

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۰۹۴۹۹۵	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۴,۴۵۹,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
<b>دارایی های جاری</b>							
دارایی های جاری			--	بدهی های جاری			--
موجودی نقد	۱۴۶,۷۵۶	۸۶۷,۴۲۰	(۸۳)	پرداختنی های تجاری	۴۸۹,۶۷۸	۱۰,۲۱۰	۴,۶۹۶
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۱,۲۶۰,۳۱۱	۷,۳۸۶,۶۷۶	۵۲	پرداختنی های غیر تجاری	۳۴,۱۲۲	۱۴,۲۷۰	۱۳۹
دریافتنی های تجاری	۱,۲۷۰,۱۰۹	۳۹۷,۹۲۸	۲۱۹	مالیات پرداختنی	۴۸۷,۴۳۷	۱۹۸,۱۵۹	۱۴۶
دریافتنی های غیر تجاری	۱۶۳,۰۶۰	۱۰۷,۱۸۸	۵۲	سود سهام پرداختنی	۰	۰	--
پیش پرداخت ها و سفارشات	۱۰۸,۷۸۴	۲۴,۸۴۵	۳۳۸	تسهیلات مالی	۰	۰	--
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--	ذخایر	۰	۰	--
جمع دارایی های جاری	۱۲,۹۴۹,۰۲۰	۸,۷۸۴,۰۵۷	۴۷	پیش دریافت های جاری	۵۰۷,۸۵۹	۰	--
دارایی های غیر جاری			--	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
دریافتنی های بلندمدت	۹۳,۹۰۷	۲۵,۰۴۳	۲۷۵	جمع بدهی های جاری	۱,۵۱۹,۰۹۶	۲۲۲,۶۳۹	۵۸۲
سرمایه گذاری های بلندمدت	۶۰۰	۶۰۰	۰	بدهی های غیر جاری	۰	۰	--
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	--	پرداختنی های بلندمدت	۶,۵۹۰,۰۰۰	۰	--
دارایی های نامشهود	۲,۰۹۸	۱۶۶	۱,۱۶۴	پیش دریافت های غیر جاری	۰	۰	--
دارایی های ثابت مشهود	۶,۰۵۳,۸۹۶	۵,۴۹۲	۱۱۰,۱۳۱	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
سایر دارایی ها	۰	۰	--	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۹,۹۰۷	۹,۷۷۰	۱۰۴
جمع دارایی های غیر جاری	۶,۱۵۰,۵۰۱	۳۱,۳۰۱	۱۹,۵۵۰	جمع بدهی های غیر جاری	۶,۶۰۹,۹۰۷	۹,۷۷۰	۶۷,۵۵۵
				جمع بدهی ها	۸,۱۲۹,۰۰۳	۲۳۲,۴۰۹	۳,۳۹۸
<b>حقوق صاحبان سهام</b>							
				سرمایه	۴,۴۵۹,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۳
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۱,۵۴۱,۰۰۰	۲,۴۵۹,۰۰۰	(۳۷)
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--
				سهام خزانه	۰	۰	--
				اندوخته قانونی	۳۷۷,۳۷۸	۲۰۰,۰۰۰	۸۹

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۰۹۴۹۹۵	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۴,۴۵۹,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورت‌های مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

--	*	*	سایر اندوخته‌ها				
--	*	*	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش				
--	*	*	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها				
--	*	*	تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری				
--	*	*	اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی				
۱۷	۳,۹۲۳,۹۴۹	۴,۵۹۳,۱۴۰	سود (زیان) انباشته				
۲۸	۸,۵۸۲,۹۴۹	۱۰,۹۷۰,۵۱۸	جمع حقوق صاحبان سهام				
۱۱۷	۸,۸۱۵,۳۵۸	۱۹,۰۹۹,۵۲۱	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۱۷	۸,۸۱۵,۳۵۸	۱۹,۰۹۹,۵۲۱	جمع دارایی‌ها

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۱۰۹۴۹۹۵	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۴,۴۵۹,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: تامین مسکن)
سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صورت سود و زیان
	حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	حسابرسی نشده منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
--			سود (زیان) خالص
--			درآمدهای عملیاتی
--	*	*	درآمد سود سهام
--	*	*	درآمد سود تضمین شده
۶,۶۷۵	۱,۸۹۵	۱۲۸,۳۹۲	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
--	*	*	سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار
۹۴	۲,۲۶۳,۳۰۱	۴,۳۹۳,۰۰۵	سایر درآمدهای عملیاتی
۱۰۰	۲,۲۶۵,۱۹۶	۴,۵۲۱,۳۹۷	جمع درآمدهای عملیاتی
--			هزینه های عملیاتی
۱۱۲	(۱۸۳,۴۱۳)	(۳۸۸,۶۳۵)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
--	*	*	سایر هزینه های عملیاتی
۱۱۲	(۱۸۳,۴۱۳)	(۳۸۸,۶۳۵)	جمع هزینه های عملیاتی
۹۹	۲,۰۸۱,۷۸۳	۴,۱۳۲,۷۶۲	سود (زیان) عملیاتی
--	*	*	هزینه های مالی
--	۲,۲۶۹	*	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۹۸	۲,۰۸۴,۰۵۲	۴,۱۳۲,۷۶۲	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
۲۰۵	(۱۹۱,۶۲۱)	(۵۸۵,۱۹۲)	مالیات بر درآمد
۸۷	۱,۸۹۲,۴۳۱	۳,۵۴۷,۵۷۰	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
۸۷	۱,۸۹۲,۴۳۱	۳,۵۴۷,۵۷۰	سود (زیان) خالص
--			سود (زیان) پایه هر سهم
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم
--			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: ۱۰۹۴۹۹۵	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۴,۴۵۹,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال	
--	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	۰	۰	۰	--
--	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی	۰	۰	۰	--
--	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	--
--	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	۰	۰	۰	--
--	گردش حساب سود (زیان) انباشته				--
۸۷	سود (زیان) خالص	۳,۵۴۷,۵۷۰	۳,۹۲۳,۹۴۹	۱,۸۹۲,۴۳۱	۸۷
۸	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۳,۹۲۳,۹۴۹	۳,۹۲۳,۹۴۹	۳,۶۳۷,۵۱۸	۸
--	تعدیلات سنواتی	۰	۰	۰	--
۸	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	۳,۹۲۳,۹۴۹	۳,۹۲۳,۹۴۹	۳,۶۳۷,۵۱۸	۸
(۲۸)	سود سهام مصوب	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	(۱,۶۰۶,۰۰۰)	(۲۸)
--	تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	(۱,۵۴۱,۰۰۰)	(۱,۵۴۱,۰۰۰)	۰	--
(۴۰)	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۱,۲۲۲,۹۴۹	۱,۲۲۲,۹۴۹	۲,۰۳۱,۵۱۸	(۴۰)
--	انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	۰	--
۲۲	سود قابل تخصیص	۴,۷۷۰,۵۱۹	۴,۷۷۰,۵۱۹	۳,۹۲۳,۹۴۹	۲۲
--	انتقال به اندوخته قانونی	(۱۷۷,۳۷۹)	(۱۷۷,۳۷۹)	۰	--
--	انتقال به سایر اندوختهها	۰	۰	۰	--
۱۷	سود (زیان) انباشته پایان دوره	۴,۵۹۳,۱۴۰	۴,۵۹۳,۱۴۰	۳,۹۲۳,۹۴۹	۱۷
(۱۶)	سود (زیان) خالص هر سهم - ریال	۷۹۶	۷۹۶	۹۴۶	(۱۶)
۱۲۳	سرمایه	۴,۴۵۹,۰۰۰	۴,۴۵۹,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۳

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۱۰۹۴۹۹۵	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۴,۴۵۹,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: تامین مسکن)
سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی نشده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۱	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	۸۵۹,۳۳۲	۲۰۵,۵۳۳	۳۱۸
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۸۵۹,۳۳۲	۲۰۵,۵۳۳	۳۱۸
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	--
سود سهام پرداختی	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	۰	--
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۱۹۸,۱۵۹)	(۲۱۳,۳۱۹)	(۷)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۲,۲۶۹	--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۱۹,۵۲۴)	(۲۶۰)	۸۴,۳۳۲
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۲,۳۱۳)	۰	--
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲۲۱,۸۳۷)	۲,۰۰۹	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۷۲۰,۶۶۴)	(۵,۷۷۷)	۱۲,۳۷۵
فعالیت‌های تأمین مالی			--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن		نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۰۹۴۹۹۵	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۴,۴۵۹,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال	
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	.	.	۸۵۳,۰۰۰	--	
وجوه دریافتی حاصل از فروش سهام خزانه	.	.	.	--	
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	.	.	.	--	
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	.	.	.	--	
بازپرداخت اصل استقراض	.	.	.	--	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	.	.	۸۵۳,۰۰۰	--	
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۷۲۰,۶۶۴)	.	۸۴۷,۲۲۳	--	
موجودی نقد در ابتدای دوره	۸۶۷,۴۲۰	.	۲۰,۱۹۷	۴,۱۹۵	
تأثیر تغییرات نرخ ارز	.	.	.	--	
موجودی نقد در پایان دوره	۱۴۶,۷۵۶	.	۸۶۷,۴۲۰	(۸۳)	
مبادلات غیرنقدی	.	.	.	--	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۰۹۴۹۹۵	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۴,۴۵۹,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲**

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ تقدیم می‌شود. 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 جریان‌های نقدی
۶-۲۸	• یادداشتهای توضیحی صورت‌های مالی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۰/۰۰ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره غیرموظف	محمد رضا رستمی	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (سهامی خاص)
	مدیرعامل و نایب رئیس هیات مدیره	شهاب الدین شمس	شرکت واسپاری آباد مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره موظف	محمد علی رستگار سرخه	شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره غیرموظف	رمضانعلی سلمانی نژاد	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی خاص)
	عضو هیات موظف	سید مهدی پارچینی	شرکت عمرانی مسکن گستر (سهامی خاص)

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
<b>درآمدهای عملیاتی</b>		
۵	۲,۳۳۸,۳۸۱	۹۴۷,۶۳۰
۶	۲,۱۸۳,۰۱۶	۱,۳۱۷,۵۶۶
	۴,۵۲۱,۳۹۷	۲,۲۶۵,۱۹۶
<b>هزینه های عملیاتی</b>		
۷	(۲۷۲,۲۷۶)	(۹۵,۴۸۰)
	(۱۱,۵۰۱)	(۲,۸۷۸)
۸	(۱۰۴,۸۵۸)	(۸۵,۰۵۵)
	(۳۸۸,۶۳۵)	(۱۸۳,۴۱۳)
	۴,۱۳۲,۷۶۲	۲,۰۸۱,۷۸۳
۹	۰	۲,۲۶۹
	۴,۱۳۲,۷۶۲	۲,۰۸۴,۰۵۲
۲۳	(۴۸۷,۴۳۷)	(۱۹۱,۶۲۲)
۲۳	(۹۷,۷۵۶)	۰
	۳,۵۴۷,۵۷۰	۱,۸۹۲,۴۳۰
	سود خالص	
<b>سود پایه هر سهم</b>		
	۸۱۸	۹۴۵
	۰	۱
۱۰	۸۱۸	۹۴۶

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
<b>دارایی‌ها</b>			
<b>دارایی‌های غیر جاری</b>			
۱۱	۶,۰۵۳,۸۹۶	۵,۴۹۲	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۲	۲,۰۹۸	۱۶۶	دارایی‌های نامشهود
۱۳	۶۰۰	۶۰۰	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۱۴	۹۳,۹۰۷	۲۵,۰۴۳	دریافتی‌های بلندمدت
	<b>۶,۱۵۰,۵۰۱</b>	<b>۳۱,۳۰۱</b>	<b>جمع دارایی‌های غیر جاری</b>
<b>دارایی‌های جاری</b>			
۱۵	۱۰۸,۷۸۴	۲۴,۸۴۵	پیش پرداخت‌ها
۱۴	۱,۴۳۳,۱۶۹	۵۰۵,۱۱۶	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۱۶	۱۱,۲۶۰,۳۱۱	۷,۳۸۶,۶۷۶	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۱۷	۱۴۶,۷۵۶	۸۶۷,۴۲۰	موجودی نقد
	<b>۱۲,۹۴۹,۰۲۰</b>	<b>۸,۷۸۴,۰۵۷</b>	<b>جمع دارایی‌های جاری</b>
	<b>۱۹,۰۹۹,۵۲۱</b>	<b>۸,۸۱۵,۳۵۸</b>	<b>جمع دارایی‌ها</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>			
<b>حقوق مالکانه</b>			
۱۸	۴,۴۵۹,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه
۱۹	۱,۵۴۱,۰۰۰	۲,۴۵۹,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان
۲۰	۳۷۷,۳۷۸	۲۰۰,۰۰۰	اندوخته قانونی
	۴,۵۹۳,۱۴۰	۳,۹۲۳,۹۴۹	سود انباشته
	<b>۱۰,۹۷۰,۵۱۹</b>	<b>۸,۵۸۲,۹۴۹</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
<b>بدهی‌ها</b>			
<b>بدهی‌های غیر جاری</b>			
	۶,۵۹۰,۰۰۰	۰	بدهی‌های بلند مدت
۲۱	۱۹,۹۰۷	۹,۷۷۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
	<b>۶,۶۰۹,۹۰۷</b>	<b>۹,۷۷۰</b>	<b>جمع بدهی‌های غیر جاری</b>
<b>بدهی‌های جاری</b>			
۲۲	۵۲۳,۸۰۰	۲۴,۴۸۰	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۳	۴۸۷,۴۳۷	۱۹۸,۱۵۹	مالیات پرداختی
۲۲	۵۰۷,۸۵۹	-	پیش دریافت‌ها
	<b>۱,۵۱۹,۰۹۶</b>	<b>۲۲۲,۶۳۹</b>	<b>جمع بدهی‌های جاری</b>
	<b>۸,۱۲۹,۰۰۳</b>	<b>۲۳۲,۴۰۹</b>	<b>جمع بدهی‌ها</b>
	<b>۱۹,۰۹۹,۵۲۱</b>	<b>۸,۸۱۵,۳۵۸</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>
۲۷	۲۸۷,۸۲۲,۷۵۶	۹۹,۵۸۱,۷۹۶	خالص دارایی‌های فعالیت مدیریت صندوق‌های سرمایه‌گذاری

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 ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل	
۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۳,۶۳۷,۵۱۸	۵,۸۳۷,۵۱۸	مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
<b>تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱</b>					
۰	۰	۰	۱,۸۹۲,۴۳۱	۱,۸۹۲,۴۳۱	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۰	۰	۰	(۱,۶۰۶,۰۰۰)	(۱,۶۰۶,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۰	۲,۴۵۹,۰۰۰	۰	۰	۲,۴۵۹,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۵۹,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳,۹۲۳,۹۴۹	۸,۵۸۲,۹۴۹	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
<b>تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲</b>					
۰	۰	۰	۳,۵۴۷,۵۷۰	۳,۵۴۷,۵۷۰	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۰	۰	۰	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۲,۴۵۹,۰۰۰	(۲,۴۵۹,۰۰۰)	۰	۰	۰	افزایش سرمایه
۰	۱,۵۴۱,۰۰۰	۰	(۱,۵۴۱,۰۰۰)	۰	افزایش سرمایه در جریان
۰	۰	۱۷۷,۳۷۸	(۱۷۷,۳۷۸)	۰	تخصیص به اندوخته قانونی
۴,۴۵۹,۰۰۰	۱,۵۴۱,۰۰۰	۳۷۷,۳۷۸	۴,۵۹۳,۱۴۰	۱۰,۹۷۰,۵۱۹	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی</b>
۲۰۵,۵۳۳	۸۵۹,۳۳۲	نقد حاصل از عملیات
(۲۱۳,۳۱۹)	(۱۹۸,۱۵۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۷,۷۸۶)	۶۶۱,۱۷۳	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری</b>
۲,۲۶۹	-	دریافتهای نقدی ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۲۶۰)	(۲۱۹,۵۲۴)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
-	(۲,۳۱۳)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۲,۰۰۹	(۲۲۱,۸۳۷)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۵,۷۷۷)	۴۳۹,۳۳۶	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی</b>
۸۵۳,۰۰۰	۰	دریافتهای نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۰	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۸۵۳,۰۰۰	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۸۴۷,۲۲۳	(۷۲۰,۶۶۴)	خالص افزایش در موجودی نقد
۲۰,۱۹۷	۸۶۷,۴۲۰	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۸۶۷,۴۲۰	۱۴۶,۷۵۶	مانده موجودی نقد در پایان سال
۱,۶۰۶,۰۰۰	۱,۵۴۱,۰۰۰	معاملات غیر نقدی

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

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### 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 در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ و به شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ به صورت شرکت سهامی خاص در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران و طی شماره ۱۱۳۲۵ مورخ ۱۳۹۴/۰۱/۲۶ 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" تغییر یافته است. در حال حاضر شرکت تامین سرمایه بانک مسکن جزء شرکت های فرعی گروه مالی بانک مسکن است و شرکت نهائی گروه، بانک مسکن (شرکت دولتی) می باشد. نشانی مرکز و محل فعالیت اصلی شرکت در تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ 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، بازارگردانی و تعهد خرید اوراق بهادار در عرضه های ثانویه در صنعت ساختمان، حمل و نقل، 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 بهادار در حوزه تخصصی فعالیت اصلی شرکت، انجام امور اجرایی به نمایندگی از ناشر در زمینه ثبت اوراق بهادار و دریافت مجوز عرضه آن وسایر فعالیتهای فرعی مندرج در اساسنامه می باشد. به موجب مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰ و مجوز شماره ۷۹۵۰/۱/۱۲۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۶ سازمان بورس و اوراق بهادار، فعالیت در زمینه تامین مالی جمعی با رعایت مقررات مربوطه و اخذ مجوز های لازم، به ماده ۳ اساسنامه شرکت اضافه شده است.

فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش، بازارگردانی واحدهای صندوق های سرمایه گذاری، اوراق البرز نیرو، سرمایه گذاری و توسعه کیش، آزاد راه حرم تا حرم و ریل پرداز نو آفرین، ضمانت نقدشوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن و صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا و مدیریت صندوق سرمایه گذاری دارا یکم و صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد و مشترک ماوا بوده است.

##### ۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکتهای خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را بر عهده دارند، طی سال به شرح زیر بوده است:

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
نفر	نفر	
۲۳	۳۷	کارکنان قراردادی
۳	۵	کارکنان شرکتهای خدماتی
۲۶	۴۲	

افزایش تعداد کارکنان به دلیل افزایش حجم فعالیت شرکت و تلاش در کسب درآمدهای جدید می باشد.

#### ۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- آثار با اهمیت ناشی از بکارگیری استاندارد حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا هستند به شرح ذیل است:

##### ۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۱۶ با عنوان "آثار تغییر در نرخ ارز"

استاندارد حسابداری ۱۶ با عنوان "آثار تغییر در نرخ ارز" با توجه به اینکه عملیات و فعالیت های شرکت ارتباط مستقیمی با نرخ ارز ندارد، با اعمال این استاندارد از تاریخ لازم الاجرا شده آن، به طور کلی تاثیر قابل ملاحظه ای بر گزارشگری اقلام صورت های مالی نخواهد داشت می دهد.

#### ۳- اهم رویه های حسابداری

##### ۳-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۳-۲- درآمد عملیاتی

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

نوع عملیات	نحوه شناسایی
تعهد پذیره نویسی	پس از انجام تعهد و بر اساس کارمزدهای مشخص شده ، در زمان دریافت وجه
سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها	یا دریافت اسناد دریافتی (به دلیل عدم وجود هزینه در رابطه با درآمد مزبور)
اوراق گواهی سپرده سرمایه گذاری عام مدت دار	بر اساس نرخ و مدت زمان مالکیت به حساب درآمد دوره مربوطه
بازارگردانی اوراق بهادار	بر اساس نرخ و مدت زمان مالکیت به حساب درآمد مربوطه
درآمد حاصل از اوراق اسناد خزانه اسلامی	مطابق قرارداد
پذیرش سمت مدیر یا ضامن نقد شوندگی	در مقطع واگذاری و سررسید به عنوان سود (زیان) دوره
	بر مبنای امید نامه صندوق ها و بر اساس مدت زمان

#### ۳-۳- دارایی های ثابت مشهود

۳-۳-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. 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 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 شود.

۳-۳-۲- استهلاك 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 استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
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 می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در موارد غیر فعال و بلا استفاده مانند موقت دارایی بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی، هزینه استهلاك مزبور در صورت بلا استفاده ماندن به میزان ۳۰ درصد نرخ استهلاك جدول فوق محاسبه می گردد. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که مورد استفاده قرار نگرفته به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی، اضافه خواهد شد.

#### ۳-۴- دارایی های نامشهود

۳-۴-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۳-۴-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### 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 عمر مفید 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، هر کدام 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 در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد 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 از زمان 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 عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود 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 ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

#### ۳-۷ سرمایه‌گذاری‌ها

نحوه اندازه گیری	نوع سرمایه گذاری	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	سرمایه گذاری در اوراق بهادار	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه (پورتفوی) سرمایه گذاری‌ها	سرمایه‌گذاری سریع‌المعامله در بازار	سرمایه‌گذاری‌های جاری
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	سایر سرمایه گذاری‌های جاری	
زمان شناخت درآمد	نوع سرمایه گذاری	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تایید صورت‌های مالی)	سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلندمدت در سهام شرکت‌ها	انواع سرمایه گذاری‌ها
در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود مؤثر)	سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار	

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۳-۸- مدیریت دارایی

وجوهی که در قالب مدیریت دارایی از مشتریان دریافت می شود به گونه ای که به موجب قرارداد مربوطه، مزایا و مخاطرات آن متوجه مشتری باشد و شرکت صرفاً محق به دریافت حق الزحمه از این بابت گردد، در این صورت عملیات متعلق به این فعالیت، به عنوان دارایی ها، بدهی ها، درآمد و هزینه شرکت (به استثنای وجوه مصرف نشده) محسوب نمی شود و خالص این گونه عملیات در خصوص کلیه مشتریان در ذیل صورت وضعیت مالی درج و همراه با عملکرد مالی مربوط در یادداشت توضیحی افشا می شود. ضمناً برای شناسایی دارایی ها و بدهی های مربوط رویه های مربوط به شرکت به کار گرفته می شود.

#### ۳-۹- مالیات بر درآمد

۳-۹-۱- هزینه مالیات: مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۳-۹-۲- مالیات انتقالی: بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری داراییها و بدهیها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

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

#### ۳-۹-۳- تهاتر داراییهای مالیات جاری و بدهیهای مالیات جاری

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

#### ۳-۹-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آنها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

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

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

هیئت مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاریهای بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاریها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاریها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

##### ۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

قضاوت ها، برآوردها و مفروضات بکارگرفته شده در صورت های مالی، شامل منابع اصلی برآورد عدم اطمینان ها، با قضاوت ها، برآوردها و مفروضات بکارگرفته شده در آخرین صورت های مالی سالانه برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ یکسان است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۵- درآمد ارائه خدمات

۱۴۰۱		۱۴۰۲		یادداشت		
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۰	۰	۰	۸۵۹,۷۵۰	۸۵۹,۷۵۰	۰	۵-۱ درآمد تعهد پذیره نویسی
۲۷۵,۶۵۷	۲۷۱,۰۳۳	۴,۶۲۴	۷۴۱,۲۳۰	۴۳۷,۱۰۸	۳۰۴,۱۲۲	۵-۲ درآمد بازارگردانی
۶۷۰,۹۹۵	۰	۶۷۰,۹۹۵	۷۳۶,۴۰۱	۰	۷۳۶,۴۰۱	۵-۳ درآمد مدیریت صندوقهای سرمایه گذاری
۹۷۸	۹۷۸	۰	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	سایر
۹۴۷,۶۳۰	۲۷۲,۰۱۱	۶۷۵,۶۱۹	۲,۳۳۸,۳۸۱	۱,۲۹۶,۸۵۸	۱,۰۴۱,۵۲۳	

(مبالغ به میلیون ریال)

۵-۱- درآمد تعهد پذیره نویسی

۱۴۰۱		۱۴۰۲		یادداشت		
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۰	۰	۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰	شهرداری تبریز
۰	۰	۰	۱۶۱,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰	۰	شرکت تجهیزات ریلی البرز نیرو
۰	۰	۰	۱۱۸,۷۵۰	۱۱۸,۷۵۰	۰	شرکت فولاد آتیه خاور میانه
۰	۰	۰	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۰	۰	۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۰	شرکت پترو برنا کیش
۰	۰	۰	۸۵۹,۷۵۰	۸۵۹,۷۵۰	۰	

(مبالغ به میلیون ریال)

۵-۲- درآمد بازارگردانی

۱۴۰۱		۱۴۰۲		یادداشت		
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۹۹,۷۸۳	۹۹,۷۸۳	۰	۱۳۰,۸۰۵	۱۳۰,۸۰۵	۰	شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۰	۰	۰	۳۰۲,۲۲۲	۰	۳۰۲,۲۲۲	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۶۴,۰۵۰	۶۴,۰۵۰	۰	۸۵,۱۵۶	۸۵,۱۵۶	۰	شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
۰	۰	۰	۵۷,۹۳۸	۵۷,۹۳۸	۰	شهرداری تبریز
۳۷,۲۰۰	۳۷,۲۰۰	۰	۳۷,۲۰۰	۳۷,۲۰۰	۰	شرکت ریل پرداز نو آفرین
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۰	شرکت بهره برداری آزاد راه حرم تا حرم
۲,۴۱۶	۰	۲,۴۱۶	۰	۰	۰	اوراق رهنی بانک مسکن
۱,۹۰۰	۰	۱,۹۰۰	۱,۹۰۰	۰	۱,۹۰۰	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهر ری
۰	۰	۰	۴۵,۵۰۹	۴۵,۵۰۹	۰	۵-۲-۱ شرکت های زیر مجموعه گروه مالی بانک مسکن
۳۰۸	۰	۳۰۸	۱۰,۵۰۰	۱۰,۵۰۰	۰	سایر
۲۷۵,۶۵۷	۲۷۱,۰۳۳	۴,۶۲۴	۷۴۱,۲۳۰	۴۳۷,۱۰۸	۳۰۴,۱۲۲	

۵-۲-۱- مانده فوق بابت بازارگردانی سهام شرکت های زیر مجموعه گروه مالی بانک مسکن از جمله شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس ۱/۵۵۲ میلیون ریال ، مهندسی تاسیسات راه آهن ۲/۴۹۸ میلیون ریال ، مسکن شمال شرق ۲۲/۰۹۰ میلیون ریال ، مسکن جنوب ۹/۶۷۲ میلیون ریال و گروه سرمایه گذاری مسکن ۵/۵۱۵ میلیون ریال می باشد .

(مبالغ به میلیون ریال)

۵-۳- درآمد مدیریت صندوقهای سرمایه گذاری

۱۴۰۱		۱۴۰۲		یادداشت		
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۳۲۹,۳۳۵	۰	۳۲۹,۳۳۵	۲۲۶,۸۳۸	۰	۲۲۶,۸۳۸	کارمزد مدیریت و ضامن نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا
۱۸۷,۵۷۱	۰	۱۸۷,۵۷۱	۱۸۱,۱۹۴	۰	۱۸۱,۱۹۴	کارمزد مدیریت صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۱۵۳,۰۸۹	۰	۱۵۳,۰۸۹	۳۲۸,۲۰۸	۰	۳۲۸,۲۰۸	کارمزد مدیریت و ضامن نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	۱۶۱	۰	۱۶۱	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهر ری
۶۷۰,۹۹۵	۰	۶۷۰,۹۹۵	۷۳۶,۴۰۱	۰	۷۳۶,۴۰۱	

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲**

۶- سود سرمایه گذاری ها

(مبالغ به میلیون ریال)						
۱۴۰۱			۱۴۰۲			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۱۰,۹۸۰,۹۵	۶۹۰,۶۳۵	۴۰۷,۴۶۰	۱,۸۱۳,۱۲۴	۱,۳۳۲,۳۶۹	۴۸۰,۷۵۵	۶-۱ درآمد اوراق بهادار
۲۱۷,۵۷۶	۱۶۲,۳۳۱	۵۵,۲۴۵	۲۴۱,۵۰۰	۲,۵۵۶	۲۳۸,۹۴۴	۶-۲ سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۱,۸۹۵	۰	۱,۸۹۵	۱۲۸,۳۹۲	۱۰۰,۵۵۸	۲۷,۸۳۴	۶-۳ سود حاصل از فروش اوراق بهادار
۱,۳۱۷,۵۶۶	۸۵۲,۹۶۶	۴۶۴,۶۰۰	۲,۰۱۳,۰۱۶	۱,۴۳۵,۴۸۳	۷۴۷,۵۳۳	

۶-۱- درآمد اوراق بهادار

(مبالغ به میلیون ریال)						
۱۴۰۱			۱۴۰۲			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۳۹۷,۱۰۷	۰	۳۹۷,۱۰۷	۴۱۵,۰۷۱	۰	۴۱۵,۰۷۱	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا
۹۵,۳۷۷	۹۵,۳۷۷	۰	۴۵,۰۳۱	۴۵,۰۳۱	۰	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری ارزش آفرینان دی
۷۵,۲۹۶	۷۵,۲۹۶	۰	۰	۰	۰	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری گردشگری
۵۳,۲۴۵	۵۳,۲۴۵	۰	۰	۰	۰	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری توسعه آرمانی
۱۰,۳۵۳	۰	۱۰,۳۵۳	۶۴,۳۱۱	۰	۶۴,۳۱۱	سود سرمایه گذاری در صندوق زمین و ساختمان نگین شهری
۰	۰	۰	۱,۳۷۳	۰	۱,۳۷۳	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۱۰۲,۲۲۹	۱۰۲,۲۲۹	۰	۱۱۶,۰۹۴	۱۱۶,۰۹۴	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک اقتصاد نوین
۲۱۱,۸۱۳	۲۱۱,۸۱۳	۰	۷۱,۷۳۶	۷۱,۷۳۶	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک پاسارگاد
۱۳۲,۵۶۳	۱۳۲,۵۶۳	۰	۵۲,۰۳۶۶	۵۲,۰۳۶۶	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک گردشگری
۰	۰	۰	۱۳۷,۹۳۷	۱۳۷,۹۳۷	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک سامان
۰	۰	۰	۱۱۴,۰۸۲	۱۱۴,۰۸۲	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام مؤسسه ملل
۰	۰	۰	۱۰۵,۰۰۹	۱۰۵,۰۰۹	۰	اوراق تسهیلات مسکن
۰	۰	۰	۹,۳۱۶	۹,۳۱۶	۰	اوراق صشرق
۳,۸۷۶	۳,۸۷۶	۰	۱۷,۶۶۹	۱۷,۶۶۹	۰	اوراق مرابحه شرکت کرمان موتور
۲,۱۲۰	۲,۱۲۰	۰	۴,۳۳۹	۴,۳۳۹	۰	اوراق اراد ۷۱
۰	۰	۰	۱۴۵,۱۸۸	۱۴۵,۱۸۸	۰	اوراق مشارکت شهرداری تبریز
۱,۹۸۰	۱,۹۸۰	۰	۰	۰	۰	اوراق اجاره شرکت مهندسی صباغت
۲,۱۴۶	۲,۱۴۶	۰	۳,۰۷۴	۳,۰۷۴	۰	اوراق اجاره شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۰	۰	۰	۲۵,۵۹۳	۲۵,۵۹۳	۰	اوراق البرز نیرو
۹,۹۹۰	۹,۹۹۰	۰	۱۶,۹۳۵	۱۶,۹۳۵	۰	سایر-اوراق: اراد ۵۵، اراد ۴۵۱ و اراد ۵۸۱
۱,۰۹۸,۰۹۵	۶۹۰,۶۳۵	۴۰۷,۴۶۰	۱,۸۱۳,۱۲۴	۱,۳۳۲,۳۶۹	۴۸۰,۷۵۵	

۶-۲- درآمد حاصل از سود سپرده بانکی

(مبالغ به میلیون ریال)						
۱۴۰۱			۱۴۰۲			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۵۵,۲۴۵	۰	۵۵,۲۴۵	۲۳۸,۹۴۴	۰	۲۳۸,۹۴۴	سپرده بانک مسکن
۱۰,۱۹۵	۱۰,۱۹۵	۰	۰	۰	۰	سپرده بانک پارسیان
۹۵,۵۹۵	۹۵,۵۹۵	۰	۰	۰	۰	سپرده بانک سامان
۱۷,۷۲۳	۱۷,۷۲۳	۰	۰	۰	۰	بانک کارآفرین
۳۸,۷۷۴	۳۸,۷۷۴	۰	۰	۰	۰	مؤسسه اعتباری ملل
۴۴	۴۴	۰	۲,۵۵۶	۲,۵۵۶	۰	سایر
۲۱۷,۵۷۶	۱۶۲,۳۳۱	۵۵,۲۴۵	۲۴۱,۵۰۰	۲,۵۵۶	۲۳۸,۹۴۴	

۶-۳- مبلغ فوق بابت سود فروش صندوق نگین شهر ری ۲۷/۸۳۴ میلیون ریال، اوراق البرز نیرو ۱۰/۲۵۸ میلیون ریال و اوراق گام بانک صادرات ۹۰/۳۰۰ میلیون ریال می باشد.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۷- هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۴۲,۲۱۲	۱۱۰,۹۵۲	حقوق و مزایای پرسنلی
۲۳,۹۱۵	۶۳,۰۹۲	عیدی ، پاداش و کارانه کارکنان
۹,۲۸۴	۲۴,۴۷۸	بیمه تامین اجتماعی سهم کارفرما
۷,۷۳۲	۲۴,۸۲۸	هزینه مزایای غیرنقدی و خواروبار
۵,۹۰۴	۱۳,۰۶۰	بازخرید سنوات
۳,۹۶۳	۲۶,۹۴۸	بیمه عمر و سرمایه گذاری و درمان
۴۵۲	۲,۳۲۸	هزینه سفر و فوق العاده ماموریت
۲,۰۱۸	۶,۵۹۰	سایر هزینه های پرسنلی
۹۵,۴۸۰	۲۷۲,۲۷۶	

۷-۱- افزایش هزینه های حقوق و دستمزد عمدتاً در رابطه با افزایش حقوق طبق بخشنامه وزارت کار و همچنین افزایش پرسنل شرکت از ۲۶ نفر در سال گذشته به ۴۲ نفر در امسال به دلیل افزایش حجم فعالیت شرکت و تلاش در کسب درآمدهای جدید می باشد.

۸- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	
۶۱,۸۵۵	۲۰,۳۴۶	۸-۱	هزینه های بازارگردانی
۴,۰۹۶	۱۰,۸۹۱		هزینه غذا
۵,۰۵۵	۷,۷۲۷		حق الزحمه حسابرسی
۱,۱۴۳	۷,۰۹۱		هزینه پشتیبانی و نگهداری نرم افزار و اینترنت
۵۰۷	۵,۹۵۸		تبلیغات ، چاپ و تکثیر
۱,۲۰۵	۱,۲۰۰		پاداش هیات مدیره
۱,۷۶۰	۷,۴۳۳		هزینه حق عضویت و دسترسی
۴۵۸	۷,۱۹۹		تعمیر اموال و اثاثه و ساختمان
۱,۳۱۱	۴,۸۲۱		حق الزحمه مشاوره
۶۹۵	۲,۳۸۲		هزینه آب ، برق ، گاز و تلفن
۴۲۸	۳,۸۳۲		ملزومات مصرفی و لوازم اداری
۸۹۳	۴,۰۰۱		هزینه پذیرایی و آبدارخانه
۱۵۵	۱,۰۷۱		هزینه آژانس و پیک
۷۳۸	۱,۴۰۰		حق حضور در جلسات هیات مدیره
۰	۸,۲۵۴		هزینه جریمه و عوارض
۲,۷۵۳	۸,۱۱۴		هزینه برگزاری همایش و نمایشگاه
۲,۰۰۳	۳,۱۳۸		سایر هزینه ها
۸۵,۰۵۵	۱۰۴,۸۵۸		

۸-۱- هزینه های بازارگردانی ، مربوط به مابه التفاوت نرخ ترجیحی نگهداری اوراق توسط صندوق های سرمایه گذاری تحت مدیریت شرکت مربوط به تعهدپذیره نویسی و بازارگردانی شرکت با نرخ سود اسمی اوراق طی قراردادهای فی ما بین شرکت با صندوق می باشد.

**شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲**

۹- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲			
جمع	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	یادداشت
۲,۲۶۹	۰	۰	۰	۹-۱
۲,۲۶۹	۰	۰	۰	سود فروش خودرو

۹-۱- مبلغ فوق بابت فروش یک دستگاه خودرو پژو پارس شرکت در سال ۱۴۰۰ می باشد

۱۰- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲,۰۸۱,۷۸۳	۴,۱۳۲,۷۶۲	سود عملیاتی
(۱۹۱,۰۵۴)	(۴۸۷,۴۳۷)	اثر مالیاتی
۱,۸۹۰,۷۲۹	۳,۶۴۵,۳۲۶	
۲,۲۶۹	۰	سود غیر عملیاتی
(۵۶۷)	۰	اثر مالیاتی
۱,۷۰۲	۰	
۲,۰۸۴,۰۵۲	۴,۱۳۲,۷۶۲	سود قبل از مالیات
(۱۹۱,۶۲۲)	(۵۸۵,۱۹۳)	اثر مالیاتی
۱,۸۹۲,۴۳۰	۳,۵۴۷,۵۷۰	سود خالص

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
تعداد	تعداد	
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۵۹,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲**

**۱۱- دارایی های ثابت مشهود**

(مبالغ به میلیون ریال)							
جمع	ساختمان	زمین	پیش پرداخت سرمایه ای	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	تجهیزات رایانه ای	
۱۳,۶۹۱	.	.	.	۳,۶۹۰	۵,۰۶۱	۴,۹۴۰	بهای تمام شده مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۲۶۱	.	.	.	.	.	۲۶۱	افزایش
(۳۶۳)	.	.	.	.	(۳۶۳)	.	واگذار شده
۱۳,۵۸۹	.	.	.	۳,۶۹۰	۴,۶۹۸	۵,۲۰۱	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۶,۰۵۹,۵۲۳	۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۲,۴۷۵	۱۶,۷۴۷	۱۳,۶۵۰	۲۶,۶۵۱	افزایش
۶,۰۷۳,۱۱۲	۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۲,۴۷۵	۲۰,۴۳۷	۱۸,۳۴۸	۳۱,۸۵۲	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۶,۳۳۱	.	.	.	۲,۴۶۶	۱,۱۷۷	۲,۶۸۸	استهلاک انباشته مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۲,۱۲۹	.	.	.	۴۸۳	۷۸۳	۸۶۳	استهلاک
(۳۶۳)	.	.	.	.	(۳۶۳)	.	واگذار شده
۸,۰۹۷	.	.	.	۲,۹۴۹	۱,۵۹۷	۳,۵۵۱	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱۱,۱۱۹	.	.	.	۱,۴۱۹	۲,۸۷۰	۶,۸۳۰	استهلاک
۱۹,۲۱۶	.	.	.	۴,۳۶۸	۴,۴۶۷	۱۰,۳۸۱	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۶,۰۵۳,۸۹۶	۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۲,۴۷۵	۱۶,۰۶۹	۱۳,۸۸۱	۲۱,۴۷۱	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۵,۴۹۲	.	.	.	۷۴۱	۳,۱۰۱	۱,۶۵۰	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱۱-۱- در تاریخ صورت وضعیت مالی پوشش بیمه ای وسایل نقلیه به صورت سالانه و پوشش بیمه ای سایر داراییهای ثابت مشهود در مقابل حوادث و آتش سوزی به صورت کامل تا مبلغ ۴/۴ میلیارد ریال تا ۱۴۰۲/۷/۲۹ انجام شده است.

۱۱-۱- با توجه به اینکه افزایش سرمایه شرکت در جریان می باشد، طی توافق انجام شده با گروه مالی بانک مسکن، ساختمان سرو با ارزش کارشناسی ۶/۰۰۰ میلیارد ریال بابت افزایش سرمایه به این شرکت منتقل شده است که در سرفصل دارایی های ثابت مشهود شناسایی شده است.

**۱۲- دارایی های نامشهود**

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع	نرم افزارها	حق امتیازها	
۶,۲۳۷	۶,۲۳۲	۵	بهای تمام شده مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۶,۲۳۷	۶,۲۳۲	۵	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۲,۳۱۳	۲,۳۱۳	.	افزایش
۸,۵۵۰	۸,۵۴۵	۵	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
.	.	.	استهلاک انباشته
۵,۳۲۲	۵,۳۱۷	۵	مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۷۴۹	۷۴۹	.	استهلاک
۶,۰۷۱	۶,۰۶۶	۵	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۳۸۱	۳۸۱	.	استهلاک
۶,۴۵۲	۶,۴۴۷	۵	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲,۰۹۸	۲,۰۹۸	.	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱۶۶	۱۶۶	.	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۱۳- سرمایه گذاری های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)		ناشر
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۶۰۰	۶۰۰	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن (به تعداد ۶۰۰ واحد)
۶۰۰	۶۰۰	

#### ۱۴- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

##### ۱۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

##### تجاری

##### اسناد دریافتنی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۷۱,۳۴۷	۲۰۱,۲۴۸	اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
۴۳,۵۴۸	۲۱,۷۷۴	اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت ریل پرداز نوآفرین
۱۳۸,۱۸۷	۳۴,۵۴۷	اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۸۱,۵۰۰	۸۱,۵۰۰	اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت حرم تا حرم
.	۵۵,۰۰۰	اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
.	۴۳۷,۵۰۰	اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت فولاد آتیه خاور میانه
.	۳۱,۴۰۰	اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی انتشار اوراق شرکت پترو برنا کیش
۳۳۴,۵۸۲	۸۶۲,۹۶۹	
(۲۹۲,۱۲۵)	(۴۹۳,۹۸۷)	انتقال از پیش دریافت ها - حصة تسویه نشده اسناد دریافتنی
۴۲,۴۵۷	۳۶۸,۹۸۲	

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۴۰۱	۱۴۰۲	حساب های دریافتنی
		اشخاص وابسته
۱,۹۹۷	-	شرکت کارگزاری بانک مسکن
۱,۷۵۶	۲,۰۰۱	۱۴-۱-۱ صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهری
۸,۵۰۷	۸,۵۰۷	۱۴-۱-۱ صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن نارون
۵۹,۸۶۰	۱۰۸,۰۵۵	۱۴-۱-۱ صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
۷۷,۵۷۸	۲۷۰,۲۰۴	۱۴-۱-۲ صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۵۴,۴۷۱	۲۵۹,۰۹۱	۱۴-۱-۱ صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۴۱,۲۵۴	۴۲,۲۱۴	۱۴-۱-۱ صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نسیم
۰	۵۰,۵۰۱	صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی
۲۴۵,۴۲۳	۷۴۰,۵۷۳	
۵۱,۳۴۶	۳۷,۴۸۲	سود دریافتنی سپرده های بانکی
۱۷,۷۴۵	۱۸,۸۳۶	سود دریافتنی اوراق بهادار
۳۰,۴۸۴	۲۹,۴۵۴	تامین سرمایه بانک ملت
۱۰,۴۷۳	۷۴,۷۸۲	سایر
۱۱۰,۰۴۸	۱۶۰,۵۵۴	
۳۹۷,۹۲۸	۱,۲۷۰,۱۰۹	

سایر دریافتنی ها

حساب های دریافتنی	۱۴۰۱	۱۴۰۲
ودیعه اجاره دفتر(اشخاص وابسته)	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
سپرده بیمه مکسوره	۵۵,۲۳۴	۷۰,۶۰۰
کارکنان(وام)	۱۳,۳۱۵	۲۲,۱۲۱
سپرده ضمانتنامه بانکی	۱۱,۶۷۶	۱۱,۶۷۶
شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن	۰	۳۲,۷۳۰
سایر	۱,۹۷۳	۹۳۳
	۱۰۷,۱۸۸	۱۶۳,۰۶۰
	۵۰۵,۱۱۶	۱,۴۳۳,۱۶۹

- ۱-۱-۱-۱ مبلغ فوق بابت درآمد بازارگردانی و مدیریت صندوق ها با احتساب بهای تمام شده خدمات ارائه شده می باشد .
- ۱-۱-۱-۲ مبلغ فوق بابت کارمزد مدیریت و ضمانت نقد شوندگی صندوق مذکور می باشد .
- ۱-۱-۱-۳ بر اساس الحاقیه قرار داد اجاره فیما بین با شرکت گروه مالی بانک مسکن موضوع اجاره ۳ واحد اداری، مبلغ فوق پرداخت شده است.
- ۱-۱-۱-۴ مبلغ فوق شامل بیمه مکسوره تعهدپذیره نویسی اوراق فولاد مبارکه اصفهان به مبلغ ۱,۵۰۰ میلیون ریال، مهندسی صبا نفت ۱۰,۵۹۰ میلیون ریال، شرکت آزاد راه حرم تا حرم ۹,۶۵۲ میلیون ریال، تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو ۱۶,۰۱۳ میلیون ریال، شرکت ریل پرداز نوآفرین ۸,۳۷۰ میلیون ریال و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش ۲۳,۲۳۹ میلیون ریال طبق شرایط قرارداد می باشد.
- ۱-۱-۱-۵ مبلغ فوق بابت وام پرداختی به کارکنان طی اقساط ۴۸ ماهه می باشد. به دلیل کم اهمیت بودن ، حصه بلندمدت آن تفکیک نشده است.
- ۱-۱-۱-۶ مبلغ فوق بابت ضمانتنامه بانکی جهت بررسی پرونده مالیات بر درآمد عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ شرکت می باشد.

۱۴-۲- دریافتنی های بلند مدت

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
		تجاری
		اسناد دریافتنی
-	۵۰۳,۱۲۷	شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
-	۱۱۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
-	۷۸,۵۰۰	شرکت پترو برنا کیش
-	۱۱۸,۷۵۰	شرکت فولاد آتیه خاور میانه
۲۱,۷۷۵	-	شرکت ریل پرداز نو آفرین
۳۴,۵۴۷	-	شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۱۰۱,۸۷۵	۲۰,۳۷۵	شرکت احداث نگهداری و بهره برداری آزاد راه حرم تا حرم
۱۵۸,۱۹۷	۸۳۰,۷۵۲	۱۴-۲-۱
(۱۳۳,۱۵۴)	(۷۳۶,۸۴۵)	انتقال از پیش دریافت ها
۲۵,۰۴۳	۹۳,۹۰۷	

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

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۵- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲۴,۸۴۵	۱۰۸,۷۸۴	۱۵-۱
۲۴,۸۴۵	۱۰۸,۷۸۴	

پیش پرداخت هزینه ها

۱۵-۱- مانده فوق از جمله شامل مبلغ ۱۰۲/۲۹۶ میلیون ریال پیش پرداخت هزینه بازارگردانی اوراق بهمن موتور می باشد.

۱۶- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)				یادداشت
۱۴۰۱		۱۴۰۲		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
۶,۳۶۶,۶۷۶	۹,۷۵۱,۳۱۱	۰	۹,۷۵۱,۳۱۱	۱۶-۱
۱,۰۲۰,۰۰۰	۱,۵۰۹,۰۰۰	۰	۱,۵۰۹,۰۰۰	۱۶-۲
۷,۳۸۶,۶۷۶	۱۱,۲۶۰,۳۱۱	۰	۱۱,۲۶۰,۳۱۱	

سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
بهای تمام شده	تعداد	بهای تمام شده	تعداد	
۱۹,۰۸۲	۹,۴۸۷,۵۲۷	۱۹,۰۸۲	۹,۴۸۷,۵۲۷	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمالغرب (در حال تصفیه)
۱,۶۰۲,۰۵۶	۱,۶۱۵,۷۸۴	۱,۴۷۱,۱۸۱	۱,۶۱۵,۷۸۴	صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا
۱,۱۶۵	۶,۰۰۰	۱,۱۶۵	۶,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
-	۳۰۰	۳۰۴	۳۰۰	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۱,۱۹۶,۱۹۸	-	-	-	صندوق سرمایه گذاری ارزش آفرینان دی
۲۳۹,۵۶۹	۵,۴۳۷,۸۰۶	۲۸۷,۲۳۰	۵,۴۳۷,۸۰۶	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهری
۳,۰۵۸,۰۷۰	۱,۸۷۸,۹۶۲	۱,۸۷۸,۹۶۲		
۱۰,۵۳۲	۹,۳۸۵	۸,۴۴۳	۹,۳۸۵	اوراق تسهیلات مسکن
-	۴,۹۹۰,۰۰۰	۴,۹۹۰,۰۰۰	۴,۹۹۰,۰۰۰	اوراق مشارکت شهرداری تبریز
۱,۰۵۰,۰۰۰	-	-	-	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک اقتصاد نوین شعبه میدان کاج
۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک پاسارگاد شعبه برج همت
۱,۱۷۳,۹۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک گردشگری شعبه میدان سرو
۵,۳۷۶	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۱۵	۲۵۰,۰۰۰	اوراق اجاره شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
-	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	اوراق مرابحه پترو برنا کیش (پترو برنا ۰۶)
-	۹۹,۹۶۸	۹۹,۹۶۸	۹۹,۹۶۹	اوراق مرابحه صکوک صشرق
-	۲۵,۰۱۸	۲۵,۰۱۸	۸,۵۸۲	اوراق سلف موازی بهمن موتور
-	۴۹۹,۹۷۸	۴۹۹,۹۷۸	۲۲۳,۰۴۰	اوراق سلف میلگرد آتیه خاور میانه
۱۴,۶۸۰	۱۵,۷۰۲	۱۵,۷۰۲	۱۵,۷۳۳	اوراق اجاره سرمایه گذاری و توسعه کیش
۱۱,۵۶۵	-	-	-	اوراق اسناد خزانه اسلامی (اخزا ۹۰۲)
۶,۸۲۷	۶,۸۲۷	۶,۸۲۷	۸,۰۰۰	اوراق مرابحه عام دولت- اراد ۲۴۱
۲۱,۰۱۸	۲۱,۰۱۸	۲۱,۰۱۸	۲۱,۰۰۰	اوراق مرابحه عام دولت- اراد ۷۱
۲,۹۴۹	۲,۹۴۹	۲,۹۴۹	۳,۰۰۰	اوراق مرابحه عام دولت- اراد ۵۵
۱۱,۷۵۹	۲,۴۳۱	۲,۴۳۱		سایر اوراق
۳,۳۰۸,۶۰۶	۷,۸۷۲,۳۴۹	۷,۸۷۲,۳۴۹		
۶,۳۶۶,۶۷۶	۹,۷۵۱,۳۱۱	۹,۷۵۱,۳۱۱		

۱۶-۱- سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار

صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمالغرب (در حال تصفیه)

صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا

صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم

صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن

صندوق سرمایه گذاری ارزش آفرینان دی

صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهری

اوراق تسهیلات مسکن

اوراق مشارکت شهرداری تبریز

گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک اقتصاد نوین شعبه میدان کاج

گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک پاسارگاد شعبه برج همت

گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک گردشگری شعبه میدان سرو

اوراق اجاره شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو

اوراق مرابحه پترو برنا کیش (پترو برنا ۰۶)

اوراق مرابحه صکوک صشرق

اوراق سلف موازی بهمن موتور

اوراق سلف میلگرد آتیه خاور میانه

اوراق اجاره سرمایه گذاری و توسعه کیش

اوراق اسناد خزانه اسلامی (اخزا ۹۰۲)

اوراق مرابحه عام دولت- اراد ۲۴۱

اوراق مرابحه عام دولت- اراد ۷۱

اوراق مرابحه عام دولت- اراد ۵۵

سایر اوراق

۱۶-۱-۱ ارزش پرتفوی روز اوراق مبلغ ۷۶/۸۱۹ میلیون ریال بیشتر از بهای تمام شده آنها می باشد.

۱۶-۲- سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت نزد بانکها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	نرخ سود سالانه
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد
۱,۰۲۰,۰۰۰	۹۰۹,۰۰۰	۲۳
۰	۶۰۰,۰۰۰	۲۳
۱,۰۲۰,۰۰۰	۱,۵۰۹,۰۰۰	

سپرده نزد بانک مسکن شعبه مرکزی

سپرده نزد بانک مسکن شعبه خیام مشهد

۱۶-۲-۱ سود سپرده نزد بانک های مسکن در سرفصل درآمدهای عملیاتی (یادداشت ۶ صورت های مالی) منعکس گردیده است.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۱۷- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲	۱۴۰۱
موجودی نزد بانکها - ریالی	۱۷-۱	۸۶۷,۴۲۰
	۱۴۶,۷۵۶	۸۶۷,۴۲۰

۱۷-۱ موجودی نزد بانک ها عمدتاً شامل مبلغ ۱۳۴,۳۸۲ میلیون ریال نزد بانک مسکن و مبلغ ۱۱,۷۲۵ میلیون ریال نزد بانک گردشگری می باشد که سودسپرده با نرخ ۱۰٪ در سرفصل درآمدهای عملیاتی (یادداشت ۲-۶ صورت های مالی) منعکس گردیده است.

#### ۱۸- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۴,۴۵۹ میلیارد ریال شامل ۴,۴۵۹ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام و تمام پرداخت شده است. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۲		۱۴۰۱		
تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	
۳,۱۲۱,۳۰۰,۰۰۰	۷۰	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)
۶۶۸,۸۵۰,۰۰۰	۱۵	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۶۶۷,۹۵۸,۲۰۰	۱۴/۹۸	۲۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۱۴/۹۸	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)
۲۲۲,۹۵۰	۰/۰۰۵	۱۰۰,۰۰۰	۰/۰۰۵	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (سهامی خاص)
۲۲۲,۹۵۰	۰/۰۰۵	۱۰۰,۰۰۰	۰/۰۰۵	شرکت واسپاری آباد مسکن (سهامی خاص)
۲۲۲,۹۵۰	۰/۰۰۵	۱۰۰,۰۰۰	۰/۰۰۵	شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)
۲۲۲,۹۵۰	۰/۰۰۵	۱۰۰,۰۰۰	۰/۰۰۵	شرکت عمرانی مسکن گستر (سهامی خاص)
۴,۴۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

#### ۱۸-۱ صورت تطبیق تعداد سهام اول و پایان سال

سرمایه شرکت در شهریور ۱۴۰۱ از مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۴,۴۵۹ میلیارد ریال (معادل ۲۲۳ درصد) از محل مطالبات سهامداران و آورده نقدی ، افزایش یافته که طی روزنامه رسمی شماره ۲۲۷۰۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

مانده ابتدای سال	۱۴۰۲	۱۴۰۱
افزایش سرمایه از محل مطالبات	۴,۴۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه از محل آورده نقدی	۰	۱,۶۰۶,۰۰۰,۰۰۰
مانده پایان سال	۴,۴۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۸۵۳,۰۰۰,۰۰۰

#### ۱۹- افزایش سرمایه در جریان

طی سال مورد گزارش ، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده سهام مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۸ از محل سود انباشته به مبلغ ۶,۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته و از این بابت مبلغ ۱,۵۴۱ میلیارد ریال در سرفصل افزایش سرمایه در جریان انعکاس یافته است لازم به توضیح است افزایش سرمایه فوق در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۹ به ثبت رسیده است .

#### ۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۲۲ اساسنامه، مبلغ ۱۷۷,۳۷۸ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص ، به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد 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 در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲**

۲۱- بدهی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۱	۱۴۰۲		
۰	۴,۵۵۶,۰۰۰	۲۱-۱	گروه مالی بانک مسکن
۰	۶۴۲,۰۰۰	۲۱-۱	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۰	۶۴۱,۱۴۴	۲۱-۱	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن
۰	۸۵۶	۲۱-۱	سایر سهامداران
۰	۷۵۰,۰۰۰	۲۱-۲	سایر
۰	۶,۵۹۰,۰۰۰		

۲۱-۱ مانده فوق بابت خرید ساختمان سرو از گروه مالی بانک مسکن و همچنین انتقال بخشی از مطالبات حاصل از آن به حساب سایر سهامداران می باشد.

۲۱-۲ مانده فوق بابت تنخواه بازارگردانی اوراق شهرداری تبریز ۵۰۰/۰۰۰ میلیون ریال، فولاد آتیه خاور میانه ۲۰۰/۰۰۰ میلیون ریال و پترو برنا کیش ۵۰/۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

۲۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۵,۶۹۵	۹,۷۷۰	مانده در ابتدای سال
(۱,۴۲۵)	(۱,۶۱۳)	پرداخت شده طی سال
۵,۵۰۰	۱۱,۷۵۰	ذخیره تامین شده
۹,۷۷۰	۱۹,۹۰۷	مانده در پایان سال

۲۲- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۱	۱۴۰۲		
-	۴۸۹,۶۷۸		<b>تجاری</b>
۱۰,۲۱۰	-		<b>حسابهای پرداختنی</b>
۱۰,۲۱۰	۴۸۹,۶۷۸		شرکت کارگزاری بانک مسکن
			صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن (وابسته)
۶۱۹	۲,۳۰۲		<b>سایر پرداختنی ها</b>
۲۸۰	۲,۷۰۸		گروه مالی بانک مسکن- مخارج شارژ ساختمان(وابسته)
۹۹۴	۳,۷۲۸		سازمان امور مالیاتی- مالیات حقوق و تکلیفی
۱۱,۲۷۵	۱۳,۷۰۲	۲۲-۱	سازمان بیمه تامین اجتماعی - بیمه کارکنان
۱,۱۰۲	۱۱,۶۸۲		هزینه های پرداختنی
۱۴,۲۷۰	۳۴,۱۲۲		سایر
۲۴,۴۸۰	۵۲۳,۸۰۰		

۲۲-۱ هزینه های پرداختنی بابت ذخیره هزینه عیدی کارکنان، هزینه حسابرسی و کارانه کارکنان می باشد.

۲۲-۲ جدول پیش دریافتی های شرکت به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۱	۱۴۰۲		
۴۲۵,۲۷۹	۱,۷۳۸,۶۹۱	۲۲-۲-۱	پیش دریافت
(۲۹۲,۱۲۵)	(۴۹۳,۹۸۷)	۱۳-۱	انتقال به اسناد دریافتی کوتاه مدت
(۱۳۳,۱۵۴)	(۷۳۶,۸۴۵)	۱۳-۲	انتقال به اسناد دریافتی بلند مدت
۰	۵۰۷,۸۵۹		

۲۲-۲-۱ مبالغ فوق بابت کارمزد بازارگردانی اوراق منتشر شده می باشد که مانده آن با اسناد دریافتی در پایان سال تهاجر می گردد.

۲۳- مالیات پرداختنی

۲۳-۱ گردش حساب مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲۱۹,۸۵۶	۱۹۸,۱۵۹	مانده ابتدای سال
۱۹۱,۶۲۲	۴۸۷,۴۳۷	ذخیره مالیات عملکرد سال
(۳۱۳,۳۱۹)	(۱۹۸,۱۵۹)	پرداختی طی سال
۱۹۸,۱۵۹	۴۸۷,۴۳۷	

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲**

۲-۲۳- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	یادداشت	سال مالی
	۱۴۰۱		۱۴۰۲							
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی				
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱,۷۹۶	۶,۵۲۷	۹,۱۰۱	۱,۷۹۶	۷,۱۸۴	۴۲۲,۰۲۶	۲۳-۲-۲	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۹,۷۵۴	۷,۳۱۲	-	-	۴۷۳,۰۹۸	۲۳-۲-۳	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۶,۵۳۷	۶,۵۳۷	۲۶,۱۵۶	-	۴۷,۵۹۸	۲۶,۱۵۶	۱۳۰,۷۸۰	۵۳۶,۷۸۸	۲۳-۲-۴	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱۰,۰۱۵	-	۲۲,۷۶۴	۱۰,۰۱۵	۴۰,۸۵۱	۶۳۴,۹۹۴	۲۳-۲-۵	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۹۲,۱۷۴	-	۱۰۰,۸۲۹	۹۲,۳۴۷	۴۶۱,۷۴۸	۱,۴۰۲,۴۷۷	۲۳-۲-۶	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۲۱۳,۳۱۷	-	-	۲۱۳,۳۱۷	۱,۰۶۷,۶۵۳	۲,۵۰۹,۰۲۷	۲۳-۲-۷	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۱۹۱,۶۲۲	-	۱۹۱,۶۲۲	-	-	۱۹۱,۶۲۲	۷۶۹,۳۶۴	۲,۰۸۴,۰۵۲	۲۳-۲-۸	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	۴۸۷,۴۳۷	۱,۹۴۹,۷۴۶	۳,۵۴۷,۵۷۰	۲۳-۲-۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
	<u>۱۹۸,۱۵۹</u>	<u>۶,۵۳۷</u>								

۲-۲۳-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از سال مالی منتهی به ۱۳۹۵,۰۶,۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۲-۲۳-۲- اداره امور مالیاتی برای عملکرد سال ۱۳۹۵ مبلغ ۳,۶۳۱ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است. شرکت نسبت به پرداخت اصل مالیات اقدام نموده و اداره امور مالیاتی در حال ارسال مبلغ جریمه مالیاتی می باشد .

۲-۲۳-۳- اداره امور مالیاتی برای عملکرد سال ۱۳۹۶ مبلغ ۷,۰۴۳ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است. شرکت نسبت به پرداخت اصل مالیات اقدام نموده و اداره امور مالیاتی در حال ارسال مبلغ جریمه مالیاتی می باشد .

۲-۲۳-۴- اداره امور مالیاتی برای عملکرد سال ۱۳۹۷ مبلغ ۱۸,۷۷۷ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است. شرکت نسبت به پرداخت اصل مالیات اقدام نموده و اداره امور مالیاتی در حال ارسال مبلغ جریمه مالیاتی می باشد .

۲-۲۳-۵- اداره امور مالیاتی برای عملکرد سال ۱۳۹۸ مبلغ ۱۲,۷۴۹ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است. شرکت نسبت به پرداخت اصل مالیات اقدام نموده و اداره امور مالیاتی در حال ارسال مبلغ جریمه مالیاتی می باشد .

۲-۲۳-۶- اداره امور مالیاتی برای عملکرد سال ۱۳۹۹ مبلغ ۸,۶۵۶ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است. شرکت نسبت به پرداخت اصل مالیات اقدام نموده و اداره امور مالیاتی در حال ارسال مبلغ جریمه مالیاتی می باشد .

۲-۲۳-۷- اداره امور مالیاتی برای عملکرد سال ۱۴۰۰ مبلغ ۵۷,۴۵۳ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است. شرکت نسبت به پرداخت اصل مالیات اقدام نموده و اداره امور مالیاتی در حال ارسال مبلغ جریمه مالیاتی می باشد .

۲-۲۳-۸- عملکرد سال ۱۴۰۱ توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی شده ولی تاکنون نتیجه آن به این شرکت ابلاغ نگردیده است.

۲-۲۳-۹- برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ با در نظر گرفتن میانی قانونی ، مالیات محاسبه و در دفاتر منعکس شده است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۴- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱,۸۹۲,۴۳۰	۳,۵۴۷,۵۷۰	سود خالص
		تعدیلات
۱۹۱,۶۲۲	۴۸۷,۴۳۷	هزینه مالیات بر درآمد
(۲,۲۶۹)		سود حاصل از فروش داراییهای ثابت
۴,۰۷۴	۱۰,۱۳۷	خالص افزایش(کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲,۸۷۸	۱۱,۵۰۱	استهلاک داراییهای غیرجاری
۱۹۶,۳۰۵	۵۰۹,۰۷۵	افزایش سرمایه‌گذاریها
(۱,۸۷۱,۴۸۷)	(۳,۸۷۳,۶۳۵)	کاهش(افزایش) دریافتیهای عملیاتی
۱۰,۰۶۸	(۹۹۶,۹۱۷)	افزایش پیش پرداخت ها
(۲۴,۸۴۳)	(۸۳,۹۳۹)	افزایش(کاهش) پرداختی
۳,۰۶۰	۱,۷۵۷,۱۷۹	نقد حاصل از عملیات
۲۰۵,۵۳۳	۸۵۹,۳۳۲	

۲۵- معاملات غیر نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱,۶۰۶,۰۰۰	۱,۵۴۱,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان از محل مطالبات حال شده سهامداران

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۲۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

##### ۲۶-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثرکردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۳ به جز افزایش سرمایه در جریان به شرح یادداشت شماره ۱۹، 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 به صورت سالانه بررسی نموده و به عنوان بخشی از این بررسی، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد.

##### ۲۶-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲۳۲,۴۰۹	۸,۱۲۹,۰۰۳	جمع بدهی ها
(۸۶۷,۴۲۰)	(۱۴۶,۷۵۶)	موجودی نقد
(۶۳۵,۰۱۱)	۷,۹۸۲,۲۴۷	خالص بدهی
۸,۵۸۲,۹۴۹	۱۰,۹۷۰,۵۱۹	حقوق مالکانه
-	۷۳٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

##### ۲۶-۲- 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 از طریق 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 و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک شرکت بر ریسک 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.

##### ۲۶-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک های مالی نوسانات نرخ بهره، نرخ تورم و همچنین لابی رقبا قرار می 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 در نرخ های بهره در طی سال را ارزیابی می کند. 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.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۴-۲۶- 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 بازخريد آنها مطرح است. همچنین در صورت افزایش نرخ بهره، معمولاً 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.

#### ۵-۲۶- ریسک نرخ ارز

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن هیچ گونه معاملات ارزی ندارد بنابراین فاقد ریسک نرخ ارز می باشد.

#### ۶-۲۶- سایر ریسک های قیمت

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 هدف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت بطور فعال این سرمایه گذاری را مبادله نمی کند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله ای نگهداری می کند.

#### ۷-۲۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر واخذ وثیقه کافی، درموارد 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 می کند 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 تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعدادی از مشتریان می باشد که به لحاظ شرایط موجود در بازار سرمایه و رقابتی که بین سایر رقبا 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.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۲۶-۸- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است 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 بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۲۱	عند المطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	بیشتر از ۵ سال	جمع
پرداختنی های تجاری	۰	۰	۰	۴۸۹,۶۷۸	۰	۴۸۹,۶۷۸
سایر پرداختنی ها	۰	۳۴,۱۲۲	۰	۱۹,۹۰۷	۰	۵۴,۰۲۹
مالیات پرداختنی	۰	۴۸۷,۴۳۷	۰	۰	۰	۴۸۷,۴۳۷
بدهی های بلند مدت	۰	۰	۰	۰	۶,۵۹۰,۰۰۰	۶,۵۹۰,۰۰۰
جمع	۰	۵۲۱,۵۵۹	۰	۵۰۹,۵۸۵	۶,۵۹۰,۰۰۰	۷,۶۲۱,۱۴۴

#### ۲۶-۹- 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 بر شرکت 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.

#### ۲۶-۱۰- 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 بیشتر از سایر نهادهای مالی بازار سرمایه در معرض این ریسک قرار دارند.

#### ۲۶-۱۱- 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.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۷- فعالیت مدیریت دارایی

۲۷-۱- خالص دارایی های فعالیت مدیریت دارایی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
جمع	جمع	مدیریت صندوق دارایکم	مدیریت صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد	مدیریت صندوق سرمایه گذاری مشترک
۳۷۲	۱,۱۴۸	۷۰	۹۸۲	۹۶
۷۷,۲۸۹,۵۴۱	۱۷۹,۵۰۲,۵۴۰	۱۵۲,۱۶۳,۵۱۵	۲۳,۹۶۷,۱۱۸	۳,۳۷۱,۹۰۷
۸,۸۸۰,۰۵۱	۶۴,۹۳۶,۲۲۲	۵,۶۰۲,۳۴۸	۵۲,۸۶۱,۵۳۱	۶,۴۷۲,۳۴۳
۱۲,۷۲۴,۰۶۳	۵۸,۱۰۳,۶۱۸	۰	۴۶,۳۲۴,۲۶۱	۱۱,۷۷۹,۳۵۷
۴۰,۵۲۳	۱,۶۱۸,۴۱۵	۳۰۴,۸۹۷	۱,۱۶۸,۱۷۰	۱۴۵,۳۴۸
۴۹۹,۳۳۳	۱,۸۲۸,۰۵۵	۸۱۳,۹۴۱	۹۷۵,۲۷۲	۳۸,۸۴۲
۴,۳۹۹	۹,۱۷۱	۹۸۷	۳,۴۷۷	۴,۷۰۷
۹۹,۸۰۲,۸۷۲	۳۰۵,۹۹۹,۱۶۹	۱۵۸,۸۸۵,۷۵۸	۱۲۵,۳۰۰,۸۱۱	۲۱,۸۱۲,۶۰۰
۶۹,۳۷۶	۱۵۰,۸۸,۶۸۵	۰	۱۴,۷۳۵,۵۳۷	۳۵۳,۱۴۸
۱۵۱,۸۰۰	۳۰,۸۷,۷۲۸	۲۶۶,۲۸۴	۲,۶۶۲,۰۹۵	۱۵۹,۳۴۹
۲۲۱,۰۷۶	۱۸,۱۷۶,۴۱۳	۲۶۶,۲۸۴	۱۷,۳۹۷,۶۳۲	۵۱۲,۴۹۷
۹۹,۵۸۱,۷۹۶	۲۸۷,۸۲۲,۷۵۶	۱۵۸,۶۱۹,۴۷۴	۱۰۷,۹۰۳,۱۷۹	۲۱,۳۰۰,۱۰۳

دارایی ها

نقد  
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم  
سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده  
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت  
حساب های دریافتی  
صندوق های سرمایه گذاری  
سایر دارایی ها  
جمع دارایی ها

بدهی ها

حساب های پرداختی به سرمایه گذاران  
سایر حساب های پرداختی  
جمع بدهی ها

خالص دارایی ها

۲۷-۱-۱- شرکت علاوه بر مدیریت صندوق های فوق ، مدیریت صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم ، نارون و نگین شهری را بر نیز عهده دارد، اما از آنجاییکه صندوق های مذکور در حال انحلال می باشند لذا جدول فوق برای آنها تهیه نگردیده است.

۲۷-۲- صورت عملکرد فعالیت مدیریت دارایی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
جمع	جمع	مدیریت صندوق دارایکم	مدیریت صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد	مدیریت صندوق سرمایه گذاری مشترک
(۱۲,۸۵۶,۸۳۶)	۴۱,۵۷۹,۳۳۶	۳۶,۵۳۳,۵۱۹	۳,۸۴۵,۶۷۰	۱,۲۰۰,۱۴۷
۶,۱۴۰,۵۵۴	۱۶,۹۷۳,۳۷۸	۴۲۶,۸۸۶	۱۳,۰۶۷,۰۲۸	۳,۴۷۹,۴۶۴
۵,۱۶۱	۳۳,۴۰۸	۶	۲۸,۹۹۷	۴,۴۰۵
(۶,۷۱۱,۱۲۱)	۵۸,۵۸۶,۱۲۲	۳۶,۹۶۰,۴۱۱	۱۶,۹۴۱,۶۹۵	۴,۶۸۴,۰۱۶
(۴۳۰,۲۵۰)	(۱,۲۶۰,۲۸۴)	(۴۰۲,۸۱۸)	(۶۲۷,۲۱۵)	(۲۳۰,۲۵۱)
(۱۰,۴۲۵)	(۶۲,۳۲۶)	(۷,۴۳۷)	(۳۶,۱۶۹)	(۱۸,۷۳۰)
(۴۴۰,۶۷۵)	(۱,۳۲۲,۶۱۰)	(۴۱۰,۲۴۵)	(۶۶۳,۳۸۴)	(۲۴۸,۹۸۱)
(۷,۱۵۱,۷۹۶)	۵۷,۳۶۳,۵۱۲	۳۶,۵۵۰,۱۶۶	۱۶,۲۷۸,۳۱۱	۴,۴۳۵,۰۳۵

درآمدها

سود سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم  
سود سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت  
سایر درآمدها  
جمع درآمدها

هزینه ها

هزینه کارمزد  
سایر هزینه ها  
جمع هزینه ها  
سود خالص

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته

۲۸-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال 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	سود سپرده / سرمایه گذاری	انتقال ساختمان سرو	افزایش سرمایه از محل مطالبات
شرکت های اصلی و نهایی	گروه مالی بانک مسکن	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	✓	۱۰,۸۹۱	۹,۰۱۳	۲,۰۳۰	۰	۶۰۰,۰۰۰	۱,۰۷۸,۷۰۰
	بانک مسکن	شرکت اصلی و نهایی		۰	۰	۰	۲۳۸,۹۴۴		
	کارگزاری بانک مسکن	عضو مشترک هیئت مدیره	✓	۴,۱۰۹,۰۱۳	۰	۰	۰		
	جمع			۴,۱۱۹,۹۰۴	۹,۰۱۳	۲,۰۳۰	۲۳۸,۹۴۴	۶۰۰,۰۰۰	۱,۰۷۸,۷۰۰
شرکت های گروه	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری	مدیر صندوق	✓	۰	۲,۰۶۱	۰	۶۴,۳۱۱		
	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	مدیر صندوق	-	۸۴,۷۰۸	۲۲۶,۸۲۸	۰	۴۱۵,۰۷۱		
	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	مدیر صندوق	-	۰	۴۸۳,۴۱۶	۰	۰		
	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	مدیر صندوق	-	۰	۳۲۸,۲۰۸	۰	۱,۳۷۳		
	جمع			۸۴,۷۰۸	۱,۰۴۰,۵۲۳	۰	۴۸۰,۷۵۵	۰	۰
جمع کل			۴,۲۰۴,۶۱۲	۱,۰۴۹,۵۳۶	۲,۰۳۰	۷۱۹,۶۹۹	۶۰۰,۰۰۰	۱,۰۷۸,۷۰۰	

۲۸-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	سایر دریافتی ها	پرداختی های تجاری	سایر پرداختی ها		خالص	
					طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت های اصلی و نهایی	گروه مالی بانک مسکن	۰	۲۵,۰۰۰	۰	۴,۵۵۸,۳۰۲	۲۵,۰۰۰	۴,۵۵۸,۳۰۲	۶۱۹
	بانک مسکن	۰	۸۰۰	۰	۰	۸۰۰	۰	۰
	جمع	۰	۲۵,۸۰۰	۰	۴,۵۵۸,۳۰۲	۲۵,۸۰۰	۴,۵۵۸,۳۰۲	۶۱۹
شرکت های همگروه	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان شمال غرب	۰	۱۱۵	۰	۰	۱۱۵	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری	۲,۰۰۱	۰	۰	۰	۲,۰۰۱	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۰۸,۰۵۵	۰	۰	۰	۱۰۸,۰۵۵	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	۲۷۰,۲۰۴	۰	۰	۰	۲۷۰,۲۰۴	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۲۵۹,۰۹۱	۰	۰	۰	۲۵۹,۰۹۱	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نسیم	۴۲,۲۱۴	۰	۰	۰	۴۲,۲۱۴	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نارون	۸,۵۰۷	۰	۰	۰	۸,۵۰۷	۰	۰
	صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی	۵۰,۵۰۱	۰	۰	۰	۵۰,۵۰۱	۰	۰
	کارگزاری بانک مسکن	۰	۰	۴۸۹,۶۷۸	۰	۰	۴۸۹,۶۷۸	۱,۹۹۷
	جمع	۷۴۰,۵۷۳	۱۱۵	۴۸۹,۶۷۸	۰	۷۴۰,۶۸۸	۴۸۹,۶۷۸	۲۴۵,۵۳۸
جمع کل	۷۴۰,۵۷۳	۲۵,۹۱۵	۴۸۹,۶۷۸	۰	۴,۵۵۸,۳۰۲	۷۶۶,۴۸۸	۵,۰۴۷,۹۸۰	

۲۸-۳- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت بااهمیتی نداشته است

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۲۹- تعهدات و بدهی های احتمالی

۲۹-۱- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ صورت وضعیت مالی وجود ندارد.

۲۹-۲- تعهدات شرکت بابت بازگردانی اوراق بهادار به موجب قرارداد های منعقد شده در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

توضیحات	مبلغ-میلیون ریال	تاریخ خاتمه قرارداد	تاریخ شروع قرارداد	طرف قرارداد
اوراق اجاره	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۱۲/۲۳	۱۴۰۱/۱۲/۲۳	ناوگان ریلی البرز نیرو
صندوق قابل معامله	۱۰۰,۰۰۰	پایان عمر صندوق	۱۳۹۵/۰۶/۰۷	صندوق سرمایه گذاری مسکن نارون
صندوق قابل معامله	۹۵۰,۰۰۰	پایان عمر صندوق	۱۳۹۴/۱۰/۰۶	صندوق سرمایه گذاری مسکن شمال غرب
صندوق قابل معامله	۳۰۰,۰۰۰	پایان عمر صندوق	۱۳۹۵/۰۹/۲۰	صندوق سرمایه گذاری مسکن نگین شهری
اوراق اجاره	۶۰۰,۰۰۰	۱۴۰۲/۱۲/۱۳	۱۳۹۷/۱۲/۰۷	ریل پرداز نوآفرین
اوراق حرم تا حرم	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۷/۱۴	۱۳۹۹/۰۷/۱۶	شرکت آزاد راه حرم تا حرم
اوراق اجاره	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۲/۰۸/۲۰	۱۳۹۸/۰۸/۲۶	سرمایه گذاری و توسعه کیش
سهام گروه سرمایه گذاری مسکن	۲,۴۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱/۰۹/۲۷	۱۳۹۹/۰۸/۲۱	گروه مالی بانک مسکن
سهام مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن	۲۸۰,۰۰۰	۱۴۰۱/۰۹/۲۷	۱۳۹۹/۰۸/۲۱	گروه مالی بانک مسکن
سهام سرمایه گذاری شمال غرب	۲,۰۰۰,۰۰۰		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
سهام سرمایه گذاری شمال شرق	۲,۵۰۰,۰۰۰		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
سهام سرمایه گذاری مسکن تهران	۳,۰۰۰,۰۰۰		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
سهام سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱,۵۰۰,۰۰۰		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
سهام سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲,۵۰۰,۰۰۰		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
سهام سرمایه گذاری مسکن الوند	۱,۴۰۰,۰۰۰		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	گروه سرمایه گذاری مسکن
سهام سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱,۲۰۰,۰۰۰		۱۴۰۱/۱۱/۰۵	گروه سرمایه گذاری مسکن
اوراق مرابحه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۵/۰۲	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	شرکت پتروبرنا کیش
اوراق سلف	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۱۱/۲۳	۱۴۰۱/۱۱/۲۳	شرکت بهمن موتور
اوراق مرابحه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۱۲/۲۳	۱۴۰۱/۱۲/۲۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
صندوق قابل معامله			۱۴۰۲/۰۲/۰۶	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
اوراق مشارکت	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۵/۰۱	۱۴۰۲/۰۵/۰۱	شهرداری تبریز
اوراق سلف	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۶/۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۲۹	شرکت فولاد آتیه خاور میانه
	<u>۳۸,۰۳۰,۰۰۰</u>			

۲۹-۳- بدهی های احتمالی شرکت به شرح زیر است :

۲۹-۳-۱- شرکت نسبت به برگ تشخیص مالیات حقوق و برگ مطالبه جرائم موضوع ماده ۱۶۹ سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ اعتراض نموده، لیکن تاکنون توسط سازمان امور مالیاتی نتیجه قطعی اعلام نشده همچنین اظهارنامه های ارزش افزوده تا سال ۱۳۹۶ مورد رسیدگی مقامات مالیاتی قرار گرفته لیکن نتیجه آن به شرکت ابلاغ نشده و در این خصوص بدهی احتمالی وجود دارد. در رابطه با مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۵ الی ۱۳۹۹ بدهی احتمالی وجود دارد که با توجه به توضیحات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۰، 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 قرار نگرفته 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.

۲۹-۳-۲- شرکت وظیفه مدیریت صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم، نارون، نگین و صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا، واسطه گری مالی یکم، صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن و ضامن نقد شونددگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن و صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا را دارد که در این خصوص با توجه به ضوابط سازمان بورس، هرگونه خسارت ناشی از عدم رعایت موارد پیش بینی شده در رابطه با تنظیم دفاتر و اظهارنامه صندوق ها برعهده مدیرصندوق است که در این زمینه نیز بدهی احتمالی وجود دارد. در رابطه با ضامن نقد شونددگی 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.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳۰- افشاء کفایت سرمایه

مبالغ - میلیون ریال				خلاصه اقلام
تعدیل شده با استفاده از ضرایب مربوط برای محاسبه نسبت بدهی و تعهدات	تعدیل شده با استفاده از ضرایب مربوط برای محاسبه نسبت جاری	پایه محاسباتی	اقلام طبق صورتهای مالی	
۱۲,۲۸۶,۹۵۰	۹,۸۷۸,۳۰۹	۱۲,۹۴۹,۰۲۰	۱۲,۹۴۹,۰۲۰	دارایی های جاری
۴,۴۷۷,۰۸۸	۵۷۰	۶,۱۵۰,۵۰۱	۶,۱۵۰,۵۰۱	دارایی های غیر جاری
۱۶,۷۶۴,۰۳۸	۹,۸۷۸,۸۷۹	۱۹,۰۹۹,۵۲۱	۱۹,۰۹۹,۵۲۱	جمع دارایی ها
۱,۲۱۹,۱۴۴	۱,۴۲۰,۷۰۰	۱,۵۱۹,۰۹۶	۱,۵۱۹,۰۹۶	بدهی های جاری
۶,۶۰۹,۹۰۷	۰	۶,۶۰۹,۹۰۷	۶,۶۰۹,۹۰۷	بدهی های غیر جاری
۷,۸۲۹,۰۵۱	۱,۴۲۰,۷۰۰	۸,۱۲۹,۰۰۳	۸,۱۲۹,۰۰۳	جمع بدهی ها
۵,۵۰۱,۶۲۸	۱,۰۰۰,۱۶۳	۵,۱۷۴,۵۰۶	۰	تعهدات
۱۳,۳۳۰,۶۷۹	۲,۴۲۰,۸۶۳	۱۳,۳۰۳,۵۰۹	۸,۱۲۹,۰۰۳	جمع بدهی ها و تعهدات
	۴/۰۸			نسبت جاری ( مرتبه)
۰/۸۰				نسبت بدهی و تعهدات (مرتبه)

۳۰-۱ طبق دستورالعمل الزامات کفایت سرمایه نهادهای مالی به شماره ابلاغیه ۱۱۰۲۰۰۹۷ به تاریخ ۱۳۹۰/۰۸/۱۷، سازمان بورس و اوراق بهادار و همچنین اصلاحات ارائه شده در صورت جلسه شماره ۳۰۴ مورخ ۱۳۹۲/۵/۵ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، نصاب قابل قبول برای نسبت جاری حداقل معادل یک و نسبت بدهی و تعهدات حداکثر معادل یک می باشد.

۳۱- رویدادهای بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادی که بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم افشا یا تعدیل در صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

۳۲- سود سهام پیشنهادی

۳۲-۱ پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۳۵۴,۷۵۷ میلیون ریال (مبلغ ۷۸ ریال برای هر سهم) است که از محل سرمایه در گردش شرکت تامین خواهد شد.