

## اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: تأمین مسکن جوانان	سرمایه ثبت شده: 2,552,513
نماد: نجوان	سرمایه ثبت نشده: 8,250,502
کد صنعت (ISIC): 701001	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1404/06/31 در تاریخ: (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1404/06/31	وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده

## صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
					عملیات در حال تداوم:
۴۹۳	۳۸۶,۷۶۱	۳,۳۹۱,۶۹۵			درآمدهای عملیاتی
(۸۴۸)	(۲,۳۶۶)	(۲۲,۴۲۱)			بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۹۰	۳۸۴,۳۹۵	۳,۲۶۹,۲۶۴			سود (زیان) ناخالص
(۴۷)	(۸۶,۲۱۸)	(۱۳۷,۰۹۶)			هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
.	.	.			هزینه کاهش ارزش دریافتی‌ها (هزینه استثنایی)
۱۳۳	۲,۶۹۱	۶,۳۵۱			سایر درآمدها
(۱۷۳)	(۷۳۴)	(۲,۰۰۷)			سایر هزینه‌ها
۶۱۵	۳۰۰,۱۳۴	۳,۱۴۶,۴۱۲			سود (زیان) عملیاتی
.	.	.			هزینه‌های مالی
۷۸	(۳۰,۱۲۱)	(۴,۴۶۷)			سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
.	.	.			سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
۶۶۵	۳۸۰,۰۱۳	۳,۱۴۱,۹۴۵			سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
					هزینه مالیات بر درآمد:
.	.	.			سال جاری
(۳۳,۸۷۱)	(۵۰۱)	(۱۳۵,۱۰۵)			سال‌های قبل
۶۳۳	۳۷۹,۵۱۲	۳,۰۱۶,۸۴۰			سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
					عملیات متوقف شده:
.	.	.			سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
۶۳۳	۳۷۹,۵۱۲	۳,۰۱۶,۸۴۰			سود (زیان) خالص
					سود (زیان) پایه هر سهم
۶۹	۱۱۸	۱۹۹			عملیاتی (ریال)
۸۸	(۸)	(۱)			غیرعملیاتی (ریال)
۸۰	۱۱۰	۱۹۸			ناشی از عملیات در حال تداوم
.	.	.			ناشی از عملیات متوقف شده
۸۰	۱۱۰	۱۹۸			سود (زیان) پایه هر سهم
۷۰	۱۱۰	۱۸۷			سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
	۳,۵۵۲,۵۱۲	۱۰,۸۰۳,۰۱۵			سرمایه
					دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
					دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

## صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
۶۲۲	۲۷۹,۵۱۲		۲,۰۱۶,۸۴۰		سود (زیان) خالص
					سایر اقلام سود و زیان جامع:
--	۸,۲۵۰,۵۰۲		۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰		۰		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰		۰		مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
--	۸,۲۵۰,۵۰۲		۰		سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
(۷۶)	۸,۵۲۰,۰۱۴		۲,۰۱۶,۸۴۰		سود (زیان) جامع سال

**صورت وضعیت مالی**

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
							دارایی‌ها
							دارایی‌های غیرجاری
۱,۱۶۴	۲,۵۰۲		۱,۸۸۴		۲۳,۸۰۸		دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰		۰		۰		سرمایه‌گذاری در املاک
(۲۸)	۲۸۱		۱۹۵		۱۴۰		دارایی‌های نامشهود
۲	۱,۷۲۵,۸۷۶		۱۰,۰۱۷,۱۸۴		۱۰,۳۰۸,۵۱۷		سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰	۵,۰۲۸		۰		۰		دریافتی‌های بلندمدت
۰	۰		۰		۰		سایر دارایی‌ها
۲	۱,۷۴۳,۶۸۸		۱۰,۰۱۹,۳۶۳		۱۰,۳۳۲,۴۶۵		جمع دارایی‌های غیرجاری
							دارایی‌های جاری
							سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
۵۶	۱,۸۱۲		۲,۲۵۷		۵,۰۷۹		موحود مواد و کالا
۱,۲۳۲	۵۵,۹۳۵		۵۶,۳۳۴		۷۴۴,۵۵۴		دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۴۸	۳۳۱,۵۶۵		۲۹,۶۱۹		۷۳,۲۰۷		سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۸۷	۷۶۴,۸۱۶		۱,۰۶۲,۹۷۳		۱,۹۸۵,۸۳۹		موحود نقد
(۲۸)	۲,۶۱۸		۳,۱۶۰		۱,۹۶۱		دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۱۲۹	۱,۰۵۶,۷۴۶		۱,۱۷۵,۳۳۳		۲,۸۱۰,۶۳۰		جمع دارایی‌های جاری
۰	۰		۰		۰		جمع دارایی‌ها
۱۲۹	۱,۰۵۶,۷۴۶		۱,۱۷۵,۳۳۳		۲,۸۱۰,۶۳۰		حقوق مالکانه و بدهی‌ها
۱۷	۲,۸۰۰,۴۳۴		۱۱,۱۹۴,۵۹۶		۱۳,۱۴۳,۰۹۵		حقوق مالکانه
							سرمایه
۲۳۲	۲,۵۵۳,۵۱۲		۲,۵۵۳,۵۱۲		۱۰,۸۰۳,۰۱۵		افزایش سرمایه در جریان
۰	۰		۰		۰		صرف سهام
۰	۰		۰		۰		صرف سهام خزانه
۲۴۴	۲۷,۳۱۷		۴۱,۲۹۳		۱۴۳,۱۳۵		اندوخته قانونی
۰	۰		۰		۰		سایر اندوخته‌ها
--	۰		۸,۲۵۰,۵۰۲		۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۰	۰		۰		۰		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۵۶۴	۱۲۹,۰۱۶		۲۰۲,۴۵۱		۲,۰۰۹,۱۴۳		سود (زیان) انباشته

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱			درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده		
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
جمع حقوق مالکانه	۱۲,۹۵۴,۲۹۲	۱۱,۱۴۶,۷۵۹	۲,۷۱۸,۸۴۶	۱۶						
بدهی‌ها										
بدهی‌های غیرجاری										
پرداختی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰						
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰						
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵,۲۶۷	۳,۴۰۴	۱,۹۸۶	۵۸						
جمع بدهی‌های غیرجاری	۵,۲۶۷	۳,۴۰۴	۱,۹۸۶	۵۸						
بدهی‌های جاری										
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۵۸,۵۵۷	۲۴,۳۷۰	۷۹,۶۰۲	۳۲						
مالیات پرداختی	۱۲۴,۵۲۹	۰	۰							
سود سهام پرداختی	۲۴۹	۶۲	۰	۲۵۲						
تسهیلات مالی	۰	۰	۰	۰						
ذخایر	۰	۰	۰	۰						
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۰	۰						
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰						
جمع بدهی‌های جاری	۱۸۲,۴۳۵	۴۴,۴۳۲	۷۹,۶۰۲	۳۱۲						
جمع بدهی‌ها	۱۸۸,۸۰۲	۴۷,۸۳۷	۸۱,۵۸۸	۲۹۵						
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۳,۱۳۳,۰۹۵	۱۱,۱۹۶,۵۹۶	۲,۸۰۰,۴۳۴	۱۷						

#### صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۲,۵۵۲,۵۱۲	۰	۰	۰	۲۷,۳۱۷	۰	۰	۰	۱۳۹,۰۱۶	۰	۲,۷۱۸,۸۴۶
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۲,۵۵۲,۵۱۲	۰	۰	۰	۲۷,۳۱۷	۰	۰	۰	۱۳۹,۰۱۶	۰	۲,۷۱۸,۸۴۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۲۷۹,۵۱۲		۲۷۹,۵۱۲
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۷۹,۵۱۲	۰	۲۷۹,۵۱۲
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸,۲۵۰,۵۰۲	۰	۰	۰	۸,۲۵۰,۵۰۲
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸,۲۵۰,۵۰۲	۰	۲۷۹,۵۱۲	۰	۸,۵۳۰,۰۱۴
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۲,۱۰۱)	۰	(۱۰۲,۱۰۱)
افزایش سرمایه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
خرید سهام خزانه											
فروش سهام خزانه											
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه											
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته									۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی									(۱۳,۹۷۶)		(۱۳,۹۷۶)

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	ماراد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
تخصیص به سایر اندوخته‌ها											
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲,۵۵۲,۵۱۲	۰	۰	۰	۴۱,۲۹۲	۰	۸,۲۵۰,۵۰۲	۰	۳۰۲,۴۵۱	۰	۱۱,۱۴۶,۷۵۹
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									۳,۰۱۶,۸۴۰	۳,۰۱۶,۸۴۰	۳,۰۱۶,۸۴۰
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰	۰	۰
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۰۱۶,۸۴۰	۰	۳,۰۱۶,۸۴۰
سود سهام مصوب									(۳۰۹,۳۰۶)	(۳۰۹,۳۰۶)	(۳۰۹,۳۰۶)
افزایش سرمایه	۸,۲۵۰,۵۰۲	۰	۰	۰	۰	۰	(۸,۲۵۰,۵۰۲)	۰	۰	۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
خرید سهام خزانه									۰	۰	۰
فروش سهام خزانه									۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه									۰	۰	۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته									۰	۰	۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۱۰۰,۸۴۲				(۱۰۰,۸۴۲)		
تخصیص به سایر اندوخته‌ها									۰	۰	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	۰	۰	۰	۱۲۲,۱۲۵	۰	۰	۰	۲,۰۰۹,۱۲۲	۰	۱۲,۹۵۴,۲۹۲

#### صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۲۳۴,۱۰۸	۱۰۲,۰۸۱	۱۲۷
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۵۷۶)	(۵۰۱)	(۱۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۲۳۳,۵۳۲	۱۰۳,۵۸۰	۱۲۸
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۵,۷۱۱)	۰	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲۵,۷۱۱)	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۲۰۷,۸۲۱	۱۰۳,۵۸۰	۱۰۳

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
			جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی:
			دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
•	•	•	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام
•	•	•	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
•	•	•	پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه
•	•	•	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات
•	•	•	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات
•	•	•	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات
•	•	•	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت
•	•	•	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت
•	•	•	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت
•	•	•	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین
•	•	•	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین
•	•	•	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین
•	•	•	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای
•	•	•	پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای
(۱۰۵)	(۱۰۲,۰۲۸)	(۲۰۹,۰۲۰)	پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام
(۱۰۵)	(۱۰۲,۰۲۸)	(۲۰۹,۰۲۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی
--	۵۳۲	(۱,۱۹۹)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۱	۲,۶۱۸	۲,۱۶۰	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
•	•	•	تأثیر تغییرات نرخ ارز
(۲۸)	۲,۱۶۰	۱,۹۶۱	مانده موجودی نقد در پایان سال
•	•	•	معاملات غیرنقدی
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			

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

## شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

### صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ تقدیم می شود:  
اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریان های نقدی
۶-۵۴	یادداشت های توضیحی

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

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

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

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سود(زیان) انباشته	مازاد تجدید ارزیابی	اندوخته قانونی	سرمایه
۲,۷۱۸,۸۴۶	۱۳۹,۰۱۶	-	۲۷,۳۱۷	۲,۵۵۲,۵۱۳
۲۷۹,۵۱۲	۲۷۹,۵۱۲	-	-	-
۸,۲۵۰,۵۰۲	-	۸,۲۵۰,۵۰۲	-	-
۸,۵۳۰,۰۱۴	۲۷۹,۵۱۲	۸,۲۵۰,۵۰۲	-	-
(۱۰۲,۱۰۱)	(۱۰۲,۱۰۱)	-	-	-
-	(۱۳,۹۷۶)	-	۱۳,۹۷۶	-
۱۱,۱۴۶,۷۵۹	۳۰۲,۴۵۱	۸,۲۵۰,۵۰۲	۴۱,۲۹۳	۲,۵۵۲,۵۱۳
-	-	(۸,۲۵۰,۵۰۲)	-	۸,۲۵۰,۵۰۲
۲,۰۱۶,۸۴۰	۲,۰۱۶,۸۴۰	-	-	-
(۲۰۹,۳۰۶)	(۲۰۹,۳۰۶)	-	-	-
-	(۱۰۰,۸۴۲)	-	۱۰۰,۸۴۲	-
۱۲,۹۵۴,۲۹۳	۲,۰۰۹,۱۴۳	-	۱۴۲,۱۳۵	۱۰,۸۰۳,۰۱۵

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

سود خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

سود سهام مصوب

سود ارقام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات

سود جامع گزارش شده در سال ۱۴۰۳

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

افزایش سرمایه

سود خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

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

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

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

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

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

**۱- تاریخچه و فعالیت**

**۱-۱- تاریخچه**

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۰/۰۳/۰۵ به شناسه ملی شماره ۱۰۱۰۲۱۷۲۲۷۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۱۷۴۸۴۲ مورخ ۱۳۸۰/۰۳/۳۰ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است، در تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۲۴ براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده شرکت به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۸۴/۰۳/۱۶ این تغییر در اداره ثبت شرکت ها و موسسات 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 شرکت های ثبت شده نزد سازمان حذف گردیده است و با رفع محدودیت فوق الذکر مجدداً طی نامه شماره ۱۲۱/۲۷۹۴۱۱ با شماره ۱۱۲۷۲ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۰ در فهرست شرکت های ثبت شده نزد آن سازمان درج گردیده است. 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 بالاتر از خیابان مطهری کوچه شهدا پلاک ۲۱ طبقه اول است. همچنین اساسنامه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ تغییر و براساس فرمت نمونه بورس گردیده است.

شرکت در طی سال مورد گزارش فاقد فعالیت ساخت املاک بوده و صرفاً به وصول مطالبات ناشی از فروش سال های قبل، فروش واحدهای تجاری ساخته شده و خرید و فروش سهام مبادرت نموده است همچنین شرکت در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ برای برون رفت از شمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ جهت رعایت استاندارد و دوره تناوب ۵ ساله اقدام به تجدید ارزیابی دارایی ها طبقه سرمایه گذاری بلند مدت اقدام و مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها را پس از اخذ مجوزهای لازم و انجام مراحل قانونی به حساب سرمایه منتقل و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسانده است.

**۱-۲- فعالیت اصلی**

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

**الف موضوع اصلی**

- ۱-۲-۱-۱- مدیریت طراحی، مباشرت و مشارکت در ایجاد مجتمع مسکونی، اداری و تجاری و ایجاد تاسیسات زیر بنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۱-۲- مدیریت، طراحی، مباشرت و مشارکت در باز سازی و عمران بافت های شهری، احداث شهرها و شهرک ها در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۱-۳- تهیه و خرید و فروش مصالح و لوازم ساختمانی و تاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبلیه کردن واحدهای در دست ساخت و اجرا مبادرت به امر صادرات و واردات کالاها و خدمات فنی و مهندسی
- ۱-۲-۱-۴- خرید و فروش سهام سایر شرکت ها و مشارکت حقوقی یا مدنی در سایر موسسات و شرکت ها و طرح ها و پروژه ها و نیز تاسیس یا مشارکت در تاسیس شرکت ها و موسسات دیگر در راستای تحقق اهداف شرکت .
- ۱-۲-۱-۵- انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی و بازرگانی و از جمله انجام کلیه فعالیت های صدور خدمات فنی و مهندسی بطور مستقیم یا غیر مستقیم جهت توسعه و پیشرفت و موضوع شرکت می باشد.

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

۱-۲-۱-۶- قبولی و اعطای نمایندگی با فعالیت در زمینه انجام کلیه امور مربوط به موضوع شرکت و ایجاد یا انحلال شعبه یا شعب در داخل و خارج کشور

**ب موضوع فرعی**

۱-۲-۲-۱- انتشار و فروش اوراق مشارکت با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه.  
 ۱-۲-۲-۲- تحصیل وام و اعتبار از سیستم بانکی و موسسات مالی و اعتباری داخل یا خارج از کشور در راستای تحقق موضوع و اهداف شرکت.

**۱-۳- تعداد کارکنان**

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
نفر	نفر
۹	۸

کارکنان قراردادی

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

۲-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ (درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان) برای شرکت هایی که دوره مالی آنها از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجرا می باشد.

**۳- اهم رویه های حسابداری**

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

۳-۱-۱- صورتهای مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است. به استثنای موارد زیر که به ارزش منصفانه اندازه گیری می شود:

**الف -** سرمایه گذاری های جاری سریع معامله طبق روش ارزش بازار (یادداشت ۲۱)

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

۳-۱-۲- ارزش منصفانه، قیمتی است که بابت فروش یک دارایی یا انتقال یک بدهی در معامله ای نظام مند بین فعالان بازار، در تاریخ

اندازه گیری در شرایط جاری بازار، قابل دریافت یا قابل پرداخت خواهد بود، صرف نظر از اینکه قیمت مزبور بطور مستقیم قابل مشاهده باشد یا با استفاده از تکنیک های دیگر 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 -** داده های ورودی سطح ۱، قیمت های اعلام شده (تعدیل نشده) در بازارهای فعال برای دارایی ها یا بدهی های همانند است که واحد تجاری می تواند در تاریخ اندازه گیری به آنها دست یابد.

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

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

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

**۳-۲- درآمد عملیاتی**

- ۳-۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.
- ۳-۲-۲- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداختها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود.
- ۳-۲-۳- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.
- ۳-۲-۴- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.
- ۳-۲-۵- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی میگردد.

**۳-۳- مخارج تامین مالی**

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

**۳-۴- دارایی های ثابت مشهود**

- ۳-۴-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد .
- ۳-۴-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع اصلاحیه ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳۱ تیر ۱۳۹۴ و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

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

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

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

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

**۳-۵- دارایی های نامشهود**

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

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

**۳-۶- موجودی املاک**

**۳-۶-۱- موجودی املاک در جریان ساخت**

۳-۶-۱-۱- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است.  
۳-۶-۱-۲- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.  
۳-۶-۱-۳- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش های زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد:

**(الف) روش ارزش نسبی فروش**

**(ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال**

۳-۶-۱-۴- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.  
۳-۶-۱-۵- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» اندازه گیری می شود.

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

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

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

**۳-۸- ذخائر**

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می‌شوند 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 گونه‌ای انکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می‌شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می‌شود.

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

مخارج قابل انتساب به فعالیت‌های 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 می‌شود.

**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 می‌شود.

**۳-۹- سرمایه گذاری ها**

**اندازه گیری :**

**سرمایه گذاری های بلند مدت :**

سرمایه گذاری در اوراق بهادار      روش تجدید ارزیابی

**سرمایه گذاری های جاری:**

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

سایر سرمایه گذاری های جاری      اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش هریک از سرمایه‌گذاری‌ها

**نحوه شناخت درآمد :**

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت      درزمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت

در سهام شرکت ها      سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی )

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

**۳-۹-۱- سرمایه‌گذاری در املاک**

سرمایه‌گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها اندازه‌گیری می‌شود. درآمد سرمایه‌گذاری در املاک ، به ارزش منصفانه مابه‌ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می‌شود.

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

**۳-۱۰- مالیات بر درآمد**

**۳-۱۰-۱- هزینه مالیات**

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

**۳-۱۰-۲- مالیات انتقالی**

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

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

**۳-۱۰-۳- تهاتر دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری**

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می‌کند که الف: حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب: قصد تسویه بر مبنای خالص، یا باز یافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

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

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی 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 می‌شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

**۴-۱-۲- قضاوت مربوط به برآوردها**

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

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

**۵- درآمد سود سهام**

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

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

**۶- درآمد سود تضمین شده**

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

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

**۷- سود فروش سرمایه گذاری ها**

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

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

**۸- سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها**

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

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

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

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

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سود متعلقه	ارزش کارشناسی	ارزش دفتری پروژه	ذخیره کاهش	قیمت 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

پروژه ۹۰ واحدی نیمه ساخته مهتاب شاهین شهر اصفهان  
 پروژه نگین پردیس (ارزیابی براساس گزارش کارشناس رسمی)  
 پروژه ۹۰ واحدی نیمه ساخته مهتاب شاهین شهر اصفهان

**۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات**

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
-	۲۲,۶۳۴
-	۳,۰۶۶
-	۲۵,۷۰۰

درآمد حاصل از ارائه خدمات (قرارداد پیمان مدیریت پروژه ظفر شرکت نوسازی و ساختمان تهران) اشخاص وابسته  
 درآمد حاصل از حق العمل کاری شرکت نوسازی و ساختمان تهران - اشخاص وابسته

**۱۱- بهای تمام شده خدمات ارائه شده**

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
-	۲۲,۴۳۱

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

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

**۱۲- فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش**

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

(مبالغ به میلیون ریال)

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

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

(مبالغ به میلیون ریال)

فروش رفته منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

مانده در تاریخ	مانده در تاریخ	تا پایان		تا ابتدای		قابل فروش
		سال	در طی سال	سال	در طی سال	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۵۷۸.۲۲	-	۵۷۸.۲۲	-	۱,۰۰۲.۴۸
۴۲۴.۲۶	۴۲۴.۲۶	-	-	-	-	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 امیرکبیر)						
۵۴۸.۴۶	۵۴۸.۴۶	۵۷۸.۲۲	-	۵۷۸.۲۲	-	۱,۱۲۶.۶۸

**۱۳- بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش**

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	منتتهی به
-	۲,۳۶۶

بهای تمام شده فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
درآمد	سود	بهای	درصدسود	درآمد	سود	بهای	درصدسود
فروش	ناخالص	تمام	درآمد	فروش	ناخالص	تمام	درآمد
درآمدفروش	سود	شده	فروش	درآمدفروش	سود	شده	فروش
۱۶,۰۲۰	۱۳,۶۵۴	۲,۳۶۶	۸۵	-	-	-	-

واحدهای تجاری محمد شهر کرج همایون ویلا

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

**۱۴- هزینه های فروش ، اداری و عمومی**

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

(مبالغ به میلیون ریال)

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

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

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

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

۳-۱۴- سایر هزینه عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری ساختمان دفتر و سایر هزینه های عمومی و اداری می باشد.

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

**۱۵- سایر درآمدها**

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

**(مبالغ به میلیون ریال)**

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

**۱۶- سایر هزینه ها**

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

**(مبالغ به میلیون ریال)**

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

**۱۷- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی**

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

**(مبالغ به میلیون ریال)**

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

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

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

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

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

**۱۸- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم**

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

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

**۱۹- دارایی های ثابت مشهود**

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

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

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

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

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

**۲۰- دارایی های نامشهود**

(مبالغ به میلیون ریال)		
جمع	وب سایت	نرم افزارها
<b>بهای تمام شده :</b>		
۴۲۸	۲۷۹	۱۴۹
-	-	-
-	-	-
۴۲۸	۲۷۹	۱۴۹
-	-	-
-	-	-
۴۲۸	۲۷۹	۱۴۹
<b>استهلاک انباشته :</b>		
۱۴۷	۲۷	۱۲۰
۸۶	۵۷	۲۹
-	-	-
۲۳۳	۸۴	۱۴۹
۵۵	۵۵	-
-	-	-
۲۸۸	۱۳۹	۱۴۹
۱۴۰	۱۴۰	-
۱۹۵	۱۹۵	-

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

۲۱- سرمایه گذاری ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	(افزایش) کاهش ارزش	بهای تمام شده
			<b>سرمایه گذاری های کوتاه مدت:</b>
۹۶۴,۳۲۸	۱,۹۱۵,۴۹۳	(۹۶,۱۵۳)	۲۱-۱
۹۶۴,۳۲۸	۱,۹۱۵,۴۹۳	(۹۶,۱۵۳)	سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار: سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس/فرا بورس
۹۲,۶۴۵	۷۰,۳۳۶	-	۲۱-۱
۹۲,۶۴۵	۷۰,۳۳۶	-	جمع سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در بازار سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار: واحدهای صندوق سرمایه گذاری
۱,۰۵۶,۹۷۳	۱,۹۸۵,۸۲۹	(۹۶,۱۵۳)	۲۱-۱
۶,۰۰۰	-	-	جمع سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار
۱,۰۶۲,۹۷۳	۱,۹۸۵,۸۲۹	(۹۶,۱۵۳)	۲۱-۱
			جمع سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی - ریالی جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت
			<b>سرمایه گذاری های بلند مدت:</b>
۱۰,۰۱۶,۷۹۴	۱۰,۳۰۸,۱۲۷	-	۲۱-۱
۳۹۰	۳۹۰	-	۲۱-۱
۱۰,۰۱۷,۱۸۴	۱۰,۳۰۸,۵۱۷	-	سرمایه گذاری های پذیرفته شده در بورس/فرا بورس
۱۱,۰۸۰,۱۵۷	۱۲,۲۹۴,۳۴۶	(۹۶,۱۵۳)	سهم 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**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

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

(مبالغ به میلیون ریال)		مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱												
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		(افزایش) کاهش ارزش		کاهش		افزایش		(افزایش) کاهش ارزش		بهای تمام شده				
خالص		کاهش ارزش		فروش/کاهش سرمایه		خرید/افزایش سرمایه		خالص		خالص				
مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	مبلغ	مبلغ	تعداد			
۵۱,۴۱۰	۱۹,۲۹۰,۶۵۹	(۱,۹۸۹)		۲۷,۴۹۳		۱۰,۷۳۱,۴۷۲		۷۶,۲۲۹	۲۹,۹۱۰,۱۳۱	۳۶۹	۳۱۶	۶۸۵	۱۱۲,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وثنو
۱۳,۶۶۵	۱۹,۱۹۳,۰۹۱	۲۲,۸۵۴		-		-		-	۱۸,۱۷۶	۱۸,۳۴۳	۳۶,۵۱۹	۱۹,۱۹۳,۰۹۱	سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان-کرمان	
۲,۴۲۴	۲,۰۷۴,۳۴۶	۹۳۹		-		۳,۳۳۲		۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۵	(۵۴)	۳۱	۷۴,۳۴۶	شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی - شستا	
۴,۱۸۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	(۷۵۲)		۵,۴۹۲		۱,۶۰۰,۰۰۰		۱۳۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۴,۳۹۷	۴,۳۹۷	۸,۷۹۴	۱,۳۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان
-	-	-		۱۳۰		۱۳۰,۰۰۰		۱۳۰	۱۳۰,۰۰۰	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان-حق تقدم آریانج
-	-	-		۱۸,۳۴۸		۵۰۰,۰۰۰		-	۱۱,۰۰۰	۷,۳۴۸	۱۸,۳۴۸	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - زکوثر
۲۷,۰۵۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	(۱۲,۹۳۵)		۸,۲۴۶		۶,۲۱۶,۶۲۵		-	۴,۵۴۲,۵۰۴	۲۲,۰۵۳	۳۰۸	۲۲,۳۶۱	۱۲,۶۴۷,۱۲۱	بانک سامان-سامان
۲۰,۷۵۹	۹,۱۲۵,۱۳۳	۷,۷۵۱		-		-		-	۱۵,۹۴۱	۱۲,۵۶۹	۲۸,۵۱۰	۹,۱۲۵,۱۳۳	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی - وخارزم	
-	-	-		۱۹,۶۷۱		۲,۳۹۷,۲۴۷		-	۱۲,۳۹۴	۷,۲۷۷	۱۹,۶۷۱	۲,۳۹۷,۲۴۷	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - وبانک	
۱۳,۳۷۵	۵,۵۴۰,۵۲۲	۵,۷۵۸		۶۹۱		۲۰۰,۰۰۰		-	۲۰,۲۸۲	(۴۵۸)	۱۹,۸۲۴	۵,۷۴۰,۵۲۲	شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان-قشرین	
۲,۰۸۶	۲,۹۰۸,۸۲۶	۸۲۳		-		-		۲,۹۰۹	۲,۹۰۸,۸۲۶	-	-	-	-	شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان - حق تقدم
-	-	-		۵۴,۶۹۴		۲۸۲,۴۶۳		-	۴۶,۴۹۰	۸,۲۰۴	۵۴,۶۹۴	۲۸۲,۴۶۳	۲۸۲,۴۶۳	صندوق واسطه گری مالی یکم-دارایکم
۷,۳۶۴	۵۰۰,۰۰۰	(۱,۵۸۰)		۶,۳۶۳		۵۵۰,۰۰۰		-	۱۴,۳۶۳	(۲,۲۱۶)	۱۲,۱۴۷	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری نفت وگازو پتروشیمی تامین
۲۶,۹۸۵	۷,۷۶۳,۲۹۴	(۱۱,۳۷۲)		۸,۳۳۸		۳,۸۹۹,۳۶۲		۳,۲۷۶,۱۰۵	۳۳,۹۶۶	(۱۰,۰۱۵)	۲۳,۹۵۱	۸,۳۸۶,۵۵۱	۸,۳۸۶,۵۵۱	شرکت پالایش نفت اصفهان-شپنا
۲۵,۶۲۷	۱۱,۸۲۵,۶۶۸	(۲,۸۲۱)		۱۰,۸۴۶		۵,۶۲۴,۲۳۳		۹,۴۳۴	۷,۸۳۵,۵۱۴	۲۱,۶۴۲	۲,۵۷۶	۲۴,۲۱۸	۹,۶۱۴,۳۸۷	شرکت پالایش نفت تهران - شتران
۲۵,۰۶۵	۱۱,۲۴۹,۹۹۹	۱۷,۱۵۸		-		-		۳,۱۴۹,۹۹۹	۳۳,۸۳۴	۸,۳۸۹	۴۲,۲۲۳	۸,۱۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	شرکت فولاد مبارکه اصفهان - فولاد
۷,۷۸۵	۱,۴۸۸,۶۸۴	۴,۱۹۵		-		-		۵۱۸,۶۸۴	۷,۸۲۸	۴,۱۵۲	۱۱,۹۸۰	۹۷۰,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰	شرکت کاشی پارس - کپارس
۸,۸۸۸	۵,۳۲۵,۳۰۷	۵,۴۰۳		-		-		۱,۳۲۵,۳۰۷	۷,۹۳۶	۶,۳۵۵	۱۴,۲۹۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه مولد نیروگاهی جهرم - بجهرم
۱۷,۸۰۶	۳,۰۳۸,۴۶۱	(۴,۱۸۵)		۲۵,۶۰۳		۴,۵۰۰,۰۰۰		-	۱,۰۳۸,۴۶۱	۴۰,۳۰۰	(۱,۰۷۶)	۳۹,۲۲۴	۶,۵۰۰,۰۰۰	شرکت ملی صنایع مس ایران - فملی
۴,۵۳۱	۱,۳۴۳,۶۴۰	(۱,۱۳۹)		۴,۷۸۰		۱,۸۹۲,۷۳۶		-	۷,۰۴۵	۱,۱۲۷	۸,۱۷۲	۳,۲۳۷,۳۷۶	۳,۲۳۷,۳۷۶	شرکت کشت و دامداری زفکا - زفکا
۱,۹۹۸	۲۵۰,۰۰۰	۳,۳۴۶		-		-		-	۲,۷۰۳	۲,۶۴۱	۵,۳۴۴	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	شرکت دارو سازی جابربن حیان - دجابر
۳,۵۱۵	۸۴۸,۷۳۸	۲,۰۲۰		۵,۲۱۸		۸۰۰,۰۰۰		-	۶,۲۴۴	۴,۵۰۹	۱۰,۷۵۳	۱,۶۴۸,۷۳۸	۱,۶۴۸,۷۳۸	شرکت ارتباط سیار ایران - همراه
<b>۲۶۴,۵۱۷</b>	<b>۱۱۳,۷۶۶,۳۶۸</b>	<b>۳۳,۴۷۴</b>		<b>۱۹۵,۹۱۳</b>		<b>۳۹,۳۲۵,۱۳۸</b>		<b>۹۲,۱۶۴</b>	<b>۵۷,۹۳۵,۵۳۱</b>	<b>۳۲۷,۰۴۸</b>	<b>۷۴,۶۹۲</b>	<b>۴۰۱,۷۴۰</b>	<b>۹۵,۱۵۵,۹۷۵</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**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

(مبالغ به میلیون ریال)		مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		(افزایش) کاهش ارزش		کاهش		افزایش		(افزایش) کاهش ارزش		بهای تمام شده			
خالص		مبلغ		فروش/کاهش سرمایه		خرید/افزایش سرمایه		خالص		مبلغ			
مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	مبلغ	مبلغ	تعداد		
۲۶۴,۵۱۷	۱۱۳,۷۶۶,۳۶۸	۳۳,۴۷۴		۱۹۵,۹۱۳		۳۹,۳۲۵,۱۳۸		۹۲,۱۶۴	۵۷,۹۳۵,۵۳۱	۳۲۷,۰۴۸	۷۴,۶۹۲	۴۰۱,۷۴۰	۹۵,۱۵۵,۹۷۵
۳,۲۹۶	۸,۱۹۷,۸۰۸	۷۶۱		۴,۳۵۴		۸۸۰۰,۰۰۰		-	۱۴,۹۹۷,۸۰۸	۵,۱۶۴	۳,۲۴۷	۸,۴۱۱	۲,۰۰۰,۰۰۰
-	-	-		۹,۹۳۴		۹۵۳,۰۶۱		-	-	۸,۲۷۲	۱,۶۶۲	۹,۹۳۴	۹۵۳,۰۶۱
-	-	-		۱۵,۹۶۸		۳,۲۳۸,۴۴۱		۱۵,۹۶۸	۳,۲۳۸,۴۴۱	-	-	-	-
-	-	-		۳,۲۶۶		۱,۰۳۷,۴۲۰		-	-	۲,۱۶۵	۱,۱۰۱	۳,۲۶۶	۱,۰۳۷,۴۲۰
۱,۱۷۸	۷۵۲,۳۸۰	۱,۰۴۷		-		-		-	۴۵۲,۳۸۰	۱,۷۰۴	۵۲۱	۲,۲۲۵	۳۰۰,۰۰۰
-	-	-		۱,۵۳۵		۳۲۳,۲۲۴		-	-	۱,۴۷۰	۶۵	۱,۵۳۵	۳۲۳,۲۲۴
-	-	-		۱۷۳,۸۳۳		۶,۰۲۹,۸۳۲		۳۲,۲۸۶	۱,۰۲۹,۸۳۲	۱۴۴,۸۳۵	(۳,۲۸۸)	۱۴۱,۵۴۷	۵,۰۰۰,۰۰۰
-	-	-		۱۳,۲۴۵		۹۴۸,۰۰۰		-	-	۱۴,۵۸۶	(۱,۳۴۱)	۱۳,۲۴۵	۹۴۸,۰۰۰
-	-	-		۱۱۲,۸۲۶		۸,۷۶۸,۵۷۵		۹۸,۲۹۸	۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۵,۶۹۷	(۱,۱۶۹)	۱۴,۵۲۸	۱,۲۶۸,۵۷۵
-	-	-		۱۱۳,۳۴۹		۳,۰۰۰,۰۰۰		-	-	۱۱۸,۱۲۸	(۴,۷۷۹)	۱۱۳,۳۴۹	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۳۴,۴۱۳	۶,۰۰۰,۰۰۰	(۴,۵۹۰)		۱۱۸,۴۵۱		۷,۳۲۵,۹۵۵		۱۳۵,۶۸۶	۶,۳۲۵,۹۵۵	۱۱۵,۹۲۷	(۳,۳۳۹)	۱۱۲,۵۸۸	۷,۰۰۰,۰۰۰
-	-	-		۱۷۹,۳۷۷		۳,۲۰۰,۰۰۰		۹۶,۰۳۳	۱,۵۰۰,۰۰۰	۸۳,۴۳۰	(۸۶)	۸۳,۳۴۴	۱,۷۰۰,۰۰۰
۱۶۰,۸۶۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	(۵,۴۷۹)		۹۹,۱۹۴		۵,۰۰۰,۰۰۰		۱۵۵,۳۸۱	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹۹,۳۷۰	(۱۷۶)	۹۹,۱۹۴	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۱,۷۹۷	۶,۰۰۰,۰۰۰	(۳,۴۰۸)		۶۸,۷۳۲		۵,۲۶۵,۰۰۰		۱۴۰,۶۲۶	۹,۱۵۰,۳۹۸	۲۶,۵۲۲	(۳۷)	۲۶,۴۹۵	۲,۱۱۴,۶۰۲
-	-	-		۲,۴۶۷		۴۵۸,۸۰۰		۲,۴۶۷	۴۵۸,۸۰۰	-	-	-	-
-	-	-		۵,۷۹۰		۹۰۰,۰۰۰		۵,۷۹۰	۹۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
-	-	-		۱,۰۲۱		۱۷۱,۰۰۰		۱,۰۲۱	۱۷۱,۰۰۰	-	-	-	-
۲,۹۷۹	۱,۰۸۳,۱۸۰	۹۶۲		۱,۵۱۷		۴۱۶,۸۲۰		۵,۴۵۸	۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
۹,۸۷۶	۹۰۰,۰۰۰	(۸۷۶)		۱,۰۰۰		۱۰۰,۰۰۰		۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
-	-	-		۶,۷۹۴		۲,۳۷۰,۰۰۰		۶,۷۹۴	۲,۳۷۰,۰۰۰	-	-	-	-
۷,۴۷۰	۲,۴۸۵,۶۳۰	۱,۵۴۴		-		-		۹,۰۱۴	۲,۴۸۵,۶۳۰	-	-	-	-
۱۷۵,۲۵۴	۶,۴۴۲,۴۴۰	(۱۰,۶۹۶)		۱۱۴,۴۲۷		۴,۷۰۲,۸۵۹		۲۷۸,۹۸۵	۱۱,۱۴۵,۲۹۹	-	-	-	-
<b>۸۶۱,۶۴۰</b>	<b>۱۵۱,۶۲۷,۸۰۶</b>	<b>۱۲,۷۳۹</b>		<b>۱,۲۴۲,۹۹۳</b>		<b>۱۰۲,۳۳۴,۱۲۵</b>		<b>۱,۰۸۵,۹۷۱</b>	<b>۱۲۸,۱۶۱,۰۷۴</b>	<b>۹۶۴,۳۲۸</b>	<b>۶۷,۰۷۳</b>	<b>۱,۰۳۱,۴۰۱</b>	<b>۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷</b>

**سرمایه گذاری کوتاه مدت**  
**جمع نقل از صفحه قبل**  
 شرکت ایران خودرو - خودرو  
 شرکت سیمان سپاهان - سپاهان  
 شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین - سنوین  
 شرکت قند نیشابور - قنیشا  
 شرکت سرمایه گذاری مسکن - مسکن  
 شرکت پالایش نفت سپاهان - شسپا  
 صندوق افرا نماد پایدار - افرا ثابت  
 صندوق پایا ثروت پویا - ژپایا  
 صندوق سرمایه گذاری بازده مانا - ژبمان  
 صندوق اندیشه ورزان صبا تامین - اوصتا  
 صندوق لیخند فارابی - لیخند  
 صندوق ارمغان فیروزه آسیا - فیروزا  
 صندوق نوع دوم کارا - کارا  
 صندوق سرمایه گذاری ماهور - ماهور  
 شرکت ملی شیمی کشاورزی - شملی  
 شرکت صنایع مس شهید باهنر - فیهنر  
 شرکت کشت و صنعت شریف آباد - زشریف  
 شرکت فرآورده های نسوز آذر - کاذر  
 صندوق اندوخته آمیتیس - آمیتیس ثابت  
 شرکت ایران ترانسفو - بترانس  
 صندوق سرمایه گذاری کوه نور - ثنور  
 صندوق سرمایه گذاری ثبات ویستا  
**جمع این صفحه نقل به صفحه بعد**

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

(مبالغ به میلیون ریال)		مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱								
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		کاهش (افزایش) کاهش ارزش		کاهش		افزایش		بهای تمام شده		خالص
		فروش/کاهش سرمایه		خرید/افزایش سرمایه		کاهش ارزش		خالص		خالص
تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
۸۶۱,۶۴۰	۱۵۱,۶۲۷,۸۰۶	۱۲,۷۳۹	۱,۲۴۲,۹۹۳	۱۰۲,۳۳۴,۱۲۵	۱,۰۸۵,۹۷۱	۱۲۸,۱۶۱,۰۷۴	۹۶۴,۳۲۸	۶۷,۰۷۳	۱,۰۳۱,۴۰۱	۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷
۱۳۱,۵۵۰	۴,۲۷۵,۲۸۲	(۱۴,۱۲۹)	۴۱,۳۲۰	۱,۵۳۰,۰۰۰	۱۵۸,۷۴۱	۵,۸۰۵,۲۸۲	-	-	-	-
۱,۸۱۹	۱,۳۱۲,۴۹۶	۳۴۸	-	-	۲,۱۶۷	۱,۳۱۲,۴۹۶	-	-	-	-
۱۸۳,۰۲۸	۵,۳۷۵,۶۱۳	(۹,۳۲۷)	۲,۳۳۸	۷۴,۸۰۱	۱۷۶,۰۳۹	۵,۴۵۰,۴۱۴	-	-	-	-
۹۷,۲۱۵	۱,۲۰۰,۰۰۰	(۳,۲۵۱)	۳۹,۱۵۲	۵۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۱۱۶	۱,۷۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
۵۰,۰۷۹	۳,۱۵۰,۰۰۰	(۱,۶۸۶)	-	-	۴۸,۳۹۳	۳,۱۵۰,۰۰۰	-	-	-	-
۱۸۵,۰۳۱	۱۳,۴۱۸,۷۳۸	(۳۵,۰۳۱)	-	-	۱۵۰,۰۰۰	۱۳,۴۱۸,۷۳۸	-	-	-	-
۱۸۴,۹۱۹	۳,۳۳۴,۵۲۵	(۳۴,۹۱۹)	-	-	۱۵۰,۰۰۰	۳,۳۳۴,۵۲۵	-	-	-	-
۲۰,۱۵۲	۵۶۵,۴۴۴	(۳,۴۷۲)	-	-	۱۶,۶۸۰	۵۶۵,۴۴۴	-	-	-	-
۵۴,۵۰۱	۱,۷۶۸,۰۰۰	(۱,۲۹۷)	-	-	۵۳,۲۰۴	۱,۷۶۸,۰۰۰	-	-	-	-
۴۰,۴۲۵	۴۴۳,۰۰۰	(۳۷۲)	-	-	۴۰,۰۵۳	۴۴۳,۰۰۰	-	-	-	-
۱۰۵,۱۳۴	۸,۶۰۱,۲۹۶	(۵,۷۵۶)	-	-	۹۹,۳۷۸	۸,۶۰۱,۲۹۶	-	-	-	-
۱,۹۱۵,۴۹۳	۱۹۵,۰۷۲,۲۰۰	(۹۶,۱۵۳)	۱,۳۲۵,۸۰۳	۱۰۴,۴۳۸,۹۲۶	۲,۱۱۳,۷۴۲	۱۷۳,۷۱۰,۲۶۹	۹۶۴,۳۲۸	۶۷,۰۷۳	۱,۰۳۱,۴۰۱	۱۲۵,۸۰۰,۸۵۷
<b>جمع سرمایه گذاری در سهام</b>										
۷۰,۳۳۶	۶۹,۶۴۸	-	۱۹۱,۰۰۳	۱۸۹,۲۹۹	۱۶۸,۶۹۴	۱۶۷,۱۸۱	۹۲,۶۴۵	-	۹۲,۶۴۵	۹۱,۷۶۶
واحدهای صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین										
۷۰,۳۳۶	۶۹,۶۴۸	-	۱۹۱,۰۰۳	۱۸۹,۲۹۹	۱۶۸,۶۹۴	۱۶۷,۱۸۱	۹۲,۶۴۵	-	۹۲,۶۴۵	۹۱,۷۶۶
<b>جمع سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار</b>										
۱,۹۸۵,۸۲۹	۱۹۵,۰۱۴۱,۸۴۸	(۹۶,۱۵۳)	۱,۵۱۶,۸۰۶	۱۰۴,۶۲۸,۲۲۵	۲,۲۸۲,۴۳۶	۱۷۳,۸۷۷,۴۵۰	۱,۰۵۶,۹۷۳	۶۷,۰۷۳	۱,۱۲۴,۰۴۶	۱۲۵,۸۹۲,۶۲۳
<b>جمع سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار و سهام</b>										
-	-	-	۶,۰۰۰	-	-	-	۶,۰۰۰	-	۶,۰۰۰	-
سپرده کوتاه مدت نزد بانک آینده										
-	-	-	۶,۰۰۰	-	-	-	۶,۰۰۰	-	۶,۰۰۰	-
<b>جمع سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی</b>										
۱,۹۸۵,۸۲۹	۱۹۵,۰۱۴۱,۸۴۸	(۹۶,۱۵۳)	۱,۵۲۲,۸۰۶	۱۰۴,۶۲۸,۲۲۵	۲,۲۸۲,۴۳۶	۱۷۳,۸۷۷,۴۵۰	۱,۰۶۲,۹۷۳	۶۷,۰۷۳	۱,۱۳۰,۰۴۶	۱۲۵,۸۹۲,۶۲۳
<b>جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت</b>										
۱,۹۸۵,۸۲۹	۱۹۵,۰۱۴۱,۸۴۸	(۹۶,۱۵۳)	۱,۵۲۲,۸۰۶	۱۰۴,۶۲۸,۲۲۵	۲,۲۸۲,۴۳۶	۱۷۳,۸۷۷,۴۵۰	۱,۰۶۲,۹۷۳	۶۷,۰۷۳	۱,۱۳۰,۰۴۶	۱۲۵,۸۹۲,۶۲۳
<b>جمع این صفحه نقل به صفحه بعد</b>										

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

(مبالغ به میلیون ریال)		مانده در ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱								
مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		کاهش (افزایش) کاهش ارزش		کاهش		افزایش		بهای تمام شده		خالص
		فروش/کاهش سرمایه		خرید/افزایش سرمایه		کاهش ارزش		خالص		خالص
تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
۱,۹۸۵,۸۲۹	۱۹۵,۱۴۱,۸۴۸	(۹۶,۱۵۳)	۱,۵۲۲,۸۰۶	۱۰۴,۶۲۸,۲۲۵	۲,۲۸۲,۴۳۶	۱۷۳,۸۷۷,۴۵۰	۱,۰۶۲,۹۷۳	۶۷,۰۷۳	۱,۱۳۰,۰۴۶	۱۲۵,۸۹۲,۶۲۳
۹,۹۹۴,۹۰۰	۵,۰۳۵,۰۳۲,۵۷۳	-	۴,۵۲۶	۲,۲۸۰,۰۸۱	۳۰,۶۷۰	۲,۰۷۷,۴۶۸,۳۹۲	۹,۹۶۸,۷۵۶	-	۹,۹۶۸,۷۵۶	۲,۹۵۹,۸۴۴,۲۶۲
۶۴,۴۳۸	۹,۰۲۹,۲۸۴	-	۷,۱۳۶	۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۱,۳۵۶	۸,۳۲۰,۶۱۸	۱۰,۲۱۸	-	۱۰,۲۱۸	۱,۷۰۸,۷۶۶
۲۴۸,۷۸۹	۱,۶۸۷,۱۶۴	-	-	-	۲۱۰,۹۶۹	۱,۳۵۰,۸۴۰	۳۷,۸۲۰	-	۳۷,۸۲۰	۳۳۶,۳۲۴
۱۰,۳۰۸,۱۲۷	۵,۰۴۵,۷۴۹,۱۲۱	-	۱۱,۶۶۲	۳,۲۸۰,۰۸۱	۳۰۲,۹۹۵	۲,۰۸۷,۱۳۹,۸۵۰	۱۰,۰۱۶,۷۹۴	-	۱۰,۰۱۶,۷۹۴	۲,۹۶۱,۸۸۹,۳۵۲
۱۲۰	۱۲۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	۱۲۰	-	۱۲۰	۱۲۰,۰۰۰
۳۶	۳۶,۰۰۰	-	-	-	-	-	۳۶	-	۳۶	۳۶,۰۰۰
۳۱	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	۳۱	-	۳۱	۱,۰۰۰
۳۰	۴۲۲,۰۳۸	-	-	-	-	۴۰۴,۲۶۸	۳۰	-	۳۰	۱۷,۷۷۰
۷۱	۷۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	۷۱	-	۷۱	۷۱,۰۰۰
۱	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	۱	-	۱	۱,۰۰۰
۰.۸	۷۵۰	-	-	-	-	-	۱	-	۰.۸	۷۵۰
۰.۲	۱۵۰	-	-	-	-	-	۰	-	۰.۲	۱۵۰
۱۰۰	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	۱۰۰	-	۱۰۰	۱,۰۰۰
۳۹۰	۶۵۲,۹۳۸	-	-	-	-	۴۰۴,۳۶۸	۳۹۰	-	۳۹۰	۲۴۸,۶۷۰
۱۰,۳۰۸,۵۱۷	۵,۰۴۶,۴۰۲,۰۵۹	-	۱۱,۶۶۲	۳,۲۸۰,۰۸۱	۳۰۲,۹۹۵	۲,۰۸۷,۵۴۴,۱۱۸	۱۰,۰۱۷,۱۸۴	-	۱۰,۰۱۷,۱۸۴	۲,۹۶۲,۱۳۸,۰۲۲
۱۲,۲۹۴,۳۴۶	۵,۲۴۱,۵۴۳,۹۰۷	(۹۶,۱۵۳)	۱,۵۳۴,۴۶۸	۱۰۷,۹۰۸,۳۰۶	۲,۵۸۵,۴۳۱	۲,۲۶۱,۴۲۱,۵۶۸	۱۱,۰۸۰,۱۵۷	۶۷,۰۷۳	۱۱,۱۴۷,۲۳۰	۳,۰۸۸,۰۳۰,۶۴۵

سرمایه گذاری بلند مدت  
جمع نقل از صفحه قبل  
شرکت های بوری و فرابورسی:  
بانک اقتصاد نوین  
شرکت نوسازی و ساختمان تهران  
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس  
**جمع شرکت های بوری و فرابورسی**  
سایر شرکت های غیر بوری:  
شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)  
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان  
شرکت سازه های نوین کرت  
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان  
شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران بوشهر  
شرکت تدبیر و نوسازی ساختمان کیش  
شرکت تامین مسکن نوین  
شرکت تامین سرمایه اقتصاد نوین  
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصادنوین  
**جمع سایر شرکت های غیر بوری**  
**جمع سرمایه گذاری بلند مدت**  
**جمع سرمایه گذاری ها**

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

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

تعداد سهام در پایان سال مالی	تغییرات تعداد سهام طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ از محل					تعداد سهام در ابتدای سال مالی	
منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	فروش/انتقال سهام	خرید سهام	تبدیل حق تقدم به سهم	تجدید ارزیابی	اندوخته و سود انباشته	منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱۹,۲۹۰,۶۵۹	(۱۰,۷۳۱,۴۷۲)	۲۹,۸۷۴,۲۹۱	-	-	۳۵,۸۴۰	۱۱۲,۰۰۰	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۹,۱۹۳,۰۹۱	-	-	-	-	-	۱۹,۱۹۳,۰۹۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وئو
۲,۰۷۴,۳۴۶	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	۷۴,۳۴۶	سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان-کرمان
۱,۰۰۰,۰۰۰	(۱,۶۰۰,۰۰۰)	-	۱۳۰,۰۰۰	-	۱,۱۷۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی - شستا
-	(۱۳۰,۰۰۰)	۱۳۰,۰۰۰	-	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان
-	(۵۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	۵۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - حق تقدم آریانج
۱۱,۰۰۰,۰۰۰	(۶,۲۱۶,۶۲۵)	-	-	-	۴,۵۴۲,۵۰۴	۱۲,۶۷۴,۱۲۱	شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - زکوثر
۹,۱۲۵,۱۳۳	-	-	-	-	-	۹,۱۲۵,۱۳۳	بانک سامان-سامان
-	(۲,۳۹۷,۲۴۷)	-	-	-	-	۲,۳۹۷,۲۴۷	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی - وخارزم
۵,۵۴۰,۵۲۲	(۲۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	۵,۷۴۰,۵۲۲	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - وبانک
۲,۹۰۸,۸۲۶	-	۲,۹۰۸,۸۲۶	-	-	-	-	شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان-قشرین
-	(۲۸۲,۴۶۳)	-	-	-	-	۲۸۲,۴۶۳	شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان-حق تقدم
۵۰۰,۰۰۰	(۵۵۰,۰۰۰)	-	-	-	-	۱,۰۵۰,۰۰۰	صندوق واسطه گری مالی یکم-دارایکم
۷,۷۶۳,۲۹۴	(۳,۸۹۹,۳۶۲)	-	-	-	۳,۲۷۶,۱۰۵	۸,۳۸۶,۵۵۱	شرکت سرمایه گذاری نفت و گازو پتروشیمی تامین
۱۱,۸۲۵,۶۶۸	(۵,۶۲۴,۲۳۳)	۳,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۴,۸۳۵,۵۱۴	۹,۶۱۴,۳۸۷	شرکت پالایش نفت اصفهان-شپنا
۱۱,۲۴۹,۹۹۹	-	-	-	-	۳,۱۴۹,۹۹۹	۸,۱۰۰,۰۰۰	شرکت پالایش نفت تهران - شتران
۱,۴۸۸,۶۸۴	-	-	-	-	۵۱۸,۶۸۴	۹۷۰,۰۰۰	شرکت فولاد مبارکه اصفهان - فولاد
۱۰۲,۹۶۰,۲۲۲	(۳۲,۱۳۱,۴۰۲)	۳۷,۹۱۳,۱۱۷	۱۳۰,۰۰۰	-	۱۷,۰۲۸,۶۴۶	۷۹,۰۱۹,۸۶۱	شرکت کاشی پارس - کپارس
							جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

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

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

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل

شرکت توسعه مولد نیروگاهی چهارم - بچهرم

شرکت ملی صنایع مس ایران - فملی

شرکت کشت و دامداری زفکا - زفکا

شرکت دارو سازی جابربین حیان - دجابر

شرکت ارتباط سیار ایران - همراه

شرکت ایران خودرو - خودرو

شرکت سیمان سپاهان - سپاهان

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین - سنوین

شرکت قند نیشابور - قنیشا

شرکت سرمایه گذاری مسکن - ثمسکن

شرکت پالایش نفت سپاهان - شسپا

صندوق افرا نماد پایدار - افرا ثابت

صندوق پایا ثروت پویا - ژپایا

صندوق سرمایه گذاری بازده مانا - ژیمان

صندوق اندیشه ورزان صبا تامین - اوصتا

صندوق لبخند فارابی - لبخند

صندوق ارمغان فیروزه آسیا - فیروزا

صندوق نوع دوم کارا - کارا

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

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

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

**سرمایه گذاری کوتاه مدت**  
**جمع نقل از صفحه قبل**  
 صندوق سرمایه گذاری ماهور - ماهور  
 شرکت ملی شیمی کشاورزی - شملی  
 شرکت صنایع مس شهید باهنر - فباهنر  
 شرکت کشت و صنعت شریف آباد - زشریف  
 شرکت فرآورده های نسوز آذر - کاذر  
 صندوق اندوخته آمیتیس - آمیتیس ثابت  
 شرکت ایران ترانسفو - ترانس  
 صندوق سرمایه گذاری کوه نور - ثنور  
 صندوق سرمایه گذاری ویستا  
 صندوق زیتون نماد پایدار  
 شرکت بیمه نوین  
 صندوق سرمایه گذاری سپر سرمایه بیدار  
 صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کیان  
 صندوق سرمایه گذاری مشترک البرز  
 صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا زمرد بیدار  
 صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا صبا  
**جمع این صفحه نقل به صفحه بعد**

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

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

**سرمایه گذاری کوتاه مدت**

**جمع نقل از صفحه قبل**

صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا زاگرس-گژجوهر  
 صندوق سرمایه گذاری آوای فردای زاگرس-زاگرس بازار  
 صندوق سرمایه گذاری توسعه سرمایه نیکی -  
 صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلای رز-رز

**سرمایه گذاری بلند مدت**

**شرکت های بورسی و فرابورسی**

بانک اقتصاد نوین  
 شرکت نوسازی و ساختمان تهران  
 شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس

**شرکت های غیر بورسی**

شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان  
 سایر شرکت های غیر بورسی

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

۲-۲۱- 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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱						سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱						مبلغ دفتری سرمایه گذاری				
سود	سود (زیان)	سود (زیان)	سود	سود	سود	سود	سود (زیان)	سود	سود	سود	ارزش روز بازار در		مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
سود	تجدید	تغییر	تضمین	سود	سود	تضمین	تغییر	تضمین	سود	سود	ارزش روز بازار در		درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
جمع	فروش	ارزیابی	ارزش	شده	جمع	فروش	ارزش	شده	سهام	سهام	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	به کل	به کل	به کل	به کل
۴۵۰	۷۶۶	-	(۳۱۶)	-	۹,۹۷۳	۹,۷۸۸	۱۵۴	-	۳۱	-	۳۶۹	۵۳,۰۸۸	۰.۰۰	۳۶۹	۰.۴۸	۵۳,۰۸۹
(۶,۰۴۶)	-	-	(۶,۰۸۴)	-	(۴,۴۳۳)	-	(۴,۵۱۰)	-	۷۷	-	۱۸,۱۷۶	۱۷,۰۲۴	۰.۱۶	۱۸,۱۷۶	۰.۱۶	۱۷,۰۲۴
۲	-	-	(۱۲)	-	(۹۸۲)	-	(۹۹۳)	-	۱۱	-	۸۵	۹۷	۰.۰۰	۸۵	۰.۰۰	۹۷
(۸۷۹)	-	-	(۱,۰۰۹)	-	۴,۷۵۶	۲,۲۴۳	۲,۵۱۳	-	-	-	۴,۳۹۷	۴,۶۴۱	۰.۰۴	۴,۳۹۷	۰.۰۴	۴,۶۴۱
(۴,۵۲۰)	-	-	(۴,۵۲۰)	-	۶,۹۰۹	۴,۷۴۹	۶۱۰	-	۱,۵۵۰	-	۱۱,۰۰۰	۱۱,۶۱۰	۰.۱۰	۱۱,۰۰۰	۰.۱۱	۱۱,۶۱۰
۲,۷۷۹	-	-	۱,۸۹۲	-	۲۱,۷۲۹	۷,۴۰۰	۱۳,۳۲۹	-	۱,۱۰۰	-	۲۲,۰۵۳	۲۸,۹۸۱	۰.۲۰	۲۲,۰۵۳	۰.۲۶	۲۸,۹۸۲
(۱,۶۵۲)	-	-	(۱,۶۵۲)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
۶۴۱	-	-	۲۱۴	-	۹,۳۸۰	-	۴,۸۱۸	-	۴,۵۶۲	-	۱۵,۹۴۱	۱۶,۷۴۵	۰.۱۴	۱۵,۹۴۱	۰.۱۵	۱۶,۷۴۴
۱۰,۹۳۸	۵۹۸	-	۱,۸۹۰	-	۴,۹۲۷	۶,۸۵۸	(۱,۹۳۱)	-	-	-	۱۲,۳۹۴	۱۵,۷۵۰	۰.۱۱	۱۲,۳۹۴	۰.۱۴	۱۵,۷۵۰
۶,۹۹۷	-	-	۶,۹۶۱	-	(۸,۸۳۰)	۱۰۸	(۸,۹۳۸)	-	-	-	۲۰,۲۸۲	۱۷,۸۷۹	۰.۱۸	۲۰,۲۸۲	۰.۱۶	۱۷,۸۸۰
(۳,۲۶۵)	-	-	(۳,۲۶۵)	-	۱,۸۹۹	-	۱,۸۹۹	-	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
۱,۵۸۵	(۵۵۰)	-	۱,۰۰۵	-	۱۶,۸۱۲	۱۵,۳۶۰	۱,۴۵۲	-	-	-	۴۶,۴۹۰	-	۰.۴۲	۴۶,۴۹۰	۰.۰۰	-
(۲,۰۲۷)	-	-	(۴,۱۲۷)	-	۵,۰۴۳	۴,۶۷۹	(۶۳۶)	-	۱,۰۰۰	-	۱۴,۳۶۳	۸,۶۲۰	۰.۱۳	۱۴,۳۶۳	۰.۰۸	۸,۶۲۰
(۵,۲۵۴)	-	-	(۱۰,۳۷۰)	-	۱۲,۱۷۴	۸,۰۲۲	۱,۳۵۷	-	۲,۷۹۵	-	۳۳,۹۶۶	۲۸,۰۶۵	۰.۳۱	۳۳,۹۶۶	۰.۳۵	۳۸,۰۶۵
(۶,۸۹۹)	-	-	(۹,۳۹۹)	-	۱۰,۷۶۸	۳,۱۲۵	۵,۳۹۶	-	۲,۲۴۷	-	۲۱,۶۴۲	۴۰,۳۳۹	۰.۲۰	۲۱,۶۴۲	۰.۲۷	۴۰,۳۴۰
۳,۵۳۴	-	-	۲۹۴	-	(۵,۶۱۹)	-	(۸,۷۶۹)	-	۳,۱۵۰	-	۳۳,۸۳۴	۴۳,۴۹۲	۰.۳۱	۳۳,۸۳۴	۰.۴۰	۴۳,۴۹۲
(۱,۷۰۷)	-	-	(۲,۷۸۴)	-	۶۰۸	-	(۴۲)	-	۶۵۰	-	۷,۸۲۸	۸,۴۰۰	۰.۰۷	۷,۸۲۸	۰.۰۸	۸,۴۰۰
(۲,۳۱۹)	-	-	(۲,۳۱۹)	-	۱,۲۸۵	-	۹۵۲	-	۳۳۳	-	۷,۹۳۶	۸,۱۴۰	۰.۰۷	۷,۹۳۶	۰.۰۷	۸,۱۴۰
۵,۶۵۵	-	-	۳,۲۵۰	-	۱۷,۸۰۲	۸,۲۸۲	۸,۳۹۶	-	۱,۱۲۴	-	۴۰,۳۰۰	۲۷,۲۴۰	۰.۳۶	۴۰,۳۰۰	۰.۲۵	۲۷,۲۴۰
۱,۲۲۶	-	-	۵۸۵	-	۴,۸۱۷	۲,۲۴۹	۲,۰۵۸	-	۵۱۰	-	۷,۰۴۵	۷,۸۱۵	۰.۰۶	۷,۰۴۵	۰.۰۷	۷,۸۱۵
(۷۶۱)	۸۱۴	-	(۲۹,۷۶۶)	-	۲۸,۱۹۱	۱۰۹,۰۱۸	۷۲,۸۶۳	-	۱۹,۱۴۰	-	۳۱۸,۱۰۱	۳۴۷,۸۲۶	۳	۳۱۸,۱۰۱	۳	۳۴۷,۸۲۹

سرمایه گذاری کوتاه مدت

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وئو  
سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان  
شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی  
شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان  
شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - زکوثر  
بانک سامان-سامان  
بانک سامان - (حق تقدم)  
سرمایه گذاری خوارزمی - خوارزم  
شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - وبانک  
شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان-قشرین  
شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان(حق تقد  
صندوق واسطه گری مالی یکم-دارایکم  
شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و تروشمی تامین  
شرکت پالایش نفت اصفهان-شپنا  
شرکت پالایش نفت تهران - شتران  
شرکت فولاد مبارکه اصفهان - فولاد  
شرکت کاشی پارس - کیارس  
شرکت توسعه مولد نیروگاهی جهرم - بجهرم  
شرکت ملی صنایع مس ایران - فملی  
شرکت کشت و دامداری زفکا - زفکا  
جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

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

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱					سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱					مبلغ دفتری سرمایه گذاری					
سود	سود (زیان)	سود (زیان)	سود	جمع	سود	سود (زیان)	سود	سود	جمع	ارزش روز بازار در	ارزش روز بازار در	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد	درصد
سود	تجدید (زیان)	تغییر ارزش	تضمین شده	سود سهام	سود	تغییر ارزش	تضمین شده	سود سهام	جمع	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	به کل	مبلغ	به کل	مبلغ
(۷۶۱)	۸۱۴	-	(۲۹,۷۶۶)	۲۸,۱۹۱	۱۰۹,۰۱۸	۷۲,۸۶۳	۱۷,۰۱۵	-	۱۹,۱۴۰	۳۱۸,۱۰۱	۳۴۷,۸۲۶	۳	۳۱۸,۱۰۱	۳	۳۴۷,۸۲۹
(۱,۳۶۸)	-	-	(۱,۴۹۳)	۱۲۵	(۳۱۸)	-	(۷۰۵)	-	۳۸۷	۲,۷۰۳	۲,۳۰۵	۰.۰۲	۲,۷۰۳	۰.۰۲	۲,۳۰۵
۸۲	-	-	(۸۰۳)	۸۸۵	۲,۴۰۰	۱,۱۴۴	۷۱۵	-	۵۴۱	۶,۲۴۴	۷,۰۹۶	۰.۰۶	۶,۲۴۴	۰.۰۶	۷,۰۹۶
(۸۵۶)	-	-	(۸۵۶)	-	۳,۰۸۶	۹۴۹	۲,۱۳۷	-	-	۵,۱۶۴	۷,۷۳۶	۰.۰۵	۵,۱۶۴	۰.۰۷	۷,۷۳۶
(۸۶۹)	-	-	(۱,۹۸۷)	۱,۱۱۸	۴,۱۵۳	۲,۸۶۷	(۲۹)	-	۱,۳۱۵	۸,۲۷۲	-	۰.۰۷	۸,۲۷۲	۰.۰۰	-
(۲۷۴)	۶۱۸	-	(۱,۰۵۶)	۱۶۴	۴۵۷	۴۷۶	(۱۹)	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
(۸۱۲)	۲۸۲	-	(۱,۱۰۵)	۱۱	۹۷۱	۹۸۰	(۹۷)	-	۸۸	۲,۱۶۵	۲,۰۶۸	۰.۰۲	۲,۱۶۵	۰.۰۲	۲,۰۶۷
۱۱۰	۹۴	-	-	۱۶	.	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
(۵۲۱)	-	-	(۵۲۱)	-	(۴۸۸)	-	(۵۲۶)	-	۳۸	۱,۷۰۴	۱,۵۱۱	۰.۰۲	۱,۷۰۴	۰.۰۱	۱,۵۱۱
۶۸۸	۶۵۶	-	-	۳۲	.	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
۱۲۹	-	-	(۶۵)	۱۹۴	۱۹۱	۱۹۱	-	-	-	۱,۴۷۰	-	۰.۰۱	۱,۴۷۰	۰.۰۰	-
۳,۴۷۵	۱۸۷	-	۳,۲۸۸	-	۲۱,۲۷۶	۲۴,۵۶۴	(۳,۲۸۸)	-	-	۱۴۴,۸۳۵	۱۳۴,۷۶۶	۱.۳۱	۱۴۴,۸۳۵	۱.۲۳	۱۳۴,۷۶۶
۱,۴۲۴	۸۳	-	۱,۳۴۱	-	۴۴۱	۱,۷۸۲	(۱,۳۴۱)	-	-	۱۴,۵۸۶	-	۰.۱۳	۱۴,۵۸۶	۰.۰۰	-
۱,۱۶۹	-	-	۱,۱۶۹	-	۱۰,۹۸۹	۱۲,۱۵۸	(۱,۱۶۹)	-	-	۱۵,۶۹۷	۶۳,۸۹۶	۰.۱۴	۱۵,۶۹۷	۰.۵۸	۶۳,۸۹۴
۴,۷۷۹	-	-	۴,۷۷۹	-	۱۵,۶۰۳	۲۰,۳۸۲	(۴,۷۷۹)	-	-	۱۱۸,۱۲۸	۲۵,۶۴۵	۱.۰۷	۱۱۸,۱۲۸	۰.۲۳	۲۵,۶۴۴
۳,۳۳۹	-	-	۳,۳۳۹	-	۱۶,۱۶۱	۱۳,۰۳۰	۳,۱۳۱	-	-	۱۱۵,۹۲۷	۱۳,۶۳۶	۱.۰۵	۱۱۵,۹۲۷	۰.۱۲	۱۳,۶۳۷
۸۶	-	-	۸۶	-	۱۶,۰۰۶	۱۲,۳۸۶	۳,۶۲۰	-	-	۸۳,۴۳۰	-	۰.۷۵	۸۳,۴۳۰	۰.۰۰	-
۱۷۶	-	-	۱۷۶	-	۱۷,۳۲۶	۱۲,۰۲۴	۵,۳۰۲	-	-	۹۹,۳۷۰	۲۲,۹۸۵	۰.۹۰	۹۹,۳۷۰	۰.۲۱	۲۲,۹۸۵
۳۷	-	-	۳۷	-	۸,۶۰۷	۷,۱۱۷	۱,۴۹۰	-	-	۲۶,۵۳۲	۱۵,۲۳۶	۰.۲۴	۲۶,۵۳۲	۰.۱۴	۱۵,۲۳۶
-	-	-	-	-	۱۰۲	۱۰۲	-	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	(۳,۰۲۱)	۶۸۶	(۳,۷۰۷)	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
۱۰,۰۳۳	۲,۷۳۴	-	(۲۳,۴۳۷)	۳۰,۷۳۶	۲۲۲,۹۶۰	۱۸۳,۷۰۱	۱۷,۷۵۰	-	۲۱,۰۰۹	۹۶۴,۳۲۸	۶۴۴,۷۰۶	۹	۹۶۴,۳۲۸	۶	۶۴۴,۷۰۶

سرمایه گذاری کوتاه مدت

جمع نقل از صفحه قبل	
شرکت دارو سازی جابرین حیان - دجابر	
شرکت ارتباط سیار ایران - همراه	
شرکت ایران خودرو - خودرو	
شرکت سیمان سپاهان - سپاهان	
شرکت سرمایه گذاری اقتصادنوین - سنوین	
شرکت قند نیشابور - قنیشا	
شرکت سرمایه گذاری وتوسعه خوزستان-وئخور	
شرکت سرمایه گذاری مسکن - تمسکن	
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران-تتران	
شرکت پالایش نفت سپاهان - شسپا	
صندوق افرا نماد پایدار - افرا ثابت	
صندوق پایا ثروت پویا - ژپایا	
صندوق سرمایه گذاری بازده مانا - ژبمان	
صندوق اندیشه ورزان صبا تامین - اوصتا	
صندوق لیخند فارابی - لیخند	
صندوق ارمنان فیروزه آسیا - فیروزا	
صندوق نوع دوم کارا - کارا	
صندوق سرمایه گذاری ماهور - ماهور	
شرکت ملی شیمی کشاورزی - شملی	
شرکت صنایع مس شهید باهنر - فیباهنر	
جمع این صفحه نقل به صفحه بعد	

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

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱						سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱					مبلغ دفتری سرمایه گذاری					
سود	سود (زیان)	سود (زیان)	سود	سود	جمع	سود	سود (زیان)	سود	سود	سود	ارزش روز بازار در		مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
سود	تجدید (زیان)	تغییر ارزش	تضمین شده	سود سهام	جمع	سود	تغییر ارزش	تضمین شده	سود سهام	سود	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
جمع	فروش	ارزیابی	ارزش	سود	جمع	فروش	ارزش	سود	سود	سود	به کل	به کل	به کل	به کل	به کل	به کل
۱۰,۰۳۳	۲,۷۳۴	-	(۲۳,۴۳۷)	-	۳۰,۷۳۶	۲۲۲,۹۶۰	۱۸۳,۷۰۱	۱۷,۷۵۰	-	۲۱,۵۰۹	۹۶۴,۳۲۸	۶۴۴,۷۰۶	۹	۹۶۴,۳۲۸	۶	۶۴۴,۷۰۶
-	-	-	-	-	-	۱۶۱	۱۶۱	-	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	(۶۳۹)	۳۰۶	(۱,۳۸۰)	-	۴۳۵	-	۳,۹۵۴	۰.۰۰	-	۰.۰۴	۳,۹۵۴
-	-	-	-	-	-	۹۷۱	۹۵	۸۷۶	-	-	-	۱۰,۵۶۵	۰.۰۰	-	۰.۱۰	۱۰,۵۶۵
-	-	-	-	-	-	۷۱۸	۱,۷۴۶	(۱,۰۲۸)	-	-	-	۵,۷۶۶	۰.۰۰	-	۰.۰۵	۵,۷۶۶
-	-	-	-	-	-	(۱,۵۴۴)	-	(۱,۵۴۴)	-	-	-	۸,۶۲۸	۰.۰۰	-	۰.۰۸	۸,۶۲۸
-	-	-	-	-	-	۱۵,۵۷۸	۴,۸۸۲	۱۰,۶۹۶	-	-	-	۵۷,۰۲۰	۰.۰۰	-	۰.۵۲	۵۷,۰۲۱
-	-	-	-	-	-	-	۲۹۹	۱۴,۱۲۹	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	-	(۳۴۸)	-	۳۳	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	۹۱	۹,۵۰۸	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	۹۳۹	۳,۲۵۱	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۶۸۶	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۳۴,۸۵۱	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۳۴,۹۱۹	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۳,۴۷۳	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۲۹۷	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۳۷۲	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۵,۷۵۶	-	-	-	-	۰.۰۰	-	۰.۰۰	-
۱۰,۰۳۳	۲,۷۳۴	-	(۲۳,۴۳۷)	-	۳۰,۷۳۶	۲۳۸,۲۰۵	۱۹۲,۲۲۰	۱۳۴,۲۶۴	-	۲۱,۹۷۷	۹۶۴,۳۲۸	۷۳۰,۶۳۹	۹	۹۶۴,۳۲۸	۷	۷۳۰,۶۴۰
۱۵,۸۰۸	۴,۱۶۷	-	-	۱۱,۶۴۱	-	۱۶,۷۰۱	۹۹	-	۱۶,۶۰۲	-	۹۲,۶۴۵	۲۳,۷۶۳	۰.۸۴	۹۲,۶۴۵	۰.۲۲	۲۳,۷۶۳
۱۰۵,۴۰۱	-	-	-	۱۰۵,۴۰۱	-	۱,۲۷۵	-	-	۱,۲۷۵	-	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	۰.۰۵	۶,۰۰۰	۰.۰۵	۶,۰۰۰
۱۳۱,۲۴۲	۶,۹۰۱	-	(۲۳,۴۳۷)	۱۱۷,۰۴۲	۳۰,۷۳۶	۲۵۶,۱۸۱	۱۹۲,۳۱۹	۱۳۴,۲۶۴	۱۷,۸۷۷	۲۱,۹۷۷	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷۶۰,۴۰۲	۱۰	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷	۷۶۰,۴۰۳
۱۳۱,۲۴۲	۶,۹۰۱	-	(۲۳,۴۳۷)	۱۱۷,۰۴۲	۳۰,۷۳۶	۲۵۶,۱۸۱	۱۹۲,۳۱۹	۱۳۴,۲۶۴	۱۷,۸۷۷	۲۱,۹۷۷	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷۶۰,۴۰۲	۱۰	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷	۷۶۰,۴۰۳

سرمایه گذاری کوتاه مدت  
جمع نقل از صفحه قبل  
شرکت کشت و صنعت شریف آباد - زشریف  
شرکت فرآورده های نسوز آذر - کاذر  
صندوق اندوخته آمیتیس - آمیتیس ثابت  
شرکت ایران ترانسفو - بترانس  
صندوق رمایه گذاری کوه نور - ثور  
صندوق سرمایه گذاری ثبات ویستا - ثبات  
صندوق سرمایه گذاری نماد پایدار زیتون  
شرکت بیمه نوین  
صندوق سرمایه گذاری سپر بیدار - سپر  
صندوق سرمایه گذاری بیا درآمد ثابت کبان  
صندوق سرمایه گذاری مشترک البرز  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلازمردبیدار  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلا صبا  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلازاگرس  
صندوق سرمایه گذاری آوای فردای زاگرس بازار  
صندوق سرمایه گذاری توسعه سرمایه نیکی  
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلای رز -رز  
جمع سرمایه گذاری کوتاه مدت در سهام  
سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار  
واحد های صندوق سرمایه گذاری (آتیه نوین)  
سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت (بانک آینده)  
جمع سرمایه گذاری کوتاه مدت  
جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

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

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											مبلغ دفتری سرمایه گذاری						
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱						سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱					مبلغ دفتری سرمایه گذاری						
جمع	سود (زیان) فروش	سود (زیان) تجدید ارزیابی	سود(زیان) تغییر ارزش	سود تضمین شده	سود سهام	جمع	سود (زیان) فروش	سود(زیان) تغییر ارزش	سود تضمین شده	سود سهام	ارزش روز بازار در		مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
											۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۱۳۱,۲۴۲	۶,۹۰۱	-	(۲۳,۴۳۷)	۱۱۷,۰۴۲	۳۰,۷۳۶	۲۵۶,۱۸۱	۱۹۲,۳۱۹	۱۳۴,۲۶۴	۱۷,۸۷۷	۲۱,۹۷۷	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷۶۰,۴۰۲	۱۰	۱,۰۶۲,۹۷۳	۷	۷۶۰,۴۰۲	جمع نقل از صفحه قبل
۲۴۲,۷۰۷	-	-	-	-	۲۴۲,۷۰۷	۱,۲۱۳,۳۰۸	۴,۹۰۰	-	-	۱,۲۰۸,۴۰۸	۱۰,۳۷۹,۵۳۹	۱۲,۲۸۱,۴۵۲	۸۹.۹۷	۹,۹۶۸,۷۵۵	۹۱.۱۸	۹,۹۹۹,۴۲۶	سرمایه گذاری بلند مدت
(۴,۴۰۵)	۲,۱۶۰	(۶,۵۶۵)	-	-	-	۱,۲۶۹	۱,۲۶۹	-	-	-	۱۲,۲۸۶	۵۵,۹۱۶	۰.۰۹	۱۰,۳۱۸	۰.۶۲	۶۸,۱۶۰	بانک اقتصاد نوین
۹۰۴	۸۹۹	-	-	-	۵	۲۸۳	-	-	-	۲۸۳	۳۷,۷۱۹	۱۶۵,۸۴۳	۰.۳۴	۳۷,۸۲۱	۱.۲۶	۱۳۷,۸۲۰	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	۱۲۰	۰.۰۰	۱۲۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس
۱۶	-	-	-	-	۱۶	-	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	۳۶	۰.۰۰	۳۶	شرکت ساختمان توسعه فن آوری(سازین)
۱۴۰	-	-	-	-	۱۴۰	۶۶۰	-	-	-	۶۶۰	-	-	۰.۰۰	۳۱	۰.۰۰	۳۱	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان
۱۳۳	-	-	-	-	۱۳۳	۲۷۲	-	-	-	۲۷۲	-	-	۰.۰۰	۳۰	۰.۰۰	۳۰	شرکت سازه های نوین کرج
۳	-	-	-	-	۳	-	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	۷۱	۰.۰۰	۷۱	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	۱	۰.۰۰	۱	سرمایه گذاری توسعه عمران بوشهر
۱	-	-	-	-	۱	۱	-	-	-	۱	-	-	۰.۰۰	۰.۸	۰.۰۰	۰.۸	شرکت تدبیر و نوسازی ساختمان کیش
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	۰.۲	۰.۰۰	۰.۲	شرکت تأمین مسکن نوین
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰.۰۰	۱۰۰	۰.۰۰	۱۰۰	شرکت تأمین سرمایه اقتصاد نوین
۲۳۹,۴۹۹	۳,۰۵۹	(۶,۵۶۵)	-	-	۲۴۳,۰۰۵	۱,۲۱۵,۷۹۳	۶,۱۶۹	-	-	۱,۲۰۹,۶۲۴	۱۰,۳۲۹,۵۴۴	۱۲,۵۰۳,۲۱۱	۹۰	۱۰,۰۱۷,۱۸۴	۹۳	۱۰,۲۰۵,۷۹۶	صندوق سرمایه گذاری بانک اقتصادنوین
۳۷۰,۷۴۱	۹,۹۶۰	(۶,۵۶۵)	(۲۳,۴۳۷)	۱۱۷,۰۴۲	۲۷۳,۷۴۱	۱,۴۷۱,۹۷۴	۱۹۸,۴۸۸	۱۳۴,۲۶۴	۱۷,۸۷۷	۱,۲۳۱,۶۰۱	۱۱,۳۹۲,۵۱۷	۱۳,۲۶۳,۶۱۳	۱۰۰	۱۱,۰۸۰,۱۵۷	۱۰۰	۱۰,۹۶۶,۱۹۹	جمع سرمایه گذاری ها

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

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

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

۲۱-۴- سرمایه گذاری در اوراق بهادار به تفکیک وضعیت (بورسی/فراپورسی/ثبت شده پذیرفته نشده/سایر) به شرح زیر است:

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

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

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

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

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

**(مبالغ به میلیون ریال)**

۱۴۰۴/۰۶/۳۱

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

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

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

۲۱-۸ سرمایه گذاری در سهام شرکت ها و سود حاصل از این سرمایه گذاری ها، بر اساس مفاد یادداشت ۹-۳ اهم رویه های حسابداری ثبت و شناسایی می گردد.

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

۲۲- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۲۲-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
<b>تجاری :</b>			
<b>حسابهای دریافتنی :</b>			
۲۲-۱-۱	۷,۴۹۶	۱۱,۵۷۷	سایر مشتریان غیر وابسته
۲۲-۱-۲	۳۸,۸۱۲	۵۶۳	اشخاص وابسته
۲۲-۱-۳	۱۵,۳۳۵	۲۷,۶۳۴	سایر اشخاص و شرکت ها
	<u>۶۱,۶۴۳</u>	<u>۳۹,۷۷۴</u>	
<b>سایر دریافتنی ها :</b>			
۲۲-۱-۴	۴۱۰	-	اعتبار مالیات ارزش افزوده
۲۲-۱-۵	۶,۵۱۳	۶,۵۱۳	سپرده های موقت (اشخاص وابسته)
	۳,۴۲۷	۳,۳۳۱	کارکنان ( وام، مساعده و علی الحساب)
۲۲-۱-۶	۱,۲۱۴	۱	سایر
	<u>۱۱,۵۶۴</u>	<u>۹,۸۴۵</u>	
	<u>۷۳,۲۰۷</u>	<u>۴۹,۶۱۹</u>	

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

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۲۲-۱-۱-۱	۴,۰۶۸	۴,۰۶۸	پروژه مروارید کرمان (بدهی خریداران بابت عوارض شهرداری)
۲۲-۱-۱-۲	۲,۴۲۰	۶,۴۸۹	حصه جاری بدهی خریداران مسکن
۲۲-۱-۱-۳	۱,۰۰۸	۱,۰۰۸	پروژه مسکونی نگین دماوند (شرکت انبوه سازان جامع تهران)
۲۲-۱-۱-۴	-	۱۲	بدهکاران تجاری (نمایندگان شرکت)
	<u>۷,۴۹۶</u>	<u>۱۱,۵۷۷</u>	

۲۲-۱-۱-۱-۱- مبلغ مذکور بابت پرداخت عوارض وهزینه های شهرداری و سایر مخارج انجام شده جهت پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان بوده که پس از انتقال پروژه به نام خریداران به مرحله وصول در خواهد آمد.

۲۲-۱-۱-۱-۲- سازمان ملی زمین و مسکن در چهار چوب اهداف دولت جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با درصدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت براساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحدهای ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است. مبلغ ۲,۴۲۰ میلیون ریال عمدتاً مربوط به بدهی زمان بعد از تحویل(اقساط) خریداران پروژه های ساخته شده می باشد.

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

۳-۱-۱-۲۲- پروژه ۲۰۸ واحدی نگین دماوند : با توجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهرسازی تهران به شرکت انبوه سازان جامع تهران بدون هماهنگی با این شرکت، جلسات متعددی با حضور نمایندگان شرکت و سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) در خصوص نحوه فسخ قرارداد فیما بین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده برگزار گردیده است که نهایتاً موضوع براساس مصوبه هیات مدیره و توافق به مدیریت حقوقی هلدینگ ساختمان ایران جهت اعلام نظر و بررسی ارسال گردید که مقرر شد با پیمانکار جلسه توافق انجام گیرد که طی چند جلسه مشترک موضوع به نتیجه نرسید و در حال پیگیری می باشد.

**۲-۱-۲۲- اشخاص وابسته**

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

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

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

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

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

۱-۱-۲-۲۲- با توجه به سیاست شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) و نظرات هیات مدیره در خصوص شروع عملیات ساخت و ساز نسبت به انعقاد قرارداد پیمان مدیریت به شماره ق/۱۰۶/۱۰۳/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲ با موضوع ارائه خدمات مدیریت پیمان جهت تکمیل پروژه ساختمان ظفر متعلق به شرکت نوسازی و ساختمان تهران اقدام و عملیات تجهیز کارگاه و شروع ساخت و ساز موضوع قرارداد اقدام گردید. با توجه به عدم تامین نقدینگی توسط کارفرما، و پیرو توافق انجام شده، کار متوقف و ختم قرارداد اعلام و نسبت به ارسال صورت وضعیت کار انجام شده اقدام گردید.

**۱-۳-۲۲- سایر اشخاص و شرکت ها**

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

**(مبالغ به میلیون ریال)**

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

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

۲۲-۱-۴- اعتبار مالیات ارزش افزوده شامل مالیات و عوارض ارزش افزوده پرداخت شده به فروشندگان بابت خرید کالا و خدمات طی سال مورد گزارش به قرار زیر می باشد

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

۲۲-۱-۴-۱- مبلغ ۲,۵۷۰ میلیون ریال مالیات و عوارض ارزش افزوده شامل مبلغ میلیون ۲,۲۶۳ ریال بابت صورتحساب قرارداد پیمان مدیریت پروژه ظفر و به مبلغ ۳۰۷ میلیون ریال بابت صورت حساب قرارداد حق العمل کاری موضوع قرارداد فی مابین با شرکت نوسازی و ساختمان تهران می باشد.

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

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

۲۲-۱-۶- سایر دریافتنی های غیر تجاری به مبلغ ۱,۲۱۴ میلیون ریال شامل مبلغ ۷۸۵ میلیون ریال علی الحساب خرید سهام نزد شرکت صبا تامین که در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۹ نسبت به خرید سهام و تسویه مبلغ فوق اقدام شده است و همچنین مبلغ ۴۰۴ میلیون ریال بدهی کارگزاری نهایت نگر بابت علی الحساب خرید سهام و مبلغ ۲۵ میلیون ریال بدهی آقای پازوکی می باشد که مراحل تسویه آن در شرف انجام می باشد.

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

**۲۳- پیش پرداخت ها**

(مبالغ به میلیون ریال)

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

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

**۲۳-۲-** مبلغ ۷۴۴ میلیون ریال پیش پرداخت به شرکت انبوه سازان جامع تهران طبق ماده ۳-۱۲ قرارداد ۱۱۱-۸۴ مورخ ۸۴/۰۲/۳۰ به مجری احداث پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد شهرستان دماوند پرداخت گردیده است که باتوجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهرسازی تهران به شرکت انبوه سازان جامع تهران قبل از فسخ قرارداد فی مابین شرکت و سازمان مسکن مسکن و شهرسازی استان تهران، جلسات متعددی باحضور نمایندگان شرکت فی مابین سازمان ملی زمین و مسکن از یک طرف و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) از طرف دیگر درخصوص نحوه فسخ قرارداد فی مابین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده و مبالغ پرداختی به سازمان ملی زمین و مسکن برگزار گردیده که موضوع براساس مصوبه هیات مدیره در حال بررسی و اقدام می باشد. (یادداشت ۱-۱-۱-۲۸)

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

۲۴- پروژه های ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)				
۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
خالص	خالص	ذخیره	بهای تمام	یادداشت
۳۸,۷۳۴	۷۲۶,۹۶۴	-	۷۲۶,۹۶۴	۲۴-۱
۱۷,۵۹۰	۱۷,۵۹۰	-	۱۷,۵۹۰	۲۴-۲
۵۶,۳۲۴	۷۴۴,۵۵۴	-	۷۴۴,۵۵۴	

۲۴-۱- گردش املاک در جریان ساخت

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

۲۴-۱-۱

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

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

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

**الف:** واحدهای سهم سه شرکت ۱۲۶ واحد که شرکت نوسازی و ساختمان تهران با سهم ۵۴.۶۶ درصد مالک حدوداً ۹۹ واحد و شرکت تامین مسکن جوانان با سهم ۲۶.۲۸ درصد مالک حدوداً ۳۳ واحد و شرکت تامین مسکن نویدایرانیان با سهم ۱۹.۰۶ درصد مالک حدوداً ۲۴ واحد مسکونی می باشند

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

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

**۲-۲۴- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش**

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

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

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

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

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

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

**۲۵- موجودی نقد**

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

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

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

**۲۶- سرمایه**

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

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۲.۴۹	۲,۳۶۰,۹۰۵,۴۷۳	۹۲.۳۰	۹,۹۷۱,۳۱۳,۹۲۴	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
کمتر از یک درصد	۵۲,۷۶۲	کمتر از یک درصد	۷۵,۱۷۴	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
کمتر از یک درصد	۶۳۸,۱۲۷	کمتر از یک درصد	۲,۷۰۰,۷۴۸	شرکت تأمین مسکن نوین
کمتر از یک درصد	۷۲,۷۶۲	کمتر از یک درصد	۹۶,۳۳۵	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان
کمتر از یک درصد	۵۲,۷۶۲	کمتر از یک درصد	۱۹,۹۰۹,۸۷۴	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
کمتر از یک درصد	۲,۰۰۰	کمتر از یک درصد	۴۲,۳۲۳	شرکت سازه های نوین کرت
۷.۴۷	۱۹۰,۷۸۹,۱۱۴	۷.۴۹	۸۰,۸۱۷,۶۲۲	سایر
<u>۱۰۰</u>	<u>۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰</u>	<u>۱۰۰</u>	<u>۱۰,۸۰۳,۰۱۵,۰۰۰</u>	

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

۲۶-۳- تغییرات سرمایه شرکت از بدو تاسیس تا کنون به شرح زیر می باشد .

توضیحات	میلیون ریال		تاریخ تغییرات
	تا	از	
سرمایه اولیه از محل آورده نقدی سهامداران	۱,۰۰۰	-	سال تاسیس (سال ۱۳۸۰)
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	سال ۱۳۸۱
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۱۱۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	سال ۱۳۸۴
از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران	۲۰۰,۰۰۰	۱۱۵,۰۰۰	سال ۱۳۸۶
از محل تجدید ارزیابی سرمایه گذاری بلندمدت	۲,۵۵۲,۵۱۳	۲۰۰,۰۰۰	سال ۱۳۹۷
از محل تجدید ارزیابی سرمایه گذاری بلندمدت	۱۰,۸۰۳,۰۱۵	۲,۵۵۲,۵۱۳	سال ۱۴۰۴

۲۶-۴- 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 ۲۰/۹۷/۵۶/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 گذاری های بلند مدت ) توسط کارشناسان رسمی دادگستری اقدام و مازاد ناشی از تجدید ارزیابی را به حساب سرمایه منظور نموده است . صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده به همراه مستندات مربوطه تحویل و تشریفات قانونی ثبت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

۲۶-۵- 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 کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران به تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ انجام و طی گزارش کارشناس رسمی به شماره ۱۴۰۳/۰۸/۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۹ به شرکت ابلاغ گردید. هیات مدیره مازاد ناشی از تجدید ارزیابی به عنوان افزایش سرمایه پیشنهاد نمود که پس از انجام مراحل قانونی و اخذ مجوز افزایش به شماره ۰۳۴/۱۲۸۴۱۸۹-۲۴۱ در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ توسط سازمان بورس و اوراق بهادار صادر و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۷ نسبت به برگزاری مجمع عمومی فوق العاده اقدام و موضوع افزایش سرمایه از مبلغ ۲,۵۵۲,۵۱۳ میلیون ریال به مبلغ ۱۰,۸۰۳,۰۱۵ میلیون ریال از محل مازاد تجدید ارزیابی سرمایه گذاری های بلند مدت به تصویب اعضاء رسید و مراحل ثبت آن طی شماره ۱۴۰۴۳۰۴۰۰۹۰۱۰۵۶۲۶۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران درج و در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسید.

### ۲۷- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه ، مبلغ ۱۴۲,۱۳۵ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی شرکت به ده درصد سرمایه شرکت ، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است . اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نیست .

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

**۲۸- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها**  
**۲۸-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :**

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
<b>تجاری :</b>		
<b>اسناد پرداختنی :</b>		
	۹۱۹	۲۸-۱-۱
	سایر اشخاص و تامین کنندگان خدمات	
-	۹۱۹	
<b>حسابهای پرداختنی (اشخاص غیر وابسته) :</b>		
	۲۴۱	۲۸-۱-۲
۲۲۶	پیمانکاران و تامین کنندگان کالا و خدمات و سایر اشخاص	
۲۲۶	۲۴۱	
<b>سایر پرداختنی ها :</b>		
<b>حسابهای پرداختنی :</b>		
	۳۹,۷۸۸	۲۸-۱-۳
۹,۶۰۷	اشخاص وابسته	
۶۸۰	۹۹۴	سازمان تامین اجتماعی - حق بیمه های پرداختنی کارکنان
-	۲,۵۷۰	مالیات و عوارض ارزش افزوده صورت حساب های صادره
۲۰۷	-	سازمان امور مالیاتی - مالیاتهای تکلیفی
۵۸۰	۳۲۰	سازمان امور مالیاتی - مالیات حقوق پرداختنی
-	۳۰۴	سپرده بیمه - بیمه مکسوره
-	۲,۱۱۱	سپرده حسن انجام کار - سپرده مکسوره از قراردادها
۶۱۴	۶۱۴	۲۸-۱-۴
	بستانکاران ( خریداران سهام )	
۲,۲۱۴	۹۹۱	هزینه های پرداختنی
۲,۴۳۳	۲,۴۳۳	۲۸-۱-۵
	ذخیره احتیاطی پروژه های ساخته شده	
۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک و پروژه ها
-	۱,۰۳۴	ذخیره باز خرید مرخصی
۱۸,۵۳۸	-	ذخیره هزینه های حق الوکاله
۳,۰۲۱	۲,۵۵۸	۲۸-۱-۶
	سایر	
۴۴,۱۴۴	۵۹,۹۶۷	
-	(۲,۵۷۰)	کسر می گردد از محل اعتبار مالیات ارزش افزوده (یادداشت ۴-۱-۲۲)
۴۴,۱۴۴	۵۷,۳۹۷	
۴۴,۳۷۰	۵۸,۵۵۷	

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

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

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲۲۵	۲۲۵	۲۸-۱-۲-۱ شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم)
۱	۱۶	سایر اشخاص
۲۲۶	۲۴۱	

۲-۱-۲-۱-۲۸- 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 ۲-۲۳)

۳-۱-۲۸- اشخاص وابسته

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۴,۹۹۹	۲۹,۰۲۰	۲۸-۱-۳-۱ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۴,۵۸۲	۶,۰۹۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (کارمزدکارگزاری)
-	۴,۶۷۸	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (تتمه وجه خرید خودرو)
۲۶	-	شرکت تامین مسکن نوین
۹,۶۰۷	۳۹,۷۸۸	

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۱,۷۲۸	۴,۹۹۹	۱۷-۱ مانده اول دوره
-	۲۲,۰۶۲	حق الوکاله آقایان صابر و قاسمی پرونده تسهیلات بانک سینا و کارآفرین
۱,۳۵۲	۱,۴۷۹	هزینه های دفتر شامل برق، اشتراک، پشتیبانی نرم افزار و سایر مخارج
۳,۱۰۵	۴,۹۷۹	قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل
(۱,۰۸۷)	(۲,۹۴۸)	پرداخت اقساط قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل
-	(۱,۵۵۲)	پرداخت وجه
(۱۰۰)	-	انتقال هزینه کارشناسی عوارض نوسازی قطعه ۵ هشتگرد
۱	۱	انتقال سود سهام وثیقه
۴,۹۹۹	۲۹,۰۲۰	

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

۲۸-۱-۴- با عنایت به سیاستهای شرکت در سنوات گذشته، هنگام واگذاری واحد به متقاضیان هرمتقاضی می بایستی ۱۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) را از طریق کارگزاری خریداری نماید، در بعضی مواقع مبلغ وجه سهام به حساب شرکت واریز که سهم مذکور توسط شرکت خریداری گردیده است. با توجه به حجم خرید سهام در برخی از موارد برای تعدادی از افراد اضافه و برای برخی از آنان کمتر از وجه واریزی سهام خریداری شده است. با عنایت به مصوبه ۱۳۸۴/۱۱/۱۷ هیئت مدیره شرکت مقرر گردید با لحاظ نمودن افزایش سرمایه های شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) متعلق به این شرکت به نام آنان انتقال و هزینه نقل و انتقال آن نیز از طریق شرکت پرداخت گردید. لذا این نقل و انتقال به مبلغ اسمی از یک طرف به حساب سرمایه گذاری کوتاه مدت و از طرف دیگر به حساب خریداران منظور شده است. تعدیلات نهائی پس از اتمام کلیه امور مربوطه انجام خواهد گردید.

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

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

**۲۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

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

۲۹-۱- براساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت مادر) و ابلاغ آن طی نامه شماره ۲۷۷۸/ص/۲۰۱/۱۱/۰۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۹ مصوب گردید سنوات خدمت کارکنان به ازای هر سال خدمت، یکماه حقوق به عنوان ذخیره سنوات خدمت در حساب ها منظور شود از این رو سنوات خدمت کارکنان مطابق سنوات گذشته (تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱) پرداخت و تسویه گردیده است و از تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۱ طبق مصوبه مذکور محاسبه و اعمال و به عنوان ذخیره سنوات در زمان قطع همکاری با کارکنان پرداخت و تسویه خواهد گردید.

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

۳۰- مالیات پرداختنی

گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
-	-
-	۱۲۴,۵۲۹
۵۰۱	۵۷۶
(۵۰۱)	(۵۷۶)
-	۱۲۴,۵۲۹

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

۳۰-۱ خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است

نحوه ی تشخیص	مالیات (مبالغ به میلیون ریال)						درآمدشمول مالیات ابرازی	سود(زیان) ابرازی	سال مالی منتهی به
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
مورداعتراض 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 نشده	-	-	-	-	-	-	-	۲۷۹,۵۱۲	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۱۲۴,۵۲۹	-	-	-	۱۲۴,۵۲۹	۵۵۳,۴۶۴	۲,۱۴۱,۹۴۵	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	-	۱۲۴,۵۲۹							

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

۳۰-۳ با وجود زیان ابرازی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ به مبلغ ۷۳,۹۶۱ میلیون ریال ، براساس رسیدگی انجام شده توسط کارشناسان سازمان امور مالیاتی بالغ بر مبلغ ۳,۵۱۰ میلیون ریال مالیات براساس برگ تشخیص شماره ۱۴۳۹۱۵۳۸۲ مورخ ۱۰۰۰۰۰۱۴۳۹۱۵۳۸۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۸ مطالبه شده که مورد اعتراض شرکت واقع و پرونده در هیات بدوی حل اختلاف مالیاتی مطرح و قرار کارشناسی صادر و ابلاغ شده است لیکن تاکنون کارشناسان امور مالیاتی جهت رسیدگی مجدد مراجعه ننموده اند.

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

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

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

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

**(مبالغ به میلیون ریال)**

مالیات پرداختی و پرداختنی	مالیات ابرازی تشخیصی/قطعی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
۳۲,۶۹۵	۳۶,۲۰۵	(۳,۵۱۰)
۳۲,۶۹۵	۳۶,۲۰۵	(۳,۵۱۰)

**۳۱- سود سهام پرداختنی**

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

**(مبالغ به میلیون ریال)**

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			سود مصوب هر سهام — (ریال)
سود سهام پرداخت شده	سود سهام پرداخت نشده	جمع	سود سهام پرداخت نشده	سود سهام پرداخت شده	جمع	
-	-	۶۳	۶۳	-	-	مانده در ابتدای سال
۱۰۲۱۰۱	۱۰۲۰۳۸	-	-	-	-	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ۴۰
-	-	۲۰۹۳۰۶	۲۸۶	۲۰۹۰۲۰	۸۲	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ۸۲
۱۰۲۱۰۱	۱۰۲۰۳۸	۲۰۹۳۶۹	۳۴۹	۲۰۹۰۲۰	۲۰۹۰۲۰	مانده در پایان سال
۱۰۲۱۰۱	۱۰۲۰۳۸	۲۰۹۳۶۹	۳۴۹	۲۰۹۰۲۰	۲۰۹۰۲۰	

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

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

**۳۲- نقد حاصل از عملیات**

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

۳۲-۱ دریافت های نقدی حاصل از سود سهام و دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها به شرح زیر است که در نقد حاصل از عملیات منظور شده است.

<b>(مبالغ به میلیون ریال)</b>		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲۴۶,۹۳۰	۱,۲۱۶,۹۴۹	دریافتهای نقدی حاصل از سود سهام
۱۱۷,۰۴۸	۱۷,۸۷۷	دریافتهای نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۳۶۳,۹۷۸	۱,۲۳۴,۸۲۶	

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

**۳۳- مدیریت سرمایه و ریسک ها**

**۳۳-۱- مدیریت سرمایه**

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

**۳۳-۱-۱- نسبت اهرمی**

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

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

**۳۳-۱-۲-** انجام اقدامات و بررسی های لازم درخصوص لزوم شروع عملیات اجرایی پروژه های جدید برای شرکت در راستای تداوم فعالیت از منابع حاصل شده از محل وصول مطالبات و فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت از جمله اخذ موافقت و تأیید اولیه شرکت هلدینگ و بررسی های فنی و مالی و تهیه طرح توجیهی چندین پروژه که در حال بررسی و اقدام می باشد که پس از تصویب کمیته سرمایه گذاری هلدینگ اجرایی خواهد گردید.

**۳۳-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی**

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل میکند، ارائه میکند. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات آن بوده و رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری، توسط حسابرسان داخلی بطور مستمر بررسی میشود و نتیجه آن به هیئت مدیره گزارش میگردد.

**۳۳-۳- ریسک بازار**

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

**۳۳-۴- ریسک سایر قیمت ها**

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

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

**۳۳-۵- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه**

تجزیه و تحلیل حساسیت زیر براساس آسیب پذیری از ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه در پایان سال تعیین شده اند. اگر قیمت های اوراق بهادار مالکانه ۵ درصد بالاتر باشد، سود برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ معادل ۹۰۸،۰۱۱ میلیون ریال افزایش (سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ معادل ۸۸۷،۰۴۰ میلیون ریال افزایش) و اگر قیمت های اوراق بهادار مالکانه ۵ درصد پایین تر باشد، سود برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ معادل ۹۰۸،۰۱۱ میلیون ریال کاهش (سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ معادل ۸۸۷،۰۴۰ میلیون ریال کاهش) ناشی از تغییرات در ارزش بازار سرمایه گذاری های جاری سریع معامله در اوراق بهادار مالکانه، خواهد داشت شایان ذکر است حساسیت شرکت نسبت به قیمت های اوراق بهادار مالکانه از سال قبل تغییر با اهمیتی نداشته است.

**۳۳-۶- مدیریت ریسک اعتباری**

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله میکند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می یابد آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعدادی زیاد از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند. بزرگترین مشتریان شرکت، خریداران واحدهای ساخته شده می باشند که شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از خریداران ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با خریداران از ۷۰ درصد ناخالص دارایی های پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمیکند.

**(مبالغ به میلیون ریال)**

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

**۳۳-۷- مدیریت ریسک نقدینگی**

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

منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	جمع
پرداختی های تجاری	۹۱۹	۱	۲۴۰	-	۱,۱۶۰
سایر پرداختی ها	۱,۳۲۷	۲,۳۰۷	۱,۱۰۸	۵۲,۶۵۵	۵۷,۳۹۷
سود سهام پرداختی	-	-	۳۴۹	-	۳۴۹
مالیات پرداختی	-	-	۱۲۴,۵۲۹	-	۱۲۴,۵۲۹
	<u>۲,۲۴۶</u>	<u>۲,۳۰۸</u>	<u>۱۲۶,۲۲۶</u>	<u>۵۲,۶۵۵</u>	<u>۱۸۳,۴۳۵</u>

**۳۴- وضعیت ارزی**

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

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

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

(مبالغ به میلیون ریال)																	
شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت وجه	سود سهام دریافتی	پرداخت هزینه آن شرکت	اسناد تضمینی به عهده شرکت	صورت حساب قرارداد پروژه ظفر	پرداخت طبق قرارداد پیمان مدیریت	دریافت وجه	خرید کالا و خدمات	پرداخت هزینه به نیابت از این شرکت	انتقال بدهی (طلب) اشخاص و شرکتهای	تهاتر پروژه مهتاب شاهین شهر با بدهی	تهاتر پروژه نگین پردیس با طلب	سود نقدی پرداخت شده برای هر سهم	سود سهام پرداختی
واحد تجاری اصلی ونهایی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیأت مدیره	بلی	۴,۵۰۰								(۶,۴۵۸)	(۲۲,۰۶۳)			۱۹۳,۵۹۳	(۱)
شرکتهای تحت کنترل مشترک	شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیأت مدیره	بلی	۷۸	۱					(۲)							(۵۲)
	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	عضو هیأت مدیره	بلی	۱۲۴,۹۱۰		۱۷۵				(۱۰۰,۰۰۰)	(۲۳,۶۵۰)	(۶,۱۱۲)			۵		(۱)
	شرکت سازه های نوین کرت	عضو هیأت مدیره	بلی		۶۶۰					(۶۶۰)					۱		
	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	عضو هیأت مدیره	بلی		۲۷۲					(۴۰۴)					۳		(۱)
سایر اشخاص وابسته	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی			۵۰۳	۴۲,۶۶۷	۲۸,۲۷۰	۷۴,۸۹۱	(۶۲,۹۲۰)	(۲,۲۱۵)	۴۵,۴۵۶	(۴۵,۴۵۶)				
	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی	۹,۴۹۴	۳۱					(۱۱,۰۳۲)					۳		(۱)
	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی		۲۸۳					(۵)							
	شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان بوشهر	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی							(۲)							
	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی		۷۷					(۷۷)							
	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری سازین	عضو مشترک هیأت مدیره	بلی							(۴۲۲)							
جمع کل				۱۳۸,۹۸۲	۱,۳۲۴	۶۷۸	۴۲,۶۶۷	۲۸,۲۷۰	۷۴,۸۹۱	(۱۶۴,۴۹۲)	(۳۴,۶۸۲)	(۱۴,۷۸۵)	(۲۲,۰۶۳)	۴۵,۴۵۶	(۴۵,۴۵۶)	۱۹۳,۶۰۵	(۵۶)

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

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

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

( مبالغ به میلیون ریال )

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

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

۳۵-۴- مانده حساب های اشخاص وابسته به استثناء عضو ذینفع هیات مدیره به تنفیذ و تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

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

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

**۳۶-۱- بدهی های احتمالی**

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۲۷,۱۷۷	۲۷,۱۷۷	۳۶-۱-۱ سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران
۷,۷۹۱	-	۳۶-۱-۱ سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان قم
-	۱۵,۱۶۳	۳۶-۱-۲ چک ۰۱۹۳۰۱ بابت ۵٪ تضمین حسن انجام کار پروژه ظفر
-	۲۷,۵۰۴	۳۶-۱-۲ چک ۰۱۹۳۰۲ بابت تضمین پیش پرداخت قرارداد پروژه ظفر
<b>۳۴,۹۶۸</b>	<b>۶۹,۸۴۴</b>	<b>جمع کل</b>

۳۶-۱-۱- سفته های ارائه شده به سازمان ملی زمین و مسکن استان ها بابت تضمین خرید پروژه های صندوق با باز پرداخت اقساط به سررسید هر چهار ماه یکبار جمعاً ۱۰ ساله از تاریخ شروع قرارداد ( عمدتاً از سال ۱۳۸۰ ) مربوط به خرید پروژه های استان مازندران می باشد که پروژه های مذکور در سنوات قبل تماماً فروخته شده و اقدامات لازم در خصوص دریافت سفته های مذکور در جریان می باشد.

۳۶-۱-۲- ارائه تضامین پیش پرداخت و حسن انجام کار مربوط به قرارداد پیمان مدیریت شماره ق/۱۰۶/۱۰۳/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲ طی دو فقره چک به شرکت نوسازی و ساختمان تهران بابت پروژه ظفر شرکت مذکور می باشد

۳۶-۱-۳- بدهی احتمالی در خصوص هزینه های بعد از تکمیل پروژه های اتمام یافته شامل مخارج پایان کار پروژه تجاری محمد شهر کرج، مخارج اخذ اسناد مالکیت و صوتجلسه تفکیکی پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان، هزینه های صورت وضعیت قطعی پروژه جیلارد نو دماوند با شرکت انبوه سازان جامع می باشد .

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

۳۶-۱-۵- شرکت تا تاریخ تهیه صورت های مالی مورد رسیدگی بیمه تامین اجتماعی قرار نگرفته است و مالیات بر ارزش افزوده تا پایان سال ۱۳۹۵ و سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ رسیدگی و تسویه شده است.

**۳۶-۲- دارایی های احتمالی**

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

**۳۷- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی**

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

**۳۸- سود سهام پیشنهادی**

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