

۱۹۵-۱۱۹ شرکت تامین مسکن نوین
(سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای همراه آن
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ :
شماره :
پیوست :

شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱ الی ۴
۲- صورتهای مالی :	
الف - ترازنامه	۲
ب - صورت حساب سود و زیان	۳
ج - صورت جریان وجوه نقد	۴
د - یادداشت‌های همراه صورتهای مالی	۵ الی ۳۰



اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ:

شماره:

پیوست:

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

۱- ترازنامه شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰، صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی شماره ۱ الی ۳۳ پیوست، مورد حسابرسی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیات مدیره و مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی مزبور براساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت می باشد.

۲- حسابرسی این مؤسسه براساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است استانداردهای مزبور ایجاب می کند که این مؤسسه، حسابرسی را چنان برنامه ریزی و اجراء کند که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول بدست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه ای به شواهد و مدارک 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 هیات مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است، این مؤسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم می کند.



اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ:

شماره:

پیوست:

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

۳- همانطور که در یادداشت توضیحی شماره ۸ همراه صورتهای مالی منعکس است مبلغ ۵۰,۷۰۴ میلیون ریال از پروژه های ساخت و ساز (ناسارینا آفرین، آبادگران سراب، رودهن، جیلارد دماوند ۲، اصفهان معبر ۴، جیلارد دماوند ۱ و بتن آیش) راکد و سنواتی است و علیرغم توضیحات یادداشتهای ۱-۸ الی ۴-۸ همراه صورتهای مالی درخصوص انجام اقدامات جهت راه اندازی و اتمام عملیات آنها در سال مالی بعد این اقدامات تا تاریخ این گزارش به نتیجه نهایی نرسیده مضافاً به اینکه سرشکن مبلغ ۲۱ میلیارد ریال هزینه های عمومی اداری و هزینه های انتقالی از مبانی کافی برخوردار نمی باشد. با توجه به مطالب مذکور هرچند اصلاح حسابها از بابت این موارد بر صورتهای مالی شرکت موثر است لیکن بدلیل فقدان اطلاعات کافی تعیین میزان آن برای این موسسه مقدور نمی باشد.

۴- به نظر این موسسه به استثنای آثار ناشی از موارد مندرج در بند ۳، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استاندارد های حسابداری به نحو مطلوب نشان می دهد.

۵- علیرغم تحویل ساختمانهای فروش رفته (پرداخت تمامی بدهی توسط تعدادی از خریداران) بدلیل عدم انجام تشریفات لازم اسناد مالکیت ساختمانهای تحویل شده، در دفاتر رسمی به خریداران انتقال نیافته است.



اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ:

شماره:

پیوست:

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

۶- توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به مفاد یادداشت توضیحی شماره ۱۶ صورتهای مالی در خصوص وضعیت مالیاتی شرکت، بویژه در خصوص عدم محاسبه ذخیره برای سالهای مالی منتهی به ۸۹/۶/۳۱ و ۹۰/۶/۳۱ در راستای معافیت ماده ۶۹ قانون مالیاتهای مستقیم جلب می نماید مضافاً به اینکه تعیین میزان بدهی مالیاتی و قبول معافیت مذکور منوط به نظر مقامات مالیاتی است. قابل ذکر است که مالیاتهای تکلیفی مکسوره از اشخاص نیز بموقع در وجه اداره دارائی پرداخت نشده است.

۷- تا تاریخ تنظیم این گزارش اقدامات انجام شده توسط هیات مدیره در مورد تکالیف مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام سال مالی قبل در خصوص پیشرفت پروژه ها عمدتاً پروژه ناسارینا آفرین، جیلارد دماوند ۲ و رودهن و انتقال اسناد مالکیت پروژه در خصوص خریدارانی که تسویه نموده اند و همچنین پرداخت بموقع مالیاتهای تکلیفی و قطعیت مالیات عملکرد سنوات قبل به نتیجه نهایی نرسیده است.

۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی شماره ۳۱ همراه صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد رسیدگی انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. مفاد ماده مزبور مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. مضافاً نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد جلب نشده است.



اصول پایه «فراگیر»

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و حسابرس معتمد بورس

تاریخ:
شماره:
پیوست:

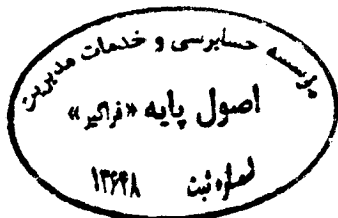
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

۹- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی 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.

مؤسسه حسابرسی اصول پایه فراگیر
هوشنگ منوچهری
۸۰۰۲۷۱
ابراهیم موسوی
۸۰۰۷۷۲

تاریخ: ۲۷ مهر ماه ۱۳۹۰

شماره عضویت:





شرکت تامین مسکن نوین
(سهامی عام)

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

با احترام؛

به پیوست صورت‌های مالی شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام) برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

ترازنامه

۳

صورت سود و زیان

۳

گردش حساب سود(زیان) انباشته

۴

صورت جریان وجوه نقد

یادداشت‌های توضیحی:

۵

الف) تاریخچه فعالیت

۵

ب) مبنای تهیه صورت‌های مالی

۶-۷

پ) خلاصه اهم رویه های حسابداری

۸-۳۰

ت) یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۱۸ به تأیید

هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضاء هیئت مدیره

رئیس هیئت مدیره

احمد ضیایی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

نایب رئیس هیئت مدیره

علی محمد یزدان جو به نمایندگی از شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی عام)

عضو هیئت مدیره

محمدعلی رازانی نظام العلمایی به نمایندگی از شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

عضو هیئت مدیره

جواد ضیایی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

محمد لبافان به نمایندگی از شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)

آدرس: تهران، میدان ونک، ابتدای خیابان ونک، برج آسمان، طبقه هفتم

تلفن: ۸۸۶۵۲۴۹۱-۴ فاکس: ۸۸۶۵۲۵۰۰

شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶۷۵۰۵	۱۳۴۰۹	۷۰۴۹	۲۵۴۵
۱۵۳۴۶۲	۱۶۱،۳۸۴	۹۱،۵۵۳	۳۴،۷۵۷
۹۷،۳۰۰	۵۸،۶۶۵	۵،۶۳۴	۷،۳۳۷
۱۰۰	-	۶۴۴	۴،۵۶۴
۷۷۹۰	۷۷۹۰	۵۰،۴۷۵	۵۰،۸۶۰
۱۸۶،۳۶۲	۲۴۳،۴۷۵	۹،۳۶۳	۹،۲۶۸
۵۱۲،۴۱۹	۴۸۴،۷۲۳	۱۶۴،۷۱۸	۱۰۹،۳۳۱
۵۹،۵۲۲	۴۶،۷۳۴	۶۴۴	۱۰،۴۴
۵۹،۵۲۲	۴۶،۷۳۴	۶۲	۶۲
۵۷۱،۹۴۱	۵۳۱،۴۵۷	۲۴۰،۸۱۹	۳۴۰،۷۴۸
		۳۱۱،۲۶۱	۳۰۷،۷۷۷
		۵۵۲،۷۸۶	۶۴۹،۶۳۱
۱۵۰،۰۰۰	۱۵۰،۰۰۰		
۱۲،۹۸۱	۱۵۰،۰۰۰		
(۱۷،۴۱۸)	۶۲،۴۰۵		
۱۴۵،۵۶۳	۲۳۷،۴۰۵		
۷۱۷،۵۰۴	۷۵۸،۸۶۲	۷۱۷،۵۰۴	۷۵۸،۸۶۲

بدهیهای جاری :

حسابها و اسناد پرداختی تجاری
 بدهی به شرکتهای گروه
 سایر حسابها و اسناد پرداختی
 پیش دریافتها
 ذخیره مالیات
 تسهیلات مالی دریافتی
 جمع بدهیهای جاری
 بدهیهای غیر جاری :

حسابها و اسناد پرداختی بلند مدت

جمع بدهیهای غیر جاری
 جمع بدهیها
 حقوق صاحبان سهام :

سرمایه (یکمدر و پنجاه میلیون سهم هزار ریالی عملاً پرداخت شده)
 اندوخته قانونی
 سود (زیان) انباشته
 جمع حقوق صاحبان سهام
 جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

دارائیهای جاری :

موجودی نقد
 حسابها و اسناد دریافتی تجاری
 طلب از شرکتهای گروه
 سایر حسابها و اسناد دریافتی
 پروژه های ساخت و ساز
 پیش پرداختها
 جمع دارائیهای جاری
 دارائیهای غیر جاری :

دارائیهای ثابت مشهود
 دارائیهای نامشهود
 سرمایه گذارهای بلندمدت
 سایر دارائیها
 جمع دارائیهای غیر جاری

یادداشتهاى توضیحی، همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	یادداشت
(تجدید ارائه شده)	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۲۸,۸۵۳	۲۵,۰۱۵	۲۱ فروش خالص و در آمد ارائه خدمات
	(۳۷,۳۷۷)	(۳۳,۸۵۷)	۲۱ بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده
	(۸,۵۲۴)	۱,۱۵۸	سود (زیان) ناخالص
	(۸۲۶)	(۹۲۶)	۲۲ هزینه های فروش، اداری و عمومی
	۲۴,۲۸۵	۲۵,۶۴۵	۲۳ خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
	۲۳,۴۵۹	۲۴,۷۱۹	سود عملیاتی
	۱۴,۹۳۵	۲۵,۸۷۷	هزینه های مالی
	(۳۴,۳۰۰)	(۲۹,۲۴۵)	۲۴ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
	۱۰۱,۲۰۸	۷۶,۰۰۰	۲۵ سود قبل از مالیات
	۶۶,۹۰۸	۴۶,۷۵۵	مالیات بردارآمد
	۸۱,۸۴۳	۷۲,۶۳۲	سود خالص
	۸۱,۸۴۳	۷۲,۶۳۲	

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۷۲,۶۳۲	۸۱,۸۴۳		سود خالص
۱۲,۹۶۶		۱,۶۵۰	سود انباشته در ابتدای سال
(۶۷,۳۲۸)		(۱۹,۰۶۸)	۲۶ تعدیلات سنوایی
(۵۴,۳۶۲)	(۱۷,۴۱۸)		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۱۸,۲۷۰	۶۴,۴۲۵		تخصیص سود:
(۳,۵۸۸)	(۲,۰۲۰)		اندوخته قانونی
(۳۲,۱۰۰)	-		سود سهام پرداختی سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱
(۱۷,۴۱۸)	۶۲,۴۰۵		سود (زیان) انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) دوره مالی و تعدیلات سنوایی است. لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه. جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)
سال مالی منتهی به
۱۳۸۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال

سال مالی منتهی به
۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال

یادداشت

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص ورود و وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی ۲۷ (۱۲۴,۶۶۲) ۳۰,۱۲۳

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:

سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری	۲۵	۱۰۱,۱۹۱	۶۹,۴۵۷
سود سهام پرداختی	-	-	(۳۲,۱۰۰)
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	-	(۳۴,۳۰۰)	(۲۹,۲۴۵)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی		۶۶,۸۹۱	۸,۱۱۲

مالیات بر در آمد:

مالیات بر در آمد پرداختی - -

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجه پرداختی بابت خرید دارائیها ثابت مشهود	(۶۴۲)	(۱۳)
وجه دریافتی بابت فروش بچینگ	۱۲۶	-
وجه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاریهای بلندمدت	(۳,۳۳۰)	(۳۸,۲۷۶)
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۳,۸۴۶)	(۳۸,۲۸۹)
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۶۱,۶۱۷)	(۵۴)

فعالیت‌های تامین مالی :

دریافت تسهیلات مالی	۱۳۴,۳۲۸	۷۹,۳۲۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۷۷,۲۱۵)	(۷۲,۶۱۴)
خالص جریان ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی	۵۷,۱۱۳	۶,۷۰۶
خالص افزایش در وجه نقد	(۴,۵۰۴)	۶,۶۵۲
مانده وجه نقد در آغاز سال	۷,۰۴۹	۳۹۷
مانده وجه نقد در پایان سال	۲,۵۴۵	۷,۰۴۹
مبادلات غیرنقدی	۲۸	۵۶,۶۱۶

یادداشت‌های توضیحی همراه . جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱ کلیات

شرکت تامین مسکن سلحشوران در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۶ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۱۸۹۸۶۰ مورخ ۱۳۸۱/۵/۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۸۴/۲/۲۰ صاحبان سهام نام شرکت از تامین مسکن سلحشوران به تامین مسکن نوین تغییر و نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید. در حال حاضر شرکت جزء واحد های تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) میباشد. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۲ فعالیت اصلی شرکت

هدف و موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه عبارتست از: ۱- مباشرت، مشارکت (حقوقی و مدنی)، و سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری در چار چوپ و بمنظور تحقق اهداف و موضوع شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) ۲- مدیریت، طراحی، مباشرت و مشارکت در ایجاد مجتمع های مسکونی، اداری و تجاری و ایجاد تاسیسات زیر بنایی، باز سازی و عمران بافتهای شهری، احداث شهرها و شهرکها، تحصیل وام و اعتباراز سیستم بانکی و موسسات مالی و اعتباری در داخل یا خارج از کشور، تهیه و خرید و فروش مصالح و لوازم ساختمانی و تاسیسات و لوازم منزل برای میله کردن واحدها، خرید و فروش سهام سایر شرکتها و هر گونه مشارکت حقوقی یا مدنی در سایر مؤسسات و شرکتها، طرحها و پروژهها و انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی و بازرگانی جهت توسعه و پیشرفت موضوع شرکت میباشد.

۱-۳ تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال به شرح زیر بوده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	
۸	۱۱	کارکنان دائم
۴	۴	کارکنان موقت
۱۲	۱۵	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

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



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- پروژه های ساخت و ساز

در آمد پروژه های ساخت و ساز بر اساس درصد پیشرفت کار نسبت به پروژه های فروش رفته ارزشیابی و شناسایی میگردد. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، ما به التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش پروژه های ساخت و ساز شناسائی و از این بابت ذخیره در حسابها منظور می شود.

۳-۲- سرمایه گذاریها

- سرمایه گذاریهای بلندمدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هریک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.
- آن گروه از سرمایه گذاریها ی سریع المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی میشود به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش "مجموع سرمایه گذاریها و سایر سرمایه گذاریهای جاری به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود .
- در آمد 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 در آمد حاصل از سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسائی می شود.

۳-۲- داراییهای ثابت مشهود

۳-۳-۱- داراییهای ثابت مشهود ، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقی مانده داراییهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود ، هنگام وقوع بعنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد .



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲-۳-۲ استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۷٪	نزولی
وسائط نقلیه	۲۵٪	نزولی
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم

برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود ومورد بهره برداری قرار می گیرد ، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه ودر حسابها منظور می شود . در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار و یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد ، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست .

۴-۳- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "داراییهای واجد شرایط" است ، در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۵-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان در پایان هر سال مالی براساس دو ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر به ازای هر سال خدمت آنان، محاسبه و پرداخت و ذخیره ای از این بابت در حسابها منظور نمی گردد.

۶-۳- درآمد سود دوران تقسیط فروش

شناسایی سهم دوره از ما به التفاوت قرارداد های فروش اقساطی و فروش نقدی آن بعنوان درآمد دوره و انتقال سهم مربوط به سالهای بعد اقساط به عنوان درآمد سنوات آتی منظور می شود.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۴- موجودی نقد

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک سرمایه شعبه مسجد جامع شهرک قدس	۱۰۰۳	-
سپرده کوتاه مدت ۸۷۲۸۱۹۶ بانک مسکن شعبه سعادت آباد	۸۲۳	۱
سپرده کوتاه مدت ۸۵۰-۱۰۰۹۸ بانک اقتصادنوین شعبه غدیر	۳۵۳	-
سپرده کوتاه مدت ۳۰۱۲۷۶/۱۲ بانک سپه پارسا	۱۸۵	۶۱۴
سپرده کوتاه مدت ۲۰۰۲۱۷۱۴۳۰۰۹ بانک کارآفرین شعبه آفریقا	۵۰	۲
بانک حکمت ایرانیان- شعبه مرکزی	۲۹	-
حساب جاری ۱۰۰۵۸ بانک اقتصادنوین شعبه غدیر	۲۵	۲۵
بانک مسکن شعبه شهید خدای جاری ۱۴۰۰۵۰۲۹۰۳۹	۲۳	-
سپرده کوتاه مدت ۸۷۲۸۹۸۰ بانک مسکن شعبه خدای	۲۱	۶,۳۸۶
حساب جاری ۲۸۷۷۰۹ بانک سپه شعبه خالداسلامبولی	۱۶	۱۶
سپرده کوتاه مدت ۱۰۸۹۹۱۹۰۰۲ بانک ملی شعبه مجتمع قضایی	۶	۲
سپرده کوتاه مدت ۹۳۲۰۶۴۱ بانک پاسارگاد شعبه ونک	۵	۲
حساب جاری ۲-۱۰۰۹۸ بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر	۵	۱
بانک دی شعبه میدان ونک ۰۱۰۰۰۲۳۷۲۰۰۶	۱	-
	<u>۲,۵۴۵</u>	<u>۷,۰۴۹</u>

۴-۱- حسابهای جاری ۱۰۰۵۸ نزد بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر و ۲۸۷۷۰۹ نزد بانک سپه شعبه خالد اسلامبولی به نام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (صندوق مسکن سلحشوران) می باشد. با توجه به اینکه دو نفر از اعضاء هیئت مدیره شرکت همان اشخاص مجاز استفاده کننده از حسابهای جاری مزبور در شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بوده و از آنجاکه عملیات بانکی جاریهای مزبور مربوط به فعالیتهای این شرکت میباشد. لذا طبق توافق دو شرکت عملیات بانکی در دفاتر این شرکت به ثبت رسیده است. با توجه به اینکه شرکت جهت استفاده از منابع بانکی خود از حساب سپرده نزد بانکها به عنوان پشتیبان حسابهای جاری استفاده می نماید. لذا به استثنای سپرده کوتاه مدت ۸۷۲۸۹۸۰ بانک مسکن شعبه خدای و ۳۰۱۲۷۶/۱۲ بانک سپه شعبه پارسا مابقی حسابهای جاری معمولاً دارای گردش ناچیز در طی سال مالی میباشد که اقدامات لازم جهت مسدود نمودن حسابهای فوق در دست اقدام است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۵- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

اقلام تشکیل دهنده حسابها و اسناد دریافتنی تجاری به شرح ذیل میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۸۹۲	۲۷,۷۷۲	۵-۱ حصة جاری بدهی خریداران واحدها
۳۸,۷۹۸	۲,۹۲۰	۵-۲ بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران
۱,۸۶۳	۴,۰۶۵	۵-۳ پیمانکاران
۹۱,۵۵۳	۳۴,۷۵۷	

۵-۱- مبلغ ۲۷,۷۷۲ میلیون ریال مانده حصة جاری بدهی خریداران واحدها (پرسنل ارتش) با توجه به شناسایی درآمد بر اساس روش درصد پیشرفت کار در حسابها منظور شده است که بعد از تحویل واحدها و تعیین و بهای فروش قطعی به تفکیک به حساب خریداران فوق منظور خواهد شد. آنالیز مبالغ و حسابهای مرتبط با بدهی خریداران به شرح زیر خلاصه می‌گردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۹۴,۴۴۴	۱,۰۴۸,۰۴۲	خریداران واحدها کسرمی شود:
(۳۰۴,۵۲۱)	(۳۴۱,۳۱۹)	بستانکاری ۵۰ درصد اولیه خریداران
(۱۱۷,۶۹۶)	(۱۰۵,۸۲۵)	۵-۱-۱ تسهیلات انتقالی به حساب خریداران
(۲۴,۸۰۲)	(۲۶,۴۴۸)	درآمد سنوات آتی
(۱۰۰,۷۰۶)	(۱۵۵,۷۲۰)	اقساط وصولی
۴۴۶,۷۱۹	۴۱۸,۷۳۰	
(۳۹۵,۸۲۷)	(۳۹۰,۹۵۸)	۱۳ کسر می شود: حصة بلندمدت خریداران واحدها
۵۰,۸۹۲	۲۷,۷۷۲	

۵-۱-۱- تسهیلات انتقالی به حساب خریداران به مبلغ ۱۰۵,۸۲۵ میلیون ریال ناشی از تسهیلات فروش اقساطی بانک سپه می باشد که نسبت به پروژه های تحویلی شرکت و براساس سهم هریک از خریداران به حساب منظور شده است. لازم به ذکر است که اقساط همراهه توسط ارتش جمهوری اسلامی ایران از حقوق پرسنل مزبور کسر و به حساب شرکت جهت واريز به حساب بانک سپه پرداخت می گردد.

۵-۱-۲- در طی سال مالی جاری. شرکت پس از فروش (انتقال قطعی) واحدها (موضوع یادداشت ۱۷ توضیحی صورت‌های مالی) نسبت به انتقال تسهیلات بانکی مربوط نیز به متقاضیان یادشده مبادرت نموده و مقرر است که خالص بدهی مذکور به صورت ده ساله (با سودی مقرر) از آنان دریافت گردد.

۵-۲- بدهی بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران بابت تنمه ۵۰ درصد بهای فروش واحدهای تکمیل شده تحویلی به کارکنان ارتش و تنمه ۵۰ درصد پروژه های در دست اقدام می باشد.

۵-۳- باتوجه به انصراف بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران از خرید پروژه های بتن ایش، آب و گاز، تاسیسات و بناآفرین و جیلارد ۱ در سنوات قبل، مبلغ ۳۳ میلیارد ریال به بستانکار حساب خریداران واحدها و مبالغ ۴۰,۷۷۲ میلیارد ریال و ۲/۳ میلیارد ریال به ترتیب به بدهکار حسابهای کار در جریان و تعدیلات سنواتی منظور شده است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۴-۵- تا تاریخ تراز نامه مبلغ ۱۰/۱ میلیارد ریال از اقساط مربوط به واحدهای واگذار شده معوق بوده که با توجه به پیگیری های بعمل آمده از طریق اظهار نامه حقوقی و کسر مازاد اقساط پرسنل تسویه خواهد شد.

۵-۵- مانده بدهی پیمانکاران متشکل از بدهی اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۴۳	۷۵۳	پلوان
-	۷۱۹	بتن سنا
-	۵۳۶	فنی مهندسی
-	۴۹۳	سکاف
۳۷۵	۳۷۵	نوبدید
۱۲	۳۱۳	پلارت
۲۰۷	۲۰۷	بام بستر
۱۵۰	۱۵۰	دمیریول
-	۱۴۸	اساس سپاهان
-	۱۲۴	پلسازان
۱۲۹	۱۲۹	نیروورسانی سهند آذربایجان
۲۷	۲۷	بتن ایش
-	۲۳	پدیدآبکار
-	۲۰	کبیربتن ۵
-	۱۴	نبدآوران آتیه
۱۳	۱۳	ساخت آزما
-	۱۰	فرانقش
۷	۷	سپاهان طرح آرا
۹۵	-	آقای انجامی
۵	۴	سایر
۱,۸۶۳	۴,۰۶۵	

۱-۵-۵- مانده حساب فوق الذکر عمدتاً بابت پرداختهای صورت گرفته به پیمانکاران می‌باشد که با ارائه صورت وضعیت نهائی توسط پیمانکاران مذکور. با آنان تسویه حساب خواهد شد.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۶- طلب از / بدهی به شرکتهای گروه

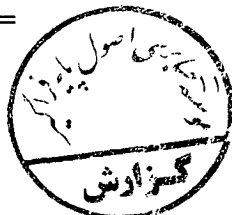
اقدام تشکیل دهنده مطالبات از و بدهی به شرکتهای گروه به شرح ذیل می‌باشد.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت
طلب از	بدهی به	طلب از	بدهی به	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱,۹۶۷	-	۳,۷۵۷	۶-۱ شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان
-	۱,۸۹۳	-	۱,۱۹۸	۶-۱ شرکت بیمه نوین
-	۴۲۰	-	۵۲۰	۶-۱ شرکت توسعه و عمران اردبیل
-	۲۱۶	-	۵۰۶	۶-۱ شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان
-	-	-	۴۸۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس
۱,۰۰۱	-	-	۳۴۸	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
-	۱,۰۰۵	-	۲۰۷	۶-۱ شرکت توسعه فن آوری ساختمان (سازین)
-	۱۳۲	-	۱۶۹	۶-۱ شرکت تامین مسکن جوانان
۵	-	۵	۲۹	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
-	-	-	۲۱	شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت میپتا
۱۹۸,۹۵۶	-	۱۹۵,۲۸۰	-	۶-۲ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۳,۲۰۸	-	۳,۲۱۴	-	شرکت ساختمان نوین
۱۰	-	۱۰	-	شرکت آبادگران کیش
۱۴۰	-	-	-	شرکت نوین کرت
-	۱	-	۲	سایر
<u>۲۰۳,۳۲۰</u>	<u>۵,۶۳۴</u>	<u>۱۹۸,۵۰۹</u>	<u>۷,۲۲۷</u>	
(۴۹,۸۵۸)	-	(۳۷,۱۲۵)	-	۱۸ حصه بلندمدت
<u>۱۵۳,۴۶۲</u>	<u>۵,۶۳۴</u>	<u>۱۶۱,۳۸۴</u>	<u>۷,۲۲۷</u>	

۶-۱- مانده طلب از شرکتهای فوق عمدتاً بابت سود سهام تقسیم شده و تخصیصی شرکتهای مذکور در طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ می‌باشد.

۶-۲- مطالبات شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران شامل ارقام زیر می‌باشد که عمدتاً در سال مالی آتی تسویه خواهد شد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۰,۵۸۷	۱۹۸,۹۵۶		
-	(۱۲,۷۲۳)		
(۱۰,۷۵۴)	(۷,۲۰۰)		
(۱۱,۳۲۳)	(۲,۱۷۰)		
۱,۳۳۰	(۷۰۰)		
۲۱,۵۰۰	۱۵,۰۰۰		
-	۴,۰۰۰		
(۸,۲۶۶)	-		
(۱,۰۸۳)	-		
۳۱,۲۴۹	-		
۵,۹۰۵	-		
(۱۸۹)	۱۱۷		
<u>۱۹۸,۹۵۶</u>	<u>۱۹۵,۲۸۰</u>		



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۷- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

اقلام تشکیل دهنده سایر حسابها و اسناد دریافتنی متشکل از اقلام زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲,۵۷۰	۷-۱ شرکت لیزینگ بانک اقتصاد نوین
-	۱,۰۰۰	سپرده های موقت- رهن دفتر مرکزی شرکت
۶۳۰	۹۹۴	کارکنان
۱۴	-	سایر
<u>۶۴۴</u>	<u>۴,۵۶۴</u>	

۷-۱- مبلغ ۲,۵۷۰ میلیون ریال بدهی شرکت لیزینگ بانک اقتصاد نوین بابت ۱۵٪ تنمه بهای فروش ساختمانهای شرکت طبق مبایعه نامه مورخ ۱۳۸۹/۸/۱۵ میباشد که پس از ارائه اخذ پایانکار و صورتمجلس تفکیکی و آماده سازی انتقال اسناد مالکیت حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۱/۴/۳۰ به حساب شرکت واریز و تسویه خواهد شد.



شرکت تامین مسکن، نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۸- پروژه های ساخت و ساز

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	درصد پیشرفت فیزیکی	تعداد واحدهای سهم شرکت	محل پروژه	نام پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال					
۱۴۱۰۵	۱۴۳۶۱	-	۱۴۳۶۱	۸-۱	۷	۵۰۰	تهران	ناسارو بناآفرین - واوان
۱۱,۴۷۷	۱۱,۵۶۵	-	۱۱,۵۶۵	۸-۲	۷۳	۷۳	آذربایجان شرقی	آبادگر سراب
۹,۱۹۶	۹,۳۱۷	-	۹,۳۱۷	۸-۳	-	۱۰۰۰	رودهن	رودهن
۸,۳۶۹	۸,۴۳۵	-	۸,۴۳۵	۸-۴	۱۵	۲۰۰	دماوند	پروژه جیلارد دماوند ۱
۵,۹۵۸	۶,۰۳۴	-	۶,۰۳۴	۸-۲	۵۰	۵۰	آذربایجان شرقی	بتن اینش
۷۲۶	۷۲۶	-	۷۲۶		-	۱۰۰	دماوند	پروژه جیلارد دماوند ۲
۲۶۶	۲۶۶	-	۲۶۶		۶۰	۴	اصفهان	خرید سهم الشرکه اصفهان معبر اواحد
۱۰۵	۱۰۵	۲۳,۳۵۷	۲۳,۴۶۲	۸-۵	۹۳	۹۶	آذربایجان شرقی	فنی روند
-	۳۲	۲۹,۵۷۹	۲۹,۶۱۱		۹۷	۸۰	آذربایجان شرقی	تامین اسکان میتاق
۲۷۳	۱۹	۲۷,۰۴۵	۲۷,۰۶۴		۹۷	۴۸	آذربایجان شرقی	کسپرین ۵ (دناآوران آتیه)
۵۰,۴۷۵	۵۰,۸۶۰	۸۸,۹۸۱	۱۳۹,۸۴۱			۲۱۵۰		

۸-۱- پروژه بناآفرین بدلیل عدم در اختیار داشتن پروانه ساختمانی متوقف گردیده بود که با توجه به پرداخت عوارض، نوسازی و انعقاد قرارداد با مشاور مجدداً فعالیت خود را آغاز خواهد نمود.

۸-۲- شرکت اقدامات لازم جهت تکمیل پروژه های مذکور را بعمل آورده و در سال مالی ۹۱ نسبت به اتمام یا فروش پروژه های مذکور اقدام خواهد نمود.

۸-۳- عملیات ساختمانی پروژه رودهن بدلیل داشتن معارض قسمتی از زمینهای پروژه فوق متوقف گردیده است. اقدامات انجام شده و مکاتبات بعمل آمده با سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران منجر به رفع معارض از زمینهای مذکور شده است و مقرر گردیده طبق درخواست وزارت دفاع تعدادی از واحدهای پروژه مذکور نیز به تعاونی وزارت دفاع فروخته شود.

۸-۴- شرکت اقدامات حقوقی در خصوص راگد ماندن پروژه فوق و بدهی بیمه‌گذار پروژه (شرکت مهندسین ساز) بعمل آورده است که تاکنون به نتیجه قطعی نرسیده است.

۸-۵- بیمه‌گذار پروژه فنی روند بر اساس ماده ۴۸ شرایط عمومی بیمان خلع ید شده است. جهت فعالیت مجدد و اتمام پروژه اقدامات لازم انجام شده است که منجر به انعقاد قرارداد با شرکت عمران آذربایجان جهت ادامه و تکمیل عملیات ساختمانی پروژه گردیده است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۶-۸- از مجموع پروژه های نیمه ساخته سازمان مسکن و شهرسازی. توسط هیئت امناء صندوق مسکن سلحشوران. هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و هماهنگی انجام شده با نمایندگان بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران پروژه هایی جهت تکمیل و واگذاری به پرسنل ارتش انتخاب و خریداری گردیده است. مشخصات پروژه توسط بنیاد تعاون به واحدهای ارتش در سراسر کشور اعلام می گردد و متقاضیان خرید با طی نمودن مراحل و پس از احراز شرایط. نسبت به واریز وجوه پیش دریافت (تا سقف ۵۰٪ بهای تمام شده برآوردی) از طریق بتاجا اقدام می نمایند. نظارت بر ساخت پروژه ها توسط سازمان مسکن و شهرسازی. مسئولین بتاجا و شرکت بصورت مستمر تا خاتمه پروژه ادامه می یابد. طبق قراردادهای منعقد شده با سازمان مسکن و شهرسازی شرکت موظف به تکمیل و تحویل واحدها به ارتشیان به قیمت بهای تمام شده بعلاوه حداکثر ۲۰ درصد سود میباشد. به شرطی که قیمت فروش از قیمت کارشناسی روز بیشتر نباشد. شرکت موظف است بهای فروش اقساطی را به کسر پیش دریافت بصورت اجاره بشرط تملیک ۱۰ ساله از خریداران دریافت نماید. پروژه های تحویل شده طی سنوات گذشته به شرح ذیل می باشند:

تعداد واحدهای

محل پروژه

تحويل شده		
۶۷۲	شیراز	صدرا
۵۷۶	آذربایجان شرقی	نوپدید
۴۶۸	مشهد	امامیه
۳۶۸	تهران	تجهیزمخیط
۲۰۰	دماوند	دماوند
۱۹۲	تبریز	کبیربتن ۱
۱۶۰	قزوین	فخر و توسعه صنعت
۱۴۸	اصفهان	پلارت
۱۴۴	اصفهان	پلسازان
۱۴۴	اصفهان	فنی مهندسی
۱۴۰	اصفهان	بام بستر
۱۳۱	اصفهان	اصفهان معبر
۱۳۰	اصفهان	آژپانه فرد ۱
۱۳۰	اصفهان	بتن سنا
۱۲۹	اصفهان	سکاف
۱۲۸	خوی	دمیریول
۹۸	بندرعباس	پایهور
۹۶	تبریز	ساروج بتن
۸۹	اصفهان	اساس سپاهان
۸۶	اصفهان	آژپانه فرد ۲
۷۲	مراغه	اندیشمندان و زودساز
<hr/>		
۴,۳۰۱		



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۹- پیش پرداختها

ارقام تشکیل دهنده پیش پرداختها به شرح ذیل می‌باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹,۱۷۸	۹,۱۰۱	۹-۱	پیش پرداخت پیمانکاران
۶۳	۱۶۶		پیش پرداخت مصالح پیمانکاران
۱۲۲	۱		سایر
<u>۹,۳۶۳</u>	<u>۹,۲۶۸</u>		

۹-۱ - پیش پرداخت پیمانکاران به شرح زیر خلاصه می‌گردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۲۱۴	۸,۲۱۴	مهندسین سازه
۴۳۱	۴۳۱	نداآوران آتیه
۲۳۵	۲۳۵	اصفهان معبر
۱۳۰	۱۳۰	پوش سنگ
۹۱	۹۱	دمیریول
۷۷	-	فیروز خسروشاهی
<u>۹,۱۷۸</u>	<u>۹,۱۰۱</u>	



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۲- سرمایه‌گذاران بلامدت

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت
مبلغ	تعداد سهم	مبلغ	تعداد سهم	
میلیون ریال		میلیون ریال		
۱۶۴,۲۵۷	۱۵۰,۹۷۵,۰۸۸	۲۲۰,۸۷۲	۲۰۷,۵۹۰,۷۴۴	۱۲-۱ بانک اقتصاد نوین (۳/۸ درصد کل سرمایه)
۱۴,۲۶۱	۵,۶۲۰,۰۰۰	۱۴,۲۶۱	۶,۴۴۳,۰۰۰	شرکت توسعه عمران استان کرمان
۳	۲,۲۰۰	۴,۰۰۳	۴,۰۰۲,۵۰۰	شرکت توسعه عمران زاگرس
۳,۳۶۰	۳,۳۶۰,۰۰۰	۳,۳۶۰	۳,۳۶۰,۰۰۰	شرکت بیمه نوین
۳,۸۰۰	۳,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	شرکت بین‌المللی ساختمان و بازرگانی آریان پاسارگادکیش
۵۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰	۵۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه اردبیل
۴۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰	۴۰۰,۰۰۰	شرکت عمران و سازندگی استان قزوین
۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک اقتصاد
۹۰	۹۰,۰۰۰	۱۲۱	۱۲۰,۰۰۰	شرکت توسعه فن آوری ساختمان (سازین)
۵۰	۵۰,۰۰۰	۵۰	۵۰,۰۰۰	شرکت تأمین مسکن جوانان
۳۱	۱,۰۰۰	۳۱	۱,۰۰۰	شرکت نوین کرت
۳۰	۳۰,۰۰۰	۳۰	۳۰,۰۰۰	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان
۲۰	۲۰,۲۵۰	۲۰	۲۰,۲۵۰	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان
۲۰	۲۰,۰۰۰	۲۰	۲۰,۰۰۰	شرکت کنترل کیفیت ساختمان ایرانیان
۱۰	۱۰,۰۰۰	۱۰	۱۰,۰۰۰	شرکت مدیریت پروژه‌های توسعه و ساخت آریان (مپتا)
۱	۱,۰۰۰	۱	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه استان بوشهر
۱۸۶,۹۳۳		۲۴۵,۵۷۹		
(۲,۴۷۰)		(۱,۱۷۰)		تعهد ۴۵ درصد سرمایه‌گذاری در شرکت بین‌المللی ساختمان و بازرگانی آریان پاسارگادکیش
(۲۶۰)		(۲۶۰)		تعهد ۴۵ درصد سرمایه‌گذاری در شرکت عمران و سازندگی استان قزوین
۱۸۴,۲۰۳		۲۴۴,۱۴۹		
۵۶,۶۱۶	۵۶,۶۱۶,۰۰۰	۹۴,۳۵۹	۹۴,۳۵۹,۴۲۷	پیش پرداخت سرمایه‌گذاری در بانک اقتصاد نوین
-		۲,۲۴۰	۲,۲۴۰,۰۰۰	پیش پرداخت سرمایه‌گذاری در شرکت بیمه نوین
۲۴۰,۸۱۹		۳۴۰,۷۴۸		

۱۲-۱- سرمایه‌گذاری‌های بورسی:

تعداد سهام	درصد	ارزش اسمی	بهای تمام شده
۲۰۷,۵۹۰,۷۴۴	۳/۷۷۴	۲۰۷,۵۹۰	میلیون ریال
۹۴,۳۵۹,۴۲۷		۹۴,۳۵۹	میلیون ریال
۳۰۱,۹۵۰,۲۰۱		۳۰۱,۹۴۹	میلیون ریال
			جمع

ارزش بازار سرمایه‌گذاری در بانک اقتصاد نوین در تاریخ ترازنامه براساس نرخ مندرج در تابلوی بورس اوراق بهادار جمعاً به مبلغ ۸۷۷,۴۷۲ میلیون ریال بیش از ارزش دفتری است. همچنین باتوجه به وثیقه بودن ۲۰۶,۷۹۹,۹۹۷ سهم قبل از افزایش سرمایه اخیر بابت تسهیلات دریافتی و سیاست کلی شرکت مبنی بر عدم فروش سهام در راستای سیاست‌های شرکت اصلی نسبت به طبقه بندی سهام بانک اقتصاد نوین تحت سرفصل سرمایه‌گذاری بلامدت اقدام گردیده است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۳- سایر دارائیهها

اقلام تشکیل دهنده سایر دارائیهها متشکل از اقلام زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۹۵,۸۲۷	۳۹۰,۹۵۸	۵-۱	حصه بلندمدت خریداران مسکن
(۸۴,۵۶۶)	(۸۳,۱۸۱)	۱۳-۱	درآمد سنوات آتی
۳۱۱,۲۶۱	۳۰۷,۷۷۷		

۱۳-۱- مبلغ ۸۳,۱۸۱ میلیون ریال درآمد سنوات آتی بابت آن قسمت از درآمدهای اقساط سررسید نشده خریداران میباشد که طی سنوات آتی در حسابها منظور خواهد شد.

۱۴- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری

اقلام تشکیل دهنده حسابها و اسناد پرداختنی تجاری به شرح زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۱,۶۰۲	۱۲,۱۳۱	۱۴-۱	پیمانکاران
۱,۲۸۳	۱,۲۷۸	۱۴-۲	سازمان مسکن و شهر سازی استان هرمزگان
۱۴,۵۳۸	-		اسناد پرداختنی تجاری به سازمان ملی زمین و مسکن
۸۲	-		سایر
۶۷,۵۰۵	۱۳,۴۰۹		

۱۴-۱- مانده حساب پیمانکاران در تاریخ ترازنامه از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۳,۴۰۰	۷,۸۵۷	عمران زهدفارس
۲,۲۸۲	۲,۲۸۲	تجهیز محیط
-	۶۶۸	پارس پی ساز
۵۰۸	۴۹۹	مهندسین سازه
۱۳۹	۱۳۹	اصفهان معبر
-	۱۳۹	شاران
۱۱۲	۱۰۶	آبکند آذر ۱
۹۷	۹۷	مشاور نوی
-	۸۴	سالارسهند
۲۶۱	۶۱	مشاور گزینه
-	۵۰	کبیرتن
۴,۲۴۲	-	عمران اسپادانا
۵۶۱	۱۴۹	سایر
۵۱,۶۰۲	۱۲,۱۳۱	



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۴-۲ - بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی استان هرمزگان بابت بهای زمین و بهای محسوبی پروژه پایاهور بندر عباس به شرح زیر است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۹۳۷	۸,۸۷۷	مطالبات سازمان مسکن و شهرسازی استان هرمزگان
(۷,۶۵۴)	(۷,۵۹۹)	حصه بلندمدت
<u>۱,۲۸۳</u>	<u>۱,۲۷۸</u>	۱۸

۱۵- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

اقدام تشکیل دهنده سایر حسابها و اسناد پرداختنی به شرح زیر میباشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۶۹۸	۲۶,۰۳۷	۱۵-۱ کسورات تکلیفی
۵۱,۶۱۴	۱۹,۳۶۳	۱۵-۲ ذخیره اتمام پروژه
۱۰,۴۰۲	۱۰,۰۳۵	۱۵-۳ حسن انجام کار
۴۵۰	۲,۲۵۰	اسناد پرداختنی غیرتجاری - بانک حکمت ایرانیان
-	۵۵۷	بستانکاران غیرتجاری
۲۳۵	۲۲۷	ذخیره هزینه های معوق
۸,۳۶۹	-	کارگزاری بانک اقتصاد نوین - تتمه بهای خریدسهم
۴۳۲	۱۹۶	سایر
<u>۹۷,۲۰۰</u>	<u>۵۸,۶۶۵</u>	

۱۵-۱ - مانده کسورات تکلیفی. مربوط به حق بیمه و مالیات مکسوره از صورت وضعیت پیمانکاران و مشاوران به شرح ذیل است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۷۹۳	۱۶,۳۴۰	وزارت امور اقتصاد و دارائی - مالیات پیمانکاران
۱۶,۴۶۷	۹,۵۰۸	سازمان تامین اجتماعی - حق بیمه پیمانکاران
<u>۴۳۸</u>	<u>۱۸۹</u>	سایر
<u>۲۵,۶۹۸</u>	<u>۲۶,۰۳۷</u>	



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۵-۲- جهت هزینه های آتی پروژه های تحویل شده به متقاضیان طبق گزارش واحد فنی به شرح ذیل ذخیره در حسابها منظور گردیده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰,۰۰۰	۲,۲۴۵	۱۵-۲-۱ صدرای شیراز
۱,۵۰۰	۱,۲۳۳	۱۵-۲-۲ امامیه خراسان
۱,۰۰۰	۹۷۷	بام بستر
۲,۰۰۰	۳۹۴	نوپدید
۵۰۰	۴۸۳	دمیریول
۴۰۰	۳۵۰	تجهیز محیط
۲۶,۲۱۴	۱۳,۶۸۱	۱۵-۲-۳ سایر
۵۱,۶۱۴	۱۹,۳۶۳	

۱۵-۲-۱- مبلغ ۲,۲۴۵ میلیون ریال ذخیره پروژه صدرا عمدتاً بابت اخذ مفاصاحسابهای لازم از ارگانهای مختلف و اخذ صورتجلسه تفکیکی میباشد.

۱۵-۲-۲- مبلغ ۱,۲۳۳ میلیون ریال ذخیره پروژه امامیه خراسان عمدتاً بابت ارائه صورت وضعیت قطعی پیمانکار میباشد.

۱۵-۲-۳- مبلغ ۱۳,۵۸۱ میلیون ریال سایر ذخیره پروژه ها عمدتاً بابت بدهی و تعهدات آتی و اخذ مفاصاحساب لازم از ارگانهای مختلف میباشد.

۱۵-۳- سپرده حسن انجام کار مربوط به مبالغ مکسوره از صورت وضعیت پیمانکاران اشخاص حقیقی و حقوقی میباشد و از اقلام ذیل تشکیل شده است.

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۱۳۷	۶,۶۷۲	عمران زهد فارس
۱,۰۸۳	۸۸۰	کبیرتن ۵
۵۴۳	۵۴۳	مشاور گزینه
۲۹۴	۲۸۳	کبیرتن ۴
۲۶۲	۲۶۲	مشاور نوی
۱۹۳	۲۴۹	عمران اسپادانا
۱۴۵	۱۴۵	آبکنند آذر
۱۲۳	۱۲۳	نوپدید
-	۱۱۲	مهندسی برق نورد سهند
۱۱۲	۱۱۲	مشاور همگون
-	۱۱۰	پارس پی ساز
۹۲	۹۲	آذرینار
۸۲	۸۲	مشاور سپاهان طرح آرا
-	۵۶	سحاب صنعت گستر
۱,۳۳۶	۳۱۴	سایر
۱۰,۴۰۲	۱۰,۰۳۵	



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

نادادشتمای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۶- ذخیره مالیات

خلاصه وضعیت مالیات برای سالهای ۱۳۸۲ تا ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ به شرح جدول زیر است:

نحوه تشخیص	۱۳۸۹/۰۶/۳۱ - میلیون ریال		۱۳۹۰/۰۶/۳۱ - میلیون ریال		مالیات	سود (زیان) ابرازی	در آمد مشمول مالیات	دوره / سال	مالی منتهی به
	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال					
هیئت حل اختلاف	۱۷۰۰	۱۷۰۰	۶۵۳	۲۳۵۳	۶۰۲	۶۸۴۴	—	۱۳۸۲/۰۶/۳۱	
هیئت حل اختلاف	۱۳۴۲	۱۳۴۲	۵۰	۱۳۹۲	۵۰	۲۵۸۷۵	—	۱۳۸۳/۰۶/۳۱	
برگ تشخیص	—	—	۴۸۳	۴۸۳	۵۰	۱۱۰۴۴۷	—	۱۳۸۴/۰۶/۳۱	
برگ تشخیص	—	—	۱۳۶	۱۳۶	۵۳۲	۳۷۳۰۲	—	۱۳۸۵/۰۶/۳۱	
برگ تشخیص	—	—	۹۶	۹۶	۳۹۴	۴۱۰۴۹۲	—	۱۳۸۶/۰۶/۳۱	
برگ تشخیص و اعتراض شرکت	۸۱۱	۸۱۱	۲۵۵	۱۰۶۶	۲۵۵	۴۸۰۴۵۸	—	۱۳۸۷/۰۶/۳۱	
هیئت حل اختلاف	۴۰۳۷	۴۰۳۷	—	۴۰۳۷	—	۳۳۰۹۸	—	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	
—	—	—	—	—	—	۷۵۰۳۶۰	—	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
—	—	—	—	—	—	۸۲۰۴۷۲	—	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
ملازمه ذخیره	۷۷۹۰	۷۷۹۰	۱۶۷۳	۹۰۴۶۳	—	—	—	—	

۱- ۱۶- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ به ۱۳۸۲/۰۶/۳۱ با توجه به برگ تشخیص مورخ ۱۳۸۲/۰۱/۱۹ ودعوت هیئت حل اختلاف ۱۳۸۴/۲/۲۵ ، اعتراضیه مربوطه را به مقامات مالیاتی که بدون توجه به نوع فعالیت شرکت اقدام به تعیین مالیات نمودند ارائه داده است.

۱۶-۴- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۳/۰۶/۳۱ با توجه به برگ تشخیص مورخ ۱۳۸۴/۱/۲۸ طی نامه شماره ۱۵۲/۲۴۰ مورخ ۱۳۸۵/۲/۱۳ اعتراضیه خود را به واحد مالیاتی مربوطه اعلام داشته که اعتراض مربوطه در دست بررسی است.

۱۶-۳- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ به ۱۳۸۸/۰۱/۳۰ اعلام داشته که اعتراض مربوطه در دست رسیدگی است.

۱۶-۴- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ با توجه به برگ تشخیص ۱۳۸۹/۸/۱۵ اعتراضیه خود را به حوزه ۱۷۱۲ اعلام داشته است و لایحه دفاعیه نیز ارائه کرده است. لازم به ذکر است در تاریخ ۱۳۹۰/۷/۲۴ برگ دعوت هیئت حل اختلاف مالیاتی به تاریخ ۱۳۹۰/۸/۱۸۷ به شرکت واصل شده است.

۱۶-۵- بان توجه به اینکه شرکت بعنوان انبوه ساز مسکن استیجاری فعالیت مینماید و طبق قراردادهای منعقد سازمان ملی زمین و مسکن با مشارکت کنندگان و پیمانکاران، نسبت به تکمیل ساختمانهای نیمه کاره استیجاری جهت گروه هدف اقدام نموده است. ماده ۶۹ قانون مالیاتهای مستقیم از مالیات نقل و انتقال معاف است. لذا ذخیره مالیات جهت سنوات مالی ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ در حسابها منظور نشده است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۷- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات بشرح زیر است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۳,۵۳۷	۱۰۳,۱۳۷	بانک سپه - نرخ ۱۸ درصد
۲۸,۲۵۹	۳۹,۲۱۲	بانک کارآفرین - نرخ ۲۴ درصد به سررسید ۹۰/۱۱/۲۳
۲۹,۴۳۴	۳۵,۷۴۵	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر - نرخ ۲۴ درصد به سررسید ۹۰/۱۲/۱۹
۲۶,۴۰۹	۳۳,۲۳۶	بانک اقتصاد نوین - شعبه سعادت آباد - نرخ ۲۴ درصد به سررسید ۹۱/۲/۱۸
۲,۳۵۰	۲۵,۰۰۰	بانک حکمت ایرانیان - نرخ ۱۲ درصد به سررسید ۹۱/۲/۲۰
۱۳,۹۳۵	۲۳,۵۱۷	لیزینگ اقتصاد نوین - نرخ ۳۰ درصد به سررسید ۹۱/۳/۳۱
۱۹۳,۹۲۴	۲۵۹,۸۴۷	
(۷,۵۶۲)	(۱۶,۳۷۲)	هزینه سنوات آتی
۱۸۶,۳۶۲	۲۴۳,۴۷۵	

۱۷-۱- وثیقه تسهیلات دریافتی از بانک سپه شامل ترهین کلیه پروژه‌های تکمیل شده و در دست اقدام می باشد.

۱۷-۲- وثیقه تسهیلات دریافتی از بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر. سعادت آباد و بانک کارآفرین سهام بانک اقتصاد نوین و چک میباشد.

۱۷-۳- وثیقه تسهیلات دریافتی از موسسه مالی و اعتباری ایرانیان شامل سهام بانک اقتصاد نوین می باشد.

۱۸- حسابها و اسناد پرداختنی بلندمدت

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۹,۸۵۸	۳۷,۱۲۵	۶	سرمایه‌گذاری ساختمان ایران - حصه بلندمدت اقساط سازمان ملی زمین و مسکن استانها
۷,۶۵۴	۷,۵۹۹	۱۴-۲	سازمان مسکن و شهر سازی استان هرمزگان
۲,۰۱۰	۲,۰۱۰	۱۸-۱	سازمان مسکن و شهر سازی استان تهران
۵۹,۵۲۲	۴۶,۷۳۴		

۱۸-۱- بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران بابت خرید زمین جیلارد دماوند ۲ میباشد. که اولین

سررسید بعد از ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ خواهد بود. شروع پرداخت اقساط پس از ساخت ابنیه و تحویل واحدها به متقاضیان مشخص خواهد شد.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال مشتمل بر ۱۵۰ میلیون سهم یکهزار ریالی بانام تمام پرداخت شده می باشد. صاحبان سهام و تعداد و درصد سهام هر یک در تاریخ ترازنامه به شرح می‌باشد.

۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
در صد سهام	تعداد سهام	
۹۷	۱۴۶,۰۲۳,۵۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۲	۳,۷۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
۱	۱۵۰,۰۰۰	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
-	۷۵,۰۰۰	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان
-	۷۵۰	شرکت تأمین مسکن جوانان
-	۷۵۰	شرکت تأمین مسکن نوین ایرانیان
۱۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۰- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۴۴ اساسنامه . مانده اندوخته در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۵,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت . انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت. قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲۱- فروش خالص و درآمدها از خدمات و بهای تمام شده کالای فروش رفته

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده	فروش انباشته شناسایی شده تا ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	فروش انباشته شناسایی شده تا ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	فروش انباشته شناسایی شده تا ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	فروش انباشته شناسایی شده تا ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	محل پروژه	نام پروژه
	هزینه شناسایی شده	فروش شناسایی شده	سود شناسایی شده	هزینه شناسایی شده									
۱,۱۷۱	۱۸,۹۳۸	۲۰,۱۰۹	۳,۱۹۴	-	۳,۱۹۴	۲۵,۶۷۸	۲۵,۶۷۸	۳۰,۱۶۹	۲۶,۹۷۵	اصفهان	اصفهان معبر		
۴۷۲	۵,۶۵۴	۶,۱۲۶	۷۸۹	۷,۷۹۸	۸,۵۸۷	۳۲,۳۵۷	۲۴,۵۵۹	۳۵,۶۳۲	۲۷,۰۴۵	تبریز	سازه های فنی راوند		
۶۲۰	۴,۳۱۱	۴,۹۳۱	-	-	-	۲۷,۰۴۵	۲۷,۰۴۵	۲۹,۳۱۷	۲۹,۳۱۷	تبریز	کسیرتن (زندآوران آتیه)		
-	-	-	(۱۲,۵۰۷)	۲۹,۵۷۹	۱۷,۰۷۲	۲۹,۵۷۹	-	۱۷,۰۷۲	-	تبریز	تامین اسکان میناق		
(۱,۱۰۵)	۴,۹۵۴	۲,۸۴۹	-	-	-	۵۷,۱۱۹	۵۷,۱۱۹	۵۹,۹۷۵	۵۹,۹۷۵	هماند	هماند		
۱,۱۵۸	۳۳,۸۵۷	۲۵,۰۱۵	(۸,۵۳۴)	۳۷,۳۷۷	۲۸,۸۵۳	۱۷۱,۷۷۸	۱۳۴,۴۰۱	۱۷۲,۱۶۵	۱۴۳,۳۱۲				



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲۲- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		مانده هزینه قبل از تسهیم	میلیون ریال
	خالص هزینه میلیون ریال	تسهیم به پروژه ها میلیون ریال		
۲۸۵	۳۰۳	۲,۱۶۲	۲,۴۶۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۴۵	۴۳	۳۰۴	۳۴۷	عیدی و پاداش
۶۰	۵۱	۳۶۸	۴۱۹	مرخصی و مزایای پایان خدمت
۶۱	۹۳	۴۰۲	۴۹۵	هزینه اداری تشکیلاتی
۴۳	۴۸	۳۴۰	۳۸۸	بیمه سهم کارفرما
۳۹	۳۱	۱۸۴	۲۱۵	تعمیر و نگهداری دارایی های ثابت
۱۳۱	۱۴	۱۱۸	۱۳۲	استهلاک دارایی های ثابت مشهود
۳۹	۳۳	۱۳۷	۱۷۰	حسابرسی
۲۴	۳۲	۱۳۶	۱۶۸	حق حضور در جلسات و پاداش هیئت مدیره
۶۶	۱۰۵	۴۳۹	۵۴۴	حقوقی و مشاور
۱۳۳	۷۳	۶۵۹	۷۳۲	سایر
۹۲۶	۸۲۶	۵,۲۴۹	۶,۰۷۵	

۲۳- خالص سایر در آمد ها و هزینه های عملیاتی

درآمدهای عملیاتی شرکت عمدتاً در ارتباط با درآمد حاصل از خرید و فروش سهام بوده است. خلاصه عملیات مذکور و سود ناشی از فعالیت ها به شرح ذیل میباشد.

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۵۷۱	۲۶,۸۲۹	۲۳-۱
-	۱۳,۸۲۸	درآمد حاصل از وصول اقساط متقاضیان مسکن
-	۱,۵۸۰	مازاد ذخیره پروژه های اصفهان معبر، بتن سنا، صدرای شیراز، نوپدید
-	۱۸۹	درآمد حاصل از سود دوران انتظار پروژه اصفهان معبر و دماوند
-	۱۸۵	تسویه حساب کامل شرکت سازه های فنی راوند
-	(۱۷,۱۱۳)	فروش بچینگ پروژه رودهن
-	(۵۰۰)	زیان ناشی از فروش پروژه ۲۰۰ واحدی آغاردالان
۲,۳۱۰	-	زیان ناشی از شناسایی سود پروژه کبیرتن ۵
(۲,۴۱۵)	-	درآمد حاصل از فروش واحدهای کوهسنگی مشهد
۱۷۹	(۷۱۳)	زیان ناشی از فروش کبیرتن ۲
۲۵,۶۴۵	۲۴,۲۸۵	سایر



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲۳-۱ باتوجه به تقسیط واگذاری پروژه ها به متقاضیان و وصول اقساط، مبلغ ۲۶,۸۲۹ میلیون ریال سود اقساط وصولی میباشد که به حساب درآمد سال جاری منظور گردیده است.

۲۴- هزینه های مالی

مبلغ ۳۴,۳۰۰ میلیون ریال هزینه های مالی شرکت عمدتاً بابت سود تضمین شده تسهیلات مالی دریافتی بوده است.

۲۵- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹,۳۳۴	۱۰۰,۶۱۳	۲۵-۱ درآمد حاصل از سود سرمایه گذاری بلندمدت
۱۲۳	۴۲۷	سود سپرده بانکی
-	۱۵۱	سود فروش اوراق مسکن
۱۲,۲۵۷	۱۰۷	سود ناشی از فروش داراییهای ثابت
(۵,۶۹۲)	-	زیان ناشی از مطالبات کویرساز
(۳۰۰)	-	زیان ناشی از عدم بخشودگی بهره بانک حکمت ایرانیان
۲۷۸	-	زیان ناشی از فروش سرمایه گذاری کویرساز
	(۹۰)	سایر
۷۶,۰۰۰	۱۰۱,۲۰۸	

۲۵-۱ درآمد حاصل از سرمایه گذاری بلند مدت شامل محاسبه سود سهام پرداختی بانک اقتصاد نوین به مبلغ ۹۶,۵۳۰ میلیون ریال و سود سهام سایر شرکتهای ذکر شده در یادداشت ۱۲ توضیحی صورت های مالی جمعاً به مبلغ ۴,۰۸۳ میلیون ریال می باشد.

۲۶- تعدیلات سنواتی

بمنظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات . کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد که جدول مرتبط با آن به شرح ذیل ارائه می گردد:

بعد از تجدید ارائه ۱۳۸۹/۰۶/۳۱		طبقه بندی و اصلاح اشتباه میلیون ریال		قبل از تجدید ارائه ۱۳۸۹/۰۶/۳۱		
بس	بد	بس	بد	بس	بد	
-	۹۱,۵۵۳	۳۳,۰۰۵	-	-	۱۲۴,۵۵۸	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
-	۵۰,۴۷۵	-	۳۰,۹۷۶	-	۱۹,۴۹۹	پروژه های ساخت و ساز
۶۷,۵۰۵	-	-	۱۷۹	-	۶۷,۶۸۴	حسابها و اسناد پرداختی تجاری
۱۵۳,۴۶۲	-	۹۵۶	-	-	۱۵۲,۵۰۶	بدهی به شرکتهای گروه
۹۷,۲۰۰	-	۱۰,۱۹۴	-	-	۸۷,۰۰۶	سایر حسابها و اسناد پرداختی
۷,۷۹۰	-	۳,۹۸۲	-	-	۳,۸۰۸	ذخیره مالیات
۱۸۶,۳۶۲	-	۸,۳۳۹	۶,۲۵۲	-	۱۸۴,۲۷۶	تسهیلات مالی دریافتی
-	۱۷,۴۱۸	۷,۱۰۴	۲۶,۱۷۲	-	۱,۶۵۰	سود و زیان انباشته
		۶۳,۵۸۰	۶۳,۵۸۰			



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲۶-۱- خالص تعدیلات سود (زیان) انباشته به مبلغ ۱۹,۰۶۸ میلیون ریال متشکل از اقلام ذیل می باشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۱۰,۱۹۶	اصلاح ذخیره اتمام پروژه
۶,۶۰۰	زیان ناشی از عدم بخشودگی بهره تسهیلات بانک حکمت ایرانیان
۳,۹۷۹	اصلاح ذخیره مالیات عملکرد
۱,۰۳۴	تعدیل سود پروژه جیلارد
۹۵۶	زیان ناشی از فروش واحدهای کوهسنگی
۸۰۵	تعدیل سود پروژه آبادگر
۲۹۷	تعدیل سود پروژه بتن ایش
۲۸	تعدیل سود پروژه ناساروبنا آفرین
(۴,۶۸۵)	اصلاح سود تسهیلات دریافتی از لیزینگ اقتصاد نوین
(۱,۱۱۸)	سود ناشی از فروش دارایی های ثابت
۹۷۶	سایر
<u>۱۹,۰۶۸</u>	

۲۷- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۸۷۷	۱۴,۹۳۵	سود (زیان) عملیاتی
۵۴۰	۱۳۲	هزینه استهلاک
۵,۷۹۲	(۴۱,۸۴۲)	(افزایش) کاهش حسابهای دریافتی عملیاتی
(۲۴,۴۸۰)	(۳۸۵)	افزایش پروژههای ساخت و ساز
۲,۵۳۶	۹۵	کاهش پیش پرداختها
۲۶,۲۷۲	(۹۷,۴۹۷)	(کاهش) افزایش حسابهای پرداختی عملیاتی و غیر عملیاتی
(۱,۰۰۰)	(۱۰۰)	کاهش پیش دریافتها
(۵,۴۱۴)	-	خالص سایر درآمد و هزینه های غیر عملیاتی
<u>۳۰,۱۲۳</u>	<u>(۱۲۴,۶۶۲)</u>	

۲۸- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶,۶۱۶	۹۴,۳۵۹	افزایش سرمایه گذاری ناشی از افزایش سرمایه بانک اقتصاد نوین از محل مطالبات حال شده
-	۲,۲۴۰	افزایش سرمایه گذاری ناشی از افزایش سرمایه بیمه نوین از محل مطالبات حال شده
<u>۵۶,۶۱۶</u>	<u>۹۶,۵۹۹</u>	



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲۹- تعهدات و بدهیهای احتمالی

بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ به شرح زیر است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۸۰,۵۱۳	۱,۴۵۶,۱۴۴	۲۹-۱ اسناد تضمینی عهده شرکت
(۳۳,۰۱۲)	(۳۴,۷۵۸)	۲۹-۲ اسناد تضمینی به نفع شرکت
<u>۴۴۷,۵۰۱</u>	<u>۱,۴۲۱,۳۸۶</u>	

۲۹-۱- اسناد تضمینی عهده شرکت به شرح زیر خلاصه میگردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۹,۹۷۳	۶۹۲,۷۳۳	۲۹-۱-۱ بانک اقتصاد نوین- چک
۲۳۹,۰۰۰	۵۲۴,۰۰۰	۲۹-۱-۲ بانک سینا
۱۱۱,۶۲۴	۱۳۷,۷۸۴	۲۹-۱-۳ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران-چک
۲۵,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	بانک کارآفرین
-	۳۱,۹۳۱	۲۹-۱-۴ بانک حکمت ایرانیان
۱۲,۰۰۰	۲۱,۷۸۰	۲۹-۱-۵ لیزینگ بانک اقتصاد نوین- چک
۱۲,۷۴۴	۱۲,۷۴۴	۲۹-۱-۶ صندوق تعاون و سرمایه گذاری - سفته
۱۲۲	۱۲۲	شهرداری ولوان
۵۰	۵۰	شرکت آبادانی و مسکن خراسان
<u>۴۸۰,۵۱۳</u>	<u>۱,۴۵۶,۱۴۴</u>	

۲۹-۱-۱- بابت دریافت تسهیلات از بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر مبلغ ۹۲,۷۳۳ میلیون ریال چکهای تضمین به بانک مذکور ارائه شده است همچنین مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ظهرنویسی چک شرکت بازرگانی و توسعه نواندیشان پویا بابت دریافت وام از بانک مذکور در حسابها ثبت گردیده است.

۲۹-۱-۲- تعداد ۳۴ میلیون سهم بانک اقتصاد نوین این شرکت و مبلغ ۲۴۰,۰۰۰ میلیون ریال ظهرنویسی چک تضمین جهت اخذ تسهیلات بانکی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران از بانک سینا همچنین ظهرنویسی تضمین تسهیلات دریافتی شرکت های تامین مسکن جوانان و نوسازی ساختمان تهران هر کدام به مبلغ ۱۲۵,۰۰۰ میلیون ریال در حسابها ثبت گردید.

۲۹-۱-۳- بابت دریافت تسهیلات از بانک اقتصاد نوین و همچنین ترهین سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بابت اخذ تسهیلات از صندوق تعاون و سرمایه گذاری بتاجا چکهای تضمین به مبلغ فوق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران ارائه شده است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۴-۱-۲۹- تعداد ۳۱/۹ میلیون سهم بانک اقتصاد نوین متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بابت تضمین بازپرداخت تسهیلات دریافتی به بانک حکمت ایرانیان ارائه شده است.

۵-۱-۲۹- چکهای ارائه شده به لیزینگ بانک اقتصاد نوین بابت تضمین بازپرداخت تسهیلات دریافتی می باشد.

۶-۱-۲۹- بابت تضمین تسهیلات دریافتی از صندوق تعاون و سرمایه گذاری بتاجا یک فقره سفته به صندوق مذکور ارائه شده است.

۲-۲۹- اسناد تضمینی به نفع شرکت شامل تضمینات اخذ شده از بیمانکاران شرکت عمدتاً در قبال پیش پرداخت و حسن انجام کار موضوع قراردادهای فی مابین است که به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۴۰۰	۱۱,۴۰۰	پلوان
۹,۳۰۰	۱۲,۳۰۰	مهندسین سازه
۲,۱۵۸	۲,۱۵۸	کبیر بتن ۵
۲,۰۳۰	-	آغار دالان
۱,۵۶۳	۱,۵۶۳	آذر درین
۱,۳۸۹	۱,۴۳۹	سازه های فنی راوند
۷۷۹	۷۷۹	کبیر بتن ۴
۵۶۰	۵۶۰	بام بستر
۵۰۳	۵۰۳	اصفهان معبر
۴۷۳	۴۷۳	آذر درین ۲
۳۳۱	۳۳۱	پلارت
۲۰۰	۲۰۰	فخر و توسعه
۲۰۰	۲۰۰	عمران و مسکن ایران
۲,۱۲۶	۲,۸۵۲	سایر
<u>۳۳,۰۱۲</u>	<u>۳۴,۷۵۸</u>	

۳۰- رویداد های بعد از تاریخ ترازنامه

دردوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورت های مالی. رویدادی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشاء باشد. رخ نداده است.



شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۳۱- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش به شرح ذیل بوده است:

نام شرکت	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله میلیون ریال	مانده میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیئت مدیره	هزینه های انتقالی	(۱۵,۰۰۰)	۱۹۵,۲۸۰
		پرداخت قسمتی از بدهی	۴,۹۰۰	
		خرید سهام توسعه عمران زاگرس	(۴,۰۰۰)	
		فروش سهام آرین پاسارگادکیش	۷۰۰	
		چکهای پرداختی توسط شرکت ساختمان بابت تسویه بدهی کارگزاری	(۸,۳۶۹)	
		بابت تسویه چکهای کارگزاری	۸,۳۶۹	
		چک تضمینی بابت ظهرنویسی چک تسهیلات لیزینگ	۲۶,۱۶۰	
		سایر	(۱۱۷)	
شرکت توسعه فن آوری ساختمان	عضو مشترک هیئت مدیره	فروش خودروی زانتیا	۱۹۰	۲۰۷
		بیمه عمر و حوادث گروهی	۱۱۴	
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	عضو هیئت مدیره	مغایرت در مترای واحد های خریداری شده از نوسا	۳۳۲	۳۴۸
		بیمه عمر و حوادث گروهی	۱۳۳	
سرمایه گذاری ساختمان نوین	عضو هیئت مدیره	بیمه عمر و حوادث گروهی	۲	۳,۲۱۴
شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیئت مدیره	بیمه عمر و حوادث گروهی	۹۲	۱۶۹
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	عضو مشترک هیئت مدیره	بیمه عمر و حوادث گروهی	۲۹	۲۹
شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان	عضو هیئت مدیره	بیمه عمر و حوادث گروهی	۱۷	۵۰۶
شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان	عضو مشترک هیئت مدیره	بیمه عمر و حوادث گروهی	۱۰۴	۳,۷۵۷
شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران اردبیل	عضو مشترک هیئت مدیره	بیمه عمر و حوادث گروهی	۱۴	۵۲۰
شرکت مدیریت پروژه ها (میتا)	عضو مشترک هیئت مدیره	بیمه عمر و حوادث گروهی	۲۱	۲۱

۳۲- 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
۸,۱۸۴

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۰ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیئت مدیره

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۳۳- وضعیت ارزی

شرکت فاقد هرگونه دارایی ها و بدهی های ارزی میباشد.

