

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معتد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناسان رسمی دادگستری

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

بأنضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه آن

برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

تلفن : ۸۸۸۷۷۰۰۳ - ۸۸۸۷۶۴۴۶ - ۸۸۷۹۹۳۶۵ - فاکس ۸۸۸۷۶۴۴۵

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

کارشناسان رسمی دادگستری

شماره ثبت: ۱۳۷۱۲

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ 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

اصول اندیشه

گزارش

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

تلفن: ۰۳۸۸۸۷۷۰ - ۸۸۸۷۶۴۴۶ - ۸۸۷۹۹۳۶۵ - فاکس ۸۸۸۷۶۴۴۵

بسمه تعالی

مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

عضو انجمن حسابداران خیره 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 ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۲ 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 یک 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

آدرس: تهران - میدان آرژانتین - خیابان الوند - بن بست کامبیز پلاک ۶ واحد ۳
تلفن: ۰۰۳-۸۸۸۷۷۰۰۳ - ۸۸۸۷۶۴۴۶ - ۸۸۷۹۹۳۶۵ - فاکس: ۸۸۸۷۶۴۴۵

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، همچنین فروش بخشی از زمینهای شرکت منجر به زیان به مبلغ ۸۳۹ میلیون ریال گردیده است. با توجه به توضیحات فوق و علیرغم احتساب ۸۱۳۷۷ میلیون ریال ذخیره کاهش ارزش موجودیها در حسابها، بررسی کفایت ذخیره مورد نیاز ضروری به نظر می رسد.

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 حیطة 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 ۱۳۹۲/۰۸/۲۶ صاحبان سهام که 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 ۵ فوق.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل (ادامه)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

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 چار چوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط 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.

۵ اردیبهشت ماه ۱۳۹۳

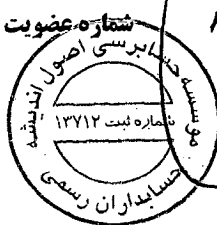
مؤسسه حسابرسی اصول اندیشه (حسابداران رسمی)

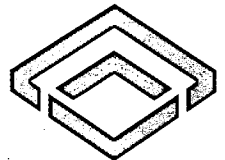
فرید ا عطائی

شهریار آذری سامانی

شماره عضویت ۸۱۱۰۴۸

شماره عضویت ۸۰۰۰۵





شرکت تامین مسکن
جوانان

(سهامی عام)

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام:

به پیوست صورتهای مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ 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

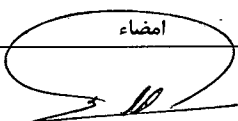
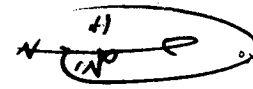
۶-۷

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 ۱۳۹۳/۰۲/۰۲ 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 اعضای 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 یوسف صفار شاهرودی
	عضو هیات مدیره	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام) به نمایندگی علیرضا مصلح کیا

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
بدهیهای جاری :							
۵,۴۴۹	۳,۸۱۶	۱۴	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۷,۰۶۶	۸۱۹	۴	داراییهای جاری :
۱۶۹,۲۲۸	۲۲۴,۹۵۷	۷	بدهی به شرکتهای گروه	۴,۰۰۵	۱,۵۰۵	۵	موجودی نقد
۴۷,۸۰۴	۴۶,۹۱۳	۱۵	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۳۱,۶۳۹	۲۶,۸۷۶	۶	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۶۱۱,۰۹۰	۴۱۵,۲۸۳	۱۷	تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت	۱۰,۳۷۵	۱۰,۹۹۹	۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
۱۰۰	۵۳	۱۸	مالیات	۲۶۵,۷۶۴	۳,۹۴۱	۸	طلب از شرکتهای گروه
				۱۳۳,۱۲۸	۱۴۰,۶۴۹	۹	سایر حسابها و اسناد دریافتی
				۱,۵۸۶	۱,۲۱۷	۱۰	پروژه های ساخت و ساز
							پیش پرداخت ها
۸۳۳,۶۷۱	۶۹۱,۰۸۲		جمع بدهیهای جاری	۴۵۲,۴۵۳	۱۸۶,۰۰۶		جمع داراییهای جاری
بدهی های غیر جاری :							
.	۵۲,۹۹۱	۱۷	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۲,۳۹۶	۲,۴۱۷	۱۱	داراییهای غیر جاری :
۶,۰۷۹	۶,۰۷۹	۱۹	حسابها و اسناد پرداختنی بلندمدت	۷۰۴,۱۲۵	۷۰۱,۱۶۴	۱۲	داراییهای ثابت مشهود
				۱۳,۵۷۷	۱۰,۱۵۷	۱۳	سرمایه گذاریهای بلند مدت
							سایر داراییها
۶,۰۷۹	۵۹,۰۷۰		جمع بدهیهای غیر جاری	۷۲۰,۰۹۸	۷۱۴,۳۳۸		جمع داراییهای غیر جاری
۸۳۹,۷۵۰	۷۵۰,۱۵۲		جمع بدهیها:				
			حقوق صاحبان سهام :				
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰	سرمایه (۲۰۰ میلیون سهم هزارریالی)				
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۱	اندوخته قانونی				
۱۱۲,۸۰۱	(۶۹,۸۰۸)		سود (زیان) انباشته				
۳۳۳,۸۰۱	۱۵۰,۱۹۲		جمع حقوق صاحبان سهام				
۱,۱۷۲,۵۵۱	۹۰۰,۳۴۴		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۱۷۲,۵۵۱	۹۰۰,۳۴۴		جمع داراییها

(یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
صورت سود و زیان
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴,۰۱۹	۲,۳۱۴	۱۳,۷۴۹	۲۲	فروش خالص پروژه
(۴۱,۷۱۸)	(۱,۷۹۵)	(۱۱,۵۱۴)	۹	بهای تمام شده پروژه فروخته شده
(۷,۶۹۹)	۵۱۹	۲,۲۳۵		سود (زیان) ناخالص
(۱۳,۸۱۲)	(۷,۶۴۵)	(۹,۶۳۱)	۲۳	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱,۱۹۸	۴۹۹	(۴۲۹)	۲۴	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
(۱۲,۶۱۴)	(۷,۱۴۶)	(۱۰,۰۶۰)		
(۲۰,۳۱۳)	(۶,۶۲۷)	(۷,۸۲۵)		سود (زیان) عملیاتی
(۱۴۵,۶۴۴)	(۶۶,۳۴۱)	(۷۷,۷۹۳)	۲۵	هزینه های مالی
۲۶۶,۸۶۳	۳,۵۳۱	۶,۰۶۲	۲۶	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۱۲۱,۲۱۹	(۶۲,۸۱۰)	(۷۱,۷۳۱)		
۱۰۰,۹۰۶	(۶۹,۴۳۷)	(۷۹,۵۵۶)		سود ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات
(۹۶)	(۵)	(۵۳)		مالیات
۱۰۰,۸۱۰	(۶۹,۴۴۲)	(۷۹,۶۰۹)		سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۰۰,۸۱۰	(۶۹,۴۴۲)	(۷۹,۶۰۹)		سود خالص
۸۹,۳۹۹	۸۹,۳۹۹	۱۱۳,۷۸۱		سود (زیان) انباشته در ابتدای سال
(۲,۴۰۸)	(۶۰۰)	(۹۸۰)	۲۸	تعدیلات سنواتی
۸۶,۹۹۱	۸۸,۷۹۹	۱۱۲,۸۰۱		
۱۸۷,۸۰۱	۱۹,۳۵۷	۳۳,۱۹۲		سود قابل تخصیص - تعدیل شده
(۷۵,۰۰۰)	(۷۵,۰۰۰)	(۱۰۳,۰۰۰)	۱۶	تخصیص سود:
(۷۵,۰۰۰)	(۷۵,۰۰۰)	(۱۰۳,۰۰۰)		سود سهام مصوب
۱۱۲,۸۰۱	(۵۵,۶۴۳)	(۶۹,۸۰۸)		سود 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.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲۱۴,۹۹۷)	(۲۲,۱۰۶)	۱۱۸,۶۳۱	۲۸
فعالیت‌های عملیاتی			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی			
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی			
۲۶۳,۶۶۹	۰	۵,۸۸۹	سود دریافتی بابت سرمایه گذاری بلند مدت
۹۳۹	۱۶۰	۱۷۳	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۵۰,۷۶۱)	(۱۲,۸۹۱)	(۴۴,۰۵۷)	سود و هزینه های پرداختی بابت تسهیلات مالی
۲۱۳,۸۴۷	(۱۲,۷۳۱)	(۳۷,۹۹۵)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها
مالیات بردرآمد:			
(۲,۳۲۶)	(۱,۷۲۸)	(۱۰۰)	مالیات بردرآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بردرآمد)
فعالیت‌های سرمایه گذاری:			
خالص وجوه دریافتی (پرداختی) بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت			
۱,۳۵۴	(۸,۰۰۰)	۲,۳۶۱	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۱۰,۷۲۳)	(۱۰,۶۶۳)	(۲۶۸)	وجوه دریافتی حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
۹,۳۶۲	۳,۲۳۹	۰	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۲,۵۰۰)	۰	۲,۵۰۰	خالص ورود (خروج) وجه ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۲,۶۰۷)	(۱۵,۴۲۴)	۴,۵۹۳	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
(۶,۰۸۳)	(۵۱,۹۸۹)	۸۵,۱۲۹	
فعالیت‌های تامین مالی			
دریافت تسهیلات مالی طی دوره			
۱۴,۵۶۰	۳۱۶,۳۳۴	۵۴۱,۷۹۶	پرداخت اصل تسهیلات طی دوره
(۸,۹۶۷)	(۲۷۰,۲۰۶)	(۶۳۳,۱۷۲)	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۵,۵۹۳	۴۶,۱۲۸	(۹۱,۳۷۶)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
(۴۹۰)	(۵,۸۶۱)	(۶,۲۴۷)	مانده وجه نقد اول دوره
۷,۵۵۶	۷,۵۵۶	۷,۰۶۶	مانده وجه نقد در پایان دوره مالی
۷,۰۶۶	۱,۶۹۵	۸۱۹	
۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۱۰۳,۰۰۰	۲۸-۱ مبادلات غیر نقدی

(یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است)

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 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 فروش مصالح و لوازم ساختمانی و تاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبله کردن واحدهای در دست ساخت و اجرا مبادرت به امر صادرات و واردات کالاها و خدمات فنی و مهندسی

و- خرید و فروش سهام سایر شرکتها و مشارکت حقوقی یا مدنی در سایر موسسات و شرکتها و طرحها و پروژه ها و نیز تأسیس یا مشارکت در تأسیس شرکتها و موسسات دیگر در راستای تحقق اهداف شرکت.

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 سال مالی به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱
نفر
۳۰

۱۳۹۲/۱۲/۲۹
نفر
۲۸

کارکنان قراردادی

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 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.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 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 قرار نگیرد 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.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۴- موجودی نقد

به شرح ذیل تفکیک میشود:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷,۰۵۷	۶۲۶	۴-۱	موجودی نقد نزد بانکها
۹	۱۷	۴-۲	سپرده کوتاه مدت نزد بانکها
	۱۷۶		تنخواه گردان
۷,۰۶۶	۸۱۹		

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

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹	۴	مسکن شعبه میرداماد ۱۹۴۴-۸۵۷۴
۴۰	۵۵	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۲۸۳۴۳۸۴۵۱
۰	۱	سینا شعبه مرکزی مطهری ۱-۱۱۴۹۸۱۴-۲-۱۱۹
۷۷	۷۷	مسکن شعبه شهر جدید بهارستان اصفهان ۱۲۹۶-۸۵۷۴
۱	۱۶۱	مسکن شعبه مرکزی قم ۱۳-۸۵۷۶
۳۳	۳۳	ملت شعبه میدان هفت تیر ۶۹۱۶۰-۷۴۷۱
۲۸	۳۴	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۵۱۴۳۵-۷۴۲۱
۵	۴۰	اقتصاد نوین شعبه غدیر ۱-۱۰۰۵۷-۲-۱۰۱
۶۰	۱۶۵	مسکن شعبه مرکزی اردبیل ۲۸۱-۸۵۷۴
۵	۵	ملت میدان فردوسی ۴۸/۲۱۳۱۴۸۳۵
۶,۲۵۴	۱۱	مسکن شعبه صدوقی کرمان ۸۵۷۴-۲۹۴
۱	۱	کارآفرین شعبه قلعهک ۰۷-۳۹۳۲۸۰۰-۱۰۰۰
۶	۶	ملت شعبه پیچ شمیران ۷۳۲۶۹۶۴۸۳۴
۱۰	۱۰	مسکن شعبه مرکزی هشتگرد ۳۶۲-۸۵۷۴
۵۰۶	۱۸	تجارت شعبه شهرک قدس ۱۰۴۰۴۲۴۰۶
۲	۴	بانک شهر شعبه سعادت آباد جاری ۷۰۰۷۹۲۷۶۵۰۹۴
		مانده کمتر از یک میلیون (مسکن شاهین شهر، صندوق تعاون بتاجا،
		بانک خاورمیانه، ملت هفتم تیر، ملت قائم مقام)
۷,۰۵۷	۶۲۶	جمع

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲	۴	بانک سامان - شعبه جام جم ۱-۲۴۵۷-۸۱۰-۸۲۱
۷	۷	تجارت شعبه شهرک قدس ۳۹۶۵۱۶۵۹۴
۰	۶	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر ۱-۱۰۰۵۷-۱۰۱-۸۵۰
۹	۱۷	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت شامل اقلام ذیل می باشد:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۰۵	۱,۵۰۵	۵-۱
۲,۵۰۰	.	
۴,۰۰۵	۱,۵۰۵	

سرمایه گذاری سریع معامله:

سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس

اوراق مشارکت بانک ملت

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹				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		
۱,۵۰۵	۱,۵۱۹	۱,۵۰۵	.	۱,۵۰۵	۴۰۰,۰۰۰	کربن ایران
۱,۵۰۵	۱,۵۱۹	۱,۵۰۵	.	۱,۵۰۵		

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری :

اقدام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۱	۱۶,۸۶۱	۱۸,۴۶۶
۶-۲	۳۷۲	۸۸۴
۶-۳	۴,۳۵۶	۱,۰۰۴
۶-۴	۴۸۸	۴۸۸
۶-۵	۴,۷۹۲	۱۰,۶۹۱
سایر	۷	۹۶
	<u>۲۶,۸۷۶</u>	<u>۳۱,۶۲۹</u>

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
اقساط واحد های فروش رفته پروژه های انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن	۶-۱-۱	۱۱,۴۱۹	۱۵,۱۶۲
درآمد دوره آتی	۶-۱-۱	(۵۷۶)	(۷۸۷)
خالص بدهی		۱۰,۸۴۳	۱۴,۳۷۵
بدهی واحد های پروژه های ۳۲ واحدی هشتگرد ، ۶۰ واحدی هشتگرد و غدیر بهارستان	۶-۱-۲	۷,۳۷۹	۵,۶۸۲
درآمد دوره آتی		(۱,۳۶۱)	(۱,۵۹۱)
حصة جاری بدهی خریداران	۶-۱-۳	۱۶,۸۶۱	۱۸,۴۶۶

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، حصة جاری بدهی خریداران شامل اقساطی است که سررسید آنها از تاریخ ۱۳۹۳/۰۱/۰۱ 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
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۸	۵۷	اسلامشهر
۱۱۸	۹۳	فردیس کرج
۹۱۰	۸۱۷	قرچک
۴۵۰	۴۴۶	پیشوا
۲۹۸	۲۲۲	رباط کریم
۲,۸۵۰	۲,۵۴۳	محمد شهر
۴	۴	زرین شهر
۴۷	۴۴	بهارستان
۳۴۸	۳۳۴	گلدیس شاهین شهر
۱,۵۷۳	۱,۲۹۵	آمل
۲	۲	بابلسر
۱,۱۹۸	۷۶۶	قائم شهر
۱,۵۲۹	۱,۲۹۰	ساری
۱,۱۰۶	۹۷۸	مشهد
۹۳۰	۸۳۱	صومعه سرا
۴۵۹	۳۸۷	انزلی
۴۰۶	۳۲۱	لاهیجان
۷۶	۷۶	سیلان اردبیل
۲۱۳	۱۷۳	سینا اردبیل
۱۹۸	۱۶۴	قم
۱۱	۱۱	۶۰ واحدی هشتگرد
۳,۴۹۵	۳,۸۴۱	۳۲ واحدی هشتگرد
۲,۱۷۷	۲,۱۶۶	غدیر بهارستان
۱۸,۴۶۶	۱۶,۸۶۱	جمع

۳-۱-۶- مانده فوق شامل مبلغ ۱۳,۶۳۰ میلیون ریال اقلامی است که تا تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ سر رسید شده است .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۷۵	۰	۶-۲-۱ شرکت اسکان جوان اصفهان
۱۴۳	۱۵۳	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)
۶۷	۲۰	سایر
۸۸۴	۳۷۲	

۶-۲-۱ کاهش مانده بدهی شرکت اسکان جوان مربوط به تهاتر حساب بدهی با حساب مطالبات ایشان 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 نهایت طرفین پس از انجام مذاکرات با یکدیگر به توافق رسیده و پس از تسویه حساب مالی در نهایت کلیه پرونده های دعاوی نیز مختومه گردیده است .

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 ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
چک های متقاضیان پروژه بازتاب شمال	۳-۱-۶	۱۳۹	۶۱
چک های متقاضیان پروژه ساری	۳-۱-۶	۶۰	۶۰
چک های متقاضیان پروژه سینای اردبیل	۳-۱-۶	۶۶	۸۶
چک های متقاضیان پروژه ۱۷۰ واحدی غدیر	۳-۱-۶	۵۴۶	۵۴۶
چکهای آقای مهدیان (خریدار پنت هاوس تبریز)	۳-۲-۶	۳,۵۰۰	
چک متقاضیان سایر پروژه های شرکت	۳-۱-۶	۴۵	۹۹
چکهای شرکت مرسل قالب			۱۵۲
		۴,۳۵۶	۱,۰۰۴

۳-۱-۶- اسناد دریافتنی تجاری فوق مربوط به بدهی خریداران مسکن می باشد که مبلغ ۶۳۹ میلیون ریال آن تا تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ سررسید شده است که تمامی مبلغ ۶۳۹ میلیون ریال تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول نگردیده است.

۳-۲-۶- مبلغ اسناد دریافتنی آقای مهدیان مربوط به ۲ فقره چک هر کدام بمبلغ ۱,۷۵۰ میلیون ریال به سر رسید های ۱۳۹۳/۰۲/۰۲ و ۱۳۹۳/۰۴/۰۲ می باشد.

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

شرح	یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		میلیون ریال	میلیون ریال
سازمان ملی زمین و مسکن	۴-۱-۶	۴۲۳	۴۲۳
کاشی اصفهان	۴-۱-۶	۳۷	۳۷
سیمان مازنداران	۴-۱-۶	۲۸	۲۸
		۴۸۸	۴۸۸

۴-۱-۶- 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 پرداختنی منظور شده است.

۵-۶- عمده مبلغ مذکور بابت بدهی آقای مهدیان بمبلغ ۴۲۵ میلیون ریال بابت الباقی بدهی پنت هاوس آفتاب تبریز و مبلغ ۴,۳۶۳ میلیون ریال بدهی آقای عباس کربلایی بابت وجوه دریافتی بابت عملیات اجرائی پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

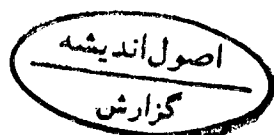
۷- مطالبات از شرکتهای گروه

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

یادداشت	طلب		بدهی	
	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۵,۳۱۵	۵,۳۱۵	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۳,۲۱۹	۲,۵۴۰		
شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران زاگرس	۲,۴۵۱	۲,۴۱۱		
شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران کرمان	۱۰	۸		
شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)	۴	۱		
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۷-۲	.	۱۳۱,۲۴۶	۶۵,۴۹۷
بدهی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) بابت دیون شرکت مزبور به سازمان ملی زمین و مسکن	۷-۳	.	۸۴,۵۷۱	۹۸,۹۱۹
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۷-۴	.	۸,۹۸۹	۴,۳۵۲
شرکت تامین مسکن نوین	۷-۵	.	۱۲۵	۴۶۰
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان		.	۲۶	.
		۱۰,۲۷۵	۲۲۴,۹۵۷	۱۶۹,۲۲۸

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 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 آوری (سازین)
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده اول دوره	۲,۴۱۱	۲,۵۴۰	۸	۵,۳۱۵	۱
بدهی سود ۹۱ سهامداران	۴۰	۷۰۵	۲		۳
طلب سود سهام ۹۱		(۲۶)			.
مانده بدهی پایان دوره	۲,۴۵۱	۳,۲۱۹	۱۰	۵,۳۱۵	۴



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده اول دوره
(۲۱,۹۴۲)	۶۵,۴۹۷	تقسیم سود سال مالی ۹۱ بین سهامداران
(۶)	(۶)	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
۷۳,۰۶۹	۱۰۰,۳۴۸	پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک سامان
۱۳,۰۰۰	۱۴,۰۰۰	پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک کارآفرین
۳,۱۴۹		پرداخت بابت تسویه بخشی از تسهیلات بانکهای کارآفرین ، اقتصاد نوین و سینا
	۱۹۴,۱۳۱	پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک سینا
	۱۲,۵۰۰	دریافت سود سهام بانک اقتصاد نوین
	(۲۵۹,۸۸۷)	انتقال مانده مطالبات شرکت استراتوس به حساب ساختمان
(۲۸۱)		انتقال مانده مطالبات شرکت سازین به حساب ساختمان
۴۴۲	(۵,۷۳۹)	فروش ۱,۹۴۰,۰۰۰ سهم شرکت عمران و توسعه فارس
۱۶	۹	بدهی بابت هزینه شارژ اینترنت
۲۶		بدهی بابت قرارداد پشتیبانی رایورز
	۴۰	پرداخت بابت افزایش سرمایه شرکت میتا توسط شرکت ساختمان
	۶,۳۱۰	پرداختی به سازمان ملی زمین و مسکن توسط شرکت ساختمان
	۱۴۰	بابت افزایش سقف ودیعه واحد ۱۰
	۳	بابت هزینه اجاری واحدهای ۳ و ۱۰ ساختمان طلائی
۲۹		انتقال مانده مطالبات شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
(۲,۰۰۵)	۴,۰۰۰	مبادلات نقدی (فی مابین)
۶۵,۴۹۷	۱۳۱,۲۴۶	

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 تقسیر 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.

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۸,۹۲۲	۸۴,۵۷۲	طلب شرکت ساختمان از بابت اقساط سازمان ملی زمین و مسکن
(۳)	(۲)	بهره پرداختی سنوات آتی
۹۸,۹۱۹	۸۴,۵۷۰	خالص بدهی

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده اول دوره
۶,۸۴۷	۴,۳۵۲	تقسیم سود سال مالی ۹۲ بین سهامداران
(۱۰۸)	(۹۰۰)	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
۱,۸۷۵	۲,۵۷۵	فروش ۶ واحد تجاری محد شهر کرج
(۴,۲۶۲)		حق السهم فروش پنت هاوس آفتاب تبریز
	۱۰,۵۷۴	پرداختی بابت وجوه دریافتی از محل فروش پنت هاوس آفتاب تبریز
	(۷,۳۸۶)	پرداختی بابت حق الزحمه بازاریابی و هزینه کارشناسی
	(۲۲۶)	
۴,۳۵۲	۸,۹۸۹	

**اصول اندیشه
گزارش**

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۸	۴۶۰	مانده اول دوره
۳۶۱	۴	هزینه بیمه درمان تکمیلی پرسنل
۱۹	۲۵	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
(۲۸)	(۳۶۴)	پرداخت بابت هزینه بیمه درمان تکمیل
۴۶۰	۱۲۵	

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۰۱۳	۲,۰۱۳	۸-۱	سود سهام شرکت بیمه نوین
۸۵۵	.	۸-۲	چک بانک ملت میدان ولیعصر
۸۱۲	۱,۰۱۳		کارکنان ، وام و مساعده
۱۳۱	۹۶		شرکت پازوار
۲۰	۲۰	۸-۱	سود سهام شرکت کرین ایران
۱۴	۱۴		کارگزاری بانک صنعت و معدن
۲	۲		کارگزاری بانک مسکن
۱,۲۲۴	.	۸-۳	دادگستری شاهین شهر اصفهان (سپرده)
۵۷۸	۷۱۸	۸-۴	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان - ودیعه
۲۵۹,۸۸۷	.	۸-۵	سود سهام بانک اقتصاد نوین
۲۲۸	۶۵		سایر
۲۶۵,۷۶۴	۳,۹۴۱		جمع

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

۲-۸- مبلغ ۸۵۵ میلیون ریال 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 ملت 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 به نتیجه رسیده و اصل مبلغ با احتساب هزینه های مربوطه از بانک ملت دریافت گردید

۳-۸- مبلغ ۱,۲۲۴ میلیون ریال بدلیل به جریان افتادن پرونده حقوقی شرکت اسکان جوان نزد دادگستری شاهین شهر اصفهان سپرده گردیده بود که با توجه به مخومه گردیدن دعوی حقوقی با شرکت مذکور مبلغ سپرده آزاد و توسط شرکت وصول گردیده است .

۴-۸- 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 .

۵-۸- 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 جمعا بمبلغ ۲۵۹,۸۸۷ میلیون ریال توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران دریافت شده است .

اصول اندیشه
گزارش

(مباحث به مبتدیان و نیکان)

اصول اندیشه
گزارش

- 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 علاوه بر اینکه از طریق وا. حقوقی نسبت به طرح دعوی در مراجع قضائی اقدام نموده و پرونده شکایت مربوطه در دادسرای منطقه در جریان می باشد، لذا در پیش نویس صورتجلسه تنظیمی با سازمان ملی زمین و مسکن نیز در خصوص آن تصمیم گیری شده که پس از امضا و نهایی شدن ملاک عمل قرار خواهد گرفت.
- 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 که با توجه به صورت وضعیتهای ارائه شده توسط نامبرده قطعه مذکور به ایشان واگذار گردیده است.
- ۹-۳- زمین شهرک چشمه: بعلت مشکلات بوجود آمده فی مابین شرکت با سازمان ملی زمین و مسکن پروژه مذکور به صورت یکطرفه لنو قرارداد گردیده و مذاکرات فیما بین در خصوص تسویه حسا نهایی در حال پیگیری می باشد.
- ۹-۴- 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 فسن 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.
- ۹-۵- 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.
- ۹-۶- 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.
- ۹-۷- 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 که با توجه به صورت وضعیتهای ارائه شده توسط نامبرده قطعه مذکور به ایشان واگذار گردیده است.
- ۹-۸- قطعه ۵ بلوک ۴ آفتاب هشتگرد: پروژه مذکور با عقد قرارداد با پیمانکار آقای قادر رضایی سراسکانرود در حال ساخت بوده و مراحل اجرائی فونداسیون و سقف پنجم پروژه به اتمام رسیده است.
- ۹-۹- 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.
- ۹-۱۰- مروراید کرمان: بعلت 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 کرمانی 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 ۷۵ درصد پیشرفت فیزیکی در حال ساخت می باشد.
- ۹-۱۱- پنت هاوس آفتاب تبریز: واحد مذکور طی قرارداد ۹۲/۱۲/۰۶۰۰۹۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۵ به قرار هر متر مربع ۳۵/۵ میلیون ریال به آقای محمد علی مهدیان فروخته شده است.
- ۹-۱۲- 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.
- ۹-۱۳- 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.
- ۹-۱۴- پروژه ۱۶۸ واحدی غدیر بهارستان: صورت جلسه تسویه حساب اولیه با شرکت راه آژند تهیه و پروژه اجرای کامل و تحویل گردیده است ولی بعلت عدم ایفای بعضی از تعهدات و همچنین عدم پرداخت حق بیمه و مالیات اجرای پروژه از طرف شرکت راه آژند، تعدادی از واحدهایی که شرکت تامین مسکن جوانان باید در قبال مطالبات شرکت راه آژند تحویل بدهد انجام نشده و مقرر گردیده است پس از تعیین تکلیف هزینه های پایانکار شهرداری و صورت جلسات تفکیک و تعیین دقیق هزینه های سهم 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.
- ۹-۱۵- 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 فی مابین سازمان ملی زمین و مسکن از یک طرف و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) 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 در خصوص سازمان ملی زمین و مسکن منجر به تنظیم پیش نویس صورتجلسه گردیده که پس از امضای صورتجلسه مطابق آن عمل خواهد گردید ولیکن در خصوص شرکت انبوه سازان جامع تهران جلسات ادامه دارد و نتیجه نهایی حاصل نگردیده است.
- ۹-۱۶- 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 میباش کاهش طی دوره مربوط به هزینه های رفع نواقص واحدهای مربوطه می باشد که طبق توافق حاصله فی مابین ۲ شرکت به حساب فروشنده منظور گردیده است.
- ۹-۱۷- ساختمانهای تجاری آماده محمد شهر کرج (نوید ایرانیان): تعداد ۴ باب منازره از واحدهای طبقه دوم مجتمع تجاری محمد شهر کرج جمعا به متراژ ۱۲۴/۲ متر مربع بابت مطالبات از شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان به شرکت واگذار گردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۰- پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۴۴	۷۴۴	۱۰-۱
۷۳	.	انبوه سازان جامع تهران
۲۵	.	مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان(میتا)
۲۵	.	تأمین سرمایه نوین بابت قرارداد مشاوره جهت پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار
۱۰۸	.	آقای امید صفوی
۲۸۷	۲۸۷	شرکت شهاب سازه استوار
۳۲۴	۱۸۶	پیش پرداخت بیمه درمان تکمیل پرسنل
۱,۵۸۶	۱,۲۱۷	سایر

۱۰-۱- مبلغ ۷۴۴ میلیون ریال پیش پرداخت به شرکت انبوه سازان جامع تهران طبق ماده ۳-۱۲ قرارداد ۱۱۱-۸۴ مورخ ۸۴/۰۲/۳۰ به مجری احداث پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد شهرساز 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 سازمان ، جلسات متعددی با حضور نمایندگان شرکت فی مابین سازمان ملی زمین و مسکن از یک طرف و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) از طرف دیگر خصوص نحوه فسخ قرارداد فی مابین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده و مبالغ پرداختی به سازمان برگزار گردیده که در خصوص سازمان ملی زمین و مسکن منجر تنظیم پیش نویس صورتجلسه گردیده که پس از امضای صورتجلسه مطابق آن عمل خواهد گردید ولیکن در خصوص شرکت انبوه سازان جامع تهران جلسات ادامه دارد و نتیج نهایی حاصل نگردیده است ..

اصول اندیشه

گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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)	
	افلام		دارایی		مانده در		مانده در		مانده در	
					۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
					مانده در	فروش / تعدیل	افزافه شده	طی دوره	مانده در	فروخته شده
ساختمان					۱۰,۱۲		۲۴۰	طی دوره	۶۴۳	۶۴۳
وسائط نقلیه					۲,۰۱۶		۲۲	طی دوره	۱,۵۳۵	۱,۵۳۵
اثاثیه و منقوصات					۸۳۳		۶	طی دوره	۱۶۱	۱۶۱
ماشینهای اداری					۴۳۸		۱۶	طی دوره	۷۲	۷۲
ماشین آلات و تجهیزات					۱۶		۰	طی دوره	۶	۶
جمع					۴,۳۱۵	۰	۲۶۸	طی دوره	۲,۳۹۶	۲,۳۹۶

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 ۸۵۰ 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 ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

نام شرکت	یادداشت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	خالص بهای تمام شده
				۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
				میلیون ریال	میلیون ریال
شرکتهای بورسی :					
بانک اقتصاد نوین		۹۶۷,۰۵۳,۰۵۶	۸.۵۵	۶۸۴,۴۱۱	۶۸۴,۴۱۱
سرمایه گذاری توسعه استان کرمان		۱۱,۵۰۰	۰.۰۰۶	۱۲	۱۲
بیمه نوین		۲,۳۹۰,۷۶۶	۱	۲,۳۹۱	۲,۳۹۱
حق تقدم استفاده شده شرکت بیمه نوین		۱,۰۲۴,۶۱۴	—	۱,۰۲۴	۱,۰۲۴
شرکت توسعه عمران فارس		.		۲۳۹۰	.
نوسازی و ساختمان تهران		۳۰,۰۰۰	۰.۰۱	۳۰	۳۰
سرمایه گذاری ساختمان ایران		۱۱۵,۵۵۱	۰.۰۱	۱۱۰	۱۱۰
سرمایه گذاری ساختمان نوین		۹,۰۰۰,۰۰۰	۳	۹,۰۵۰	۹,۰۵۰
شرکتهای غیر بورسی :					
عمران و سازندگی استان قزوین		۴۰۰,۰۰۰	۱	۴۰۰	۴۰۰
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین		۱۰۰	.	۱۰۰	۱۰۰
ساختمان و توسعه فن آوری		۱۲۰,۰۰۰	۱	۱۲۰	۱۲۰
سازه های نوین کرت		۱,۰۰۰	۱	۳۱	۳۱
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان		۳۰,۰۰۰	۱	۳۰	۳۰
تامین مسکن نوید ایرانیان		۱۰,۰۰۰	۰.۰۲۵	۱۰	۱۰
مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان		۱۰	۱	.	۱۰
حق تقدم استفاده شده شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان		۳۹,۹۹۰	۱	۳۹	.
سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس		۴,۰۰۲,۲۰۰	۶.۰۶	۴,۰۰۳	۴,۰۰۳
سرمایه گذاری و توسعه عمران بوشهر		۱,۰۰۰	۰.۰۱۴	۱	۱
گسترش و توسعه صنعت آذربایجان		۵۰۰	.	۱	۱
تامین مسکن نوین		۷۵۰	۰.۰۰۰۵	۰.۸	۰.۸
تامین سرمایه اقتصاد نوین		۱۵۰	۰.۰۰۵	۰.۲	۰.۲
				۷۰۱,۷۶۴	۷۰۴,۱۲۵

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۲-۱- 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.

۱۲-۲- ارزش بازار سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ به شرح زیر بوده است.

شرکت سرمایه پذیر	تعداد سهام	قیمت روز هر سهم	ارزش بازار
بانک اقتصاد نوین	۹۶۷,۰۵۳,۰۵۶	۲,۹۳۲	۲,۸۳۵,۴۰۰
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۱۵,۵۵۱	۴,۰۱۲	۴۶۴
نوسازی و ساختمان تهران	۳۰,۰۰۰	۴,۸۱۶	۱۴۴
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹,۰۰۰
سرمایه گذاری توسعه استان کرمان	۱۱,۵۰۰	۷,۸۲۲	۹۰
بیمه نوین	۲,۳۹۰,۷۶۶	۲,۰۵۵	۴,۹۱۳

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

۱۲-۴- 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	۸,۳۶۲,۸۲۷
//	تضمین وام شرکت نوسا	بانک پاسارگاد	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
//	تضمین وام شرکت نوسا	بانک سینا	۶۲,۲۷۲,۰۰۰
//	تضمین وام ساختمان ایران	بانک سینا	۹۹,۴۵۶,۰۰۰
//	اعضاء هیئت مدیره	-	۸,۰۰۰
			۵۰۹,۲۹۱,۷۰۷

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۳- سایر دارائیهها

سایر دارائیهها به شرح ذیل تفکیک می گردد:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۳,۴۶۱	۱۰,۰۴۱	۱۳-۱	اسناد و بدهی بلند مدت خریداران واحد های مسکونی
۷۴	۷۴	۱۳-۲	سپرده ضمانتنامه
۴۲	۴۲		حق الامتیاز موبایل و تلفن
۱۳,۵۷۷	۱۰,۱۵۷		

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۵,۰۵۹	۲۰,۱۱۷	۱۳-۱-۱	خریداران مسکن انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن
۱۰,۴۱۰	۹,۷۲۳		خریداران مسکن پروژه های هشتگرد و غدیر بهارستان
			کسر می گردد:
(۳,۵۴۲)	(۲,۹۳۸)	۱۳-۱-۱	تفاوت نقد و نسبه سهم سنوات آتی (درآمد بهره سنوات آتی)
۳۱,۹۲۷	۲۶,۹۰۲		خالص بدهی
(۱۸,۴۶۶)	(۱۶,۸۶۱)	۶-۱	حصه جاری
۱۳,۴۶۱	۱۰,۰۴۱		حصه بلند مدت

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 ۲۰,۱۱۷ 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 ۱۳۹۴ 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
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۴- حساب ها و اسناد پرداختنی تجاری
 سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۱۲	۲,۲۸۱	۱۴-۱	پیمانکاران پروژه ها
۳۳۳	۳۳۳	۱۴-۲	حواله های صادره
۱۴۵	.		شرکت فنی تجاری پارس شهر
۴,۱۵۷	.	۱۴-۳	بستانکاران تجاری
	۱,۲۰۲	۱۴-۴	اسناد پرداختنی تجاری
۲	.		سایر
۵,۴۴۹	۳,۸۱۶		

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸	۳۸	اصفهان تونل
۵۷	۵۷	سپاهان مسیل
۴۰	.	شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان (مپتا)
.	۱,۴۱۵	آقای قادر رضائی سراسکانرود
۲۲۵	۲۲۵	انبوه سازان جامع تهران
۲۷۱	.	مهندسین مشاور توسعه ادیبان
۸۰	.	شرکت مهندسین ساختمان و شهرسازی راندو
.	۴۴۵	شرکت مهندسین مشاور آمایش طرح پردیس
۱۰۱	۱۰۱	سایر
۸۱۲	۲,۲۸۱	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.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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.

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	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

۱۴-۳ کاهش مبلغ طی دوره بابت پرداخت صورت گرفته به آقای عباس کربلائی صورت گرفته است.

۱۴-۴ عمده مبلغ اسناد پرداختی تجاری بابت ارائه ۳ فقره چک جمعاً بمبلغ ۱،۲۰۰ میلیون ریال به شهرداری بهارستان اصفهان بابت هزینه تفکیک پروژه غدیر بهارستان می باشد.

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۵- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

یادداشت	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	(تجدید ارائه شده)
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵-۱	۲,۹۵۷	۶,۴۵۴	ذخیره اتمام پروژه
۱۵-۲	۲,۸۶۸	۳,۰۰۳	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۱۵-۳	۳۰۹	۸۹۵	مالیات های تکلیفی
۱۵-۳	۲,۱۵۷	۱,۰۰۸	بیمه (سازمان تامین اجتماعی)
۱۵-۳	۹	۹	سپرده بیمه
۱۵-۳	۹۵۲	۹۵۲	مالیات پرداختنی (وزارت دارائی)
۱۵-۴	۳۴,۶۷۶	۳۱,۷۵۵	ذخیره جریمه اقساط سازمان
۱۵-۵	۶۴۱	۳۸	ذخیره هزینه های معوق
۱۵-۶	۶۵۲	۶۵۲	بستانکاران (سهم خریداران)
۱۵-۷	۲۱۷	۲۱۷	ذخیره هزینه های نقل و انتقال
	۹۸۸	۹۹۹	جاری کارکنان
	۵۴۷	۷۲۲	سایر
	.	۴۲۲	مالیات بر ارزش افزوده پرداختنی
	.	۶۷۸	اسناد پرداختنی غیر تجاری
	<u>۴۶,۹۷۳</u>	<u>۴۷,۸۰۴</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

نام پروژه	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۴ واحدی غدیر بهارستان	۲,۰۸۲	۵,۵۷۹
۲۱۶ واحدی قرچک (تعبیه)	۶۵۰	۶۵۰
۶۰ واحدی هشتگرد (سهند پی کویر)	۱۲۴	۱۲۴
۳۲ واحدی هشتگرد	۷۴	۷۴
سایر پروژه ها	۲۷	۲۷
	<u>۲,۹۵۷</u>	<u>۶,۴۵۴</u>

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

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

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۳۲	۰	اسکان جوان (مہتاب شاهین شهر)
۶۹۳	۶۹۳	سپاهان مسیل (گل‌دیس شاهین شهر)
۸۵	۱۰۲	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	۰	مشاور مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان
۲۶	۲۶	مشاور جهاد دانشگاهی
۳۸	۰	شرکت مهندسین ساختمان و شهرسازی راندو
۰	۱,۵۷۱	آقای قادر رضائی (پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد قطعه ۵)
۱۲۴	۱۲۴	سایر
۳,۰۰۳	۲,۸۶۸	

۱۵-۲-۱- 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.

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 ولیکن طی سالیاری شرکت نسبت به پرداخت حق بیمه های مکسوره از پیمانکاران و یا استرداد حق بیمه مکسوره پس از ارائه مقاصد حساب توسط پیمانکاران پروژه های جدید اقدام نموده است .

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.

اصول‌اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۵-۵ - ذخیره هزینه های معوق بابت هزینه های محقق شده و پرداخت نشده تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ 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 .

۱۶ - سود سهام مصوب :

طی دوره مالی مورد گزارش مبلغ ۱۰۳,۰۰۰ میلیون ریال بابت سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۲۶ این شرکت به حساب بستانکاری سهامداران منظور شده است.

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

(ارقام به میلیون ریال)

۱۷- تسهیلات مالی دریافتی

[illegible]

∴ $\frac{1}{\sqrt{2}}$ is the answer

حصه بلند مدت سهولت دریافتی از بانک اقتصاد نوین

(55,991)

F10,545

٢٩

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۸- ذخیره مالیات بر درآمد

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

نحوه تشخیص	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹ - میلیون ریال					سود(زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات	سال مالی منتهی
	میلیون ریال	مالیات							
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر			۲۲۱	۰	۱۲۷	۱۷	۲۹۲	۱۴۴,۱۲۷	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر			۱,۰۷۸	۴۲۳	۴۲۳	۴۹	۷۰	۸۵,۹۵۱	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر			۷۲		۶۵	۷	۶۷	۶۴,۳۲۸	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر			۲۸	۰	۲۱	۷	۵۸۲	۷۷,۶۱۸	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر			۱,۰۲۵	۰	۸۸۸	۵۸	۸۲,۵۵۶	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
رسیدگی به دفاتر	۴	۰	۳۲	۳۳		۲۸	۸۲,۵۵۶	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	
رسیدگی نشده	۹۶		۹۶			۵۳	۱۰۰,۹۰۶	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
		۵۳							
	۱۰۰								
		۵۳							

۱-۱۸- بابت مالیات سالهای ۱۳۸۰ لغایت ۱۳۹۱ برگ قطعی صادر و تسویه شده است.

۲-۱۸- اضافه پرداختیهای صورت گرفته نسبت به برگه های تشخیص سالهای مالی ۱۳۸۶ الی ۱۳۹۰ مربوط به جرائم تعلق گرفته به بدیهیهای مربوطه می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۹- حسابها و اسناد پرداختنی پرداختنی بلندمدت :

سرفصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶,۰۷۹	۶,۰۷۹	۱۹-۱	بستانکاران سازمان بابت خرید پروژه ها
۶,۰۷۹	۶,۰۷۹		

۱۹-۱- بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی تهران بابت تنمه 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 ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۰- 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
۲.۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت تامین مسکن نوین
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۱- 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
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۲- فروش پروژه ها :

نام پروژه ها	یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
فروش پروژه ها :		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد		.	.	.
فروش پروژه ۱۷۴ واحدی غدیر		.	۱,۶۵۰	۱,۶۵۰
فروش زمین پروژه ۳۱۳ واحدی هشتگرد				۲۵,۶۹۱
فروش ۶ باب مغازه از پروژه تجاری محمد شهر				۴,۲۶۲
فروش زمین قطعه ۲ بلوک ۴ هشتگرد	۲۲-۱	۳,۰۰۰	.	.
فروش زمین قطعه ۴ بلوک ۴ هشتگرد	۲۲-۲	۴,۱۰۰	.	.
فروش پنت هاوس آفتاب تبریز	۲۲-۳	۵,۴۰۱	.	.
تعدیل فروش سایر پروژه ها		۱,۲۴۸	۶۶۴	۲,۴۱۶
جمع فروش پروژه ها		۱۳,۷۴۹	۲,۳۱۴	۳۴,۰۱۹

۲۲-۱- در شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ تعداد ۱ قطعه زمین به متراژ ۱,۰۰۰ متر مربع واقع در قطعه ۲ بلوک ۴ هشتگرد بابت هزینه صورت وضعیت‌های ارسالی مربوط به قطعه ۵ بلوک ۴ توسط آقای قادر رضائی طبق مفاد قرارداد فی مابین به ایشان واگذار گردیده است .

۲۲-۲- در شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ تعداد ۱ قطعه زمین به متراژ ۱,۲۸۰ متر مربع واقع در قطعه ۴ بلوک ۴ هشتگرد بابت هزینه صورت وضعیت‌های ارسالی مربوط به قطعه ۵ بلوک ۴ توسط آقای قادر رضائی طبق مفاد قرارداد فی مابین به ایشان واگذار گردیده است .

۲۲-۳- در شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ پنت هاوس واقع در برج آفتاب تبریز به متراژ ۴۵۰ متر مربع به فروش رفته که مبلغ فروش به نسبت قدرالسهم شرکت به میزان ۳۳/۸۱٪ در حسابها منظور شده است .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۳- هزینه های عمومی و اداری

سرفصل فوق متشکل از اقلام ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به				
		۱۳۹۲/۱۲/۲۹				
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	مانده پس از تسهیم	سهم پروژه	کل		
مانده	مانده	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۲۹۶	۲,۳۶۸	۲,۵۴۳	۲۴۶	۲,۷۸۹	حقوق و دستمزد	
۱,۰۱۶	۴۶۲	۵۳۹	۵۲	۵۹۱	حق بیمه سهم کارفرما	
۷۸۸	۳۰۳	۴۲۳	۴۱	۴۶۴	مزایای پایان خدمت	
۵۶۱	۲۴۸	۳۸۱	۲۵	۴۰۶	مأموریت و ایاب و ذهاب	
۱۴	۲۳	۳۰		۳۰	حق شارژ	
۱۳۳	۶۶	۱۲۲		۱۲۲	ملزومات و آبدارخانه	
۳۶۸	۱۲۴	۲۴۷		۲۴۷	استهلاک	
۱۵۰	۴۷	۸۲		۸۲	تعمیر و نگهداری	
۹	۷	۱۹		۱۹	چاپ و تکثیر و آگهی	
۷۶	۱۳	۰		۰	بیمه مکمل پرسنل	
۱۷۵۵	۱,۵۹۹	۱,۸۸۶		۱,۸۸۶	حق الزحمه کارشناسی و مشاوره	
۷۱۵	۸۰۰	۱,۰۰۰		۱,۰۰۰	پاداش هیئت مدیره	
۱۵۴	۹	۷۹		۷۹	هزینه های حسابرسی	
۸۱۳	۶۲۷	۷۹۶	۷۷	۸۷۳	هزینه عیدی و پاداش پرسنل	
۷۲۳	۴۴۱	۴۶۸	۴۵	۵۱۳	کمکهای غیر نقدی	
۱۳۱	۰	۰	۲	۲	هزینه بازخرید مرخصی	
۱,۱۱۰	۵۰۸	۱,۰۱۶	۶۲	۱,۰۷۸	سایر	
۱۳,۸۱۲	۷,۶۴۵	۹,۶۳۱	۵۵۰	۱۰,۱۸۱	جمع	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۴- 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	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۹۳۲	۱,۰۳۰	۶۷۱	۲۴-۱	درآمد فروش اقساطی
(۳۱)	(۱۵)	(۲)	۲۴-۱ ، ۷-۳	هزینه خرید اقساطی
(۷۰۳)	(۵۱۶)	(۱,۰۹۸)	۲۴-۲	هزینه های پیش بینی نشده پروژه ها پس از تکمیل
۱,۱۹۸	۴۹۹	(۴۲۹)		

۲۴-۱ 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 فرآیند خرید و فروش اقساطی در دوره مالی (۹۲/۰۷/۰۱ الی ۹۲/۱۲/۲۹) در حسابها منظور گردیده است. از مبلغ ۶۷۱ میلیون ریال درآمد فروش اقساطی مبلغ ۶۰۴ میلیون ریال بابت درآمد محقق شده طی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ و مبلغ ۶۷ میلیون ریال بابت جریمه های محاسبه شده به حساب خریداران بدلیل عدم پرداخت اقساط در سر رسید می باشد.

۲۴-۲ 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	
۱,۰۲۶	پرداخت دیه مربوط به پرونده حقوقی پروژه امامیه مشهد
۷۲	سایر هزینه پیش بینی نشده پروژه ها
۱,۰۹۸	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۵- 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	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
سود و کارمزد تسهیلات اخذ شده و تسویه شده	۴۴,۰۵۷	۱۲,۸۹۱	۵۰,۷۶۱
سود و کارمزد تسهیلات اخذ شده و تسویه نشده	۳۰,۳۴۳	۴۹,۲۷۸	۸۷,۵۰۴
جریمه دیرکرد اقساط خرید پروژه ها	۲,۹۲۱	۳,۱۵۰	۶,۷۳۰
سایر	۴۷۲	۱,۰۲۲	۶۴۹
	۷۷,۷۹۳	۶۶,۳۴۱	۱۴۵,۶۴۴

۲۶- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی :

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	
۱۲-۱ شرکت بیمه نوین (فروش سهام)	۰	۲,۱۵۰	۲,۱۵۰
۲۶-۱ سود سهام شرکت بیمه نوین	۰	۰	۶۴۵
۲۶-۱ سود سهام شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۷۰۵	۶۰۰	۶۰۰
۲۶-۱ سود سهام سرمایه گذاری ساختمان ایران	۶	۶	۶
۲۶-۱ سود سهام شرکت نوسا	۰	۰	۰
۲۶-۱ سود سهام بانک اقتصاد نوین	۰	۰	۲۵۹,۸۸۷
۲۶-۱ سود سهام شرکت توسعه عمران فارس	۰	۰	۲۹۱
۲۶-۱ سود سهام شرکت توسعه و عمران استان کرمان	۲	۱	۱
۲۶-۱ سود سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۹۰۰	۰	۱۰۸
۲۶-۱ سود سهام شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)	۲	۰	۱
۲۶-۱ سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس	۴۰	۰	۰
شرکت توسعه و عمران فارس (فروش سهام)	۳,۳۴۹	۰	۱,۱۳۸
افزایش ارزش سرمایه گذاری در شرکت کرین	۰	۶۱۴	(۲۰)
کاهش ارزش سرمایه گذاری در تامین مسکن نوید ایرانیان	۰	۰	۰
کاهش ارزش سرمایه گذاری در شرکت مینا	(۱۰)	۰	۱
سود حاصل از فروش دارائی ثابت	۰	۰	۶۱۵
درآمد سپرده کوتاه مدت در بانکها	۱۷۳	۱۶۰	۳۲۴
درآمد حاصل از خرید اوراق مشارکت	۳۷۳	۰	۰
درآمد حاصل از پرونده حقوقی علیه بانک ملت	۵۲۲	۰	۱,۱۱۶
جریمه دیرکرد وصول مطالبات	۰	۰	۰
	۶,۰۶۲	۳,۵۳۱	۲۶۶,۸۶۳

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 شرکت در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ طبق استانداردهای حسابداری بابت شرکتهایی که سال مالی آنان ۳۰ اسفند ۱۳۹۲ 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 ۶۹,۸۰۸ میلیون ریال به سود انباشته به مبلغ ۲۲۱,۸۲۱ میلیون ریال تبدیل می گردد و EPS شرکت از مبلغ (۳۴۹/۰۴) ریال به مبلغ ۱,۱۰۹/۱ ریال افزایش خواهد یافت.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۷- تعدیلات سنواتی

(تجدید ارائه شده)		دوره مالی شش ماهه منتهی به		یادداشت	
سال مالی	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		
میلیون ریال		میلیون ریال			
۹۶۷					مالیات عملکرد سال ۱۳۹۰
۱۸۶					مالیات تکلیفی سال ۱۳۹۰
(۲۶۶)					مالیات عملکرد سال ۱۳۸۷
۷					مالیات عملکرد سال ۱۳۸۹
۲۰۴					مالیات عملکرد سال ۱۳۸۶
۸۴۶					مالیات تکلیفی سال ۱۳۸۸
۶۳		۶۳		۲۷-۱	مالیات حقوق سال ۱۳۸۹
۴۹۱		۴۹۱		۲۷-۱	مالیات تکلیفی سال ۱۳۸۹
۴۲۲		۴۲۲		۲۷-۱	مالیات ارزش افزوده تا پایان سال ۱۳۹۰
۴		۴		۲۷-۱	مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱
(۵۱۶)					جریمه دیرکرد تسهیلات بانک مسکن کرمان
					۹۰/۱۲/۲۹ تا زمان تسویه
	۲,۴۰۸		۹۸۰		

۲۷-۱- شرکت طی دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ نسبت به پرداخت و تسویه بدهی مالیاتهای تکلیفی و حقوق سال ۱۳۸۹، تسویه بدهی مالیاتی سال ۱۳۹۱ و تسویه بدهی مالیات بر ارزش افزوده ۳ ماهه دوم، سوم و چهارم سال ۸۹ و یکساله سال ۱۳۹۰ اقدام نموده است.

۲۷-۲- 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. بهمین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورتهای مالی ارائه شده در سال قبل مطابقت ندارد.

(تجدید ارائه شده)	تعدیلات		مانده در	
	بس	بد	۱۳۹۲/۶/۳۱ بد (بس)	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۰۰)	۴		(۹۶)	ذخیره مالیات
(۴۷,۸۰۴)	۹۷۶		(۴۶,۸۲۸)	سایر حسابها و اسناد پرداختنی
۲,۴۰۸		۹۸۰	۱,۴۲۸	تعدیلات سنواتی
	۹۸۰	۹۸۰		



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۸- 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
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۷,۸۲۵)	(۶,۶۲۷)	(۲۰,۳۱۳)
۲۴۷	۱۲۴	۴۱۱
(۸,۵۲۱)	(۵,۹۱۷)	۲۷,۹۵۲
۳۶۹	۳۱۴	۳۵۶
۲۶۵,۸۵۲	۳۸,۳۲۳	(۲۲۸,۶۹۶)
.	۱,۶۱۰	(۱,۵۰۰)
(۱۰۱,۱۷۵)	(۴,۶۶۲)	(۱۵,۹۲۳)
.	.	۱۰۷,۵۴۱
۳,۴۲۰	۵,۴۲۲	۸,۹۴۲
(۳۳,۷۳۶)	(۵۳,۴۵۰)	(۹۴,۸۸۳)
.	۳,۳۷۱	۲,۲۵۴
.	(۶۱۴)	(۱,۱۳۸)
۱۱۸,۶۳۱	(۲۲,۱۰۶)	(۲۱۴,۹۹۷)

سود (زیان) 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) حساب تسهیلات بخش غیر نقدی

(افزایش) یا کاهش سایر دارائیهها

هزینه های مالی

سایر هزینه ها و درآمدهای غیر عملیاتی

(افزایش) کاهش در سرمایه گذاری کوتاه مدت

۲۸-۱- 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
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۳,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰
۱۰۳,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰

منظور نمودن سود سهام به حساب سهامداران

اصول اندیشه
گزارش

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۲۹- 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	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۷,۲۴۴	۱۰۷,۲۴۴	۱۰۷,۲۴۴	۲۹-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان تهران
۲۷,۱۷۶	۲۷,۱۷۶	۲۷,۱۷۶	۲۹-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران
۶,۹۲۷	۶,۹۲۷	۶,۹۲۷	۲۹-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان اردبیل
۱۶,۴۷۹	۱۶,۴۷۹	۱۶,۴۷۹	۲۹-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان گیلان
۷,۷۹۱	۷,۷۹۱	۷,۷۹۱	۲۹-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان قم
۲۸,۳۶۳	۲۸,۳۶۳	۲۸,۳۶۳	۲۹-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان اصفهان
۱۹,۳۰۲	۱۹,۳۰۲	۱۹,۳۰۲	۲۹-۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان خراسان
۲۱۳,۲۸۲	۲۱۳,۲۸۲	۲۱۳,۲۸۲		جمع
۷۳۴	۷۳۴	۷۳۴	۲۹-۲	ضمانتنامه بانکی ارائه شده به سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
۲۸۷,۳۰۰	۲۸۷,۳۰۰	۷۱,۳۰۰		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)
۳۷۸,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰	۲۱۷,۰۰۰		چک تضمین بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی
۱۳۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰		چک تضمین بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی
۱۶۸,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۲۲۸,۰۰۰		چک تضمین بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی
۹۷۶,۳۷۹	۸۲۰,۰۷۹	۸۵۳,۳۷۹		چک تضمین تسهیلات (شرکت ساختمان ایران)
۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	۳,۳۰۰		چک تضمین بانک ملت شعبه قائم مقام
.	۴۷۳	.		چک تضمین تامین اجتماعی شعبه ۳ کرج
.	۲۷۱	.		سفته تضمین بانک اقتصاد نوین (ضمانتنامه بانکی)
۲۲۴	۲۲۴	۲۲۴		سهام وثیقه نزد بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی
۳۱۶	۴۳۷	۱۴۰		سهام وثیقه نزد بانک اقتصاد نوین بابت تسهیلات دریافتی
۱۱۳	۱۱۳	۱۱۳		سهام وثیقه نزد بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی
۵	۵	۸		سهام وثیقه نزد بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی
۲۴	۲۴	۲۴		سهام وثیقه بابت شرکت نوسازی و ساختمان تهران جهت دریافت تسهیلات
۱۱۷,۶۱۲	.	۱۱۷,۶۱۲		چک تضمین شرکت ساختمان نوین بابت توثیق سهام جهت تسهیلات بانک سامان
.	.	۲۲۸,۰۰۰		چک تضمین تسهیلات بانک سینا (شرکت نوسازی و ساختمان تهران)
۱۰۰	۴۰۰	۴۰۰		سایر
۲,۲۸۸,۲۶۱	۱,۸۴۹,۵۱۴	۲,۰۷۶,۳۸۸		

۲۹- 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.

۲۹- شرکت جهت شرکت در مناقصه و ساخت پروژه واقع در محمدشهر 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.

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

۳۰- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

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



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

میان دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۳۱- 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 شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیات مدیره	بابت افزایش سقف ودیعه واحد ۱۰ ساختمان طلایی	۱۴۰		
		پرداخت به بانک سامان بابت بهره جهت تمهید تسهیلات	۱۴,۰۰۰		
		پرداخت به بانک سینا بابت بهره جهت تمهید تسهیلات	۱۲,۵۰۰		
		پرداخت توسط ساختمان بابت افزایش سرمایه شرکت میتا	۴۰		
		انتقال مانده مطالبات شرکت نوید ایرانیان به حساب شرکت ساختمان ایران	۲۹		
		بابت فروش سهام شرکت توسعه و عمران فارس توسط شرکت ساختمان ایران	(۵,۷۳۹)		
		انتقال سود سهام بانک اقتصاد نوین به حساب شرکت ساختمان ایران	(۲۵۹,۸۸۷)		
		پرداخت بابت تسویه بخشی از تسهیلات بانکهای اقتصاد نوین، سینا و کارآفرین	۱۹۴,۱۳۰		
		پرداخت بخشی از بدهی سازمان ملی زمین و مسکن توسط شرکت ساختمان ایران	۶,۲۱۰		
		دریافت وجه از شرکت ساختمان ایران بابت علی الحساب	۴,۰۰۰	(۳۴,۵۷۷)	۱۳۱,۳۴۶
عضو هیات مدیره	عضو هیات مدیره	طلب شرکت تامین مسکن نوین بابت نیمه تکمیلی پرسنل	۴		
		پرداخت بابت نیمه تکمیلی پرسنل	(۳۶۴)	(۳۶۰)	۱۲۵
		طلب شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین بابت فروش حق السهم در بیت هائوس برج آفتاب تبریز	۱۰,۵۷۴		
		پرداخت به شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین بابت بخشی از طلب فروش بیت هائوس	(۷,۳۸۵)		
شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیات مدیره	پرداخت بابت حق الارحه کارشناسی و بازاریابی فروش بیت هائوس	(۲۱۵)	۲,۹۶۳	۸,۹۸۹

