

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۴۲۴۳۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال		

ترازنامه	در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
<b>دارایی های جاری</b>							
دارایی های جاری			--	بدهی های جاری			--
موجودی نقد	۹۰,۱۷۴	۸۱۳,۲۱۱	(۵۰)	پرداختی های تجاری	۱۷۹,۵۸۳	۱,۲۸۲	۶۳,۳۳۳
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۴,۳۳۲,۰۳۳	۵۲۴,۴۷۵	۲۴	پرداختی های غیر تجاری	۱۱,۵۶۳,۲۷۷	۵۹,۱۷۴	۷۸۶
دریافتی های تجاری	۱,۲۵۱,۸۶۷	۳۰۴,۲۴۳	۴	مالیات پرداختی	۱,۲۰۱,۰۹۸	۳۱۹,۸۳۴	(۵)
دریافتی های غیر تجاری	۲۳۹,۵۹۰	۵۳۳,۶۰۰	(۱۸)	سود سهام پرداختی	۲۹۳,۶۷۴	*	--
پیش پرداخت ها و سفارشات	۱۸۵,۶۰۹	*	۵۰۱	تسهیلات مالی	۳۰,۸۷۷	*	--
دارایی های نگهداری شده برای فروش	*	*	--	ذخایر	*	*	--
جمع دارایی های جاری	۱۶,۰۹۹,۲۷۳	۷۶۸,۸۸۲	۲۱	پیش دریافت های جاری	۱۳,۲۶۸,۵۰۹	۷۷۸,۶۶۷	(۱)
دارایی های غیر جاری			--	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش		*	--
دریافتی های بلندمدت	۲۱۱,۲۱۹	۲,۹۴۴,۴۱۱	۱,۱۷۲	جمع بدهی های جاری	۱۶,۶۰۵	۱,۱۵۸,۹۵۷	۱۵۴
سرمایه گذاری های بلندمدت	۳۴۰,۴۴۰		*	بدهی های غیر جاری	۳۴۰,۴۴۰		--
سرمایه گذاری در املاک	*	۲,۵۵۰,۶۶۰	--	پرداختی های بلندمدت	*	۲,۵۵۰,۶۶۰	*
دارایی های نامشهود	۱۶,۸۹۶	*	۹۲	پیش دریافت های غیر جاری	۸,۷۸۷	*	--
دارایی های ثابت مشهود	۹,۱۵۹,۲۵۸	*	۲۸	تسهیلات مالی بلندمدت	۷,۱۴۶,۷۹۹	*	--
سایر دارایی ها	*	۶۷,۹۳۱	--	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	*	۳۸,۳۹۶	۷۷
جمع دارایی های غیر جاری	۹,۷۲۷,۸۱۳	۲,۶۱۸,۵۹۱	۲۹	جمع بدهی های غیر جاری	۷,۵۱۲,۶۳۱	۲,۵۸۹,۰۵۶	۱
		۵,۵۶۳,۰۰۲		جمع بدهی ها		۳,۷۴۸,۰۱۳	۴۸
				<b>حقوق صاحبان سهام</b>			--
		۱۰,۲۸۰,۰۰۰		سرمایه		۱۰,۲۸۰,۰۰۰	*
		*		افزایش (کاهش) سرمایه در جریان		*	--
		*		صرف (کسر) سهام		*	--
		*		سهام خزانه		*	--
		۷۵۰,۶۳۷		اندوخته قانونی		۵۲۷,۴۰۹	۴۲

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۴۳۴۳۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: ۰ 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				
۴۸	۶,۲۲۵,۷۱۸	۹,۳۳۳,۴۴۷	سود (زیان) انباشته				
۱۹	۱۷,۰۳۳,۱۲۷	۲۰,۲۶۴,۰۸۴	جمع حقوق صاحبان سهام				
۲۴	۲۰,۷۸۱,۱۴۰	۲۵,۸۲۷,۰۸۶	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۲۴	۲۰,۷۸۱,۱۴۰	۲۵,۸۲۷,۰۸۶	جمع دارایی‌ها

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۴۲۴۳۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صورتهای سود و زیان
	حسابرسی نشده منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	حسابرسی نشده منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
--			سود (زیان) خالص
--			درآمدهای عملیاتی
--	*	*	درآمد سود سهام
--	*	*	درآمد سود تضمین شده
۵۴	۲۳۹,۳۷۸	۳۶۹,۸۳۶	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
--	*	*	سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار
۶۶	۵,۱۹۵,۴۸۳	۸,۶۲۲,۹۱۰	سایر درآمدهای عملیاتی
۶۵	۵,۴۳۴,۸۶۱	۸,۹۹۲,۷۴۶	جمع درآمدهای عملیاتی
--			هزینه های عملیاتی
۱۰۲	(۲,۱۴۴,۲۳۲)	(۴,۳۳۱,۱۶۹)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
--	*	*	سایر هزینه های عملیاتی
۱۰۲	(۲,۱۴۴,۲۳۲)	(۴,۳۳۱,۱۶۹)	جمع هزینه های عملیاتی
۴۲	۳,۲۹۰,۶۲۹	۴,۶۶۱,۵۷۷	سود (زیان) عملیاتی
--	*	*	هزینه های مالی
--	*	۱۳,۰۰۳	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۴۲	۳,۲۹۰,۶۲۹	۴,۶۷۴,۵۸۰	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۷)	(۲۲۵,۶۱۴)	(۲۱۰,۰۲۳)	مالیات بر درآمد
۴۶	۳,۰۶۵,۰۱۵	۴,۴۶۴,۵۵۷	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
۴۶	۳,۰۶۵,۰۱۵	۴,۴۶۴,۵۵۷	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: ۱۴۲۴۳۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال	
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی			*		*
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی			*		*
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده			*		*
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			*		*
گردش حساب سود (زیان) انباشته					
سود (زیان) خالص	۴۶	۳,۰۶۵,۰۱۵	۴,۴۶۴,۵۵۷		
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۳۷	۴,۵۳۱,۹۵۴	۶,۲۲۵,۷۱۸		
تعدیلات سنواتی	--	*	*		
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	۳۷	۴,۵۳۱,۹۵۴	۶,۲۲۵,۷۱۸		
سود سهام مصوب	۱	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۱,۲۳۳,۶۰۰)		
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	--	*	*		
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۵۱	۳,۳۱۳,۹۵۴	۴,۹۹۲,۱۱۸		
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	--	*	*		
سود قابل تخصیص	۴۸	۶,۳۷۸,۹۶۹	۹,۴۵۶,۶۷۵		
انتقال به اندوخته قانونی	۴۶	(۱۵۲,۲۵۱)	(۲۲۲,۲۲۸)		
انتقال به سایر اندوختهها	--	*	*		
سود (زیان) انباشته پایان دوره	۴۸	۶,۲۲۵,۷۱۸	۹,۲۳۳,۴۴۷		
سود (زیان) خالص هر سهم - ریال	۴۶	۲۹۸	۴۳۴		
سرمایه	*	۱۰,۲۸۰,۰۰۰+	۱۰,۲۸۰,۰۰۰+		

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۴۲۴۳۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی نشده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۴	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۳	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	۲,۹۱۰,۵۲۰	۲,۷۷۰,۷۷۱	۵
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۲,۹۱۰,۵۲۰	۲,۷۷۰,۷۷۱	۵
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	--
سود سهام پرداختی	(۷۰۰,۰۰۰)	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۴۳)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۷۰۰,۰۰۰)	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۴۳)
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۲۲۵,۶۱۴)	(۳۹۳,۱۸۴)	(۴۳)
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	(۲,۰۶۱,۲۹۳)	(۱,۱۱۷,۹۹۱)	۸۴
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۱۳,۰۲۲)	(۸,۷۶۹)	۴۹
تسهیلات اعطایی به اشخاص			--
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲,۰۷۴,۳۱۵)	(۱,۱۲۶,۷۶۰)	۸۴
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۸۹,۴۰۹)	۳۲,۸۲۷	--
فعالیت‌های تأمین مالی			--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن		نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۴۲۴۳۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
		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 فعالیت های تأمین مالی	.	.	.	.	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۸۹,۴۰۹)	.	۳۲,۸۲۷	.	--
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۷۹,۵۸۳	.	۱۴۶,۷۵۶	.	۲۲
تأثیر تغییرات نرخ ارز	.	.	.	.	--
موجودی نقد در پایان دوره	۹۰,۱۷۴	.	۱۷۹,۵۸۳	.	(۵۰)
مبادلات غیرنقدی	.	.	.	.	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: تامین سرمایه بانک مسکن	نماد: تامین مسکن)	شماره اطلاعیه: ۱۴۲۴۳۶۳	کد صنعت: ۴۶۴۹۹۱۰۵	سرمایه ثبت شده: ۱۰,۲۸۰,۰۰۰+ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)		سال مالی منتهی به: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سرمایه ثبت نشده: + میلیون ریال

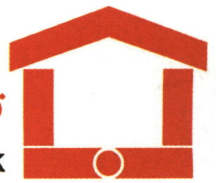
شرکتهای تابعه

نام شرکت

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**



شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 ۱۴۰۴ 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
۶-۳۴	• یادداشتهای توضیحی صورت‌های مالی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۸ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)	عبدالله شیرمحمد پور	عضو (غیرموظف) و رئیس هیات مدیره	
شرکت واسپاری آباد مسکن (سهامی خاص)	محمد ابراهیم محمد پور زرنندی	مدیرعامل و نایب رئیس هیات مدیره	
شرکت عمرانی مسکن گستر (سهامی خاص)	سید مهدی پارچینی	عضو موظف هیات مدیره و معاونت سرمایه گذاری	
شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (سهامی خاص)	محسن انصاری	عضو غیر موظف هیات مدیره	
شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)	سید سعید شمسی نژاد	عضو غیر موظف هیات مدیره	

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	یادداشت
<b>درآمدهای عملیاتی</b>		
۳,۰۴۶,۶۸۷	۵,۱۵۸,۲۵۹	۵ درآمد ارائه خدمات
۲,۳۸۸,۱۷۴	۳,۸۳۴,۴۸۷	۶ سود سرمایه گذاری ها
۵,۴۳۴,۸۶۱	۸,۹۹۲,۷۴۶	جمع درآمدهای عملیاتی
<b>هزینه های عملیاتی</b>		
(۱,۳۳۹,۳۵۳)	(۲,۷۳۲,۴۷۸)	۷ هزینه تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق بهادار
(۵۲۴,۶۱۹)	(۸۷۱,۷۲۳)	۸ هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا
(۲۷,۱۶۸)	(۵۳,۷۴۷)	هزینه استهلاک
(۵,۰۴۵)	(۱۶,۴۴۳)	هزینه اجاره
(۲۴۸,۰۴۷)	(۶۵۶,۷۷۸)	۹ سایر هزینه ها
(۲,۱۴۴,۲۳۲)	(۴,۳۳۱,۱۶۹)	جمع هزینه های عملیاتی
۳,۲۹۰,۶۲۹	۴,۶۶۱,۵۷۷	سود عملیاتی
۰	۱۳,۰۰۳	۱۰ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳,۲۹۰,۶۲۹	۴,۶۷۴,۵۸۰	سود قبل از مالیات
(۲۲۵,۶۱۴)	(۲۱۰,۰۲۳)	۲۳ هزینه مالیات بر درآمد
۳,۰۶۵,۰۱۵	۴,۴۶۴,۵۵۷	سود خالص
<b>سود پایه هر سهم</b>		
۳۲۸	۴۳۴	عملیاتی (ریال)
۰	۰	غیر عملیاتی (ریال)
۳۲۸	۴۳۴	۱۱ سود پایه هر سهم (ریال)

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
<b>دارایی‌ها</b>			
<b>دارایی‌های غیر جاری</b>			
۱۲	۹,۱۵۹,۲۵۸	۷,۱۴۶,۷۹۹	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۳	۱۶,۸۹۶	۸,۷۸۷	دارایی‌های نامشهود
۱۴	۳۴۰,۴۴۰	۳۴۰,۴۴۰	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۱۵	۲۱۱,۲۱۹	۱۶,۶۰۵	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
	<b>۹,۷۲۷,۸۱۳</b>	<b>۷,۵۱۲,۶۳۱</b>	<b>جمع دارایی‌های غیر جاری</b>
<b>دارایی‌های جاری</b>			
۱۶	۱۸۵,۶۰۹	۳۰,۸۷۷	پیش پرداخت‌ها
۱۵	۱,۴۹۱,۴۵۷	۱,۴۹۴,۷۷۲	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۱۷	۱۴,۳۳۲,۰۳۳	۱۱,۵۶۳,۲۷۷	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۱۸	۹۰,۱۷۴	۱۷۹,۵۸۳	موجودی نقد
	<b>۱۶,۰۹۹,۲۷۳</b>	<b>۱۳,۲۶۸,۵۰۹</b>	<b>جمع دارایی‌های جاری</b>
	<b>۲۵,۸۲۷,۰۸۶</b>	<b>۲۰,۷۸۱,۱۴۰</b>	<b>جمع دارایی‌ها</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>			
<b>حقوق مالکانه</b>			
۱۹	۱۰,۲۸۰,۰۰۰	۱۰,۲۸۰,۰۰۰	سرمایه
۲۰	۷۵۰,۶۳۷	۵۲۷,۴۰۹	اندوخته قانونی
	۹,۲۳۳,۴۴۷	۶,۲۲۵,۷۱۸	سود انباشته
	<b>۲۰,۲۶۴,۰۸۴</b>	<b>۱۷,۰۳۳,۱۲۷</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
<b>بدهی‌ها</b>			
<b>بدهی‌های غیر جاری</b>			
۲۱	۲,۵۵۰,۶۶۰	۲,۵۵۰,۶۶۰	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۲	۶۷,۹۳۱	۳۸,۳۹۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
	<b>۲,۶۱۸,۵۹۱</b>	<b>۲,۵۸۹,۰۵۶</b>	<b>جمع بدهی‌های غیر جاری</b>
<b>بدهی‌های جاری</b>			
۲۱	۱,۳۳۷,۶۸۶	۶۰,۴۵۶	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۳	۳۰۴,۲۴۳	۳۱۹,۸۳۴	مالیات پرداختی
۲۴	۵۳۳,۶۰۰	۰	سود سهام پرداختی
۲۵	۷۶۸,۸۸۲	۷۷۸,۶۶۷	پیش دریافت‌ها
	<b>۲,۹۴۴,۴۱۱</b>	<b>۱,۱۵۸,۹۵۷</b>	<b>جمع بدهی‌های جاری</b>
	<b>۵,۵۶۳,۰۰۲</b>	<b>۳,۷۴۸,۰۱۳</b>	<b>جمع بدهی‌ها</b>
	<b>۲۵,۸۲۷,۰۸۶</b>	<b>۲۰,۷۸۱,۱۴۰</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>
۲۹	۳۶۱,۷۶۴,۷۹۵	۲۹۳,۴۵۸,۶۵۶	خالص دارایی‌های فعالیت سبدگردانی

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 ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	
۱۰,۹۰۶,۱۱۲	۴,۵۳۱,۹۵۴	۳۷۴,۱۵۸	۱,۵۴۱,۰۰۰	۴,۴۵۹,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
<b>تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۳</b>					
۳,۰۶۵,۰۱۵	۳,۰۶۵,۰۱۵	-	-	-	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۳
(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۱,۲۱۸,۰۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
-	(۱۵۳,۲۵۱)	۱۵۳,۲۵۱	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۴,۲۸۰,۰۰۰	۰	-	(۱,۵۴۱,۰۰۰)	۵,۸۲۱,۰۰۰	افزایش سرمایه در جریان
۱۷,۰۳۳,۱۲۷	۶,۲۲۵,۷۱۸	۵۲۷,۴۰۹	۰	۱۰,۲۸۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

**تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۴**

۴,۴۶۴,۵۵۷	۴,۴۶۴,۵۵۷	۰	۰	۰	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۴
(۱,۲۳۳,۶۰۰)	(۱,۲۳۳,۶۰۰)	۰	۰	۰	سود سهام مصوب
		۰			افزایش سرمایه در جریان
	(۲۲۳,۲۲۸)	۲۲۳,۲۲۸	۰	۰	تخصیص به اندوخته قانونی
۲۰,۲۶۴,۰۸۴	۹,۲۳۳,۴۴۷	۷۵۰,۶۳۷	۰	۱۰,۲۸۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	یادداشت
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی</b>
۲,۷۷۰,۷۷۱	۲,۹۱۰,۵۲۰	۲۶ نقد حاصل از عملیات
(۳۹۳,۱۸۴)	(۲۲۵,۶۱۴)	۲۳-۱ پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۲,۳۷۷,۵۸۷	۲,۶۸۴,۹۰۶	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری</b>
(۱,۱۱۷,۹۹۱)	(۲,۰۶۱,۲۹۳)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۸,۷۶۹)	(۱۳,۰۲۲)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۱,۱۲۶,۷۶۰)	(۲,۰۷۴,۳۱۵)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۱,۲۵۰,۸۲۷	۶۱۰,۵۹۱	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی</b>
(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۷۰۰,۰۰۰)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۱,۲۱۸,۰۰۰)	(۷۰۰,۰۰۰)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۳۲,۸۲۷	(۸۹,۴۱۰)	خالص کاهش در موجودی نقد
۱۴۶,۷۵۶	۱۷۹,۵۸۳	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۷۹,۵۸۳	۹۰,۱۷۳	مانده موجودی نقد در پایان سال
۴,۲۸۰,۰۰۰	-	۲۷ 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 ۱۴۰۴

#### 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 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 سال مورد گزارش، تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق و واحدهای صندوق های سرمایه گذاری، مدیریت و ضمانت نقد شوندگی صندوق های سرمایه گذاری بوده است.

##### ۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین 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:

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	
نفر	نفر	
۵۵	۶۷	کارکنان قراردادی
۹	۱۵	کارکنان شرکتهای خدماتی
۶۴	۸۲	

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

#### ۲- به کارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده :

۲-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از مشتریان، که الزامات آن در مورد کلیه صورت های مالی که دوره مالی آنها از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود لازم الاجراست. هدف این استاندارد تعیین اصولی برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورت های مالی درباره ماهیت، مبلغ، زمانبندی و عدم اطمینان درآمد عملیاتی و جریان های نقدی حاصل از قرارداد با یک مشتری باید به کار گیرد. برای دستیابی به این هدف، شرکت باید درآمد عملیاتی را به گونه ای شناسایی کند که بیانگر انتقال کالاها یا خدمات تعهد شده به مشتریان به مبلغ ما به ازایی باشد که واحد تجاری انتظار دارد در قبال آن کالاها یا خدمات، نسبت به آن محق باشد. الزامات شناخت و اندازه گیری این استاندارد در مورد سایر درآمدهای کسب شده در روال فعالیت های عادی از جمله سایر درآمدهای غیر عملیاتی نیز کاربرد دارد. بر اساس ارزیابی بکارگیری استاندارد مذکور تاثیر قابل ملاحظه ای بر گزارشگری اقلام صورت های مالی ندارد.

#### ۳- اهم رویه های حسابداری

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

صورتهای مالی 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 ۱۴۰۴

#### 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	کارمزد وفق قرارداد و در زمان ایفای کامل تعهدات
بازارگردانی اوراق بهادار	وفق قرارداد تا تاریخ گزارشگری
سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها	بر اساس نرخ و مدت زمان مالکیت به حساب درآمد دوره مربوطه
سبد گردانی	وفق قرارداد
پذیرش سمت مدیر صندوق	بر مبنای امید نامه صندوق ها و بر اساس مدت زمان
پذیرش سمت ضامن نقد شوندگی	بر مبنای امید نامه صندوق ها و بر اساس مدت زمان
اوراق گواهی سپرده سرمایه گذاری عام مدت دار	بر اساس نرخ و مدت زمان مالکیت به حساب درآمد مربوطه
درآمد حاصل از اوراق اسناد خزانه اسلامی	در مقطع واگذاری و سررسید به عنوان سود (زیان) دوره
درآمد تامین مالی جمعی	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 ۱۴۰۴

#### ۳-۶- زیان کاهش ارزش داراییها

- ۳-۶-۱- 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.
- ۳-۶-۲- 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.
- ۳-۶-۳- 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.
- ۳-۶-۴- 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.
- ۳-۶-۵- 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.

#### ۳-۷- 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.

#### ۳-۸- سرمایه‌گذاریها

نوع سرمایه‌گذاری	نحوه اندازه‌گیری
سرمایه‌گذاریهای بلندمدت	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاریها
سرمایه‌گذاریهای جاری	سرمایه‌گذاری سریع‌المعامله در بازار
	سایر سرمایه‌گذاریهای جاری
سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار (صندوق املاک و مستغلات)	ارزش بازار
نوع سرمایه‌گذاری	زمان شناخت درآمد
سرمایه‌گذاریهای جاری و بلندمدت در سهام شرکتها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تایید صورتهای مالی)
	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 ۱۴۰۴

#### ۹-۳- 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.

#### ۱۰-۳- مالیات بر درآمد

۱-۱۰-۳- 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.

۲-۱۰-۳- 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.

#### ۳-۱۰-۳- تهاثر داراییهای مالیات جاری و بدهیهای مالیات جاری

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

#### ۴-۱۰-۳- 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

##### ۱-۴- 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.

##### ۲-۴- 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 ۱۴۰۴**

۵- درآمد ارائه خدمات

(مبالغ به میلیون ریال)			۱۴۰۴/۰۶/۳۱			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۳۹۸,۵۰۰	۳۵۱,۰۰۰	۴۷,۵۰۰	۱,۲۹۶,۱۹۱	۱,۲۹۶,۱۹۱	۰	۵-۱ درآمد تعهد پذیره نویسی
۱,۴۶۵,۱۸۷	۱,۲۹۱,۸۱۵	۱۷۳,۳۷۲	۲,۵۰۰,۶۴۰	۲,۴۷۱,۴۵۴	۲۹,۱۸۶	۵-۲ درآمد بازارگردانی
۱,۱۶۷,۶۱۴	-	۱,۱۶۷,۶۱۴	۱,۳۱۳,۵۷۶	۵۵۷	۱,۳۱۳,۰۱۹	۵-۳ درآمد مدیریت صندوقهای سرمایه گذاری
۱۵,۳۸۶	۱۵,۳۸۶	۰	۴۷,۸۵۲	۴۲,۹۵۳	۴,۸۹۹	۵-۴ سایر
۳,۰۴۶,۶۸۷	۱,۶۵۸,۳۰۱	۱,۳۸۸,۴۸۶	۵,۱۵۸,۳۵۹	۳,۸۱۱,۱۵۵	۱,۳۴۷,۱۰۴	

۵-۱ درآمد تعهد پذیره نویسی

(مبالغ به میلیون ریال)			۱۴۰۴/۰۶/۳۱			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۳۲۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰	۰	شرکت کرمان موتور
۰	۰	۰	۱۵۳,۹۸۲	۱۵۳,۹۸۲	۰	شرکت ساختمان سد و تاسیسات آبیاری (سایبر)
۰	۰	۰	۱۰۹,۹۸۷	۱۰۹,۹۸۷	۰	شرکت ملی ساختمان
۰	۰	۰	۱۰۷,۴۱۵	۱۰۷,۴۱۵	۰	شرکت جهان کوثر
۰	۰	۰	۹۴,۴۴۲	۹۴,۴۴۲	۰	شرکت ساختمانی زرین دشت
۰	۰	۰	۸۸,۵۱۴	۸۸,۵۱۴	۰	شرکت معتبر
۰	۰	۰	۸۲,۱۷۹	۸۲,۱۷۹	۰	شرکت محور گستر نصر
۰	۰	۰	۶۵,۹۹۳	۶۵,۹۹۳	۰	شرکت پایند آب کوشا
۰	۰	۰	۵۱,۹۸۴	۵۱,۹۸۴	۰	شرکت راه و ساختمان بهاران بتن فراگیران
۰	۰	۰	۵۰,۴۳۰	۵۰,۴۳۰	۰	شرکت هامن گستر شهر
۰	۰	۰	۴۳,۹۹۵	۴۳,۹۹۵	۰	شرکت راه سازان صنعت بلوچ
۰	۰	۰	۳۱,۶۵۲	۳۱,۶۵۲	۰	شرکت پل بی ساحل
۱۲۶,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شرکت بهسازکاشانه تهران
۱۶۲,۵۰۰	۱۱۵,۰۰۰	۴۷,۵۰۰	۰	۰	۰	صندوق سرمایه گذاری مالک آتیه مسکن
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۰	۹۵,۶۱۸	۹۵,۶۱۸	۰	سایر
۳۹۸,۵۰۰	۳۵۱,۰۰۰	۴۷,۵۰۰	۱,۲۹۶,۱۹۱	۱,۲۹۶,۱۹۱	۰	

۵-۲ درآمد بازارگردانی

(مبالغ به میلیون ریال)			۱۴۰۴/۰۶/۳۱			یادداشت
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۵۱۱,۷۸۵	۵۱۱,۷۸۵	۰	۱,۶۳۰,۴۳۵	۱,۶۳۰,۴۳۵	۰	شرکت کرمان موتور
۱۶۱,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰	۰	۱۶۱,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰	۰	شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
۰	۰	۰	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۰	شرکت بهساز کاشانه تهران
۵۳,۳۷۹	۵۳,۳۷۹	۰	۱۱۶,۶۶۷	۱۱۶,۶۶۷	۰	مهندسی صیانت
۱۱۸,۷۵۰	۱۱۸,۷۵۰	۰	۱۳۰,۶۵۰	۱۳۰,۶۵۰	۰	شرکت فولاد آتیه خاورمیانه
۱۱۵,۸۷۵	۱۱۵,۸۷۵	۰	۱۱۵,۸۷۵	۱۱۵,۸۷۵	۰	شهرداری تبریز
۶۴,۷۳۵	۶۴,۷۳۵	۰	۵۵,۰۰۰	۵۵,۰۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۸۱,۶۲۵	۸۱,۶۲۵	۰	۳۱,۹۷۹	۳۱,۹۷۹	۰	شرکت بهمن موتور
۳۱,۴۰۰	۳۱,۴۰۰	۰	۳۱,۴۰۰	۳۱,۴۰۰	۰	شرکت پتروبرنا کیش
۸,۷۹۰	۰	۸,۷۹۰	۲۸,۱۲۴	۰	۲۸,۱۲۴	صندوق مالک آتیه مسکن
۳۴,۰۶۳	۳۴,۰۶۳	۰	۰	۰	۰	شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۱۴۱,۳۰۸	۰	۱۴۱,۳۰۸	۰	۰	۰	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۸۵,۱۵۱	۸۵,۱۵۱	۰	۲,۳۴۹	۲,۳۴۹	۰	شرکت بهره برداری آزاد راه حرم تا حرم
۱,۹۰۰	۰	۱,۹۰۰	۱,۰۶۲	۰	۱,۰۶۲	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهر ری
۲۱,۳۷۴	۰	۲۱,۳۷۴	۱,۴۸۹	۱,۴۸۹	۰	شرکت های زیر مجموعه گروه مالی بانک مسکن (تجنوب)
۳۴,۰۵۲	۳۴,۰۵۲	۰	۳۴,۶۱۰	۳۴,۶۱۰	۰	سایر
۱,۴۶۵,۱۸۷	۱,۲۹۱,۸۱۵	۱۷۳,۳۷۲	۲,۵۰۰,۶۴۰	۲,۴۷۱,۴۵۴	۲۹,۱۸۶	

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

۳-۵- درآمد مدیریت صندوقهای سرمایه گذاری

(مبالغ به میلیون ریال)			۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۳		
یادداشت	اشخاص وابسته	سایر اشخاص	جمع	اشخاص وابسته	سایر اشخاص	جمع	اشخاص وابسته	سایر اشخاص
کارمزد مدیریت و ضامن نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا	۱۷۲,۹۸۸	-	۱۷۲,۹۸۸	۲۰۷,۰۶۶	-	۲۰۷,۰۶۶		
کارمزد مدیریت صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۱۷۰,۷۵۷	-	۱۷۰,۷۵۷	۱۸۰,۵۱۶	-	۱۸۰,۵۱۶		
کارمزد مدیریت، مدیر ثبت و ضامن نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	۷۷۹,۹۳۵	-	۷۷۹,۹۳۵	۷۴۰,۰۰۹	-	۷۴۰,۰۰۹		
صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهر ری	۷۲۰	-	۷۲۰	۶۲۶	-	۶۲۶		
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن	۸۳,۳۵۵	-	۸۳,۳۵۵	۲۵,۱۸۳	-	۲۵,۱۸۳		
صندوق سرمایه گذاری در سهام هدف مسکن آتی	۵۸,۷۸۷	-	۵۸,۷۸۷	۱۴,۲۱۴	-	۱۴,۲۱۴		
صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان	۴۶,۴۷۷	-	۴۶,۴۷۷	-	-	-		
سایر	۵۵۷	۵۵۷	۵۵۷	-	-	-		
	۱,۳۱۳,۰۱۹	۵۵۷	۱,۳۱۳,۵۷۶	۱,۱۶۷,۶۱۴	-	۱,۱۶۷,۶۱۴		

۳-۵- مانده فوق بابت مدیریت، مدیر ثبت و ضمانت نقد شوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن می باشد.

۴-۵- درآمد فوق الذکر شامل مبلغ ۲۱,۳۰۵ میلیون ریال کارمزد تامین مالی جمعی می باشد. تامین مالی جمعی یا قرارداد 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 سایبا 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)			۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۳		
یادداشت	اشخاص وابسته	سایر اشخاص	جمع	اشخاص وابسته	سایر اشخاص	جمع	اشخاص وابسته	سایر اشخاص
درآمد اوراق بهادار	۱,۷۳۶,۳۵۷	۸۲۱,۸۹۰	۲,۵۵۸,۲۴۷	۶۶۴,۲۸۷	۷۲۲,۹۸۲	۱,۳۸۷,۲۶۹		
سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی	۱۲۴,۵۹۶	۷۸۱,۸۰۸	۹۰۶,۴۰۴	۲۲۸,۴۲۶	۵۳۳,۱۰۱	۷۶۱,۵۲۷		
سود حاصل از فروش اوراق بهادار	۳۱۸,۲۹۷	۵۱,۵۳۹	۳۶۹,۸۳۶	۱,۱۱۲	۲۳۸,۲۶۶	۲۳۹,۳۷۸		
	۲,۱۷۹,۲۵۰	۱,۶۵۵,۲۳۷	۳,۸۳۴,۴۸۷	۸۹۳,۸۲۵	۱,۴۹۴,۳۴۹	۲,۳۸۸,۱۷۴		

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

۶-۱- در آمد اوراق بهادار

۱۴۰۳			۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۰	۰	۰	۶۸۶,۳۱۶	۰	۶۸۶,۳۱۶	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری نگین شهری
۳۸۸,۸۴۱	۰	۳۸۸,۸۴۱	۵۴۰,۹۲۹	۰	۵۴۰,۹۲۹	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا
۲۲۰,۵۰۷	۰	۲۲۰,۵۰۷	۳۱۳,۵۱۸	۰	۳۱۳,۵۱۸	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری مالک آتیه مسکن
۲۵۹,۲۷۱	۲۵۹,۲۷۱	۰	۱۹۵,۶۳۷	۱۹۵,۶۳۷	۰	اوراق مرباجه شرکت کرمان موتور
۱۷۹,۶۶۵	۱۷۹,۶۶۵	۰	۱۷۷,۹۵۳	۱۷۷,۹۵۳	۰	اوراق مشارکت شهرداری تبریز
۰	۰	۰	۱۱۴,۳۰۸	۰	۱۱۴,۳۰۸	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری هدف مسکن آتی
۱۸,۰۹۳	۱۸,۰۹۳	۰	۱۰۲,۱۳۶	۱۰۲,۱۳۶	۰	اوراق صشرق
۳۳,۰۰۲	۳۳,۰۰۲	۰	۹۷,۷۸۴	۹۷,۷۸۴	۰	اوراق مهندسی صبا نفت
۵۴,۹۳۷	۰	۵۴,۹۳۷	۸۱,۲۵۵	۰	۸۱,۲۵۵	سود سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۱۸,۳۴۵	۱۸,۳۴۵	۰	۷۱,۵۸۷	۷۱,۵۸۷	۰	اوراق البرز نیرو
۱۲۰,۴۱۱	۱۲۰,۴۱۱	۰	۵۹,۹۷۱	۵۹,۹۷۱	۰	اوراق تسهیلات مسکن
۲۵,۰۱۶	۲۵,۰۱۶	۰	۴۲,۳۵۹	۴۲,۳۵۹	۰	اوراق مرباجه پتروبرنا کیش
۴۲,۸۴۳	۴۲,۸۴۳	۰	۳۴,۵۲۴	۳۴,۵۲۴	۰	سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۱۶,۵۰۳	۱۶,۵۰۳	۰	۲۰,۷۶۱	۲۰,۷۶۱	۰	اوراق عقیق نقش جهان
۹,۸۳۵	۹,۸۳۳	۲	۱۹,۲۰۹	۱۹,۱۷۸	۳۱	سایر-اوراق
۱,۳۸۷,۲۶۹	۷۲۲,۹۸۲	۶۶۴,۲۸۷	۲,۵۵۸,۲۴۷	۸۲۱,۸۹۰	۱,۷۳۶,۳۵۷	

۶-۲- در آمد حاصل از سود سپرده بانکی

۱۴۰۳			۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۳۸۰,۴۳۵	۳۸۰,۴۳۵	۰	۵۴۵,۴۳۵	۵۴۵,۴۳۵	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک گردشگری
۱۴۶,۰۱۵	۱۴۶,۰۱۵	۰	۱۳۴,۲۵۶	۱۳۴,۲۵۶	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک تجارت
۲۲۸,۴۲۶	۰	۲۲۸,۴۲۶	۱۲۴,۵۹۶	۰	۱۲۴,۵۹۶	سپرده بانک مسکن
۰	۰	۰	۶۴,۵۲۰	۶۴,۵۲۰	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک پارسیان
۰	۰	۰	۳۳,۴۸۰	۳۳,۴۸۰	۰	گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک صادرات
۶,۶۵۱	۶,۶۵۱	۰	۴,۱۱۷	۴,۱۱۷	۰	سایر
۷۶۱,۵۲۷	۵۳۳,۱۰۱	۲۲۸,۴۲۶	۹۰۶,۴۰۴	۷۸۱,۸۰۸	۱۲۴,۵۹۶	

۶-۳- مبلغ فوق از جمله شامل سود فروش اوراق شهرداری تبریز به مبلغ ۱۳۳,۲۶۳ میلیون ریال ، فولاد آتیه خاورمیانه ۴۸۸,۸۰۱ میلیون ریال ، کرمان موتور ۴۳,۸۲۱ میلیون ریال و سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار به مبلغ ۷,۰۸۹ میلیون ریال می باشد .

۶-۳- سود حاصل از فروش اوراق بهادار

۱۴۰۳			۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
۰	۰	۰	۲۶۴,۸۳۹	۰	۲۶۴,۸۳۹	صندوق سرمایه گذاری مالک آتیه مسکن
۱,۱۱۲	۰	۱,۱۱۲	۵۳,۴۵۸	۰	۵۳,۴۵۸	صندوق سرمایه گذاری نگین شهری
۴۸,۸۰۱	۴۸,۸۰۱	۰	۲۷,۶۶۱	۲۷,۶۶۱	۰	شرکت فولاد آتیه خاورمیانه
۰	۰	۰	۱۳,۲۸۸	۱۳,۲۸۸	۰	مهندسی صبا نفت
۰	۰	۰	۱۰,۵۹۰	۱۰,۵۹۰	۰	شرکت بهمن موتور
۱۸۹,۴۶۵	۱۸۹,۴۶۵	۰	۰	۰	۰	سایر
۲۴۹,۳۷۸	۲۳۸,۲۶۶	۱,۱۱۲	۳۶۹,۸۳۶	۵۱,۵۳۹	۳۱۸,۲۹۷	

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

**۷- هزینه تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق بهادار**

(مبلغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۳	۱۴۰۴	
	۱,۲۷۱,۱۷۱	۲,۶۲۷,۱۶۴	<b>بازارگردانی اوراق بهادار</b>
	۶۸,۱۸۲	۱۰۵,۳۱۴	صندوق های سرمایه گذاری تحت مدیریت
	۱,۳۳۹,۳۵۳	۲,۷۳۲,۴۷۸	سایر صندوق های سرمایه گذاری

**۷-۱- جدول مقایسه ای درآمد و هزینه تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق بهادار**

هزینه های تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی هزینه هایی است که شرکت در راستای تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق بهادار تحت تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی و به منظور متناسب نمودن نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری در اوراق بهادار با نرخ های موجود در بازارهای موازی و ترغیب سرمایه گذاران برای معاملات اوراق مزبور، تحمل کرده است. در جدول زیر اطلاعات مربوط به فعالیت تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی ارائه شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۳	۱۴۰۴			
میانگین نرخ بازده تا سررسید اوراق بهادار	۲۳٪	۲۳٪	سود ناخالص	هزینه	درآمد
میانگین نرخ بازده تا سررسید اوراق بهادار	۲۳٪	۲۳٪	۱,۲۹۶,۱۹۱	۰	۱,۲۹۶,۱۹۱
	۲۳٪	۲۳٪	۱,۲۹۶,۱۹۱	۰	۱,۲۹۶,۱۹۱
	۲۳٪	۲۳٪	(۲۳۱,۸۳۸)	(۲,۷۳۲,۴۷۸)	۲,۵۰۰,۶۴۰
	۲۳٪	۲۳٪	۰	۰	۰
	۲۳٪	۲۳٪	۰	۰	۰
	۲۳٪	۲۳٪	(۲۳۱,۸۳۸)	(۲,۷۳۲,۴۷۸)	۲,۵۰۰,۶۴۰
	۲۳٪	۲۳٪	۱,۰۶۴,۳۵۳	(۲,۷۳۲,۴۷۸)	۳,۷۹۶,۸۳۱

**تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار**

صندوق های سرمایه گذاری تحت مدیریت  
سایر صندوق های سرمایه گذاری  
اوراق تحت تملک شرکت

**بازارگردانی اوراق بهادار**

صندوق های سرمایه گذاری تحت مدیریت  
سایر صندوق های سرمایه گذاری  
اوراق تحت تملک شرکت

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۸- هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳	۱۴۰۴	یادداشت	
۲۰۹,۵۴۹	۳۵۸,۹۵۸	۸-۱	حقوق و مزایای پرسنلی
۲۰۹۰	۴,۲۴۰		پاداش هیات مدیره
۱,۶۶۸	۱,۷۶۰		حق حضور در جلسات هیات مدیره
۶۹,۸۱۷	۱۶۷,۶۶۹	۸-۱	عیدی، پاداش و کارانه کارکنان
۵۸,۵۵۰	۷۲,۱۱۲	۸-۱	هزینه مزایای غیرنقدی و خواروبار
۹۹,۲۸۱	۱۱۱,۳۵۹	۸-۱	بیمه عمر و سرمایه گذاری و درمان
۴۷,۰۴۰	۷۴,۶۵۸	۸-۱	بیمه تامین اجتماعی سهم کارفرما
۲۰,۸۲۲	۴۸,۳۰۷	۸-۱	بازخرید سنوات
۴,۱۵۲	۲۳,۱۱۱	۸-۲	هزینه اسکان
۱۱,۶۵۰	۹,۵۴۹		سایر هزینه های پرسنلی
۵۲۴,۶۱۹	۸۷۱,۷۲۳		

۸-۱- علت افزایش هزینه های حقوق و دستمزد عمدتاً در رابطه با افزایش حقوق طبق بخشنامه وزارت کار و همچنین افزایش تعداد کارکنان به دلیل افزایش حجم فعالیت شرکت و تلاش در کسب درآمدهای جدید می باشد.

۸-۲- علت افزایش هزینه های مذکور بابت انعقاد قرارداد با شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن جهت مسافرت و اقامت کارکنان شرکت می باشد.

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳	۱۴۰۴	یادداشت	
۶۷,۳۵۵	۱۵۳,۲۲۶	۹-۲	هزینه برگزاری همایش و نمایشگاه
۷,۷۹۸	۲۸۶,۳۲۰		هزینه حقوقی و ثبتی
۱۴,۰۴۷	۷,۰۴۲	۹-۲	تبلیغات، چاپ و تکثیر
۲۱,۹۲۰	۴۱,۱۱۷		هزینه غذا
۱۴,۴۸۴	۳,۷۰۰		هزینه حق عضویت و دسترسی
۱۸,۵۹۲	۲۵,۳۳۱	۹-۳	هزینه پشتیبانی و نگهداری نرم افزار و اینترنت
۷,۸۵۰	-		هزینه های تحقیق و توسعه
۱۴,۸۳۳	۳۲,۶۶۱		هزینه پذیرایی و آبدارخانه
۱۰,۲۸۰	۹,۴۰۱		تعمیرات اموال و اثاثه و ساختمان
۱۴,۷۹۰	۱۵,۸۸۴		حق الزحمه حسابرسی
۲,۹۱۱	-		حق تمبر افزایش سرمایه
۸,۲۱۱	۱۱,۴۹۵		حق الزحمه مشاوره و کارشناسی
۴,۳۳۵	۹,۰۱۵	۹-۳	ملزومات مصرفی و لوازم اداری
۲,۵۹۴	۲,۲۴۱		هزینه آژانس و پیک
۳۰,۳۹	۹,۹۷۹		هزینه آب، برق، گاز و تلفن
۱,۱۸۸	۵۱۸		هزینه جریمه و عوارض
۱۰,۹۱۳	۱۵,۸۰۵		هزینه لباس کار
۲۲,۹۰۷	۳۳,۰۴۳		سایر هزینه ها
۲۴۸,۰۴۷	۶۵۶,۷۷۸		

۹-۲- علت افزایش هزینه های فوق بابت افزایش هزینه های مربوط به برگزاری نمایشگاه و تبلیغات شرکت در راستای معرفی شرکت می باشد.

۹-۳- علت افزایش هزینه های فوق بابت افزایش نیروی انسانی به دلیل توسعه فعالیت شرکت و همچنین تجهیز ساختمان استیجاری شرکت بوده است

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

۱۰- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳			۱۴۰۴		
جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته
۰	۰	۰	۱۳,۰۰۳	۱۲,۷۴۳	۲۶۰
۰	۰	۰	۱۳,۰۰۳	۱۲,۷۴۳	۲۶۰

سایر

درآمد سایر اشخاص بابت جریمه دیرکرد قرارداد اوراق مرابحه عام دولتی بابت ارائه خدمات مشاوره و تعهد پذیره نویسی می باشد.

۱۱- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبلغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۳	۱۴۰۴
سود عملیاتی	۳,۲۹۰,۶۲۹	۴,۶۶۱,۵۷۷
اثر مالیاتی	(۲۲۵,۶۱۴)	(۲۱۰,۰۲۳)
سود قبل از مالیات	۳,۰۶۵,۰۱۵	۴,۴۵۱,۵۵۴
اثر مالیاتی	(۲۲۵,۶۱۴)	(۲۱۰,۰۲۳)
سود خالص	۳,۰۶۵,۰۱۵	۴,۴۶۴,۵۵۷

	۱۴۰۳	۱۴۰۴
تعداد	تعداد	تعداد
میانگین موزون تعداد سهام عادی	۹,۳۵۳,۶۴۳,۸۳۶	۱۰,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰

**شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

**۱۲- 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>							
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۲,۴۷۵	۱۷,۲۸۱	۱۸,۳۴۸	۳۵,۰۰۸
افزایش	۷,۸۶۷	۱,۰۲۵,۳۷۲	۰	۶,۹۲۰	۱۱,۱۵۰	۵۰,۳۰۰	۱۸,۸۵۷
انتقال به دارایی های نامشهود	۰	۰	۰	(۲,۴۷۵)	۰	۰	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۷,۸۶۷	۲,۴۲۵,۳۷۲	۴,۶۰۰,۰۰۰	۶,۹۲۰	۲۸,۴۳۱	۶۸,۶۴۸	۵۳,۸۶۵
تغییر طبقه دارایی	۰	(۹۱۴,۷۴۰)	۹۱۴,۷۴۰	۰	۰	۰	۰
افزایش	۶۶۵	۸۵۱,۲۱۳	۱,۱۳۱,۶۴۶	۰	۸,۵۳۳	۰	۷۰,۳۰۶
دارایی واگذار شده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱,۰۷۰)
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۸,۵۳۲	۲,۳۶۱,۸۴۵	۶,۶۴۶,۳۸۶	۶,۹۲۰	۳۶,۹۶۴	۶۸,۶۴۸	۱۲۳,۱۰۱
<b>استهلاک انباشته</b>							
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۰	۰	۰	۰	۴,۱۷۰	۴,۴۶۸	۱۰,۵۷۸
استهلاک	۰	۰	۰	۰	۳,۵۷۶	۷,۸۶۹	۱۳,۶۴۳
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۷,۷۴۶	۱۲,۳۳۷	۲۴,۲۲۱
استهلاک	۱,۹۸۱	۰	۰	۰	۵,۷۷۶	۱۱,۲۴۲	۲۸,۷۶۵
دارایی واگذار شده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۷۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۹۸۱	۰	۰	۰	۱۳,۵۲۲	۲۳,۵۷۹	۵۴,۰۵۶
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۶,۵۵۱	۲,۳۶۱,۸۴۵	۶,۶۴۶,۳۸۶	۶,۹۲۰	۲۳,۴۴۲	۴۵,۰۶۹	۶۹,۰۴۵
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۷,۸۶۷	۲,۴۲۵,۳۷۲	۴,۶۰۰,۰۰۰	۶,۹۲۰	۲۰,۶۸۵	۵۶,۳۱۱	۲۹,۶۴۴

۱۲-۱- 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 ۱۲۱.۸۷۴ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۳ 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 ۲۰۰۱۵۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۴ تحت پوشش بیمه قرار دارد.

۱۲-۲- تعدیل موجود مربوط به انتقال اضافه بنای ساختمان سرو از دارایی در جریان به حساب زمین می باشد.

۱۰-۳- توجه به افزایش سرمایه 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 داراییهای در جریان ساخت منظور شده است. ضمناً شرکت طی دوره مورد رسیدگی با پرداخت مبلغ ۱.۱۳۱.۶۴۶ میلیون ریال به شهرداری بابت اضافه بنای ساختمان مذکور اقدام نمود.

**۱۳- دارایی های نامشهود**

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع	نرم افزارها	حق امتیازها	بهای تمام شده
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۸,۵۵۰	۸,۵۴۵	۵
انتقال از دارایی های ثابت	۲,۴۷۵	۲,۴۷۵	۰
افزایش	۶,۲۹۳	۶,۲۹۳	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۷,۳۱۸	۱۷,۳۱۳	۵
افزایش	۱۳,۰۲۲	۱۳,۰۲۲	۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۳۰,۳۴۰	۳۰,۳۳۵	۵
<b>استهلاک انباشته</b>			
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۶,۴۵۲	۶,۴۴۷	۵
استهلاک	۲,۰۷۹	۲,۰۷۹	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۸,۵۳۱	۸,۵۲۶	۵
استهلاک	۴,۹۱۳	۴,۹۱۳	۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۳,۴۴۴	۱۳,۴۳۹	۵
مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۶,۸۹۶	۱۶,۸۹۶	۰
مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۸,۷۸۷	۸,۷۸۷	۰

## شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

#### ۱۴- سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

۱۴-۱- سرمایه‌گذاری در واحدهای ممتاز صندوق های سرمایه‌گذاری به شرح جدول زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

ناشر	نوع صندوق	تعداد واحد	۱۴۰۴	۱۴۰۳
واحد های ممتاز صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا	درآمد ثبت	۶۰۰	۶۰۰	۶۰۰
واحد های ممتاز صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	درآمد ثبت	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰	۱۰,۲۰۰
واحد های ممتاز صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه دماوند	املاک و مستغلات	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰
واحد های ممتاز صندوق سرمایه گذاری هدف مسکن آتی	بازارگردانی	۳۴,۶۵۰	۳۴,۶۵۰	۳۴,۶۵۰
واحد های ممتاز صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن	املاک و مستغلات	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
واحد های ممتاز صندوق سهامی ثروت هومان	سهامی	۸,۹۹۹,۰۰۰	۸,۹۹۹,۰۰۰	۸,۹۹۹,۰۰۰
			<u>۳۴۰,۴۴۰</u>	<u>۳۴۰,۴۴۰</u>

#### ۱۵- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

۱۵-۱- دریافتنی‌های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته
۲۰۱,۲۵۰	۲۰۱,۲۵۰	۲۰۱,۲۵۰	
۲۰,۳۷۵	.	.	
۱۱۹,۷۳۵	۱۱۹,۷۳۵	۱۱۹,۷۳۵	
۳۲۸,۶۳۱	۱۱۸,۷۵۰	۱۱۸,۷۵۰	
۳۱,۴۰۰	۳۱,۴۰۰	۳۱,۴۰۰	
۶۳,۵۰۰	۲۳,۵۰۰	۲۳,۵۰۰	
۱۱۰,۰۰۰	.	.	
۴۲۰,۰۰۰	۳۷۰,۰۰۰	۳۷۰,۰۰۰	
۱,۰۱۶,۵۰۰	۱,۸۹۸,۱۹۹	۱,۸۹۸,۱۹۹	
<u>۲,۳۱۱,۳۹۱</u>	<u>۲,۷۶۲,۸۳۴</u>		
(۱,۶۸۴,۳۳۹)	(۲,۴۲۳,۳۳۰)		
<u>۶۲۷,۰۵۲</u>	<u>۳۳۹,۵۰۴</u>		

#### تجاری

#### اسناد دریافتنی

کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو  
 کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت حرم تا حرم  
 کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق  
 کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت فولاد آتیه خاور میانه  
 کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت پترو برنا کیش  
 کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار  
 کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت مهندسی صبانفت  
 کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت بهسازکاشانه تهران  
 کارمزد تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق شرکت کرمان موتور

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 ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳	۱۴۰۴				
جمع	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	یادداشت	حساب های دریافتنی
۱,۱۴۳	۱۷,۷۴۵	۰	۱۷,۷۴۵		شرکت کارگزاری بانک مسکن
۲,۲۴۴	۲,۷۱۱	۰	۲,۷۱۱	۱۵-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهری
۵,۴۹۱	۵,۴۹۱	۰	۵,۴۹۱	۱۵-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان مسکن نارون
۱۳۱,۲۲۷	۴۳,۴۶۴	۰	۴۳,۴۶۴	۱۵-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
۸,۳۹۵	۲۲۵,۰۸۵	۰	۲۲۵,۰۸۵	۱۵-۱-۲	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۲۲۷,۱۸۵	۱۰۲,۶۹۷	۰	۱۰۲,۶۹۷	۱۵-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۴۳,۰۵۷	۴۳,۰۵۷	۰	۴۳,۰۵۷	۱۵-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نسیم
۳۵,۲۴۷	۷۷,۹۱۱	۰	۷۷,۹۱۱	۱۵-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
۵۰۰	۲۸,۶۰۲	۰	۲۸,۶۰۲		صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان
۱۴,۴۸۳	۲۳,۱۷۸	۰	۲۳,۱۷۸		صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی
۶۲,۷۹۶	۸۱,۳۸۴	۵۸,۱۲۷	۲۳,۲۵۷		سود دریافتنی اوراق بهادار
۲۹,۴۵۴	۰	۰	۰		تامین سرمایه بانک ملت
۱۰,۳۵۳	۰	۰	۰		سرمایه گذاری مسکن تهران
۰	۲۵۸,۰۱۰	۰	۲۵۸,۰۱۰	۱۵-۱-۶	جاری مشتریان سبد گردانی
۲,۴۷۱	۳,۰۲۸	۳,۰۲۸	۰		سایر
۵۷۴,۰۴۶	۹۱۲,۴۶۳	۶۱,۱۵۵	۸۵۱,۳۰۸		
۱,۲۰۱,۰۹۸	۱,۲۵۱,۸۶۷	۶۱,۱۵۵	۸۵۱,۳۰۸		
<b>سایر دریافتنی ها</b>					
۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۸۵,۰۰۰	۱۵-۱-۳	ودیعه اجاره
۷۶,۷۳۲	۷۷,۶۰۷	۷۶,۶۹۳	۹۱۴	۱۵-۱-۴	سپرده بیمه مکسوره
۶۵,۵۷۳	۳۶,۴۲۹	۰	۳۶,۴۲۹	۱۵-۱-۵	کارکنان (وام)
۸۹,۵۸۹	۰	۰	۰		سپرده ضمانتنامه بانکی
۳۶,۷۸۰	۵۵۴	۴۳۴	۱۲۰		سایر
۲۹۳,۶۷۴	۲۳۹,۵۹۰	۱۱۷,۱۲۷	۱۲۲,۴۶۳		
۱,۴۹۴,۷۷۲	۱,۴۹۱,۴۵۷	۱۷۸,۲۸۲	۹۷۳,۶۷۱		

۱۵-۱-۱- مبالغ فوق بابت درآمد بازارگردانی و مدیریت صندوق ها با احتساب بهای تمام شده خدمات ارائه شده می باشد .

۱۵-۱-۲- مبلغ فوق بابت کارمزد مدیریت و ضمانت نقد شوندگی صندوق مذکور می باشد .

۱۵-۱-۳- بر اساس الحاقیه قرار داد اجاره با شرکت گروه مالی بانک مسکن با موضوع اجاره ۳ واحد اداری و ساختمان اداری می باشد.

۱۵-۱-۴- مبلغ فوق از جمله 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 ۱۴.۰۰۰ میلیون ریال، تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو ۱۶.۰۱۳ میلیون ریال، شرکت ریل پرداز نوافرین ۹.۳۰۰ میلیون ریال و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش ۲۴.۹۴۲ میلیون ریال طبق شرایط قرارداد می باشد.

۱۵-۱-۵- مبلغ فوق بابت حصه جاری وام پرداختی به کارکنان طی اقساط ۴۸ ماهه می باشد.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۵-۱-۶- گردش حساب جاری مشتریان سبد گردانی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳	۱۴۰۴	
.	.	مانده ابتدای دوره
.	۴۶۶,۹۸۸	خرید اوراق بهادار
.	(۲۰۸,۹۷۸)	فروش اوراق بهادار
.	.	کارمزد
.	۲۵۸,۰۱۰	مانده پایان دوره

۱۵-۲- دریافتنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)				
۱۴۰۳	۱۴۰۴	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	یادداشت
جمع	جمع			
<b>تجاری</b>				
<b>اسناد دریافتنی</b>				
۳۰۱,۸۷۵	۱۰۰,۶۲۵	۱۰۰,۶۲۵	.	۱۵-۲-۱ شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو
۵۵,۰۰۰	.	.	.	۱۵-۲-۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۴۷,۱۰۰	۱۵,۷۰۰	۱۵,۷۰۰	.	۱۵-۲-۱ شرکت پترو برنا کیش
۱۱۸,۷۵۰	.	.	.	۱۵-۲-۱ شرکت فولاد آتیه خاور میانه
۷۰,۵۰۰	۲۳,۵۰۰	۲۳,۵۰۰	.	۱۵-۲-۱ شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۱,۰۱۶,۵۰۰	۸۸۱,۶۹۹	۸۸۱,۶۹۹	.	۱۵-۲-۱ شرکت کرمان موتور
۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	.	۱۵-۲-۱ شرکت مهندسی صبا نفت
۳۲۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	.	۱۵-۲-۱ شرکت بهساز کاشانه
۲,۰۵۹,۷۲۵	۱,۳۱۱,۵۲۴	۱,۳۱۱,۵۲۴	.	
(۲,۰۴۳,۱۲۰)	(۱,۱۸۸,۱۱۶)			انتقال از پیش دریافت ها
۱۶,۶۰۵	۱۲۳,۴۰۸	۱,۳۱۱,۵۲۴	.	
<b>سایر دریافتنی ها</b>				
	۸۷,۸۱۱	.	۸۷,۸۱۱	کارکنان(وام)
۱۶,۶۰۵	۲۱۱,۲۱۹	۱,۳۱۱,۵۲۴	۸۷,۸۱۱	

۱۵-۲-۱- 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 ۱۴۰۴

۱۶- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳	۱۴۰۴	
۳۰,۸۷۷	۱۸۵,۶۰۹	۱۶-۱
۳۰,۸۷۷	۱۸۵,۶۰۹	

پیش پرداخت هزینه ها

۱۶-۱- مانده فوق از جمله شامل مبلغ ۹۰,۴۴۲ میلیون ریال بابت پیش پرداخت هزینه خرید و نگهداری اوراق کرمان موتور، مبلغ ۵۰,۵۹۱ میلیون ریال اوراق شهرداری تبریز، مبلغ ۲۲,۶۸۴ میلیون ریال اوراق البرز نیرو و مبلغ ۱۸,۲۱۱ میلیون ریال اوراق بهساز کاشانه تهران می باشد.

۱۷- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۳	۱۴۰۴	
خالص	خالص	بهای تمام شده
۲,۰۴۲,۱۵۲	۲,۹۲۸,۶۵۴	۰
۶,۳۵۵,۰۳۳	۷,۵۸۱,۶۲۷	۰
۳,۰۳۲,۰۱۰	۳,۷۶۵,۰۰۰	۰
۱۳۴,۰۸۲	۵۶,۷۵۲	۰
۱۱,۵۶۳,۲۷۷	۱۴,۳۳۲,۰۳۳	۰

۱۷-۱- سرمایه گذاری های سریع معامله در بورس و فرابورس  
 ۱۷-۲- واحدهای صندوق های سرمایه گذاری  
 ۱۷-۳- سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی  
 ۱۷-۴- سایر سرمایه گذاری کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		تعداد	بهای تمام شده
۱۴۰۳	خالص	۱۴۰۴	خالص
۴,۸۹۱	۸,۶۵۲	۸,۶۵۲	۸,۷۰۷
۹۹۰,۰۰۰	۹۹۰,۰۰۰	۹۹۰,۰۰۰	۹۹۰,۰۰۰
۱۰۰,۰۲۹	۴۵۰,۰۲۸	۴۵۰,۰۲۸	۴۵۰,۰۰۰
۱۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۹۹,۹۶۸	۹۹۹,۹۶۸	۹۹۹,۹۶۸	۹۹۹,۹۶۹
۵۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۲۵,۰۱۵	-	-	-
۵۱,۳۲۰	-	-	-
۲۱,۰۱۸	-	-	-
۱۱	۶	۶	-
۲,۰۴۲,۱۵۲	۲,۹۲۸,۶۵۴	۲,۹۲۸,۶۵۴	-

۱۷-۱- سرمایه گذاری های سریع معامله در بورس و فرابورس

اوراق تسهیلات مسکن  
 اوراق مشارکت شهرداری تبریز  
 اوراق اجاره شرکت تجهیزات ناوگان ریلی البرز نیرو  
 اوراق مرابحه پترو برنا کیش (پترو برنا ۰۶)  
 اوراق مرابحه صکوک صشرق  
 اوراق مهندسی صبا نفت  
 اوراق مرابحه مسکن نوین پایدار  
 اوراق سلف موازی بهمن موتور  
 اوراق سلف میلگرد آتیه خاور میانه  
 اوراق مرابحه عام دولت- ۷۱  
 سایر اوراق

(مبالغ به میلیون ریال)		تعداد	بهای تمام شده
۱۴۰۳	خالص	۱۴۰۴	خالص
۱,۷۲۴,۷۵۸	۱,۸۸۸,۱۳۸	۱,۸۸۸,۱۳۸	۱,۸۹۷,۵۹۲
۳,۱۳۴,۱۱۳	۳,۴۱۶,۳۱۷	۳,۴۱۶,۳۱۷	۳,۹۹,۴۵۷,۱۸۵
۷۷۲,۶۰۹	۱,۲۶۰,۹۰۶	۱,۲۶۰,۹۰۶	۱۱۸,۴۷۰,۵۷۵
۱,۱۶۵	۱,۱۶۵	۱,۱۶۵	۶,۰۰۰
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
-	۱,۰۰۰,۱۰۱	۱,۰۰۰,۱۰۱	۹۹۶,۲۲۶
۷۱۷,۳۸۸	-	-	-
۶,۳۵۵,۰۳۳	۷,۵۸۱,۶۲۷	۷,۵۸۱,۶۲۷	-

۱۷-۲- واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

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 هدف مسکن آتی  
 صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن  
 صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان نگین شهری

(مبالغ به میلیون ریال)		نرخ سود سالانه
۱۴۰۳	۱۴۰۴	
درصد	درصد	
۴۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲۶
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۶
۱,۱۰۰,۰۱۰	۲,۷۴۰,۰۰۰	۳۱.۵
-	۲۰۰,۰۰۰	۳۱.۵
-	۱۰۰,۰۰۰	۳۱.۵
۱,۳۳۲,۰۰۰	-	۳۱
-	۲۵,۰۰۰	-
۳,۰۳۲,۰۱۰	۳,۷۶۵,۰۰۰	-

۱۷-۳- سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

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 صادرات شعبه دیباجی جنوبی  
 گواهی سپرده سرمایه گذاری موسسه اعتباری ملل شعبه سعادت آباد  
 گواهی سپرده سرمایه گذاری عام بانک تجارت شعبه سهپوردی شمالی  
 سایر

۱۷-۳-۱- 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 ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)		نرخ سود سالانه	۱۴۰۴	۱۴۰۳
درصد	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۳	۳۷,۶۷۰	۲۳	۳۰,۰۰۰	شرکت سایپا یدک
۲۳	-	۲۳	۸۵,۰۰۰	مجتمع اداری عقیق نقش جهان
	۱۹,۰۸۲		۱۹,۰۸۲	صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان مسکن شمالغرب (در حال تصفیه)
	۵۶,۷۵۲		۱۳۴,۰۸۲	

### ۱۸- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	۱۴۰۴	۱۴۰۳
موجودی نزد بانکها - ریالی	۱۸-۱		۸۹,۰۱۵	۱۷۹,۵۸۳
عملیات سبدهای اختصاصی			۱,۱۵۹	۰
			۹۰,۱۷۴	۱۷۹,۵۸۳

۱۸-۱ موجودی نقد نزد بانک ها عمدتاً شامل مبلغ ۶۸.۱۲۹ میلیون ریال نزد بانک مسکن و مبلغ ۲۰.۶۴۱ 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.

### ۱۹- 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:

۱۴۰۴		۱۴۰۳		
تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	
۷,۱۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۷۰	۷,۱۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۷۰	شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)
۱,۵۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵	۱,۵۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
۱,۵۳۹,۹۴۴,۰۰۰	۱۴.۹۸	۱,۵۳۹,۹۴۴,۰۰۰	۱۴.۹۸	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)
۵۱۴,۰۰۰	۰/۰۰۵	۵۱۴,۰۰۰	۰/۰۰۵	شرکت بازرگانی مهر مینای کیش (سهامی خاص)
۵۱۴,۰۰۰	۰/۰۰۵	۵۱۴,۰۰۰	۰/۰۰۵	شرکت واسپاری آباد مسکن (سهامی خاص)
۵۱۴,۰۰۰	۰/۰۰۵	۵۱۴,۰۰۰	۰/۰۰۵	شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)
۵۱۴,۰۰۰	۰/۰۰۵	۵۱۴,۰۰۰	۰/۰۰۵	شرکت عمرانی مسکن گستر (سهامی خاص)
۱۰,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

### ۱۹-۱- کفایت سرمایه

نسبت جاری تعدیل شده و نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده مطابق دستورالعمل الزامات کفایت سرمایه نهادهای مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۴	۱۴۰۳	
۲.۳۲	۰.۴۷	نسبت جاری تعدیل شده
۲.۳۲	۰.۴۷	نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده

بر اساس دستورالعمل الزامات کفایت سرمایه نهادهای مالی حداقل نصاب قابل قبول برای نسبت جاری حداقل معادل یک و نسبت بدهی و تعهدات حداکثر معادل یک می باشد.

### ۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۲۲ اساسنامه، مبلغ ۷۵۰.۶۳۷ 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 ۱۴۰۴

۲۱- پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها

۲۱-۱- پرداختی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۳	۱۴۰۴		
			<b>تجاری</b>
			<b>حسابهای پرداختی</b>
-	۵۰۱,۳۸۲	۲۱-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد
-	۵۲,۵۷۵	۲۱-۱-۱	صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا
۱,۳۸۲	۰	۲۱-۱-۲	صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
۱۵۷	۲۵۹,۳۵۴		جاری مشتریان سبدگردانی
۱,۴۳۹	۸۱۳,۳۱۱		
			<b>سایر پرداختی ها</b>
-	۲۸۰,۰۰۰		ذخیره هزینه های حقوقی
-	۸۸,۳۱۹		پرداختی به پیمانکاران
۲۱,۷۲۳	۵۲,۵۵۵		گروه مالی بانک مسکن- مخارج شارژ ساختمان (وابسته)
۱,۶۱۰	۲,۵۸۰		سازمان امور مالیاتی- مالیات حقوق و تکلیفی
۵,۷۹۳	۹,۶۱۰		سازمان بیمه تامین اجتماعی - بیمه کارکنان
۱۹,۸۷۵	۷۸,۵۲۶	۲۱-۱-۳	هزینه های پرداختی
۱۰,۰۱۶	۱۲,۹۸۵		سایر
۵۹,۰۱۷	۵۲۴,۴۷۵		
۶۰,۴۵۶	۱,۳۳۷,۶۸۶		

۲۱-۱-۱- مانده فوق بابت شناسایی هزینه های پرداختی به صندوق های مذکور به دلیل هزینه های بازارگردانی اوراق می باشد.

۲۱-۱-۲- جاری مشتریان سبدگردانی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳	۱۴۰۴	
۱۵۷	۱۵۷	مانده ابتدای دوره
۰	(۲,۳۸۲,۵۵۳)	نقد دریافتی
۰	۲,۶۴۲,۰۵۰	نقد پرداختی
۱۵۷	۲۵۹,۳۵۴	مانده پایان دوره

۲۱-۱-۳- مانده فوق بابت ذخیره مرخصی کارکنان ۲۶,۴۲۳ میلیون ریال ، ذخیره حسابرسی به مبلغ ۸,۸۲۱ میلیون ریال ، ذخیره عیدی به مبلغ ۹,۷۸۱ میلیون ریال و حقوق شهریور ماه کارکنان خدماتی به مبلغ ۶,۳۰۳ میلیون ریال می باشد .

۲۱-۲- پرداختی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۳	۱۴۰۴		
۱,۳۸۵,۶۶۰	۱,۳۸۵,۶۶۰	۲۱-۲-۱	گروه مالی بانک مسکن
۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰		شهرداری تبریز
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰		شرکت فولاد آتیه خاورمیانه
۱۷۵,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰		شرکت بهمن موتور
۲۹۰,۰۰۰	۲۹۰,۰۰۰	۲۱-۲-۲	سایر
۲,۵۵۰,۶۶۰	۲,۵۵۰,۶۶۰		

۲۱-۲-۱- با توجه به افزایش سرمایه شرکت ، طی توافق با گروه مالی بانک مسکن ، ساختمان سرو با ارزش کارشناسی ۶,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت افزایش سرمایه به این شرکت منتقل شده است مبلغ فوق تتمه حاصل از افزایش سرمایه شرکت می باشد .

۲۱-۲-۲- مانده فوق بابت تنخواه بازارگردانی پترو برنا کیش به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ، بهساز کاشانه تهران به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ، مهندسی صبا نفت به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و مسکن نوین پایدار به مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

۲۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳	۱۴۰۴	
۱۹,۴۴۱	۳۸,۳۹۶	مانده در ابتدای سال
(۱,۸۰۷)	(۱۱,۴۸۸)	پرداخت شده طی سال
۲۰,۷۶۲	۴۱,۰۲۳	ذخیره تامین شده
۳۸,۳۹۶	۶۷,۹۳۱	مانده در پایان سال

۲۳- مالیات پرداختی

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳	۱۴۰۴	
۴۸۷,۴۰۴	۳۱۹,۸۳۴	مانده ابتدای سال
۲۲۵,۶۱۴	۲۱۰,۰۲۳	ذخیره مالیات عملکرد سال
(۳۹۳,۱۸۴)	(۲۲۵,۶۱۴)	پرداختی طی سال
۳۱۹,۸۳۴	۳۰۴,۲۴۳	

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

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

نحوه تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱							
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	-	-	۷,۰۴۳	۹,۷۵۴	۷,۳۱۲	-	-	۴۷۳,۰۹۸	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
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
رسیدگی به دفاتر	-	۷۳,۹۱۸	۱۹۲,۷۰۷	-	۲۶۶,۶۲۵	۱۹۱,۶۲۲	۷۶۹,۳۶۴	۲,۰۸۴,۰۵۲	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر	۹۴,۲۲۰	۲۰,۳۰۲	۳۹۳,۱۸۳	-	۵۸۳,۷۷۲	۳۸۹,۹۲۲	۱,۹۴۹,۶۱۵	۳,۴۸۳,۱۶۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۲۲۵,۶۱۴	۰	۲۲۵,۶۱۴	-	-	۲۲۵,۶۱۴	۹۰۲,۴۵۵	۳,۰۶۵,۰۱۵	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۰	۲۱۰,۰۲۳	-	-	-	۲۱۰,۰۲۳	۸۴۰,۰۹۳	۴,۴۶۴,۵۵۷	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	۳۱۹,۸۲۴	۳۰۴,۲۴۳							

۱-۲-۲۳- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۵-۲-۲۳- 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.

۶-۲-۲۳- بابت مالیات سال ۱۴۰۲ اداره امور مالیاتی مبلغ ۵۸۳,۷۷۲ میلیون ریال مالیات مطالبه نموده است که مبلغ ۱۹۰,۵۸۹ میلیون ریال بیشتر از مبلغ ابرازی می باشد. شرکت به این مبلغ اعتراض نموده است.

۷-۲-۲۳- برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳ با در نظر گرفتن مبانی قانونی، مالیات محاسبه و در دفاتر منعکس شده است لیکن تاکنون توسط حوزه مالیاتی رسیدگی نشده است.

۸-۲-۲۳- برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۴ با در نظر گرفتن مبانی قانونی، مالیات محاسبه و در دفاتر منعکس شده است.

۹-۲-۲۳- جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی در پایان دوره مورد رسیدگی بالغ بر ۲۶۷,۲۱۸ میلیون ریال کمتر از مجموع برگهای تشخیص یا قطعی مالیاتی صادرشده 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
۹۴۲,۱۴۰	۱,۲۰۹,۳۵۸	۲۶۷,۲۱۸

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

**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴**

(مبالغ به میلیون ریال)		۲۴- سود سهام پرداختنی:
۱۴۰۳	۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
-	۵۳۳,۶۰۰	
۰	۵۳۳,۶۰۰	

سود نقدی هر سهم در سال ۱۴۰۳ مبلغ ۱۲۰ ریال و سال ۱۴۰۲ مبلغ ۲۰۳ ریال است.

(مبالغ به میلیون ریال)		۲۵- پیش دریافتها:
۱۴۰۳	۱۴۰۴	یادداشت
۴,۵۰۶,۱۲۶	۴,۳۸۰,۳۲۸	۲۳-۱ پیش دریافت کارمزد بازارگردانی
(۱,۶۸۴,۳۳۹)	(۲,۴۲۳,۳۳۰)	۱۳-۱ انتقال به اسناد دریافتی کوتاه مدت
(۲,۰۴۳,۱۲۰)	(۱,۱۸۸,۱۱۶)	۱۳-۲ انتقال به اسناد دریافتی بلند مدت
۷۷۸,۶۶۷	۷۶۸,۸۸۲	

۲۵-۱- مبالغ فوق بابت کارمزد بازارگردانی اوراق منتشر شده می باشد که مانده آن با اسناد دریافتی در پایان سال مالی تهاتر می گردد.

(مبالغ به میلیون ریال)		۲۶- نقد حاصل از عملیات
۱۴۰۳	۱۴۰۴	سود خالص
۳,۰۶۵,۰۱۵	۴,۴۶۴,۵۵۷	تعدیلات
۲۲۵,۶۱۴	۲۱۰,۰۲۳	هزینه مالیات بر درآمد
۱۸,۹۵۵	۲۹,۵۳۵	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲۷,۱۶۸	۵۳,۷۴۷	استهلاک دارایی های غیر جاری
۲۷۱,۷۳۷	۲۹۳,۳۰۵	افزایش سرمایه گذاری ها
(۵۹۲,۸۱۰)	(۳,۷۶۸,۷۵۶)	افزایش دریافتی های عملیاتی
(۷۷,۱۲۳)	(۱۹۱,۲۹۹)	افزایش (کاهش) پیش پرداخت ها
۷۷,۹۰۷	(۱۵۴,۷۳۲)	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۲۲۲,۹۸۵)	۱,۲۷۷,۲۳۰	افزایش پیش دریافت ها
۲۴۹,۰۳۰	(۹,۷۸۵)	نقد حاصل از عملیات
۲,۷۷۰,۷۷۱	۲,۹۱۰,۵۲۰	

(مبالغ به میلیون ریال)		۲۷- معاملات غیر نقدی
۱۴۰۳	۱۴۰۴	افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران
۴,۲۸۰,۰۰۰	-	

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

#### ۲۸- مدیریت سرمایه و ریسک ها

##### ۲۸-۱- 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.

##### ۲۸-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۳,۷۴۸,۰۱۳	۵,۵۶۳,۰۰۲	جمع بدهی ها
(۱۷۹,۵۸۳)	(۹۰,۱۷۴)	موجودی نقد
۳,۵۶۸,۴۳۰	۵,۴۷۲,۸۲۸	خالص بدهی
۱۷,۰۳۳,۱۲۷	۲۰,۲۶۴,۰۸۴	حقوق مالکانه
۲۱	۲۷	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه

##### ۲۸-۲- 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 هیات مدیره ارائه می دهد.

##### ۲۸-۳- 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 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 ۱۴۰۴

#### ۲۸-۴- 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.

#### ۲۸-۵- ریسک نرخ ارز

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

#### ۲۸-۶- 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.

#### ۲۸-۷- 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.

#### ۲۷-۸- 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 ۱۴۰۴

#### ۹-۲۷- 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 قرارداد های 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.

#### ۱۰-۲۸- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن بر اساس 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.

#### ۱۱-۲۸- 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، ارتقا، جبران خدمات و ...) می تواند در جهت کاهش و کنترل ریسک نیروی انسانی اقدام نماید.

## شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

#### ۱۲-۲۸- 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	۸۱۳,۲۱۱	۰	۸۱۳,۲۱۱
سایر پرداختنی ها	۰	۵۲۴,۴۷۵	۰	۰	۰	۵۲۴,۴۷۵
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۰	۰	۰	۶۷,۹۳۱	۰	۶۷,۹۳۱
مالیات پرداختنی	۰	۳۰۴,۲۴۳	۰	۰	۰	۳۰۴,۲۴۳
بدهی های بلند مدت	۰	۰	۰	۲,۵۵۰,۶۶۰	۰	۲,۵۵۰,۶۶۰
جمع	۰	۸۲۸,۷۱۸	۰	۳,۴۳۱,۸۰۲	۰	۴,۲۶۰,۵۲۰

#### ۱۳-۲۸- 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 ۱۴۰۴

۳۰- فعالیت مدیریت دارایی

۳۰-۱- خالص دارایی های فعالیت مدیریت دارایی

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۴					
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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
	جمع						
۲,۴۹۸,۲۱۳	۳۳,۱۹۲	۰	۸,۹۳۱	۰	۲۴,۲۶۰	۱	۰
۱۵۷,۰۷۷,۴۹۴	۲۰۳,۸۸۶,۱۵۱	۲,۱۳۲,۴۶۸	۴۶	۹۷۱,۰۰۰	۱۸۳,۸۱۷,۹۱۱	۱۶,۳۱۱,۶۱۶	۶۵۳,۱۱۰
۷۴,۶۲۴,۸۳۷	۹۹,۶۹۱,۲۱۰	۴۲۸,۳۷۲	۲,۲۸۷,۰۰۰	۲,۲۰۰,۶۵۴	۴,۶۹۹,۷۹۹	۸۲,۳۶۵,۵۸۶	۷,۷۰۹,۷۹۹
۶۶,۹۰۷,۷۳۱	۵۸,۳۸۶,۳۱۲	۰	۰	۰	۰	۵۱,۰۶۴,۸۲۰	۷,۳۲۱,۴۹۲
۱,۶۷۳,۲۸۷	۵,۸۳۱,۵۰۷	۱۱۳,۵۹۷	۱,۵۲۱,۶۲۰	۰	۰	۴۰,۹۷۰,۴۸	۹۹,۲۴۲
۴۰,۰۰۰,۷۸۷	۸,۴۵۲,۶۵۷	۰	۱۹۸,۱۸۰	۳,۸۳۲,۹۴۶	۲,۲۱۲,۵۶۵	۲,۱۰۶,۴۲۸	۱۰۲,۵۳۸
۳,۸۷۲,۴۶۷	۱,۹۷۶,۵۹۴	۲,۸۵۴	۱,۹۳۸,۰۲۳	۸۳۰	۳,۰۹۰	۲۶,۲۶۲	۵,۵۳۵
۳۱۰,۶۵۴,۸۱۶	۳۷۸,۲۵۷,۶۲۳	۲,۶۷۷,۲۹۱	۵,۹۵۳,۸۰۰	۷,۰۰۵,۴۳۰	۱۹۰,۷۵۷,۶۲۵	۱۵۵,۹۷۱,۷۶۱	۱۵,۸۹۱,۷۱۶
۱۳,۱۶۲,۹۱۸	۱۴,۸۳۱,۴۲۷	۰	۱۶۴,۶۱۷	۰	۴۰۶,۹۲۵	۱۳,۶۸۷,۱۹۷	۵۷۲,۶۸۸
۴۰,۳۳,۲۴۲	۱,۶۶۱,۴۰۱	۴۶,۵۸۴	۱۴,۴۰۹	۱۳۱,۹۰۵	۴۷۷,۶۸۳	۸۷۹,۸۹۴	۱۱۰,۹۲۶
۱۷,۱۹۶,۱۶۰	۱۶,۴۹۲,۸۲۸	۴۶,۵۸۴	۱۷۹,۰۲۶	۱۳۱,۹۰۵	۸۸۴,۶۰۸	۱۴,۵۶۷,۰۹۱	۶۸۳,۶۱۴
۲۹۳,۴۵۸,۶۵۶	۳۶۱,۷۶۴,۷۹۵	۲,۶۳۰,۷۰۷	۵,۷۷۴,۷۷۴	۶,۸۷۳,۵۲۵	۱۸۹,۸۷۳,۰۱۷	۱۴۱,۴۰۴,۶۷۰	۱۵,۲۰۸,۱۰۲

۳۰-۱-۱- 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.

(مبالغ به میلیون ریال)

۳۰-۲- صورت عملکرد فعالیت مدیریت دارایی

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۴					
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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
	جمع						
(۱۰,۵۱۵,۰۴۶)	۲,۳۸۷,۸۴۶	(۵۶,۵۹۰)	۷۷,۰۶۸	۵,۱۲۶,۱۳۱	(۳,۲۵۹,۱۲۹)	۴۱۶,۳۶۹	۸۳,۹۹۷
۲۴,۳۹۹,۲۹۱	۲۸,۵۱۴,۳۲۱	۶۱,۳۸۰	۲۶۶,۱۸۹	۶۷,۷۰۰	۴۷۰,۵۹۲	۲۳,۸۹۲,۵۴۳	۳,۷۵۵,۹۱۷
۱۰,۱۱۴	۴۵۴,۳۸۰	۱۵۷	۴۱۲,۳۵۱	۲۹,۲۷۱	۳,۴۶۹	۶,۱۵۱	۲,۹۸۱
۱۳,۸۹۴,۳۵۹	۳۱,۳۵۶,۵۴۷	۴,۹۴۷	۷۵۵,۶۰۸	۵,۲۲۳,۱۰۲	(۲,۷۸۵,۰۶۸)	۲۴,۳۱۵,۰۶۳	۳,۸۴۲,۸۹۵
(۱,۱۴۷,۴۴۳)	(۱,۲۵۰,۳۸۶)	(۲۶,۸۷۴)	(۶۵,۷۲۲)	(۳۶,۸۰۷)	(۳۲۵,۵۶۳)	(۶۱۵,۷۹۲)	(۱۷۹,۶۲۸)
(۷۳,۹۴۲)	(۱۱۴,۶۴۴)	(۳,۳۱۳)	(۳۴,۳۷۵)	(۳,۶۳۳)	(۹,۴۸۴)	(۴۴,۹۵۹)	(۱۸,۸۸۰)
(۱,۲۲۱,۳۸۵)	(۱,۳۶۵,۰۳۰)	(۳۰,۱۸۷)	(۱۰۰,۰۹۷)	(۴۰,۴۴۰)	(۳۳۵,۰۴۷)	(۶۶۰,۷۵۱)	(۱۹۸,۵۰۸)
۱۲,۶۷۲,۹۷۴	۲۹,۹۹۱,۵۱۷	(۲۵,۲۴۰)	۶۵۵,۵۱۱	۵,۱۸۲,۶۶۲	(۳,۱۲۰,۱۱۵)	۲۳,۶۵۴,۳۱۲	۳,۶۴۴,۳۸۷

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۱- معاملات با اشخاص وابسته

۳۱-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال 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	✓	۴۱,۲۹۶	۸,۰۷۵	۶,۴۸۲	۰
	بانک مسکن	شرکت اصلی و نهایی		۰	۰	۰	۱۸۴,۵۶۷
	جمع			۴۱,۲۹۶	۸,۰۷۵	۶,۴۸۲	۱۸۴,۵۶۷
شرکت های همگروه	کارگزاری بانک مسکن	شرکت همگروه	✓	۱۶,۳۸۷,۷۱۳	۰	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری	مدیر صندوق	-	۰	۱,۷۸۲	۰	۷۳۹,۷۷۴
	صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا	مدیر صندوق	-	۲۴۸,۹۹۰	۱۷۲,۹۸۸	۰	۵۴۰,۹۲۹
	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	مدیر صندوق	-	۰	۱۷۰,۷۵۷	۰	۰
	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	مدیر صندوق	-	۱,۸۷۶,۶۱۰	۷۷۹,۹۳۵	۰	۸۱,۲۵۵
	صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن	مدیر صندوق	-	۰	۱۱۱,۴۷۹	۰	۵۷۸,۳۵۷
	صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی	مدیر صندوق	-	۲۷,۴۰۰	۵۸,۷۸۷	۰	۱۱۴,۳۰۸
	صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان	مدیر صندوق	-	۰	۴۶,۴۷۷	۰	۰
	شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن	شرکت همگروه	-	۰	۰	۰	۰
	تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن	شرکت همگروه	-	۳۲,۲۴۶	۰	۰	۰
	جمع			۱۸,۵۷۲,۹۵۹	۱,۲۹۵,۷۲۸	۰	۲,۰۵۴,۶۲۳
	جمع کل			۱۸,۶۱۴,۲۵۵	۱,۳۰۳,۸۰۳	۶,۴۸۲	۲,۲۳۹,۱۹۰

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۱-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سود سهام پرداختنی	پرداختنی ها	پرداختنی های تجاری	سایر دریافتنی ها	دریافتنی های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص								
طلب	بدهی	طلب	بدهی							
۱,۴۰۷,۳۸۳	۲۵,۱۸۰	۱,۹۷۱,۸۱۵	۲۵,۱۸۰	۵۳۳,۶۰۰	۱,۴۳۸,۲۱۵	۰	۲۵,۱۸۰	۰	گروه مالی بانک مسکن	شرکت های اصلی و نهایی
۰	۸۰۰		۸۰۰	۰	۰	۰	۸۰۰	۰	بانک مسکن	
۱,۴۰۷,۳۸۳	۲۵,۹۸۰	۱,۹۷۱,۸۱۵	۲۵,۹۸۰	۵۳۳,۶۰۰	۱,۴۳۸,۲۱۵	۰	۲۵,۹۸۰	۰	جمع	
۰	۱۱۵		۱۱۵	۰	۰	۰	۱۱۵	۰	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان شمال غرب	شرکت های همگروه
۰	۲,۲۴۴		۲,۷۱۱	۰	۰	۰	۰	۲,۷۱۱	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری	
۰	۱۴۲,۸۰۴	۵۲,۵۷۵	۵۵,۱۰۳	۰	۰	۵۲,۵۷۵	۰	۵۵,۱۰۳	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	
	۳۷,۱۹۱	۵۰۱,۲۸۲	۲۶۵,۴۹۹	۰	۰	۵۰۱,۲۸۲	۲۸,۷۹۶	۲۳۶,۷۰۳	صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	
۰	۲۲۷,۱۸۵		۱۰۲,۶۹۷	۰	۰	۰	۰	۱۰۲,۶۹۷	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	
۰	۴۳,۰۵۷		۴۳,۰۵۷	۰	۰	۰	۰	۴۳,۰۵۷	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نسیم	
۰	۵,۴۹۱		۵,۴۹۱	۰	۰	۰	۰	۵,۴۹۱	صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نارون	
۱,۲۸۲	۳۵,۲۴۷		۷۷,۹۱۱	۰	۰	۰	۰	۷۷,۹۱۱	صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن	
۰	۵۰۰		۲۸,۶۰۲	۰	۰	۰	۰	۲۸,۶۰۲	صندوق سرمایه گذاری پناه ثروت هومان	
۰	۱۴,۴۸۳		۲۳,۱۷۸	۰	۰	۰	۰	۲۳,۱۷۸	صندوق بازارگردانی هدف مسکن آتی	
۰	۱,۱۴۳		۱۷,۷۴۵	۰	۰	۰	۰	۱۷,۷۴۵	کارگزاری بانک مسکن	
۶,۵۰۷	۰	۱۱,۸۷۵	۶۰,۰۰۰	۰	۱۱,۸۷۵	۰	۶۰,۰۰۰	۰	تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن	
۰	۱۰,۳۵۳		۰	۰	۰	۰	۰	۰	سرمایه گذاری مسکن تهران	
۰	۳۵۰		۳۵۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۰	سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	
۷,۷۸۹	۵۲۰,۱۶۳	۵۶۵,۷۳۲	۶۸۲,۴۵۹	۰	۱۱,۸۷۵	۵۵۳,۸۵۷	۸۸,۹۱۱	۵۹۳,۵۴۸	جمع	
۱,۴۱۵,۱۷۲	۵۴۶,۱۴۳	۲,۵۳۷,۵۴۷	۷۰۸,۴۳۹	۵۳۳,۶۰۰	۱,۴۵۰,۰۹۰	۵۵۳,۸۵۷	۱۱۴,۸۹۱	۵۹۳,۵۴۸	جمع کل	

۳-۳۱- 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 ۱۴۰۴

#### ۳۲- تعهدات و بدهی های احتمالی

۳۲-۱- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ صورت وضعیت مالی وجود ندارد.

۳۲-۲- 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	۳۰۰,۰۰۰	پایان عمر صندوق	۱۳۹۵/۰۹/۲۰	صندوق سرمایه گذاری مسکن نگین شهرری
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 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	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۹/۰۴	۱۴۰۳/۰۹/۰۴	شرکت کرمان موتور
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>۴۶,۸۵۰,۰۰۰</u>			

۳۲-۳- سایر بدهی های احتمالی شرکت به شرح زیر است :

۳۲-۳-۱- در رابطه با مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۶ 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 ۲۲، پس از حل و فصل نهائی با سازمان امور مالیاتی مبالغ آن مشخص خواهد شد .

۳۲-۳-۲- شرکت تامین سرمایه بانک مسکن ، مدیریت صندوق های سرمایه گذاری زمین وساختمان 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 شوندگی صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن و صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا را بر عهده 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 اظهارنامه صندوق ها بر عهده مدیرصندوق است که در این زمینه نیز بدهی احتمالی وجود دارد. در رابطه با ضامن نقد شوندگی در صورت عدم 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 ۱۴۰۴

### ۳۳- تعهدات و بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

#### ۳۳-۱- تعهدات بازارگردانی اوراق بهادار و صندوق های تحت بازارگردانی شرکت در پایان دوره مالی به

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	ناشر اوراق بهادار /مدیر صندوق	ضامن	تاریخ قرارداد	تاریخ شروع بازارگردانی	درصد/تعداد معاملات روزانه مورد تعهد بازارگردان	نرخ بهره اسمی اوراق	نرخ سود اوراق	سررسید اوراق بهادار	مبلغ اسمی هر ورقه	تعداد کل اوراق	مبلغ کل اوراق تحت بازارگردانی	تعداد اوراق واگذار شده
<b>اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس و فرابورس:</b>												
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	واسط مالی مرداد		۱۴۰۱/۱۲/۱۵	۱۴۰۱/۱۲/۲۳	۵۰,۰۰۰	۱۸	۲۶	۱۴۰۵/۱۲/۲۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
شرکت ناوگان ریلی البرز نیرو	واسط مالی مرداد		۱۴۰۱/۱۲/۱۶	۱۴۰۱/۱۲/۲۳	۶۰,۰۰۰	۱۸	۲۷	۱۴۰۵/۱۲/۲۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
شهرداری تبریز	واسط مالی مرداد		۱۴۰۲/۰۴/۲۸	۱۴۰۲/۰۵/۰۱	۱۲۵,۰۰۰	۱۸	۳۰	۱۴۰۵/۱۲/۲۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
شرکت پترو برنا کیش	واسط مالی مرداد		۱۴۰۲/۰۴/۲۴	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۲۵,۰۰۰	۲۳	۲۹	۱۴۰۶/۰۵/۰۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	واسط مالی مرداد		۱۴۰۲/۰۹/۰۶	۱۴۰۲/۰۹/۱۳	۱۰,۰۰۰	۲۳	۳۰	۱۴۰۶/۰۹/۱۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
شرکت کرمان موتور	واسط مالی مرداد		۱۴۰۲/۱۲/۲۲	۱۴۰۲/۱۲/۲۳	۱۵۰,۰۰۰	۲۳	۳۶	۱۴۰۵/۱۲/۲۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
مهندسی صبا نفت	واسط مالی مرداد		۱۴۰۳/۰۱/۱۴	۱۴۰۳/۰۱/۱۹	۳۰,۰۰۰	۲۳	۳۶	۱۴۰۶/۰۱/۱۹	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
شرکت بهساز کاشانه تهران	واسط مالی مرداد		۱۴۰۳/۰۶/۱۱	۱۴۰۳/۰۶/۲۵	۰	۲۳	۳۷	۱۴۰۷/۰۶/۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
شرکت کرمان موتور	واسط مالی مرداد		۱۴۰۳/۰۸/۲۹	۱۴۰۳/۰۹/۰۴	۱۲۰,۰۰۰	۲۳	۳۴	۱۴۰۶/۰۹/۰۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
<b>جمع</b>											۳۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
<b>صندوق های سرمایه گذاری:</b>												
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن		۱۴۰۲/۱۲/۰۹	از تاریخ شروع معاملات ثانویه	۲,۵۰۰,۰۰۰			پایان عمرصندوق	۱۰,۰۰۰	۴۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
صندوق سرمایه گذاری درسهام پناه ثروت هومان	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن		۱۴۰۳/۰۶/۱۷	از تاریخ شروع معاملات ثانویه	۵,۰۰۰,۰۰۰			پایان عمرصندوق	۱۰,۰۰۰	۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
<b>جمع</b>											۱۴,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
<b>جمع کل</b>											۴۶,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

### ۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان سال گزارشگری

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

### ۳۵- سود سهام پیشنهادی

۳۵-۱ پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۴۴۶.۴۵۶ میلیون ریال (مبلغ ۴۴ ریال برای هر سهم) است که از محل سرمایه در گردش شرکت تامین خواهد شد.