

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
صورت های مالی و یادداشت های توضیحی همراه
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ تقدیم می شود:
اجزای تشکیل دهنده صورت های 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
۵۴-۶	یادداشت های توضیحی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۰ به تائید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	آقای مهدی کشاورز چافجیری	رئیس هیات مدیره	
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	آقای بهمن معین پور	نایب رئیس هیات مدیره	
شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	آقای محمد حسین رضایانه	عضو هیات مدیره	
شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)	خانم نسرين خليلی	عضو هیات مدیره	
شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)	آقای احمد رجب پور	سرپرست و عضو هیات مدیره	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	عملیات در حال تداوم:
			درآمدهای عملیاتی
۲۷۳,۷۴۱	۱,۲۳۱,۶۰۱	۵	درآمد سود سهام
۱۱۷,۰۴۲	۱۷,۸۷۷	۶	درآمد سود تضمین شده
۹,۹۶۰	۱۹۸,۴۸۸	۷	سود فروش سرمایه گذاری ها
(۳۰,۰۰۲)	۱۳۴,۲۶۴	۸	سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
-	۶۸۳,۷۶۵	۹	درآمد حاصل از واگذاری و معاوضه پروژه های نیمه ساخته
-	۲۵,۷۰۰	۱۰	درآمد حاصل از ارائه خدمات
-	(۲۲,۴۳۱)	۱۱	بهای تمام شده خدمات ارائه شده
۱۶,۰۲۰	-	۱۲	فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
(۲,۳۶۶)	-	۱۳	بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
۳۸۴,۳۹۵	۲,۲۶۹,۲۶۴		سود ناخالص
(۸۶,۲۱۸)	(۱۲۷,۰۹۶)	۱۴	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۲,۶۹۱	۶,۲۵۱	۱۵	سایر درآمدها
(۷۳۴)	(۲,۰۰۷)	۱۶	سایر هزینه ها
۳۰۰,۱۳۴	۲,۱۴۶,۴۱۲		سود عملیاتی
(۲۰,۱۲۱)	(۴,۴۶۷)	۱۷	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲۸۰,۰۱۳	۲,۱۴۱,۹۴۵		سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۵۰۱)	(۱۲۵,۱۰۵)	۲۹	هزینه مالیات بر درآمد
۲۷۹,۵۱۲	۲,۰۱۶,۸۴۰		سود خالص
			سود پایه هر سهم :
۱۱۸	۱۹۹		عملیاتی - ریال
(۸)	(۱)		غیر عملیاتی - ریال
۱۱۰	۱۹۸	۱۸	سود پایه هر سهم - ریال

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
			دارایی ها
			دارایی های غیر جاری
۱,۸۸۴	۲۳,۸۰۸	۱۹	دارایی های ثابت مشهود
۱۹۵	۱۴۰	۲۰	دارایی های نامشهود
۱۰,۰۱۷,۱۸۴	۱۰,۳۰۸,۵۱۷	۲۱	سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۰,۰۱۹,۲۶۳	۱۰,۳۳۲,۴۶۵		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۳,۲۵۷	۵,۰۷۹	۲۳	پیش پرداخت ها
۵۶,۳۲۴	۷۴۴,۵۵۴	۲۴	پروژه های ساخت املاک
۴۹,۶۱۹	۷۳,۲۰۷	۲۲	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱,۰۶۲,۹۷۳	۱,۹۸۵,۸۲۹	۲۱	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳,۱۶۰	۱,۹۶۱	۲۵	موجودی نقد
۱,۱۷۵,۳۳۳	۲,۸۱۰,۶۳۰		جمع دارایی های جاری
۱۱,۱۹۴,۵۹۶	۱۳,۱۴۳,۰۹۵		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۲,۵۵۲,۵۱۳	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	۲۶	سرمایه
۴۱,۲۹۳	۱۴۲,۱۳۵	۲۷	اندوخته قانونی
۸,۲۵۰,۵۰۲	-	۲۱	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
۳۰۲,۴۵۱	۲,۰۰۹,۱۴۳		سود انباشته
۱۱,۱۴۶,۷۵۹	۱۲,۹۵۴,۲۹۳		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۳,۴۰۴	۵,۳۶۷	۲۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳,۴۰۴	۵,۳۶۷		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۴۴,۳۷۰	۵۸,۵۵۷	۲۸	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
-	۱۲۴,۵۲۹	۳۰	مالیات پرداختنی
۶۳	۳۴۹	۳۱	سود سهام پرداختنی
۴۴,۴۳۳	۱۸۳,۴۳۵		جمع بدهی های جاری
۴۷,۸۳۷	۱۸۸,۸۰۲		جمع بدهی ها
۱۱,۱۹۴,۵۹۶	۱۳,۱۴۳,۰۹۵		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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)				
سرمایه	اندوخته قانونی	مازاد تجدید ارزیابی	سود(زیان) انباشته	جمع کل
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳				
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۲,۵۵۲,۵۱۳	۲۷,۳۱۷	-	۱۳۹,۰۱۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				
سود خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	-	-	۲۷۹,۵۱۲	۲۷۹,۵۱۲
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات	-	-	-	۸,۲۵۰,۵۰۲
سود جامع گزارش شده در سال ۱۴۰۳	-	-	۲۷۹,۵۱۲	۸,۵۳۰,۰۱۴
سود سهام مصوب	-	-	(۱۰۲,۱۰۱)	(۱۰۲,۱۰۱)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۳,۹۷۶	(۱۳,۹۷۶)	-
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲,۵۵۲,۵۱۳	۴۱,۲۹۳	۳۰۲,۴۵۱	۱۱,۱۴۶,۷۵۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
افزایش سرمایه	۸,۲۵۰,۵۰۲	-	(۸,۲۵۰,۵۰۲)	-
سود خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	-	-	۲,۰۱۶,۸۴۰	۲,۰۱۶,۸۴۰
سود سهام مصوب	-	-	(۲۰۹,۳۰۶)	(۲۰۹,۳۰۶)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۰۰,۸۴۲	(۱۰۰,۸۴۲)	-
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	۱۴۲,۱۳۵	۲,۰۰۹,۱۴۳	۱۲,۹۵۴,۲۹۳

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:		
۱۰۳,۰۸۱	۲۳۴,۱۰۸	۳۲ نقد حاصل از عملیات
(۵۰۱)	(۵۷۶)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۱۰۲,۵۸۰	۲۳۳,۵۳۲	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :		
-	(۲۵,۷۱۱)	پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های ثابت مشهود
-	(۲۵,۷۱۱)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۱۰۲,۵۸۰	۲۰۷,۸۲۱	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :		
(۱۰۲,۰۳۸)	(۲۰۹,۰۲۰)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۱۰۲,۰۳۸)	(۲۰۹,۰۲۰)	جریان خالص (خروج) نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۵۴۲	(۱,۱۹۹)	خالص (کاهش) در موجودی نقد
۲,۶۱۸	۳,۱۶۰	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۳,۱۶۰	۱,۹۶۱	مانده موجودی نقد در پایان سال

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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 شرکت ها 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 شرکت ها و موسسات غیرتجاری 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 شرکت های ثبت شده نزد سازمان حذف گردیده است و با رفع محدودیت فوق الذکر مجدداً طی نامه شماره ۱۲۱/۲۷۹۴۱۱ با شماره ۱۱۲۷۲ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۰ در فهرست شرکت های ثبت شده نزد آن سازمان درج گردیده است. درحال 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 بالاتر از 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 سال 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 تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ برای برون رفت از شمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ جهت رعایت استاندارد و دوره تناوب ۵ ساله اقدام به تجدید ارزیابی دارایی ها طبقه سرمایه گذاری بلند مدت اقدام و مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها را پس از اخذ مجوزهای لازم و انجام مراحل قانونی به حساب سرمایه منتقل و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسانده 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 زیر بنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۱-۲- مدیریت، طراحی، مباشرت و مشارکت در باز سازی و عمران بافت های شهری، احداث شهرها و شهرک ها 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 شرکت ها و مشارکت حقوقی یا مدنی در سایر موسسات و شرکت ها و طرح ها و پروژه ها و نیز تأسیس یا مشارکت در تأسیس شرکت ها 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 فعالیت های صدور خدمات فنی و مهندسی بطور مستقیم یا غیر مستقیم جهت توسعه و پیشرفت و موضوع شرکت می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

۱-۳- تعداد کارکنان

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
نفر	نفر
۹	۸

کارکنان قراردادی

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- 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- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی سالانه

۳-۱-۱- صورتهای مالی 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 ۲۱)

ب - سرمایه گذاری های بلند مدت به روش تجدید ارزیابی

۳-۱-۲- 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 ارزیابی 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 - 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.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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.

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 ماحصل 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 مورد انتظار 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- استهلاک 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 استهلاکات 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 استهلاک	روش استهلاک
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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۴-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک 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 استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک برحسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک 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-** استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین و با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار رایانه ای	۳ 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۸- ذخائر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا 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 غیر قابل اجتناب آنها برای ایفای تعهدات ناشی از قراردادها، بیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادها است. مخارج غیر قابل 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 قراردادهای 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 وخالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری ها

نحوه شناخت درآمد :

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت درزمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت
در سهام شرکت ها 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 برآورده 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 می‌شوند، 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 می‌شوند.

۳-۱۰-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می‌شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت باز یافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش‌بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل باز یافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۱۰-۳- تهاثر دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاثر می‌کند که الف : حق قانونی برای تهاثر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب : قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت 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 می‌شود، به استثنای زمانی که آن‌ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شود.

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 غیرجاری

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

قضاوت ها، برآوردها و مفروضات بکارگرفته شده در صورتهای مالی، شامل منابع اصلی برآورد عدم اطمینانها، با قضاوتها، برآوردها و مفروضات بکارگرفته شده در آخرین صورت های مالی سالانه برای سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ یکسان است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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.

سال مالی منتهی	سال مالی منتهی	یادداشت	
به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
۲۷۳,۷۴۱	۱,۲۳۱,۶۰۱	۲۱-۲	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.

سال مالی منتهی	سال مالی منتهی	یادداشت	
به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
۱۱۷,۰۴۲	۱۷,۸۷۷	۲۱-۲	درآمد سود تضمین شده

۷- سود فروش سرمایه گذاری ها

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

سال مالی منتهی	سال مالی منتهی	یادداشت	
به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
۹,۹۶۰	۱۹۸,۴۸۸	۲۱-۲	سود فروش سرمایه گذاری ها

۸- سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

سود (زیان) حاصل از تغییر ارزش گذاری سرمایه گذاری های کوتاه مدت به شرح زیر می باشد.

سال مالی منتهی	سال مالی منتهی	یادداشت	
به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
(۲۳,۴۳۷)	۱۳۴,۲۶۴	۲۱-۲	سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
(۶,۵۶۵)	-	۲۱-۲	(زیان) ناشی از تجدید ارزیابی سرمایه گذاری های بلند
(۳۰,۰۰۲)	۱۳۴,۲۶۴		

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۹- درآمد حاصل از واگذاری و معاوضه پروژه های نیمه ساخته

درآمد حاصل از واگذاری و معاوضه پروژه های نیمه ساخته به شرح زیر می باشد. (یادداشت ۱-۱-۲۴)

(مبالغ به میلیون ریال)		ارزش دفتری	ذخیره	قیمت	
سود متعلقه	ارزش کارشناسی	پروژه	کاهش	تمام شده	
۲,۵۷۹	۴۵,۴۵۶	۴۲,۸۷۷	۱۶,۷۸۲	۵۹,۶۵۹	پروژه ۹۰ واحدی نیمه ساخته مهتاب شاهین شهر اصفهان
۶۸۱,۱۸۶	۷۲۶,۶۴۲	۴۵,۴۵۶	-	۴۵,۴۵۶	پروژه نگین پردیس (ارزیابی براساس گزارش کارشناس رسمی)
۶۸۳,۷۶۵	۷۷۲,۰۹۸	۸۸,۳۳۳	۱۶,۷۸۲	۱۰۵,۱۱۵	پروژه ۹۰ واحدی نیمه ساخته مهتاب شاهین شهر اصفهان

۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات

درآمد حاصل از ارائه خدمات مربوط به قرارداد پیمان مدیریت و نظارت بر ساخت و قرارداد حق العمل کاری شرکت نوسازی و ساختمان تهران می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
-	۲۲,۶۳۴	درآمد حاصل از ارائه خدمات (قرارداد پیمان مدیریت پروژه ظفر شرکت نوسازی و ساختمان تهران) اشخاص وابسته
-	۳,۰۶۶	درآمد حاصل از حق العمل کاری شرکت نوسازی و ساختمان تهران - اشخاص وابسته
-	۲۵,۷۰۰	

۱۱- بهای تمام شده خدمات ارائه شده

بهای تمام شده خدمات ارائه شده شامل هزینه های حقوق و دستمزد کارکنان بکار گرفته شده در پروژه ظفر و سایر هزینه های عمومی انجام شده جهت شروع عملیات نظارت بر ساخت و ساز موضوع قرارداد پیمان مدیریت با شرکت نوسازی و ساختمان تهران می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
-	۲۲,۴۳۱	هزینه حقوق و دستمزد کارکنان و سایر هزینه های عمومی پروژه (قرارداد پیمان مدیریت پروژه ظفر شرکت نوسازی و ساختمان تهران) اشخاص وابسته

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۲- فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش (پروژه تجاری محمدشهرهمایون ویلا) به شرح زیر می باشد.

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
تعدادواحد	متراژ	نرخ	مبلغ	تعدادواحد	متراژ	نرخ	مبلغ
پروژه تجاری محمدشهر				کرج (همایون ویلا)			
۲	۶۵.۰۷	۲۴۶	۱۶,۰۲۰	-	-	-	-

۱۲-۱- گزارش متراژ قابل فروش از زمان ساخت و مقدار فروش رفته در طی سال مورد گزارش به شرح زیر می باشد.

فروش رفته منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱					
تا ابتدای	در طی	تا پایان	مانده در تاریخ	مانده در تاریخ	قابل فروش
سال	سال	سال	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
۵۷۸.۲۲	-	۵۷۸.۲۲	۴۲۴.۲۶	۴۲۴.۲۶	۴۲۴.۲۶
واحدهای تجاری پروژه محمد شهرکرج					
(مجموع تجاری همایون ویلا)					
-	-	-	۱۲۴.۲۰	۱۲۴.۲۰	۱۲۴.۲۰
واحدهای تجاری پروژه محمد شهرکرج					
(مجموع تجاری امیرکبیر)					
۵۷۸.۲۲	-	۵۷۸.۲۲	۵۴۸.۴۶	۵۴۸.۴۶	۵۴۸.۴۶
۱,۱۲۶.۶۸					

۱۳- بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش به شرح زیر می باشد.

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده
۱۳,۳۶۶	-	۲,۳۶۶	-

بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

۱۳-۱- جدول مقایسه ای درآمدهای فروش املاک و بهای تمام شده املاک فروخته شده به شرح زیر می باشد.

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
درآمد	سود	درآمد	سود	درآمد	سود	درآمد	سود
فروش	ناخالص	فروش	ناخالص	فروش	ناخالص	فروش	ناخالص
واحدهای تجاری محمد				شهرکرج همایون ویلا			
-	-	-	-	۱۶,۰۲۰	۲,۳۶۶	۱۳,۶۵۴	۸۵

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۴- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

هزینه های فروش ، اداری و عمومی به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
۲۹,۵۳۹	۳۸,۷۸۶	۱۴-۱	حقوق و دستمزد
۹,۶۰۸	۱۱,۴۴۵		هزینه عیدی و پاداش و کارانه پرسنل
۵,۸۱۹	۱۱,۲۷۲		کمکهای غیر نقدی
۵,۱۱۲	۷,۴۱۴		حق بیمه سهم کارفرما
۲,۵۳۷	۴,۵۸۸		مزایای پایان خدمت
۱,۷۶۲	۲,۰۹۹		حق ناهاری کارکنان
۱,۹۶۳	۲,۱۳۸		مأموریت و ایاب و ذهاب
۹۳۰	۲,۱۵۶		بیمه تکمیلی پرسنل
-	۱,۰۴۰		حق بیمه مسئولیت مدنی
۴,۵۸۱	۱۱,۰۳۲	۱۴-۲	حق الزحمه مشاوره خرید و فروش سهام
۹,۲۲۶	۷,۹۱۰		حق الزحمه و حق مشاوره و کارشناسی
۱,۷۸۷	۳,۱۳۵		حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۲,۰۳۷	۴,۱۴۲		حق حضور در جلسات کمیته ها
۲,۵۳۵	۲,۸۶۹		هزینه های حسابرسی
۸۳۲	۲۵۰		کارمزد حق الدرج سپرده گذاری (سازمان بورس اوراق بهادار)
۷۳۶	۱,۶۰۸		هزینه مجامع و بورس
۶۹۳	۳,۸۴۲		استهلاک
۲,۰۳۵	۵,۱۲۸		تعمیر و نگهداری اموال و دارایی
۱,۳۷۸	۲,۷۸۷		ملزومات و آبدارخانه
۳۱۷	۵۳۰		بیمه اموال و دارایی
۲۱۰	۳۸۰		هزینه عضویت، اشتراک، پشتیبانی و اینترنت
۱۴۹	۶۴۳		هزینه های حقوقی و ثبتی
۲۲۰	۴۲۸		هزینه آب، برق، گاز، پست، تلفن
-	۲۰۰		حق تمبر (نیم در هزار افزایش سرمایه)
۳۰	۷۶		هزینه بانکی و کارمزد
۲,۱۸۲	۱,۱۹۸	۱۴-۳	سایر
<u>۸۶,۲۱۸</u>	<u>۱۲۷,۰۹۶</u>		

۱-۱۴- افزایش هزینه حقوق و مزایا بر اساس مصوبه وزارت کار و امور اجتماعی در خصوص افزایش حقوق و مزایا کارگران می باشد .

۲-۱۴- افزایش حق الزحمه مشاوره خرید و فروش سهام مربوط به قرارداد مشاوره در خرید و فروش سهام با شرکت سرمایه گذاری

ساختمان نوین (اشخاص وایسته) می باشد که با توجه به افزایش حجم و میزان خرید و فروش سهام افزایش یافته است.

۳-۱۴- 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۵- سایر درآمدها

درآمد حاصل از تعدیل فروش عمدتاً مربوط به تسویه حساب با خریداران واحد های ساخته شده و دریافت تفاوت متراژ واحدهای فروش رفته به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲,۶۵۱	۶,۲۵۱	تعدیل فروش پروژه ها
۴۰	-	درآمد اجاره (اجاره یک واحد تجاری محمد شهر کرج)
۲,۶۹۱	۶,۲۵۱	

۱۶- سایر هزینه ها

مخارج بعد از تحویل پروژه ها که در زمان اتمام پروژه قابل برآورد نبوده به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۳۹۸	۷۰۱	هزینه های پروژه محمدشهرکرج
۲۰۸	۱,۰۹۶	هزینه های پروژه غدیر بهارستان
۱۲۸	۲۱۰	سایر هزینه های پیش بینی نشده پروژه ها
۷۳۴	۲,۰۰۷	

۱۷- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
(۱۸,۵۳۸)	(۳,۵۲۴)	۱۷-۱	هزینه های حق الوکاله
(۱,۵۸۹)	(۹۷۸)	۱۷-۲	هزینه مالیات تکلیفی و عوارض ارزش افزوده
۶	۸		سود سایر موجودی نزد بانک ها
-	۲۷		سایر
(۲۰,۱۲۱)	(۴,۴۶۷)		

۱۷-۱ - مبلغ ۳,۵۲۴ میلیون ریال (سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۸,۵۳۸ میلیون ریال) حق الوکاله و هزینه های حقوقی پرونده شکایت از بانک سینا و کارآفرین در رابطه با تسهیلات دریافت شده در سنوات قبل بوده که براساس توافقنامه فیما بین شرکت هلدینگ سرمایه گذاری ساختمان ایران، نوسازی ساختمان تهران، سرمایه گذاری ساختمان نوین، تامین مسکن جوانان و شرکت تامین مسکن نوین با وکلای پرونده آقایان یاشار قاسمی و محمود صابر مصالحه گردیده است. سهم شرکت از این موضوع جمعاً به مبلغ ۲۲,۰۶۲ میلیون ریال به نمایندگی از این شرکت از طریق شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران پرداخت و تسویه شده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۷-۲- هزینه مالیات حقوق و تکلیفی و عوارض ارزش افزوده به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲۴۷	۸۲۲	مالیات حقوق و تکلیفی سال ۱۴۰۲ (مقایسه ای سال ۱۴۰۱)
۹۲	۷۳	جرائم ماده ۱۶۹ ق.م.م. سال ۱۴۰۲ (مقایسه ای سال ۱۴۰۱)
۶۱۴	۸۳	مالیات و عوارض ارزش افزوده سال ۱۳۹۶ (مقایسه ای سال ۱۴۰۱)
۶۳۶	-	مالیات و عوارض ارزش افزوده سال ۱۳۹۸ و ۱۴۰۰
۱,۵۸۹	۹۷۸	

۱۸- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۳۰۰,۱۳۴	۲,۱۴۶,۴۱۲	سود ناشی از عملیات درحال تداوم - عملیاتی
(۵۰۱)	(۱۲۵,۱۰۵)	اثر مالیاتی
۲۹۹,۶۳۳	۲,۰۲۱,۳۰۷	
(۲۰,۱۲۱)	(۴,۴۶۷)	سود ناشی از عملیات درحال تداوم - غیرعملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۲۰,۱۲۱)	(۴,۴۶۷)	
۲۸۰,۰۱۳	۲,۱۴۱,۹۴۵	سود ناشی از عملیات درحال تداوم قبل از مالیات
(۵۰۱)	(۱۲۵,۱۰۵)	اثر مالیاتی
۲۷۹,۵۱۲	۲,۰۱۶,۸۴۰	
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تعداد سهام عادی
۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	۱۰,۸۰۳,۰۱۵,۰۰۰	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۹- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)						
ساختمان	ماشینهای اداری	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ماشین آلات و تجهیزات	جمع	
بهای تمام شده :						
۳۱۲	۸۷۳	۴,۰۳۷	۱,۰۸۹	۱۶	۶,۳۲۷	مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
-	-	-	-	-	-	افزایش
-	-	-	-	-	-	واگذار شده
۳۱۲	۸۷۳	۴,۰۳۷	۱,۰۸۹	۱۶	۶,۳۲۷	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
-	۴,۱۲۶	۲۱,۵۰۰	۸۵	-	۲۵,۷۱۱	افزایش
-	-	-	-	-	-	واگذار شده
۳۱۲	۴,۹۹۹	۲۵,۵۳۷	۱,۱۷۴	۱۶	۳۲,۰۳۸	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته :						
۲۱۱	۵۷۱	۲,۰۷۵	۹۵۱	۱۶	۳,۸۲۴	مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱۲	۱۰۳	۴۶۲	۴۲	-	۶۱۹	استهلاک
-	-	-	-	-	-	واگذار شده
۲۲۳	۶۷۴	۲,۵۳۷	۹۹۳	۱۶	۴,۴۴۳	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱۳	۸۰۰	۲,۸۵۰	۱۲۴	-	۳,۷۸۷	استهلاک
-	-	-	-	-	-	واگذار شده
۲۳۶	۱,۴۷۴	۵,۳۸۷	۱,۱۱۷	۱۶	۸,۲۳۰	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۷۶	۳,۵۲۵	۲۰,۱۵۰	۵۷	-	۲۳,۸۰۸	مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۸۹	۱۹۹	۱,۵۰۰	۹۶	-	۱,۸۸۴	مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱۹-۱- افزایش دارایی های ثابت مشهود براساس مصوبات هیات مدیره شرکت انجام شده و شامل خرید یک دستگاه خودرو تویوتا کرولا به مبلغ ۲۱,۵۰۰ میلیون ریال از شرکت نوید ایرانیان (اشخاص وابسته)، پنج دستگاه کامپیوتر به مبلغ ۳,۴۷۶ میلیون ریال، یک دستگاه لب تاب و موبایل به مبلغ ۱,۱۲۶ میلیون ریال، یک دستگاه پرینتر رنگی به مبلغ ۶۵۰ میلیون ریال و سایر اثاثه و منصوبات به مبلغ ۸۵ میلیون ریال می باشد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۹-۲- مانده ساختمان مربوط به یک واحد انباری به متراژ ۳۴/۷۲ مترمربع واقع در برج آسمان ونک می باشد که براساس قرارداد شماره ۸۳-۳۱۴ مورخ ۱۳۸۳/۰۶/۰۳ به این شرکت واگذار شده است. با توجه به عدم اخذ پایانکار توسط شرکت نوسازی ساختمان تهران (شرکت سازنده) تاکنون انتقال آن به شرکت انجام نشده است.

۱۹-۳- دارایی های ثابت مشهود (اثاثه و منصوبات) تا ارزش ۱۵,۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند و وسائط نقلیه دارای پوشش بیمه شخص ثالث و بدنه می باشند همچنین ساختمان دفتر شرکت تحت پوشش بیمه ای مناسب از سوی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران میباشد.

۲۰- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع	وب سایت	نرم افزارها	
			بهای تمام شده :
۴۲۸	۲۷۹	۱۴۹	مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
-	-	-	افزایش
-	-	-	واگذار شده
۴۲۸	۲۷۹	۱۴۹	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
-	-	-	افزایش
-	-	-	واگذار شده
۴۲۸	۲۷۹	۱۴۹	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
			استهلاک انباشته :
۱۴۷	۲۷	۱۲۰	مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۸۶	۵۷	۲۹	استهلاک
-	-	-	واگذار شده
۲۳۳	۸۴	۱۴۹	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۵۵	۵۵	-	استهلاک
-	-	-	واگذار شده
۲۸۸	۱۳۹	۱۴۹	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱۴۰	۱۴۰	-	مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱۹۵	۱۹۵	-	مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۱- سرمایه گذاری ها

(مبالغ به میلیون ریال)				
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	(افزایش) کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
سرمایه گذاری های کوتاه مدت:				
سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار:				
۹۶۴,۳۲۸	۱,۹۱۵,۴۹۳	(۹۶,۱۵۳)	۱,۸۱۹,۳۴۰	۲۱-۱ سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس/فرا بورس
۹۶۴,۳۲۸	۱,۹۱۵,۴۹۳	(۹۶,۱۵۳)	۱,۸۱۹,۳۴۰	جمع سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار
سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار:				
۹۲,۶۴۵	۷۰,۳۳۶	-	۷۰,۳۳۶	۲۱-۱ واحدهای صندوق سرمایه گذاری
۹۲,۶۴۵	۷۰,۳۳۶	-	۷۰,۳۳۶	جمع سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار
۱,۰۵۶,۹۷۳	۱,۹۸۵,۸۲۹	(۹۶,۱۵۳)	۱,۸۸۹,۶۷۶	جمع سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار
۶,۰۰۰	-	-	-	۲۱-۱ سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی - ریالی
۱,۰۶۲,۹۷۳	۱,۹۸۵,۸۲۹	(۹۶,۱۵۳)	۱,۸۸۹,۶۷۶	جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت
سرمایه گذاری های بلند مدت:				
۱۰,۰۱۶,۷۹۴	۱۰,۳۰۸,۱۲۷	-	۱۰,۳۰۸,۱۲۷	۲۱-۱ سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس/فرا بورس
۳۹۰	۳۹۰	-	۳۹۰	۲۱-۱ سهام سایر شرکت ها
۱۰,۰۱۷,۱۸۴	۱۰,۳۰۸,۵۱۷	-	۱۰,۳۰۸,۵۱۷	جمع سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۱,۰۸۰,۱۵۷	۱۲,۲۹۴,۳۴۶	(۹۶,۱۵۳)	۱۲,۱۹۸,۱۹۳	جمع کل سرمایه گذاری ها

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۱-۱- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت به شرح زیر است .

(مبالغ به میلیون ریال)		مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱								
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		(افزایش) کاهش ارزش	کاهش		افزایش		(افزایش) کاهش ارزش		بهای تمام شده	تعداد
			فروش/کاهش سرمایه		خرید/افزایش سرمایه		خالص			
خالص			مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	مبلغ		
مبلغ	تعداد	مبلغ	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ
۵۱,۴۱۰	۱۹,۲۹۰,۶۵۹	(۱,۹۸۹)	۲۷,۴۹۳	۱۰,۷۳۱,۴۷۲	۷۶,۲۲۹	۲۹,۹۱۰,۱۳۱	۳۶۹	۳۱۶	۶۸۵	۱۱۲,۰۰۰
۱۳,۶۶۵	۱۹,۱۹۳,۰۹۱	۲۲,۸۵۴	-	-	-	-	۱۸,۱۷۶	۱۸,۳۴۳	۳۶,۵۱۹	۱۹,۱۹۳,۰۹۱
۲,۴۲۴	۲,۰۷۴,۳۴۶	۹۳۹	-	-	۳,۳۳۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۵	(۵۴)	۳۱	۷۴,۳۴۶
۴,۱۸۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	(۷۵۲)	۵,۴۹۲	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱۳۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۴,۳۹۷	۴,۳۹۷	۸,۷۹۴	۱,۳۰۰,۰۰۰
-	-	-	۱۳۰	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰	۱۳۰,۰۰۰	-	-	-	-
-	-	-	۱۸,۳۴۸	۵۰۰,۰۰۰	-	-	۱۱,۰۰۰	۷,۳۴۸	۱۸,۳۴۸	۵۰۰,۰۰۰
۲۷,۰۵۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	(۱۲,۹۳۵)	۸,۲۴۶	۶,۲۱۶,۶۲۵	-	۴,۵۴۲,۵۰۴	۲۲,۰۵۳	۳۰۸	۲۲,۳۶۱	۱۲,۶۱۴,۱۲۱
۲۰,۷۵۹	۹,۱۲۵,۱۳۳	۷,۷۵۱	-	-	-	-	۱۵,۹۴۱	۱۲,۵۶۹	۲۸,۵۱۰	۹,۱۲۵,۱۳۳
-	-	-	۱۹,۶۷۱	۲,۳۹۷,۲۴۷	-	-	۱۲,۳۹۴	۷,۲۷۷	۱۹,۶۷۱	۲,۳۹۷,۲۴۷
۱۳,۳۷۵	۵,۵۴۰,۵۲۲	۵,۷۵۸	۶۹۱	۲۰۰,۰۰۰	-	-	۲۰,۲۸۲	(۴۵۸)	۱۹,۸۲۴	۵,۷۴۰,۵۲۲
۲,۰۸۶	۲,۹۰۸,۸۲۶	۸۲۳	-	-	۲,۹۰۹	۲,۹۰۸,۸۲۶	-	-	-	-
-	-	-	۵۴,۶۹۴	۲۸۲,۴۶۳	-	-	۴۶,۴۹۰	۸,۲۰۴	۵۴,۶۹۴	۲۸۲,۴۶۳
۷,۳۶۴	۵۰۰,۰۰۰	(۱,۵۸۰)	۶,۳۶۳	۵۵۰,۰۰۰	-	-	۱۴,۳۶۳	(۲,۲۱۶)	۱۲,۱۴۷	۱,۰۵۰,۰۰۰
۲۶,۹۸۵	۷,۷۶۳,۲۹۴	(۱۱,۳۷۲)	۸,۳۳۸	۳,۸۹۹,۳۶۲	-	۳,۲۷۶,۱۰۵	۲۳,۹۶۶	(۱۰,۰۱۵)	۲۳,۹۵۱	۸,۳۸۶,۵۵۱
۲۵,۶۲۷	۱۱,۸۲۵,۶۶۸	(۲,۸۲۱)	۱۰,۸۴۶	۵,۶۲۴,۲۳۳	۹,۴۳۴	۷,۸۳۵,۵۱۴	۲۱,۶۴۲	۲,۵۷۶	۲۴,۲۱۸	۹,۶۱۴,۳۸۷
۲۵,۰۶۵	۱۱,۲۴۹,۹۹۹	۱۷,۱۵۸	-	-	-	۳,۱۴۹,۹۹۹	۲۳,۸۳۴	۸,۳۸۹	۴۲,۲۲۳	۸,۱۰۰,۰۰۰
۷,۷۸۵	۱,۴۸۸,۶۸۴	۴,۱۹۵	-	-	-	۵۱۸,۶۸۴	۷,۸۲۸	۴,۱۵۲	۱۱,۹۸۰	۹۷۰,۰۰۰
۸,۸۸۸	۵,۳۲۵,۳۰۷	۵,۴۰۳	-	-	-	۱,۳۲۵,۳۰۷	۷,۹۳۶	۶,۳۵۵	۱۴,۲۹۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۷,۸۰۶	۳,۰۳۸,۴۶۱	(۴,۱۸۵)	۲۵,۶۰۳	۴,۵۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۳۸,۴۶۱	۴۰,۳۰۰	(۱۰,۰۷۶)	۳۹,۲۲۴	۶,۵۰۰,۰۰۰
۴,۵۳۱	۱,۳۴۳,۶۴۰	(۱,۱۳۹)	۴,۷۸۰	۱,۸۹۳,۷۳۶	-	-	۷,۰۴۵	۱,۱۲۷	۸,۱۷۲	۳,۲۳۷,۳۷۶
۱,۹۹۸	۲۵۰,۰۰۰	۳,۳۴۶	-	-	-	-	۲,۷۰۳	۲,۶۴۱	۵,۳۴۴	۲۵۰,۰۰۰
۳,۵۱۵	۸۴۸,۷۳۸	۲,۰۲۰	۵,۲۱۸	۸۰۰,۰۰۰	-	-	۶,۲۴۴	۴,۵۰۹	۱۰,۷۵۳	۱,۶۴۸,۷۳۸
۲۶۴,۵۱۷	۱۱۳,۷۶۶,۳۶۸	۳۳,۴۷۴	۱۹۵,۹۱۳	۳۹,۳۲۵,۱۳۸	۹۲,۱۶۴	۵۷,۹۳۵,۵۳۱	۳۲۷,۰۴۸	۷۴,۶۹۲	۴۰۱,۷۴۰	۹۵,۱۵۵,۹۷۵

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)										
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		(افزایش) کاهش ارزش	کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
			فروش/کاهش سرمایه		خرید/افزایش سرمایه		بهای تمام شده	(افزایش) کاهش ارزش	خالص	
تعداد	مبلغ	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	مبلغ	تعداد
۹۵,۱۵۵,۹۷۵	۴۰۱,۷۴۰	۷۴,۶۹۲	۳۲۷,۰۴۸	۵۷,۹۳۵,۵۳۱	۹۲,۱۶۴	۳۹,۳۲۵,۱۳۸	۱۹۵,۹۱۳	۳۳,۴۷۴	۱۱۳,۷۶۶,۳۶۸	۲۶۴,۵۱۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	۸,۴۱۱	۳,۲۴۷	۵,۱۶۴	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	-	۸,۸۰۰,۰۰۰	۴,۳۵۴	۷۶۱	۸,۱۹۷,۸۰۸	۳,۲۹۶
۹۵۳,۰۶۱	۹,۹۳۴	۱,۶۶۲	۸,۲۷۲	-	-	۹۵۳,۰۶۱	۹,۹۳۴	-	-	-
				۳,۲۳۸,۴۴۱	۱۵,۹۶۸	۳,۲۳۸,۴۴۱	۱۵,۹۶۸	-	-	-
۱,۰۳۷,۴۲۰	۳,۲۶۶	۱,۱۰۱	۲,۱۶۵	-	-	۱,۰۳۷,۴۲۰	۳,۲۶۶	-	-	-
۳۰۰,۰۰۰	۲,۲۲۵	۵۲۱	۱,۷۰۴	۴۵۲,۳۸۰	-	-	-	۱,۰۴۷	۷۵۲,۳۸۰	۱,۱۷۸
۳۳۳,۲۲۴	۱,۵۳۵	۶۵	۱,۴۷۰	-	-	۳۳۳,۲۲۴	۱,۵۳۵	-	-	-
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۱,۵۴۷	(۳,۲۸۸)	۱۴۴,۸۳۵	۱,۰۲۹,۸۳۲	۳۲,۲۸۶	۶,۰۲۹,۸۳۲	۱۷۳,۸۳۳	-	-	-
۹۴۸,۰۰۰	۱۳,۲۴۵	(۱,۳۴۱)	۱۴,۵۸۶	-	-	۹۴۸,۰۰۰	۱۳,۲۴۵	-	-	-
۱,۲۶۸,۵۷۵	۱۴,۵۲۸	(۱,۱۶۹)	۱۵,۶۹۷	۷,۵۰۰,۰۰۰	۹۸,۲۹۸	۸,۷۶۸,۵۷۵	۱۱۲,۸۲۶	-	-	-
۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۳,۳۴۹	(۴,۷۷۹)	۱۱۸,۱۲۸	-	-	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۳,۳۴۹	-	-	-
۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۵۸۸	(۳,۳۳۹)	۱۱۵,۹۲۷	۶,۳۲۵,۹۵۵	۱۳۵,۶۸۶	۷,۳۲۵,۹۵۵	۱۱۸,۴۵۱	(۴,۵۹۰)	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۴,۴۱۳
۱,۷۰۰,۰۰۰	۸۳,۳۴۴	(۸۶)	۸۳,۴۳۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۳۳	۳,۲۰۰,۰۰۰	۱۷۹,۳۷۷	-	-	-
۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۹,۱۹۴	(۱۷۶)	۹۹,۳۷۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۵,۳۸۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۹,۱۹۴	(۵,۴۷۹)	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۸۶۰
۲,۱۱۴,۶۰۲	۲۶,۴۹۵	(۳۷)	۲۶,۵۳۲	۹,۱۵۰,۳۹۸	۱۴۰,۶۲۶	۵,۲۶۵,۰۰۰	۶۸,۷۳۲	(۳,۴۰۸)	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۱,۷۹۷
-	-	-	-	۴۵۸,۸۰۰	۲,۴۶۷	۴۵۸,۸۰۰	۲,۴۶۷	-	-	-
-	-	-	-	۹۰۰,۰۰۰	۵,۷۹۰	۹۰۰,۰۰۰	۵,۷۹۰	-	-	-
-	-	-	-	۱۷۱,۰۰۰	۱,۰۲۱	۱۷۱,۰۰۰	۱۷۱,۰۰۰	-	-	-
-	-	-	-	۱,۵۰۰,۰۰۰	۵,۴۵۸	۴۱۶,۸۲۰	۱,۵۱۷	۹۶۲	۱,۰۸۳,۱۸۰	۲,۹۷۹
-	-	-	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	(۸۷۶)	۹۰۰,۰۰۰	۹,۸۷۶
-	-	-	-	۲,۳۷۰,۰۰۰	۶,۷۹۴	۲,۳۷۰,۰۰۰	۲,۳۷۰,۰۰۰	-	-	-
-	-	-	-	۲,۴۸۵,۶۳۰	۹,۰۱۴	-	-	۱,۵۴۴	۲,۴۸۵,۶۳۰	۷,۴۷۰
-	-	-	-	۱۱,۱۴۵,۲۹۹	۲۷۸,۹۸۵	۴,۷۰۲,۸۵۹	۱۱۴,۴۲۷	(۱۰,۶۹۶)	۶,۴۴۲,۴۴۰	۱۷۵,۲۵۴
۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷	۱,۰۳۱,۴۰۱	۶۷,۰۷۳	۹۶۴,۳۲۸	۱۲۸,۱۶۱,۰۷۴	۱,۰۸۵,۹۷۱	۱۰۲,۳۳۴,۱۲۵	۱,۲۴۲,۹۹۳	۱۲,۷۳۹	۱۵۱,۶۲۷,۸۰۶	۸۶۱,۶۴۰

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل

شرکت ایران خودرو - خودرو

شرکت سیمان سپاهان - سپاهان

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین - سنوین

شرکت قند نیشابور - قتیشا

شرکت سرمایه گذاری مسکن - ثمسکن

شرکت پالایش نفت سپاهان - شسپا

صندوق افرا نماد پایدار - افرا ثابت

صندوق پایا ثروت پویا - ژپایا

صندوق سرمایه گذاری بازده مانا - ژبمان

صندوق اندیشه ورزان صبا تامین - اوصتا

صندوق لیخند فارابی - لیخند

صندوق ارمغان فیروزه آسیا - فیروزا

صندوق نوع دوم کارا - کارا

صندوق سرمایه گذاری ماهور - ماهور

شرکت ملی شیمی کشاورزی - شملی

شرکت صنایع مس شهید باهنر - قیابهنر

شرکت کشت و صنعت شریف آباد - زشریف

شرکت فرآورده های نسوز آذر - کاذر

صندوق اندوخته آمیتیس - آمیتیس ثابت

شرکت ایران ترانسفو - بترانس

صندوق سرمایه گذاری کوه نور - نئور

صندوق سرمایه گذاری ثبات ویستا

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱										
افزایش						کاهش				
		خرید/افزایش سرمایه		فروش/کاهش سرمایه		(افزایش)		بهای تمام شده		
						کاهش ارزش				
خالص		مبلغ		تعداد		مبلغ		مبلغ		تعداد
مبلغ		تعداد		مبلغ		تعداد		مبلغ		تعداد
۸۶۱,۶۴۰	۱۵۱,۶۲۷,۸۰۶	۱۲,۷۳۹	۱,۲۴۲,۹۹۳	۱۰۲,۳۳۴,۱۲۵	۱,۰۸۵,۹۷۱	۱۲۸,۱۶۱,۰۷۴	۹۶۴,۳۲۸	۶۷,۰۷۳	۱,۰۳۱,۴۰۱	۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷
۱۳۱,۵۵۰	۴,۲۷۵,۲۸۲	(۱۴,۱۲۹)	۴۱,۳۲۰	۱,۵۳۰,۰۰۰	۱۵۸,۷۴۱	۵,۸۰۵,۲۸۲	-	-	-	-
۱,۸۱۹	۱,۳۱۲,۴۹۶	۳۴۸	-	-	۲,۱۶۷	۱,۳۱۲,۴۹۶	-	-	-	-
۱۸۳,۰۲۸	۵,۳۷۵,۶۱۳	(۹,۳۲۷)	۲,۳۳۸	۷۴۸۰۱	۱۷۶,۰۳۹	۵,۴۵۰,۴۱۴	-	-	-	-
۹۷,۲۱۵	۱,۲۰۰,۰۰۰	(۳,۲۵۱)	۳۹,۱۵۲	۵۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۱۱۶	۱,۷۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
۵۰,۰۷۹	۳,۱۵۰,۰۰۰	(۱,۶۸۶)	-	-	۴۸,۳۹۳	۳,۱۵۰,۰۰۰	-	-	-	-
۱۸۵,۰۳۱	۱۳,۴۱۸,۷۳۸	(۳۵,۰۳۱)	-	-	۱۵۰,۰۰۰	۱۳,۴۱۸,۷۳۸	-	-	-	-
۱۸۴,۹۱۹	۳,۳۳۴,۵۲۵	(۳۴,۹۱۹)	-	-	۱۵۰,۰۰۰	۳,۳۳۴,۵۲۵	-	-	-	-
۲۰,۱۵۲	۵۶۵,۴۴۴	(۳,۴۷۲)	-	-	۱۶,۶۸۰	۵۶۵,۴۴۴	-	-	-	-
۵۴,۵۰۱	۱,۷۶۸,۰۰۰	(۱,۲۹۷)	-	-	۵۳,۲۰۴	۱,۷۶۸,۰۰۰	-	-	-	-
۴۰,۴۲۵	۴۴۳,۰۰۰	(۳۷۲)	-	-	۴۰,۰۵۳	۴۴۳,۰۰۰	-	-	-	-
۱۰۵,۱۳۴	۸,۶۰۱,۲۹۶	(۵,۷۵۶)	-	-	۹۹,۳۷۸	۸,۶۰۱,۲۹۶	-	-	-	-
۱,۹۱۵,۴۹۳	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰	(۹۶,۱۵۳)	۱,۳۲۵,۸۰۳	۱۰۴,۴۳۸,۹۲۶	۲,۱۱۳,۷۴۲	۱۷۳,۷۱۰,۲۶۹	۹۶۴,۳۲۸	۶۷,۰۷۳	۱,۰۳۱,۴۰۱	۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷
۷۰,۳۳۶	۶۹,۶۴۸	-	۱۹۱,۰۰۳	۱۸۹,۲۹۹	۱۶۸,۶۹۴	۱۶۷,۱۸۱	۹۲,۶۴۵	-	۹۲,۶۴۵	۹۱,۷۶۶
۷۰,۳۳۶	۶۹,۶۴۸	-	۱۹۱,۰۰۳	۱۸۹,۲۹۹	۱۶۸,۶۹۴	۱۶۷,۱۸۱	۹۲,۶۴۵	-	۹۲,۶۴۵	۹۱,۷۶۶
۱,۹۸۵,۸۲۹	۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸	(۹۶,۱۵۳)	۱,۵۱۶,۸۰۶	۱۰۴,۶۲۸,۲۲۵	۲,۲۸۲,۴۳۶	۱۷۳,۸۷۷,۴۵۰	۱,۰۵۶,۹۷۳	۶۷,۰۷۳	۱,۱۲۴,۰۴۶	۱۲۵,۸۹۲,۶۲۳
-	-	-	۶,۰۰۰	-	-	-	۶,۰۰۰	-	۶,۰۰۰	-
-	-	-	۶,۰۰۰	-	-	-	۶,۰۰۰	-	۶,۰۰۰	-
۱,۹۸۵,۸۲۹	۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸	(۹۶,۱۵۳)	۱,۵۲۲,۸۰۶	۱۰۴,۶۲۸,۲۲۵	۲,۲۸۲,۴۳۶	۱۷۳,۸۷۷,۴۵۰	۱,۰۶۲,۹۷۳	۶۷,۰۷۳	۱,۱۳۰,۰۴۶	۱۲۵,۸۹۲,۶۲۳
۱,۹۸۵,۸۲۹	۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸	(۹۶,۱۵۳)	۱,۵۲۲,۸۰۶	۱۰۴,۶۲۸,۲۲۵	۲,۲۸۲,۴۳۶	۱۷۳,۸۷۷,۴۵۰	۱,۰۶۲,۹۷۳	۶۷,۰۷۳	۱,۱۳۰,۰۴۶	۱۲۵,۸۹۲,۶۲۳

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل

صندوق زیتون نماد پایدار

شرکت بیمه نوین

صندوق سرمایه گذاری سپر سرمایه بیدار

صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کیان

صندوق سرمایه گذاری مشترک البرز

صندوق سرمایه گذاری پشتهوانه طلا زمرد بیدار

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا صبا

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا زاگرس-گرجواهر

صندوق سرمایه گذاری آوای فردای زاگرس-زاگرس بازار

صندوق سرمایه گذاری توسعه سرمایه نیکی -

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلای رز-رز

جمع سرمایه گذاری در سهام

سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار

واحدهای صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین

جمع سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار و سهام

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

سپرده کوتاه مدت نزد بانک آینده

جمع سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)									
مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		افزایش		کاهش		مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		(افزایش)	
خالص		خرید/افزایش سرمایه		فروش/کاهش سرمایه		کاهش ارزش		کاهش ارزش	
تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
۱۲۵,۸۹۲,۶۲۳	۱,۱۳۰,۰۴۶	۶۷,۰۷۳	۱,۰۶۲,۹۷۳	۱۷۳,۸۷۷,۴۵۰	۲,۲۸۲,۴۳۶	۱۰۴,۶۲۸,۲۲۵	۱,۵۲۲,۸۰۶	(۹۶,۱۵۳)	۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸
۲,۹۵۹,۸۴۴,۲۶۲	۹,۹۶۸,۷۵۶	-	۹,۹۶۸,۷۵۶	۲,۰۷۷,۴۶۸,۳۹۲	۳۰,۶۷۰	۲,۲۸۰,۰۸۱	۴,۵۲۶	-	۵,۰۳۵,۰۳۲,۵۷۳
۱,۷۰۸,۷۶۶	۱۰,۲۱۸	-	۱۰,۲۱۸	۸,۳۲۰,۶۱۸	۶۱,۳۵۶	۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۱۳۶	-	۹,۰۲۹,۲۸۴
۳۳۶,۳۲۴	۳۷,۸۲۰	-	۳۷,۸۲۰	۱,۳۵۰,۸۴۰	۲۱۰,۹۶۹	-	-	-	۱,۶۸۷,۱۶۴
۲,۹۶۱,۸۸۹,۳۵۲	۱۰,۰۱۶,۷۹۴	-	۱۰,۰۱۶,۷۹۴	۲,۰۸۷,۱۳۹,۸۵۰	۳۰۲,۹۹۵	۳,۲۸۰,۰۸۱	۱۱,۶۶۲	-	۵,۰۴۵,۷۴۹,۱۲۱
۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰	-	۱۲۰	-	-	-	-	-	۱۲۰,۰۰۰
۳۶,۰۰۰	۳۶	-	۳۶	-	-	-	-	-	۳۶,۰۰۰
۱,۰۰۰	۳۱	-	۳۱	-	-	-	-	-	۱,۰۰۰
۱۷,۷۷۰	۳۰	-	۳۰	۴۰۴,۲۶۸	-	-	-	-	۴۲۲,۰۳۸
۷۱,۰۰۰	۷۱	-	۷۱	-	-	-	-	-	۷۱,۰۰۰
۱,۰۰۰	۱	-	۱	-	-	-	-	-	۱,۰۰۰
۷۵۰	۰.۸	-	۰.۸	-	-	-	-	-	۷۵۰
۱۵۰	۰.۲	-	۰.۲	-	-	-	-	-	۱۵۰
۱,۰۰۰	۱۰۰	-	۱۰۰	-	-	-	-	-	۱,۰۰۰
۲۴۸,۶۷۰	۳۹۰	-	۳۹۰	۴۰۴,۲۶۸	-	-	-	-	۶۵۲,۹۳۸
۲,۹۶۲,۱۳۸,۰۲۲	۱۰,۰۱۷,۱۸۴	-	۱۰,۰۱۷,۱۸۴	۲,۰۸۷,۵۴۴,۱۱۸	۳۰۲,۹۹۵	۳,۲۸۰,۰۸۱	۱۱,۶۶۲	-	۵,۰۴۶,۴۰۲,۰۵۹
۳,۰۸۸,۰۳۰,۶۴۵	۱۱,۱۴۷,۲۳۰	۶۷,۰۷۳	۱۱,۰۸۰,۱۵۷	۲,۲۶۱,۴۲۱,۵۶۸	۲,۵۸۵,۴۳۱	۱۰۷,۹۰۸,۳۰۶	۱,۵۳۴,۴۶۸	(۹۶,۱۵۳)	۵,۲۴۱,۵۴۳,۹۰۷

سرمایه گذاری بلند مدت

جمع نقل از صفحه قبل

شرکت های بوری و فراپورسی:

بانک اقتصاد نوین

شرکت نوسازی و ساختمان تهران

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس

جمع شرکت های بوری و فراپورسی

سایر شرکت های غیر بوری:

شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان

شرکت سازه های نوین کرت

شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان

شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران بوشهر

شرکت تدبیر و نوسازی ساختمان کیش

شرکت تامین مسکن نوین

شرکت تامین سرمایه اقتصاد نوین

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصادنوین

جمع سایر شرکت های غیر بوری

جمع سرمایه گذاری بلند مدت

جمع سرمایه گذاری ها

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۱-۲۱- تعداد سهام افزایش یافته به جزء واحد های صندوق های سرمایه گذاری و سپرده های بانکی و مبنای افزایش آن به شرح زیر است .

تعداد سهام در ابتدای سال مالی		تغییرات تعداد سهام طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ از محل					تعداد سهام در پایان سال مالی
منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		اندوخته و سود انباشته	تجدید ارزیابی	تبدیل حق تقدم به سهم	خرید سهام	فروش/انتقال سهام	منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱۱۲,۰۰۰	۳۵,۸۴۰	-	-	-	۲۹,۸۷۴,۲۹۱	(۱۰,۷۳۱,۴۷۲)	۱۹,۲۹۰,۶۵۹
۱۹,۱۹۳,۰۹۱	-	-	-	-	-	-	۱۹,۱۹۳,۰۹۱
۷۴,۳۴۶	-	-	-	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۷۴,۳۴۶
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۱۷۰,۰۰۰	-	-	۱۳۰,۰۰۰	-	(۱,۶۰۰,۰۰۰)	۱,۰۰۰,۰۰۰
-	-	-	-	-	۱۳۰,۰۰۰	(۱۳۰,۰۰۰)	-
۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	(۵۰۰,۰۰۰)	-
۱۲,۶۷۴,۱۲۱	۴,۵۴۲,۵۰۴	-	-	-	-	(۶,۲۱۶,۶۲۵)	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۹,۱۲۵,۱۳۳	-	-	-	-	-	-	۹,۱۲۵,۱۳۳
۲,۳۹۷,۲۴۷	-	-	-	-	-	(۲,۳۹۷,۲۴۷)	-
۵,۷۴۰,۵۲۲	-	-	-	-	-	(۲۰۰,۰۰۰)	۵,۵۴۰,۵۲۲
-	-	-	-	-	۲,۹۰۸,۸۲۶	-	۲,۹۰۸,۸۲۶
۲۸۲,۴۶۳	-	-	-	-	-	(۲۸۲,۴۶۳)	-
۱,۰۵۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	(۵۵۰,۰۰۰)	۵۰۰,۰۰۰
۸,۳۸۶,۵۵۱	۳,۲۷۶,۱۰۵	-	-	-	-	(۳,۸۹۹,۳۶۲)	۷,۷۶۳,۲۹۴
۹,۶۱۴,۳۸۷	۴,۸۳۵,۵۱۴	-	-	-	۳,۰۰۰,۰۰۰	(۵,۶۲۴,۲۳۳)	۱۱,۸۲۵,۶۶۸
۸,۱۰۰,۰۰۰	۳,۱۴۹,۹۹۹	-	-	-	-	-	۱۱,۲۴۹,۹۹۹
۹۷۰,۰۰۰	۵۱۸,۶۸۴	-	-	-	-	-	۱,۴۸۸,۶۸۴
۷۹,۵۱۹,۸۶۱	۱۷,۵۲۸,۶۴۶	-	-	۱۳۰,۰۰۰	۳۷,۹۱۳,۱۱۷	(۳۲,۱۳۱,۴۰۲)	۱۰۲,۹۶۰,۲۲۲

سرمایه گذاری کوتاه مدت

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وئو

سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان-کرمان

شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی - شستا

شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان

شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - حق تقدم آریانج

شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - زکوثر

بانک سامان-سامان

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی - وخارزم

شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - وبانک

شرکت صنعتی وکشاورزی شیرین خراسان-قشرین

شرکت صنعتی وکشاورزی شیرین خراسان-حق تقدم

صندوق واسطه گری مالی یکم-دارایکم

شرکت سرمایه گذاری نفت وگازو پتروشیمی تامین

شرکت پالایش نفت اصفهان-شپنا

شرکت پالایش نفت تهران - شتران

شرکت فولاد مبارکه اصفهان - فولاد

شرکت کاشی پارس - کپارس

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

تعداد سهام در ابتدای سال مالی	تغییرات تعداد سهام طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ از محل					تعداد سهام در پایان سال مالی
منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	اندوخته و سود انباشته	تجدید ارزیابی	تبدیل حق تقدم به سهم	خرید سهام	فروش/انتقال سهام	منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۷۹,۵۱۹,۸۶۱	۱۷,۵۲۸,۶۴۶	—	۱۳۰,۰۰۰	۳۷,۹۱۳,۱۱۷	(۳۲,۱۳۱,۴۰۲)	۱۰۲,۹۶۰,۲۲۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۲۵,۳۰۷	—	—	—	—	۵,۳۲۵,۳۰۷
۶,۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۳۸,۴۶۱	—	—	—	(۴,۵۰۰,۰۰۰)	۳,۰۳۸,۴۶۱
۳,۲۳۷,۳۷۶	—	—	—	—	(۱,۸۹۳,۷۳۶)	۱,۳۴۳,۶۴۰
۲۵۰,۰۰۰	—	—	—	—	—	۲۵۰,۰۰۰
۱,۶۴۸,۷۳۸	—	—	—	—	(۸۰۰,۰۰۰)	۸۴۸,۷۳۸
۲,۰۰۰,۰۰۰	—	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	—	—	(۸,۸۰۰,۰۰۰)	۸,۱۹۷,۸۰۸
۹۵۳,۰۶۱	—	—	—	—	(۹۵۳,۰۶۱)	—
—	—	—	—	۳,۲۳۸,۴۴۱	(۳,۲۳۸,۴۴۱)	—
۱,۰۳۷,۴۲۰	—	—	—	—	(۱,۰۳۷,۴۲۰)	—
۳۰۰,۰۰۰	۴۵۲,۳۸۰	—	—	—	—	۷۵۲,۳۸۰
۳۲۳,۲۲۴	—	—	—	—	(۳۲۳,۲۲۴)	—
۵,۰۰۰,۰۰۰	—	—	—	۱,۰۲۹,۸۳۲	(۶,۰۲۹,۸۳۲)	—
۹۴۸,۰۰۰	—	—	—	—	(۹۴۸,۰۰۰)	—
۱,۲۶۸,۵۷۵	—	—	—	۷,۵۰۰,۰۰۰	(۸,۷۶۸,۵۷۵)	—
۳,۰۰۰,۰۰۰	—	—	—	—	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	۰
۷,۰۰۰,۰۰۰	—	—	—	۶,۳۲۵,۹۵۵	(۷,۳۲۵,۹۵۵)	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱,۷۰۰,۰۰۰	—	—	—	۱,۵۰۰,۰۰۰	(۳,۲۰۰,۰۰۰)	—
۵,۰۰۰,۰۰۰	—	—	—	۶,۰۰۰,۰۰۰	(۵,۰۰۰,۰۰۰)	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۲۳,۶۸۶,۲۵۵	۲۰,۳۴۴,۷۹۴	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	۱۳۰,۰۰۰	۶۳,۵۰۷,۳۴۵	(۸۷,۹۴۹,۶۴۶)	۱۳۴,۷۱۶,۵۵۶

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل

شرکت توسعه مولد نیروگاهی چهارم - بجهرم

شرکت ملی صنایع مس ایران - فملی

شرکت کشت و دامداری زفکا - زفکا

شرکت دارو سازی جابرین حیان - دجابر

شرکت ارتباط سیار ایران - همراه

شرکت ایران خودرو - خودرو

شرکت سیمان سپاهان - سپاها

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین - سنوین

شرکت قند نیشابور - قنیشا

شرکت سرمایه گذاری مسکن - ثمسکن

شرکت پالایش نفت سپاهان - شسپا

صندوق افرا نماد پایدار - افرا ثابت

صندوق پایا ثروت پویا - ژپایا

صندوق سرمایه گذاری بازده مانا - ژیمان

صندوق اندیشه ورزان صبا تامین - اوصتا

صندوق لبخند فارابی - لبخند

صندوق ارمان فیروزه آسیا - فیروزا

صندوق نوع دوم کارا - کارا

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

تعداد سهام در ابتدای سال مالی	تغییرات تعداد سهام طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ از محل					تعداد سهام در پایان سال مالی
منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	اندوخته و سود انباشته	تجدید ارزیابی	تبدیل حق تقدم به سهم	خرید سهام	فروش/انتقال سهام	منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱۲۳,۶۸۶,۲۵۵	۲۰,۳۴۴,۷۹۴	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	۱۳۰,۰۰۰	۶۳,۵۰۷,۳۴۵	(۸۷,۹۴۹,۶۴۶)	۱۳۴,۷۱۶,۵۵۶
۲,۱۱۴,۶۰۲	-	-	-	۹,۱۵۰,۳۹۸	(۵,۲۶۵,۰۰۰)	۶,۰۰۰,۰۰۰
-	-	-	-	۴۵۸,۸۰۰	(۴۵۸,۸۰۰)	-
-	-	-	-	۹۰۰,۰۰۰	(۹۰۰,۰۰۰)	-
-	-	-	-	۱۷۱,۰۰۰	(۱۷۱,۰۰۰)	-
-	۵۰۰,۰۰۰	-	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	(۴۱۶,۸۲۰)	۱,۰۸۳,۱۸۰
-	-	-	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	(۱۰۰,۰۰۰)	۹۰۰,۰۰۰
-	-	-	-	۲,۳۷۰,۰۰۰	(۲,۳۷۰,۰۰۰)	-
-	-	-	-	۲,۴۸۵,۶۳۰	-	۲,۴۸۵,۶۳۰
-	-	-	-	۱۱,۱۴۵,۲۹۹	(۴,۷۰۲,۸۵۹)	۶,۴۴۲,۴۴۰
-	-	-	-	۵,۸۰۵,۲۸۲	(۱,۵۳۰,۰۰۰)	۴,۲۷۵,۲۸۲
-	-	-	-	۱,۳۱۲,۴۹۶	-	۱,۳۱۲,۴۹۶
-	-	-	-	۵,۴۵۰,۴۱۴	(۷۴,۸۰۱)	۵,۳۷۵,۶۱۳
-	-	-	-	۱,۷۰۰,۰۰۰	(۵۰۰,۰۰۰)	۱,۲۰۰,۰۰۰
-	-	-	-	۳,۱۵۰,۰۰۰	-	۳,۱۵۰,۰۰۰
-	-	-	-	۱۳,۴۱۸,۷۳۸	-	۱۳,۴۱۸,۷۳۸
-	-	-	-	۳,۳۳۴,۵۲۵	-	۳,۳۳۴,۵۲۵
۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷	۲۰,۸۴۴,۷۹۴	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	۱۳۰,۰۰۰	۱۲۶,۳۵۹,۹۲۷	(۱۰۴,۴۳۸,۹۲۶)	۱۸۳,۶۹۴,۴۶۰

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل

صندوق سرمایه گذاری ماهور - ماهور

شرکت ملی شیمی کشاورزی - شملی

شرکت صنایع مس شهید باهنر - فباهنر

شرکت کشت و صنعت شریف آباد - زشریف

شرکت فرآورده های نسوز آذر - کاذر

صندوق اندوخته آمیتیس - آمیتیس ثابت

شرکت ایران ترانسفو - بترانس

صندوق سرمایه گذاری کوه نور - ثنور

صندوق سرمایه گذاری ویستا

صندوق زیتون نماد پایدار

شرکت بیمه نوین

صندوق سرمایه گذاری سپر سرمایه بیدار

صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کیان

صندوق سرمایه گذاری مشترک البرز

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا زمرد بیدار

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا صبا

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

تعداد سهام در ابتدای سال مالی	تغییرات تعداد سهام طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ از محل					تعداد سهام در پایان سال مالی
منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	اندوخته و سود انباشته	تجدید ارزیابی	تبدیل حق تقدم به سهم	خرید سهام	فروش/انتقال سهام	منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷	۲۰,۸۴۴,۷۹۴	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	۱۳۰,۰۰۰	۱۲۶,۳۵۹,۹۲۷	(۱۰۴,۴۳۸,۹۲۶)	۱۸۳,۶۹۴,۴۶۰
-	-	-	-	۵۶۵,۴۴۴	-	۵۶۵,۴۴۴
-	-	-	-	۱,۷۶۸,۰۰۰	-	۱,۷۶۸,۰۰۰
-	-	-	-	۴۴۳,۰۰۰	-	۴۴۳,۰۰۰
-	-	-	-	۸,۶۰۱,۲۹۶	-	۸,۶۰۱,۲۹۶
۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷	۲۰,۸۴۴,۷۹۴	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۷,۷۳۷,۶۶۷	(۱۰۴,۴۳۸,۹۲۶)	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰
۲,۹۵۹,۸۴۴,۲۶۲	۲,۰۶۸,۶۲۷,۰۵۸	-	-	۸,۸۴۱,۳۳۴	(۲,۲۸۰,۰۸۱)	۵,۰۳۵,۰۳۲,۵۷۳
۱,۷۰۸,۷۶۶	-	-	-	۸,۳۲۰,۶۱۸	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	۹,۰۲۹,۳۸۴
۳۳۶,۳۲۴	-	-	-	۱,۳۵۰,۸۴۰	-	۱,۶۸۷,۱۶۴
۲,۹۶۱,۸۸۹,۳۵۲	۲,۰۶۸,۶۲۷,۰۵۸	-	-	۱۸,۵۱۲,۷۹۲	(۳,۲۸۰,۰۸۱)	۵,۰۴۵,۷۴۹,۱۲۱
۱۷,۷۷۰	۴۰۴,۲۶۸	-	-	-	-	۴۲۲,۰۳۸
۲۳۰,۹۰۰	-	-	-	-	-	۲۳۰,۹۰۰
۲۴۸,۶۷۰	۴۰۴,۲۶۸	-	-	-	-	۶۵۲,۹۳۸
۲,۹۶۲,۱۳۸,۰۲۲	۲,۰۶۹,۰۳۱,۳۲۶	-	-	۱۸,۵۱۲,۷۹۲	(۳,۲۸۰,۰۸۱)	۵,۰۴۶,۴۰۲,۰۵۹
۳,۰۸۷,۹۳۸,۸۷۹	۲,۰۸۹,۸۷۶,۱۲۰	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	۱۳۰,۰۰۰	۱۵۶,۲۵۰,۴۵۹	(۱۰۷,۷۱۹,۰۰۷)	۵,۲۴۱,۴۷۴,۲۵۹

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا زاگرس-گرجواهر

صندوق سرمایه گذاری آوای فردای زاگرس-زاگرس بازار

صندوق سرمایه گذاری توسعه سرمایه نیکی -

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلای رز -رز

سرمایه گذاری بلند مدت

شرکت های بورسی و فرابورسی

بانک اقتصاد نوین

شرکت نوسازی و ساختمان تهران

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس

شرکت های غیر بورسی

شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان

سایر شرکت های غیر بورسی

۲-۲۱- سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت به تفکیک درآمد سرمایه گذاری ها به شرح زیر است.

درآمد سرمایه گذاری

سرمایه گذاری کوتاه مدت

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وئو

سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان

شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی

شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان

شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - زکوة

بانک سامان-سامان

بانک سامان - (حق تقدم)

سرمایه گذاری خوارزمی - وخارزم

شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - وباء

شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان-ققا

شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان(خز)

صندوق واسطه گری مالی یکم-دارایکم

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و تروشیمی تان

شرکت پالایش نفت اصفهان-شینا

شرکت پالایش نفت تهران - شتران

شرکت فولاد مبارکه اصفهان - فولاد

شرکت کاشی پارس - کپارس

شرکت توسعه مولد نیروگاهی جهرم - بجهرم

شرکت ملی صنایع مس ایران - فملی

شرکت کشت و دامداری زفکا - زفکا

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری

مبلغ دفتری سرمایه گذاری													
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱							سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱						
درصد							سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱						
درصد							درصد						
مبلغ							مبلغ						
به کل							به کل						
ارزش روز بازار در							ارزش روز بازار در						
۱۴۰۴/۰۶/۳۱							۱۴۰۳/۰۶/۳۱						
سود	سود(زیان)	سود	سود	سود	سود	جمع	سود	سود(زیان)	سود	سود	سود	جمع	جمع
تضمین شده	تغییر ارزش	تضمین شده	تغییر ارزش	تضمین شده	تغییر ارزش	جمع	تضمین شده	تغییر ارزش	تضمین شده	تغییر ارزش	تضمین شده	جمع	جمع
۶	۹	۶	۹	۶	۹	۶	۶	۹	۶	۹	۶	۶	۶
۶۴۴,۷۰۶	۹۶۴,۳۲۸	۶	۹	۶۴۴,۷۰۶	۹۶۴,۳۲۸	۲۱,۵۰۹	۱۷,۷۵۰	۱۸۳,۷۰۱	۲۲۲,۹۶۰	۳۰,۷۳۶	–	۲۳,۴۳۷	۲,۷۳۴
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	–	۱۶۱	–	–	–	۱۰,۰۳۳
۳,۹۵۴	۰.۰۴	–	۰.۰۰	۳,۹۵۴	–	۴۳۵	–	۳۰۶	(۶۳۹)	–	–	–	–
۱۰,۵۶۵	۰.۱۰	–	۰.۰۰	۱۰,۵۶۵	–	–	–	۹۵	۸۷۶	–	–	–	–
۵,۷۶۶	۰.۰۵	–	۰.۰۰	۵,۷۶۶	–	–	–	۱,۷۴۶	۷۱۸	–	–	–	–
۸,۶۲۸	۰.۰۸	–	۰.۰۰	۸,۶۲۸	–	–	–	–	(۱,۵۴۴)	–	–	–	–
۵۷,۰۲۱	۰.۵۲	–	۰.۰۰	۵۷,۰۲۰	–	–	–	۴,۸۸۲	۱۵,۵۷۸	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۲۹۹	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	–	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۹۱	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۳,۲۵۱	۹۳۹	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۱,۶۸۶	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۳۴,۸۵۱	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۳۴,۹۱۹	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۳,۴۷۳	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۱,۲۹۷	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۳۷۲	–	–	–	–	–
–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	۰.۰۰	–	–	۵,۷۵۶	–	–	–	–	–
۷۳۰,۶۴۰	۹۶۴,۳۲۸	۷	۹	۷۳۰,۶۳۹	۹۶۴,۳۲۸	۲۱,۹۷۷	۱۳۴,۲۶۴	۱۹۲,۲۲۰	۲۳۸,۲۰۵	۳۰,۷۳۶	–	۲۳,۴۳۷	۲,۷۳۴
۲۳,۷۶۳	۹۲,۶۴۵	۰.۲۲	۰.۰۵	۲۳,۷۶۳	۹۲,۶۴۵	–	–	۹۹	۱۶,۷۰۱	–	–	–	۴,۱۶۷
۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	۰.۰۵	۰.۰۰	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	–	–	–	۱,۳۷۵	–	–	–	–
۷۶۰,۴۰۳	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷	۱۰	۷۶۰,۴۰۲	۱,۰۶۲,۹۷۳	۲۱,۹۷۷	۱۳۴,۲۶۴	۱۹۲,۳۱۹	۲۵۶,۱۸۱	۳۰,۷۳۶	–	۲۳,۴۳۷	۶,۹۰۱
۷۶۰,۴۰۳	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷	۱۰	۷۶۰,۴۰۲	۱,۰۶۲,۹۷۳	۲۱,۹۷۷	۱۳۴,۲۶۴	۱۹۲,۳۱۹	۲۵۶,۱۸۱	۳۰,۷۳۶	–	۲۳,۴۳۷	۶,۹۰۱

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل

شرکت کشت و صنعت شریف آباد – زشریف

شرکت فرآورده های نسوز آذر – کاذر

صندوق اندوخته آمیتیس – آمیتیس ثابت

شرکت ایران ترانسفو – بترانس

صندوق رمایه گذاری کوه نور – ثور

صندوق سرمایه گذاری ثبات ویستا – ثبات

صندوق سرمایه گذاری نماد پایدار زیتون

شرکت بیمه نوین

صندوق سرمایه گذاری سپر بیدار – سپر

صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کبان

صندوق سرمایه گذاری مشترک البرز

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلازمردبیدار

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا صبا

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلازاگرس

صندوق سرمایه گذاری آوای فردای زاگرس بازار

صندوق سرمایه گذاری توسعه سرمایه نیکی

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلای رز – رز

جمع سرمایه گذاری کوتاه مدت در سهام

سایر سرمایه گذاری های جاری دراوراق بهادار

واحد های صندوق سرمایه گذاری (آتیه نوین)

سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت (بانک آینده)

جمع سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری															
سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱								سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱							
مبلغ	درصد	مبلغ دفترى سرمایه گذاری		سود	تضمین	سود(زیان)	سود	سود	تضمین	سود(زیان)	سود	سود	تضمین	سود(زیان)	سود
		مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱												
مبلغ	به کل	مبلغ	به کل	درصد	درصد	ارزش روز بازار در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	ارزش روز بازار در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سود	تضمین	سود(زیان)	سود	تضمین	سود(زیان)	سود	جمع
۷۶۰,۴۰۳	۷	۱,۰۶۲,۹۷۳	۱۰	۷۶۰,۴۰۳	۷	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷۶۰,۴۰۳	۲۱,۹۷۷	۱۷,۸۷۷	۱۳۴,۲۶۴	۱۹۲,۳۱۹	۲۵۶,۱۸۱	۳۰,۷۳۶	۱۱۷,۰۴۲	۲۳,۴۳۷
جمع نقل از صفحه قبل															
سرمایه گذاری بلند مدت															
بانک اقتصاد نوین	۹,۹۹۹,۴۲۶	۹۱.۱۸	۹,۹۶۸,۷۵۵	۸۹.۹۷	۱۲,۲۸۱,۴۵۲	۱۰,۲۷۹,۵۳۹	۱,۲۰۸,۴۰۸	-	-	-	۴,۹۰۰	۱,۲۱۳,۳۰۸	۲۴۲,۷۰۷	-	۲۴۲,۷۰۷
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۶۸,۱۶۰	۰.۶۲	۱۰,۲۱۸	۰.۰۹	۵۵,۹۱۶	۱۲,۲۸۶	-	-	-	-	۱,۲۶۹	۱,۲۶۹	-	-	(۴,۴۰۵)
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس	۱۳۷,۸۲۰	۱.۲۶	۳۷,۸۲۱	۰.۳۴	۱۶۵,۸۴۳	۳۷,۷۱۹	۲۸۳	-	-	-	-	۲۸۳	۵	-	۹۰۴
شرکت ساختمان وتوسعه فن آوری(سازین)	۱۲۰	۰.۰۰	۱۲۰	۰.۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان	۳۶	۰.۰۰	۳۶	۰.۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۶	-	۱۶
شرکت سازه های نوین کرب	۳۱	۰.۰۰	۳۱	۰.۰۰	-	-	۶۶۰	-	-	-	-	۶۶۰	۱۴۰	-	۱۴۰
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۳۰	۰.۰۰	۳۰	۰.۰۰	-	-	۲۷۲	-	-	-	-	۲۷۲	۱۳۳	-	۱۳۳
سرمایه گذاری وتوسعه عمران یوشهر	۷۱	۰.۰۰	۷۱	۰.۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	۳	-	۳
شرکت تدبیر و نوسازی ساختمان کیش	۱	۰.۰۰	۱	۰.۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت تأمین مسکن نوین	۰.۸	۰.۰۰	۰.۸	۰.۰۰	-	-	۱	-	-	-	-	۱	۱	-	۱
شرکت تأمین سرمایه اقتصاد نوین	۰.۲	۰.۰۰	۰.۲	۰.۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صندوق سرمایه گذاری بانک اقتصادنوین	۱۰۰	۰.۰۰	۱۰۰	۰.۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع سرمایه گذاری بلند مدت	۱۰,۲۰۵,۷۹۶	۹۳	۱۰,۰۱۷,۱۸۴	۹۰	۱۲,۵۰۳,۲۱۱	۱۰,۳۲۹,۵۴۴	۱,۲۰۹,۱۲۴	-	-	-	۶,۱۶۹	۱,۲۱۵,۷۹۳	۲۴۳,۰۰۵	-	۲۳۹,۴۹۹
جمع سرمایه گذاری ها	۱۰,۹۶۶,۱۹۹	۱۰۰	۱۱,۰۸۰,۱۵۷	۱۰۰	۱۳,۲۶۳,۲۱۳	۱۱,۳۹۲,۵۱۷	۱,۲۳۱,۶۰۱	۱۷,۸۷۷	۱۳۴,۲۶۴	۱۹۸,۴۸۸	۱,۴۷۱,۹۷۴	۲۷۳,۷۴۱	۱۱۷,۰۴۲	(۲۳,۴۳۷)	۳۷۰,۷۴۱

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۱-۳- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		درصد به	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	جمع کل	
۶۸,۲۰۹	۳۳۵,۸۳۰	۲.۸	صنعت انبوه سازی املاک
۹,۹۹۰,۸۰۸	۱۰,۰۲۱,۹۵۰	۸۱.۴	صنعت بانکها و موسسات اعتباری
-	۱,۸۱۹	۰.۰	صنعت بیمه و صندوق بازنشستگی
۱۲,۴۷۹	۲,۴۲۴	۰.۰	صنعت چند رشته ای
۵,۱۶۴	۳,۲۹۶	۰.۰	صنعت خودرو و ساخت قطعات
۱۸,۰۴۵	۴,۵۳۱	۰.۱	صنعت زراعت و خدمات وابسته
-	۲,۹۷۹	۰.۰	صنعت سایر محصولات کانی غیر فلزی
۱۶,۳۱۰	۷۲,۱۶۹	۰.۷	صنعت سرمایه گذاری ها
۸,۲۷۲	-	۰.۰	صنعت سیمان و آهک و گچ
۵۲۰,۲۶۰	۱,۶۳۴,۳۳۴	۱۳.۴	صنعت صندوق های سرمایه گذاری
۷,۹۳۶	۸,۸۸۸	۰.۱	صنعت عرضه برق و گاز و آب
۵۷,۰۷۸	۵۲,۶۱۲	۰.۲	صنعت فرآورده های نفتی
۱۴۴,۸۳۵	-	۰.۰	صنعت فعالیت های رایانه ای
۷۴,۱۳۴	۴۲,۸۷۱	۰.۳	صنعت فلزات اساسی
۲۲,۴۴۷	۱۵,۴۶۱	۰.۱	صنعت قند و شکر
۷,۸۲۸	۷,۷۸۵	۰.۱	صنعت کاشی و سرامیک
-	-	۰.۰	صنعت ماشین آلات و دستگاه برقی
۱۴,۳۶۳	۷,۳۶۴	۰.۰	صنعت محصولات شیمیایی
۶,۲۴۴	۳,۵۱۵	۰.۱	صنعت مخابرات
۲,۷۰۳	۱,۹۹۸	۰.۰	صنعت مواد و محصولات دارویی
۴,۳۹۷	۴,۱۸۴	۰.۱	صنعت واسطه گری مالی
۹۸,۶۴۵	۷۰,۳۳۶	۰.۶	سپرده های سرمایه گذاری
۱۱,۰۸۰,۱۵۷	۱۲,۲۹۴,۳۴۶	۱۰۰	

۲۱-۴- 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	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	جمع کل	
۱۰,۵۱۵,۰۳۲	۱۱,۰۰۳,۰۵۶	۹۶.۱	بورسی
۳۰۸,۶۱۷	۲۴۵,۹۶۰	۲.۱	فراپورسی
۱۵۷,۴۷۳	۹۷۴,۶۰۴	۱.۷	ثبت شده پذیرفته نشده
۳۹۰	۳۹۰	۰.۰	سایر سهام غیر بورسی
۹۸,۶۴۵	۷۰,۳۳۶	۰.۰	سپرده های سرمایه گذاری
۱۱,۰۸۰,۱۵۷	۱۲,۲۹۴,۳۴۶	۱۰۰	

۲۱-۵- سپرده های سرمایه گذاری به تفکیک نرخ سود به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		نرخ	
کوتاه مدت		درصد	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
۶,۰۰۰	-	۳۰	بانک آینده شعبه بلوارپاکنژاد
۹۲,۶۴۵	۷۰,۳۳۶	۳۰	صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین
۹۸,۶۴۵	۷۰,۳۳۶		

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۱-۶- نظر به اتمام دوره تناوب ۵ ساله تجدید ارزیابی دارایی ها طبقه سرمایه گذاری بلند مدت (که تجدید ارزیابی آن در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ انجام پذیرفته و افزایش سرمایه از آن محل صورت گرفته شده است) طبق استانداردهای حسابداری نسبت به ارزیابی سرمایه گذاری های بلند مدت (سهام) توسط هیات کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران به تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ انجام و طی گزارش کارشناس رسمی به شماره ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۹ به شرکت ابلاغ گردید. تفاوت ارزش دفتری و سرمایه گذاری های تجدید ارزیابی شده تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها در سر فصل حقوق مالکانه طبقه بندی شده و در صورت سود و زیان جامع نیز انعکاس یافته است. مراحل افزایش سرمایه انجام و مجوز افزایش به شماره ۱۲۸۴۱۸۹-۰۳۴/۱۲/۱۸ در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ توسط سازمان بورس و اوراق بهادار صادر و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۷ نسبت به برگزاری مجمع عمومی فوق العاده اقدام و موضوع افزایش سرمایه از مبلغ ۲,۵۵۲,۵۱۳ میلیون ریال به مبلغ ۱۰,۸۰۳,۰۱۵ میلیون ریال از محل مازاد تجدید ارزیابی سرمایه گذاری های بلند مدت به تصویب رسید و طی شماره ۱۴۰۴۳۰۴۰۹۰۱۰۵۶۲۶۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران درج و در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است. مقایسه ارزش دفتری مبتنی بر تجدید ارزیابی جدید با ارزش دفتری به شرح ذیل است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	زیان تجدید	مازاد تجدید	
بانک اقتصاد نوین (نرخ تابلوی بورس با ۲۰٪ افزایش)	۱,۷۲۴,۴۸۵	۹,۹۶۸,۷۵۵	-	۸,۲۴۴,۲۷۰
شرکت نوسازی و ساختمان تهران (نرخ تابلوی بورس)	۱۷,۹۷۹	۱۱,۴۱۴	۶,۵۶۵	-
شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس (نرخ تابلوی بورس)	۳۱,۵۸۸	۳۷,۸۲۰	-	۶,۲۳۲
۱,۷۷۴,۰۵۲	۱۰,۰۱۷,۹۸۹	۶,۵۶۵	۸,۲۵۰,۵۰۲	

۲۱-۶-۱- با توجه به بررسی انجام شده توسط هیات کارشناسی، روش بازار " استفاده از قیمت های بورس اوراق بهادار " برای ارزیابی وضعیت سرمایه گذاری شرکت تامین مسکن جوانان در بانک اقتصاد نوین، شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) و شرکت توسعه عمران زاگرس چهارمحال بختیاری (سهامی عام) استفاده شده است. درخصوص سرمایه گذاری در سهام بانک اقتصاد نوین لازم به ذکر می باشد که، به موجب بند الف ماده ۲ آئین نامه قیمت پایه و قیمت واگذاری در مورد سهام با عرضه تدریجی دارای بازار فعال برابر قیمت تابلوی بورس در زمان معامله است و حداقل قیمت پایه در مورد سهام دارای بازار فعال که به شکل بلوکی از طریق بورس اوراق بهادار عرضه میشود، قیمت تابلوی بورس در زمان معامله است. بنابر این با توجه به میزان سهام شرکت تامین مسکن جوانان در شرکت بانک اقتصاد نوین که براساس صورت های مالی حسابرسی شده مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ و تاریخ ارزیابی برابر با ۴۸۶ درصد می باشد. با عنایت به رویه عرضه بلوکی سهام در بازار سرمایه برای سهام قابل عرضه به صورت بلوکی معادل ۲۰ درصد بیش از قیمت تابلو (به ازاء هر سهم ۳,۳۶۸ ریال) می تواند به قیمت سهام با عرضه تدریجی اضافه شود. با توجه به نوسانات قیمت تابلوی سهام بانک اقتصاد نوین در ماه های اخیر و حجم معاملات انجام یافته در بازه زمانی مزبور قیمت سهام معامله شده در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ به مبلغ ۲,۸۰۷ ریال به ازای هر سهم مورد معامله قرار گرفته است. بدیهی است قیمت پایه پیشنهادی برای سرمایه گذاری های فوق، صرفاً به عنوان مبنایی برای تصمیم گیری ارائه شده است. همچنین سهام شرکت های تامین سرمایه اقتصاد نوین، تامین مسکن نوین، تامین مسکن نوید ایرانیان، پشتیبان ایجاد ساختمان، سازه های نوین کورت، صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین، سرمایه گذاری و توسعه عمران استان بوشهر، تدبیر نوسازی و ساختمان کیش و ساختمان و توسعه فن آوری (سازین) به دلیل کم ارزش بودن به مبلغ دفتری توسط هیات کارشناسان رسمی سه نفره ارزیابی شده است.

۲۱-۷- با توجه به اینکه عضویت این شرکت در هیات مدیره شرکت های سرمایه پذیر با پیشنهاد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) بوده است عملاً نمایندگان عضو هیات مدیره شرکت های سرمایه پذیر توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران تعیین شده است. همچنین طبقه بندی سرمایه گذاری های بلند مدت با توجه به سیاست های شرکت مادر (شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران) و نظر هیات مدیره شرکت صورت گرفته است.

۲۱-۸- 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۲- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۲۲-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت **۱۴۰۴/۰۶/۳۱** **۱۴۰۳/۰۶/۳۱**

تجاری :

حسابهای دریافتنی :

۲۲-۱-۱	۷,۴۹۶	۱۱,۵۷۷	سایر مشتریان غیر وابسته
۲۲-۱-۲	۳۸,۸۱۲	۵۶۳	اشخاص وابسته
۲۲-۱-۳	۱۵,۳۳۵	۲۷,۶۳۴	سایر اشخاص و شرکت ها
	<u>۶۱,۶۴۳</u>	<u>۳۹,۷۷۴</u>	

سایر دریافتنی ها :

۲۲-۱-۴	۴۱۰	-	اعتبار مالیات ارزش افزوده
۲۲-۱-۵	۶,۵۱۳	۶,۵۱۳	سپرده های موقت (اشخاص وابسته)
	۳,۴۲۷	۳,۳۳۱	کارکنان (وام، مساعده و علی الحساب)
۲۲-۱-۶	۱,۲۱۴	۱	سایر
	<u>۱۱,۵۶۴</u>	<u>۹,۸۴۵</u>	
	<u>۷۳,۲۰۷</u>	<u>۴۹,۶۱۹</u>	

۲۲-۱-۱- اقلام تشکیل دهنده مانده سایر مشتریان غیر وابسته به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت **۱۴۰۴/۰۶/۳۱** **۱۴۰۳/۰۶/۳۱**

۲۲-۱-۱-۱	۴,۰۶۸	۴,۰۶۸	پروژه مروارید کرمان (بدهی خریداران بابت عوارض شهرداری)
۲۲-۱-۱-۲	۲,۴۲۰	۶,۴۸۹	حصه جاری بدهی خریداران مسکن
۲۲-۱-۱-۳	۱,۰۰۸	۱,۰۰۸	پروژه مسکونی نگین دماوند (شرکت انبوه سازان جامع تهران)
۲۲-۱-۱-۴	-	۱۲	بدهکاران تجاری (نمایندگان شرکت)
	<u>۷,۴۹۶</u>	<u>۱۱,۵۷۷</u>	

۲۲-۱-۱-۱- مبلغ مذکور بابت پرداخت عوارض وهزینه 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.

۲۲-۱-۱-۲- 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 ۲,۴۲۰ میلیون ریال عمدتاً مربوط به بدهی زمان بعد از تحویل(اقساط) خریداران پروژه های ساخته شده می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۱-۱-۲۲-

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 مقرر شد با پیمانکار جلسه توافق انجام گیرد که طی چند جلسه مشترک موضوع به نتیجه نرسید و در حال پیگیری می باشد.

۲-۱-۲۲- اشخاص وابسته

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
-	۳۸,۵۲۹	۲۲-۱-۲-۱ شرکت نو سازی و ساختمان تهران
۴۲۲	-	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین) علی الحساب
۱۳۳	-	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۵	۲۸۳	سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس - سود سهام منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱	-	شرکت تامین مسکن نوین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۳
۲	-	شرکت سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۵۶۳	۳۸,۸۱۲	

۱-۲-۱-۲۲- گردش حساب شرکت نو سازی و ساختمان تهران بشرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
۹	-	مانده ابتدای دوره
-	۴۶,۰۳۵	۲۲-۱-۲-۱-۱ خرید تجهیزات جهت راه اندازی پروژه ظفر
(۹)	(۴۰,۰۰۰)	دریافت وجه جهت تجهیز پروژه ظفر
-	۴۵,۴۵۶	۲۴-۱-۱ تحویل پروژه ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر
-	(۴۵,۴۵۶)	۲۴-۱-۱ دریافت پروژه نگین پردیس
-	۲۲,۶۳۴	صورتحساب پیمان مدیریت قرارداد پروژه ظفر
-	۳,۰۶۶	صورتحساب حق العمل کاری تجهیز کارگاه پروژه ظفر
-	۲,۵۷۰	مالیات ارزش افزوده صورتحساب تجهیز و مدیریت پروژه ظفر
-	(۲۲,۹۲۰)	پیش دریافت قرارداد پروژه ظفر
-	۲۸,۸۵۶	پرداخت هزینه های در تعهد کارفرما طبق قرارداد پروژه ظفر
-	(۲,۲۱۵)	پرداخت هزینه ها به نیابت از این شرکت
-	۵۰۳	پرداخت هزینه های آن شرکت
-	۳۸,۵۲۹	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۲-۱-۲۲-

باتوجه به سیاست شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) و نظرات هیات مدیره در خصوص شروع عملیات ساخت و ساز نسبت به انعقاد قرارداد پیمان مدیریت به شماره ق/۱۰۶/۱۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲ با موضوع ارائه خدمات مدیریت پیمان جهت تکمیل پروژه ساختمان ظفر متعلق به شرکت نوسازی و ساختمان تهران اقدام و عملیات تجهیز کارگاه و شروع ساخت و ساز موضوع قرارداد اقدام گردید. با توجه به عدم تامین نقدینگی توسط کارفرما، و پیرو توافق انجام شده، کار متوقف و ختم قرارداد اعلام و نسبت به ارسال صورت وضعیت کار انجام شده اقدام گردید.

۲۲-۱-۳- سایر اشخاص و شرکت ها

طلب از سایر اشخاص و شرکت ها مربوط به سود سهام دریافتنی 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)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۳,۲۴۰	۳,۱۵۰	شرکت فولاد مبارکه اصفهان - سود سهام سال ۱۴۰۳
۵,۱۱۶	۲,۷۹۵	شرکت پالایش نفت اصفهان - سود سهام سال ۱۴۰۳
۲,۵۰۰	۲,۲۴۷	شرکت پالایش نفت تهران - سود سهام سال ۱۴۰۳
-	۱,۸۲۵	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی - سود سهام منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
۲,۴۰۵	۱,۱۲۴	شرکت ملی صنایع مس ایران - سود سهام سال ۱۴۰۳
۲,۱۰۰	۱,۰۰۰	سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۴/۲/۳۱
۴۲۵	۶۸۷	شرکت داروسازی جابرین حیان - سود سهام سال ۱۴۰۱ و منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۶۶۵	۶۶۵	شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - سود سهام سال ۱۴۰۱
۱,۰۷۷	۶۵۰	شرکت کاشی پارس - سود سهام سال ۱۴۰۳/۱۰/۳۰
۶۴۱	۵۱۱	شرکت کشت و دامداری فکا - سود سهام سال ۱۴۰۳
-	۴۳۵	شرکت فرآورده های نسوز آذر - سود سهام ۱۴۰۳
-	۲۱۳	شرکت توسعه مولد نیروگاهی جهرم - سود سهام سال ۱۴۰۳
-	۳۳	شرکت بیمه نوین - سود سهام ۱۴۰۳
۸,۴۵۰	-	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - سود سهام سال ۱۴۰۲
۸۸۵	-	شرکت ارتباطات سیار ایران سود سهام سال ۱۴۰۲
۱۳۰	-	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - سود سهام سال ۱۴۰۲
۲۷,۶۳۴	۱۵,۳۳۵	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۲-۱-۴-

اعتبار مالیات ارزش افزوده شامل مالیات و عوارض ارزش افزوده پرداخت شده به فروشندگان بابت خرید کالا و خدمات طی سال مورد گزارش به قرار زیر می باشد

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
-	۲,۹۸۰	اعتبار مالیات ارزش افزوده(مالیات ارزش افزوده خرید ها)
-	(۲,۵۷۰)	۲۲-۱-۴-۱ تهاتر می شود: مالیات و عوارض ارزش افزوده
-	۴۱۰	

۲۲-۱-۴-۱-

مبلغ ۲,۵۷۰ میلیون ریال مالیات و عوارض ارزش افزوده شامل مبلغ میلیون ۲,۲۶۳ ریال بابت صورتحساب قرارداد پیمان مدیریت پروژه ظفر و به مبلغ ۳۰۷ میلیون ریال بابت صورت حساب قرارداد حق العمل کاری موضوع قرارداد فی مابین با شرکت نوسازی و ساختمان تهران می باشد.

۲۲-۱-۵- سپرده های موقت که نزد شرکت های گروه سپرده شده از اقلام زیر تشکیل شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲,۵۱۳	۲,۵۱۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (ودیعه اجاره محل شرکت به متراژ ۱۲۵ مترمربع)
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	شرکت سازه های نوین کرت(سپرده تسهیلات اعطایی به کارکنان توسط بانک قرض الحسنه مهر ایران)
۶,۵۱۳	۶,۵۱۳	

۲۲-۱-۶-

سایر دریافتنی های غیر تجاری به مبلغ ۱,۲۱۴ میلیون ریال شامل مبلغ ۷۸۵ میلیون ریال علی الحساب خرید سهام نزد شرکت صبا تامین که در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۹ نسبت به خرید سهام و تسویه مبلغ فوق اقدام شده است و همچنین مبلغ ۴۰۴ میلیون ریال بدهی کارگزاری نهایت نگر بابت علی الحساب خرید سهام و مبلغ ۲۵ میلیون ریال بدهی آقای پازوکی می باشد که مراحل تسویه آن در شرف انجام می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۳- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
پیش پرداخت ها داخلی :		
-	۲,۴۰۰	۲۳-۱ آقای علی خوشگام
-	۱۶۷۷	شرکت بیمه نوین - پیش پرداخت بیمه تکمیلی کارکنان
۱۲۲۱	-	شرکت بیمه دانا - پیش پرداخت بیمه تکمیلی کارکنان
۷۴۴	۷۴۴	۲۳-۲ شرکت انبوه سازان جامع تهران
۱۰۰	۱۰۰	عباس ابراهیمی میمند
۸۰۰	-	رضا بوستانی (قرارداد اخذ اسناد قطعه ۵ هشتگرد)
۳۵۰	-	سامان راه نورد (قرارداد اخذ پایانکار و صورتمجلس تفکیکی پروژه محمد شهرکرج)
۴۲	۱۵۸	سایر
<u>۳,۲۵۷</u>	<u>۵,۰۷۹</u>	

۲۳-۱- مبلغ ۲,۴۰۰ میلیون ریال پرداخت به آقای علی خوشگام بابت قرارداد ارائه خدمات کارگزاری جهت اخذ پایان کار و اسناد مالکیت اعیانی پروژه غدیر بهارستان اصفهان می باشد.

۲۳-۲- 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 باتوجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهرسازی تهران به شرکت انبوه سازان جامع تهران قبل از فسخ قرارداد فی مابین شرکت و سازمان مسکن مسکن و شهرسازی استان تهران، 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 ملی زمین و مسکن برگزار گردیده که موضوع براساس مصوبه هیات مدیره در حال بررسی و اقدام می باشد. (یادداشت ۱-۱-۲۸)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۴- پروژه های ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)				
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
خالص	ذخیره	بهای	یادداشت	
	کاهش ارزش	تمام		
۳۸,۷۳۴	۷۲۶,۹۶۴	۷۲۶,۹۶۴	۲۴-۱	املاک در جریان ساخت
۱۷,۵۹۰	۱۷,۵۹۰	۱۷,۵۹۰	۲۴-۲	واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۵۶,۳۲۴	۷۴۴,۵۵۴	۷۴۴,۵۵۴		

۱-۲۴- گردش املاک در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)						
مانده در ابتدای سال مالی منتهی			گردش طی سال			
به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱						
یادداشت	بهای	ذخیره	خالص	افزایش	(کاهش)	مانده در
	تمام شده	کاهش ارزش				۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۲۴-۱-۱	۵۵,۵۱۶	(۱۶,۷۸۲)	۳۸,۷۳۴	۴,۱۴۳	(۴۲,۸۷۷)	-
						پروژه مهتاب شاهین شهر
						بهای پروژه نگین پردیس :
۲۴-۱-۱	-	-	-	۴۵,۴۵۶	-	۴۵,۴۵۶
						بهای پروژه
۲۴-۱-۱	-	-	-	۶۸۱,۱۸۶	-	۶۸۱,۱۸۶
						مابه التفاوت ارزیابی کارشناس
	-	-	-	۳۲۲	-	۳۲۲
						مخارج انجام شده پس از تحویل
	۵۵,۵۱۶	(۱۶,۷۸۲)	۳۸,۷۳۴	۷۳۱,۱۰۷	(۴۲,۸۷۷)	۷۲۶,۹۶۴

۱-۱-۲۴-

پیرو صورتجلسه تعیین تکلیف مطالبات فی ما بین شرکت های تابعه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، شرکت نو سازی ساختمان ایران و سازمان ملی زمین و مسکن مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۲ طلب شرکت تامین مسکن جوانان از بابت پروژه بهارستان اصفهان (مهتاب شاهین شهر) به ماخذ سال ۱۳۹۷ با کسر ۱۲ درصد به ماخذ سال ۱۳۹۵ جمعاً معادل ۴۵,۴۵۶ میلیون ریال تعیین گردید که صورتجلسه مذکور طی نامه های شماره ۵۱۵۷۸/۱۴۰۳/۶۴۴۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۲ و ۵۱۹۹۹/۱۴۰۳/۹۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ به تأیید عضو هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن و ذیحساب و مدیرکل امور مالی سازمان ملی زمین و مسکن جهت اعمال حساب در دفاتر سازمان رسیده است سپس پیرو نامه شماره ۵۶۷۵۱/۱۴۰۳/۶۷۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۹ صورتجلسه تحویل پروژه ۹۰ واحدی شرکت تامین مسکن جوانان واقع در شاهین شهر اصفهان تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۹ پروژه شاهین شهر به نمایندگان اداره کل راه و شهر سازی استان اصفهان تحویل و از آن تاریخ مسئولیت حفاظت و نگهداری پروژه بر عهده اداره کل راه و شهر سازی استان اصفهان محول گردید. لذا شرکت حساب کار در جریان پروژه شاهین شهر را جمعاً به مبلغ ۴۲,۸۷۷ میلیون ریال از حساب ها خارج و مطالبات از سازمان ملی زمین و مسکن را به حساب شرکت نوسازی و ساختمان تهران به مبلغ ۴۵,۴۵۶ میلیون ریال منظور و مبلغ ۲,۵۷۹ میلیون ریال نیز از این بابت سود شناسایی نمود. در نهایت طی صورتجلسه تعیین تکلیف مطالبات از سازمان ملی زمین و مسکن فی مابین شرکت نوسازی ساختمان تهران و شرکت های تامین مسکن جوانان و نوید ایرانیان، مقرر شد بدهی شرکت نوسازی و ساختمان تهران به سازمان ملی زمین و مسکن به ماخذ سال ۱۳۹۵ بابت ۱۰۸ واحد نیمه تمام پروژه نگین پردیس با وضع موجود شامل ۳ بلوک با متراژهای مساوی حدودی هر واحد ۱۰۰ متر مربع با مطالبات شرکت های فرعی از سازمان ملی زمین و مسکن با توجه به درصد سهم تهاتر گردد و نسبت به پرداخت هزینه تکمیل واحد اقدام و پس از تکمیل واحد ها نسبت به تسهیم واحد های تکمیلی مطابق درصدهای صورتجلسه (۲۶.۲۸٪) اقدام گردد. لذا پروژه نگین پردیس به میزان سهم تامین مسکن جوانان به شرکت جوانان منتقل و مطالبات از سازمان ملی زمین و مسکن به مبلغ ۴۵,۴۵۶ میلیون ریال کاهش و پروژه نگین پردیس به همین مبلغ در دفاتر ثبت و پس از اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری، پروژه مذکور به ارزش روز شناسایی گردید.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲-۱-۲۴- براساس صورتجلسه توافق مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۲ فیما بین سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت نوسازی و ساختمان تهران درخصوص تعیین تکلیف پروژه های شرکت ها و همچنین پروژه ۹۰ واحدی شاهین شهر اصفهان و در نهایت طی صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۳ با موضوع تعیین تکلیف مطالبات از سازمان ملی زمین و مسکن فیما بین شرکت تامین مسکن جوانان و شرکت تامین مسکن نویدایرانیان و شرکت نوسای و ساختمان تهران، مقرر شد:

الف: واحدهای سهم سه شرکت ۱۲۶ واحد که شرکت نوسازی و ساختمان تهران با سهم ۵۴.۶۶ درصد مالک حدوداً ۶۹ واحد و شرکت تامین مسکن جوانان با سهم ۲۶.۲۸ درصد مالک حدوداً ۳۳ واحد و شرکت تامین مسکن نویدایرانیان با سهم ۱۹.۰۶ درصد مالک حدوداً ۲۴ واحد مسکونی می باشند

ب: مجموع متراژ مسکونی ۱۰۶۳۰.۶۴ متر مربع بوده که به نسبت سهم هر شرکت تقسیم می گردد و سهم شرکت جوانان حدوداً ۲۷۹۴ متر مربع می باشد

ج: پروژه ظفر پردیس طی گزارش شماره ۴۳۵۱ در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۹ توسط کار شناسی رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان آقای مهندس حسن سمایی کارشناسی شده است.

۲-۲۴- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۴۰۳/۰۶/۳۱			۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
مبلغ	متراژ	تعداد	مبلغ	متراژ	تعداد
	مترمربع	دستگاه		مترمربع	دستگاه
واحدهای ساختمانی تکمیل شده :					
مجتمع تجاری و اداری					
۱۵,۴۲۹	۴۲۴.۲۶	۱۴	۱۵,۴۲۹	۴۲۴.۲۶	۱۴
همایون ویلا					
واحدهای ساختمانی خریداری شده :					
مجتمع تجاری امیر کبیر					
۲,۱۶۱	۱۲۴.۲۰	۴	۲,۱۶۱	۱۲۴.۲۰	۴
۱۷,۵۹۰	۵۴۸.۴۶	۱۸	۱۷,۵۹۰	۵۴۸.۴۶	۱۸

۲-۲۴-۱- توضیحات واحدهای ساختمانی آماده برای فروش به شرح زیر است:

الف: مجتمع تجاری و اداری همایون ویلا (محمدشهر): پروژه مذکور به متراژ ۱۰۰۲/۴۸ متر مربع شامل ۳۲ واحد تجاری و ۱ واحد اداری احداثی می باشد که براساس مصوبات هیات مدیره شرکت تا پایان سال مالی قبل تعداد ۱۸ واحد فروخته شده و ۱۴ واحد آن باقی مانده است همچنین نقل و انتقال رسمی ۱۶ واحد آن صورت پذیرفته است و نقل و انتقال رسمی ۲ واحد فروش رفته در حال پیگیری می باشد.

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 .

۲-۲۴-۲- واحدهای مجتمع تجاری امیرکبیر تا ارزش ۳۱,۰۰۰ میلیون ریال و واحدهای مجتمع تجاری همایون ویلا تا ارزش ۱۰۶,۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۵- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲,۹۹۹	۸۲۲	موجودی نزد بانک ها
۱۶۱	۱,۱۳۹	سپرده های کوتاه مدت نزد بانک ها
۳,۱۶۰	۱,۹۶۱	

۲۵-۱- موجودی سپرده های کوتاه مدت نزد بانک ها از اقلام زیر تشکیل شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		شماره حساب
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱۳۷	۸	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۱۳	۱,۱۳۱	بانک رفاه کارگران شعبه مطهری
۱۱	-	بانک آینده شعبه پاکنژاد
۱۶۱	۱,۱۳۹	

۲۶- سرمایه

۲۶-۱- سرمایه شرکت در ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۴ مبلغ ۱۰,۸۰۳,۰۱۵ میلیون ریال ، شامل ده میلیارد و هشتصد و سه میلیون و پانزده هزار سهم یکهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

۲۶-۲- ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است :

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۲.۴۹	۲,۳۶۰,۹۰۵,۴۷۳	۹۲.۳۰	۹,۹۷۱,۳۱۳,۹۲۴	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
کمتر از یک درصد	۵۲,۷۶۲	کمتر از یک درصد	۷۵,۱۷۴	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
کمتر از یک درصد	۶۳۸,۱۲۷	کمتر از یک درصد	۲,۷۰۰,۷۴۸	شرکت تأمین مسکن نوین
کمتر از یک درصد	۷۲,۷۶۲	کمتر از یک درصد	۹۶,۳۳۵	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان
کمتر از یک درصد	۵۲,۷۶۲	کمتر از یک درصد	۱۹,۹۰۹,۸۷۴	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
کمتر از یک درصد	۲,۰۰۰	کمتر از یک درصد	۴۲,۳۲۳	شرکت سازه های نوین کرت
۷.۴۷	۱۹۰,۷۸۹,۱۱۴	۷.۴۹	۸۰۸,۸۷۶,۶۲۲	سایر
۱۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۸۰۳,۰۱۵,۰۰۰	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۲۶- 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 سرمایه گذاری بلندمدت	۲,۵۵۲,۵۱۳	۲۰۰,۰۰۰	سال ۱۳۹۷
از محل تجدید ارزیابی سرمایه گذاری بلندمدت	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	۲,۵۵۲,۵۱۳	سال ۱۴۰۴

۴-۲۶- 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 گذاری های 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 شرکت ها به ثبت رسیده است.

۵-۲۶- نظر به اتمام دوره تناوب ۵ ساله تجدید ارزیابی دارایی ها طبقه سرمایه گذاری بلند مدت (که تجدید ارزیابی آن در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ انجام پذیرفته و افزایش سرمایه از آن محل صورت گرفته شده است) طبق استانداردهای حسابداری نسبت به ارزیابی سرمایه گذاری های بلند مدت (سهام) توسط هیات کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران به تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ انجام و طی گزارش کارشناس رسمی به شماره ۱۴۰۳/۰۰۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۹ به شرکت ابلاغ گردید. هیات مدیره مازاد ناشی از تجدید ارزیابی به عنوان افزایش سرمایه پیشنهاد نمود که پس از انجام مراحل قانونی و اخذ مجوز افزایش به شماره ۰۳۴/۱۲۸۴۱۸۹-۲۴۱ در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ توسط سازمان بورس و اوراق بهادار صادر و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۷ نسبت به برگزاری مجمع عمومی فوق العاده اقدام و موضوع افزایش سرمایه از مبلغ ۲,۵۵۲,۵۱۳ میلیون ریال به مبلغ ۱۰,۸۰۳,۰۱۵ میلیون ریال از محل مازاد تجدید ارزیابی سرمایه گذاری های بلند مدت به تصویب اعضاء رسید و مراحل ثبت آن طی شماره ۱۴۰۴۳۰۴۰۰۹۰۱۰۵۶۲۶۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران درج و در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسید.

۲۷- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه ، مبلغ ۱۴۲,۱۳۵ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۸- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۸-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
تجاری :		
اسناد پرداختنی :		
	۹۱۹	۲۸-۱-۱
-	۹۱۹	
حسابهای پرداختنی (اشخاص غیر وابسته) :		
۲۲۶	۲۴۱	۲۸-۱-۲
۲۲۶	۲۴۱	
سایر پرداختنی ها :		
حسابهای پرداختنی :		
۹,۶۰۷	۳۹,۷۸۸	۲۸-۱-۳
۶۸۰	۹۹۴	اشخاص وابسته
-	۲,۵۷۰	سازمان تامین اجتماعی - حق بیمه های پرداختنی کارکنان
۲۰۷	-	مالیات و عوارض ارزش افزوده صورت حساب های صادره
۵۸۰	۳۲۰	سازمان امور مالیاتی - مالیاتهای تکلیفی
-	۳۰۴	سازمان امور مالیاتی - مالیات حقوق پرداختنی
-	۲,۱۱۱	سپرده بیمه - بیمه مکسوره
۶۱۴	۶۱۴	سپرده حسن انجام کار - سپرده مکسوره از قراردادهای
۲,۲۱۴	۹۹۱	بستانکاران (خریداران سهام)
۲,۴۳۳	۲,۴۳۳	هزینه های پرداختنی
۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	ذخیره احتیاطی پروژه های ساخته شده
-	۱,۰۳۴	ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک و پروژه ها
۱۸,۵۳۸	-	ذخیره باز خرید مرخصی
۳,۰۲۱	۲,۵۵۸	ذخیره هزینه های حق الوکاله
۴۴,۱۴۴	۵۹,۹۶۷	سایر
-	(۲,۵۷۰)	کسر می گردد از محل اعتبار مالیات ارزش افزوده(یادداشت ۴-۱-۲۲)
۴۴,۱۴۴	۵۷,۳۹۷	
۴۴,۳۷۰	۵۸,۵۵۷	

۲۸-۱-۱- مبلغ ۹۱۹ میلیون ریال تحت عنوان اسناد پرداختنی مربوط به رسید پرداخت ساتنا به شماره پیگیری ۰۱۳۲۰۶۳۸۴۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ بابت پرداخت هزینه کارشناسی دروجه آقای حسین سمایی که در سررسید ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ تسویه شده است.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۸-۱-۲- اقلام تشکیل دهنده حسابهای پرداختنی به پیمانکاران به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲۲۵	۲۲۵	شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم)
۱	۱۶	سایر اشخاص
۲۲۶	۲۴۱	

۲۸-۱-۲-۱- مبلغ ۲۲۵ میلیون ریال بابت صورت وضعیت های ارائه شده از طرف شرکت انبوه سازان جامع تهران می باشد که تسویه نشده است و در حال پیگیری می باشد. (یادداشت ۲۳-۲)

۲۸-۱-۳- اشخاص وابسته

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۴,۹۹۹	۲۹,۰۲۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۴,۵۸۲	۶,۰۹۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (کارمزدکارگزاری)
-	۴,۶۷۸	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (تتمه وجه خرید خودرو)
۲۶	-	شرکت تامین مسکن نوین
۹,۶۰۷	۳۹,۷۸۸	

۲۸-۱-۳-۱- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بشرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱,۷۲۸	۴,۹۹۹	مانده اول دوره
-	۲۲,۰۶۲	حق الوکاله آقایان صابر و قاسمی پرونده تسهیلات بانک سینا و کارآفرین
۱,۳۵۲	۱,۴۷۹	هزینه های دفتر شامل برق، اشتراک، پشتیبانی نرم افزار و سایر مخارج
۳,۱۰۵	۴,۹۷۹	قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل
(۱,۰۸۷)	(۲,۹۴۸)	پرداخت اقساط قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل
-	(۱,۵۵۲)	پرداخت وجه
(۱۰۰)	-	انتقال هزینه کارشناسی عوارض نوسازی قطعه ۵ هشتگرد
۱	۱	انتقال سود سهام وثیقه
۴,۹۹۹	۲۹,۰۲۰	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۸-۱-۴- با عنایت 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.

۲۸-۱-۵- ذخیره احتیاطی پروژه های ساخته شده مربوط هزینه های تسویه نشده پروژه ها (مبالغ مربوط به کسورات بیمه و سپرده حسن انجام کار و تنمه صورت وضعیت ها) در سنوات قبل می باشد.

۲۸-۱-۶- مانده حساب سایر بابت بدهی به خانم نسرين امیدی به مبلغ ۲۷۷ میلیون ریال بابت طلب از یکی از کارکنان، موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت اصول پایه (فراگیر) به مبلغ ۱,۸۵۷ میلیون ریال بابت حسابرسی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱، آقای حسین شفیع پارسنل شاغل در پروژه ظفر به مبلغ ۲۱۸ میلیون ریال و سایر بستانکاران غیر تجاری به مبلغ ۲۰۶ میلیون ریال می باشد.

۲۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱,۹۸۶	۳,۴۰۴	مانده ابتدای دوره
(۹۴۵)	(۳,۶۸۹)	پرداخت شده طی دوره
۲,۳۶۳	۵,۶۵۲	ذخیره تامین شده طی دوره
۳,۴۰۴	۵,۳۶۷	مانده پایان دوره

۲۹-۱- براساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت مادر) و ابلاغ آن طی نامه شماره ۲۷۷۸/ص/۲۰۱/۱۱/۰۹ 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.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۰- مالیات پرداختنی

گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
-	-	مانده در ابتدای سال
-	۱۲۴,۵۲۹	ذخیره مالیات عملکرد سال
۵۰۱	۵۷۶	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
(۵۰۱)	(۵۷۶)	پرداختی طی سال
-	۱۲۴,۵۲۹	

۳۰-۱ خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است

نحوه ی تشخیص	مالیات						(مبالغ به میلیون ریال)	
							۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
							مانده پرداختنی	مانده پرداختنی
	سال مالی منتهی به	سود(زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	
مورداعتراض قرار گرفته	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	(۷۳,۹۶۱)	-	-	۳,۵۱۰	-	-	-
رسیدگی به دفاتر	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۶,۸۱۸	-	-	۵۰۱	۵۰۱	۵۰۱	-
رسیدگی به دفاتر	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۶۸,۱۶۰	-	-	۳۲,۱۹۴	-	۳۲,۱۹۴	-
رسیدگی نشده	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲۷۹,۵۱۲	-	-	-	-	-	-
رسیدگی نشده	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲,۱۴۱,۹۴۵	۵۵۳,۴۶۴	۱۲۴,۵۲۹	-	-	۱۲۴,۵۲۹	-
							۱۲۴,۵۲۹	-

۳۰-۲ مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال ها تا سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده و گواهی ماده ۲۳۵ نیز اخذ شده است .

۳۰-۳ با وجود زیان ابرازی 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 ۱۴۳۹۱۵۳۸۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۸ مطالبه شده که مورد اعتراض شرکت واقع و پرونده در هیات بدوی حل اختلاف مالیاتی مطرح و قرار کارشناسی صادر و ابلاغ شده است لیکن تاکنون کارشناسان امور مالیاتی جهت رسیدگی مجدد مراجعه ننموده اند.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۰-۴- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۳۱،۶۱۸ میلیون ریال بابت مالیات سود سهام مازاد ده درصد بانک اقتصاد نوین و مبلغ ۵۷۶ میلیون ریال بابت الباقی برگ تشخیص صادره پرداخت شده، لیکن تاکنون برگ قطعی از سوی سازمان امور مالیاتی کشور صادر نشده است.

۳۰-۵- برای درآمد مشمول مالیات سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ براساس الزامات مواد ۱۰۵ و ۱۴۳ قانون مالیات های مستقیم مالیات متعلقه محاسبه و در حساب ها منظور گردیده است.

۳۰-۶- جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی شرکت در پایان سال مورد گزارش بالغ بر ۳،۵۱۰ میلیون ریال کمتر از مجموع برگ های تشخیص یا قطعی مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوط است که مورد اعتراض قرار گرفته لذا بدهی بابت آنها در حساب منظور نشده است.

(مبالغ به میلیون ریال)		
مالیات پرداختی	مالیات ابرازی	مازاد مورد مطالبه
و پرداختنی	تشخیصی/قطعی	اداره امور مالیاتی
۳۲،۶۹۵	۳۶،۲۰۵	(۳،۵۱۰)

۳۱- سود سهام پرداختنی

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

(مبالغ به میلیون ریال)			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			سود مصوب هر سهم — (ریال)	
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			سود سهام هر	
سود سهام	سود سهام	جمع	سود سهام	سود سهام	جمع	پرداخت شده	پرداخت نشده
پرداخت نشده	پرداخت شده	جمع	پرداخت نشده	پرداخت شده	جمع	پرداخت شده	پرداخت نشده
—	—	۶۳	—	۶۳	۶۳	—	مانده در ابتدای سال
۱۰۲۰۳۸	۶۳	—	—	—	—	۴۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
—	—	۲۰۹۳۰۶	۲۸۶	۲۰۹۰۲۰	۸۲	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۱۰۲۰۳۸	۶۳	۲۰۹۳۶۹	۳۴۹	۲۰۹۰۲۰		مانده در پایان سال	

۳۱-۱- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۸۲ ریال و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۰ ریال است. همچنین مبلغ ۳۴۹ میلیون ریال سود سهام پرداخت نشده مربوط به اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد که تاکنون نسبت به ثبت نام در سامانه سجام اقدام ننموده اند.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۲- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲۷۹,۵۱۲	۲,۰۱۶,۸۴۰	سود خالص
		تعدیلات :
۵۰۱	۱۲۵,۱۰۵	هزینه مالیات بر درآمد
۱,۴۱۸	۱,۹۶۳	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۷۰۵	۳,۸۴۲	استهلاک دارایی های غیر جاری
۲,۶۲۴	۱۳۰,۹۱۰	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش :
(۲۹۸,۱۵۷)	(۲۹۱,۳۳۳)	(افزایش) سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۸۶,۹۷۴	(۲۳,۵۸۸)	(افزایش) کاهش دریافتنی های عملیات
(۳۰,۸۰۶)	(۹۲۲,۸۵۶)	(افزایش) سرمایه گذاری های بلند مدت
(۳۸۹)	(۶۸۸,۲۳۰)	(افزایش) پروژه های ساخت املاک
(۱,۴۴۵)	(۱,۸۲۲)	(افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
(۳۵,۲۳۲)	۱۴,۱۸۷	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
(۱۷۹,۰۵۵)	(۱,۹۱۳,۶۴۲)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۱۰۳,۰۸۱	۲۳۴,۱۰۸	نقد حاصل از عملیات

۳۲-۱- 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)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲۴۶,۹۳۰	۱,۲۱۶,۹۴۹	دریافتهای نقدی حاصل از سود سهام
۱۱۷,۰۴۸	۱۷,۸۷۷	دریافتهای نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۳۶۳,۹۷۸	۱,۲۳۴,۸۲۶	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۳- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۳-۱- 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 می دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪ - ۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است.

۳۳-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۴۷,۸۳۷	۱۸۸,۸۰۲	جمع بدهی ها
(۳,۱۶۰)	(۱,۹۶۱)	موجودی نقد
۴۴,۶۷۷	۱۸۶,۸۴۱	خالص بدهی
۱۱,۱۴۶,۷۵۹	۱۲,۹۵۴,۲۹۳	حقوق مالکانه
۰.۴	۱.۴	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۳-۱-۲- انجام اقدامات و بررسی های لازم درخصوص 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.

۳۳-۲- 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.

۳۳-۳- 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.

۳۳-۴- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت به طور فعال این سرمایه گذاری ها را مبادله نمیکند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری ها 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۳-۵ تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

تجزیه و تحلیل حساسیت زیر براساس آسیب پذیری از ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه در پایان سال تعیین شده اند. اگر قیمت های اوراق بهادار مالکانه ۵ درصد بالاتر باشد، سود برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ معادل ۹۰۸،۰۱۱ میلیون ریال افزایش (سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ معادل ۸۸۷،۰۴۰ میلیون ریال افزایش) و اگر قیمت های اوراق بهادار مالکانه ۵ درصد پایین تر باشد، سود برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ معادل ۹۰۸،۰۱۱ میلیون ریال کاهش (سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ معادل ۸۸۷،۰۴۰ 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.

۳۳-۶ 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 طرف های 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 ۷۰ درصد ناخالص دارایی های پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمیکند.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	مبلغ مطالبات	مطالبات سررسید	کاهش ارزش
خریداران پروژه مروراید کرمان	۴۰۶۸	۴۰۶۸	-
بدهی اقساطی خریداران سایر پروژه ها	۲۴۲۰	۲۲۱۹	-
شرکت انبوه سازان (پروژه جیلارد دماوند)	۱۰۰۸	۱۰۰۸	-
سایر	۰	-	-
	<u>۷۴۹۶</u>	<u>۷۲۹۵</u>	<u>-</u>

۳۳-۷ مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت 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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	جمع
پرداختی های تجاری	۹۱۹	۱	۲۴۰	-	۱,۱۶۰
سایر پرداختی ها	۱,۳۲۷	۲,۳۰۷	۱,۱۰۸	۵۲,۶۵۵	۵۷,۳۹۷
سود سهام پرداختی	-	-	۳۴۹	-	۳۴۹
مالیات پرداختی	-	-	۱۲۴,۵۲۹	-	۱۲۴,۵۲۹
	<u>۲,۲۴۶</u>	<u>۲,۳۰۸</u>	<u>۱۲۶,۲۲۶</u>	<u>۵۲,۶۵۵</u>	<u>۱۸۳,۴۳۵</u>

۳۴- وضعیت ارزی

شرکت در سال 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۵- معاملات با اشخاص وابسته
۳۵-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)																	
شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت وجه	سود سهام دریافتی	پرداخت هزینه آن شرکت	اسناد تضمینی به عهده شرکت	صورت حساب قرارداد پروژه ظفر	پرداخت طبق قرارداد پیمان مدیریت	دریافت وجه	خرید کالا و خدمات	پرداخت هزینه به نیابت از این شرکت	انتقال بدهی (طلب) اشخاص و شرکتهای	تهاتر پروژه مهتاب شاهین شهر با بدهی	تهاتر پروژه نگین پردیس با طلب	سود نقدی پرداخت شده برای هر سهم	سود سهام پرداختی
واحد تجاری اصلی ونهایی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیأت مدیره	بلی	۴,۵۰۰									(۶,۴۵۸)	(۲۲,۰۶۳)		۱۹۳,۵۹۳	(۱)
شرکتهای تحت کنترل مشترک	شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیأت مدیره	بلی	۷۸	۱					(۲)							(۵۲)
	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	عضو هیأت مدیره	بلی	۱۲۴,۹۱۰		۱۷۵				(۱۰۰,۰۰۰)	(۲۳,۶۵۰)	(۶,۱۱۲)				۵	(۱)
	شرکت سازه های نوین کرت	عضو هیأت مدیره	بلی		۶۶۰					(۶۶۰)						۱	
	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	عضو هیأت مدیره	بلی		۲۷۲					(۴۰۴)						۳	(۱)
سایر اشخاص وابسته	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی		۵۰۳	۴۲,۶۶۷	۲۸,۳۷۰	۷۴,۸۹۱		(۶۲,۹۲۰)		(۲,۲۱۵)	۴۵,۴۵۶	(۴۵,۴۵۶)			
	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی	۹,۴۹۴	۳۱						(۱۱,۰۳۲)					۳	(۱)
	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی		۲۸۳					(۵)							
	شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان بوشهر	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی							(۲)							
	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی		۷۷					(۷۷)							
	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری سازین	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی							(۴۲۲)							
جمع کل				۱۳۸,۹۸۲	۱,۳۲۴	۴۲,۶۶۷	۲۸,۳۷۰	۷۴,۸۹۱		(۱۶۴,۴۹۲)	(۳۴,۶۸۲)	(۱۴,۷۸۵)	(۲۲,۰۶۳)	۴۵,۴۵۶	(۴۵,۴۵۶)	۱۹۳,۶۰۵	(۵۶)

۳۵-۱-۱- مبلغ ۴۵,۴۵۶ میلیون ریال تهاتر پروژه مهتاب شاهین شهر اصفهان با پروژه نگین پردیس بر اساس ارزش سال ۱۳۹۵ تعیین و مطابق با صورتجلسه مورخه ۱۴۰۳/۰۵/۲۲ فی مابین عضو هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن، ذیحساب و مدیرکل امور مالی سازمان ملی زمین و مسکن، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید پردیس، عضو هیات مدیره شرکت عمران شهر جدید پردیس، رئیس هیات مدیره شرکت نو سازی و ساختمان تهران و مدیر عامل شرکت نو سازی و ساختمان تهران صورت گرفته است و در قبال آن بخشی از پروژه نگین پردیس براساس میزان تعیین شده در صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۳ فی مابین این شرکت با شرکت نوسازی و ساختمان تهران و شرکت نوید ایرانیان تعیین و تهاتر شده است (یادداشت ۱-۱-۲۴)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۵-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	حساب های دریافتی تجاری	سپرده های دریافتی موقت	پرداختی های غیر تجاری	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
					خالص		خالص	
					طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	-	۲,۵۱۳	(۲۹,۰۲۰)	-	(۲۶,۵۰۷)	-	(۲,۴۸۶)
شرکتهای تحت کنترل مشترک	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۳۸,۵۲۹	-	-	۳۸,۵۲۹	-	-	-
	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	-	-	(۶,۰۹۰)	-	(۶,۰۹۰)	-	(۴,۵۸۲)
	شرکت تامین مسکن نوین	-	-	-	-	-	-	(۲۵)
	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	-	-	(۴,۶۷۸)	-	(۴,۶۷۸)	-	-
	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	-	-	-	-	-	۱۳۳	-
	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)	-	-	-	-	-	۴۲۲	-
	شرکت سازه های نوین کرت	-	۴,۰۰۰	-	۴,۰۰۰	-	۴,۰۰۰	-
	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس	۲۸۳	-	-	۲۸۳	-	۵	-
	شرکت سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر	-	-	-	-	-	۲	-
جمع کل		۳۸,۸۱۲	۶,۵۱۳	(۳۹,۷۸۸)	۴۲,۸۱۲	(۳۷,۲۷۵)	۴,۵۶۲	(۷,۰۹۳)

۳۵-۳- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در ارتباط با مطالبات با اشخاص وابسته در دفاتر شرکت شناسایی نشده است .

۳۵-۴- 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۶- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۶-۱- بدهی های احتمالی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
۲۷,۱۷۷	۲۷,۱۷۷	۳۶-۱-۱ سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران
۷,۷۹۱	-	۳۶-۱-۱ سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان قم
-	۱۵,۱۶۳	چک ۰۱۹۳۰۱ بابت ۵٪ تضمین حسن انجام کار پروژه ظفر
-	۲۷,۵۰۴	چک ۰۱۹۳۰۲ بابت تضمین پیش پرداخت قرارداد پروژه ظفر
۳۴,۹۶۸	۶۹,۸۴۴	جمع کل

۳۶-۱-۱- 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 مازندران می باشد که پروژه های مذکور در سنوات قبل تماماً فروخته شده و اقدامات لازم در خصوص دریافت سفته های مذکور در جریان می باشد.

۳۶-۱-۲- ارائه تضامین پیش پرداخت و حسن انجام کار مربوط به قرارداد پیمان مدیریت شماره ق/۱۰۶/۰۳/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲ طی دو فقره چک به شرکت نوسازی و ساختمان تهران بابت پروژه ظفر شرکت مذکور می باشد

۳۶-۱-۳- 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 صوتجلسه تفکیکی پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان، هزینه های صورت وضعیت قطعی پروژه جیلارد نو دماوند با شرکت انبوه سازان جامع می باشد .

۳۶-۱-۴- پرونده های حقوقی شرکت شامل یک فقره پرونده الزام به تنظیم سند یک واحد مسکونی به انضمام پارکینگ در پروژه مروارید کرمان و یک مورد پرونده مطالبه خسارت وارده به یک واحد مسکونی در پروژه پردیسان قم و یک پرونده مطالبه خسارت در انتقال سند یک واحد مسکونی در پروژه ۱۰۰۰ واحدی محمد شهر کرج می باشد.

۳۶-۱-۵- 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 و ۱۴۰۲ رسیدگی و تسویه شده است.

۳۶-۲- دارایی های احتمالی

۳۶-۲-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد.

۳۷- 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.

۳۸- سود سهام پیشنهادی

۳۸-۱- با توجه به سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ و جهت رعایت ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت حداکثر سود قابل تقسیم پیشنهادی هیئت مدیره، تقسیم ۱۰٪ سود خالص به مبلغ ۱۴۶,۰۱۸ میلیون ریال (هر سهم ۱۳.۵ ریال) می باشد.