

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به همراه صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی 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 ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی یک تا ۲۹ 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 کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

(۳) مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای 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 خطر، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این مؤسسه 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.





اظهاری نظر

۴) به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی 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

اظهاری نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ۵ و ۶ ذیل مشروط نشده است.

۵) همانگونه که در یادداشت توضیحی ۵ همراه صورتهای مالی نیز منعکس می باشد تعدادی از پروژه های شرکت به بهای تمام شده ۱۳۹ میلیارد ریال به دلیل مشکلات موجود، عمدتاً فاقد فعالیت ساخت و ساز بوده که از این بابت مبلغ ۹۴ میلیارد ریال ذخیره در حسابها منظور شده است. اظهاری نظر نهایی منوط به نتیجه پیگیریهای موثر شرکت جهت اجرای تصمیمات مقتضی پروژه های فوق می باشد.

۶) همانگونه که در یادداشتهای توضیحی ۴-۱-۱ و ۴-۱-۲-۱-۳ همراه صورتهای مالی نیز منعکس می باشد، مبلغ ۱۰/۲ میلیارد ریال از مانده بدهی خریداران مربوط به اقساط سررسید گذشته پروژه ها می باشد، که تا تاریخ تنظیم گزارش مطالبات مزبور به حیطه وصول در نیامده است. همچنین بدهی معوق به سازمان ملی زمین و مسکن بابت زمینهای واگذاری به شرکت به شرح مندرجات یادداشت توضیحی ۱۱-۲-۱ نیز به طور کامل تسویه نشده است.

سایر بندهای توضیحی

۷) صورتهای مالی سال منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ شرکت توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۱۰ آبان ماه ۱۳۹۳ آن موسسه نسبت به صورتهای مالی مزبور نظر "مقبول" اظهار شده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۸) موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و اساسنامه شرکت به شرح زیر است :

۸-۱) اقدامات انجام شده هیئت مدیره درخصوص رفع تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۳/۰۹/۰۴ درخصوص رفع مشکلات پروژه ها تا حصول نتیجه نهایی و اصلاح ساختار مالی شرکت به طور کامل تا تاریخ تنظیم گزارش به نتیجه نهایی نرسیده است.

۹) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۸ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده درخصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری صورت پذیرفته است. معاملات مزبور در چارچوب روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه انجام شده، معهذا تصویب نهایی آن از اختیارات مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

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

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

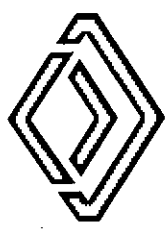
۱۱) ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به شرح زیر رعایت نشده است :

شرح عدم رعایت	مواد دستورالعمل
افشاء اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای حسابرسی نشده ۶ ماهه با تاخیر.	بند ۳ ماده ۷

۱۲) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانونی مزبور و آیین نامهها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مراجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۳ آبان ماه ۱۳۹۴

مؤسسه حسابرسی ناکر حساب
(حسابداری رسمی)
رضا معجزاتی حسابرس
۸۳۱۲۰۷ مؤسسه حسابرسی
۸۱۱۱۲۹
ثبت ۲۶۱۹۰



شرکت تأمین مسکن
جوانان
(سهامی عام)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)
صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

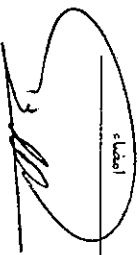
مجموع عمومی عادی صاحبان سهام

بالخرام:

به پیوست صورتهای مالی شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ 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
۵	۴- یادداشتهای توضیحی:
۵	الف. تاریخچه و فعالیت
۵-۷	ب. اهم رویدادهای حسابداری
۸-۳۷	یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر صورتهای مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۷/۱۸ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضاء	سمت	به نمایندگی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	حسن پور فرج قاجاری	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
	نائب رئیس هیات مدیره	امیر حسین احمدزاده نامدار	شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	نسرین متین فر	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	فرامرز رسا پور	شرکت تأمین مسکن نوین ایرانیان (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	سید علیرضا قهاری	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)



تهران: سعادت آباد، میدان کج
انتهای خیابان سرو غربی
پلاک ۳۳، ساختمان طلایی
طبقه چهارم، واحد ۱۰
تلفن: ۲۲۱ ۳۳۴ ۸۱-۲
۲۲۱ ۳۳۹ ۷۷-۸
فکس: ۰۱۰ ۶۴۹ ۲۲۰
کد پستی: ۱۹۸۷۱۴۳۵
t.m.javanan@gmail.com

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۸۱,۹۳۷	۱۱۷,۵۱۴	۱۱	بدهی های جاری :	۱۳۳,۱۰۰	۳۳,۵۱۵	۳	دارایی های جاری :
۳۹۳	.	۱۲	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۳۶۸,۰۶۲	۲۱۸,۳۴۵	۴	موجودی نقد
۶۱۹,۳۳۵	۶۶۲,۸۲۶	۱۴	مالیات پرداختنی	۱۱۶,۰۸۹	۱۴۸,۵۹۰	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
			تسهیلات مالی	۹۰۲	۲,۲۱۶	۶	پروژه های ساخت و ساز
۹۰۱,۵۶۵	۷۸۰,۳۴۰		جمع بدهی های جاری	۶۰۸,۱۵۳	۴۰۲,۶۶۶		پیش پرداخت ها
							جمع دارایی های جاری
۶۰,۷۹	۶۰,۷۹	۱۱	بدهی های غیر جاری :	۵,۵۷۱	۲۱۹	۴	دارایی های غیر جاری :
۵۴,۴۹۷	۴۶,۷۱۵	۱۴	پرداختی های بلندمدت	۷۰۱,۷۶۴	۷۳۶,۶۴۹	۷	دریافتی های بلند مدت
			تسهیلات مالی بلند مدت	۴۲	۴۲	۸	سرمایه گذارهای بلند مدت
				۲,۱۸۹	۱,۹۱۶	۹	دارایی های نامشهود
				۷۴	۷۴	۱۰	داراییهای ثبت مشهود
۶۰,۵۷۶	۵۲,۷۹۴		جمع بدهیهای غیر جاری	۷۰۹,۶۴۰	۷۳۸,۹۰۰		سایر دارایی ها
۹۶۲,۱۴۱	۸۳۲,۱۳۴		جمع بدهیها				جمع داراییهای غیر جاری
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۵	حقوق صاحبان سهام :				
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۶	سرمایه				
۱۳۵,۶۵۲	۸۸,۴۳۲		اندوخته قانونی				
۳۵۵,۶۵۲	۳۰۸,۴۳۲		سود (زیان) انباشته				
۱,۳۱۷,۷۹۳	۱,۱۴۱,۵۶۶		جمع حقوق صاحبان سهام				
			جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۳۱۷,۷۹۳	۱,۱۴۱,۵۶۶		جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
صورت سود و زیان
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷,۹۱۶	۲,۸۴۵	۱۷ فروش خالص پروژه ها
(۱۳,۰۳۳)	.	بهای تمام شده پروژه های فروخته شده
۴,۸۸۳	۲,۸۴۵	سود ناخالص
(۱۸,۳۹۳)	(۲۰,۴۳۴)	۱۸ هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۴۲,۰۲۳)	(۲,۵۸۳)	۱۹ سایر اقلام عملیاتی
(۶۰,۴۱۶)	(۲۴,۰۱۷)	
(۵۵,۵۳۳)	(۲۱,۱۷۲)	سود (زیان) عملیاتی
(۱۴۷,۱۷۶)	(۱۵۷,۷۵۲)	۲۰ هزینه های مالی
۳۳۹,۷۵۹	۲۲۷,۷۰۴	۲۱ سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۱۸۲,۵۸۳	۶۹,۹۵۲	
۱۲۷,۰۵۰	۴۸,۷۸۰	سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۸۰)	.	مالیات بر درآمد
۱۲۶,۹۷۰	۴۸,۷۸۰	سود خالص
		سود (زیان) پایه هر سهم :
		ناشی از عملیات در حال تداوم :
(۲۷۸)	(۱۰۶)	عملیاتی
۹۱۳	۳۵۰	غیر عملیاتی
۶۳۵	۲۴۴	سود پایه هر سهم

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۲۶,۹۷۰	۴۸,۷۸۰	سود خالص
۱۱۳,۷۸۱	۱۳۶,۷۷۱	سود انباشته ابتدای سال
(۲,۰۹۹)	(۱,۱۱۹)	۲۳ تعدیلات سنواتی
۱۱۱,۶۸۲	۱۳۵,۶۵۲	سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده
(۱۰۳,۰۰۰)	(۹۶,۰۰۰)	۱۳ سود سهام مصوب
۸,۶۸۲	۳۹,۶۵۲	
۱۳۵,۶۵۲	۸۸,۴۳۲	سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع، محدود به سود (زیان) سال و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است.
 یادداشت های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		فعالیت‌های عملیاتی
(۱۲۶,۵۷۳)	(۱۶۳,۰۵۸)	۲۴ جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه گذارها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۳۲۶,۴۷۳	۲۱۴,۳۱۶	سود دریافتی بابت سرمایه گذاری بلند مدت
۲,۷۶۴	۱۳,۳۰۱	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۷۵,۶۵۶)	(۸۸,۷۵۳)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
۲۵۳,۵۸۱	۱۳۸,۸۶۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذارها و سود پرداختی بابت تامین مالی
		مالیات بر درآمد :
(۱۰۰)	(۳۹۳)	مالیات بر درآمد پرداختی
		فعالیت‌های سرمایه گذاری :
۲,۳۶۱	(۳۴,۸۸۵)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
(۳۰۸)	(۴۰۷)	وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
.	۳۲۳	وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود
۴,۰۰۵	.	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
۶,۰۵۸	(۳۴,۹۶۹)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۱۳۲,۹۶۶	(۵۹,۵۵۶)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
		فعالیت‌های تامین مالی
۱۵۴,۲۴۴	۷۸۲,۸۰۹	دریافت تسهیلات مالی
(۱۷۱,۱۷۶)	(۸۱۲,۸۳۸)	باز پرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
(۱۶,۹۳۲)	(۳۰,۰۲۹)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۱۱۶,۰۳۴	(۸۹,۵۸۵)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۷,۰۶۶	۱۲۳,۱۰۰	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۱۲۳,۱۰۰	۳۳,۵۱۵	مانده وجه نقد در پایان سال
۱۰۳,۰۰۰	۱۶۱,۸۳۸	۲۵ مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه :

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 و با رفع محدودیت فوق الذکر مجدداً طی نامه شماره ۱۲۱/۲۷۹۴۱۱ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۰ شرکت با شماره ۱۱۲۷۲ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۰ در فهرست شرکتهای ثبت شده نزد آن سازمان درج گردیده است. در حال حاضر، شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران است. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران - سعادت آباد - میدان کاج - بلوار سرو غربی - ساختمان طلایی - پلاک ۲۳ است.

۱-۲- فعالیت اصلی :

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ 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 ساختمان ایران (سهامی عام) و به ویژه ساخت مسکن برای جوانان و زوجهای جوان به شرح ذیل می باشد:

۱-۲-۱ - مدیریت طراحی، مباشرت ومشارکت در ایجاد مجتمع مسکونی، اداری وتجاری و ایجاد تاسیسات زیربنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.

۱-۲-۲ - مدیریت، طراحی، مباشرت ومشارکت در بازسازی و عمران بافتهای شهری، احداث شهرها و شهرکها در داخل یا خارج از کشور.

۱-۲-۳ - تحصیل وام واعتبار از سیستم بانکی وموسسات مالی واعتباری داخل یا خارج از کشور در راستای تحقق موضوع واهداف شرکت.

۱-۲-۴ - تهیه وخرید وفروش مصالح ولوازم ساختمانی وتاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبله کردن واحدهای در دست ساخت واجرا مبادرت به امر صادرات و واردات کالاها و خدمات فنی و مهندسی

۱-۲-۵ - خرید وفروش سهام سایر شرکتها 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.

۱-۲-۶ - انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی وبازرگانی واز جمله انجام کلیه فعالیتهای صدور خدمات فنی ومهندسی بطور مستقیم یا غیرمستقیم جهت توسعه وپیشرفت وموضوع شرکت می باشد.

فعالیت اصلی شرکت طی سال مالی مورد گزارش مشارکت در ایجاد مجتمع های مسکونی و تجاری می باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام طی سال بشرح زیر بوده است :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱
نفر
۲۷

۱۳۹۴/۰۶/۳۱
نفر
۲۷

کارکنان قراردادی

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورتهای مالی

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

۲-۲- سرمایه گذاری ها

نحوه ارزیابی و شناخت :

سرمایه گذاری های بلند مدت :

سرمایه گذاری در اوراق بهادار

سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری های جاری :

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار

سایر سرمایه گذاری های جاری

نحوه شناخت درآمد :

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
ارزش بازار
اقل بهای تمام شده مجموع سرمایه گذاری ها و خالص ارزش فروش هر
یک از سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکتها

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت
سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

۲-۳- دارایی های نامشهود

۲-۳-۱- دارایی های نامشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۲-۴- دارایی های ثابت مشهود

۲-۴-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب

بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی

شود ، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود . مخارج روزمره تعمیر و

نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود ، در

زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد .

۲-۴-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی

های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه

های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۷ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم
وسائط نقلیه	۲۵ و ۳۵ درصد	نزولی
ماشین های اداری	۳ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات	۱۲٪	نزولی

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳-۴-۲- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره برداری قرار نمی‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک

۲-۵- ذخائر

۲-۵-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۲-۶- در آمد عملیاتی

درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتنی اندازه گیری می‌شود.

۲-۷- مخارج تامین مالی

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳- موجودی نقد

به شرح ذیل تفکیک میشود:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۹۸	۴,۷۲۹	۳-۱ موجودی نزد بانکها
۱۲۲,۶۰۲	۲۸,۷۸۶	۳-۲ سپرده کوتاه مدت نزد بانکها
۱۲۳,۱۰۰	۳۳,۵۱۵	

۳-۱- موجودی ریالی نزد بانکها به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴	۴	مسکن شعبه میرداماد ۱۹۴۴-۸۵۷۴
۲۵	۷	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۲۸۳۴۳۸۴۵۱
۱	۰	سینا شعبه مرکزی مطهری ۱-۱۱۴۹۸۱۴-۲-۱۱۹
۷۷	۷۷	مسکن شعبه شهر جدید بهارستان اصفهان ۱۲۹۶-۸۵۷۴
۳	۱	مسکن شعبه مرکزی قم ۱۳-۸۵۷۶
۳۳	۰	ملت شعبه میدان هفت تیر ۷۴۷۱۰۶۹۱۶۰
۳۴	۳۴	ملت شعبه میدان ولیعصر-جاری جام ۵۱۴۳۵-۷۴۲۱۰
۱۳	۵۲	اقتصاد نوین شعبه غدیر ۱-۱۰۰۵۷-۲-۱۰۱
۲۲۳	۷۲	مسکن شعبه مرکزی اردبیل ۲۸۱-۸۵۷۴
۵	۰	ملت میدان فردوسی ۲۱۳۱۴۸۳۵/۴۸
۲	۲	مسکن شعبه صدوقی کرمان ۸۵۷۴-۲۹۴
۷	۱۰	کارآفرین شعبه قلعهک ۰۷-۳۹۳۲۸۰۰۰۰۱۰۰
۶	۰	ملت شعبه پیچ شمیران ۷۳۲۶۹۶۴۸۳۴
۱۰	۱۰	مسکن شعبه مرکزی هشتگرد ۳۶۲-۸۵۷۴
۱۶	۳۸	تجارت شعبه شهرک قدس ۱۰۴۰۴۲۴۰۶
۹	۰	صادرات شعبه طالقانی ۰۳-۱۰۶۷۳۶۵۶۳۰۰۳
۲۸	۲۹	اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد ۵۷۱-۱۱۱۲۱۰۰
۰	۴,۳۹۱	ملت شعبه سرو سعادت آباد ۱۱۶۶۰۶-۵۲۰۰
۲	۲	مانده کمتر از یک میلیون (صندوق تعاون بتاجا ، بانک خاورمیانه ، ملت هفتم تیر ، ملت قائم مقام)
۴۹۸	۴,۷۲۹	جمع

۳-۲- موجودی سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت (حسابهای پشتیبان) از اقلام زیر تشکیل شده است.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱	۱۶۱	بانک سامان - شعبه جام جم ۱-۲۴۵۷-۸۱۰-۸۲۱
۱۲۲,۵۶۲	۲۶	اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد ۵۷۱-۱۱۱۸۳۴۱۰۰
۰	۵	اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد ۵۷۱-۱۱۱۸۵۰۱۰۰
۰	۲۸,۵۹۴	کارآفرین شعبه قلعهک ۰۳-۱۹۰۰۶۱۵۶۵۹۶۰۳ (غیر قابل برداشت)
۳۶	۰	تجارت شعبه مرکزی طالقانی ۲۸۹۰۲۹۷۵۳
۲	۰	رفاه کارگران شعبه وزارت نفت ۷۶۵۵۲۵۳۶
۱	۰	بانک شهر شعبه سعادت آباد ۵۲۴۶۳-۱۰۰۷۹۴۰
۱۲۲,۶۰۲	۲۸,۷۸۶	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۲۵۱	۸۴۰	۴-۱-۱	تجاری :
			اسناد دریافتنی
۲۹,۲۹۲	۲۲,۶۳۷	۴-۱-۲	حسابهای دریافتنی :
			سایر مشتریان
۰	۴,۲۱۵	۴-۱-۳	غیر تجاری :
۹۳۳	۱,۴۲۰		اسناد دریافتنی
۷۱۷	۶۷۸	۴-۱-۴	کارکنان (وام و مساعده)
۳۲۳,۲۱۰	۰	۴-۱-۵	سپرده های موقت
۱۱,۴۷۰	۱۸۸,۴۳۴	۴-۱-۶	سود سهام دریافتنی
۱۸۹	۱۲۱		اشخاص وابسته
۳۶۸,۰۶۲	۲۱۸,۳۴۵		سایر

۴-۲- دریافتنی های بلند مدت :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۵۷۱	۲۱۹	۴-۲-۱	تجاری :
۵,۵۷۱	۲۱۹		بدهی بلند مدت خریداران واحدهای مسکونی

۴-۱-۱- اسناد دریافتنی تجاری به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۰۰	۰		چک های متقاضیان پروژه تجاری محمد شهر
۲۰۰	۰		چک های متقاضیان پروژه ۴۸۲ واحدی شاهین شهر
۶۰	۰	۴-۱-۱-۱	چک های متقاضیان پروژه ساری
۳۶	۱۲	۴-۱-۱-۱	چک های متقاضیان پروژه سینای اردبیل
۵۴۶	۵۴۶	۴-۱-۱-۱	چک های متقاضیان پروژه ۱۷۰ واحدی غدیر
۸۵۰	۰	۴-۱-۱-۱	چکهای آقای مهدیان (خریدار پنت هاوس تبریز)
۱۴	۲۳۷	۴-۱-۱-۱	چک متقاضیان سایر پروژه های شرکت
۴۵	۴۵		چکهای پروژه محمد شهر کرج - مرسل قالب
۲,۲۵۱	۸۴۰		

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۱-۱-۱ اسناد دریافتنی تجاری فوق مربوط به بدهی خریداران مسکن می باشد که مبلغ ۶۳۹ میلیون ریال آن تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ سررسید شده است که تمامی مبلغ ۶۳۹ میلیون ریال تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول نگردیده است.

۴-۱-۲-۲ اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۳۷۳	۱۳,۵۲۸	۴-۱-۲-۱ حصة جاری بدهی خریداران مسکن
۴,۰۴۱	۴۵۶	۴-۱-۲-۲ علی الحساب پیمانکاران و مهندسین مشاور
۴۸۸	.	۴-۱-۲-۳ مطالبات بابت حواله ها و بدهی فروشنندگان مصالح
۶,۳۷۸	۸,۶۴۸	۴-۱-۲-۴ بدهکاران تجاری
۱۲	۵	سایر
۲۹,۲۹۲	۲۲,۶۳۷	

۴-۱-۲-۱ حصة جاری بدهی خریداران مسکن واحد های فروش رفته از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰,۵۸۵	۷,۸۴۸	۴-۱-۲-۱-۱	اقساط واحد های فروش رفته پروژه های انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن
(۴۷۸)	(۴۳۹)	۴-۱-۲-۱-۱	درآمد دوره آتی
۱۰,۱۰۷	۷,۴۰۹		خالص بدهی
۹,۳۰۳	۶,۵۱۷	۴-۱-۲-۱-۲	بدهی واحد های پروژه های ۳۲ واحدی هشتگرد ، ۶۰ واحدی هشتگرد و غدیر بهارستان ، آفتاب تبریز و تجاری محمد شهر
(۱,۰۳۷)	(۳۹۸)		درآمد دوره آتی
۱۸,۳۷۳	۱۳,۵۲۸	۴-۱-۲-۱-۳	حصة جاری بدهی خریداران

۴-۱-۲-۱-۱ 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 ۱۳۹۴/۰۷/۰۱ الی ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ می باشد، درآمد دوره آتی ذکر شده نیز طی سنوات آتی محقق خواهد شد.

۴-۱-۲-۱-۲ 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.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۳-۱-۲-۴- ارقام تشکیل دهنده حصه جاری بدهی خریداران به صورت زیر تفکیک می گردد.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	پروژه
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴	۳۳	اسلامشهر
۸۶	۷۱	فردیس کرج
۸۱۳	۷۰۵	قرچک
۴۴۵	۴۰۸	پیشوا
۲۳۶	۱۳۹	رباط کریم
۲,۶۹۵	۱,۹۵۱	محمد شهر
۴	۰	زرین شهر
۴۴	۳۵	بهارستان و آمود شاهین شهر
۲۲۰	۲۱۲	گلدیس شاهین شهر
۱,۲۳۳	۸۰۷	آمل
۲	۲	بابلسر
۴۷۹	۳۱۶	قائمشهر
۱,۱۴۴	۹۹۸	ساری
۸۸۵	۵۳۷	مشهد
۹۴۴	۷۸۳	صومعه سرا
۲۸۵	۱۴۴	انزلی
۲۱۳	۴۴	لاهیجان
۷۶	۵۶	سبلان اردبیل
۱۱۹	۵۸	سینا اردبیل
۱۴۰	۱۱۰	قم
۱۱	۱۱	۶۰ واحدی هشتگرد
۴,۹۳۲	۲,۸۱۱	۳۲ واحدی هشتگرد
۲,۱۸۶	۲,۱۶۰	غدیر بهارستان
۱,۱۳۷	۱,۱۳۷	سایر
۱۸,۳۷۳	۱۳,۵۲۸	جمع

مانده فوق شامل مبلغ ۹,۶۱۶ میلیون ریال اقلامی است که تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ سر رسید شده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۱-۲-۲- سرفصل بدهی (علی الحساب) پیمانکاران از اقلام ذیل تشکیل گردیده است.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۳	۱۵۳	۴-۱-۲-۲-۱ شرکت راه آژند
۸۰	۱۶۰	۴-۱-۲-۲-۲ مهندسین مشاور سارویه
۷۳	۷۳	۴-۱-۲-۲-۲ مهندسین مشاور شار کاژه (مسکونی)
۲۸	۲۸	۴-۱-۲-۲-۲ آرمه ساحل
۱۸	۱۸	۴-۱-۲-۲-۲ مهندسین مشاور شار کاژه (تجاری)
۳,۰۰۰	۰	۴-۱-۲-۲-۳ آقای قادر رضایی سراسکانرود (پروژه هشتگرد)
۶۶۰	۰	۴-۱-۲-۲-۴ مهندسین مشاور طراحان توسعه ادیان
۲۹	۲۴	سایر
۴,۰۴۱	۴۵۶	

۴-۱-۲-۲-۱- 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.

۴-۱-۲-۲-۲- بدهی پیمانکاران و مهندسین مشاور عمدتاً ناشی از مبالغ دریافتی آنان در قبال صورت وضعیتهای قطعی و نهایی ارسالی

تائید 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 مفادحساب از طرف پیمانکار مبالغ فوق الذکر از حساب سپرده حسن

انجام کار ایشان کسر و تتمه قابل پرداخت به پیمانکار مشخص می گردد.

۴-۱-۲-۲-۳- کاهش مانده بدهی آقای قادر رضائی (پیمانکار قطعه ۵ پروژه هشتگرد) بدلیل اتمام عملیات اجرایی پروژه ، اتمام قرارداد و

تسویه حساب نهایی با ایشان می باشد .

۴-۱-۲-۲-۴- کاهش مانده مطالبات از مهندسین مشاور طراحان توسعه ادیان بابت اتمام قرارداد در خصوص پروژه هشتگرد و تسویه

حساب با ایشان می باشد .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۴-۱-۲-۳- کاهش مانده حساب مذکور بر اساس صورت جلسه هیئت مدیره به شماره ۱۳۹۴/۰۳/۴۰۵۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۶ ، در خصوص تصمیم گیری و تعیین تکلیف مانده راكد حسابهای دریافتی با توجه به بند ۳ نامه مدیریت حسابر و بازرر محترم قانونی شرکت بوده که با توجه به سنواتی بودن حسابها نسبت به اصلاح و حذف آن اقدامات لازم صورت پذیرفت .

۴-۱-۲-۴- مبلغ مذکور بابت بدهی آقای اسماعیل رمضانی بمبلغ ۳۲۲ میلیون ریال بابت علی الحسابهای دریافتی جهت هزینه صدور اسناد تک برگی پروژه های اصفهان و مبلغ ۸,۳۲۶ میلیون ریال بدهی آقای عباس کربلایی بابت وجوه دریافتی بابت عملیات اجرایی پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان می باشد .

۴-۱-۳- عمده مبلغ اسناد دریافتی غیر تجاری بابت چک دریافتی از شرکت تعاونی بستان بمبلغ ۳,۴۰۰ میلیون ریال و چک دریافتی از شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان بابت استرداد قرض الحسنه پرداختی به ایشان می باشد .

۴-۱-۴- مبلغ مذکور بابت سپرده ودیعه جهت اجاره واحد شماره ۱۰ ساختمان طلانی از شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان به ایشان پرداخت شده است .

۴-۱-۵- کاهش مبلغ مذکور بابت دریافت سود سهام بانک اقتصاد نوین ، پرداخت مبلغ اسمی سهام حق تقدم (افزایش سرمایه) شرکت بیمه نوین و دریافت الباقی سود سهام شرکت مذکور و دریافت مانده سود سهام سال ۱۳۸۶ شرکت کربن ایران می باشد .

۴-۱-۶- اشخاص وابسته

اقدام تشکیل دهنده مطالبات از اشخاص وابسته به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۵,۲۷۰	۵,۳۱۵
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۳,۷۹۵	۳,۲۱۹
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۷۸,۸۶۹	۴-۱-۶-۱
شرکت سرمایه گذاری و توسعه عمران زاگرس	۰	۲,۹۳۶
شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)	۵۰۰	۰
	۱۸۸,۴۳۴	۱۱,۴۷۰



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

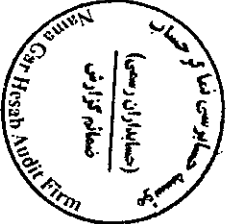
۱-۶-۱- گردش حساب شرکت شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بشرح زیر می باشد :

۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
۱۹	مانده اول دوره
(۱۴۹,۸۰۹)	تقسیم سود سال مالی ۹۳ بین سهامداران
(۹۳,۵۲۸)	سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
(۳۷,۹۹۴)	پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک کارآفرین
(۱۳,۹۴۷)	پرداخت بابت بهره و بخشی از اصل تسهیلات بانک اقتصاد نوین
(۲۹,۳۶۱)	پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک سینا
۳۱۹,۱۲۷	دریافت سود سهام سال مالی ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ بانک اقتصاد نوین
۲	انتقال مانده بدهی شرکت توسعه و عمران کرمان به حساب ساختمان
(۳۳,۲۴۶)	انتقال مانده بدهی نو اندیشان پویا به حساب ساختمان
۲,۹۷۶	انتقال مانده بدهی شرکت زاگرس به حساب ساختمان
۲۱۲,۷۵۲	انتقال سود سهام ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ بانک اقتصاد نوین به حساب ساختمان ایران
۳,۱۰۰	انتقال بدهی شرکت توسعه و عمران اردبیل به حساب ساختمان ایران
(۳۶)	پرداخت بابت افزایش سرمایه شرکت نوید ایرانیان توسط شرکت ساختمان
۷,۰۰۰	پرداخت علی الحساب به شرکت نوید ایرانیان از حساب شرکت ساختمان ایران
(۲۶,۶۰۰)	انتقال تسهیلات بانک اقتصاد نوین به حساب شرکت ساختمان ایران
۲۶,۶۷۰	انتقال هزینه جرمه و بهره تسهیلات بانک اقتصاد نوین
(۷,۶۹۰)	پرداخت بخشی از بدهی سازمان ملی زمین و مسکن در اصفهان
۳۹	بابت افزایش سقف ودیعه واحد ۱۰ و کاهش ودیعه قرارداد واحد ۱
(۶۰۵)	مبادلات نقدی (فی مابین)
۱۷۸,۸۶۹	

۱-۲-۴- بدهی بلند مدت خریداران واحد های مسکونی به شرح ذیل می باشد:

شرح	یادداشت	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
خریداران مسکن انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن	۴-۲-۱-۱	۸,۴۱۷	۱۵,۲۵۳
خریداران مسکن پروژه های هشتگرد و غدیر بهارستان		۶,۵۲۱	۱۰,۹۵۸
کسر می گردد:			
تفاوت نقد و نسیه سهم سنوات آتی (درآمد بهره سنوات آتی)	۴-۲-۱-۱	(۱,۱۹۱)	(۲,۲۶۷)
خالص بدهی		۱۳,۷۴۷	۲۳,۹۴۴
حصه جاری	۴-۱-۲-۱	(۱۳,۵۲۸)	(۱۸,۳۷۳)
حصه بلند مدت		۲۱۹	۵,۵۷۱

۱-۲-۴- در اجرای سیاستهای وزارت مسکن و شهرسازی در زمینه ساخت مسکن ارزان قیمت برای جوانان، این شرکت طبق قراردادهای منعقد 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 ۸,۴۱۷ میلیون ریال می باشد، با عنایت به لزوم شفاف سازی مبلغ فوق، تفاوت نقد و نسیه سهم سنوات آتی از این مبلغ کسر گردیده است، حصه بلند مدت مبلغ مذکور شامل اقساطی است که سررسید آن از ابتدای مهر ماه سال ۱۳۹۵ 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.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۵- کاردر جریان پروژه ها :

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	نام پروژه	محل اجرای پروژه		متراژ زمین	متراژ مفید	پیشرفت فیزیکی درصد	پیشرفت سال قبل درصد	تعداد واحد های فروش زفته	تعداد طبقه	درصد سهم شرکت	درصد سهم مدیر	درصد سهم سایرین	کار در جریان اول سال				افزایش (کاهش) طی سال				هزینه های انباشته شده تا ۹۴/۰۹/۳۱				محاسبه سود (زیان) فروش پروژه				کار در جریان																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		استان	شهر										مترمربع	مترمربع	جمع	بهای زمین	ساخت و ساز	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها		کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها	کاهش ارزش موجودیها

- ۵-۱- زمین ۵۰۰ واحدی مسکونی محمد شهر: با توجه به واگذاری زمین پروژه توسط سازمان ملی مسکن به سپاه منطقه، بر اساس بند ۵ صورتجلسه تعیین تکلیف پروژه ها و حسابهای فی مابین سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت مقرر گردید عین بهای پرداختی شرکت بابت زمین مذکور در حسابهای فی مابین منظور و هزینه های انجام شده و اقدامات اجرایی انجام شده توسط شرکت بر روی زمین، توسط هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری محاسبه و بعنوان رد بدهی شرکت در حسابهای فی مابین منظور گردد و بر اساس مصوبه شماره ۲ بند الف صورتجلسه هیئت مدیره به شماره ۱۳۹۴/۰۳/۴۰۵۶ از حسابهای شرکت خارج گردید.
- ۵-۲- زمین شهرک چشمه: بر اساس مکاتبات انجام شده با سازمان ملی زمین و مسکن و جوابیه صادره و واگذاری پروژه مذکور به دیوان محاسبات و بر اساس مصوبه شماره ۲ بند ج صورتجلسه هیئت مدیره به شماره ۱۳۹۴/۰۳/۴۰۵۶ از حسابهای شرکت خارج گردید.
- ۵-۳- زمین پروژه صدف بهارستان در زمین اراضی دیواره باغ بهارستان به متراژ ۲۰۲۹۱/۶۶ 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 و با توجه به مسائل مطروحه فی مابین دو شرکت در خصوص پرداخت بهای زمین، شرکت عمران شهر جدید بهارستان از تحویل زمین و انجام اقدامات ساخت ممانعت می نمود که نهایتاً با تنظیم صورتجلسه مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۵ قرارداد مذکور مورد تایید طرفین قرار گرفت.
- ۵-۴- زمین پروژه تجاری انزلی: طی صورتجلسه مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۱۶ با اداره کل راه و شهر سازی استان گیلان مقرر گردیده بود شرکت نسبت به ساخت ۲۰ واحد تجاری در باقیمانده زمین پروژه ارغوان انزلی در قبال واگذاری ۲ واحد تجاری به متراژ ۳۵ متر مربع به سازمان اقدام نماید، ولی با توجه به گذشت بیش از ۶ سال و عدم اقدام، هیئت مدیره شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۶ مصوب نمود تا اخذ نتیجه نهایی با اداره کل راه و شهر سازی استان گیلان، زمین مذکور از لیست پروژه های در جریان شرکت خارج گردد.
- ۵-۵- زمین پروژه مسکونی انزلی: طی صورتجلسه مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۱۶ با اداره کل راه و شهر سازی استان گیلان مقرر گردیده بود شرکت نسبت به ساخت ۲۲ واحد مسکونی در باقیمانده زمین پروژه ارغوان انزلی در قبال واگذاری ۱ واحد مسکونی به متراژ ۷۵ متر مربع به سازمان اقدام نماید، ولی با توجه به گذشت بیش از ۶ سال و عدم اقدام، هیئت مدیره شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۶ مصوب نمود تا اخذ نتیجه نهایی با اداره کل راه و شهر سازی استان گیلان، زمین مذکور از لیست پروژه های در جریان شرکت خارج گردد.
- ۵-۶- 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.
- ۵-۷- 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 ۸۵ درصد پیشرفت فیزیکی در حال ساخت می باشد.
- ۵-۸- پروژه تجاری محمدشهر: پروژه مذکور تکمیل گردیده و از ۳۵ واحد تجاری احداثی، یک واحد آن در سال قبل فروش رفته و ۵ واحد آن اجاره داده شده است.
- ۵-۹- 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 پروژه، ناشی از تفاوت نرخ فروش و قیمت تمام شده با توجه به قرارداد شرکت مذکور در حسابها منظور شده است.
- ۵-۱۰- 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 مقرر شد بر اساس بند ۲ صورتجلسه تعیین تکلیف پروژه های مشکل دار فی مابین سازمان و شرکت بهای پرداختی بابت زمین پروژه به عنوان رد بدهی شرکت در حسابها عمل گردد و در خصوص هزینه های انجام شده بابت ساخت پروژه تا زمان تبدیل پروژه به مسکن مهر، هزینه های مذکور توسط هیأت کارشناسان تعیین و سپس جلسه ای جهت حل و فصل موضوع فی مابین شرکت تامین مسکن جوانان، شرکت انبوه سازان جامع تهران و اداره کل استان تهران برگزار و نتیجه به کارگروه مشترک سازمان و شرکت اعلام و تصمیم کارگروه ملاک عمل قرار خواهد گرفت.
- ۵-۱۱- 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 میباید.
- ۵-۱۲- ساختمانهای تجاری آماده محمد شهر کرج (نوبد ایرانیان): تعداد ۴ باب مغازه از واحدهای طبقه دوم مجتمع تجاری محمد شهر کرج جمعا به متراژ ۱۲۴/۲ متر مربع بابت مطالبات از شرکت تامین مسکن نوبد ایرانیان به شرکت واگذار گردیده است.
- ۵-۱۳- قطعه ۵ بلوک ۴ آفتاب هشتگرد: مراحل ساخت پروژه مذکور به پایان رسیده و ۲۲ واحد احداثی آماده برای فروش می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۶- پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها از اقلام ذیل تشکیل گردیده است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۴۴	۷۴۴	۶-۱	انبوه سازان جامع تهران
.	۵۵۵	۶-۲	آقای مجتبی دلخونی
.	۳۱۰		آقای حسین غفار هاشمی
.	۴۸۲		پیش پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل
۱۵۸	۱۲۵		سایر
۹۰۲	۲,۲۱۶		

۶-۱- 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 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 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.

۶-۲- مبلغ مذکور بابت پیش پرداخت قرارداد ۱۱۰۶۴/۹۲/۱۰ ق مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۰ موضوع پیگیری و حل و فصل مسائل فی مابین با شرکت انبوه سازان جامع تهران در خصوص قرارداد شماره ۱۱۱-۸۴ مورخ ۱۳۸۲/۰۲/۰۳ و متمم آن و همچنین حل و فصل مسائل فی مابین این شرکت و سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران در خصوص قرارداد ۴۱۱۶۰ مورخ ۸۲/۱۲/۱۰ موضوع احداث ۲۰۸ واحد مسکونی در اراضی جیلارد دماوند تا حصول نتیجه قطعی موارد مربوط به طوری که رضایت شرکت جلب گردد به آقای دلخونی پرداخت شده است.

حالی بهای	بهای تمام شده	بهای تمام شده ریالی	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	یادداشت	نام شرکت
۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱
۵۸۴,۴۱۱	۵۸۴,۴۱۱	۵۸۴,۴۱۱	۸.۵۵	۹۵۷,۰۵۲,۰۵۵	۱۱.۵۰۰	سرمایه گذاری های سریع الماسه (پورسی و قرا پورسی) :
۱۲	۱۲	۱۲	۰.۵۰	۱۱.۵۰۰	۱۱.۵۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان کرمان
۲,۴۱۵	۲,۴۱۵	۲,۴۱۵	۱	۲,۴۱۵,۰۲۵	۲,۴۱۵,۰۲۵	بیمه زمین
۳۰	۳۰	۳۰	۰.۱۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	توسعه و ساختن تهران
۴۵	۴۵	۴۵	۰.۰۱	۴۵,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	حق تقدم استفاده شده شرکت توسعه و ساختن تهران
۱۱۰	۱۱۰	۱۱۰	۰.۰۱	۱۱۵,۵۵۱	۱۱۵,۵۵۱	سرمایه گذاری ساختن ایران
۹,۰۵۰	۴۰,۴۲۸	۱۱,۳	۱۱,۳	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۱۲۰	۱۲۰	۱۲۰	۱	۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۳۱	۳۱	۳۱	۱	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۳۰	۳۰	۳۰	۱	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۴۰	۴۰	۴۰	۱	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۱	۱	۱	۱	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۸۰	۸۰	۸۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۲۰	۲۰	۲۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۰	۰	۰	۱	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان قزوین
۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱	۱۳۹۳/۰۷/۳۱

سند بهای می شود
 سند بهای می شود در سهام شرکت به زیر ۲ درصد بهای می شود
 سند بهای می شود در سهام شرکت به زیر ۲ درصد بهای می شود

(مهر و امضاء)
 مدیر عامل
 سال ۱۳۹۳ شمسی
 سال ۱۳۹۳ شمسی

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۷-۱- 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 .

۷-۲- ارزش بازار سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ ، مبلغ ۱,۸۷۶,۰۱۵ میلیون ریال (سال قبل مبلغ ۲,۲۱۱,۹۰۷ میلیون ریال) و به شرح زیر بوده است.

شرکت سرمایه پذیر	تعداد سهام	قیمت روز هر سهم	ارزش بازار
بانک اقتصاد نوین	۹۶۷,۰۵۳,۰۵۶	۱,۸۹۶	۱,۸۳۳,۵۳۳
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۱۵,۵۵۱	۲,۵۰۴	۲۸۹
نوسازی و ساختمان تهران	۷۵,۰۰۰	۲,۵۰۷	۱۸۸
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۸۰	۳۳,۳۲۰
سرمایه گذاری توسعه استان کرمان	۱۱,۵۰۰	۶,۱۰۴	۷۰
بیمه نوین	۶,۸۳۰,۷۶۰	۱,۱۴۴	۷,۸۱۴
عمران و سازندگی استان قزوین	۴۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰	۸۰۰

۷-۳- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها و سود حاصل از این سرمایه گذاری ها، بر اساس مفاد یادداشت ۲-۲ اهم رویه های حسابداری ثبت و شناسایی می گردد.

۷-۴- سهام توثیق شده نزد بانکها به شرح ذیل می باشد .

مشخصات دارایی	موضوع رهن	ذینفع	تعداد سهام
سهام بانک اقتصاد نوین	دریافت تسهیلات	بانک اقتصاد نوین-شعبه غدیر	۱۹۷,۹۶۰,۰۰۰
//	//	بانک کارآفرین	۱۵۹,۶۷۰,۱۳۴
//	//	بانک سینا	۸۸,۰۵۲,۶۰۸
//	//	بانک سامان	۳۴,۵۸۳,۰۳۷
//	تضمین وام شرکت نوسا	بانک پاسارگاد	۳۳,۹۳۶,۰۰۰
//	تضمین وام شرکت نوسا	بانک سینا	۸۸,۰۵۲,۶۰۸
//	تضمین وام ساختمان ایران	بانک سینا	۱۴۰,۶۳۰,۷۸۴
//	اعضاء هیئت مدیره	-	۱۱,۳۱۲
			۷۴۲,۸۹۶,۴۷۳

۸- دارایی های نامشهود

۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۲	۴۲
۴۲	۴۲

حق الامتیاز موبایل و تلفن

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

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

مبلغ دفتری (میلیون ریال)		استهلاک انباشته (میلیون ریال)				بهای تمام شده (میلیون ریال)				شرح	
مانده در	مانده در	مانده در	استهلاک	داراییهای	استهلاک	مانده در	فروش/تعدیل	اضافه شده	مانده در	اقلام دارایی	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی	فروخته شده	سال مالی	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	طی سال	طی سال	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
۶۳۷	۶۴۴	۳۸۸	۱۳			۱۰۱۲			۱۰۱۲	ساختمان	
۱,۳۱۸	۱,۱۱۹	۱,۳۱۷	۳۴۰	(۶۱)	۹۳۸	۲,۳۲۶	(۲۴۰)	۳۲۰	۲,۲۵۶	وسائط نقلیه	
۱۴۱	۹۲	۷۰۸	۳۲	(۴۹)	۷۲۵	۸۰۰	(۶۸)	۲	۸۶۶	اثاثیه و منصوبات	
۸۸	۷۷	۴۸۱	۴۷	۴۹	۳۸۵	۵۵۸		۸۵	۴۷۳	ماشینهای اداری	
۵	۴	۱۲	۱		۱۱	۱۶			۱۶	ماشین آلات و تجهیزات	
۲,۱۸۹	۱,۹۱۶	۲,۸۰۶	۴۳۳	(۶۱)	۲,۴۳۴	۴,۷۲۲	(۳۰۸)	۴۰۷	۴,۶۲۳	جمع	

۹-۱- استهلاک بر اساس بند ۲-۴-۲ خلاصه اهم رویه های حسابداری محاسبه و در حسابها منظور گردیده است.

۹-۲- در تاریخ ترازنامه داراییهای شرکت تا مبلغ ۱,۴۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند.

۹-۳- 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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۰- سایر دارایی‌ها

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۴	۷۴	۱۰-۱
۷۴	۷۴	سپرده ضمانتنامه

۱۰-۱- 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.

۱۱- پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری

۱۱-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	تجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال		حسابهای پرداختنی:
۱,۱۲۳	۶۰۹	۱۱-۱-۱	پیمانکاران و تامین کنندگان کالا و خدمات
۲,۴۹۲	۱,۲۴۳	۱۱-۱-۲	سپرده حسن انجام کار
۰	۳۰		غیر تجاری:
۲۲۷,۴۹۰	۹۳,۹۵۶	۱۱-۱-۳	اسناد پرداختنی
۶۱۲	۱۸۹	۱۱-۱-۴	اشخاص وابسته
۹۵۲	۹۵۲	۱۱-۱-۴	مالیاتهای تکلیفی
۲,۰۱۰	۱,۲۳۳	۱۱-۱-۴	مالیات پرداختنی (وزارت دارایی)
۹	۹		حق بیمه‌های پرداختنی
۴۵۱	۷۴۹	۱۱-۱-۵	سپرده بیمه
۶۵۲	۶۵۲	۱۱-۱-۶	هزینه‌های پرداختنی
۳۷,۳۰۰	۱۰,۵۷۱	۱۱-۱-۷	بستانکاران (خریداران سهام)
۲۱۷	۲۱۷	۱۱-۱-۸	ذخیره جریمه اقساط سازمان
۲,۹۱۷	۵,۹۱۸	۱۱-۱-۹	ذخیره هزینه‌های نقل و انتقال
۱۶۰۳	۵		ذخیره اتمام پروژه
۱,۴۰۰	۰		جاری کارکنان
۲,۷۰۹	۱,۱۸۱		سپرده تضمین پیمان (آقای قادر رضایی سراسکانرود)
۲۸۱,۹۳۷	۱۱۷,۵۱۴		سایر

۱۱-۲- پرداختنی‌های بلند مدت:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۰,۷۹	۶۰,۷۹	۱۱-۲-۱
۶۰,۷۹	۶۰,۷۹	بستانکاران سازمان بابت خرید پروژه‌ها

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱-۱-۱- پیمانکاران و تامین کنندگان کالا و خدمات

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۸۸	۶۰۹	۱۱-۱-۱-۱	پیمانکاران پروژه ها
۳۳۳	.	۱۱-۱-۱-۲	حواله های صادره
۲	.		سایر
۱,۱۲۳	۶۰۹		

۱۱-۱-۱-۱- اقلام تشکیل دهنده حسابهای پرداختی به پیمانکاران به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۸	۳۸	اصفهان تونل
۵۷	۵۷	سیاهان مسیل
۲۲۵	۲۲۵	انبوه سازان جامع تهران
۱۴۰	.	مهندسین مشاور توسعه ادیبان
۲۲۷	۱۸۷	شرکت مهندسین مشاور آمایش طرح پردیس
۱۰۱	۱۰۲	سایر
۷۸۸	۶۰۹	جمع

۱۱-۱-۱-۱-۱- حسابهای پرداختی به پیمانکاران بعضاً بابت صورت وضعیت های ارائه شده از طرف پیمانکار بوده و نیز در مواردی به دلیل عدم ارائه مقاصحساب بیمه و مالیات از طرف پیمانکار، تسویه نشده است.

۱۱-۱-۱-۲- کاهش مانده حساب مذکور بر اساس صورت جلسه هیئت مدیره به شماره ۱۳۹۴/۰۳/۴۰۵۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۶ ، در خصوص تصمیم گیری و تعیین تکلیف مانده راكد حسابهای پرداختی با توجه به بند ۳ نامه مدیریت حسابرس و بازرس محترم قانونی شرکت بوده که با توجه به سنواتی بودن حسابها نسبت به اصلاح و حذف آن اقدامات لازم صورت پذیرفت .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱-۱-۲- سرفصل سپرده حسن انجام کار پیمانکاران، از اقلام ذیل تشکیل شده است:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹۳	۶۹۳	سپاهان مسیل (گلدیس شاهین شهر)
۱۰۲	۳۴	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
۲۶	۲۶	مشاور جهاد دانشگاهی
۱,۱۹۵	۰	قادر رضائی سراسکانرود (پیمانکار پروژه قطعه ۵ هشتگرد)
۱۲۴	۱۳۸	سایر
۲,۴۹۲	۱,۲۴۳	

۱۱-۱-۲-۱- 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.

۱۱-۱-۳- اشخاص وابسته

اقلام تشکیل دهنده بدهی به اشخاص وابسته به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴۹,۸۰۹	۰	۴-۱-۶-۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۶۹,۶۵۲	۸۴,۵۷۴	۱۱-۱-۳-۲	بدهی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
۷,۸۳۰	۹,۱۳۰	۱۱-۱-۳-۳	بابت دیون شرکت مزبور به سازمان ملی زمین و مسکن
۱۹۹	۲۲۸	۱۱-۱-۳-۴	سرمایه گذاری ساختمان نوین
۰	۲۴		شرکت تامین مسکن نوین
۲۲۷,۴۹۰	۹۳,۹۵۶		شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱-۱-۳-۲ - شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) کلیه پروژه های در جریان واگذاری از سازمان ملی زمین و مسکن را به ارزش دفتری به این شرکت واگذار نموده است. با توجه به اینکه بخشی از بهای پروژه های مزبور به صورت تقسیط در تعهد شرکت ساختمان به سازمان ملی زمین و مسکن میباشد لذا مقرر گردید که مانده این اقساط توسط شرکت ساختمان به سازمان یاد شده پرداخت شود، از این رو بدهی این شرکت در این خصوص به شرح جدول ذیل ارائه می گردد.

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۹,۶۵۲	۸۴,۵۷۴
۶۹,۶۵۲	۸۴,۵۷۴

طلب شرکت ساختمان از بابت اقساط سازمان ملی زمین و مسکن
خالص بدهی

۱۱-۱-۳-۳ - گردش حساب شرکت شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین بشرح زیر می باشد :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۳۵۲	۷,۸۳۰
۲,۵۷۵	۲,۴۰۰
(۹۰۰)	(۹۰۰)
۱۰,۵۷۴	.
(۸,۵۴۵)	(۲۰۰)
(۲۲۶)	.
۷,۸۳۰	۹,۱۳۰

مانده اول سال
تقسیم سود سال مالی ۹۳ بین سهامداران
سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
حق السهم فروش پنت هاوس آفتاب تبریز
وجوه دریافتی از محل فروش پنت هاوس آفتاب تبریز
حق الزحمه بازاریابی و هزینه کارشناسی

۱۱-۱-۳-۴ - گردش حساب شرکت تامین مسکن نوین بشرح زیر می باشد :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۶۰	۱۹۹
۴۳۲	۵
۲۶	۲۴
(۶۶۴)	.
(۵۵)	.
۱۹۹	۲۲۸

مانده اول سال
هزینه بیمه درمان تکمیلی پرسنل
سود سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
پرداخت بابت هزینه بیمه درمان تکمیل
مبادلات نقدی (فی مابین)

۱۱-۱-۴ - با عنایت به مشکلات نقدینگی حال حاضر که عمدتاً ناشی از رکود در بخش مسکن می باشد شرکت قادر به بازپرداخت دیون وبدهی مربوطه به صورت یکجا نبوده و بدین منظور در حال مذاکره با مسئولین مربوطه به جهت بازپرداخت بصورت اقساطی می باشد .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۱-۱-۵- ذخیره هزینه های معوق بابت هزینه های محقق شده و پرداخت نشده تا ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ می باشد.

۱۱-۱-۶- 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.

۱۱-۱-۷- 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 .

۱۱-۱-۸- با عنایت به فروش واحد های برج آسمان ونک بابت هزینه های نقل و انتقال معادل ۱٪ ذخیره در نظر گرفته شده است .

۱۱-۱-۹- 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	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۴ واحدی غدیر بهارستان	۱۰۰۲۴	۲۰۱۰۵
۲۱۶ واحدی قرچک (تعبیه)	۶۵۰	۶۵۰
۶۰ واحدی هشتگرد (سهند پی کویر)	۱۲۴	۱۲۴
۳۲ واحدی هشتگرد	۱۰	۱۰
۱۰۴ واحدی مروارید سی سرا - کرمان	۳,۲۵۳	۰
۳۲ واحدی آفتاب هشتگرد - قطعه ۵	۸۳۰	۰
سایر پروژه ها	۲۷	۲۸
	<u>۵,۹۱۸</u>	<u>۲,۹۱۷</u>

۱۱-۲-۱- بدهی به سازمان مسکن و شهرسازی تهران بابت تنمه 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 ۱۳۹۴

۱۲- مالیات پرداختنی

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

نحوه ی تشخیص	۱۳۹۳/۰۶/۳۱ میلیون ریال	۱۳۹۴/۰۶/۳۱ - میلیون ریال					
		مالیات					
		درآمد مشمول					
	مانده پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	مالیات ابرازی
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۳۲	۳۲		۲۸	۸۲,۵۵۶
رسیدگی به دفاتر	۳۱۳	۰	۴۰۹	۴۰۹		۹۶	۱۰۰,۹۰۶
رسیدگی نشده	۸۰		۸۰			۸۰	۱۲۷,۰۵۰
			۰	۰		۰	۴۷,۷۸۰
	۳۹۳	۰					۱۳۹۴/۰۶/۳۱

۱۲-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۳ قطعی و تسویه شده است .

۱۲-۲- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ تا تاریخ تنظیم گزارش صادر نگردیده است .

۱۲-۳- بدلیل مازاد درآمدهای معاف نسبت به سود ابرازی برای سال مالی مورد گزارش مالیات محاسبه و در حسابها منظور نشده است .

۱۳- سود سهام مصوب :

۱۳-۱- طی سال مالی مورد گزارش مبلغ ۹۶,۰۰۰ میلیون ریال بابت سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۳/۰۹/۰۴

این شرکت به حساب بستانکاری سهامداران منظور شده است. گردش حساب به شرح ذیل میباشد .

مبلغ	
میلیون ریال	
۹۶,۰۰۰	سود سهام مصوب طبق مصوبه مجمع ۱۳۹۳/۰۹/۰۴
(۹۶,۰۰۰)	انتقال به حساب فی مابین
۰	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۴- تسهیلات مالی

نام پروژه	نام بانک / موسسه اعطالکننده	شعبه اخذوام	نوع قرارداد	تاریخ دریافت تسهیلات	تاریخ سررسید تسهیلات	اصل تسهیلات ابتدای سال / میلیون ریال	اصل و کارمزد ابتدای سال / میلیون ریال	اصل تسهیلات طی سال / میلیون ریال	جمع اصل تسهیلات دریافتی	اصل تسویه شده طی سال	مانده اصل تسهیلات جاری	نرخ سود درصد	جریحه درصد	روز محاسبه	سود و کارمزد تسهیلات تسویه شده سال مالی	سود و کارمزد تسهیلات سنواتی	ذخیره سهم پروژه سال مالی قبل	ذخیره سهم پروژه سال مالی قبل	محل ذخیره از محل تسهیلات در پایان سال مالی	اصل و کارمزد تسهیلات در پایان سال مالی	نوع وثیقه	ملاحظات
مروارید کرمان	مسکن کرمان	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۵/۲۳	۱۳۹۲/۰۵/۱۳	۸,۳۲۰	۸,۳۲۰	۸,۳۲۰	۸,۳۲۰		۸,۳۲۰	۷	۶	۲۴۵	۰	۰	۶۴۶	۰	۹,۵۴۸	زمین پروژه		
مروارید کرمان	مسکن کرمان	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۶/۳۰	۱۳۹۲/۰۵/۱۳	۶,۲۴۰	۶,۶۷۹	۶,۲۴۰	۶,۲۴۰		۶,۲۴۰	۷	۶	۲۴۵	۰	۰	۴۲۹	۰	۷,۱۱۶	زمین پروژه		
مروارید کرمان	مسکن کرمان	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۹/۰۳	۱۳۹۲/۰۵/۱۳	۲,۰۸۰	۲,۲۰۱	۲,۰۸۰	۲,۰۸۰		۲,۰۸۰	۷	۶	۲۴۵	۱۴۵	۰	۱۲۱	۰	۲,۳۴۶	زمین پروژه		
مروارید کرمان	مسکن کرمان	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۲/۰۲	۱۳۹۲/۰۵/۱۳	۹۸۴	۱,۰۱۳	۹۸۴	۹۸۴		۹۸۴	۷	۶	۲۴۵	۶۹	۰	۲۹	۰	۱,۰۸۲	زمین پروژه		
مروارید کرمان	مسکن کرمان	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۲/۲۲	۱۳۹۲/۰۵/۱۳	۱,۱۸۱	۱,۱۹۷	۱,۱۸۱	۱,۱۸۱	۳	۱,۱۸۱	۷	۶	۲۴۵	۸۳	۰	۱۶	۰	۱,۲۸۲	زمین پروژه		
-	موسسه سینا مطهری	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۱۰/۲۴	۱۳۹۲/۱۰/۲۴	۱۰,۲۰۰	۱۲,۱۸۱	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰	۲۸	۶	۱۲۰	۹,۰۰۲	۰	۰	۱۹,۷۳۴	چک و سهام	تسویه شد		
-	موسسه سینا مطهری	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۱۱/۰۱	۱۳۹۲/۱۱/۰۱	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰	۰	۱۰,۲۰۰	۲۹	۶	۲۴۵	۱۹,۸۷۱	۰	۰	۱۲۱,۹۵۱	چک و سهام			
-	اقتصاد نوین سعادت آباد	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۱۳۹۲/۰۷/۰۱	۷۹,۴۸۶	۱۰۹,۹۰۵	۷۹,۴۸۶	۷۹,۴۸۶	۷۹,۴۸۶	۷۹,۴۸۶	۲۴	۶	۳۶۵	۱۶,۷۰۶	۰	۹,۰۷۴	۲۱,۱۳۵	۹۵,۳۹۰	چک و سهام		
-	اقتصاد نوین سعادت آباد	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۲/۲۷	۱۳۹۲/۰۹/۲۷	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۱۷۵	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۷	۶	۸۷	۶,۷۷۲	۰	۰	۷,۱۷۵	چک و سهام	تسویه شد		
-	اقتصاد نوین سعادت آباد	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۱۰/۲۵	۱۳۹۲/۰۴/۲۵	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۷	۶	۱۸۳	۱۳,۵۶۵	۰	۰	۰	۰	چک و سهام	تسویه شد	
-	اقتصاد نوین سعادت آباد	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۴/۰۲	۱۳۹۲/۱۰/۰۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۷	۶	۹۲	۶,۸۰۵	۰	۰	۱۰,۶۸۰	چک و سهام			
-	اقتصاد نوین سعادت آباد	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۴/۰۲	۱۳۹۲/۱۰/۰۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۷	۶	۹۲	۶,۸۰۶	۰	۰	۱۰,۶۸۰	چک و سهام			
-	کار آفرین قلهک	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۲/۱۷	۱۳۹۲/۰۹/۱۷	۱۲۵,۰۰۰	۱۳۵,۲۶۰	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۲۸	۶	۷۷	۷,۳۸۴	۰	۰	۱۰,۲۶۰	چک و سهام	تسویه شد		
-	کار آفرین قلهک	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۲/۱۷	۱۳۹۲/۰۹/۱۷	۱۷,۷۰۰	۱۹,۲۰۵	۱۷,۷۰۰	۱۷,۷۰۰	۱۷,۷۰۰	۱۷,۷۰۰	۲۹	۶	۷۷	۱,۰۵۴	۰	۰	۱,۵۰۵	چک و سهام	تسویه شد		
-	کار آفرین قلهک	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۹/۱۷	۱۳۹۲/۰۲/۱۷	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۰	۱۲۵,۰۰۰	۲۹	۶	۱۰۳	۱۷,۹۷۷	۰	۰	۰	۰	چک و سهام	تسویه شد	
-	کار آفرین قلهک	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۲/۱۷	۱۳۹۲/۰۹/۱۷	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۰	۱۵۰,۰۰۰	۲۴	۶	۱۰۸	۱۰,۶۵۲	۰	۰	۱۶,۰۶۵	چک و سهام			
-	کار آفرین قلهک	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۲/۱۷	۱۳۹۲/۰۹/۱۷	۲۱,۵۶۴	۲۱,۵۶۴	۲۱,۵۶۴	۲۱,۵۶۴	۰	۲۱,۵۶۴	۲۴	۶	۱۰۸	۱,۵۳۱	۰	۰	۲۳,۰۹۵	چک و سهام			
-	سامان جام جم	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۲/۲۸	۱۳۹۲/۰۹/۲۸	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۲۳۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۷,۵	۶	۹۶	۶,۶۳۰	۰	۰	۷,۲۳۲	چک و سهام	تسویه شد		
-	سامان جام جم	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۵/۱۴	۱۳۹۲/۱۱/۱۴	۵۰,۰۰۰	۵۳,۰۸۴	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۸,۵	۶	۱۱۳	۴,۰۲۱	۰	۰	۳,۰۸۴	چک و سهام	تسویه شد		
-	سامان جام جم	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۰۹/۲۹	۱۳۹۲/۰۲/۲۹	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۹,۵	۶	۹۲	۱۴,۹۵۲	۱,۴۸۷	۰	۲۱,۴۸۷	چک و سهام			
-	سامان جام جم	مشارکت مدنی		۱۳۹۲/۱۱/۱۴	۱۳۹۲/۱۱/۱۴	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۰	۵۰,۰۰۰	۲۹,۵	۶	۴۶	۷,۳۹۶	۱,۹۸۰	۰	۵۱,۹۸۰	چک و سهام			
جمع				۵۹۳,۰۷۲	۶۷۳,۷۲۲	۸۴۸,۶۴۷	۱,۴۴۱,۷۱۶	۸۰۹,۶۵۷	۶۲۲,۰۶۲						۸۸,۷۵۳	۶۷,۱۵۴	۱,۲۵۱	۹,۰۷۴	۷۰,۳۳۶	۷۰,۹۵۴		

(۴۶,۷۱۵)
۶۶۳,۸۲۶

(۱,۳۱۶)
۶۵,۸۳۸

(۵۴,۳۹۷)
۶۱۹,۲۳۵

کسر می شود:
حاصله بلند مدت تسهیلات دریافتی از بانک اقتصاد نوین

انتقال به حساب پیمانکار پروژه کرمان

۱-۱۴ با توجه به پرداخت تسهیلات بانک مسکن شعبه شهید صدوقی کرمان به پیمانکار پروژه مروارید کرمان کلیه هزینه های بهره تسهیلات مذکور جمعاً مبلغ ۱,۳۱۶ میلیون ریال به حساب بدهی ایشان منظور می گردد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۵- سرمایه

سرمایه شرکت در ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ مبلغ دویست میلیارد ریال ، شامل دویست میلیون سهم یکهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		شرح
درصد	تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	
۹۷/۴۲۵	۱۹۴,۸۴۹,۹۶۵	۹۷/۴۲۵	۱۹۴,۸۴۹,۹۶۵	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۲,۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت تامین مسکن نوین
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	۰/۰۲۵	۵۰,۰۰۰	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
.	۳۵	.	۳۵	سایر (۳۵ نفر)
۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۶- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه ، مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات قبل ، به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت ، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است . اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نیست .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۷ - فروش پروژه ها :

نام پروژه ها	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
فروش پروژه ها :	میلیون ریال	میلیون ریال
پروژه ۳۲ واحدی هشتگرد	.	۱,۱۵۸
فروش زمین قطعه ۲ بلوک ۸ هشتگرد	.	۳,۰۰۰
فروش زمین قطعه ۴ بلوک ۸ هشتگرد	.	۴,۱۰۰
فروش پنت هاوس آفتاب تبریز	.	۵,۴۰۱
فروش پروژه تجاری محمد شهر کرج	.	۹۶۲
فروش پروژه گل‌دیس شاهین شهر	.	۴۰۰
تعدیل فروش سایر پروژه ها	۲,۸۴۵	۲,۸۹۵
جمع فروش پروژه ها	۲,۸۴۵	۱۷,۹۱۶

۱۷-۱ - در سال مالی مورد گزارش هیچ یک از واحد های شرکت به فروش نرفته است .

۱۸ - هزینه های عمومی و اداری

سرفصل فوق متشکل از اقلام ذیل می باشد:

کل	سهم پروژه	مانده پسی از تسهیم	مانده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۳۳۵	۶۳۴	۵,۷۰۱	۶,۴۱۷
۱,۶۰۷	۱۶۰	۱,۴۴۷	۱,۲۳۱
۱,۲۶۹	۱۲۹	۱,۱۴۰	۹۵۹
۱,۲۱۵	۱۱۹	۱,۰۹۶	۵۶۴
۲۷۱	۲۶	۲۴۵	۱۶۷
۴۳۳	۶۹	۳۶۴	۴۶۶
۱۶۰	۱۵	۱۴۵	۱۸۹
۲۰	۲	۱۸	۱۷
۱۱۰	۱۲	۹۸	۶۰۴
۱,۳۶۷	.	۱,۳۶۷	۲,۸۹۸
۱,۸۰۰	۱۶۹	۱,۶۳۱	۹۰۴
۳۰۶	۸	۲۹۸	۲۴۲
۱,۸۹۹	۱۷۶	۱,۷۲۳	۱,۱۳۷
۷۲۳	۷۳	۶۵۰	۷۲۲
۴۴۹	۵۰	۳۹۹	۳۱۰
۴,۴۶۴	۳۵۲	۴,۱۱۲	۱,۵۶۶
۲۲,۴۲۸	۱,۹۹۴	۲۰,۴۳۴	۱۸,۳۹۳

حقوق و دستمزد

حق بیمه سهم کارفرما

مزایای پایان خدمت

مأموریت و ایاب و ذهاب

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 ۱۳۹۴

۱۹- سایر اقلام عملیاتی

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۳۱۳	۹۴۶	۱۹-۱	درآمد فروش اقساطی
(۳)	.		هزینه خرید اقساطی
(۱,۳۵۸)	(۲,۵۷۹)	۱۹-۲	هزینه های بیش بینی نشده پروژه ها پس از تکمیل
(۴۱,۹۷۵)	(۱,۹۵۰)		ذخیره کاهش ارزش موجودیها
(۴۲,۰۲۳)	(۳,۵۸۳)		

۱۹-۱- 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 (۱/۰۷/۹۳ الی ۳۱/۰۶/۹۴) در حسابها منظور گردیده است. از مبلغ ۹۴۶ میلیون ریال درآمد فروش اقساطی مبلغ ۸۵۹ میلیون ریال بابت درآمد محقق شده طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و مبلغ ۸۷ میلیون ریال بابت جریمه های محاسبه شده به حساب خریداران بدلیل عدم پرداخت اقساط در سر رسید می باشد.

۱۹-۲- 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	
۳۲۸	هزینه امور تفکیکی اعیانی و اخذ سند مالکیت پروژه قطعه ۶ هشتگرد
۱,۶۹۴	هزینه های پروژه غدیر بهارستان
۵۵۷	سایر هزینه پیش بینی نشده پروژه ها
۲,۵۷۹	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۰- هزینه های مالی :

سرفصل متشکل از اقلام ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۵,۶۵۶	۸۸,۷۵۳	۱۴ سود و کارمزد تسهیلات اخذ شده و تسویه شده
۶۵,۲۹۷	۶۵,۸۳۸	۱۴ سود و کارمزد تسهیلات اخذ شده و تسویه نشده
۵,۵۴۵	۱,۸۹۷	جریمه دیرکرد اقساط خرید پروژه ها
۶۷۸	۱,۲۶۴	سایر
۱۴۷,۱۷۶	۱۵۷,۷۵۲	

۲۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی :

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۴۹	-	۲۱-۱ سود سهام شرکت بیمه نوین
۷۰۵	۶۰۰	۲۱-۱ سود سهام شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۶	۱۹	۲۱-۱ سود سهام سرمایه گذاری ساختمان ایران
۳۱۹,۱۲۸	۳۱۲,۷۵۲	۲۱-۱ سود سهام بانک اقتصاد نوین
۲	۲	۲۱-۱ سود سهام شرکت توسعه و عمران استان کرمان
۹۰۰	۹۰۰	۲۱-۱ سود سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۲	-	۲۱-۱ سود سهام شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)
۵۲۵	۴۰	۲۱-۱ سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس
۲۲۲	۱۳	۲۱-۱ سود سهام شرکت عمران و سازندگی استان قزوین
۳,۳۳۹	-	شرکت توسعه و عمران فارس (فروش سهام)
(۴۱۵)	-	شرکت کرین ایران (زیان حاصل از فروش سهام)
(۱۰)	-	کاهش ارزش سرمایه گذاری در شرکت میتا
-	(۱۰)	کاهش ارزش سرمایه گذاری در شرکت نوید ایرانیان
۲,۳۹۱	۱۳,۳۰۱	درآمد سپرده کوتاه مدت در بانکها
۳۷۳	-	درآمد حاصل از خرید اوراق مشارکت
۵۲۲	-	درآمد حاصل از پرونده حقوقی علیه بانک ملت
-	۱۱	درآمد حاصل از فروش ضایعات
-	۷۶	درآمد حاصل از فروش دارایی های ثابت
۳۲۹,۷۵۹	۳۲۷,۷۰۴	

۲۱-۱- سود حاصل از سرمایه گذاری های فوق بر اساس یادداشت ۲-۲ خلاصه اهم رویه های حسابداری شناسایی شده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۲- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
سود (زیان)	سود (زیان)	سود (زیان)	سود (زیان)	
غیر عملیاتی	عملیاتی	غیر عملیاتی	عملیاتی	
۱۸۲,۵۸۳	(۵۵,۵۳۳)	۶۹,۹۵۲	(۲۱,۱۷۲)	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۸۰)	.			مالیات بر درآمد
۱۸۲,۵۰۳	(۵۵,۵۳۳)	۶۹,۹۵۲	(۲۱,۱۷۲)	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
۹۱۳	(۲۷۸)	۳۵۰	(۱۰۶)	

۲۲-۱- میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه سود هر سهم ، تعداد ۲۰۰ میلیون سهم می باشد .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۳- تعدیلات سنواتی

۱۳۹۴/۰۶/۳۱

میلیون ریال
۳۱۳
۴۴
۷۶۲
<u>۱,۱۱۹</u>

مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲
 مالیات حقوق و تکلیفی سال ۱۳۹۲
 تعدیل جریمه بانک مسکن از حساب بدهی آقای عباس کربلایی

۱- ۲۳- بمنظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و بهمین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورتهای مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

مانده قبل از اصلاحات در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ میلیون ریال	تعدیلات سنواتی بد (بس) میلیون ریال	تعدیلات طبقه بندی بد (بس) میلیون ریال	مانده بعد از اصلاحات در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ میلیون ریال
ترازنامه :			
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۳۲,۳۰۵	.	.
طلب از شرکتهای گروه	۱۱,۴۷۰	.	.
سایر حسابها و اسناد دریافتنی	۳۲۵,۰۴۹	.	.
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	.	(۷۶۲)	۳۶۸,۰۶۲
دریافتنی های بلند مدت	.	.	۵,۵۷۱
سایر دارایی ها	۵,۶۸۷	.	۷۴
دارایی های نا مشهود	.	.	۴۲
حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱,۱۲۳	.	.
بدهی به شرکتهای گروه	۲۲۷,۴۹۰	.	.
سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۵۳,۲۸۰	.	.
مالیات پرداختنی	۸۰	(۳۱۳)	۳۹۳
پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	.	(۴۴)	۲۸۱,۹۳۷
	<u>(۱,۱۱۹)</u>	<u>(۲۸۱,۸۹۳)</u>	
سود و زیان :			
تعدیلات سنواتی	۹۸۰	۱,۱۱۹	۲,۰۹۹
	<u>.</u>	<u>.</u>	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۴- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۵۵,۵۳۳)	(۲۱,۱۷۲)	سود (زیان) عملیاتی
۵۱۵	۴۳۳	استهلاک دارایی های ثابت مشهود
۱۶,۰۳۹	(۳۲,۵۰۱)	(افزایش) کاهش پروژه های ساخت و ساز
۶۸۴	(۱,۳۱۴)	(افزایش) کاهش پیش پرداختها
(۶۱,۱۵۶)	۶۱,۵۴۱	(افزایش) کاهش دریافتنی های عملیاتی
(۴۳,۵۸۸)	(۱۶۶,۸۹۵)	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
۷۹,۵۷۴	.	افزایش (کاهش) حساب تسهیلات بخش غیر نقدی
۷,۸۹۰	.	(افزایش) کاهش سایر دارائیهها
(۷۱,۵۲۰)	.	هزینه های مالی
۵۲۲	(۳,۱۵۰)	خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۲۶,۵۷۳)	(۱۶۳,۰۵۸)	

۲۵- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی دوره مورد گزارش به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۳,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	منظور نمودن سود سهام به حساب سهامداران
.	۶۵,۸۳۸	افزایش تسهیلات مالی دریافتی ناشی از ذخیره هزینه های مالی
۱۰۳,۰۰۰	۱۶۱,۸۳۸	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۶- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

تعهدات و بدهی‌های احتمالی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است.

یادداشت	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶-۱	۱۰۷,۲۴۴	۱۰۷,۲۴۴
سفته‌های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان تهران		
۲۶-۱	۲۷,۱۷۶	۲۷,۱۷۶
سفته‌های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران		
۲۶-۱	۶,۹۲۷	۶,۹۲۷
سفته‌های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان اردبیل		
۲۶-۱	۱۶,۴۷۹	۱۶,۴۷۹
سفته‌های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان گیلان		
۲۶-۱	۷,۷۹۱	۷,۷۹۱
سفته‌های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان قم		
۲۶-۱	۲۸,۳۶۳	۲۸,۳۶۳
سفته‌های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان اصفهان		
۲۶-۱	۱۹,۳۰۲	۱۹,۳۰۲
سفته‌های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان خراسان		
جمع	۲۱۳,۲۸۲	۲۱۳,۲۸۲
۲۶-۲	۷۳۴	۷۳۴
ضمانتنامه بانکی ارائه شده به سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران		
چک تضمین نزد بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر بابت تسهیلات دریافتی	۲۹۰,۳۰۰	۲۴۲,۳۰۰
چک تضمین بابت خرید اراضی فاز ۳ هشتگرد (شرکت عمران شهر جدید هشتگرد)	۱۲,۸۷۲	۱۲,۸۷۲
چک تضمین بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی	۲۳۵,۰۰۰	۲۳۴,۷۵۰
چک تضمین بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی	۲۰۵,۰۰۰	۲۰۵,۰۰۰
چک تضمین بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی	۱۷۳,۰۰۰	۲۲۸,۰۰۰
چک تضمین تسهیلات (شرکت ساختمان ایران)	۱۶۸۵,۲۰۰	۸۲۷,۲۰۰
چک تضمین تسهیلات (شرکت نو اندیشان پویا)	۱۷۳,۷۱۶	۱۷۳,۷۱۶
چک تضمین بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد بابت تسهیلات دریافتی	۳۴۲,۰۰۰	.
چک تضمین بانک ملت شعبه قائم مقام	.	۲,۳۰۰
سهام وثیقه نزد بانک سینا بابت تسهیلات دریافتی	۳۱۷	۳۱۷
سهام وثیقه نزد بانک اقتصاد نوین بابت تسهیلات دریافتی	۱۹۸	۱۹۸
سهام وثیقه نزد بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی	۱۶۰	۱۶۰
سهام وثیقه نزد بانک سامان بابت تسهیلات دریافتی	۳۴	۷
سهام وثیقه بابت شرکت نوسازی و ساختمان تهران جهت دریافت تسهیلات	۳۴	۳۴
چک تضمین شرکت ساختمان نوین بابت توثیق سهام جهت تسهیلات بانک سامان	۲۸۲,۶۱۲	۲۸۲,۶۱۲
چک تضمین شرکت تامین مسکن نوین بابت تسهیلات	۱۷۳,۰۰۰	.
چک تضمین تسهیلات بانک سینا (شرکت نوسازی و ساختمان تهران)	۲۲۸,۰۰۰	۲۲۸,۰۰۰
سایر	۴۰۰	۶۰۰
جمع	۳,۸۰۲,۵۷۷	۲,۴۳۹,۸۰۰
جمع کل	۴,۰۱۵,۸۵۹	۲,۶۵۳,۰۸۲

۲۶-۱- سفته‌های 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.

۲۶-۲- 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.

۲۶-۳- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد.

۲۷- 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.

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته

نوع شرکت	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	موضوع معامله	مشمول مفاد ماده ۱۲۹	تجهیز تعیین قیمت	مبلغ معامله	سود و زیان	ماده طلب (بدهی)	مبلغ معامله	سود و زیان	ماده طلب (بدهی)
وابسته	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیئت مدیره	بابت افزایش سقف ودیعه واحد ۱۰ و کاهش ودیعه قرارداد واحد ۱	بلی	مذاکرات فی مابین	۳۹			(۱۴۰)		
			پرداخت به بانک کارآفرین بابت بخشی از اصل و بهره جهت تعدید تسهیلات		مذاکرات فی مابین	(۳۷,۹۹۴)			(۹۷,۷۶۱)		
			پرداخت بابت بهره تسهیلات بانکیهای اقتصاد نوین و سینا		مذاکرات فی مابین	(۴۳,۳۰۸)			(۱۰۸,۸۷۱)		
			پرداخت علی الحساب به شرکت نوید ایرانیان از حساب شرکت ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	۷,۰۰۰					
			انتقال مانده مطالبات شرکت نو اندیشان پویا		مذاکرات فی مابین	(۳۳,۳۴۶)					
			انتقال مانده بدهی شرکت توسعه و عمران زاگرس		مذاکرات فی مابین	۲,۹۷۶					
			انتقال مانده بدهی شرکت توسعه و عمران کرمان		مذاکرات فی مابین	۲					
			دریافت سود سهام بانک اقتصاد نوین توسط شرکت ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	۳۱۹,۱۲۷					
			پرداخت به شرکت نوید ایرانیان بابت افزایش سرمایه سهم شرکت		مذاکرات فی مابین	(۲۶)					
			انتقال تسهیلات بانک اقتصاد نوین به حساب شرکت ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	(۲۶,۶۰۰)					
			انتقال هزینه جریمه و بهره تسهیلات بانک اقتصاد نوین		مذاکرات فی مابین	۲۶,۶۷۰					
			مانده بدهی شرکت توسعه و عمران اردبیل به حساب ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	۳,۱۰۰					
			انتقال سود سهام بانک اقتصاد نوین به ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	۲۱۲,۷۵۲			۲۵۹,۸۸۷		
			پرداخت بخشی از مطالبات سازمان ملی زمین و مسکن توسط ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	(۷,۶۹۰)			(۶,۳۱۰)		
			پرداخت بابت بهره تسهیلات بانک سامان جهت تعدید تسهیلات		مذاکرات فی مابین				(۱۴۰,۰۰۰)		
وابسته	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	عضو هیات مدیره	انتقال طلب از سازمان ملی زمین و مسکن به حساب طلب شرکت از سازمان	بلی	مذاکرات فی مابین				(۱۴,۸۸۱)		
			فروش سهام شرکت توسعه و عمران فارس توسط ساختمان ایران		از طریق بورس				۵,۷۳۹		
			پرداخت توسط ساختمان بابت افزایش سرمایه شرکت مینا		مذاکرات فی مابین				(۴۰)		
			سایر مبادلات		مذاکرات فی مابین	(۳۷۶)			(۷,۶۹۴)		
			پرداخت به شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین بابت بخشی از طلب فروش پنت هاوس		مذاکرات فی مابین	۲۰۰		(۹,۱۳۰)	۸,۵۲۵		
			طلب شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین حق السهم در پنت هاوس آفتاب تبریز		مذاکرات فی مابین				(۱۰,۵۷۴)		
			پرداخت بابت حق الزحمه کارشناسی و بازاریابی فروش پنت هاوس		مذاکرات فی مابین				۲۲۶		
			طلب بابت هزینه بیمه تکمیلی						(۴۳۲)		
			پرداخت بابت بیمه تکمیلی پرسنل						۶۶۴		
			سایر معاملات فی مابین						۵۵		
وابسته	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	عضو مشترک هیات مدیره	پرداخت بدهی خرید ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	بلی				۵,۲۷۰			
			بابت انتقال ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین								
			پرداخت قرض الحسنه به ایشان								
			انتقال مانده بدهی به حساب ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	۲۱۰۰					
			انتقال مانده بدهی به حساب شرکت ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	(۳,۱۰۰)					
وابسته	شرکت توسعه و عمران زاگرس	عضو مشترک هیات مدیره	دریافت ۱۴ قفله چک از شرکت زاگرس بابت مطالبات	بلی	مذاکرات فی مابین	(۲,۹۷۶)					
			پرداخت جریمه و سود بعد از سر رسید تسهیلات بانک اقتصاد نوین توسط نو اندیشان		مذاکرات فی مابین	(۳۱,۳۲۱)					
			انتقال مانده مطالبات به حساب شرکت ساختمان ایران		مذاکرات فی مابین	۳۲,۱۲۶					
وابسته	شرکت نوسازی و ساختمان پویا	عضو مشترک هیات مدیره	پرداخت قرض الحسنه به ایشان	بلی				۵۰۰			
			پرداخت		مذاکرات فی مابین						
وابسته	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	عضو مشترک هیات مدیره						۳,۷۹۵			

۱۳۹۲/۰۶/۳۱

۱۳۹۲/۰۶/۳۱

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴



(حسابداران رسمی)
 ضمانت گزارش

Nanna Gar Hesab Audit Firm

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۲۹- سود انباشته در پایان سال

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

مبلغ

میلیون ریال

۴,۸۷۸

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیئت مدیره

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۴,۸۷۸