خواهد نمود که پس از ورود کلیه کالاها و فروش آنها سود و (زیان) مربوطه شناسایی و ثبت خواهد شد. به همین منظور کلیه هزینه های مرتبط با کالای مذکور به قیمت تمام شده و نهایتاً به حساب موجودی کالای امانی نزد شرکت هنزاء منظور نموده است. تا تاریخ تهیه صورتهای مالی ۴ فقره اعتبار اسنادی گشایش گردیده و کلیه اعتبار شماره های ۱۶,۲۳,۳۰,۴۷ پس از ترخیص کلاً به فروش رسیده است.

	شرح	مقدار خرید	موجودی در تاریخ ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	مقدار فروش سال مالی ۸۹/۰۶/۳۱ و طی دوره	فروش سال مالی ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	فروش سال مالی ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	بهای تمام شده کالای فروش رفته در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سود و (زیان) در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	تیر آهن اعتبار شماره ۱۶	۵,۹۹۴,۵۳۰	۰	۵,۹۹۴,۵۳۰	۴۰,۹۹۴	۰	(۵۶۷)	۵۶۷
	ورق فولادی گالوانیزه اعتبار شماره ۲۳	۱۱,۶۱۱,۸۴۵	۰	۱۱,۶۱۱,۸۴۵	۱۰۹,۹۴۵	۰	(۱,۳۴۰)	۱,۳۴۰
	ورق فولادی گالوانیزه اعتبار شماره ۳۰	۴,۸۶۴,۳۴۰	۳۹,۲۸۴	۴,۸۶۴,۳۴۰	۷,۴۰۰	۴۰,۳۰۵	۴۱,۹۹۲	(۱,۶۸۷)
	ورق فولادی گالوانیزه سرد روغنی اعتبار شماره ۴۷	۵,۶۴۳,۳۱۰	۲۲,۶۳۳	۵,۶۴۳,۳۱۰	۲۵,۱۶۴	۲۳,۷۵۰	۲۳,۸۹۷	(۱۴۷)
		۶۱,۹۱۷	۰	۶۱,۹۱۷	۱۸۳,۵۰۳	۶۴,۰۵۵	۶۳,۹۸۲	۷۳

اصولاً از انبیه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

داداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

- ۱۰-۱- ۵۰۰ واحدی محمد شهر: بر اساس صورت جلسه فیمابین مقرر گردید که اجرای پروژه از طریق تبدیل پروژه به مسکن مهر انجام گیرد که تا کنون بعلت عدم ابلاغ نهایی مذکور اینکار صورت پذیرفته است.
- ۱۰-۲- پروژه تجاری محمدشهر: قرارداد با شرکت سازین خاتمه پذیرفته است و بعلت عدم توجیه اقتصادی و داشتن مشکلات طراحی اجرای پروژه با شرکت سازین متوقف و قرارداد فیمابین خاتمه یافته است و مقرر گردیده از طریق داوری نسبت به تعیین حق و حقوق طرفین اقدام گردد که داور منتصب و در حال بررسی و اعلام نظر می باشد طراحی پروژه با توجه به موقعیت مکانی و کشش بازار مجدداً انجام گرفته است و مقدمات اجرای کار آماده شده است.
- ۱۰-۳- پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد نو دماوند: بعلت مشکلات وجود آمده با شریک و پیمانکار پروژه با توجه به اینکه در اجرای پروژه مذکور سازمان مسکن و شهر سازی تهران نیز دخیل می باشد جلسات متعدد با حضور نمایندگان طرفین تشکیل و بر اساس صورت جلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۰۹ مقرر گردید که ۳ نفر کارشناس منتخب طرفین طی جلسات مشترک نسبت به تعیین تکلیف هزینه ها و میزان مطالبات طرفین اقدام نمایند که در حال حاضر جلسه مشترک کارشناسی تعیین و مقرر گردید تا پایان آذرماه سال ۹۰ نسبت به صدور رای نهایی اقدام گردد.
- ۱۰-۴- بلوک ۵ آفتاب هشتگرد: از شرکت سرمایه گذاری ساختمان خریداری گردیده که ساخت آن توسط شرکت سهنند پی کویر به اتمام رسیده و تعداد ۲۶ واحد آن بفروش رسیده و تحویل خریداران گردیده است.
- ۱۰-۵- ۴بلوک آفتاب هشتگرد: بعلت عدم کشش بازار در منطقه فعلا اجرای پروژه متوقف می باشد.
- ۱۰-۶- ۱۲۳ واحدی هشتگرد: مقدمات اولیه جهت بازریایی و تامین منابع مالی جهت اجرای پروژه در حال انجام می باشد و در صورت ایجاد شرایط مناسب اجزای پروژه یکی از الویت های اولیه شرکت می باشد.
- ۱۰-۷- چشمه: بعلت مشکلات کلی که ما بین شرکت سرمایه گذاری ساختمان و به تبع آن شرکت جوانان با سازمان مسکن و شهرسازی موجود می باشد اجرای پروژه بصورت کامل متوقف و شرکت در حال پیگیری مذاکرات و رایزنی جهت حل مشکلات موجود و شروع دوباره پروژه می باشد ولی فعلا پیشرفت قابل توجهی حاصل نگردیده است.
- ۱۰-۸- پروژه ۱۶۸ واحدی غدیر بهارستان: صورت جلسه تسویه حساب اولیه با شرکت راه آژند تهیه و پروژه اجرای کامل و تحویل گردیده است ولی بعلت عدم ایفای بعضی از تعهدات و همچنین عدم پرداخت حق بیمه و مالیات اجرای پروژه از طرف شرکت راه آژند، تعدادی از واحدهایی که شرکت تامین مسکن جوانان باید در قبال مطالبات شرکت راه آژند تحویل بدهد انجام نشده و مقرر گردیده است پس از تعیین تکلیف هزینه های پایانکار شهرداری و صورت جلسات تفکیک و تعیین دقیق هزینه های سهم شرکت طرفین جلسه مشترک برگزار و تسویه حساب قطعی انجام گیرد. در دوره مالی افزایش موجودیها از محل بازخرید واحدهای پروژه مذکور از شرکت نوین کرت بوده و ذخیره کاهش ارزش موجودیها، ناشی از تفاوت نرخ فروش و قیمت تمام شده با توجه به قرارداد شرکت مذکور در حسابها منظور شده است.
- ۱۰-۹- پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر (اسکان جوان): از اردیبهشت سال ۱۳۹۰ از طریق مجتمع قضائی شاهین شهر اصفهان جهت تعیین میزان مطالبات و تسویه حساب اقدام گردیده است و در حال حاضر بیش از ۴ جلسه داوری و کارشناسی تشکیل و مقرر گردیده است تا پایان آبانماه سال ۱۳۹۰ نتیجه کارشناسی جهت اعمال به دادگاه ارائه گردد.
- ۱۰-۱۰- پروژه صدف بهارستان در زمین اراضی دیواره باغ بهارستان به متراژ ۲۰۶۹/۶۶ مترمربع طی قرارداد شماره ۶۱۹۵ مورخ ۸۲/۰۶/۱۲ از شرکت عمران شهر جدید بهارستان جهت احداث ۲۸۸ واحد خریداری و عملیات نقشه کشی و فنس کشی زمین مذکور انجام شده است. طبق پیشنهاد شرکت عمران شهر جدید بهارستان، اراضی مذکور به عنوان مرکز اداری و خدماتی شهر تعیین شده است. مذاکرات با شرکت عمران شهر جدید بهارستان جهت اخذ زمین معروض و جایگزین در حال پیگیری میباشد.
- ۱۰-۱۱- مروراید کرمان بعلت عدم کشش بازار در منطقه اجرای پروژه بصورت کامل متوقف و با پیمانکار تسویه و کارگاه تحویل گردیده است. مذاکرات با سازمان مسکن و شهر سازی جهت عودت پروژه با نرخ روز و تهاتر آن با بدهی های فیمابین در حال انجام می باشد.
- ۱۰-۱۲- پروژه تجاری انزلی: طراحی پروژه انجام شده است و در حال پیگیری اخذ پروانه ساختمانی می باشیم با توجه به اینکه سازمان مسکن و شهرسازی استان گیلان می بایست مکاتباتی با شهرداری بندرانزلی در خصوص جاری شدن روند اجرایی انجام دهد، به علت بدهی این شرکت به سازمان مسکن از بابت پروژه های انزلی لاهیجان و صومعه سرا تا کنون این مهم محقق نشده است که طی جلسات فیمابین در حال صورتجلسه توافق با سازمان مسکن گیلان می باشد.
- ۱۰-۱۳- پروژه مسکونی انزلی: طراحی پروژه انجام شده است و در حال پیگیری اخذ پروانه ساختمانی می باشیم با توجه به اینکه سازمان مسکن و شهرسازی استان گیلان می بایست مکاتباتی با شهرداری بندرانزلی در خصوص جاری شدن روند اجرایی انجام دهد، به علت بدهی این شرکت به سازمان مسکن از بابت پروژه های انزلی لاهیجان و صومعه سرا تا کنون این مهم محقق نشده است که طی جلسات فیمابین در حال صورتجلسه توافق با سازمان مسکن گیلان می باشد.
- ۱۰-۱۴- تفاهم نامه سه جانبه آماده سازی زمین، ساخت و واگذاری واحد های مسکونی پروژه صفادشت (طرح مسکن مهر) بین بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان تهران، بانک مسکن شعبه مرکزی شهریار و شرکت در تاریخ ۸۹/۰۳/۱۶ به شماره ۱۶/۴/۳۵۱۲ جهت ساخت ۷۶۴ واحد مسکونی به متراژ کل ۷۰۴۶۷/۵ متر مربع منعقد که در این ارتباط ساخت بر عهده شرکت و بابت هر متر ساخت مبلغ ۳ میلیون ریال تعلق می گیرد و پروژه در حال ساخت می باشد. طی دوره مالی جاری قرارداد مذکور فرسخ و به شرکت نوید ایرانیان واگذار گردیده و به همین جهت وثائق ارائه شده به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهران به شرکت جوانان عودت گردیده و هزینه های مرتبط با پروژه مذکور بحساب بدهکار شرکت نوید ایرانیان سند صادر و اعلامیه ارسال شده است.
- ۱۰-۱۵- شرکت در تاریخ ۱۳۸۸/۰۶/۱۹ تعداد ۱۲ واحد مسکونی به متراژ ۱۲۵۶/۶۱ متر مربع بلوکهای ۵۱ و ۵۲ در شهرک اشکانیه رباط کریم، از شرکت فنی تجاری پارس شهر خریداری نموده است که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی بعلت عدم پرداخت چکهای ارائه شده به شرکت مذکور طی توافقنامه فی مابین جهت تسویه حساب نسبت به استرداد ۴ واحد مسکونی به شرکت مذکور موافقت گردید.
- ۱۰-۱۶- یک واحد از پروژه ۹۹۲ واحدی محمد شهر کرج که طی روش شناسایی فروش سنوات قبل شرکت، فروش آن شناسایی گردیده، خالی بوده و تاکنون به فروش قطعی نرسیده است.
- ۱۰-۱۷- طی سال مالی تحقیقات و عملیات میدانی جهت بررسی قیمت های جدید فروش پروژه های در دست اجرای شرکت بعمل آمده و پروژه هایی که پس از تعیین قیمت های جدید و فروش واحد های باقیمانده و یا فروش در صورت تکمیل، مبلغ نهایی فروش از قیمت تمام شده پروژه های مذکور پایین تر بوده و احتمال افزایش طی سال مالی آینده نیز برای آنان متصور نبوده، نسبت به احتساب ذخیره کاهش ارزش بر مبنای قیمت های جدید در حسابها منظور گردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۱- پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۰۴	۱,۰۰۴	۱۱-۱ ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)
۷۴۴	۷۴۴	۱۱-۲ انبوه سازان جامع تهران
۵۷۰	.	شرکت تهران آسانبر ۲۰۰۰ بابت خرید آسانسور(۳۲ واحدی هشتگرد)
۶۱۳	۳۵۰	۱۱-۳ پیش پرداخت ودیعه واحدهای ۱۰ و ۱۲ ساختمان طلایی
۲۷۰	۲۷۰	۱۱-۴ اسکان جوان اصفهان(مهتاب شاهین شهر)
۱۵۰	۱۵۰	۱۱-۵ محمدعلی نظری - نصب و راه اندازی برق پروژه غدیر بهارستان
۷۳	۱۲۳	مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان(مینا)
۲۵	۲۵	تامین سرمایه نوین بابت قرارداد مشاوره جهت پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار
۱,۴۱۰	.	شرکت سی سرا
۱,۰۰۳	.	شرکت سهند پی کوبر (۳۲ واحدی هشتگرد)
۶۸	.	هزینه سنوات آتی (بیمه تکمیل درمان)
۱,۷۸۶	.	پیش پرداخت مالیات بر ارزش افزوده
۸۰	۱۰۲	سایر
<u>۷,۷۹۶</u>	<u>۲,۷۶۸</u>	

- ۱۱-۱ شرکت ساختمان و توسعه فن آوری طی قرارداد شماره ۱۱۱/ص/۸۸/۴ مورخ ۱۳۸۸/۹/۱۲ مجری عملیات ساخت پروژه تجاری محمد شهر کرج می باشد پیش پرداخت مذکور با عنایت به ماده ۹ قرارداد منعقدہ پرداخت گردیده است که با توجه به پیشرفت کار مستهلک میگردد.
- ۱۱-۲ مبلغ ۷۴۴ میلیون ریال پرداخت شده به شرکت انبوه سازان جامع تهران طبق ماده ۳-۱۲ قرارداد ۱۱۱-۸۴ مورخ ۸۴/۰۲/۳۰ به مجری احداث پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد شهرستان دماوند پرداخت گردیده است که در حال حاضر مقرر گردیده پروژه در قالب مسکن مهر توسط شرکت انبوه سازان جامع تهران اجرا گردد با توجه به پیشرفت کار مستهلک می گردد.
- ۱۱-۳ با عنایت به قرارداد منعقدہ با شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان تعداد ۱ واحد از واحد های ساختمان طلایی تحت اجاره این شرکت قرار گرفته که مبلغ ۳۵۰ میلیون ریال ودیعه توسط شرکت ساختمان ایران پرداخت و در حسابهای فی مابین منظور شده است.
- ۱۱-۴ شرکت اسکان جوان اصفهان طبق قرارداد ۸۴-۸۴ به عنوان شریک پروژه توانیر شاهین شهر کار خود را آغاز نمود و در تاریخ ۸۶/۰۲/۰۵ با درخواست شرکت مذکور موضوع قرارداد مشارکت ۸۴-۸۴ کان لم یکن و قرارداد پیمانکاری شماره ۱۲۹۴-۸۶ تنظیم گردید. مبلغ ۲۷۰ میلیون ریال پرداختی به شرکت اسکان جوان اصفهان در چهارچوب ماده ۱ شرایط اختصاصی پیمان قرارداد مذکور پرداخت گردیده است که با توجه به پیشرفت کار مستهلک می گردد.
- ۱۱-۵ طبق قرارداد منعقدہ با آقای محمد علی نظری بابت نصب و راه اندازی برق پروژه غدیر بهارستان مبلغ ۱۵۰ میلیون ریال به عنوان پیش پرداخت , پرداخت و مبلغ مذکور با توجه به مفاد قرارداد از خریداران واحد مسکونی دریافت خواهد شد.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۲- داراییهای ثابت مشهود:

جدول بهای تمام شده و استهلاك انباشته داراییهای ثابت مشهود به شرح زیر می باشد:

ارزش دفتری (میلیون ریال)	استهلاك انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)			شرح
	مانده در مانده در مانده در	داراییهای فروخته شده	استهلاك دوره مالی	مانده در مانده در مانده در	فروش طی سال	اضافه شده طی سال	مانده در مانده در	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	دارایی
۷,۱۵۴	۶۷۹	۲۲۳	(۲,۰۲۶)	۲,۳۳۵	۱۰,۱۱۲	۹,۴۶۷	۱۰,۴۷۹	ساختمان
۱۰۲	۲۳۳	۵۳	(۹۵)	۹۲	۷۸۵	۱۸۸	۱۹۴	وسائط نقلیه
۲۳۴	۲۲۱	۵۳۸	۰	۴۸۲	۷۵۹	۰	۷۱۶	اثاثیه و منمووات
۲۱	۵۳	۳۳۰	۰	۳۱۳	۲۸۳	۰	۲۳۴	ماشینهای اداری
۱۰	۱۰	۶	۰	۶	۱۶	۰	۱۶	ماشین آلات و تجهیزات
۷,۵۲۱	۱,۱۹۶	۱,۳۶۰	(۲,۱۲۱)	۴,۲۱۸	۲,۴۵۶	۹,۶۵۵	۱۱,۷۳۹	جمع

۱۲-۱- استهلاك بر اساس بند ۲-۵-۳ خلاصه اهم رویه های حسابداری محاسبه و در حسابها منظور گردیده است.

۱۲-۲- در تاریخ ترازنامه داراییهای شرکت تا مبلغ ۸۶۳ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند.

۱۲-۳- در سال مالی تعداد ۷ واحد از آپارتمانها و ۴ واحد از پارکینگ های برج آسمان بفروش رسیده و مانده حساب ساختمان مربوط به ۴ واحد پارکینگ و ۱ واحد انباری موجود در ساختمان مذکور می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۳- سرمایه گذاریهای بلند مدت در سهام شرکتهای به شرح زیر می باشد.

نام شرکت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی	بهای تمام شده	خالص بهای تمام شده
بانک اقتصاد نوین (سهامی عام)	۴۷۰,۱۹۰,۲۲۵	۸.۵۵	۴۷۰,۱۹۰	۴۷۰,۶۸۸	۳۴۲,۴۵۴
حق تقدم استفاده شده سهام بانک اقتصاد نوین	۲۱۳,۷۲۲,۸۲۸		۲۱۳,۷۲۳	۲۱۳,۷۲۳	۱۲۸,۲۳۴
سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳	۹,۰۰۰	۹,۰۵۰	۹,۰۵۰
بیمه نوین (سهامی عام)	۳,۳۶۰,۰۰۰	۲	۳,۳۶۰	۳,۳۶۰	۳,۳۶۰
حق تقدم استفاده شده سهام بیمه نوین	۲,۲۴۰,۰۰۰		۲,۲۴۰	۲,۲۴۰	۰
عمران و سازندگی استان قزوین	۴۰۰,۰۰۰	۱	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰
بین الملل ساختمان بازرگانی آراین پاسارگاد کیش	۰	۰	۰	۰	۲۰۰
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۱۵,۵۵۱	۰.۰۱	۱۱۶	۱۱۰	۱۱۰
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین	۱۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
ساختمان و توسعه فن آوری (سهامی خاص)	۱۲۰,۰۰۰	۱	۱۲۰	۱۲۰	۹۰
سازه های نوین کرت	۱,۰۰۰	۱	۱	۳۱	۳۱
نوسازی و ساختمان تهران	۳۰,۰۰۰	۰.۰۱	۳۰	۳۰	۳۰
پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)	۳۰,۰۰۰	۱	۳۰	۳۰	۳۰
گسترش تجارت نوین (سهامی خاص)	۳۰,۰۰۰	۱	۳۰	۳۰	۳۰
تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	۲۰,۲۵۰	۰.۰۲۵	۲۰	۲۰	۲۰
توسعه بازرگانی بین المللی نو اندیشان پویا (سهامی خاص)	۱۵,۰۰۰	۱.۵	۱۵	۱۵	۱۵
مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آراین (سهامی خاص)	۱۰,۰۰۰	۱	۱۰	۱۰	۱۰
سرمایه گذاری توسعه استان کرمان	۱۰,۰۰۰	۰.۰۰۶	۱	۱۲	۱۲
سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)	۴,۰۰۲,۲۰۰	۶.۰۶	۴,۰۰۲	۴,۰۰۳	۳
سرمایه گذاری و توسعه عمران بوشهر (سهامی عام)	۱,۰۰۰	۰.۰۱۴	۱	۱	۱
گسترش و توسعه صنعت آذربایجان	۵۰۰	۰	۰.۰۵	۱	۱
تامین مسکن نوین (سهامی عام)	۷۵۰	۰.۰۰۵	۰.۸	۰.۸	۰.۸
تامین سرمایه اقتصاد نوین (سهامی خاص)	۱۵۰	۰.۰۰۵	۰.۰۲	۰.۲	۰.۲
			۷۰۳,۳۹۰	۷۰۳,۹۷۵	۴۸۴,۱۸۲

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۳-۱ - ارزش بازار سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ به شرح زیر بوده است.

ارزش بازار	قیمت روز هر سهم	تعداد سهام	شرکت سرمایه پذیر
میلیون ریال	ریال		
۱,۸۳۶,۰۹۳	۳,۹۰۵	۴۷۰,۱۹۰,۲۲۶	بانک اقتصاد نوین
۱۷۱	۱,۴۷۶	۱۱۵,۵۵۱	سرمایه گذاری ساختمان ایران
۴۹	۱,۶۲۱	۳۰,۰۰۰	نوسازی و ساختمان تهران

۱۳-۲ - سرمایه گذاری در سهام شرکت ها و سود حاصل از این سرمایه گذاری ها، بر اساس مفاد یادداشت ۳-۴ خلاصه اهم رویه های حسابداری ثبت و شناسایی می گردد.

۱۳-۳ - سهام توثیق شده نزد بانکها به شرح ذیل می باشد.

تعداد سهام	ذینفع	موضوع رهن	مشخصات دارائی
۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک اقتصاد نوین - شعبه غدیر	دریافت تسهیلات	سهام بانک اقتصاد نوین
۱۱۲,۹۲۰,۸۸۰	بانک کارآفرین	//	//
۶۲,۲۷۲,۰۰۰	بانک سینا	//	//
۵,۴۶۲,۸۲۷	بانک سامان	//	//
۲۴,۰۰۰,۰۰۰	بانک پاسارگاد	تضمین وام شرکت نوسا	//
۶۲,۲۷۲,۰۰۰	بانک سینا	تضمین وام شرکت نوسا	//
۱۷۶,۰۰۰,۰۰۰	بانک صادرات	تضمین وام ساختمان ایران	//
۹۹,۴۵۶,۰۰۰	بانک سینا	تضمین وام ساختمان ایران	//
۶۸۲,۲۸۳,۷۰۷			

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۴- سایر دارائیهها

سایر دارائیهها به شرح ذیل تفکیک می گردد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
۱۴-۱	۲۹,۸۶۱	۳۵,۹۳۶
۱۴-۲	۷۴	۷۳
	۴۵	۴۰
	۲۹,۹۸۰	۳۶,۰۴۹

سپرده ضمانتنامه

حق الامتیاز موبایل و تلفن

۱۴-۱- بدهی بلند مدت خریداران واحد های مسکونی به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	شرح
۱۴-۱-۱	۵۳,۸۴۳	۶۷,۹۶۷	خریداران مسکن انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن
	۲۳,۰۷۹		خریداران مسکن پروژه های هشتگرد و غدیر بهارستان
			کسر می گردد:
۱۴-۱-۱	(۶,۹۱۱)	(۷,۹۵۰)	تفاوت نقد و نسیه سهم سنوات آتی (درآمد بهره سنوات آتی)
	۷۰,۰۱۱	۶۰,۰۱۷	خالص بدهی
۶-۱	(۴۰,۱۵۰)	(۲۴,۰۸۱)	حصه جاری
	۲۹,۸۶۱	۳۵,۹۳۶	حصه بلند مدت

۱۴-۱-۱ در اجرای سیاستهای وزارت مسکن و شهرسازی در زمینه ساخت مسکن ارزان قیمت برای جوانان، این شرکت طبق قراردادهای منعقد شده با سازمان ملی زمین و مسکن نسبت به ساخت واحد های مسکونی استیجاری اقدام نموده است، خانه های اجدائی در چهارچوب قوانین شرکت به همراه اقساط بلندمدت به خریداران واگذار گردیده است. کل مانده بدهی خریداران پروژه های سنوات قبیل در حسابها مبلغ ۵۳,۸۴۳ میلیون ریال می باشد، با عنایت به لزوم شفاف سازی مبلغ فوق، تفاوت نقد و نسیه سهم سنوات آتی از این مبلغ کسر گردیده است، حصه بلند مدت مبلغ مذکور شامل اقساطی است که سررسید آن از ابتدای مهر ماه سال ۱۳۹۱ به بعد می باشد. براساس قرارداد فی ما بین با خریداران مسکن در زمان تسویه آخرین قسط، سند مالکیت واحد به خریدار منتقل می گردد.

۱۴-۲- سپرده مذکور بابت شرکت در مناقصه ۵۰۰ واحدی محمد شهر کرج نزد بانک ملت شعبه هفتم تیر می باشد. با عنایت به عدم اجرایی شدن عملیات ساخت پروژه مذکور به دلیل مشکلات اخذ جواز ساخت، سپرده مذکور آزاد نگردیده است.

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۵- حساب ها و اسناد پرداختی تجاری

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۰۲	۱,۸۰۰	۱۵-۱ اسناد پرداختی تجاری
۲,۸۴۹	۱,۵۴۷	۱۵-۲ پیمانکاران پروژه ها
۳۳۳	۳۳۳	۱۵-۳ حواله های صادره
۱۰۰	۰	بدهی به خریداران پروژه ها (انصراف از خرید واحد)
۲۲۰	۲۲۰	شرکت فنی تجاری پارس شهر
۰	۳۰۰	شهرداری محمد شهر کرج
۰	۱,۵۰۰	۱۵-۴ سازمان مسکن شهرسازی استان مازندران
	۳۰۰	شرکت سهند پی کویر
	۲	سایر
۵,۳۰۴	۶,۰۰۲	

۱۵-۱- با عنایت به خرید ۱۲ واحد مسکونی در پروژه رباط کریم از شرکت فنی تجاری پارس شهر مبلغ فوق بدلیل وضعیت مالی شرکت و عدم نقدینگی کافی برابر مفاد قرارداد در موعد مقرر پرداخت نگردیده است و شرکت در صدد فروش واحدهای مذکور بوده و ازمحل فروش، چک ها تهاتر خواهد شد. لازم بذکر است که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی طی الحاقیه مبیعه نامه شماره ۹۰/۲۶۰ مورخ ۱۳۹۰/۰۷/۱۶ تعداد ۴ واحد از آپارتمانهای مذکور جمعا بمبلغ ۱,۷۹۰ میلیون ریال به شرکت پارس شهر عودت گردید و مقرر شد از بابت الباقی طلب مبلغ ۸۵ میلیون ریال بصورت نقد و الباقی در دفتر خانه اسناد رسمی به شرکت پارس شهر پرداخت گردد.

۱۵-۲- اقلام تشکیل دهنده حسابهای پرداختی به پیمانکاران به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۱۸	۲۳۵	اسکان جوان اصفهان (پروژه مهتاب)
۹۷۰	۶۴	سهند پی کویر (۳۲ واحدی هشتگرد)
۳۸	۳۸	اصفهان تونل
۵۷	۵۷	سپاهان مسیل
۱۰۱	۳۸	شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان (میتا)
۷۳۸	۷۳۸	ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)
۲۲۵	۲۲۵	انبوه سازان جامع تهران
۱۰۲	۱۵۲	سایر
۲,۸۴۹	۱,۵۴۷	جمع

۱۵-۲-۱- حسابهای پرداختی به پیمانکاران بعضاً بابت صورت وضعیت های ارائه شده از طرف پیمانکار بوده و نیز در مواردی به دلیل عدم ارائه مفادحساب بیمه و مالیات از طرف پیمانکار، تسویه نشده است.

اصول آند پيشنه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۵-۳- طبق قرارداد منعقد با کارخانجات تولید کننده مصالح ساختمانی، پیمانکاران پروژه ها با معرفی نامه سازمان ملی زمین و مسکن و یا طبق نظر شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) تا سقف مبلغ حواله از شرکت ها خرید لازم را انجام داده و شرکت های فروشنده میزان فروش قطعی را به شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) اعلام می نمایند. شرکت پس از کسر حق العمل مربوطه درصدی را به طور نقد پرداخت و باقی وجوه را حداکثر تا ۸ ماه تقسیط می نماید. مبلغ ۳۳۳ میلیون ریال فوق مربوط به بستنکاری فروشندگانی است که جهت تسویه حساب مراجعه نموده اند، (مبلغ ۴۸۸ میلیون ریال بدهی ذکر شده در یادداشت ۴-۶ نیز در رابطه با قرارداد فوق الذکر می باشد) و به شرح زیر قابل تفکیک می باشد.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۷	۷۷	آجر سفالین اصفهان
۲	۲	سیمان کردستان
۱۸	۱۸	دیوار گچی دلیجان
۱۴	۱۴	کاشی و سرامیک سعدی
۷۳	۷۳	سیمان شمال
۴۲	۴۲	سیمان لوشان
۲۷	۲۷	ناسار
۲۷	۲۷	قلیجایی
۵۳	۵۳	سایر
۳۳۳	۳۳۳	جمع

۱۵-۴- مبلغ مذکور طی یک فقره چک بابت صورتجلسه منعقد فیما بین مسئولین شرکت با سازمان مسکن و شهر سازی استان مازندران جهت صدور ۱۰۰ جلد سند مالکیت بنام خریداران پروژه بوده و طبق تصمیم مدیران شرکت مقرر گردید خریداران به محض تسویه حساب با شرکت جوانان به سازمان مسکن جهت صدور سند مالکیت معرفی و سازمان مذکور نسبت به انتقال اسناد اقدام خواهد نمود. لازم بذکر است که چک مذکور تا تاریخ تهیه صورتهای مالی، توسط سازمان مسکن و شهر سازی استان مازندران وصول گردیده است.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۶- بدهی به شرکت های گروه

سرفصل فوق به شرح ذیل تفکیک می گردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۹,۷۳۶	۱۳۵,۱۷۳	۱۶-۱ حساب های فیما بین شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
۱۰۰,۵۸۱	۱۰۴,۳۸۴	۱۶-۲ بدهی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) بابت دیون شرکت مزبور به سازمان ملی زمین و مسکن
۳,۶۳۱	۴,۹۸۲	سرمایه گذاری ساختمان نوین
۱,۵۰۰	۷۰۰	۱۶-۳ سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان
۲۶۰	۲۳۲	شرکت عمران و سازندگی استان قزوین
۱۳۰	.	بین المللی ساختمان و بازرگانی آراین پاسارگاد کیش
۱۳۲	۱۶۹	شرکت تامین مسکن نوین
۳۰	۳۰	شرکت مجتمع توریستی و رفاهی آبادگران ایران
۱۹	۱۹	شرکت گسترش تجارت نوین
۳	۳	شرکت مجتمع توریستی و رفاهی آبادگران ایران-کیش
۱	۱	شرکت گروه استراتوس پارس
۳۱۶,۰۲۳	۲۴۵,۶۹۳	

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۱,۱۷۶	۲۰۹,۷۳۶	۱۶-۱- مانده اول دوره
۸۰,۰۸۳	۵۲,۶۱۰	تقسیم سود سال مالی ۸۸ بین سهامداران
۲۸,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	سود و کارمزد تسهیلات انتقالی از ساختمان
.	(۸۰,۲۲۸)	مطالبات از شرکت نو اندیشان پویا
.	(۷۰,۱۲۶)	پرداخت نقدی از محل دریافت تسهیلات
.	(۶,۰۳۳)	بدهی بابت فروش واحد های برج آسمان ونک
(۲۵,۶۴۷)	(۴,۹۱۶)	دریافت سود سهام دریافتی بانک اقتصاد نوین
(۴,۲۷۶)	۱۴,۱۳۰	مبادلات غیر نقدی (فی مابین)
۲۰۹,۷۳۶	۱۳۵,۱۷۳	

۱۶-۲- شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) کلیه پروژه های در جریان واگذاری از سازمان ملی زمین و مسکن را به ارزش دفتری به این شرکت واگذار نموده است. با توجه به اینکه بخشی از بهای پروژه های مزبور به صورت تقسیط در تعهد شرکت ساختمان به سازمان ملی زمین و مسکن میباشد لذا مقرر گردید که مانده این اقساط توسط شرکت ساختمان به سازمان یاد شده پرداخت شود. از این رو بدهی این شرکت در این خصوص به شرح جدول ذیل ارائه می گردد.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۹,۳۵۴	۱۰۵,۸۱۲	طلب شرکت ساختمان از بابت اقساط سازمان ملی زمین و مسکن
(۲,۰۴۹)	(۳۸۳)	بهره پرداختی سنوات آتی
۱۰۷,۳۰۵	۱۰۵,۴۲۹	خالص بدهی
(۶,۷۲۴)	(۱,۰۴۵)	۲۲ حصه بلندمدت
۱۰۰,۵۸۱	۱۰۴,۳۸۴	حصه جاری بدهی مزبور

۱۶-۳- از محل مطالبات شرکت ساختمان ایران مبلغ ۷۰۰ میلیون ریال به شرکت توسعه و عمران استان کرمان چک تحویل شده است و در حسابهای فی مابین منظور شده است.

اصول انباشته
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۷-۳- سرفصل سپرده حسن انجام کار پیمانکاران، از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۷۷	۱,۶۳۲	اسکان جوان (مهتاب شاهین شهر)
۱,۴۳۸	۰	شرکت سی سرا (مروارید کرمان)
۶۹۳	۶۹۳	سپاهان مسیل (گلدیس شاهین شهر)
۵۰۹	۷۰۰	سهند پی کویر (۳۲ واحدی هشتگرد)
۲۳۱	۲۳۱	ساختمان و توسعه فن اوری
۱۷۰	۱۷۰	اسکان جوان (۴۸۲ واحدی شاهین شهر)
۱۰۶	۱۰۶	راه آزند (غدیر بهارستان)
۷۶	۷۶	مهندسین مشاور نوی
۵۳	۵۳	مشاور مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان
۲۶	۲۶	مشاور جهاد دانشگاهی
۱۲۵	۱۲۵	سایر
۵,۱۰۴	۳,۸۱۲	

۱۷-۳-۱- مبالغ فوق عمدتاً از بابت کسور سپرده حسن انجام کار از صورت وضعیت های پیمانکاران در حساب ها ایجاد گردیده است که بازپرداخت آن منوط به ارائه مفاصاحساب از سازمان تامین اجتماعی می باشد.

۱۷-۴- با عنایت به مشکلات نقدینگی حال حاضر که عمدتاً ناشی از رکود در بخش مسکن می باشد شرکت قادر به بازپرداخت دیون و بدهی مربوطه به صورت یکجا را نداشته و بدین منظور در حال مذاکره با مسئولین مربوطه به جهت بازپرداخت بصورت اقساطی می باشد.

۱۷-۵- در سالهای اخیر به دلیل مشکلات نقدینگی، شرکت اقساط خرید پروژه ها را با تأخیر به سازمان ملی زمین و مسکن پرداخت نموده است، مبلغ مذکور از این بابت حادث گردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۷-۶- ذخیره هزینه های معوق بابت هزینه های محقق شده و پرداخت نشده تا ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ از قبیل عیدی و پاداش شش ماهه اول ، حق حضور اعضاء هیات مدیره ، هزینه حسابرسی ، وسایر هزینه های دیگر می باشد.

۱۷-۷- با عنایت به سیاستهای شرکت در سنوات گذشته ، هنگام واگذاری واحد به متقاضیان هر متقاضی می بایستی ۱۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) را از طریق کارگزاری خریداری نماید، در بعضی مواقع مبلغ وجه سهام به حساب شرکت واریز که سهم مذکور توسط شرکت خریداری گردد . با توجه به حجم خرید سهام در برخی از موارد برای تعدادی از افراد اضافه و برای برخی از آنان کمتر از وجه واریزی سهام خریداری شده است . با عنایت به مصوبه ۱۳۸۴/۱۱/۱۷ هیئت مدیره شرکت مقرر گردید با لحاظ نمودن افزایش سرمایه های شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) متعلق به این شرکت به نام آنان انتقال و هزینه نقل و انتقال آن نیز از طریق شرکت پرداخت گردد. لذا این نقل و انتقال به مبلغ اسمی از یک طرف به حساب سرمایه گذاری کوتاه مدت و از طرف دیگر به حساب خریداران منظور شده است . تعدیلات نهائی پس از اتمام کلیه امور مربوطه انجام خواهد گردید.

۱۷-۸- با عنایت به فروش واحد های برج آسمان ونک بابت هزینه های نقل و انتقال معادل ۱٪ ذخیره در نظر گرفته شده است .

۱۸- پیش دریافتها

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۵	۱۰۰	۱۸-۱
	۳۷	
۳۶۵	۱۳۷	

پیش دریافت اخذ شده از خریداران
سایر

۱۸-۱- مبلغ پیش دریافت موجود در حسابها مربوط به فروش ۱ واحد از پروژه ۳۲ واحدی برج مسکونی هشتگرد میباشد. بر اساس اهم رویه های شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ ، ۱۶۱۲.۳۴ مترمربع بابت پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد فروش شناسایی شده است.

۱۹- سود سهام:

طی دوره مالی مورد گزارش مبلغ ۵۴.۰۰۰ میلیون ریال بابت سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۰۱ این شرکت به حساب بستانکاری سهامداران منظور شده است.

اصول آند. یسده
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۰ - تسهیلات مالی دریافتی

ملاحظات	نوع	اطل و کاربرد	برداشت کاربرد از محل ذخیره سال مالی	ذخیره سال مالی قبل	ذخیره سهم بروز سال مالی قبل	ذخیره سهم بروز سال مالی	سود و کاربرد سنوات اتی	سود و کاربرد تسهیلات تسویه شده سال مالی	سود و کاربرد تسهیلات تسویه نشده سال مالی	روز صفا	نرخ سود جریبه	نوع سود جریبه	مانده اهل تسهیلات سال جاری	اصل تسویه شده طی دوره	جمع اصل تسهیلات	اصل تسهیلات طی دوره میلین ریال	اصل و کاربرد اطل دوره میلین ریال	تاریخ سررسید تسهیلات	تاریخ دریافت تسهیلات	نوع قرارداد	شبه انجام	نام اصالتنامه پروژه
	رهن پروژه	۱۰,۱۱۱	۰	۰	۱۹۳	۷۴	۰	۱۰۴	۰	۲۶۵	۱۲	۱۲	۶۴۰	۰	۶۴۰	۰	۸۳۴	۱۳۸۹/۰۶/۲۵	۱۳۸۹/۱۲/۲۷	مشارکت مدنی	مسکن	اقبال همتگرد
	رهن پروژه	۹۶۷	۰	۰	۱۵۸	۷۰	۰	۹۹	۰	۲۶۵	۶	۱۲	۶۴۰	۰	۶۴۰	۰	۷۹۸	۱۳۸۹/۰۶/۲۵	۱۳۸۷/۰۶/۱۰	مشارکت مدنی	مسکن	اقبال همتگرد
	رهن پروژه	۹۵۷	۰	۰	۱۵۱	۷۰	۰	۹۶	۰	۲۶۵	۶	۱۲	۶۴۰	۰	۶۴۰	۰	۷۹۱	۱۳۸۹/۰۶/۲۵	۱۳۸۷/۰۷/۱۵	مشارکت مدنی	مسکن	اقبال همتگرد
	رهن پروژه	۹۲۱	۰	۰	۱۳۳	۶۷	۰	۹۱	۰	۲۶۵	۶	۱۲	۶۴۰	۰	۶۴۰	۰	۷۶۳	۱۳۸۹/۰۶/۲۵	۱۳۸۷/۱۱/۲۶	مشارکت مدنی	مسکن	اقبال همتگرد
	رهن پروژه	۶,۳۴۳	۰	۰	۱,۳۲۰	۰	۰	۷۵۴	۰	۲۶۵	۶	۱۲	۴,۳۶۸	۰	۴,۳۶۸	۰	۵,۶۸۷	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۸	مشارکت مدنی	مسکن	مروارید کرمان
	رهن پروژه	۱,۷۶۴	۰	۰	۸۱	۰	۰	۲۳۳	۰	۲۶۵	۶	۱۲	۱,۶۵۰	۰	۱,۶۵۰	۰	۱,۵۳۱	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۰۷/۱۶	مشارکت مدنی	مسکن	مروارید کرمان
	رهن پروژه	۲,۴۰۱	۱,۳۷۱	۰	۰	۰	۰	۴۰۳	۰	۲۶۵	۶	۱۲	۲,۹۹۸	۰	۵,۲۵۰	۰	۶,۸۱۱	۱۳۸۹/۰۹/۲۵	۱۳۸۷/۰۹/۲۵	مشارکت مدنی	مسکن	غیر پارسان
	رهن پروژه	۱,۱۳۴	۷۸۲	۰	۰	۰	۰	۵۴	۰	۲۶۵	۶	۱۲	۱,۰۷۰	۰	۱,۰۷۰	۰	۱,۳۵۲	۱۳۸۹/۰۹/۲۵	۱۳۸۷/۱۰/۲۶	مشارکت مدنی	مسکن	غیر پارسان
	رهن پروژه	۴,۶۱۳	۱,۰۸۷	۰	۰	۰	۰	۳۳۳	۰	۲۶۵	۶	۱۲	۴,۷۸۰	۰	۴,۷۸۰	۰	۵,۲۶۷	۱۳۸۹/۰۹/۲۵	۱۳۸۷/۱۱/۲۱	مشارکت مدنی	مسکن	غیر پارسان
	چک و سهام تسویه شده	۰	۶,۷۰۸	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱,۳۳۹	۲۶۵	۶	۲۷	۰	۶۸,۷۰۰	۶۸,۷۰۰	۰	۷۵,۴۰۸	۱۳۹۰/۰۷/۲۳	۱۳۸۹/۰۷/۲۳	مشارکت مدنی	موسسه سینا	-
	چک و سهام	۸۹,۸۵۴	۰	۰	۰	۰	۰	۷۶۰۵	۰	۱۳۵	۶	۲۵	۸۲,۳۲۹	۰	۸۲,۳۲۹	۰	۳۴,۴۸۰	۱۳۹۱/۰۷/۲۱	۱۳۸۹/۱۲/۱۵	مشارکت مدنی	موسسه سینا	-
	چک و سهام	۴۲,۳۲۷	۰	۴,۲۰۰	۰	۰	۰	۷,۸۲۷	۰	۱۸۶	۶	۲۶	۳۰,۱۸۰	۰	۳۰,۱۸۰	۰	۶۱,۷۵۶	۱۳۹۰/۰۷/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۱۵	مشارکت مدنی	غیر	-
	چک و سهام	۷۶,۱۹۷	۰	۶,۳۱۲	۰	۰	۰	۱۴,۴۳۱	۰	۱۸۶	۶	۲۶	۵۵,۵۴۴	۰	۵۵,۵۴۴	۰	۱۱,۰۹۱	۱۳۹۰/۰۷/۲۸	۱۳۸۹/۱۲/۱۵	مشارکت مدنی	غیر	-
	چک و سهام تسویه شده	۰	۴۹۱	۰	۰	۰	۰	۵۱۴	۰	۶۵	۶	۲۶	۰	۱۰,۶۰۰	۱۰,۶۰۰	۰	۱۳,۹۰۱	۱۳۸۹/۰۷/۲۸	۱۳۸۹/۰۷/۲۸	مشارکت مدنی	کار آفرین	-
	چک و سهام تسویه شده	۰	۹۲۶	۰	۰	۰	۰	۱,۲۸۵	۰	۱۸۰	۶	۲۵	۰	۱۰,۶۲۶	۱۰,۶۲۶	۰	۱۳,۹۰۱	۱۳۸۹/۰۷/۲۸	۱۳۸۹/۰۷/۲۸	مشارکت مدنی	کار آفرین	-
	چک و سهام تسویه شده	۰	۱,۱۵۷	۰	۰	۰	۰	۲,۲۵۰	۰	۱۱۸	۶	۲۶	۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۰	۲۰,۹۱۶	۱۳۸۹/۰۷/۲۸	۱۳۸۹/۰۷/۲۸	مشارکت مدنی	کار آفرین	-
	چک و سهام تسویه شده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶,۶۴۳	۰	۱۸۳	۶	۲۵	۰	۵۰,۹۴۰	۵۰,۹۴۰	۰	۲۶,۱۵۸	۱۳۸۹/۰۷/۲۸	۱۳۸۹/۰۷/۲۸	مشارکت مدنی	کار آفرین	-
	چک و سهام تسویه شده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶,۳۶۷	۰	۱۸۳	۶	۲۵	۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۰	۲۶,۱۵۸	۱۳۹۰/۰۷/۲۹	۱۳۸۹/۰۷/۲۹	مشارکت مدنی	کار آفرین	-
	۱۱,۳۲۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۷۰	۰	۹۲	۶	۲۵	۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۰	۲۶,۱۵۸	۱۳۹۰/۰۷/۲۹	۱۳۸۹/۰۷/۲۹	مشارکت مدنی	کار آفرین	-
	۵۹,۸۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۳۲۵	۰	۵۹	۶	۲۴	۵۷,۶۱۴	۰	۵۷,۶۱۴	۰	۲۶,۱۵۸	۱۳۹۰/۰۷/۲۹	۱۳۸۹/۰۷/۲۹	مشارکت مدنی	کار آفرین	-
	۵۷,۶۶۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۳۷۰	۰	۳۷	۶	۲۴	۵۶,۲۹۶	۰	۵۶,۲۹۶	۰	۲۶,۱۵۸	۱۳۹۰/۰۷/۲۹	۱۳۸۹/۰۷/۲۹	مشارکت مدنی	کار آفرین	-
	چک و سهام تسویه شده	۰	۱۷۹	۰	۰	۰	۰	۲۳۳	۰	۲۹	۶	۲۵,۵	۰	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۰	۴,۱۷۹	۱۳۸۹/۰۷/۲۹	۱۳۸۹/۰۷/۲۹	مشارکت مدنی	مسکن	-
	چک و سهام تسویه شده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۷۰	۰	۹۰	۶	۲۵,۵	۰	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۰	۴,۱۷۹	۱۳۸۹/۱۲/۱۴	۱۳۸۹/۰۹/۱۴	مشارکت مدنی	مسکن	-
	چک و سهام	۴,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۶۱	۰	۱۹۷	۶	۲۶,۰	۴,۰۰۰	۰	۴,۰۰۰	۰	۴,۰۰۰	۱۳۸۹/۰۶/۱۸	۱۳۸۹/۱۲/۱۸	مشارکت مدنی	مسکن	-
	چک و سهام	۷۸,۶۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۶۲۵	۰	۸۲	۶	۲۵,۵	۴۶,۰۰۰	۰	۴۶,۰۰۰	۰	۴۶,۰۰۰	۱۳۹۰/۰۷/۱۲	۱۳۸۹/۰۸/۱۲	مشارکت مدنی	مسکن	-
	۴۱۱,۰۲۴	۱۲,۳۰۰	۱,۵۱۲	۲,۰۲۶	۷۸۱	۰	۰	۲۸,۹۷۰	۲۸,۳۲۰	۰	۰	۰	۲۵۹,۳۲۵	۲۶۶,۳۱۸	۲۶۶,۳۱۸	۲۷۲,۲۵۱	۲۵۷,۹۹۴					جمع

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۱- ذخیره مالیات بر درآمد

خلاصه وضعیت مالیات بر درآمد شرکت به شرح جدول زیر می باشد.

نحوه تشخیص	۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
	ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	ریال	میلیون ریال	ریال
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۵۶	۳۰	۲۹۷	۵,۴۷۱
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۱۷	۱۷	۱۶۷	۱۳,۸۵۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۲۹	۲۹	۲۹۲	۱۳,۸۶۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۶۵	۷	۷۰	۱۳,۸۷۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده است	۰	۰	۰	۰	۶۷	۱۳,۸۸۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده است	۰	۰	۵۸	۵۸	۵۸۲	۱۳,۸۸۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده است	۰	۰	۵۸	۵۸	۵۸۲	۱۳,۸۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده است	۰	۰	۵۸	۵۸	۵۸۲	۱۳,۹۰۱/۰۶/۳۱

سود(زیان) ابرازی درآمد مشمول مالیات

سال مالی منتهی

۲۱-۱- بابت مالیات سالهای ۱۳۸۰ لغایت ۱۳۸۵ برگ قطعی صادر و تسویه شده است.

۲۱-۲- برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱ برگ تشخیص به مبلغ ۱۲۷ میلیون ریال صادر که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است.

۲۱-۳- برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ برگ تشخیص به مبلغ ۴۲۳ میلیون ریال صادر که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است.

۲۱-۴- برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ برگ تشخیص به مبلغ ۶۵ میلیون ریال صادر که مالیات ابرازی و تشخیصی به مبلغ مذکور پرداخت و تسویه شده است.

۲۱-۵- در اجرای مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم مصوب بهمن ماه ۱۳۸۰ مالیات سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ با توجه به مالیات بخش درآمد املاک مبلغ ۷ میلیون ریال مالیات محاسبه و پرداخت شده است.

۲۱-۶- در اجرای مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم مصوب بهمن ماه ۱۳۸۰ مالیات دوره مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ با توجه به مالیات بخش درآمد املاک مبلغ ۵۸ میلیون ریال مالیات محاسبه و در حسابها ذخیره شده است.

اصول انبار شده
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۲- حسابهای و اسناد پرداختنی پرداختنی بلندمدت :

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶,۷۲۴	۱,۰۴۵	۱۶-۲	حصه بلند مدت بدهی به ساختمان بابت خرید پروژه ها
۶,۵۱۱	۶,۰۷۹	۲۲-۱	بستانکاران سازمان بابت خرید پروژه ها
۱۳,۲۳۵	۷,۱۲۴		

۲۲-۱- بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی تهران بابت تمهه خرید زمین جیلارد دماوند به مبلغ ۳,۰۲۳ میلیون ریال و مسکن و شهرسازی استان اصفهان به مبلغ ۳,۰۵۶ میلیون ریال بابت زمین توانیر شاهین شهر می باشد که بعد از تحویل واحد ها به خریداران مسکن ، تسویه بدهی با سازمان مسکن و شهرسازی فوق آغاز خواهد شد .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۳- سرمایه

سرمایه شرکت مبلغ دویست میلیارد ریال منقسم به دویست میلیون سهم یکهزار ریالی با نام می باشد. اطلاعات مربوط به سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر ارائه می گردد:

درصد	تعداد سهام	شرح
۹۷/۴۲۵	۱۹۴,۸۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
۲.۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)
۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۴- اندوخته قانونی

شرکت همه ساله بر اساس مفاد ماده ۱۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷، معادل ۵ درصد از سود خالص قبل خود را به عنوان اندوخته قانونی در نظر میگیرد. از این رو مبلغ ۲۰.۰۰۰ میلیون ریال از محل سود سنوات مالی قبل در حساب اندوخته قانونی ثبت شده است. به موجب مفاد این ماده از قانون در نظر گرفتن اندوخته قانونی تا زمانی که به میزان ده درصد سرمایه شرکت بالغ گردد، الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۵- فروش پروژه‌ها و واردات کالاهای فولادی

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	نام پروژه‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال		فروش پروژه‌ها :
۷۲۴	۱۳,۳۷۸	۲۵-۱	پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد
۷۹۸	۱۱,۱۵۸	۲۵-۲	فروش پروژه ۱۷۴ واحدی غدیر
۲۳۷	.		تعدیل فروش پروژه ۹۹۲ واحدی محمد شهرکرج
۳۶۶	۶۰۹	۲۵-۳	تعدیل فروش سایر پروژه‌ها
۲,۱۲۵	۲۵,۱۴۵		جمع فروش پروژه‌ها
			فروش کالای وارداتی:
۴۰,۹۹۴	.		کالای ورق فولادی گالوانیزه اعتبار ۱۶
۱۰۹,۹۴۵	.		کالای ورق فولادی گالوانیزه اعتبار ۲۳
۷,۴۰۰	۴۰,۳۰۵	۲۵-۴	کالای ورق فولادی گالوانیزه اعتبار ۳۰
۲۵,۱۶۴	۲۳,۷۵۰	۲۵-۴	کالای ورق گالوانیزه سرد روغنی اعتبار ۴۷
۱۸۳,۵۰۳	۶۴,۰۵۵		جمع فروش وارداتی
۱۸۵,۶۲۸	۸۹,۲۰۰		جمع کل فروش

۲۵-۱- در دوره مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ و سنوات قبل تعداد ۲۶ واحد از پروژه ۳۲ واحدی آفتاب هشتگرد به متراژ کل ۲,۵۴۳.۷ مترمربع به فروش رفته است که با توجه به ۱۰۰ درصد پیشرفت فیزیکی پروژه، معادل متراژ ۲,۵۴۳.۷ مترمربع به مبلغ ۱۸,۳۰۳ میلیون ریال در کل و مبلغ ۱۳,۳۷۸ میلیون ریال در سال جاری فروش شناسایی و در حسابها منعکس گردیده است.

۲۵-۲- در دوره مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ و سنوات قبل تعداد ۱۰۷ واحد از پروژه ۱۶۸ واحدی غدیر بهارستان اصفهان به متراژ کل ۱۰,۶۸۹.۲ مترمربع به فروش رفته است که با توجه به ۱۰۰ درصد پیشرفت فیزیکی پروژه، معادل متراژ ۱۰,۶۸۹.۲ مترمربع به مبلغ ۴۴,۶۱۹ میلیون ریال در کل و مبلغ ۱۱,۱۵۸ میلیون ریال در سال جاری فروش شناسایی و در حسابها منعکس گردیده است.

۲۵-۳- به لطف و یاری خداوند و با تلاش مدیران شرکت، اسناد مالکیت برخی از پروژه‌های شرکت آماده انتقال به خریداران می‌باشد، مالکین محترم قبل از معرفی به دفتر اسناد رسمی می‌بایست نسبت به تسویه حساب نهایی با شرکت اقدام نمایند، یا عنایت به روشن شدن متراژ نهایی و سایر وجوهی که بابت پرداخت هزینه‌های تفکیک و عوارض شهرداری متوجه خریداران می‌باشد، مبالغی به خریداران پرداخت و یا از آنها اخذ می‌گردد، مبلغ ۱۵,۳۱۸ میلیون ریال مذکور از محل فرآیند تسویه حسابهای خریداران حادث گردیده است.

۲۵-۴- شرکت در دوره مالی مورد گزارش از بابت فروش محصول ورق فولادی گالوانیزه اعتبار شماره ۳۰ به وزن ۴,۱۴۳,۰۳۵ کیلوگرم مبلغ ۴۰,۰۳۵ میلیون ریال و محصول ورق سرد گالوانیزه سرد روغنی اعتبار ۴۷ شماره به وزن ۲,۷۴۱,۰۸۹ کیلوگرم مبلغ ۲۳,۷۵۰ میلیون ریال فروش شناسایی و در حسابها منعکس گردیده است. (یادداشت ۹)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۶- هزینه های عمومی و اداری

سرفصل فوق متشکل از اقلام ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱			
مانده	مانده پیش از تسهیم	سهم پروژه ها	کل	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۶۷۱	۲,۲۱۳	.	۲,۲۱۳	حقوق و دستمزد مزایا
۵۲۸	۵۲۹	.	۵۲۹	حق بیمه سهم کارفرما
۳۸۷	۴۷۴	.	۴۷۴	مزایای پایان خدمت
۲۰۲	۲۴۴	.	۲۴۴	مأموریت و ایاب و ذهاب
۴۷	۵۹	.	۵۹	حق شارژ
۵۰	۷۱	.	۷۱	ملزومات و آبدارخانه
۲۹۰	۱۵۶	.	۱۵۶	استهلاک
۱۲۸	۴۶	.	۴۶	تعمیر و نگهداری
۱۲	۱۵	.	۱۵	چاپ و تکثیر و آگهی
۸۶	۱۶۰	.	۱۶۰	بیمه مکمل پرسنل
۱,۴۲۹	۲,۸۵۵	.	۲,۸۵۵	سایر
۵,۸۳۰	۶,۸۲۲	.	۶,۸۲۲	جمع

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۷- سایر درآمدها (هزینه) های عملیاتی

سایر درآمدها به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی	یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۱,۱۰۹	۱,۵۴۶	شرکت بیمه نوین
۱۵۹	۲۷۳	سود تقسیم شده ۸۹/۰۶/۳۱ شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان
۰	۲۸	سود تقسیم شده شرکت عمران و سازندگی استان قزوین
۸	۶	سود تقسیم شده سال مالی ۸۹/۰۶/۳۱ سرمایه گذاری ساختمان ایران
۹	۲	سود تقسیم شده سال مالی ۸۹/۰۶/۳۱ شرکت نوسا
۳	۰	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۳	۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان
۱۵۳,۸۸۰	۲۱۸,۶۳۸	سود بانک اقتصاد نوین
۵,۰۱۲	۳,۷۶۰	درآمد فروش اقساطی
(۳,۲۱۳)	(۱,۶۶۶)	هزینه خرید اقساطی
(۲۰۲)	(۱۸۱)	هزینه های پیش بینی نشده پروژه ها پس از تکمیل
۳۶۲	(۴۳۲)	افزایش (کاهش) ارزش سرمایه گذاری در شرکت کربن
۰	(۴۳,۳۹۲)	افزایش (کاهش) ارزش موجودیها در پروژه ها
(۳,۰۹۳)	۰	سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاریها
<u>۱۵۴,۹۳۷</u>	<u>۱۷۸,۵۸۲</u>	

۲۷-۱ سود حاصل از سرمایه گذاری های فوق بر اساس مفاد یادداشت ۴-۳ خلاصه اهم رویه های حسابداری بشرح (یادداشت ۱۳ و ۵ توضیحی صورت های مالی) شناسایی شده است.

۲۷-۲ سازمان ملی زمین و مسکن در چهارچوب اهداف جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با در صدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت بر اساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحد های ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است، ارقام مذکور بابت حصه تحقق یافته هزینه و درآمد فرآیند خرید و فروش اقساطی در دوره مالی (۸۹/۰۷/۰۱) الی (۹۰/۰۶/۳۱) در حسابها منظور گردیده است.

۲۷-۳ مبالغ هزینه شده در پروژه های سالهای قبل شامل هزینه های زیر است که در زمان اتمام پروژه قابل برآورد نبوده است.

میلیون ریال	
۲۹	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه های اسلامشهر، رباط کریم و محمدشهر
۳۴	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه های اصفهان
۲	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه مشهد
۱۱۶	سایر هزینه پیش بینی نشده پروژه ها
<u>۱۸۱</u>	

اصول حسابداری
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۰

۲۸- هزینه های مالی

سرفصل متشکل از اقلام ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
مانده	مانده پس از تسهیم	سهام پروژه	کل هزینه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲,۸۷۶	۳۹,۳۰۷	۰	۳۹,۳۰۷
۲۲,۸۲۸	۳۷,۹۹۴	۰	۳۷,۹۹۴
۳۹۲	۰	۰	۰
۴,۱۳۸	۵,۱۱۲	۰	۵,۱۱۲
۲۸,۴۰۰	۲۰,۰۰۰	۰	۲۰,۰۰۰
۳۰	۵۹۷	۰	۵۹۷
۸۸,۶۶۴	۱۰۳,۰۱۰	۰	۱۰۳,۰۱۰

۲۹- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸	۱۵,۲۲۴	۲۹-۱
۲	۲۵	
۴۰	۱۵,۲۴۹	

۲۹-۱- درآمد مذکور مربوط به فروش ۵ واحد از آپارتمانهای اداری برج آسمان ونک توسط شرکت نوسازی و ساختمان تهران و فروش ۲ واحد از آپارتمانهای مذکور به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (هلدینگ) و درآمد حاصل از فروش یکدستگاه پژو پارس شرکت می باشد.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳۰- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی، جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود عملیاتی
۱۴۹,۹۹۶	۱۶۵,۳۷۹	هزینه استهلاک و ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۲۹۰	۱۶۳	(افزایش) یا کاهش کار در جریان پروژه ها
(۳,۰۷۵)	۲۱,۶۱۸	(افزایش) یا کاهش موجودی مواد و کالا
(۶۱,۹۱۷)	۶۱,۹۱۷	(افزایش) یا کاهش سفارشات و پیش پرداختها
(۸۶۰)	۵,۰۲۸	(افزایش) یا کاهش حسابهای دریافتنی
(۶,۳۴۷)	۲۷,۵۲۵	(افزایش) یا کاهش پیش دریافتها
.	(۲۲۸)	افزایش یا (کاهش) حسابهای پرداختنی
۱۶۵,۴۱۳	(۱۰۸,۰۹۱)	(افزایش) یا کاهش سایر دارائیها
.	.	سایر هزینه های مالی
(۵۰,۶۸۶)	(۳۶,۷۵۴)	
۱۹۲,۸۱۴	۱۳۶,۵۵۷	

۳۰-۱ مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	منظور نمودن سود سهام به حساب سهامداران
۸۲,۲۰۰	۵۴,۰۰۰	فروش غیر نقدی دارائی ثابت
۱۵۹	۲۱,۷۵۹	
۸۲,۳۵۹	۷۵,۷۵۹	

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳۱- تعهدات و بدهی های احتمالی

تعهدات و بدهی های احتمالی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است.

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۷,۲۴۴	۱۰۷,۲۴۴	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان تهران
۲۷,۱۷۶	۲۷,۱۷۶	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران
۶,۹۲۷	۶,۹۲۷	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان اردبیل
۱۶,۴۷۹	۱۶,۴۷۹	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان گیلان
۷,۷۹۱	۷,۷۹۱	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان قم
۲۸,۳۶۳	۲۸,۳۶۳	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان اصفهان
۱۹,۳۰۲	۱۹,۳۰۲	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان خراسان
۲۱۳,۲۸۲	۲۱۳,۲۸۲		جمع
۷۳۴	۷۳۴	۳۱-۲	ضمانتنامه بانکی ارائه شده به سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
۵۹,۲۵۰	۷۱,۳۰۰		چک تضمین نزد بانک اقتصاد نوین بابت تسهیلات دریافتی
۱۲,۸۷۲	۱۲,۸۷۲		چک تضمین بابت خرید اراضی فاز ۳ هشتگرد (شرکت عمران شهر جدید هشتگرد)
۲۶۰,۹۹۰	۲۶۰,۹۹۰		چک تضمین بانک مسکن بابت گشایش اعتبار اسنادی
۶۱,۰۰۰	۱۲۷,۰۰۰		چک تضمین بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی
۶,۰۰۰	۷۵,۰۰۰		چک تضمین بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی
۱۰۷,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰		چک تضمین بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی
۳۳,۷۷۲	۲۳۶,۸۷۹		چک تضمین تسهیلات (شرکت ساختمان ایران)
۳,۳۰۰	۳,۳۰۰		چک تضمین بانک مسکن شعبه هشتگرد
.	۴۷۳		چک تضمین تامین اجتماعی شعبه ۳ کرج
.	۲۷۱		سفته تضمین بانک اقتصاد نوین (ضمانتنامه بانکی)
۱۰۴,۵۰۰	۱۰۴,۵۰۰		سفته تضمین بانک مسکن بابت گشایش اعتبار اسنادی
۱۱۲	۲۲۴		سهام وثیقه نزد بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی
۱۵۸	۴۳۷		سهام وثیقه نزد بانک اقتصاد نوین بابت تسهیلات دریافتی
۵۶	۱۱۳		سهام وثیقه نزد بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی
۳	۵		سهام وثیقه نزد بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی
۱۲	۲۴		سهام وثیقه بابت شرکت نوسازی و ساختمان تهران جهت دریافت تسهیلات
۹,۵۵۰	.		سفته بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان تهران
۴۰۰	۴۰۰		سایر
۸۷۲,۹۹۱	۱,۲۳۲,۸۰۴		

۳۱-۱ سفته های ارائه شده به سازمان مسکن و شهرسازی استان ها بابت تضمین خرید پروژه های صندوق با بازپرداخت اقساط به سررسید هر

چهار ماه یکبار جمعاً ۱۰ ساله از تاریخ شروع قرارداد (عمدتاً از سال ۱۳۸۰) می باشد.

۳۱-۲ شرکت جهت شرکت در مناقصه و ساخت پروژه واقع در محمدر شهر کرج اقدام به ارائه ضمانت نامه بانکی به سازمان مسکن و شهرسازی

استان تهران نموده است لیکن تا تاریخ تهیه صورت های مالی اقدامی جهت شروع ساخت صورت نگرفته است.

۳۱-۳ شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد.

۳۲- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی، رویداد مالی که بر صورتهای مالی تأثیر با اهمیتی داشته باشد رخ نداده است.



شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳۳- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است :

مبلغ معامله	خالص معاملات	شرح	نوع وابستگی	نام شرکت	الف: معاملات مشمول ماده ۱۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال				شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
(۶,۰۳۳)	۱۰,۰۰۰	مبادلات غیر نقدی (بابت فروش واحد های برج آسمان ونک)	عضو هیات مدیره		
	۵,۱۲۴	مبادلات غیر نقدی (انتقال مانده طلب نوبین کرت به حساب ساختمان)	عضو هیات مدیره		
	۴,۰۰۰	مبادلات غیر نقدی (پرداخت به بانک سینا بابت تمدید تسهیلات بانک سینا)	عضو هیات مدیره		
(۸,۰۳۲۸)	۵۲۶۱۰	مبادلات غیر نقدی (خرید سهام شرکت توسعه و عمران زاگرس)	عضو هیات مدیره		
	۲۰,۰۰۰	مبادلات غیر نقدی (انتقال مانده طلب از نو اندیشان پویا به ساختمان)	عضو هیات مدیره		
(۴,۹۱۶)	(۷۴,۷۰۰)	مبادلات غیر نقدی (تقسیم سود سهام منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱)	عضو هیات مدیره		
	۹۳	مبادلات غیر نقدی (دریافت سود سهام بانک اقتصاد نوبین)	عضو هیات مدیره		
(۶,۰۹۴)		مبادلات غیر نقدی (حسابهای فی مابین)	عضو هیات مدیره		
		مبادلات غیر نقدی (بیمه تکمیلی پرسنل شرکت)	عضو هیات مدیره		
		مبادلات غیر نقدی (حسابهای فی مابین)	عضو هیات مدیره		
					شرکت تأمین مسکن نوبین
					شرکت تأمین مسکن نوپد ایرانیان

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳۴- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد.

مبلغ

میلیون ریال

۷,۷۵۶

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۰

طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیئت مدیره

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۷,۷۵۶