

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معتد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناس رسمی دادگستری

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای همراه آن

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

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 نوید ایرانیان (سهامی عام)
فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان مطالب</u>
۱ الی ۴	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی صورت‌های مالی : ترازنامه
۲	صورت سود و زیان و سود (زیان) انباشته
۳	صورت جریان وجوه نقد
۴	یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
۵ الی ۳۷	

اصول اندیشه

گزارش

آدرس : تهران - میدان آرژانتین - خیابان الوند - بن بست کامبیز پلاک ۶ واحد ۳
تلفن : ۸۸۸۷۷۰۰۳ - 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 نوید ایرانیان (سهامی عام)

۱- ترازنامه شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (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 تا سی 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 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.

۳- پاسخ تائیدیه های درخواستی در خصوص مبلغ ۸,۴۵۴ میلیون ریال از مانده حسابهای دریافتنی و مبلغ ۷,۶۸۲ میلیون ریال از مانده حسابهای پرداختنی دریافت نگردیده، مضافاً پاسخ تائیدیه های دریافتی در انطباق با مانده دفاتر دارای مغایراتی به شرح صفحه بعد می باشد:

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

مغایرت	مانده طبق تائیدیه بدهکار (بستانکار)	مانده طبق دفاتر بدهکار (بستانکار)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۴۰۲	۸,۶۸۹	(۲۸۷)	شرکت ارونند راه
۴,۷۶۶	۶,۲۰۰	(۱,۴۳۴)	شرکت بید رنگ
۱۰۷	۲۰۰	(۹۳)	شرکت صد ف سازه

با توجه به مراتب فوق ، تعیین آثار مالی تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت پاسخ تائیدیه ها و رفع مغایرت‌های مذکور بر صورتهای مالی ضرورت می یافت ، برای این موسسه مقدور نمی باشد .

۴- بخش قابل توجهی از مانده اسناد دریافتنی تجاری (موضوع یادداشت ۱-۵ همراه صورتهای مالی) سررسید گذشته می باشد ، مضافاً حدود مبلغ ۲,۵۳۴ میلیون ریال از اسناد مزبور به این موسسه ارائه نگردید ، همچنین مبلغ ۹,۹۰۴ میلیون ریال از مانده حسابهای دریافتنی و پیش پرداختها (موضوع یادداشت های ۵، ۷ و ۹ همراه صورتهای مالی) راكد بوده که صرفاً مبلغ ۱۱۰ میلیون ریال از این بابت ذخیره در حسابها منظور شده است . با توجه به توضیحات فوق و عدم کفایت اسناد و مدارک لازم ، چگونگی وصول مطالبات فوق و تعیین ذخیره مطالبات مشکوک الوصول برای این موسسه مشخص نمی باشد .

۵- شرکت از روش مناسبی جهت تسهیم هزینه های عمومی ، اداری و مالی استفاده ننموده ، بطوریکه طی سنوات گذشته و سال مالی مورد گزارش مبالغ قابل توجهی از هزینه های مزبور را (به شرح یادداشتهای ۲۳ و ۲۵ همراه صورتهای مالی) بدون توجه به درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ها بحساب بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت منظور نموده است . همچنین به علت راكد بودن و عدم پیشرفت فیزیکی مناسب تعدادی از پروژه ها(یادداشت ۸ همراه صورتهای مالی) و احتمال وجود زیان برای برخی از پروژه ها ، ضروری است که ذخیره لازم از این بابت محاسبه و در حسابهای مربوطه اعمال گردد . با توجه به توضیحات فوق و عدم کفایت اسناد و مدارک لازم، تعیین تعدیلات مورد لزوم بر صورتهای مالی برای این موسسه مشخص نمی باشد .

اصول اندیشه
گزارش

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

۶- به نظر این موسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵ و همچنین به استثنای آثار تعدیلات احتمالی که در صورت نبود محدودیت‌های مندرج در بند ۳ ضرورت می‌یافت، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (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 جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

۷- با توجه به یادداشت ۳-۵ همراه صورت‌های مالی، مبلغ قابل توجهی از مانده حساب بدهی خریداران مسکن مربوط به اقساط معوق خرید پروژه‌ها می‌باشد که علی‌رغم اقدامات صورت گرفته مطالبات مزبور بطور کامل به حیطه 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 عمومی محترم صاحبان سهام را برای برنامه ریزی لازم در خصوص وصول مطالبات و تامین منابع مالی مورد نیاز جهت بازپرداخت بدهی‌های معوق و تسریع در عملیات اجرایی پروژه‌های شرکت جلب می‌نماید.

۸- اقدامات انجام شده هیات مدیره در خصوص تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۹/۹/۲۰ (برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۶/۳۱) که تا تاریخ این گزارش به نتیجه نهایی منجر نگردیده، بشرح زیر می‌باشد:

۸-۱- برنامه ریزی جهت تعریف فعالیت‌های سود آور تا بخش عمده درآمد از محل ساخت و ساز در بخش مسکن تحصیل و سود آوری شرکت نسبت به شرکت‌های فعال در این بخش به جایگاه مناسبی برسد.

۸-۲- اقدامات لازم جهت دستیابی به رویه معقول و سیستماتیک در تسهیم هزینه‌های شرکت که منطبق با استانداردهای حسابداری باشد.

۸-۳- برنامه ریزی لازم جهت وصول بموقع مطالبات.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

۹- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۳ همراه صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده ، مورد بررسی قرار گرفته است . معاملات مذکور با کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم حضور مدیر ذینفع در رای گیری صورت گرفته است ، مضافاً به نظر این مؤسسه معاملات مزبور با توجه به روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه انجام پذیرفته است .

۱۰- 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 مؤسسه قرار گرفته است . با توجه به رسیدگیهای انجام شده ، نظر این مؤسسه 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)

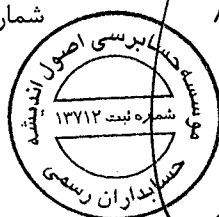
تاریخ : ۹ آبان ماه ۱۳۹۰

فرید ا عطائی

شهریار آذری سامانی

شماره عضویت ۸۱۱۲۸

شماره عضویت ۸۰۰۰۰۵



تاریخ :

بسمه تعالی

شماره :

پیوست :



شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

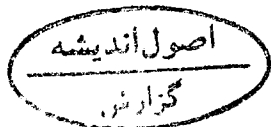
به پیوست صورتهای مالی شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ تقدیم می شود.

اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	ترازنامه
۲	صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۳	صورت جریان وجوه نقد
۴	یادداشت های توضیحی:
۵	الف. تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب. مبنای تهیه صورت های مالی
۶-۷	پ. خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۳۷	ت. یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۸/۰۹ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	اعضای هیات مدیره
	ریس هیات مدیره	آقای احمد ضیائی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
	نایب رئیس هیات مدیره	آقای محمد علی ترکش دوز به نمایندگی از شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان
	عضو هیات مدیره	آقای بهنام خزائی به نمایندگی از شرکت تامین مسکن نوین
	عضو هیات مدیره	آقای حسین طهرانی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوید
	عضو هیات مدیره	آقای حسن پورفرج قاجاری به نمایندگی از شرکت نوسازی و ساختمان تهران
	مدیر عامل	آقای بهروز شفق نیا



تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سروغربی - پلاک ۲۳ - ساختمان طلایی - طبقه چهارم - واحد ۱۱

E-mail : irannavid.maskan@Gmail.com

تلفن : ۷ و ۲۲۱۳۳۴۸۶ : تلفکس : ۲۲۱۳۳۴۸۷

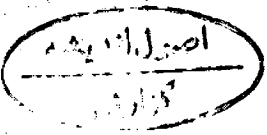
شرکت تامین مسکن نوین ایرانیان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	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
		بدهی های جاری:				دارایی های جاری:	
۱۲۶,۷۷۴	۸۶,۰۰۵	۵۵۹	۱,۶۴۸	۴	۱,۶۴۸	۴	موجودی نقد
۵۲,۸۸۱	۶۷,۹۶۲	۱۱۱,۳۴۹	۱۰۷,۱۲۸	۵	۱۰۷,۱۲۸	۵	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۲,۵۲۹	۲۶,۰۰۶	۴,۵۸۵	۲,۳۶۵	۶	۲,۳۶۵	۶	طلب ازشرکت های گروه
۷۲,۹۲۱	۷۲,۲۰۱	۱,۳۲۰	۲,۱۹۰	۷	۲,۱۹۰	۷	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۱۷۵,۳۳۸	۲۳۴,۶۱۷	۲۳۷,۳۷۶	۲۷۲,۸۱۸	۸	۲۷۲,۸۱۸	۸	پروژه های ساخت و ساز
۱۹۷	۷۵	۸,۹۳۰	۶,۳۳۰	۹	۶,۳۳۰	۹	پیش پرداخت ها
۲۳۱,۶۴۰	۲۶۵,۲۶۶	۳۶۴,۱۱۹	۳۹۲,۳۷۹				جمع دارایی های جاری
		بدهی های غیر جاری:				جمع دارایی های غیر جاری:	
۱۴,۴۸۴	۱۵,۱۳۶	۵,۶۹۷	۸۳۷	۱۰	۸۳۷	۱۰	دارایی های غیر جاری
۲۴۶,۱۲۴	۲۸۰,۶۰۲	۳۷۰,۸۱۲	۳۹۳,۲۴۴	۱۱	۳۹۳,۲۴۴	۱۱	دارایی های ثابت مشهود
		۲۶,۳۶۹	۶۲,۲۴۲	۱۲	۶۲,۲۴۲	۱۲	دارایی های نامشهود
		۷۰,۸۲۲	۷۰,۲۴۴	۱۳	۷۰,۲۴۴	۱۳	سرمایه گذارین های بلند مدت
							سایر دارایی ها
۱۴,۴۸۴	۱۵,۱۳۶	۱۲۲,۹۲۳	۱۳۳,۲۶۱				جمع دارایی های غیر جاری
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				جمع دارایی ها
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				جمع بدهی ها
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				حقوق صاحبان سهام:
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				سرمایه (۸۱) میلیون سهم هزار ریالی
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				اندروجه قانونی
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				ریزان انباشته
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				جمع حقوق صاحبان سهام
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				حقوق حسابهای انتظامی
۲۶۹,۶۰۸	۳۰۰,۷۳۸	۴۸۷,۰۴۲	۵۲۵,۷۴۰				طرف حسابهای انتظامی

(یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)



شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

صورت سودوزیان

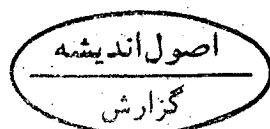
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۷۸۵	۱۶۲,۳۳۴	۲۲ فروش خالص
(۱۶,۱۶۸)	(۱۴۲,۳۴۷)	۲۲ کسر می شود: بهای تمام شده کالای فروش رفته
۱,۶۱۷	۱۹,۹۸۷	سود نا خالص
(۲,۱۷۸)	(۳,۹۷۶)	۲۳ هزینه های عمومی - اداری و فروش
۵۱۳۴	۱۳,۹۰۸	۲۴ سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۲,۹۵۶	۹,۹۳۲	
۴,۵۷۲	۲۹,۹۱۹	سود عملیاتی
(۳۶,۵۲۹)	(۳۸,۶۷۹)	۲۵ هزینه های مالی
۶۳۳	۱۲,۹۸۰	۲۶ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۳۵,۸۹۶)	(۲۵,۶۹۹)	
(۳۱,۳۲۳)	۴,۲۲۰	سود(زیان) ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات
(۴)	.	مالیات
(۳۱,۳۲۷)	۴,۲۲۰	سود (زیان) خالص
گردش حساب سود(زیان) انباشته		
(۳۱,۳۲۷)	۴,۲۲۰	سود(زیان) خالص
۱۱,۹۰۷	(۳۷,۶۹۷)	سود(زیان) انباشته در ابتدای سال
(۱۳,۱۷۹)	(۶,۰۸۰)	۲۷ تعدیلات سنواتی
(۱,۲۷۲)	(۴۳,۷۷۷)	زیان انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
(۳۲,۵۹۹)	(۳۹,۵۵۷)	زیان انباشته قابل تخصیص
.	.	تخصیص سود:
(۱۱,۱۷۸)	.	اندوخته قانونی
(۱۱,۱۷۸)	.	سود سهام مصوب
(۴۳,۷۷۷)	(۳۹,۵۵۷)	سود تخصیص داده شده طی سال
(۵۴۰)	(۴۸۸)	زیان انباشته پایان سال
		سود(زیان) هر سهم - ریال برای ۸۱ میلیون سهم

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده صورت سودوزیان جامع محدود به سود (زیان) دوره مالی و تعدیلات سنواتی است، صورت سودوزیان جامع ارائه نشده است.

(یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)



شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

سال منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		فعالیت‌های عملیاتی :
(۱۵,۴۱۵)	۳,۴۱۱	۲۸ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه گذار و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۲۲۹	.	سود دریافتی از محل فروش اقساطی تسهیلات اعطائی
۳۴۶	۴۴	سود سپرده های بانکی
(۱۲,۷۶۵)	.	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۱۲,۱۹۰)	۴۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذار و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۶۵۹)	(۱۲۲)	مالیات بر در آمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بر در آمد) فعالیت‌های سرمایه گذاری :
(۱۶,۷۳۹)	(۲۲,۸۰۷)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری های بلندمدت
(۴۵۴)	(۳)	وجوه پرداختی بابت ایجاد داراییهای نامشهود و سایر داراییها
(۳)	(۳۴)	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
۳۰۳	.	وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت
(۱۶,۸۹۳)	(۲۲,۸۴۴)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۴۵,۱۵۷)	(۱۹,۵۱۱)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
		فعالیت‌های تامین مالی :
۲۴,۰۹۰	۲۰,۶۰۰	دریافت تسهیلات مالی
.	.	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۲۴,۰۹۰	۲۰,۶۰۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
(۲۱,۰۶۷)	۱,۰۸۹	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۲۱,۶۲۶	۵۵۹	مانده وجه نقد در آغاز سال
۵۵۹	۱,۶۴۸	مانده وجه نقد در پایان سال
۱۶,۰۴۱	۲۴,۳۰۸	۲۹ مبادلات غیر نقدی

(یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)

شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

تاریخچه فعالیت شرکت:

۱-۱- کلیات :

شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۱/۶/۵ تحت شماره ۱۹۱۲۰۶ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران و با عنوان شرکت تأمین مسکن کارگران بصورت سهامی خاص به ثبت رسیده و فعالیت خود را از تاریخ ۱۳۸۴/۶/۱۷ با انتقال بخش عمده عملیات مسکن کارگران شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) آغاز نموده و براساس صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۴/۰۱/۳۰ به شرکت سهامی عام تبدیل شده است. به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۵/۰۱۲/۱۰ نام شرکت به تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام) تغییر یافته است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت :

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۴ اساسنامه عبارت است از:

مباشرت، مشارکت (حقوقی ومدنی) و سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری در چارچوب و به منظور تحقق اهداف وموضوع شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) :

الف - مدیریت طراحی، مباشرت ومشارکت در ایجاد مجتمع مسکونی، اداری وتجاری و ایجاد تاسیسات زیربنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.

ب - مدیریت، طراحی، مباشرت ومشارکت در بازسازی و عمران بافتهای شهری، احداث شهرها و شهرکها در داخل یا خارج از کشور.

ج - تحصیل وام و اعتبار از سیستم بانکی وموسسات مالی و اعتباری داخل یا خارج از کشور در راستای تحقق موضوع واهداف شرکت.

د - تهیه و خرید و فروش مصالح ولوازم ساختمانی وتاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبله کردن واحدهای دردست ساخت واجرا.

و- خرید و فروش سهام سایر شرکتها و مشارکت حقوقی یامدنی در سایر موسسات و شرکتها و طرحها و پروژه ها ونیز تاسیس یامشارکت در تاسیس شرکتها وموسسات دیگر در راستای تحقق اهداف شرکت.

ر- انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی وبازرگانی واز جمله انجام کلیه فعالیتهای صدور خدمات فنی ومهندسی بطور مستقیم یا

غیر مستقیم جهت توسعه و پیشرفت و موضوع شرکت می باشد.

۱-۳- وضعیت اشتغال:

متوسط تعداد کارکنان موقت طی سال به شرح زیر بوده است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
نفر	نفر	کارکنان دائم
۱۵	۱۳	کارکنان مامور
۴	۲	جمع
۱۹	۱۵	

شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۳- 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.

خلاصه اهم رویه های حسابداری :

۳-۱- 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 گذاریهای سریع معامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود 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 هریک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود. همچنین درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

۳-۲- داراییهای ثابت مشهود:

۳-۲-۱- 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، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک میشود 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 به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۲-۲- استهلاك داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع

ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش ها به شرح زیر محاسبه میشود.

دارائی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۷٪	نزولی
وسائط نقلیه	۲۵٪	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	مستقیم

برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل میشود و مورد بهره برداری قرار میگیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود.

در مواردی که هریک از داراییهای استهلاك پذیر پس از آمدگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول فوق است.

۳-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان :

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس دوماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و به دستور هیات مدیره محترم در پایان هر سال به کارکنان پرداخت و تسویه حساب میگردد.

شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۳-۴- مخارج تأمین مالی :

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه سال شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارائیهای واجد شرایط" است.

۳-۵- روش شناسایی درآمد پروژه های ساخت و ساز:

الف) در ارتباط با ساختمانهای تکمیل شده، هنگام عقد قرارداد فروش و جهت ساختمانهای در حال ساخت فروش رفته برحسب درصد پیشرفت کار، درآمد شناسایی و در حسابها ثبت میگردد. بهای تمام شده پروژه های یاد شده شامل صورت وضعیت های تایید شده با هزینه های مستقیم انجام شده و سهمی از هزینه های ستادی (هزینه های کمکی و پشتیبانی) می باشد که براساس هزینه های حقوق و مزایا با تایید هیات مدیره تخصیص و به همراه ذخیره های لازم جهت هزینه های تکمیلی در حسابها منظور میگردد.

ب) شناسایی سهم دوره از درآمد قراردادهای فروش اقساطی به عنوان درآمد دوره و انتقال سهم درآمدهای مربوط به سال بعد بعنوان درآمد سنوات آتی.

ج) شناسایی سهم کارمزد پروژه های انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن (شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران) در دوران ساخت به عنوان بهای تمام شده در دوره های بعد بعنوان هزینه های تأمین مالی.

د) مبنای تسهیم هزینه های عمومی و اداری به واحدهای فنی و اجرایی براساس جمع هزینه های واحدهای اداری و فنی میباشد همچنین سهم پروژه ها از هزینه های عمومی و اداری تخصیص یافته به واحدهای فنی براساس درصد پیشرفت کار بر روی پروژه ها تسهیم می گردد.

شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت	۴- موجودی نقد
میلیون ریال		میلیون ریال			
۴۷۷	۱,۵۶۹	۴-۱	موجودی نزد بانکها- ریالی		
۸۲	۷۹		تنخواه - ارزی		
۵۵۹	۱,۶۴۸				

۴-۱- موجودی بانک ها به شرح ذیل تفکیک میشود:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت	
میلیون ریال		میلیون ریال			
۰	۶۲۵		بانک مسکن اندیشه ۳۰۲۸۳۵۵		
۶۶	۹۵		بانک مسکن مرکزی اردبیل ۸۵۷۴-۲۹۴		
۷۰	۲۲۲	۴-۱-۱	حساب جاری صندوق مسکن کارگران (شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران)		
۲۸۱	۳۳۷		بانک اقتصادنوین جاری ۱۱۰		
۰	۹۹		بانک مسکن چمران تبریز ۱۴۰۰۵۰۴۵۶۶۲		
۰	۹۷		بانک ملت فردوسی ۲۱۳۵۲۱۵۷/۴۱		
۶	۳۲		بانک مسکن کرمان ۸۸۹۴۱۸		
۱۷	۲۶		بانک اقتصادنوین ۸۵۰-۱۰۱۱۰ (سپرده پشتیبان)		
۱۴	۱۴		بانک صادرات چهارراه مخصوص ۰۳۰۲۶۴۴۱۰۵۰۰۱		
۵	۹		بانک رفاه همراه جاری ۳۴۶۸۳۴ همدان		
۰	۵		بانک رفاه کارگران ۵۸۵۰۹۰		
۴	۲		بانک کارآفرین ۴۱۰۰۴		
۱	۲		بانک مسکن ونک ۸۷۲۸-۲۰۴		
۱۱	۱		بانک مسکن خدماتی جاری ۸۵۷۶۲۶		
۱	۱		بانک سپه جهادتبریز ۸۷۰۰/۴۸		
۱	۱		بانک سپه جهادتبریز ۸۷۰۰/۱۵۵ (سپرده پشتیبان)		
۲	۱		بانک سینا ۱۱۹-۸۰۱-۱۹۱۵۶۷۲		
۴۷۷	۱,۵۶۹				

۴-۱-۱- حسابهای جاری صندوق مسکن کارگران (شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران) به شرح ذیل است:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال		میلیون ریال		
۶۹	۲۲۱		بانک رفاه کارگران پردیس جاری ۵۶۰۰۶۵	
۱	۱		بانک مسکن طبرسی بابل جاری ۸۵۷۴۲۵	
۷۰	۲۲۲			

حسابهای جاری فوق الذکر که در سنوات قبل بنام صندوق مسکن کارگران (شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران) و بواسطه جذب منابع مالی تسهیلات و جوه اداره شده دولتی مفتوح گردیده تالتهای ساخت و ساز پروژه و تسویه مشارکت مندی، تسهیلات مذکور همچنان حفظ میشود، ولیکن طی درخواست کتبی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران از بانک های یادشده، کلیه وجوه قابل واریزه حسابهای اشاره شده عینا به حساب دیگری که در همان شعبه بنام شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (کارگران) و طبق مقررات گشایش یافته است واریزمی شود.

اصول آندیشمه
گزارش

شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۵- حسایهها و اسناد دریافتنی تجاری :

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
اسناد دریافتنی	۴۸,۷۸۸	۴۹,۹۷۴
حسابهای دریافتنی تجاری	۲۳,۴۲۰	۱۲,۴۵۵
بدهکاران خریداران مسکن	۳۳,۵۳۴	۳۴,۲۹۲
بدهکاران تجاری	۱,۳۸۶	۱۴,۶۲۸
	<u>۱۰۷,۱۲۸</u>	<u>۱۱۱,۳۴۹</u>

اسناد دریافتنی تجاری:

۵-۱- اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
تعاونی مسکن خانه کارگرم	۴۴,۸۷۵	۴۴,۸۷۵
مشتریان تجاری اداری کرج	۱,۵۵۲	۲,۴۰۰
مشتریان ۲۶۳ واحدی خواجوی کرمان	۲,۲۸۷	۲,۰۳۴
شرکت ویشه (۲۰۰ نور)	۷۴	.
مشتریان ۲۱۰ واحدی اسلامشهر	.	۱۶۵
شرکت تأمین مسکن جوانان	.	۵۰۰
	<u>۴۸,۷۸۸</u>	<u>۴۹,۹۷۴</u>

۵-۱-۱- مانده حساب تعاونی مسکن خانه کارگرم مربوط به فروش یکصد واحد پروژه ۱۴۲ واحدی قم در سال ۱۳۸۷ به موجب قرارداد

فیمابین بوده که اولین و آخرین تاریخ سررسید چکها به ترتیب ۸۷/۰۸/۳۰ و ۸۷/۱۲/۲۹ می باشد. (یادداشت ۲-۸)

۵-۱-۲- مبلغ ۱,۵۵۲ میلیون ریال مربوط به فروش واحدهای تجاری محمدشهر کرج که سررسید آنها تا پایان سال مالی ۱۳۹۰

می باشد به شرح ذیل می باشد.

نام	مبلغ - میلیون ریال	تاریخ سررسید
علی فتاحی	۱۰۰	۱۳۹۰/۰۷/۳۰
حمیدرضا حافظی	۱۱۹	۱۳۸۸/۱۰/۰۱
محمدعلی بیگلرینگجه	۲۱۸	۱۳۹۰/۰۷/۳۰
یاشار توپچی	۴۱۷	۱۳۸۸/۰۷/۰۳
جبار امینی	۱۲۰	۱۳۹۰/۰۶/۳۰
محمد صادق حیدری	۳۹۹	۱۳۹۰/۰۶/۳۰
سایر	۱۷۹	
	<u>۱,۵۵۲</u>	

۵-۱-۳- مبلغ ۲,۲۸۷ میلیون ریال مربوط به فروش واحدهای پروژه کرمان در سال ۸۷ و ۸۸ می باشد که بابت بخشی از آن چک

مدت دار از مشتریان دریافت شده است که به علت عدم پیشرفت فیزیکی پروژه در دوره جاری به حیطه وصول درنیامده است.

شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۵-۲- حسابهای دریافتی تجاری به مبلغ ۲۳.۴۲۰ میلیون ریال مربوط به بدهی پیمانکاران پروژه هادی باشد که به تناسب پیشرفت فیزیکی از محل ارائه صورت وضعیت های ارائه شده تسویه خواهد شد. مبلغ فوق به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۷۶	۵,۸۰۳	۵-۲-۱ شرکت سماء
۴۰۱	۴,۲۰۱	۵-۲-۲ آقای پناهی (۱۳۶ واحدی اسلامشهر)
۲,۶۲۶	۳,۶۰۳	شرکت پاسارگاد سبک سازه
.	۲,۳۱۷	شرکت بیدرنگ
۱,۸۴۰	۱,۸۴۰	عماد آرمه (۱۹۲ واحدی بابل)
.	۹۶۵	صدرانیروی برق
۲۰۰	۹۴۴	شرکت کیوان بتون
۲,۷۹۸	۸۰۲	شرکت پیشگامان فن اندیش
۷۶۶	۷۶۶	شرکت ره تابان ارک
۴۹۰	۷۹۱	شرکت هوا سپاس
.	۳۸۳	مازین افلاک
۱۶۹	۱۶۹	آقای مهدی حسینی (۱۴۲ واحدی پردیسان قم)
.	۱۶۸	مشاور طرح و برنامه پارس
۱۰۴	۱۰۴	آقای ستار سجادی (۱۴۲ واحدی پردیسان قم)
۷۶	۷۶	شرکت ایثارگران (۱۴۴ واحدی اسلامشهر)
۲۰	۲۰	زانکو- سنندج
۱,۵۵۰	.	شرکت نماد بر تهران (تجاری کرج)
۱۸۸	.	ویشه (۲۰۰ واحدی نور)
۴۷۶	۵۷۸	سایر
۱۲,۶۸۰	۲۳,۵۳۰	جمع
(۲۲۵)	(۱۱۰)	کسر میشود ذخیره م. م
۱۲,۴۵۵	۲۳,۴۲۰	

۵-۲-۱ مبلغ ۵,۸۰۳ میلیون ریال بابت پرداخت علی الحساب جهت راه اندازی پروژه ۱۹۲ واحدی اندیشه تبریز می باشد که با ارائه صورت وضعیت حساب مذکور کاهش خواهد یافت.

۵-۲-۲ مبلغ ۴,۲۰۱ میلیون ریال بابت فروش واحدهای مجتمع تجاری آسمان ونک در سال جای می باشد.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۵-۳- بدهکاران خریداران مسکن به مبلغ ۳۳.۵۳۴ میلیون ریال در ارتباط با فروش پروژه هابه شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۳۳۷	۲۱,۷۳۷	پروژه خواجوی کرمان
۷,۰۳۳	۴,۸۳۲	پروژه اسلامشهر
۳,۵۵۵	۱,۸۰۴	پروژه محمدشهر کرج اداری - تجاری
۰	۱,۰۹۶	پروژه اصفهان
۴۱۰	۵۶۵	پروژه اردبیل
۷۶۵	۵۰۳	پروژه ۴۰ واحدی همدان
۷۰۹	۱۵۶	پروژه ۱۹۲ واحدی بابل
۷۵	۷۴	پروژه ۱۱۲ واحدی قم
۴۳	۴۴	پروژه سمنان - اضافه مترای
۱,۵۲۳	۰	پروژه محمدشهر کرج - مسکونی
۵۹۳	۰	پروژه باغمشه تبریز
۰	۲,۷۲۳	سایر
۳۶,۰۴۳	۳۳,۵۳۴	
(۱,۷۵۱)	۰	۱۳ کسر میشود: جمع حصه بلندمدت بدهکاران خریداران مسکن
۳۴,۲۹۲	۳۳,۵۳۴	

۵-۴- بدهکاران تجاری:

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۰۳	۱,۳۰۳	۵-۴-۱ شرکت بیدرنگ
۸۳	۸۳	شرکت توسعه مسکن خزر
۱۳,۲۴۲	۰	۵-۴-۲ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
۱۴,۶۲۸	۱,۳۸۶	

۵-۴-۱- مبلغ ۱,۳۰۳ میلیون ریال بدهی شرکت بیدرنگ بابت باقیمانده مبلغ فروش ۵ واحد از واحدهای پروژه تجاری محمدشهر به

این شرکت می باشد.

۵-۴-۲- کاهش مبلغ ۱۳,۲۴۲ میلیون ریال بابت شناسایی فروش پروژه مسکن مهر صفادشت و تسویه حساب با بنیاد مسکن می باشد.

شرکت تامین مسکن نویدایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۶- طلب از / بدهی به شرکتهای گروه :

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت
طلب از	بدهی به	طلب از	بدهی به	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱,۸۹۳	۰	۱,۱۹۸	شرکت بیمه نوین (سودسهم)
۰	۴۰۵	۰	۵۰۵	شرکت عمران ومسکن سازان اردبیل (سودسهم)
۰	۲۷۴	۰	۵۴۷	شرکت پشتیبانی اوراق (سودسهم)
۰	۰	۰	۱۲	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری
۰	۰	۰	۳	شرکت توسعه عمران کرمان
۴۸,۷۵۴	۰	۵۸,۹۳۱	۰	۶-۱ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۹	۰	۲,۵۷۸	۰	شرکت نوسازی و ساختمان تهران (نوسا)
۳۴۶	۰	۶,۴۲۶	۰	شرکت تامین مسکن جوانان
۰	۵	۲۴	۰	شرکت تامین مسکن نوین
۳,۷۷۰	۰	۰	۰	بین المللی ساختمان و بازرگانی آراین پاسارگادکیش بابت سرمایه گذاری
۲	۰	۳	۰	شرکت مجتمع توریستی ایران - کیش
۰	۲,۰۰۸	۰	۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۵۲,۸۸۱	۴,۵۸۵	۶۷,۹۶۲	۲,۲۶۵	

۶-۱- مطالبات شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۵۳,۷۰۲	مانده اول دوره (جاری و بلندمدت)
۱,۶۷۳	بابت هزینه های پروژه کرمان
۱۰,۲۰۰	خریدسهم توسعه عمران زاگرس
۳۲۷	پرداخت به سازمان مسکن کرمان
۳,۸۶۳	پرداخت بدهی آقایان کمالی ، موسوی و صادق بناب توسط ساختمان
(۱,۵۱۸)	فروش سهام صدرپاس (یادداشت ۱۲)
(۱,۵۰۰)	اقساط معوقه سازمان مسکن مازندران
(۲,۰۳۰)	فروش سهام آراین پاسارگادکیش توسط ساختمان (یادداشت ۱۲)
۲۲۲	پرداخت مالیات نقل و انتقال سهام آراین پاسارگادکیش
(۲,۰۰۸)	تهاترمانده بدهی ساختمان نوین پاسارگادکیش ایران
۷۲	سایر
۶۳,۰۱۳	
(۴,۰۸۲)	کسرمیشود:
۵۸,۹۳۱	بدهی بلندمدت در رابطه بامسکن وشهرسازی (یادداشت ۱۹-۲)

۷- سایر حسابها و اسناد دریافتنی :

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۴	۵۳۸	۷-۱ حسابهای دریافتنی غیرتجاری
۸۱۶	۱,۶۵۲	۷-۲ تسهیلات ضروری کارکنان
۱,۳۲۰	۲,۱۹۰	

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۷-۱- حسابهای دریافتی غیر تجاری :

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۶	۱۶۶	۷-۱-۱ بانک اقتصادنویین
۰	۱۵۰	۷-۱-۲ سازمان ملی زمین مسکن ساری و کرمان
۸۰	۸۰	سازمان تامین اجتماعی
۳۰	۳۰	توسعه عمران استان اردبیل
۱۸	۱۸	انجمن صنفی انبوه سازان مسکن
۱۲	۱۲	شرکت آبادگران ایران
۱	۱	بانک مسکن اردبیل
۱۱۶	۰	شرکت صدرپارس
۸۱	۸۱	سایر
۵۰۴	۵۳۸	

۷-۱-۱- مبلغ ۱۶۶ میلیون ریال بابت مابه التفاوت سود دوران مشارکت و سپرده مسدود شده از بابت تضمین وام شرکت مازین افلاک می باشد

که پس از بازپرداخت وام توسط شرکت فوق الذکر، سپرده فوق آزاد خواهد شد، مبلغ مذکور در سال ۱۳۸۶ مسدود شده است.

۷-۱-۲- مبلغ ۱۵۰ میلیون ریال بابت اضافه پرداختی به سازمان ملی زمین مسکن ساری و کرمان می باشد که پس از تسویه با آن سازمان

تعیین و تکلیف خواهد شد.

۷-۲- اقدام تشکیل دهنده تسهیلات کارکنان به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۹۱	۱,۴۸۷	۷-۲-۱ علی الحساب هزینه ها
۵۹	۹۰	تسهیلات ضروری کارکنان
۸۲	۷۵	بدهی کارکنان (مساعده)
۸۴	۰	تسهیلات خودرو
۸۱۶	۱,۶۵۲	

۷-۲-۱- مبلغ فوق بابت علی الحسابهای پرداختی به محمدشاهرخ آبادی جهت هزینه های پروژه در جریان ساخت کرمان می باشد، که پس از

ارائه اسناد و مدارک از حساب ایشان خارج می گردد.

اصول اندیشه
گزارش

- ۸-۱- **پروژه ۳۱۰ واحدی پردیسان قم:** در سال ۱۳۸۲ طی قرارداد شماره ۱۰۷۲۵ زمین پروژه به متراژ ۱۵۳۴۶ متر مربع واقع در شهرک پردیسان قم از سازمان مسکن و شهرسازی تحویل گرفته شد. پس از اخذ پروانه در سال ۸۶، شرکت ره تابان ارک به عنوان شریک و پیمانکار پروژه اجرای ۳۱۰ واحد مسکونی را آغاز نمود. پس از اجرای فونداسیون و اسکلت بلوک ها، به دلایل مالی و عدم توجیه پذیری، اجرای پروژه متوقف شد که با توجه به رایزنی های به عمل آمده با سازمان مسکن استان قم، مقرر گردید پروژه در قالب مسکن مهر ادامه یابد که در حال حاضر مقدمات انعقاد قرارداد فراهم گردیده است.
- ۸-۲- **پروژه ۱۴۲ واحدی پردیسان قم:** ۱۷۵۳ متر از زمین موضوع قرارداد ۱۰۷۲۵ سازمان مسکن، به ساخت ۵ بلوک در قالب ۱۴۲ واحد اختصاص داده شد و پس از اجرای فونداسیون بلوک ها توسط شرکت پاسارگاد سبک سازه، اجرای پروژه شرکت به صورت امانی انجام شد که به علت مشکلات به وجود آمده، مجدداً شرکت بیدرتنگ به عنوان پیمانکار انتخاب و اقدام به تکمیل بلوک ها طی قرارداد شماره ۸۸/۶۷۱/ن نمود. تابستان سال ۸۹ این پروژه با پیشرفتی معادل ۳۰.۳٪ در مرحله اتمام سفت کاری و گچ و خاک مجدداً به علت مشکلات مالی متوقف و پس از جلسات و بررسی های مختلف با شرکت بیدرتنگ و خانه کارگر قم شرکت نوید ایرانیان به این جمع بندی رسید که قرارداد با شرکت بیدرتنگ را با توافق طرفین خاتمه داده و مذاکرات را برای واگذاری کل پروژه با شرایط فعلی به خانه کارگر قم آغاز نماید. مذاکرات جهت فروش و واگذاری واحد ها به خانه کارگر قم در حال حاضر در جریان است.
- ۸-۳- **پروژه ۱۹۶ واحدی تیریز ۳۰۶۸:** زمین پروژه به متراژ ۱۱۴۹۸ متر مربع در سال ۱۳۸۲ از سازمان مسکن و شهر سازی آذربایجان شرقی تحویل گرفته شد و پس از انجام طراحی های اولیه توسط شرکت های اینه نو آفرین و طرح و برنامه پارس، شرکت تربت برج در سال ۸۴ طی قرارداد شماره ۸۴/۱۰۵۷۵/ت به عنوان پیمانکار پروژه انتخاب می شود. ولی با توجه به تاخیرات مکرر در اجرای پروژه، در سال ۸۶ از پیمانکار خلع ید گردید. به علت عدم توجیه پذیری طی مذاکرات به عمل آمده زمین پروژه به سازمان مسکن و شهرسازی عودت و مقرر گردید هزینه های انجام شده مطابق نظر کارشناسی به شرکت عودت گردد.
- ۸-۴- **پروژه ۱۹۶ واحدی تیریز ۳۰۶۹:** زمین پروژه به متراژ ۶۹۵۲ متر مربع در سال ۱۳۸۳ از سازمان مسکن و شهر سازی آذربایجان شرقی تحویل گرفته شد و پس از انجام طراحی های اولیه توسط شرکت های اینه نو آفرین و طرح و برنامه پارس، شرکت سما (سازه های مرتفع آذربایجان) در سال ۸۴ طی قرارداد شماره ۸۴/۱۰۵۴۳/ت به عنوان پیمانکار و شریک پروژه انتخاب می شود که به علت مشکلات مالی و عدم توجیه پذیری برای سرمایه گذاری اجرای پروژه در مرحله اسکلت و به پیشرفتی معادل ۲۵٪ متوقف گردید. با توجه به توافقات به عمل آمده مقرر شد اجرای پروژه در قالب مسکن مهر ادامه یابد.
- ۸-۵- **پروژه ۱۰۶ واحدی اداری-تجاری محمدشهر کرج:** در سال ۱۳۸۰ پس از دریافت زمین از سازمان مسکن استان تهران و پس از اجرای ۱۹۸ واحد مسکونی در زمین تحویل شده، طراحی مجتمع اداری-تجاری محمدشهر کرج در مجاورت پروژه تحویل شده ۱۹۸ واحدی توسط شرکت مشاور نژادی و همکاران آغاز شد و شرکت طرح و برنامه پارس نظارت پروژه را بر عهده گرفت. شرکت بیدرتنگ در سال ۱۳۸۶ به عنوان پیمانکار پروژه کار اجرا را آغاز نمود و در خرداد ماه سال ۹۰ تحویل خریداران شد.
- ۸-۶- **پروژه ۳۳۲ واحدی جیلاردنو دماوند:** در سال ۱۳۸۲ زمین پروژه به مساحت ۱۸۵۸۰ متر از سازمان مسکن تحویل گرفته شد و در سال ۸۴ شرکت جهاد تحقیقات فن اندیش به عنوان شریک و پیمانکار کار اجرای پروژه را آغاز نمود و پس از خاکبرداری و اجرای فونداسیون تعدادی از بلوک ها با پیشرفت کلی معادل ۵٪، به دلیل مشکلات مالی اجرای پروژه متوقف شد و به علت عدم توافقی با پیمانکار بر اساس نظر هیات داوری قرارداد فی ما بین فسخ و کارگاه از پیمانکار تحویل گرفته شد. در حال حاضر مذاکرات با وزارت راه و شهرسازی برای ادامه پروژه در قالب مسکن مهر در جریان است.
- ۸-۷- **پروژه ۲۱۰ واحدی زرافشان اسلامشهر:** در سال ۱۳۸۲ زمین پروژه به مساحت ۴۱۱۷ متر مربع از سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران دریافت و پس از اخذ پروانه در سال ۱۳۸۵، شرکت اروند راه در سال ۱۳۸۷ به عنوان شریک و پیمانکار، پروژه را آغاز نمود و شرکت طرح و برنامه پارس به عنوان مشاور، کار طراحی و نظارت را برعهده گرفت. پس از اجرای فونداسیون، اسکلت و سقف ها و اجرای سفتکاری، اجرای پروژه با پیشرفتی معادل ۳۸٪ به دلیل مشکلات مالی و عدم توجیه پذیری سرمایه گذاری، متوقف شد. رایزنی ها با سازمان مسکن جهت انتقال پروژه و اجرای آن در قالب مسکن مهر در حال انجام می باشد.
- ۸-۸- **پروژه ۱۳۶ واحدی نواب اسلامشهر:** زمین پروژه به مساحت ۳۷۶۰ متر مربع از سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران دریافت و پس از اخذ پروانه در سال ۱۳۸۵، در سال ۱۳۸۷ شرکت مهندسی تعبیه به عنوان شریک و پیمانکار، کار اجرای پروژه را آغاز نمود و شرکت طرح و برنامه پارس به عنوان مشاور، کار طراحی و نظارت را برعهده گرفت. در آغاز کار و پس از تجهیز کارگاه، با انصراف آن شرکت از اجرای کار، شرکت زین گوهر ایرانیان (آقایان رضا و غلامرضا پناهی) به عنوان شریک و پیمانکار انتخاب شد. در سال ۱۳۸۸ پس از اجرای فونداسیون و خرید آهن آلات اسکلت، به دلیل مشکلات مالی پروژه متوقف گردید. در حال حاضر پروژه با ۱۴.۷٪ پیشرفت فیزیکی متوقف بوده و رایزنی ها با سازمان مسکن جهت انتقال پروژه در قالب مسکن مهر در حال انجام می باشد.

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۸-۹- پروژه ۵۹ واحدی نواب اسلامشهر: زمین پروژه به مساحت ۱۸۸۰ متر مربع از سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران دریافت و پس از اخذ پروانه در سال ۱۳۸۵، شرکت مهندسی تعبیه در سال ۱۳۸۷ به عنوان شریک و پیمانکار، کار اجرای پروژه را آغاز نمودند و شرکت طرح و برنامه پارس به عنوان مشاور،

کار طراحی و نظارت را برعهده گرفت. پس از اجرای فونداسیون، اسکلت و اجرای مقداری از سفتکاری، به دلیل مشکلات مالی پروژه متوقف گردید. در حال حاضر پروژه با داشتن پیشرفت فیزیکی معادل ۴۱٪ متوقف بوده و ریزی‌ها با سازمان مسکن جهت انتقال و اجرای پروژه در قالب مسکن مهر در حال انجام می‌باشد.

۸-۱۰- پروژه ۲۶۳ واحدی خواجوی کرمانی: در سال ۱۳۸۲ زمین پروژه به متراژ ۱۴۵۰۰ با سازمان مسکن و شهرسازی استان کرمان خریداری شد و پس از اخذ پروانه، در سال ۱۳۸۴ شرکت ساختمانی جهاد و تحقیقات فن اندیش به عنوان شریک و پیمانکار کار اجرای پروژه را برعهده گرفت و شرکت آرمانشهر به عنوان طراح و ناظر پروژه کار مشاوره پروژه را برعهده گرفت. اجرای پروژه به علت مشکلات مالی و عدم توجیه پذیری سرمایه گذاری متوقف گردید و پس از آن به علت توافق با پیمانکار، هیات داوری تشکیل و مقرر گردید که قرارداد با پیمانکار فسخ و اجرای پروژه توسط شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان انجام پذیرد. در حال حاضر ادامه پروژه به صورت امانی و با نظارت دفتر فنی شرکت نوید ایرانیان و با پیشرفت فیزیکی ۶۴٪ در حال اجراست.

۸-۱۱- پروژه ۱۰۰۴ واحدی مهر صفادشت کرج: در راستای ایجاد بستر لازم جهت تامین مسکن مناسب برای اقشار کم درآمد و حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده مسکن پس از انجام توافقات اولیه با سازمان مسکن استان تهران در سال ۱۳۸۹، جهت اجرای ۱۰۰۴ واحد مسکونی در قالب طرح مسکن مهر اقدام شد. اجرای پروژه ۱۰۰۴ واحدی صفادشت پس از عقد قرارداد در قالب مسکن مهر طرح ریزی و در حال اجراست. پروژه ای عظیم با زیر بنای در حدود ۹۲،۳۲۹ متر مربع و با هزینه ای بالغ بر ۲۷۸ میلیارد ریال که با همکاری سازمان مسکن در حال ساخت می‌باشد. پروژه مهر صفادشت با تکمیل خاکبرداری، اجرای فونداسیون و اسکلت و شروع دیوارچینی با رشد فیزیکی ۳۳٪ در حال حاضر در حال اجرا می‌باشد. قیمت هر مترمربع بنای ساخته شده ۳،۰۰۰،۰۰۰ ریال از سازمان مسکن به تناسب پیشرفت فیزیکی اخذ و در این راستا طی قراردادی کلیه تعهدات این شرکت به قرار هر مترمربع ۲،۸۰۰،۰۰۰ ریال به شرکت کیوان بتن منتقل و شرکت مذکور عهده دار ساخت پروژه صفادشت گردیده است.

۸-۱۲- پروژه سارا: طی قرارداد منعقد به تاریخ ۱۳۸۷/۶/۲۵ ده واحد تجاری از شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق واقع در مشهد خریداری و زمان تحویل واحدهای پس اتمام پروژه مذکور می‌باشد.

۸-۱۳- پروژه ظفر: در تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۲۶ تعداد چهار دستگاه آپارتمان مسکونی در دست احداث متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به مبلغ ۲۰،۷۳۶ میلیون ریال از محل مطالبات فیما بین خریداری گردید و طبق قرارداد مذکور کلیه حقوق و تعهدات ایجاد شده ناشی از قرارداد منعقد بین شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و شرکت نوسازی و ساختمان تهران عیناً به شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان منتقل گردید.

۸-۱۴- پروژه ۷۶۴ واحدی مهر صفادشت کرج: در راستای ایجاد بستر لازم جهت تامین مسکن مناسب برای اقشار کم درآمد و حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده مسکن پس از انجام توافقات اولیه با سازمان مسکن استان تهران در سال ۱۳۸۹، جهت اجرای ۷۶۴ واحد مسکونی در قالب طرح مسکن مهر اقدام شد. اجرای پروژه ۷۶۴ واحدی صفادشت پس از عقد قرارداد در قالب مسکن مهر طرح ریزی و در حال اجراست. پروژه ای عظیم با زیر بنای در حدود ۷۱،۷۶۸ متر مربع و با هزینه ای بالغ بر ۲۱۵ میلیارد ریال که با همکاری سازمان مسکن در حال ساخت می‌باشد. پروژه مهر صفادشت با تکمیل خاکبرداری، اجرای فونداسیون و اسکلت با رشد فیزیکی ۱۳٪ در حال حاضر در حال اجرا می‌باشد. قیمت هر مترمربع بنای ساخته شده ۳،۰۰۰،۰۰۰ ریال از سازمان مسکن به تناسب پیشرفت فیزیکی اخذ و در این راستا طی قراردادی کلیه تعهدات این شرکت به قرار هر مترمربع ۲،۸۰۰،۰۰۰ ریال به شرکت های ایکاد ابنیه و آدراسپرسا منتقل و شرکتهای مذکور عهده دار ساخت پروژه صفادشت گردیده اند.

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۹- پیش پرداخت ها:
اقدام تشکیل دهنده به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
۹-۱	۵,۸۰۶	۷,۷۳۸
پیش پرداخت پروژه ها	۱۵۶	۸۲۳
پیش پرداخت هزینه ها	۳۶۸	۳۶۹
سایر	۶,۳۳۰	۸,۹۳۰

۹-۱- پیش پرداخت قراردادهای بابت کلیه پرداختهای انجام شده جهت پروژه های ساخت و ساز می باشد که به شرح ذیل تفکیک شده است:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
۹-۱-۱	۳,۷۰۹	۶,۴۴۴
پیش پرداخت قراردادها	۱,۲۷۴	۱,۲۷۴
۹-۱-۲	۸۲۳	۰
بدهی پیمانکاران بابت زمین انتقالی	۵,۸۰۶	۷,۷۳۸
آقای سیف اله شهدادنژاد (کارگزاری مسکن کرمان)		

پیش پرداخت پروژه ها:

۹-۱-۱- اقدام تشکیل دهنده پیش پرداخت پروژه ها به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
عطوفت - علیرضا	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
شرکت بیدرتنگ (تجاری اداری کرج ومسکونی قم)	۸۷۶	۳,۴۸۰
شرکت سما (تبریز)	۶۰۹	۶۱۰
آرمانفرد	۴۰۰	۲۰۰
هواسپاس	۲۹۰	۲۹۰
مدیریت پروژه توسعه و ساخت آریان	۱۷۲	۱۲۲
پرتوآب گردان	۱۰۶	۱۰۶
ساباط طرح	۱۵۰	۱۵۰
مشاور طرح و برنامه پارس (تجاری اداری محمدشهر کرج)	۹۱	۹۱
مشاور آرمانشهر (نظارت عالی و کارگاهی کرمان)	۱۵	۱۵
آسمان شهرپارس	۰	۴۰۰
	۳,۷۰۹	۶,۴۴۴

۹-۱-۲- اقدام تشکیل دهنده بدهی پیمانکاران بابت زمین انتقالی به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
شرکت زانکو (سندج)	۱,۱۷۸	۱,۱۷۸
شرکت ره تابان ارگ (۳۱۰ واحدی قم)	۹۶	۹۶
	۱,۲۷۴	۱,۲۷۴

بدهی پیمانکاران بابت زمین انتقالی مربوط به بدهی پیمانکاران سازنده پروژه است که به عنوان شریک دوم سازنده مشغول ساخت و ساز می باشند و با ارائه صورت وضعیت مستهلک خواهد شد.

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۰- داراییهای ثابت مشهود :

جدول بهای تمام شده واستهلاک انباشته دارایی های ثابت مشهود به شرح زیر می باشد.

ارزش دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال				بهای تمام شده - میلیون ریال				شرح
مانده	مانده	مانده	کاهش طی دوره	استهلاک دوره مالی	مانده	کاهش طی دوره	کاهش طی دوره	دارایی خریداری شده طی دوره	مانده در	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱ در	۱۳۹۰/۰۶/۳۱ در	۱۳۹۰/۰۶/۳۱ در	۲,۳۴۵	۱۳۴	۱۳۸۹/۰۶/۳۱ در	۱۳۸۹/۰۶/۳۱ در	۶,۸۹۸	۰	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
۵,۰۳۷	۲۵۰	۱۷۵	۲,۳۴۵	۱۳۴	۲,۳۸۶	۵۲۵	۶,۸۹۸	۰	۷,۴۳۳	ساختمان
۲۷۰	۱۹۴	۴۳۲	۰	۱۱۰	۳۲۲	۶۲۶	۰	۳۴	۵۹۲	اناقیه ومنمووات
۲۹۰	۲۹۳	۱۵۳	۰	۹۷	۵۶	۴۴۶	۰	۰	۴۴۶	وسائط نقلیه
۵,۶۹۷	۸۳۷	۷۶۰	۲,۳۴۵	۲۴۱	۲,۷۶۴	۱,۵۹۷	۶,۸۹۸	۳۴	۸,۴۶۱	جمع

۱-۱- داراییهای ثابت شرکت در تاریخ ترازنامه به مبلغ ۵۷۷ میلیون ریال ازپوشش بیمه برخوردار می باشد.
 ۱-۲- کاهش ساختمانها بابت فروش پنج واحد از آپارتمانهای برج آسمان ونک به شرکت نوسازی وساختمان تهران واقای پناهی می باشد. سود حاصل ازفروش واحدهای مزبور به مبلغ ۱۲,۸۲۱ میلیون ریال به شرح

یادداشت ۲۶ می باشد.
 ۱-۳- مانده حساب ساختمان مربوط به سه واحد پارکینگ در برج آسمان ونک می باشد.



شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۱- دارائیهای نامشهود :

اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۵	۳۸
۳۵	۳۸

بابت حق الامتیاز ۳۴ خط تلفن ثابت

۱۲- سرمایه گذاری های بلندمدت :

سرمایه گذاریهای بلندمدت به مبلغ ۶۲,۲۴۲ میلیون ریال بشرح زیر تفکیک میشود:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	درصد	تعداد سهام	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال			
۱۹,۹۴۰	۲۶,۱۵۸	۰.۰۰۴۰	۲۲,۸۰۰,۵۹۰	۱۲-۱ بانک اقتصادنویین
۶,۲۱۸	۱۰,۳۶۵	۰.۰۰۰۰	۱۰,۳۶۵,۰۰۰	پیش پرداخت سرمایه گذاری (بانک اقتصادنویین)
۲	۱۰,۲۰۲	۰.۰۰۰۰	۱۰,۲۰۲	شرکت توسعه و عمران زاگرس
۹,۰۰۰	۹,۰۰۰	۰.۰۳۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نویین
۳,۳۶۰	۳,۳۶۰	۰.۰۱۰۰	۳,۳۶۰,۰۰۰	شرکت بیمه نویین
	۲,۲۴۰	۰.۰۰۰۰	۲,۲۴۰,۰۰۰	پیش پرداخت سرمایه گذاری (بیمه نویین)
۶۲۰	۶۲۰	۰.۰۰۵۰	۵۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه و عمران اردبیل
۱۰۰	۱۰۰	۰.۰۰۰۰	۱۰۰	صندوق سرمایه گذاری شرکت بانک اقتصادنویین
۶۰	۶۰	۰.۰۰۰۴	۶۰,۰۰۰	شرکت آبادگران ایران
۵۰	۵۰	۰.۰۰۰۳	۵۰,۰۰۰	شرکت تامین مسکن جوانان
۳۰	۳۰	۰.۰۰۳۰	۳۰,۰۰۰	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان
۲۰	۲۰	۰.۰۰۰۰	۲۰,۰۰۰	شرکت کنترل کیفیت ساختمان ایرانیان
۱۲	۱۲	۰.۰۰۰۰	۱۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان
۱۰	۱۲	۰.۰۰۰۰	۱۰,۰۰۰	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری -سازین
۱۰	۱۰	۰.۰۰۰۰	۱۰,۰۰۰	شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان -میتا
۱	۱	۰.۰۰۰۰	۱,۰۰۰	شرکت سازه های نویین کرت
۱	۱	۰.۰۰۰۰	۷۵۰	شرکت تامین مسکن نویین
۱	۱	۰.۰۰۰۰	۱,۰۰۰	توسعه استان پوشهر
۵,۸۰۰	۰	۰.۰۰۰۰	۵,۸۰۰,۰۰۰	شرکت بین المللی ساختمان و بازرگانی آراین پاسارگاردکیش
۱,۱۳۴	۰	۰.۰۰۰۰	۱,۱۳۴,۰۰۰	شرکت صدرپارس
۴۶,۳۶۹	۶۲,۲۴۲			

۱۲-۱- باتوجه به اینکه براساس تصمیمات شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) و نظریات مدیره شرکت مقرر است سرمایه گذاری

اقتصادنویین به عنوان سهام مدیریتی نگهداری گردد لذا در سرمایه گذاریهای بلندمدت طبقه بندی شده است.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۳- سایر داراییها:

اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۲,۴۸۰	۷۲,۲۰۰	۱۳-۱	هزینه سنوات آتی پروژه ها
۱,۷۵۱	۰	۵-۳	حصه بلندمدت بدهکاران خریداران مسکن
۷۵,۲۳۱	۷۲,۲۰۰		
(۶۶۱)	(۶۴۸)		کسر میشود:
(۳,۷۴۸)	(۱,۳۰۸)	۱۳-۱	درآمد سالهای آتی
۷۰,۸۲۲	۷۰,۲۴۴	۱۹-۲-۲	بهره ۸٪ سازمان مسکن و شهرسازی

۱۳-۱- هزینه سنوات آتی پروژه ها مربوط به هزینه های سالهای آتی پروژه های فروخته شده و بهره ۸٪ بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی در سالهای آینده می باشد که به تدریج در سالهای مالی بعد مستهلک و به حساب هزینه دوره ثبت و منظور می گردد.

۱۴- حسابها و اسناد پرداختنی تجاری:

اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح ذیل می باشد:

(تجدید ارائه شده)		یادداشت	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۸,۹۹۳	۱۳,۸۹۸	۱۴-۱	اسناد پرداختنی تجاری
۲۵,۶۵۵	۳,۸۸۶	۱۴-۲	حسابهای پرداختنی تجاری
۳,۶۹۴	۴,۰۸۴	۱۴-۳	سپرده حسن انجام کار
۶۲۵	۶۲۵	۱۴-۴	سپرده انجام تعهدات
۶,۵۸۶	۷,۰۹۵	۱۴-۵	تعهدات تکلیفی پیمانکاران
۷۱,۲۱۰	۵۳,۴۰۲	۱۴-۶	ذخیره هزینه های اتمام پروژه ها
۱۱	۳,۰۱۵		بستانکاران - اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۲۶,۷۷۴	۸۶,۰۰۵		

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۴-۱- مبلغ ۱۳,۸۹۸ میلیون ریال مانده اسنادپرداختنی تجاری مربوط به دو فقره چک ارائه شده به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به مبلغ ۲,۵۰۰ میلیون ریال و ۷,۰۰۰ میلیون ریال به سررسید ۹۰/۰۹/۳۰ و ۹۰/۱۰/۳۰ و چکهای پرداختنی بابت خرید پروژه سارا به مبلغ ۴,۳۹۷ میلیون ریال به سررسید ۸۹/۱۰/۰۱ می باشد.

۱۴-۲- حسابهای پرداختنی تجاری :

اقدام تشکیل دهنده حسابهای پرداختنی تجاری عمدتاً در ارتباط با بدهی به پیمانکاران پروژهها میباشد که به شرح ذیل تفکیک شده است:

(تجدید ارائه شده)

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
تعاونی مسکن کارگران قم	۱,۱۷۰	۱,۱۷۰
شرکت توسعه مسکن خزر (۴۸ واحدی یا بلسر)	۲۱۸	۲۱۸
آقای کامران علیرضایی (۱۴۲ واحدی قم)	۱۵۹	۱۵۹
شرکت امکو (پروژه کرج)	۱۵۰	۱۵۰
شرکت صدف سازان یاران	۹۳	۹۳
شرکت ایمن پارسیان	۷۰	۷۰
پی ریزان ساری	۶۰	۶۰
شرکت مازین افلاک	۳۶	۳۶
مشاور ارمانشهر (نظارت عالی و کارگاهی کرمان)	۳۳	۳۳
شرکت اصفهان تونل	۲۴	۲۴
سپاهان طرح ارا (۲۰۸ واحدی اصفهان)	۲۱	۲۱
شرکت خاک ابزار	۱۶	۱۶
شرکت بهکار و توسعه اذربایجان	۱۱	۱۱
علی خدائی	۱۰	۱۰
شرکت ساخت ازما	۸	۸
شرکت تحقیقات سهند (ازمایشگاه)	۳	۳
آقای احمدنکوئی	۳	۳
آقای علی نورزاد	۲	۲
شرکت تکنوامین	۱	۱
کیوان بتون	۱۲,۳۵۹	۰
شرکت بیدرنگ (۱۴۲ واحدی قم)	۲,۷۹۷	۰
شرکت ویشه	۵,۰۰۰	۰
شرکت ابنه نواوران	۲۱۰	۰
آقای خانقاهی	۳۹۷	۰
شرکت آرمان نورستگان	۲۴	۰
سایر	۲,۷۸۰	۱,۷۹۸
	<u>۲۵,۶۵۵</u>	<u>۳,۸۸۶</u>

۱۴-۲-۱- مبالغ فوق در طی سال مالی مورد گزارش تسویه و یا باحسابهای دیگر تهاتر گردیده است.

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۴-۳- سپرده حسن انجام کار:

اقلام تشکیل دهنده سپرده حسن انجام کار به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۴۲۵	۲,۵۴۷	شرکت بیدرنگ (تجاری اداری محمدشهر کرج)
۷۱۳	۹۸۰	شرکت بیدرنگ (۱۴۲ واحدی پردیسان قم)
۱۱۱	۱۱۱	شرکت مهندسین مشاور آرمانشهر (نظارت عالیه کرمان)
۱۲۰	۱۲۰	شرکت امکوایران
۶۶	۶۶	جمال دباغ اویسی (۳۲ واحدی اردبیل)
۵۲	۵۲	شرکت سماء (اندیشه تبریز)
۳۷	۳۷	مهندسین مشاور سپاهان طرح آرا (اصفهان)
۲۹	۲۹	ابنیه سازان امید
۲۵	۲۶	شرکت میتا
۱۶	۱۶	شرکت بنیانکاران شمال (۶۴ واحدی بابل)
۱۵	۱۵	شرکت کار آفرینان یکتانیرو (۱۴۲ واحدی پردیسان قم)
۱۴	۱۴	شرکت مازین افلاک (نکا)
۱۲	۱۲	شرکت خاک ابزار (پردیسان قم)
۱۱	۱۱	شرکت بهکار و توسعه آذربایجان (۳۰۰ واحدی بم)
۱۰	۱۰	شرکت ساخت آزما
۷	۷	مهندسین مشاور مهرزا (سمنان)
۶	۶	شرکت ره تابان ارگ (۳۱۰ واحدی قم)
۵	۵	شرکت اصفهان تونل
۳	۳	قاسم دبیری روشن
۳	۳	محمدرضا نیک پور
۲	۲	احمد نکوئی
۲	۲	شرکت ساختمانی تعبیه (۵۹ واحدی اسلامشهر)
۱۰	۱۰	سایر
۳,۶۹۴	۴,۰۸۴	

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۸۹/۱۲/۲۹

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۴-۴- سپرده انجام تعهدات:

مربوط به کسور پیمانکاران پروژه ها به مبلغ ۶۲۵ میلیون ریال به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت سما
۶۲۵	۶۲۵	
۶۲۵	۶۲۵	

۱۴-۵- تعهدات تکلیفی :

اقدام تشکیل دهنده مانده تعهدات تکلیفی به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۷۵۰	۳,۹۵۹		۵٪ سپرده بیمه پیمانکاران
۲,۲۰۷	۲,۴۹۰		مالیات پیمانکاران
۵۳۵	۵۲۶	۱۴-۵-۱	مالیات حقوق
۴۹	۷۵	۱۴-۵-۲	بیمه حقوق کارکنان
۴۵	۴۵		صندوق کارآموزی قراردادها
۶,۵۸۶	۷,۰۹۵		

۱۴-۵-۱- مالیات حقوق و دستمزد مربوط سنوات قبل می باشد که به دلیل عدم نقدینگی کافی در آن مقطع پرداخت نگردیده است.

۱۴-۵-۲- بیمه حقوق و دستمزد مربوط به شهریورماه کارکنان می باشد که درمهر ماه ۱۳۹۰ تسویه شده است.

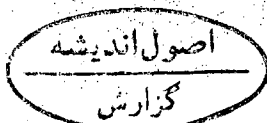
۱۴-۶- ذخیره هزینه اتمام پروژه ها:

اقدام تشکیل دهنده ذخیره هزینه اتمام پروژه ها به شرح ذیل می باشد:

سال مالی ۱۳۹۰

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	خالص دریایان دوره	مانده ذخیره	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴,۷۴۹	۳۴,۷۴۹	۳۴,۷۴۹	پروژه ۱۴۲ واحدی پردیسان قم
۱۸,۲۰۸	۴۰۰	۴۰۰	پروژه ۲۶۳ واحدی خواجوی کرمان
۱۴,۴۹۶	۱۴,۴۹۶	۱۴,۴۹۶	پروژه ۲۱۰ واحدی اسلامشهر
۱,۸۶۶	۱,۸۶۶	۱,۸۶۶	پروژه تجاری محمدشهر کرج
۷۹۱	۷۹۱	۷۹۱	پروژه ۳۱۰ واحدی قم
۶۷۱	۶۷۱	۶۷۱	پروژه ۴۸ واحدی بابلسر
۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	پروژه های امانی
۵۰	۵۰	۵۰	پروژه ۲۰۰ واحدی اصفهان
۴۷	۴۷	۴۷	پروژه ۳۲ واحدی سینا
۲۴	۲۴	۲۴	پروژه ۱۹۸ واحدی محمدشهر کرج
۲۸	۲۸	۲۸	پروژه ۱۴۴ واحدی سلمانشهر
۱۳	۱۳	۱۳	پروژه ۲۰۰ واحدی بندرعباس
۹	۹	۹	پروژه ۲۰۰ واحدی تبریز
۷	۷	۷	پروژه ۱۹۲ واحدی بابل
۷۱,۲۱۰	۵۳,۴۰۲	۵۳,۴۰۲	

۱۴-۶-۱- هزینه اتمام پروژه ها براساس مبنای تعیین شده توسط واحد فنی شرکت محاسبه و در حسابها منظور شده است.



شرکت تامین مسکن نویدایران (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱۵- سایر حسابها واسناد پرداختنی :

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح ذیل می باشد :

تجدیدارائه شده	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال
۱,۸۷۵	۷۹۳		۱,۱۶۲
۱,۱۶۲	۱,۶۹۳	۱۵-۱	۴۸۸
۴۸۸	.		۴
۴	۱۲۰		۳,۵۲۹
۳,۵۲۹	۲,۶۰۶		

بستانکاران غیر تجاری

ذخیره هزینه های معوق

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

حقوق پرداختنی

۱۵-۱- ذخیره هزینه های معوق :

اقدام تشکیل دهنده ذخیره هزینه های معوق به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
۱۵-۳-۱	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱,۳۳۱	۹۵۱
هزینه های جاری پرداخت نشده در دوره مالی	۱۰۵	۱۰۳
هزینه حسابرسی	۲۰۰	.
هزینه خدمات مالی	۵۳	۸۴
حق حضور در جلسات هیات مدیره	۴	۹
ذخیره هزینه تلفن، برق و گاز	.	۱۵
سایر	۱,۶۹۳	۱,۱۶۲

۱۵-۳-۱- هزینه های جاری پرداخت نشده مربوط به ۶٪ جریمه اقساط معوق سازمان مسکن و شهرسازی می باشد که در حسابها منظور گردیده است.

۱۶- پیش دریافتها:

اقدام تشکیل دهنده پیش دریافتها به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۶-۱
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۷,۲۵۴	۷۱,۲۰۷	
۴۵۰	۱,۶۳۰	
۶,۴۹۷	۸۴	
۷۴,۲۰۱	۷۲,۹۲۱	

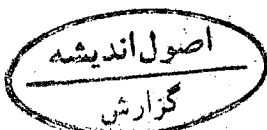
پیش فروش پروژه ها

مسکونی محمدشهر کرج

سایر

۱۶-۱- مبلغ ۶۷,۲۵۴ میلیون ریال بابت پیش فروش واحدهای اسلامشهر و واحدهای تجاری محمدشهر کرج و تعاونی مسکن کارگران قم و خواجهی کرمان می باشد.

شایان ذکر است از مبلغ مذکور مبلغ ۲۸,۰۴۶ میلیون ریال مربوط به تعاونی مسکن کارگران قم می باشد.



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

۱۷- تسهیلات مالی دریافتی:

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی تا تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ به شرح ذیل می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	منبع تامین کننده	نام پروژه	نوع قرارداد	تاریخ دریافت	نوع وثیقه	درصد	آخرین سررسید	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
								اصل وام	سود کارمزد	اصل وام	سود کارمزد
۱	مسکن کرمان	خواجوی کرمان	مشارکت مدنی	۸۷/۰۹/۱۰	چک	۱۲	۱۳۹۰/۰۸/۲۵	۳۹,۸۰۸	۴,۶۱۳	۹,۲۲۱	۴۹,۸۳۴
۲	اقتصادونین	تامین نقدینگی	مشارکت مدنی	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	چک	۲۴	۱۳۹۰/۰۹/۰۳	۴۳,۹۶۷	۳,۹۶۵	۹,۵۱۸	۴۹,۱۷۵
۳	اقتصادونین	تامین نقدینگی	مشارکت مدنی	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	چک	۲۴	۱۳۹۰/۰۲/۰۹	۴۱,۶۳۴	۳,۲۲۲	۱۱,۰۹۳	۵۷,۳۱۵
۴	لیزینگ اقتصادونین	-	مشارکت مدنی	۱۳۹۰/۰۴/۰۱	چک	۳۰	۱۳۹۰/۰۹/۰۱	۲۸,۴۳۰	۸,۴۳۰	۱۳,۹۳۵	۶۰,۳۸۷
۵	کارآفرین	تامین نقدینگی	مشارکت مدنی	۱۳۹۰/۰۵/۱۰	چک و سهام	۲۴	۱۳۹۰/۱۱/۱۰	۲۸,۱۲۸	۳,۳۷۸	۳,۹۴۷	۳۶,۹۲۷
	بهره سنوات ائی							۱۸۲,۱۰۷	۲۰,۵۹۳	۴۷,۷۱۴	۲۵۳,۶۳۸
	جمع کل							(۶,۷۶۹)			(۱۹,۰۳۱)
								۱۷۵,۳۲۸			۲۳۴,۶۱۷

۱۷-۱- تعداد: ۵۴,۴۲۱,۱۳۲ سهم از سهام بانک اقتصاد نوین متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و تعداد ۸ فقره چک به مبلغ ۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و زمین پروژه کرمان جهت تسهیلات دریافتی از بانک مسکن، کارآفرین و لیزینگ بانک اقتصادونین در وثیقه می باشد.

۱۷-۲- اصل و فرع تسهیلات دریافتی از بانک اقتصادونین و بانک کارآفرین و لیزینگ اقتصادونین در سال مورداشارش تمدید گردیده است.

۱۷-۳- مبلغ ۵۵,۲۲۳ میلیون ریال در طی سال مالی مورداشارش از بانک مسکن کرمان تسهیلات جدیداً اخذ گردیده است.

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به شهریورماه ۱۳۹۰

۱۹- حسابها و اسنادپرداختنی بلندمدت :

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح ذیل می باشد :

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
حسابهای پرداختنی بلندمدت	۱۲,۳۶۲	۱۳,۲۸۳
بدهی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۲,۷۷۴	۱,۲۰۱
	۱۵,۱۳۶	۱۴,۴۸۴

۱۹-۱- حسابهای پرداختنی بلندمدت به سازمان ملی زمین و مسکن مربوط به خرید زمین پروژه می باشد که در زمان اتمام پروژه و هنگام فروش تسویه خواهد شد که به شرح ذیل ارایه می گردد:

	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
سازمان ملی زمین و مسکن تهران	۷,۳۲۵	۷,۳۲۵
سازمان ملی زمین و مسکن تبریز	۳,۰۴۷	۳,۰۴۷
سازمان ملی زمین و مسکن قم	۱,۹۹۰	۱,۹۹۸
سازمان ملی زمین و مسکن کرمان (تسویه شده)	۰	۹۱۳
	۱۲,۳۶۲	۱۳,۲۸۳

۱۹-۲- بدهی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
بدهی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۴,۰۸۲	۴,۹۴۹
هزینه سنوات آتی	(۱,۳۰۸)	(۳,۷۴۸)
	۲,۷۷۴	۱,۲۰۱

۱۹-۲-۱- مبلغ ۴,۰۸۲ میلیون ریال مربوط به بدهی از محل واگذاری پروژه های خریداری شده شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران از سازمان ملی زمین و مسکن می باشد که به شرکت منتقل گردیده با اقساط ماهیانه و تاریخ مقرر پرداخت خواهد شد.

۱۹-۲-۲- هزینه سنوات آتی مربوط به بهره های محاسبه شده بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی می باشد که به تدریج با سررسید اقساط بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی از این حساب کسروبه حساب هزینه های تامین مالی پروژه منتقل میگردد.

شرکت تامین مسکن نویدایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	۱۹-۲-۳ صورت ریز هزینه سنوات آتی به شرح ذیل می باشد
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۶	۵۲	سازمان مسکن و شهرسازی اردبیل
۱,۱۹۲	۴۳۳	سازمان مسکن و شهرسازی مازندران
۲۹۴	۱۱۸	سازمان مسکن و شهرسازی قم
۳۶۹	۱۳۴	سازمان مسکن و شهرسازی اصفهان
۲۸۶	۱۰۴	سازمان مسکن و شهرسازی تبریز
۱۳۶	۴۹	سازمان مسکن و شهرسازی همدان
۳۸۲	۱۲۷	سازمان مسکن و شهرسازی بندرعباس
۲۰۷	۵۵	سازمان مسکن و شهرسازی سمنان
۷۶۶	۲۳۶	سازمان مسکن و شهرسازی تهران
۳,۷۴۸	۱,۳۰۸	

۲۰- سرمایه :

سرمایه شرکت مبلغ ۸۱ میلیارد ریال منقسم به ۸۱ میلیون سهم ۱۰۰۰۰ ریالی بانام تماما پرداخت شده می باشد. صاحبان سهام و درصد سهام هر یک از آنان در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

ردیف	نام سهامداران	درصد سهام	تعداد سهام
۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۹۶.۸۲۵	۷۸,۴۲۸,۲۵۰
۲	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۳	۲,۴۳۰,۰۰۰
۳	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۰.۱۰	۸۱,۰۰۰
۴	شرکت تامین مسکن نوین	۰.۰۳	۲۰,۲۵۰
۵	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان	۰.۰۲۵	۲۰,۲۵۰
۶	شرکت تامین مسکن جوانان	۰.۰۲۵	۲۰,۲۵۰
		۱۰۰	۸۱,۰۰۰,۰۰۰

۲۱- اندوخته قانونی :

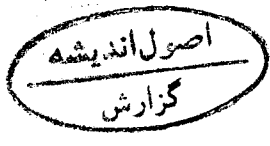
طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ مبلغ ۳,۶۹۵ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص شرکت به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تارسیدن اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

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

۲۳- فروش خالص:
 خالص فروش به شرح ذیل می باشد:

نام پروژه	فروش - میلیون ریال				بهای تمام شده فروش رفته - میلیون ریال				سود - میلیون ریال
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	برگشت از فروش و تخفیفات	فروش خالص ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
پردیسان قم	۲۵,۷۲۶	۰	۲۵,۷۲۶	۸۳۳	۳۴,۳۹۷	۸۳۰	۱,۴۲۹	۲	
محمدشهر کرج (تجاری) - ۱۰۶ واحدی	۲۱,۱۷۱	۰	۲۱,۱۷۱	۳,۷۱۱	۷,۱۱۳	۲,۵۸۱	۱۴,۰۵۸	۱,۱۳۰	
وزرافشان اسلامشهر - ۱۱۰ واحدی	۰	۱,۶۳۶	(۱,۶۳۶)	۰	۰	۰	(۱,۶۳۶)	۰	
خواجوی کرمان - ۲۶۳ واحدی	۲,۰۵۲	۰	۲,۰۵۲	۰	۳,۷۲۵	۰	(۶۷۳)	۰	
صفا دشت کرج - ۱۰۰۴ واحدی	۷۶,۵۱۷	۰	۷۶,۵۱۷	۱۳,۳۴۲	۷۱,۷۷۶	۱۲,۷۵۷	۴,۷۴۱	۴۸۵	
صفا دشت کرج - ۷۶۴ واحدی	۲۷,۵۰۴	۰	۲۷,۵۰۴	۰	۲۵,۴۳۶	۰	۲,۰۶۸	۰	
جمع	۱۶۳,۹۷۰	۱,۶۳۶	۱۶۲,۳۳۴	۱۷,۷۸۵	۱۴۲,۳۴۷	۱۶,۱۶۸	۱۹,۹۸۷	۱,۶۱۷	

نحوه شناسایی فروش پروژه‌های شرکت در سال مالی مورد گزارش بر مبنای درصد پیشرفت کار و پروژه‌های صفا دشت بر اساس قرارداد‌های سه جانبه مسکن مهر (متری) بوده است.



سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱

مانده قبل از تسهیم	انتقال به پروژه	مانده بعد از تسهیم	سهم پروژه ها	مانده بعد از تسهیم	میانگین ریال	میانگین ریال	میانگین ریال
۱,۵۶۶	۲,۸۲۴	۴,۵۰۰	از هزینه های دوره	۲,۷۳۸	۱,۱۷۳	۳,۹۱۱	۲۳-۱
۵۱۲	۸۱۱	۱,۳۲۳		۱,۲۳۸	۵۲۱	۱,۷۶۹	۲۳-۲
۲,۱۷۸	۲,۹۴۵	۵,۸۲۳		۲,۹۷۶	۱,۷۰۴	۵,۶۸۰	هزینه های اداری و عمومی

۲۳- هزینه های اداری - عمومی و فروش :
اقدام تشکیل دهنده به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱

مانده قبل از تسهیم	انتقال به پروژه	مانده قبل از تسهیم	سهم پروژه ها	مانده بعد از تسهیم	میانگین ریال	میانگین ریال	میانگین ریال
۶۳۴	۱,۱۵۴	۱,۷۸۸	از هزینه های دوره	۱,۱۰۸	۴۷۵	۱,۵۸۳	حقوق و دستمزد
۱۴۲	۲۴۸	۳۹۰		۲۷۴	۱۱۸	۳۹۲	حق بیمه سهم کارفرما
۲۲۰	۲۷۹	۴۹۹		۲۱۸	۹۴	۳۱۲	افسانه کاری
۱۰۹	۱۸۹	۲۹۸		۱۷۹	۷۷	۲۵۶	سنوات خدمت کارکنان
۲۵۹	۶۰۰	۹۵۹		۴۹۸	۲۱۴	۷۱۲	عیدی و پاداش
۲۲	۵۳	۸۵		۱۰۴	۴۵	۱۴۹	کمکهای غیر نقدی
۴۴	۱۲۴	۱۶۸		۱۲۹	۵۵	۱۸۴	مأموریت
۲۷	۴۶	۷۳		۴۳	۱۸	۶۱	آیاب و ذهاب
۳۳	۳۳	۶۶		۴۰	۱۷	۵۷	غذای کارکنان
۱۱	۱۸	۲۹		۴۵	۱۹	۶۴	بیمه تکمیلی
۱۵	۲۱	۳۶		۲۶	۱۱	۳۷	حق اولاد
۸	۹	۱۷		۱۱	۵	۱۶	خواربار و مسکن
۰	۰	۰		۵	۲	۷	هزینه های رفاهی
۲۲	۶۰	۹۲		۵۷	۲۶	۸۱	مرخصی کارکنان
۱,۵۶۶	۲,۸۲۴	۴,۵۰۰		۲,۷۳۸	۱,۱۷۳	۳,۹۱۱	

اصول آندیشمه
گزارش

شرکت تامین مسکن نوین ابراربان (سهامی عام)
 پانداشتهای پیوست صورتیهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

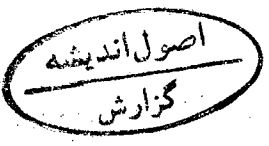
سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۸۹/۱۳۸۹

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۰

۲-۲۳- مانده هزینه های فروش اداری و عمومی به شرح ذیل می باشد:

مانده بعد از تسهیم	انتقال به پروژه	مانده قبل از تسهیم	مانده بعد از تسهیم	سهم پروژه ها	سهم پروژه های دوره	مانده قبل از تسهیم
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۷	۷۹	۱۲۶	۲۰۳	۸۷	۲۹۰	۲۹۰
۶۲	۱۰۳	۱۶۵	۳۳۱	۱۴۲	۴۷۳	۴۷۳
۳۶	۶۰	۹۶	۶۸	۲۹	۹۷	۹۷
۴۰	۶۸	۱۰۸	۲۸	۱۲	۴۰	۴۰
۳۷	۶۲	۹۹	۷۷	۳۳	۱۱۰	۱۱۰
۷	۱۲۷	۱۳۴	۶۶	۲۸	۹۴	۹۴
۲	۱۱	۱۳	۱۹	۸	۲۷	۲۷
۱۳	۲۲	۳۵	۲۵	۱۱	۳۶	۳۶
۲۱	۴۱	۶۲	۴۳	۱۸	۶۱	۶۱
۱۹	۹	۲۸	۱۵	۷	۲۲	۲۲
۹	۱۴	۲۳	۱۸	۸	۲۶	۲۶
۶	۹	۱۵	۱۱	۵	۱۵	۱۵
۴	۶	۱۰	۸	۳	۱۱	۱۱
۳	۷	۱۰	۱۰	۴	۱۴	۱۴
۰	۷	۷	۷	۳	۱۰	۱۰
۱	۰	۱	۴۷	۲۰	۶۷	۶۷
۱	۲	۳	۵	۲	۷	۷
۱	۱	۲	۴	۲	۵	۵
۲۰۳	۱۸۳	۲۸۶	۲۵۵	۱۰۹	۳۶۴	۳۶۴
۵۱۲	۸۱۱	۱,۳۳۳	۱,۳۳۸	۵۳۱	۱,۷۶۹	۱,۷۶۹

حق حضور در جلسات
 هزینه حسابرسی
 استهلاک وسائط نقلیه
 استهلاک ساختمان
 استهلاک اثاثیه و محتویات
 تعمیرات نگهداری وسائط نقلیه و ساختمان
 بیمه وسائط نقلیه
 پذیرایی و تشریفات
 هزینه شارژ ساختمان
 مصارف و ملزومات اداری
 سوخت وسائط نقلیه
 ایاب و ذهاب
 آب و برق و گاز
 تلفن و فاکس
 چاپ و کتیر
 حق الزحمه کارشناسی و مشاوره
 اجناس خانه
 هزینه پست
 سایر



شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲۴- خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۸۳۷	۱۲,۵۳۷	۲۴-۱ سود حاصل از سرمایه گذاری
.	۱,۱۱۳	سود فروش اضافه متراژ پروژه ها
(۳,۱۳۹)	.	سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاری
(۴۶۲)	.	انصراف واحدهای فروش رفته
(۱۳)	.	هزینه پروژه های پس از تکمیل
(۸۹)	۲۵۸	سایر
<u>۵,۱۳۴</u>	<u>۱۳,۹۰۸</u>	

۲۴-۱- سود حاصل از سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۴۶۲	۱۰,۶۰۲	سود سهام بانک اقتصاد نوین
۱,۱۰۹	۱,۵۴۶	شرکت بیمه نوین
۱۵۹	۲۷۳	سود سهام شرکت پشتیبانی اوراق
۸۰	۱۰۰	توسعه و عمران استان اردبیل
۲۱	۱۳	سود سهام شرکت تامین مسکن جوانان
.	۳	سود سهام شرکت توسعه کرمان
۶	.	شرکت صدرپارس
<u>۸,۸۳۷</u>	<u>۱۲,۵۳۷</u>	

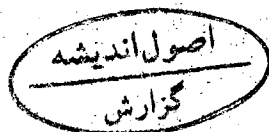
۲۴-۱-۱- درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکت های فوق الذکر در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

۲۵- هزینه های مالی:

اقدام تشکیل دهنده هزینه های مالی به شرح ذیل تفکیک میگردد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶,۰۹۰	۴۷,۸۰۱	۲۵-۱ هزینه کارمزد و بهره تسهیلات دریافتی
۱,۴۱۴	۱,۳۰۹	هزینه اقساط پروژه ها
۱۷۳	۴۷۸	سایر هزینه های مالی
(۲,۹۹۲)	(۱۰,۹۰۹)	هزینه های انتقالی به پروژه ها (کار در جریان)
۱,۸۴۴	.	سایر هزینه های مالی
<u>۳۶,۵۲۹</u>	<u>۳۸,۶۷۹</u>	

۲۵-۱- مبلغ ۴۷,۸۰۱ میلیون ریال بابت کارمزد تسهیلات دریافتی و تمدید تسهیلات دوره گذشته از بانکها می باشد.



شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲۶- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۲	۱۲,۸۲۱	۲۶-۱	سود حاصل از فروش داراییهای ثابت
۲۲۹	۱۱۰		درآمد حاصل از فروش اقساطی
۳۴۶	۴۴		سود سپرده بانکی
(۴)	۵		سایر درآمدها
<u>۶۳۳</u>	<u>۱۲,۹۸۰</u>		

۲۶-۱ مبلغ ۱۲,۸۲۱ میلیون ریال سود حاصل از فروش ۵ واحد از آپارتمانهای برج آسمان ونک در سال جاری می باشد.

۲۷- تعدیلات سنواتی:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱۹۱	۱۸	مالیات تکلیفی سال ۸۷
۰	۶۵۲	۱۸	مالیات تکلیفی سال ۸۶
۰	۵,۰۰۰	۱۴-۲	اصلاح حساب پیمانکار پروژه نور
۰	۲۲۶	۱۴-۲	اصلاح حساب پیمانکار
(۷۸۶)	۰		مالیات عملکرد سال ۸۴
۰	۱۱		مالیات عملکرد سال ۸۸
(۴,۵۵۳)	۰		اصلاح ذخایر اتمام پروژه
(۱,۷۶۰)	۰		هزینه بهره تسهیلات دریافتی
<u>(۷,۰۹۹)</u>	<u>۶,۰۸۰</u>		

۲۷-۱ بمنظور ارائه تصویر مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای اصلاح و در صورت‌های مالی بشرح زیر ارائه مجدد

شده است و بهمین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً "با صورت‌های مالی ارائه شده در سال قبل مطابقت ندارد.

مانده اصلاح شده	تعدیلات	مانده در		
۱۳۸۹/۰۶/۳۱ (بیس)	(بیس)	بد	۱۳۸۹/۰۶/۳۱ (بیس)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۱,۳۴۹	(۱۵)	۰	۱۱۱,۳۴۴	حسابهای دریافتی تجاری
(۱۲۶,۷۷۴)	(۷۴,۹۴۲)	۰	(۵۱,۸۳۲)	حسابهای پرداختی تجاری
۱۳,۱۷۹	۰	۶,۰۸۰	۷,۰۹۹	تعدیلات سنواتی
۷۰,۸۲۱	۰	۶۹,۷۳۱	۱,۰۹۰	سایر دارائیهها
(۱۹۷)	(۱۱)	۰	(۱۸۶)	ذخیره مالیات
۳,۵۲۹	(۸۴۳)	۰	۲,۶۸۶	سایر حسابهای پرداختی
	<u>(۷۵,۸۱۱)</u>	<u>۷۵,۸۱۱</u>		جمع

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۲۸- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی یا 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 (زیان) عملیاتی
۴,۵۷۳	۲۹,۹۱۹	هزینه استهلاک
۳۰۲	۳۴۱	کاهش (افزایش) پروژه‌ها
(۲۶,۸۶۰)	(۳۵,۴۴۲)	کاهش (افزایش) و پیش برداختها
(۱,۲۹۰)	۲,۶۰۰	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
۵,۶۶۴	۶,۲۴۹	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
۹,۴۷۵	(۱,۶۵۱)	افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
(۷,۹۳۴)	۱,۲۸۰	سایر هزینه‌ها و درآمدهای غیر عملیاتی
۶۵۵	۱۱۵	جمع
(۱۵,۴۱۵)	۳,۴۱۱	

۲۹- مبادلات غیر نقدی:

مبادلات غیر نقدی از اقلام ذیل تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	فروش سهام شرکت سیمان و آهک همدان و انتقال آن به شرکت ساختمان ایران
۴,۸۶۳	۰	انتقال سود سهام به حساب سهامداران
۱۱,۱۷۸	۰	فروش سهام صدرپارس و آراین پاسارگاد کیش توسط ساختمان ایران
۰	۶,۹۳۴	فروش پنج واحد آپارتمانهای برج آسمان توسط شرکت ساختمان ایران
۰	۱۷,۳۷۴	
۱۶,۰۴۱	۲۴,۳۰۸	

۳۰- بدهیهای احتمالی و تعهدات سرمایه ای:

شرکت در تاریخ ترازنامه هیچگونه بدهی احتمالی و تعهد سرمایه ای ندارد.

۳۱- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:

تاریخ تنظیم صورت‌های مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل یا اصلاح صورت‌های مالی باشد روی نداده است.

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۳۲- حسابهای انتظامی :

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	۳۲-۱	حساب انتظامی عهده شرکت
۱,۰۱۲,۶۱۵	۹۳۳,۰۱۴		
۳۶۴,۰۶۲	۸۷,۲۲۵	۳۲-۲	حساب انتظامی به نفع شرکت
۱,۳۷۶,۶۷۷	۱,۰۲۰,۲۳۹		

۳۲-۱- حسابهای انتظامی عهده شرکت به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان مازندران
۲۰,۰۲۱	۲۰,۰۲۱		چک به شرکت آراین پاسارگادکیش
.	۱۹۲,۰۰۰		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان اصفهان
۴,۶۲۲	۴,۶۲۲		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان قم
۲,۱۱۲	۲,۱۱۲		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان اردبیل
۱,۸۵۲	۱,۸۵۲		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان همدان
۱,۷۷۲	۱,۷۷۲		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان هرمزگان
۴,۵۶۴	۴,۵۶۴		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان آذربایجان شرقی
۳,۷۳۶	۳,۷۳۶		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان سمنان
۱,۹۷۸	۱,۹۷۸		سفته های ارائه شده به مسکن وشهرسازی استان تهران
۸,۲۴۸	۸,۲۴۸		سفته های ارائه شده به شهرداری منطقه ۷
۳۲۶	۳۲۶		سفته های ارائه شده به بانک اقتصادنویین
۳۶۵,۳۶۶	۳۶۵,۳۶۵		چک به سرمایه گذاری ساختمان ایران
۴۴۵,۶۹۷	۱۵۷,۱۹۷		چک به لیزینگ اقتصادنویین
۵۱,۷۸۰	۵۸,۳۲۰		شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۷۳,۸۸۱	۷۳,۸۸۱		بانک کارآفرین
۲۶,۶۶۰	۲۷,۰۱۰		آژانس خانه پرواز
.	۱۰		
۱,۰۱۲,۶۱۵	۹۳۳,۰۱۴		

۳۲-۲- حسابهای انتظامی به نفع شرکت به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	۳۲-۲-۱	اسناد انتظامی به نفع شرکت (پروژه ها)
۳۱,۵۶۰	۸۲,۰۶۰		اسناد انتظامی به نفع شرکت (سایر اشخاص)
۳۲۹,۸۷۰	۲,۴۲۱		اسناد انتظامی به نفع شرکت (کارکنان)
۳۸۲	۴۹۴		اسناد انتظامی به نفع شرکت (خریداران مسکن)
۲,۲۵۰	۲,۲۵۰	۳۲-۲-۲	
۳۶۴,۰۶۲	۸۷,۲۲۵		

شرکت تامین مسکن نوپدایرانیان (سهامی عام)

یادداشتهای پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۱-۲-۳۲- اسناد تضمینی به نفع شرکت (پروژه ها) بابت چک های تضمینی دریافتی از پیمانکاران است که در قبال مصالح ارسالی از آنها اسناد تضمینی به نفع شرکت (پروژه ها) بابت چک های تضمینی دریافتی از پیمانکاران است که در قبال مصالح ارسالی از آنها اخذ گردیده و شامل موارد ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
	۳۵,۱۷۱	شرکت کیوان بتن
	۷,۶۰۰	شرکت ایکادابنیه
۳,۶۹۴	۸,۳۴۴	شرکت ره تابان ارگ
۴,۰۴۰	۴,۰۴۰	شرکت پاسارگاد سبک سازه
۳,۷۹۵	۳,۷۹۵	شرکت بیدرنگ
۳,۱۹۳	۳,۱۹۳	شرکت جهاد تحقیقات فن اندیش - دماوند
۲,۹۸۲	۲,۹۸۲	شرکت اروندراه - ۲۱۰ واحدی اسلامشهر
۲,۱۲۵	۱,۶۲۵	شرکت جهاد تحقیقات فن اندیش - کرمان
	۲,۰۰۰	علی رضاعطوفت
	۲,۴۲۰	آقای خانقاهی
۱,۶۴۸	۱,۶۴۸	شرکت تعبیه - پروژه ۱۹۵ واحدی اسلامشهر
۱,۴۱۲	۱,۴۱۲	شرکت صدف سازه - پروژه بندرعباس
۱,۳۱۱	۱,۳۱۱	شرکت مازین افلاک - پروژه نکا
۱,۲۳۸	۱,۷۳۷	شرکت سماء تبریز
۵۰۶	۵۰۶	شرکت ویشه - پروژه نور
۸۱۶	۸۱۶	شرکت عماد آرمه - پروژه ۱۹۲ واحدی بابل
۷۳۵	۷۳۵	شرکت پی ریزان ساری - پروژه آمل
۲۰۰	۳۰۰	شرکت نمادبر
۲۷۶	۲۷۶	عبداله نبینی - پروژه ۱۴۴ واحدی سلمانشهر
۲۰۰	۱۵۰	شرکت خاک ابزار - پروژه قم و آذربورد
	۲۰۰	صدر انبروی برق
۲۰۰	۲۰۰	شرکت اروندراه - پروژه محمدشهر کرج
۲۰۸	۲۰۸	صنایع چوبی حورا
۱۲۳	۱۲۳	شرکت مهراوه - پروژه اردبیل
۱۲۲	۱۲۲	نصب موتورخانه - پروژه کرج
	۱۰۰	شرکت آرانوس
۶۴	۶۴	آقای فخرالدین نژادی - محمدشهر کرج
۵۰	۵۰	اینیه نوآفرین - طراحی تبریز
۲,۶۲۲	۹۳۲	سایر پیمانکاران
۳۱,۵۶۰	۸۲,۰۶۰	

۱-۲-۳۲- اسناد تضمینی به نفع شرکت به مبلغ ۲,۲۵۰ میلیون ریال مربوط به خریدارانی می باشد که واحدهای آنها تحویل شده و از بابت تضمین پرداخت به موقع اقساط، دریافت شده است.

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

یادداشت‌های پیوست صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

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

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)
معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت.				
			میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو مشترک هیئت مدیره	خرید ۱۰,۲۰۰,۰۰۰ سهم شرکت زاگرس	۱۰,۲۰۰	(۶۳,۰۱۳)
		واگذاری ۳ واحد آپارتمان در مقابل طلب ساختمان ایران	۳,۸۶۳	
		انتقال سهام آراین پاسارگاد کیش از ساختمان ایران	۲,۰۳۰	
		فروش ۱,۱۳۴,۰۰۰ سهم صدرپارس توسط ساختمان	۱,۵۱۸	
		انتقال مانده طلب از ساختمان نوین به ساختمان ایران	۲,۰۰۸	
		علی الحساب دریافتی	۱۰,۱۴۰	
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	عضو مشترک هیئت مدیره	انتقال سه واحد آپارتمان به آقای پناهی بابت طلب ایشان	۱۲,۰۲۷	(۲,۵۷۸)
		فروش سه واحد برج آسمان به نوسا	۹,۷۵۷	
شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیئت مدیره	پرداخت علی الحساب	۷,۱۵۰	۶,۴۲۶
		دریافت بابت علی الحساب پرداختی	۱,۵۵۰	
		انتقال متقاضیان اسلامشهر نوید ایرانیان به پروژه هشتگرد	۴۲۷	
		انتقال هزینه های مسکن مهر صادشت توسط جوانان	۲۳۶	