

نریمان ایلخانی (FCA)
مصطفی دیلمی پور (CPA)
پرویز صادقی
سعید خاریا بند
عبدالله قلعه
وحید پورمشرقی
حسن یاسور علیپور

شماره ثبت ۳۴۹۱
شناسه ملی: ۱۰۱۰۰۲۱۸۴۰۰



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۲۱

شماره: ۱۴۰۲-۰۶۸۷

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

با سلام؛

احتراماً، ۳ نسخه گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ آن شرکت بانضمام صورتحساب شماره ۲۰۲۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۳۰ ارسال می‌گردد. خواهشمند است دستور فرمایید پس از دریافت رسید آن را اعلام و نسبت به پرداخت صورتحساب در وجه این مؤسسه اقدام لازم معمول فرمایند.

با تقدیم احترام
مؤسسه حسابرسی فراز مشاور، دیلمی پور
(حسابداران رسمی)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی
به انضمام صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۲

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱-۵	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱-۳۴	صورت‌های مالی شرکت و یادداشتهای توضیحی همراه



تاریخ: -----
شماره: -----

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

گزارش حسابرسی صورتهای مالی

اظہار نظر

۱- صورتهای مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۰ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبانی اظهار نظر

۲- حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آئین اخلاق و رفتار حرفه ای حسابداران رسمی، مستقل از شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

تاکید بر مطلب خاص

مفاد بندهای ۳ الی ۵ تأثیری بر اظهار نظر این مؤسسه نداشته است.

۳- باتوجه به صورت سود و زیان و یادداشت توضیحی ۵ صورتهای مالی، بخش عمده ای از فعالیت عملیاتی شرکت در سال مالی مورد گزارش، مربوط به سود سهام، سود حاصل از فروش سهام و درآمد ناشی از تغییرات ارزش سرمایه گذاری های جاری سریع معامله به ارزش بازار (بالغ بر ۹۸ درصد سود ناخالص) می باشد.

۴- اقدامات صورت گرفته در خصوص پروژه ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر اصفهان به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱۶ صورتهای مالی می باشد.

۵- بدهی های احتمالی شرکت به شرح مطروحه در یادداشت توضیحی ۱-۲۸ صورتهای مالی می باشد.

مسئولیت های هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۶- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورتهای مالی، عاری از تحریف یا اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است.

دفتر مرکزی و مدیریت: تهران، خیابان نلسون ماندلا (چرندن) شماره ۲۴۴ "مجمع اداری الهیه"، طبقه ششم واحد ۶۰۶

کد پستی: ۱۹۶۶۷۴۳۸۸۸ تلفن: ۲۶۲۱۳۱۳۷ - ۲۶۲۱۲۹۶۸ - ۲۶۲۱۲۸۲۱ فکس: ۲۶۲۱۳۱۰۲

دفتر دوم: خیابان قائم مقام فراهانی نرسیده به خیابان شهید بهشتی، کوچه میرزا حسنی، شماره ۲۲، طبقه ۴، واحد ۷

کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۳۸۳۱ تلفن: ۸۸۵۵۰۷۹۶ - ۸۸۱۰۵۵۰۸ - ۸۸۱۰۵۵۰۷ - ۸۸۷۲۳۴۵۰



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

در تهیه صورتهای مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افزایش موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی

۷- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهار نظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی با اهمیت تلقی می شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استاندارد های حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه ای و حفظ نگرش تردید حرفه ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

* خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روش های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهار نظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپا گذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.

* از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترل های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می شود.

- مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویداد ها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهام با اهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهار نظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویداد ها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.
- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه ای در صورتهای مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.



گزارش حسابرس مستقل وبازرس قانوني - ادامه

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامي عام)

افزون بر اين، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های با اهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع رسانی می شود.

به علاوه یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه می شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثر گذار باشد و، در موارد مقتضی، تدابیر ایمن ساز مربوط به اطلاع آنها می رسد.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانوني مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانوني و مقرراتي

سایر وظایف بازرس قانوني

۸- تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۵ در خصوص پروژه ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر اصفهان، موضوع بندهای ۳ و ۹ این گزارش و همچنین تعیین تکلیف موضوع تعهدات و بدهی های احتمالی (موضوع یادداشت توضیحی ۲۸ صورتهای مالی) تا تاریخ این گزارش به نتیجه قطعی نرسیده است.

۹- علت عدم بازیافت مخارج متحمل شده در خصوص پروژه ۲۰۸ واحدی نگین دماوند (یادداشت توضیحی ۳-۱-۱۴ صورتهای مالی) برای این موسسه مشخص نمی باشد.

۱۰- طبق یادداشت توضیحی ۲۷ صورتهای مالی و تاییدیه مدیران، طی سال مالی مورد گزارش، معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است.

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



گزارش حسابرسی مستقل وبازرس قانونی - ادامه

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرسی

۱۲- مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی (ابلاغیه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲ سازمان بورس و اوراق بهادار) به شرح ذیل رعایت نگردیده است:

۱۲-۱- تبصره ۲ ماده ۳ مبنی بر مستندسازی سازوکارهای مناسب جهت دستیابی به اصول حاکمیت شرکتی توسط هیئت مدیره (از تاریخ خرداد ماه ۱۴۰۲ انجام شده است).

۱۲-۲- ماده ۱۰ مبنی بر طراحی و پیاده‌سازی سازوکاری جهت حصول اطمینان از رعایت کلیه قوانین و مقررات در خصوص دارندگان اطلاعات نهانی توسط هیات مدیره (از تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۸ رعایت شده است).

۱۲-۳- ماده ۱۴ مبنی بر تشکیل کمیته های حسابرسی، انتصابات و ریسک توسط هیات مدیره. (از تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹ تشکیل شده است).

۱۲-۴- ماده ۱۸ مبنی بر تدوین منشور هیات مدیره (از تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ تشکیل شده است).

۱۲-۵- ماده ۲۰ مبنی بر تعیین دبیر هیئت مدیره. (از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ تعیین شده است)

۱۲-۶- ماده ۲۹ مبنی بر افشا کلیه گزارش‌ها و اطلاعات در پایگاه اینترنتی کدال در پایگاه اینترنتی شرکت. (از تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۴ افشاء شده است)

۱۲-۷- ماده ۳۷ مبنی بر افشا و به روز رسانی اطلاعات با اهمیت کمیته‌های تخصصی هیات مدیره و اعضای آنها، موظف یا غیرموظف بودن آنان، عضویت در هیات مدیره سایر شرکت‌ها به اصالت یا به نمایندگی، رویه‌های حاکمیت شرکتی و ساختار آن و نحوه ارتباط بین سهامداران و هیات مدیره به نحو مناسب در تارنمای رسمی شرکت.

۱۳- مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، مبنی بر افشاء نسخه ای از صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالانه که در مرجع ثبت شرکت ها به ثبت رسیده ظرف مهلت قانونی رعایت نشده است.

نریمان ایلخانی (FCA)
مصطفی دیلمی پور (CPA)
پرویز صادقی
سعید خاریا بند
عبدالله قلعه
وحید پورمشرقی
حسن یاسور علیپور

شماره ثبت ۳۴۹۱

شناسه ملی: ۱۰۱۰۰۲۱۸۴۰۰



گزارش حسابرسی مستقل وبازرس قانونی - ادامه

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

۱۴- رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آئین نامه و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست رعایت مفاد آئین نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، به دلیل عدم استقرار سامانه ها و بسترهای لازم از سوی سازمان های ذیربط، امکان کنترل کامل مفاد آیین نامه اجرایی در ارتباط با برخی مواد برای این موسسه مقدور نگردیده است و در خصوص سایر موارد، به غیر از استقرار کامل ساختارهای متناسب با آئین نامه مزبور و نظارت بر استقرار سیستم کنترل های داخلی، طراحی ساز و کار لازم جهت اولویت بندی، نظارت و کنترل فرآیندهای مبارزه با پولشویی و ارزیابی و ممیزی اجرای آن و تدوین رویه های قابل اتکاء و ابلاغ مفاد قانون مزبور به کارکنان، به موارد با اهمیت دیگری برخورد نشده است.

۱۰ آبان ماه ۱۴۰۲

موسسه حسابرسی فراز مشاور دیلمی پور

(حسابداران رسمی)

پرویز صادقی

۸۰۰۴۶۳

مصطفی دیلمی پور

۸۰۰۳۱۲



شرکت تامین مسکن
جوانان
(سهامی عام)

تاریخ: _____
شماره: _____
پیوست: _____

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ تقدیم می شود:
اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریان های نقدی
۶-۳۴	یادداشتهای توضیحی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۳۰ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

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

موسسه حسابرسی فراز مشاور
دیلمی پور
گزارش حسابرسی



تهران، خیابان میرزای شیرازی
بالا تر از خیابان مطهری
کوچه شهید، پلاک ۲۱، طبقه اول
کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۱
تلفن: ۸۸ ۵۵ ۳۵ ۰۹
فکس: ۸۶ ۰۴ ۶۵ ۹۲
t.m.javanan@gmail.com

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)			
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
			عملیات در حال تداوم:
(۱۴,۶۶۵)	۱۸۷,۹۳۲	۵	درآمد (زیان) عملیاتی
-	(۷۹۹)	۵	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۱۴,۶۶۵)	۱۸۷,۱۳۳		سود (زیان) ناخالص
(۳۸,۴۲۱)	(۵۵,۱۲۱)	۶	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۴,۸۹۲	۵,۸۳۱	۷	سایر درآمدها
(۱,۳۴۸)	(۲,۲۴۶)	۸	سایر هزینه ها
(۴۹,۵۴۲)	۱۳۵,۵۹۷		سود (زیان) عملیاتی
۶۶,۳۶۰	۱۳۲,۵۶۳	۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۶,۸۱۸	۲۶۸,۱۶۰		سود(زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
			هزینه مالیات بر درآمد :
(۱,۴۱۰)	-	۲۲	سال های قبل
۱۵,۴۰۸	۲۶۸,۱۶۰		سود(زیان) خالص
			سود(زیان) پایه هر سهم :
(۱۹)	۵۳		عملیاتی - ریال
۲۶	۵۲		غیر عملیاتی - ریال
۷	۱۰۵	۱۰	سود(زیان) پایه هر سهم - ریال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع، محدود به سود(زیان) خالص دوره است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نگردیده است.

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



گزارش حسابرسی فراز مشاور
دینا پور
گزارش حسابرسی

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۲,۷۱۷	۲,۵۰۳	۱۱ دارایی های ثابت مشهود
۱۹۵	۲۸۱	۱۲ دارایی های نامشهود
۱,۷۲۵,۴۷۱	۱,۷۳۵,۸۷۶	۱۳ سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۴,۴۸۹	۵,۰۲۸	۱۴ دریافتی های بلند مدت
۱,۷۴۲,۸۷۲	۱,۷۴۳,۶۸۸	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۱,۵۲۲	۱,۸۱۲	۱۵ پیش پرداخت ها
۵۴,۷۱۰	۵۵,۹۳۵	۱۶ پروژه های ساخت املاک
۴۴۶,۹۴۶	۲۳۱,۵۶۵	۱۴ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۲۵۰,۰۲۷	۷۶۴,۸۱۶	۱۷ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳,۳۳۲	۲,۶۱۸	۱۸ موجودی نقد
۷۵۶,۵۳۷	۱,۰۵۶,۷۴۶	جمع دارایی های جاری
۲,۴۹۹,۴۰۹	۲,۸۰۰,۴۳۴	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۲,۵۵۲,۵۱۳	۲,۵۵۲,۵۱۳	۱۹ سرمایه
۲۰,۰۰۰	۲۷,۳۱۷	۲۰ اندوخته قانونی
(۱۲۱,۸۲۷)	۱۳۹,۰۱۶	سود (زیان) انباشته
۲,۴۵۰,۶۸۶	۲,۷۱۸,۸۴۶	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
-	۱,۹۸۶	۲۳ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
-	۱,۹۸۶	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۴۸,۷۲۳	۷۹,۶۰۲	۲۱ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
-	-	۲۲ مالیات پرداختی
۴۸,۷۲۳	۷۹,۶۰۲	جمع بدهی های جاری
۴۸,۷۲۳	۸۱,۵۸۸	جمع بدهی ها
۲,۴۹۹,۴۰۹	۲,۸۰۰,۴۳۴	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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

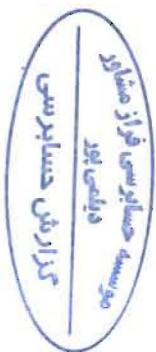
موسسه حسابداری فروز مشاور
دیلمی پور
گزارش حسابداری

شرکت تامین مسکن
جوانان

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲



(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع کل	سود(زیان) انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
۲,۴۳۵,۲۷۸	(۱۳۷,۲۳۵)	۲۰,۰۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳
۱۵,۴۰۸	۱۵,۴۰۸	-	-
۲۴۵۰۶۸۶	(۱۲۱,۸۲۷)	۲۰۰۰۰	۲۵۵۲۵۱۳
۲۶۸,۱۶۰	۲۶۸,۱۶۰	-	-
-	-	-	-
-	(۷,۳۱۷)	۷,۳۱۷	-
۲,۷۱۸,۸۴۶	۱۳۹,۰۱۶	۲۷,۳۱۷	۲,۵۵۲,۵۱۳

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

سود(زیان)خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

سود(زیان)خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

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



شرکت تامین مسکن
جوانان

۴

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
 صورت جریان های نقدی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:
		ورود (خروج) نقد حاصل از عملیات
(۲۳,۳۴۲)	۳۵۲,۱۷۸	۲۴
(۱,۴۱۰)	-	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۲۴,۷۵۲)	۳۵۲,۱۷۸	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :
		دریافت های نقدی حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
۴,۵۵۳	-	
(۲,۷۷۰)	(۳۱۱)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۱۳۶)	(۱۴۳)	پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های نامشهود
۷	۲۳,۸۴۲	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلند مدت
-	(۲۵,۵۴۳)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت
۴۶,۴۴۷	۲۲۵,۲۱۵	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۳۱,۳۲۶)	(۶۱۹,۳۴۰)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۹۵۰	۶,۶۷۱	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
۴,۳۳۴	۳۶,۷۱۷	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۲۲,۰۵۹	(۳۵۲,۸۹۲)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲,۶۹۳)	(۷۱۴)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
(۲,۶۹۳)	(۷۱۴)	خالص (کاهش) در موجودی نقد
۶,۰۲۵	۳,۳۳۲	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۳,۳۳۲	۲,۶۱۸	مانده موجودی نقد در پایان سال

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



موسسه حسابرسی فراز مشاوران
 دیلمی پور
 گزارش حسابرسی

Handwritten signatures and initials in blue ink.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۰/۰۳/۰۵ به شناسه ملی شماره ۱۰۱۰۲۱۷۲۲۷۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۱۷۴۸۴۲ مورخ ۱۳۸۰/۰۳/۳۰ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. در تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۲۴ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده شرکت به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۸۴/۰۳/۱۶ این تغییر در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۱/۰۴/۱۳ وارد سازمان بورس و اوراق بهادار گردید ولیکن طی نامه شماره ۱۲۱/۲۰۳۷۳۶ مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۶ بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۶ شورای عالی بورس بدلیل اینکه تعداد سهامداران کمتر از ۳۵ سهامدار بوده از فهرست شرکتهای ثبت شده نزد سازمان حذف گردیده است و با رفع محدودیت فوق الذکر مجدداً طی نامه شماره ۱۲۱/۲۷۹۴۱۱ با شماره ۱۱۲۷۲ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۰ در فهرست شرکتهای ثبت شده نزد آن سازمان درج گردیده است. در حال حاضر، شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و شرکت اصلی و نهایی گروه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران است. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران - خیابان میرزای شیرازی بالاتر از خیابان مطهری کوچه شهدا پلاک ۲۱ طبقه اول است.

۱-۲- فعالیت اصلی

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

- ۱-۲-۱- مدیریت طراحی، مباشرت و مشارکت در ایجاد مجتمع مسکونی، اداری و تجاری و ایجاد تاسیسات زیر بنایی شهری در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۲- مدیریت، طراحی، مباشرت و مشارکت در بازسازی و عمران بافتهای شهری، احداث شهرها و شهرکها در داخل یا خارج از کشور.
- ۱-۲-۳- تحصیل وام و اعتبار از سیستم بانکی و موسسات مالی و اعتباری داخل یا خارج از کشور در راستای تحقق موضوع و اهداف شرکت.
- ۱-۲-۴- تهیه و خرید و فروش مصالح و لوازم ساختمانی و تاسیسات لوازم منزل مورد نیاز برای مبلمان کردن واحدهای در دست ساخت و اجرا مبادرت به امر صادرات و واردات کالاها و خدمات فنی و مهندسی
- ۱-۲-۵- خرید و فروش سهام سایر شرکتها و مشارکت حقوقی یا مدنی در سایر موسسات و شرکتها و طرحها و پروژه ها و نیز تأسیس یا مشارکت در تأسیس شرکتها و موسسات دیگر در راستای تحقق اهداف شرکت.
- ۱-۲-۶- انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی و بازرگانی و از جمله انجام کلیه فعالیتهای صدور خدمات فنی و مهندسی بطور مستقیم یا غیر مستقیم جهت توسعه و پیشرفت و موضوع شرکت می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

شرکت در طی دوره مورد گزارش فاقد فعالیت ساخت املاک بوده و صرفاً به وصول مطالبات ناشی از فروش سال های قبل مبادرت نموده است همچنین شرکت در سال ۱۳۹۷ برای برون رفت از شمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت اقدام به تجدید ارزیابی دارایی ها براساس مفاد قانون بودجه سال ۱۳۹۷ نموده است.

۳-۱- تعداد کارکنان

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

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
نفر	نفر
۱۰	۹

کارکنان قراردادی

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده به شرح زیر می باشد.
آثار تغییر در نرخ ارز موضوع استاندارد شماره ۱۶ موضوعیت ندارد.

۳- اهم رویه های حسابداری

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

صورتهای مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزش های جاری استفاده شده است :

۱-۱-۳- سرمایه گذاری های جاری سریع معامله طبق روش ارزش بازار (یادداشت ۱۷)

۳-۲- درآمد عملیاتی

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.

۱-۲-۳- درآمد عملیاتی حاصل از فروش املاک در زمان تحویل املاک به مشتری شناسایی میشود.

۲-۲-۳- 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 .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

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

۳-۴-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع اصلاحیه ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳۱ تیر ۱۳۹۴ و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

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

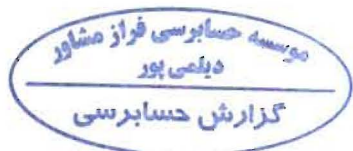
۳-۴-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از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

۳-۵- دارایی های نامشهود

۳-۵-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۳-۵-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین و با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود

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



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۶- موجودی املاک

۳-۶-۱- موجودی املاک در جریان ساخت

- ۳-۶-۱-۱- مخارج ساخت املاک در بر گیرنده تمام مخارجی است که بطور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت های تخصیص داد .
- ۳-۶-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است .
- ۳-۶-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد .

۳-۷- ذخائر

۳-۷-۱- 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 گردیده است.

۳-۸- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری :

سرمایه گذاری های بلند مدت :

- سرمایه گذاری در اوراق بهادار
- سرمایه گذاری در املاک
- سرمایه گذاری های جاری:
- سرمایه گذاری سریع معامله در بازار
- سایر سرمایه گذاری های جاری
- بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها
- بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه گذاری ها
- ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری های مزبور
- اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها

نحوه شناخت درآمد :

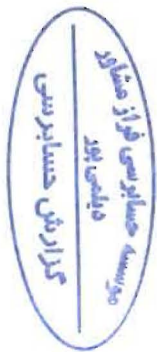
- سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکتها
- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار
- در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی) در زمان تحقق سود تضمین شده

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

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

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

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



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)			سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
تعداد واحد	مترارز	مبلغ	تعداد واحد	مترارز	مبلغ	تعداد واحد	مترارز	مبلغ
	واحد		واحد	مترمربع		واحد	مترمربع	
۱		۴,۰۰۶	-	-	-	-	-	-
-		۱۸۳,۹۲۶	-	-	(۱۴,۶۶۵)	-	-	(۱۴,۶۶۵)
		۱۸۷,۹۳۲		۲۲	(۱۴,۶۶۵)			

املاک فروخته شده (پروژه تجاری محمدشهر کرج یادداشت ۱-۵)
سود(زیان) ناشی از فروش سهام و سود سهام سرمایه گذار بهای کوتاه مدت (یادداشت ۲-۵)

۵-۱- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده املاک فروخته شده

(مبالغ به میلیون ریال)				سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
بهای	درصد سود	بهای	درصد سود	بهای	درصد سود	بهای	درصد سود	بهای	درصد سود	بهای	درصد سود
تمام	سود	تمام	سود	تمام	سود	تمام	سود	تمام	سود	تمام	سود
شده	ناخالص	شده	ناخالص	شده	ناخالص	شده	ناخالص	شده	ناخالص	شده	ناخالص
درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش	درآمد فروش
۷۹۹	۳,۲۰۷	۸۰	-	۷۹۹	۳,۲۰۷	-	-	۷۹۹	۳,۲۰۷	-	-
۴,۰۰۶	۴,۰۰۶	-	-	۴,۰۰۶	۴,۰۰۶	-	-	۴,۰۰۶	۴,۰۰۶	-	-

واحدهای تجاری پروژه محمدشهر کرج

۵-۱-۱- مترارز قابل فروش و فروش رفته

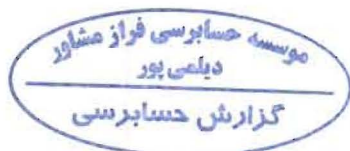
فروش رفته					
قابل فروش	تا ابتدای سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	تا پایان سال مالی منتهی به	مانده در تاریخ	مانده در تاریخ
مترمربع	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱,۰۰۲,۴۸	۴۹۱,۲۰	۲۱,۹۵	۵۱۳,۱۵	۴۸۹,۳۳	۵۱۱,۲۸
۱۲۴,۵۰	-	-	-	۱۲۴,۵۰	۱۲۴,۵۰
۱,۱۲۶,۹۸	۴۹۱,۲۰	۲۱,۹۵	۵۱۳,۱۵	۶۱۳,۸۳	۶۳۵,۷۸

واحدهای تجاری پروژه محمدشهر کرج (مجمع تجاری همایون ویلا)
واحدهای تجاری پروژه محمد شهر کرج (مجمع تجاری امیرکبیر)

شرکت تأمین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲-۵- سود (زیان) حاصل از فروش سهام ، سود سهام و ارزش گذاری سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی	سال مالی منتهی	
به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۷,۵۲۵	۳,۷۳۴	سود سهام شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز پتروشیمی تامین
۳,۰۲۴	۴,۶۲۰	سود سهام شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی
۲,۴۳۷	۴,۶۱۸	سود سهام شرکت پالایش نفت اصفهان
۹۹۰	۳,۹۰۰	سود سهام شرکت پالایش نفت تهران
۵۵۰	۶۶۵	سود سهام شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر
۳۸۴	۵۴۱	سود سهام بانک سامان
-	۳,۰۰۰	سود سهام شرکت فولاد مبارکه اصفهان
-	۴۷۴	سود سهام شرکت کاشی پارس
-	۴۲	سود سهام شرکت توسعه مولد نیروگاهی جهرم
-	۲,۴۰۰	سود سهام شرکت ملی صنایع مس ایران
-	۵۵۴	سود سهام شرکت کشت و دامداری فکا
-	۳۰۰	سود سهام شرکت داروسازی جابربن حیان
-	۶۲۴	سود سهام شرکت ارتباطات سیار ایران
۳۳۷	۷۷۴	سود سهام شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
۱۰۵	۱۳۰	سود سهام شرکت سرمایه گذاری پارس آریان
۷۷	۹۶	سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان
۹	۱۰	سود سهام شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی
-	۳۸	سود سهام شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان
-	۴۸	سود سهام شرکت داروسازی امین
۴,۲۶۴	۳۶,۶۹۵	سود سپرده سرمایه گذاری صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین
۱۰۳	۵۱۷	سود حاصل از فروش سهام صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین
-	۲,۳۵۲	سود حاصل از فروش سهام شرکت سرمایه گذاری پارس آریان
-	۳۷۹	سود حاصل از فروش سهام بانک سامان
-	۴۰۷	سود حاصل از فروش سهام شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان
-	۲۷	سود حاصل از فروش سهام صندوق واسطه گری مالی یکم
-	۱۸,۶۰۷	سود حاصل از فروش سهام شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز پتروشیمی تامین
-	۱,۲۰۸	سود حاصل از فروش سهام شرکت پالایش نفت اصفهان
-	۲,۰۸۲	سود حاصل از فروش سهام شرکت پالایش نفت تهران
-	۳۳۶	سود حاصل از فروش سهام شرکت داروسازی امین
-	۲۷۶	سود حاصل از فروش سهام شرکت سیمان فارس و خوزستان
(۳۴,۴۷۰)	۹۴,۴۷۲	درآمد (هزینه) ناشی از تغییر ارزش سرمایه گذاری های جاری سریع معامله به ارزش بازار
(۱۴,۶۶۵)	۱۸۳,۹۲۶	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۶- هزینه های فروش ، آذاری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)					
سال مالی منتهی		سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱					
مانده	مانده پس از تسهیم	سهم پروژه های تکمیل شده و نیمه تکمیل	کل	یادداشت	
۱۴۶۱۸	۲۲,۴۴۱	(۳۹۷)	۲۲,۸۳۸	۶-۱	حقوق و دستمزد
۲,۴۹۷	۵,۲۰۹	(۱۰۴)	۵,۳۱۳		هزینه عیدی و پاداش و کارانه پرسنل
۲,۴۳۰	۳,۶۸۴	(۷۲)	۳,۷۵۶		حق بیمه سهم کارفرما
۱,۷۹۲	۳,۶۶۶	(۷۵)	۳,۷۴۱		کمکهای غیر نقدی
۳,۴۶۲	۲,۳۵۷	(۴۳)	۲,۴۰۰		مزایای پایان خدمت
۲,۴۱۴	۲,۰۷۳	(۴۲)	۲,۱۱۵		مأموریت و ایاب و ذهاب
۱,۵۰۲	۱,۷۴۶	-	۱,۷۴۶		حق الزحمه کارشناسی و مشاوره
۴۴	۱,۷۱۹	-	۱,۷۱۹		مالیات حقوق و تکلیفی و ۱۶۹ مکرر
۹۷۱	۱,۴۹۳	-	۱,۴۹۳		هزینه های حسابرسی
۹۲۸	۱,۳۲۹	(۲۱)	۱,۳۵۰		حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۷۱۲	۱,۳۰۹	(۲۵)	۱,۳۳۴		حق باهاری کارکنان
-	۹۹۳	-	۹۹۳		هزینه کارمزد کارگزاری
۸۸۸	۹۲۷	(۱۹)	۹۴۶		بیمه تکمیلی پرسنل
۷۶۹	۸۹۵	(۷)	۹۰۲		تعمیر و نگهداری اموال و دارایی
۴۹۵	۷۶۵	(۱۲)	۷۷۷		ملزومات و آبدارخانه
۱,۷۱۹	۵۹۷	(۹)	۶۰۶		هزینه بازخرید مرخصی
۴۹۳	۵۷۴	(۸)	۵۸۲		استهلاک
۲۰۵	۴۶۴	-	۴۶۴		هزینه مجامع و بورس
۶۳۷	۳۰۵	(۵)	۳۱۰		هزینه عضویت، اشتراک، پشتیبانی و اینترنت
۱۰۴	۲۷۸	(۴)	۲۸۲		بیمه اموال و دارایی
۱۱۸	۱۴۹	(۲)	۱۵۱		هزینه آب، برق، گاز، پست، تلفن
۲۷	۱۳۹	-	۱۳۹		چاپ و تکثیر و آگهی
۴۰	۱۱۲	-	۱۱۲		هزینه های حقوقی و ثبتی
۱۴	۱۸	-	۱۸		هزینه بانکی و کارمزد
۱,۵۴۲	۱,۸۷۹	(۳۱)	۱,۹۱۰		سایر
۳۸,۴۲۱	۵۵,۱۲۱	(۸۷۶)	۵۵,۹۹۷		

۶-۱- افزایش هزینه حقوق و مزایا براساس مصوبه وزارت کار و امور اجتماعی درخصوص افزایش حقوق و مزایا کارگران می باشد .

۶-۲- سایر هزینه عمدتاً مربوط به هزینه شارژ و نگهداری ساختمان دفتر می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۷- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۴,۷۸۷	۵,۶۴۵	۷-۱	تعدیل فروش سایر پروژه ها
۱۰۵	۱۸۶		درآمد اجاره (اجاره یک واحد تجاری محمد شهر کرج)
۴,۸۹۲	۵,۸۳۱		

۷-۱- درآمدها حاصل از تعدیل فروش سایر پروژه ها عمدتاً مربوط به تسویه حساب با خریداران و تفاوت متراتژ واحد های فروش رفته می باشد.

۸- سایر هزینه ها

۸-۱- مبالغ هزینه شده در پروژه های سالهای قبل شامل پرداخت هزینه های زیراست که در زمان اتمام پروژه قابل برآورد نبوده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۱,۱۴۶	۶۹۲	هزینه های پروژه محمد شهر کرج
۱۴۵	۱۵۰	هزینه های پروژه غدیر بهارستان
۵۷	۱,۴۰۴	سایر هزینه های پیش بینی نشده پروژه ها
۱,۳۴۸	۲,۲۴۶	

۹- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۶۱,۶۱۴	۱۲۲,۴۲۵	سود سهام بانک اقتصاد نوین
-	۸۸۸	سود سهام شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۱۳۷	۴۵۰	سود سهام شرکت سازه های نوین کرج
۶	۵	سود سهام شرکت نوید ایرانیان
-	۱	سود سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر
۱	-	سود سهام شرکت تامین مسکن نوین
۱۲	-	سود سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
-	۲,۲۷۲	سود حاصل از فروش سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس
-	۳,۴۵۲	سود حاصل از فروش سهام شرکت نوسازی و ساختمان تهران
-	۲,۹۸۱	سود حاصل از فروش سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۷۰	۲۲	درآمد سپرده کوتاه مدت در بانکها
۴,۵۵۳	-	سود حاصل از فروش وسائط نقلیه
(۳۳)	۶۷	سایر
۶۶,۳۶۰	۱۳۲,۵۶۳	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۰- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
(۴۹,۵۴۲)	۱۳۵,۵۹۷	سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
(۱,۴۱۰)	-	اثر مالیاتی
(۵۰,۹۵۲)	۱۳۵,۵۹۷	
۶۶,۳۶۰	۱۳۲,۵۶۳	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
۶۶,۳۶۰	۱۳۲,۵۶۳	
۱۶,۸۱۸	۲۶۸,۱۶۰	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۱,۴۱۰)	-	اثر مالیاتی
۱۵,۴۰۸	۲۶۸,۱۶۰	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	تعداد سهام عادی

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۱- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)						
جمع	ماشین آلات و تجهیزات	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ماشینهای اداری	ساختمان	
۳,۸۴۶	۱۶	۱,۰۸۹	۱,۸۶۷	۵۶۲	۳۱۲	بهای تمام شده : مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۲,۷۷۰	-	-	۲,۷۷۰	-	-	افزایش واگذارشده
۶,۰۱۶	۱۶	۱,۰۸۹	۴,۰۳۷	۵۶۲	۳۱۲	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۳۱۱	-	-	-	۳۱۱	-	افزایش
۶,۳۲۷	۱۶	۱,۰۸۹	۴,۰۳۷	۸۷۳	۳۱۲	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته :						
۳,۴۱۱	۱۶	۸۶۴	۱,۷۸۳	۵۶۱	۱۸۷	مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۴۸۸	-	۴۵	۴۳۰	۱	۱۲	استهلاک واگذارشده
۳,۲۹۹	۱۶	۹۰۹	۱,۶۱۳	۵۶۲	۱۹۹	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۵۲۵	-	۴۲	۴۶۲	۹	۱۲	استهلاک
۳,۸۲۴	۱۶	۹۵۱	۲,۰۷۵	۵۷۱	۲۱۱	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲,۵۰۳	-	۱۳۸	۱,۹۶۲	۳۰۲	۱۰۱	مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲,۷۱۷	-	۱۸۰	۲,۴۲۴	-	۱۱۳	مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱۱-۱- افزایش ماشین های اداری به مبلغ ۳۱۱ میلیون ریال مربوط به خرید یک دستگاه اسکنر می باشد.

۱۱-۲- مانده حساب ساختمان مربوط به ۱ واحد انباری موجود در برج آسمان ونک می باشد .

۱۱-۳- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۱,۷۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند همچنین ساختمان دفتر شرکت تحت پوشش بیمه ای مناسب از سوی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران میباشد.

۱۲- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)				
جمع	پیش پرداخت سرمایه ای	وب سایت	نرم افزار رایانه ای	
۱۴۹	-	-	۱۴۹	بهای تمام شده : مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۱۳۶	۱۳۶	-	-	تخریش
۲۸۵	۱۳۶	-	۱۴۹	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱۴۳	(۱۳۶)	۲۷۹	-	افزایش ۱۲-۱
۴۲۸	-	۲۷۹	۱۴۹	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
استهلاک انباشته :				
۶۰	-	-	۶۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۳۰	-	-	۳۰	استهلاک
۹۰	-	-	۹۰	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۵۷	-	۲۷	۳۰	استهلاک
۱۴۷	-	۲۷	۱۲۰	مانده در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲۸۱	-	۲۵۲	۲۹	مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱۹۵	۱۳۶	-	۵۹	مبلغ دفتری در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱۲-۱- افزایش دارایی های نامشهود مربوط به طراحی و بسایت شرکت توسط شرکت ترنج دیتا می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۳- سرمایه گذاری های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
ارزش بازار	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام
سرمایه گذاری های سریع معامله :					
۴,۷۱۰,۵۹۲	۱,۷۲۴,۴۸۵	۸,۶۸۷,۱۴۳	۱,۷۲۴,۴۸۵	۴,۸۶	۱,۴۷۹,۹۲۲,۱۳۱
۱,۶۴۶	۱۷۴	-	-	-	-
۲۰۹	۱۵۷	۳,۹۱۲	۳,۰۵۳	کمتر از یک درصد	۵۰۸,۷۶۶
۱,۱۷۰	۲۶۵	۸,۵۶۶	۷,۹۴۸	۱	۱۶۷,۳۰۶
۴,۷۱۳,۶۱۷	۱,۷۲۵,۰۸۱	۸,۶۹۹,۶۲۱	۱,۷۳۵,۴۸۶		
سایر شرکت ها :					
-	۱۲۰	-	۱۲۰	۱	۱۲۰,۰۰۰
-	۳۶	-	۳۶	کمتر از یک درصد	۳۶,۰۰۰
-	۳۱	-	۳۱	۱	۱,۰۰۰
-	۳۰	-	۳۰	کمتر از یک درصد	۱۷,۷۷۰
-	۷۱	-	۷۱	کمتر از یک درصد	۷۱,۰۰۰
-	۱	-	۱	۱	۱,۰۰۰
-	۰.۸	-	۰.۸	کمتر از یک درصد	۷۵۰
-	۰.۲	-	۰.۲	کمتر از یک درصد	۱۵۰
-	۱۰۰	-	۱۰۰	کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰
-	۳۹۰	-	۳۹۰		
۴,۷۱۳,۶۱۷	۱,۷۲۵,۴۷۱	۸,۶۹۹,۶۲۱	۱,۷۳۵,۸۷۶		

۱-۱۳- با توجه به اینکه عضویت این شرکت در هیات مدیره شرکتهای سرمایه پذیر با پیشنهاد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) بوده است عملاً نمایندگان عضو هیات مدیره شرکتهای سرمایه پذیر توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران تعیین شده است. همچنین طبقه بندی سرمایه گذاری های بلند مدت با توجه به سیاستهای شرکت مادر (شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران) و نظر هیات مدیره شرکت صورت گرفته است.

۲-۱۳- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها و سود حاصل از این سرمایه گذاری ها، بر اساس مفاد یادداشت ۸-۳-۳ اهم رویه های حسابداری ثبت و شناسایی می گردد.

۳-۱۳- در اجراء دستورالعمل حاکمیت شرکتی مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۸ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، هیات مدیره مقرر نمود ضمن رعایت دستورالعمل مذکور نسبت به فروش سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت مادر) اقدام گردیده است.

۴-۱۳- افزایش تعداد سهام صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین مربوط به کاهش ارزش اسمی سهام (تجزیه سهام) مذکور از مبلغ یک میلیون ریال به مبلغ یکصد هزار ریال می باشد که موجب افزایش تعداد سهام از ۱۰۰ سهم به ۱۰۰۰ سهم گردیده است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۴- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
		تجاری :
		حسابهای دریافتنی :
۱۵,۲۵۹	۱۶,۱۱۶	۱۴-۱-۱ سایر مشتریان غیر وابسته
۱۵,۲۵۹	۱۶,۱۱۶	
		سایر دریافتنی ها :
۳۱۹,۷۷۱	۱,۷۶۸	۱۴-۱-۲ اشخاص وابسته
۱۰۷,۰۲۳	۲۰۵,۴۵۸	۱۴-۱-۳ سود سهام دریافتنی از شرکت ها
۲,۵۱۳	۶,۵۱۳	۱۴-۱-۴ سپرده های موقت
۲,۲۶۶	۱,۵۲۶	۱۴-۱-۵ کارکنان (وام و مساعده)
۱۱۴	۱۸۴	سایر
۴۳۱,۶۸۷	۲۱۵,۴۴۹	
۴۴۶,۹۴۶	۲۳۱,۵۶۵	

۱۴-۲- دریافتنی های بلند مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
		تجاری :
		حسابهای دریافتنی :
۱۴,۴۸۹	۵,۰۲۸	۱۴-۲-۱ حصه بلند مدت خریداران واحدهای مسکونی
۱۴,۴۸۹	۵,۰۲۸	

۱۴-۱-۱- ارقام تشکیل دهنده مانده به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
۴,۰۶۸	۴,۰۶۸	۱۴-۱-۱-۱ پروژه مروارید کرمان (بدهی عوارض و هزینه شهرداری خریداران)
۱۰,۰۱۲	۱۰,۹۰۵	۱۴-۱-۱-۲ حصه جاری بدهی خریداران مسکن
۱,۰۰۸	۱,۰۰۸	۱۴-۱-۱-۳ پروژه مسکونی نگین دماوند (شرکت انبوه سازان جامع تهران)
۱۲۵	۱۰۰	بدهکاران تجاری (نمایندگان شرکت)
۴۶	۳۵	سایر (علی الحساب کارشناسی واحدهای تجاری محمد شهر)
۱۵,۲۵۹	۱۶,۱۱۶	

۱۴-۱-۱-۱- مبلغ مذکور بابت پرداخت عوارض و هزینه های شهرداری و سایر مخارج انجام شده جهت پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان بوده که پس از انتقال پروژه به نام خریداران به مرحله وصول در خواهد آمد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

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 ۱۰,۹۰۵ میلیون ریال عمدتاً مربوط به بدهی زمان بعد از تحویل (اقساط) خریداران پروژه های ساخته شده می باشد.

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

۱-۱-۲- اشخاص وابسته

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
-	-	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (یادداشت ۱-۲-۱-۱۴)
۳۱۹,۰۹۳	-	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (یادداشت ۱-۲-۲-۱۴)
-	۸۸۹	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۴۲۲	۴۲۲	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین) علی الحساب
۲۳۲	-	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۲۴	۹	شرکت نو سازی و ساختمان تهران (یادداشت ۱-۲-۲۸)
-	۴۴۸	شرکت سازه های نوین کرت - سود سهام منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
<u>۳۱۹,۷۷۱</u>	<u>۱,۷۶۸</u>	

۱-۲-۱-۱۴- گردش حساب شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان بشرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۴,۹۰۵	-	مانده اول دوره
۴۹	۳۳۹	پرداخت هزینه های آن شرکت
۶	۵	سود سهام سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
(۴,۴۴۸)	(۳۴۴)	دریافت وجه
(۵۱۲)	-	تسویه بدهی سنوات خدمت کارکنان
<u>-</u>	<u>-</u>	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲-۱-۱۴- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بشرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۳۰۲,۰۶۵	۳۱۹,۰۹۳	مانده اول دوره
(۸۰۵)	(۸۷۹)	هزینه های ساختمان شامل برق، اشتراک، پشتیبانی نرم افزار و سایر مخارج
(۲۷,۶۷۳)	(۳۱۸,۸۵۴)	دریافت وجه نقد از محل مطالبات
-	(۱,۴۵۰)	قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل با شرکت بیمه البرز
-	۳۶۲	پرداخت سه قسط قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل با شرکت بیمه البرز
۳۷,۹۵۸	-	پرداخت علی الحساب
۳,۵۰۰	-	انتقال بدهی شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان به حساب شرکت ساختمان ایران
۳,۲۷۳	-	انتقال بدهی کارکنان به حساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۱,۴۰۱	-	انتقال بدهی شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس به حساب ساختمان ایران
۱۲	-	سود سهام سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
(۶۳۸)	-	افزایشی ودیعه اجاره محل دفتر
۳۱۹,۰۹۳	(۱,۷۲۸)	
-	۱,۷۲۸	انتقال به حسابهای پرداختی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (یادداشت ۲-۱-۱۴)
۳۱۹,۰۹۳	-	

۳-۱-۱۴- سایر اشخاص و شرکت ها

سود سهام دریافتی از اشخاص و شرکت ها عمدتاً مربوط به سود سهام به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۹۳,۲۳۵	۱۸۴,۹۹۰	بانک اقتصاد نوین - سود سهام سال ۱۴۰۱ (یادداشت ۱-۳-۱۴)
۲,۴۳۷	۴,۶۱۸	شرکت پالایش نفت اصفهان - سود سهام سال ۱۴۰۱
۹۹۱	۳,۹۰۰	شرکت پالایش نفت تهران - سود سهام سال ۱۴۰۱
۶,۶۶۶	۳,۷۳۴	سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۲/۲/۳۱
-	۳,۰۰۰	شرکت فولاد مبارکه اصفهان - سود سهام سال ۱۴۰۱
-	۲,۴۰۰	شرکت ملی صنایع مس ایران - سود سهام سال ۱۴۰۱
۵۵۰	۱,۲۱۵	شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - سود سهام سال ۱۴۰۱
-	۵۵۴	شرکت کشت و دامداری فکا - سود سهام سال ۱۴۰۱
-	۴۷۴	شرکت کاشی پارس - سود سهام سال ۱۴۰۱/۱۰/۳۰
-	۳۰۰	شرکت پدارو سازی جابرین حیان - سود سهام سال ۱۴۰۱
۱۰۵	۱۳۰	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - سود سهام سال ۱۴۰۱
-	۴۸	شرکت داروسازی امین - سود سهام منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
-	۴۲	شرکت توسعه مولد نیروگاهی جهرم - سود سهام سال ۱۴۰۱
-	۳۸	شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان - سود سهام منتهی به ۱۴۰۱/۶/۳۱
۱۵	۱۵	شرکت عمران و سازندگی استان قزوین - سود سهام ۱۳۹۵
۳,۰۲۴	-	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - سود سهام سال ۱۴۰۰
۱۰۷,۰۲۳	۲۰۵,۴۵۸	

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

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

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۲,۵۱۳	۲,۵۱۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (ودیعه اجاره محل شرکت به متراژ ۱۲۵ مترمربع)
-	۴,۰۰۰	شرکت سازه های نوین کرت (سپرده تسهیلات اعطایی به کارکنان توسط بانک قرض الحسنه مهر ایران)
<u>۲,۵۱۳</u>	<u>۶,۵۱۳</u>	

۱-۴-۱-۵- مبلغ ۱۸۴ میلیون ریال سایر دریافتنی های غیر تجاری شامل مبلغ ۱۷۴ میلیون ریال بدهی کارگزاری صبا تامین بابت خرید و فروش سهام کوتاه مدت و مبلغ ۱۰ میلیون ریال سایر شرکت ها می باشد.

۱-۴-۲-۱- در اجرای سیاستهای وزارت مسکن و شهر سازی در زمینه ساخت مسکن ارزان قیمت برای جوانان ، این شرکت طبق قراردادهای منعقد با سازمان ملی زمین و مسکن نسبت به ساخت واحدهای مسکونی به صورت اجاره به شرط تملیک اقدام نموده است، خانه های احدائی در چهار چوب قوانین شرکت به همراه اقساط بلند مدت به خریداران واگذار گردیده است . بر اساس قرارداد فیما بین با خریداران مسکن در زمان تسویه آخرین قسط ، سند مالکیت واحد به خریدار منتقل می گردد . بدهی بلند مدت خریداران واحد های مسکونی عمدتاً مربوط به حصه بلند مدت پروژه هشتگرد می باشد.

۱۵- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
۷۴۴	۷۴۴	۱۵-۱
-	۳۵۰	انبوه سازان جامع تهران
۷۶۹	۷۰۱	سامان راه نورد (قرارداد اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی پروژه محمدشهر)
۹	۱۷	پیش پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل
<u>۱,۵۲۲</u>	<u>۱,۸۱۲</u>	سایر

پیش پرداخت ها داخلی :

انبوه سازان جامع تهران

سامان راه نورد (قرارداد اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی پروژه محمدشهر)

پیش پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل

سایر

۱-۱۵- مبلغ ۷۴۴ میلیون ریال پیش پرداخت به شرکت انبوه سازان جامع تهران طبق ماده ۳-۱۲ قرارداد ۱۱۱-۸۴ مورخ ۸۴/۰۲/۳۰ به مجری احداث پروژه ۲۰۸ واحدی جیلارد شهرستان دماوند پرداخت گردیده است که باتوجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهرسازی تهران به شرکت انبوه سازان جامع تهران قبل از فسخ قرارداد فی مابین شرکت و سازمان، جلسات متعددی باحضور نمایندگان شرکت فی مابین سازمان ملی زمین و مسکن از یک طرف و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) از طرف دیگر درخصوص نحوه فسخ قرارداد فی مابین و ارزیابی خسارات و هزینه های انجام شده و مبالغ پرداختی به سازمان برگزار گردیده که موضوع براساس مصوبه هیات مدیره درحال بررسی و اقدام می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۶- پروژه های ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
۳۳,۹۵۵	۳۵,۹۷۸	(۱۶,۷۸۲)	۵۲,۷۶۰	۱۶-۱
۲۰,۷۵۵	۱۹,۹۵۷	-	۱۹,۹۵۷	۱۶-۲
۵۴,۷۱۰	۵۵,۹۳۵	(۱۶,۷۸۲)	۷۲,۷۱۷	

املاک در جریان ساخت
واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

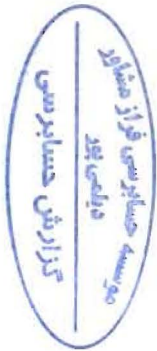
۱۶-۱- گردش املاک در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
پروژه مسکونی	پروژه مسکونی
مهتاب شاهین	مهتاب شاهین
شهر	شهر
۳,۰۵۶	۳,۰۵۶
۲۸,۱۸۵	۲۸,۲۱۱
۱۷,۹۹۷	۱۹,۴۹۶
۴۹,۲۳۸	۵۰,۷۶۳
۱,۴۹۹	۱,۹۹۷
۵۰,۷۳۷	۵۲,۷۶۰
(۱۶,۷۸۲)	(۱۶,۷۸۲)
۳۳,۹۵۵	۳۵,۹۷۸

زمین
مخارج ساخت (یادداشت ۱-۱-۱۶)
سایر هزینه ها (هزینه عوارض و شهرداری، بیمه، هزینه مالی، هزینه نگهداری و سایر)

افزایش طی سال:
سایر هزینه ها
مخارج انباشته
کاهش ارزش انباشته
مانده در پایان سال



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱-۱-۱۶- پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر تا ارزش ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

۱۶-۲- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱			۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
مبلغ	متراژ	تعداد	مبلغ	متراژ	تعداد
	مترمربع	واحد دستگاه		مترمربع	واحد دستگاه
۱۸,۵۹۴	۵۱۱.۲۸	۱۷	۱۷,۷۹۶	۴۸۹.۳۳	۱۶
واحدهای ساختمانی تکمیل شده :					
مجتمع تجاری همایون ویلا					
واحدهای ساختمانی خریداری شده :					
مجتمع تجاری امیر کبیر					
۲,۱۶۱	۱۲۴.۲۰	۴	۲,۱۶۱	۱۲۴.۲۰	۴
۲۰,۷۵۵	۶۳۵.۴۸	۲۱	۱۹,۹۵۷	۶۱۳.۵۳	۲۰

۱-۲-۱۶- توضیحات واحدهای ساختمانی آماده برای فروش به شرح زیر است:

الف: پروژه تجاری همایون ویلا (محمدشهر): پروژه مذکور به متراژ ۱۰۰۲/۴۸ متر مربع ساخته شده که شامل ۳۲ واحد تجاری و یک واحد اداری احداثی می باشد که طی مصوبه هیات مدیره شرکت مقرر شد نسبت به برگزاری مزایده عمومی جهت فروش مغازه های باقی مانده اقدام گردد. از سنوات قبل و تا تاریخ این گزارش تعداد ۱۶ واحد آن به فروش رفته است.

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

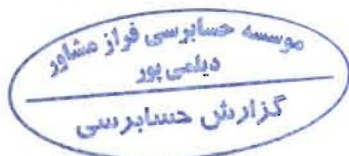
۱-۲-۱۶- واحدهای مجتمع تجاری امیرکبیر تا ارزش ۱۳۰,۰۰۰ میلیون ریال و واحدهای مجتمع تجاری همایون ویلا تا ارزش ۸۰,۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

۱۷- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		یادداشت
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
۱۷,۶۴۲	۳۰۸,۳۵۵	-	۳۰۸,۳۵۵	۱۷-۱ سپرده سرمایه گذاری (صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین)
۲۳۲,۳۸۵	۴۵۶,۴۶۱	۵۲,۸۰۷	۵۰۹,۲۶۸	۱۷-۲ سرمایه گذاری کوتاه مدت در سهام شرکتها
۲۵۰,۰۲۷	۷۶۴,۸۱۶	۵۲,۸۰۷	۸۱۷,۶۲۳	

۱۷-۱- نرخ سود سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت نزد صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین طی سال مورد گزارش بطور میانگین ماهانه بالغ بر ۲۱,۵۹ درصد بوده است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۷-۲ - سرمایه گذاری کوتاه مدت در سهام شرکتها شامل سرمایه گذاری های سریع معامله (بورسی و فرا بورسی) به شرح زیر است .

(مبالغ به میلیون ریال)

خالص	خالص	(افزایش) کاهش	بهای تمام شده	تعداد سهام	
۱۴,۷۰۲	۲۴,۲۶۰	۱۲,۲۵۹	۳۶,۵۱۹	۱۹,۱۹۳,۰۹۱	سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان - کرمان
-	۵۹۷	۱۵	۶۱۲	۲۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین - وتنو
۵۸,۰۱۵	۱۰۴,۹۵۴	۱۵,۰۹۹	۱۲۰,۰۵۳	۶۲۰,۰۰۰	صندوق واسطه گری مالی یکم-دارایکم
۶۷	۹۷	(۶۶)	۳۱	۷۴,۳۴۶	شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی - شستا
۱۰,۴۴۴	۵,۴۰۶	۳,۳۸۸	۸,۷۹۴	۱,۳۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری پارس آریان - آریان
۴۲,۷۲۸	۱۸,۴۹۰	(۶,۳۴۳)	۱۲,۱۴۷	۱,۰۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین - تاپیکو
۱۹,۸۰۲	۲۹,۷۵۱	(۶,۸۲۴)	۲۲,۹۲۷	۶۵۰,۰۰۰	شرکت پالایش نفت تهران - شتران
۲۰,۵۵۰	۴۴,۳۳۵	(۲۰,۳۸۴)	۲۳,۹۵۱	۵,۱۳۱,۳۹۴	شرکت پالایش نفت اصفهان-شپنا
۲۰,۰۳۴	۲۰,۸۳۲	۱۰,۹۴۴	۳۱,۷۷۶	۲,۱۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی - وبانک
۸,۴۶۷	۱۵,۷۲۷	۱۲,۷۸۳	۲۸,۵۱۰	۲,۸۴۴,۰۰۰	سرمایه گذاری خوارزمی - وخارزم
۶,۳۴۵	۱۵,۵۲۰	۲,۸۲۸	۱۸,۳۴۸	۵۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری کشاورزی کوثر - زکوثر
۱۹,۰۶۶	۱۸,۷۶۱	۲,۲۰۰	۲۰,۹۶۱	۶,۳۴۷,۲۴۹	بانک سامان-سامان
-	۲۰,۵۲	(۱,۶۵۲)	۱,۴۰۰	۱,۳۹۹,۹۹۹	بانک سامان - (حق تقدم)
۱۲,۱۶۵	۱۳,۴۴۱	۵,۹۸۲	۱۹,۴۲۳	۱,۷۲۳,۱۷۰	شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان - قشرین
-	۲,۱۴۵	(۲,۷۴۴)	۴۰۱	۴۰۰,۶۳۴	شرکت صنعتی و کشاورزی شیرین خراسان - (حق تقدم)
-	۳۳,۵۴۰	۸,۶۸۳	۴۲,۲۲۳	۶,۰۰۰,۰۰۰	فولاد مبارکه اصفهان - فولاد
-	۱۰,۶۱۱	۱,۳۶۹	۱۱,۹۸۰	۹۷۰,۰۰۰	کاشی پارس - کپارس
-	۹,۷۲۴	۴,۰۳۶	۱۳,۷۶۰	۳,۷۷۴,۶۴۶	توسعه مولد نیروگاهی جهرم - بجهرم
-	۳۷,۰۵۰	۲,۱۷۴	۳۹,۲۲۴	۵,۰۰۰,۰۰۰	ملی صنایع مس ایران - فملی
-	۶,۴۶۰	۱,۷۱۲	۸,۱۷۲	۴۰۰,۰۰۰	کشت و دامداری زفکا - زفکا
-	۴,۱۹۵	۱,۱۴۹	۵,۳۴۴	۲۵۰,۰۰۰	دارو سازی جابرین حیان - دجابر
-	۷,۰۴۷	۳,۷۰۶	۱۰,۷۵۳	۱,۳۸۹,۹۶۸	ارتباط سیار ایران - همراه
-	۶,۰۲۰	۲,۳۹۱	۸,۴۱۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	ایران خودرو - خودرو
-	۱۰,۲۶۰	(۳۲۶)	۹,۹۳۴	۴۶۷,۰۰۰	سیمان سپاهان - سپاهان
-	۱۲,۸۸۱	۴۳۲	۱۳,۳۱۳	۱,۷۷۱,۷۹۴	سرمایه گذاری اقتصادنوین - سنوین
-	۲۰۵	(۴)	۳۰۱	۱۰۰,۰۰۰	قند نیشابور - قنیشا
	۴۵۶,۴۶۱	۵۲,۸۰۷	۵۰۹,۲۶۸		



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۸- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۴۴۹	۱,۲۴۴		موجودی نزد بانک ها
۲,۸۸۳	۱,۳۷۴	۱۸-۱	سپرده های کوتاه مدت نزد بانک ها
۳,۳۳۲	۲,۶۱۸		

۱۸-۱- موجودی سپرده های کوتاه مدت نزد بانک ها از اقلام زیر تشکیل شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)		شماره حساب	
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
۲,۸۴۳	۶۵۳	۱۰۱۸۵۰۱۰۰۵۷۱	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۴۰	۷۲۱	۳۳۷۴۷۶۱۳۵	بانک رفاه کارگران شعبه مطهری
۲,۸۸۳	۱,۳۷۴		

۱۹- سرمایه

۱۹-۱- سرمایه شرکت در ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ مبلغ ۲/۵۵۲/۵۱۳ میلیون ریال ، شامل دو میلیارد و پانصد و پنجاه و دو میلیون پانصد و سیزده هزار سهم یکهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

۱۹-۲- ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است :

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۲,۵۰۳	۲,۳۶۱,۱۵۱,۴۲۶	۹۲,۵۲۸	۲,۳۶۱,۷۸۵,۴۷۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۰,۲۵۷	۶,۵۷۱,۴۷۲	کمتر از یک درصد	۶۹,۱۳۷	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
کمتر از یک درصد	۶۳۸,۱۲۷	کمتر از یک درصد	۶۳۸,۱۲۷	شرکت تامین مسکن نوین
کمتر از یک درصد	۶۳۸,۱۲۷	کمتر از یک درصد	۹۲,۷۶۲	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
کمتر از یک درصد	۶۳۸,۱۲۷	کمتر از یک درصد	۵۲,۷۶۲	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۷,۱۶۵	۱۸۲,۸۷۵,۷۲۱	۷,۴۳۹	۱۸۹,۸۷۴,۷۳۹	سایر
۱۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	۱۰۰	۲,۵۵۲,۵۱۳,۰۰۰	



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۹-۳- تغییرات سرمایه شرکت از بدو تاسیس تا کنون به شرح زیر می باشد .

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

۱۹-۴- براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۳ و جهت خروج شرکت از شمول ماده ۱۴۱ اصلاحی قانون تجارت و براساس راهکار قانونی برقرار شده در بند " ز " تبصره ۱۰ قانون بودجه سال ۱۳۹۷ و بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۵۶/ص مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ سازمان امور مالیاتی و آئین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم (توضیحاً طبق بخشنامه یاد شده افزایش سرمایه بنگاه های اقتصادی ناشی از تجدید ارزیابی داراییها آنها مشمول مالیات به نرخ صفر خواهد بود) نسبت به ارزیابی داراییهای (سرمایه گذاریهای بلند مدت) توسط کارشناسان رسمی دادگستری اقدام و مازاد ناشی از تجدید ارزیابی را به حساب سرمایه منظور نموده است . صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده به همراه مستندات مربوطه تحویل و تشریفات قانونی ثبت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است .

۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه ، مبلغ ۷,۳۱۷ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ده درصد سرمایه شرکت ، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است . اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت ، قابل تقسیم بین سهامداران نیست .

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۲۱-۱- پرداختنی های کوتاه مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

تجاری :

حسابهای پرداختنی (اشخاص غیر وابسته) :

پیمانکاران و تامین کنندگان کالا و خدمات و سایر اشخاص

۲۲۵	۱,۰۳۷	۲۱-۱-۱
۲۲۵	۱,۰۳۷	

سایر پرداختنی ها :

حسابهای پرداختنی :

۸۲۵	۱,۷۲۸	۲۱-۱-۲	اشخاص وابسته
۳۴۵	۴۲۷		حق بیمه های پرداختنی
۳۰	۴۳		سازمان امور مالیاتی - مالیاتهای تکلیفی
۵۲	۱۶۷		سازمان امور مالیاتی - مالیات حقوق پرداختنی
۳۱,۶۲۱	۶۲,۵۶۵	۲۱-۱-۳	سازمان امور مالیاتی - مالیات مزاد ۱۰٪ سود سهام بانک اقتصادنویین
۶۱۴	۶۱۴	۲۱-۱-۴	بستانکاران (خریداران سهام)
۴,۷۰۳	۲,۴۳۹		هزینه های پرداختنی
۲,۴۳۳	۲,۴۳۳	۲۱-۱-۵	ذخیره احتیاطی پروژه های ساخته شده
۶,۲۵۰	۶,۲۵۰		ذخیره مالیات نقل و انتقال املاک و پروژه ها
۳۰۰	۳۰۰		سپرده های پرداختنی (ودیعه اجاره محل واحد تجاری محمد شهر)
۱,۳۲۵	۱,۵۹۹	۲۱-۱-۶	سایر
۴۸,۴۹۸	۷۸,۵۶۵		
۴۸,۷۲۳	۷۹,۶۰۲		

۲۱-۱-۱-۱- ارقام تشکیل دهنده حسابهای پرداختنی به پیمانکاران به شرح ذیل می باشد :

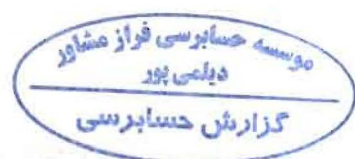
(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۲۲۵	۲۲۵	۲۱-۱-۱-۱	انبوه سازان جامع تهران
-	۸۱۲	۲۱-۱-۱-۲	سایر اشخاص
۲۲۵	۱,۰۳۷		

۲۱-۱-۱-۱-۱- حسابهای پرداختنی به پیمانکاران به مبلغ ۲۲۵ میلیون ریال بابت صورت وضعیت های ارائه شده از طرف شرکت انبوه سازان جامع تهران می باشد که تسویه نشده است.

۲۱-۱-۱-۱-۲- سایر اشخاص به مبلغ ۸۱۲ میلیون ریال بابت سپرده شرکت در مزایده فروش واحد های تجاری همایون ویلا محمد شهر کرج آقای امیر جعفری خراسانی به مبلغ ۴۲۷ میلیون ریال و آقای محمود احمدی نژاد به مبلغ ۳۸۵ میلیون ریال می باشد.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲-۱-۲۱- اشخاص وابسته

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران شرکت تامین مسکن نوین
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴-۱-۲-۲	
-	۱,۷۲۸	۲۱-۱-۲-۱	
۸۲۵	-		
۸۲۵	۱,۷۲۸		

۲-۱-۲-۱- گردش حساب شرکت تامین مسکن نوین بشرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		مانده اول دوره
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۸۴۶	۸۲۵	خدمات دریافتی بابت بیمه تکمیلی پرسنل (الحاقیه بیمه تکمیلی)
۱,۰۹۸	۱۶	استرداد وجه مازاد بیمه تکمیلی پرسنل (الحاقیه بیمه تکمیلی)
-	۴	پرداخت هزینه بیمه درمان تکمیلی پرسنل
(۵۰۸)	(۸۴۵)	پرداخت به ان شرکت بابت بخشی از بدهی
(۵۰۰)	-	سود سهام سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
(۱)	-	تعدیل بیمه تکمیلی پرسنل شرکت
(۱۱۰)	-	
۸۲۵	-	

۲۱-۱-۳- مبلغ ۶۲,۵۶۵ میلیون ریال بابت رعایت دستورالعمل بانک مرکزی در خصوص تملک سهام بانک ها و موسسات اعتباری غیر بانکی در راستای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی کشور و میزان مازاد بر ۱۰ درصد سهام بانک اقتصاد نوین متعلق به گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان مالک واحد سهام بانک مذکور بر مبنای ۵۰۰,۵۲۱,۱۸۷ سهم مازاد این شرکت در بانک اقتصاد نوین در نظر گرفته شده است که براساس برنامه زمانبندی پرداخت سود سهام توسط بانک اقتصاد نوین با توجه به صورتجلسه مجمع عمومی بانک اقتصاد نوین مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۹ اقدام خواهد شد ضمناً مبلغ ۳۱۶۲۱ میلیون ریال اقلام مقایسه ای سال قبل براساس اعلام اداره کل امور مالیاتی مودیان بزرگ طبق نامه شماره ۸۷۸۳۸۹۵۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ طی قبوض شماره ۳۳۷۵۱۲۴۴۶۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۳۰ و ۳۴۳۹۷۷۸۹۷۷۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ پرداخت و تسویه شده است.

۲۱-۱-۴- باعنایت به سیاستهای شرکت در سنوات گذشته، هنگام واگذاری واحد به متقاضیان هرمتقاضی می بایستی ۱۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) را از طریق کارگزاری خریداری نماید، در بعضی مواقع مبلغ وجه سهام به حساب شرکت واریز که سهم مذکور توسط شرکت خریداری گردیده است. با توجه به حجم خرید سهام در برخی از موارد برای تعدادی از افراد اضافه و برای برخی از آنان کمتر از وجه واریزی سهام خریداری شده است. با عنایت به مصوبه ۱۳۸۴/۱۱/۱۷ هیئت مدیره شرکت مقرر گردید با لحاظ نمودن افزایش سرمایه های شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) متعلق به این شرکت به نام آنان انتقال و هزینه نقل و انتقال آن نیز از طریق شرکت پرداخت گردید. لذا این نقل و انتقال به مبلغ اسمی از یک طرف به حساب سرمایه گذاری کوتاه مدت و از طرف دیگر به حساب خریداران منظور شده است. تعدیلات نهائی پس از اتمام کلیه امور مربوطه انجام خواهد گردید.

۲۱-۱-۵- ذخیره احتیاطی پروژه های ساخته شده مربوط هزینه های تسویه نشده پروژه از سنوات قبل میباشد که پس از حل و فصل مانده حساب پیمانکاران نسبت به تسویه آن اقدام خواهد شد.

۲۱-۱-۶- سایر پرداختنی های غیر تجاری شامل طلب خانم نسیرین امیدی به مبلغ ۵۷۵ میلیون ریال، موسسه حسابرسی فراز مشاور دیلمی پور به مبلغ ۸۰۳ میلیون ریال و سایر بستانکاران غیر تجاری می باشد.

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۲- مالیات پرداختنی

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

۲۲-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای تا سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده و گواهی ماده ۲۳۵ نیز اخذ شده است .

۲۲-۲- 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 ۱۴۳۹۱۵۳۸۲/۱۰۰۰۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۸ مطالبه شده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است.

۲۲-۲- با توجه به فعالیت های معاف شرکت در دوره مالی مورد گزارش لذا ذخیره ای از بابت مالیات در حساب ها درج نگردیده است .



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
-	-	مانده ابتدای دوره
-	(۱۷۵)	پرداخت شده طی دوره
-	۲,۱۶۱	ذخیره تامین شده طی دوره
-	۱,۹۸۶	مانده پایان دوره

۲۳-۱- براساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت مادر) و ابلاغ آن طی نامه شماره ۷۷۸/ص/۲۰۱/۱۱/۰۹ 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.

۲۴- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۱۵,۴۰۸	۲۶۸,۱۶۰	سود (زیان) خالص
		تعدیلات:
۱,۴۱۰	-	هزینه مالیات بر درآمد
(۴,۵۵۳)	-	سود حاصل از فروش دارایی های ثابت
-	۱,۹۸۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۱۸	۵۸۲	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۹۵۰)	(۶,۶۷۱)	سود سهام
(۴,۳۳۴)	(۳۶,۷۱۷)	سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی
(۱۰۳)	(۳۴,۸۹۶)	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
۳۴,۴۷۰	(۹۴,۴۷۲)	(درآمد) هزینه ناشی از ارزیابی سرمایه گذاریهای جاری سریع معامله به ارزش بازار
۲۶,۴۵۸	(۱۷۰,۱۸۸)	جمع تعدیلات
(۶۶,۲۳۳)	۲۲۴,۸۴۲	تغییرات در سرمایه در گردش:
(۱,۹۳۵)	(۱,۲۲۵)	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
۱۱۳	(۲۹۰)	(افزایش) پروژه های ساخت املاک
۲,۸۴۷	۳۰,۸۷۹	(افزایش) کاهش پیش پرداخت های عملیاتی
(۶۵,۲۰۸)	۲۵۴,۲۰۶	افزایش پرداختی های عملیاتی
(۲۳,۳۴۲)	۳۵۲,۱۷۸	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
		نقد حاصل از عملیات

شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۵- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۵-۱- مدیریت سرمایه

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

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

۲۵-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

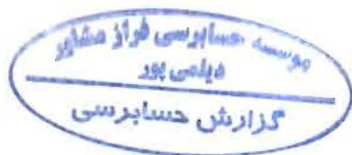
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۴۸.۷۲۳	۸۱.۵۸۸	جمع بدهی ها
(۳.۳۳۲)	(۲.۶۱۸)	موجودی نقد
۴۵.۳۹۱	۷۸.۹۷۰	خالص بدهی
۲.۴۵۰.۶۸۶	۲.۷۱۸.۸۴۶	حقوق مالکانه
۱.۹	۲.۹	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲۵-۱-۲- انجام اقدامات و بررسی های لازم در خصوص لزوم شروع عملیات اجرایی پروژه های جدید برای شرکت در راستای تداوم فعالیت از منابع حاصل شده از محل وصول مطالبات و فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت از جمله اخذ موافقت و تأیید اولیه شرکت هلدینگ و بررسی های فنی و مالی و تهیه طرح توجیهی چندین پروژه که در حال بررسی و اقدام می باشد که پس از تصویب کمیته سرمایه گذاری هلدینگ اجرایی خواهد گردید.

۲۵-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

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

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



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۵-۳- 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.

۲۵-۴- 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 نمی کند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می کند.

۲۵-۵- 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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ معادل ۴۳۴،۹۸۱ میلیون ریال افزایش (سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ معادل ۲۳۵،۶۸۱ میلیون ریال افزایش) و اگر قیمت های اوراق بهادار مالکانه ۵ درصد پایین تر باشد، سود برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ معادل ۴۳۴،۹۸۱ میلیون ریال کاهش (سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ معادل ۲۳۵،۶۸۱ 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.

۲۵-۶- مدیریت ریسک اعتباری

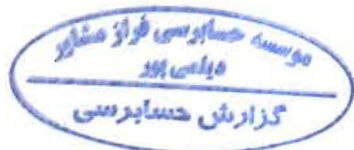
ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرفهای قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش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

۲۵-۷- مدیریت ریسک نقدینگی

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

۲۶- وضعیت ارزی

شرکت در دوره مالی مورد گزارش هیچ گونه معاملات ارزی نداشته است.



شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۷- معاملات با اشخاص وابسته

۲۷-۱ طی دوره مالی مورد گزارش شرکت هیچگونه معامله ای با اشخاص وابسته و مشمول مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت نداشته است.

۲۷-۲ مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های غیر تجاری		پرداختی های غیر تجاری		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
		طلب	بدهی	طلب	بدهی	طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	-	۱,۷۲۸	-	(۱,۷۲۸)	-	۳۱۹,۰۹۳	-	-
شرکتهای تحت کنترل مشترک	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۹	-	۹	-	-	۲۴	-	-
	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	-	-	-	-	-	۲۳۲	-	-
	شرکت تامین مسکن نوین	-	-	-	-	-	-	(۸۲۵)	-
	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۸۸۹	-	۸۸۹	-	-	-	-	-
	شرکت ساختمان توسعه فن آوری (سازین)	۴۲۲	-	۴۲۲	-	-	-	۴۲۲	-
	شرکت سازه های نوین کرت	۴۴۸	-	۴۴۸	-	-	-	-	-
جمع کل		۱,۷۶۸	۱,۷۲۸	۱,۷۶۸	(۱,۷۲۸)	۳۱۹,۷۷۱	(۸۲۵)	-	-

۲۷-۳ هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در ارتباط با مطالبات با اشخاص وابسته در دفاتر شرکت شناسایی نشده است .

۲۷-۴ 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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۸- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان مازندران	۲۸-۱	۲۷,۱۷۷
سفته های ارائه شده جهت خرید پروژه های استان قم	۲۸-۱	۷,۷۹۱
جمع کل	۳۴,۹۶۸	۳۴,۹۶۸

۲۸-۱- بدهی های احتمالی

۲۸-۱-۱- 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) می باشد . اقدامات لازم در خصوص دریافت سفته های مذکور در جریان می باشد.

۲۸-۱-۲- بدهی احتمالی در خصوص هزینه های بعد از تکمیل پروژه های اتمام یافته شامل مخارج پایان کار پروژه تجاری محمد شهر کرج، مخارج اخذ اسناد مالکیت و صورتجلسه تفکیکی پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان، هزینه های صورت وضعیت قطعی پروژه جیلارد نو دماوند با شرکت انبوه سازان جامع، مخارج تمدید پایان کار و اخذ صورتجلسه تفکیکی پروژه هشتگرد قطعه ۵ و مخارج اخذ پایان کار می باشد .

۲۸-۱-۳- از بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ بدهی احتمالی وجود دارد که تعیین مبالغ احتمالی آنها به زمان رسیدگی توسط ممیزین مالیاتی موکول می شود.

۲۸-۲- دارایی های احتمالی

۲۸-۲-۱- علی رغم تسویه بدهی توسط شرکت نو سازی ساختمان تهران (یادداشت ۲-۱-۱۴) براساس توافقنامه شماره ن/ص/ ۱/۹۸/۴۴۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۷ تا تاریخ تهیه این گزارش درخصوص آزاد سازی وثایق مربوطه (تعداد ۱۴۷,۷۱۶,۳۹۵ سهم بانک اقتصاد نوین) از طرف شرکت نو سازی ساختمان تهران هیچگونه اعلامی صورت نگرفته است.

۲۸-۳- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد.

۲۹- 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.

۳۰- سود سهام پیشنهادی

۳۰-۱- با توجه به سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ و جهت رعایت ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت حداکثر سود قابل تقسیم پیشنهادی هیئت مدیره، تقسیم ۱۰٪ سود خالص به مبلغ ۲۶۸۱۶ میلیون ریال (هر سهم ۱۰/۵ ریال) می باشد.

۳۰-۲- منابع مالی لازم برای پرداخت سود از محل فعالیتهای عملیاتی، بازده سرمایه گذاری ها تأمین خواهد شد.

