کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

| | | | |
|---|---|---|---|
| شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن | نماد: تامین مسکن( | شماره اطلاعیه : ۸۰۷۱۳۱ | کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵ | سرمایه ثبت شده: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال |
| اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده) | | | سال مالی منتهی به: ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال |

| ترازنامه | در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | درصد تغییر | شرح | در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **دارایی های جاری** | | | | **بدهی ها** | | | |
| دارایی‌های جاری | | | -- | بدهی‌های جاری | | | -- |
| موجودی نقد | ۲۰,۱۹۷ | ۴,۴۹۷ | ۳۴۹ | پرداختنی‌های تجاری | ۱۰,۳۶۷ | ۱۶,۴۹۰ | (۳۷) |
| سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت | ۵,۵۱۵,۱۸۹ | ۳,۷۹۷,۹۱۷ | ۴۵ | پرداختنی‌های غیرتجاری | ۱۰,۲۹۶ | ۷,۷۵۶ | ۳۳ |
| دریافتنی‌های تجاری | ۶۷۷,۴۷۲ | ۴۹۷,۶۸۱ | ۳۶ | مالیات پرداختنی | ۲۱۹,۸۹۳ | ۹۸,۷۱۳ | ۱۲۳ |
| دریافتنی‌های غیرتجاری | ۷۱,۸۷۵ | ۵۲,۸۷۳ | ۳۶ | سود سهام پرداختنی | ۰ | ۰ | -- |
| پیش پرداخت‌ها و سفارشات | ۲ | ۲ | ۰ | تسهیلات مالی | ۰ | ۰ | -- |
| دارایی‌های نگهداری شده برای فروش | ۰ | ۰ | -- | ذخایر | ۰ | ۰ | -- |
| جمع دارایی‌های جاری | ۶,۲۸۴,۷۳۵ | ۴,۳۵۲,۹۷۰ | ۴۴ | پیش‌دریافت‌های جاری | ۳۳۰,۱۷۴ | ۲۶۷,۴۶۸ | ۲۳ |
| دارایی‌های غیرجاری | | | -- | بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش | ۰ | ۰ | -- |
| دریافتنی‌های بلندمدت | ۴۹۲,۷۷۹ | ۶۰۳,۲۹۵ | (۱۸) | جمع بدهی‌های جاری | ۵۷۰,۷۳۰ | ۳۹۰,۴۲۷ | ۴۶ |
| سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت | ۶۰۰ | ۱۰,۰۰۰ | (۹۴) | بدهی‌های غیرجاری | | | -- |
| سرمایه‌گذاری در املاک | ۰ | ۰ | -- | پرداختنی‌های بلندمدت | ۰ | ۰ | -- |
| دارایی‌های نامشهود | ۹۱۵ | ۲,۵۰۷ | (۶۴) | پیش‌دریافت‌های غیرجاری | ۴۲۵,۲۸۰ | ۵۳۶,۹۱۳ | (۲۱) |
| دارایی‌های ثابت مشهود | ۷,۳۶۰ | ۱,۵۷۱ | ۳۶۸ | تسهیلات مالی بلندمدت | ۰ | ۰ | -- |
| سایر دارایی‌ها | ۰ | ۰ | -- | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان | ۶,۳۱۱ | ۴,۷۳۸ | ۳۳ |
| جمع دارایی‌های غیرجاری | ۵۰۱,۶۵۴ | ۶۱۷,۳۷۳ | (۱۹) | جمع بدهی‌های غیرجاری | ۴۳۱,۵۹۱ | ۵۴۱,۶۵۱ | (۲۰) |
| | | | | جمع بدهی‌ها | ۱,۰۰۲,۳۲۱ | ۹۳۲,۰۷۸ | ۸ |
| | | | | **حقوق صاحبان سهام** | | | -- |
| | | | | سرمایه | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ |
| | | | | افزایش (کاهش) سرمایه در جریان | ۰ | ۰ | -- |
| | | | | صرف (کسر) سهام | ۰ | ۰ | -- |
| | | | | سهام خزانه | ۰ | ۰ | -- |
| | | | | اندوخته قانونی | ۲۰۰,۰۰۰ | ۱۷۴,۵۹۰ | ۱۵ |

| شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن | نماد: تامین مسکن( | شماره اطلاعیه : ۸۰۷۱۳۱ | کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵ | سرمایه ثبت شده: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال |
|---|---|---|---|---|
| اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده) | | | سال مالی منتهی به: ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | سایر اندوخته‌ها | | ۰ | ۰ | -- |
| | | | مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش | | ۰ | ۰ | -- |
| | | | مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها | | ۰ | ۰ | -- |
| | | | تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری | | ۰ | ۰ | -- |
| | | | اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی | | ۰ | ۰ | -- |
| | | | سود (زیان) انباشته | | ۳,۵۸۴,۰۶۸ | ۱,۸۶۳,۶۷۵ | ۹۲ |
| | | | جمع حقوق صاحبان سهام | | ۵,۷۸۴,۰۶۸ | ۴,۰۳۸,۲۶۵ | ۴۳ |
| جمع دارایی‌ها | ۶,۷۸۶,۳۸۹ | ۴,۹۷۰,۳۴۳ | جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام | ۳۷ | ۶,۷۸۶,۳۸۹ | ۴,۹۷۰,۳۴۳ | ۳۷ |

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

| شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن | نماد: تامین مسکن( | شماره اطلاعیه : ۸۰۷۱۳۱ | کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵ | سرمایه ثبت شده: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال |
|---|---|---|---|---|
| اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده) | | | سال مالی منتهی به: ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال |

| صورت سود وزیان | واقعی سال مالی | | درصد تغییر |
|---|---|---|---|
| | حسابرسی نشده منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | حسابرسی شده منتهی به۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | |
| سود (زیان) خالص | | | -- |
| درآمدهای عملیاتی | | | -- |
| درآمد سود سهام | ۰ | ۰ | -- |
| درآمد سود تضمین شده | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها | ۹۸,۲۱۰ | ۳۰۲,۵۶۳ | (۶۸) |
| سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار | ۰ | ۰ | -- |
| سایر درآمدهای عملیاتی | ۲,۴۵۹,۹۷۵ | ۱,۱۶۰,۵۱۲ | ۱۱۲ |
| جمع درآمدهای عملیاتی | ۲,۵۵۸,۱۸۵ | ۱,۴۶۳,۰۷۵ | ۷۵ |
| هزینه های عملیاتی | | | -- |
| هزینه‌های فروش، اداری و عمومی | (۹۹,۰۲۷) | (۶۴,۱۴۱) | ۵۴ |
| سایر هزینه‌های عملیاتی | ۰ | ۰ | -- |
| جمع هزینه های عملیاتی | (۹۹,۰۲۷) | (۶۴,۱۴۱) | ۵۴ |
| سود (زیان) عملیاتی | ۲,۴۵۹,۱۵۸ | ۱,۳۹۸,۹۳۴ | ۷۶ |
| هزینه‌های مالی | ۰ | ۰ | -- |
| سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات | ۲,۴۵۹,۱۵۸ | ۱,۳۹۸,۹۳۴ | ۷۶ |
| مالیات بر درآمد | (۲۱۳,۳۵۵) | (۹۲,۱۷۴) | ۱۳۱ |
| سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم | ۲,۲۴۵,۸۰۳ | ۱,۳۰۶,۷۶۰ | ۷۲ |
| سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) خالص | ۲,۲۴۵,۸۰۳ | ۱,۳۰۶,۷۶۰ | ۷۲ |
| سود (زیان) پایه هر سهم | | | -- |
| سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) پایه هر سهم | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم | | | -- |

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

| شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن | نماد: تامین مسکن( | شماره اطلاعیه : ۸۰۷۱۳۱ | کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵ | سرمایه ثبت شده: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال |
|---|---|---|---|---|
| اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده) | | | سال مالی منتهی به: ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال |

| | | | |
|---|---|---|---|
| سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم | ۰ | ۰ | -- |
| گردش حساب سود (زیان) انباشته | | | -- |
| سود (زیان) خالص | ۲,۲۴۵,۸۰۳ | ۱,۳۰۶,۷۶۰ | ۷۲ |
| سود (زیان) انباشته ابتدای دوره | ۱,۸۶۳,۶۷۵ | ۹۲۲,۴۳۰ | ۱۰۲ |
| تعدیلات سنواتی | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل‌شده | ۱,۸۶۳,۶۷۵ | ۹۲۲,۴۳۰ | ۱۰۲ |
| سود سهام مصوب | (۵۰۰,۰۰۰) | (۳۰۰,۰۰۰) | ۶۷ |
| تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته | ۱,۳۶۳,۶۷۵ | ۶۲۲,۴۳۰ | ۱۱۹ |
| انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام | ۰ | ۰ | -- |
| سود قابل تخصیص | ۳,۶۰۹,۴۷۸ | ۱,۹۲۹,۱۹۰ | ۸۷ |
| انتقال به اندوخته قانونی | (۲۵,۴۱۰) | (۶۵,۵۱۵) | (۶۱) |
| انتقال به سایر اندوخته‌ها | ۰ | ۰ | -- |
| سود (زیان) انباشته پایان دوره | ۳,۵۸۴,۰۶۸ | ۱,۸۶۳,۶۷۵ | ۹۲ |
| سود (زیان) خالص هر سهم- ریال | ۱,۱۲۳ | ۶۵۳ | ۷۲ |
| سرمایه | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ |

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

| | | | |
|---|---|---|---|
| شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن | نماد: تامین مسکن( | شماره اطلاعیه : ۸۰۷۱۳۱ | کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵ | سرمایه ثبت شده: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال |
| اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده) | | | سال مالی منتهی به: ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال |

صورت جریان وجوه نقد

| شرح | واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی نشده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۰ | واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۹ | درصد تغییر |
|---|---|---|---|
| فعالیت‌های عملیاتی | | | -- |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی | ۶۱۵,۳۵۵ | ۲۹۱,۹۷۴ | ۱۱۱ |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی | ۰ | ۰ | -- |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی | ۶۱۵,۳۵۵ | ۲۹۱,۹۷۴ | ۱۱۱ |
| بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی | | | -- |
| سود پرداختی بابت استقراض | ۰ | ۰ | -- |
| سود سهام پرداختی | (۵۰۰,۰۰۰) | (۳۰۰,۰۰۰) | ۶۷ |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی | (۵۰۰,۰۰۰) | (۳۰۰,۰۰۰) | ۶۷ |
| مالیات بر درآمد | | | -- |
| مالیات بر درآمد پرداختی | (۹۲,۱۷۴) | (۱۰,۰۱۵) | ۸۲۰ |
| فعالیت‌های سرمایه گذاری | | | -- |
| وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود | ۰ | ۰ | -- |
| وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نگهداری شده برای فروش | ۰ | ۰ | -- |
| وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود | (۷,۲۳۹) | (۷۳۵) | ۸۸۵ |
| وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود | ۰ | ۰ | -- |
| وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود | (۲۴۲) | (۹۴۰) | (۷۴) |
| تسهیلات اعطایی به اشخاص | ۰ | ۰ | -- |
| استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص | ۰ | ۰ | -- |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری | (۷,۴۸۱) | (۱,۶۷۵) | ۳۴۷ |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی | ۱۵,۷۰۰ | (۱۹,۷۱۶) | -- |
| فعالیت‌های تأمین مالی | | | -- |

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

| شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن | نماد: تامین مسکن( | شماره اطلاعیه : ۸۰۷۱۳۱ | کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵ | سرمایه ثبت شده: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال |
|---|---|---|---|---|
| اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده) | | | سال مالی منتهی به: ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال |

| | | | |
|---|---|---|---|
| وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه | ۰ | ۰ | -- |
| وجوه دریافتی حاصل از فروش سهام خزانه | ۰ | ۰ | -- |
| وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه | ۰ | ۰ | -- |
| وجوه دریافتی حاصل از استقراض | ۰ | ۰ | -- |
| بازپرداخت اصل استقراض | ۰ | ۰ | -- |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی | ۰ | ۰ | -- |
| خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد | ۱۵,۷۰۰ | (۱۹,۷۱۶) | -- |
| موجودی نقد در ابتدای دوره | ۴,۴۹۷ | ۲۴,۲۱۳ | (۸۱) |
| تأثیر تغییرات نرخ ارز | ۰ | ۰ | -- |
| موجودی نقد در پایان دوره | ۲۰,۱۹۷ | ۴,۴۹۷ | ۳۴۹ |
| مبادلات غیرنقدی | ۰ | ۰ | -- |

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

| | | | |
|---|---|---|---|
| **شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن** | **نماد:** تامین مسکن( | **شماره اطلاعیه : ۸۰۷۱۳۱** | **کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵** | **سرمایه ثبت شده: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال** |
| **اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)** | | | **سال مالی منتهی به: ۱۴۰۰/۰۶/۳۱** | **سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال** |

# شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

# یادداشت های توضیحی صورت های مالی

# سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

# شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

## صورت سود و زیان

## سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

| | یادداشت | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| **درآمدهای عملیاتی** | | | |
| درآمد ارائه خدمات | ۵ | ۱،۵۴۹،۵۹۷ | ۵۲۵،۰۰۹ |
| سود سرمایه گذاری ها | ۶ | ۱،۰۰۸،۵۸۸ | ۹۴۱،۶۰۹ |
| جمع درآمدهای عملیاتی | | ۲،۵۵۸،۱۸۵ | ۱،۴۶۶،۶۱۸ |
| **هزینه های عملیاتی** | | | |
| هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا | ۷ | (۸۲،۳۱۷) | (۵۱،۵۱۶) |
| هزینه استهلاک | ۸ | (۳،۲۸۴) | (۲،۶۲۲) |
| هزینه اجاره | ۸ | (۱۲) | (۱۲) |
| سایر هزینه ها | ۸ | (۱۳،۴۱۴) | (۹،۹۹۱) |
| جمع هزینه های عملیاتی | | (۹۹،۰۲۷) | (۶۴،۱۴۱) |
| سود عملیاتی قبل از مالیات | | ۲،۴۵۹،۱۵۸ | ۱،۴۰۲،۴۷۷ |
| هزینه مالیات بر درآمد | | | |
| دوره جاری | ۲۱ | (۲۱۳،۳۵۴) | ۰ |
| سال های قبل | | ۰ | (۹۲،۱۷۴) |
| سود خالص | | ۲،۲۴۵،۸۰۴ | ۱،۳۱۰،۳۰۳ |

ارآنجائیکه اجزای سود و زیان جامع محدود به سود خالص دوره است ، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**

**صورت وضعیت مالی**

**در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۰**

| | یادداشت | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| **دارایی‌ها** | | | |
| **دارایی‌های غیرجاری** | | | |
| دارایی‌های ثابت مشهود | ۹ | ۷،۳۶۰ | ۱،۵۷۱ |
| دارایی‌های نامشهود | ۱۰ | ۹۱۵ | ۲،۵۰۷ |
| سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت | ۱۱ | ۶۰۰ | ۱۰،۰۰۰ |
| دریافتنی‌های بلندمدت | ۱۲ | ۴۹۲،۷۷۹ | ۶۰۳،۲۹۵ |
| **جمع دارایی‌های غیرجاری** | | ۵۰۱،۶۵۴ | ۶۱۷،۳۷۳ |
| **دارایی‌های جاری** | | | |
| پیش‌پرداخت‌ها | ۱۳ | ۲ | ۲ |
| دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها | ۱۲ | ۷۴۹،۳۴۷ | ۵۵۰،۵۵۴ |
| سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت | ۱۴ | ۵،۵۱۵،۱۸۹ | ۳،۸۰۱،۴۶۰ |
| موجودی نقد | ۱۵ | ۲۰،۱۹۷ | ۴،۴۹۷ |
| **جمع دارایی‌های جاری** | | ۶،۲۸۴،۷۳۵ | ۴،۳۵۶،۵۱۳ |
| **جمع دارایی‌ها** | | ۶،۷۸۶،۳۸۹ | ۴،۹۷۳،۸۸۶ |
| **حقوق مالکانه و بدهی‌ها** | | | |
| **حقوق مالکانه** | | | |
| سرمایه | ۱۶ | ۲،۰۰۰،۰۰۰ | ۲،۰۰۰،۰۰۰ |
| اندوخته قانونی | ۱۷ | ۲۰۰،۰۰۰ | ۱۷۴،۵۹۰ |
| سود انباشته | | ۳،۵۸۴،۰۶۸ | ۱،۸۶۷،۲۱۸ |
| **جمع حقوق مالکانه** | | ۵،۷۸۴،۰۶۸ | ۴،۰۴۱،۸۰۸ |
| **بدهی‌ها** | | | |
| **بدهی‌های غیرجاری** | | | |
| پیش دریافت های بلند مدت | ۱۸ | ۴۲۵،۲۸۰ | ۵۳۶،۹۱۳ |
| ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان | ۱۹ | ۶،۳۱۱ | ۴،۷۳۸ |
| **جمع بدهی‌های غیرجاری** | | ۴۳۱،۵۹۱ | ۵۴۱،۶۵۱ |
| **بدهی‌های جاری** | | | |
| پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها | ۲۰ | ۲۰،۶۶۳ | ۲۴،۲۴۶ |
| مالیات پرداختنی | ۲۱ | ۲۱۹،۸۹۳ | ۹۸،۷۱۳ |
| سود سهام پرداختنی | ۲۲ | ۰ | ۰ |
| پیش‌دریافت‌ها | ۱۸ | ۳۳۰،۱۷۴ | ۲۶۷،۴۶۸ |
| **جمع بدهی‌های جاری** | | ۵۷۰،۷۳۰ | ۳۹۰،۴۲۷ |
| **جمع بدهی‌ها** | | ۱،۰۰۲،۳۲۱ | ۹۳۲،۰۷۸ |
| **جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها** | | ۶،۷۸۶،۳۸۹ | ۴،۹۷۳،۸۸۶ |

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

## صورت تغییرات در حقوق مالکانه

## سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

| | سرمایه | اندوخته قانونی | سود انباشته | جمع کل |
|---|---|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱ | ۲،۰۰۰،۰۰۰ | ۱۷۴،۵۹۰ | ۱،۸۶۷،۲۱۸ | ۴،۰۴۱،۸۰۸ |
| تغییرات حقوق مالکانه در پایان سال مالی منتهی ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | | | |
| سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۰ | ۰ | ۲،۲۴۵،۸۰۴ | ۲،۲۴۵،۸۰۴ |
| تخصیص به اندوخته قانونی | ۰ | ۲۵،۴۱۰ | (۲۵،۴۱۰) | ۰ |
| تجدید ارائه سال قبل | ۰ | ۰ | (۳،۵۴۴) | (۳،۵۴۴) |
| سود سهام مصوب | ۰ | ۰ | (۵۰۰،۰۰۰) | (۵۰۰،۰۰۰) |
| مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۲،۰۰۰،۰۰۰ | ۲۰۰،۰۰۰ | ۳،۵۸۴،۰۶۸ | ۵،۷۸۴،۰۶۸ |
| مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ | ۲،۰۰۰،۰۰۰ | ۱۰۹،۰۷۵ | ۹۲۲،۴۳۰ | ۳،۰۳۱،۵۰۵ |
| تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | | | | |
| سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۰ | ۰ | ۱،۳۱۰،۳۰۳ | ۱،۳۱۰،۳۰۳ |
| تخصیص به اندوخته قانونی | ۰ | ۶۵،۵۱۵ | (۶۵،۵۱۵) | ۰ |
| سود سهام مصوب | ۰ | ۰ | (۳۰۰،۰۰۰) | (۳۰۰،۰۰۰) |
| مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۲،۰۰۰،۰۰۰ | ۱۷۴،۵۹۰ | ۱،۸۶۷،۲۱۸ | ۴،۰۴۱،۸۰۸ |

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**

**صورت جریان های نقدی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰**

| | یادداشت | سال منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سال منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| **جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی** | | | |
| نقد حاصل از عملیات | ۲۳ | ۶۱۵،۳۵۵ | ۲۹۱،۹۷۴ |
| پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد | | (۹۲،۱۷۴) | (۱۰،۰۱۵) |
| جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی | | ۵۲۳،۱۸۱ | ۲۸۱،۹۵۹ |
| **جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری** | | | |
| پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود | | (۷،۲۳۹) | (۷۳۵) |
| پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود | | (۲۴۲) | (۹۴۰) |
| جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری | | (۷،۴۸۱) | (۱،۶۷۵) |
| جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی | | ۵۱۵،۷۰۰ | ۲۸۰،۲۸۴ |
| **جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی** | | | |
| پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام | | (۵۰۰،۰۰۰) | (۳۰۰،۰۰۰) |
| جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی | | (۵۰۰،۰۰۰) | (۳۰۰،۰۰۰) |
| خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد | | ۱۵،۷۰۰ | (۱۹،۷۱۶) |
| مانده موجودی نقد در ابتدای سال | | ۴،۴۹۷ | ۲۴،۲۱۳ |
| مانده موجودی نقد در پایان سال | | ۲۰،۱۹۷ | ۴،۴۹۷ |

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

# شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

# یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

# سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

**۱- تاریخچه و فعالیت :**

**۱-۱- تاریخچه**

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن(سهامی خاص) از مصادیق نهادهای مالی موضوع بند ۱۸ ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران محسوب می شود. این شرکت به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ درتاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ و به شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰به صورت شرکت سهامی خاص در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران و طی شماره ۳۱۸۰۲۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۰۱ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسید. نام شرکت در زمان تاسیس تامین سرمایه آباد مسکن بوده که به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۹ نام شرکت به"تامین سرمایه بانک مسکن"تغییریافته است. درحال حاضرشرکت تامین سرمایه بانک مسکن جزءواحدهای تجاری فرعی شرکت گروه مالی بانک مسکن است و شرکت نهائی گروه ، بانک مسکن (شرکت دولتی) می باشد. نشانی مرکز و محل فعالیت اصلی شرکت درتهران، سعادت آباد، بلوارفرهنگ خیابان داود رشیدی شماره ۱۳ طبقه ششم واقع است.

**۱-۲- فعالیت اصلی**

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه، پذیره نویسی، تعهد پذیره نویسی وتعهد خرید اوراق بهادار درعرضه های ثانویه در صنعت ساختمان ، حمل ونقل، راه و شهرسازی در حد امکانات مالی خود یا از طریق تشکیل سندیکا با سایر نهادها، فعالیتهای فرعی شامل ارائه مشاوره در صنعت املاک و مستغلات و شهرسازی، بازاریابی و یا مدیریت فرآیند واگذاری اوراق بهاداردر حوزه تخصصی فعالیت اصلی شرکت، انجام امور اجرایی به نمایندگی ازناشردر زمینه ثبت اوراق بهادار و دریافت مجوز عرضه آن وسایر فعالیتهای فرعی مندرج در ماده مزبوراساسنامه می باشد.مجوز فعالیت های زیر از سازمان بورس و اوراق بهادار اخذ شده است:

فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش، پذیره نویسی یا تعهد پذیره نویسی اوراق مرابحه عام (اراد۷۱) و اوراق آزاد راه حرم تا حرم ، بازارگردانی واحدهای صندوق های سرمایه گذاری، اوراق اجاره صبانفت، البرز نیرو و ریل پرداز نو آفرین و ضمانت نقدشوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن وصندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن بوده است.

**۱-۳- تعداد کارکنان**

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام، طی سال و دوره های میانی به شرح زیر بوده است:

| | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | نفر | نفر |
| کارکنان قراردادی | ۲۷ | ۲۲ |
| کارکنان شرکتهای خدماتی | ۳ | ۲ |
| | ۳۰ | ۲۴ |

**۲- استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند:**

۲-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان مالیات بر درآمد

استانداراد حسابداری ۳۵ با عنوان مالیات بر درآمد که از تاریخ ۱۳۹۹/۱/۱ لازم الاجرا است . شرکت ملزم به رعایت مفاد آن در سال مالی آتی می باشد که انتظار می رود بکارگیری استاندارد جدید تفاوت با اهمیتی بر نتایج شرکت نداشته باشد .

۲-۲- استاندارد حسابداری ۴۲ با عنوان اندازه گیری منصفانه

استانداراد حسابداری ۴۲ با عنوان اندازه گیری منصفانه که از تاریخ ۱۴۰۰/۱/۱ لازم الاجرا است . شرکت ملزم به رعایت مفاد آن در سنوات آتی می باشد که انتظار می رود بکارگیری استاندارد جدید فاقد آثار ریالی بر نتایج شرکت باشد .

**۳- اهم رویه‌های حسابداری**

**۳-۱- مبنای اندازه گیری استفاده نشده در تهیه صورت‌های مالی**

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه، و درموارد زیر از ارزش های جاری استفاده شده است:

۱- سرمایه گذاری های جاری سریع المعامله به روش اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش

**۳-۲- درآمد عملیاتی**

درآمد ارائه خدمات به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی در زمان ارائه خدمات و به شرح زیر اندازه گیری می شود:

۳-۲-۱- درآمد تعهد پذیره نویسی پس از انجام تعهد و بر اساس کارمزدهای مشخص شده در قرارداد شناسایی می شود.

۳-۲-۲- سود سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها بر اساس نرخ و مدت زمان مالکیت به حساب درآمد دوره مربوطه منظور می گردد.

۳-۲-۳- درآمد حاصل از بازارگردانی اوراق بهادار مطابق قرارداد و متناسب با دوره گزارشگری شناسایی می گردند.

۳-۲-۴- درآمد حاصل از اوراق اسناد خزانه اسلامی در مقطع واگذاری و سررسید به عنوان سود (زیان) دوره منظور می گردد.

۳-۲-۵- درآمد حاصل از پذیرش سمت مدیر یا ضامن نقد شوندگی بر مبنای امید نامه صندوق ها و بر اساس مدت زمان شناسایی می گردد .

**۳-۳- دارایی‌های ثابت مشهود**

۳-۳-۱- داراییهای ثابت مشهود، برمبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با داراییهای 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 وطی عمرمفید باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. هزینه نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ ویا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه جاری تلقی ودر سود و زیان دوره منظورمی گردد.

۳-۳-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار(شامل عمر مفید برآوردی) دارایی‌های مربوط و با درنظرگرفتن آیین‌نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب تیرماه ۱۳۹۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶واصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخ‌ها وروش‌های زیر محاسبه می‌شود:

| نوع دارایی | نرخ استهلاک | روش استهلاک |
|---|---|---|
| وسایل نقلیه | ۶ ساله | خط مستقیم |
| اثاثه و منصوبات | ۵ ساله | خط مستقیم |
| تجهیزات رایانه ای | ۳ ساله | خط مستقیم |

۳-۳-۲-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاک ازاول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود. در موارد غیر فعال و بلا استفاده ماندن موقت دارایی بیش از۶ ماه متوالی در یک دوره مالی، هزینه استهلاک مزبوردر صورت بلا استفاده ماندن به میزان ۳۰ درصد نرخ استهلاک جدول فوق محاسبه می گردد. دراین صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که مورد استفاده قرار نگرفته به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد حکم این تبصره در مورد ساختمان ها وتاسیسات ساختمانی ودارایی های نا مشهود با عمر مفید معین جاری نمی باشد.

**۳-۴- دارایی‌های نامشهود**

۳-۴-۱- دارایی‌های نامشهود، برمبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری دریک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظورنمی‌شود . شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود ، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین مخارج صرف شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، درمبلغ دفتری آن منظورنمی‌شود.

۳-۴-۲- استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

| نوع دارایی | نرخ استهلاک | روش استهلاک |
|---|---|---|
| نرم‌افزارهای رایانه ای | ۳ ساله | خط مستقیم |

**۳-۵- زیان کاهش ارزش دارایی‌های غیر جاری**

۳-۵-۱- در پایان هر دوره گزارشگری ، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش داراییها ، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد ، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۳-۵-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمرمفید نامعین ، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش ، بطور سالانه انجام می‌شود.

۳-۵-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی(یا واحد مولد وجه نقد) ، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی ، هرکدام بیشتر است می‌باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریانهای نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسکهای مختص دارایی که جریانهای نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است ، می‌باشد.

۳-۵-۴- تنها درصورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی(یا واحدمولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۳-۵-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی اززمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید، حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم‌شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد . برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله درسود و زیان شناسایی می‌گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌شود.

**۳-۶- ذخایر**

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قـــابل توجه است . ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شـــرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویـــدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد .

ذخایر در پایان سال مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین براورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

**۳-۶-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس دو ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می‌گردد.

**۳-۷- سرمایه‌گذاری‌ها**

**اندازه گیری:**

**۳-۷-۱- سرمایه گذاری های بلند مدت**

| | |
|---|---|
| سرمایه گذاری در اوراق بهادار | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها |

**۳-۷-۲- سرمایه‌گذاری‌های جاری**

| | |
|---|---|
| سرمایه‌گذاری سریع‌المعامله در بازار | اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها |
| سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری | اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها |

**نحوه شناخت درآمد:**

| | |
|---|---|
| سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلندمدت در سهام شرکت‌های تابعه،وابسته وسود سایر سرمایه گذاری های بلند مدت | درزمان تصویب سودتوسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر تا تاریخ صورت وضعیت مالی |
| درآمد کارمزد مدیریت صندوق های سرمایه گذاری: | در زمان واریز کارمزدها ی یک یا ۳ ماهه، در حسابها انعکاس می یابد. |
| سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار | 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 سرمایه گذاری های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گزاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

**۵- درآمد ارائه خدمات**

(مبالغ به میلیون ریال)

| | یادداشت | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | اشخاص وابسته | سایر اشخاص | جمع | اشخاص وابسته | سایر اشخاص | جمع |
| درآمد تعهد پذیره نویسی | ۵-۱ | ۰ | ۴۹۹،۳۹۴ | ۴۹۹،۳۹۴ | ۰ | ۲۰۳،۳۸۹ | ۲۰۳،۳۸۹ |
| درآمد بازارگردانی | ۵-۲ | ۱،۹۰۵ | ۳۳۴،۳۲۴ | ۳۳۶،۲۲۹ | ۱،۹۰۰ | ۱۰۳،۹۱۲ | ۱۰۵،۸۱۲ |
| درامد مدیریت صندوقهای سرمایه گذاری | ۵-۳ | ۵۶۹،۹۳۸ | ۱۴۲،۴۸۶ | ۷۱۲،۴۲۴ | ۱۱۸،۱۰۱ | ۹۶،۳۳۳ | ۲۱۴،۴۳۴ |
| سایر | | ۱۵۰ | ۱،۴۰۰ | ۱،۵۵۰ | ۰ | ۱،۳۷۴ | ۱،۳۷۴ |
| | | ۵۷۱،۹۹۳ | ۹۷۷،۶۰۴ | ۱،۵۴۹،۵۹۷ | ۱۲۰،۰۰۱ | ۴۰۵،۰۰۸ | ۵۲۵،۰۰۹ |

۵-۱- مبلغ فوق بابت تعهد پذیره نویسی اوراق افاد ۶۱ (۴،۴۰۶ - میلیون ریال) ، اوراق حرم تا حرم (۱۲۰،۰۰۰ میلیون ریال ) و اوراق اراد ۷۱ (۳۸۳،۸۰۰ میلیون ریال) با کسر هزینه های مرتبط می باشد.

۵-۲- مبلغ فوق شامل بازارگردانی سرمایه گذاری و توسعه کیش ۱۲۰،۳۸۱ میلیون ریال) ، البرز نیرو(۶۴،۰۱۵ میلیون ریال) ، اوراق صبا نفت (۵۲،۶۷۶ میلیون ریال) ، ریل پرداز نو آفرین (۳۷،۲۰۰ میلیون ریال)، اوراق حرم تا حرم (۵۲،۵۰۰میلیون ریال)، اوراق رهنی بانک مسکن (۳،۵۸۴ میلیون ریال )، اوراق مسکن جنوب (۱،۷۵۱ میلیون ریال ) ، اوراق مرابحه بیمه سلامت (۱،۶۶۷ میلیون ریال)، (صندوق زمین و ساختمان نگین شهری (۱،۹۰۵ میلیون ریال) و سهام ثمسکن و بالاس (۵۵۰ میلیون ریال) با کسرهزینه نگهداری می باشد.

۵-۳- مبلغ فوق بابت کارمزد مدیریت صندوق و کارمزد ضمانت نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن وصندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن و صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم با کسر هزینه های مترتب با آن است.

**۶- سود سرمایه گذاری ها**

(مبالغ به میلیون ریال)

| | یادداشت | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | اشخاص وابسته | سایر اشخاص | جمع | اشخاص وابسته | سایر اشخاص | جمع |
| درآمد اوراق بهادار | ۶-۱ | ۲۲۱،۵۶۹ | ۱۳،۷۵۹ | ۲۳۵،۳۲۸ | ۴۹،۴۶۳ | ۱۰۱،۹۴۴ | ۱۵۱،۴۰۷ |
| سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی | ۶-۲ | ۵۳،۷۷۵ | ۶۲۱،۲۷۵ | ۶۷۵،۰۵۰ | ۰ | ۴۸۴،۰۹۶ | ۴۸۴،۰۹۶ |
| سود حاصل از فروش اوراق بهادار | | ۰ | ۹۸،۲۱۰ | ۹۸،۲۱۰ | ۰ | ۳۰۶،۱۰۶ | ۳۰۶،۱۰۶ |
| | | ۲۷۵،۳۴۴ | ۷۳۳،۲۴۴ | ۱،۰۰۸،۵۸۸ | ۴۹،۴۶۳ | ۸۹۲،۱۴۶ | ۹۴۱،۶۰۹ |

**۶-۱ درآمد اوراق بهادار**

(مبالغ به میلیون ریال)

| | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | اشخاص وابسته | سایر اشخاص | جمع | اشخاص وابسته | سایر اشخاص | جمع |
| صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان شمال غرب | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۶۹،۴۰۹ | ۶۹،۴۰۹ |
| اوراق مرابحه بیمه سلامت | ۰ | ۳،۶۸۲ | ۳،۶۸۲ | ۰ | ۱۹،۲۰۰ | ۱۹،۲۰۰ |
| اوراق منفعت دولت با شرایط خاص ( افاد ۱ و ۲۱) | ۰ | ۲۶۸ | ۲۶۸ | ۰ | ۳۱۷ | ۳۱۷ |
| اوراق منفعت دولت با شرایط خاص ( اشاد ۱) | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۶،۹۴۰ | ۶،۹۴۰ |
| اوراق مشارکت دولتی با شرایط خاص(اشاد۲) | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۹ | ۱۹ |
| اوراق اراد ۲۴۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۴۲۹ | ۴۲۹ |
| اوراق اراد ۷۱ | ۰ | ۵،۸۱۱ | ۵،۸۱۱ | ۰ | ۰ | ۰ |
| صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن | ۲۲۱،۵۶۹ | ۰ | ۲۲۱،۵۶۹ | ۴۹،۴۶۳ | ۰ | ۴۹،۴۶۳ |
| سایر | ۰ | ۳،۹۹۸ | ۳،۹۹۸ | ۰ | ۵،۶۳۰ | ۵،۶۳۰ |
| | ۲۲۱،۵۶۹ | ۱۳،۷۵۹ | ۲۳۵،۳۲۸ | ۴۹،۴۶۳ | ۱۰۱،۹۴۴ | ۱۵۱،۴۰۷ |

**۶-۲ درآمد حاصل از سود سپرده بانکی**

(مبالغ به میلیون ریال)

| | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | اشخاص وابسته | سایر اشخاص | جمع | اشخاص وابسته | سایر اشخاص | جمع |
| سپرده بانک اقتصاد نوین | ۰ | ۵۳،۵۲۴ | ۵۳،۵۲۴ | ۰ | ۵۰،۲۲۴ | ۵۰،۲۲۴ |
| سپرده بانک شهر | ۰ | ۴۷،۱۷۸ | ۴۷،۱۷۸ | ۰ | ۱۱۴،۰۸۱ | ۱۱۴،۰۸۱ |
| سپرده بانک مسکن | ۵۳،۷۷۵ | ۰ | ۵۳،۷۷۵ | ۰ | ۷۹،۰۲۰ | ۷۹،۰۲۰ |
| سپرده بانک پارسیان | ۰ | ۷۸،۰۸۷ | ۷۸،۰۸۷ | ۰ | ۱۳۰،۳۷۰ | ۱۳۰،۳۷۰ |
| سپرده بانک سامان | ۰ | ۶۱،۹۲۲ | ۶۱،۹۲۲ | ۰ | ۴۷،۹۶۰ | ۴۷،۹۶۰ |
| سپرده بانک پاسارگاد | ۰ | ۱۲۳،۸۹۵ | ۱۲۳،۸۹۵ | ۰ | ۳۹،۴۴۲ | ۳۹،۴۴۲ |
| سپرده بانک رفاه | ۰ | ۱۱،۵۴۱ | ۱۱،۵۴۱ | ۰ | ۸،۴۸۹ | ۸،۴۸۹ |
| سپرده بانک گردشگری | ۰ | ۱۲۳،۰۲۸ | ۱۲۳،۰۲۸ | ۰ | ۱۴،۴۹۶ | ۱۴،۴۹۶ |
| بانک کارآفرین | ۰ | ۵۱،۳۱۶ | ۵۱،۳۱۶ | ۰ | ۰ | ۰ |
| موسسه اعتباری ملل | ۰ | ۷۰،۷۴۳ | ۷۰،۷۴۳ | ۰ | ۰ | ۰ |
| سایر | ۰ | ۴۱ | ۴۱ | ۰ | ۱۴ | ۱۴ |
| | ۵۳،۷۷۵ | ۶۲۱،۲۷۵ | ۶۷۵،۰۵۰ | ۰ | ۴۸۴،۰۹۶ | ۴۸۴،۰۹۶ |

**۷- هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا**

| | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| حقوق و مزایای پرسنلی | ۳۵،۵۵۹ | ۲۲،۱۰۹ |
| عیدی ، پاداش وکارانه کارکنان | ۱۸،۷۹۵ | ۱۳،۱۵۸ |
| بیمه تامین اجتماعی سهم کارفرما | ۸،۱۱۲ | ۵،۰۲۹ |
| هزینه مزایای غیرنقدی و خواروبار | ۶،۴۲۱ | ۳،۶۵۱ |
| بازخرید سنوات | ۶،۹۵۸ | ۵،۲۴۴ |
| بیمه عمر وسرمایه گذاری ودرمان | ۲،۷۷۸ | ۵۲۱ |
| هزینه سفر و فوق العاده ماموریت | ۲۶ | ۲۹۲ |
| سایر هزینه های پرسنلی | ۳،۶۶۸ | ۱،۵۱۲ |
| | ۸۲،۳۱۷ | ۵۱،۵۱۶ |

۱-۷- افزایش هزینه های حقوق و دستمزد عمدتاً در رابطه با افزایش حقوق طبق مصوبات قانون کار و تعداد پرسنل شرکت است .

**۸ -سایر هزینه ها**

| | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| حق الزحمه حسابرسی | ۱،۱۸۳ | ۵۰۰ |
| پاداش هیات مدیره | ۱،۰۷۰ | ۸۸۰ |
| حق حضور در جلسات هیات مدیره | ۴۴۶ | ۶۶۰ |
| حق الزحمه مشاوره | ۷۰۱ | ۲۰۲ |
| استهلاک داراییهای ثابت | ۳،۲۸۴ | ۲،۶۲۲ |
| تبلیغات ، چاپ وتکثیر | ۱،۰۷۹ | ۳۹۹ |
| هزینه برگزاری همایش ونمایشگاه | ۳۰۱ | ۲،۳۲۷ |
| هزینه پذیرایی وآبدارخانه | ۶۵۵ | ۴۰۸ |
| ملزومات مصرفی ولوازم اداری | ۶۶۰ | ۲۳۸ |
| تعمیر اموال و اثاثیه وساختمان | ۸۲۱ | ۱۵۵ |
| هزینه غذا | ۱،۹۵۴ | ۸۳۶ |
| هزینه بهداشت و درمان | ۳۳۵ | ۳۳۲ |
| هزینه آب ، برق ، گاز و تلفن | ۶۸۸ | ۴۰۷ |
| هزینه مفاصا حساب بیمه | - | ۲۵۹ |
| هزینه حق عضویت و دسترسی | ۹۹۷ | ۶۶۱ |
| هزینه کمکهای خیریه - بلاعوض | ۴ | ۱۰۰ |
| هزینه آژانس و پیک | ۵۳۰ | ۴۴۸ |
| هزینه پشتیبانی و نگهداری نرم افزارو اینترنت | ۱،۱۰۷ | ۷۲۳ |
| سایر هزینه ها | ۸۹۵ | ۴۶۸ |
| | ۱۶،۷۱۰ | ۱۲،۶۲۵ |
| | ۹۹،۰۲۷ | ۶۴،۱۴۱ |

## ۹- دارایی‌های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

| | تجهیزات رایانه | وسایل نقلیه | اثاثه و منصوبات | جمع |
|---|---|---|---|---|
| **بهای تمام شده:** | | | | |
| مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ | ۱۷۵۸ | ۱۵۶۱ | ۲۳۹۸ | ۵۷۱۷ |
| افزایش | ۷۱۹ | ۰ | ۱۶ | ۷۳۵ |
| مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۲،۴۷۷ | ۱،۵۶۱ | ۲،۴۱۴ | ۶،۴۵۲ |
| افزایش | ۲،۴۶۳ | ۳،۵۰۰ | ۱،۲۷۶ | ۷،۲۳۹ |
| مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۴،۹۴۰ | ۵،۰۶۱ | ۳،۶۹۰ | ۱۳،۶۹۱ |
| **استهلاک انباشته وکاهش ارزش انباشته:** | | | | |
| مانده در ابتدای ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ | ۱،۴۳۲ | ۵۰۵ | ۲،۱۱۰ | ۴،۰۴۷ |
| استهلاک | ۳۷۹ | ۲۶۸ | ۱۸۷ | ۸۳۴ |
| مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۱،۸۱۱ | ۷۷۳ | ۲،۲۹۷ | ۴،۸۸۱ |
| استهلاک | ۸۷۷ | ۴۰۴ | ۱۶۹ | ۱،۴۵۰ |
| مانده در پایان ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۲،۶۸۸ | ۱،۱۷۷ | ۲،۴۶۶ | ۶،۳۳۱ |
| مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۲،۲۵۲ | ۳،۸۸۴ | ۱،۲۲۴ | ۷،۳۶۰ |
| مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۶۶۶ | ۷۸۸ | ۱۱۷ | ۱،۵۷۱ |

۹-۱-درتاریخ صورت وضعیت مالی پوشش بیمه ای وسائط نقلیه به صورت سالانه و پوشش بیمه ای سایردارایی‌های ثابت مشهود در مقابل حوادث و آتش سوزی به صورت کامل تا مبلغ۴/۴ میلیارد ریال تا ۱۴۰۳/۷/۲۹ انجام شده است.

## ۱۰- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

| | حق امتیاز ها | نرم افزارها | جمع |
|---|---|---|---|
| **بهای تمام شده :** | | | |
| مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ | ۰ | ۵،۰۵۰ | ۵،۰۵۰ |
| افزایش | ۵ | ۹۳۵ | ۹۴۰ |
| مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۵ | ۵،۹۸۵ | ۵،۹۹۰ |
| افزایش | ۰ | ۲۴۲ | ۲۴۲ |
| مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۵ | ۶،۲۲۷ | ۶،۲۳۲ |
| **استهلاک انباشته :** | | | ۰ |
| مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ | ۰ | ۱،۶۹۶ | ۱،۶۹۶ |
| استهلاک | ۰ | ۱،۷۸۷ | ۱،۷۸۷ |
| مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۰ | ۳،۴۸۳ | ۳،۴۸۳ |
| استهلاک | ۰ | ۱،۸۳۴ | ۱،۸۳۴ |
| مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۰ | ۵،۳۱۷ | ۵،۳۱۷ |
| مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۵ | ۹۱۰ | ۹۱۵ |
| مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۵ | ۲،۵۰۲ | ۲،۵۰۷ |

**۱۱- سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت**

| ناشر | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|---|
| | بهای تمام شده | کاهش ارزش انباشته | مبلغ دفتری | مبلغ دفتری |
| | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن | ۰ | ۰ | ۶۰۰ | ۱۰،۰۰۰ |
| | | | ۶۰۰ | ۱۰،۰۰۰ |

**۱۲- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها**

**۱-۱۲- دریافتنی‌های بلندمدت**

| | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| **اسناد دریافتنی** | | |
| اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق مهندسی صبانفت | _ | ۴۲،۸۶۶ |
| اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو | ۷۱،۳۴۷ | ۱۴۲،۶۹۵ |
| اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت ریل پرداز نوآفرین | ۶۵،۳۲۲ | ۱۰۸،۸۷۰ |
| اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت سر. توسعه کیش | ۱۷۲،۷۳۵ | ۳۰۸،۸۶۴ |
| اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت حرم تا حرم | ۱۸۳،۳۷۵ | ۰ |
| | ۴۹۲،۷۷۹ | ۶۰۳،۲۹۵ |

**۱۲-۲- دریافتنی‌های کوتاه‌مدت**

| | یادداشت | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| **تجاری** | | | |
| **اسناد دریافتنی** | | | |
| اوراق اجاره شرکت صبانفت | | ۴۲،۸۶۶ | ۵۷،۱۵۵ |
| شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو | | ۷۱،۳۴۷ | ۷۱،۳۴۸ |
| شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب | | ۰ | ۱،۶۶۴ |
| شرکت ریل پرداز نو آفرین | | ۴۳،۵۴۸ | ۴۳،۵۴۸ |
| شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش | | ۱۳۶،۱۳۰ | ۱۲۳،۱۱۲ |
| شرکت احداث نگهداری و بهره برداری آزاد راه حرم تا حرم | | ۸۱،۵۰۰ | ۰ |
| | ۱۲-۲-۱ | ۳۷۵،۳۹۱ | ۲۹۶،۸۲۷ |
| **حساب‌های دریافتنی** | | | |
| اشخاص وابسته | | | |
| شرکت کارگزاری بانک مسکن | | ۱،۳۴۶ | ۸،۳۱۳ |
| صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهرری | ۱۲-۲-۲ | ۱،۵۱۶ | ۲،۵۰۱ |
| صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن نارون | ۱۲-۲-۲ | ۲۴۱ | ۲۴۱ |
| صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن | ۱۲-۲-۲ | ۱۴۵،۷۷۲ | ۳۹،۰۹۷ |
| صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن | ۱۲-۲-۳ | ۴۸،۰۰۰ | ۶۴،۵۲۴ |
| صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم | | ۷۳،۳۵۸ | ۵۰،۶۰۷ |
| بانک مسکن | ۱۲-۲-۴ | ۰ | ۴،۰۰۰ |
| سایر | | ۹۸۱ | ۹۸۲ |
| | | ۲۷۱،۲۱۴ | ۱۷۰،۲۶۵ |
| سود دریافتنی سپرده های بانکی | ۱۲-۲-۵ | ۳۰،۸۴۲ | ۲۴،۵۱۱ |
| سود دریافتنی اوراق بهادار(عمدتاً مربوط به اوراق بیمه سلامت) | | ۲۵ | ۶،۰۷۸ |
| | | ۳۰،۸۶۷ | ۳۰،۵۸۹ |
| | | ۶۷۷،۴۷۲ | ۴۹۷،۶۸۱ |
| **سایر دریافتنی‌ها** | | | |
| **حساب‌های دریافتنی** | | | |
| سایر مشتریان | | | |
| ودیعه اجاره دفتر | ۱۲-۲-۶ | ۲۵،۰۰۰ | ۲۵،۰۰۰ |
| سپرده بیمه مکسوره | ۱۲-۲-۷ | ۳۷،۹۶۲ | ۲۱،۱۳۵ |
| تسهیلات پرداختی به کارکنان | ۱۲-۲-۸ | ۷،۰۳۱ | ۴،۹۱۶ |
| سایر | | ۱،۸۸۲ | ۱،۸۲۲ |
| | | ۷۱،۸۷۵ | ۵۲،۸۷۳ |
| | | ۷۴۹،۳۴۷ | ۵۵۰،۵۵۴ |

۱۲-۲-۱ مبلغ فوق بابت اسناد دریافتنی درخصوص کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق می باشد .

۱۲-۲-۲ مبلغ فوق بابت درآمد بازارگردانی و مدیریت صندوق ها می باشد .

۱۲-۲-۳ مبلغ فوق بابت کارمزد ضمانت نقد شوندگی صندوق مذکور می باشد .

۱۲-۲-۴مبلغ فوق بابت درآمد بازارگردانی اوراق رهنی بانک مسکن می باشد.

۱۲-۲-۵ مبلغ فوق بابت شناسایی سود سپرده های بانکی می باشد.

۱۲-۲-۶ بر اساس الحاقیه قرار داد اجاره فیمابین با شرکت گروه مالی بانک مسکن موضوع اجاره ۳ واحد اداری، مبلغ فوق پرداخت شده است.

۱۲-۲-۷ مبلغ فوق ازجمله شامل بیمه مکسوره تعهدپذیره نویسی اوراق فولاد مبارکه اصفهان به مبلغ ۱،۵۰۰ میلیون ریال، مهندسی صبا نفت ۷،۹۴۵ میلیون ریال، سرمایه گذاری مسکن جنوب ۳۰۶ میلیون ریال، تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو ۸،۸۰۷ میلیون ریال، شرکت ریل پرداز نوآفرین ۴،۱۸۵ میلیون ریال و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش ۸،۱۲۹ میلیون ریال طبق شرایط قرارداد می باشد.

۱۲-۲-۸ مبلغ فوق بابت تسهیلات معیشتی پرداختی به کارکنان طی اقساط ۴۸ ماهه می باشد. به دلیل کم اهمیت بودن حصه بلندمدت این تسهیلات ازتفکیک و شناسایی جداگانه آن تحت سرفصل حسابهای دریافتنی بلندمدت صرف نظرگردید.

**۱۳- پیش پرداخت ها**

| | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| پیش پرداخت مالیات بر درآمد | ۲ | ۲ |
| | ۲ | ۲ |

۱-۱۳- مبلغ مندرج در صورت وضعیت مالی تحت عنوان فوق بابت پیش پرداخت مالیات عملکرد می باشد .

**۱۴-سرمایه گذاری های کوتاه مدت**

| | یادداشت | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|---|---|
| | | بهای تمام شده | کاهش ارزش | خالص | خالص |
| سرمایه‌گذاری‌های سریع المعامله در بازار | ۱۴-۱ | ۱،۴۱۲،۱۸۹ | ۰ | ۱،۴۱۲،۱۸۹ | ۹۴۶،۸۹۷ |
| سپرده های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت بانکی | ۱۴-۲ | ۴،۱۰۳،۰۰۰ | ۰ | ۴،۱۰۳،۰۰۰ | ۲،۸۵۴،۵۶۳ |
| | | ۵،۵۱۵،۱۸۹ | ۰ | ۵،۵۱۵،۱۸۹ | ۳،۸۰۱،۴۶۰ |

۱۴-۱ سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار

| | یادداشت | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|---|
| | | تعداد | بهای تمام شده | بهای تمام شده |
| | | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمالغرب در حال تصفیه | | ۹،۴۸۷،۵۲۷ | ۱۹،۰۸۲ | ۴۱،۴۲۳ |
| صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن | | ۱،۲۷۸،۱۹۲ | ۱،۲۷۸،۱۹۲ | ۶۹۵،۰۵۹ |
| صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم | | ۶،۰۰۰ | ۱،۱۶۵ | ۱،۱۶۵ |
| صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهرری | | ۳۸۳،۰۶۸ | ۱۴،۲۵۴ | ۵۳،۶۲۴ |
| | | | ۱،۳۱۲،۶۹۳ | ۷۹۱،۲۷۱ |
| اوراق اسناد خزانه اسلامی (اخزا ۸۱۷) | | ۲۶،۷۹۷ | ۱۹،۳۷۰ | ۰ |
| اوراق مرابحه بیمه سلامت | | | ۰ | ۱۲۰،۰۰۰ |
| اوراق شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو (البرز۰۲) | | ۳،۲۱۸ | ۵،۳۷۶ | ۵،۲۰۱ |
| اوراق شرکت مهندسی صبانفت | | ۷،۴۹۸ | ۹،۹۵۸ | ۱۰،۸۸۱ |
| اوراق تسهیلات مسکن | | | ۰ | ۱،۰۲۴ |
| اوراق اجاره سرمایه گذاری و توسعه کیش | | ۸،۴۹۲ | ۸،۴۰۳ | ۲،۰۲۶ |
| اوراق اسناد خزانه اسلامی (اخزا ۹۰۲) | | ۱۶،۱۸۷ | ۱۱،۵۶۵ | ۰ |
| اوراق اسناد خزانه اسلامی (اخزا ۹۰۶) | | ۷،۰۶۸ | ۵،۳۷۶ | ۰ |
| اوراق افاد ۲۱ | | ۳،۰۰۰ | ۲،۷۰۲ | ۲،۷۰۲ |
| اوراق اراد ۲۴۱ | | ۸،۰۰۰ | ۶،۸۲۷ | ۶،۸۲۷ |
| اوراق رهنی بانک مسکن ۱۴۰۱۰۴۲۳ | | ۱۱۶ | ۱۱۸ | ۱۰۲ |
| اوراق اراد ۴۲۱ | | ۱،۵۰۰ | ۱،۴۴۹ | ۱،۴۴۹ |
| اوراق اراد ۷۱ | | ۲۰،۰۰۰ | ۲۰،۰۰۰ | ۰ |
| اوراق اراد ۵۵ | | ۳،۰۰۰ | ۲،۹۴۹ | ۰ |
| اوراق اراد ۴۳۱ | | ۱،۰۰۰ | ۹۵۶ | ۰ |
| اوراق اراد ۴۵۱ | | ۳،۰۰۰ | ۲،۹۹۶ | ۰ |
| سایر اوراق | | | ۱،۴۵۱ | ۵،۴۱۴ |
| | | | ۹۹،۴۹۶ | ۱۵۵،۶۲۶ |
| | | | ۱،۴۱۲،۱۸۹ | ۹۴۶،۸۹۷ |

۱۴-۲ سپرده کوتاه مدت نزد بانکها

| | نرخ سود سالانه | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| | درصد | میلیون ریال | میلیون ریال |
| سپرده بانک مسکن شعبه سعادت آباد و شعبه مرکزی | ۱۸ | ۹۳،۰۰۰ | ۶۶۳،۵۶۳ |
| سپرده بانک پارسیان شعبه بیمارستان پارسیان | ۲۰ | ۳۰۰،۰۰۰ | ۵۵۰،۰۰۰ |
| سپرده بانک سامان شعبه سعادت آباد | ۲۱ | ۵۰۰،۰۰۰ | - |
| سپرده بانک اقتصاد نوین شعبه میدان کاج و بلوار اسفندیار | ۲۰ | ۶۱۰،۰۰۰ | ۲۵۱،۰۰۰ |
| سپرده بانک پاسارگاد شعبه میدان فرهنگ و برج همت | ۲۰ | ۱،۰۰۰،۰۰۰ | ۱۰۰،۰۰۰ |
| بانک شهر شعبه جلال آل احمد | ۲۰ | - | ۷۰۰،۰۰۰ |
| بانک گردشگری شعبه میدان سرو | ۲۰ | ۶۰۰،۰۰۰ | ۴۹۰،۰۰۰ |
| بانک رفاه شعبه پردیس - شیراز شمالی | ۲۰ | - | ۱۰۰،۰۰۰ |
| بانک کارآفرین شعبه سرو شرقی | ۲۰ | ۵۰۰،۰۰۰ | - |
| موسسه اعتباری ملل | ۲۰ | ۵۰۰،۰۰۰ | - |
| | | ۴،۱۰۳،۰۰۰ | ۲،۸۵۴،۵۶۳ |

۱۴-۲-۱ سود سپرده وگواهی سپرده نزد بانک های اقتصاد نوین ، پارسیان، پاسارگاد ، سامان ، مسکن ، شهر، رفاه و گردشگری درسرفصل درآمدهای عملیاتی (یادداشت ۶-۲ صورت های مالی) منعکس گردیده است.

**۱۵- موجودی نقد**

| | یادداشت | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| موجودی نزد بانک‌ها - ریالی | ۱۵-۱ | ۲۰،۱۹۷ | ۴،۴۹۷ |
| | | ۲۰،۱۹۷ | ۴،۴۹۷ |

۱۵-۱- موجودی نزد بانک ها عمدتاً شامل مبلغ ۳,۰۲۲ میلیون ریال نزد بانک مسکن، مبلغ ۸۷۱ میلیون ریال نزد بانک پاسارگاد ، مبلغ ۴,۶۱۴ میلیون ریال نزد بانک دی و مبلغ ۹,۲۷۳ میلیون ریال نزد بانک کارآفرین می باشدکه سودسپرده با نرخ ۱۰٪ در سرفصل درآمدهای عملیاتی (یادداشت ۲- ۶ صورت های مالی) منعکس گردیده است.

**۱۶- سرمایه**

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال منقسم بر۲ میلیارد سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام و تماماً پرداخت شده است.ترکیب سهامداران درتاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیرمی باشد:

| | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | |
|---|---|---|---|---|
| | تعداد سهام | درصد مالکیت | تعداد سهام | درصد مالکیت |
| شرکت گروه مالی بانک مسکن(سهامی عام) | ۱،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰ | ۷۰ | ۱،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰ | ۷۰ |
| شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن(سهامی عام) | ۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰ | ۱۵ | ۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰ | ۱۵ |
| شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن(سهامی خاص) | ۲۹۹،۶۰۰،۰۰۰ | ۱۴,۹۸ | ۲۹۹،۶۰۰،۰۰۰ | ۱۴,۹۸ |
| شرکت بازرگانی مهر مینای کیش(سهامی خاص) | ۱۰۰،۰۰۰ | ۰/۰۰۵ | ۱۰۰،۰۰۰ | ۰/۰۰۵ |
| شرکت واسپاری آباد مسکن(سهامی خاص) | ۱۰۰،۰۰۰ | ۰/۰۰۵ | ۱۰۰،۰۰۰ | ۰/۰۰۵ |
| شرکت کارگزاری بانک مسکن(سهامی خاص) | ۱۰۰،۰۰۰ | ۰/۰۰۵ | ۱۰۰،۰۰۰ | ۰/۰۰۵ |
| شرکت عمرانی مسکن گستر(سهامی خاص) | ۱۰۰،۰۰۰ | ۰/۰۰۵ | ۱۰۰،۰۰۰ | ۰/۰۰۵ |
| | ۲،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ | ۱۰۰ | ۲،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ | ۱۰۰ |

**۱۷- اندوخته قانونی**

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، وماده ۲۲ اساسنامه، مبلغ ----- میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است، اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز درهنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

## ۱۸- پیش‌دریافت‌ها

| | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | | | | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | مبلغ باقی مانده | درآمد تحقق یافته سال جاری | حصه بلندمدت | حصه جاری | حصه بلندمدت | حصه جاری |
| | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| اوراق مرابحه بیمه سلامت | ۵،۰۰۰ | (۵،۰۰۰) | – | – | – | ۵،۰۰۰ |
| اوراق اجاره شرکت صبا نفت | ۸۷،۹۴۶ | (۵۰،۲۵۵) | – | ۳۷،۶۹۱ | (۳۷،۶۹۰) | ۵۰،۲۵۶ |
| تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو | ۱۸۲،۵۴۳ | (۶۰،۸۴۸) | (۶۰،۸۴۸) | ۶۰،۸۴۷ | (۱۲۱،۶۹۶) | ۶۰،۸۴۷ |
| اوراق خرید دین | ۱،۶۶۴ | (۱،۶۶۴) | – | – | – | ۱،۶۶۴ |
| ریل پرداز نوآفرین | ۱۲۳،۶۹۰ | (۳۵،۳۴۰) | (۵۳،۰۱۰) | ۳۵،۳۴۰ | (۸۸،۳۵۰) | ۳۵،۳۴۰ |
| سرمایه گذاری و توسعه کیش | ۴۰۳،۵۳۸ | (۱۱۴،۳۶۱) | (۱۶۱،۷۹۷) | ۱۲۷،۳۸۰ | (۲۸۹،۱۷۷) | ۱۱۴،۳۶۱ |
| شرکت آزاد راه حرم تا حرم | ۲۶۶،۰۰۰ | (۴۹،۸۷۵) | (۱۴۹،۶۲۵) | ۶۶،۵۰۰ | – | – |
| اوراق رهنی بانک مسکن | – | – | – | ۲،۴۱۶ | – | – |
| | ۱،۰۷۰،۳۸۱ | (۳۱۷،۳۴۳) | (۴۲۵،۲۸۰) | ۳۳۰،۱۷۴ | (۵۳۶،۹۱۳) | ۲۶۷،۴۶۸ |

۱-۱۸-پیش دریافت از شرکت ها ، بابت قرارداد های مختلف در خصوص ارائه خدمات بازار گردانی می باشد.

## ۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

| | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| مانده در ابتدای سال | ۴،۷۳۸ | ۴،۷۰۷ |
| پرداخت شده طی دوره | (۲،۸۵۵) | (۲،۰۹۸) |
| ذخیره تامین شده | ۴،۴۲۸ | ۲،۱۲۹ |
| مانده در پایان دوره | ۶،۳۱۱ | ۴،۷۳۸ |

## ۲۰- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

### ۲۰-۱ پرداختنی‌های کوتاه مدت

| | یادداشت | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|---|
| | | میلیون ریال | میلیون ریال |
| **تجاری** | | | |
| **حسابهای پرداختنی** | | | |
| اشخاص وابسته | | | |
| گروه مالی بانک مسکن | | - | ۶،۱۲۳ |
| حساب واسط سبدگردان | | ۱۵۷ | ۱۵۷ |
| صندوق سرمایه گذاری  ره آورد آباد مسکن | | ۱۰،۲۱۰ | ۱۰،۲۱۰ |
| | | ۱۰،۳۶۷ | ۱۶،۴۹۰ |
| **سایر پرداختنی‌ها** | | | |
| شرکت گروه مالی بانک مسکن- مخارج شارژ ساختمان | | ۸۷۸ | ۵۱۳ |
| سازمان امور مالیاتی- مالیات حقوق و تکلیفی | | ۲۱۶ | ۱۷۷ |
| سازمان بیمه تامین اجتماعی - بیمه کارکنان | | ۹۳۵ | ۶۰۶ |
| سپرده بیمه پیمانکاران | | ۲۴۷ | ۲۷۲ |
| هزینه های پرداختنی | | ۷،۵۵۰ | ۳،۳۷۵ |
| سایر | | ۴۷۰ | ۲،۸۱۳ |
| | | ۱۰،۲۹۶ | ۷،۷۵۶ |
| | | ۲۰،۶۶۳ | ۲۴،۲۴۶ |

**۲۱- مالیات پرداختنی**

(مبالغ به میلیون ریال)

| سال مالی | یادداشت | سود (زیان) ابرازی | درآمد مشمول مالیات ابرازی | مالیات ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ ابرازی | تشخیصی | قطعی | پرداختی | مانده پرداختنی | مالیات ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ مالیات پرداختنی | نحوه تشخیص |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | ۲۱-۱ | ۱۶۱،۱۳۸ | - | - | ۴۰۶ | ۴۰۶ | ۴۰۶ | - | - | قطعی و تسویه شده |
| ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۲۱-۲ | ۴۲۲،۰۲۶ | ۷،۱۸۴ | ۱،۷۹۶ | ۹،۱۰۱ | ۵،۴۳۸ | ۱،۷۹۶ | - | - | شورای عالی مالیاتی |
| ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۲۱-۳ | ۴۷۳،۰۹۸ | - | - | ۷،۳۱۲ | - | - | - | - | هیات بدوی |
| ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ | ۲۱-۴ | ۵۳۶،۷۸۸ | ۱۳۰،۷۸۰ | ۲۶،۱۵۶ | ۴۷،۵۹۸ | - | ۲۶،۱۵۶ | ۶،۵۳۹ | ۶،۵۳۹ | هیات بدوی |
| ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ | ۲۱-۵ | ۶۳۴،۹۹۴ | ۴۰،۸۵۱ | ۱۰،۰۱۵ | ۲۲،۷۶۴ | - | ۱۰،۰۱۵ | - | - | درمرحله اعتراض |
| ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ | ۲۱-۶ | ۰ | ۴۶۰،۸۶۸ | ۹۲،۱۷۴ | | | | - | ۹۲،۱۷۴ | رسیدگی نشده |
| ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۲۱-۷ | ۲،۲۴۵،۸۰۴ | ۱،۱۶۵،۷۹۷ | ۲۱۳،۳۵۴ | | | | ۲۱۳،۳۵۴ | - | |
| | | | | | | | | ۲۱۹،۸۹۳ | ۹۸،۷۱۳ | |

۲۱-۱ عملکرد شرکت تا سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ مورد رسیدگی مسئولین مالیاتی قرارگرفته و قطعی وتسویه شده است.

۲۱-۲ براساس برگ تشخیص ارسالی، اداره امور مالیاتی برای عملکرد سال ۱۳۹۵ مبلغ ۹،۱۰۱ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است. شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و درمرحله هیات حل اختلاف بدوی مبلغ مالیات معادل ۳۵۳ میلیون ریال کاهش و درمرحله هیات حل اختلاف مالیاتی مبلغ مالیات معادل ۳،۳۱۰ میلیون ریال جمعاً ۳،۶۶۳ میلیون ریال کاهش یافته است، نهایتاً مبلغ ۵،۴۳۸ میلیون ریال در برگ قطعی به همراه جرائم جمعاً مبلغ ۶،۵۲۷ میلیون ریال به شرکت ابلاغ شده است . لیکن مجدداً مورد پذیرش قرارنگرفته وموضوع در شورای عالی مالیاتی با اعتراض شرکت درحال پیگیری بوده که شورا نتیجه رسیدگی را به هیئت همعرض محول نموده است.

۲۱-۳ ازآنجائیکه درآمدهای شرکت در سال ۱۳۹۶عمدتاً ازمحل درآمدهای معاف سپرده گذاری نزد بانکها بوده، وعملکرد شرکت با احتساب درآمدهای مشمول شامل درآمد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی پس ازکسر هزینه های مرتبط زیان ده می باشد لیکن سازمان امور مالیاتی درآمدهای شرکت را به مشمول و معاف طبقه بندی و هزینه ها را برای هریک از این طبقات تسهیم نموده است که به موجب بخشنامه شماره ۱۰۱۲۴/۱۳۷۶/۲۳۲ مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۲۹ سازمان امور مالیاتی ، درآمدها و سودهای حاصل از محل سپرده بانکی و سود اوراق مشارکت و سهام که فعالیت مالی منسوب به آنها صرفاً واریز وجه به حساب بانک و یا خرید اوراق مشارکت و سهام می باشد قابل اجرا نیست بلکه در این گونه موارد هزینه های مشترک با عنایت به میزان هزینه های واقعی مربوط به تحصیل درآمد باید تسهیم شود . لذا ذخیره ای برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۶در حسابها منظورنگردیده است. از این رو برای سال۱۳۹۶ برگ تشخیص به مبلغ ۷،۳۱۲ میلیون ریال ابلاغ گردیده که شرکت به آن اعتراض نموده است واز مرحله بدوی گذر و در مرحله تجدید نظر در حال پیگیری می باشد وتاکنون نتیجه آن ابلاغ نگردیده است.

۲۱-۴ بر اساس برگ تشخیص، اداره امورمالیاتی برای عملکرد سال ۱۳۹۷ مبلغ ۴۷،۵۹۸ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده در هیات حل اختلاف بدوی مالیات تایید گردید که شرکت به آن نیز اعتراض نموده و درحال رسیدگی در هیئت تجدید نظر می باشد.

۲۱-۵ بر اساس برگ تشخیص، اداره امورمالیاتی برای عملکرد سال ۱۳۹۸ مبلغ ۲۲،۷۶۴ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده و درحال رسیدگی در هیئت بدوی می باشد.

۲۱-۶ برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۹ با در نظر گرفتن مبانی قانونی ، مالیات محاسبه و در دفاتر شرکت منعکس شده است.

۲۱-۷ برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۰ با در نظر گرفتن مبانی قانونی مالیات محاسبه و در دفاتر منعکس شده است.

## ۲۲- سود سهام پرداختنی

| | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| مانده پرداخت نشده: | | |
| سنوات قبل از ۱۳۹۹ | - | - |
| سال ۱۳۹۹ | - | - |
| | ۰ | - |

## ۲۳- نقد حاصل از عملیات

| | سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| **سود خالص** | ۲،۲۴۵،۸۰۴ | ۱،۳۱۰،۳۰۳ |
| **تعدیلات** | | |
| هزینه مالیات بر درآمد | ۲۱۳،۳۵۴ | ۹۲،۱۷۴ |
| خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان | ۱،۵۷۳ | ۳۱ |
| استهلاک دارایی‌های غیرجاری | ۳،۲۸۴ | ۲،۶۲۲ |
| **جمع تعدیلات** | ۲۱۸،۲۱۱ | ۹۴،۸۲۷ |
| **تغییرات در سرمایه در گردش:** | | |
| کاهش در سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت | ۹،۴۰۰ | ۲۲۰،۶۴۹ |
| (افزایش) در سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت | (۱،۷۱۷،۲۷۳) | (۱،۱۴۳،۲۱۲) |
| (افزایش) دریافتنی‌های عملیاتی | (۸۸،۲۷۷) | (۴۲۹،۷۱۶) |
| کاهش پیش‌پرداخت‌های عملیاتی | - | ۵۰۰ |
| افزایش (کاهش) پرداختنی‌های عملیاتی | (۳،۵۸۳) | ۱۴،۸۵۴ |
| افزایش پیش‌دریافت‌های عملیاتی | (۴۸،۹۲۷) | ۲۲۳،۷۶۹ |
| **جمع تغییرات در سرمایه در گردش** | (۱،۸۴۸،۶۶۰) | (۱،۱۱۳،۱۵۶) |
| نقد حاصل از عملیات | ۶۱۵،۳۵۵ | ۲۹۱،۹۷۴ |

## ۲۴- معاملات با اشخاص وابسته

### ۲۴-۱- معاملات انجام‌شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

| شرح | نام شخص وابسته | نوع وابستگی | مشمول ماده ۱۲۹ | خرید خدمات | فروش خدمات | اجاره بها و حق شارژ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| شرکت‌های اصلی و نهایی | گروه مالی بانک مسکن | عضو مشترک هیئت مدیره | بله | ۰ | ۵۵۰ | ۱،۵۹۹ |
| | بانک مسکن | | | ۰ | ۲،۵۸۳ | ۰ |
| | کارگزاری بانک مسکن | عضو مشترک هیئت مدیره | بله | ۶۵۴،۵۹۵ | ۶۶۱،۵۶۲ | ۰ |
| | جمع | | | ۶۵۴،۵۹۵ | ۶۶۴،۶۹۵ | ۱،۵۹۹ |
| شرکت‌های گروه | صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری | عضو مشترک هیئت مدیره | بله | ۰ | ۲،۹۰۵ | ۰ |
| | صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن | اشخاص وابسته | - | ۰ | ۳۷۴،۴۷۲ | ۰ |
| | صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم | اشخاص وابسته | - | ۰ | ۱۹۵،۴۳۹ | ۰ |
| | صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن | اشخاص وابسته | - | ۳،۳۳۳ | ۱۴۲،۴۸۶ | ۰ |
| | جمع | | | ۳،۳۳۳ | ۷۱۵،۳۰۲ | ۰ |
| جمع کل | | | | ۶۵۷،۹۲۸ | ۱،۳۷۹،۹۹۷ | ۱،۵۹۹ |

معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت بااهمیتی نداشته است

### ۲۴-۲- مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

| شرح | نام شخص وابسته | دریافتنی‌های تجاری | سایر دریافتنی ها | پرداختنی‌های تجاری | سود سهام پرداختنی | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ خالص | | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ خالص | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | طلب | بدهی | طلب | بدهی |
| شرکت‌های اصلی و نهایی | گروه مالی بانک مسکن | ۰ | ۲۵،۱۸۰ | ۸۷۸ | | ۲۵،۱۸۰ | ۸۷۸ | ۲۵،۱۸۰ | (۶،۱۲۳) |
| | بانک مسکن | ۰ | ۸۰۰ | ۰ | | ۸۰۰ | | ۴،۴۵۰ | ۰ |
| | کارگزاری بانک مسکن | ۰ | ۰ | (۱،۳۴۶) | | ۰ | (۱،۳۴۶) | ۸،۳۱۳ | |
| | جمع | ۰ | ۲۵،۹۸۰ | (۴۶۸) | | ۲۵،۹۸۰ | (۴۶۸) | ۳۷،۹۴۳ | (۶،۱۲۳) |
| شرکت‌های همگروه | صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان شمال غرب | ۶۹ | ۴۶ | ۰ | | ۱۱۵ | ۰ | ۰ | ۰ |
| | صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری | ۱،۵۱۶ | ۰ | ۰ | | ۱،۵۱۶ | ۰ | ۲،۵۰۱ | ۰ |
| | صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن | ۱۴۵،۷۷۲ | ۰ | ۰ | | ۱۴۵،۷۷۲ | ۰ | ۳۹،۰۹۷ | ۰ |
| | صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن | ۴۸،۰۰۰ | ۰ | (۱۰،۲۱۰) | | ۴۸،۰۰۰ | (۱۰،۲۱۰) | ۶۴،۵۲۴ | |
| | صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم | ۷۳،۳۵۸ | ۰ | ۰ | | ۷۳،۳۵۸ | ۰ | ۵۰،۶۰۷ | ۰ |
| | صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نسیم | ۸۶۴ | ۰ | ۰ | | ۸۶۴ | ۰ | ۸۶۴ | ۰ |
| | صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نارون | ۲۴۱ | ۰ | ۰ | | ۲۴۱ | ۰ | ۲۴۱ | ۰ |
| | جمع | ۲۶۹،۸۲۰ | ۴۶ | (۱۰،۲۱۰) | | ۲۶۹،۸۶۶ | (۱۰،۲۱۰) | ۱۵۷،۸۳۴ | |
| جمع کل | | ۲۶۹،۸۲۰ | ۲۶،۰۲۶ | (۱۰،۶۷۸) | | ۲۹۵،۸۴۶ | (۱۰،۶۷۸) | ۱۹۵،۷۷۷ | (۶،۱۲۳) |

## ۲۵- مدیریت سرمایه و ریسک ها

### ۲۵-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثرکردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادربه تداوم فعالیت خواهد بود.ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی وحقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۳بدون تغییر باقی مانده است و شرکت درمعرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را به صورت سالانه بررسی نموده و به عنوان بخشی ازاین بررسی، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه ازسرمایه را مدنظرقرار می دهد.

### ۲۵-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

| | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ |
|---|---|---|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| جمع بدهی ها | ۱،۰۰۲،۳۲۱ | ۹۳۲،۰۷۸ |
| موجودی نقد | (۲۰،۱۹۷) | (۴،۴۹۷) |
| خالص بدهی | ۹۸۲،۱۲۴ | ۹۲۷،۵۸۱ |
| حقوق مالکانه | ۵،۷۸۴،۰۶۸ | ۴،۰۴۱،۸۰۸ |
| نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد) | ۱۷٪ | ۲۳٪ |

### ۲۵-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته مدیریت ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی، نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت ازطریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری، ریسک نقدینگی وریسک سیاسی می باشد. کمیته ریسک شرکت برریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، و بصورت مرتب گزارش عملکرد خود را به هیئت مدیره ارائه می دهد.

### ۲۵-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آنرا در معرض ریسک های مالی نوسانات نرخ بهره، نرخ تورم و همچنین لابی رقبا قرارمی دهد.

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل درنرخ های بهره درطی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه وتحلیل حساسیت، ارزش درمعرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت درارزیابی 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 نرخ بهره**

ریسک نرخ بهره به احتمال کاهش ارزش و عایدی های یک دارایی ناشی از تغییرات نرخ بهره اطلاق می گردد. یکی از مهمترین ریسک هایی که شرکت های تامین سرمایه با آن روبرو هستند ، ریسک نوسانات نرخ بهره است؛ چرا که شرکت های تامین سرمایه علاوه بر اینکه به میزان قابل توجهی در اوراق بهادار با درآمد ثابت سرمایه گذاری می نمایند، معمولاً بازارگردان اوراق بهادار با درآمد ثابت منتشره مشتریان خود نیز می باشند که با افزایش نرخ بهره، امکان بازخرید آنها مطرح است. همچنین در صورت افزایش نرخ بهره، معمولا مشتریان صندوق های با درآمد ثابت تحت مدیریت شرکت انتظار دارند که بلافاصله نرخ سود پرداختی به ایشان با شرایط جدید هماهنگ شود. بدیهی است عدم پاسخگویی به موقع به این تقاضا، منجر به کاهش حجم منابع صندوق های تحت مدیریت شرکت و ایجاد تنگنای نقدینگی می شود.

برای مدیریت ریسک تغییرات نرخ بهره اولاً در قراردادهای بازارگردانی اوراق بهادار، تمهیداتی به منظور تطبیق نرخ اسمی اوراق بهادار منتشره در طی دوره بازارگردانی با نرخ های آخرین اوراق بهادار مشابه منتشره در بازار سرمایه در نظر گرفته شده است که در صورت افزایش نرخ عمومی بازار، اجرا خواهد گردید.ثانیاً ضمن توزیع زمانی سررسیدهای تعهدات پذیرفته شده، سعی شده است در شرایط عدم ثبات در نرخ بهره، تمرکز پرتفوی تعهدات شرکت بیشتر بر پذیرش تعهدات کوتاه مدت معطوف گردد. از طرفی به منظور ایجاد انعطاف پذیری در صندوق های سرمایه گذاری تحت مدیریت شرکت جهت پاسخگویی به تحولات در شرایط اقتصادی، علاوه بر توزیع زمانی سررسیدهای سرمایه گذاری های صورت گرفته، برای مدیریت این ریسک سعی شده است که منابع صندوق های با درآمد ثابت در بانک ها و ابزارهای مالی نگهداری شود که نرخ شکست نداشته و امکان چانه زنی برای افزایش نرخ را نیز داشته باشد.

**۲۵-۵- مدیریت سرمایه**

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن هیچ گونه معاملات ارزی ندارد.

**۲۵-۶- سایر ریسک های قیمت**

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادارمالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی ازسرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه درشرکت به جای اهداف مبادله برای هدف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت بطور فعال این سرمایه گذاری را مبادله نمی کند.همچنین شرکت سایرسرمایه گذاری دراوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می کند.

**۲۵-۷- مدیریت ریسک اعتباری**

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد درایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجربه زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی برمعامله تنها با طرف های قرارداد معتبر واخذ وثیقه کافی، درموارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی درایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده ازاطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت ورتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طورمستمرنظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری ازطریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. دریافتنی های تجاری شامل تعدادی از مشتریان می باشد که به لحاظ شرایط موجود در بازار سرمایه و رقابتی که بین سایررقبا وجود دارد با اخذ تضامین مورد قبول و به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارائی های مالی خود ، از آنها چک دریافت شده است.

**۲۵-۸- مدیریت ریسک نقدینگی**

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است و با توجه به اینکه شرکت ضامن نقد شوندگی برخی از صندوق ها را بر عهده دارد ، ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده های نزد بانک ها، از طریق نظارت مستمر برجریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

**۲۵-۹- ریسک رقابت**

ریسک رقابت به کاهش سهم بازار، درآمد، شهرت و سایر مزایای یک شرکت ناشی از فعالیت سایر رقبا گفته می شود. در حال حاضر علاوه برشرکت های تامین سرمایه، شرکت های سرمایه گذاری، هلدینگ های مالی، مشاور سرمایه گذاری، کارگزاری ها، شرکت های پردازش اطلاعات مالی و ....دارای برخی فعالیت های یکسان با شرکت های تامین سرمایه هستند، منتها با توجه به حجم سرمایه، گستردگی و کیفیت بالای خدمات در شرکت های تامین سرمایه، فاصله زیادی بین این رقبا و شرکت های تامین سرمایه وجود دارد. شرکت در کنار پایش مستمر اقدامات رقبا، همواره توسعه کسب و کارهای نوین و ارائه خدمات متمایز را در سرلوحه کار خود قرار داده است.

**۲۵-۱۰- ریسک مقررات**

این ریسک از جانب نهادهای نظارتی و در نتیجه تغییرات ایجاد شده در قوانین و مقررات تاثیر گذار بر فعالیت های شرکت به وجود می آید. از آنجاییکه علاوه بر سازمان بورس و اوراق بهادار، بانک مرکزی نیز در تدوین بخشی از قوانین و مقررات موثر بر فعالیت های شرکت های تامین سرمایه دخالت دارد، لذا این شرکت ها بیشترازسایر نهادهای مالی بازار سرمایه درمعرض این ریسک قراردارند.

**۲۵-۱۱- ریسک نیروی انسانی**

مهمترین سرمایه شرکت های دانش محور، نیروی انسانی متخصص و متعهد آن شرکت است و شرکت های تامین سرمایه نیز به دلیل ماهیت فعالیت های مالی تخصصی، به دانش نیروی کارآمد متکی است.از دست دادن نیروی کارآمد و خلاق و یا بکارگیری نیروهای با کارایی کم، همواره از مهمترین ریسک های مترتب بر شرکت های تامین سرمایه است.

## ۲۶- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۲۶-۱ -بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ صورت وضعیت مالی وجود ندارد.

۲۶-۲ -تعهدات شرکت بابت بازارگردانی اوراق بهادار به موجب قرارداد های منعقده در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیراست:

| موضوع | طرف قرارداد | تاریخ شروع قرارداد | تاریخ خاتمه قرارداد | مبلغ-میلیون ریال | توضیحات |
|---|---|---|---|---|---|
| بازارگردانی | مهندسی صبا نفت | ۱۳۹۷/۰۲/۲۶ | ۱۴۰۱/۰۲/۲۵ | ۹۲۰،۰۰۰ | اوراق اجاره |
| بازارگردانی | ناوگان ریلی البرز نیرو | ۱۳۹۷/۰۵/۱۴ | ۱۴۰۲/۰۵/۱۴ | ۱،۰۵۰،۰۰۰ | اوراق اجاره |
| بازارگردانی | صندوق سرمایه گذاری مسکن نارون | ۱۳۹۵/۰۶/۰۷ | پایان عمر صندوق | ۱۰۰،۰۰۰ | |
| بازارگردانی | صندوق سرمایه گذاری مسکن شمال غرب | ۱۳۹۴/۱۰/۰۶ | پایان عمر صندوق | ۹۵۰،۰۰۰ | |
| بازارگردانی | صندوق سرمایه گذاری مسکن نگین شهرری | ۱۳۹۵/۰۹/۲۰ | پایان عمر صندوق | ۳۰۰،۰۰۰ | |
| بازارگردانی | ریل پرداز نوآفرین | ۱۳۹۷/۱۲/۰۷ | ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ | ۶۰۰،۰۰۰ | اوراق اجاره |
| بازارگردانی | شرکت آزاد راه حرم تا حرم | ۱۳۹۹/۰۷/۱۶ | ۱۴۰۱/۰۷/۱۴ | ۲،۰۰۰،۰۰۰ | اوراق حرم تا حرم |
| بازارگردانی | سرمایه گذاری و توسعه کیش | ۱۳۹۸/۰۸/۲۶ | ۱۴۰۲/۰۸/۲۰ | ۳،۰۰۰،۰۰۰ | اوراق اجاره |
| بازارگردانی | بانک مسکن | ۱۳۹۹/۰۴/۲۳ | ۱۴۰۱/۰۴/۲۳ | ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ | اوراق رهنی |

۲۶-۳- بدهی های احتمالی شرکت به شرح زیر است :

۲۶-۳-۱- شرکت نسبت به برگ تشخیص مالیات حقوق و برگ مطالبه جرائم موضوع ماده ۱۶۹ مکرر سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ اعتراض نموده، لیکن تاکنون توسط سازمان امور مالیاتی نتیجه قطعی اعلام نشده همچنین اظهارنامه های ارزش افزوده تا سال ۱۳۹۶ مورد رسیدگی مقامات مالیاتی قرارگرفته لیکن نتیجه آن به شرکت ابلاغ نشده ودر این خصوص بدهی احتمالی وجود دارد . در رابطه با مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۵ الی ۱۳۹۸ بدهی احتمالی وجود دارد که با توجه به توضیحات مندج در یادداشت ۲۱ توضیحی ، پس از حل و فصل نهائی با سازمان امور مالیاتی مبالغ آن مشخص خواهد شد .ضمناً نسبت به حق بیمه پرداختی به سازمان تامین اجتماعی از سال تاسیس شرکت تاکنون توسط سازمان تامین اجتماعی مورد رسیدگی قرارنگرفته و با توجه به بخشنامه های صادره ، حق بیمه سنوات قبل قابل رسیدگی نبوده و در رابطه با سال مالی قبل نیز بدهی بیمه قابل ملاحظه ای برآورد نمی گردد.

۲۶-۳-۲- شرکت وظیفه مدیریت صندوق های سرمایه گذاری زمین وساختمان نسیم، نارون ، نگین و صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن ، واسطه گری مالی یکم و ضامن نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن و صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن را دارد که دراین خصوص با توجه به ضوابط سازمان بورس، هرگونه خسارت ناشی ازعدم رعایت موارد پیش بینی شده دررابطه با تنظیم دفاترو اظهارنامه صندوق ها برعهده مدیرصندوق است که در این زمینه نیز بدهی احتمالی وجود دارد. در رابطه با ضامن نقد شوندگی صندوق های مزبور در صورت عدم وجود نقدینگی در صندوق های مذکور و درخواست ابطال توسط سرمایه گذاران ، شرکت تامین سرمایه موظف به پرداخت کسری نقدینگی است.