

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

به انضمام یادداشتهای توضیحی همراه آن

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان مطالب

۱ الی ۴

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

ضمائم:

۲

ترازنامه

۳

صورت سود و زیان و گردش حساب سود (زیان) انباشته

۴

صورت جریان وجوه نقد

۵ الی ۴۱

یادداشت‌های توضیحی همراه صورتهای مالی

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

تلفن : ۸۸۸۷۷۰۰۳ - ۸۸۸۷۶۴۴۶ - ۸۸۷۹۹۳۶۵ - فاکس ۸۸۸۷۶۴۴۵

اصول اندیشه

گزارش

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 تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۳ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای مالی، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس مستقل و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب میکند این موسسه الزامات آئین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای کنترل های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی

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

تلفن: ۸۸۸۷۷۰۰۳ - ۸۸۸۷۶۴۴۶ - ۸۸۷۹۹۳۶۵ - فاکس ۸۸۸۷۶۴۴۵

اصول اندیشه
گزارش

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

مناسب شرایط موجود ، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترل های داخلی واحد تجاری ، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است .

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

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر

۴- بنظر این موسسه ، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و عملکرد مالی و جریانهای نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور ، از تمام جنبه های با اهمیت ، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- با توجه به یادداشت ۹ همراه صورتهای مالی ، شرکت در سنوات گذشته مبالغ قابل توجهی از هزینه های عمومی ، اداری و مالی را بدون توجه به درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ها بحساب بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت منظور نموده است ، همچنین اکثر پروژه های شرکت راکد بوده و یا از پیشرفت فیزیکی مناسب برخوردار نبوده و در مواردی نیز مانند زمین محمد شهر کرج و جیلارد دماوند معارضانی وجود داشته که مالکیت شرکت را نسبت به دارائیهای مزبور با تردید مواجه می کند ، مضافا فروش پروژه ها در سال مالی مورد گزارش منجر به مبلغ ۱۰۱۵ ریال زیان شده است . با توجه به موارد مذکور احتساب ذخیره کاهش ارزش جهت پروژه ها ضروری بوده که از این بابت تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۸۱۳۷۷ میلیون ریال ذخیره کاهش ارزش در حسابها منظور شده است . با توجه به توضیحات فوق ، بررسی کفایت ذخیره مورد نیاز ضروری بنظر می رسد . اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

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

۶- با توجه به یادداشت های شماره ۱-۶ و ۳-۶ همراه صورت های مالی ، مبلغ ۱۴۵۲۳ میلیون ریال از مانده بدهی خریداران مربوط به اقساط معوق پروژه ها و مبلغ ۶۳۹ میلیون ریال اسناد دریافتی سررسید گذشته می باشد. همچنین با توجه به یادداشت های ۸ و ۱۰ همراه صورتهای مالی مبلغ ۲۶۹۴ میلیون ریال از مانده حسابهای دریافتی و پیش پرداختها نیز مربوط به سنوات گذشته می باشد که علیرغم برنامه ریزی و اقدامات صورت گرفته مطالبات مزبور به طور کامل به حیطه وصول در نیامده و به تبع آن تا پایان سال مالی مورد گزارش مطالبات معوق سازمان ملی زمین و مسکن بابت زمیـنهای واگذاری به شرکت ، نیز تسویه نشده است . اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی
گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۷- اقدامات هیأت مدیره شرکت نسبت به تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۱/۸/۲۷ صاحبان سهام که علیرغم اقدامات انجام شده تا تاریخ این گزارش به نتیجه نهایی منجر نگردیده است ، بشرح زیر می باشد :

الف - 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.

ب- وصول به موقع مطالبات معوق و پرداخت دیون شرکت بطور کامل با توجه به بند ۶ فوق .

۸- معاملات مندرج در بند الف یادداشت ۳۲ 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 . در مورد معاملات مذکور ، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم حضور مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. مضافاً به نظر این مؤسسه معاملات مزبور با توجه به روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه صورت پذیرفته است .

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

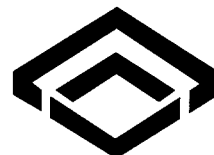
۹ - گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس :

۱۰ - 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 چار چوب 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.

۱۳ آبان ماه ۱۳۹۲

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)
شهریار آذری / سهامداری اصول
فریدا عطائی
شماره عضویت ۱۳۷۱۲
شماره ثبت ۱۳۷۱۲
حسابداران رسمی



شرکت تامین مسکن

جوانان

(سهامی عام)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

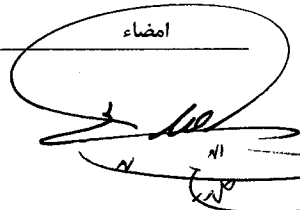
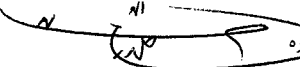
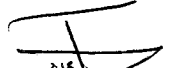
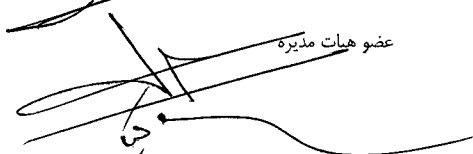
مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام؛

به پیوست صورتهای مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ تقدیم می شود:
اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	۱-۲ گردش حساب سود(زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشت‌های توضیحی :
۵	الف. تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب. مبنای تهیه صورتهای مالی
۶-۷	ج. خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۴۱	یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر صورتهای مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۷/۲۲ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است .

امضاء	سمت	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	شرکت پشتیبان ایجاد 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	سید علیرضا قهاری (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

پیران سادات آباد، میدان کاج
پلاک ۱۲۲، ساختمان ۱۳۰۳
واحد ۱۳۰۳، تهران
تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸
فکس: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸
کد پستی: ۱۹۹۸۷۱۲۳۴۵
Ganjavanan@gmail.com

اصول اندیشه
م گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
بدهیهای جاری :							
۱,۳۸۴	۵,۴۴۹	۱۴	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۷,۵۵۶	۷,۰۶۶	۴	داراییهای جاری :
۱۱۰,۵۱۹	۱۶۹,۱۲۸	۷	بدهی به شرکتهای گروه	۳۶۷	۴,۰۰۵	۵	موجودی نقد
۵۰,۲۵۹	۴۶,۸۲۸	۱۵	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۳۳,۳۵۵	۳۱,۶۲۹	۶	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱,۵۰۰	۰	۱۶	پیش دریافتها	۳۹,۷۸۲	۱۰,۳۷۵	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۴۹۷,۹۵۶	۶۱۱,۰۹۰	۱۸	تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت	۶,۸۳۵	۲۶۵,۷۶۴	۸	طلب از شرکتهای گروه
۲,۳۲۶	۹۶	۱۹	مالیات	۱۶۰,۰۸۰	۱۲۳,۱۲۸	۹	سایر حسابها و اسناد دریافتی
				۱,۹۴۲	۱,۵۸۶	۱۰	پروژه های ساخت و ساز
							پیش پرداخت ها
۶۶۳,۹۴۴	۸۳۲,۶۹۱		جمع بدهیهای جاری	۲۴۸,۹۱۷	۴۵۲,۴۵۳		جمع داراییهای جاری
بدهی های غیر جاری :							
۶,۳۴۵	۶,۰۷۹	۲۰	حسابها و اسناد پرداختی بلندمدت	۱,۴۴۵	۲,۳۹۶	۱۱	داراییهای غیر جاری :
				۷۰۵,۳۷۹	۷۰۴,۱۲۵	۱۲	داراییهای ثابت مشهود
				۲۲,۵۱۹	۱۳,۵۷۷	۱۳	سرمایه گذاریهای بلند مدت
							سایر داراییها
۶,۳۴۵	۶,۰۷۹		جمع بدهیهای غیر جاری	۷۲۹,۳۴۳	۷۲۰,۰۹۸		جمع داراییهای غیر جاری
۶۷۰,۲۸۹	۸۳۸,۷۷۰		جمع بدهیها:				
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۱	حقوق صاحبان سهام :				
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه (۲۰۰ میلیون سهم هزار ریالی)				
۸۷,۹۷۱	۱۱۳,۷۸۱		اندوخته قانونی				
۳۰۷,۹۷۱	۳۳۳,۷۸۱		سود (زیان) انباشته				
۹۷۸,۲۶۰	۱,۱۷۲,۵۵۱		جمع حقوق صاحبان سهام	۹۷۸,۲۶۰	۱,۱۷۲,۵۵۱		جمع داراییها
			جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام				

(یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)

اصول انباشته

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

سال مالی منتهی به

۱۳۹۱/۰۶/۳۱

۱۳۹۲/۰۶/۳۱

یادداشت

میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱,۱۳۰	۳۴,۰۱۹		۲۳	فروش خالص پروژه
(۱۱,۷۵۷)	(۴۱,۷۱۸)		۹	بهای تمام شده پروژه فروخته شده
(۶۲۷)	(۷,۶۹۹)			سود (زیان) ناخالص
(۹,۷۳۸)		(۱۳,۸۱۲)	۲۴	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۳۵,۳۹۵)		۱,۱۹۸	۲۵	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۴۵,۱۳۳)	(۱۲,۶۱۴)			
(۴۵,۷۶۰)	(۲۰,۳۱۳)			سود (زیان) عملیاتی
(۱۱۳,۶۰۴)		(۱۴۵,۶۴۴)	۲۶	هزینه های مالی
۲۴۱,۹۲۰		۲۶۶,۸۶۳	۲۷	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۱۲۸,۳۱۶	۱۲۱,۲۱۹			
۸۲,۵۵۶	۱۰۰,۹۰۶			سود ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات
(۲۸)	(۹۶)			مالیات
۸۲,۵۲۸	۱۰۰,۸۱۰			سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۸۲,۵۲۸	۱۰۰,۸۱۰			سود خالص
۸۲,۸۵۷		۸۹,۳۹۹		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
(۲,۸۱۴)		(۱,۴۲۸)	۲۸	تعدیلات سنواتی
۸۰,۰۴۳	۸۷,۹۷۱			
۱۶۲,۵۷۱	۱۸۸,۷۸۱			سود قابل تخصیص - تعدیل شده
(۷۴,۶۰۰)		(۷۵,۰۰۰)	۱۷	تخصیص سود:
(۷۴,۶۰۰)	(۷۵,۰۰۰)			سود سهام مصوب
۸۷,۹۷۱	۱۱۳,۷۸۱			سود انباشته در پایان سال
۴۱۲,۶۴	۵۰۴,۰۵			سود هر سهم

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 انباشته
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		فعالیت‌های عملیاتی
(۲۶۶,۱۶۰)	(۲۱۴,۹۹۷)	۲۹ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
۲۴۱,۷۲۹	۲۶۳,۶۶۹	سود دریافتی بابت سرمایه گذاری بلند مدت
۱۴۹	۹۳۹	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۶۸,۰۰۲)	(۵۰,۷۶۱)	سود و هزینه های پرداختی بابت تسهیلات مالی
۱۷۳,۸۷۶	۲۱۳,۸۴۷	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها
		مالیات بردرآمد :
(۵۸)	(۲,۳۲۶)	مالیات بردرآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بردرآمد)
		فعالیت‌های سرمایه گذاری :
(۱,۴۰۴)	۱,۲۵۴	خالص وجوه دریافتی (پرداختی) بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
(۵۰۲)	(۱۰,۷۲۳)	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
	۹,۳۶۲	وجوه دریافتی حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
.	(۲,۵۰۰)	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
۳	.	وجوه پرداختی جهت خرید سایر داراییها
(۱,۹۰۳)	(۲,۶۴۷)	خالص ورود (خروج) وجه ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۹۴,۲۴۵)	(۶,۰۸۳)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
		فعالیت‌های تامین مالی
۴۷۶,۵۷۰	۱۴,۵۶۰	دریافت تسهیلات مالی طی دوره
(۳۷۸,۹۶۷)	(۸,۹۶۷)	پرداخت اصل تسهیلات طی دوره
۹۷,۶۰۳	۵,۵۹۳	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۳,۳۵۸	(۴۹۰)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۴,۱۹۸	۷,۵۵۶	مانده وجه نقد اول دوره
۷,۵۵۶	۷,۰۶۶	مانده وجه نقد در پایان سال مالی
۷۴,۶۰۰	۷۵,۰۰۰	۲۹-۱ مبادلات غیر نقدی

(یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)

اصول اندیش
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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 وموضوع 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 ومشارکت در ایجاد مجتمع مسکونی ، اداری وتجاری وایجاد تاسیسات زیربنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.
- ب - مدیریت ،طراحی ،مباشرت ومشارکت در بازسازی وعمران بافتهای شهری ، احداث شهرهاوشهرکها در داخل یا خارج از کشور.
- ج - تحصیل وام واعتبار از سیستم بانکی وموسسات مالی واعتباری داخل یا خارج از کشور در راستای تحقق موضوع واهداف شرکت .
- د- تهیه وخريد وفروش مصالح ولوازم ساختمانی وتاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبله کردن واحدهای دردست ساخت واجرا مبادرت به امر صادرات و واردات کالاها و خدمات فنی و مهندسی
- و- خرید وفروش سهام سایر شرکتهای ومشارکت حقوقی یامدنی در سایر موسسات وشرکتهای و طرحها و پروژه ها ونیز تاسیس یامشارکت در تاسیس شرکتها وموسسات دیگر در راستای تحقق اهداف شرکت .
- ز- انجام کلیه عملیات فنی ،مالی ،مهندسی وبازرگانی واز جمله انجام کلیه فعالیتهای صدور خدمات فنی ومهندسی بطور مستقیم یا غیر مستقیم جهت توسعه وپیشرفت وموضوع شرکت می باشد.

۱-۳- وضعیت اشتغال

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱
نفر
۲۶

۱۳۹۲/۰۶/۳۱
نفر
۳۰

کارکنان قراردادی

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی:

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

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

۳-۴- سرمایه گذاریها

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

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

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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 تحصیل 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 انطباق
گزارشی

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۴- موجودی نقد

به شرح ذیل تفکیک میشود:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۵۱۱	۷,۰۵۷	۴-۱ موجودی نقد نزد بانکها
۲,۰۴۵	۹	۴-۲ سپرده کوتاه مدت نزد بانکها
۷,۵۵۶	۷,۰۶۶	

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴	.	صادرات شعبه صنعتی میدان انقلاب ۱۰۳۶۰۷۹۱۳۰۰۹
۸۲	.	مسکن شعبه شهید خدای ۸۵۷۴-۳۹
۱۶۷	۲۹	مسکن شعبه میرداماد ۸۵۷۴-۱۹۴۴
۴۹۷	۴۰	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۲۸۳۴۳۸۴۵۱
۱۵۸	.	سینا شعبه مرکزی مطهری ۱۱۹-۲-۱۱۴۹۸۱۴-۱
۷۳	۷۷	مسکن شعبه شهر جدید بهارستان اصفهان ۸۵۷۴-۱۲۹۶
۵۷	۱	مسکن شعبه مرکزی قم ۸۵۷۴-۱۳
۳۷	۳۳	ملت شعبه میدان هفت تیر ۷۴۷۱۰۶۹۱۶۰
۶	۲۸	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۷۴۲۱۰۵۱۴۳۵
۹۶۰	۵	اقتصاد نوین شعبه غدیر ۱۰۱-۲-۱۰۰۵۷-۱
۵۹	۶۰	مسکن شعبه مرکزی اردبیل ۸۵۷۴-۲۸۱
۹	.	سامان ۸۲۱-۴۰-۲۴۵۷-۱
۵	۵	ملت میدان فردوسی ۲۱۳۱۴۸۳۵/۴۸
۸	۶,۲۵۴	مسکن شعبه صندوق کرمان ۲۹۴-۸۵۷۴
۵	۱	کارآفرین شعبه قلعهک ۰۱۰۰۰۳۹۳۲۸۰۰۷
۶	۶	ملت شعبه بیج شمیران ۷۳۲۶۹۶۴۸۳۴
۵	.	گردشگری شعبه مرکزی ۱۱۰-۷۱-۱۱۰۵۵-۱
۱۰	۱۰	مسکن شعبه مرکزی هشتگرد ۸۵۷۴-۳۶۲
۲,۱۴۸	۰	سپه شعبه قاسمیه رشت جاری ۲۰۳۷۸۰۰۰۳۸۳۰۲
۸۱۳	.	تجارت شعبه علیرضا دبیر جاری ۲۴۸۱۲۱۳۰۰
۴۰۰	۵۰۶	تجارت شعبه شهرک قدس ۱۰۴۰۴۲۴۰۶
۲	۲	مانده کمتر از یک میلیون (مسکن شاهین شهر، صندوق تعاون بتاجا، بانک دی میدان ونک، ملت هفتم تیر، ملت قائم مقام)

جمع

۵,۵۱۱	۷,۰۵۷
-------	-------

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
.	۲
۳	.
۲,۰۰۰	۷
۴۲	.
۲,۰۴۵	۹

بانک سامان - شعبه جام جم ۸۲۱-۸۱۰-۲۴۵۷-۱

دی شعبه میدان ونک ۲۰۰۰۰۹۴۵۰۰۰۸

تجارت شعبه شهرک قدس ۳۹۶۵۱۶۵۹۴

سپه شعبه قاسمیه رشت جاری ۶۰۰۶۰۰۹۵

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت شامل اقلام ذیل می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۷	۱,۵۰۵	۵-۱
	۲,۵۰۰	
۳۶۷	۴,۰۰۵	

سرمایه گذاری سریع المعامله:

سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس

اوراق مشارکت بانک ملت

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱				تعداد سهام	شرکت
بهای تمام شده خالص	ارزش بازار	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۶۷	۱,۵۰۵	۱,۵۰۵	۰	۱,۵۰۵	۴۰۰,۰۰۰	کربن ایران
۳۶۷	۱,۵۰۵	۱,۵۰۵	۰	۱,۵۰۵		

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری :

اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۶,۴۰۴	۱۸,۴۶۶	۶-۱	حصه جاری بدهی خریداران مسکن
۱,۱۴۲	۸۸۴	۶-۲	علی الحساب پیمانکاران و مهندسین مشاور
۴,۳۰۲	۱,۰۰۴	۶-۳	اسناد دریافتنی تجاری
۴۸۸	۴۸۸	۶-۴	مطالبات بابت حواله ها و بدهی فروشندگان مصالح
۰	۱۰,۶۹۱	۶-۵	بدهکاران تجاری
۱۹	۹۶		سایر
۳۲,۳۵۵	۳۱,۶۲۹		

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۳,۵۱۰	۱۵,۱۶۲	۶-۱-۱	اقساط واحد های فروش رفته پروژه های انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن
(۱,۱۹۸)	(۷۸۷)	۶-۱-۱	درآمد دوره آتی
۲۲,۳۱۲	۱۴,۳۷۵		خالص بدهی
۶,۱۰۰	۵,۶۸۲	۶-۱-۲	بدهی واحد های پروژه های ۳۲ واحدی هشتگرد، ۶۰ واحدی هشتگرد و غدیر بهارستان
(۲,۰۰۸)	(۱,۵۹۱)		درآمد دوره آتی
۲۶,۴۰۴	۱۸,۴۶۶	۶-۱-۳	حصه جاری بدهی خریداران

۶-۱-۱- سازمان ملی زمین و مسکن در چهارچوب اهداف دولت جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با درصدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت بر اساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحد های ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است، حصه جاری بدهی خریداران شامل اقساطی است که سررسید آنها از تاریخ ۱۳۹۲/۰۷/۰۱ الی ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ می باشد، درآمد دوره آتی ذکر شده نیز طی سنوات آتی محقق خواهد شد. وجوه مربوط به اقساط جاری بدهی خریداران واحد های واگذار شده و در جریان واگذاری به همراه بدهی های بلندمدت آنان توسط شرکت بیمه ایران بیمه گردیده است که در صورت عدم پرداخت ۵ قسط، کل مبالغ اقساط توسط شرکت بیمه پرداخت خواهد شد.

۶-۱-۲- مبلغ مذکور بابت بدهی خریداران پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد، ۶۰ واحدی هشتگرد و غدیر بهارستان 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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹۳	۶۸	اسلامشهر
۱,۰۲۰	۱۱۸	فردیس کرج
۱,۴۸۱	۹۱۰	قرچک
۹۰۲	۴۵۰	پیشوا
۶۶۴	۲۹۸	رباط کریم
۳,۲۴۸	۲,۸۵۰	محمد شهر
۳	۴	زرین شهر
۳۸۰	۱۲	بهارستان
۱۱۴	۳۵	آمود شاهین شهر
۶۰۳	۳۴۸	گلدیس شاهین شهر
۱,۷۶۸	۱,۵۷۳	آمل
۲	۲	بابلسر
۱,۷۱۶	۱,۱۹۸	قائم شهر
۱,۹۵۷	۱,۵۲۹	ساری
۲,۵۶۱	۱,۱۰۶	مشهد
۱,۱۸۳	۹۳۰	صومعه سرا
۷۱۸	۴۵۹	انزلی
۴۴۴	۴۰۶	لاهیجان
۱۳۵	۷۶	سبلان اردبیل
۵۶۰	۲۱۳	سینا اردبیل
۴۵۳	۱۹۸	قم
۰	۱۱	۶۰ واحدی هشتگرد
۳,۴۸۱	۳,۴۹۵	۳۲ واحدی هشتگرد
۲,۶۱۹	۲,۱۷۷	غدیر بهارستان
۲۶,۴۰۵	۱۸,۴۶۶	جمع

۳-۱-۶-۱- مانده فوق شامل مبلغ ۱۴,۵۲۳ میلیون ریال اقلانی است که تا تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ سر رسید شده است.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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

یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
شرکت اسکان جوان اصفهان	۴۷۵	۷۴۵
شرکت راه آژند	۱۴۳	۱۳۷
مهندسین مشاور سارویه	۸۰	۸۰
مهندسین مشاور شار کاژه (مسکونی)	۷۳	۷۳
آرمه ساحل	۲۸	۲۸
مهندسین مشاور شار کاژه (تجاری)	۱۸	۱۸
شرکت سه‌د پی کویر	۰	۳۳
سایر	۶۷	۲۸
	۸۸۴	۱,۱۴۲

- ۶-۲-۱ کاهش 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 با توجه به طرح دعوی شرکت اسکان جوان در خصوص درخواست خسارت دیرکرد و طرح دعوی شرکت تامین مسکن جوانان در خصوص عدم پرداخت حق بیمه پیمان توسط شرکت مذکور، در صورت نهایی شدن وضعیت دعاوی فی‌مابین 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 ارائه مقاصحساب 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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
چک های متقاضیان پروژه بازتاب شمال	۶-۳-۱	۶۱	۲۰
چک های متقاضیان پروژه صومعه سرا		۰	۶۳
چک های متقاضیان پروژه ۴۸۲ واحدی شاهین شهر		۰	۲۵
چک های متقاضیان پروژه ساری	۶-۳-۱	۶۰	۸۵
چک های متقاضیان پروژه سینای اردبیل	۶-۳-۱	۸۶	۱۲
چک های متقاضیان پروژه ۱۷۰ واحدی غدیر	۶-۳-۱	۵۴۶	۸۲۶
چک خریدار قطعه ۱ هشتگرد (آقای رضائی سراسکانرود)		۰	۱,۵۵۰
چک متقاضیان سایر پروژه های شرکت	۶-۳-۱	۹۹	۲۲۳
چکهای شرکت مرسل قالب	۶-۳-۲	۱۵۲	
اسناد در جریان وصول بانکی		۰	۱,۴۹۸
		۱,۰۰۴	۴,۳۰۲

۱-۳-۶- اسناد دریافتی تجاری فوق مربوط به بدهی خریداران مسکن می باشد که مبلغ ۷۰۰ میلیون ریال آن تا تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ سررسید شده است که مبلغ ۶۳۹ میلیون ریال آن تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی وصول نگردیده است.

۲-۳-۶- 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 ۹ فقره از چکهای مذکور به مبلغ ۷۰۹ میلیون ریال تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی وصول گردیده است.

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	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

۱-۴-۶- طبق قرارداد منعقد با کارخانجات تولید کننده مصالح ساختمانی، پیمانکاران پروژه ها با معرفی نامه سازمان ملی زمین و مسکن و یا طبق نظر شرکت 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 ۲-۱۴ مبلغ ۳۳۳ میلیون ریال از این بابت در حسابهای پرداختی منظور شده است.

۵-۶- مبلغ مذکور بابت الباقی بهای فروش زمین پروژه ۳۱۳ واحدی هشتگرد می باشد که پس از انجام مراحل قانونی توسط خریدار پرداخت خواهد گردید.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۷- مطالبات از شرکتهای گروه

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

یادداشت	طلب		بدهی	
	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷-۱ شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۵,۳۱۵	۵,۳۱۵		
۷-۱ شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۲,۵۴۰	۱,۹۶۹		
۷-۱ شرکت توسعه عمران فارس	۰	۴۹		
۷-۱ شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران زاگرس	۲,۴۱۱	۱۰,۵۰۰		
۷-۱ شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران کرمان	۸	۷		
۷-۱ شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)	۱	۰		
۷-۲ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۰	۲۱,۹۴۲	۶۵,۴۹۷	
۷-۳ بدهی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) بابت دیون شرکت مزبور به سازمان ملی زمین و مسکن	۰	۰	۹۸,۹۱۹	۱۰۳,۲۸۲
۷-۴ سرمایه گذاری ساختمان نوین	۰	۰	۴,۳۵۲	۶,۸۴۷
۷-۵ شرکت تامین مسکن نوین	۰	۰	۴۶۰	۱۰۸
شرکت عمران و سازندگی استان قزوین	۰	۰	۰	۲۳۲
شرکت مجتمع توریستی و رفاهی آبادگران ایران	۰	۰	۰	۳۰
شرکت گسترش تجارت نوین	۰	۰	۰	۱۹
شرکت گروه استراتوس پارس	۰	۰	۰	۱
	۱۰,۲۷۵	۳۹,۷۸۲	۱۶۹,۳۲۸	۱۱۰,۵۱۹

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 سرمایه گذاری و توسعه عمران زاگرس	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران کرمان	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	شرکت ساختمان و توسعه فن
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده اول دوره	۴۹	۱۰,۵۰۰	۱,۹۶۹	۷	۵,۳۱۵	
بدهی سود ۹۱ سهامداران	۱۶۹		۶۰۰	۱		
طلب سود سهام ۹۱			(۱۹)			
بابت بهای میز ، صندلی و فایل اداری			(۱۰)			
سود انباشته انتقالی به سهامداران	۱۲۱					
پرداخت بابت خرید حق تقدم سهام	۶۳۱					
دریافت یک قطعه زمین بابت مطالبات فی مابین		(۹,۳۶۰)				
عودت ۲ واحد غدیر بهارستان بابت مطالبات فی مابین		(۱,۲۰۵)				
واریز نقدی شرکت زاگرس طی ۲ مرحله بابت مطالبات		(۸,۰۰۰)				
عودت زمین واگذاری به شرکت زاگرس		۹,۳۶۰				
خسارت عودت زمین واگذاری به شرکت زاگرس		۱,۱۱۶				
حق تقدم سهام افزایش ۱۰٪ سرمایه	(۹۷۰)					
مانده بدهی پایان دوره	۰	۲,۴۱۱	۲,۵۴۰	۸	۵,۳۱۵	۱

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۷-۲- گردش حساب شرکت شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بشرح زیر می باشد :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	مانده اول دوره
(۲۱,۹۴۲)	تقسیم سود سال مالی ۹۱ بین سهامداران
(۶)	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
۷۳,۰۶۹	پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک سامان
۱۳,۰۰۰	پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک کارآفرین
۳,۱۴۹	انتقال مانده مطالبات شرکت استراتوس به حساب ساختمان
(۲۸۱)	انتقال مانده مطالبات شرکت سازین به حساب ساختمان
۴۴۲	بدهی بابت هزینه شارژ اینترنت
۱۶	بدهی بابت قرارداد پشتیبانی رایورز
۲۶	انتقال مانده مطالبات شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۲۹	مبادلات نقدی (فی مابین)
(۲,۰۰۵)	
۶۵,۴۹۷	

۷-۳- 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 تقسیت 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.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۳,۵۸۲	۹۸,۹۲۲	طلب شرکت ساختمان از بابت اقساط سازمان ملی زمین و مسکن
(۳۴)	(۳)	بهره پرداختنی سنوات آتی
۱۰۳,۵۴۸	۹۸,۹۱۹	خالص بدهی
(۲۶۶)	۰	حصه بلندمدت
۱۰۳,۲۸۲	۹۸,۹۱۹	حصه جاری بدهی مزبور

۷-۴- گردش حساب شرکت شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین بشرح زیر می باشد :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	مانده اول دوره
۶,۸۴۷	تقسیم سود سال مالی ۹۱ بین سهامداران
(۱۰۸)	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
۱,۸۷۵	فروش ۶ واحد تجاری محد شهر کرج
(۴,۲۶۲)	
۴,۳۵۲	

۷-۵- گردش حساب شرکت شرکت تامین مسکن نوین بشرح زیر می باشد :

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	مانده اول دوره
۱۰۸	هزینه بیمه درمان تکمیلی پرسنل
۳۶۱	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
۱۹	پرداخت بابت هزینه بیمه درمان تکمیل
(۲۸)	
۴۶۰	

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتی

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۱	.	شرکت تامین سرمایه هنزاء
۲,۳۹۲	۲,۰۱۳	۸-۱ سود سهام شرکت بیمه نوین
۸۵۵	۸۵۵	۸-۲ چک بانک ملت میدان ولیعصر
۴۵۸	۸۱۲	کارکنان، وام و مساعده
۱۳۱	۱۳۱	شرکت پازوار
۲۰	۲۰	۸-۱ سود سهام شرکت کربن ایران
۱۴	۱۴	کارگزاری بانک صنعت و معدن
۲	۲	کارگزاری بانک مسکن
۱,۲۲۴	۱,۲۲۴	۸-۳ دادگستری شاهین شهر اصفهان (سپرده)
۵۷۸	۵۷۸	۸-۴ شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان - ودیعه
	۲۵۹,۸۸۷	۸-۵ سود سهام بانک اقتصاد نوین
۵۲۴	.	محمد علی نظری - نصب و راه اندازی برق پروژه غدیر
۱۱۷	.	احسان رفعیان (وکیل شرکت)
۲۳۹	۲۲۸	سایر
۶,۸۳۵	۲۶۵,۷۶۴	جمع

۸-۱- بدهی شرکتهای بیمه نوین در سالهای ۸۹ الی ۹۱ و کربن ایران در سال ۸۶ بابت سود سهام شرکتهای مذکور براساس مجامع عمومی برگزار شده می باشد .

۸-۲- مبلغ مذکور با جعل چک شماره ۷۱۷۴۱۰ در تاریخ ۸۳/۱۰/۱۲ از حسابجاری ۱۰۹۵۵۵ با نام مجید باقری غیر قانونی برداشت می گردد و پیرو شکایت از بانک ملت شعبه میدان ولیعصر و شخص جاعل از طریق مراجع قانونی توسط وکیل شرکت ، در نهایت دادگاه رای به محکومیت بانک صادر نمود که با پیگیریهای شرکت اقدامات لازم در خصوص دریافت اصل مبلغ برداشت شده به اضافه هزینه های دادرسی و ضرر و زیان شرکت مراحل پایانی خود را سپری می کند .

۸-۳- مبلغ مذکور بدلیل به جریان افتادن پرونده حقوقی دیگر در خصوص شرکت اسکان جوان نزد دادگستری شاهین شهر اصفهان سپرده باقی مانده است .

۸-۴- مبلغ مذکور بابت سپرده ودیعه جهت اجاره واحد شماره ۱۰ ساختمان طلائی از شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان به ایشان پرداخت شده است .

۸-۵- بدهی بانک اقتصاد نوین بابت سود سهام این بانک برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰ بر اساس مجمع عمومی برگزار شده به ازای هر سهم ۳۸۰ ریال می باشد .

اصول اندیشه
گزارش

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

اصناف بہد میلیوں ریال)

[illegible]

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

- ۹-۱- زمین ۵۰۰ واحدی مسکونی محمد شهر: با توجه به ورود معارض به زمین پروژه و اقدامات بوجود آمده فی مابین شرکت و اداره راه و شهرسازی استان البرز، شرکت از طریق واحد حقوقی نسبت به طرح دعوی در مراجع قضائی اقدام نموده و پرونده شکایت مربوطه در دادسرای منطقه در جریان می باشد.
- ۹-۲- زمین قطعه ۲ بلوک ۴ آفتاب هشتگرد: بر اساس مفاد قرارداد فی مابین مقرر گردید زمین مذکور بابت بخشی از بهای ساخت قطعه ۵ هشتگرد به پیمانکار مربوطه آقای قادر رضایی سراسکانرود واگذار گردد. کاهش طی دوره اعمال شده مربوط به تفکیک هزینه های قطعات ۴ و ۵ می باشد.
- ۹-۳- زمین ۳۱۳ واحدی سرو هشتگرد: طبق مبایعه نامه شماره ۷۱۸۶۱۷۱ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۲۴ به بهای ۲۵۶۹۱ میلیون ریال به فروش رسیده است.
- ۹-۴- زمین شهرک چشمه: بعثت مشکلات بوجود آمده فی مابین شرکت با سازمان ملی زمین و مسکن پروژه مذکور به صورت یکطرفه لغو قرارداد گردیده و مذاکرات فیما بین در خصوص تسویه حساب نهایی در حال پیگیری می باشد.
- ۹-۵- زمین 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 فنس کشی زمین مذکور انجام شده است. طبق پیشنهاد شرکت عمران شهر جدید بهارستان، اراضی مذکور به عنوان مرکز اداری و خدماتی شهر تعیین شده است. مذاکرات با شرکت عمران شهر جدید بهارستان جهت اخذ زمین معوض و جایگزین در حال پیگیری میباشد.
- ۹-۶- زمین پروژه تجاری انزلی: با توجه به مسائل مطروحه فی مابین شرکت و سازمان ملی زمین و مسکن مراتب در حال مذاکره و پیگیری می باشد.
- ۹-۷- زمین پروژه مسکونی انزلی: با توجه به مسائل مطروحه فی مابین شرکت و سازمان ملی زمین و مسکن مراتب در حال مذاکره و پیگیری می باشد.
- ۹-۸- زمین قطعه ۴ بلوک ۴ آفتاب هشتگرد: بر اساس مفاد قرارداد فی مابین مقرر گردید زمین مذکور بابت بخشی از بهای ساخت قطعه ۵ هشتگرد به پیمانکار مربوطه آقای قادر رضایی سراسکانرود واگذار گردد.
- ۹-۹- قطعه ۵ بلوک ۴ آفتاب هشتگرد: پروژه مذکور با عقد قرارداد با پیمانکار آقای قادر رضایی سراسکانرود در حال ساخت بوده و مراحل اجرایی فونداسیون و سقف اول پروژه به اتمام رسیده است.
- ۹-۱۰- پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر (اسکان جوان): پروژه پس از پرداخت مطالبات پیمانکار قبلی تحویل شرکت گردیده، در تصرف شرکت می باشد و شرکت در حال مذاکره با پیمانکاران جهت تکمیل پروژه می باشد.
- ۹-۱۱- مروارید کرمان: بعثت عدم کشش بازار در منطقه اجرای پروژه بصورت کامل متوقف و با پیمانکار اولیه تسویه و کارگاه تحویل گردیده است و قرارداد کارگزاری ساخت با آقای عباس کربلانی در خصوص ساخت پروژه مذکور، تسویه حساب کامل تسهیلات مشارکت مدنی قبلی بانک مسکن شهید صدوقی کرمان توسط ایشان و اخذ تسهیلات جدید منعقد گردید که پروژه مذکور توسط کارگزار مربوطه با ۶۰ درصد پیشرفت فیزیکی در حال ساخت می باشد.
- ۹-۱۳- پروژه تجاری محمدشهر: پروژه با عقد قرارداد با پیمانکاران جزء اجراء، به اتمام رسیده و آماده فروش می باشد و شرکت جهت اخذ پایانکار اقدام نموده است.
- ۹-۱۴- بلوک ۵ آفتاب هشتگرد: واحدهای پروژه مذکور تکمیل و طی سنوات گذشته تعداد ۳۱ واحد آن بفروش رسیده و تحویل خریداران گردیده است و یک واحد از پروژه مذکور در اختیار شرکت می باشد.
- ۹-۱۵- 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 پایانکار 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 ۱,۲۵۰ 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. اسناد عرصه قطعات به تفکیک صادر گردیده و شرکت در حال اخذ پایانکار ساختمان می باشد.
- ۹-۱۶- پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد نو دماوند: با توجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهرسازی تهران به شرکت انبوه سازان جامع تهران قبل از فسخ قرارداد فی مابین شرکت و سازمان، جلسات متعددی با حضور نمایندگان شرکت آقای مهندس دلخونی و معاونت مالی و اداری شرکت فی مابین سازمان مسکن و شهرسازی تهران از یک طرف و شرکت انبوه سازان جامع تهران از طرف دیگر در خصوص نحوه فسخ قرارداد فی مابین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده و مبالغ پرداختی به سازمان برگزار گردیده که جلسات مذکور ادامه دارد ولیکن تا کنون نتیجه ای حاصل نگردیده است.
- ۹-۱۷- ساختمانهای آماده رباط کریم: بابت خرید تعداد ۸ واحد مسکونی به متراژ ۸۴۱.۱۶ متر مربع در بلوکهای ۵۱ و ۵۲ در شهرک اشکانیه رباط کریم از شرکت فنی تجاری پارس شهر میباشد.
- ۹-۱۸- ساختمانهای تجاری آماده محمد شهر کرج (نوید ایرانیان): در سال ۱۳۹۱ به منظور تسویه بدهی شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان تعداد ۱۰ واحد از واحدهای طبقه دوم مجتمع تجاری محمد شهر کرج جمعا به متراژ ۳۲۲/۳ متر مربع به شرکت واگذار گردیده است که تعداد ۶ واحد از واحدهای مذکور به متراژ ۱۹۸.۱ متر مربع به بهای تمام شده بابت مطالبات به شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین واگذار گردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۰- پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

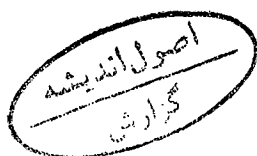
یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
انبوه سازان جامع تهران	۷۴۴	۷۴۴
اسکان جوان اصفهان (مهابت شاهین شهر)	۰	۲۷۰
محمدعلی نظری - نصب و راه اندازی برق پروژه غدیر بهارستان	۰	۱۵۰
مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان (میتا)	۷۳	۷۳
تامین سرمایه نوین بابت قرارداد مشاوره جهت پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار	۲۵	۲۵
آقای امید صفوی	۲۵	۰
سام بساکی	۰	۳۰۰
شرکت شهاب سازه استوار	۱۰۸	۰
پیش پرداخت مالیات بر ارزش افزوده	۰	۱۱
پیش پرداخت بیمه درمان تکمیل پرسنل	۲۸۷	۰
سایر	۳۲۴	۳۶۹
	<u>۱,۵۸۶</u>	<u>۱,۹۴۲</u>

۱۰-۱- مبلغ ۷۴۴ میلیون ریال پیش پرداخت به شرکت انبوه سازان جامع تهران طبق ماده ۳-۱۲ قرارداد ۸۴-۱۱۱ مورخ ۸۴/۰۲/۳۰ به مجری احداث پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد شهرستان دماوند پرداخت گردیده است که با توجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهرسازی تهران به شرکت انبوه سازان جامع تهران قبل از فسخ قرارداد فی مابین شرکت و سازمان ، جلسات متعددی با حضور نمایندگان شرکت آقای مهندس دلخونی و معاونت مالی و اداری شرکت فی مابین سازمان مسکن و شهرسازی تهران از یک طرف و شرکت انبوه سازان جامع تهران از طرف دیگر در خصوص نحوه فسخ قرارداد فی مابین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده و مبالغ پرداختی به سازمان برگزار گردیده که جلسات مذکور ادامه دارد ولیکن تا کنون نتیجه ای حاصل نگردیده است .

۱۰-۲- شرکت اسکان جوان اصفهان طبق قرارداد ۸۴-۸۴۰ به عنوان شریک پروژه مهابت 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 ۱۳۹۴-۸۶ 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 .

۱۰-۳- 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 .

۱۰-۴- پیش پرداخت قرارداد اجرای لوله کشی گاز پروژه ۳۵ واحدی تجاری محمد شهر کرج که پس از ارائه صورت وضعیت مستهلک خواهد گردید .



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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)	
اقلام	مانده در	افزافه شده	فروش/تغییل	مانده در	استهلاک دوره مالی	داراییهای فروخته شده	مانده در	مانده در	مانده در
دارایی	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	طی دوره	طی دوره	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
زمین		۹,۳۶۰	(۹,۳۶۰)					۰	۰
ساختمان	۱,۰۱۲			۱,۰۱۲	۳۴۸	۱۴	۲۶۲	۶۵۰	۶۶۴
وسائط نقلیه	۷۳۵		(۶)	۲,۰۱۶	۲۱۳		۵۲۵	۱,۴۹۱	۵۲۲
اثاثیه و منصوبات	۸۱۲	۲۱		۸۳۳	۵۹۷	۶۵	۶۶۲	۱۷۱	۲۱۵
ماشینهای اداری	۲۸۳	۵۵		۴۳۸	۳۴۷	۱۳	۳۶۰	۷۸	۳۶
ماشین آلات و تجهیزات	۱۶			۱۶	۸	۲	۱۰	۶	۸
جمع	۲,۹۵۸	۱۰,۷۲۳	(۹,۳۶۶)	۴,۳۱۵	۱,۵۱۳	۴۱۱	۱,۹۱۹	۲,۳۹۶	۱,۴۴۵

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

۲-۱- در تاریخ ترازنامه داراییهای شرکت تا مبلغ ۵۷۷ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند.

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

۳-۱- گردش حساب زمین مربوط به خرید یک قطعه زمین به مساحت ۷۲۰ متر مربع در شهر کرد به قیمت کارشناسی طی مبادیه نامه ۱۰۲۴/۱۱/۹۱/۱۰۲ مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۰۲ از شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران آکراس پارس مطالبات می باشد که بدلیل عدم امکان نقل و انتقال قطعی سند زمین مذکور در مورخ ۸/۰۸/۱۳۹۱ و پس از مذاکرات فی مابین در مورخ ۱۹/۰۱/۱۳۹۲ مبادیه نامه فوق الذکر فرسخ و زمین به شرکت آکراس عودت داده شد.

اصحاح اول بند بیستم

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

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

نام شرکت	یادداشت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	ارزش اسمی	بهای تمام شده	خالص بهای تمام شده
				میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکتهای بورسی :						
بانک اقتصاد نوین		۶۸۳,۹۱۳,۰۵۳	۸.۵۵	۶۸۳,۹۱۳	۶۸۴,۴۱۱	۶۸۴,۴۱۰
سرمایه گذاری توسعه استان کرمان		۱۱,۵۰۰	۰.۰۰۶	۱	۱۲	۱۲
بیمه نوین	۱۲-۱	۲,۳۹۰,۷۶۶	۱	۲,۳۹۱	۲,۳۹۱	۵۶۰۰
حق تقدم استفاده شده شرکت بیمه نوین		۱,۰۲۴,۶۱۴	—	۱,۰۲۴	۱,۰۲۴	۰
شرکت توسعه عمران فارس		۱,۹۴۰,۰۰۰		۱۹۴۰	۲,۳۹۰	۱۴۲۰
نوسازی و ساختمان تهران		۳۰,۰۰۰	۰.۰۱	۳۰	۳۰	۳۰
سرمایه گذاری ساختمان ایران		۱۱۵,۵۵۱	۰.۰۱	۱۱۶	۱۱۰	۱۱۰
سرمایه گذاری ساختمان نوین		۹,۰۰۰,۰۰۰	۳	۹,۰۰۰	۹,۰۵۰	۹,۰۵۰
شرکتهای غیر بورسی :						
عمران و سازندگی استان قزوین		۴۰۰,۰۰۰	۱	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین		۱۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
ساختمان و توسعه فن آوری		۱۲۰,۰۰۰	۱	۱۲۰	۱۲۰	۱۲۰
سازه های نوین کرت		۱,۰۰۰	۱	۱	۳۱	۳۱
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان		۳۰,۰۰۰	۱	۳۰	۳۰	۳۰
گسترش تجارت نوین	۱۲-۲	۰	۰	۰	۰	۰
تامین مسکن نوید ایرانیان		۱۰,۰۰۰	۰.۰۲۵	۱۰	۱۰	۲۰
مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان		۱۰,۰۰۰	۱	۱۰	۱۰	۱۰
سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس		۴,۰۰۲,۲۰۰	۶.۰۶	۴,۰۰۲	۴,۰۰۳	۴,۰۰۳
سرمایه گذاری و توسعه عمران بوشهر		۱,۰۰۰	۰.۰۱۴	۱	۱	۱
گسترش و توسعه صنعت آذربایجان		۵۰۰	۰	۰.۰۵	۱	۱
تامین مسکن نوین		۷۵۰	۰.۰۰۰۵	۰.۸	۰.۸	۰.۸
تامین سرمایه اقتصاد نوین		۱۵۰	۰.۰۰۵	۰.۲	۰.۲	۰.۲
				۷۰۳,۰۹۰	۷۰۴,۱۲۵	۷۰۵,۳۷۹

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱-۱۲- از سهام شرکت بیمه نوین تعداد ۳,۲۰۹,۲۳۴ 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.

۲-۱۲- کاهش سرمایه گذاری شرکت گسترش تجارت نوین بابت عدم ثبت شرکت مذکور در اداره ثبت شرکتهای می باشد که شرکت نسبت به عودت مبلغ واریزی بابت ۳۵٪ تعهد صاحبان سهام اقدام نمود که از این بابت مبلغ ۱۱ میلیون ریال به حساب شرکت واریز گردید.

۳-۱۲- 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.

۴-۱۲- ارزش بازار سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ به شرح زیر بوده است.

شرکت سرمایه پذیر	تعداد سهام	قیمت روز هر سهم	ارزش بازار
بانک اقتصاد نوین	۶۸۳,۹۱۳,۰۵۳	۳,۲۹۷	۲,۲۵۴,۸۶۱
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۱۵,۵۵۱	۳,۲۱۶	۳۷۲
نوسازی و ساختمان تهران	۳۰,۰۰۰	۴,۴۸۰	۱۳۴
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹,۰۰۰
سرمایه گذاری توسعه استان کرمان	۱۱,۵۰۰	۳,۷۹۸	۴۴
شرکت توسعه استان فارس	۱,۹۴۰,۰۰۰	۲,۵۲۶	۴,۹۰۰
بیمه نوین	۲,۳۹۰,۷۶۶	۱,۴۹۸	۳,۵۸۱

۵-۱۲- 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.

۶-۱۲- 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	۱۱۲,۹۲۴,۸۸۰
//	//	بانک سینا	۶۲,۳۷۲,۰۰۰
//	//	بانک سامان	۵,۳۶۲,۸۲۷
//	تضمین وام شرکت نوسا	بانک پاسارگاد	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
//	تضمین وام شرکت نوسا	بانک سینا	۶۲,۳۷۲,۰۰۰
//	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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳- سایر دارائیه‌ها

سایر دارائیه‌ها به شرح ذیل تفکیک می گردد:

یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	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
	۱۳,۵۷۷	۲۲,۵۱۹

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
خریداران مسکن انتقالی از سازمان ملی مسکن	۱۳-۱-۱	۲۵,۰۵۹	۴۱,۳۴۰
خریداران مسکن پروژه های هشتگرد و غدیر بهارستان		۱۰,۴۱۰	۱۲,۶۷۵
کسر می گردد:			
تفاوت نقد و نسبه سهم سنوات آتی (درآمد بهره سنوات آتی)	۱۳-۱-۱	(۳,۵۴۲)	(۵,۲۰۸)
خالص بدهی		۳۱,۹۲۷	۴۸,۸۰۷
حصه جاری	۶-۱	(۱۸,۴۶۶)	(۲۶,۴۰۴)
حصه بلند مدت		۱۳,۴۶۱	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 ۲۵,۰۵۹ 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 مهر 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.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۴- حساب ها و اسناد پرداختنی تجاری

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۰۴	۸۱۲	۱۴-۱	پیمانکاران پروژه ها
۳۳۳	۳۳۳	۱۴-۲	حواله های صادره
۱۴۵	۱۴۵		شرکت فنی تجاری پارس شهر
۰	۴,۱۵۷	۱۴-۳	بستانکاران تجاری
۲	۲		سایر
۱,۳۸۴	۵,۴۴۹		

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸	۳۸	اصفهان تونل
۵۷	۵۷	سپاهان مسیل
۴۰	۴۰	شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان (میتا)
۴۴۲	۰	ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)
۲۲۵	۲۲۵	انبوه سازان جامع تهران
۰	۲۷۱	مهندسین مشاور توسعه ادیبان
۰	۸۰	شرکت مهندسین ساختمان و شهرسازی راندو
۱۰۲	۱۰۱	سایر
۹۰۴	۸۱۲	جمع

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

اصول اندیشه
 گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۴-۲ طبق قرارداد منعقد شده با کارخانجات تولید کننده مصالح ساختمانی، پیمانکاران پروژه ها با معرفی نامه سازمان ملی زمین و مسکن و یا طبق نظر شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) تا سقف مبلغ حواله از شرکت ها خرید لازم را انجام داده و شرکت های فروشنده میزان فروش قطعی را به شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) اعلام می نمایند. شرکت پس از کسر حق العمل مربوطه درصدی را به طور نقد پرداخت و باقی وجوه را حداکثر تا ۸ ماه تقسیط می نماید. مبلغ ۳۳۳ میلیون ریال فوق مربوط به 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.

		شرح
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
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	قلیچایی
۵۳	۵۳	سایر
۳۳۳	۳۳۳	جمع

۱۴-۳ مبلغ مذکور بابت حسابهای فی مابین و هزینه های انجام شده توسط آقای عباس کربلائی بابت قرارداد ۹۰/۱۱۰۵/۱ ق/ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۶ و متمم قرارداد شماره ۸۴۹/ص/۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۲۰ در خصوص کارگزاری ساخت و فروش و واگذاری کامل پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان واقع در شهرک مطهری بکوار جانباز می باشد.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۵- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸,۰۰۴	۶,۴۵۴	۱۵-۱	ذخیره اتمام پروژه
۲,۸۸۱	۳,۰۰۳	۱۵-۲	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۱,۸۹۶	۳۴۱	۱۵-۳	مالیات های تکلیفی
۱,۶۳۵	۱,۰۰۸	۱۵-۳	بیمه (سازمان تامین اجتماعی)
۹	۹	۱۵-۳	سپرده بیمه
۱,۱۹۵	۹۵۲	۱۵-۳	مالیات پرداختنی (وزارت دارائی)
۲۵,۰۲۵	۳۱,۷۵۵	۱۵-۴	ذخیره جریمه اقساط سازمان
۲۳۱	۳۸	۱۵-۵	ذخیره هزینه های معوق
۶۵۲	۶۵۲	۱۵-۶	بستانکاران (سهم خریداران)
۲۱۷	۲۱۷	۱۵-۷	ذخیره هزینه های نقل و انتقال
۶,۱۷۷	۰	۱۵-۸	ذخیره دعاوی حقوقی
۱,۰۲۹	۹۹۹		جاری کارکنان
۳۴۱	۷۲۲		سایر
۹۶۷	۶۷۸	۱۵-۹	اسناد پرداختنی غیر تجاری
<u>۵۰,۲۵۹</u>	<u>۴۶,۸۲۸</u>		

۱۵-۱- 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	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	نام پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۴۱۴	۵,۵۷۹	۱۷۴ واحدی غدیر بهارستان
۷۱۵	۰	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>۶,۴۵۴</u>	

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۵-۲ - سرفصل سپرده حسن انجام کار پیمانکاران ، از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۳۲	۱,۶۳۲	اسکان جوان (مهتاب شاهین شهر)
۶۹۳	۶۹۳	سپاهان مسیل (گلدیس شاهین شهر)
۰	۸۵	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
	۳۸	شرکت مهندسین ساختمان و شهرسازی راندو
۱۲۵	۱۲۴	سایر
۲,۸۸۱	۳,۰۰۳	

۱۵-۲ - 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.

۱۵-۳ - 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 .

۱۵-۴ - 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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۵-۵- ذخیره هزینه های معوق بابت هزینه های محقق شده و پرداخت نشده تا ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ می باشد.

۱۵-۶- 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.

۱۵-۷- با عنایت به فروش واحد های برج آسمان ونک بابت هزینه های نقل و انتقال معادل ۱٪ ذخیره در نظر گرفته شده است .

۱۵-۸- 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 .

۱۵-۹- مانده حساب اسناد پرداختنی غیر تجاری مربوط به ۲ فقره چک جمعا به مبلغ ۳۰۵ میلیون ریال صادره در وجه سازمان تامین اجتماعی استان استان البرز بابت بدهی بیمه شرکت مرسل قالب (پیمانکار پروژه ۱۰۰۰ واحدی محمد شهر) و یکفقره چک بمبلغ ۳۷۳ میلیون ریال در وجه وزارت امور اقتصادی و دارائی می باشد .

۱۶- پیش دریافتها

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است.

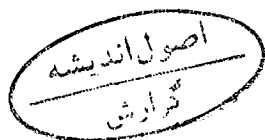
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۵۰۰	
۱,۵۰۰	.

پیش دریافت اخذ شده از خریداران

۱۶-۱- کاهش مبلغ پیش دریافت بدلیل اجرایی شدن قرارداد کارگزاری ساخت پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان منعقد با آقای عباس کربلایی و انتقال مانده حساب مذکور به حسابهای فی مابین می باشد .

۱۷- 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.



سرکت تامين مسكن جوانان (سهامي عام)
يادداشتهاي توضيحي صورتهاي مالي
سال مالي منتهي به ۳۱ شهرور ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

۱۸- تسهیلات مالی دریافتی

[illegible]

١٣٥١ / ١٣٥٢
١٣٥١

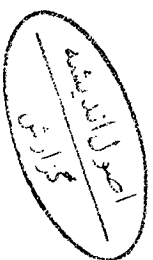
شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۹- ذخیره مالیات بر درآمد

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

نحوه تشخیص	(تجدید ارائه شده)		۱۳۹۱/۰۶/۳۱		۱۳۹۲/۰۶/۳۱		میلیون ریال	
	میلیون ریال		مالیات		سود(زیان) (ابرازی ، درآمد مشمول مالیات		سال مالی منتهی	
	ماده ذخیره	ماده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی	۱۳۸۶/۰۶/۳۱	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۲۰۴	۰	۲۲۱	۰	۱۲۷	۱۷	۱۳۴,۱۲۷	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۱,۱۰۶	۰	۱,۰۷۸	۴۲۳	۴۲۳	۲۹	۸۵,۹۵۱	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۷۳	۰	۶۵	۷	۶۴,۲۲۸	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۲۱	۰	۲۸	۰	۲۱	۷	۷۷,۶۱۸	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۹۶۷	۰	۱,۰۲۵	۰	۸۸۸	۵۸	۸۲,۵۵۶	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده است	۲۸	۰	۲۸	۰	۰	۲۸	۱۰۰,۹۰۶	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	۰	۹۶				۹۶		
	۲,۳۲۶	۹۶						

۱-۱- بابت مالیات سالهای ۱۳۸۰ لغایت ۱۳۹۰ برگ قطعی صادر و تسویه شده است.
 ۱-۲- اضافه برداختهای صورت گرفته نسبت به برگه های تشخیص سالهای مالی ۱۳۸۶ الی ۱۳۹۰ مربوط به جرائم تعلق گرفته به بدیههای مربوطه می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۰- حسابها و اسناد پرداختنی پرداختنی بلندمدت :

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۶	۰	۷-۳ حصة بلند مدت بدهی به ساختمان بابت خرید پروژه ها
۶,۰۷۹	۶,۰۷۹	۲۰-۱ بستانکاران سازمان بابت خرید پروژه ها
۶,۳۴۵	۶,۰۷۹	

۲۰-۱- بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی تهران بابت تنه خرید زمین جیلارد دماوند به مبلغ ۳,۰۲۳ میلیون ریال و مسکن و شهرسازی استان اصفهان به مبلغ ۳,۰۵۶ میلیون ریال بابت زمین توانیر شاهین شهر می باشد که بعد از تحویل واحد ها به خریداران مسکن ، تسویه بدهی با سازمان مسکن و شهرسازی فوق آغاز خواهد شد .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۱- 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:

شرح	تعداد سهام	درصد
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۹۴,۸۵۰,۰۰۰	۹۷/۴۲۵
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲.۵
شرکت تامین مسکن نوین	۵۰,۰۰۰	۰/۰۲۵
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	۵۰,۰۰۰	۰/۰۲۵
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۵۰,۰۰۰	۰/۰۲۵
	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۲۲- اندوخته قانونی

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۳- فروش پروژه ها :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	نام پروژه ها
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		فروش پروژه ها :
۳,۶۵۳	.		پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد
۳,۱۲۱	۱,۶۵۰	۹ و ۲۳-۱	فروش پروژه ۱۷۴ واحدی غدیر
.	۲۵,۶۹۱	۹ و ۲۳-۲	فروش زمین پروژه ۳۱۳ واحدی هشتگرد
.	۴,۲۶۲	۹ و ۲۳-۳	فروش ۶ باب مغازه از پروژه تجاری محمد شهر
۲۳۵	.		فروش پروژه ۹۹۲ واحدی محمد شهر کرج
۲,۷۵۰	.		فروش زمین قطعه ۱ بلوک ۸ هشتگرد
۱,۳۷۱	۲,۴۱۶		تعدیل فروش سایر پروژه ها
۱۱,۱۳۰	۳۴,۰۱۹		جمع فروش پروژه ها

۲۳-۱- در سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ 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 ۱۶۵۰ میلیون ریال دردوره جاری فروش شناسایی و در حسابها منعکس گردیده است.

۲۳-۲- در سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ یک قطعه زمین پروژه سرو هشتگرد به متراژ ۱۲۵۳۲/۶۴ مترمربع طی مبیعه نامه شماره ۷۱۸۶۱۷۱ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۲۴ بمبلغ ۲۵۶۹۱ میلیون ریال بفروش رسیده است .

۲۳-۳- در سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ تعداد ۶ باب مغازه از پروژه تجاری محمد شهر خریداری شده از شرکت نوید ایرانیان جمعا به متراژ کل ۱۹۸.۱ مترمربع به بهای تمام شده به فروش رفته است که با توجه به تکمیل پروژه ، معادل متراژ ۱۹۸.۱ مترمربع به مبلغ ۴.۲۶۲ میلیون ریال دردوره جاری فروش شناسایی و در حسابها منعکس گردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۴- هزینه های عمومی و اداری

سرفصل فوق متشکل از اقلام ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	کل	
مانده	مانده پس از تسهیم	سهم پروژه	میلیون ریال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۵۵۳	۵,۲۹۶	۷۳۴	۶,۰۳۰
۷۵۶	۱,۰۱۶	۱۴۰	۱,۱۵۶
۵۸۷	۷۸۸	۱۱۰	۸۹۸
۴۰۸	۵۶۱	۷۰	۶۳۱
۲۹	۱۴	۲	۱۶
۸۵	۱۳۳	۱۶	۱۴۹
۲۵۳	۳۶۸	۴۳	۴۱۱
۶۶	۱۵۰	۱۸	۱۶۸
۲۲	۹	۱	۱۰
۲۳۰	۷۶	۱۱	۸۷
۲۷۰	۱,۷۵۵	۲۰۹	۱,۹۶۴
۷۴۶	۷۱۵	۸۵	۸۰۰
۱۹۰	۱۵۴	۱۹	۱۷۳
۶۰۲	۸۱۳	۱۰۴	۹۱۷
۶۰۰	۷۲۳	۹۶	۸۱۹
۱۳۷	۱۳۱	۲۰	۱۵۱
۱,۲۰۴	۱,۱۱۰	۱۳۸	۱,۲۴۸
۹,۷۳۸	۱۳,۸۱۲	۱,۸۱۶	۱۵,۶۲۸

حقوق و دستمزد

حق بیمه سهم کارفرما

مزایای پایان خدمت

مأموریت و ایاب و ذهاب

حق شارژ

ملزومات و آبدارخانه

استهلاک

تعمیر و نگهداری

چاپ و تکثیر و آگهی

بیمه مکمل پرسنل

حق الزحمه کارشناسی و مشاوره

پاداش هیئت مدیره

هزینه های حسابرسی

هزینه عیدی و پاداش پرسنل

کمکهای غیر نقدی

هزینه بازخرید مرخصی

سایر

جمع

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۵- سایر درآمدها (هزینه) های عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	سایر درآمدها به شرح ذیل می باشد:
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		درآمد فروش اقساطی
۳,۱۶۱	۱,۹۳۲	۲۵-۱	هزینه خرید اقساطی
(۳۴۹)	(۳۱)	۲۵-۱ ، ۷-۲	هزینه های پیش بینی نشده پروژه ها پس از تکمیل
(۲۲۲)	(۷۰۳)	۲۵-۲	ذخیره (کاهش) ارزش موجودیها
(۳۷,۹۸۵)	.		
(۳۵,۳۹۵)	۱,۱۹۸		

۲۵-۱ 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 ۹۲/۰۶/۳۱ در حسابها منظور گردیده است. از مبلغ ۱,۹۳۲ ریال درآمد فروش اقساطی مبلغ ۱,۶۶۶ میلیون ریال بابت درآمد محقق شده طی سال مالی ۱۳۹۲ و مبلغ ۲۶۶ میلیون ریال بابت جریمه های محاسبه شده به حساب خریداران بدلیل عدم پرداخت اقساط در سر رسید می باشد.

۲۵-۲ مبالغ هزینه شده در پروژه های سالهای قبل شامل پرداخت هزینه های زیر است که در زمان اتمام پروژه قابل برآورد نبوده است.

میلیون ریال	
۱	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه های اسلامشهر، رباط کریم و محمدشهر
۶۷	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه های اصفهان
۹	هزینه های نقل و انتقال اسناد مالکیت پروژه اردبیل
۱۰۶	هزینه های بیمه پروژه ۱۰۰۰ واحدی محمد شهر - مرسل قالب
۱۳۴	هزینه های نقل و انتقال فروش زمین فاز ۳ هشتگرد
۳۸۶	سایر هزینه پیش بینی نشده پروژه ها
۷۰۳	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۶- هزینه های مالی :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	سرفصل متشکل از اقلام ذیل می باشد:
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۸,۰۰۲	۵۰,۷۶۱	۱۸	سود و کارمزد تسهیلات اخذ شده و تسویه شده
۳۹,۲۴۶	۸۷,۵۰۴	۱۸	سود و کارمزد تسهیلات اخذ شده و تسویه نشده
۵,۹۲۷	۶,۷۳۰		جریمه دیرکرد اقساط خرید پروژه ها
۴۲۹	۶۴۹		سایر
۱۱۳,۶۰۴	۱۴۵,۶۴۴		

۲۷- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	۲,۱۵۰	۱۲-۱	شرکت بیمه نوین (فروش سهام)
۱,۷۹۲	۶۴۵	۲۷-۱	سود سهام شرکت بیمه نوین
۵۱۲	۶۰۰	۲۷-۱	سود سهام شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۵	۶	۲۷-۱	سود سهام سرمایه گذاری ساختمان ایران
۱	.	۲۷-۱	سود سهام شرکت نوسا
۲۳۹,۳۷۰	۲۵۹,۸۸۷	۲۷-۱	سود سهام بانک اقتصاد نوین
۴۸	۲۹۱	۲۷-۱	سود سهام شرکت توسعه عمران فارس
۱	۱	۲۷-۱	سود سهام شرکت توسعه و عمران استان کرمان
.	۱۰۸	۲۷-۱	سود سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
.	۱	۲۷-۱	سود سهام شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)
۴۲	۱,۱۳۸		افزایش ارزش سرمایه گذاری در شرکت کربن
.	(۲۰)		کاهش ارزش سرمایه گذاری در تامین مسکن نوید ایرانیان
.	۱		سود حاصل از فروش دارائی ثابت
۱۴۹	۶۱۵		درآمد سپرده کوتاه مدت در بانکها
.	۳۲۴		درآمد حاصل از خرید اوراق مشارکت
.	۱,۱۱۶		جریمه دیرکرد وصول مطالبات
۲۴۱,۹۲۰	۲۶۶,۸۶۳		

۲۷-۱ 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.

اصول انطباق
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۸- تعدیلات سنواتی

(تجدید ارائه شده)			
سال مالی	سال مالی	یادداشت	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۶۷	۹۶۷	۲۸-۱	مالیات عملکرد سال ۱۳۹۰
۱۸۶	۱۸۶	۲۸-۱	مالیات تکلیفی سال ۱۳۹۰
۱,۱۰۶	(۲۶۶)	۲۸-۱	مالیات عملکرد سال ۱۳۸۷
۲۱	۷	۲۸-۱	مالیات عملکرد سال ۱۳۸۹
۲۰۴	۲۰۴	۲۸-۱	مالیات عملکرد سال ۱۳۸۶
۸۴۶	۸۴۶	۲۸-۱	مالیات تکلیفی سال ۱۳۸۸
(۵۱۶)	(۵۱۶)		جریمه دیرکرد تسهیلات بانک مسکن کرمان ۹۰/۱۲/۲۹ تا زمان تسویه
۲,۸۱۴	۱,۴۲۸		

۲۸-۱- شرکت طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ نسبت به پرداخت و تسویه بدهی مالیاتهای عملکرد، تکلیفی و حقوق سالهای ۱۳۸۶ لغایت ۱۳۹۰ اقدام نمود.

۲۸-۲- 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.

(تجدید ارائه شده)	تعدیلات		مانده در	
	بس	بد	۱۳۹۱/۰۶/۳۱ بد (بس)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲,۳۲۶)	۱,۱۷۸	۲۶۶	(۱,۴۱۴)	ذخیره مالیات
(۴۹۷,۹۵۶)		۵۱۶	(۴۹۸,۴۷۲)	تسهیلات
(۵۰,۲۵۹)	۱,۰۳۲		(۴۹,۲۲۷)	سایر حسابها و اسناد پرداختنی
۲,۸۱۴	۷۹۶	۲,۲۲۴	۱,۳۸۶	تعدیلات سنواتی

اصول انطباق
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۹- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی

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

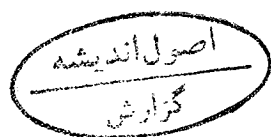
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود (زیان) عملیاتی
(۴۵,۷۶۰)	(۲۰,۳۱۳)	هزینه استهلاک و ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۲۱۲	۴۱۱	(افزایش) یا کاهش کار در جریان پروژه ها
۳۲,۴۲۰	۲۷,۹۵۲	(افزایش) یا کاهش پیش پرداختها
۲۴۹	۳۵۶	(افزایش) یا کاهش حسابهای دریافتنی
۱۶۲,۱۶۴	(۲۲۸,۶۹۶)	افزایش یا (کاهش) پیش دریافتها
۱,۳۶۳	(۱,۵۰۰)	افزایش یا (کاهش) حسابهای پرداختنی
(۳۷۱,۲۴۸)	(۱۵,۹۲۳)	افزایش یا (کاهش) حساب تسهیلات بخش غیر نقدی
.	۱۰۷,۵۴۱	(افزایش) یا کاهش سایر دارائیهها
۸,۹۴۲	۸,۹۴۲	هزینه های مالی
(۴۵,۶۰۲)	(۹۴,۸۸۳)	سایر هزینه ها و درآمدهای غیر عملیاتی
.	۲,۲۵۴	(افزایش) کاهش در سرمایه گذاری کوتاه مدت
۴۲	(۱,۱۳۸)	
(۲۶۶,۱۶۰)	(۲۱۴,۹۹۷)	

۲۹-۱ مبادلات غیر نقدی

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۴,۶۰۰	۷۵,۰۰۰	
۷۴,۶۰۰	۷۵,۰۰۰	

منظور نمودن سود سهام به حساب سهامداران



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳۰- تعهدات و بدهی های احتمالی

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۷,۲۴۴	۱۰۷,۲۴۴	۳۰-۱
۲۷,۱۷۶	۲۷,۱۷۶	۳۰-۱
۶,۹۲۷	۶,۹۲۷	۳۰-۱
۱۶,۴۷۹	۱۶,۴۷۹	۳۰-۱
۷,۷۹۱	۷,۷۹۱	۳۰-۱
۲۸,۳۶۳	۲۸,۳۶۳	۳۰-۱
۱۹,۳۰۲	۱۹,۳۰۲	۳۰-۱
۲۱۳,۲۸۲	۲۱۳,۲۸۲	جمع
۷۳۴	۷۳۴	۳۰-۲
۷۱,۳۰۰	۲۸۷,۳۰۰	ضمانتنامه بانکی ارائه شده به سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
۱۲,۸۷۲	۱۲,۸۷۲	چک تضمین نزد بانک اقتصاد نوین بابت تسهیلات دریافتی
۲۴۰,۳۷۰	.	چک تضمین بابت خرید اراضی فاز ۳ هشتگرد (شرکت عمران شهر جدید هشتگرد)
۱۴۱,۰۰۰	۳۷۸,۰۰۰	چک تضمین بانک مسکن بابت گشایش اعتبار اسنادی
۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	چک تضمین بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی
۱۶۸,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰	چک تضمین بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی
۵۶۰,۸۷۹	۹۷۶,۳۷۹	چک تضمین بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی
۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	چک تضمین تسهیلات (شرکت ساختمان ایران)
۴۷۳	.	چک تضمین بانک ملت شعبه قائم مقام
۲۷۱	.	چک تضمین تامین تامین اجتماعی شعبه ۳ کرج
۱۰۴,۵۰۰	.	سفته تضمین بانک اقتصاد نوین (ضمانتنامه بانکی)
۲۲۴	۲۲۴	سفته تضمین بانک مسکن بابت گشایش اعتبار اسنادی
۳۱۶	۳۱۶	سهام وثیقه نزد بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی
۱۱۳	۱۱۳	سهام وثیقه نزد بانک اقتصاد نوین بابت تسهیلات دریافتی
۵	۵	سهام وثیقه نزد بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی
۲۴	۲۴	سهام وثیقه نزد بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی
	۱۱۷,۶۱۲	سهام وثیقه بابت شرکت نوسازی و ساختمان تهران جهت دریافت تسهیلات
۴۰۰	۱۰۰	چک تضمین شرکت ساختمان نوین بابت توثیق سهام جهت تسهیلات بانک سامان
۱,۶۴۸,۰۶۳	۲,۲۸۸,۲۶۱	سایر

۳۰-۱- 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.

۳۰-۲- 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.

۳۰-۳- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد.

۳۱- 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۲- معاملات با اشخاص وابسته

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

نام شرکت	نوع وابستگی	شرح	مبلغ معامله میلیون ریال	خالص معاملات میلیون ریال	مانده طلب (بدهی) میلیون ریال
الف: معاملات مشمول ماده ۱۲۹	عضو هیات مدیره	انتقال مانده بدهی به شرکت سازین به حساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان	۴۴۲		
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران		پرداخت به بانک سامان بابت بهره جهت تمدید تسهیلات	۱۳,۰۰۰		
		پرداخت به بانک کارآفرین بابت بهره جهت تمدید تسهیلات	۳,۱۴۹		
		انتقال مانده بدهی شرکت استراتوس به حساب شرکت ساختمان ایران	(۲۸۱)		
		انتقال مانده مطالبات شرکت نوید ایرانیان به حساب شرکت ساختمان ایران	۲۹		
		مبادلات نقدی (حسابهای فی مابین)	(۱,۹۸۹)	۱۴,۳۵۰	۶۵,۴۹۷
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	عضو هیات مدیره	انتقال مانده مطالبات شرکت نوید ایرانیان به شرکت سرمایه گذاری ساختمان	(۲۹)		
شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیات مدیره	طلب شرکت تامین مسکن نوین بابت بیمه تکمیلی پرسنل	۳۴۵		
		پرداخت بابت بیمه تکمیلی پرسنل	(۲۸)	۳۱۷	۴۶۰
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	عضو هیات مدیره	فروش ۶ واحد از پروژه تجاری محمدشهر کرج به شرکت ساختمان نوین	(۴,۲۶۲)		۴,۳۵۲
ب: سایر اشخاص وابسته	شرکتهای وابسته گروه	خرید یک قطعه زمین در شهرکرد از محل مطالبات	۹,۳۶۰		
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس		عودت ۲ واحد غدیر بهارستان توسط شرکت زاگرس از محل مطالبات این شرکت	۱,۲۰۵		
		عودت زمین خریداری شده به شرکت زاگرس	(۹,۳۶۰)		
		مبادلات نقدی (حسابهای فی مابین)	۶,۸۸۴	۸,۰۸۹	(۲,۴۱۱)

اصول این بخش
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۳۳- سود انباشته در پایان سال

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

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱

طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیئت مدیره

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

مبلغ

میلیون ریال

۱۰,۰۸۱

۱۰,۰۸۱