

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۲۵۷۱۱۷	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
<b>دارایی های جاری</b>							
دارایی های جاری			--	بدهی های جاری			--
موجودی نقد	۱۷۹,۵۸۳	۱۴۶,۷۵۶	۲۲	پرداختی های تجاری	۱,۲۸۲	۴۸۹,۶۷۴	(۱۰۰)
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۱,۵۴۸,۲۷۷	۱۱,۲۶۰,۳۰۷	۳	پرداختی های غیر تجاری	۵۹,۱۷۴	۳۴,۴۲۷	۷۲
دریافتی های تجاری	۱,۶۵۳,۹۸۷	۱,۲۱۷,۱۰۸	۳۶	مالیات پرداختی	۳۲۵,۲۶۵	۴۸۷,۴۰۴	(۳۳)
دریافتی های غیر تجاری	۲۹۳,۶۷۴	۱۶۲,۷۶۹	۸۰	سود سهام پرداختی	*	*	--
پیش پرداخت ها و سفارشات	۳۰,۸۷۷	۱۰۸,۷۸۴	(۷۲)	تسهیلات مالی	*	*	--
دارایی های نگهداری شده برای فروش	*	*	--	ذخایر	*	*	--
جمع دارایی های جاری	۱۳,۷۰۶,۳۹۸	۱۲,۸۹۵,۷۲۴	۶	پیش دریافت های جاری	۱,۲۳۸,۱۶۷	۵۲۹,۶۳۷	۱۳۴
دارایی های غیر جاری			--	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	*	*	--
دریافتی های بلندمدت	۴۳,۷۵۰	۱۰۴,۳۷۷	(۵۸)	جمع بدهی های جاری	۱,۶۲۳,۸۸۸	۱,۵۴۱,۱۴۲	۵
سرمایه گذاری های بلندمدت	۳۵۵,۷۹۰	۶۰۰	۵۹,۱۹۸	بدهی های غیر جاری			--
سرمایه گذاری در املاک	*	*	--	پرداختی های بلندمدت	۲,۵۵۰,۶۶۰	۶,۵۹۰,۰۰۰	(۶۱)
دارایی های نامشهود	۸,۷۸۷	۲,۰۹۸	۳۱۹	پیش دریافت های غیر جاری	*	*	--
دارایی های ثابت مشهود	۷,۱۴۶,۷۹۹	۶,۰۵۳,۸۹۶	۱۸	تسهیلات مالی بلندمدت	*	*	--
سایر دارایی ها	*	*	--	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۸,۳۹۶	۱۹,۴۴۱	۹۸
جمع دارایی های غیر جاری	۷,۵۵۵,۱۲۶	۶,۱۶۰,۹۷۱	۲۳	جمع بدهی های غیر جاری	۲,۵۸۹,۰۵۶	۶,۶۰۹,۴۴۱	(۶۱)
				جمع بدهی ها	۴,۲۱۲,۹۴۴	۸,۱۵۰,۵۸۳	(۴۸)
<b>حقوق صاحبان سهام</b>							
سرمایه				سرمایه	۱۰,۲۸۰,۰۰۰+	۴,۴۵۹,۰۰۰+	۱۳۱
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	*	۱,۵۴۱,۰۰۰+	--
				صرف (کسر) سهام	*	*	--
				سهام خزانه	*	*	--
				اندوخته قانونی	۵۲۸,۱۸۲	۳۷۴,۱۵۸	۴۱

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن		نماد: تامین مسکن		شماره اطلاعیه: ۱۲۵۷۱۱۷		کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵		سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰ میلیون ریال	
اطلاعات و صورت‌های مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		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						
۳۸	۴,۵۳۱,۹۵۴	۶,۲۴۰,۳۹۸	سود (زیان) انباشته						
۵۶	۱۰,۹۰۶,۱۱۲	۱۷,۰۴۸,۵۸۰	جمع حقوق صاحبان سهام						
۱۲	۱۹,۰۵۶,۶۹۵	۲۱,۲۶۱,۵۲۴	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۲	۱۹,۰۵۶,۶۹۵	۲۱,۲۶۱,۵۲۴			جمع دارایی‌ها

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۱۲۵۷۱۱۷	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال	نماد: تامین مسکن)
سال مالی منتهی به: ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)	
		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صورت سود و زیان
	حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	حسابرسی نشده منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
--			سود (زیان) خالص
--			درآمدهای عملیاتی
--	*	*	درآمد سود سهام
--	*	*	درآمد سود تضمین شده
۸۶	۱۲۸,۳۹۲	۲۳۹,۳۷۸	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
--	*	*	سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار
۹	۴,۳۲۸,۶۹۶	۴,۷۲۳,۹۷۴	سایر درآمدهای عملیاتی
۱۱	۴,۴۵۷,۰۸۸	۴,۹۶۳,۳۵۲	جمع درآمدهای عملیاتی
--			هزینه های عملیاتی
۳۲۵	(۳۸۸,۷۶۵)	(۱,۶۵۱,۸۳۹)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
--	*	*	سایر هزینه های عملیاتی
۳۲۵	(۳۸۸,۷۶۵)	(۱,۶۵۱,۸۳۹)	جمع هزینه های عملیاتی
(۱۹)	۴,۰۶۸,۳۲۳	۳,۳۱۱,۵۱۳	سود (زیان) عملیاتی
--	*	*	هزینه های مالی
--	*	*	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۹)	۴,۰۶۸,۳۲۳	۳,۳۱۱,۵۱۳	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۶۱)	(۵۸۵,۱۶۰)	(۲۳۱,۰۴۵)	مالیات بر درآمد
(۱۲)	۳,۴۸۳,۱۶۳	۳,۰۸۰,۴۶۸	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
(۱۲)	۳,۴۸۳,۱۶۳	۳,۰۸۰,۴۶۸	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: ۱۲۵۷۱۱۷	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		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				--
(۱۲)	سود (زیان) خالص	۳,۰۸۰,۴۶۸	۳,۰۸۳,۱۶۳	۳,۰۸۳,۱۶۳	(۱۲)
۱۵	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۴,۵۳۱,۹۵۴	۳,۹۲۳,۹۴۹	۳,۹۲۳,۹۴۹	۱۵
--	تعدیلات سنواتی	۰	۰	۰	--
۱۵	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	۴,۵۳۱,۹۵۴	۳,۹۲۳,۹۴۹	۳,۹۲۳,۹۴۹	۱۵
۵	سود سهام مصوب	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	۵
--	تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰	(۱,۵۴۱,۰۰۰)	(۱,۵۴۱,۰۰۰)	--
۱۷۱	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۳,۳۱۳,۹۵۴	۱,۲۲۲,۹۴۹	۱,۲۲۲,۹۴۹	۱۷۱
--	انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	۰	--
۳۶	سود قابل تخصیص	۶,۳۹۴,۴۲۲	۴,۷۰۶,۱۱۲	۴,۷۰۶,۱۱۲	۳۶
(۱۲)	انتقال به اندوخته قانونی	(۱۵۴,۰۲۴)	(۱۷۴,۱۵۸)	(۱۷۴,۱۵۸)	(۱۲)
--	انتقال به سایر اندوختهها	۰	۰	۰	--
۳۸	سود (زیان) انباشته پایان دوره	۶,۲۴۰,۳۹۸	۴,۵۳۱,۹۵۴	۴,۵۳۱,۹۵۴	۳۸
(۶۲)	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۳۰۰	۷۸۱	۷۸۱	(۶۲)
۱۳۱	سرمایه	۱۰,۲۸۰,۰۰۰+	۴,۴۵۹,۰۰۰+	۴,۴۵۹,۰۰۰+	۱۳۱

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۲۵۷۱۱۷	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی نشده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۳	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	۲,۷۷۰,۷۷۱	۹۵۷,۰۸۸	۱۹۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۲,۷۷۰,۷۷۱	۹۵۷,۰۸۸	۱۹۰
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	--
سود سهام پرداختی	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	۵
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	۵
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۳۹۳,۱۸۴)	(۳۹۵,۹۱۵)	۳۳
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			--
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	(۱,۱۱۷,۹۹۱)	(۲۱۹,۵۲۴)	۴۰۹
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۸,۷۶۹)	(۲,۳۱۳)	۲۷۹
تسهیلات اعطایی به اشخاص			--
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱,۱۲۶,۷۶۰)	(۲۲۱,۸۲۷)	۴۰۸
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۳۲,۸۲۷	(۳۲۰,۶۶۴)	--
فعالیت‌های تأمین مالی			--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن		نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۲۵۷۱۱۷	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال	
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	.	.	.	.	--
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 فعالیت‌های تأمین مالی	.	.	.	.	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۲,۸۲۷			(۷۲۰,۶۶۴)	--
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۴۶,۷۵۶			۸۶۷,۴۲۰	(۸۳)
تأثیر تغییرات نرخ ارز	.	.	.	.	--
موجودی نقد در پایان دوره	۱۷۹,۵۸۳			۱۴۶,۷۵۶	۲۲
مبادلات غیرنقدی	.	.	.	.	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۲۵۷۱۱۷	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**



شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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 ۱۴۰۳ 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
۶-۳۱	• یادداشتهای توضیحی صورت‌های مالی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۵ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	عضو (غیرموظف) و رییس هیات مدیره	عبدال... شیرمحمد پور	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
	مدیرعامل و نایب رییس هیات مدیره	شهاب الدین شمس	شرکت واسپاری آباد مسکن (سهامی خاص)
	عضو موظف هیات مدیره	سید مهدی پارچینی	شرکت عمرانی مسکن گستر (سهامی خاص)
	عضو غیر موظف هیات مدیره	محسن انصاری	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (سهامی خاص)

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
		<b>درآمدهای عملیاتی</b>
۲,۳۳۸,۳۸۰	۲,۵۷۶,۰۲۰	۵ درآمد ارائه خدمات
۲,۱۱۸,۷۰۸	۲,۳۸۷,۳۳۲	۶ سود سرمایه گذاری ها
۴,۴۵۷,۰۸۸	۴,۹۶۳,۳۵۲	جمع درآمدهای عملیاتی
		<b>هزینه های عملیاتی</b>
(۲۷۲,۴۰۵)	(۵۲۰,۸۶۱)	۷ هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا
(۱۱,۵۰۱)	(۲۷,۱۶۸)	هزینه استهلاک
(۱۰۴,۸۵۹)	(۱,۱۰۳,۸۱۰)	۸ سایر هزینه ها
(۳۸۸,۷۶۵)	(۱,۶۵۱,۸۳۹)	جمع هزینه های عملیاتی
۴,۰۶۸,۳۲۳	۳,۳۱۱,۵۱۳	سود قبل از مالیات
		هزینه مالیات بر درآمد
(۵۸۵,۱۶۰)	(۲۳۱,۰۴۵)	۲۱ دوره جاری
۳,۴۸۳,۱۶۳	۳,۰۸۰,۴۶۸	سود خالص
		<b>سود پایه هر سهم</b>
۱,۰۳۶	۳۰۰	عملیاتی (ریال)
.	.	غیر عملیاتی (ریال)
۱,۰۳۶	۳۰۰	۹ سود پایه هر سهم (ریال)

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
<b>دارایی‌ها</b>			
<b>دارایی‌های غیر جاری</b>			
۱۰	۷,۱۴۶,۷۹۹	۶,۰۵۳,۸۹۶	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۱	۸,۷۸۷	۲,۰۹۸	دارایی‌های نامشهود
۱۲	۳۵۵,۷۹۰	۶۰۰	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۱۳	۴۳,۷۵۰	۱۰۴,۳۷۷	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
	<b>۷,۵۵۵,۱۲۶</b>	<b>۶,۱۶۰,۹۷۱</b>	<b>جمع دارایی‌های غیر جاری</b>
<b>دارایی‌های جاری</b>			
۱۴	۳۰,۸۷۷	۱۰۸,۷۸۴	پیش پرداخت‌ها
۱۳	۱,۹۴۷,۶۶۱	۱,۳۷۹,۸۷۷	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۱۵	۱۱,۵۴۸,۲۷۷	۱۱,۲۶۰,۳۰۷	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۱۶	۱۷۹,۵۸۳	۱۴۶,۷۵۶	موجودی نقد
	<b>۱۳,۷۰۶,۳۹۸</b>	<b>۱۲,۸۹۵,۷۲۴</b>	<b>جمع دارایی‌های جاری</b>
	<b>۲۱,۲۶۱,۵۲۴</b>	<b>۱۹,۰۵۶,۶۹۵</b>	<b>جمع دارایی‌ها</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>			
<b>حقوق مالکانه</b>			
۱۷	۱۰,۲۸۰,۰۰۰	۴,۴۵۹,۰۰۰	سرمایه
	.	۱,۵۴۱,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان
۱۸	۵۲۸,۱۸۲	۳۷۴,۱۵۸	اندوخته قانونی
	۶,۲۴۰,۳۹۸	۴,۵۳۱,۹۵۴	سود انباشته
	<b>۱۷,۰۴۸,۵۸۰</b>	<b>۱۰,۹۰۶,۱۱۲</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
<b>بدهی‌ها</b>			
<b>بدهی‌های غیر جاری</b>			
۱۹	۲,۵۵۰,۶۶۰	۶,۵۹۰,۰۰۰	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۰	۳۸,۳۹۶	۱۹,۴۴۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
	<b>۲,۵۸۹,۰۵۶</b>	<b>۶,۶۰۹,۴۴۱</b>	<b>جمع بدهی‌های غیر جاری</b>
<b>بدهی‌های جاری</b>			
۲۱	۶۰,۴۵۶	۵۲۴,۱۰۱	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۲	۳۲۵,۲۶۵	۴۸۷,۴۰۴	مالیات پرداختی
۲۳	۱,۲۳۸,۱۶۷	۵۲۹,۶۳۷	پیش دریافت‌ها
	<b>۱,۶۲۳,۸۸۸</b>	<b>۱,۵۴۱,۱۴۲</b>	<b>جمع بدهی‌های جاری</b>
	<b>۴,۲۱۲,۹۴۴</b>	<b>۸,۱۵۰,۵۸۳</b>	<b>جمع بدهی‌ها</b>
	<b>۲۱,۲۶۱,۵۲۴</b>	<b>۱۹,۰۵۶,۶۹۵</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>
۲۷	۲۹۳,۴۶۹,۱۹۸	۲۸۷,۸۲۲,۷۵۶	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 ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل	
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۵۹,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳,۹۲۳,۹۴۹	۸,۵۸۲,۹۴۹	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
<b>تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۲</b>					
-	-	-	۳,۴۸۳,۱۶۳	۳,۴۸۳,۱۶۳	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
-	-	-	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	(۱,۱۶۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
-	-	۱۷۴,۱۵۸	(۱۷۴,۱۵۸)	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۲,۴۵۹,۰۰۰	(۹۱۸,۰۰۰)	-	(۱,۵۴۱,۰۰۰)	-	افزایش سرمایه در جریان
۴,۴۵۹,۰۰۰	۱,۵۴۱,۰۰۰	۳۷۴,۱۵۸	۴,۵۳۱,۹۵۴	۱۰,۹۰۶,۱۱۲	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
<b>تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۳</b>					
۰	۰	۰	۳,۰۸۰,۴۶۸	۳,۰۸۰,۴۶۸	سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۰	۰	۰	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۵,۸۲۱,۰۰۰	(۱,۵۴۱,۰۰۰)	۰	۴,۲۸۰,۰۰۰	۴,۲۸۰,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان
۰	۰	۱۵۴,۰۲۳	(۱۵۴,۰۲۳)	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۱۰,۲۸۰,۰۰۰	۰	۵۲۸,۱۸۲	۶,۲۴۰,۳۹۸	۱۷,۰۴۸,۵۸۰	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی</b>
۹۵۷,۰۸۸	۲,۷۷۰,۷۷۱	۲۴ نقد حاصل از عملیات
(۲۹۵,۹۱۵)	(۳۹۳,۱۸۴)	۲۲-۱ پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۶۶۱,۱۷۳	۲,۳۷۷,۵۸۷	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری</b>
(۲۱۹,۵۲۴)	(۱,۱۱۷,۹۹۱)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۲,۳۱۳)	(۸,۷۶۸)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۲۲۱,۸۳۷)	(۱,۱۲۶,۷۵۹)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۴۳۹,۳۳۶	۱,۲۵۰,۸۲۸	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی</b>
(۱,۱۶۰,۰۰۰)	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۱,۱۶۰,۰۰۰)	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۷۲۰,۶۶۴)	۳۲,۸۲۷	خالص کاهش در موجودی نقد
۸۶۷,۴۲۰	۱۴۶,۷۵۶	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۴۶,۷۵۶	۱۷۹,۵۸۳	مانده موجودی نقد در پایان سال
۱,۵۴۱,۰۰۰	۴,۲۸۰,۰۰۰	۲۵ 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 ۱۴۰۳

#### 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 شرکتهای 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 ۷۹۵۰۱/۱۲۲ 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 دوره مورد گزارش، تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی واحدهای صندوق های سرمایه گذاری، اوراق البرز نیرو، سرمایه گذاری و توسعه کیش، آزاد راه حرم تا حرم، ریل پرداز نو آفرین، شهرداری تبریز، بهمن موتور، مهندسی صبا نفت و بهساز کاشانه تهران، ضمانت نقدشوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن، صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا و مدیریت صندوق سرمایه گذاری دارا یکم و صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد، صندوق مشترک ماوا، صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن و صندوق سهامی پناه ثروت هومان بوده است.

##### ۱-۳- تعداد کارکنان

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

۱۴۰۲	۱۴۰۳
نفر	نفر
۳۷	۵۵
۵	۹
۴۲	۶۴

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

#### ۲- استاندارد های 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 نیستند به شرح ذیل است:

##### ۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان " درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان "

این استاندارد برای شرکت هایی که دوره مالی آنها از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود لازم الاجرا می باشد بنابراین بکارگیری استاندارد مزبور اثری در صورت های مالی ندارد.

#### 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 ۱۴۰۳

#### 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 صندوق های سرمایه گذاری	در مقطع واگذاری و سررسید به عنوان سود (زیان) دوره
درآمد تامین مالی جمعی	بر مبنای امید نامه صندوق ها و بر اساس مدت زمان
	مطابق قرارداد تا تاریخ گزارشگری

#### 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
ابزار آلات	۴ 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 ماندن 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 ۱۴۰۳

#### 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، 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 در صورتیکه 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 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) سرمایه‌گذاری‌ها	سرمایه‌گذاری سریع‌المعامله در بازار	سرمایه‌گذاری‌های جاری
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	سایر سرمایه گذاری های 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 ۱۴۰۳

#### 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 آن ها 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 برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ یکسان است.

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

**۵- درآمد ارائه خدمات**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲			۱۴۰۳			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۸۵۹,۷۵۰	۸۵۹,۷۵۰	۰	۳۹۸,۵۰۰	۳۵۱,۰۰۰	۴۷,۵۰۰	۵-۱ درآمد تعهد پذیره نویسی
۷۴۱,۲۲۹	۳۹۱,۵۹۸	۳۴۹,۶۳۱	۹۸۹,۸۹۰	۸۱۶,۵۱۸	۱۷۳,۳۷۲	۵-۲ درآمد بازارگردانی
۷۳۶,۴۰۱	-	۷۳۶,۴۰۱	۱,۱۷۲,۲۴۴	۰	۱,۱۷۲,۲۴۴	۵-۳ درآمد مدیریت صندوقهای سرمایه گذاری
۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	۱۵,۳۸۶	۱۵,۳۸۶	۰	۵-۴ سایر
<b>۲,۳۳۸,۳۸۰</b>	<b>۱,۲۵۱,۳۴۸</b>	<b>۱,۰۸۷,۰۳۲</b>	<b>۲,۵۷۶,۰۲۰</b>	<b>۱,۱۸۲,۹۰۴</b>	<b>۱,۳۹۳,۱۱۶</b>	

**۵-۱ درآمد تعهد پذیره نویسی**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲			۱۴۰۳			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۰	۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	شرکت کرمان موتور
۰	۰	۰	۱۱۵,۰۰۰	۱۱۵,۰۰۰	۰	مهندسی صبانفت
۰	۰	۰	۱۲۶,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰	۰	شرکت بهسازکاشانه تهران
۰	۰	۰	۴۷,۵۰۰	۰	۴۷,۵۰۰	صندوق سرمایه گذاری مالک آتیه مسکن
۰	۰	۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شهرداری تبریز
۱۶۱,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شرکت البرز نیرو
۱۱۸,۷۵۰	۱۱۸,۷۵۰	۰	۰	۰	۰	شرکت فولاد آتیه خاورمیانه
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شرکت پترو برنا کیش
۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
<b>۸۵۹,۷۵۰</b>	<b>۸۵۹,۷۵۰</b>	<b>۰</b>	<b>۳۹۸,۵۰۰</b>	<b>۳۵۱,۰۰۰</b>	<b>۴۷,۵۰۰</b>	

**۵-۲ درآمد بازارگردانی**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲			۱۴۰۳			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۱۳۰,۸۰۵	۱۳۰,۸۰۵	۰	۳۴,۰۶۳	۳۴,۰۶۳	۰	شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۰	۰	۰	۱۱۸,۷۵۰	۱۱۸,۷۵۰	۰	شرکت فولاد آتیه خاورمیانه
۰	۰	۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۰	مهندسی صبانفت
۰	۰	۰	۸,۷۹۰	۰	۸,۷۹۰	صندوق مالک آتیه مسکن
۳۰۲,۲۲۲	۰	۳۰۲,۲۲۲	۱۴۱,۳۰۸	۰	۱۴۱,۳۰۸	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۸۵,۱۵۶	۸۵,۱۵۶	۰	۱۶۱,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰	۰	شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
۵۷,۹۳۸	۵۷,۹۳۸	۰	۱۱۵,۸۷۵	۱۱۵,۸۷۵	۰	شهرداری تبریز
۳۷,۲۰۰	۳۷,۲۰۰	۰	۱۸,۶۰۰	۱۸,۶۰۰	۰	شرکت ریل پرداز نو آفرین
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۰	شرکت بهره برداری آزاد راه حرم تا حرم
۱,۹۰۰	۰	۱,۹۰۰	۱,۹۰۰	۰	۱,۹۰۰	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهر ری
۸,۰۱۳	۰	۸,۰۱۳	۴,۷۹۳	۰	۴,۷۹۳	۵-۲-۱ شرکت های زیر مجموعه گروه مالی بانک مسکن
۳۷,۴۹۶	۰	۳۷,۴۹۶	۱۶,۵۸۱	۰	۱۶,۵۸۱	۵-۲-۲ شرکت های زیر مجموعه گروه سرمایه گذاری مسکن
۰	۰	۰	۸۱,۶۲۵	۸۱,۶۲۵	۰	شرکت بهمن موتور
۰	۰	۰	۶۴,۷۳۵	۶۴,۷۳۵	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۰	۰	۰	۴۱,۸۷۰	۴۱,۸۷۰	۰	شرکت پتروبرنا کیش
۱۰,۴۹۹	۱۰,۴۹۹	۰	۰	۰	۰	سایر
<b>۷۴۱,۲۲۹</b>	<b>۳۹۱,۵۹۸</b>	<b>۳۴۹,۶۳۱</b>	<b>۹۸۹,۸۹۰</b>	<b>۸۱۶,۵۱۸</b>	<b>۱۷۳,۳۷۲</b>	

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

۱-۵-۲- مانده فوق بابت بازارگردانی سهام شرکت های مهندسی تاسیسات راه آهن و گروه سرمایه گذاری مسکن می باشد.  
 ۲-۵-۲- مانده فوق بابت بازارگردانی سهام شرکت های زیر مجموعه گروه سرمایه گذاری مسکن از جمله شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس ۲۶۸۲ میلیون ریال ، مسکن شمال شرق ۱۰۷۷۳ میلیون ریال و مسکن جنوب ۶۶۷۷ میلیون ریال می باشد.

**۳-۵- درآمد مدیریت صندوقهای سرمایه گذاری**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲			۱۴۰۳			
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۲۲۶,۸۳۸	-	۲۲۶,۸۳۸	۲۰۷,۰۶۶	-	۲۰۷,۰۶۶	کارمزد مدیریت و ضامن نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا
۱۸۱,۱۹۴	-	۱۸۱,۱۹۴	۱۸۴,۶۰۸	-	۱۸۴,۶۰۸	کارمزد مدیریت صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۳۲۸,۲۰۸	-	۳۲۸,۲۰۸	۷۴۰,۵۹۳	-	۷۴۰,۵۹۳	کارمزد مدیریت، مدیر ثبت و ضامن نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۱۶۱	-	۱۶۱	۶۲۶	-	۶۲۶	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهر ری
.	-	.	۳۹,۳۵۱	.	۳۹,۳۵۱	سایر
<b>۷۳۶,۴۰۱</b>	<b>-</b>	<b>۷۳۶,۴۰۱</b>	<b>۱,۱۷۲,۲۴۴</b>	<b>۰</b>	<b>۱,۱۷۲,۲۴۴</b>	

۴-۵- درآمد فوق الذکر شامل مبلغ ۱۱.۷۱۲ میلیون ریال کارمزد تامین مالی جمعی می باشد . تامین مالی جمعی یا کراد فاندینگ نوعی از جذب سرمایه توسط انواع شرکتها است که طی آن کسب و کارها با جمع آوری سرمایه های خرد و کوچک از تعداد زیادی سرمایه گذار با هدف تکمیل طرح های توسعه ای خود اقدام به تامین مالی می کنند. در حقیقت، در تامین مالی جمعی یک شرکت از طریق طرح تامین مالی جمعی سرمایه مورد نیاز جهت پیشبرد پروژه های خود را تامین کرده و سرمایه گذاران هم با مشارکت در تامین مالی، به صورت ماهانه، چند ماه یکبار و ... سود قابل توجه و کم ریسکی را به دست می آورد. شرکت تامین سرمایه بانک مسکن طی سال مورد گزارش اقدام به راه اندازی دو سکوی عمیق نقش جهان و سایپا بدک نموده است. در این فرایند شرکت های متقاضی در خواست خود را به شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (به عنوان عامل در قرارداد های تامین مالی جمعی) ارسال نموده و پس از طی مراحل ارزیابی و اعتبار سنجی، به عنوان فرصت سرمایه گذاری برای سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی در سکو به نمایش در می آید.

**۶- سود سرمایه گذاری ها**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲			۱۴۰۳			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۱,۷۵۰,۶۶۵	۱,۳۳۴,۲۲۰	۴۱۶,۴۴۵	۱,۹۱۶,۸۸۴	۱,۲۵۳,۴۳۹	۶۶۳,۴۴۵	۶-۱ درآمد اوراق بهادار
۲۳۹,۶۵۱	۷۰۷	۲۳۸,۹۴۴	۲۳۱,۰۷۰	۲,۶۴۴	۲۲۸,۴۲۶	۶-۲ سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۱۲۸,۳۹۲	۱۰۰,۵۵۸	۲۷,۸۳۴	۲۳۹,۳۷۸	۲۳۸,۲۶۶	۱,۱۱۲	۶-۳ سود حاصل از فروش اوراق بهادار
<b>۲,۱۱۸,۷۰۸</b>	<b>۱,۴۳۵,۴۸۵</b>	<b>۶۸۳,۲۲۳</b>	<b>۲,۳۸۷,۳۳۲</b>	<b>۱,۴۹۴,۳۴۹</b>	<b>۸۹۲,۹۸۳</b>	

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

۶-۱- درآمد اوراق بهادار

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲			۱۴۰۳			
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۴۱۵,۰۷۲	۰	۴۱۵,۰۷۲	۳۸۷,۹۹۹	۰	۳۸۷,۹۹۹	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا
۰	۰	۰	۲۲۰,۵۰۷	۰	۲۲۰,۵۰۷	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری مالک آتیه مسکن
۴۵,۰۳۱	۴۵,۰۳۱	۰	۰	۰	۰	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری ارزش آفرینان دی
۱,۳۷۳	۰	۱,۳۷۳	۵۴,۹۳۷	۰	۵۴,۹۳۷	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۰	۰	۰	۱۶,۵۰۳	۱۶,۵۰۳	۰	اوراق عقیق نقش جهان
۰	۰	۰	۳۳,۰۰۲	۳۳,۰۰۲	۰	اوراق مهندسی صبا نفت
۰	۰	۰	۱۴۶,۰۱۵	۱۴۶,۰۱۵	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک تجارت
۱۱۶,۰۹۴	۱۱۶,۰۹۴	۰	۰	۰	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک اقتصاد نوین
۷۱,۷۳۶	۷۱,۷۳۶	۰	۴,۰۰۷	۴,۰۰۷	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک پاسارگاد
۵۲۲,۲۱۶	۵۲۲,۲۱۶	۰	۳۸۰,۴۳۵	۳۸۰,۴۳۵	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک گردشگری
۱۳۷,۹۳۷	۱۳۷,۹۳۷	۰	۰	۰	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک سامان
۱۰۵,۰۰۹	۱۰۵,۰۰۹	۰	۱۲۰,۴۱۱	۱۲۰,۴۱۱	۰	اوراق تسهیلات مسکن
۹,۳۱۶	۹,۳۱۶	۰	۱۸,۰۹۳	۱۸,۰۹۳	۰	اوراق صشرق
۱۷,۶۶۹	۱۷,۶۶۹	۰	۲۵۹,۲۷۱	۲۵۹,۲۷۱	۰	اوراق مربحه شرکت کرمان موتور
۴,۳۳۹	۴,۳۳۹	۰	۳,۷۸۰	۳,۷۸۰	۰	اوراق اراد ۷۱
۱۴۵,۱۸۸	۱۴۵,۱۸۸	۰	۱۷۹,۶۶۵	۱۷۹,۶۶۵	۰	اوراق مشارکت شهرداری تبریز
۳,۰۷۴	۳,۰۷۴	۰	۲۶۲	۲۶۲	۰	اوراق اجاره شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۲۵,۵۹۳	۲۵,۵۹۳	۰	۱۸,۳۴۵	۱۸,۳۴۵	۰	اوراق البرز نیرو
۰	۰	۰	۴۲,۸۴۳	۴۲,۸۴۳	۰	سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۰	۰	۰	۲۵,۰۱۶	۲۵,۰۱۶	۰	اوراق مربحه پتروبرنا کیش
۱۳۱,۰۱۸	۱۳۱,۰۱۸	۰	۵,۷۹۳	۵,۷۹۱	۲	سایر-اوراق
۱,۷۵۰,۶۶۵	۱,۳۳۴,۲۲۰	۴۱۶,۴۴۵	۱,۹۱۶,۸۸۴	۱,۲۵۳,۴۳۹	۶۶۳,۴۴۵	

۶-۲- درآمد حاصل از سود سپرده بانکی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲			۱۴۰۳			
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۲۳۸,۹۴۴	۰	۲۳۸,۹۴۴	۲۲۸,۴۲۶	۰	۲۲۸,۴۲۶	سپرده بانک مسکن
۷۰۷	۷۰۷	۰	۲,۶۴۴	۲,۶۴۴	۰	سایر
۲۳۹,۶۵۱	۷۰۷	۲۳۸,۹۴۴	۲۳۱,۰۷۰	۲,۶۴۴	۲۲۸,۴۲۶	

۶-۳- مبلغ فوق از جمله شامل سود فروش اوراق شهرداری تبریز به مبلغ ۱۳۳,۳۶۳ میلیون ریال ، فولاد آتیه خاورمیانه ۴۸,۸۰۱ میلیون ریال ، کرمان موتور ۴۳,۸۲۱ میلیون ریال و سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار به مبلغ ۷,۰۸۹ میلیون ریال می باشد .

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۷- هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۱۱۰,۹۵۲	۲۰۹,۵۴۹	حقوق و مزایای پرسنلی
۶۳,۰۸۸	۶۹,۸۱۷	عیدی، پاداش و کارانه کارکنان
۲۴,۸۲۷	۵۸,۵۵۰	هزینه مزایای غیرنقدی و خواروبار
۲۶,۹۴۹	۹۹,۲۸۱	بیمه عمر و سرمایه گذاری و درمان
۲۴,۴۷۸	۴۷,۰۴۰	بیمه تامین اجتماعی سهم کارفرما
۱۳,۱۹۲	۲۰,۸۲۲	بازخريد سنوات
۲,۳۲۸	۴,۱۵۲	هزینه سفر و فوق العاده ماموریت
۶,۵۹۱	۱۱,۶۵۰	سایر هزینه های پرسنلی
۲۷۲,۴۰۵	۵۲۰,۸۶۱	

۷-۱- علت افزایش هزینه های حقوق و دستمزد عمدتاً در رابطه با افزایش حقوق طبق بخشنامه وزارت کار و همچنین افزایش پرسنل شرکت از ۴۲ نفر در سال گذشته به ۶۴ نفر در سال جاری به دلیل افزایش حجم فعالیت شرکت و تلاش در کسب درآمدهای جدید می باشد.

۸- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت	
۲۰,۳۴۵	۸۵۰,۵۶۶	۸-۱	هزینه های بازارگردانی
۸,۱۱۴	۶۷,۳۵۵	۸-۲	هزینه برگزاری همایش ونمایشگاه
۵,۹۵۸	۱۴,۰۴۷	۸-۲	تبلیغات ، چاپ و تکثیر
۱۰,۸۹۱	۲۱,۹۲۰		هزینه غذا
۷,۴۳۳	۱۳,۹۳۹		هزینه حق عضویت و دسترسی
۷,۰۹۱	۱۸,۵۹۲	۸-۳	هزینه پشتیبانی و نگهداری نرم افزار و اینترنت
-	۷,۸۵۰		هزینه های تحقیق و توسعه
۴,۰۰۱	۱۴,۸۳۳		هزینه پذیرایی و آبدارخانه
۷,۱۹۹	۱۰,۲۸۰		تعمیرات اموال و اثاثه وساختمان
۷,۷۲۷	۱۴,۷۹۰		حق الزحمه حسابرسی
-	۲,۹۱۱		حق تمبر افزایش سرمایه
۴,۸۲۱	۸,۲۱۱		حق الزحمه مشاوره و کارشناسی
۱,۲۰۰	۲,۰۹۰		پاداش هیات مدیره
۳,۸۳۲	۴,۳۳۵	۸-۳	ملزومات مصرفی ولوازم اداری
۱,۰۷۱	۲,۵۹۴		هزینه آژانس و پیک
۲,۳۸۲	۳,۰۳۹		هزینه آب، برق، گاز و تلفن
۲	۸۹۱		هزینه های بهداشت و درمان
۱,۴۰۰	۱,۶۶۸		حق حضور در جلسات هیات مدیره
۸,۲۵۴	۱,۱۸۸		هزینه جریمه و عوارض
-	۱۰,۹۱۳		هزینه لباس کار
۳,۱۳۸	۳۱,۷۹۸		سایر هزینه ها
۱۰۴,۸۵۹	۱,۱۰۳,۸۱۰		

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

۸-۱- جدول هزینه های بازارگردانی و تعهد پذیره نویسی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نوع ارتباط با طرف قرارداد	نام اوراق	مبلغ اوراق بهادار واگذار شده	بهای تمام شده درآمد عملیاتی/هزینه بازارگردانی و تعهد پذیره نویسی	میانگین نرخ بازده تا سررسید اوراق بهادار
بهای تمام شده بازارگردانی و تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار	صندوق های سرمایه گذاری تحت مدیریت	شهرداری تبریز	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۷,۰۰۰	۲۸٪
		البرز نیرو	۱,۸۵۰,۰۰۰	۱۲۶,۸۵۵	۲۹٪
		صشرق ۵۱۲	۹۰۰,۰۰۰	۳۴,۲۳۵	۲۸٪
		صشرق ۵۱۲	۸۰۰,۰۰۰	۳۹,۶۰۰	۲۹٪
		حرم تا حرم	۱,۹۹۹,۹۷۴	۴۷,۸۹۹	۲۳.۱۸٪
		صبا نفت	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۸,۳۲۵	۳۷٪
		پتروبرنا کیش	۸۰۰,۰۰۰	۱۶,۱۲۰	۳۰٪
		فولاد آتیه خاورمیانه	۸۹۲,۱۹۹	۱۱۸,۷۵۰	۲۹.۴٪
		بهمن موتور	۸۴۰,۹۴۳	۷۳,۵۰۰	۲۸٪
		پتروبرنا کیش	۸۰۰,۰۰۰	۱۳,۷۶۰	۲۷.۹٪
سایر	سایر	پتروبرنا کیش	۱۰۰,۰۰۰	۳,۱۴۰	۲۹٪
		مسکن نوین پایدار	۱۵۰,۰۰۰	۱,۳۱۳	۲۹.۵٪
		البرز نیرو	۲۰۰,۰۰۰	۱۶,۷۲۴	۲۸.۶٪
		البرز نیرو	۱۵۰,۰۰۰	۶,۰۱۵	۲۸.۷٪
		البرز نیرو	۵۰۰,۰۰۰	۲۷,۲۳۰	۲۸.۳٪
				۸۵۰,۵۶۶	

۸-۲- علت افزایش هزینه های فوق بابت افزایش هزینه های مربوط به برگزاری نمایشگاه در راستای معرفی شرکت می باشد .

۸-۳- علت افزایش هزینه های فوق بابت افزایش نیروی انسانی به دلیل توسعه افزایش فعالیت شرکت و همچنین تجهیز ساختمان استیجاری شرکت بوده است

**۹- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم**

(مبلغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
سود عملیاتی	۴,۰۶۸,۳۲۳	۳,۳۱۱,۵۱۳	
اثر مالیاتی	(۴۸۷,۴۰۴)	(۲۳۱,۰۴۵)	
سود قبل از مالیات	۳,۵۸۰,۹۱۹	۳,۰۸۰,۴۶۸	
اثر مالیاتی	۴,۰۶۸,۳۲۳	۳,۳۱۱,۵۱۳	
سود خالص	(۵۸۵,۱۶۰)	(۲۳۱,۰۴۵)	
	۳,۴۸۳,۱۶۳	۳,۰۸۰,۴۶۸	
میانگین موزون تعداد سهام عادی	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
	تعداد	تعداد	
	۴,۹۰۱,۸۷۱,۲۳۳	۹,۳۵۳,۶۴۳,۸۳۶	

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

**۱۰- دارایی های ثابت مشهود**

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	ابزارآلات	دارایی ثابت در جریان (ساختمان)	زمین	پیش پرداخت سرمایه ای	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	تجهیزات رایانه ای	
<b>بهای تمام شده</b>								
۱۳,۵۸۹	.	.	.	.	۳,۶۹۰	۴,۶۹۸	۵,۲۰۱	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۶,۰۵۹,۵۲۳	.	۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۲,۴۷۵	۱۳,۵۹۱	۱۳,۶۵۰	۲۹,۸۰۷	افزایش
۶,۰۷۳,۱۱۲	.	۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۲,۴۷۵	۱۷,۲۸۱	۱۸,۳۴۸	۳۵,۰۰۸	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱,۱۱۷,۹۹۱	۷,۸۶۷	۱,۰۲۵,۳۷۲	.	۴,۴۴۵	۱۱,۱۵۰	۵۰,۳۰۰	۱۸,۸۵۷	افزایش
۷,۱۹۱,۱۰۳	۷,۸۶۷	۲,۴۲۵,۳۷۲	۴,۶۰۰,۰۰۰	۶,۹۲۰	۲۸,۴۳۱	۶۸,۶۴۸	۵۳,۸۶۵	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
<b>استهلاک انباشته</b>								
۸,۰۹۷	.	.	.	.	۲,۹۴۹	۱,۵۹۷	۳,۵۵۱	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۱۱,۱۱۹	.	.	.	.	۱,۲۲۱	۲,۸۷۱	۷,۰۲۷	استهلاک
۱۹,۲۱۶	.	.	.	.	۴,۱۷۰	۴,۴۶۸	۱۰,۵۷۸	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲۵,۰۸۸	.	.	.	.	۳,۵۷۶	۷,۸۶۹	۱۳,۶۴۳	استهلاک
۴۴,۳۰۴	.	.	.	.	۷,۷۴۶	۱۲,۳۳۷	۲۴,۲۲۱	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۷,۱۴۶,۷۹۹	۷,۸۶۷	۲,۴۲۵,۳۷۲	۴,۶۰۰,۰۰۰	۶,۹۲۰	۲۰,۶۸۵	۵۶,۳۱۱	۲۹,۶۴۴	مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۶,۰۵۳,۸۹۶		۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۲,۴۷۵	۱۳,۱۱۱	۱۳,۸۸۰	۲۴,۴۳۰	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱-۱- در تاریخ صورت وضعیت مالی وسایل نقلیه به صورت سالانه و سایر داراییهای ثابت مشهود در مقابل حوادث و آتش سوزی به صورت کامل تا مبلغ ۹۹.۲۶۸ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۳/۷/۲۹ از پوشش بیمه ای برخوردار می باشند که در زمان اتمام، بیمه نامه تمدید خواهد شد. ضمناً تمام خطر و مسئولیت کارفرما برای ساختمان سرو جمعا به مبلغ ۸۶۸.۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ تحت پوشش بیمه قرار دارد.

۱-۲- افزایش در وسایط نقلیه بابت خرید یک دستگاه خودرو سراتو و دو دستگاه خودرو ریسپکت برای شرکت می باشد.

۱-۳- با توجه به افزایش سرمایه ثبت شده شرکت ، 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 که در سرفصل دارایی های ثابت مشهود شناسایی شده است .

۱-۴- شرکت با پرداخت مبلغ ۹۶۳.۷۸۵ میلیون ریال طی سال گزارش به شهرداری، موفق به اخذ مجوز افزایش اضافه بنا برای ساختمان سرو به متراژ ۹۶۵ متر مربع گردیده است.

**۱۱- دارایی های نامشهود**

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزارها	حق امتیازها	
<b>بهای تمام شده</b>			
۶,۲۳۷	۶,۲۳۲	۵	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۲,۳۱۳	۲,۳۱۳	.	افزایش
۸,۵۵۰	۸,۵۴۵	۵	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۸,۷۶۸	۸,۷۶۸	.	افزایش
۱۷,۳۱۸	۱۷,۳۱۳	۵	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
<b>استهلاک انباشته</b>			
۶,۰۷۱	۶,۰۶۶	۵	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۳۸۱	۳۸۱	.	استهلاک
۶,۴۵۲	۶,۴۴۷	۵	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲,۰۷۹	۲,۰۷۹	.	استهلاک
۸,۵۳۱	۸,۵۲۶	۵	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۸,۷۸۷	۸,۷۸۷	.	مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲,۰۹۸	۲,۰۹۸	.	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

#### ۱۲- سرمایه گذاری های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)		تعداد واحد	ناشر
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۶۰۰	۶۰۰	۶۰۰	واحد های ممتاز صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا
	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰	واحد های ممتاز صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	واحد های ممتاز صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه دماوند
۰	۵۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	واحد های ممتاز صندوق سرمایه گذاری هدف مسکن آتی
۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	واحد های ممتاز صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
۰	۸۹,۹۹۰	۸,۹۹۹,۰۰۰	واحد های ممتاز صندوق سهامی ثروت هومان
۶۰۰	۳۵۵,۷۹۰		

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

##### ۱۳-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

##### تجاری

##### اسناد دریافتنی

(مبالغ به میلیون ریال)		تعداد واحد	ناشر
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۲۰۱,۲۴۸	۲۰۱,۲۵۰		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
۲۱,۷۷۴	-		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت ریل پرداز نوآفرین
۳۴,۵۴۷	-		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۸۱,۵۰۰	۲۰,۳۷۵		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت حرم تا حرم
۵۵,۰۰۰	۱۱۹,۷۳۵		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۴۳۷,۵۰۰	۴۴۷,۳۸۱		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت فولاد آتیه خاور میانه
۳۱,۴۰۰	۳۱,۴۰۰		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت پترو برنا کیش
-	۸۷,۰۰۰		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
-	۱۱۰,۰۰۰		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت مهندسی صبانفت
-	۴۲۰,۰۰۰		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت بهسازکاشانه تهران
-	۱,۰۱۶,۵۰۰		اسناد دریافتنی کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت کرمان موتور
۸۶۲,۹۶۹	۲,۴۵۳,۶۴۱		
(۴۸۲,۶۷۹)	(۱,۸۶۹,۵۳۱)		
۳۸۰,۲۹۰	۵۸۴,۱۱۰		

انتقال از پیش دریافت ها - حصه تسویه نشده اسناد دریافتنی

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	حساب های دریافتنی
۱۴۰۲	۱۴۰۳		
			اشخاص وابسته
-	۱,۱۴۳		شرکت کارگزاری بانک مسکن
۲,۰۰۱	۲,۲۴۴	۱۳-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهری
۸,۵۰۷	۸,۵۰۷	۱۳-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن نارون
۱۰۸,۰۵۵	۱۳۱,۲۲۷	۱۳-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
۲۷۰,۲۰۴	۴۹۷,۷۶۶	۱۳-۱-۲	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۲۵۹,۰۹۱	۲۳۱,۲۷۷	۱۳-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۴۲,۲۱۴	۴۲,۲۱۴	۱۳-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نسیم
۰	۳۵,۲۴۷	۱۳-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
۰	۱,۰۴۵		صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان
۵۰,۵۰۱	۱۴,۴۸۳		صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی
۷۴۰,۵۷۳	۹۶۵,۱۵۳		
۳۷,۴۸۲	۰		سود دریافتنی سپرده های بانکی
۱۸,۸۳۶	۶۲,۷۹۶		سود دریافتنی اوراق بهادار
۲۹,۴۵۴	۲۹,۴۵۴		تامین سرمایه بانک ملت
۱۰,۳۵۳	۱۰,۳۵۳		سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۲۰	۲,۱۲۱		سایر
۹۶,۳۴۵	۱۰۴,۷۲۴		
۱,۲۱۷,۱۰۸	۱,۶۵۳,۹۸۷		

سایر دریافتنی ها

		حساب های دریافتنی
۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	
۷۰,۶۰۰	۷۶,۷۳۲	۱۳-۱-۴
۲۱,۸۳۱	۶۵,۵۷۳	۱۳-۱-۵
۱۱,۶۷۶	۸۹,۵۸۹	۱۳-۱-۶
۳۳,۶۶۲	۳۶,۷۸۰	
۱۶۳,۷۶۹	۲۹۳,۶۷۴	
۱,۳۷۹,۸۷۷	۱,۹۴۷,۶۶۱	

- ۱۳-۱-۱- مبالغ فوق بابت درآمد بازارگردانی و مدیریت صندوق ها با احتساب بهای تمام شده خدمات ارائه شده می باشد.
- ۱۳-۱-۲- مبلغ فوق بابت کارمزد مدیریت و ضمانت نقد شوندگی صندوق مذکور می باشد.
- ۱۳-۱-۳- بر اساس الحاقیه قرار داد اجاره فیما بین با شرکت گروه مالی بانک مسکن موضوع اجاره ۳ واحد اداری، مبلغ فوق پرداخت شده است.
- ۱۳-۱-۴- مبلغ فوق از جمله شامل بیمه مکسوره تعهدپذیره نویسی اوراق فولاد مبارکه اصفهان به مبلغ ۱۵۰۰ میلیون ریال، مهندسی صبا نفت ۱۰۵۹۰ میلیون ریال، شرکت آزاد راه حرم تا حرم ۱۳۱۲۵ میلیون ریال، تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو ۱۶۰۱۳ میلیون ریال، شرکت ریل پرداز نوآفرین ۹۳۰۰ میلیون ریال و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش ۲۴۹۴۲ میلیون ریال طبق شرایط قرارداد می باشد.
- ۱۳-۱-۵- مبلغ فوق بابت وام پرداختی به کارکنان طی اقساط ۴۸ ماهه می باشد. به دلیل کم اهمیت بودن، حصة بلندمدت آن تفکیک نشده است.
- ۱۳-۱-۶- مبلغ فوق بابت ضمانتنامه بانکی مالیات بر عملکرد سال مالی ۱۳۹۷ صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نسیم می باشد.

۱۳-۲- دریافتنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	تجاری
۱۴۰۲	۱۴۰۳		
			اسناد دریافتنی
۵۰۳,۱۲۷	۳۰۱,۸۷۵	۱۳-۲-۱	شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
۱۱۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰	۱۳-۲-۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۷۸,۵۰۰	۴۷,۱۰۰	۱۳-۲-۱	شرکت پترو برنا کیش
۱۱۸,۷۵۰	۰	۱۳-۲-۱	شرکت فولاد آتیه خاور میانه
-	۴۷,۰۰۰	۱۳-۲-۱	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
-	۱,۰۱۶,۵۰۰	۱۳-۲-۱	شرکت کرمان موتور
-	۱۳۰,۰۰۰	۱۳-۲-۱	شرکت مهندسی صبا نفت
-	۳۲۰,۰۰۰	۱۳-۲-۱	شرکت بهساز کاشانه
۲۰,۳۷۵	۰		شرکت احداث نگهداری و بهره برداری آزاد راه حرم تا حرم
۸۳۰,۷۵۲	۱,۹۱۷,۴۷۵		
(۷۲۶,۳۷۵)	(۱,۸۷۳,۷۲۵)		انتقال از پیش دریافت ها
۱۰۴,۳۷۷	۴۳,۷۵۰		

۱۳-۲-۱- مبالغ فوق بابت اسناد دریافتنی درخصوص کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق انتشار یافته توسط شرکت می باشند.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۴- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۱۰۸,۷۸۴	۳۰,۸۷۷	۱۴-۱
۱۰۸,۷۸۴	۳۰,۸۷۷	

پیش پرداخت هزینه ها

۱۴-۱- مانده فوق از جمله شامل مبلغ ۲۸,۷۹۶ میلیون ریال بابت پیش پرداخت هزینه بازارگردانی اوراق بهمن موتور می باشد.

۱۵- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
۸,۰۰۱,۳۰۷	۸,۴۰۱,۲۶۷	۸,۴۰۱,۲۶۷
۳,۲۵۹,۰۰۰	۳,۰۳۲,۰۱۰	۳,۰۳۲,۰۱۰
۰	۱۱۵,۰۰۰	۱۱۵,۰۰۰
۱۱,۲۶۰,۳۰۷	۱۱,۵۴۸,۲۷۷	۱۱,۵۴۸,۲۷۷

سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

سایر سرمایه گذاری کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

(مبالغ به میلیون ریال)		تعداد
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
بهای تمام شده	بهای تمام شده	۹,۴۸۷,۵۲۷
۱۹,۰۸۲	۱۹,۰۸۲	۱,۷۲۸,۳۷۴
۱,۴۷۱,۱۸۱	۱,۷۲۴,۷۵۸	۲۸۳,۸۲۹,۶۷۰
-	۳,۱۲۴,۱۱۳	۷۷,۲۱۰,۵۲۱
-	۷۷۲,۶۰۹	۶,۰۰۰
۱,۱۶۵	۱,۱۶۵	-
۳۰۴	-	-
۳۸۷,۲۳۰	۷۱۷,۳۸۸	۹,۰۲۱,۲۷۳
۱,۸۷۸,۹۶۲	۶,۳۵۹,۱۱۵	
۸,۴۴۳	۴,۸۹۱	۴,۲۵۹
۴,۹۹۰,۰۰۰	۹۹۰,۰۰۰	۹۹۰,۰۰۰
۲۵۰,۰۱۵	۱۰۰,۰۲۹	۱۰۰,۰۰۰
۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۹۹,۹۶۸	۹۹,۹۶۸	۹۹,۹۶۹
۲۵۰,۰۱۵	۲۵۰,۰۱۵	۸,۵۸۲
۴۹۹,۹۷۸	۵۱,۳۲۰	۲۲,۸۵۰
-	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
-	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۲۱,۰۱۸	۲۱,۰۱۸	۲۱,۰۰۰
۲۷,۹۰۸	۱۱	
۶,۱۲۲,۳۴۵	۲,۰۴۲,۱۵۲	
۸,۰۰۱,۳۰۷	۸,۴۰۱,۲۶۷	

۱۵-۱- 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 مالک آتیه مسکن

صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان

صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم

صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن

صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهری

اوراق تسهیلات مسکن

اوراق مشارکت شهرداری تبریز

اوراق اجاره شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو

اوراق مراحه پترو برنا کیش (پترو برنا ۰۶)

اوراق مراحه صکوک مشرق

اوراق سلف موازی بهمن موتور

اوراق سلف میلگرد آتیه خاور میانه

اوراق مهندسی صبا نفت

اوراق مراحه مسکن نوین پایدار

اوراق مراحه عام دولت- اراد ۷۱

سایر اوراق

۱۵-۱-۱- ارزش روز برتفوی اوراق شرکت به میزان ۲۷۵,۶۶۵ میلیون ریال بیشتر از بهای تمام شده آنها می باشد.

۱۵-۲- سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

(مبالغ به میلیون ریال)		نرخ سود سالانه
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد
۹۰۹,۰۰۰	-	۲۳
۶۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۲۳
-	۲۰۰,۰۰۰	۲۳
۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۱۰	۳۱
-	۱,۳۳۲,۰۰۰	۳۱
۵۰۰,۰۰۰	-	-
۳,۲۵۹,۰۰۰	۳,۰۳۲,۰۱۰	

سپرده نزد بانک مسکن شعبه مرکزی

سپرده نزد بانک مسکن شعبه خیام مشهد

سپرده نزد بانک مسکن شعبه مرکزی مشهد

گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک گردشگری شعبه میدان سرو

گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک تجارت شعبه سپهرودی شمالی

گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک پاسارگاد شعبه برج همت

۱۵-۲-۱- 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 ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۵-۳ - سایر سرمایه گذاری کوتاه مدت	
۱۴۰۲	۱۴۰۳	نرخ سود سالانه	
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	شرکت سایپا پدک
-	۳۰,۰۰۰	۲۳	مجتمع اداری عقیق نقش جهان
-	۸۵,۰۰۰	۲۳	
۰	۱۱۵,۰۰۰		

#### ۱۶- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۶-۱	موجودی نزد بانکها - ریالی
۱۴۶,۷۵۶	۱۷۹,۵۸۳		
۱۴۶,۷۵۶	۱۷۹,۵۸۳		

۱۶-۱ - موجودی نقد نزد بانک ها عمدتاً شامل مبلغ ۷۱.۰۶۸ میلیون ریال نزد بانک مسکن، مبلغ ۳۶.۱۴۶ میلیون ریال نزد بانک تجارت و مبلغ ۷۱.۷۸۱ میلیون ریال نزد بانک صادرات می باشد که سودسپرده با نرخ ۱۰٪ در سرفصل درآمدهای عملیاتی (یادداشت ۲-۶ صورت های مالی) منعکس گردیده است.

#### ۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۰.۲۸۰ میلیارد ریال شامل ۱۰.۲۸۰ میلیون سهم ۱.۰۰۰ ریالی با نام و تمام پرداخت شده است. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲		۱۴۰۳		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۷۰	۳,۱۲۱,۳۰۰,۰۰۰	۷۰	۷,۱۹۶,۰۰۰,۰۰۰	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)
۱۵	۶۶۸,۸۵۰,۰۰۰	۱۵	۱,۵۴۲,۰۰۰,۰۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱۴.۹۸	۶۶۷,۹۵۸,۲۰۰	۱۴.۹۸	۱,۵۳۹,۹۴۴,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)
۰/۰۰۵	۲۲۲,۹۵۰	۰/۰۰۵	۵۱۴,۰۰۰	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (سهامی خاص)
۰/۰۰۵	۲۲۲,۹۵۰	۰/۰۰۵	۵۱۴,۰۰۰	شرکت واسپاری آباد مسکن (سهامی خاص)
۰/۰۰۵	۲۲۲,۹۵۰	۰/۰۰۵	۵۱۴,۰۰۰	شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)
۰/۰۰۵	۲۲۲,۹۵۰	۰/۰۰۵	۵۱۴,۰۰۰	شرکت عمرانی مسکن گستر (سهامی خاص)
۱۰۰	۴,۴۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	

#### ۱۷-۱ - صورت تطبیق تعداد سهام اول و پایان دوره

سرمایه شرکت در مهر ۱۴۰۲ از مبلغ ۴,۴۵۹ میلیارد ریال به مبلغ ۶,۰۰۰ میلیارد ریال (معادل ۳۴ درصد) از محل سود انباشته و در آذر ۱۴۰۲ به مبلغ ۱۰,۲۸۰ میلیارد ریال (معادل ۷۱ درصد) از محل مطالبات سهامداران افزایش یافته که طی روزنامه رسمی شماره ۲۲۹۳۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۳ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

۱۴۰۲	۱۴۰۳	
تعداد سهام	تعداد سهام	مانده ابتدای سال
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۵۹,۰۰۰,۰۰۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات
۱,۶۰۶,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	افزایش سرمایه از محل سود انباشته
-	۱,۵۴۱,۰۰۰,۰۰۰	افزایش سرمایه از محل آورده نقدی
۸۵۳,۰۰۰,۰۰۰	-	
۴,۴۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده پایان سال

#### ۱۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۲۲ اساسنامه، مبلغ ۵۲۸.۱۸۲ 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 ۱۴۰۳

۱۹- بدهی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۴,۵۵۶,۰۰۰	۱,۳۸۵,۶۶۰	۱۹-۱
۶۴۲,۰۰۰	.	گروه مالی بانک مسکن
۶۴۱,۱۴۴	.	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۸۵۶	.	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن
۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	سایر سهامداران
-	۲۰۰,۰۰۰	شهرداری تبریز
-	۱۷۵,۰۰۰	شرکت فولاد آتیه خاورمیانه
۲۵۰,۰۰۰	۲۹۰,۰۰۰	۱۹-۲
۶,۵۹۰,۰۰۰	۳,۵۵۰,۶۶۰	شرکت بهمن موتور
		سایر

۱۹-۱- با توجه به افزایش سرمایه شرکت، طی توافق انجام شده با گروه مالی بانک مسکن، ساختمان سرو با ارزش کارشناسی ۶۰۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال بابت افزایش سرمایه به این شرکت منتقل شده است مبلغ فوق تتمه حاصل از افزایش سرمایه شرکت می باشد.

۱۹-۲- مانده فوق بابت نتخواه بازارگردانی پترو برنا کیش به مبلغ ۵۰۰۰۰۰ میلیون ریال، بهساز کاشانه تهران به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال، مهندسی صبا نفت به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال و مسکن نوین پایدار به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

۲۰- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۹,۷۷۰	۱۹,۴۴۱	مانده در ابتدای سال
(۲,۰۶۰)	(۱,۸۰۷)	پرداخت شده طی سال
۱۱,۷۳۱	۲۰,۷۶۲	ذخیره تامین شده
۱۹,۴۴۱	۳۸,۳۹۶	مانده در پایان سال

۲۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۴۸۹,۶۷۴	-	تجاری
-	۱,۲۸۲	حسابهای پرداختنی
۴۸۹,۶۷۴	۱,۲۸۲	شرکت کارگزاری بانک مسکن
		صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
۲,۳۰۲	۲۱,۷۲۳	سایر پرداختنی ها
۲,۷۷۸	۱,۶۱۰	گروه مالی بانک مسکن- مخارج شارژ ساختمان (وابسته)
۳,۷۲۸	۵,۷۹۳	سازمان امور مالیاتی- مالیات حقوق و تکلیفی
۱۲,۹۴۳	۱۹,۸۷۵	سازمان بیمه تامین اجتماعی - بیمه کارکنان
۱۲,۶۷۶	۱۰,۱۷۳	۲۱-۱
۳۴,۴۲۷	۵۹,۱۷۴	هزینه های پرداختنی
۵۲۴,۱۰۱	۶۰,۴۵۶	سایر

۲۱-۱- مانده فوق بابت ذخیره حسابرسی به مبلغ ۵,۶۶۴ میلیون ریال، ذخیره عیدی به مبلغ ۶,۱۱۱ میلیون ریال و حقوق شهریور ماه کارکنان خدماتی به مبلغ ۳,۹۰۴ میلیون ریال می باشد.

۲۲- مالیات پرداختنی

۲۲-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۱۹۸,۱۵۹	۴۸۷,۴۰۴	مانده ابتدای سال
۴۸۷,۴۰۴	۲۳۱,۰۴۵	ذخیره مالیات عملکرد سال
۹۷,۷۵۶	-	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سنوات گذشته
(۲۹۵,۹۱۵)	(۳۹۳,۱۸۴)	پرداختی طی سال
۴۸۷,۴۰۴	۳۲۵,۲۶۵	

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

۲۲-۲ خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات					درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی	
	۱۴۰۲	۱۴۰۳		۱۴۰۲	۱۴۰۳				
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	-	-	۵,۴۲۷	۶,۵۲۷	۹,۱۰۱	۱,۷۹۶	۷,۱۸۴	۴۲۲,۰۲۶	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۷,۰۴۳	۹,۷۵۴	۷,۳۱۲	-	-	۴۷۳,۰۹۸	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
مفاصا حساب	-	-	۴۴,۹۳۳	۴۴,۹۳۳	۴۷,۵۹۸	۲۶,۱۵۶	۱۳۰,۷۸۰	۵۳۶,۷۸۸	۱۳۹۷/۰۶/۳۰
رسیدگی به دفاتر	-	-	۲۲,۷۶۴	-	۲۲,۷۶۴	۱۰,۰۱۵	۴۰,۸۵۱	۶۳۴,۹۹۴	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱۰۰,۸۲۹	-	۱۰۰,۸۲۹	۹۲,۳۴۷	۴۶۱,۷۴۸	۱,۴۰۲,۴۷۷	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
مفاصا حساب	-	-	۲۶۵,۲۷۶	۲۷۰,۹۸۳	۳۷۰,۹۵۰	۲۱۳,۳۱۷	۱,۰۶۷,۶۵۳	۲,۵۰۹,۰۲۷	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱۹۲,۷۰۷	-	۲۶۶,۶۲۵	۱۹۱,۶۲۲	۷۶۹,۳۶۴	۲,۰۸۴,۰۵۲	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۴۸۷,۴۰۴	-	۳۹۳,۱۸۴	-	-	۳۸۹,۹۲۲	۱,۹۴۹,۶۱۵	۳,۴۸۳,۱۶۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۲۳۱,۰۴۵	-	-	-	۲۳۱,۰۴۵	۹۲۴,۱۸۱	۳,۰۸۰,۴۶۸	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	<u>۴۸۷,۴۰۴</u>	<u>۲۳۱,۰۴۵</u>							

۲۲-۲-۱ مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ و همچنین سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۲۲-۲-۲ اصل مبلغ برگ قطعی مالیات بر عملکرد سال ۱۳۹۵ پرداخت شده و شرکت در حال رایزنی جهت استفاده از تخفیفات برای پرداخت جریمه سال مذکور به مبلغ ۱۰۰۸۹ میلیون ریال می باشد

۲۲-۲-۳ اصل مبلغ برگ قطعی مالیات بر عملکرد سال ۱۳۹۶ پرداخت شده و شرکت در حال رایزنی جهت استفاده از تخفیفات برای پرداخت جریمه سال مذکور به مبلغ ۲۸۸ میلیون ریال می باشد

۲۲-۲-۴ اصل مبلغ برگ تشخیص مالیات بر عملکرد سال ۱۳۹۸ پرداخت شده و شرکت در حال رایزنی جهت استفاده از تخفیفات برای پرداخت جریمه سال مذکور می باشد

۲۲-۲-۵ اصل مبلغ برگ تشخیص مالیات بر عملکرد سال ۱۳۹۹ پرداخت شده و شرکت در حال رایزنی جهت استفاده از تخفیفات برای پرداخت جریمه سال مذکور می باشد

۲۲-۲-۶ بابت مالیات سال ۱۴۰۱ اداره امور مالیاتی مبلغ ۲۶۶,۶۲۵ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است که مبلغ ۷۳,۹۱۹ میلیون ریال بیشتر از مبلغ ابرازی می باشد. شرکت به این مبلغ اعتراض نموده است.

۲۲-۲-۷ برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ با در نظر گرفتن مبانی قانونی، مالیات محاسبه و در دفاتر منعکس شده است. تاکنون صورتهای مالی سال مذکور مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۲۲-۲-۸ برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳ با در نظر گرفتن مبانی قانونی، مالیات محاسبه و در دفاتر منعکس شده است.

۲۲-۲-۹ جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی در پایان دوره مورد رسیدگی بالغ بر ۸۲,۴۳۶ میلیون ریال کمتر از مجموع برکهای تشخیصی یا قطعی مالیاتی صادر شده توسط اداره امور مالیاتی مربوط به شرح زیر است که مورد اعتراض قرار گرفته، لذا بدهی بابت آنها در حسابها منظور نشده است.

مالیات پرداختی و پرداختنی	مالیات تشخیصی / قطعی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
۱,۰۳۲,۱۶۳	۱,۱۱۵,۵۹۹	۸۲,۴۳۶

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۳- جدول پیش دریافت های شرکت به شرح زیر است:

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت	
۱,۷۳۸,۶۹۱	۴,۹۸۱,۴۲۳	۲۳-۱	پیش دریافت
(۴۸۲,۶۷۹)	(۱,۸۶۹,۵۳۱)	۱۳-۱	انتقال به اسناد دریافتی کوتاه مدت
(۷۲۶,۳۷۵)	(۱,۸۷۳,۷۲۵)	۱۳-۲	انتقال به اسناد دریافتی بلند مدت
۵۲۹,۶۳۷	۱,۲۳۸,۱۶۷		

۲۳-۱- مبالغ فوق بابت کارمزد بازارگردانی اوراق منتشر شده می باشد که مانده آن با اسناد دریافتی در پایان سال مالی تهاتر می گردد.

#### ۲۴- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۳,۴۸۳,۱۶۳	۳,۰۸۰,۴۶۸	سود خالص
		تعدیلات
۵۸۵,۱۶۰	۲۳۱,۰۴۵	هزینه مالیات بر درآمد
۹,۶۷۱	۱۸,۹۵۵	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۱,۵۰۱	۲۷,۱۶۸	استهلاک دارایی های غیر جاری
۶۰۶,۳۳۲	۲۷۷,۱۶۸	افزایش سرمایه گذاری ها
(۳,۸۷۳,۶۳۱)	(۶۴۳,۱۶۰)	افزایش دریافتی های عملیاتی
(۹۵۴,۰۹۵)	(۵۰۷,۱۵۷)	افزایش (کاهش) پیش پرداخت ها
(۸۳,۹۳۹)	۷۷,۹۰۷	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
۱,۷۷۹,۲۵۸	(۲۲۲,۹۸۵)	افزایش پیش دریافت ها
-	۷۰۸,۵۳۰	نقد حاصل از عملیات
۹۵۷,۰۸۸	۲,۷۷۰,۷۷۱	

#### ۲۵- معاملات غیر نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۱,۵۴۱,۰۰۰	۴,۲۸۰,۰۰۰	افزایش سرمایه 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 ۱۴۰۳

#### ۲۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

##### ۱-۲۶- مدیریت سرمایه

هدف از مدیریت سرمایه، حصول اطمینان از تکافوی سرمایه شرکت برای پوشش ریسک ابزارهای مالی مندرج در صورت وضعیت مالی و تضمین رشد پایدار شرکت است. با توجه به اینکه شرکت تامین سرمایه بانک مسکن از مصادیق نهادهای مالی موضوع قانون بورس و اوراق بهادار و قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی است، مشمول ضوابط (دستورالعمل الزامات کفایت سرمایه نهادهای مالی) مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار است. مطابق این دستورالعمل برای مدیریت سرمایه دو شاخص نسبت جاری تعدیل شده و نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده تعریف و محاسبه می شود. همچنین دستورالعمل مذکور، نصاب های قابل قبول هریک از آنها را نیز تعیین نموده است.

شرکت در دوره های منظم و همچنین به هنگام پذیرش تعهدات جدید، اقدام به محاسبه و پایش این نسبت ها می نماید تا اطمینان یابد نصاب های قابل قبول همواره رعایت می شوند. 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.

##### ۱-۱-۲۶- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۸,۱۵۰,۵۸۳	۴,۲۱۲,۹۴۴	جمع بدهی ها
(۱۴۶,۷۵۶)	(۱۷۹,۵۸۳)	موجودی نقد
۸,۰۰۳,۸۲۷	۴,۰۳۳,۳۶۱	خالص بدهی
۱۰,۹۰۶,۱۱۲	۱۷,۰۴۸,۵۸۰	حقوق مالکانه
۷۳	۲۴	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه

#### ۲-۲۶- 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 هیات مدیره ارائه می دهد.

#### ۳-۲۶- 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 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 ۱۴۰۳

#### ۲۶-۴- 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 باز خرید 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 سرسیدهای 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 سرسیدهای 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.

#### ۲۶-۵- ریسک نرخ ارز

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

#### ۲۶-۶- 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.

#### ۲۶-۷- 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.

#### ۲۶-۸- ریسک مقررات

این ریسک شامل تغییرات قوانین، مقررات، آیین نامه ها و دستورالعمل های ناظر بر شرکت از جانب نهادهای نظارتی است، که بر فعالیت های شرکت تاثیر بسزایی دارد. از آنجاییکه علاوه بر سازمان بورس و اوراق بهادار، سایر نهادهای نظارتی نیز بر عملکرد شرکت تامین سرمایه بانک مسکن نظارت قانونی دارند، بعضاً تشتت قوانین و مقررات موجب می شود شرکت در معرض ریسک قانونی قرار گیرد. جهت مدیریت و کنترل این ریسک، ضمن ایجاد بخش تطبیق قوانین و مقررات و پایش مستمر قوانین ناظر بر شرکت، اقدام به اجرایی نمودن آنها در کنار حمایت از حقوق سرمایه گذاران و مشتریان خود شده است.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

#### ۲۶-۹- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله 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.

#### ۲۶-۱۰- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن براساس یادداشت ۲۷ (صندوق های تحت مدیریت) مدیریت صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد، مشترک ماوا، واسطه گری مالی یکم، صندوق مالک آتیه مسکن، صندوق پناه ثروت هومان، صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی را برعهده دارد. لذا در صورت ابطال واحدهای سرمایه گذاری توسط سرمایه گذاران، شرکت در معرض ریسک قیمت اوراق بهادار قرار می گیرد. جهت مدیریت این ریسک، کمیته سرمایه گذاری توسط شرکت تامین سرمایه بانک مسکن تشکیل و جهت جلوگیری از ابطال واحدهای سرمایه گذاری سعی در حداکثر کردن بازده صندوق های تحت مدیریت می نماید و بدین صورت ریسک قیمت اوراق بهادار مالکانه مدیریت می شود.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

#### ۱۱-۲۶- 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 ضمانت 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 ۱۴۰۳	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	۱,۲۸۲	۰	۱,۲۸۲
سایر پرداختنی ها	۰	۵۹,۱۷۴	۰	۳۸,۳۹۶	۰	۹۷,۵۷۰
مالیات پرداختنی	۰	۳۲۵,۲۶۵	۰	۰	۰	۳۲۵,۲۶۵
بدهی های بلند مدت	۰	۰	۰	۲,۵۵۰,۶۶۰	۰	۲,۵۵۰,۶۶۰
جمع	۰	۳۸۴,۴۳۹	۰	۲,۵۹۰,۳۳۸	۰	۲,۹۷۴,۷۷۷

#### ۱۲-۲۶- ریسک نیروی انسانی

شرکت های تامین سرمایه به دلیل ماهیت فعالیت های مالی تخصصی، به دانش نیروی کارآمد متکی هستند. عمده هزینه عملیاتی این شرکت ها نیز هزینه های نیروی انسانی است. از دست دادن نیروی کارآمد و خلاق و بکارگیری نیروهای با کارایی پایین تر، از مهم ترین ریسک های مترتب بر شرکت های تامین سرمایه است. ترک کارکنان محوری و موثر می تواند ارائه خدمت به مشتریان را با وقفه و چالش مواجه نماید و در نهایت به حسن شهرت و اعتبار شرکت لطمه بزند. لذا مهم ترین ریسک های حوزه منابع انسانی برای شرکت تامین سرمایه عبارتند از:

• ریسک از دست دادن نیروی انسانی کارآمد

• ریسک عدم توانایی جذب نیروهای متخصص و مورد نیاز

بنابراین شرکت با برخورداری از سیستم منابع انسانی کارا (جذب نیرو، ارزیابی عملکرد، ارتقاء جبران خدمات و ...) می تواند در جهت کاهش و کنترل ریسک نیروی انسانی اقدام نماید.

#### ۱۳-۲۶- ریسک فناوری و فرآیندی

ریسک فناوری و فرآیندی به آثار زیانبار خطاهای سیستم های مکانیزه در ارائه خدمات موضوع فعالیت شرکت اشاره دارد. این ریسک در شرکت های تامین سرمایه عمدتاً مربوط به این موارد می باشد:

• ریسک عدم مالکیت و کنترل کامل سیستم های فناوری اطلاعات؛

• خطای سهوی یا عمدی در تنظیم قراردادها؛

• ریسک عدم کفایت کنترل های داخلی شرکت؛

• ریسک خطا در سامانه های شرکت؛

• خطا در تنظیم فرآیندهای عملیاتی شرکت.

شرکت جهت کنترل و به حداقل رساندن این ریسک ها اقدام به ایجاد واحدهای کنترلی از جمله واحد حسابرسی داخلی، واحد حقوقی، راه اندازی کمیته ریسک و کمیته حسابرسی و برقراری منظم جلسات، تعریف و تصویب اجرای فرایندها با رعایت کنترل های دوگانه و چندگانه فعالیت های عملیاتی و نیز پایش مستمر و تاکید بر پشتیبانی بهینه از سامانه ها و نرم افزارهای در حال بهره برداری نموده است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۷- فعالیت مدیریت دارایی

۲۷-۱- خالص دارایی های فعالیت مدیریت دارایی

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳						
۱۴۰۲	جمع	صندوق پناه ثروت هومان	صندوق مالک آتیه مسکن	صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی	صندوق دارایکم	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد	صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا	دارایی ها
	جمع							نقد
۱,۱۴۸	۲,۴۹۸,۲۱۳	۲,۱۰۰,۰۰۰	۲۲۲,۶۶۰	۰	۱۷۴,۵۸۵	۹۶۳	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۱۷۹,۵۰۲,۵۴۰	۱۵۷,۷۳۹,۷۶۴	۰	۰	۱,۸۳۲,۴۳۴	۱۳۶,۰۹۰,۵۸۳	۱۷,۴۰۰,۳۵۶	۲,۴۱۶,۳۹۱	سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده
۶۴,۹۳۶,۲۲۲	۷۴,۵۷۴,۸۳۶	۰	۳,۲۶۱,۰۰۰	۵۲۰,۶۱۱	۵,۹۳۳,۸۰۲	۵۹,۱۶۸,۵۹۹	۵,۶۹۰,۸۲۴	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت
۵۸,۱۰۳,۶۱۸	۶۶,۹۱۰,۷۶۹	۰	۳۰,۳۸	۱,۰۰۵,۸۲۸	۰	۵۷,۲۵۳,۱۵۲	۸,۶۴۸,۷۵۱	حساب های دریافتی
۱,۶۱۸,۴۱۵	۱,۵۴۰,۷۴۸	۷,۳۵۰	۰	۰	۲۰۱,۸۵۸	۱,۱۷۹,۷۵۳	۱۵۱,۷۸۷	صندوق های سرمایه گذاری
۱,۸۲۸,۰۵۵	۳,۳۸۸,۵۱۵	۰	۵۰,۰۰۰	۰	۱,۱۲۰,۰۸۲	۲,۱۴۰,۸۶۵	۷۷,۵۶۸	سایر دارایی ها
۹,۱۷۱	۳,۸۸۳,۰۱۰	۰	۱,۸۱۱,۵۷۵	۲۱,۸۹۶	۲,۸۶۷	۱,۵۴۰,۴۷۷	۵۰۶,۱۹۵	جمع دارایی ها
۳۰۵,۹۹۹,۱۶۹	۳۱۰,۵۳۵,۸۵۵	۲,۱۰۷,۳۵۰	۵,۳۴۸,۲۷۳	۳,۳۸۰,۷۶۹	۱۴۳,۵۲۳,۷۷۷	۱۳۸,۶۸۴,۱۶۵	۱۷,۴۹۱,۵۲۱	بدهی ها
۱۵,۰۸۸,۶۸۵	۱۲,۹۷۵,۷۹۱	۰	۰	۱۵,۸۰۶	۰	۱۲,۵۳۸,۰۰۱	۴۲۱,۹۸۴	حساب های پرداختی به سرمایه گذاران
۳۰,۸۷,۷۲۸	۴,۰۹۰,۸۶۶	۲,۱۰۰,۰۰۰	۳۹,۷۹۸	۳,۳۳۴	۵۱۸,۱۶۱	۱,۲۲۴,۹۵۲	۲۰۴,۶۲۱	سایر حساب های پرداختی
۱۸,۱۷۶,۴۱۳	۱۷,۰۶۶,۶۵۷	۲,۱۰۰,۰۰۰	۳۹,۷۹۸	۱۹,۱۴۰	۵۱۸,۱۶۱	۱۳,۷۶۲,۹۵۳	۶۲۶,۶۰۵	جمع بدهی ها
۲۸۷,۸۲۲,۷۵۶	۲۹۳,۴۶۹,۱۹۸	۷,۳۵۰	۵,۳۰۸,۴۷۵	۳,۳۶۱,۶۲۹	۱۴۳,۰۰۵,۶۱۶	۱۲۴,۹۲۱,۲۱۲	۱۶,۸۶۴,۹۱۶	خالص دارایی ها

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

۲۷-۲- صورت عملکرد فعالیت مدیریت دارایی

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳						
۱۴۰۲	جمع	صندوق پناه ثروت هومان	صندوق مالک آتیه مسکن	صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی	صندوق دارایکم	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد	صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا	درآمدها
۴۱,۵۷۹,۳۳۶	(۱۰,۵۱۲,۰۰۶)	۰	۳۴۷	۸۴۶,۷۹۷	(۱۳,۰۱۶,۵۶۷)	۸۲۹,۵۷۵	۸۲۷,۸۴۲	سود سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۱۶,۹۷۳,۳۷۸	۲۲,۹۱۰,۱۱۳	۷,۳۵۰	۳۵۱,۷۱۶	۰	۰	۱۹,۰۳۹,۳۵۲	۳,۵۱۱,۶۹۵	سود سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت
۳۳,۴۰۸	۱۰,۷۹,۸۴۲	۰	۰	۱۵,۵۳۹	۱,۰۵۴,۴۷۵	۶,۳۰۶	۳,۵۲۲	سایر درآمدها
۵۸,۵۸۶,۱۲۲	۱۳,۴۷۷,۹۴۹	۷,۳۵۰	۳۵۲,۰۶۳	۸۶۲,۳۳۶	(۱۱,۹۶۲,۰۹۲)	۱۹,۸۷۵,۲۳۳	۴,۳۴۳,۰۵۹	جمع درآمدها
(۱,۲۶۰,۲۸۴)	(۱,۱۴۷,۴۴۳)	۰	(۳۹,۳۵۸)	(۱۳,۳۲۱)	(۳۰۴,۴۴۹)	(۵۷۸,۹۳۳)	(۲۱۱,۳۸۲)	هزینه ها
(۶۲,۳۳۶)	(۶۳,۳۹۳)	۰	(۴,۳۳۰)	(۲,۰۱۳)	(۹,۱۵۴)	(۲۹,۵۷۷)	(۱۸,۴۱۹)	هزینه کارمزد
(۱,۲۲۲,۶۱۰)	(۱,۳۱۰,۸۳۶)	۰	(۴۳,۵۸۸)	(۱۵,۳۳۴)	(۳۱۳,۶۰۳)	(۶۰۸,۵۱۰)	(۳۲۹,۸۰۱)	سایر هزینه ها
۵۷,۳۲۳,۵۱۲	۱۲,۳۲۷,۱۱۳	۷,۳۵۰	۳۰۸,۴۷۵	۸۴۷,۰۰۲	(۱۲,۲۷۵,۶۹۵)	۱۹,۲۶۶,۷۲۳	۴,۱۱۳,۲۵۸	جمع هزینه ها
								سود خالص

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته

۲۸-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش :

(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
شرکت های اصلی و نهایی	گروه مالی بانک مسکن	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	✓	۲۱,۱۶۴	۴,۷۹۳	۲,۴۳۰	۰
	بانک مسکن	شرکت اصلی و نهایی		۰	۰	۰	۲۲۸,۴۲۶
	جمع			۲۱,۱۶۴	۴,۷۹۳	۲,۴۳۰	۲۲۸,۴۲۶
شرکت های همگروه	کارگزاری بانک مسکن	شرکت همگروه	✓	۱۲,۵۲۸,۶۹۶	۰	۰	۰
	گروه سرمایه گذاری مسکن	عضو مشترک هیات مدیره	✓	۰	۱۶,۵۸۱	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری	مدیر صندوق	-	۰	۲,۵۲۶	۰	۱,۱۱۴
	صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا	مدیر صندوق	-	۲۰۰,۵۹۷	۲۰۷,۰۶۶	۰	۳۸۷,۹۹۹
	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	مدیر صندوق	-	۰	۳۲۵,۹۱۶	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	مدیر صندوق	-	۶۱۹,۷۴۹	۷۴۰,۵۹۳	۰	۵۴,۹۳۷
	صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن	مدیر صندوق	-	۰	۸۱,۴۷۳	۰	۰
	صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی	مدیر صندوق	-	۰	۱۴,۲۱۴	۰	۰
	جمع			۱۳,۳۴۹,۰۴۲	۱,۳۸۸,۳۶۹	۰	۴۴۴,۰۵۰
جمع کل			۱۳,۳۷۰,۲۰۶	۱,۳۹۳,۱۶۲	۲,۴۳۰	۶۷۲,۴۷۶	

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۸-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	دریافتنی های تجاری	سایر دریافتنی ها	پرداختنی های تجاری	پرداختنی ها	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
						طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت های اصلی و نهایی	گروه مالی بانک مسکن	۰	۲۵,۰۰۰	۰	۱,۴۰۷,۳۸۳	۲۵,۰۰۰	۱,۴۰۷,۳۸۳	۲۵,۰۰۰	۴,۵۵۸,۳۰۲
	بانک مسکن	۰	۸۰۰	۰	۰	۸۰۰	۰	۰	۰
	جمع	۰	۲۵,۸۰۰	۰	۱,۴۰۷,۳۸۳	۲۵,۸۰۰	۱,۴۰۷,۳۸۳	۲۵,۸۰۰	۴,۵۵۸,۳۰۲
شرکت های همگروه	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان شمال غرب	۰	۱۱۵	۰	۰	۱۱۵	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری	۲,۲۴۴	۰	۰	۰	۲,۲۴۴	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	۱۳۱,۲۲۷	۰	۰	۰	۱۳۱,۲۲۷	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	۴۹۷,۷۶۶	۰	۰	۰	۴۹۷,۷۶۶	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۲۳۱,۲۷۷	۰	۰	۰	۲۳۱,۲۷۷	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نسیم	۴۲,۲۱۴	۰	۰	۰	۴۲,۲۱۴	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نارون	۸,۵۰۷	۰	۰	۰	۸,۵۰۷	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن	۳۵,۲۴۷	۰	۰	۰	۳۵,۲۴۷	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان	۱,۰۴۵	۰	۰	۰	۱,۰۴۵	۰	۰	۰
	صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی	۱۴,۴۸۳	۰	۰	۰	۱۴,۴۸۳	۰	۰	۰
	کارگزاری بانک مسکن	۱,۱۴۳	۰	۰	۰	۱,۱۴۳	۰	۰	۴۸۹,۸۸۸
	بازرگانی مهرمینای کیش	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱۴
	عمرانی مسکن گستر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱۴
	واسپاری آباد مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱۴
	تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن	۰	۰	۰	۰	۶,۵۰۷	۶,۵۰۷	۰	۳,۸۰۳
	سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۰,۳۵۳	۰	۰	۰	۰	۱۰,۳۵۳	۰	۰
	گروه سرمایه گذاری مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۴۲,۰۰۰
	سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۴۱,۱۴۴
	جمع	۹۷۵,۵۰۶	۱۱۵	۰	۰	۶,۵۰۷	۹۷۵,۶۲۱	۶,۵۰۷	۱,۷۷۷,۴۷۷
	جمع کل	۹۷۵,۵۰۶	۲۵,۹۱۵	۰	۰	۱,۴۱۳,۸۹۰	۱,۰۰۱,۴۲۱	۱,۴۱۳,۸۹۰	۶,۳۳۵,۷۷۹

۲۸-۲- 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 ۱۴۰۳

#### 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 بازارگردانی اوراق بهادار به موجب قرارداد های منعقد 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 حرم تا حرم	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۷/۱۴	۱۳۹۹/۰۷/۱۶	شرکت آزاد راه حرم تا حرم
صندوق قابل معامله	۹,۹۰۰,۰۰۰	پایان عمر صندوق	اتمام عرضه عمومی	صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان
اوراق مراهجه	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 مراهجه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۱۲/۲۳	۱۴۰۱/۱۲/۲۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
اوراق مراهجه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۱/۱۹	۱۴۰۳/۰۱/۱۹	شرکت مهندسی صبا نفت
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
اوراق مراهجه	۵۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۹/۱۳	۱۴۰۲/۰۹/۰۶	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
اوراق مراهجه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۱۲/۲۳	۱۴۰۲/۱۲/۲۲	شرکت کرمان موتور
اوراق مراهجه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۷/۰۶/۲۰	۱۴۰۳/۰۶/۲۵	شرکت بهساز کاشانه تهران
صندوق قابل معامله	۴,۷۵۰,۰۰۰	پایان عمر صندوق	۱۴۰۲/۱۲/۰۹	صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
	<u>۴۶,۸۰۰,۰۰۰</u>			

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

۲۹-۳-۱- در رابطه با مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۵ الی ۱۳۹۹ (برای سال ۱۳۹۷ مفاصا حساب دریافت شده است) بدهی احتمالی بابت جریمه مالیات سالهای فوق وجود دارد که با توجه به توضیحات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۱، پس از حل و فصل نهائی با سازمان امور مالیاتی مبالغ آن مشخص خواهد شد. ضمناً 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.

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، صندوق سرمایه گذاری مالک آتیه مسکن، صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان 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 ۱۴۰۳**

**۳۰- افشاء کفایت سرمایه**

مبالغ - میلیون ریال				
خلاصه اقلام	اقلام طبق صورتهای مالی	پایه محاسباتی	تعدیل شده با استفاده از ضرایب مربوط برای محاسبه نسبت جاری	تعدیل شده با استفاده از ضرایب مربوط برای محاسبه نسبت بدهی و تعهدات
دارایی های جاری	۱۳,۷۰۶,۳۹۸	۱۳,۴۸۵,۱۷۸	۱۰,۱۱۷,۹۱۷	۱۲,۱۸۵,۸۹۵
دارایی های غیر جاری	۷,۵۵۵,۱۲۶	۷,۵۵۵,۱۲۶	۳۳۸,۰۰۱	۶,۸۲۳,۶۰۲
جمع دارایی ها	۲۱,۲۶۱,۵۲۴	۲۱,۰۴۰,۳۰۴	۱۰,۴۵۵,۹۱۸	۱۹,۰۰۹,۴۹۷
بدهی های جاری	۱,۶۲۳,۸۸۸	۱,۶۲۷,۶۹۴	۱,۶۲۳,۳۴۹	۱,۲۴۹,۷۲۷
بدهی های غیر جاری	۲,۵۸۹,۰۵۶	۲,۵۸۹,۰۵۶	۰	۲,۵۸۹,۰۵۶
جمع بدهی ها	۴,۲۱۲,۹۴۴	۴,۲۱۶,۷۵۰	۱,۶۲۳,۳۴۹	۳,۸۳۸,۷۸۳
تعهدات	۰	۴,۶۵۱,۷۵۳	۱,۰۲۲,۴۸۲	۶,۶۲۴,۸۱۷
جمع بدهی ها و تعهدات	۴,۲۱۲,۹۴۴	۸,۸۶۸,۵۰۳	۲,۶۴۵,۸۳۱	۱۰,۴۶۳,۶۰۰
نسبت جاری تعدیل شده ( مرتبه)			<u>۳.۹۵</u>	<u>۰.۵۵</u>
نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده (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 هیات 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 پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری**

رویدادهایی که پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم افشاء یا تعدیل در صورت های مالی نباشد، رخ نداده است.

**۳۲- سود سهام پیشنهادی**

۳۲-۱ پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۳۰۸.۰۴۷ میلیون ریال (مبلغ ۳۰ ریال برای هر سهم) است که از محل سرمایه در گردش شرکت تامین خواهد شد.