

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناسان رسمی دادگستری

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

بانتضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه آن

برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناسان رسمی دادگستری

شماره ثبت : ۱۳۷۱۲

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱۱ الی ۳	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل ضمائم :
۲	ترازنامه
۳	صورت سود و زیان و گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد
۵ الی ۴۰	یادداشت‌های همراه صورتهای مالی

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناسان رسمی دادگستری

شماره ثبت: ۱۳۷۱۲

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیأت مدیره

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

۱- مقدمه

ترازنامه شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی یک تاسی و سه پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیأت مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

۲- دامنه بررسی اجمالی

بررسی اجمالی این مؤسسه براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

۳- بند نتیجه گیری

براساس بررسی اجمالی انجام شده، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

اصول اندیشه

گزارش

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

بندهای تاکید بر مطلب خاص

۴- با توجه به یادداشت ۹ همراه صورتهای مالی، تعدادی از پروژه های در جریان ساخت از سنوات قبل منتقل و راکد بوده و با مشکلاتی در جهت ارائه فعالیت همراه می باشند که تا تاریخ این گزارش نسبت به وضعیت آنها تعیین تکلیف صورت نگرفته، لذا قابلیت باز یافت پروژه های مزبور برای این موسسه محرز نگردیده است.

۵- با توجه به یادداشت های ۶، ۸ و ۱۰ همراه صورت های مالی، بخش قابل توجهی از مانده بدهی خریداران و بدهکاران و اسناد دریافتنی و پیش پرداختها مربوط به سنوات گذشته می باشد که علیرغم اقدامات صورت گرفته مطالبات مزبور به طور کامل به حیطه وصول در نیامده و به تبع آن تا پایان دوره مالی مورد گزارش مطالبات معوق سازمان ملی زمین و مسکن بابت زمینهای واگذاری به شرکت، نیز تسویه نشده است. لذا نظر هیات مدیره محترم را، برای برنامه ریزی لازم در خصوص وصول مطالبات و تامین منابع مالی مورد نیاز جهت بازپرداخت بدهی های معوق و تسریع عملیات اجرایی پروژه های شرکت جلب می نماید.

سایر الزامات گزارشگری

۶- اقدامات هیأت مدیره شرکت نسبت به تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۲۷ صاحبان سهام که تا تاریخ این گزارش به نتیجه نهایی منجر نگردیده است، بشرح صفحه بعد می باشد:



گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

۶-۱- برنامه ریزی تامین منابع مالی پروژه های مصوب و در دست اجرا، بنحوی که پیشرفت فیزیکی پروژه ها منطبق با جدول زمانبندی بوده و تعهدات شرکت قابلیت اجرا داشته باشد ، همچنین تعریف پروژه های جدید و گسترش فعالیت عملیاتی سود آور در دستور کار هیأت مدیره قرار گیرد .

۶-۲- اتخاذ رویه معقول و سیستماتیک در نحوه تسهیم هزینه های شرکت منطبق با استاندارد های حسابداری .

۶-۳- وصول به موقع مطالبات معوق و پرداخت دیون شرکت بطور کامل

سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۷- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان ، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط ، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع زیربط و استانداردهای حسابرسی ، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است . در این خصوص ، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است .

تاریخ: ۱۹ اردیبهشت ماه ۱۳۹۲

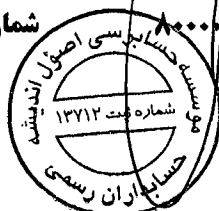
مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

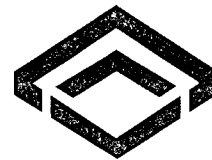
فریدا عطائی

شهریار آذری/امامانی

شماره عضویت ۱۱۰۴۸

شماره عضویت ۸۰۰۰۵





شرکت تامین مسکن

جوانان

(سهامی عام)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

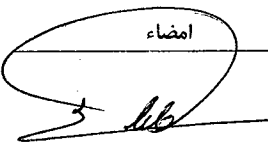
مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام؛

به پیوست صورتهای مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ تقدیم می شود:
اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۱-۲ گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشت‌های توضیحی :
۵	الف. تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب. مبنای تهیه صورتهای مالی
۶-۷	ج. خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۴۰	یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر صورتهای مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۲/۰۲ به تائید هیات مدیره شرکت رسیده است .

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

اصول آندیشمه

گزارش

تهران سعادت آباد، میدان کاج
ابتدای خیابان سرو غربی
پلاک ۲۳، ساختمان هلالی
طبقه چهارم، واحد ۱۰
تلفن: ۲۱ ۳۳۴ ۸۱ - ۲
۲۲۱ ۳۴۹ ۷۷ - ۸
فکس: ۲۲۰ ۶۴۹ ۰۱
کدپستی: ۱۹۹۸۷۱۴۴۴۵
t.m.javanan@gmail.com

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

(تجدید اراکه شده)

تاریخ	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	ترازنامه	یادداشت	داراییها
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بدهیهای جاری :	بدهیهای جاری :	بدهیهای جاری :	بدهیهای جاری :	بدهیهای جاری :	بدهیهای جاری :
۱,۳۸۴	۹۶۶	۷,۵۵۶	۱,۶۹۵	۴	موجودی نقد
۱۱۰,۵۱۹	۱۸۶,۳۸۵	۳۶۷	۸,۹۸۱	۵	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۴۹,۲۳۷	۴۴,۲۸۳	۳۳,۲۵۵	۲۶,۰۸۷	۶	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۱,۵۰۰	۳,۱۱۰	۳۹,۷۸۲	۷,۹۱۲	۷	طلب از شرکتها و گروه
۴۹۸,۳۷۲	۵۴۴,۶۰۰	۶,۲۵۸	۶,۰۷۳	۸	سایر حسابها و اسناد دریافتی
۲,۰۱۴	۲۹۱	۱۶۰,۰۸۰	۱۶۵,۹۹۷	۹	پروژه های ساخت و ساز
		۲,۵۱۹	۲,۳۰۵	۱۰	پیش پرداخت ها
جمع بدهیهای جاری	جمع بدهیهای جاری	جمع بدهیهای جاری	جمع بدهیهای جاری	جمع داراییهای جاری	جمع داراییهای جاری
۶۶۳,۱۱۶	۷۷۹,۲۳۵	۲۴۸,۹۱۷	۲۱۸,۹۵۰		
بدهی های غیر جاری :	بدهی های غیر جاری :	بدهی های غیر جاری :	بدهی های غیر جاری :	بدهی های غیر جاری :	بدهی های غیر جاری :
۶,۳۴۵	۶,۰۷۹	۱,۳۴۵	۱۱,۹۸۴	۱۱	داراییهای غیر جاری :
		۷۰۵,۳۷۹	۷۰۲,۱۴۰	۱۲	داراییهای ثابت مشهود
		۲۲,۵۱۹	۱۷,۰۹۷	۱۳	سرمایه گذاریهای بلند مدت
					سایر داراییها
جمع بدهیهای غیر جاری	جمع بدهیهای غیر جاری	جمع بدهیهای غیر جاری	جمع بدهیهای غیر جاری	جمع داراییهای غیر جاری	جمع داراییهای غیر جاری
۶,۳۴۵	۶,۰۷۹	۷۲۹,۳۴۳	۷۳۱,۲۲۱		
۶۶۹,۴۶۱	۷۸۵,۸۱۴				
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰				
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰				
۸۸,۷۹۹	(۵۵,۶۳۳)				
۳۰,۸۷۹	۱۶۴,۳۵۷				
۹۷۸,۲۶۰	۹۵۰,۱۷۱	۹۷۸,۲۶۰	۹۵۰,۱۷۱		جمع داراییها

(یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)

اصول اندازه گیری

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
صورت سود و زیان
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۳۱۴	.	۱۱,۱۳۰	۲۴	فروش خالص پروژه
(۱,۷۹۵)	.	(۱۱,۷۵۷)	۹	بهای تمام شده پروژه فروخته شده
۵۱۹	.	(۶۲۷)		سود (زیان) ناخالص
	(۴,۷۵۵)	(۹,۷۳۸)	۲۵	هزینه های فروش، اداری و عمومی
	۱,۹۰۸	۲۰۶,۳۷۶	۲۶	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۳,۷۷۵)	(۲,۸۴۷)	۱۹۶,۶۳۸		
(۳,۲۵۶)	(۲,۸۴۷)	۱۹۶,۰۱۱		سود (زیان) عملیاتی
	(۴۶,۹۶۵)	(۱۱۳,۶۰۴)	۲۷	هزینه های مالی
	۳۵	۱۴۹	۲۸	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
(۶۶,۱۸۱)	(۴۶,۹۳۰)	(۱۱۳,۴۵۵)		
(۶۹,۴۳۷)	(۴۹,۷۷۷)	۸۲,۵۵۶		سود (زیان) ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات
(۵)	.	(۲۸)		مالیات
(۶۹,۴۴۲)	(۴۹,۷۷۷)	۸۲,۵۲۸		سود (زیان) خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۸۲,۵۲۸	(۴۹,۷۷۷)	(۶۹,۴۴۲)		سود (زیان) خالص
۸۲,۸۵۷	۸۲,۸۵۷		۸۹,۳۹۹	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
(۱,۹۸۶)			(۶۰۰)	تعدیلات سنواتی
۸۰,۸۷۱	۸۲,۸۵۷	۸۸,۷۹۹		
۱۶۳,۳۹۹	۳۳,۰۸۰	۱۹,۳۵۷		سود (زیان) قابل تخصیص - تعدیل شده
				تخصیص سود:
(۷۴,۶۰۰)	(۷۴,۶۰۰)		(۷۵,۰۰۰)	۱۸ سود سهام مصوب
(۷۴,۶۰۰)	(۷۴,۶۰۰)	(۷۵,۰۰۰)		
۸۸,۷۹۹	(۴۱,۵۲۰)	(۵۵,۶۴۳)		سود (زیان) انباشته در پایان سال

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

اصول آندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۱۲/۲۹	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	

فعالیت‌های عملیاتی

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
سود و هزینه های پرداختی بابت تسهیلات مالی
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها

۱۴۹	۳۵	۱۶۰	
(۶۸,۰۰۲)	(۱۵,۰۸۱)	(۱۲,۸۹۱)	
(۶۷,۸۵۳)	(۱۵,۰۴۶)	(۱۲,۷۳۱)	

مالیات بردرآمد:

مالیات بردرآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بردرآمد)

(۵۸)	(۵۸)	(۱,۷۲۸)	
------	------	---------	--

فعالیت‌های سرمایه گذاری:

وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری
وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
وجوه پرداختی جهت خرید سایر دارائیها
خالص ورود (خروج) وجه ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی

(۱,۴۰۴)	(۱,۴۰۵)	(۸,۰۰۰)	
(۵۰۲)	(۴۷۰)	(۱۰,۶۶۳)	
۰		۳,۲۳۹	
۳			
(۱,۹۰۳)	(۱,۸۷۵)	(۱۵,۴۲۴)	
(۹۴,۲۴۵)	(۲۷,۲۳۰)	(۵۱,۹۸۹)	

فعالیت‌های تامین مالی

دریافت تسهیلات مالی طی دوره
پرداخت اصل تسهیلات طی دوره
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
مانده وجه نقد اول دوره
مانده وجه نقد در پایان سال مالی

۴۷۶,۵۷۰	۱۸۹,۴۶۰	۳۱۶,۳۳۴	
(۳۷۸,۹۶۷)	(۱۶۵,۵۶۳)	(۲۷۰,۲۰۶)	
۹۷,۶۰۳	۲۳,۸۹۷	۴۶,۱۲۸	
۳,۳۵۸	(۳,۴۳۳)	(۵,۸۶۱)	
۴,۱۹۸	۴,۱۹۸	۷,۵۵۶	
۷,۵۵۶	۷۶۵	۱,۶۹۵	

۷۴,۶۰۰ ۷۴,۶۰۰ ۷۵,۰۰۰ ۳۰-۱

مبادلات غیر نقدی

(یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱- تاریخچه فعالیت شرکت:

۱-۱- کلیات :

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۰/۰۳/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۱۷۴۸۴۲ مورخ ۱۳۸۰/۰۳/۳۰ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. در تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۲۴ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده شرکت به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۸۴/۰۳/۱۶ این تغییر در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۱/۰۴/۱۳ وارد سازمان بورس و اوراق بهادار گردید ولیکن طی نامه شماره ۱۲۱/۲۰۳۷۳۶ مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۶ بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۶ شورای عالی بورس بدلیل اینکه تعداد سهامداران کمتر از ۳۵ سهامدار بوده از فهرست شرکتهای ثبت شده نزد سازمان حذف گردیده است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت :

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

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

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

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

د - تهیه و خرید و فروش مصالح و لوازم ساختمانی و تاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبیل کردن واحدهای در دست ساخت و اجرا مبادرت به امر

صادرات و واردات کالاها و خدمات فنی و مهندسی

و- خرید و فروش سهام سایر شرکتها و مشارکت حقوقی یا مدنی در سایر موسسات و شرکتها و طرحها و پروژه ها و نیز تأسیس یا مشارکت در تأسیس

شرکتها و موسسات دیگر در راستای تحقق اهداف شرکت.

ر- انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی و بازرگانی و از جمله انجام کلیه فعالیتهای صدور خدمات فنی و مهندسی بطور مستقیم یا غیرمستقیم جهت توسعه و پیشرفت و موضوع شرکت می باشد.

۱-۳- وضعیت اشتغال

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

۱۳۹۰/۱۲/۲۹
نفر
۲۴

۱۳۹۱/۱۲/۳۰
نفر
۲۹

کارکنان قراردادی

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی:

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

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری:

۳-۱- درآمد فروش:

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

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

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

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

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

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

۳-۴- سرمایه گذاریها

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

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

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

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳-۵- داراییهای ثابت مشهود

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

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

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

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

۳-۶- مخارج تأمین مالی

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

۳-۷- مزایای پایان خدمت کارکنان

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

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۴- موجودی نقد

به شرح ذیل تفکیک میشود:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۵۱۱	۱,۵۴۵	۴-۱	موجودی نقد نزد بانکها
۲,۰۴۵	۱۰۵	۴-۲	سپرده کوتاه مدت نزد بانکها
.	۴۵		تنخواه گردان
۷,۵۵۶	۱,۶۹۵		

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴	۴	صادرات شعبه صنعتی میدان انقلاب ۱۰۳۶۰۷۹۱۳۰۰۹
۸۲	.	مسکن شعبه شهید خدای ۸۵۷۶-۳۹
۱۶۷	۲۳۲	مسکن شعبه میرداماد ۸۵۷۴-۱۹۴۴
۴۹۷	۲۲۵	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۲۸۳۴۳۸۴۵۱
.	۲	ملی شعبه خیابان پارک ۰۱۰۵۶۹۸۳۰۱۰۰۶
۱۵۸	.	سینا شعبه مرکزی مطهری ۱۱۹-۲-۱۱۴۹۸۱۴-۱
۷۳	۷۷	مسکن شعبه شهر جدید بهارستان اصفهان ۸۵۷۴-۱۲۹۶
۵۷	۲۱۲	مسکن شعبه مرکزی قم ۸۵۷۶-۱۳
۳۷	۳۷	ملت شعبه میدان هفت تیر ۷۴۷۱۰۶۹۱۶۰
۶	۲۰	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۷۴۲۱۰۵۱۴۳۵
۹۶۰	.	اقتصاد نوین شعبه غدیر ۱۰۱-۲-۱۰۰۵۷-۱
۵۹	۳۱	مسکن شعبه مرکزی اردبیل ۸۵۷۴-۲۸۱
۹	.	سامان ۸۲۱-۴۰-۲۴۵۷-۱
۵	۵	ملت میدان فردوسی ۲۱۳۱۴۸۳۵/۴۸
۸	۸	مسکن شعبه صدوقی کرمان ۲۹۴-۸۵۷۴
۵	.	کارآفرین شعبه قلعهک ۰۱۰۰۰۳۹۳۲۸۰۰۷
۶	۶	ملت شعبه بیج شمیران ۷۳۲۶۹۶۴۸۳۴
۵	۵	گردشگری شعبه مرکزی ۱۱۰-۷۱-۱۱۰۵۵-۱
.	۴۱	سرمایه شعبه مسجد جامع شهرک غرب ۱۰۴۷-۱۱-۷۰۵۵۸۰-۱
۱۰	۱۰	مسکن شعبه مرکزی هشتگرد ۸۵۷۴-۳۶۲
۲,۱۴۸	۲۱۷	سپه شعبه قاسمیه رشت جاری ۲۰۳۷۸۰۰۰۳۸۳۰۲
۸۱۳	۴۰۷	تجارت شعبه علیرضا دبیر جاری ۲۴۸۱۲۱۳۰۰
۴۰۰	۲	تجارت شعبه شهرک قدس ۱۰۴۰۴۲۴۰۶
۲	۴	مانده کمتر از یک میلیون (مسکن شاهین شهر ، صندوق تعاون بتاجا ، بانک دی میدان ونک ، ملت هفتم تیر ، ملت قائم مقام)

جمع

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۹۴	اقتصاد نوین- شعبه غدیر ۱۰۱-۸۵۰-۱۰۰۵۷-۱
۳	۴	دی شعبه میدان ونک ۲۰۰۰۰۹۴۵۰۰۰۸
۲,۰۰۰	۷	تجارت شعبه شهرک قدس ۳۹۶۵۱۶۵۹۴
۴۲	.	سپه شعبه قاسمیه رشت جاری ۶۰۰۶۰۰۹۵
۲,۰۴۵	۱۰۵	

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت شامل اقلام ذیل می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۷	۹۸۱	۵-۱
	۸,۰۰۰	
۳۶۷	۸,۹۸۱	

سرمایه گذاری سریع معامله:

سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس
 سپرده سرمایه گذاری یکساله بانک اقتصاد نوین

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰					
بهای تمام شده خالص	ارزش بازار	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	تعداد سهام	شرکت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۶۷	۹۸۱	۹۸۱	(۵۲۴)	۱,۵۰۵	۴۰۰,۰۰۰	کربن ایران
۳۶۷	۹۸۱	۹۸۱	(۵۲۴)	۱,۵۰۵		

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

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری :

اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۱	۲۳,۴۶۲	۲۶,۴۰۴
حصه جاری بدهی خریداران مسکن		
۶-۲	۸۵۳	۱,۱۴۲
علی الحساب پیمانکاران و مهندسين مشاور		
۶-۳	۱,۱۸۸	۴,۳۰۲
اسناد دریافتنی تجاری		
۶-۴	۴۸۸	۴۸۸
مطالبات بابت حواله ها و بدهی فروشندگان مصالح		
سایر	۹۶	۱۹
	۲۶,۰۸۷	۳۲,۳۵۵

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۱-۱	۲۰,۷۰۹	۲۳,۵۱۰	اقساط واحد های فروش رفته پروژه های انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن
۶-۱-۱	(۹۹۳)	(۱,۱۹۸)	درآمد دوره آتی
	۱۹,۷۱۶	۲۲,۳۱۲	خالص بدهی
۶-۱-۲	۵,۵۴۷	۶,۱۰۰	بدهی واحد های پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد
	(۱,۸۰۱)	(۲,۰۰۸)	درآمد دوره آتی
۶-۱-۳	۲۳,۴۶۲	۲۶,۴۰۴	حصه جاری بدهی خریداران

۶-۱-۱- سازمان ملی زمین و مسکن در چهارچوب اهداف دولت جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با درصدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت بر اساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحد های ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است، حصه جاری بدهی خریداران شامل اقساطی است که سررسید آنها از تاریخ ۱۳۹۲/۰۱/۰۱ الی ۹۲/۱۲/۲۹ می باشد، درآمد دوره آتی ذکر شده نیز طی سنوات آتی محقق خواهد شد. وجوه مربوط به اقساط جاری بدهی خریداران واحد های واگذار شده و در جریان واگذاری به همراه بدهی های بلندمدت آنان توسط شرکت بیمه ایران بیمه گردیده است که در صورت عدم پرداخت ۵ قسط، کل مبالغ اقساط توسط شرکت بیمه پرداخت خواهد شد.

۶-۱-۲- مبلغ مذکور بابت بدهی خریداران پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد می باشد. لازم بذکر است درآمد دوره آتی مربوط به فروش تعداد ۱۹ واحد از آپارتمانهای پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد به خریداران با دوره باز پرداخت ۵ ساله می باشد که طی سنوات آتی محقق خواهد شد.

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹۳	۱۵۶	اسلامشهر
۱,۰۲۰	۲۱۷	فردیس کرج
۱,۴۸۱	۱,۱۹۵	قرچک
۹۰۲	۶۳۰	پیشوا
۶۶۴	۶۹۵	رباط کریم
۳,۲۴۸	۳,۲۴۴	محمد شهر
۳	۱۴	زرین شهر
۳۸۰	۱۲۳	بهارستان
۱۱۴	۳۱	آمود شاهین شهر
۶۰۳	۳۳۸	گلدیس شاهین شهر
۱,۷۶۸	۱,۷۸۳	آمل
۲	۲۰	بابلسر
۱,۷۱۶	۱,۶۲۵	قائم شهر
۱,۹۵۷	۱,۹۷۳	ساری
۲,۵۶۱	۲,۲۸۹	مشهد
۱,۱۸۳	۹۸۹	صومعه سرا
۷۱۸	۶۹۴	انزلی
۴۴۴	۶۳۰	لاهیجان
۱۳۵	۱۵۳	سیلان اردبیل
۵۶۰	۵۲۳	سینا اردبیل
۴۵۳	۵۹۳	قم
۳,۴۸۱	۳,۲۳۸	۳۲ واحدی هشتگرد
۲,۶۱۹	۲,۳۰۹	غدیر بهارستان
۲۶,۴۰۵	۲۳,۴۶۲	جمع

۳-۱-۶-۱- مانده فوق شامل مبلغ ۱۸,۸۷۹ میلیون ریال اقلامی است که تا تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ سر رسید شده است .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۴۵	۴۷۰	۶-۲-۱ شرکت اسکان جوان اصفهان
۱۳۷	۱۳۷	۶-۲-۲ شرکت راه آژند
۸۰	۸۰	۶-۲-۳ مهندسین مشاور سارویه
۷۳	۷۳	۶-۲-۳ مهندسین مشاور شار کاژه (مسکونی)
۲۸	۲۸	۶-۲-۳ آرمه ساحل
۱۸	۱۸	۶-۲-۳ مهندسین مشاور شار کاژه (تجاری)
۳۳	۰	شرکت سهند پی کویر
۲۸	۴۷	سایر
۱,۱۴۲	۸۵۳	

۶-۲-۱ مانده بدهی شرکت اسکان جوان مربوط به تهاتر حساب بدهی ایشان با حساب ذخیره دعاوی حقوقی پس از صدور رای نهایی توسط دادگستری شاهین شهر میباشد که در صورت نهایی شدن وضعیت فیما بین ۲ شرکت با مانده حسابهای دیگر از جمله سپرده حسن انجام کار ایشان قابل تهاتر میباشد.

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

۶-۲-۳ بدهی پیمانکاران و مهندسین مشاور عمدتاً ناشی از مبالغ دریافتی آنان در قبال صورت وضعیتهای قطعی و نهایی ارسالی تأیید نشده توسط شرکت تامین مسکن جوانان می باشد. اقلام راكد نیز با قسمتی از سپرده حسن انجام کار پیمانکاران قابل تهاتر می باشد. بدین صورت که پس از ارئه مفاصاحساب از طرف پیمانکار مبالغ فوق الذکر از حساب سپرده حسن انجام کار ایشان کسر و تتمه قابل پرداخت به پیمانکار مشخص می گردد.

اصول اندیشه
 گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
چک های متقاضیان پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد	۶-۳-۱	۴	۰
چک های متقاضیان پروژه بازتاب شمال			۲۰
چک های متقاضیان پروژه صومعه سرا			۶۳
چک های متقاضیان پروژه ۴۸۲ واحدی شاهین شهر			۲۵
چک های متقاضیان پروژه ساری			۸۵
چک های متقاضیان پروژه سینای اردبیل			۱۲
چک های متقاضیان پروژه ۱۷۰ واحدی غدیر	۶-۳-۱	۴۸۰	۸۲۶
چک خریدار قطعه ۱ هشتگرد (آقای رضائی سراسکانرود)		۰	۱,۵۵۰
چک متقاضیان سایر پروژه های شرکت	۶-۳-۱	۹۴	۲۲۳
چکهای شرکت مرسل قالب	۶-۳-۲	۶۱۰	
اسناد در جریان وصول بانکی			۱,۴۹۸
		۱,۱۸۸	۴,۳۰۲

۳-۶-۱- اسناد دریافتی تجاری فوق مربوط به بدهی خریداران مسکن می باشد که مبلغ ۴۹۴ میلیون ریال آن تا تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ سررسید شده است که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی وصول نگردیده است.

۳-۶-۲- اسناد دریافتی فوق مربوط به ۱۰ فقره چک دریافتی از شرکت مرسل قالب جمعاً بمبلغ ۷۸۶ میلیون ریال بابت ۵۰٪ حق بیمه پروژه ۱۰۰۰ واحدی محمد شهر می باشد که تعداد ۲ فقره از چکهای مذکور به مبلغ ۱۷۶ میلیون ریال تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی و ۱ فقره چک بمبلغ ۷۶ میلیون ریال در فرودین ماه سال ۱۳۹۲ وصول گردیده است .

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
سازمان ملی زمین و مسکن	۶-۴-۱	۴۲۳	۴۲۳
کاشی اصفهان	۶-۴-۱	۳۷	۳۷
سیمان مازنداران	۶-۴-۱	۲۸	۲۸
		۴۸۸	۴۸۸

۴-۶-۱- طبق قرارداد منعقد با کارخانجات تولید کننده مصالح ساختمانی، پیمانکاران پروژه ها با معرفی نامه سازمان ملی زمین و مسکن و یا طبق نظر شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام) تا سقف مبلغ حواله نسبت به خرید مصالح از کارخانجات اقدام می نمودند، مانده مذکور از بابت جایگزین حواله ها از یک کارخانه به کارخانه دیگر و یا ابطال مانده حواله می باشد که تحت بررسی با پیمانکاران سازمان ملی زمین و مسکن و کارخانجات طرف قرارداد می باشد . همچنین طبق یادداشت ۳-۱۴ مبلغ ۳۳۳ میلیون ریال از این بابت در حسابهای پرداختی منظور شده است.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۷- مطالبات از شرکتهای گروه

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۱,۹۴۲	۰	۱۵-۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۵,۳۱۵	۵,۳۱۵	۷-۱	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۱,۹۶۹	۲,۵۴۰	۷-۱	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان
۴۹	۴۹	۷-۱	شرکت توسعه عمران فارس
۱۰,۵۰۰	۰	۱۵-۳	شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران زاگرس
۷	۸		شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران کرمان
۳۹,۷۸۲	۷,۹۱۲		

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

نام شرکت	شرکت توسعه عمران فارس	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده اول دوره	۴۹	۱,۹۶۹	۵,۳۱۵
بدهی سود ۹۱ سهامداران		۶۰۰	
طلب سود سهام ۹۱		(۱۹)	
بابت بهای میز، صندلی و فایل اداری		(۱۰)	
مانده بدهی پایان دوره	۴۹	۲,۵۴۰	۵,۳۱۵

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت تامین سرمایه هنزاء	۲۸۱	۲۸۱
سود سهام شرکت بیمه نوین	۲,۳۹۲	۲,۳۹۲
چک بانک ملت میدان ولیعصر	۸۵۵	۸۵۵
کارکنان ، وام و مساعده	۶۹۵	۴۵۸
شرکت پازوار	۱۳۱	۱۳۱
سود سهام شرکت کربن ایران	۲۰	۲۰
کارگزاری بانک صنعت و معدن	۱۴	۱۴
کارگزاری بانک مسکن	۲	۲
دادگستری شاهین شهر اصفهان (سپرده)	۱,۲۲۴	۱,۲۲۴
محمد علی نظری - نصب و راه اندازی برق پروژه غدیر	۰	۵۲۴
احسان رفیعیان (وکیل شرکت)	۱۲۰	۱۱۷
سایر	۳۳۹	۲۴۰
جمع	۶,۰۷۳	۶,۲۵۸

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

۸-۲- بدهی شرکتهای بیمه نوین در سالهای ۸۹ الی ۹۰ و کربن ایران در سال ۸۶ بابت سود سهام شرکتهای مذکور براساس مجامع عمومی برگزار شده می باشد .

۸-۳- مبلغ مذکور در تاریخ ۸۳/۱۰/۱۲ از جاری ۱۰۹۵۵۵ برداشت شده و با توجه به شکایت از بانک ملت شعبه میدان ولیعصر و شخص جاعل به نام مجید باقری از طریق مراجع قانونی توسط وکیل شرکت در حال پیگیری می باشد . ضمناً در آخرین پیگیری های صورت گرفته قاضی پرونده باعنایت به توقیف کامل اموال و دارائیهای سرکرده جاعلین به نام داود رشید که ارزش اموال توقیفی بالغ بر میلیارد ها ریال می باشد و پرونده در جریان رسیدگی می باشد .

۸-۴- مبلغ مذکور بدلیل به جریان افتادن پرونده حقوقی دیگر در خصوص شرکت اسکان جوان نزد دادگستری شاهین شهر اصفهان سپرده باقی مانده است .

اصول اندیشه

گزارش

[illegible]

۹-۱- ۵۰۰ واحدی محمد شهر: بر اساس صورت جلسه فیما بین مقرر گردید که اجرای پروژه از طریق تبدیل پروژه به مسکن مهر انجام گیرد که تا کنون بعثت عدم ابلاغ نهایی مذکور اینکار صورت پذیرفته است.

۹-۲- پروژه تجاری محمدشهر: قرارداد با شرکت سازین خاتمه پذیرفته است و بعثت عدم توجیه اقتصادی و داشتن مشکلات طراحی اجرای پروژه با شرکت سازین متوقف و قرارداد فیما بین خاتمه یافته است و مقرر گردیده از طریق داوری نسبت به تعیین حق و حقوق طرفین اقدام گردد که داور منتصب و پس از بررسی و اعلام نظر ثبتهای مربوطه در حسابهای شرکت منعکس گردید. ضمناً طراحی پروژه با توجه به موقعیت مکانی و کشش بازار مجدداً انجام گرفته است و پروژه با عقد قرارداد با پیمانکاران جزء در حال اجراء و مراحل نهایی خود را سپری می کند.

۹-۳- پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد نو دماوند: بعثت مشکلات بوجود آمده با شریک و سازمان مسکن و شهر سازی تهران در اجرای پروژه، جلسات متعددی با حضور طرفین برگزار و در نهایت مقرر گردید قرارداد شرکت با سازمان مسکن و شهر سازی خاتمه و بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۰۹ توسط هیئت کارشناسی ۳ نفره هزینه های انجام شده در پروژه ارزیابی و بحساب مطالبات سازمان مسکن و شهرسازی منظور گردد که هیئت مذکور در حال بررسی و تنظیم گزارش می باشد.

۹-۴- بلوک ۵ آفتاب هشتگرد: از شرکت سرمایه گذاری ساختمان خریداری گردیده که ساخت آن توسط شرکت سهند پی کویر به اتمام رسیده و تعداد ۳۱ واحد آن بفروش رسیده و تحویل خریداران گردیده است.

۹-۵- قطعه ۲ بلوک ۴ آفتاب هشتگرد: طبق قرارداد شماره ۱۱۰۴۵/۹۱/ق مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ منعقد به آقای قادر رضائی سراسکانرود مقرر گردید بابت پرداخت صورت وضعیتهای پیمانکار زمین قطعه ۲ واقع در فاز ۳ بلوک ۸ به متراژ ۱۰۰۰ متر مربع از قرار هر متر مربع ۳۰۰۰۰۰۰ ریال جهت ساخت و ساز در اختیار ایشان قرار گیرد. کاهش طی دوره اعمال شده مربوط به تفکیک هزینه های قطعات ۴ و ۵ می باشد.

۹-۶ و ۹-۷- قطعات ۴ و ۵ بلوک ۴ آفتاب هشتگرد: طبق قرارداد شماره ۱۱۰۴۵/۹۱/ق مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ منعقد به آقای قادر رضائی سراسکانرود عملیات اجرایی خاکبرداری، خاکریزی، تحکیم، اجرای فونداسیون و اسکلت بتنی شامل ستون، دیوارهای برشی، راه پله و سقف به ایشان واگذار گردید.

۹-۶- ۳۱۳ واحدی هشتگرد: مطابق قرارداد شماره ۱۱۰۴۵/۹۱/ق مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ منعقد به آقای قادر رضائی سراسکانرود مقرر گردید بابت پرداخت صورت وضعیتهای پیمانکار زمین قطعه واقع در فاز ۱ بلوک ۸ به متراژ ۱۲۵۳۳ متر مربع از قرار هر متر مربع ۱۵۰۰۰۰۰ ریال جهت ساخت و ساز در اختیار ایشان قرار گیرد ۲۵۷

۹-۹- چشمه: بعثت مشکلات کلی که ما بین شرکت سرمایه گذاری ساختمان و به تبع آن شرکت جوانان با سازمان مسکن و شهرسازی موجود می باشد اجرای پروژه بصورت کامل متوقف و شرکت در حال پیگیری مذاکرات و رایزنی جهت حل مشکلات موجود و شروع دوباره پروژه می باشد ولی فعلاً پیشرفت قابل توجهی حاصل نگردیده است.

۹-۱۰- پروژه ۱۶۸ واحدی غدیر بهارستان: صورت جلسه تسویه حساب اولیه با شرکت راه آژند تهیه و پروژه اجرای کامل و تحویل گردیده است ولی بعثت عدم ایفای بعضی از تعهدات و همچنین عدم پرداخت حق بیمه و مالیات اجرای پروژه از طرف شرکت راه آژند، تعدادی از واحدهایی که شرکت تامین مسکن جوانان باید در قبال مطالبات شرکت راه آژند تحویل بدهد انجام نشده و مقرر گردیده است پس از تعیین تکلیف هزینه های پیمانکار شهرداری و صورت جلسات تفکیک و تعیین دقیق هزینه های سهم الشرکه طرفین جلسه مشترک برگزار و تسویه حساب قطعی انجام گیرد. ذخیره کاهش ارزش موجودیها، ناشی از تفاوت نرخ فروش و قیمت تمام شده با توجه به قرارداد شرکت مذکور در حسابها منظور شده است. افزایش ایجاد شده بمبلغ ۱۲۵۰ میلیون ریال طی سالی جاری مربوط به خرید ۲ واحد مسکونی پروژه غدیر بهارستان (از محل فروش سنوات قبل واحدها) از شرکت توسعه و عمران زاگرس بابت مطالبات فی مابین می باشد.

۹-۱۱- پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر (اسکان جوان): از اردیبهشت سال ۱۳۹۰ از طریق مجتمع قضائی شاهین شهر اصفهان جهت تعیین میزان مطالبات و تسویه حساب اقدام گردیده و در نهایت بر اساس رای دادگاه شرکت محکوم به پرداخت مبلغ ۵۸۷۰۶۲۵۵۴۰ ریال بابت پرونده مذکور و مبلغ ۳۰۶۸۱۶۲۷۷ ریال بابت نیم عشر دولتی نموده که مبالغ مذکور پرداخت و پروژه تحول شرکت گردیده است.

۹-۱۲- پروژه صدف بهارستان در زمین اراضی دیواره باغ بهارستان به متراژ ۲۰۲۶۹/۶۶ مترمربع طی قرارداد شماره ۶۱۹۵ مورخ ۸۲/۰۶/۱۲ از شرکت عمران شهر جدید بهارستان جهت احداث ۲۸۸ واحد خریداری و عملیات نقشه کشی و فنی کشی زمین مذکور انجام شده است. طبق پیشنهاد شرکت عمران شهر جدید بهارستان، اراضی مذکور به عنوان مرکز اداری و خدماتی شهر تعیین شده است. مذاکرات با شرکت عمران شهر جدید بهارستان جهت اخذ زمین معروض و جایگزین در حال پیگیری میباشد.

۹-۱۳- مروراید کرمان: بعثت عدم کشش بازار در منطقه اجرای پروژه بصورت کامل متوقف و با پیمانکار تسویه و کارگاه تحویل گردیده است و طی سال مالی مذاکراتی با آقای عباس کربلانی در خصوص فروش پروژه مذکور به ایشان صورت گرفته و مبلغ ۳۰۱۱۰ میلیون ریال بابت پیش دریافت از ایشان اخذ گردیده است ولیکن انتقال قطعی قرارداد به تسویه حساب کامل تسهیلات مشارکت مدنی بانک مسکن شهید صدوقی کرمان توسط ایشان مشروط گردیده که وجه دریافتی از ایشان در حساب پیش دریافتهای شرکت منعکس شده است.

۹-۱۴- پروژه تجاری انزلی: طراحی پروژه انجام شده است و در حال پیگیری اخذ پروانه ساختمانی می باشیم با توجه به اینکه سازمان مسکن و شهرسازی استان گیلان می بایست مکاتباتی با شهرداری بندرانزلی در خصوص جاری شدن روند اجرایی انجام دهد به علت بدهی این شرکت به سازمان مسکن از بابت پروژه های انزلی لاهیجان و صومعه سرا تا کنون این مهم محقق نشده است که طی جلسات فیما بین در حال صورتجلسه توافق با سازمان مسکن گیلان می باشد.

۹-۱۵- پروژه مسکونی انزلی: طراحی پروژه انجام شده است و در حال پیگیری اخذ پروانه ساختمانی می باشیم با توجه به اینکه سازمان مسکن و شهرسازی استان گیلان می بایست مکاتباتی با شهرداری بندرانزلی در خصوص جاری شدن روند اجرایی انجام دهد به علت بدهی این شرکت به سازمان مسکن از بابت پروژه های انزلی لاهیجان و صومعه سرا تا کنون این مهم محقق نشده است که طی جلسات فیما بین در حال صورتجلسه توافق با سازمان مسکن گیلان می باشد.

۹-۱۶- ساختمانهای آماده رباط کریم: بابت خرید تعداد ۸ واحد مسکونی به متراژ ۸۴۱۰۱۶ متر مربع در بلوکهای ۵۱ و ۵۲ در شهرک اشکانیه رباط کریم از شرکت فنی تجاری پارس شهر میباشد.

۹-۱۷- در فروردین و اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۱ به منظور تسویه بدهی شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان تعداد ۱۰ واحد از واحدهای طبقه دوم مجتمع تجاری محمد شهر کرج جمعاً به متراژ ۳۲۲/۳ متر مربع به شرکت واگذار گردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۰- پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۱-۱- انبوه سازان جامع تهران	۷۴۴	۷۴۴
پیش پرداخت ودیعه واحد ۱۰ ساختمان طلایی	۵۷۷	۵۷۷
۱-۲- اسکان جوان اصفهان (مهتاب شاهین شهر)	.	۲۷۰
محمدعلی نظری - نصب و راه اندازی برق پروژه غدیر بهارستان	.	۱۵۰
۱-۳- مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان (مپتا)	۷۳	۷۳
تامین سرمایه نوین بابت قرارداد مشاوره جهت پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار	۲۵	۲۵
مهندسین مشاور طراحان توسعه ادیبان	۱۰۹	.
آقای امید صفوی	۵۰	.
۱-۴- سام بساکی	.	۳۰۰
پیش پرداخت مالیات بر ارزش افزوده	.	۱۱
۱-۵- کرکره هوشمند امین (پروژه تجاری محمد شهر کرج)	۲۷۵	.
سایر	۳۵۲	۳۶۹
	۲,۲۰۵	۲,۵۱۹

۱-۱- مبلغ ۷۴۴ میلیون ریال پرداخت شده به شرکت انبوه سازان جامع تهران طبق ماده ۳-۱۲ قرارداد ۱۱۱-۸۴ مورخ ۸۴/۰۲/۳۰ به مجری احداث پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد شهرستان دماوند پرداخت گردیده است که بعلمت مشکلات بوجود آمده با شریک و سازمان مسکن و شهر سازی تهران در اجرای پروژه ، جلسات متعددی با حضور طرفین برگزار و در نهایت مقرر گردید قرارداد شرکت با سازمان مسکن و شهر سازی خاتمه و بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۰۹ توسط هیئت کارشناسی ۳ نفره هزینه های انجام شده در پروژه ارزیابی و بحساب مطالبات سازمان مسکن و شهرسازی منظور گردد که هیئت مذکور در حال بررسی و تنظیم گزارش می باشد .

۱-۲- مبلغ مذکور بابت اجاره واحد شماره ۱۰ ساختمان طلایی از شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان بعنوان ودیعه به ایشان پرداخت شده است .

۱-۳- شرکت اسکان جوان اصفهان طبق قرارداد ۸۴-۸۴۰ به عنوان شریک پروژه مهتاب شاهین شهر کار خود را آغاز نمود و در تاریخ ۸۶/۰۲/۰۵ با درخواست شرکت مذکور موضوع قرارداد مشارکت ۸۴-۸۴۰ کان لم یکن و قرارداد پیمانکاری شماره ۱۲۹۴-۸۶ تنظیم گردید. مبلغ ۲۷۰ میلیون ریال پرداختی به شرکت اسکان جوان اصفهان در چهارچوب ماده ۱ شرایط اختصاصی پیمان قرارداد مذکور پرداخت گردیده است که با توجه به صدور رای نهایی در خصوص پرونده حقوقی فی مابین مبلغ پیش پرداخت با حساب بدهیهای شرکت مذکور و ذخیره دعاوی حقوقی تهاتر گردیده است .

۱-۴- پیش پرداخت آقای محمد علی نظری با توجه به اتمام قرارداد نصب و راه اندازی برق پروژه غدیر بهارستان ، برگشت و مانده طلب ایشان در حسابهای مربوطه منظور شده است .

۱-۵- پیش پرداخت قرارداد اجرای اسکلت پروژه ۳۵ واحدی تجاری محمد شهر کرج پس از تایید صورت وضعیت قطعی توسط واحد فنی تسویه گردیده است .

۱-۶- مبلغ مذکور بابت پیش پرداخت قرارداد تهیه و نصب کرکره واحدهای تجاری پروژه محمد شهر کرج پرداخت گردیده است .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۱- داراییهای ثابت مشهود:

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

شرح	بهای تمام شده (میلیون ریال)				استهلاک انباشته (میلیون ریال)				ارزش دفتری (میلیون ریال)	
افلام	مانده در	افزافه شده	فروش	مانده در	مانده در	داراییهای فروخته شده	استهلاک دوره مالی	مانده در	مانده در	مانده در
دارایی	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	طی دوره	طی دوره	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱			۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
زمین			۹,۳۶۰	۹,۳۶۰					۹,۳۶۰	۰
ساختمان	۱,۰۱۲			۱,۰۱۲	۳۴۸		۷	۲۵۵	۶۵۷	۶۶۴
وسائط نقلیه	۷۳۵		۱,۲۸۷	۲,۰۲۲	۲۱۳		۷۸	۲۹۱	۱,۷۳۱	۵۲۲
اثاثیه و منقولات	۸۱۲	۱۶		۸۲۸	۵۹۷		۳۳	۶۳۰	۱۹۸	۲۱۵
ماشینهای اداری	۲۸۳			۲۸۳	۳۴۷		۵	۲۵۲	۲۱	۲۶
ماشین آلات و تجهیزات	۱۶			۱۶	۸		۱	۹	۷	۸
جمع	۲,۹۵۸	۱۰,۶۶۳	۰	۱۳,۶۲۱	۱,۵۱۳		۱۲۴	۱,۶۳۷	۱۱,۹۸۴	۱,۴۴۵

۱۱-۱- استهلاک بر اساس بند ۲-۵-۳ خلاصه اهم رویه های حسابداری محاسبه و در حسابها منظور گردیده است.

۱۱-۲- در تاریخ ترازنامه داراییهای شرکت تا مبلغ ۵۷۷ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند.

۱۱-۳- مانده حساب ساختمان مربوط به ۴ واحد پارکینگ و ۱ واحد انباری موجود در ساختمان برج آسمان ونک می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۲- سرمایه گذاریهای بلند مدت در سهام شرکتها به شرح زیر می باشد.

نام شرکت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی	بهای تمام شده	خالص بهای تمام شده
			میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک اقتصاد نوین (سهامی عام)	۶۸۳,۹۱۳,۰۵۳	۸.۵۵	۶۸۳,۹۱۳	۶۸۴,۴۱۰	۶۸۴,۴۱۰
سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳	۹,۰۰۰	۹,۰۵۰	۹,۰۵۰
بیمه نوین (سهامی عام)	۲,۳۹۰,۷۶۶	۱	۲,۳۹۱	۲,۳۹۱	۵۶۰۰
عمران و سازندگی استان قزوین	۴۰۰,۰۰۰	۱	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۱۵,۵۵۱	۰.۰۱	۱۱۶	۱۱۰	۱۱۰
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین	۱۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
ساختمان و توسعه فن آوری (سهامی خاص)	۱۲۰,۰۰۰	۱	۱۲۰	۱۲۰	۱۲۰
سازه های نوین کرت	۱,۰۰۰	۱	۱	۳۱	۳۱
نوسازی و ساختمان تهران	۳۰,۰۰۰	۰.۰۱	۳۰	۳۰	۳۰
پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)	۳۰,۰۰۰	۱	۳۰	۳۰	۳۰
گسترش تجارت نوین (سهامی خاص)	۰	۰	۰	۰	۳۰
تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	۲۰,۲۵۰	۰.۰۲۵	۲۰	۲۰	۲۰
مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان (سهامی خاص)	۱۰,۰۰۰	۱	۱۰	۱۰	۱۰
سرمایه گذاری توسعه استان کرمان	۱۰,۰۰۰	۰.۰۰۶	۱	۱۲	۱۲
سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام)	۴,۰۰۲,۲۰۰	۶.۰۶	۴,۰۰۲	۴,۰۰۳	۴,۰۰۳
سرمایه گذاری و توسعه عمران بوشهر (سهامی عام)	۱,۰۰۰	۰.۰۱۴	۱	۱	۱
گسترش و توسعه صنعت آذربایجان	۵۰۰	۰	۰.۰۵	۱	۱
تامین مسکن نوین (سهامی عام)	۷۵۰	۰.۰۰۰۵	۰.۸	۰.۸	۰.۸
تامین سرمایه اقتصاد نوین (سهامی خاص)	۱۵۰	۰.۰۰۵	۰.۰۲	۰.۲	۰.۲
شرکت توسعه عمران فارس	۹۷۰,۰۰۰		۹۷۰	۱,۴۲۰	۱۴۲۰
			۷۰۱,۱۰۶	۷۰۲,۱۴۰	۷۰۵,۳۷۹

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۲-۱- از سهام شرکت بیمه نوین تعداد ۲,۲۰۹,۲۳۴ سهم به مبلغ ۳,۲۰۹,۲۳۴,۰۰۰ ریال در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۵ توسط شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه در اجرای حکم دایره نیابت قضایی اجرای احکام مدنی تهران در خصوص پرونده حقوقی شرکت اسکان جوان اصفهان توقیف گردید و سهام مذکور در آذرماه ۱۳۹۱ توسط شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به قیمت هر سهم ۱۶۷۰ ریال بفروش رفته و وجوه حاصله تحویل دایره نیابت قضایی اجرای احکام مدنی گردید .

۱۲-۲- با توجه به اینکه عضویت این شرکت در هیات مدیره شرکتهای سرمایه پذیر با کمک و رای شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) بوده است عملاً نمایندگان عضو هیات مدیره شرکتهای سرمایه پذیر با پیشنهاد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران تعیین شده است .

۱۲-۳- ارزش بازار سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ به شرح زیر بوده است.

شرکت سرمایه پذیر	تعداد سهام	قیمت روز هر سهم	ارزش بازار
بانک اقتصاد نوین	۶۸۳,۹۱۳,۰۵۳	۲,۱۷۳	۱,۴۸۶,۱۴۳
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۱۵,۵۵۱	۲,۰۲۲	۲۳۴
نوسازی و ساختمان تهران	۳۰,۰۰۰	۳,۶۹۲	۱۱۱

۱۲-۴- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها و سود حاصل از این سرمایه گذاری ها، بر اساس مفاد یادداشت ۳-۴ خلاصه اهم رویه های حسابداری ثبت و شناسایی می گردد.

۱۲-۵- سهام توثیق شده نزد بانکها به شرح ذیل می باشد .

مشخصات دارائی	موضوع رهن	ذینفع	تعداد سهام
سهام بانک اقتصاد نوین	دریافت تسهیلات	بانک اقتصاد نوین-شعبه غدیر	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰
//	//	بانک کارآفرین	۱۱۲,۹۲۰,۸۸۰
//	//	بانک سینا	۶۲,۲۷۲,۰۰۰
//	//	بانک سامان	۵,۳۶۲,۸۲۷
//	تضمین وام شرکت نوسا	بانک پاسارگاد	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
//	تضمین وام شرکت نوسا	بانک سینا	۶۲,۲۷۲,۰۰۰
//	تضمین وام ساختمان ایران	بانک صادرات	۱۷۶,۰۰۰,۰۰۰
//	تضمین وام ساختمان ایران	بانک سینا	۹۹,۴۵۶,۰۰۰
//	اعضاء هیئت مدیره	—	۸,۰۰۰
			۶۸۲,۲۹۱,۷۰۷

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۳- سایر دارائیهها

سایر دارائیهها به شرح ذیل تفکیک می گردد:

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
اسناد و بدهی بلند مدت خریداران واحد های مسکونی	۱۳-۱	۲۲,۴۰۳
سپرده ضمانتنامه	۱۳-۲	۷۴
حق الامتیاز موبایل و تلفن		۴۲
	۱۷,۰۹۷	۲۲,۵۱۹

۱۳-۱- بدهی بلند مدت خریداران واحد های مسکونی به شرح ذیل می باشد:

شرح	یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
خریداران مسکن انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن	۱۳-۱-۱	۳۳,۵۴۹	۴۱,۳۴۰
خریداران مسکن پروژه های هشتگرد و غدیر بهارستان		۱۱,۲۰۲	۱۲,۶۷۵
کسر می گردد:			
تفاوت نقد و نسبه سهم سنوات آتی (درآمد بهره سنوات آتی)	۱۳-۱-۱	(۴,۳۰۸)	(۵,۲۰۸)
خالص بدهی		۴۰,۴۴۳	۴۸,۸۰۷
حصه جاری	۶-۱	(۲۳,۴۶۲)	(۲۶,۴۰۴)
حصه بلند مدت		۱۶,۹۸۱	۲۲,۴۰۳

۱۳-۱-۱ در اجرای سیاستهای وزارت مسکن و شهرسازی در زمینه ساخت مسکن ارزان قیمت برای جوانان، این شرکت طبق قراردادهای منعقد شده با سازمان ملی زمین و مسکن نسبت به ساخت واحد های مسکونی استیجاری اقدام نموده است ، خانه های احداثی در چهارچوب قوانین شرکت به همراه اقساط بلندمدت به خریداران واگذار گردیده است. کل مانده بدهی خریداران پروژه های سنوات قبل در حسابها مبلغ ۳۳,۵۴۹ میلیون ریال می باشد ، با عنایت به لزوم شفاف سازی مبلغ فوق، تفاوت نقد و نسبه سهم سنوات آتی از این مبلغ کسر گردیده است، حصه بلند مدت مذکور شامل اقساطی است که سررسید آن از ابتدای فروردین ماه سال ۱۳۹۳ به بعد می باشد. براساس قرارداد فی ما بین با خریداران مسکن در زمان تسویه آخرین قسط، سند مالکیت واحد به خریدار منتقل می گردد.

۱۳-۲- سپرده مذکور بابت شرکت در مناقصه ۵۰۰ واحدی محمد شهر کرج نزد بانک ملت شعبه هفتم تیر می باشد . با عنایت به عدم اجرایی شدن عملیات ساخت پروژه مذکور به دلیل مشکلات اخذ جواز ساخت ، سپرده مذکور آزاد نگردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۴- حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری
 سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۰۴	۴۸۶	۱۴-۱	پیمانکاران پروژه‌ها
۳۳۳	۳۳۳	۱۴-۲	حواله‌های صادره
۱۴۵	۱۴۵		شرکت فنی تجاری پارس شهر
۲	۲		سایر
۱,۳۸۴	۹۶۶		

۱۴-۱- اقلام تشکیل دهنده حسابهای پرداختی به پیمانکاران به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸	۳۸	اصفهان تونل
۵۷	۵۷	سپاهان مسیل
۴۰	۴۰	شرکت مدیریت پروژه‌های توسعه و ساخت آریان(مپتا)
۴۴۲	۰	ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)
۲۲۵	۲۲۵	انبوه سازان جامع تهران
۱۰۲	۱۲۶	سایر
۹۰۴	۴۸۶	جمع

۱۴-۱-۱- حسابهای پرداختی به پیمانکاران بعضاً بابت صورت وضعیت‌های ارائه شده از طرف پیمانکار بوده و نیز در مواردی به دلیل عدم ارائه مفادحساب بیمه و مالیات از طرف پیمانکار، تسویه نشده است.

اصول انده یشمه
 گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۴-۲- طبق قرارداد منعقد با کارخانجات تولید کننده مصالح ساختمانی، پیمانکاران پروژه ها با معرفی نامه سازمان ملی مسکن و یا طبق نظر شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام) تا سقف مبلغ حواله از شرکت ها خرید لازم را انجام داده و شرکت های فروشنده میزان فروش قطعی را به شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام) اعلام می نمایند. شرکت پس از کسر حق العمل مربوطه درصدی را به طور نقد پرداخت و باقی وجوه را حداکثر تا ۸ ماه تقسیط می نماید. مبلغ ۳۳۳ میلیون ریال فوق مربوط به بستانکاری فروشندگانی است که جهت تسویه حساب مراجعه ننموده اند، (مبلغ ۴۸۸ میلیون ریال بدهی ذکر شده در یادداشت ۴-۶ نیز در رابطه با قرارداد فوق الذکر می باشد) و به شرح زیر قابل تفکیک می باشد.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۷	۷۷	آجر سفالین اصفهان
۲	۲	سیمان کردستان
۱۸	۱۸	دیوار گچی دلیجان
۱۴	۱۴	کاشی و سرامیک سعدی
۷۳	۷۳	سیمان شمال
۴۲	۴۲	سیمان لوشان
۲۷	۲۷	ناسار
۲۷	۲۷	قلیجایی
۵۳	۵۳	سایر
۳۳۳	۳۳۳	جمع

۱۵- بدهی به شرکت های گروه

سرفصل فوق به شرح ذیل تفکیک می گردد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۶۹,۱۵۸	۱۵-۱ حساب های فیما بین شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
۱۰۳,۲۸۲	۱۰۰,۱۱۶	۱۵-۲ بدهی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) بابت دیون شرکت مزبور به سازمان ملی زمین و مسکن
۶,۸۴۷	۸,۷۲۲	سرمایه گذاری ساختمان نوین
۰	۸,۰۶۵	۱۵-۳ سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس
۲۳۲	۲۳۲	شرکت عمران و سازندگی استان قزوین
۱۰۸	۱۴۲	شرکت تأمین مسکن نوین
۳۰	۳۰	شرکت مجتمع توریستی و رفاهی آبادگران ایران
۱۹	۰	شرکت گسترش تجارت نوین
۰	۱۹	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان
۱	۱	شرکت گروه استراتوس پارس
۱۱۰,۵۱۹	۱۸۶,۴۸۵	

اصول آندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
مانده اول دوره	۲۱,۹۴۲	۰
تقسیم سود سال مالی ۹۱ بین سهامداران	۷۳,۰۶۹	۰
سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	(۶)	۰
پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک سامان	۱۳,۰۰۰	۰
پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک کارآفرین	۳,۱۴۹	۰
انتقال مانده مطالبات شرکت سازین به حساب ساختمان	۲۴۲	۰
بدهی بابت هزینه شارژ اینترنت	۹	۰
مبادلات نقدی (فی مابین)	۱,۴۳۷	۰
	۶۹,۱۵۸	۰

۱۵-۲ - شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) کلیه پروژه های در جریان واگذاری از سازمان ملی زمین و مسکن را به ارزش دفتری به این شرکت واگذار نموده است. با توجه به اینکه بخشی از بهای پروژه های مزبور به صورت تقسیط در تعهد شرکت ساختمان به سازمان ملی زمین و مسکن میباشد لذا مقرر گردید که مانده این اقساط توسط شرکت ساختمان به سازمان یاد شده پرداخت شود، از این رو بدهی این شرکت در این خصوص به شرح جدول ذیل ارائه می گردد.

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
طلب شرکت ساختمان از بابت اقساط سازمان ملی زمین و مسکن	۱۰۰,۱۳۵	۱۰۳,۵۸۲
بهره پرداختنی سنوات آتی	(۱۹)	(۳۴)
خالص بدهی	۱۰۰,۱۱۶	۱۰۳,۵۴۸
حصه بلندمدت	۰	(۲۶۶)
حصه جاری بدهی مزبور	۱۰۰,۱۱۶	۱۰۳,۲۸۲

یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
مانده اول دوره	(۱۰,۵۰۰)	۰
خرید یک قطعه زمین در شهرکرد از محل مطالبات	۹,۳۶۰	۰
خرید ۲ واحد غدیر بهارستان از محل مطالبات	۱,۲۰۵	۰
مبادلات نقدی (حسابهای فی مابین)	۸,۰۰۰	۰
	۸,۰۶۵	۰

اصول اندیشیه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۶- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸,۰۰۴	۶,۵۲۴	۱۶-۱	ذخیره اتمام پروژه
۲,۸۸۱	۲,۹۵۶	۱۶-۲	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۸۶۴	۹۱۵	۱۶-۳	مالیات های تکلیفی
۱,۶۳۵	۶۵۰	۱۶-۳	بیمه
۹	۹	۱۶-۳	سپرده بیمه
۱,۱۹۵	۱,۱۹۵	۱۶-۳	مالیات پرداختنی
۲۵,۰۲۵	۲۸,۱۷۵	۱۶-۴	ذخیره جریمه اقساط سازمان
۲۳۱	۴۳۳	۱۶-۵	ذخیره هزینه های معوق
۶۵۲	۶۵۲	۱۶-۶	بستانکاران (سهام خریداران)
۲۱۷	۲۱۷	۱۶-۷	ذخیره هزینه های نقل و انتقال
۶,۱۷۷	-	۱۶-۸	ذخیره دعاوی حقوقی
۱,۰۲۹	۱,۰۰۹		جاری کارکنان
۳۴۱	۳۲۹		سایر
۹۶۷	۱,۲۱۹	۱۶-۹	اسناد پرداختنی غیر تجاری
<u>۴۹,۲۲۷</u>	<u>۴۴,۲۸۳</u>		

۱۶-۱- ذخیره هزینه های اتمام پروژه با توجه به میزان کار باقی مانده و برآورد هزینه های واقعی و با عنایت به درصد پیشرفت کار انجام

شده محاسبه گردیده است، لذا الباقی مانده ذخیره پروژه هایی که عمدتاً به پایان رسیده ناشی از عدم ارسال صورت وضعیت ها از

جانب پیمانکاران و یا عدم تأیید نهایی صورت وضعیت های مذکور می باشد که بصورت زیر محاسبه و در حسابها منظور شده است

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	نام پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۴۱۴	۵,۶۴۹	۱۷۴ واحدی غدیر بهارستان
۷۱۵	-	۹۹۲ واحدی محمد شهر (مرسل قالب)
۶۵۰	۶۵۰	۲۱۶ واحدی قرچک (تعبیه)
۱۲۴	۱۲۴	۶۰ واحدی هشتگرد (سهند پی کویر)
۷۴	۷۴	۳۲ واحدی هشتگرد
۲۷	۲۷	سایر پروژه ها
<u>۸,۰۰۴</u>	<u>۶,۵۲۴</u>	

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۶-۲ - سرفصل سپرده حسن انجام کار پیمانکاران ، از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۳۲	۱,۶۳۲	اسکان جوان (مہتاب شاهین شهر)
۶۹۳	۶۹۳	سپاهان مسیل (گلدیس شاهین شهر)
۰	۷۶	آقای امید صفوی (پروژه تجاری محمد شهر کرج)
۱۷۰	۱۷۰	اسکان جوان (۴۸۲ واحدی شاهین شهر)
۱۰۶	۱۰۶	راه آژند (غدیر بهارستان)
۷۶	۷۶	مهندسین مشاور نوی
۵۳	۵۳	مشاور مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان
۲۶	۲۶	مشاور جهاد دانشگاهی
۱۲۵	۱۲۴	سایر
۲,۸۸۱	۲,۹۵۶	

۱۶-۲-۱ - مبالغ فوق عمدتاً از بابت کسور سپرده حسن انجام کار از صورت وضعیت های پیمانکاران در حساب ها ایجاد گردیده است که بازپرداخت آن منوط به ارائه تاییدیه در خصوص کار انجام شده از واحد فنی شرکت می باشد.

۱۶-۳ - با عنایت به مشکلات نقدینگی حال حاضر که عمدتاً ناشی از رکود در بخش مسکن می باشد شرکت قادر به بازپرداخت دیون و بدهی مربوطه به صورت یکجا را نداشته و بدین منظور در حال مذاکره با مسئولین مربوطه به جهت بازپرداخت بصورت اقساطی می باشد .

۱۶-۴ - در سالهای اخیر به دلیل مشکلات نقدینگی، شرکت اقساط خرید پروژه ها را با تأخیر به سازمان ملی زمین و مسکن پرداخت نموده است، مبلغ مذکور از این بابت حادث گردیده است .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۱۶-۵- ذخیره هزینه های معوق بابت هزینه های محقق شده و پرداخت نشده تا ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ از قبیل سنوات شش ماهه پرسنل ، هزینه حسابرسی و سایر هزینه های دیگر می باشد.

۱۶-۶- با عنایت به سیاستهای شرکت در سنوات گذشته ، هنگام واگذاری واحد به متقاضیان هر متقاضی می بایستی ۱۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) را از طریق کارگزاری خریداری نماید، در بعضی مواقع مبلغ وجه سهام به حساب شرکت واریز که سهم مذکور توسط شرکت خریداری گردد . با توجه به حجم خرید سهام در برخی از موارد برای تعدادی از افراد اضافه و برای برخی از آنان کمتر از وجه واریزی سهام خریداری شده است . با عنایت به مصوبه ۱۳۸۴/۱۱/۱۷ هیئت مدیره شرکت مقرر گردید با لحاظ نمودن افزایش سرمایه های شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) متعلق به این شرکت به نام آنان انتقال و هزینه نقل و انتقال آن نیز از طریق شرکت پرداخت گردد. لذا این نقل و انتقال به مبلغ اسمی از یک طرف به حساب سرمایه گذاری کوتاه مدت و از طرف دیگر به حساب خریداران منظور شده است . تعدیلات نهائی پس از اتمام کلیه امور مربوطه انجام خواهد گردید.

۱۶-۷- با عنایت به فروش واحد های برج آسمان ونک بابت هزینه های نقل و انتقال معادل ۱٪ ذخیره در نظر گرفته شده است .

۱۶-۸- ذخیره دعاوی حقوقی بابت رای صادره شعبه دادگاه عمومی (حقوقی) شاهین شهر در خصوص پرونده حقوقی شرکت اسکان جوان اصفهان می باشد که شرکت را محکوم به پرداخت مبلغ ۵,۸۷۰,۶۲۵,۵۴۰ ریال بابت پرونده مذکور و مبلغ ۳۰۶,۱۱۶,۲۷۷ ریال بابت نیم عشر دولتی نموده است که پس از قطعی شدن رای دادگاه ذخیره مذکور با حساب بدهی شرکت فوق الذکر تهاتر گردید .

۱۶-۹- مانده حساب اسناد پرداختی غیر تجاری مربوط به ۸ فقره چک جمعا به مبلغ ۱,۲۱۹ میلیون ریال صادره در وجه سازمان تامین اجتماعی استان استان البرز بابت بدهی بیمه شرکت مرسل قالب (پیمانکار پروژه ۱۰۰۰ واحدی محمد شهر) می باشد .

۱۷- پیش دریافتها

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۰۰	۳,۱۱۰	۱۷-۱
۱,۵۰۰	۳,۱۱۰	

پیش دریافت اخذ شده از خریداران

۱۷-۱- مبلغ پیش دریافت موجود در حسابها مربوط به مبلغ ۳,۱۱۰ میلیون ریال دریافتی از آقای عباس کربلایی در خصوص توافق اولیه صورت گرفته مبنی بر واگذاری پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان میباشد که در صورت اخذ موافقت بانک مسکن شهید صدوقی کرمان جهت انتقال وام پروژه ، واگذاری قطعی انجام خواهد پذیرفت .

۱۸- سود سهام مصوب :

طی دوره مالی مورد گزارش مبلغ ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال بابت سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۲۷ این شرکت به حساب بستانکاری سهامداران منظور شده است.

۱۹- تسهیلات مالی دریافتی

[illegible]

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۰- ذخیره مالیات بر درآمد

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

(تجدید ارائه شده)

نحوه تشخیص ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ - میلیون ریال

نحوه تشخیص	ریال		میلیون ریال		مالیات		سود(زیان) ابرازی		درآمد مشمول مالیات		سال مالی منتهی	
	میلون ریال	ریال	میلون ریال	ریال	میلون ریال	ریال	میلون ریال	ریال	میلون ریال	ریال	میلون ریال	ریال
رسیدگی به دفاتر	۱,۳۷۲	۷۲۲	۱,۱۲۹	۱,۳۷۲	۴۲۳	۲۹	۲۹۲	۱۴۴,۱۲۷	۱۳۸۷/۰۶/۳۱	۱۳۸۷/۰۶/۳۱	۱۳۸۷/۰۶/۳۱	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۶۵	۰	۶۵	۷	۷۰	۸۵,۹۵۱	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۱۴	۱۴	۷	۱۴	۲۱	۷	۶۷	۶۴,۳۲۸	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۶۰۰	۰	۶۵۸	۰	۸۸۸	۵۸	۵۸۲	۰	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده است	۲۸	۰	۲۸	۰	۲۸	۲۸	۰	۰	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	۰	۵	۰	۵	۰	۵	۰	۰	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
	۲,۰۱۴	۲۹۱										

۲۰-۱- بابت مالیات سالهای ۱۳۸۰ لغایت ۱۳۸۶ برگ قطعی صادر و تسویه شده است.

۲۰-۲- برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۶/۳۱ برگ تشخیص به مبلغ ۴۳۳ میلیون ریال صادر که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است ولیکن برگ قطعی و متعاقباً برگه اجراییه بابت اصل و جرائم جمعا به مبلغ ۱۳۷۲ میلیون ریال صادر گردیده است که از این بابت تبدیلات لازم در حسابهای شرکت ثبت گردیده است که طی دوره جاری با توجه به پیگیریهای صورت گرفته جمعا مبلغ ۱,۱۰۰ میلیون ریال پرداخت و مالیات سال مذکور تسویه گردیده است.

۲۰-۳- برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ برگ تشخیص به مبلغ ۶۵ میلیون ریال صادر که مالیات ابرازی و تشخیصی به مبلغ مذکور پرداخت و تسویه شده است.

۲۰-۴- برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ برگ تشخیص به مبلغ ۲۱ میلیون ریال صادر که مقرر گردید پس از کسر مالیات ابرازی تادیه شده، ما به التفاوت پرداخت گردد.

۲۰-۵- در اجرای مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم مصوب بهمن ماه ۱۳۸۰ مالیات سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ با توجه به مالیات بخش درآمد املاک مبلغ ۵۸ میلیون ریال مالیات محاسبه و پرداخت شده است ولیکن با توجه به رسیدگی ممیز و صدور برگ تشخیص مقرر گردید که مشاور مالیاتی شرکت مراتب اعتراض به نحوه محاسبات را ظرف مدت مقرر به واحد مالیاتی اعلام نماید، لذا شرکت مبلغ ۶۰۰ میلیون بابت علی توجه به نحوه محاسبات برگ تشخیص مقرر گردید که مشاور مالیاتی شرکت مراتب اعتراض به نحوه محاسبات را ظرف مدت مقرر به واحد مالیاتی اعلام نماید، لذا شرکت مبلغ ۶۰۰ میلیون بابت علی الحساب به حساب وزارت امور اقتصادی و دارایی واریز نمود تا پس از صدور برگ قطعی نسبت به تسویه حساب مالیات سال مذکور اقدام نماید.

۲۰-۶- در اجرای مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم مصوب بهمن ماه ۱۳۸۰ مالیات دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ با توجه به مالیات بخش درآمد املاک مبلغ ۲۸ میلیون ریال مالیات محاسبه و پرداخت شده است.

۲۰-۷- در اجرای مفاد ماده ۷۷ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم مصوب بهمن ماه ۱۳۸۰ مالیات دوره مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ با توجه به مالیات بخش درآمد املاک مبلغ ۵ میلیون ریال مالیات محاسبه و تسویه گردیده است.

در نظر گرفته شده است.

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۱- حسابها و اسناد پرداختنی پرداختنی بلندمدت :

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۶۶	۰	۱۵-۲	حصه بلند مدت بدهی به ساختمان بابت خرید پروژه ها
۶,۰۷۹	۶,۰۷۹	۲۱-۱	بستانکاران سازمان بابت خرید پروژه ها
<u>۶,۳۴۵</u>	<u>۶,۰۷۹</u>		

۲۱-۱- بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی تهران بابت تتمه خرید زمین جیلارد دماوند به مبلغ ۳۰۲۳ میلیون ریال و مسکن و شهرسازی استان اصفهان به مبلغ ۳۰۵۶ میلیون ریال بابت زمین توانیر شاهین شهر می باشد که بعد از تحویل واحد ها به خریداران مسکن ، تسویه بدهی با سازمان مسکن و شهرسازی فوق آغاز خواهد شد .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۲- سرمایه

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

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

۲۳- اندوخته قانونی

شرکت همه ساله بر اساس مفاد ماده ۱۴۰ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷، معادل ۵ درصد از سود خالص قبل خود را به عنوان اندوخته قانونی در نظر میگیرد. از این رو مبلغ ۲۰۰۰۰ میلیون ریال از محل سود سنوات مالی قبل در حساب اندوخته قانونی ثبت شده است. به موجب مفاد این ماده از قانون در نظر گرفتن اندوخته قانونی تا زمانی که به میزان ده درصد سرمایه شرکت بالغ گردد، الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۴- فروش پروژه ها و واردات کالاهای فولادی

سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	یادداشت	نام پروژه ها
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		فروش پروژه ها :
۳,۶۵۳	.	.		پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد
۳,۱۲۱	.	۱,۶۵۰	۹ و ۲۴-۱	فروش پروژه ۱۷۴ واحدی غدیر
۲۳۵	.	.		فروش پروژه ۹۹۲ واحدی محمد شهر کرج
۲,۷۵۰	.	.		فروش زمین قطعه ۱ بلوک ۸ هشتگرد
۱۳۷۱		۶۶۴		تعدیل فروش سایر پروژه ها
۱۱,۱۳۰	.	۲,۳۱۴		جمع فروش پروژه ها

۲۴-۱- در سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ تعداد ۲ واحد از پروژه ۱۶۸ واحدی غدیر بهارستان اصفهان به متراژ کل ۲۳۴ مترمربع به فروش رفته است که با توجه به

۱۰۰ درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ، معادل متراژ ۲۳۴ مترمربع به مبلغ ۱,۶۵۰ میلیون ریال در دوره جاری فروش شناسایی و در حسابها منعکس گردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۵- هزینه های عمومی و اداری

سرفصل فوق متشکل از اقلام ذیل می باشد:

دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به			
سال مالی منتهی به	ماه منتهی به	۱۳۹۱/۱۲/۳۰			
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	مانده پس از تسهیم	سهم پروژه	کل	
مانده	مانده	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۵۵۳	۱,۷۰۸	۲,۳۶۸	۲۸۵	۲,۶۵۳	حقوق و دستمزد
۷۵۶	۳۲۸	۴۶۲	۵۶	۵۱۸	حق بیمه سهم کارفرما
۵۸۷	۲۵۷	۳۰۳	۳۶	۳۳۹	مزایای پایان خدمت
۴۰۸	۱۲۲	۲۴۸	۱۴	۲۶۲	مأموریت و ایاب و ذهاب
۲۹	۰	۲۳		۲۳	حق شارژ
۸۵	۳۸	۶۶		۶۶	ملزومات و آبدارخانه
۲۵۳	۱۲۱	۱۲۴		۱۲۴	استهلاک
۶۶	۵۱	۴۷		۴۷	تعمیر و نگهداری
۲۲	۲۱	۷		۷	چاپ و تکثیر و آگهی
۲۳۰	۱۲	۱۳	۲	۱۵	بیمه مکمل پرسنل
۲۷۰	۱۱۱	۱,۵۹۹		۱,۵۹۹	حق الزحمه کارشناسی و مشاوره
۷۴۶	۷۴۶	۸۰۰		۸۰۰	پاداش هیئت مدیره
۱۹۰	۱۱۶	۹		۹	هزینه های حسابرسی
۶۰۲	۴۶۵	۶۲۷	۷۵	۷۰۲	هزینه عیدی و پاداش پرسنل
۶۰۰	۳۱۱	۴۴۱	۵۳	۴۹۴	کمکهای غیر نقدی
۱۳۷	۱	۰	۰	۰	هزینه بازخرید مرخصی
۱,۲۰۴	۳۴۷	۵۰۸	۰	۵۰۸	سایر
۹,۷۳۸	۴,۷۵۵	۷,۶۴۵	۵۲۱	۸,۱۶۶	جمع

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۶- سایر درآمدها (هزینه) های عملیاتی

سایر درآمدها به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰		
میلیون ریال		میلیون ریال		
۱,۷۹۲	.	۲,۱۵۰	۱۲-۱	شرکت بیمه نوین (فروش سهام)
۵۱۲	۵۱۲	۶۰۰	۲۶-۱	سود تقسیم شده ۹۱/۰۶/۳۱ شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
.	.	.	۲۶-۱	سود تقسیم شده شرکت عمران و سازندگی استان قزوین
۵	.	۶	۲۶-۱	سود تقسیم شده سال مالی ۹۱/۰۶/۳۱ سرمایه گذاری ساختمان ایران
۱	.	.	۲۶-۱	سود تقسیم شده سال مالی ۹۱/۰۶/۳۱ شرکت نوسا
۲۳۹,۳۷۰	.	.	۲۶-۱	سود بانک اقتصاد نوین
۴۸	.	.		سود تقسیم شده شرکت توسعه عمران فارس
۱	.	۱	۲۶-۱	سود تقسیم شده شرکت توسعه و عمران استان کرمان
۳,۱۶۱	۱,۳۹۰	۱,۰۳۰	۲۶-۲	درآمد فروش اقساطی
(۳۴۹)	۳۴۲	(۱۵)	۲۶-۲ ، ۱۵-۲	هزینه خرید اقساطی
(۲۲۲)	(۱۷۵)	(۵۱۶)	۲۶-۳	هزینه های پیش بینی نشده پروژه ها پس از تکمیل
۴۲	(۲۰۲)	۶۱۴		افزایش (کاهش) ارزش سرمایه گذاری در شرکت کرین
.	۴۱	.		افزایش (کاهش) ارزش سرمایه گذاری در شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)
(۳۷,۹۸۵)	.	.		افزایش (کاهش) ارزش موجودیها در پروژه ها
۲۰۶,۳۷۶	۱,۹۰۸	۳,۸۷۰		

۲۶-۱ سود حاصل از سرمایه گذاری های فوق بر اساس مفاد یادداشت ۴-۳ خلاصه اهم رویه های حسابداری بشرح (یادداشت ۱۲ و ۵ توضیحی صورت های مالی) شناسایی شده است.

۲۶-۲ سازمان ملی زمین و مسکن در چهارچوب اهداف جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با در صدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت بر اساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحد های ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است، ارقام مذکور بابت حصه تحقق یافته هزینه و درآمد فرایند خرید و فروش اقساطی در دوره مالی (۹۱/۰۷/۰۱ الی ۹۱/۱۲/۳۰) در حسابها منظور گردیده است.

۲۶-۳ مبالغ هزینه شده در پروژه های سالهای قبل شامل هزینه های زیر است که در زمان اتمام پروژه قابل برآورد نبوده است:

میلیون ریال

۲	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه های اسلامشهر ، رباط کریم و محمدشهر
۴۰	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه های اصفهان
۳	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه اردبیل
۹۱	هزینه های بیمه پروژه ۱۰۰۰ واحدی محمد شهر - مرسل قالب
۲۸۰	سایر هزینه پیش بینی نشده پروژه ها
۵۱۶	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۴-۲۶- شرکت در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ طبق استانداردهای حسابداری بابت شرکتهایی که سال مالی آنان ۳۰ اسفند ۱۳۹۱ می باشد شامل (بانک اقتصاد نوین و بیمه نوین) تا تهیه صورتهای مالی مجامع آنان برگزار نشده است درآمد شناسایی نکرده است لیکن در صورت اعمال سود شرکتهای مذکور در حسابها و محاسبات، زیان انباشته شرکت از مبلغ ۵۵۶۴۳ میلیون ریال به سود انباشته به مبلغ ۲۳۱۶۰۰ میلیون ریال تبدیل می گردد و EPS شرکت از مبلغ (۲۷۸/۲-) ریال به مبلغ ۱،۱۵۸ ریال افزایش خواهد یافت.

۲۷- هزینه های مالی

سرفصل متشکل از اقلام ذیل می باشد:	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
یادداشت	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
سود و کارمزد تسهیلات اخذ شده و تسویه شده	۱۲,۸۹۱	۱۵,۰۸۱	۶۸,۰۰۲
سود و کارمزد تسهیلات اخذ شده و تسویه نشده	۴۹,۲۷۸	۲۸,۲۵۵	۳۹,۲۴۶
جریمه دیرکرد اقساط خرید پروژه ها	۳,۱۵۰	۲,۸۹۶	۵,۹۲۷
سایر	۱,۰۲۲	۷۳۳	۴۲۹
	۶۶,۳۴۱	۴۶,۹۶۵	۱۱۳,۶۰۴

۲۸- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

درآمد سپرده کوتاه مدت در بانکها	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	۱۶۰	۳۵	۱۴۹
	۱۶۰	۳۵	۱۴۹

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۲۹- تعدیلات سنواتی

(تجدید ارائه شده)			
دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه	یادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۰۰	۶۰۰	۲۹-۱	مالیات عملکرد سال ۱۳۹۰
۱,۳۷۲	.		مالیات عملکرد سال ۱۳۸۷
۱۴	.		مالیات عملکرد سال ۱۳۸۹
۱,۹۸۶	۶۰۰		

۲۹-۱- با توجه به رسیدگی ممیز و صدور برگ تشخیص بابت مالیات نقل و انتقال و مالیات حق واگذاری جمعا به مبلغ ۸۸۸,۵۷۳,۸۶۵ ریال و مالیات تکلیفی به مبلغ ۵۴۴,۶۹۴,۱۵۲ ریال و با توجه به نحوه محاسبات برگ تشخیص مقرر گردید که مشاور مالیاتی شرکت مراتب اعتراض به نحوه محاسبات را ظرف مدت مقرر به واحد مالیاتی اعلام نماید ، لذا شرکت مبلغ ۶۰۰ میلیون بابت علی الحساب به حساب وزارت امور اقتصادی و دارایی واریز نمود تا پس از صدور برگ قطعی نسبت به تسویه حساب مالیات سال مذکور اقدام نماید .

۲۹-۲- 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 بعضا با صورتهای مالی ارائه شده در سال قبل مطابقت ندارد .

مانده در ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ بد (بس)	تعدیلات		مانده اصلاح شده ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ بد (بس)
	بس	بد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۴۱۴	۶۰۰		۲,۰۱۴
ذخیره مالیات			۶۰۰
تعدیلات سنواتی		۶۰۰	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۰- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی

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

دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۳,۲۵۶)	(۲,۸۴۷)	۱۹۶,۰۱۱
۱۲۴	۱۲۱	۲۱۲
(۵,۹۱۷)	(۱,۲۹۹)	۳۲,۴۲۰
۳۱۴	(۵۱)	۲۴۹
۳۸,۳۳۳	۱۱۵,۲۹۹	۱۶۲,۱۶۴
۱,۶۱۰	۸۷۶	۱,۳۶۳
(۴,۶۶۲)	(۹۴,۹۵۳)	(۳۷۱,۲۴۸)
۵,۴۲۲	۴,۴۲۹	۰
(۵۳,۴۵۰)	(۳۱,۸۸۴)	(۴۵,۶۰۲)
(۶۱۴)	(۴۲)	۰
(۲۲,۱۰۶)	(۱۰,۳۵۱)	(۲۴,۴۳۱)

سود عملیاتی

هزینه استهلاک و ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها

(افزایش) یا کاهش کار در جریان پروژه ها

(افزایش) یا کاهش پیش پرداختها

(افزایش) یا کاهش حسابهای دریافتنی

(افزایش) یا کاهش پیش دریافتها

افزایش یا (کاهش) حسابهای پرداختنی

(افزایش) یا کاهش سایر دارائیهها

سایر هزینه های مالی

تعدیل سرمایه گذاری کوتاه مدت

۱-۳۰- مبادلات غیر نقدی

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

دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۵,۰۰۰	۷۴,۶۰۰	۷۴,۶۰۰
۷۵,۰۰۰	۷۴,۶۰۰	۷۴,۶۰۰

منظور نمودن سود سهام به حساب سهامداران

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۱- تعهدات و بدهی های احتمالی

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

سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۷,۲۴۴	۱۰۷,۲۴۴	۱۰۷,۲۴۴	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان تهران
۲۷,۱۷۶	۲۷,۱۷۶	۲۷,۱۷۶	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران
۶,۹۲۷	۶,۹۲۷	۶,۹۲۷	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان اردبیل
۱۶,۴۷۹	۱۶,۴۷۹	۱۶,۴۷۹	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان گیلان
۷,۷۹۱	۷,۷۹۱	۷,۷۹۱	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان قم
۲۸,۳۶۳	۲۸,۳۶۳	۲۸,۳۶۳	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان اصفهان
۱۹,۳۰۲	۱۹,۳۰۲	۱۹,۳۰۲	۳۱-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان خراسان
۲۱۳,۲۸۲	۲۱۳,۲۸۲	۲۱۳,۲۸۲		جمع
۷۳۴	۷۳۴	۷۳۴	۳۱-۲	ضمانتنامه بانکی ارائه شده به سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
۷۱,۳۰۰	۷۱,۳۰۰	۲۸۷,۳۰۰		چک تضمین نزد بانک اقتصاد نوین بابت تسهیلات دریافتی
۱۲,۸۷۲	۱۲,۸۷۲	۱۲,۸۷۲		چک تضمین بابت خرید اراضی فاز ۳ هشتگرد (شرکت عمران شهر جدید هشتگرد)
۲۴۰,۳۷۰	۲۶۰,۹۹۰	۰		چک تضمین بانک مسکن بابت گشایش اعتبار اسنادی
۱۴۱,۰۰۰	۱۴۱,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰		چک تضمین بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی
۱۳۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰		چک تضمین بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی
۱۶۸,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰		چک تضمین بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی
۵۶۰,۸۷۹	۲۳۶,۸۷۹	۸۲۰,۰۷۹		چک تضمین تسهیلات (شرکت ساختمان ایران)
۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰		چک تضمین بانک ملت شعبه قائم مقام
۴۷۳	۴۷۳	۴۷۳		چک تضمین تامین اجتماعی شعبه ۳ کرج
۲۷۱	۲۷۱	۲۷۱		سفته تضمین بانک اقتصاد نوین (ضمانتنامه بانکی)
۱۰۴,۵۰۰	۱۰۴,۵۰۰	۰		سفته تضمین بانک مسکن بابت گشایش اعتبار اسنادی
۲۲۴	۲۲۴	۲۲۴		سهام وثیقه نزد بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی
۳۱۶	۴۳۷	۴۳۷		سهام وثیقه نزد بانک اقتصاد نوین بابت تسهیلات دریافتی
۱۱۳	۱۱۳	۱۱۳		سهام وثیقه نزد بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی
۵	۵	۵		سهام وثیقه نزد بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی
۲۴	۲۴	۲۴		سهام وثیقه بابت شرکت نوسازی و ساختمان تهران جهت دریافت تسهیلات
۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰		سایر
۱,۶۴۸,۰۶۳	۱,۲۴۶,۸۰۴	۱,۸۴۹,۵۱۴		

۳۱-۱- سفته های ارائه شده به سازمان مسکن و شهرسازی استان ها بابت تضمین خرید پروژه های صندوق با بازپرداخت اقساط به سررسید هر چهار ماه یکبار جمعاً ۱۰

ساله از تاریخ شروع قرارداد (عمدتاً از سال ۱۳۸۰) می باشد.

۳۱-۲- شرکت جهت شرکت در مناقصه و ساخت پروژه واقع در محمدرشهر کرج اقدام به ارائه ضمانت نامه بانکی به سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران نموده

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

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

۳۲- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

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

اصول اندیشه
گزارش

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

میان دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۳۳- معاملات با اشخاص وابسته

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

خالص معاملات	مبلغ معامله	شرح	نوع وابستگی	نام شرکت	الف: معاملات مشمول ماده ۱۳۹
میلیون ریال	میلیون ریال				شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۲۶	۴۴۲	هزینه قرارداد پشتیبانی شرکت رابورز	عضو هیات مدیره		
	۱۳۰,۰۰۰	انتقال مانده بدهی به شرکت سازین به حساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان			
	۲,۱۴۹	پرداخت به بانک سامان بابت بهره جهت تمدید تسهیلات			
	۱,۴۲۰	پرداخت به بانک کارآفرین بابت بهره جهت تمدید تسهیلات			
۱۸,۰۳۷	۱,۴۲۰	مبادلات نقدی (حسابهای فی مابین)			
	۹,۳۶۰	خرید یک قطعه زمین در شهر کرد از محل مطالبات	عضو مشترک هیات مدیره		شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس
	۱,۲۰۵	عودت ۲ واحد غدیر بهارستان توسط شرکت زاگرس از محل مطالبات این شرکت			
۱۸,۵۶۵	۸,۰۰۰	مبادلات نقدی (حسابهای فی مابین)			