

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل به انضمام  
صورت‌های مالی میاندوره‌ای و یادداشت‌های همراه آن برای  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۴

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۲	۱- گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
-	۲- صورتهای مالی :
۲	الف - صورت سود و زیان
۳	ب - صورت وضعیت مالی
۴	ج - صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	د - صورت جریان های نقدی
۶ الی ۵۹	ه - یادداشتهای همراه صورتهای مالی



تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

## گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

### به هیات مدیره

### شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

#### مقدمه

۱- صورتهای مالی میان دوره ای شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۴ ، و صورت های سود و زیان ، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور همراه با یادداشت های توضیحی ۱ الی ۳۶ پیوست ، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است . مسئولیت صورتهای مالی با هیات مدیره شرکت و مسئولیت این موسسه ، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است .

#### دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این موسسه ، بر اساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰ انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو ، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه این موسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است. آگاه می شود و از این رو اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

#### نتیجه گیری

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

### تاکید بر مطلب خاص

#### وضیعت پروژه ها و حساب های مرتبط با آنها

۴- همانطور که در یادداشت های توضیحی شماره ۱-۱-۱-۳ و ۱-۱-۱-۲ و ۱-۱-۲-۱ و ۱-۲-۲ و ۱-۱-۱-۲ و ۱-۱-۱-۳ و ۱-۱-۱-۴ و ۱-۱-۲-۶ و ۱-۱-۲-۷ مشخص است تعیین تکلیف برخی از مطالبات بدهی ها و پیش پرداخت ها منوط به اخذ گواهی پایان کار نقل و انتقال رسمی پروژه ها و رفع تکلیف برخی از دعاوی حقوقی می باشد همچنین در سال جاری اقدامات لازم جهت ساخت پروژه نگین پردیس به شرح یادداشت شماره ۱-۲۲ به نتیجه نهایی نرسیده است. مفاد این بند تاثیری بر نتیجه گیری این موسسه ندارد.

#### رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه:

۵- بایستی به یادداشت توضیحی شماره ۳۶ در خصوص نحوه تعیین ارزش روز سرمایه گذاری ها با توجه به شرایط جنگی پیش آمده توجه نمود. مفاد این بند تاثیری بر نتیجه گیری این موسسه ندارد.

#### گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۶- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک لیست های ابلاغ شده آن سازمان، به شرح زیر رعایت نشده است:

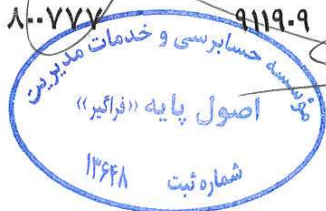
۶-۱- هر چند در سال جاری اقدامات لازم جهت فعالیت مرتبط با اساسنامه شامل فعالیتهای مطالعاتی در خصوص شروع پروژه های جدید در جریان بوده است لیکن عمده دارایی های شرکت و درآمدهای شرکت همچنان مرتبط با سرمایه گذاری است لذا رعایت ماده ۲ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی در خصوص تغییر اساسنامه شرکت به عنوان نهاد مالی و رعایت مقررات مرتبط در صورت به نتیجه نرسیدن اقدامات انجام شده بابت موضوع فعالیت شرکت ضروری است.

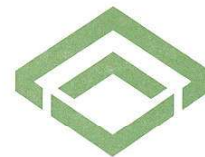
تاریخ: ۲۹ اردیبهشت ماه ۱۴۰۵

مؤسسه حسابرسی اصول پایه فراگیر

پریناز موسوی  
ابراهیم موسوی

۸۰۰۷۷۷  
۹۱۱۹۰۹





شرکت تامین مسکن  
**جوانان**

(سهامی عام)

تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۱۷۲۲۷۳

شناسه ثبت: ۱۷۴۸۴۲

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

با احترام

به پیوست صورت های مالی میان دوره ای شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ تقدیم می شود:  
اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریان های نقدی
۶-۵۹	یادداشت های توضیحی

صورت های مالی میان دوره ای طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۲ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.






امضاء	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	گرساسب خزائنی	شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)
	نایب رئیس هیات مدیره	مصطفی فتح اله	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	محمدحسین رضایناه	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	کردستان فاروقی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	جلال ایوبی نژاد	شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
صورت سود و زیان  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

تجدید ارائه شده	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت
			<b>عملیات در حال تداوم:</b>
			درآمدهای عملیاتی
	۷,۵۷۱	۶,۶۹۰	۵ درآمد سود سهام
	۱۰,۱۱۴	۴,۲۴۹	۶ درآمد سود تضمین شده
	۹۰,۵۳۹	۲۹۵,۵۰۳	۷ سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
	۶۱,۹۶۲	۲۷۱,۷۷۶	۸ سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
	۶۸۳,۷۶۵	-	۹ درآمد حاصل از واگذاری پروژه نیمه ساخته
	۲۹,۶۱۶	-	۱۰ درآمد حاصل از ارائه خدمات
	(۲۹,۶۱۶)	-	۱۱ بهای تمام شده خدمات ارائه شده
	۸۵۳,۹۵۱	۵۷۸,۲۱۸	سود ناخالص
	(۶۰,۸۲۵)	(۱۱۴,۴۵۸)	۱۲ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
	۲,۰۰۱	۶,۵۴۶	۱۳ سایر درآمدها
	(۱۹۰)	(۱۳,۲۰۷)	۱۴ سایر هزینه ها
	۷۹۴,۲۳۷	۴۵۷,۰۹۹	سود عملیاتی
	(۴,۵۰۱)	(۳۵۲)	۱۵ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
	۷۸۹,۷۳۶	۴۵۶,۷۴۷	سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
	(۱۵۵,۴۶۴)	-	۲۸ هزینه مالیات بر درآمد
	۶۳۴,۲۷۳	۴۵۶,۷۴۷	سود خالص
			<b>سود پایه هر سهم :</b>
	۵۹	۴۲	عملیاتی - ریال
	(۰)	(۰)	غیر عملیاتی - ریال
	۵۹	۴۲	۱۶ 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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۲۳,۸۰۸	۳۵,۷۷۹	۱۷ دارایی های ثابت مشهود
۱۴۰	۱۱۲	۱۸ دارایی های نامشهود
۱۰,۳۰۸,۵۱۷	۱۰,۲۷۹,۵۹۲	۱۹ سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۰,۳۳۲,۴۶۵	۱۰,۳۱۵,۴۸۳	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۷۳,۲۶۲	۶۳,۴۸۴	۲۰ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۵,۰۷۹	۴,۳۷۰	۲۱ پیش پرداخت ها
۷۴۴,۵۵۴	۷۴۴,۵۵۴	۲۲ پروژه های ساخت املاک
۱,۹۸۵,۸۲۹	۲,۳۵۹,۴۰۷	۱۹ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱,۹۶۱	۷,۱۴۲	۲۳ موجودی نقد
۲,۸۱۰,۶۸۵	۳,۱۷۸,۹۵۷	جمع دارایی های جاری
۱۳,۱۴۳,۱۵۰	۱۳,۴۹۴,۴۴۰	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۱۰,۸۰۳,۰۱۵	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	۲۴ سرمایه
۱۴۱,۳۶۷	۱۶۴,۲۰۴	۲۵ اندوخته قانونی
-	-	۱۹ مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
۱,۹۹۴,۵۵۴	۱,۶۲۹,۰۴۱	سود انباشته
۱۲,۹۳۸,۹۳۶	۱۲,۵۹۶,۲۶۰	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۵,۳۶۷	۷,۰۳۹	۲۷ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵,۳۶۷	۷,۰۳۹	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۵۸,۵۵۷	۹۰,۹۴۹	۲۶ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱۳۹,۹۴۱	۴۲۰	۲۸ مالیات پرداختنی
۳۴۹	۷۹۹,۷۷۲	۲۹ سود سهام پرداختنی
۱۹۸,۸۴۷	۸۹۱,۱۴۱	جمع بدهی های جاری
۲۰۴,۲۱۴	۸۹۸,۱۸۰	جمع بدهی ها
۱۳,۱۴۳,۱۵۰	۱۳,۴۹۴,۴۴۰	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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



۳

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

مبالغ به میلیون ریال	سود(زیان) انباشته	سود(زیان) انباشته	مآزاد تجدید ارزیابی	اندوخته قانونی	سرمایه	یادداشت
۱۲,۹۳۸,۹۳۶	۱,۹۹۴,۵۵۴	۱۴۱,۲۶۷	-	۱۴۱,۲۶۷	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	
(۷۹۹,۴۲۳)	(۷۹۹,۴۲۳)	-	-	-	-	
۴۵۶,۷۴۷	۴۵۶,۷۴۷	-	-	-	-	
-	(۲۲,۸۳۷)	۲۲,۸۳۷	-	-	-	
۱۲,۵۹۶,۲۶۰	۱,۶۲۹,۰۴۱	۱۶۴,۲۰۴	-	۱۶۴,۲۰۴	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴  
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴/۱۲/۲۹  
سود سهام مصوب  
سود خالص گزارش شده در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴/۱۲/۲۹  
تخصیص به اندوخته قانونی  
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

جمع کل	سود(زیان) انباشته	سود(زیان) انباشته	مآزاد تجدید ارزیابی	اندوخته قانونی	سرمایه
۱۱,۱۴۶,۷۵۹	۳۰۲,۴۵۱	۸,۲۵۰,۵۰۲	۴۱,۲۹۳	۲,۵۵۲,۵۱۳	
۱۰,۷۹,۹۷۴	۱۰,۷۹,۹۷۴	-	-	-	-
۵۲۶,۳۹۹	۵۲۶,۳۹۹	-	-	-	-
۶۳۴,۲۷۳	۶۳۴,۲۷۳	-	-	-	-
(۲۰۹,۳۰۶)	(۲۰۹,۳۰۶)	-	-	-	-
-	(۵,۳۹۹)	۵,۳۹۹	-	-	-
۱۱,۵۷۱,۷۲۶	۷۲۲,۰۱۹	۸,۲۵۰,۵۰۲	۴۶,۶۹۲	۲,۵۵۲,۵۱۳	

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳  
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱  
تغییرات حقوق مالکانه در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳/۱۲/۳۰  
سود خالص گزارش شده در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳/۱۲/۳۰  
تعدیلات سنواتی  
سود خالص تجدید ارائه شده دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳  
سود سهام مصوب  
تخصیص به اندوخته قانونی  
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰



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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:		
نقد حاصل از عملیات	۱۶۰,۰۹۱	۲۳۷,۵۷۷
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۳۹,۵۲۱)	(۵۷۶)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۲۰,۵۷۰	۲۳۷,۰۰۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:		
پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های ثابت مشهود	(۱۵,۳۸۹)	(۲۴,۵۰۰)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۵,۳۸۹)	(۲۴,۵۰۰)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۵,۱۸۱	۲۱۲,۵۰۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:		
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	.	(۲۰۹,۰۲۰)
جریان خالص (خروج) نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی	.	(۲۰۹,۰۲۰)
خالص (کاهش) در موجودی نقد	۵,۱۸۱	۳,۴۸۱
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱,۹۶۱	۳,۱۶۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۷,۱۴۲	۶,۶۴۱



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



شرکت تامین مسکن  
جوانان  
اسفند ۱۴۰۴

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. در تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۲۴ براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده شرکت به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۸۴/۰۳/۱۶ این تغییر در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۱/۰۴/۱۳ وارد سازمان بورس و اوراق بهادار گردید ولیکن طی نامه شماره ۱۲۱/۲۰۳۷۳۶ مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۶ براساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۶ شورای عالی بورس بدلیل اینکه تعداد سهامداران کمتر از ۳۵ سهامدار بوده از فهرست شرکتهای ثبت شده نزد سازمان حذف گردیده است و با رفع محدودیت فوق الذکر مجدداً طی نامه شماره ۱۲۱/۲۷۹۴۱۱ با شماره ۱۱۲۷۲ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۰ در فهرست شرکتهای ثبت شده نزد آن سازمان درج گردیده است. در حال حاضر، شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و شرکت اصلی و نهایی گروه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران است. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران- خیابان میرزای شیرازی بالاتراز خیابان مطهری کوچه شهدا پلاک ۲۱ طبقه اول است. همچنین اسانامه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ تغییر و براساس فرمت نمونه بورس گردیده است.

شرکت در طی دوره مورد گزارش فاقد فعالیت ساخت املاک بوده و صرفاً به وصول مطالبات ناشی از فروش سال های قبل، فروش واحدهای تجاری ساخته شده و خرید و فروش سهام مبادرت نموده است همچنین شرکت در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ برای برون رفت از شمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ جهت رعایت استاندارد حسابداری اقدام به تجدید ارزیابی دارایی ها (طبقه سرمایه گذاری های بلند مدت) نموده است.

۱-۲- فعالیت اصلی

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

الف موضوع اصلی

- ۱-۲-۱-۱- مدیریت طراحی، مباشرت و مشارکت در ایجاد مجتمع مسکونی، اداری و تجاری و ایجاد تاسیسات زیربنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۱-۲- مدیریت، طراحی، مباشرت و مشارکت در باز سازی و عمران بافتهای شهری، احداث شهرها و شهرکها در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۱-۳- تهیه و خرید و فروش مصالح و لوازم ساختمانی و تاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبله کردن واحدهای در دست ساخت و اجرا مبادرت به امر صادرات و واردات کالاها و خدمات فنی و مهندسی
- ۱-۲-۱-۴- خرید و فروش سهام سایر شرکتها و مشارکت حقوقی یا مدنی در سایر موسسات و شرکتها و طرحها و پروژه ها و نیز تاسیس یا مشارکت در تاسیس شرکتها و موسسات دیگر در راستای تحقق اهداف شرکت .
- ۱-۲-۱-۵- انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی و بازرگانی و از جمله انجام کلیه فعالیتهای صدور خدمات فنی و مهندسی بطور مستقیم یا غیر مستقیم جهت توسعه و پیشرفت و موضوع شرکت می باشد.
- ۱-۲-۱-۶- قبولی و اعطای نمایندگی با فعالیت در زمینه انجام کلیه امور مربوط به موضوع شرکت و ایجاد یا انحلال شعبه یا شعب در داخل و خارج کشور

ب موضوع فرعی

- ۱-۲-۲-۱- انتشار و فروش اوراق مشارکت با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه.
  - ۱-۲-۲-۲- تحصیل و ام و اعتبار از سیستم بانکی و موسسات مالی و اعتباری داخل یا خارج از کشور در راستای تحقق موضوع موضوع و اهداف شرکت.
- فعالیت اصلی شرکت در سال جاری شامل خرید و فروش سرمایه گذاری ها (سهام شرکت های بورسی) بوده است.



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

**۱-۳- تعداد کارکنان**

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

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
نفر	نفر
۱۲	۷

کارکنان قراردادی

**۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:**

۲-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده است و بر صورت های مالی میان دوره ای آثار

با اهمیتی داشته است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ "درآمدهای عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان".

این استاندارد در سال ۱۴۰۲ مصوب شده و الزامات آن در مورد کلیه صورتهای که دوره مالی آنها از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجرا است. هدف این استاندارد تعیین اصولی برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورت های مالی در باره ماهیت، مبلغ، زمانبندی و عدم اطمینان درآمد عملیاتی و جریان های نقد حاصل از قرارداد با یک مشتری است. برای دستیابی به این هدف، شرکت باید درآمد عملیاتی را به گونه ای شناسایی کند که بیانگر انتقال کالاها یا خدمات تعهد شده به مشتریان به مبلغ مابه ازایی باشد که واحد تجاری انتظار دارد در قبال آن کالاها یا خدمات نسبت به آن محقق باشد. این استاندارد برای اولین دوره به مرحله اجرا در آمده و با توجه به تعهدات قراردادی منعقد شده با مشتریان آثار با اهمیت بر صورت های مالی نداشته است.

**۳ اهم رویه های حسابداری**

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

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

۳-۱-۲- صورتهای مالی میان دوره ای یکنواخت با رویه های بکارگرفته شده در صورتهای مالی سالانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه

شده است. به استثنای موارد زیر که به ارزش منصفانه اندازه گیری می شود:

**الف - سرمایه گذاری های جاری سریع معامله طبق روش ارزش بازار (یادداشت ۱۹)**

**ب - سرمایه گذاری های بلند مدت به روش تجدید ارزیابی**

**۳-۱-۳**

ارزش منصفانه، قیمتی است که بابت فروش یک دارایی یا انتقال یک بدهی در معامله ای نظام مند بین فعالان بازار، در تاریخ اندازه گیری در شرایط جاری بازار، قابل دریافت یا قابل پرداخت خواهد بود، صرف نظر از اینکه قیمت مزبور بطور مستقیم قابل مشاهده باشد یا با استفاده از تکنیک های دیگر ارزشیابی برآورد شود. به منظور افزایش ثبات رویه و قابلیت مقایسه در اندازه گیری ارزش منصفانه و افشاهای مرتبط با آن، سلسله مراتب ارزش منصفانه در سه سطح زیر طبقه بندی می شوند:

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

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

**ج - داده های ورودی سطح ۳، داده های ورودی غیر قابل مشاهده دارایی یا بدهی می باشند.**

**۳-۲ درآمد عملیاتی**

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



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۳-۲-۲- درآمد فروش املاک بر اساس استاندارد حسابداری ۴۳ شناسایی می گردد.

۳-۲-۳- هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

۳-۲-۴- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.

۳-۲-۵- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی میگردد.

**۳-۳- مخارج تامین مالی**

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

**۳-۴- دارایی های ثابت مشهود**

۳-۴-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۴-۲- 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:

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



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 باتوجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود

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

**۳-۶- موجودی املاک**

**۳-۶-۱- موجودی املاک در جریان ساخت**

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

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

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

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

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

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

**۳-۷- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش**

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



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۳-۸- ذخائر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر 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 حسابها 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 قراردادها، شناسایی می شود.

۳-۸-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۹- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری :

سرمایه گذاری های بلند مدت :

سرمایه گذاری در اوراق بهادار بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته و تجدید ارزیابی به عنوان رویه جایگزین

سرمایه گذاری های جاری:

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری های مزبور

سایر سرمایه گذاری های جاری اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها

نحوه شناخت درآمد :

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا

سهام شرکتها تاریخ صورت وضعیت مالی )

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار در زمان تحقق سود تضمین شده

۳-۹-۱- سرمایه گذاری در املاک

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

۳-۱۰- مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها

۳-۱۰-۱- افزایش مبلغ دفتری یک دارایی در نتیجه تجدید ارزیابی آن (درآمد غیر عملیاتی تحقق نیافته ناشی از تجدید ارزیابی) مستقیماً تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی داراییها ثبت و در صورت وضعیت مالی به عنوان بخشی از حقوق مالکانه طبقه بندی میشود و در صورت سود و زیان جامع انعکاس مییابد. هرگاه افزایش مزبور عکس یک کاهش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به عنوان هزینه شناسایی گردیده است، در این صورت، این افزایش تا میزان هزینه قبلی شناسایی شده در رابطه با همان دارایی باید به عنوان درآمد به سود و زیان دوره منظور شود.

**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۳-۱۰-۲- کاهش مبلغ دفتری یک دارایی در نتیجه تجدید ارزیابی آن به عنوان هزینه شناسایی میشود. هرگاه کاهش مزبور عکس یک افزایش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور شده است، در این صورت، این کاهش باید تا میزان مازاد تجدید ارزیابی مربوط به همان دارایی به بدهکار حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور گردد و در صورت سود و زیان جامع انعکاس یابد و باقیمانده به عنوان هزینه شناسایی شود.

۳-۱۰-۳- مازاد تجدید ارزیابی منعکس شده در سرفصل حقوق مالکانه، در زمان برکناری یا واگذاری دارایی مربوط یا به موازات استفاده از آن توسط شرکت، مستقیماً به حساب سود انباشته منظور شود. مبلغ مازاد قابل انتقال معادل تفاوت بین استهلاک مبتنی بر مبلغ تجدید ارزیابی دارایی و استهلاک مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی آن است. افزایش سرمایه به طور مستقیم، از محل مازاد تجدید ارزیابی مجاز نیست، مگر در مواردی که به موجب قانون تجویز شده باشد.

**۳-۱۱- مالیات بر درآمد**

**۳-۱۱-۱- 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.

**۳-۱۱-۲- 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.

**۳-۱۱-۳- تهاتر دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری**

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری را تنهادرصورتی تهاتر می‌کند که الف.حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب.قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

**۳-۱۱-۴- 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 غیر جاری**

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

**۴-۱-۲- قضاوت مربوط به برآوردها**

قضاوتها، برآوردها و مفروضات بکارگرفته شده در صورتهای مالی میان دوره‌ای، شامل منابع اصلی برآورد عدم اطمینانها، با قضاوتها، برآوردها و مفروضات بکارگرفته شده در آخرین صورتهای 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  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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.

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
درآمد سود سهام	۱۹-۲	۷,۵۷۱

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.

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
درآمد سود تضمین شده	۱۹-۲	۱۰,۱۱۴

۷- سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها

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

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۱۹-۲	۹۰,۵۳۹

۸- سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

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

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۹-۲	۶۱,۹۶۲
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۹-۲	۰
	۲۷۱,۷۷۶	۶۱,۹۶۲



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۴

۹- درآمد حاصل از واگذاری پروژه نیمه ساخته  
 درآمد حاصل از واگذاری پروژه نیمه ساخته به شرح زیر می باشد.

سود متعلقه		ارزش دفتری		ذخیره		قیمت	
		پروژه		کاهش		تمام شده	
۲,۵۷۹	۴۵,۴۵۶	۴۲,۸۷۷	۱۶,۷۸۲	۵۹,۶۵۹			
۶۸۱,۱۸۶	۷۲۶,۶۴۲	۴۵,۴۵۶	.	۴۵,۴۵۶			
۶۸۳,۷۶۵	۷۷۲,۰۹۸	۸۸,۳۳۳	۱۶,۷۸۲	۱۰۵,۱۱۵			

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به  
 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

۶ ماهه منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۴

۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات

سود متعلقه	
۲۹,۶۱۶	۲۹,۶۱۶

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به

۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

-

۲۹,۶۱۶

درآمد حاصل از ارائه خدمات (قرارداد پیمان مدیریت پروژه ظفر شرکت نوسازی و ساختمان تهران)  
 قرارداد پیمان مدیریت و نظارت بر ساخت پروژه ظفر شرکت نوسازی و ساختمان تهران در دوره مالی قبل خاتمه و تحویل شده که طی دوره جاری مفاصا حساب سازمان تامین اجتماعی نیز اخذ گردیده است.

۱۱- پهای تمام شده خدمات ارائه شده

سود متعلقه	
۲۷,۸۹۱	۲۷,۸۹۱
۱,۷۲۵	۱,۷۲۵
۲۹,۶۱۶	۲۹,۶۱۶

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به

۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

۲۷,۸۹۱

-

۱,۷۲۵

۲۹,۶۱۶

هزینه حقوق و دستمزد کارکنان پروژه (قرارداد پیمان مدیریت پروژه ظفر شرکت نوسازی و ساختمان تهران)  
 سایر هزینه های پروژه



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۲- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۱۶۶۰۹	۲۱,۷۸۸	۱۲-۱
۶,۲۳۵	۷,۶۱۷	حقوق و دستمزد
۵,۸۲۶	۱۱,۶۸۲	هزینه عیدی و پاداش و کارانه پرسنل
۲,۸۸۹	۵,۲۸۵	کمکهای غیر نقدی
۲,۳۰۷	۳,۳۲۶	حق بیمه سهم کارفرما
۸۲۸	۱,۲۰۴	مزایای پایان خدمت
۱,۰۲۸	۲,۰۷۰	حق ناهاری کارکنان
۸۲۵	۱,۰۵۸	مأموریت و ایاب و ذهاب
۴,۹۴۲	۲۸,۳۶۳	بیمه تکمیلی پرسنل
۴,۳۶۲	۳,۹۳۳	۱۲-۲
۱,۴۸۵	۱,۸۷۵	حق الزحمه مشاوره خرید و فروش سهام
۲,۷۲۴	۱,۴۷۱	حق الزحمه و حق المشاوره و کارشناسی
۲۵۰	۱,۶۶۴	حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۱,۱۱۲	۱,۹۰۴	تعمیر و نگهداری اموال و دارایی
-	۱۱,۵۰۰	کارمزد حق الدرجه سپرده گذاری (سازمان بورس اوراق بهادار)
۲,۲۹۴	۱,۹۵۲	هزینه مجامع و بورس
۷۹۳	۱,۷۵۰	پاداش هیات مدیره
۱,۵۹۲	۱,۳۳۷	حق حضور در جلسات کمیته ها
۹۳۴	۳,۴۴۶	هزینه های حسابرسی
۷۰	۴۴۴	ملزومات و آبدارخانه
۵۲۱	۴۳	استهلاک
۱۷۱	۲۸۹	هزینه عضویت، اشتراک، پشتیبانی و اینترنت
۵۰	۱۴۲	هزینه های حقوقی و ثبتی
۲۰۰	-	هزینه آب، برق، گاز، پست، تلفن
۳۹	۲۱	بیمه اموال و دارایی
۲,۷۳۹	۲۹۴	۱۲-۳
۶۰,۸۲۵	۱۱۴,۴۵۸	حق تمیر (نیم در هزار افزایش سرمایه)
		هزینه بانکی و کارمزد
		سایر

۱۲-۱- افزایش هزینه حقوق و مزایا بر اساس مصوبه وزارت کار و امور اجتماعی در خصوص افزایش حقوق و مزایا کارگران می باشد .

۱۲-۲- قرارداد مشاوره در خرید و فروش سهام با شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (اشخاص وابسته) به شرح زیر می باشد.

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
	جمع	سود فروش سهام	سود سهام
۹۸,۸۵۰	۵۶۷,۲۵۱	۵۶۱,۸۱۴	۵,۴۳۷
۵%	۵%	۵%	۵%
۴,۹۴۲	۲۸,۳۶۳	۲۸,۰۹۱	۲۷۲

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹  
کارمزد خرید و فروش طبق قرارداد کارگزاری  
حق الزحمه مشاوره خرید و فروش سهام

۱۲-۳- سایر هزینه عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری ساختمان دفتر و سایر هزینه های عمومی و اداری می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۳- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۲,۰۰۱	۶,۵۴۶	۱۳-۱
۲,۰۰۱	۶,۵۴۶	

تعدیل فروش پروژه ها

۱۳-۱- درآمد حاصل از تعدیل فروش عمدتاً مربوط به تسویه حساب با خریداران واحد های ساخته شده و دریافت تفاوت متراژ واحدهای فروش رفته می باشد.

۱۴- سایر هزینه ها

۱۴-۱- سایر هزینه ها مربوط به مخارج بعد از تحویل پروژه ها می باشد که در زمان اتمام پروژه قابل برآورد نبوده است.

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۲۴۷	۵۳۸	هزینه های پروژه محمدشهر کرج
-	۳۷	هزینه های پروژه غدیر بهارستان
-	۹,۵۲۴	هزینه خسارت وارده به خریداران پروژه پردیسان قم طی رای دادگاه
-	۲,۷۰۸	هزینه بیمه قرارداد پروژه ظفر
۶۴۳	۴۰۰	سایر هزینه های پیش بینی نشده پروژه ها
۸۹۰	۱۳,۲۰۷	

۱۵- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
(۳,۵۲۵)	-	هزینه های حق الوکاله
(۹۷۸)	(۶۰۶)	۱۵-۱ هزینه مالیات تکلیفی و عوارض ارزش افزوده
۲	۱۵	سود سایر موجودی نزد بانک ها
-	۲۳۹	سایر اقلام
(۴,۵۰۱)	(۳۵۲)	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱-۱۵- هزینه مالیات حقوق و تکلیفی و عوارض ارزش افزوده به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۸۲۲	۱۰۴	مالیات حقوق و تکلیفی سال ۱۴۰۲ (مقایسه ای سال ۱۴۰۱)
۷۳	۸۰	جرائم ماده ۱۶۹ ق.م.م. سال ۱۴۰۳ (مقایسه ای سال ۱۴۰۲)
۸۳	۴۲۲	مالیات و عوارض ارزش افزوده سال ۹۹ و ۱۳۹۷ (مقایسه ای سال ۳۹۶)
۹۷۸	۶۰۶	

۱۶- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۷۹۴,۲۳۷	۴۵۷,۰۹۹	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
(۱۵۵,۴۶۴)	.	اثر مالیاتی
۶۳۸,۷۷۴	۴۵۷,۰۹۹	
(۴,۵۰۱)	(۳۵۲)	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۴,۵۰۱)	(۳۵۲)	
۷۸۹,۷۳۶	۴۵۶,۷۴۷	سود ناشی از عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۱۵۵,۴۶۴)	.	اثر مالیاتی
۶۳۴,۲۷۳	۴۵۶,۷۴۷	
۵۹	۴۲	

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۱۰,۸۰۳,۰۱۵,۰۰۰	۱۰,۸۰۳,۰۱۵,۰۰۰	تعداد سهام عادی

۱-۱۶- در مواردی که تعداد سهام عادی بدون تغییر در منابع یا تعهدات، افزایش یا کاهش یابد میانگین موزون تعداد سهام عادی برای کلیه دوره هایی که اطلاعات آن ارائه می شود، باید تعدیل گردد. با توجه به افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی، تعداد سهام برای دوره قبل نیز تعدیل گردیده است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۷- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)						
جمع	ماشین آلات و تجهیزات	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشینهای اداری	ساختمان	
۳۲,۰۳۸	۱۶	۱,۱۷۴	۲۵,۵۳۷	۴,۹۹۹	۳۱۲	مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
۱۵,۳۸۹	-	۱,۳۰۹	۱۳,۴۰۰	۶۸۰	-	افزایش
۴۷,۴۲۷	۱۶	۲,۴۸۳	۳۸,۹۳۷	۵,۶۷۹	۳۱۲	مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
						استهلاک انباشته:
۸,۲۳۰	۱۶	۱,۱۱۷	۵,۳۸۷	۱,۴۷۴	۲۳۶	مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
۳,۴۱۸	-	۹۳	۲,۷۶۷	۵۵۲	۶	استهلاک
۱۱,۶۴۸	۱۶	۱,۲۱۰	۸,۱۵۴	۲,۰۲۶	۲۴۲	مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
۳۵,۷۷۹	-	۱,۳۲۳	۳۰,۷۸۳	۳,۶۵۳	۷۰	مبلغ دفتری در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

(مبالغ به میلیون ریال)						
جمع	ماشین آلات و تجهیزات	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشینهای اداری	ساختمان	
۶,۳۲۷	۱۶	۱,۰۸۹	۴,۰۳۷	۸۷۳	۳۱۲	مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
-	-	-	-	-	-	افزایش
۶,۳۲۷	۱۶	۱,۰۸۹	۴,۰۳۷	۸۷۳	۳۱۲	مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
						استهلاک انباشته:
۳,۸۲۴	۱۶	۹۵۱	۲,۰۷۵	۵۷۱	۲۱۱	مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۳۱۰	-	۲۱	۲۳۱	۵۲	۶	استهلاک
۴,۱۳۴	۱۶	۹۷۲	۲,۳۰۶	۶۲۳	۲۱۷	مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۲,۱۹۳	-	۱۱۷	۱,۷۳۱	۲۵۰	۹۵	مبلغ دفتری در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۱-۱۷- افزایش دارایی های ثابت مشهود شامل خرید یک دستگاه خودرو تارا به مبلغ ۱۳,۴۰۰ میلیون ریال، یک دستگاه تلویزیون رنگی به مبلغ ۸۴۰ میلیون ریال، یک دستگاه لپ تاپ به مبلغ ۶۸۰ میلیون ریال، یک دستگاه تصفیه هوا به مبلغ ۳۰۹ میلیون ریال، یک دستگاه مینی یخچال به مبلغ ۸۹ میلیون ریال و یک دستگاه تصفیه آب به مبلغ ۷۱ میلیون ریال می باشد

۲-۱۷- 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. لازم به ذکر است دارایی مزبور توسط مالک برج آسمان به همراه سایر واحد ها تا سقف ۲,۳۵۴,۲۳۹ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از سیل و حریق و زلزله تحت پوشش بیمه ایران قرار گرفته است.

۳-۱۷- دارایی های ثابت مشهود (اثاثه و منصوبات) نا 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.

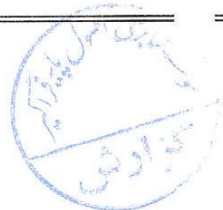


شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۸- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)		
نرم افزارها	وب سایت	جمع
۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
-	-	-
۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
بهای تمام شده :		
۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
-	-	-
۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
افزایش		
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
استهلاک انباشته :		
۱۴۹	۱۳۹	۲۸۸
-	۲۸	۲۸
۱۴۹	۱۶۷	۳۱۶
-	۱۱۲	۱۱۲
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
استهلاک		
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
مبلغ دفتری در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		

(مبالغ به میلیون ریال)		
نرم افزارها	وب سایت	جمع
۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
-	-	-
۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
بهای تمام شده :		
۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
-	-	-
۱۴۹	۲۷۹	۴۲۸
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
افزایش		
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
استهلاک انباشته :		
۱۴۹	۸۴	۲۳۳
-	۲۸	۲۸
۱۴۹	۱۱۲	۲۶۱
-	۱۶۷	۱۶۷
مانده در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
استهلاک		
مانده در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
مبلغ دفتری در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		



شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۹- سرمایه گذاری ها

(مبالغ به میلیون ریال)

مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	(افزایش) کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
۱,۹۱۵,۴۹۳	۲,۲۸۹,۰۶۱	(۱۳۳,۸۰۸)	۲,۱۵۵,۲۵۳	۱۹-۱
۱,۹۱۵,۴۹۳	۲,۲۸۹,۰۶۱	(۱۳۳,۸۰۸)	۲,۱۵۵,۲۵۳	
۷۰,۳۳۶	۳۴۶	-	۳۴۶	۱۹-۱
۷۰,۳۳۶	۳۴۶	-	۳۴۶	
۱,۹۸۵,۸۲۹	۲,۲۸۹,۴۰۷	(۱۳۳,۸۰۸)	۲,۱۵۵,۵۹۹	
-	۷۰,۰۰۰	-	۷۰,۰۰۰	۱۹-۱
۱,۹۸۵,۸۲۹	۲,۳۵۹,۴۰۷	(۱۳۳,۸۰۸)	۲,۲۲۵,۵۹۹	
۱۰,۳۰۸,۱۹۸	۱۰,۲۷۹,۲۷۳	۲۸,۹۲۵	۱۰,۳۰۸,۱۹۸	۱۹-۱
۳۱۹	۳۱۹	-	۳۱۹	۱۹-۱
۱۰,۳۰۸,۵۱۷	۱۰,۲۷۹,۵۹۲	۲۸,۹۲۵	۱۰,۳۰۸,۵۱۷	
۱۲,۲۹۴,۳۴۶	۱۲,۶۳۸,۹۹۹	(۱۰۴,۸۸۳)	۱۲,۵۳۴,۱۱۶	



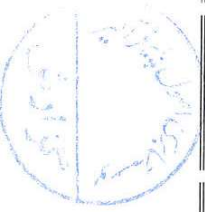
سرمایه گذاری های کوتاه مدت:  
 سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار:  
 سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس/فرا بورس  
 جمع سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار  
 سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار:  
 واحدهای صندوق سرمایه گذاری  
 جمع سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار  
 جمع سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار  
 سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی - ربالی  
 جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت:  
 سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس/فرا بورس  
 سهام سایر شرکت ها  
 جمع سرمایه گذاری های بلند مدت  
 جمع کل سرمایه گذاری ها

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۹-۱- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت به شرح زیر است .

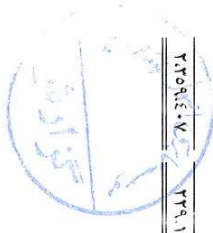
مانده در پایان دوره ۱ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		مبالغ به میلیون ریال)		کلش		افزایش		مانده در ابتدای دوره ۱ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
خالص	مستقی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	مبلغ	تعداد	افزایش	خرید افزایش سرمایه	خالص	کاهش سرمايه	افزایش	کاهش ارزش		
مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد		
کمیتر از درصد	۵۸۵۸۰	۲۸۵۷۵۳۰۵	۱۹,۳۶۸	۱,۳۶۴	۵۰,۰۰۰	۳۹,۸۹۱	۹,۸۸۴,۷۳۶	۵۱,۴۱۰	(۱,۶۸۹)	۴۹,۴۳۱	۱۹,۳۹۰,۶۵۹
کمیتر از درصد	۱۹,۱۵۵	۱۹,۱۹۳۰۹۱	۱۷,۳۶۴	-	-	-	-	۱۳,۶۶۵	۲۲,۸۵۴	۳۶,۵۱۹	۱۹,۱۹۳,۰۹۱
کمیتر از درصد	۲۰,۷۹	۱,۳۳۴,۳۳۶	۱۰۰	۶,۱۵۸	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۴,۹۷۳	۲,۸۰۰,۰۰۰	۲,۴۳۴	۹۳۹	۳,۳۶۳	۲,۰۷۴,۳۳۶
کمیتر از درصد	۴۰,۲	۱,۴۳,۱۱۸	(۱۵۶)	۲,۹۸۶	۸۷,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۲,۱۱۸	۴,۱۸۴	(۷۵۲)	۳,۴۳۳	۱,۰۰۰,۰۰۰
کمیتر از درصد	۶۵	۲۳,۱۳۵	(۴۲)	-	-	۲۳	۲۳,۱۳۵	-	-	-	-
کمیتر از درصد	-	-	-	۱,۴,۱۱۵	۱۵,۶۳۵,۴۵۴	-	-	۲۷,۰۵۰	(۱۲,۹۳۵)	۱۴,۱۱۵	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
کمیتر از درصد	۱۵,۰۹۳	۵,۲۰۲,۶۳۶	(۷۵۰)	۱۴,۶۶۷	۴,۲۳۲,۴۸۶	-	-	۲۰,۷۵۹	۷۵۱	۲۸,۵۱۰	۹,۱۲۵,۱۳۳
کمیتر از درصد	۲۱,۶۷	۱,۲۰۰,۰۰۰	(۹۶۷)	-	-	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
کمیتر از درصد	۱۴,۸۶۵	۸,۴۴۹,۳۳۸	۵,۱۱۷	-	-	۲۹,۰۹	۲۹,۰۸۸۲۶	۱۳,۳۷۵	۵۷۵۸	۱۹,۱۳۳	۵,۵۴۰,۵۲۲
کمیتر از درصد	-	-	-	۲۹,۰۹	۲۹,۰۸۸۲۶	-	-	۲,۰۸۶	۸۳	۲۹,۰۹	۲۹,۰۸۸۲۶
کمیتر از درصد	۵,۶۷۸	۳,۰۰۰,۰۰۰	(۲,۳۰۸)	۲,۳۱۴	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۷,۳۶۴	(۱,۵۸۰)	۵,۷۸۴	۵,۰۰۰,۰۰۰
کمیتر از درصد	-	-	-	۱۵,۶۱۳	۷,۷۶۳,۲۹۴	-	-	۲۶,۸۵	(۱۱,۳۳۲)	۱۵,۶۱۳	۷,۷۶۳,۲۹۴
کمیتر از درصد	۱,۶۲۹۶	۳۱,۴۵۳,۸۵۵	(۹۳۱)	۷۴,۶۱۷	۲۱,۹۹۹,۴۵۶	۱,۶۷,۶۱۶	۴۱,۳۱۷,۶۳۳	۲۵,۶۲۷	(۳,۸۲۱)	۲۲,۸۰۶	۱۱,۸۲۵,۶۶۸
کمیتر از درصد	۳۷,۷۷۸	۱۱,۳۴۹,۹۹۹	۴,۴۳۵	-	-	-	-	۲۵,۰۶۵	۱۷,۱۵۸	۴۲,۲۳۳	۱۱,۲۴۹,۹۹۹
کمیتر از درصد	-	-	-	۱۱,۹۸۰	۱,۴۳۸,۶۸۴	-	-	۷,۷۷۵	۴,۱۹۵	۱۱,۹۸۰	۱,۴۳۸,۶۸۴
کمیتر از درصد	۸,۵۹۴	۴,۵۳۵,۳۰۷	۳,۵۵۰	۲,۱۳۷	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۸,۷۷۸	۵,۴۰۳	۱۴,۲۹۱	۵,۳۳۵,۳۰۷
کمیتر از درصد	-	-	-	۱۱,۶۲۱	۲,۰۲۸,۲۶۱	-	-	۱۷,۸۰۶	(۴,۱۸۵)	۱۲,۶۲۱	۲,۰۲۸,۲۶۱
کمیتر از درصد	-	-	-	۲,۳۲۳	۱,۳۳۴,۶۴۰	-	-	۴,۵۳۱	(۱,۱۳۹)	۲,۳۲۳	۱,۳۳۴,۶۴۰
کمیتر از درصد	۲,۳۲۵	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۳۲۳	-	-	-	۱,۹۹۸	۲,۳۶۶	۵,۳۴۴	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
کمیتر از درصد	۲,۱۸۶	۸۴,۸۷۳۸	۲,۳۴۹	-	-	-	-	۳,۵۱۵	۲,۰۳۰	۵,۵۳۵	۸۴,۸۷۳۸
کمیتر از درصد	-	-	-	۴,۰۵۷	۸۱,۹۷۸,۰۸	-	-	۲,۳۶۶	۷۶۱	۴,۰۵۷	۸۱,۹۷۸,۰۸
کمیتر از درصد	۵,۰۰۶	۱,۰۶۶,۶۱۲	۱۳۵	-	-	۵,۱۵۱	۱,۰۶۶,۶۱۲	-	-	-	-
کمیتر از درصد	۱,۴۰۷	۷۵۲,۳۸۰	۸۱۸	-	-	-	-	۱,۱۷۸	۱,۰۴۷	۲,۳۲۵	۷۵۲,۳۸۰
کمیتر از درصد	۹,۰۳۶۳	۱,۵۱۴,۹۸۵	(۶,۹۶۶)	۲۳۲,۹۳۵	۴,۰۵۰,۰۰۰	۲۰,۶۳۴۳	۵,۵۶۴,۹۸۵	-	-	-	-
جمع این صفحه نقل به صفحه بعد	۳۸۰,۴۴۹	۱۱۵,۸۲۱,۹۲۵	۴۴,۳۰۵	۳۹۲,۲۹۵	۷۷,۱۰۸,۱۰۹	۵۱۷,۹۷۳	۷۰,۲۱۲,۵۱۸	۳۸,۹۹۱	۳۵,۳۸۲	۳۰,۴۲۷۳	۱۲۲,۷۱۲,۵۰۶





شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

مبالغ به میلیون ریال)				ماهه ابتدای دوره ۲۹ اسفند ۱۴۰۴				ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴			
کاهش		افزایش		کاهش		افزایش		کاهش		افزایش	
خالص	تعداد	خالص	تعداد	خالص	تعداد	خالص	تعداد	خالص	تعداد	خالص	تعداد
کمز از درصد	۱۰۴۱۲,۴۵۷	۱۵۱,۰۲۴,۱۷۳	(۱,۴۵,۲۱۰)	۲,۴۲۱,۲۶۷	۱۲۹,۴۲۳,۱۵۷	۱,۲۷۹,۱۲۴	۱۲۵,۳۷۵,۱۳۰	۱,۹۱۵,۴۹۳	۹۶,۱۵۳	۱,۸۱۹,۳۴۰	۱۹۵,۰۷۲,۳۰۰
کمز از درصد	-	-	-	۲۵۵,۹۶۱	۶۹۱,۰۵۵	۲۵۵,۹۶۱	۶۹۱,۰۵۵	-	-	-	-
کمز از درصد	۶۴,۸۶۰	۲,۵۰۶,۳۷۰	(۳,۶۶۸)	۲۱,۵۸۹	۸۷۶,۷۵۷	۸۲,۶۱۱	۲,۳۹۳,۱۲۷	-	-	-	-
کمز از درصد	-	-	-	۹۱,۱۹۸	۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۱,۱۹۸	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
کمز از درصد	۱۵,۱۱۰	۲,۳۷۸,۵۰۰	۲,۱۴۱	-	-	۱۷,۲۵۱	۲,۲۲۸,۵۰۰	-	-	-	-
کمز از درصد	-	-	-	۲۶,۶۳۳	۱,۵۴۴,۸۷۷	۲۶,۶۳۳	۱,۵۴۴,۸۷۷	-	-	-	-
کمز از درصد	-	-	-	۴,۷۲۶	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۲۶	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
کمز از درصد	۸۲,۹۸۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۲۰	-	-	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
کمز از درصد	۵۱,۰۰۰	۱,۹۳۷,۹۰۰	۲,۳۶۵	۱۹۹	۵۲,۱۰۰	۷,۶۶۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
کمز از درصد	۲۶,۵۷۴	۲۱,۵۰۰,۰۰۰	۴,۳۴۳	-	-	۳۰,۹۱۷	۲۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
کمز از درصد	۱-۴۱۹	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۱۸	-	-	۱۷,۸۸۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
کمز از درصد	۱۰۱,۲۳۵	۶,۹۱۷,۳۰۱	(۴,۱۶۳)	۷۰,۵۲۶	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۱۱۸	۱۱,۹۱۷,۳۰۱	-	-	-	-
کمز از درصد	۱۰,۰۱۶	۳۷,۰۰۰	۱,۰۴۰	۵,۹۷۶	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۰۲۳	۵۷,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
کمز از درصد	-	-	-	۱,۳۷۸	۶۲۶,۰۵۰	۱,۳۷۸	۶۲۶,۰۵۰	-	-	-	-
کمز از درصد	۷۵۸,۷۷۰	۲۱,۵۴۵,۶۸۳	(۹,۳۴۳)	-	-	۷۵,۰۳۶	۲۱,۵۴۵,۶۸۳	-	-	-	-
کمز از درصد	۲,۲۸۹,۰۱۱	۲۲۹,۰۰۹,۸۲۷	(۱,۳۳,۸۰۸)	۲,۹۱۹,۹۲۳	۱۸۲,۵۳۳,۹۲۶	۲,۳۵۵,۸۷۶	۲۱۶,۵۲۱,۵۹۳	۱,۹۱۵,۴۹۳	(۹۶,۱۵۳)	۱,۸۱۹,۳۴۰	۱۹۵,۰۷۲,۳۰۰
کمز از درصد	۳۶۶	۳۳۳	-	۷۷,۵۸۹	۷۷,۲۵۶	۷۹,۹۹۹	۷۹,۵۵۱	۷۰,۳۳۶	-	۷۰,۳۳۶	۶۹,۶۴۸
کمز از درصد	۴۶۶	۴۶۳	-	۷۷,۵۸۹	۷۷,۲۵۶	۷۹,۹۹۹	۷۹,۵۵۱	۷۰,۳۳۶	-	۷۰,۳۳۶	۶۹,۶۴۸
کمز از درصد	۲,۲۸۹,۴۰۷	۲۲۹,۱۰۰,۱۷۰	(۱,۳۳,۸۰۸)	۲,۹۱۷,۹۵۳	۱۸۲,۳۱۱,۲۲۳	۲,۳۲۳,۸۷۵	۲۱۶,۵۲۹,۵۴۴	۱,۹۸۵,۸۲۹	(۹۶,۱۵۳)	۱,۸۸۹,۶۷۶	۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸
کمز از درصد	۲,۲۸۹,۴۰۷	۲۲۹,۱۰۰,۱۷۰	(۱,۳۳,۸۰۸)	۲,۹۱۷,۹۵۳	۱۸۲,۳۱۱,۲۲۳	۲,۳۲۳,۸۷۵	۲۱۶,۵۲۹,۵۴۴	۱,۹۸۵,۸۲۹	(۹۶,۱۵۳)	۱,۸۸۹,۶۷۶	۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸
کمز از درصد	۷۰,۰۰۰	-	-	-	-	۷۰,۰۰۰	-	-	-	-	-
کمز از درصد	۷۰,۰۰۰	-	-	-	-	۷۰,۰۰۰	-	-	-	-	-
کمز از درصد	۲,۲۸۹,۴۰۷	۲۲۹,۱۰۰,۱۷۰	(۱,۳۳,۸۰۸)	۲,۹۱۷,۹۵۳	۱۸۲,۳۱۱,۲۲۳	۲,۳۲۳,۸۷۵	۲۱۶,۵۲۹,۵۴۴	۱,۹۸۵,۸۲۹	(۹۶,۱۵۳)	۱,۸۸۹,۶۷۶	۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸



ادامه ۱-۱۹  
سرمایه گذاری کوتاه مدت  
جمع نقل از صفحه قبل  
صندوق سرمایه گذاری پیشخوانه طلای مفید - عیار  
پالایش نفت تبریز - تبریز  
صندوق سرمایه گذاری نوع دوم توپورا - ذراک  
گروه صنعتی پاز - پکرمان  
صندوق سهامی پینار - پینار  
صندوق سهامی ارمی موج لیزرز - موج  
صندوق سرمایه گذاری بخشی کان  
شرکت کالسیمین - قاسمین  
بانک ملت - ویمت  
صنایع پتروشیمی خلیج فارس - فارس  
صندوق درآمد ثابت پاسارگاد - پاسارگاد  
گروه گسترش نفت و گاز پارسیان - پارسیان  
گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنسیستی کشوری و مدیر  
صندوق توسعه افق رایین - رایین  
جمع سرمایه گذاری در سهام  
سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار  
واحد های 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 رفاه  
جمع سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی  
جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت  
جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

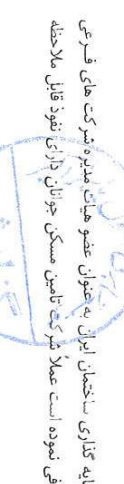
شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

مانده در ابتدای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	افزایش		کاهش		افزایش خردافزایش سرمایه	خالص	مانده در پایان دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ			
۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸	۱,۸۸۹,۲۷۶	(۹۶,۱۵۳)	۱۹,۸۵۸,۲۹	۲۱۶,۵۶۹,۵۴۴	۲,۲۳۳,۸۷۵	۲,۹۹۷,۸۵۳	۱۱۸,۸۱۷,۴۳۹,۶۴۶
۵,۰۲۵,۰۳۳,۵۷۳	۹,۹۹۴,۹۰۰	-	۶,۸۱۶,۶۱۹,۵۲۵	-	-	-	۱۱۸,۸۵۶,۵۲۰,۹۸۱
۹,۰۲۹,۲۸۴	۶۳,۳۳۸	-	-	-	-	-	۹,۰۳۹,۶۲۲
۱,۶۸۸,۱۶۴	۳۳۸,۷۸۹	-	۳۳۸,۷۸۹	-	-	-	۱,۶۸۸,۱۶۴
۷۱,۰۰۰	۷۱	-	۷۱	-	-	-	۷۱,۰۰۰

ادامه ۱-۱۹  
 سرمایه گذاری بلند مدت  
 جمع نقل از صفحه قبل  
 شرکت های بوری و فراپورسی  
 بانک اقتصاد نوین  
 شرکت توسل و ساختمان تهران  
 شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس  
 شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران بوشر

مانده در ابتدای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۸/۱۹۸	افزایش		کاهش		افزایش خردافزایش سرمایه	خالص	مانده در ابتدای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۸/۱۹۸
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ			
۵۰,۴۵۸,۲۰۱,۲۲۱	۱,۰۳۰,۸۱,۹۸۸	-	۶,۸۲۱,۶۱۹,۵۲۵	۱۰,۳۰۸,۱,۹۸۸	-	۲۸,۹۲۵	۱۱۸,۸۱۷,۴۳۹,۶۴۶
۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰	-	-	-	-	-	۱۲۰,۰۰۰
۳۶,۰۰۰	۳۶	-	-	-	-	-	۳۶,۰۰۰
۱,۰۰۰	۳۱	-	-	-	-	-	۱,۰۰۰
۴۳۲,۰۳۸	۳۰	-	-	-	-	-	۴۳۲,۰۳۸
۱,۰۰۰	۱	-	-	-	-	-	۱,۰۰۰
۷۵۰	۰,۸	-	-	-	-	-	۷۵۰
۱۵۰	۰,۲	-	-	-	-	-	۱۵۰
۱,۰۰۰	۱۰۰	-	-	-	-	-	۱,۰۰۰
۵۸۱,۹۳۸	۳۱۹	-	۶,۸۲۱,۶۱۹,۵۲۵	۱۰,۳۰۸,۱,۹۸۸	-	۲۸,۹۲۵	۵۸۱,۹۳۸
۵۰,۴۱۴,۰۲۰,۰۵۹	۱,۰۳۰,۸۰۱,۷	-	۶,۸۲۱,۶۱۹,۵۲۵	۱۰,۳۰۸,۱,۹۸۸	-	۲۸,۹۲۵	۱۱۸,۸۱۷,۴۳۹,۶۴۶
۵,۳۴۱,۵۴۳,۹۰۷	۱۲,۱۸۸,۱۹۳	(۹۶,۱۵۳)	۱۲,۲۹۴,۳۴۶	۷۰,۳۸۱,۸۹۰,۶۹	۲,۲۳۳,۸۷۵	۲,۹۹۷,۸۵۳	۱۳,۰۹۷,۱۲۱,۷۵۳

جمع شرکت های بوری و فراپورسی  
 سایر شرکت های غیر بوری  
 شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)  
 شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان  
 شرکت سازه های نوین کرت  
 شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان  
 شرکت تدبیر و نوسازی ساختمان گیش  
 شرکت تأمین مسکن نوین  
 شرکت تأمین سرمایه اقتصاد نوین  
 صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصادنوین



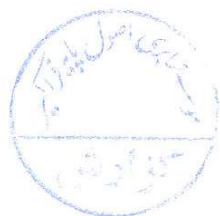
۱-۱۹-۱- علی الرغم اینکه شرکت دارای یک عضو از پنج عضو هیات مدیره شرکت های سرمایه گذاری توسعه و عمران استان بوشر و سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس می باشد لیکن به این دلیل که انتخاب شرکت های فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران عضو هیات مدیره شرکت های فرعی دیگر در خارج سیاست های کلی شرکت اصلی صورت می پذیرد و شرکت ساختمان ایران نیز نماینده هیات مدیره این دو شرکت را طی نامه های شماره ۳۳۳/ص/۴۰۴/۱/ مورخ ۳۰/۴/۱۷ و شماره ۳۳۸/ص/۴۰۴/۱/ مورخ ۱۴/۴/۱۷ و شماره ۳۳۸/ص/۴۰۴/۱/ مورخ ۲۰/۴/۱۷ و شماره ۳۳۸/ص/۴۰۴/۱/ مورخ ۲۰/۴/۱۷ از انجمن هیات مدیره شرکت های فرعی این دو شرکت های همگروه طبق پرسش و پاسخ فی جامعه حسابداران رسمی مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۱۲ و پرسش و پاسخ فی شماره ۲۰ مورخ مرداد ۱۳۹۴ را انجمن داشته است.

**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۱-۱-۱۹- گردش کاهش / افزایش ناشی از تغییر ارزیابی سرمایه گذاری ها به شرح زیر است .

(مبالغ به میلیون ریال)

مانده ذخیره در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	استهلاک کاهش ارزش	تامین شده طی دوره	مانده ابتدای دوره	
				<b>سرمایه گذاری کوتاه مدت</b>
(۱۹,۳۶۸)	(۳۴)	(۲۱,۳۲۳)	۱,۹۸۹	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وئو
(۱۷,۳۶۴)	-	۵,۴۸۹	(۲۲,۸۵۴)	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان
(۱۰۰)	(۱۴۳)	۹۸۲	(۹۳۹)	شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی - شستا
۱۹۸	(۶۵۴)	۱۰۰	۷۵۲	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان
-	(۲۸,۸۸۱)	۱۵,۹۴۶	۱۲,۹۲۵	بانک سامان - سامان
۱,۷۱۷	۳۷۶	۹,۰۹۲	(۷,۷۵۱)	سرمایه گذاری خوارزمی - وخارزم
(۵,۱۷۷)	-	۱,۴۰۴	(۶,۵۸۱)	صنعتی و کشاورزی شبرین خراسان - قشترین
۲,۲۰۸	(۲,۰۲۲)	۲,۶۵۰	۱,۵۸۰	۱۲۰۲۰۴۰۶ سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین - تاپیکو
-	(۳۰,۴۷۹)	۱۹,۱۰۷	۱۱,۳۷۲	۱۲۰۲۰۴۰۷ پالایش نفت اصفهان - شپنا
۹۳۱	(۶,۵۳۵)	۴,۶۴۵	۲,۸۲۱	پالایش نفت تهران - شتران
(۴,۴۳۴)	-	۱۲,۷۲۴	(۱۷,۱۵۸)	فولاد مبارکه اصفهان - فولاد
-	(۲۷۲)	۴,۴۶۷	(۴,۱۹۵)	کاشی پارس - کپارس
(۳,۵۵۰)	۱,۶۲۴	۲۲۹	(۵,۴۰۳)	توسعه مولد نیروگاهی جهرم - بجهرم
-	(۴,۱۸۵)	-	۴,۱۸۵	ملی صنایع مس ایران - فملی
-	(۱,۱۳۹)	-	۱,۱۳۹	کشت و دامداری فکا - زفکا
(۳,۰۱۹)	-	۳۲۸	(۳,۳۴۶)	داروسازی جابراین حیان - دجابر
(۲,۳۴۸)	-	(۳۲۸)	(۲,۰۲۰)	ارتباطات سیار ایران - همراه
-	(۱,۰۷۵)	۱,۸۳۶	(۷۶۱)	ایران خودرو - خودرو
(۱۴۵)	-	(۱۴۵)	-	سرمایه گذاری اقتصادنوین - سنوین
(۸۱۸)	-	۲۲۹	(۱,۰۴۷)	سرمایه گذاری مسکن - تمسکن
۶,۹۶۶	(۳,۰۷۰)	۱۰,۰۳۶	-	صندوق اندیشه ورزشان صبا تأمین - اوصتا
-	(۱۱,۶۸۶)	۷,۰۹۶	۴,۵۹۰	صندوق لبخند فارابی - لبخند
-	(۵,۴۷۹)	-	۵,۴۷۹	صندوق نوع دوم کارا - کارا
-	(۱۰,۱۷۵)	۶,۷۶۷	۳,۴۰۸	صندوق سرمایه گذاری ماهور - ماهور
<b>(۴۴,۳۰۳)</b>	<b>(۱۰۳,۸۳۱)</b>	<b>۸۱,۳۳۲</b>	<b>(۲۱,۸۰۵)</b>	<b>جمع این صفحه نقل به صفحه بعد</b>



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

(مبالغ به میلیون ریال)			
مانده ذخیره در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	استهلاک کاهش ارزش	تامین شده طی دوره	مانده ابتدای دوره
			ادامه ۱-۲-۱۹
			سرمایه گذاری کوتاه مدت
(۴۴,۳۰۳)	(۱۰۳,۸۳۱)	۸۱,۳۳۲	(۲۱,۸۰۵)
-	۱۱۲	۸۵۰	(۹۶۲)
۸,۲۰۲	(۱,۹۱۳)	۹,۲۳۹	۸۷۶
(۷۰۱)	-	(۷۰۱)	-
(۱,۱۰۷)	-	۴۳۷	(۱,۵۴۴)
۲۸,۳۸۱	(۱۱,۸۹۱)	۲۹,۵۷۶	۱۰,۶۹۶
-	(۲۰,۰۶۸)	۵,۹۳۸	۱۴,۱۲۹
-	۶۹۶	(۳۴۸)	(۳۴۸)
-	(۱۰,۳۵۶)	۱,۰۲۸	۹,۳۲۷
-	(۵,۸۱۵)	۲,۵۶۴	۳,۲۵۱
-	(۵,۶۰۴)	۳,۹۱۹	۱,۶۸۶
۵۳,۳۷۹	(۲۵,۱۷۶)	۴۳,۵۲۴	۳۵,۰۳۱
۶۲,۵۹۲	(۳۴,۷۲۷)	۶۲,۳۹۹	۳۴,۹۱۹
۳۳,۵۸۸	(۲,۷۴۴)	۳۲,۸۵۹	۳,۴۷۳
۸۴۰	(۴,۲۲۷)	۳,۷۷۰	۱,۲۹۷
-	(۳۷۲)	-	۳۷۲
۷,۵۸۳	(۲۵,۸۷۶)	۲۷,۷۰۳	۵,۷۵۶
-	(۳,۱۰۴)	۳,۱۰۴	-
(۲,۶۵۵)	-	(۲,۶۵۵)	-
(۱۳۷)	۱۴	(۱۵۱)	-
-	(۴,۰۴۱)	۴,۰۴۱	-
-	(۱,۳۱۸)	۱,۳۱۸	-
۳,۸۶۸	(۱,۹۵۴)	۵,۸۲۲	-
-	(۸۵۰)	۸۵۰	-
<u>۱۴۹,۵۲۹</u>	<u>(۲۶۳,۰۴۶)</u>	<u>۳۱۶,۴۲۱</u>	<u>۹۶,۱۵۳</u>

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)			
مانده ذخیره در	استهلاک کاهش	تامین شده طی	مانده ابتدای دوره
۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ارزش	دوره	
			ادامه ۱-۲-۱۹
			سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۴۹,۵۲۹	(۲۶۳,۰۴۶)	۳۱۶,۴۲۱	جمع نقل از صفحه قبل
(۲,۱۴۱)	-	(۲,۱۴۱)	گروه صنعتی بارز- پکرمان
-	-	-	صندوق سهامی بیدار- بیدار
-	-	-	صندوق سهامی اهرمی موج فیروز- موج
(۱۶,۰۲۰)	-	(۱۶,۰۲۰)	صندوق سرمایه گذاری بخشی کیان - ذژیوتیل
(۲,۳۶۵)	-	(۲,۳۶۵)	کالسیمین - فاسمین
(۴,۳۴۳)	-	(۴,۳۴۳)	بانک ملت - وبملت
(۲,۴۱۷)	-	(۲,۴۱۷)	صنایع پتروشیمی خلیج فارس - فارس
۴,۱۶۳	-	۴,۱۶۳	صندوق درآمد ثابت پاسارگاد - پاسارگاد
(۱,۰۴۰)	-	(۱,۰۴۰)	گروه گسترش نفت و گاز پارسیان - پارسیان
-	-	-	گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری - ومدیر
۸,۴۴۴	-	۸,۴۴۴	صندوق توسعه افق رایین - رایین
۱۳۳,۸۰۸	(۲۶۳,۰۴۶)	۳۰۰,۷۰۱	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
۱۳۳,۸۰۸	(۲۶۳,۰۴۶)	۳۰۰,۷۰۱	جمع سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار و سهام
-	-	-	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی
-	-	-	سپرده کوتاه مدت نزد بانک رفاه
-	-	-	جمع سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی
۱۳۳,۸۰۸	(۲۶۳,۰۴۶)	۳۰۰,۷۰۱	جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۳۳,۸۰۸	(۲۶۳,۰۴۶)	۳۰۰,۷۰۱	جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

(مبالغ به میلیون ریال)			
مانده ذخیره در	استهلاک کاهش	تامین شده طی	مانده ابتدای دوره
۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ارزش	دوره	
			سرمایه گذاری بلند مدت
۱۳۳,۸۰۸	(۲۶۳,۰۴۶)	۳۰۰,۷۰۱	جمع نقل از صفحه قبل
-	-	-	شرکت های بورسی و فرابورسی
-	-	-	بانک اقتصاد نوین
(۲۸,۹۲۵)	-	(۲۸,۹۲۵)	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
(۲۸,۹۲۵)	-	(۲۸,۹۲۵)	جمع شرکت های بورسی و فرابورسی
۱۰۴,۸۸۳	(۲۶۳,۰۴۶)	۲۷۱,۷۷۶	۹۶,۱۵۳



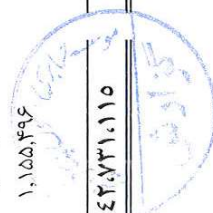
شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱-۱-۱۹ - افزایش تعداد سهام و افزایش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری و مبنای افزایش آن به شرح زیر است .

تعداد سهام در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعداد سهام در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تغییرات تعداد سهام طی دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ از محل			سود انباشته	تبدیل حق تقدم به سهم	اندوخته و سود انباشته	خرید سهام	فروش سهام	سرمایه گذاری کوتاه مدت
		تبدیل حق تقدم به سهم	تغییرات تعداد سهام	تغییرات تعداد سهام						
۲۸,۷۵,۴۰۵	۱۹,۲۹۰,۶۵۹	(۵۰۰,۰۰۰)	۹,۷۸۴,۷۴۶	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وثو	
۱۹,۱۹۳,۰۹۱	۱۹,۱۹۳,۰۹۱	-	-	-	-	-	-	-	سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان-کرمان	
۱,۲۷۴,۳۲۶	۲,۰۷۴,۳۲۶	(۳۰۰,۰۰۰)	۲,۸۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی - شستا	
۱۴۲,۱۱۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	(۸۷۰,۰۰۰)	-	۱۲,۱۱۸	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان	
۳۳,۱۲۵	-	-	-	۳۳,۱۲۵	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - حق تقدم آریاح	
-	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	(۱۵,۶۲۵,۴۵۴)	-	-	۴,۶۲۵,۴۵۴	-	-	-	بانک سامان-سامان	
۵,۲۰۲,۶۴۶	۹,۱۲۵,۱۳۳	(۴,۷۲۲,۴۸۶)	-	-	۷۹۹,۹۹۹	-	-	-	سرمایه گذاری خوارزمی - وخارزم	
۱,۲۰۰,۰۰۰	-	-	-	۱,۲۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	سرمایه گذاری خوارزمی - حق تقدم وخارزمج	
۸,۴۴۹,۳۴۸	۵,۵۴۰,۵۲۲	-	-	۲,۹۰۸,۸۲۶	-	-	-	-	شرکت صنعتی وکشاورزی شیرین خراسان-قشرین	
-	۲,۹۰۸,۸۲۶	-	-	(۲,۹۰۸,۸۲۶)	-	-	-	-	شرکت صنعتی وکشاورزی شیرین خراسان-حق تقدم	
۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	(۲۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری نفت وگاز ترویشیمی تامین	
-	۷,۷۶۳,۳۹۴	(۷,۷۶۳,۳۹۴)	-	-	-	-	-	-	شرکت پالایش نفت اصفهان-شینا	
۳۱,۲۵۳,۸۵۵	۱۱,۸۲۵,۶۶۸	(۲۱,۹۹۹,۴۵۶)	۴۱,۴۲۷,۶۴۳	-	-	-	-	-	شرکت پالایش نفت تهران - شتران	
۱۱,۳۴۹,۹۹۹	۱۱,۳۴۹,۹۹۹	-	-	-	-	-	-	-	فولاد مبارکه اصفهان - فولاد	
-	۱,۴۸۸,۶۸۴	(۱,۴۸۸,۶۸۴)	-	-	-	-	-	-	کاشی پارس - کپارس	
۴,۵۲۵,۳۰۷	۵,۳۲۵,۳۰۷	(۸۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	توسعه مولد نیروگاهی جهرم - بجهرم	
-	۳,۰۳۸,۴۶۱	(۳,۰۳۸,۴۶۱)	-	-	-	-	-	-	ملی صنایع مس ایران - فملی	
-	۱,۳۴۳,۶۴۰	(۱,۳۴۳,۶۴۰)	-	-	-	-	-	-	کشت و دامداری زرفکا - زرفکا	
۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	دارو سازی جابرین حیان - دجابر	
۱۱۱,۲۹۰,۲۵۰	۱۱۲,۹۱۷,۲۳۰	(۱۱,۹۰۱,۴۷۵)	۵۴,۰۱۲,۳۸۹	۱,۲۳۳,۱۳۵	۵,۴۳۷,۵۷۱	-	-	-	جمع این صفحه نقل به صفحه بعد	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

تعداد سهام در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	فروش سهام	خرید سهام	تبدیل حق تقدیم به سهم	تغییرات تعداد سهام طی دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ از محل	تعداد سهام در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ادامه ۱-۳-۱۹
۱۱۱,۲۳۹,۲۵۰	(۶۱,۹۵۱,۴۷۵)	۵۴,۰۱۲,۳۸۹	۱,۲۲۳,۱۳۵	۵,۴۳۷,۵۷۱	۱۱۲,۹۱۷,۶۳۰	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۸۴۸,۳۳۸	-	-	-	-	۸۴۸,۳۳۸	جمع نقل از صفحه قبل
-	(۸,۱۹۷,۸۰۸)	-	-	-	۸,۱۹۷,۸۰۸	ارتباط سیار ایران - همراه
۱,۰۶۶,۶۱۲	-	۱,۰۶۶,۶۱۲	-	-	-	ایران خودرو - خودرو
۷۵۲,۳۸۰	-	-	-	-	۷۵۲,۳۸۰	شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین - سنوین
۱,۵۱۴,۹۸۵	(۴,۵۰۰,۰۰۰)	۵,۵۶۴,۹۸۵	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری مسکن - تمسکن
-	(۶,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	۶,۰۰۰,۰۰۰	صندوق اندیشه ورزان صبا تامین - اوصنا
-	(۶,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	۶,۰۰۰,۰۰۰	صندوق لبخند فارابی - لبخند
-	(۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۶,۰۰۰,۰۰۰	صندوق نوع دوم کارا - کارا
-	(۱,۰۸۳,۱۸۰)	-	-	-	۱,۰۸۳,۱۸۰	صندوق سرمایه گذاری ماهور - ماهور
۵,۰۰۰,۱۴۸	(۷۹۹,۸۵۲)	۴,۹۰۰,۰۰۰	-	-	۹,۰۰۰,۰۰۰	فرآورده های نسوز آذر - کاذر
۳,۵۰۰,۰۰۰	(۵۰۰,۰۰۰)	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	اندوخته آمیتیس - آمیتیس ثابت
۲,۴۸۵,۶۳۰	-	-	-	-	۲,۴۸۵,۶۳۰	ایران ترانسفو - پترانس
۱۰,۹۹۳,۰۱۶	(۱۳,۴۱۰,۸۶۸)	۱۷,۹۶۱,۴۴۴	-	-	۲,۴۸۵,۶۳۰	سرمایه گذاری کوه نور - ثنور
-	(۵,۶۷۵,۲۸۲)	۱,۴۰۰,۰۰۰	-	-	۶,۴۴۲,۴۴۰	صندوق سرمایه گذاری ویستا
-	(۲,۷۷۵,۴۴۲)	۱,۴۶۲,۹۲۶	-	-	۴,۲۷۵,۲۸۲	صندوق زیتون نماد پایدار
-	(۶,۲۰,۴۸۰)	۶۴۴,۸۶۷	-	-	۱,۳۱۲,۴۹۶	شرکت بیمه نوین
-	(۱,۳۰۰,۰۰۰)	-	-	-	۵,۳۷۵,۶۱۳	صندوق سرمایه گذاری سپر سرمایه پیدار
-	(۳,۱۵۰,۰۰۰)	-	-	-	۱,۴۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کیان
۳,۷۷۴,۸۶۰	(۹,۶۴۳,۸۷۸)	-	-	-	۳,۱۵۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری مشترک البرز
۱,۱۵۵,۴۹۶	(۲,۵۲۵,۵۲۰)	۳۵۶,۴۹۱	-	-	۱۳,۴۱۸,۳۳۸	صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا زمرد پیدار
-	-	-	-	-	۳,۳۳۴,۵۲۵	صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا صبا
۱۴۲,۳۳۱,۱۱۵	(۱۴۲,۹۹۳,۷۸۵)	۹۵,۳۶۹,۷۳۴	۱,۲۲۳,۱۳۵	۵,۴۳۷,۵۷۱	۱۸۳,۶۹۴,۴۶۰	جمع این صفحه نقل به صفحه بعد



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

تعداد سهام در پایان دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تغییرات تعداد سهام طی دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ از محل	فروش سهام	خرید سهام	تبدیل حق سهم	انداخته و سود انباشته	تعداد سهام در ابتدای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ادامه ۳-۱-۱۹
۱۴۲,۷۳۱,۱۱۵	(۱۴۲,۹۹۳,۷۸۵)	۹۵,۳۶۹,۷۳۴	۱,۲۲۳,۱۳۵	۵,۴۳۷,۵۷۱	۱۸۲,۶۹۴,۴۶۰	سرمايه گذاري کوتاه مدت	
۱,۶۶۳,۵۶۷	(۵۵۶,۳۳۷)	۱,۶۵۴,۵۶۰	-	-	۵۶۵,۴۴۴	جمع نقل از صفحه قبل	
۲۵۰,۰۰۰	(۴۸۰,۳۰,۰۰۰)	۳,۲۸۵,۰۰۰	-	-	۱,۷۶۸,۰۰۰	صندوق سرمايه گذاري پشتوانه طلا زاگرس-گرجواهر	
-	(۴۴۳,۰۰۰)	-	-	-	۴۴۳,۰۰۰	صندوق سرمايه گذاري آواي فردي زاگرس-زاگرس بازار	
۸۱۰,۲۹۶	(۱۰,۹۰۱,۸۳۴)	۳,۱۱۰,۸۳۴	-	-	۸۶۰,۱,۲۹۶	صندوق سرمايه گذاري توسعه سرمايه نيكي -	
-	(۲,۱۰۰,۰۰۰)	۲,۱۰۰,۰۰۰	-	-	-	صندوق سرمايه گذاري پشتوانه طلاي رز-رز	
۵,۱۸۴,۷۱۷	(۵۰,۰۰۰)	۵,۳۳۴,۷۱۷	-	-	-	سرمايه گذاري غدیر - وغدير	
۳۸۴,۴۷۸	(۶۱۵,۵۲۲)	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	دارو سازي فاريبي - دفارا	
-	(۴۰۵۰,۷۵۳)	۴,۰۵۰,۷۵۳	-	-	-	صندوق سرمايه گذاري صنايع ويستا - بهمين رو - چاشني	
-	(۶۹۱۰,۰۵۵)	۶۹۱,۰۵۵	-	-	-	صندوق خويشه گندم - خويشه	
۲,۵۰۶,۳۷۰	(۸۸۶,۷۵۷)	۳,۳۹۳,۱۲۷	-	-	-	صندوق سرمايه گذاري پشتوانه طلاي مفيد - عيار	
-	(۴,۰۰۰,۰۰۰)	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	پالایش نفت تبریز - شيريز	
۲,۳۳۸,۵۰۰	-	۲,۳۳۸,۵۰۰	-	-	-	صندوق سرمايه گذاري نوع دوم نوويرا - دزکاج	
-	(۱,۵۴۴,۸۴۷)	۱,۵۴۴,۸۴۷	-	-	-	گروه صنعتي بارز - پکرمان	
-	(۱۱۰,۰۰۰)	۱۱۰,۰۰۰	-	-	-	صندوق سهامی بیدار - بیدار	
۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	صندوق سهامی اهرمی موج فیروز - موج	
۱,۹۴۷,۹۰۰	(۵۲,۱۰۰)	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	صندوق سرمايه گذاري بخشي کيان	
۲۱,۵۰۰,۰۰۰	-	۲۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	شرکت کالسيمين - فاسمين	
۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	بانک ملت - وبملت	
۶,۹۱۷,۲۰۱	(۵,۰۰۰,۰۰۰)	۱۱,۹۱۷,۲۰۱	-	-	-	صنایع پتروشیمی خلیج فارس - فارس	
۳۷۰,۰۰۰	(۲۰۰,۰۰۰)	۵۷۰,۰۰۰	-	-	-	صندوق درآمد ثابت پاسارگاد - پاسارگاد	
-	(۶۲۶,۰۵۰)	۶۲۶,۰۵۰	-	-	-	گروه گسترش نفت و گاز پارسیان - پارسیان	
-	-	-	-	-	-	گروه مدیریت ارزش سرمايه صندوق بازتستنگي کشوري - ومدیر	
۱۹۷,۵۰۴,۱۴۴	(۱۷۹,۶۲۵,۱۴۰)	۱۷۵,۳۹۶,۳۷۸	۱,۲۲۳,۱۳۵	۵,۴۳۷,۵۷۱	۱۹۵,۰۰۷۲,۲۰۰	جمع این صفحه نقل به صفحه بعد	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

تعداد سهام در	تعداد سهام در	تغییرات تعداد سهام طی دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ از محل	خرید	تبدیل حق	اندوخته و	تعداد سهام در
پایان دوره مالی	ابتدای دوره مالی	فروش	سهام	سهم	سود انباشته	۶ ماهه منتهی به
۶ ماهه منتهی به	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سهام	سهام	تقدم به	سود انباشته	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
۱۹۷,۵۰۴,۱۴۴	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰	(۱۷۹,۶۲۵,۱۴۰)	۱۷۵,۳۹۶,۳۷۸	۱,۲۲۳,۱۳۵	۵,۴۳۷,۵۷۱	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰
۳۱,۵۹۵,۶۸۳	-	-	۳۱,۵۹۵,۶۸۳	-	-	-
۲۲۹,۰۹۹,۸۲۷	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰	(۱۷۹,۶۲۵,۱۴۰)	۲۰۶,۹۹۲,۰۶۱	۱,۲۲۳,۱۳۵	۵,۴۳۷,۵۷۱	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰
۳۳	۶۹,۶۴۸	(۷۷,۲۵۶)	۷,۹۵۱	-	-	۶۹,۶۴۸
۳۴۳	۶۹,۶۴۸	۷۷,۲۵۶	۷,۹۵۱	-	-	۶۹,۶۴۸
۲۲۹,۰۱۰,۱۷۰	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰	۱۷۹,۷۰۲,۳۹۶	۲۰۷,۰۰۰,۰۱۲	۱,۲۲۳,۱۳۵	۵,۴۳۷,۵۷۱	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰
۱۱,۸۵۶,۶۵۲,۰۹۸	۵,۰۳۵,۰۲۲,۵۷۳	-	-	-	۶,۸۲۱,۶۱۹,۵۲۵	۵,۰۳۵,۰۲۲,۵۷۳
۹,۰۰۳,۹۰۳,۸۱۴	۹,۰۰۳,۹۰۳,۸۱۴	-	-	-	-	۹,۰۰۳,۹۰۳,۸۱۴
۱,۶۸۷,۱۶۴	۱,۶۸۷,۱۶۴	-	-	-	-	۱,۶۸۷,۱۶۴
۷۱,۰۰۰	۷۱,۰۰۰	-	-	-	-	۷۱,۰۰۰
۱۱,۸۶۷,۴۳۹,۶۴۶	۵,۰۴۵,۸۲۰,۱۲۱	-	-	-	۶,۸۲۱,۶۱۹,۵۲۵	۵,۰۴۵,۸۲۰,۱۲۱
۴۲۲,۰۲۸	۴۲۲,۰۲۸	-	-	-	-	۴۲۲,۰۲۸
۱۵۹,۹۰۰	۱۵۹,۹۰۰	-	-	-	-	۱۵۹,۹۰۰
۵۸۱,۹۳۸	۵۸۱,۹۳۸	-	-	-	-	۵۸۱,۹۳۸
۱۱,۸۶۸,۰۲۱,۵۸۴	۵,۰۴۵,۸۲۰,۱۲۱	-	-	-	۶,۸۲۱,۶۱۹,۵۲۵	۵,۰۴۵,۸۲۰,۱۲۱
۱۲,۰۹۷,۱۳۱,۷۵۴	۵,۲۴۱,۵۴۳,۹۰۷	۱۷۹,۷۰۲,۳۹۶	۲۰۷,۰۰۰,۰۱۲	۱,۲۲۳,۱۳۵	۶,۸۲۷,۰۵۷,۰۹۶	۵,۲۴۱,۵۴۳,۹۰۷

ادامه ۱-۳-۱۹  
 سرمایه گذاری کوتاه مدت  
 جمع نقل از صفحه قبل  
 صندوق توسعه اقیانوس - رایین

جمع سرمایه گذاری در سهام کوتاه مدت  
 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  
 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 سرمایه گذاری توسعه عمران پوشهر

جمع شرکت های بورسی و فرابورسی  
 شرکت های غیر بورسی:  
 شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان  
 سایر شرکت های غیر بورسی

جمع شرکت های غیر بورسی  
 جمع سرمایه گذاری بلند مدت  
 جمع سرمایه گذاری ها

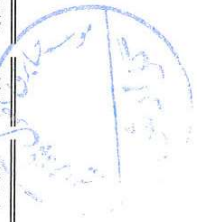
شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۹-۲ - سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت به تفکیک درآمد سرمایه گذاری ها به شرح زیر است.

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری		۱۴۰۴/۱۲/۳۰ به ۱۴۰۴/۱۲/۳۰ ماهه منتهی به		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۱۲/۳۹		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۱۲/۳۹		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۱۲/۳۹		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۱۲/۳۹		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۱۲/۳۹			
جمع	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود
جمع	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود
جمع	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود	سود	تضمین	سود	سود
۵,۶۷۱	-	(۵۷۰۲)	-	۳۱	(۱۶,۸۱۵)	(۶۴)	(۳۱,۳۳۳)	۲,۵۷۳	۵۱,۴۱۰	۵۸,۵۷۹	-	۰,۴۲	۵۱,۴۱۰	۰,۴۲	۵۸,۵۷۹	-	۰,۴۲	۵۱,۴۱۰	۰,۴۲	۵۸,۵۷۹	-	۰,۴۲	۵۱,۴۱۰	۰,۴۲	۵۸,۵۷۹
(۱۰,۰۷۵)	-	(۱,۱۵۲)	-	۷۷	۵,۵۶۶	-	۵,۴۸۹	۷۷	۱۳,۶۶۵	۱۹,۱۵۵	-	۰,۱۱	۱۳,۶۶۵	۰,۱۱	۱۹,۱۵۵	-	۰,۱۱	۱۳,۶۶۵	۰,۱۱	۱۹,۱۵۵	-	۰,۱۱	۱۳,۶۶۵	۰,۱۱	۱۹,۱۵۵
۲۳	-	۱۲	-	۱۱	۱,۹۳۷	۵۶۱	۹۸۲	۳۹۴	۲,۴۴۴	۲,۰۸۰	-	۰,۰۲	۲,۴۴۴	۰,۰۲	۲,۰۸۰	-	۰,۰۲	۲,۴۴۴	۰,۰۲	۲,۰۸۰	-	۰,۰۲	۲,۴۴۴	۰,۰۲	۲,۰۸۰
۱۱۴	-	۱۱۴	-	-	۱,۰۲۸	۸۲۰	۵۸	۱۵۰	۴,۱۸۴	۶۰۲	-	۰,۰۳	۴,۱۸۴	۰,۰۳	۶۰۲	-	۰,۰۳	۴,۱۸۴	۰,۰۳	۶۰۲	-	۰,۰۳	۴,۱۸۴	۰,۰۳	۶۰۲
-	-	-	-	-	۴۲	-	۴۲	-	-	۶۵	-	۰,۰۰	-	۰,۰۰	۶۵	-	۰,۰۰	-	۰,۰۰	۶۵	-	۰,۰۰	-	۰,۰۰	۶۵
۲,۱۶۰	-	۶۱۰	-	۱,۵۵۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۸,۱۸۰	۳۷۶	۷۹,۰۰۴	-	۱۷,۸۶۲	-	۱,۹۱۷	۱۵,۹۴۶	-	۲۷,۰۵۰	-	-	۰,۲۲	۲۷,۰۵۰	۰,۲۲	-	-	۲۷,۰۵۰	۰,۲۲	-	-	-	-	-	-	-
۳,۵۴۰	-	۸۰۳	-	۲,۷۳۷	۱۱,۶۱۰	۳,۲۸۵	۸,۱۲۵	-	۲۰,۷۵۹	۱۵,۰۹۳	-	۰,۱۷	۲۰,۷۵۹	۰,۱۷	۱۵,۰۹۳	-	۰,۱۷	۲۰,۷۵۹	۰,۱۷	۱۵,۰۹۳	-	۰,۱۷	۲۰,۷۵۹	۰,۱۷	۱۵,۰۹۳
(۱,۹۳۱)	-	-	-	-	۹۶۷	-	۹۶۷	-	-	۲,۱۶۷	-	۰,۰۰	-	۰,۰۰	۲,۱۶۷	-	۰,۰۰	-	۰,۰۰	۲,۱۶۷	-	۰,۰۰	-	۰,۰۰	۲,۱۶۷
(۱,۶۰۳)	-	(۱,۹۳۱)	-	-	۱,۴۰۴	-	۱,۴۰۴	-	۱۳,۳۷۵	۱۶,۸۶۵	-	۰,۱۱	۱۳,۳۷۵	۰,۱۱	۱۶,۸۶۵	-	۰,۱۱	۱۳,۳۷۵	۰,۱۱	۱۶,۸۶۵	-	۰,۱۱	۱۳,۳۷۵	۰,۱۱	۱۶,۸۶۵
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۲,۰۰۶	۲,۰۰۶	-	۰,۰۲	۲,۰۰۶	۰,۰۲	-	-	۲,۰۰۶	۰,۰۲	-	-	-	-	-	-	-
۱۶,۸۱۲	۱۵,۳۶۰	۱,۲۵۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۵,۳۹۸	۴,۶۷۹	۶۱۹	-	-	۲,۰۴۳	(۶۰۷)	۲,۶۵۰	-	۷,۲۶۴	۵,۶۷۹	-	۰,۰۶	۷,۲۶۴	۰,۰۶	۵,۶۷۹	-	۰,۰۶	۷,۲۶۴	۰,۰۶	۵,۶۷۹	-	۰,۰۶	۷,۲۶۴	۰,۰۶	۵,۶۷۹
۶,۴۶۴	۶۹۰	۵,۷۷۴	-	-	۱۸,۹۶۰	(۱۴۷)	۱۹,۱۰۷	-	۲۶,۹۸۵	-	-	۰,۲۲	۲۶,۹۸۵	۰,۲۲	-	-	۲۶,۹۸۵	۰,۲۲	-	-	-	-	-	-	-
۹,۱۶۴	-	۹,۱۶۴	-	-	۱۴,۵۶۸	۱۰,۳۳۳	۴,۶۲۵	-	۲۵,۶۲۷	۱۱,۶۳۵	-	۰,۲۱	۲۵,۶۲۷	۰,۲۱	۱۱,۶۳۵	-	۰,۲۱	۲۵,۶۲۷	۰,۲۱	۱۱,۶۳۵	-	۰,۲۱	۲۵,۶۲۷	۰,۲۱	۱۱,۶۳۵
۹,۶۵۹	-	۹,۶۵۹	-	-	۱۲,۷۳۴	-	۱۲,۷۳۴	-	۲۵,۰۶۵	۳۷,۷۸۹	-	۰,۲۰	۲۵,۰۶۵	۰,۲۰	۳۷,۷۸۹	-	۰,۲۰	۲۵,۰۶۵	۰,۲۰	۳۷,۷۸۹	-	۰,۲۰	۲۵,۰۶۵	۰,۲۰	۳۷,۷۸۹
۵۷۳	-	۵۷۳	-	-	۴,۷۹۴	۳۳۷	۴,۴۶۷	-	۷,۷۸۵	۷,۷۸۵	-	۰,۰۶	۷,۷۸۵	۰,۰۶	۷,۷۸۵	-	۰,۰۶	۷,۷۸۵	۰,۰۶	۷,۷۸۵	-	۰,۰۶	۷,۷۸۵	۰,۰۶	۷,۷۸۵
۳۳۴	-	۲۰۴	-	۱۲۰	۱,۳۱۷	۱,۰۸۸	۲۲۹	-	۱۷,۸۰۶	۸,۵۹۳	-	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶	۰,۱۴	۸,۵۹۳	-	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶	۰,۱۴	۸,۵۹۳	-	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶	۰,۱۴	۸,۵۹۳
۱۹,۳۱۳	۵,۹۶۵	۱۳,۳۴۸	-	-	۸,۴۹۲	۸,۴۹۲	-	-	۱۷,۸۰۶	۱۷,۸۰۶	-	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶	-	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶	-	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶	۰,۱۴	۱۷,۸۰۶
۷۷۱	-	۷۷۱	-	-	۱,۳۹۸	۱,۳۹۸	-	-	۴,۵۳۱	-	-	۴,۵۳۱	۴,۵۳۱	-	-	-	۴,۵۳۱	۴,۵۳۱	-	-	-	-	-	-	-
(۹)	-	(۳۹۷)	-	۳۸۸	۳۳۸	-	۳۳۸	-	۱,۹۹۸	۲,۳۳۵	-	۰,۰۲	۱,۹۹۸	۰,۰۲	۲,۳۳۵	-	۰,۰۲	۱,۹۹۸	۰,۰۲	۲,۳۳۵	-	۰,۰۲	۱,۹۹۸	۰,۰۲	۲,۳۳۵
۸۵۲	-	۸۵۲	-	-	(۳۲۸)	-	(۳۲۸)	-	۳,۵۱۵	۳,۱۸۷	-	۰,۰۳	۳,۵۱۵	۰,۰۳	۳,۱۸۷	-	۰,۰۳	۳,۵۱۵	۰,۰۳	۳,۱۸۷	-	۰,۰۳	۳,۵۱۵	۰,۰۳	۳,۱۸۷
۳,۵۷۳	-	۳,۵۷۳	-	-	۱,۴۲۸	(۴۰۸)	۱,۸۲۶	-	۲,۲۹۶	-	-	۲,۲۹۶	۲,۲۹۶	-	-	-	۲,۲۹۶	۲,۲۹۶	-	-	-	-	-	-	-
۳,۱۵۳	۲,۸۶۷	(۲۹)	-	۱,۳۱۵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۷۹,۲۸۲	۲۹,۹۴۵	۴۲,۰۰۸	-	۶,۳۲۹	۸۹,۲۶۶	۲۷,۰۸۵	۵۷,۳۴۸	-	۳۲۷,۸۱۳	۲۸۸,۵۷۴	-	۵,۱۹۳	۳۲۷,۸۱۳	۵,۱۹۳	۲۸۸,۵۷۴	-	۵,۱۹۳	۳۲۷,۸۱۳	۵,۱۹۳	۲۸۸,۵۷۴	-	۵,۱۹۳	۳۲۷,۸۱۳	۵,۱۹۳	۲۸۸,۵۷۴



سرمایه گذاری کوتاه مدت  
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وینو  
سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان  
شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی  
شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان  
شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - حتی تقدم اربابج  
سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - زگوتو  
بانک سامان-سامان  
سرمایه گذاری خوارزمی - و خازرم  
سرمایه گذاری خوارزمی - حتی تقدم و خازرمج  
سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - وپانک  
صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان-قصرین  
صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان(حتی تقدم)  
صندوق واسطه گری ملی یکم-دارایکم  
سرمایه گذاری نفت و گاز و روشنی تامین  
شرکت پالایش نفت اصفهان-شینا  
شرکت پالایش نفت تهران - شیران  
فولاد مبارکه اصفهان - فولاد  
کاشی پارس - کپارس  
توسعه مولد نیروگاهی چغرم - پنجهرم  
ملی صنایع مس ایران - فلیکی  
کشت و دامداری زنگا - زنگا  
دلرو سازی چابرین جیان - دچابر  
ارتباط سبزر ایران - همراه  
ایران خودرو - خودرو  
سیمان سپاهان - سپاهان  
جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	درآمد سرمایه گذاری				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				مبلغ دفتری سرمایه گذاری				مبلغ در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	مبلغ در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	سود	سود (زیان)	تقسیم شده	جمع	سود	سود (زیان)	تقسیم شده	جمع	سود	سود (زیان)	تقسیم شده	جمع	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ		
۷۹,۶۸۲	۲۹,۹۴۵	۴۳,۵۰۸	-	۸۹,۶۳۶	۲۷,۰۸۵	۵۷,۵۴۸	-	۵۱,۹۳	۳۶۷,۸۱۳	۲۸۸,۴۷۴	۲,۲۱۸	۲,۲۱۸	۲۶۷,۸۱۳	۲,۲۱۸	۲۸۸,۴۷۴	۲۸۸,۴۷۴		
-	-	-	-	(۱۴۵)	-	(۱۴۵)	-	۵,۰۰۶	-	-	-	-	-	-	۵,۰۰۶	-		
(۹)	-	(۹۷)	-	۸۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(۱۵۵)	-	(۱۹۳)	-	۲۸	-	۲۲۹	-	۲۲	۱,۱۷۸	۱,۴۰۸	۰,۰۰۱	۰,۰۰۱	۱,۱۷۸	۰,۰۰۱	۱,۴۰۸	۱,۴۰۸		
۱۹۱	۱۹۱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
۱۹,۱۳۳	۴۷,۰۹	۱۴,۴۳۴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
۴۴۱	۱,۷۸۲	(۱,۳۳۱)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
۹,۲۲۲	۴,۳۹۸	۴,۸۲۴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
۱۴,۶۵۱	۱۵,۲۸۹	(۶۲۸)	-	۲۱,۱۲۸	۱۱,۱۰۲	۱۰,۰۳۶	-	۹,۰۳۶۳	-	-	-	-	-	-	-	-		
۱۱,۴۲۹	۱۰,۸۸۹	۵۴۰	-	۱۰,۶۲۶	۳,۵۵۰	۷,۰۷۶	-	-	۱۳۲,۴۱۳	-	۱,۰۰۹	۱,۰۰۹	-	۹,۰۳۶۳	۹,۰۳۶۳	۹,۰۳۶۳		
۱۳,۰۲۸	۹,۴۱۸	۳,۶۱۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
۱۰,۹۳۳	۷,۹۶۳	۲,۹۷۰	-	۱۱,۲۱۶	۱۱,۲۱۶	-	-	-	۱۶,۰۸۶	-	۱,۳۱	۱,۳۱	۱۶,۰۸۶	۰,۰۰۰	-	-		
۴,۶۰۶	۴,۹۵۴	(۳۷۸)	-	۱۲,۱۲۵	۵,۳۷۸	۶,۷۴۷	-	-	۱۰,۱۰۹۷	-	۰,۸۳	۰,۸۳	۱۰,۱۰۹۷	۰,۰۰۰	-	-		
۱۰۲	۱۰۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(۳۰,۲۱۱)	۶۸۶	(۳۰,۲۱۱)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
۱۶۱	۱۶۱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(۱,۵۰۴)	-	(۱,۵۰۴)	-	۱,۲۸۰	۴۳۰	۸۵۰	-	-	۲,۹۷۹	۲,۹۷۹	۰,۰۰۲	۰,۰۰۲	۲,۹۷۹	۰,۰۰۰	-	-		
۵۶۵	-	۵۶۵	-	۹,۴۵۴	۲۱۵	۹,۲۳۹	-	-	۹,۸۱۶	۹,۸۱۶	۰,۰۰۸	۰,۰۰۸	۹,۸۱۶	۰,۰۰۰	۷۶,۴۹۲	۷۶,۴۹۲		
(۱,۰۲۸)	-	(۱,۰۲۸)	-	(۷۱۶)	(۱۵)	(۷۰۱)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(۳۶۶)	-	(۳۶۶)	-	۴۴۴	۴۳۷	۷	-	-	۷,۴۷۰	۸,۱۲۰	۰,۰۰۶	۰,۰۰۶	۷,۴۷۰	۰,۰۰۶	۸,۱۲۰	۸,۱۲۰		
۷۳۳	-	۷۳۳	-	۴۶,۰۹۹	۱۶,۵۲۳	۲۹,۵۷۶	-	-	۱۷۵,۲۵۴	۳۴۹,۵۳۰	۱,۴۴	۱,۴۴	۱۷۵,۲۵۴	۳,۷۷	۳۴۹,۵۳۰	۳۴۹,۵۳۰		
-	-	-	-	۱۳,۹۲۷	۸,۰۰۸	۵,۹۱۹	-	-	۱۳,۵۵۰	-	۱,۰۰۷	۱,۰۰۷	۱۳,۵۵۰	۰,۰۰۰	-	-		
-	-	-	-	۱,۱۲۷	۱,۴۹۵	(۳۶۸)	-	-	۱,۸۱۹	-	۰,۰۰۱	۰,۰۰۱	۱,۸۱۹	۰,۰۰۰	-	-		
-	-	-	-	۸,۳۵۲	۷,۳۳۴	۱,۰۱۹	-	-	۱۸۳,۰۲۸	-	۱,۴۹	۱,۴۹	۱۸۳,۰۲۸	۰,۰۰۰	-	-		
-	-	-	-	۸,۳۵۲	۵,۶۸۱	۲,۶۷۱	-	-	۹۷,۳۱۵	-	۰,۷۹	۰,۷۹	۹۷,۳۱۵	۰,۰۰۰	-	-		

۱۵۸,۸۳۴	۹۰,۵۱۷	۶۱,۹۲۲	-	۶,۳۵۵	۲۳۳,۱۳۰	۹۷,۹۹۲	۱۲۹,۹۱۶	-	۵,۲۲۲	۱,۲۷۵,۲۵۲	۸۲۷,۰۰۰	۱۰,۳۰۷	۱,۲۷۵,۲۵۲	۶,۰۵۵	۸۲۷,۰۰۰
---------	--------	--------	---	-------	---------	--------	---------	---	-------	-----------	---------	--------	-----------	-------	---------

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل

شرکت سرمایه گذاری اقتصادپون - سونین

قد نیشابور - قینیا

شرکت سرمایه گذاری مسکن - شمسن

شرکت پالایش نفت سپاهان - شمسا

صندوق پیا ثروت پویا - ژیا

صندوق پیا ثروت پویا - ژیا

سرمایه گذاری بازده ماند - ژمان

صندوق اندیشه وزران صبا تامین - اوصنا

صندوق لیخند فارابی - لیخند

صندوق ارمان فیروزه آسیا - فیروزا

صندوق نوع دوم کارا - کارا

صندوق سرمایه گذاری ماهور - ماهور

ملی شیمی کشاورزی - شیمی

صنایع مس شهید باهنر - قباهنر

کشت و صنعت شریف آباد - زشریف

فراورده های نسوز آذر - کاتر

اندوخته آمینیس - آمینیس ثابت

ایران ترانسفو - پرنانس

سرمایه گذاری کوه نور - تنور

صندوق سرمایه گذاری ویستا

صندوق سرمایه گذاری صاد پایداری زیتون

شرکت نیمه تون

صندوق سرمایه گذاری سپر پیدار - سپر

صندوق سرمایه گذاری درآمد ثابت کیان

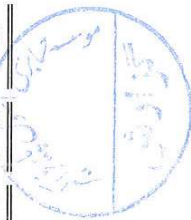


شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری		۱۴۰۳/۱۲/۳۰ به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ منتهی به		۱۴۰۴/۰۷/۳۱ تا ۱۴۰۴/۰۷/۳۱ منتهی به		مبلغ دفتری سرمایه گذاری		مبلغ در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
جمع	سود	سود (زیان)	تغییر	سود	سود (زیان)	سود	تقسیم	درصد	مبلغ
جمع	سود	سود (زیان)	تغییر	سود	سود (زیان)	سود	تقسیم	درصد	مبلغ
۱۵۸,۸۳۴	۹۰,۵۱۷	۶۱,۹۶۲	-	۶,۳۵۵	۲۳۳,۱۳۰	۹۷,۹۹۲	۱۲۹,۹۱۶	۱۰,۳۷۷	۱,۲۷۵,۲۵۲
-	-	-	-	-	۸۰,۵۱۱	۳,۱۸۰	۳,۹۱۸	۰,۴۱۱	۵۰,۰۷۹
-	-	-	-	-	۷۶,۹۶۲	۳۳,۳۳۹	۳۳,۵۱۴	۱,۵۱۱	۱۸۵,۰۳۱
-	-	-	-	-	۱۱۶,۹۰۹	۵۴,۵۱۰	۶۲,۳۹۹	۱,۵۰۰	۱۸۴,۹۱۹
-	-	-	-	-	۳۵,۱۱۶	۲,۲۵۷	۳۳,۸۵۹	۰,۱۶۰	۳,۰۱۵۲
-	-	-	-	-	۹,۷۷۶	۶,۰۰۶	۳,۷۷۰	۰,۲۴۰	۵۴,۵۰۱
-	-	-	-	-	۲,۸۴۶	۲,۸۴۶	-	۰,۱۳۰	۴۰,۴۳۵
-	-	-	-	-	۷۰,۷۶۶	۳۲,۰۶۲	۳۷,۰۰۴	۰,۸۶۰	۱۰۵,۱۳۴
-	-	-	-	-	۷۰,۸۱۴	۳,۹۸۰	۲,۱۰۴	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	(۳,۵۹۸)	۵۷	(۲,۶۵۵)	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	۲۶	۱۷۷	(۱۵۱)	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	۱۱,۹۲۶	۷۸۰,۵۰۸	۲,۰۴۱	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	۲۶,۴۱۷	۲۵,۰۹۸	۱,۳۱۹	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	۹,۷۴۱	۳,۹۱۹	۵,۸۲۲	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	۶,۴۵۰	۵۶۰۰	۸۵۰	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	(۲,۱۴۱)	-	(۲,۱۴۱)	۰,۱۲۰	۱۵,۱۱۰
-	-	-	-	-	۲,۸۲۸	۲,۸۲۸	-	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	۳۸۰	۳۸۰	-	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	(۱۶,۰۲۰)	-	(۱۶,۰۲۰)	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	(۲,۲۶۱)	۴	(۲,۲۶۵)	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	(۴,۲۳۲)	-	(۴,۲۳۲)	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	(۲,۴۱۷)	-	(۲,۴۱۷)	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	۵,۵۱۶	۱,۲۵۳	۴,۱۶۳	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	(۳۸۹)	۶۵۱	(۱,۰۴۰)	۰,۲۰۰	-
-	-	-	-	-	۱۲	۱۲	-	۰,۲۰۰	-
۱۵۸,۸۳۴	۹۰,۵۱۷	۶۱,۹۶۲	-	۶,۳۵۵	۵۹۲,۷۰۸	۲۹۰,۲۷۶	۲۹۲,۲۵۷	۱۶	۱,۹۱۵,۴۹۳
					۶,۱۷۵	۶,۱۷۵	-	۱۲	۱,۵۳۰,۲۹۲



سرمایه گذاری کوتاه مدت  
جمع نقل از صفحه قبل  
صندوق سرمایه گذاری مشترک البرز  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلازیربیدار  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا صبا  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلازاکوس  
صندوق سرمایه گذاری آوای فردای زاگرس بازار  
صندوق سرمایه گذاری توسعه سرمایه نیکی  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلاای زر-رز  
سرمایه گذاری غدیر - وغدیر  
دارو سازی قازلی - دقارا  
صندوق سرمایه گذاری صنایع ویستا - بهمن رو - چاشنی  
صندوق خوشه گندم - خوشه  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلاای مفید - عیار  
پالایش نفت تبریز - شیریز  
صندوق سرمایه گذاری نوع دوم نوویرا - دژکاج  
گروه صنعتی بارز - پکرمان  
صندوق سهامی بیدار - بیدار  
صندوق سهامی اهرم موج فیروز - موج  
صندوق سرمایه گذاری بخشی کیان  
شرکت کالسیمن - فالسین  
بانک ملت - وملت  
صنایع پتروشیمی خلیج فارس - فارس  
صندوق درآمد ثابت پاسارگاد - پاسارگاد  
گروه گسترش نفت و گاز پارسیان - پارسیان  
گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۹-۳- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		درصد به جمع	
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	کل	
۳۳۵،۸۳۰	۳۱۳،۰۶۱	۲،۶	صنعت انبوه سازی املاک
۱۰،۰۲۱،۹۵۰	۱۰،۰۲۱،۴۷۴	۷۹	صنعت بانکها و موسسات اعتباری
۱،۸۱۹	-	۰،۰	صنعت بیمه و صندوق بازنشستگی
۲،۴۲۴	۲،۰۷۹	۰،۰	صنعت چند رشته ای
۳،۲۹۶	-	۰،۰	صنعت خودرو و ساخت قطعات
۴،۵۳۱	-	۰،۱	صنعت زراعت و خدمات وابسته
۲،۹۷۹	-	۰،۰	صنعت سایر محصولات کانی غیر فلزی
۷۲،۱۶۹	۸۰،۸۴۶	۰،۷	صنعت سرمایه گذاری ها
۱،۶۳۴،۳۳۴	۱،۸۱۴،۰۴۶	۱۴،۴	صنعت صندوق های سرمایه گذاری
۸،۸۸۸	۸،۵۹۴	۰،۱	صنعت عرضه برق و گاز و آب
۵۲،۶۱۲	۱۸۱،۱۸۶	۱،۲	صنعت فرآورده های نفتی
۴۲،۸۷۱	۴۲،۸۸۸	۰،۳	صنعت فلزات اساسی
۱۵،۴۶۱	۱۶،۸۶۵	۰،۱	صنعت قند و شکر
۷،۷۸۵	-	۰،۰	صنعت کاشی و سرامیک
-	۱۵،۱۱۰	۰،۱	صنعت لاستیک و پلاستیک
-	۸،۱۲۰	۰،۰	صنعت ماشین آلات و دستگاه برقی
۷،۳۶۴	۲۶،۱۱۳	۰،۲	صنعت محصولات شیمیایی
۳،۵۱۵	۳،۱۸۶	۰،۱	صنعت مخابرات
۱،۹۹۸	۳۴،۴۱۸	۰،۳	صنعت مواد و محصولات دارویی
۴،۱۸۴	۶۶۷	۰،۰	صنعت واسطه گری مالی
۷۰،۳۳۶	۷۰،۳۳۶	۰،۶	سپرده های سرمایه گذاری
۱۲،۲۹۴،۳۴۶	۱۲،۶۳۸،۹۹۹	۱۰۰	

۱۹-۴- 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 جمع	
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	کل	
۱۱،۰۰۳،۰۵۶	۱۱،۵۶۹،۱۵۳	۹۶،۱	بورسی
۲۴۵،۹۶۰	۱۷۷،۳۵۹	۲،۱	فراپورسی
۹۷۴،۶۰۴	۸۲۱،۷۵۱	۱،۷	ثبت شده پذیرفته نشده
۳۹۰	۳۹۰	-،۰	سایر سهام غیر بورسی
۷۰،۳۳۶	۷۰،۳۳۶	۰،۰	سپرده های سرمایه گذاری
۱۲،۲۹۴،۳۴۶	۱۲،۶۳۸،۹۹۹	۱۰۰	

۱۹-۵- سپرده های سرمایه گذاری به تفکیک نرخ سود به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		نرخ	
کوتاه مدت		درصد	
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
-	۷۰،۰۰۰	۲۸	بانک رفاه کارگران شعبه مطهری
۷۰،۳۳۶	۳۴۶	۳۰	صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین
۷۰،۳۳۶	۷۰،۳۳۶		

**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۱۹-۶- 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 ۱۴۰۳/۰۰۸ 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 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 رسید و طی شماره ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ 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)**

۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	زیان تجدید مازاد تجدید	
	۱,۷۲۴,۴۸۵	۹,۹۶۸,۷۵۵	۰	بانک اقتصاد نوین - نرخ تابلوی بورس با ۲۰ درصد افزایش
	۱۷,۹۷۹	۱۱,۴۱۴	۶,۵۶۵	شرکت نوسازی ساختمان تهران - نرخ تابلوی بورس
	۳۱,۵۸۸	۳۷,۸۲۰	۰	سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس - نرخ تابلوی بورس
	۱,۷۷۴,۰۵۲	۱۰,۰۱۷,۹۸۹	۶,۵۶۵	
	۸,۲۴۴,۲۷۰	۸,۲۴۴,۲۷۰	۰	
	-	-	-	
	۶,۲۳۲	۶,۲۳۲	۰	
	۸,۲۵۰,۵۰۲	۸,۲۵۰,۵۰۲	۰	

۱۹-۷- 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 ۴,۸۶ 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 کرت، 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.

۱۹-۸- با توجه به اینکه عضویت این شرکت در هیات مدیره شرکتهای سرمایه پذیر با پیشنهاد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) بوده است عملاً نمایندگان عضو هیات مدیره شرکتهای سرمایه پذیر توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران تعیین شده است. همچنین طبقه بندی سرمایه گذاری های بلند مدت با توجه به سیاستهای شرکت مادر (شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران) و نظر هیات مدیره شرکت صورت گرفته است.

۱۹-۹- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها و سود حاصل از این سرمایه گذاری ها، بر اساس مفاد یادداشت ۹-۳- اهم رویه های حسابداری ثبت و شناسایی می گردد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۰- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۲۰-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
<b>تجاری :</b>		
<b>حسابهای دریافتنی :</b>		
سایر مشتریان غیر وابسته	۲۰-۱-۱	۶,۵۶۴
اشخاص وابسته	۲۰-۱-۲	۳۸,۸۱۲
سایر اشخاص و شرکت ها	۲۰-۱-۳	۱۵,۳۳۵
		۶۱,۶۴۳
<b>سایر دریافتنی ها :</b>		
اعتبار مالیات ارزش افزوده(مالیات ارزش افزوده خرید)	۲۰-۱-۴	۸۱۴
سپرده های موقت	۲۰-۱-۵	۶,۵۱۳
کارکنان ( وام، مساعده و علی الحساب)		۳,۴۸۲
سایر	۲۰-۱-۶	۱,۲۱۴
		۱۱,۶۱۹
		۷۳,۲۶۲
		۶۳,۴۸۴

۲۰-۱-۱-۱- ارقام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
پروژه مروارید کرمان(بدهی عوارض و هزینه شهرداری خریداران)	۲۰-۱-۱-۱	۴,۰۶۸
حصه جاری بدهی خریداران مسکن	۲۰-۱-۱-۲	۲,۴۲۰
پروژه مسکونی نگین دماوند (شرکت انبوه سازان جامع تهران)	۲۰-۱-۱-۳	۱,۰۰۸
		۷,۴۹۶
		۶,۵۶۴

۲۰-۱-۱-۱-۱- مبلغ مذکور بابت پرداخت عوارض و هزینه های شهرداری و سایر مخارج انجام شده جهت پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان بوده که اظهارنامه وصول مطالبات ارسال شده و در حال پیگیری می باشد.

۲۰-۱-۱-۱-۲- سازمان ملی زمین و مسکن در چهار چوب اهداف دولت جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با درصدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت براساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحدهای ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است. مبلغ ۱,۴۸۸ 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**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۳-۱-۱-۲۰- 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 فیمابین 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.

**۲-۱-۲۰- اشخاص وابسته**

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۳۸,۵۲۹	۳۵,۵۵۶	شرکت نو سازی و ساختمان تهران (یادداشت ۱-۲-۱-۲۰)
-	۴,۵۷۲	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - سودسهم منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
-	۲۳۲	شرکت سازه های نوین کرت - سودسهم منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
-	۶۳	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۲۸۳	۴۹۷	سرمایه گذاری توسعه وعمران زاگرس- سودسهم منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ و ۱۴۰۴
-	۷۷	شرکت سرمایه گذاری توسعه استان کرمان- سودسهم منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
-	۱	شرکت تامین مسکن نوین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
<u>۳۸,۸۱۲</u>	<u>۴۰,۹۹۸</u>	

۱-۲-۱-۲۰- گردش حساب شرکت نوسازی و ساختمان تهران بشرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت
-	۳۸,۵۲۹	مانده ابتدای دوره
۴۶,۰۳۶	-	خرید تجهیزات جهت راه اندازی پروژه ظفر
(۴۰,۰۰۰)	-	دریافت وجه جهت تجهیز پروژه ظفر
۴۵,۴۵۶	-	تحویل پروژه ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر
(۴۵,۴۵۶)	-	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)	(۲,۹۷۳)	پرداخت هزینه ها به نیابت از این شرکت
۵۰۲	-	پرداخت هزینه های آن شرکت
-	(۱۰۹)	وصول طلب آن شرکت از خریدار
-	۱۰۹	پرداخت وجه
<u>۳۸,۵۲۹</u>	<u>۳۵,۵۵۶</u>	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۳-۱-۲۰- سایر اشخاص و شرکت ها

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۳,۱۵۰	۳,۱۵۰	شرکت فولاد مبارکه اصفهان- سود سهام سال ۱۴۰۳
-	۲۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن- سود سهام منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
-	۷	شرکت سرمایه گذاری کوه نور- سود سهام منتهی به ۱۴۰۳/۳/۳۱ و ۱۴۰۴
۲,۷۹۵	-	شرکت پالایش نفت اصفهان- سود سهام سال ۱۴۰۳
۲,۲۴۷	-	شرکت پالایش نفت تهران- سود سهام سال ۱۴۰۳
۱,۸۲۵	-	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی - سود سهام منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
۱,۱۲۴	-	شرکت ملی صنایع مس ایران- سود سهام سال ۱۴۰۳
۱,۰۰۰	-	سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین- سود سهام منتهی به ۱۴۰۴/۲/۳۱
۶۸۷	-	شرکت داروسازی جابرین حیاء- سود سهام سال ۱۴۰۱ و منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۶۶۵	-	شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر- سود سهام سال ۱۴۰۱
۶۵۰	-	شرکت کاشی پارس- سود سهام سال ۱۴۰۳/۱۰/۳۰
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
<u>۱۵,۳۳۵</u>	<u>۳,۱۸۰</u>	

۴-۱-۲۰- اعتبار مالیات ارزش افزوده

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)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت	یادداشت
۲,۹۸۰	۳,۳۸۴		اعتبار مالیات ارزش افزوده (مالیات ارزش افزوده خرید ها)
(۲,۵۷۰)	(۲,۵۷۰)	۲۰-۱-۴-۱	تهاتر می شود: مالیات و عوارض ارزش افزوده
<u>۴۱۰</u>	<u>۸۱۴</u>		

۴-۱-۲۰-۱- مبلغ ۲,۵۷۰ میلیون ریال مالیات و عوارض ارزش افزوده شامل مبلغ میلیون ۲,۲۶۳ ریال بابت صورت حساب 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 در سال قبل می باشد که در حال پیگیری و تسویه است.



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

**۲۰-۱-۵- سپرده های موقت**

سپرده های موقت که نزد شرکت های گروه سپرده شده از اقلام زیر تشکیل شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت
۲,۵۱۳	۲,۵۱۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران ( ودیعه اجاره محل شرکت به متراژ ۱۲۵ مترمربع )
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۲۰-۱-۵-۱ شرکت سازه های نوین کرج
۶,۵۱۳	۶,۵۱۳	

۲۰-۱-۵-۱- مانده مذکور بابت پرداخت به شرکت سازه های نوین کرج در قالب سپرده تسهیلات اعطایی به کارکنان توسط بانک قرض الحسنه مهر ایران می باشد.

۲۰-۱-۶- سایر دریافتی های غیر تجاری شامل مبلغ ۵۹ میلیون ریال بدهی نهایت نگر بابت علی الحساب خرید و فروش سهام و مبلغ ۲۱۶ میلیون ریال بابت علی الحساب تعمیر خودروهای شرکت می باشد که در حال تسویه است.

**۲۱- پیش پرداخت ها**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت	پیش پرداخت ها داخلی :
۲,۴۰۰	۲,۴۰۰	۲۱-۱	آقای علی خوشگام
۱۶۷۷	۶۸۶		شرکت بیمه نوین - پیش پرداخت بیمه تکمیلی کارکنان
۷۴۴	۷۴۴	۲۱-۲	انبوه سازان جامع تهران
۱۰۰	۱۰۰		عباس ابراهیمی میمند
۱۵۸	۴۴۰		سایر
۵,۰۷۹	۴,۳۷۰		

۲۱-۱- 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 که تا کنون دو فقره از اسناد مالکیت اخذ گردیده است.

۲۱-۲- 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، جلسات متعددی باحضور نمایندگان شرکت فی مابین سازمان ملی زمین و مسکن از یک طرف و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) از طرف دیگر درخصوص نحوه فسخ قرارداد فی مابین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده و مبالغ پرداختی به سازمان برگزار گردیده که موضوع براساس مصوبه هیات مدیره درحال بررسی و اقدام می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۲- پروژه های ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)  
 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ۱۴۰۴/۱۲/۳۰

خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
۷۲۶,۹۶۴	۷۲۶,۹۶۴	-	۷۲۶,۹۶۴	۲۲-۱
۱۷,۵۹۰	۱۷,۵۹۰	-	۱۷,۵۹۰	۲۲-۲
۷۴۴,۵۵۴	۷۴۴,۵۵۴	-	۷۴۴,۵۵۴	

املاک در جریان ساخت - پروژه نگین پردیس  
 واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

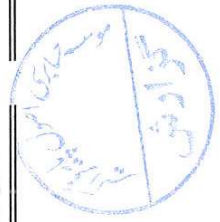
۲۲-۱ گردش املاک در جریان ساخت به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)  
 مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ۱۴۰۴/۱۲/۳۰

خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
۴۵,۴۵۶	۴۵,۴۵۶	-	۴۵,۴۵۶	۲۲-۱-۱
۶۸۱,۱۸۶	۶۸۱,۱۸۶	-	۶۸۱,۱۸۶	۲۲-۱-۱
۳۲۲	۳۲۲	-	۳۲۲	۲۲-۱-۱
۷۲۶,۹۶۴	۷۲۶,۹۶۴	-	۷۲۶,۹۶۴	

پروژه نگین پردیس:

بهای پروژه  
 مابه التفاوت ارزیابی کارشناس رسمی  
 مخارج انجام شده پس از تحویل



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۱-۱-۲۲- 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 ۶۴۴۰/۱۴۰۳/۵۱۵۷۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۲ و ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ مورخ ۹۴/۱۴۰۳/۵۱۹۹۹ و 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 ۶۷۸۶/۱۴۰۳/۵۶۷۵۱ 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 پیرو صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۳ 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 تهاثر 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 گردید و طی قرارداد مشارکت مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۳ فی مابین شرکت نوسازی و ساختمان تهران و تامین مسکن جوانان. گزارش کارشناسی مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۹، بلوک شماره ۲۰ مشتمل بر ۷ طبقه مسکونی و یک طبقه پارکینگ با اسکلت پیش ساخته و سفت کاری انجام شده حدود ۶۲٪ پیشرفت، بلوک ۲۱ مطابق با بلوک ۲۰ و حدود ۵۶٪ پیشرفت و بلوک ۲۲ مشتمل بر ۴ طبقه مسکونی و یک پارکینگ اسکلت بتنی درجا ۵۲٪ پیشرفت با پروانه ساخت شماره ۵۸۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۳۰ به میزان سهم شرکت ۲۶،۲۸٪ به شرکت تامین مسکن جوانان منتقل گردید که طبق بند ۳ قرارداد مشارکت، مبلغ قرارداد ۴۵،۴۵۵ میلیون ریال معادل مطالبات شرکت تامین مسکن جوانان از شرکت نوسازی و ساختمان تهران براساس میزان مبلغ مشخص شده در صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۲ سازمان ملی زمین و مسکن تعیین شده است که در قبال انتقال ۲۶،۲۸٪ سهم شرکت تامین مسکن جوانان از پروژه ۱۰۸ واحدی نیمه تمام پروژه نگین پردیس مطابق با صورتجلسه ۱۴۰۳/۱۰/۰۳ با مبلغ کارشناسی انجام شده ( به ماخذ زمانی ۱۴۰۳/۱۰/۰۳ ) به شرکت واگذار شد. با توجه به اینکه در نهایت پروژه ۱۰۸ واحدی نگین پردیس در قبال واگذاری پروژه بهارستان اصفهان به شرکت تعلق گرفته لذا موضوع رویداد مزبور براساس استاندارد حسابداری شماره ۳ به قیمت کارشناسی مذکور ( ارزش منصفانه موضوع پروژه تحویلی ) در صورت های مالی منعکس شده است. شایان ذکر است از بابت مابه التفاوت قیمت کارشناسی انجام شده در تاریخ موصوف مبلغ ۶۸۱،۱۸۶ میلیون ریال سود حاصل از معاوضه در دفاتر شناسایی نمود صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ منعکس گردیده است.

۱-۱-۲۲- براساس صورتجلسه توافق مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۲ فی مابین 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 فی مابین شرکت تامین مسکن جوانان و شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان و شرکت نوسازی 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 نوید ایرانیان 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:** بنابر اعلام شرکت نوسازی و ساختمان تهران، درصد پیشرفت فیزیکی پروژه حدوداً ۴۰ درصد می باشد.

**د:** مخاطرات پروژه، نیمه کاره بودن ساختمان و احتمال آسیب به برخی آیتمها که دور از چشم می باشد بوده که از پیشرفت فیزیکی پروژه کمتی کاسته خواهد شد و از مزایای پروژه موقعیت مکانی مناسب و حاشیه سود آن پس از اتمام ساخت پروژه می باشد.

۱-۱-۲۲- پوشش بیمه ای پروژه نگین پردیس با توجه به قرارداد مشارکت به عهده شرکت نوسازی و ساختمان تهران می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲-۲۲- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
مبلغ	متراژ	تعداد	مبلغ	متراژ	تعداد
	مترمربع	دستگاه		مترمربع	دستگاه
۱۵,۴۲۹	۴۲۴.۲۶	۱۴	۱۵,۴۲۹	۴۲۴.۲۶	۱۴
واحدهای ساختمانی تکمیل شده : مجتمع تجاری و اداری همایون ویلا					
۲,۱۶۱	۱۲۴.۲۰	۴	۲,۱۶۱	۱۲۴.۵۰	۴
واحدهای ساختمانی خریداری شده : مجتمع تجاری امیر کبیر					
۱۷,۵۹۰	۵۴۸.۴۶	۱۸	۱۷,۵۹۰	۵۴۸.۷۶	۱۸

۱-۲-۲۲- 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 تاکنون در مجموع تعداد ۱۶ واحد نقل و انتقال رسمی صورت پذیرفته 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 که مراحل نقل و انتقال آن در حال پیگیری می باشد.

۲-۲-۲۲- گزارش متراژ قابل فروش از زمان ساخت و مقدار فروش رفته در طی دوره مورد گزارش به شرح زیر می باشد.

فروش رفته طی دوره ۶ ماهه

منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

مانده در تاریخ	مانده در تاریخ	تا پایان دوره	طی دوره	تا ابتدای دوره	قابل فروش	
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	
۴۲۴.۲۶	۴۲۴.۲۶	۵۷۸.۲۲	-	۵۷۸.۲۲	۱,۰۰۲.۴۸	واحدهای تجاری پروژه محمد شهر کرج (مجتمع تجاری همایون ویلا)
۱۲۴.۲۰	۱۲۴.۲۰	-	-	-	۱۲۴.۲۰	واحدهای تجاری پروژه محمد شهر کرج (مجتمع تجاری امیر کبیر)
۵۴۸.۴۶	۵۴۸.۴۶	۵۷۸.۲۲	-	۵۷۸.۲۲	۱,۱۲۶.۶۸	

۳-۲-۲۲- 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  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۳- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت	
۸۲۲	۷۷		موجودی نزد بانک ها
۱,۱۳۹	۷,۰۵۳	۲۳-۱	سپرده های کوتاه مدت نزد بانک ها
-	۱۲	۲۳-۲	موجودی تنخواه گردان ها
<u>۱,۹۶۱</u>	<u>۷,۱۴۲</u>		

۲۳-۱- موجودی سپرده های کوتاه مدت نزد بانک ها از اقلام زیر تشکیل شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	شماره حساب	
۸	-	۱۰۱۸۵۰۱۰۰۵۷۱	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۱,۱۳۱	۷,۰۵۳	۳۳۷۴۷۶۱۳۵	بانک رفاه کارگران شعبه مطهری
<u>۱,۱۳۹</u>	<u>۷,۰۵۳</u>		

۲۳-۲- از مبلغ ۱۲ میلیون ریال موجودی تنخواه گردان ها مربوط به تنخواه مالی و اداری شرکت در قالب کارت تنخواه به نام شرکت می باشد.



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

**۲۴- سرمایه**

۲۴-۱- سرمایه شرکت در ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۴ مبلغ ۱۰/۸۰۳/۰۱۵ میلیون ریال ، شامل ده میلیارد هشتصد و سه میلیون پانزده هزار سهم یکهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

۲۴-۲- ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است :

۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۲/۳۰	۹,۹۷۱,۳۱۳,۹۲۴	۹۱/۹۲	۹,۹۳۰,۵۲۵,۵۱۷	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
کمتر از یک درصد	۷۵,۱۷۴	کمتر از یک درصد	۷۵,۱۷۴	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
کمتر از یک درصد	۲,۷۰۰,۷۴۸	کمتر از یک درصد	۲,۷۰۰,۷۴۸	شرکت تامین مسکن نوین
کمتر از یک درصد	۹۶,۳۳۵	کمتر از یک درصد	۹۶,۳۳۵	شرکت تامین مسکن نوین ایرانیان
کمتر از یک درصد	۱۹,۹۰۹,۸۷۴	کمتر از یک درصد	۱۹,۹۰۹,۸۷۴	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
کمتر از یک درصد	۴۲,۳۲۳	کمتر از یک درصد	۴۲,۳۲۳	شرکت سازه های نوین کرت
۷/۴۹	۸۰,۸۷۶,۶۲۲	۷/۸۷	۸۴۹,۶۶۵,۰۲۹	سایر
۱۰۰	۱۰,۸۰۳,۰۱۵,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۸۰۳,۰۱۵,۰۰۰	

۲۴-۳- تغییرات سرمایه شرکت از بدو تاسیس تا کنون به شرح زیر می باشد .

توضیحات	میلیون ریال		تاریخ تغییرات
	تا	از	
سرمایه اولیه از محل آورده نقدی سهامداران	۱,۰۰۰	-	سال تاسیس (سال ۱۳۸۰)
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	سال ۱۳۸۱
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۱۱۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	سال ۱۳۸۴
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۲۰,۰۰۰	۱۱۵,۰۰۰	سال ۱۳۸۶
از محل تجدید ارزیابی سرمایه گذاری بلندمدت	۲,۵۵۲,۵۱۳	۲۰,۰۰۰	سال ۱۳۹۷
از محل تجدید ارزیابی سرمایه گذاری بلندمدت	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	۲,۵۵۲,۵۱۳	سال ۱۴۰۴

۲۴-۴- براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۳ و جهت خروج شرکت از شمول ماده ۱۴۱ اصلاحی قانون تجارت و براساس راهکار قانونی برقرار شده در بند " ز " تبصره ۱۰ قانون بودجه سال ۱۳۹۷ و بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۵۶/ص مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ سازمان امور مالیاتی و آئین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم (توضیحاً طبق بخشنامه یاد شده افزایش سرمایه بنگاه های اقتصادی ناشی از تجدید ارزیابی داراییها آنها مشمول مالیات به نرخ صفر خواهد بود) نسبت به ارزیابی داراییهای ( سرمایه گذاریهای بلند مدت ) توسط کارشناسان رسمی دادگستری اقدام و مازاد ناشی از تجدید ارزیابی را به حساب سرمایه منظور نموده است . صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده به همراه مستندات مربوطه تحویل و تشریفات قانونی ثبت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است.

۲۴-۵- 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 قانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران به تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ انجام و طی گزارش کارشناس رسمی به شماره ۱۴۰۳/۰۸/۱۹ 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 ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ 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 اعضاء رسید و مراحل ثبت آن طی شماره ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران درج و در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسید.

**۲۵- اندوخته قانونی**

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ **۱,۶۴,۲۰۴** میلیون ریال از محل سود 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  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۶- پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها  
۲۶-۱- پرداختی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
<b>تجاری :</b>		
<b>اسناد پرداختی :</b>		
۹۱۹	-	سایر اشخاص و تامین کنندگان کالا و خدمات
۹۱۹	-	
<b>حسابهای پرداختی (اشخاص غیر وابسته) :</b>		
۲۴۱	۲۲۶	۲۶-۱-۱ پیمانکاران و تامین کنندگان کالا و خدمات و سایر اشخاص
۲۴۱	۲۲۶	
<b>سایر پرداختی ها :</b>		
<b>حسابهای پرداختی :</b>		
۳۹,۷۸۸	۶۳,۷۵۱	۲۶-۱-۲ اشخاص وابسته
۹۹۴	۱,۰۵۱	سازمان تامین اجتماعی - حق بیمه های پرداختی کارکنان
۲,۵۷۰	۲,۵۷۰	مالیات و عوارض ارزش افزوده صورت حساب های صادره
-	۴۹۵	سازمان امور مالیاتی - مالیاتهای تکلیفی
۳۲۰	۹۴۳	سازمان امور مالیاتی - مالیات حقوق پرداختی
۳۰۴	۸۴	سپرده بیمه (کرمی و خدمات مالی و اعتباری راه اقتصاد)
۲,۱۱۱	-	سپرده حسن انجام کار (نوراله خانی)
۶۱۴	۶۱۴	۲۶-۱-۳ بستنکاران ( خریداران سهام )
۹۹۱	-	هزینه های پرداختی
۲,۴۳۳	۲,۴۳۳	۲۶-۱-۴ ذخیره احتیاطی پروژه های ساخته شده
۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۲۶-۱-۴ ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک و پروژه ها
۱,۰۳۴	۷۶۱	ذخیره باز خرید مرخصی
	۱۱,۵۰۰	۲۶-۱-۵ ذخیره پاداش هیات مدیره
۲,۵۵۸	۲,۷۴۱	۲۶-۱-۶ سایر
۵۹,۹۶۷	۹۳,۲۹۳	
(۲,۵۷۰)	(۲,۵۷۰)	کسر می گردد از محل اعتبار مالیات ارزش افزوده (یادداشت ۴-۱-۲۲)
۵۷,۳۹۷	۹۰,۷۲۳	
۵۸,۵۵۷	۹۰,۹۴۹	

۲۶-۱-۱-۱ اقلام تشکیل دهنده حسابهای پرداختی به پیمانکاران به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۲۲۵	۲۲۵	۲۶-۱-۱-۱ انبوه سازان جامع تهران
۱۶	۱	سایر اشخاص
۲۴۱	۲۲۶	

۲۶-۱-۱-۱-۱ مبلغ ۲۲۵ میلیون ریال بابت صورت وضعیت های ارائه شده از طرف شرکت انبوه سازان جامع تهران می باشد که تسویه نشده است و در حال پیگیری می باشد. (یادداشت ۲-۲۱)



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲-۱-۲۶- اشخاص وابسته

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

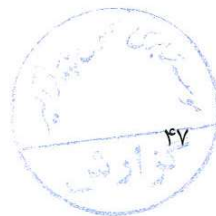
(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۲۹,۰۲۰	۳۱,۲۶۵	۲۶۱-۲-۱ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۶,۰۹۰	۲۸,۳۶۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (کارمزدکارگزاری)
۴,۶۷۸	۴,۱۲۳	۲۶-۱-۲-۲ شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (تمه وجه خرید خودرو)
۳۹,۷۸۸	۶۳,۷۵۱	

۲-۱-۲-۲۶-۱-۲-۱- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بشرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۴,۹۹۹	۲۹,۰۲۰	مانده اول دوره
۲۲,۰۶۲	-	پرداخت حق الوکاله آقایان صابر وقاسمی پرونده تسهیلات بانک سینا و کارآفرین
۱,۴۷۹	۱,۴۴۴	هزینه های دفتر شامل برق، اشتراک، پشتیبانی نرم افزار و سایر مخارج
۴,۹۷۹	۹۲۲	قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل
(۲,۹۴۸)	-	پرداخت اقساط قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل
(۱,۵۵۲)	-	پرداخت علی الحساب
-	(۱۲۱)	پرداخت هزینه آن شرکت
۱	-	انتقال سود سهام وثیقه
۲۹,۰۲۰	۳۱,۲۶۵	

۲-۱-۲-۲۶-۲-۲-۲-۱- گردش حساب شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان بشرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
-	۴,۶۷۸	مانده اول دوره
(۱۰۰,۰۰۰)	-	پرداخت وجه علی الحساب (مصوبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۱ هیات مدیره درقبال اخذ ضمانت)
۱۰۰,۰۰۰	-	استرداد و تسویه علی الحساب
۲۳,۶۵۰	-	بهای خودرو تویوتا کرولا (مصوبه مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۳ هیات مدیره)
(۲۵,۰۸۵)	(۵۵۰)	پرداخت علی الحساب خرید خودرو و مخارج
۶,۱۱۲	-	مخارج و هزینه های این شرکت
۱	-	انتقال سود سهام پرداختی
-	(۵)	سود سهام دریافتی
۴,۶۷۸	۴,۱۲۳	



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۳-۱-۲۶- با عنایت به سیاستهای شرکت در سنوات گذشته، هنگام واگذاری واحد به متقاضیان هرمتقاضی می بایستی ۱,۰۰۰ 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 هیئت مدیره ۱۳۸۴/۱۱/۱۷ 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.

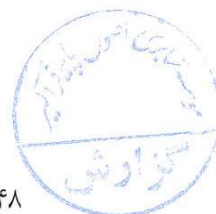
۴-۱-۲۶- ذخیره احتیاطی پروژه های ساخته شده مربوط هزینه های تسویه نشده پروژه ها (مبالغ مربوط به کسورات بیمه و سپرده حسن انجام کار و تتمه صورت وضعیت ها) در سنوات قبل می باشد. ذخیره مالیات نقل و انتقال پروژه پس از انتقال قطعی پروژه تعیین تکلیف خواهد شد.

۵-۱-۲۶- ذخیره پاداش هیات مدیره براساس مصوبات مجمع عمومی سالانه مبنی بر پرداخت به اعضاء حقوقی برای سال های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ می باشد که با درخواست هلدینگ ساختمان ایران (سهامدار عمده) پرداخت خواهد شد.

۶-۱-۲۶- مانده حساب سایر تماماً بابت حق تقدم پرداخت نشده شرکت سرمایه گذاری خوارزمی به مبلغ ۱,۲۰۰ میلیون ریال و شرکت سرمایه گذاری پارس آریان به مبلغ ۲۳ میلیون ریال، بدهی به خانم نسرين امیدی به مبلغ ۱۹۹ میلیون ریال بابت طلب از یکی از کارکنان، موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت اصول پایه (فراگیر) به مبلغ ۱,۲۴۲ میلیون ریال بابت حسابرسی میان دوره ای منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ و سایر بستانکاران غیر تجاری به مبلغ ۷۷ میلیون ریال می باشد.

**۲۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۳,۴۰۴	۳,۴۰۴	۵,۳۶۷	مانده ابتدای دوره
(۳,۶۸۹)	(۲,۲۶۹)	(۱,۶۵۴)	پرداخت شده طی دوره
۵,۶۵۲	۲,۳۱۷	۳,۳۲۶	ذخیره تامین شده طی دوره
<u>۵,۳۶۷</u>	<u>۳,۴۵۲</u>	<u>۷,۰۳۹</u>	مانده پایان دوره



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

**۲۸- مالیات پرداختی**

گردش حساب مالیات پرداختی به قرار زیر است

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
-	۱۳۹,۹۴۱
۱۵۴,۸۸۷	۱۳۹,۹۴۱
۵۷۶	-
(۵۷۶)	(۱۳۹,۵۲۱)
<u>۱۵۴,۸۸۷</u>	<u>۴۲۰</u>

مانده در ابتدای سال  
 ذخیره مالیات عملکرد سال  
 تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال قبل  
 پرداختی طی سال

**۲۸-۱- خلاصه وضعیت مالیات پرداختی به شرح زیر است**

نحوه ی تشخیص	مالیات (مبالغ به میلیون ریال)				سود(زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سال مالی منتهی به
	ماده پرداختی	پرداختی	قطعی	تشخیصی			
مورد اعتراض قرار گرفته	-	-	-	۳,۵۱۰	(۷۳,۹۶۱)	-	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	۵۰۱	۵۰۱	۵۰۱	۱۶,۸۱۸	-	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	۳۲,۱۹۴	-	۳۲,۱۹۴	۲۶۸,۱۶۰	-	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	۳۷۹,۵۱۲	-	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۱۳۹,۹۴۱	۱۳۹,۵۲۱	-	-	۲,۱۴۲,۰۰۰	۵۵۹,۷۶۲	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	۴۴۹,۷۰۸	-	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
	<u>۱۳۹,۹۴۱</u>	<u>۴۲۰</u>	<u>۴۲۰</u>	<u>۱۳۹,۹۴۱</u>	<u>۱۳۹,۹۴۱</u>	<u>۵۵۹,۷۶۲</u>	

۲۸-۲- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای تا سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و تسویه شده و گواهی ماده ۲۳۵ نیز اخذ شده است.

۲۸-۳- 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 ۱۳۹۹۱۵۳۸۲ 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**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۲۸-۴ با توجه به فعالیت های معاف شرکت در دوره مالی مورد گزارش (خرید و فروش سهام و پرداخت مالیات نقل و انتقال املاک) لذا ذخیره ای از بابت مالیات در حساب ها درج نگردیده است 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.

۲۸-۵ سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مورد رسیدگی کارشناسان مالیاتی قرار گرفته و طبق برگ تشخیص شماره ۲۰۰۰۰۰۳۴۰۳۰۴۷۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۸ معاف از مالیات تشخیص داده شده است.

۲۸-۶ 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. همچنین مبلغ ۴۲۰ میلیون ریال مربوط به ۳ در هزار سهم اتاق بازرگانی بوده که در اظهارنامه مالیاتی منعکس نشده است.

۲۸-۶ جمع مبالغ پرداختی و پرداختی 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	مازاد مورد مطالبه
و پرداختنی	تشخیصی	اداره امور
	قطع	مالیاتی
۳۲,۶۹۵	۳۶,۲۰۵	(۳,۵۱۰)

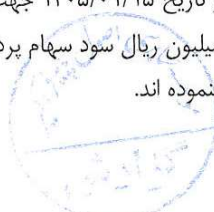
**۲۹- سود سهام پرداختی**

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹			سود مصوب هر سال	ریال
سود سهام			سود سهام				
پرداخت نشده	پرداخت شده	جمع	پرداخت نشده	پرداخت شده	جمع		
-	-	-	۳۴۹	۳۴۹	-	مانده در ابتدای دوره/سال	
۱۰,۲۱۰	۶۳	۱۰,۲۷۳	-	-	-	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۴۰
۲۰,۹۳۰	۲۸۶	۲۱,۲۱۶	-	-	-	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۸۲
-	-	-	۷۹۹,۴۲۳	۷۹۹,۴۲۳	-	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۷۴
۳۱۱,۴۰۷	۳۴۹	۳۱۱,۰۵۸	۷۹۹,۷۷۲	۷۹۹,۷۷۲	-	مانده در پایان دوره/سال	

۲۹-۱ سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ مبلغ ۷۴ ریال می باشد که در تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۱۵ جهت پرداخت به سهامداران از طریق سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجه تادیه شده است. همچنین مبلغ ۳۴۹ میلیون ریال سود سهام پرداخت نشده سنوات قبل 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**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۲-۲۹- سود سهام پرداختی به تفکیک سهام داران به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
سود پرداختی	سود هر سهم	تعداد سهام
		شرکت های گروه:
۷۳۷,۸۷۷	۷۴	۹,۹۷۱,۳۱۳,۹۲۴
۲۰۰	۷۴	۲,۷۰۰,۷۴۸
۷	۷۴	۹۶,۳۳۵
۳	۷۴	۴۲,۳۲۳
۱,۴۷۳	۷۴	۱۹,۹۰۹,۸۷۴
۶	۷۴	۷۵,۱۷۴
۷۳۹,۵۶۶		۹,۹۹۴,۱۳۸,۳۷۸
۳,۲۷۷	۷۴	۴۴,۲۸۵,۴۴۰
۵۶,۵۸۰	۷۴	۷۶۴,۵۹۱,۱۸۲
۷۹۹,۴۲۳	-	۱۰,۸۰۳,۰۱۵,۰۰۰
		جمع شرکت های گروه
		سایر اشخاص حقوقی
		سایر اشخاص حقیقی
		جمع کل

۳۰- اصلاح اشتباهات، تغییر در رویه های حسابداری و تجدید طبقه بندی

۳۰-۱ اصلاح اشتباهات

۲-۳۰ به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت های مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت های مالی ارائه شده در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ مطابقت ندارد.

شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۴	۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۶۸۱,۱۸۶	-	-
(۱۵۴,۸۸۷)	-	-
۵۲۶,۲۹۹	-	-
شناسایی سود پروژه نگین پردیس		
اصلاح مالیات		

باتوجه به بندگزارش حسابرسی میان دوره ای سال قبل، و باتوجه به مشخص شدن مبلغ کارشناسی پروژه نگین پردیس (به مبلغ ۷۲۶۶۴۲ میلیون ریال)، درآمد حاصل از معاوضه پروژه نگین پردیس به مبلغ ۶۸۱,۱۸۶ میلیون ریال در شش ماهه اول سال اصلاح گردید که با احتساب مالیات به مبلغ ۱۵۴,۸۸۷ میلیون ریال، سود و زیان جمعاً به مبلغ ۵۲۶,۲۹۹ میلیون ریال افزایش یافته است.

۲-۳۰ به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت های مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت های مالی ارائه شده در دوره ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ مطابقت ندارد.

۳-۳۰ اصلاح و ارائه مجدد صورت سود و زیان شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳

تجدید ارائه شده	تعدیلات	طبق صورت سود و	شرح
دوره منتهی به	اشتباهات حسابداری	زیان دوره منتهی به	
۳۰ اسفند ۱۴۰۳		۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳	
۶۸۳,۷۶۵	۶۸۱,۱۸۶	۲,۵۷۹	سود حاصل از واگذاری و معاوضه پروژه نیمه
(۱۵۵,۴۶۴)	(۱۵۴,۸۸۸)	(۵۷۶)	هزینه مالیات بر درآمد
۶۳۴,۲۷۳	۵۲۶,۲۹۹	۱۰۷,۹۷۴	سود خالص



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۳۱- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۶۳۴,۲۷۳	۴۵۶,۷۴۷	سود خالص
		تعدیلات:
۱۵۵,۴۶۴	-	هزینه مالیات بر درآمد
۴۸	۱,۶۷۲	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۹۳۴	۳,۴۴۶	استهلاک دارایی های غیر جاری
۱۵۶,۴۴۶	۵,۱۱۸	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
۳۰۲,۵۷۰	(۳۷۳,۵۷۸)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۴,۹۱۰	۹,۷۷۸	کاهش دریافتی های عملیاتی
(۱۸۸,۶۱۲)	۲۸,۹۲۵	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری های بلند مدت
(۶۱۷,۹۰۸)	-	(افزایش) کاهش پروژه های ساخت املاک
(۴۳۴)	۷۰۹	(افزایش) کاهش پیش پرداخت های عملیاتی
۶,۳۳۳	۳۲,۳۹۲	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۵۵۳,۱۴۱)	(۳۰,۱۷۴)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۲۳۷,۵۷۷	۱۶۰,۰۹۱	نقد حاصل از عملیات

۳۱-۱- 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)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۴,۸۸۱	۱,۴۹۷	دریافتهای نقدی حاصل از سود سهام
۱۰,۱۱۶	۴,۲۶۴	دریافتهای نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۱۴,۹۹۷	۵,۷۶۱	



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

**۳۲- مدیریت سرمایه و ریسک ها**

**۳۲-۱- مدیریت سرمایه**

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثرکردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۷ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار میدهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪ - ۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است.

**۳۲-۱-۱- نسبت اهرمی**

نسبت اهرمی در پایان دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۲۰۴,۲۱۴	۹۰۵,۲۱۹	جمع بدهی ها
(۱,۹۶۱)	(۷,۱۴۲)	موجودی نقد
۲۰۲,۲۵۳	۸۹۸,۰۷۷	خالص بدهی
۱۲,۹۳۸,۹۳۶	۱۲,۵۸۹,۲۲۱	حقوق مالکانه
۱.۶	۷.۱	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

**۳۲-۱-۲- انجام اقدامات و بررسی های لازم در خصوص لزوم شروع عملیات اجرایی پروژه های جدید برای شرکت در راستای تداوم فعالیت از منابع حاصل شده از محل وصول مطالبات و فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت از جمله اخذ موافقت و تأیید اولیه شرکت هلدینگ و بررسی های فنی و مالی و تهیه طرح توجیهی چندین پروژه که در حال بررسی و اقدام می باشد که پس از تصویب کمیته سرمایه گذاری هلدینگ اجرایی خواهد گردید.**

**۳۲-۲- 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.



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

**۳-۳۲- 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.

به استثناء شرایط ناشی از جنگ تحمیلی سوم و آثار مالی مترتب بر بازارها، هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

**۴-۳۲- ریسک سایر قیمت ها**

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

**۵-۳۲- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه**

تجزیه و تحلیل حساسیت زیر براساس آسیب پذیری از ریسک های قیمت اوراق بهادار در پایان سال تعیین شده اند. اگر قیمت های اوراق بهادار ۵ درصد نسبت به قیمت بازار اوراق افزایش یابد، سود برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ معادل ۱،۲۱۳،۵۹۲ میلیون ریال افزایش خواهد یافت (افزایش قیمت بازار اوراق بهادار نسبت به مبلغ دفتری اوراق ۲۴،۲۷۱،۵۹۲ میلیون ریال و مابه التفاوت با ارزش دفتری ۱۳،۹۹۲،۶۳۷ میلیون ریال) حال اگر قیمت های اوراق بهادار ۵ درصد پایین تر از نرخ بازار باشد سود برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ معادل ۱،۲۱۳،۵۹۲ میلیون ریال کاهش خواهد یافت

**۶-۳۲- مدیریت ریسک اعتباری**

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرفهای قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله میکند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می یابد آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود. دریافتنی 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 دریافتنی 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.



**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

شرکت ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به طرف های قرارداد ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با خریداران پروژه مروارید کرمان، بدهی اقساطی خریداران سایر پروژه ها و شرکت انبوه سازان (پروژه جیلارد دماوند) از ۳۸ درصد ناخالص داراییهای پولی تجاوز نمیکند.

**(مبالغ به میلیون ریال)**

نام مشتری	مبلغ مطالبات	مطالبات	کاهش ارزش
		سررسید شده	
خریداران پروژه مروارید کرمان	۴,۰۶۸	۴,۰۶۸	-
بدهی اقساطی خریداران سایر پروژه ها	۱,۴۸۸	۱,۴۸۸	-
شرکت انبوه سازان (پروژه جیلارد دماوند)	۱,۰۰۸	۱,۰۰۸	-
اشخاص وابسته	۴۰,۹۹۸	۴۰,۹۹۸	-
سایر اشخاص و شرکت ها (سود سهام دریافتی)	۳,۱۸۰	۳,۱۸۰	-
	۵۰,۷۴۲	۵۰,۷۴۲	-

**۳۲-۷- مدیریت ریسک نقدینگی**

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

**(مبالغ به میلیون ریال)**

جمع	بین ۱ تا ۵ سال	بین ۳ تا ۱۲ ماه	کمتر از ۳ ماه	عندالمطالبه	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
۲۲۶	۲۲۵	۱	-	-	پرداختنی های تجاری
۹۰,۷۲۳	۸۳,۴۹۱	۹۱	۳۹	۲,۳۲۹	سایر پرداختنی ها
۷۹۹,۷۷۲	-	-	۷۹۹,۷۷۲	-	سود سهام پرداختنی
۴۲۰	-	۴۲۰	-	-	مالیات پرداختنی
۱۴,۰۷۸	۱۴,۰۷۸	-	-	-	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۷۲,۱۴۴	۷۲,۱۴۴	-	-	-	بدهی های احتمالی
۹۷۷,۳۶۳	۱۶۹,۹۳۸	۵۱۲	۷۹۹,۸۱۱	۲,۳۲۹	

**۳۳- وضعیت ارزی**

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



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۳۴- معاملات با اشخاص وابسته  
 ۳۴-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)											
شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۳۹	پرداخت وجه	سود سهام دریافتی	پرداخت هزینه به زیات از شرکت	دریافت وجه	سود سهام پرداختی	خرید کالا و خدمات	پرداخت هزینه به زیات از این شرکت	انتقال بدهی (طلب) اشخاص و شرکت ها
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیأت مدیره	بلی			۱۲۱		(۳۳۷,۸۷۷)		(۱,۴۴۴)	(۹۲۲)
شرکتهای تحت کنترل مشترک	شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیأت مدیره	بلی		۱			(۲۰۰)			
	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	عضو هیأت مدیره	بلی		۵	۵۵۰		(۷)			
	شرکت سازه های نوین کرت	عضو هیأت مدیره	بلی		۲۲۲			(۳)			
	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	عضو هیأت مدیره	بلی		۶۳			(۱,۴۳۳)			
سایر اشخاص وابسته	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی	۱۰۹						(۲,۹۷۳)	(۱۰۹)
	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی	۶,۴۱۴	۴,۵۷۲			(۶)	(۲۸,۳۶۳)		(۳۳۴)
	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی		۲۱۴						
	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی		۷۷						
جمع کل				۶,۵۲۳	۵,۱۶۴	۶۷۱	-	(۳۳۹,۵۶۶)	(۲۸,۳۶۳)	(۴,۴۱۷)	(۱,۳۵۵)



۱-۱-۳۴- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته به استثناء عدم حضور عضو ذینفع هیأت مدیره در رای گیری، به تنفیذ و تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

**شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

۳۴-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

( میالغ به میلیون ریال )

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	سپرده های دریافتی موقت	سود سهام پرداختی	پرداختی های غیر تجاری	۱۴۰۴/۱۲/۲۹		طلب	شرح
						خالص	طلب		
واحد تجاری اصلی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	-	۲,۵۱۳	(۳۳۷,۸۷۷)	(۳۱,۲۶۵)	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۲۵,۵۵۶	-	-	-	۳۵,۵۵۶	-	-	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۴,۵۷۲	-	(۶)	(۲۸,۳۶۳)	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
	شرکت تامین مسکن نوین	۱	-	(۲۰۰)	-	-	-	-	شرکت تامین مسکن نوین
	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	-	-	(۷)	(۴,۱۲۳)	-	-	-	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۶۳	-	(۱,۴۷۳)	-	-	-	-	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
	شرکت سازه های نوین کرت	۳۳۲	۴,۰۰۰	(۳)	-	۴,۲۲۹	-	-	شرکت سازه های نوین کرت
	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس	۴۹۷	-	-	-	۴۹۷	-	-	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس
	شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان کرمان	۷۷	-	-	-	۷۷	-	-	شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان کرمان
	جمع کل	۴۰,۹۹۸	۶,۵۱۳	(۷۳۹,۵۶۶)	(۶۳,۷۵۱)	۴۰,۳۵۹	(۷۹۶,۱۶۵)	۴۲,۸۱۲	
						(۳۷,۲۷۵)			

۳۴-۲-۱- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در ارتباط با مطالبات با اشخاص وابسته در دفاتر شرکت شناسایی نشده است .

۳۴-۲-۲- مانده حساب های اشخاص وابسته به استثناء عضو ذینفع هیات مدیره به تفهید و تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.



**شرکت تامین مسکن جرزنان (سهامی عام)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴**

**۳۵- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی**

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
۲۷,۱۷۷	۲۷,۱۷۷	۳۵-۱ سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران
۱۵,۱۶۳	۱۵,۱۶۳	چک ۱۹۳۰۱ بابت ۵٪ تضمین حسن انجام کار پروژه ظفر
۲۷,۵۰۴	۲۷,۵۰۴	چک ۱۹۳۰۲ بابت تضمین پیش پرداخت قرارداد پروژه ظفر
-	۲,۳۰۰	چک ۱۹۳۰۴ سازمان امور مالیاتی
۶۹,۸۴۴	۷۲,۱۴۴	<b>جمع کل</b>

۳۵-۱ - سفته های ارائه شده به سازمان ملی زمین و مسکن استان ها بابت تضمین خرید پروژه های صندوق مسکن جوانان 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 طی نامه شماره ۲۱۵/ص/۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۳ ارسالی به ذیحساب و مدیرکل امور مالی سازمان زمین و مسکن استان مازندران در خصوص استرداد سفته های مذکور در جریان می باشد.

۳۵-۲ - ارائه تضامین پیش پرداخت و حسن انجام کار مربوط به قرارداد پیمان مدیریت شماره ق/۱۰۶/۱۰۳/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲ طی دو فقره چک به شرکت نوسازی و ساختمان تهران بابت پروژه ظفر بوده که اقدامات لازم در خصوص استرداد تضامین طی نامه شماره ۱۰/د/۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۳ ارسالی به مدیرعامل شرکت نوسازی ساختمان تهران در جریان می باشد.

۳۵-۳ - چک صادره بابت تضمین افزایش اعتبار فروش به استناد ماده ۶ قانون سامانه مودیان و پایانه های فروشگاهی دروجه سازمان امور مالیاتی بوده که اقدامات لازم در خصوص استرداد تضامین طی نامه شماره ۲۹/ص/۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۴ ارسالی به اداره کل امور مالیاتی تهران بزرگ در جریان می باشد.

۳۵-۴ - پرونده حقوقی شرکت شامل یک فقره پرونده الزام به تنظیم سند رسمی یک پارکینگ در پروژه مروارید کرمان براساس دادنامه شماره ۵۴۹۱۴۸۵۰۰۵۴۲۱۳۹۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۳ صادره از شعبه ۸ دادگاه تجدید نظر استان کرمان که طی نامه شماره ۱۹۷/د/۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۸ به سرپرست امور حقوقی هلدینگ ساختمان ایران ارسال گردیده است.

۳۵-۵ - شرکت تا تاریخ تهیه صورت های مالی مورد حسابرسی بیمه ای سازمان تامین اجتماعی قرار نگرفته است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۳۵-۶- بدهی احتمالی در خصوص هزینه های بعد از تکمیل پروژه های اتمام یافته شامل مخارج پایان کار پروژه تجاری محمد شهر کرج، مخارج اخذ اسناد مالکیت و صورتجلسه تفکیکی پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان، هزینه های صورت وضعیت قطعی پروژه جیلارد نو دماوند با شرکت انبوه سازان جامع، مخارج تمدید پایان کار و اخذ صورتجلسه تفکیکی پروژه هشتگرد قطعه ۵ و مخارج اخذ پایان کار می باشد. همچنین در خصوص پروژه ۴۴۸ واحدی فردیس کرجف به دلیل ساخت و ساز غیر مجاز توسط ساکنین پروژه مانند حسینیه، نگهبانی و غیره، کمیسیون ماده صد شهرداری دستور تخریب و اعاده به وضع اول صادر نموده که موضوع در حال پیگیری است.

۳۵-۷- در خصوص پروژه ۱۶۸ واحدی غدیر بهارستان با توجه به تصویب هیات مدیره مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۱ جهت حل مشکلات شهرداری و اخذ پایانکار و اسناد مالکیت ۱۶ واحدی باقی مانده (۲ فقره سند اخذ شده طی دوره) نسبت به عقد قرارداد با کارگزار مناسب اقدام گردید و مراحل اخذ اسناد مالکیت در حال پیگیری می باشد.

۳۵-۸- دارایی های احتمالی

۳۵-۸-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد هرگونه دارایی های احتمالی می باشد.

۳۶- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

با عنایت به شرایط جنگی پیش آمده در کشور از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۶ و محدودیت در بخشی از فعالیت شرکت در زمینه خرید و فروش و مدیریت پرتفوی سهام، ارزش روز سرمایه گذاری با به دلیل شرایط جنگی عمدتاً براساس نرخ روز مورد محاسبه قرار گرفته است لازم به ذکر است تا تاریخ تایید صورتهای مالی نرخ روز برخی از سرمایه گذاری ها بعضاً تغییر نداشته است و به دلیل اینکه نماد بخشی از سهام شرکتهای پذیرفته شده در سازمان بورس (آسیب دیده در جنگ) در حالت تعلیق یا ترفند می باشد و ارزش روز سهام آنان نیز نامشخص است و با توجه به عدم بازگشایی بازار بورس تا تاریخ تایید صورتهای مالی هرچند به نظر می رسد شرایط مذکور مستلزم تعدیل ارقام صورت های مالی نمی باشد لیکن به دلیل شرایط جنگی در نیمه دوم سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۵ قطعاً قیمت بازار سهام و سود و زیان شرکت متاثر خواهد گردید.

