

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
۱- گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل	۱ الی ۳
۲- صورتهای مالی :	-
الف - صورت سود و زیان	۲
ب - صورت وضعیت مالی	۳
ج - صورت تغییرات در حقوق مالکانه	۴
د - صورت جریان های نقدی	۵
ه - یادداشتهای همراه صورتهای مالی	۶ الی ۴۳



گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیات مدیره

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۲، و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت های توضیحی ۱ الی ۳۵ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیات مدیره شرکت و مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این مؤسسه، بر اساس 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.

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

نتیجه گیری

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

تاکید بر مطلب خاص

۴- همانگونه که در صورت سود و زیان و یادداشت توضیحی ۵ صورت های مالی مشخص می باشد، بخش عمده ای از فعالیت عملیاتی شرکت در دوره مالی مورد گزارش، مربوط به سود سهام، سود حاصل از فروش سهام و درآمد ناشی از تغییر ارزش سرمایه گذاری های جاری سریع معامله به ارزش بازار (بالغ بر ۸۷ درصد سود ناخالص) است. نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

۵- همانطور که در یادداشت های توضیحی شماره های ۲۱ مشخص است املاک در جریان ساخت پروژه مهتاب شاهین شهر اصفهان علی الرغم اقدامات و پیگیری های شرکت مورد گزارش همچنان راکد و سنواتی است و فعالیت آن متوقف گردیده است و همانطور که در یادداشت های ۱-۱۹، ۱-۱۰، ۱-۱۹، ۱-۱۹ مشخص است مطالبات عمدتاً بدهکاران پروژه مروارید کرمان، انبوه سازان جامع تهران و سود سهام دریافتنی از شرکت سازین، پیش پرداخت ها موضوع یادداشت ۲۰ عمدتاً انبوه سازان جامع تهران، آقای سامان راهنورد بدهی ها موضوع یادداشت ۲۵ عمدتاً انبوه سازان جامع تهران، ذخیره احتیاطی پروژه ها و ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک به دلیل عدم اخذ پایان کار برخی از پروژه ها و عدم نقل و انتقال رسمی پروژه های فروش رفته و باقیمانده در سنوات قبل و سال جاری تعیین تکلیف نشده است. نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.



گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

۶- سرمایه گذاری بلندمدت موضوع یادداشت ۶-۱۸ صورتهای مالی از اواخر سال ۱۳۹۷ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته که تا پایان سال ۱۴۰۲ به مدت ۵ سال دوره تناوت منقضی می گردد لذا بعد از سال ۱۴۰۲ تجدید ارزیابی این سرمایه گذاری ها الزامی است. نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

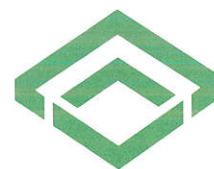
گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۷- تبصره دو ماده ۱۴ دستورالعمل حاکمیتی در خصوص انتصاب اکثریت اعضای کمیته انتصابات مستقل خارج از اعضاء هیات مدیره رعایت نگردیده است. همچنین مفاد ماده ۱۲ دستور العمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مبنی بر افشاء جدول زمانبندی پرداخت سود نقدی پیشنهادی حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع عمومی عادی در مواردی رعایت نگردیده است.

تاریخ: ۲۹ اردیبهشت ماه ۱۴۰۳

مؤسسه حسابرسی اصول پایه فراگیر
اصول پایه «فراگیر»
پریناز موسوی
ابراهیم موسوی
شماره ثبت ۱۳۶۴۸
۹۱۱۹۰۹
۸۰۰۷۷۷

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
صورت های مالی و یادداشت های توضیحی همراه
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲



شرکت تامین مسکن
جوانان
(سهامی عام)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

با احترام

به پیوست صورت های مالی میان دوره ای شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ تقدیم می شود:
اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریان های نقدی
۶-۴۳	یادداشت های توضیحی

صورت های مالی میان دوره ای طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۹ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	سید نوالدین طاهری	شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)
	مدیرعامل و نایب رئیس هیات مدیره	سیدجواد میربابایی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	مسعود سعیدی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	حسین علی پورخندکداری	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره	مجتبی دلخونی	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

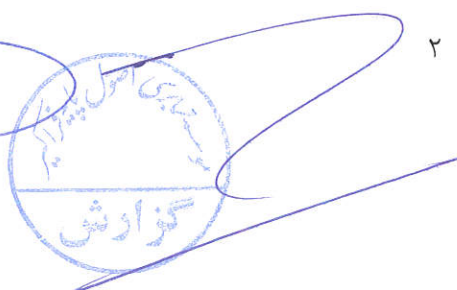
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدیدارانه شده)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
عملیات در حال تداوم:		
درآمدهای عملیاتی		
درآمد سود سهام	۵	۲,۲۷۲
درآمد سود تضمین شده	۶	۴۸,۳۷۹
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۷	۸,۸۹۸
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۸	۳۲,۶۴۴
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۹	۱۶,۰۲۰
بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۱۰	(۲,۳۶۶)
سود ناخالص		۱۰۵,۸۵۲
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۱۱	(۳۸,۲۰۵)
سایر درآمدها	۱۲	۱,۵۲۴
سایر هزینه ها	۱۳	(۱۹۷)
سود عملیاتی		۶۸,۹۷۴
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۴	(۱,۵۸۹)
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات		۶۷,۳۸۵
هزینه مالیات بر درآمد	۲۶	(۵۰۱)
سود خالص		۶۶,۸۸۴
سود پایه هر سهم:		
عملیاتی - ریال	۲۷	۵۱
غیر عملیاتی - ریال	(۱)	(۴)
سود پایه هر سهم - ریال	۲۶	۵۰

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع، محدود به سود (زیان) خالص دوره است، لذا صورت سود و زیان یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .



۲

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

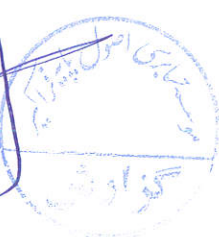
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدیدارائه شده)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۲,۵۰۳	۲,۱۹۳	۱۶ دارایی های ثابت مشهود
۲۸۱	۲۳۸	۱۷ دارایی های نامشهود
۱,۷۳۵,۸۷۶	۱,۷۳۷,۵۹۳	۱۸ سرمایه گذاری های بلند مدت
۵۰۲۸	-	۱۹ دریافتی های بلند مدت
۱,۷۴۳,۶۸۸	۱,۷۴۰,۰۲۴	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۱,۸۱۲	۱,۴۳۷	۲۰ پیش پرداخت ها
۵۵,۹۳۵	۵۴,۶۶۹	۲۱ پروژه های ساخت املاک
۱۶۹,۰۰۰	۴۲,۰۷۳	۱۹ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۷۶۴,۸۱۶	۹۵۷,۲۸۵	۱۸ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲,۶۱۸	۱,۹۲۲	۲۲ موجودی نقد
۹۹۴,۱۸۱	۱,۰۵۷,۳۸۶	جمع دارایی های جاری
۲,۷۳۷,۸۶۹	۲,۷۹۷,۴۱۰	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۲,۵۵۲,۵۱۳	۲,۵۵۲,۵۱۳	۲۳ سرمایه
۲۷,۳۱۷	۳۰,۶۶۱	۲۴ اندوخته قانونی
۱۳۹,۰۱۶	۱۰۰,۴۵۵	سود انباشته
۲,۷۱۸,۸۴۶	۲,۶۸۳,۶۲۹	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۱,۹۸۶	۲,۷۵۸	۲۷ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱,۹۸۶	۲,۷۵۸	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۱۷,۰۳۷	۱۶,۴۵۲	۲۵ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
-	-	۲۶ مالیات پرداختی
-	۹۴,۵۷۱	۲۸ سود سهام پرداختی
۱۷,۰۳۷	۱۱۱,۰۲۳	جمع بدهی های جاری
۱۹,۰۲۳	۱۱۳,۷۸۱	جمع بدهی ها
۲,۷۳۷,۸۶۹	۲,۷۹۷,۴۱۰	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



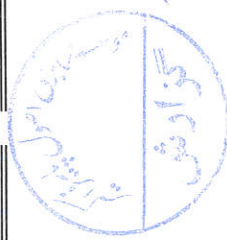
شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع کل	سود (زیان) انباشته	اندوخته قانونی	سرمايه
۲,۷۱۸,۸۴۶	۱۳۹,۰۱۶	۲۷,۳۱۷	۲,۵۵۲,۵۱۳
(۱۰۲,۱۰۱)	(۱۰۲,۱۰۱)	-	-
۶۶,۸۸۴	۶۶,۸۸۴	-	-
-	(۳,۳۴۴)	۳,۳۴۴	-
۲,۶۸۳,۶۲۹	۱۰۰,۴۵۵	۳۰,۶۶۱	۲,۵۵۲,۵۱۳

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
 مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
 تغییرات حقوق مالکانه در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
 سود سهام مصوب
 سود خالص گزارش شده در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
 تخصیص به اندوخته قانونی
 مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

جمع کل	سود (زیان) انباشته	اندوخته قانونی	سرمايه
۲,۴۵۰,۶۸۶	(۱۲۱,۸۲۷)	۲۰,۰۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳
۱۲۸,۷۱۱	۱۲۸,۷۱۱	-	-
۲,۵۷۹,۳۹۷	۶,۸۸۴	۲۰,۰۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱
 مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
 تغییرات حقوق مالکانه در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
 سود خالص گزارش شده در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
 مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹



یادداشت های توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۲۱

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

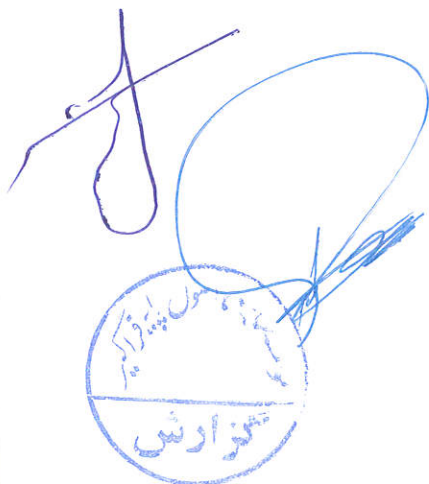
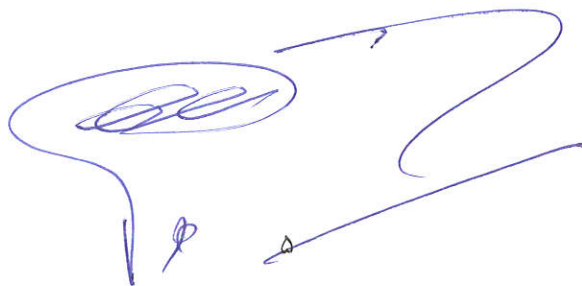
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدیدارائه شده)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:		
خروج نقد حاصل از عملیات	۲۹	۷,۳۳۵
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۵۰۱)	(۱,۱۶۷)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۶,۸۳۴	(۱,۱۶۷)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :		
پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های نامشهود	-	(۱۴۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	-	(۱۴۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۶,۸۳۴	(۱,۳۱۰)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :		
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۷,۵۳۰)	-
جریان خالص (خروج) نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۷,۵۳۰)	-
خالص (کاهش) در موجودی نقد	(۶۹۶)	(۱,۳۱۰)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۲,۶۱۸	۳,۳۳۲
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱,۹۲۲	۲,۰۲۲

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .


شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۰/۰۳/۰۵ به شناسه ملی شماره ۱۰۱۰۲۱۷۲۲۷۳ 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 براساس 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 براساس 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 بارف محذودیت فوق الذکر مجدداً طی نامه شماره ۱۲۱/۲۷۹۴۱۱ 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 و شرکت اصلی و نهایی گروه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران است. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران - خیابان میرزای شیرازی بالاتراز خیابان مطهری کوچه شهدا پلاک ۲۱ طبقه اول است. همچنین اساسنامه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ تغییر و براساس فرمت نمونه بورس گردیده است. شرکت در طی دوره مورد گزارش فاقد فعالیت ساخت املاک بوده و صرفاً به وصول مطالبات ناشی از فروش سال های قبل، فروش واحدهای تجاری ساخته شده و خرید و فروش سهام مبادرت نموده است همچنین شرکت در سال ۱۳۹۷ برای برون رفت از شمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت اقدام به تجدید ارزیابی دارایی ها (طبقه سرمایه گذاری های بلند مدت) براساس مفاد قانون بودجه سال ۱۳۹۷ نموده است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح ذیل می باشد:

الف موضوع اصلی

- ۱-۲-۱-۱- مدیریت طراحی، مباشرت و مشارکت در ایجاد مجتمع مسکونی، اداری و تجاری و ایجاد تاسیسات زیربنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۱-۲- مدیریت، طراحی، مباشرت و مشارکت در باز سازی و عمران بافتهای شهری، احداث شهرها و شهرکها در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۱-۳- تهیه و خرید 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
- ۱-۲-۱-۴- 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 .
- ۱-۲-۱-۵- انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی و بازرگانی و از جمله انجام کلیه فعالیتهای صدور خدمات فنی و مهندسی بطور مستقیم یا غیر مستقیم جهت توسعه و پیشرفت و موضوع شرکت می باشد.
- ۱-۲-۱-۶- قبولی و اعطای نمایندگی با فعالیت در زمینه انجام کلیه امور مربوط به موضوع شرکت و ایجاد یا انحلال شعبه یا شعب در داخل و خارج کشور

ب موضوع فرعی

- ۱-۲-۲-۱- انتشار و فروش اوراق مشارکت با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه.

- ۱-۲-۲-۲- تحصیل و ام و اعتبار از سیستم بانکی و موسسات مالی و اعتباری داخل یا خارج از کشور در راستای تحقق موضوع موضوع و اهداف شرکت.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۱- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام طی دوره مالی مورد گزارش و سال قبل بشرح زیر بوده است :

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
نفر	نفر
۱۰	۹

کارکنان قراردادی

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۳-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ (درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان) برای شرکت هایی که دوره مالی آنها از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجرا می باشد.

۳-۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی میان دوره ای

۳-۱-۱- اقلام صورتهای مالی میان دوره ای مشابه با مبنای تهیه صورتهای مالی سالانه اندازه گیری و شناسایی می شود.

۳-۱-۲- صورتهای مالی میان دوره ای یکنواخت با رویه های بکارگرفته شده در صورتهای مالی سالانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است. به استثنای موارد زیر که به ارزش منصفانه اندازه گیری می شود:

الف - سرمایه گذاری های جاری سریع معامله طبق روش ارزش بازار (یادداشت ۱۸)

ب - سرمایه گذاری های بلند مدت به روش تجدید ارزیابی

۳-۱-۳- ارزش منصفانه، قیمتی است که بابت فروش یک دارایی یا انتقال یک بدهی در معامله ای نظام مند بین فعالان بازار، در تاریخ اندازه

گیری در شرایط جاری بازار، قابل دریافت یا قابل پرداخت خواهد بود، صرف نظر از اینکه قیمت مزبور بطور مستقیم قابل مشاهده

باشد یا با استفاده از تکنیک های دیگر ارزشیابی برآورد شود. به منظور افزایش ثبات رویه و قابلیت مقایسه در اندازه گیری ارزش

منصفانه و افشاهای مرتبط با آن، سلسله مراتب ارزش منصفانه در سه سطح زیر طبقه بندی می شوند:

الف - الف - داده های ورودی سطح ۱، قیمت های اعلام شده (تعدیل نشده) در بازارهای فعال برای دارایی ها یا بدهی های همانند است که واحد تجاری می تواند در تاریخ اندازه گیری به آنها دست یابد.

ب - داده های ورودی سطح ۲، داده های ورودی غیر از قیمت های اعلام شده مشمول سطح ۱ هستند و برای دارایی یا بدهی مورد نظر، بطور مستقیم یا غیرمستقیم قابل مشاهده می باشند.

ج - داده های ورودی سطح ۳، داده های ورودی غیرقابل مشاهده دارایی یا بدهی می باشند.

۳-۲- درآمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- ۳-۲-۲- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد حاصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداخت ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود.
- ۳-۲-۳- هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.
- ۳-۲-۴- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.
- ۳-۲-۵- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی میگردد.

۳-۳- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی های واجد شرایط" است.

۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

- ۳-۴-۱- 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.
- ۳-۴-۲- 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 اصلاحیه ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳۱ تیر ۱۳۹۴ و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۵، ۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ماشین های اداری	۵ و ۳ ساله	خط مستقیم
وسائط نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۴-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در جدول اضافه خواهد شد.

۳-۵- دارایی های نامشهود

۳-۵-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.
 ۳-۵-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین و باتوجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزار رایانه ای	۵ ساله	خط مستقیم

۳-۶- موجودی املاک

۳-۶-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

۳-۶-۱-۱- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است.

۳-۶-۱-۲- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۶-۱-۳- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش های زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد:

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

۳-۶-۱-۴- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۳-۶-۱-۵- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» اندازه گیری می شود.

۳-۷- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده، به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» منعکس می شود.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۸- ذخائر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای انکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۳-۸-۱ - ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیت های ساخت در برگیرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در حساب ها منظور شده است.

۳-۸-۲ - ذخیره قراردادهای زیانبار

قراردادهای زیانبار، قراردادهایی هستند که مخارج غیرقابل اجتناب آنها برای ایفای تعهدات ناشی از قراردادها، بیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادها است. مخارج غیرقابل اجتناب قرارداد، حداقل خالص مخارج خروج از قرارداد یعنی اقل «زیان ناشی از اجرای قرارداد» و «مخارج جبران خسارت ناشی از ترک قرارداد» است. جهت کلیه قراردادهای زیانبار، ذخیره لازم به میزان تعهد فعلی مربوط به زیان قراردادها، شناسایی می شود.

۳-۸-۳ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود.

۳-۹- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری :

سرمایه گذاری های بلند مدت :

سرمایه گذاری در اوراق بهادار روش تجدید ارزیابی

سرمایه گذاری های جاری :

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری های مزبور
سایر سرمایه گذاری های جاری اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها

نحوه شناخت درآمد :

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت
سهام شرکتها سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار در زمان تحقق سود تضمین شده

۳-۹-۱ - سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۱۰- مالیات بر درآمد

۳-۱۰-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

۳-۱۰-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت باز یافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای باز یافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل باز یافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۱۰-۳- تهاتر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تهاتر صورتی تهاتر می کند که الف. حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا باز یافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۳-۱۰-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری عمده سرمایه گذاری های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاریها به قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۴-۱-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

قضاوتها، برآوردها و مفروضات بکار گرفته شده در صورتهای مالی میان دوره ای، شامل منابع اصلی برآورد عدم اطمینانها، با قضاوتها، برآوردها و مفروضات بکار گرفته شده در آخرین صورتهای مالی سالانه برای سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ یکسان است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۵- درآمد سود سهام

درآمد حاصل از سود سهام، شامل سود سهام تقسیم شده براساس مصوبات مجمع عمومی سالانه شرکت ها به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۸-۲	۲,۲۷۷	۲,۲۶۲
درآمد سود سهام		

۶- درآمد سود تضمین شده

درآمد حاصل از سود تضمین شده، شامل سود سپرده سرمایه گذاری در بانک آینده و صندوق مشترک آتیه نوین به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۸-۲	۴۸,۳۷۹	۶,۴۰۰
درآمد سود تضمین شده		

۷- سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها

درآمد حاصل از سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها شامل فروش سهام شرکت ها و فروش واحدهای صندوق مشترک آتیه نوین به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۸-۲	۸,۸۹۸	۶,۳۶۸
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها		

۸- سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

سود حاصل از فروش سهام، سود سهام و ارزش گذاری سرمایه گذاری های کوتاه مدت به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۸-۲	۳۲,۶۴۴	۱۳۲,۰۹۳
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها		

۹- فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
تعداد واحد	مترای	نرخ	مبلغ	تعداد واحد	مترای	نرخ	مبلغ
۲	۶۵,۰۷	۲۴۶	۱۶,۰۲۰	۱	۲۱,۹۵	۱۸۳	۴,۰۰۶
	۶۵,۰۷		۱۶,۰۲۰		۲۱,۹۵		۴,۰۰۶

فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
(پروژه تجاری محمدشهر همایون ویلا)



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۹-۱- گزارش متراژ قابل فروش از زمان ساخت و مقدار فروش رفته در طی دوره مورد گزارش به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)					
فروش رفته					
مانده در تاریخ	مانده در تاریخ	تا پایان	منتهی به	تا ابتدای	قابل فروش
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره	۱۴۰۲/۱۲	دوره	دوره
مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
۴۸۹.۳۳	۴۲۴.۲۶	۵۷۸.۲۲	۶۵.۰۷	۵۱۳.۱۵	۱,۰۰۲.۴۸
۱۲۴.۵۰	۱۲۴.۵۰	-	-	-	۱۲۴.۵۰
۶۱۳.۸۳	۵۴۸.۷۶	۵۷۸.۲۲	۶۵.۰۷	۵۱۳.۱۵	۱,۱۲۶.۹۸

واحدهای تجاری پروژه محمد شهرکرج
 (مجتمع تجاری همایون ویلا)
 واحدهای تجاری پروژه محمد شهرکرج
 (مجتمع تجاری امیرکبیر)

۱۰- بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

(مبالغ به میلیون ریال)	
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲,۳۶۶	۷۹۹

بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

۱۰-۱- افزایش بهای تمام شده نسبت به دوره قبل عمدتاً مربوط به افزایش متراژ فروش رفته واحدهای تجاری محمد شهر کرج (مجتمع همایون ویلا) می باشد.

۱۰-۲- جدول مقایسه ای درآمدهای فروش املاک و بهای تمام شده املاک فروخته شده به شرح زیر می باشد.

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
درصد سود				درصد سود			
بهای	ناخالص	درآمد	سود	بهای	ناخالص	درآمد	سود
تمام شده	به درآمد	فروش	فروش	تمام شده	به درآمد	فروش	فروش
۱۶,۰۲۰	۲,۳۶۶	۱۳,۶۵۴	۸۵	۱۶,۰۲۰	۲,۳۶۶	۱۳,۶۵۴	۸۵
۱۶,۰۲۰	۲,۳۶۶	۱۳,۶۵۴	۸۵	۱۶,۰۲۰	۲,۳۶۶	۱۳,۶۵۴	۸۵

واحدهای تجاری
 محمد شهرکرج
 همایون ویلا



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۱- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)				
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
۱۴۰۱/۱۲/۲۹				
مانده	مانده پس از تسهیم	سهم پروژه های تکمیل شده و نیمه تکمیل	کل	یادداشت
۸,۵۴۷	۱۲,۵۷۲	(۲۱۰)	۱۲,۷۸۲	۱۱-۱ حقوق و دستمزد
۲,۳۸۵	۵,۱۵۰	(۸۶)	۵,۲۳۶	۱۱-۲ هزینه عیدی و پاداش و کارانه پرسنل
۱,۷۹۳	۲,۸۱۰	(۴۷)	۲,۸۵۷	کمکهای غیر نقدی
۱,۵۹۴	۲,۰۴۴	(۳۴)	۲,۰۷۸	حق بیمه سهم کارفرما
۷۶۵	۷۵۹	(۱۳)	۷۷۲	مزایای پایان خدمت
۵۱۳	۹۲۹	(۱۶)	۹۴۵	حق ناهاری کارکنان
۱,۰۷۴	۸۲۵	(۱۴)	۸۳۹	مأموریت و ایاب و ذهاب
۴۵۶	۴۰۷	(۷)	۴۱۴	بیمه تکمیلی پرسنل
-	۲,۹۹۹	-	۲,۹۹۹	۱۱-۳ حق الزحمه مشاوره خرید و فروش سهام
۱,۶۸۶	۲,۴۹۵	-	۲,۴۹۵	۱۱-۴ حق الزحمه و حق مشاوره و کارشناسی
۷۱۷	۸۲۲	(۱۴)	۸۳۶	حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۳۸۴	۹۶۳	(۶)	۹۶۹	تعمیر و نگهداری اموال و دارایی
-	۷۵۰	-	۷۵۰	کارمزد حق الدرج سپرده گذاری (سازمان بورس اوراق بهادار)
۴۶۴	۷۳۶	-	۷۳۶	هزینه مجامع و بورس
-	۶۶۹	-	۶۶۹	حق حضور در جلسات کمیته ها
۵۷۰	۶۳۴	-	۶۳۴	هزینه های حسابرسی
۳۸۲	۴۷۰	(۷)	۴۷۷	ملزومات و آبدارخانه
۲۶۹	۳۴۸	(۵)	۳۵۳	استهلاک
۱۰۶	۱۳۲	(۲)	۱۳۴	هزینه عضویت، اشتراک، پشتیبانی و اینترنت
۸۹	۹۹	-	۹۹	هزینه های حقوقی و ثبتی
۵۳	۹۲	(۲)	۹۴	هزینه آب، برق، گاز، پست، تلفن
۴۳	۴۲	(۱)	۴۳	بیمه اموال و دارایی
۴	۱۴	-	۱۴	هزینه بانکی و کارمزد
۱,۴۰۳	۱,۴۴۴	(۷۵)	۱,۵۱۹	۱۱-۵ سایر
۲۳,۲۹۷	۳۸,۲۰۵	(۵۳۹)	۳۸,۷۴۴	

۱۱-۱- افزایش هزینه حقوق و مزایا براساس مصوبه وزارت کار و امور اجتماعی درخصوص افزایش حقوق و مزایا کارگران می باشد .

۱۱-۲- افزایش هزینه عیدی و پاداش و کارانه پرسنل عمدتاً مربوط به برقراری و اجرای دستورالعمل پاداش بهروری به کارکنان می باشد.

۱۱-۳- مربوط به قرارداد مشاوره در خرید و فروش سهام (سرمایه گذاری ها) با شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (اشخاص وابسته) می باشد.

۱۱-۴- هزینه حق الزحمه و مشاوره مربوط به قرارداد های مشاوره ای بیمه ، مالیات و خدمات دریافتی می باشد که علت افزایش آن نسبت به دوره قبل عمدتاً مربوط به قرارداد مشاور مالیاتی می باشد.

۱۱-۵- سایر هزینه عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری ساختمان دفتر و سایر هزینه های عمومی و اداری می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۳,۳۶۴	۱,۴۸۴	۱۲-۱
۶۶	۴۰	تعدیل فروش سایر پروژه ها
۳,۴۳۰	۱,۵۲۴	درآمد اجاره (اجاره یک واحد تجاری محمد شهر کرج)

۱۲-۱- درآمد حاصل از تعدیل فروش سایر پروژه ها عمدتاً مربوط به حساب با خریداران و دریافت تفاوت متراژ واحدهای فروش رفته می باشد.

۱۳- سایر هزینه ها

۱۳-۱- سایر هزینه ها مربوط به مخارج بعد از تحویل پروژه ها می باشد که در زمان اتمام پروژه قابل برآورد نبوده است.

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱۱۰	۱۷۷	هزینه های پروژه محمدشهر کرج
۱۵۰	-	هزینه های پروژه غدیر بهارستان
۲۷۲	۲۰	سایر هزینه های پیش بینی نشده پروژه ها
۵۳۲	۱۹۷	

۱۴- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
(۱,۲۸۷)	(۱,۵۸۹)	۱۴-۱
۶۷	-	هزینه مالیات تکلیفی و عوارض ارزش افزوده
(۱,۲۲۰)	(۱,۵۸۹)	سایر

۱۴-۱- هزینه مالیات حقوق و تکلیفی و عوارض ارزش افزوده به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱,۱۹۲	۲۴۷	مالیات حقوق و تکلیفی سال ۱۴۰۱ (مقایسه ای سال ۱۴۰۰)
۹۵	۹۲	جرائم ماده ۱۶۹ ق.م.م. سال ۱۴۰۱ (مقایسه ای سال ۱۴۰۰)
-	۶۱۴	مالیات و عوارض ارزش افزوده سال ۱۴۰۱
-	۱۷۳	مالیات و عوارض ارزش افزوده سال ۱۴۰۰
-	۴۶۳	مالیات و عوارض ارزش افزوده سال ۱۳۹۸
۱,۲۸۷	۱,۵۸۹	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱۲۹,۹۳۱	۶۸,۹۷۴	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
-	(۵۰۱)	اثر مالیاتی
۱۲۹,۹۳۱	۶۸,۴۷۳	
(۱,۲۲۰)	(۱,۵۸۹)	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۱,۲۲۰)	(۱,۵۸۹)	
۱۲۸,۷۱۱	۶۷,۳۸۵	سود ناشی از عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
-	(۵۰۱)	اثر مالیاتی
۱۲۸,۷۱۱	۶۶,۸۸۴	
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	تعداد سهام عادی
۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۶- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)						
ساختمان	ماشینهای اداری	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ماشین آلات و تجهیزات	جمع	
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۳۱۲	۸۷۳	۴,۰۳۷	۱,۰۸۹	۱۶	۶,۳۲۷
افزایش	-	-	-	-	-	-
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۳۱۲	۸۷۳	۴,۰۳۷	۱,۰۸۹	۱۶	۶,۳۲۷
استهلاک انباشته :						
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۲۱۱	۵۷۱	۲,۰۷۵	۹۵۱	۱۶	۳,۸۲۴
استهلاک	۶	۵۲	۲۳۱	۲۱	-	۳۱۰
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۲۱۷	۶۲۳	۲,۳۰۶	۹۷۲	۱۶	۴,۱۳۴
مبلغ دفتری در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۹۵	۲۵۰	۱,۷۳۱	۱۱۷	-	۲,۱۹۳

(مبالغ به میلیون ریال)						
ساختمان	ماشینهای اداری	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ماشین آلات و تجهیزات	جمع	
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۳۱۲	۵۶۲	۴,۰۳۷	۱,۰۸۹	۱۶	۶,۰۱۶
افزایش	-	-	-	-	-	-
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۳۱۲	۵۶۲	۴,۰۳۷	۱,۰۸۹	۱۶	۶,۰۱۶
استهلاک انباشته :						
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۹۹	۵۶۲	۱,۶۱۳	۹۰۹	۱۶	۳,۲۹۹
استهلاک	۶	-	۲۳۱	۲۱	-	۲۵۸
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۲۰۵	۵۶۲	۱,۸۴۴	۹۳۰	۱۶	۳,۵۵۷
مبلغ دفتری در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۰۷	-	۲,۱۹۳	۱۵۹	-	۲,۴۵۹

۱۶-۱- مانده حساب ساختمان مربوط به ۱ واحد انباری موجود در برج آسمان ونک می باشد .

۱۶-۲- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۱,۷۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند همچنین ساختمان دفتر شرکت تحت پوشش بیمه ای مناسب از سوی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران میباشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۷- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)			
نرم افزارها	وب سایت	پیش پرداخت	جمع
بهای تمام شده :			
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
افزایش	-	-	-
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
استهلاک انباشته :			
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۲۰	۲۷	۱۴۷
استهلاک	۱۵	۲۸	۴۳
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۳۵	۵۵	۱۹۰
مبلغ دفتری در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴	۲۲۴	۲۳۸

(مبالغ به میلیون ریال)			
نرم افزارها	وب سایت	پیش پرداخت	جمع
بهای تمام شده :			
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۹	۱۳۶	۲۸۵
افزایش	۲۷۹	(۱۳۶)	۱۴۳
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۹	-	۴۲۸
استهلاک انباشته :			
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۹۰	-	۹۰
استهلاک	۱۴	-	۱۴
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۰۴	-	۱۰۴
مبلغ دفتری در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۴۵	۲۷۹	۳۲۴



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸- سرمایه گذاری ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام شده
۴۵۶,۴۶۱	۴۷۸,۸۰۵	۱۸,۰۲۶	۴۹۶,۸۳۱
۴۵۶,۴۶۱	۴۷۸,۸۰۵	۱۸,۰۲۶	۴۹۶,۸۳۱
۳۰۸,۳۵۵	۸,۴۸۰	-	۸,۴۸۰
۳۰۸,۳۵۵	۸۴۸۰	-	۸۴۸۰
۷۶۴,۸۱۶	۴۸۷,۲۸۵	۱۸,۰۲۶	۵۰۵,۳۱۱
-	۴۷۰,۰۰۰	-	۴۷۰,۰۰۰
۷۶۴,۸۱۶	۹۵۷,۲۸۵	۱۸,۰۲۶	۹۷۵,۳۱۱
۱,۷۳۵,۴۸۶	۱,۷۳۷,۲۰۳	-	۱,۷۳۷,۲۰۳
۳۹۰	۳۹۰	-	۳۹۰
۱,۷۳۵,۸۷۶	۱,۷۳۷,۵۹۳	-	۱,۷۳۷,۵۹۳
۲,۵۰۰,۶۹۲	۲,۶۹۴,۸۷۸	۱۸,۰۲۶	۲,۷۱۲,۹۰۴

۱۹

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار:

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس افرابورس

جمع سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار

سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار:

واحدهای صندوق سرمایه گذاری

جمع سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی - ریالی

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت:

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس افرابورس

سهام سایر شرکت ها

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع کل سرمایه گذاری ها



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۱- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت به شرح زیر است .

(مبالغ به میلیون ریال)									
مانده در ابتدای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									
بهای تمام شده		افزایش (افزایش)		کاهش		افزایش		کاهش	
تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
۱۹,۱۹۳,۰۹۱	۳۶,۵۱۹	۱۲,۲۵۹	۲۴,۲۶۰	-	-	-	-	۱۳,۰۲۷	۱۹,۱۹۳,۰۹۱
۷۴,۳۴۶	۳۱	(۶۶)	۹۷	-	-	-	-	(۵۷)	۷۴,۳۴۶
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۸,۷۹۴	۳,۳۸۸	۵,۴۰۶	-	-	-	-	۳,۵۹۴	۵,۲۰۰
۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۳۴۸	۲,۸۲۸	۱۵,۵۲۰	-	-	-	-	۶,۵۲۸	۱۱,۸۱۰
۶,۳۲۷,۳۴۹	۲۰,۹۶۱	۲,۲۰۰	۱۸,۷۶۱	۶,۴۳۶,۸۷۲	۱,۴۰۰	-	-	(۱,۹۷۳)	۲۴,۲۳۴
۱,۳۹۹,۹۹۹	۱,۴۰۰	(۱,۶۵۲)	۳,۰۵۲	-	-	۱,۳۹۹,۹۹۹	۱,۴۰۰	-	-
۲,۸۴۴,۰۰۰	۲۸,۵۱۰	۱۲,۷۸۳	۱۵,۷۲۷	-	-	-	-	-	-
۲,۱۰۰,۰۰۰	۳۱,۷۷۶	۱۰,۹۴۴	۲۰,۸۳۲	-	-	۶,۳۸۱,۱۳۳	۱۵,۷۲۷	۱۱,۸۲۹	۱۶,۶۸۱
۱,۷۳۲,۱۷۰	۱۹,۴۲۳	۵,۹۸۲	۱۳,۴۴۱	-	-	-	-	۳,۴۹۰	۲۸,۲۸۶
۴۰۰,۶۳۴	۴۰۱	(۲,۷۳۴)	۳,۱۴۵	-	-	۴۰۱	۴۰۰,۶۳۴	(۶,۳۳۹)	۲۶,۰۶۳
۶۲۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۵۳	۱۵,۰۹۹	۱۰۴,۹۵۳	-	-	-	-	-	-
۱,۰۵۰,۰۰۰	۱۲,۱۴۷	(۶,۳۳۴)	۱۸,۴۹۰	-	-	-	-	(۴,۵۳۷)	۱۶,۶۹۴
۱۵,۱۳۱,۳۹۴	۲۳,۹۵۱	(۲۰,۳۸۴)	۴۴,۳۳۵	-	-	۳,۳۵۵,۱۵۷	۴۴,۳۳۵	(۲۳,۵۱۷)	۴۷,۴۶۸
۶۵۰,۰۰۰	۲۲,۹۲۷	(۶,۸۲۴)	۳۲,۷۵۱	-	-	۳,۱۱۴,۳۸۷	۳۲,۷۵۱	(۶,۸۱۸)	۳۱,۰۳۶
۶۰۰,۰۰۰	۴۲,۲۲۳	۸,۶۸۳	۳۳,۵۴۰	-	-	۲,۱۰۰,۰۰۰	۳۳,۵۴۰	۱,۹۱۷	۴۰,۳۰۶
۹۷۰,۰۰۰	۱۱,۹۸۰	۱,۳۶۹	۱۰,۶۱۱	-	-	-	-	-	-
۳,۷۷۴,۶۴۶	۱۳,۷۶۰	۴,۰۳۶	۹,۷۲۴	-	-	-	-	۱,۳۹۹	۱۰,۶۵۱
۵۰۰,۰۰۰	۳۹,۲۲۴	۲,۱۷۴	۳۷,۰۵۰	-	-	۵۳۱	۲۳,۵۳۴	۳,۷۷۹	۱۰,۵۱۲
۴۰۰,۰۰۰	۸,۱۷۲	۱,۷۱۲	۶,۴۶۰	-	-	-	-	(۵,۲۳۶)	۴۴,۴۶۰
۲۵۰,۰۰۰	۵,۳۴۴	۱,۱۴۹	۴,۱۹۵	-	-	-	-	۱,۵۰۰	۶,۶۷۲
۱,۳۸۹,۹۶۸	۱۰,۷۵۳	۳,۷۰۶	۷,۰۴۷	-	-	۲۵۸,۷۷۰	۷,۰۴۷	-	۳,۱۹۷
۲۰۰,۰۰۰	۸,۴۱۱	۲,۳۹۱	۶,۰۲۰	-	-	-	-	-	-
۴۶۷,۰۰۰	۹,۹۳۴	(۲۲۶)	۱۰,۱۶۰	-	-	-	-	-	-
۱,۷۷۱,۷۹۴	۱۳,۴۱۳	۴۳۲	۱۲,۸۸۱	-	-	-	-	(۱۲۹)	۱۰,۰۷۳
۱۰۰,۰۰۰	۳۰۱	(۴)	۳۰۵	-	-	۲,۴۵۵	۳۳۷,۳۳۷	۳,۵۰۹	۱۰,۱۷۹
-	-	-	-	-	-	۵,۴۵۴	۱,۸۱۰,۳۳۱	۳۹۷	۲,۸۶۹
-	-	-	-	-	-	۹۳۳	۱۸,۰۰۰	۹۳۳	-
-	-	-	-	-	-	۲,۲۲۵	۳۰۰,۰۰۰	-	۲,۳۷۷
-	-	-	-	-	-	۱,۶۹۷	۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۹۷	-
-	-	-	-	-	-	۳۳۳,۲۲۴	-	-	۱,۵۰۵
۲۰۰,۰۰۰	۶۱۲	۱۵	۵۹۷	-	-	۱,۹۹۷,۴۱۷	۵,۳۸۳	-	-
-	-	-	-	-	-	۱۶۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	-	۴,۱۶۰
۵۰۹,۲۶۸	۵۲,۸۰۷	۴۵۶,۴۶۱	۳۲,۱۳۰,۲۳۴	۲۷,۳۶۵	۵,۴۸۰,۰۰۱	۳۹,۸۰۲	۱۸,۰۰۲۶	-	۴۷۸,۸۰۵
۳۰۶,۲۷۲	۳۰۸,۳۵۵	-	۳۰۸,۳۵۵	۱۸۹,۶۹۲	۴۸۵,۴۷۲	۴۸۹,۵۶۷	-	۸,۴۲۳	۸,۴۸۰
-	۳۰۸,۳۵۵	-	۳۰۸,۳۵۵	۱۸۹,۶۹۲	۴۸۵,۴۷۲	۴۸۹,۵۶۷	-	-	۸,۴۸۰
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۸۱۷,۶۲۳	۵۲,۸۰۷	۷۶۴,۸۱۶	۳۲,۳۱۷,۸۵۶	۶۸۷,۰۵۷	۵,۹۶۵,۴۷۳	۵۲۹,۳۶۹	۱۸,۰۰۲۶	-	۹۵۷,۲۸۵
۱,۴۷۹,۹۲۲,۱۳۱	۱,۷۲۴,۴۸۵	-	۱,۷۲۴,۴۸۵	۱,۴۹۹,۹۲۲,۱۳۱	-	-	-	-	۱,۷۲۴,۴۸۵
۵۰۸,۷۶۶	۳۰,۵۳	-	۳۰,۵۳	۱,۸۱۴,۶۶۸	۱۴,۳۱۶	۷,۰۲۹	-	-	۱,۰۳۴
۱۶۷,۳۰۶	۷,۹۴۸	-	۷,۹۴۸	۱۵,۰۰۰	۹۰۵	۱۳۶,۳۰۶	-	-	۲,۳۷۸
۱,۷۳۵,۴۸۶	-	-	۱,۳۳۵,۴۸۶	۱,۴۸۱,۷۵۱,۷۹۹	۱۵,۳۲۱	۱,۳۴۷,۵۴۶	-	-	۱,۷۳۷,۲۰۳
۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰	-	۱۲۰	-	-	-	-	-	۱۲۰
۳۶,۰۰۰	۳۶	-	۳۶	-	-	-	-	-	۳۶
۱,۰۰۰	۳۱	-	۳۱	-	-	-	-	-	۳۱
۱۷,۷۷۰	۳۰	-	۳۰	-	-	-	-	-	۳۰
۷۱,۰۰۰	۷۱	-	۷۱	-	-	-	-	-	۷۱
۱,۰۰۰	۱	-	۱	-	-	-	-	-	۱
۷۵۰	۰,۸	-	۰,۸	-	-	-	-	-	۰,۸
۱۵۰	۰,۲	-	۰,۲	-	-	-	-	-	۰,۳
۱,۰۰۰	۱۰۰	-	۱۰۰	-	-	-	-	-	۱۰۰
۳۹۰	۳۹۰	-	۳۹۰	-	-	-	-	-	۳۹۰
۱,۷۳۵,۸۷۶	۱,۷۳۵,۸۷۶	-	۱,۷۳۵,۸۷۶	۱,۴۸۱,۷۵۱,۷۹۹	۱۵,۳۲۱	۱,۳۴۷,۵۴۶	-	-	۱,۷۳۷,۵۹۳
۲,۵۵۳,۴۹۹	۵۲,۸۰۷	۴,۵۰۰,۶۹۲	۱,۵۱۴,۰۹۹,۶۵۵	۷۰۲,۲۷۸	۷,۲۱۳,۰۱۹	۵۴۲,۸۷۳	۱۸,۰۰۲۶	-	۲,۶۹۴,۸۷۸

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸-۲- سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت به تفکیک درآمد سرمایه گذاری ها به شرح زیر است .
(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری										مبلغ دفتری سرمایه گذاری			
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹					۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹					درصد		ارزش	
سود	سود (زیان)	سود	تضمین	سود	سود	سود (زیان)	تضمین	سود	سود	به	کل	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
جمع	فروش	ارزش	شده	سهام	جمع	فروش	شده	سهام	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	بازار در	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۹,۲۱۳	-	۹,۱۱۷	-	۹۶	(۷۳۰)	-	(۷۶۸)	-	۳۸	۲۳,۴۹۲	۰,۸۷	۲۴,۳۶۰	۲۳,۴۹۲
۳۸	-	۲۸	-	۱۰	۵	-	(۹)	-	۱۴	۸۸	۰,۰۰	۹۷	۸۸
(۱۰,۷۳)	-	(۱۰,۷۳)	-	-	(۲۰۵)	-	(۲۰۵)	-	-	۵,۲۰۰	۰,۱۹	۵,۴۰۶	۵,۲۰۰
۲,۱۴۰	-	۲,۱۴۰	-	-	(۳,۷۱۰)	-	(۳,۷۱۰)	-	-	۱۱,۸۱۰	۰,۴۴	۱۵,۵۲۰	۱۱,۸۱۰
۱,۳۹۴	(۴۷۱)	۱,۸۶۵	-	-	۴,۱۷۴	-	۴,۱۷۴	-	-	۲۴,۳۳۴	۰,۹۰	۱۸,۷۶۱	۲۴,۳۳۴
-	-	-	-	-	(۱,۶۵۲)	-	(۱,۶۵۲)	-	-	-	۰,۰۰	۳۰,۵۲	-
۴,۱۳۸	-	۳,۳۶۴	-	۷۷۴	۱,۳۸۰	-	۹۵۳	-	۴۲۷	۱۶,۶۸۱	۰,۶۲	۱۵,۷۳۷	۱۶,۶۸۱
۴,۵۳۶	-	۴,۵۳۶	-	-	۷,۴۵۵	-	۷,۴۵۵	-	-	۲۸,۲۸۷	۱,۰۵	۲۰,۸۳۲	۲۸,۲۸۷
۲,۸۴۴	-	۲,۸۰۶	-	۳۸	۱۲,۷۷۷	-	۱۲,۷۴۱	-	۳۶	۲۶,۰۶۲	۰,۹۷	۱۳,۴۴۱	۲۶,۰۶۲
-	-	-	-	-	(۳,۲۶۵)	-	(۳,۲۶۵)	-	-	-	۰,۰۰	۳,۱۴۵	-
۵۲,۶۲۶	-	۵۲,۶۲۶	-	-	۳,۸۵۶	(۳۷۹)	۴,۱۳۵	-	-	۸۷,۶۳۵	۳,۲۵	۱۰۴,۹۵۴	۸۷,۶۳۵
۲۹,۸۱۲	۱۴۵	۲۹,۶۷۷	-	-	(۱,۷۹۶)	-	(۱,۷۹۶)	-	-	۱۶,۶۹۵	۰,۶۲	۱۸,۴۹۰	۱۶,۶۹۵
۱۷,۳۹۰	۱,۱۸۶	۱۶,۲۰۴	-	-	۳,۱۳۳	-	۳,۱۳۳	-	-	۴۷,۴۶۸	۱,۷۶	۴۴,۳۳۵	۴۷,۴۶۸
۱۲,۰۱۰	۱,۲۰۸	۱۰,۸۰۲	-	-	(۶)	-	(۶)	-	-	۳۱,۰۳۵	۱,۱۵	۲۹,۷۵۱	۳۱,۰۳۵
-	-	-	-	-	۶,۷۶۶	-	۶,۷۶۶	-	-	۴۰,۳۰۶	۱,۵۰	۳۳,۵۴۰	۴۰,۳۰۶
-	-	-	-	-	۳۹	-	۳۹	-	-	۱۰,۶۵۱	۰,۴۰	۱۰,۶۵۱	۱۰,۶۵۱
-	-	-	-	-	۲۵۷	-	۲۵۷	-	-	۱۰,۵۱۲	۰,۳۹	۹,۷۲۴	۱۰,۵۱۲
-	-	-	-	-	۷,۴۱۰	-	۷,۴۱۰	-	-	۴۴,۴۶۰	۱,۶۵	۳۷,۰۵۰	۴۴,۴۶۰
-	-	-	-	-	۲۱۲	-	۲۱۲	-	-	۶,۶۷۲	۰,۲۵	۶,۶۶۰	۶,۶۷۲
-	-	-	-	-	(۸۷۳)	-	(۹۹۸)	-	۱۲۵	۳,۱۹۸	۰,۱۲	۴,۱۹۵	۳,۱۹۷
-	-	-	-	-	(۳۴۸)	-	(۳۴۸)	-	-	۶,۶۹۹	۰,۲۵	۷,۰۴۷	۶,۶۹۹
-	-	-	-	-	۴۳۸	-	۴۳۸	-	-	۶,۴۵۸	۰,۲۴	۶,۰۲۰	۶,۴۵۸
-	-	-	-	-	۹۳۱	-	(۱۸۷)	-	۱,۱۱۸	۱۰,۰۷۳	۰,۳۷	۱۰,۰۲۰	۱۰,۰۷۳
-	-	-	-	-	(۱,۴۱۰)	۱۷۲	(۱,۷۴۶)	-	۱۶۴	۱۰,۱۷۹	۰,۳۸	۱۲,۸۸۱	۱۰,۱۷۹
-	-	-	-	-	(۱۰۸)	۲۸۱	(۴۰۰)	-	۱۱	۲,۸۶۹	۰,۱۱	۳۰۵	۲,۸۶۹
-	-	-	-	-	۱۱۰	۹۴	-	-	۱۶	-	۰,۰۰	-	-
-	-	-	-	-	۵۲	-	۵۲	-	-	۲,۲۷۷	۰,۰۸	-	۲,۲۷۷
-	-	-	-	-	۶۸۸	۶۵۶	-	-	۳۲	-	۰,۰۰	-	-
-	-	-	-	-	(۳۱)	-	(۳۱)	-	-	۱,۵۰۵	۰,۰۶	-	۱,۵۰۵
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴,۱۶۰	۰,۱۵	-	۴,۱۶۰
-	-	-	-	-	۷۶۶	۷۶۶	-	-	-	-	۰,۰۰	۵۹۷	-
۶,۴۰۲	۱۵	-	۶,۳۸۷	-	۱۳,۹۲۰	۴,۳۵۸	-	۹,۵۶۲	-	۸,۴۸۰	۰,۳۱	۳۰,۸۳۵	۸,۴۸۰
۱۳	-	-	۱۳	-	۳۸,۸۱۷	-	-	۳۸,۸۱۷	-	۴۷۰,۰۰۰	۱۷,۴۴	-	۴۷۰,۰۰۰
۱۴۱,۴۹۴	۲۰,۰۸۳	۱۳۲,۰۹۳	۶,۴۰۰	۹۱۸	۸۹,۰۵۲	۶,۰۴۸	۳۲,۶۴۴	۴۸,۳۷۹	۱,۹۸۱	۹۵۲,۲۸۶	۳۶	۷۶۴,۸۱۶	۹۵۲,۲۸۵
جمع سرمایه گذاری کوتاه مدت													
سرمایه گذاری بلند مدت													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۸,۶۱۳,۱۴۷	۶۳,۹۹	۱,۷۲۴,۴۸۵	۱,۷۲۴,۴۸۵
۲,۹۸۱	۲,۹۸۱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۸۳	۸۳	-	-	-	۱,۹۵۱	۱,۹۵۱	-	-	-	۱۲,۱۱۰	۰,۳۸	۳۰,۵۳	۱۰,۴۴۱
۱,۲۲۱	۱,۲۲۱	-	-	-	۹۰۴	۸۹۹	-	-	۵	۴,۴۷۸	۰,۰۹	۷,۹۴۸	۲,۳۷۷
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰,۰۰	۱۲۰	۱۲۰
۵	-	-	-	۵	۱۶	-	-	-	۱۶	-	۰,۰۰	۳۶	۳۶
۴۵۰	-	-	-	۴۵۰	۱۴۰	-	-	-	۱۴۰	-	۰,۰۰	۳۱	۳۱
۸۸۹	-	-	-	۸۸۹	۱۳۳	-	-	-	۱۳۳	-	۰,۰۰	۳۰	۳۰
-	-	-	-	-	۱	-	-	-	۱	-	۰,۰۰	۷۱	۷۱
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰,۰۰	۱	۱
-	-	-	-	-	۱	-	-	-	۱	-	۰,۰۰	۰,۸	۱
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰,۰۰	۰,۲	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰,۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۵,۶۲۹	۴,۴۸۵	-	-	۱,۳۴۴	۳,۱۴۶	۲,۸۵۰	-	-	۳۹۶	۸,۶۲۹,۷۳۵	۶۴	۱,۷۳۵,۸۷۶	۱,۷۳۷,۵۹۳
۱۴۷,۱۲۳	۶,۴۶۸	۱۳۲,۰۹۳	۶,۴۰۰	۳,۲۶۲	۹۲,۱۹۸	۸,۸۹۸	۳۲,۶۴۴	۴۸,۳۷۹	۲,۲۷۷	۹,۵۸۷,۰۲۱	۱۰۰	۲,۵۰۰,۶۹۲	۲,۶۹۴,۸۷۸

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸-۳ - سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	درصد به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	جمع کل	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۳۵,۵۵۱	۱,۹	۳۸,۷۷۷
۱,۷۴۶,۲۹۸	۶۴,۴	۱,۷۴۸,۸۱۹
۲۰,۹۲۹	۱,۲	۲۸,۳۷۵
۶,۰۲۰	۰,۳	۶,۴۵۸
۲۱,۹۸۰	۱,۰	۱۸,۴۸۲
۲۹,۲۰۵	۱,۵	۲۶,۸۶۰
۱۰,۲۶۰	۰,۴	۱۰,۰۷۳
۱۰۵,۰۵۴	۳,۶	۸۷,۷۳۵
۹,۷۲۴	۰,۵	۱۰,۵۱۲
۷۴,۰۸۶	۱,۸	۸۰,۰۰۸
-	۰,۲	۴,۱۶۰
۷۰,۵۹۰	۳,۰	۸۴,۷۶۶
۱۶,۸۹۱	۰,۹	۲۸,۹۳۱
۱۰,۶۱۱	۰,۴	۱۰,۶۵۱
۱۸,۴۹۰	۰,۴	۱۶,۶۹۵
۷,۰۴۷	۰,۴	۶,۶۹۹
۴,۱۹۵	۰,۲	۳,۱۹۷
۵,۴۰۶	۰,۳	۵,۲۰۰
۳۰۸,۳۵۵	۱۷,۶	۴۷۸,۴۸۰
۲,۵۰۰,۶۹۲	۱۰۰	۲,۶۹۴,۸۷۸

۱۸-۴ - سرمایه گذاری در اوراق بهادار به تفکیک وضعیت (بورسی/فراپورسی/ثبت شده پذیرفته نشده/سایر) به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	درصد به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	جمع کل	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۲,۱۱۰,۵۳۲	۹۶,۱	۲,۱۳۰,۶۷۲
۴۳,۴۰۳	۲,۱	۴۶,۷۱۸
۳۸,۰۱۲	۱,۷	۳۸,۶۱۸
۳۹۰	۰,۰	۳۹۰
۳۰۸,۳۵۵	۰,۰	۴۷۸,۴۸۰
۲,۵۰۰,۶۹۲	۱۰۰	۲,۶۹۴,۸۷۸

۱۸-۵ - سپرده های سرمایه گذاری به تفکیک نرخ سود به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	نرخ	
کوتاه مدت	درصد	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
-	۳۰	۴۷۰,۰۰۰
۳۰۸,۳۵۵	۲۴	۸,۴۸۰
۳۰۸,۳۵۵		۴۷۸,۴۸۰

بانک آینده شعبه بلوار پاکباز
صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸-۶- حسب بند " ز " تبصره ۱۰ قانون بودجه سال ۱۳۹۷ و بخشنامه شماره ۵۶/۹۷/۲۰۰/ص مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ سازمان امور مالیاتی و آئین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم نسبت به ارزیابی دارایی ها (سرمایه گذاری های بلند مدت) شرکت در سال ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ براساس کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری اقدام و مازاد ناشی از تجدید ارزیابی را به حساب سرمایه منظور نموده است. . مقایسه مبلغ دفتری سرمایه گذاری های بلند مدت مبتنی بر روش تجدید ارزیابی با مبلغ دفتری مبتنی بر روش بهای تمام شده به شرح زیر است. ضمناً شرکت در نظر دارد در دوره تناوب ۵ ساله که پایان سال ۱۴۰۲ می باشد نسبت به تجدید ارزیابی سرمایه گذاری های اقدام نموده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹

برمبنای بهای تمام شده	برمبنای تجدید ارزیابی	مازاد تجدید ارزیابی انتقال یافته به افزایش سرمایه در سنوات قبل	خالص تغییرات در سنوات قبل	مانده سرمایه گذاری های تجدید ارزیابی شده در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۷۵	۱۸۷	۱۱۲	۱۱,۹۲۳	۱۲,۱۱۰
۱	۳	۲	(۳)	۰
۵,۸۳۰	۷,۶۶۱	۱,۸۳۱	(۷,۶۶۱)	۰
۶۸۲,۲۸۸	۳,۰۲۱,۵۰۴	۲,۳۳۹,۲۱۶	۵,۵۹۱,۶۴۳	۸,۶۱۳,۱۴۷
۳۴	۲۰۹	۱۷۵	(۲۰۹)	۰
۲,۶۰۸	۱۳,۵۶۱	۱۰,۹۵۳	(۹,۰۸۳)	۴,۴۷۸
۱۱۰	۳۳۴	۲۲۴	(۳۳۴)	۰
۶۹۰,۹۴۶	۳,۰۴۳,۴۵۹	۲,۳۵۲,۵۱۳	۵,۵۸۶,۲۷۶	۸,۶۲۹,۷۳۵

۱۸-۷- با توجه به اینکه عضویت این شرکت در هیات مدیره شرکتهای سرمایه پذیر با پیشنهاد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) بوده است عملاً نمایندگان عضو هیات مدیره شرکتهای سرمایه پذیر توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران تعیین شده است. همچنین طبقه بندی سرمایه گذاری های بلند مدت با توجه به سیاستهای شرکت مادر (شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران) و نظر هیات مدیره شرکت صورت گرفته است .

۱۸-۸- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها و سود حاصل از این سرمایه گذاری ها، بر اساس مفاد یادداشت ۹-۳ اهم رویه های حسابداری ثبت و شناسایی می گردد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۹-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
تجاری :		
حسابهای دریافتنی :		
۱۶,۱۱۶	۱۶,۸۶۹	۱۹-۱-۱ سایر مشتریان غیر وابسته
۱۶,۱۱۶	۱۶,۸۶۹	
سایر دریافتنی ها :		
۱,۷۶۸	۵۶۱	۱۹-۱-۲ اشخاص وابسته
۱۴۲,۸۹۳	۲,۴۳۵	۱۹-۱-۳ سایر اشخاص و شرکت ها
۶,۵۱۳	۶,۵۱۳	۱۹-۱-۴ سپرده های موقت
۱,۵۲۶	۲,۳۹۸	کارکنان (وام، مساعده و علی الحساب)
۱۸۴	۱۳,۲۹۷	۱۹-۱-۵ سایر
۱۵۲,۸۸۴	۲۵,۲۰۴	
۱۶۹,۰۰۰	۴۲,۰۷۳	

۱۹-۲- دریافتنی های بلند مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
تجاری :		
حسابهای دریافتنی :		
۵,۰۲۸	-	۱۹-۲-۱ حقه بلند مدت خریداران واحدهای مسکونی
۵,۰۲۸	-	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۱-۱۹ - اقلام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۴,۰۶۸	۴,۰۶۸	۱۹-۱-۱-۱ پروژه مروارید کرمان (بدهی عوارض و هزینه شهرداری خریداران)
۱۰,۹۰۵	۱۱,۷۱۳	۱۹-۱-۱-۲ حصه جاری بدهی خریداران مسکن
۱,۰۰۸	۱,۰۰۸	۱۹-۱-۱-۳ پروژه مسکونی نگین دماوند (شرکت انبوه سازان جامع تهران)
۱۰۰	۸۰	بدهکاران تجاری (نمایندگان شرکت)
۳۵	-	سایر (علی الحساب کارشناسی واحدهای تجاری محمد شهر)
۱۶,۱۱۶	۱۶,۸۶۹	

۱-۱-۱-۱۹ - مبلغ مذکور بابت پرداخت عوارض و هزینه های شهرداری و سایر مخارج انجام شده جهت پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان بوده که پس از انتقال پروژه به نام خریداران به مرحله وصول در خواهد آمد.

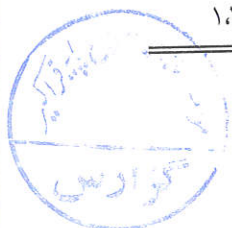
۱-۱-۱-۲ - سازمان ملی زمین و مسکن در چهار چوب اهداف دولت جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با درصدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت براساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحدهای ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است. مبلغ ۱۱,۷۱۳ میلیون ریال عمدتاً مربوط به بدهی زمان بعد از تحویل (اقساط) خریداران پروژه های ساخته شده می باشد.

۱-۱-۱-۳ - پروژه ۲۰۸ واحدی نگین دماوند : با توجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهرسازی تهران به شرکت انبوه سازان جامع تهران بدون هماهنگی با این شرکت، جلسات متعددی با حضور نمایندگان شرکت و سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) در خصوص نحوه فسخ قرارداد فیما بین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده برگزار گردیده است که نهایتاً موضوع براساس مصوبه هیات مدیره و توافق به مدیریت حقوقی هلدینگ ساختمان ایران جهت اعلام نظر و بررسی ارسال گردید که نظر نامبرده به پیمانکار شرکت اعلام شده ارسال که پس از موافقت و توافق ایشان اتخاذ تصمیم خواهد شد.

۱-۱-۲ - اشخاص وابسته

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
-	۱	شرکت تامین مسکن نوین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱
۸۸۹	۱۳۳	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱
۴۲۲	۴۲۲	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین) علی الحساب
-	۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۶/۳۱
۹	-	شرکت نو سازی و ساختمان تهران
۴۴۸	-	شرکت سازه های نوین کرت
۱,۷۶۸	۵۶۱	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹-۱-۳- سایر اشخاص و شرکت ها

طلب از سایر اشخاص و شرکت ها مربوط به سود سهام دریافتی می باشد که براساس مصوبه مجامع عمومی سالیانه شرکت ها تعیین و تقسیم شده است و در تاریخ تعیین شده توسط شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به حساب شرکت واریز می گردد به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱۸۴,۹۹۰	۶۲,۵۶۵	بانک اقتصاد نوین - سود سهام سال ۱۴۰۱ (یادداشت ۱-۳-۱۹)
-	۱,۱۱۸	شرکت سیمان سیاهان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱,۲۱۵	۶۶۵	شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - سود سهام سال ۱۴۰۱
۳۰۰	۴۲۵	شرکت پدارو سازی جابرین حیان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
-	۱۶۴	شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۳۸	۳۶	شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
-	۱۶	شرکت سیمان فارس خوزستان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
-	۱۱	شرکت قند نیشابور - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۴,۶۱۸	-	شرکت پالایش نفت اصفهان - سود سهام سال ۱۴۰۱
۳,۹۰۰	-	شرکت پالایش نفت تهران - سود سهام سال ۱۴۰۱
۳,۷۳۴	-	سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۳۱
۳,۰۰۰	-	شرکت فولاد مبارکه اصفهان - سود سهام سال ۱۴۰۱
۲,۴۰۰	-	شرکت ملی صنایع مس ایران - سود سهام سال ۱۴۰۱
۵۵۴	-	شرکت کشت و دامداری فکا - سود سهام سال ۱۴۰۱
۴۷۴	-	شرکت کاشی پارس - سود سهام سال ۱۴۰۱/۱۰/۳۰
۱۳۰	-	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - سود سهام سال ۱۴۰۱
۴۸	-	شرکت داروسازی امین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۴۲	-	شرکت توسعه مولد نیروگاهی جهرم - سود سهام سال ۱۴۰۱
۱۵	-	شرکت عمران و سازندگی استان قزوین - سود سهام ۱۳۹۵
۲۰۵,۴۵۸	۶۵,۰۰۰	
(۶۲,۵۶۵)	(۶۲,۵۶۵)	تهاتر می گردد: مالیات مازاد ۱۰٪ بانک اقتصاد نوین (یادداشت ۳-۱-۲۵)
۱۴۲,۸۹۳	۲,۴۳۵	

۱۹-۱-۳-۱- مبلغ ۱۸۴,۹۹۰ میلیون ریال بابت سود سهام مصوب در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۲/۴/۲۹ بانک اقتصاد نوین به ازای هر سهم ۱۲۵ ریال می باشد که پس از کسر مبلغ ۶۲,۵۶۵ میلیون ریال به عنوان درآمد مشمول مالیات به نرخ صد در صد جهت رعایت دستورالعمل بانک مرکزی در خصوص تملک سهام بانک ها در راستای سیاست های اصل ۴۴ قانون اساسی کشور بوده که طبق برنامه زمانبندی شده اعلامی بانک اقتصاد نوین در آبان ۱۴۰۲ پرداخت و تسویه شده است و مالیات مذکور پس از پرداخت به سازمان امور مالیاتی توسط بانک اقتصاد نوین و اخذ مدارک پرداخت تسویه خواهد شد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹-۱-۴ - سپرده های موقت که نزد شرکت های گروه سپرده شده از اقلام زیر تشکیل شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۲,۵۱۳	۲,۵۱۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (ودیعه اجاره محل شرکت به متر اژ ۱۲۵ مترم ربع)
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	شرکت سازه های نوین کرت (سپرده تسهیلات اعطایی به کارکنان توسط بانک قرض الحسنه مهر ایران)
۶,۵۱۳	۶,۵۱۳	

۱۹-۱-۵ - مبلغ ۱۳,۲۹۶ میلیون ریال سایر دریافتی های غیر تجاری شامل مبلغ ۱۳,۲۹۶ میلیون ریال بدهی کارگزاری صبا تامین بابت پرداخت علی الحساب خرید و فروش سهام می باشد که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۵ نسبت به خرید سهام و تسویه مبلغ مذکور اقدام شده است، و مبلغ ۱ میلیون ریال سایر شرکت ها می باشد.

۱۹-۲-۱ - در اجرای سیاستهای وزارت مسکن و شهر سازی در زمینه ساخت مسکن ارزان قیمت برای جوانان ، این شرکت طبق قراردادهای منعقد شده با سازمان ملی زمین و مسکن نسبت به ساخت واحدهای مسکونی به صورت اجاره به شرط تملیک اقدام نموده است، خانه های احداثی در چهار چوب قوانین شرکت به همراه اقساط بلند مدت به خریداران واگذار گردیده است . بر اساس قرارداد فیما بین با خریداران مسکن در زمان تسویه آخرین قسط ، سند مالکیت واحد به خریدار منتقل می گردد . در دوره جاری سررسید اقساط بلند مدت به اتمام رسیده است.

۲۰- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
		پیش پرداخت ها داخلی :
۷۴۴	۷۴۴	۲۰-۱ انبوه سازان جامع تهران
۳۵۰	۳۵۰	سامان راه نور (قرارداد اخذپایانکار و صورتمجلس تفکیکی پروژه محمدشهر)
۷۰۱	۲۸۷	پیش پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل
۱۷	۵۶	سایر
۱,۸۱۲	۱,۴۳۷	

۲۰-۱ - مبلغ ۷۴۴ میلیون ریال پیش پرداخت به شرکت انبوه سازان جامع تهران طبق ماده ۳-۱۲ قرارداد ۱۱۱-۸۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۸۴ به مجری احداث پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد شهرستان دماوند پرداخت گردیده است که باتوجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهر سازی تهران به شرکت انبوه سازان جامع تهران قبل از فسخ قرارداد فی مابین شرکت و سازمان، جلسات متعددی باحضور نمایندگان شرکت فی مابین سازمان ملی زمین و مسکن از یک طرف و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) از طرف دیگر درخصوص نحوه فسخ قرارداد فی مابین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده و مبالغ پرداختی به سازمان برگزار گردیده که موضوع براساس مصوبه هیات مدیره درحال بررسی و اقدام می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۱- پروژه های ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
خالص	خالص	ارزش	تمام شده	یادداشت
۳۵,۹۷۸	۳۷,۰۷۹	(۱۶,۷۸۲)	۵۳,۸۶۱	۲۱-۱ املاک در جریان ساخت
۱۹,۹۵۷	۱۷,۵۹۰	-	۱۷,۵۹۰	۲۱-۲ واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۵۵,۹۳۵	۵۴,۶۶۹	(۱۶,۷۸۲)	۷۱,۴۵۱	

۲۱-۱- گردش املاک در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
پروژه	پروژه	یادداشت		
مسکونی	مسکونی			
مهتاب	مهتاب			
شاهین شهر	شاهین شهر			
۳,۰۵۶	۳,۰۵۶			مانده در ابتدای سال:
				زمین
				مخارج ساخت:
۲۸,۲۱۱	۲۸,۲۱۱			مخارج ساخت مستقیم پروژه
۱۹,۴۹۶	۲۱,۴۹۳			سایر هزینه ها (هزینه عوارض و شهرداری، بیمه، هزینه نگهداری و سایر)
۴۷,۷۰۷	۴۹,۷۰۴			جمع مخارج ساخت ابتدای دوره
۵۰,۷۶۳	۵۲,۷۶۰			
				افزایش طی سال:
				مخارج ساخت:
۱,۱۲۱	۵۶۲			سایر هزینه های پروژه در طی دوره
۸۷۶	۵۳۹			هزینه های عمومی تسهیم شده طی دوره
۱,۹۹۷	۱,۱۰۱			جمع مخارج ساخت طی دوره
۵۲,۷۶۰	۵۳,۸۶۱			مانده در پایان سال:
۳,۰۵۶	۳,۰۵۶			زمین
۴۹,۷۰۴	۵۰,۸۰۵	۲۱-۱-۱		مخارج ساخت
۵۲,۷۶۰	۵۳,۸۶۱			مخارج انباشته
(۱۶,۷۸۲)	(۱۶,۷۸۲)			کاهش ارزش انباشته
۳۵,۹۷۸	۳۷,۰۷۹			مانده در پایان سال



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۱-۲۱- اقلام تشکیل دهنده مخارج انباشته

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
پروژه مسکونی مهتاب	پروژه مسکونی مهتاب	
شاهین شهر	شاهین شهر	
۳۰۵۶	۳۰۵۶	زمین
۲۲,۶۸۱	۲۲,۶۸۱	صورت وضعیت پیمانکاران پروژه
۴,۹۷۶	۴,۹۷۶	حق نظارت و مشاورین پروژه ها
۴۰۲	۴۰۲	طراحی ، نقشه برداری و توپوگرافی
۷۳	۷۳	هزینه های سیستم اطفای حریق
۲۰	۲۰	آزمایشگاه پروژه
۵۹	۸۶	تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی
۲۱,۴۹۳	۲۲,۵۶۷	سایر هزینه ها (هزینه عوارض و شهرداری، بیمه و سایر)
۵۲,۷۶۰	۵۳,۸۶۱	

۲-۱-۲۱- سایر اطلاعات مربوط به پروژه در جریان ساخت به شرح زیر است :

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	واحد اندازه گیری	شرح
پروژه مسکونی مهتاب	پروژه مسکونی مهتاب		
شاهین شهر	شاهین شهر		
۹۰	۹۰	دستگاه	تعداد واحدها
۱۰,۰۷۷	۱۰,۰۷۷	مترمربع	متراژ قابل فروش
نامشخص	نامشخص	تاریخ	برآورد زمان تکمیل
در حال تعیین تکلیف با سازمان مسکن و شهرسازی	در حال تعیین تکلیف با سازمان مسکن و شهرسازی	میلیون ریال	مبلغ برآورد اولیه
در حال تعیین تکلیف با سازمان مسکن و شهرسازی	در حال تعیین تکلیف با سازمان مسکن و شهرسازی	میلیون ریال	برآورد مخارج تکمیل
۲۰٪	۲۰٪	درصد	درصد تکمیل



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۱-۱-۳- توضیحات پروژه های در جریان ساخت به شرح زیر است :

پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر اصفهان: پیرو آخرین صورتجلسه توافق فیما بین این شرکت با اداره راه و شهرسازی استان اصفهان در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ مقرر گردید آورده هر یک از طرفین مطابق نظر هیات کارشناسی سه نفره به روز رسانی گردد و پس از آن نسبت به اجرای پروژه و یا واگذاری سهم شرکت تصمیم مقتضی اتخاذ گردد. توضیح اینکه در سنوات قبل مبلغ ۱۶,۷۸۲ میلیون ریال ذخیره از بابت کاهش ارزش انباشته پروژه شناسایی شده است.

۲۱-۱-۴- پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر تا ارزش ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

۲۱-۲- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۴۰۲/۰۶/۳۱			۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
مبلغ	متراژ	تعداد	مبلغ	متراژ	تعداد
	مترمربع	واحد دستگاه		مترمربع	واحد دستگاه
واحدهای ساختمانی تکمیل شده :					
مجتمع تجاری و اداری					
۱۷,۷۹۶	۴۸۹.۳۳	۱۶	۱۵,۴۲۹	۴۲۴.۲۶	۱۴
همایون ویلا					
واحدهای ساختمانی خریداری شده :					
۲,۱۶۱	۱۲۴.۵۰	۴	۲,۱۶۱	۱۲۴.۵۰	۴
۱۹,۹۵۷	۶۱۳.۸۳	۲۰	۱۷,۵۹۰	۵۴۸.۷۶	۱۸

۲۱-۲-۱- توضیحات واحدهای ساختمانی آماده برای فروش به شرح زیر است:

الف: پروژه تجاری همایون ویلا (محمدهشهر): پروژه مذکور به متراژ ۱۰۰۲/۴۸ مترمربع ساخته شده که شامل ۳۲ واحد تجاری و ۱ واحد اداری احداثی می باشد که طی مصوبه هیات مدیره شرکت مقرر شد نسبت به برگزاری مزایده عمومی جهت فروش مغازه های باقی مانده اقدام گردد. در سال جاری تعداد ۲ واحد تجاری از طریق برگزاری مزایده به فروش رفته است.

ب: ساختمان های تجاری آماده محمد شهر کرج (پروژه تجاری امیرکبیر): تعداد ۴ باب مغازه از واحدهای طبقه دوم مجتمع تجاری محمد شهر کرج جمعاً به متراژ ۱۲۴/۲ متر مربع بابت مطالبات از شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان در سال ۱۳۹۱ به شرکت واگذار گردیده است.

۲۱-۲-۲- واحدهای مجتمع تجاری امیرکبیر تا ارزش ۱۳,۰۰۰ میلیون ریال و واحدهای مجتمع تجاری همایون ویلا تا ارزش ۸۰,۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۲- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
۱,۰۶۰	۴۸۴	موجودی نزد بانک ها
۱,۵۵۸	۱,۲۸۸	۲۲-۱ سپرده های کوتاه مدت نزد بانک ها
-	۱۵۰	موجودی تنخواه گردان ها
۲,۶۱۸	۱,۹۲۲	

۲۲-۱- موجودی سپرده های کوتاه مدت نزد بانک ها از اقلام زیر تشکیل شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شماره حساب
۶۵۳	۲۷۲	۱۰۱۸۵۰۱۰۰۵۷۱ بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۷۲۱	۸۰	۳۳۷۴۷۶۱۳۵ بانک رفاه کارگران شعبه مطهری
۱۸۴	۹۱۷	۳۰۱۴۱۱۱۴۹۸۰۳۴۶۱ بانک قرض الحسنه مهر ایران شعبه مطهری
-	۱۹	۳۰۴۰۸۶۸۳۴۰۰۰ بانک آینده شعبه پاکثراد
۱,۵۵۸	۱,۲۸۸	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۳- سرمایه

۲۳-۱- سرمایه شرکت در ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ مبلغ ۲/۵۵۲/۵۱۳ میلیون ریال، شامل دو میلیارد و پانصد و پنجاه و دو میلیون پانصد و سیزده هزار سهم یکپهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

۲۳-۲- ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است :

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۲,۵۲۸	۲,۳۶۱,۷۸۵,۴۷۳	۹۲,۵۲۸	۲,۳۶۱,۷۸۵,۴۷۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
کمتر از یک درصد	۶۹,۱۳۷	کمتر از یک درصد	۵۲,۷۶۲	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
کمتر از یک درصد	۶۳۸,۱۲۷	کمتر از یک درصد	۶۳۸,۱۲۷	شرکت تامین مسکن نوین
کمتر از یک درصد	۹۲,۷۶۲	کمتر از یک درصد	۷۲,۷۶۲	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
کمتر از یک درصد	۵۲,۷۶۲	کمتر از یک درصد	۵۲,۷۶۲	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۷,۴۳۹	۱۸۹,۸۷۴,۷۳۹	۷,۴۴۰	۱۸۹,۹۱۱,۱۱۴	سایر
۱۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	۱۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	

۲۳-۳- تغییرات سرمایه شرکت از بدو تاسیس تا کنون به شرح زیر می باشد .

توضیحات	میلیون ریال		تاریخ تغییرات
	تا	از	
سرمایه اولیه از محل آورده نقدی سهامداران	۱,۰۰۰	-	سال تاسیس (سال ۱۳۸۰)
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	سال ۱۳۸۱
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۱۱۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	سال ۱۳۸۴
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۲۰۰,۰۰۰	۱۱۵,۰۰۰	سال ۱۳۸۶
از محل تجدید ارزیابی داراییها (سرمایه گذاری بلندمدت)	۲,۵۵۲,۵۱۳	۲۰۰,۰۰۰	سال ۱۳۹۷

۲۳-۴- براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۳ و جهت خروج شرکت از شمول ماده ۱۴۱ اصلاحی قانون تجارت و براساس راهکار قانونی برقرار شده در بند " ز " تبصره ۱۰ قانون بودجه سال ۱۳۹۷ و بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۵۶/ص مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ سازمان امور مالیاتی و آئین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم (توضیحات طبق بخشنامه یاد شده افزایش سرمایه بنگاه های اقتصادی ناشی از تجدید ارزیابی داراییها آنها مشمول مالیات به نرخ صفر خواهد بود) نسبت به ارزیابی داراییهای (سرمایه گذاریهای بلند مدت) توسط کارشناسان رسمی دادگستری اقدام و مازاد ناشی از تجدید ارزیابی را به حساب سرمایه منظور نموده است . صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده به همراه مستندات مربوطه تحویل و تشریفات قانونی ثبت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است .

۲۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، مبلغ ۳۰,۶۶۱ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت 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)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۵- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۵-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

تجاری :

حسابهای پرداختنی (اشخاص غیر وابسته) :

پیمانکاران و تامین کنندگان کالا و خدمات و سایر اشخاص

۱۰۳۷	۲۲۶	۲۵-۱-۱
۱۰۳۷	۲۲۶	

سایر پرداختنی ها :

حسابهای پرداختنی :

۱,۷۲۸	۴,۵۳۰	۲۵-۱-۲	اشخاص وابسته
۴۲۷	۵۲۵		حق بیمه های پرداختنی
۴۳	۵۵۴		سازمان امور مالیاتی - مالیاتهای تکلیفی
۱۶۷	۲۰۱		سازمان امور مالیاتی - مالیات حقوق پرداختنی
۶۲,۵۶۵	۶۲,۵۶۵	۲۵-۱-۳	سازمان امور مالیاتی - مالیات مازاد ۱۰٪ سود سهام بانک اقتصاد نوین
۶۱۴	۶۱۴	۲۵-۱-۴	بستانکاران (خریداران سهام)
۲,۴۳۹	۵۶		هزینه های پرداختنی
۲,۴۳۳	۲,۴۳۳	۲۵-۱-۵	ذخیره احتیاطی پروژه های ساخته شده
۶,۲۵۰	۶,۲۵۰		ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک و پروژه ها
۳۰۰	-		سپرده های پرداختنی (ودیعه اجاره محل واحد تجاری محمدشهر)
۱,۵۹۹	۱,۰۶۳	۲۵-۱-۶	سایر
۷۸,۵۶۵	۷۸,۷۹۱		
(۶۲,۵۶۵)	(۶۲,۵۶۵)	۲۵-۱-۳	تهاتر می گردد: مالیات مازاد ۱۰٪/بانک اقتصاد نوین
۱۶,۰۰۰	۱۶,۲۲۶		
۱۷,۰۳۷	۱۶,۴۵۲		

۲۵-۱-۱-۱- اقلام تشکیل دهنده حسابهای پرداختنی به پیمانکاران به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۲۲۵	۲۲۵	۲۵-۱-۱-۱
۸۱۲	۱	
۱,۰۳۷	۲۲۶	

انبوه سازان جامع تهران

سایر اشخاص

۲۵-۱-۱-۱-۱- مبلغ ۲۲۵ میلیون ریال بابت صورت وضعیت های ارائه شده از طرف شرکت انبوه سازان جامع تهران می باشد که

تسویه نشده است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۵-۱-۲- اشخاص وابسته

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱,۷۲۸	۱,۵۳۱	۲۵-۱-۲-۱ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
-	۲,۹۹۹	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (کارمزدکارگزاری)
۱,۷۲۸	۴,۵۳۰	

۲۵-۱-۲-۱- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بشرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
(۳۱۹,۰۹۳)	۱,۷۲۸	مانده اول دوره
۸۷۹	۵۲۸	هزینه های دفتر شامل برق، اشتراک، پشتیبانی نرم افزار و سایر مخارج
۳۱۸,۸۵۴	-	دریافت وجه نقد از محل مطالبات
۱,۴۵۰	-	قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل با شرکت بیمه البرز
(۳۶۲)	(۷۲۵)	پرداخت اقساط قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل با شرکت بیمه البرز
۱,۷۲۸	۱,۵۳۱	

۲۵-۱-۳- مبلغ ۶۲,۵۶۵ میلیون ریال بابت رعایت دستورالعمل بانک مرکزی در خصوص تملک سهام بانک ها و موسسات اعتباری غیر بانکی در راستای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی کشور و میزان مازاد بر ۱۰ درصد سهام بانک اقتصاد نوین متعلق به گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان مالک واحد سهام بانک مذکور بر مبنای ۵۲۱,۱۸۷,۵۰۰ سهم مازاد این شرکت در بانک اقتصاد نوین در نظر گرفته شده است که براساس برنامه زمانبندی پرداخت سود سهام توسط بانک اقتصاد نوین با توجه به صورتجلسه مجمع عمومی بانک اقتصاد نوین مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۹ اقدام شده است و پس از اخذ مدارک پرداخت به سازمان امور مالیاتی نسبت به تسویه آن اقدام خواهد شد. ضمناً مبلغ ۳۱,۶۲۱ میلیون ریال اقدام مقایسه ای سال قبل براساس اعلام اداره کل امور مالیاتی مودیان بزرگ طبق نامه شماره ۸۷۸۳۸۹۵۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ طی قبوض شماره ۳۳۷۵۱۲۴۴۶۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۳۰ و ۳۴۳۹۷۷۸۹۷۷۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ پرداخت و تسویه شده است.

۲۵-۱-۴- باعنایت به سیاستهای شرکت در سنوات گذشته، هنگام واگذاری واحد به متقاضیان هرمتقاضی 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 گردیده است. 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 گردید. 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.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

غیر تجاری به مبلغ ۷۳ میلیون ریال می باشد.

۲۶ - مالیات پرداختی

نحوه ی تشخیص	(مبالغ به میلیون ریال)		مالیات				سود(زیان) ایرانی	سال مالی منتهی به
	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ایرانی		
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱,۴۱۰	۱,۴۱۰	۱,۴۱۰	-	۲۲۴,۹۳۴	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
مورداعتراض قرار گرفته	-	-	-	-	۳,۵۱۰	-	(۷۳,۹۶۱)	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۵۰۱	۵۰۱	۵۰۱	-	۱۶,۸۱۸	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۲۶۸,۱۶۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۶۷,۳۸۵	۱۴۰۲/۱۲/۲۹

مالیات بر درآمد شرکت‌ها، کلیه سالهای، تا سال. مالی، منتهی، به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ قطعی، و تسویه شده و گواهی، ماده ۲۳۵ نیز اخذ شده است.

۲۶-۲۷. با وجود زبان ابزاری سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ به مبلغ ۷۳,۹۶۱ میلیون ریال، براساس رسیدگی انجام شده توسط کارشناسان سازمان امور مالیاتی بالغ بر مبلغ ۳,۵۱۰ میلیون ریال مالیات براساس برگ تشخیص شماره ۱۳۳۹۱۵۲۸۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۸ مطالبه شده که مورد اعتراض شرکت واقع و پرونده در هیات بدوی حل اختلاف مالیاتی در حال بررسی می باشد و نتیجه جلسه رسیدگی تاکنون ابلاغ نشده است

۳۶- با توجه به فعالیت های معاف شرکت در دوره مالی مورد گزارش (خرید و فروش سهام و پرداخت مالیات نقل و انتقال اموال) لذا ذخیره ای از بابت مالیات در حساب ها درج نگردیده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
-	۷۸۵	مانده ابتدای دوره
-	-	پرداخت شده طی دوره
۷۸۵	۷۷۲	ذخیره تامین شده طی دوره
۷۸۵	۱,۵۵۷	مانده پایان دوره

۲۷-۱- براساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت مادر) و ابلاغ آن طی نامه شماره ۷۷۸/ص/۲۰۱/۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۹ مصوب گردید سنوات خدمت کارکنان به ازای هر سال خدمت، یکماه حقوق به عنوان ذخیره سنوات خدمت در حساب ها منظور شود از این رو سنوات خدمت کارکنان مطابق سنوات گذشته (تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱) پرداخت و تسویه گردیده است و از تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۱ طبق مصوبه مذکور محاسبه و اعمال و به عنوان ذخیره سنوات در زمان قطع همکاری با کارکنان پرداخت و تسویه خواهد گردید.

۲۸- سود سهام پرداختنی

گردش سود سهام پرداختنی طی دوره شش ماهه جاری به شرح زیر است.

(مبالغ به میلیون ریال)

سود سهام پرداخت نشده	سود سهام پرداخت شده	سود سهام مصوب منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعداد سهام	
۹۴,۴۷۱	-	۹۴,۴۷۱	۲,۳۶۱,۷۸۵,۴۷۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۲	-	۲	۵۲,۷۶۲	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۲۶	-	۲۶	۶۳۸,۱۲۷	شرکت تأمین مسکن نوین
۳	-	۳	۷۲,۷۶۲	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان
۲	-	۲	۵۲,۷۶۲	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۶۷	۷,۵۳۰	۷,۵۹۷	۱۸۹,۹۱۱,۱۱۴	سایر
۹۴,۵۷۱	۷,۵۳۰	۱۰۲,۱۰۱	۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	

۲۸-۱- سود تقسیمی هر سهم طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۰ ریال و سال قبل سود تقسیم نشده است.

۲۸-۲- مبلغ ۷,۵۳۰ میلیون ریال سود سهام پرداخت شده مربوط به سهام داران حقیقی بوده که توسط شرکت سپرده گزاری مرکزی در موعد مقرر پرداخت شده است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۹- تجدید طبقه بندی

بابت تهاثر مطالبات بانک اقتصاد نوین با بدهی های مرتبط به مبلغ ۶۲,۵۶۵ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۱-۲۵ می باشد
۳۰- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱۲۸,۷۱۱	۶۶,۸۸۴	سود خالص
		تعدیلات :
-	۵۰۱	هزینه مالیات بر درآمد
۷۸۵	۷۷۲	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲۷۲	۳۵۳	استهلاک دارایی های غیر جاری
۱,۰۵۷	۱,۶۲۶	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش :
(۱۹۷,۷۵۰)	(۱۹۲,۴۶۹)	سرمایه گذاری های کوتاه مدت (افزایش)
۱۱۰,۴۹۰	۱۳۱,۹۵۵	کاهش دریافتی های عملیاتی
(۶,۹۰۲)	(۱,۷۱۷)	سرمایه گذاری های بلند مدت (افزایش)
(۵)	۱,۲۶۶	کاهش (افزایش) پروژه های ساخت املاک
۱۰۸	۳۷۵	کاهش پیش پرداخت های عملیاتی
(۳۶,۸۷۶)	(۵۸۵)	پرداختی های عملیاتی (کاهش)
(۱۳۰,۹۳۵)	(۶۱,۱۷۵)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
(۱,۱۶۷)	۷,۳۳۵	نقد حاصل از عملیات

۱- ۳۰- دریافت های نقدی حاصل از سود سهام و دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها به شرح زیر است که در نقد حاصل از عملیات منظور شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۴۶۵	۶۶۸	دریافتهای نقدی حاصل از سود سهام
۶,۴۰۰	۴۸,۳۷۹	دریافتهای نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاریها
۶,۸۶۵	۴۹,۰۴۷	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۱-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۷ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار میدهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪ - ۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است.

۳۱-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱۹,۰۲۳	۱۱۲,۵۸۰	جمع بدهی ها
(۲,۶۱۸)	(۱,۹۲۲)	موجودی نقد
۱۶,۴۰۵	۱۱۰,۶۵۸	خالص بدهی
۲,۷۱۸,۸۴۶	۲,۶۸۳,۶۲۹	حقوق مالکانه
۰,۶	۴,۱	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۱-۱-۲- انجام اقدامات و بررسی های لازم در خصوص لزوم شروع عملیات اجرایی پروژه های جدید برای شرکت در راستای تداوم فعالیت از منابع حاصل شده از محل وصول مطالبات و فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت از جمله اخذ موافقت و تأیید اولیه شرکت هلدینگ و بررسی های فنی و مالی و تهیه طرح توجیهی چندین پروژه که در حال بررسی و اقدام می باشد که پس از تصویب کمیته سرمایه گذاری هلدینگ اجرایی خواهد گردید.

۳۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل میکند، ارائه میکند. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد.

شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات آن بوده و رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری، توسط حسابرس داخلی بطور مستمر بررسی میشود و نتیجه آن به هیئت مدیره گزارش میگردد.

۳۱-۳- ریسک بازار

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

۳۱-۴- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسکهای قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاریها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاریها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت به طور فعال این سرمایه گذاریها را مبادله نمیکند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاریها در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می کند.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۱-۵- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

تجزیه و تحلیل حساسیت زیر براساس آسیب پذیری از ریسکهای قیمت اوراق بهادار مالکانه در پایان سال تعیین شده اند. اگر قیمت های اوراق بهادار مالکانه ۵ درصد بالاتر باشد، سود برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ معادل ۴۳۱,۴۸۷ میلیون ریال افزایش (سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ معادل ۸۶۹,۲۹۸ میلیون ریال افزایش) و اگر قیمت های اوراق بهادار مالکانه ۵ درصد پایین تر باشد، سود برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ معادل ۴۳۱,۴۸۷ میلیون ریال کاهش (سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ معادل ۸۶۹,۲۹۸ میلیون ریال کاهش) ناشی از تغییرات در ارزش بازار سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در اوراق بهادار مالکانه، خواهد داشت شایان ذکر است حساسیت شرکت نسبت به قیمت های اوراق بهادار مالکانه از سال قبل تغییر با اهمیتی نداشته است.

۳۱-۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرفهای قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله میکند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می یابد آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعدادی زیاد از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند. بزرگترین مشتریان شرکت، خریداران واحدهای ساخته شده می باشند که شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از خریداران ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با خریداران از ۳,۵ درصد ناخالص دارایی های پولی، در هر زمانی در طول دوره، تجاوز نمیکند.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	مبلغ مطالبات	مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
خریداران پروژه مروارید کرمان	۴۰۶۸	۴۰۶۸	-
بدهی اقساطی خریداران سایر پروژه ها	۱۱۷۱۳	۱۱۷۱۳	-
شرکت انبوه سازان (پروژه جیلارد دماوند)	۱۰۰۸	۱۰۰۸	-
سایر	۸۰	-	-
	۱۶۸۶۹	۱۶۷۸۹	-

۳۱-۷- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	جمع
پرداختی های تجاری	-	۱	۲۲۵	-	۲۲۶
سایر پرداختی ها	۲	۱۷۷۳	۱۴۰۷۳	۳۷۸	۱۶۲۲۶
سود سهام پرداختی	-	-	۹۴۵۷۱	-	۹۴۵۷۱
	۲	۱۷۷۴	۱۰۸۸۶۹	۳۷۸	۱۱۱۰۲۳

۳۲- وضعیت ارزی

شرکت در دوره مالی مورد گزارش هیچ گونه معاملات ارزی نداشته و فاقد هرگونه موجودی ارزی می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۳- معاملات با اشخاص وابسته
۳۳-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)											
سود سهام پرداختی	هزینه به نیابت از این شرکت	خرید کالا و خدمات	دریافت مطالبات	سود سهام دریافتی	پرداخت نیابت از شرکت	انتقال بدهی/طلب شرکتها و کارکنان آن شرکت	پرداخت بدهی	مشمول ماده ۱۳۹	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
۹۴,۴۷۱	۵۲۸						۷۲۵	بلی	عضو هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	واحد تجاری اصلی و نهایی
۲۶				۱				بلی	عضو هیأت مدیره	شرکت تامین مسکن نوین	شرکتهای تحت کنترل مشترک
۳	۳۸		۲۸۶	۱۶		۲۷۰	۳۸	بلی	عضو هیأت مدیره	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	
۲		۲,۹۹۹						بلی	عضو هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	
۲			۸۸۹	۱۳۳				بلی	عضو هیأت مدیره	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	
			۹					بلی	عضو مشترک هیأت مدیره	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	سایر اشخاص وابسته
				۵				بلی	عضو مشترک هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس	
			۵۹۰	۱۴۰			۲	بلی	عضو مشترک هیأت مدیره	شرکت سازه های نوین کرت	
			۳۸	۳۸				بلی	عضو مشترک هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان	
۹۴,۵۰۴	۵۶۶	۲,۹۹۹	۱,۸۱۲	۳۳۳	۰	۳۷۰	۷۶۳				جمع کل



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۳-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		سود سهام پرداختی	پرداختی های غیرتجاری	سپرده های دریافتی موقت	دریافتی های غیرتجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص							
بدهی	طلب	بدهی	طلب						
-	۷۸۵	(۹۳,۴۸۹)	-	(۹۴,۴۷۱)	(۱,۵۳۱)	۲,۵۱۳	-	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	واحد تجاری اصلی
-	۹	-	-		-		-	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	شرکتهای تحت کنترل مشترک
-	-	(۳,۰۰۱)	-	(۲)	(۲,۹۹۹)		-	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	
-	-	(۲۵)	-	(۲۶)	-		۱	شرکت تامین مسکن نوین	
-	-	(۳)	-	(۳)	-	-	-	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	
-	۸۸۹	-	۱۳۱	(۲)	-		۱۳۳	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	
-	۴۲۲	-	۴۲۲		-		۴۲۲	شرکت ساختمان توسعه فن آوری (سازین)	
-	۴,۴۴۸	-	۴,۰۰۰		-	۴,۰۰۰	-	شرکت سازه های نوین کرت	
-	-	-	۵		-		۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس	
-	۶,۵۵۳	(۹۶,۵۱۸)	۴,۵۵۸	(۹۴,۵۰۴)	(۴,۵۳۰)	۶,۵۱۳	۵۶۱	جمع کل	

۳۳-۳- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در ارتباط با مطالبات با اشخاص وابسته در دفاتر شرکت شناسایی نشده است.

۳۳-۴- مانده حساب های اشخاص وابسته به استثناء عضو ذینفع هیات مدیره به تنفیذ و تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۴- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۴-۱- بدهی های احتمالی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	ت
۲۷,۱۷۷	۲۷,۱۷۷	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران ۱-۱-۳۳
۷,۷۹۱	۷,۷۹۱	سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان قم ۱-۱-۳۳
۳۴,۹۶۸	۳۴,۹۶۸	جمع کل

۳۴-۱-۱- سفته های ارائه شده به سازمان ملی زمین و مسکن استان ها بابت تضمین خرید پروژه های صندوق با باز پرداخت اقساط به سررسید هر چهار ماه یکبار جمعاً ۱۰ ساله از تاریخ شروع قرارداد (عمدتاً از سال ۱۳۸۰) مربوط به خرید پروژه های استان قم و مازندران می باشد که پروژه های مذکور در سنوات قبل تماماً فروخته شده و اقدامات لازم در خصوص دریافت سفته های مذکور تاکنون در جریان می باشد.

۳۴-۱-۲- بدهی احتمالی در خصوص هزینه های بعد از تکمیل پروژه های اتمام یافته شامل مخارج پایان کار پروژه تجاری محمد شهر کرج، مخارج اخذ اسناد مالکیت و صورتجلسه تفکیکی پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان، هزینه های صورت وضعیت قطعی پروژه جیلارد نو دماوند با شرکت انبوه سازان جامع، مخارج تمدید پایان کار و اخذ صورتجلسه تفکیکی پروژه هشتگرد قطعه ۵ و مخارج اخذ پایان کار می باشد .

۳۴-۱-۳- شرکت تا تاریخ تهیه صورت های مالی مورد رسیدگی بیمه تامین اجتماعی قرار نگرفته است و مالیات بر ارزش افزوده تا پایان سال ۱۳۹۵ و سال ۱۴۰۱ رسیدگی و تسویه شده است.

۳۴-۲- دارایی های احتمالی

۳۴-۲-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد.

۳۵- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

رویدادهایی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

