

تاریخ \_\_\_\_\_  
 شماره \_\_\_\_\_  
 پیوست \_\_\_\_\_

تهران - خیابان ولی عصر - بالاتر از میدان ونک  
 خیابان عطار - شماره ۱۴ - ساختمان بانک مسکن  
 صندوق پستی: ۱۹۹۴۷۶۲۸۱۱  
 مرکز مشاوره و اطلاع رسانی: ۰۲۱ - ۶۱۰۸۸



info@bank-maskan.ir  
 www.bank-maskan.ir

**بانک مسکن**

**صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰**

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
 با احترام،

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه و بانک مسکن مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند سال ۱۴۰۰ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

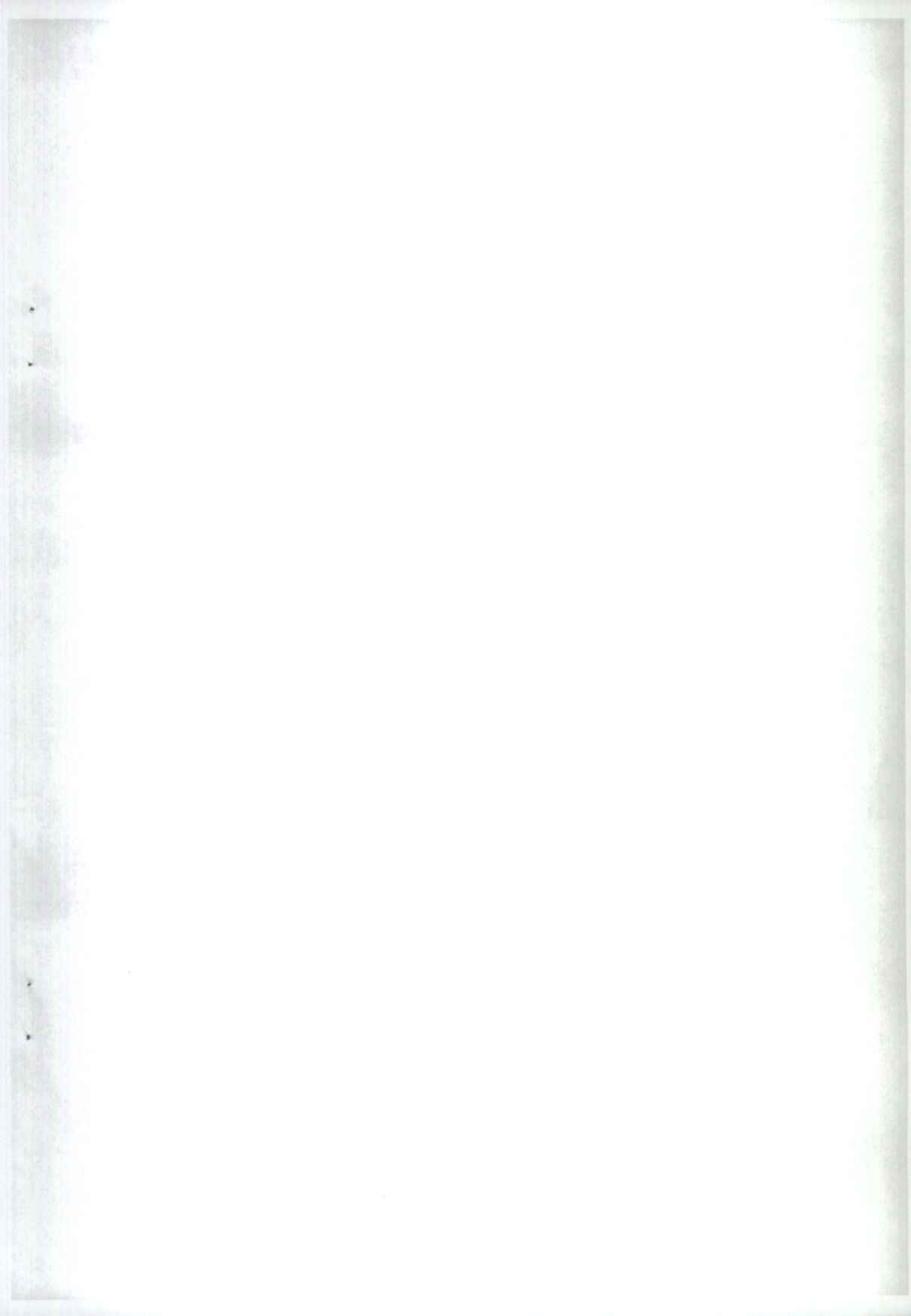
**شماره صفحه**

۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۴-۵	صورت تغییرات حقوق صاحبان سهام تلفیقی
۶	صورت جریان وجه نقد تلفیقی
۷	ترازنامه بانک
۸	صورت سود و زیان بانک
۹-۱۰	صورت تغییرات حقوق صاحبان سهام بانک
۱۱	صورت جریان وجه نقد بانک
۱۲-۱۱۳	یادداشت‌های توضیحی و سایر اطلاعات مالی
۱۱۴-۱۱۹	پیوست ۱ - مقایسه بودجه مصوب با عملکرد
۱۲۰-۱۲۱	پیوست ۲ - تطبیق اهداف کمی

صورت‌های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری ایران و مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۳۱ به تأیید هیات مدیره بانک رسیده است.

امضاء	موظف / غیر موظف	سمت	نماینده	اعضای هیات مدیره
	موظف	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	-	محمود شایان
	موظف	رئیس هیات مدیره	-	عیسی کاظم نژاد
	موظف	عضو هیات مدیره	-	جعفر آقا ملایی
	موظف	عضو هیات مدیره	-	سید محسن فاضلیان
	موظف	عضو هیات مدیره	-	علی عسکری
	موظف	عضو هیات مدیره	-	صابر عسکروپور

سازمان حسابداری  
 گزارش



بانک مسکن

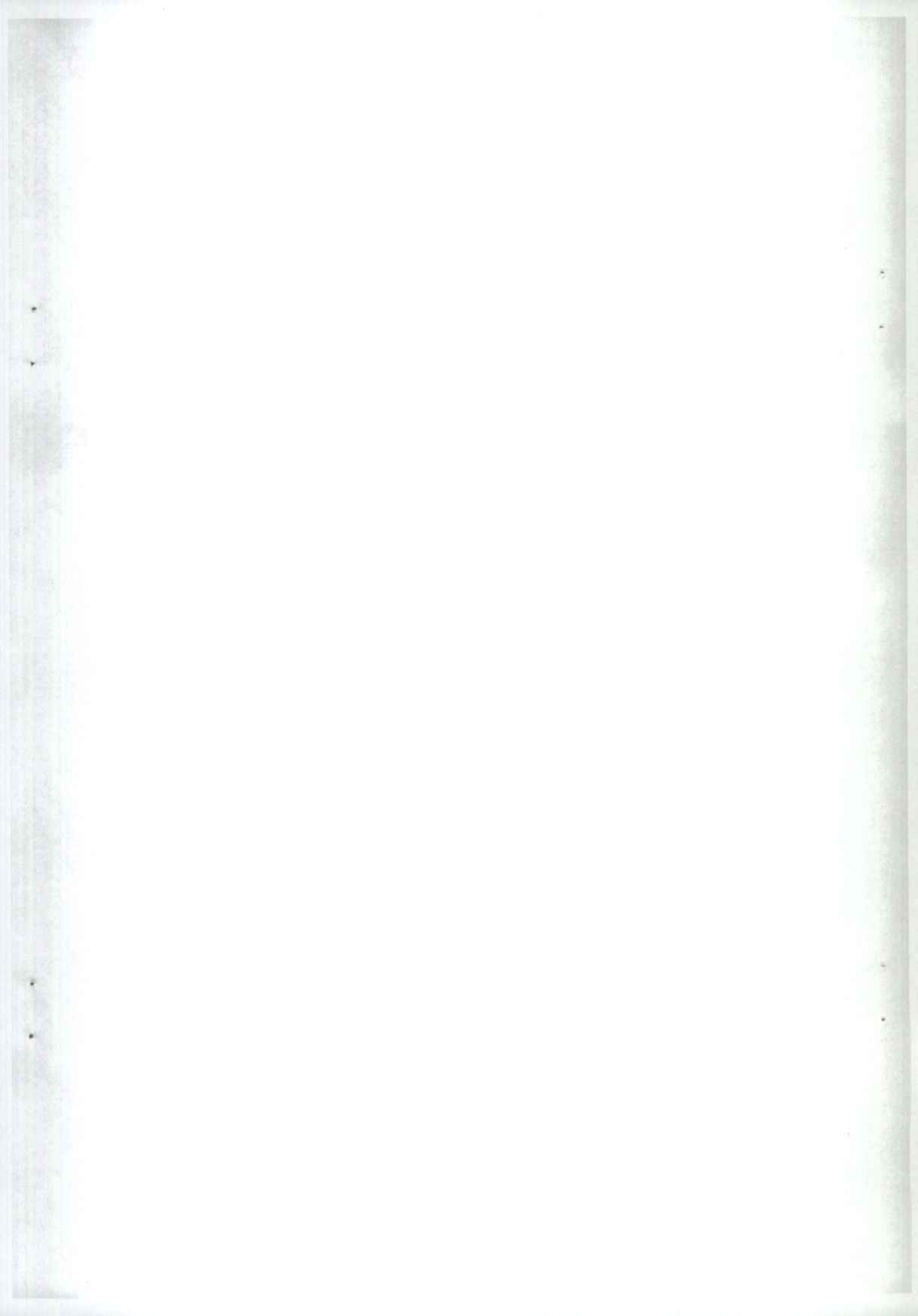
ترازنامه تالیفی

در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

(صنید ارائه شده)		(صنید ارائه شده)		دارایی‌ها	
۱۳۹۹/۱۳۳۰	۱۴۰۰/۱۳۳۹	۱۳۹۹/۱۷۳۰	۱۴۰۰/۱۷۳۹	دارایی‌ها	دارایی‌ها
سپین ریل	سپین ریل	سپین ریل	سپین ریل	دارایی‌ها	دارایی‌ها
۶۹۱,۲۹۲,۱۰۰	۶۹۱,۱۱۹,۸۵۵	۲۱۹,۷۸۸,۵۳۴	۲۳۲,۴۹۹,۲۸۵	موجودی نقد	موجودی نقد
۱۸۷,۱۰۰,۲۰۳۳۴	۲۱۸,۶۳۲,۴۱۰	۴,۶۱۳,۸۹۸	۲,۳۹۵,۳۹۹	مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری
۵۰,۲۸۴۷	۱۳۱,۴۶۶	۳۳۴,۷۸۸,۰۹۹	۲۳۷,۸۵۱,۰۰۰	مطالبات از دولت	مطالبات از دولت
۶,۵۵۱,۱۵۰	۱,۵۵۱,۱۱۰	۱۴,۵۳۳,۸۴۷	۲۱,۴۹۸,۶۷۱	سهلات اضافی و مطالبات از اشخاص دولتی	سهلات اضافی و مطالبات از اشخاص دولتی
۱۰,۲۱,۹۲۵	۱,۳۹۹,۴۰۹	۱,۷۸۶,۶۸۴,۰۰۰	۱,۶۳۷,۸۳۳,۶۱۵	سهلات اضافی در سهام و سایر اوراق بهادار	سهلات اضافی در سهام و سایر اوراق بهادار
۶,۸۵۵,۵۱۷	۶۵,۰۷۸,۹۸۸	۵۰,۳۹۹,۳۰۸	۷۶,۶۱۴,۲۹۷	سهام‌گذاری در شرکت‌های فرعی وابسته	سهام‌گذاری در شرکت‌های فرعی وابسته
۳۴,۳۵۰,۹۵۶	۳۷,۰۲۷,۰۱۷	۲۶,۷۲۳	۱۴۹,۵۹۱	مطالبات از شرکت‌های دولتی	مطالبات از شرکت‌های دولتی
۹۳۱,۶۱۹,۷۱۷	۱,۰۱۳,۸۷۷,۱۰۵	۲۶,۵۵۴,۳۳۱	۳۳,۰۱۰,۹۲۶	سایر حساب‌های دولتی	سایر حساب‌های دولتی
۹۲۰,۸۱۳,۱۷۴	۱,۳۳۳,۳۱۹,۹۷۵	۳۳,۱۱۹,۹۷۸	۱۳۶,۴۹۱,۱۲۴	دارایی‌های تحت مدیریت	دارایی‌های تحت مدیریت
۱,۸۵۳,۳۳۳,۸۱۱	۲,۳۳۸,۰۲۰,۸۰۰	۱۶,۸۵۵,۴۹۷	۱۰۵,۰۱۱,۹۷۰	دارایی‌های بنفهد	دارایی‌های بنفهد
۱۲۰,۳۳۵,۱۳۴	۲۳۴,۱۴۷,۶۴۰	۵۷,۳۴۸,۱۷۰	۹۲,۳۲۷,۱۶۸	سپرده کلونی	سپرده کلونی
-	-	۲۱,۷۲۳,۴۰۳	۸,۰۸۳,۳۵۹	سایر دارایی‌ها	سایر دارایی‌ها
۴,۳۴۰,۰۱۸	۴,۵۳۵,۵۰۷	-	-	-	-
۲,۷۳۳,۳۶۱	۲,۹۴۹,۳۹۰	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
(۳۳,۹۱۶,۷۶۹)	(۳۴,۸۰۴,۹۹۶)	-	-	-	-
-	(۳۵۱,۳۶۱)	-	-	-	-
۱۰۰,۴۸۷,۶۴۸	۱۱۸,۴۸۶,۳۶۶	-	-	-	-
۸,۰۳۹,۴۹۸	۹,۱۵۷,۴۹۸	-	-	-	-
۱,۹۵۵,۳۳۴,۰۰۰	۲,۶۷۵,۳۳۵,۸۸۸	-	-	-	-
۱۴,۶۳۶,۴۵۸	۲۶,۶۳۵,۴۶۰	۱۴,۶۳۶,۴۵۸	۲۶,۶۳۵,۴۶۰	تسهلات مشتریان بابت اعتبار استانی	تسهلات مشتریان بابت اعتبار استانی
۶۶۵,۳۴۷,۴۹۸	۶۶۵,۱۱۳,۶۹۵	۶۶۵,۳۴۷,۴۹۸	۶۶۵,۱۱۳,۶۹۵	تسهلات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره	تسهلات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره
۶۶۱,۳۷۷	۳۵۵,۵۳۷	۳۶۱,۳۷۷	۳۵۵,۵۳۷	سایر تسهیلات مشتریان	سایر تسهیلات مشتریان
۷۸۰,۳۴۵,۰۸۳	۶۷۳,۰۹۴,۶۸۱	۷۸۰,۳۴۵,۰۸۳	۶۷۳,۰۹۴,۶۸۱	مخازن وجوه انوار شده و موارد مشابه	مخازن وجوه انوار شده و موارد مشابه

پانده‌های توضیحی همراه بخش‌های تالیفی صورت‌های مالی است.



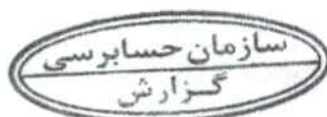


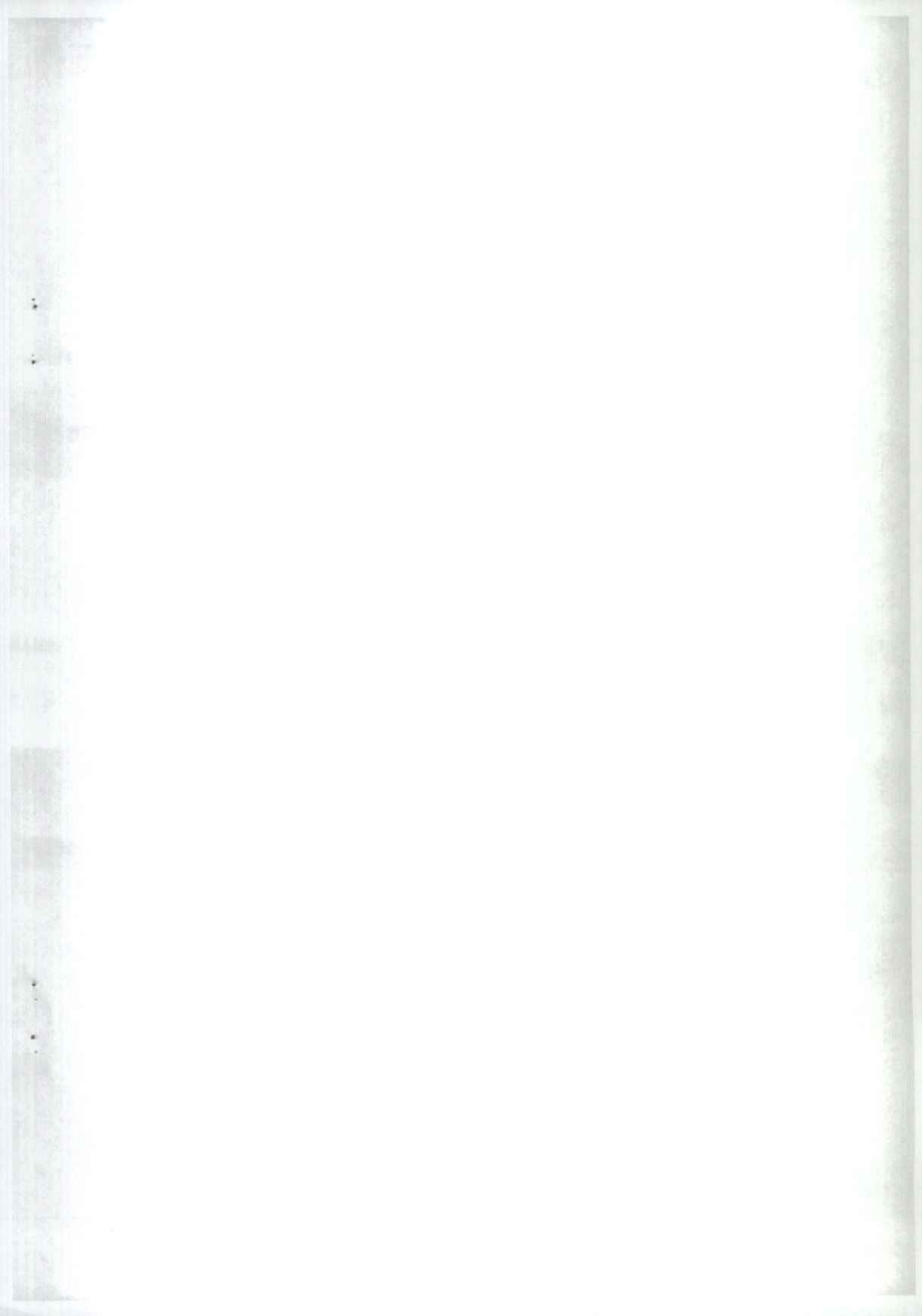
**بانک مسکن**  
**صورت سود و زیان تلفیقی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰**

(تجدید ارائه شده)

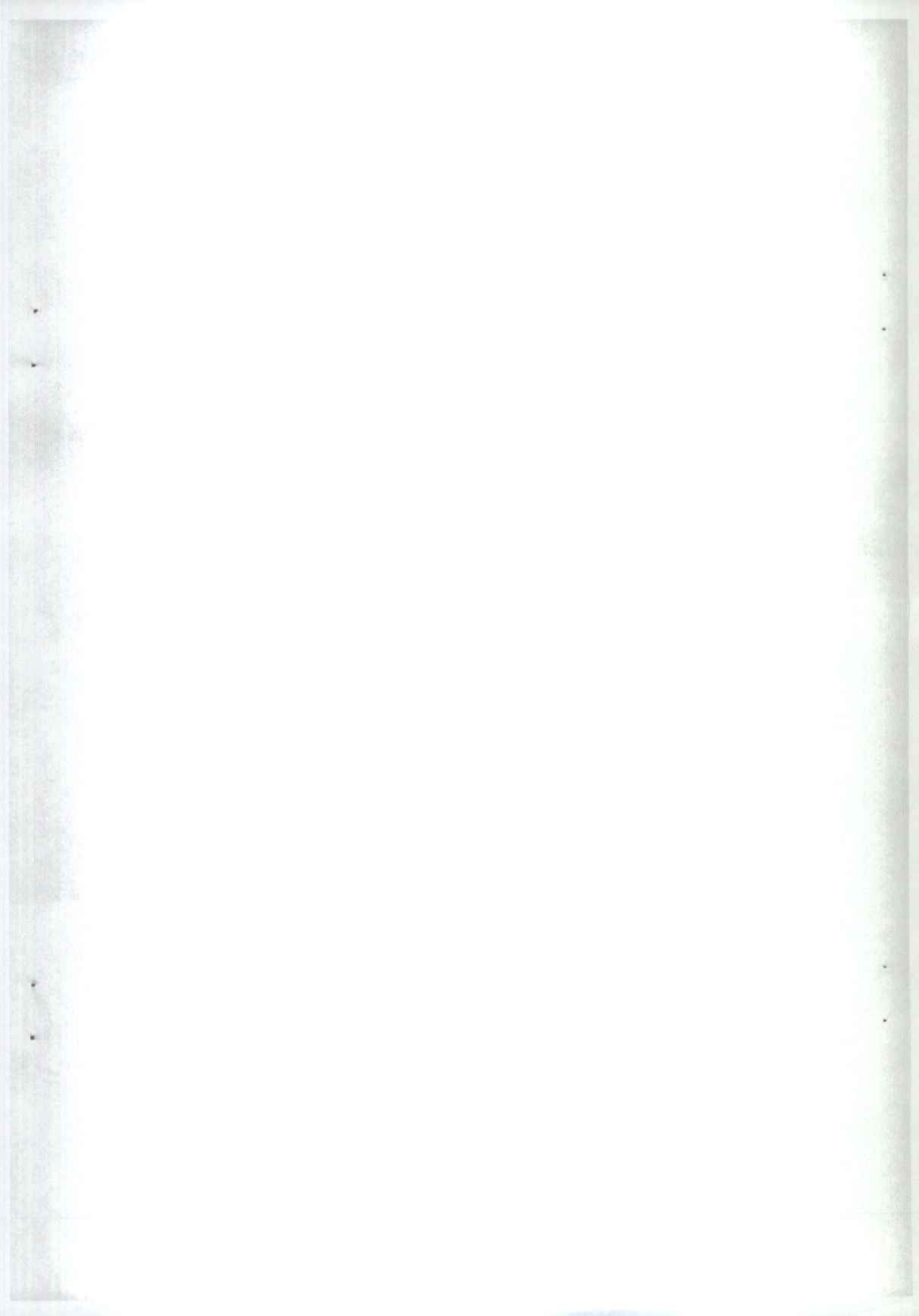
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۸,۷۳۴,۳۰۰	۲۰۳,۲۰۸,۴۹۵	۳۷ درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی
(۸۹,۱۷۰,۰۳۱)	(۱۱۶,۹۹۹,۳۰۱)	۳۹ هزینه سود سپرده ها
۵۹,۵۵۴,۲۶۹	۸۶,۲۰۹,۱۹۴	خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری
۴,۵۵۴,۴۸۱	۶,۳۳۶,۰۷۳	۴۱ درآمد کارمزد
(۶,۳۷۷,۰۰۲)	(۴,۰۰۸,۱۷۱)	۴۲ هزینه کارمزد
(۱,۸۲۲,۵۲۱)	۲,۳۲۷,۹۰۲	خالص درآمد کارمزد
۵,۰۱۵,۳۵۴	۳,۴۰۷,۹۹۸	۳۸ خالص سود سرمایه گذاری ها
(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۱,۸۰۳,۷۴۶	۴۳ خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی
۵,۶۷۵,۴۸۳	۱۱,۶۲۱,۳۶۴	۴۴ سایر درآمدهای عملیاتی
۶۲,۹۳۷,۹۴۱	۱۰۵,۳۷۰,۲۰۴	جمع درآمدهای عملیاتی
۵,۲۰۴,۸۳۸	۳,۸۱۴,۰۸۰	۴۵ خالص سایر درآمدها و هزینه ها
(۳۳,۰۳۲,۱۵۶)	(۶۵,۳۸۴,۰۳۰)	۴۶ هزینه های اداری و عمومی
(۱۶,۵۰۸,۸۱۰)	(۶,۵۰۴,۱۷۶)	۴۷ هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۱۵,۴۰۴,۶۰۹)	(۱۹,۴۵۷,۱۱۸)	۴۸ هزینه های مالی
(۱,۴۸۵,۴۱۸)	(۵,۹۹۳,۱۸۶)	۴۹ هزینه استهلاک
(۸,۲۸۸,۲۱۵)	۱۱,۸۴۵,۷۷۴	سود (زیان) قبل از مالیات بر درآمد
(۸۷۰,۶۲۵)	(۸۰۵,۵۱۸)	مالیات بر درآمد سال جاری
(۸۷۰,۶۲۵)	(۸۰۵,۵۱۸)	مالیات بر درآمد سال های قبل
(۹,۱۵۸,۸۳۹)	۱۱,۰۴۰,۲۵۶	جمع مالیات بر درآمد
۷,۷۳۳	۸,۶۱۷	سود (زیان) خالص
۷,۷۳۳	۸,۶۱۷	سود هر سهم (ریال)
۷,۷۳۳	۸,۶۱۷	سود پایه هر سهم (ریال)
۷,۷۳۳	۸,۶۱۷	سود تقلیل یافته هر سهم (ریال)

یادداشت های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



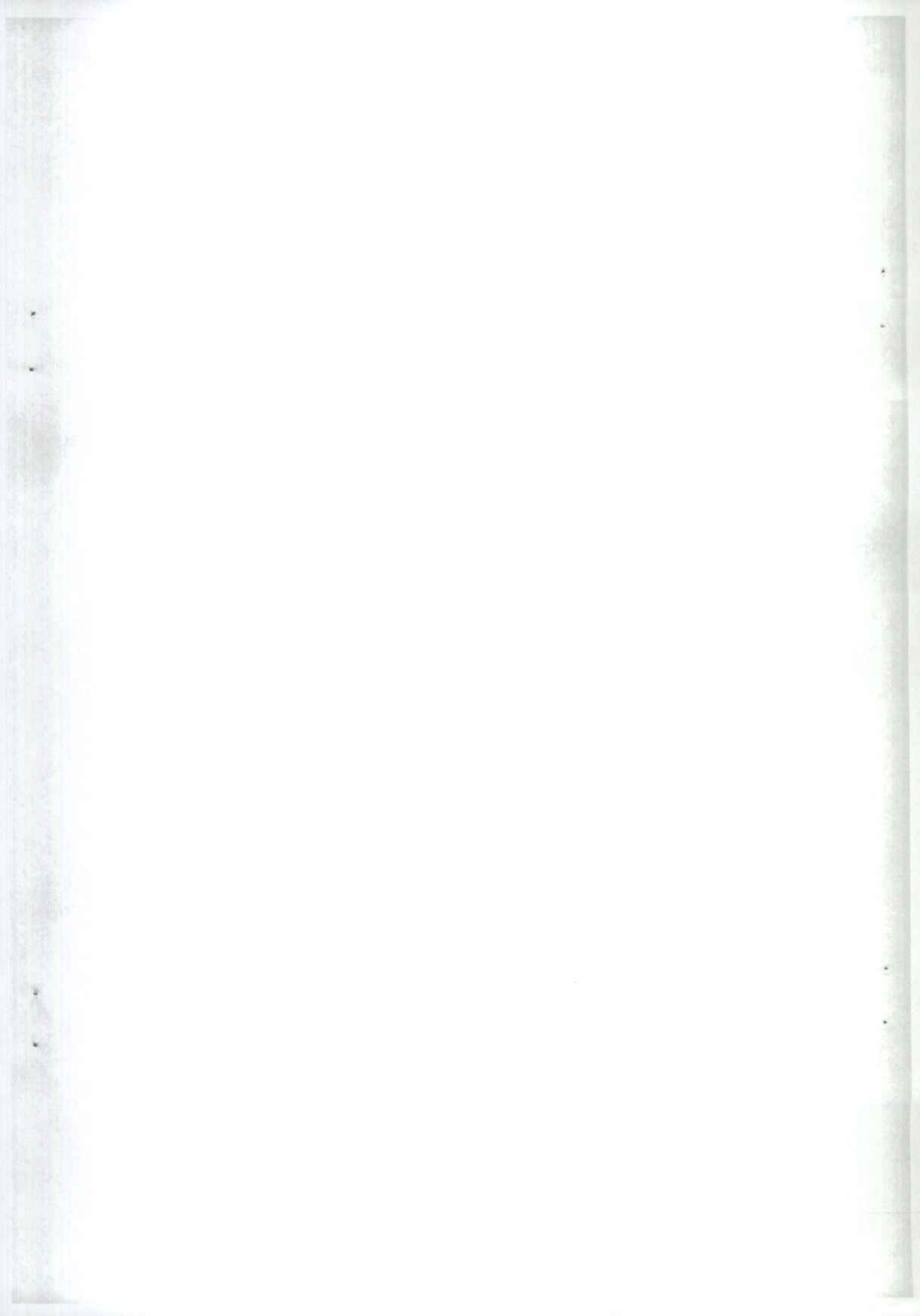






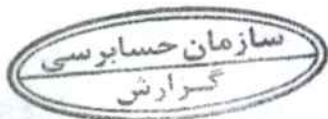


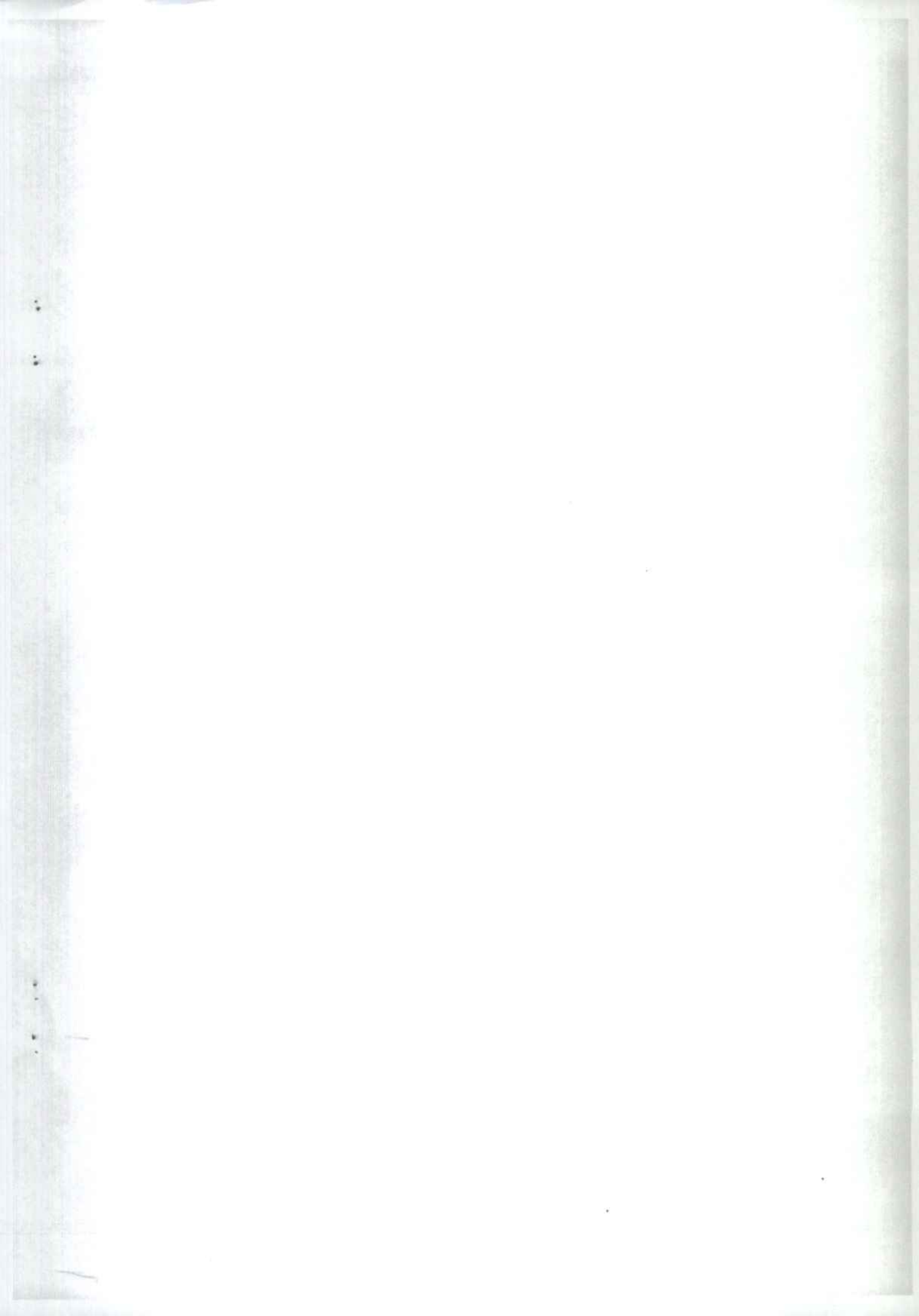




**بانک مسکن**  
**صورت جریان وجوه نقد تلفیقی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰**

(تجدید ارائه شده)	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>فعالیت‌های عملیاتی</b>
		نقد دریافتی بابت:
		سود و وجه التزام تسهیلات اضطراری
		سود اوراق مشارکت و بدهی
		کازینو
		سود سربده گذاری
		سود سرمایه گذاری‌ها
		سایر درآمدهای عملیاتی
		سایر درآمدها
		نقد پرداختی بابت:
		سود سربده‌ها
		کازینو
		هزینه مالی
		سایر هزینه‌های عملیاتی
		تغییرات بر درآمد
		جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی
		جریان نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی
		خالص افزایش (کاهش) در بدهی‌ها
		بدهی به بانکها و سایر مؤسسات اعتباری
		سربده‌های مشتریان
		اوراق بدهی
		حیث عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها
		حقوق صاحبان سربده‌های سرمایه گذاری
		خالص افزایش (کاهش) در دارایی‌ها
		مطالعات از بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری
		اصل مطالعات از دولت
		اصل تسهیلات اضطراری و مطالعات از اشخاص دولتی
		اصل تسهیلات اضطراری و مطالعات از اشخاص غیردولتی
		سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
		مطالعات از شرکت‌های فرعی و وابسته
		سایر حسابداری دریافتی
		سربده قلمی
		حیث عملیاتی سایر دارایی‌ها
		جریان نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		<b>فعالیت‌های سرمایه‌گذاری</b>
		وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود
		وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود
		وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های نامشهود
		وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود
		وجه پرداختی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیر عملیاتی
		وجه دریافتی بابت فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
		<b>فعالیت‌های تأمین مالی</b>
		افزایش سرمایه نقدی
		مستغلات سهام حرامه
		وجه حاصل از صرف سهام
		بازپرداخت اوراق صکوک
		سود سهام پرداختی
		دریافت تسهیلات مالی
		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
		خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
		موجودی نقد در ابتدای سال
		تأثیر تصویفات برج آور
		موجودی نقد در پایان سال
		تغییرات غیر نقدی





بانک مسکن

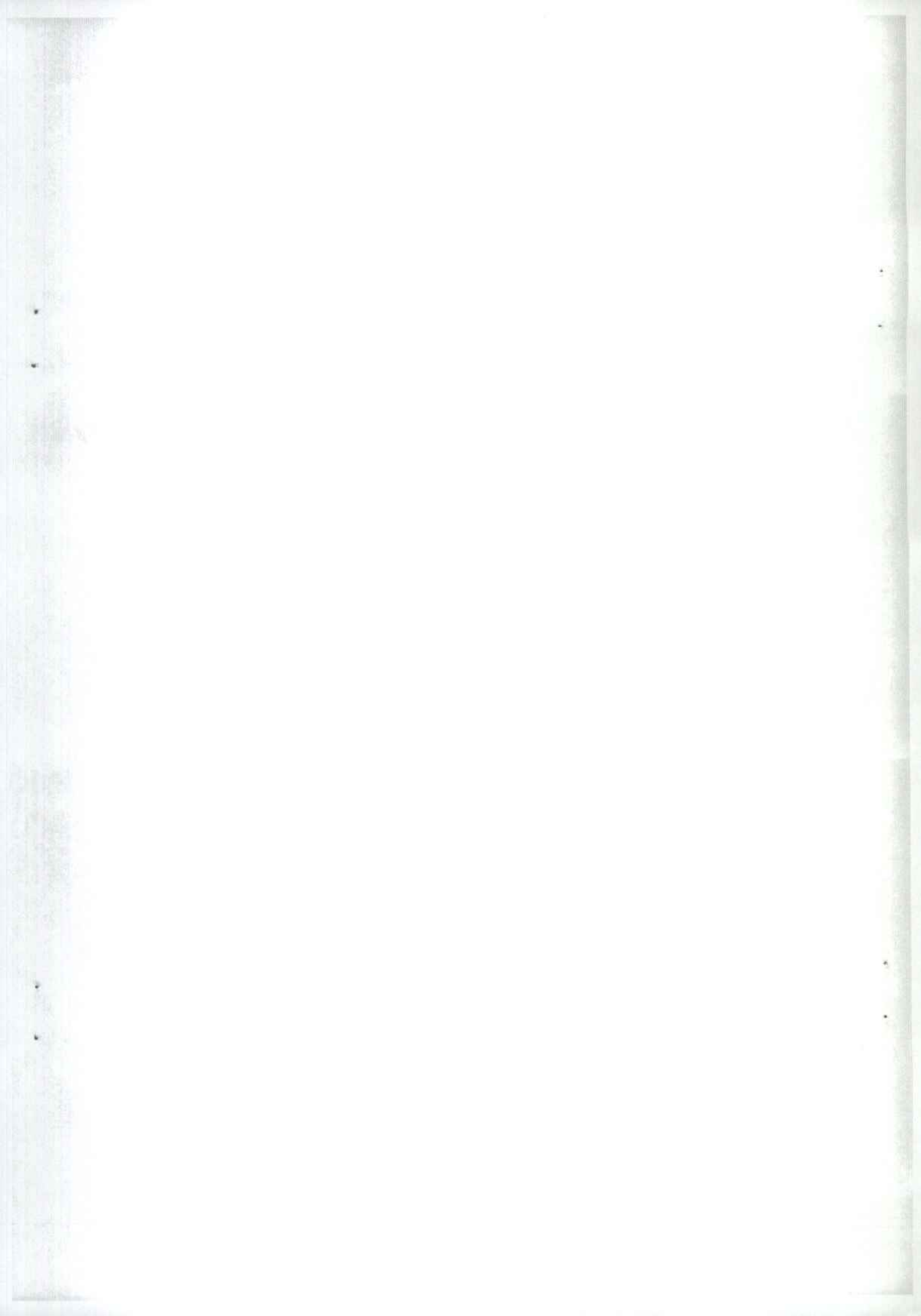
ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

تجدید آراء شده		تجدید آراء شده		تجدید آراء شده	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۱/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۱/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۱/۲۹
سپرده بانکی	۶۸۴,۲۸۵,۵۱۴	سپرده بانکی	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	سپرده بانکی	۲۳۶,۴۴۸,۸۴۴
۱۷۸,۳۱۴,۰۹۷	۲۰۵,۳۳۰,۳۷۵	۴۶۱,۲۸۸,۹۸۸	۲,۳۵۵,۳۹۹	۱۳,۳۵۵,۳۹۹	۲۱,۶۹۸,۶۷۱
۶,۵۵۹,۱۵۰	۱,۵۵۹,۱۱۰	۳۳۴,۷۸۸,۰۰۹	۲۴۷,۸۵۱,۰۰۰	۱۴,۵۲۳,۸۴۷	۱۶,۶۶۵,۳۰۸
۶۰,۸۶۹,۰۷۰	۵۵,۰۷۹,۹۸۸	۱,۴۵۲۳,۸۴۷	۱,۴۵۲۳,۸۴۷	۶۱,۲۵۶,۰۹۹	۶۳,۵۰۲,۱۹۳
۳۳,۵۵۱,۸۱۷	۳۶,۲۵۶,۶۹۳	۹۰۰,۲۸۱۱	۱,۴۸۳,۱۹۱	۹۰۰,۲۸۱۱	۱,۴۸۳,۱۹۱
۹۱۴,۳۳۵,۲۳۳	۹۹۲,۹۱۷,۷۸۰	۱۲,۳۳۴,۳۰۶	۱۲,۳۳۴,۳۰۶	۱۲,۳۳۴,۳۰۶	۱۲,۳۳۴,۳۰۶
۹۲۳,۶۲۰,۰۶۴	۱,۳۳۳,۹۲۹,۳۰۶	۲۰,۲۵۲,۱۳۷	۲۰,۲۵۲,۱۳۷	۲۰,۲۵۲,۱۳۷	۲۰,۲۵۲,۱۳۷
۱,۸۳۶,۹۵۵,۳۸۶	۲,۳۳۶,۳۳۷,۰۸۶	۱۶,۸۰۰,۷۳۶۲	۱۰,۴۹۶,۵۶۷	۱۰,۴۹۶,۵۶۷	۱۰,۴۹۶,۵۶۷
۱۳۰,۳۳۵,۱۳۳	۳۳۴,۱۴۷,۶۳۰	۵۷,۳۳۸,۷۷۰	۹۲,۳۲۷,۱۶۸	۹۲,۳۲۷,۱۶۸	۹۲,۳۲۷,۱۶۸
۳,۵۸۱,۳۳۶	۳,۵۸۱,۳۳۶	۱۰,۶۳۹,۴۸۹	۴۹,۳۹۷,۱۶۵	۴۹,۳۹۷,۱۶۵	۴۹,۳۹۷,۱۶۵
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴				
(۵۰,۳۶۳,۴۳۵)	(۵۰,۳۶۳,۴۳۵)				
۸۴,۱۱۱,۳۲۸	۸۸۷,۵۲۱,۳۶۰	۱,۹۲۱,۰۶۶,۵۱۵	۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۳۶	۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۳۶	۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۳۶
۱,۹۲۱,۰۶۶,۵۱۵	۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۳۶				
۱۴,۶۴۶,۳۵۸	۲۶,۶۲۵,۴۶۰	۱۴,۶۴۶,۳۵۸	۲۶,۶۲۵,۴۶۰	۲۶,۶۲۵,۴۶۰	۲۶,۶۲۵,۴۶۰
۲۶۵,۳۳۷,۳۳۸	۲۶۵,۱۱۳,۶۸۵	۲۶۵,۳۳۷,۳۳۸	۲۶۵,۱۱۳,۶۸۵	۲۶۵,۱۱۳,۶۸۵	۲۶۵,۱۱۳,۶۸۵
۳۶۱,۳۷۷	۳۵۵,۵۳۷	۳۶۱,۳۷۷	۳۵۵,۵۳۷	۳۶۱,۳۷۷	۳۵۵,۵۳۷
۲۸۰,۳۳۵,۰۸۳	۶۷۳,۰۴۶,۶۸۱	۲۸۰,۳۳۵,۰۸۳	۶۷۳,۰۴۶,۶۸۱	۲۸۰,۳۳۵,۰۸۳	۶۷۳,۰۴۶,۶۸۱



یادداشت‌های توضیحی همراه بخش‌های تأیید صورت‌های مالی است.



بانک مسکن

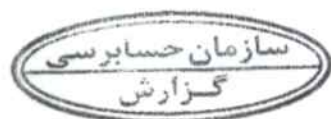
صورت سود و زیان

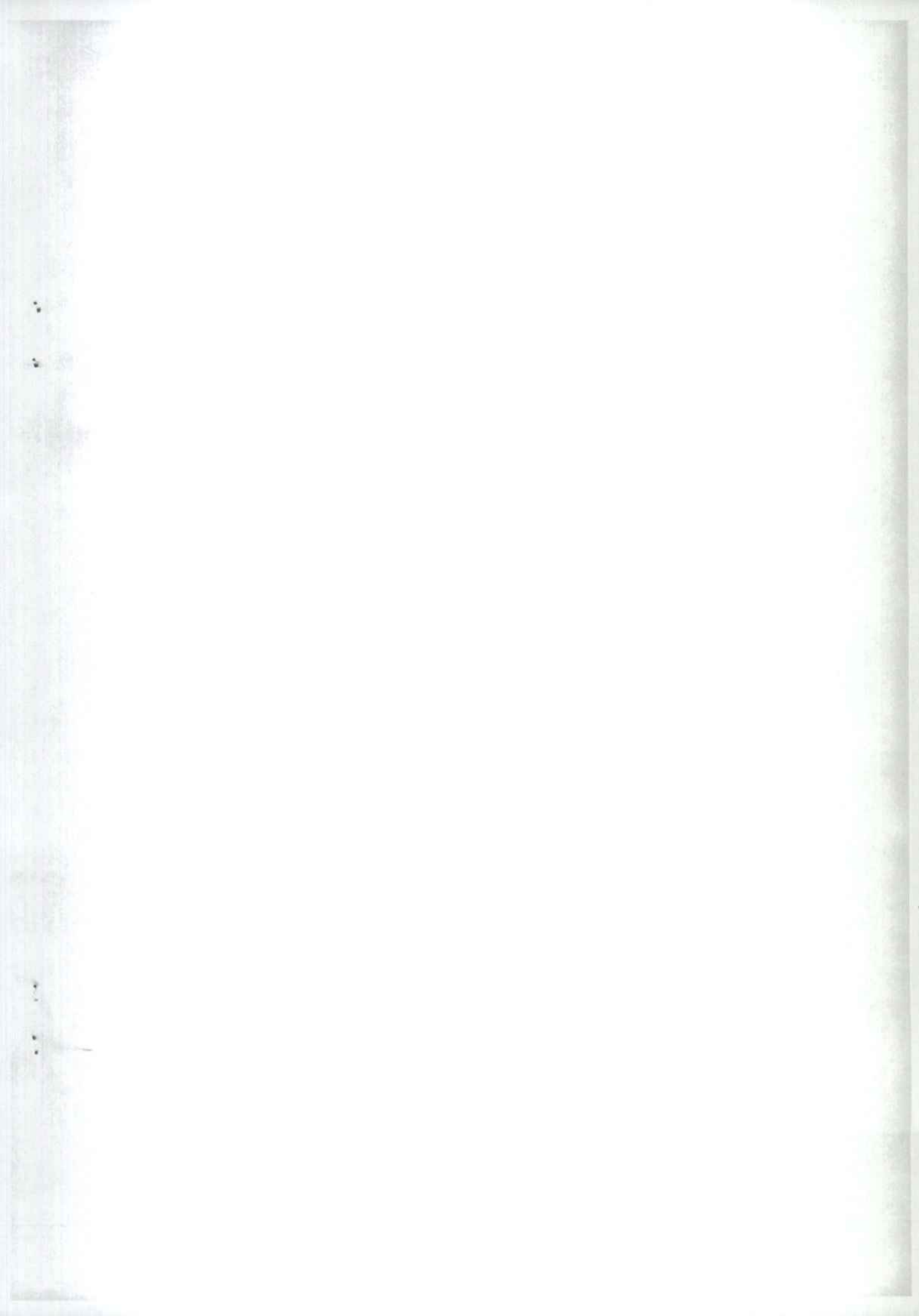
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴۷,۷۵۶,۸۱۳	۲۰۲,۲۶۶,۱۰۴	۳۷	درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی
(۸۹,۳۴۸,۸۲۹)	(۱۱۷,۱۳۱,۱۳۱)	۳۹	هزینه سود سپرده ها
۵۸,۴۰۷,۹۸۴	۸۵,۱۳۴,۹۷۳		خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری
۴,۵۵۴,۴۸۱	۶,۳۳۶,۰۷۳	۴۱	درآمد کارمزد
(۶,۳۷۷,۰۰۲)	(۴,۰۰۳,۰۱۷)	۴۲	هزینه کارمزد
(۱,۸۲۲,۵۲۱)	۲,۳۳۳,۰۵۶		خالص درآمد کارمزد
۹۱۹,۱۳۳	۱,۴۹۰,۹۵۳	۳۸	خالص سود سرمایه گذاری ها
(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۱,۱۸۷,۵۳۷	۴۳	خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی
۳	۷	۴۴	سایر درآمدهای عملیاتی
۵۲,۰۱۹,۹۵۵	۹۰,۱۴۶,۵۲۶		جمع درآمدهای عملیاتی
۴,۵۸۹,۰۶۳	۲,۸۱۶,۹۸۹	۴۵	خالص سایر درآمدها و هزینه ها
(۴۱,۳۸۰,۱۳۱)	(۶۱,۷۰۸,۲۷۸)	۴۶	هزینه های اداری و عمومی
(۱۶,۵۰۸,۸۱۰)	(۶,۵۰۴,۱۷۶)	۴۷	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۱۵,۴۰۲,۷۹۲)	(۱۸,۸۵۸,۳۶۶)	۴۸	هزینه های مالی
(۱,۳۸۳,۳۸۲)	(۵,۸۶۹,۴۱۴)	۴۹	هزینه استهلاک
(۱۷,۸۶۶,۰۹۸)	۳۳,۳۸۱		سود (زیان) قبل از مالیات بر درآمد
.	(۵,۸۴۵)	۲۵	مالیات بر درآمد سال جاری
.	.		مالیات بر درآمد سال های قبل
.	(۵,۸۴۵)		جمع مالیات بر درآمد
(۱۷,۸۶۶,۰۹۸)	۱۷,۵۳۶		سود (زیان) خالص
.	.		سود هر سهم (ریال)
.	.		سود پایه هر سهم (ریال)
.	.		سود تقلیل یافته هر سهم (ریال)

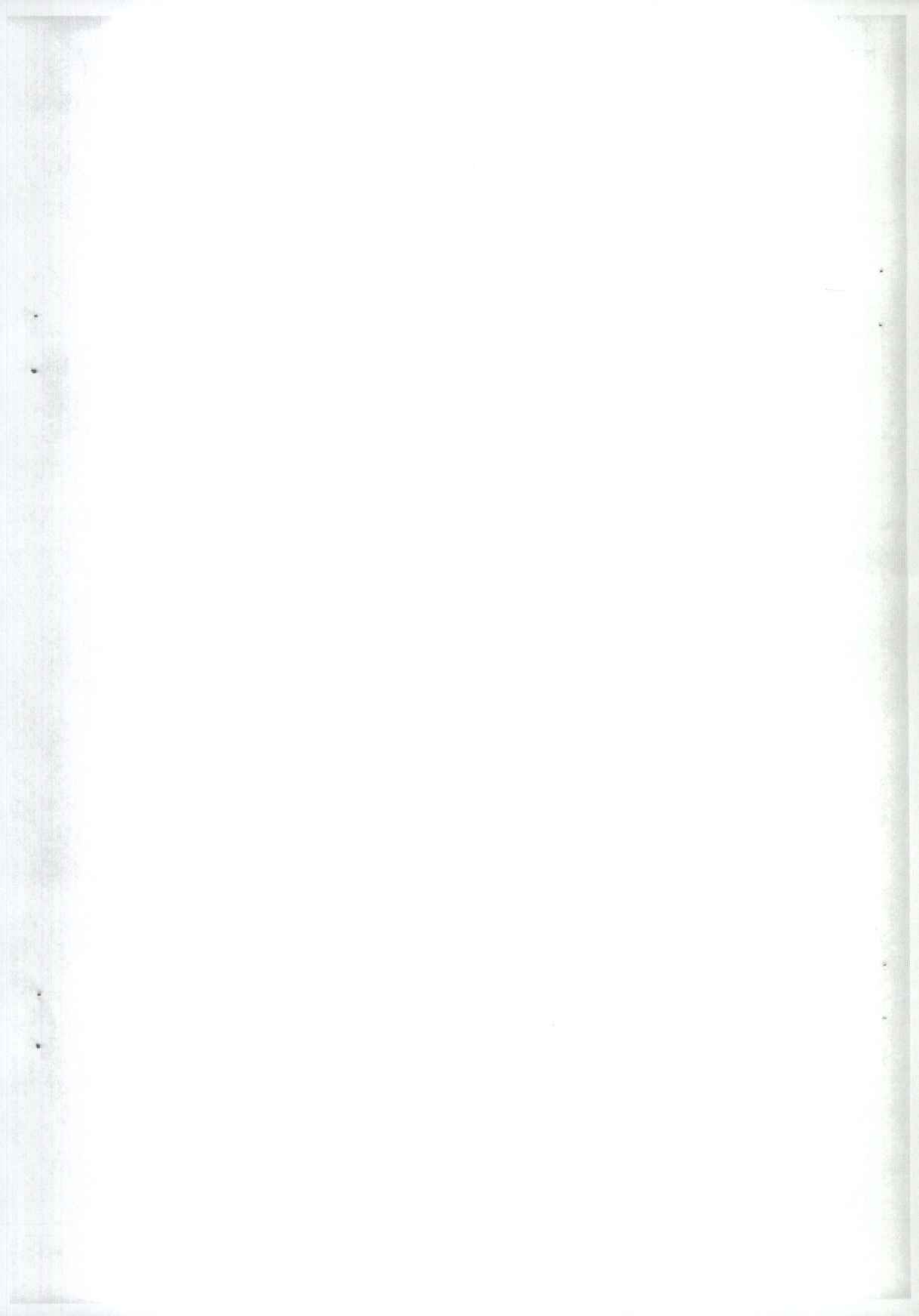
یادداشت‌های توضیحی همراه. بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



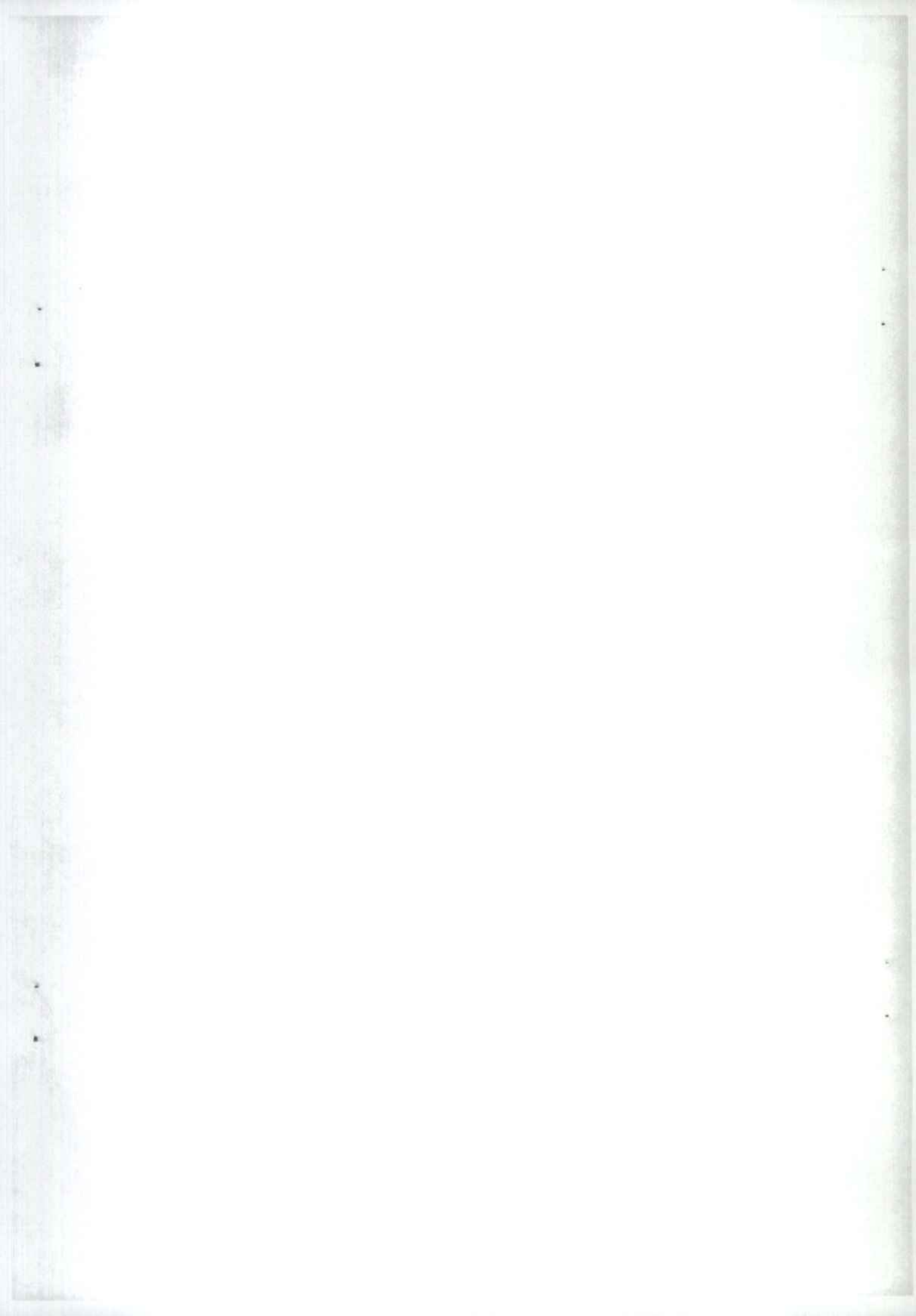












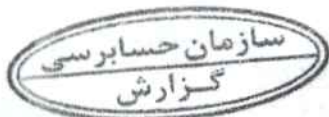
باتک مسکن

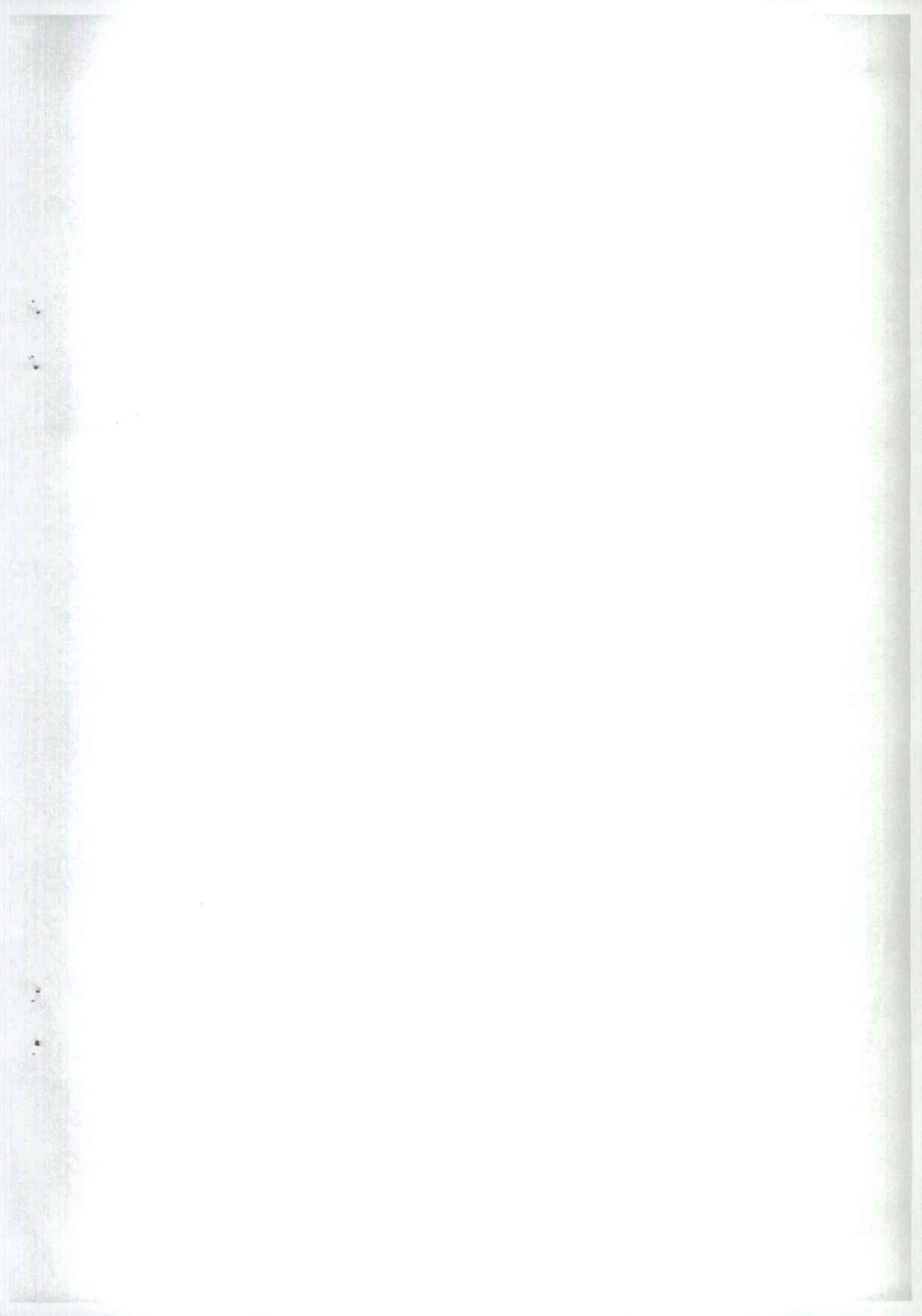
صورت جریان وجه نقد

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰

(تجدید ارائه شده)		شرح	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>فعالتهای عملیاتی</b>			
نقد دریافتی بابت:			
۱۳۸,۳۵۵,۷۵۱	۱۷۶,۲۴۴,۳۵۶	سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی	
۳,۵۲۴,۰۴۱	۸,۹۳۰,۹۸۰	سود اوراق بدهی	
۴,۵۵۴,۴۸۱	۶,۳۳۶,۰۷۳	کارمزد	
۹,۵۱۴,۹۹۹	۲۲,۲۴۳,۹۰۸	سود سپرده گذاری	
۵۳۳,۷۶۱	۹۱۷,۹۱۳	سود سرمایه گذاری ها	
۳	۷	سایر درآمدهای عملیاتی	
۴,۵۸۹,۰۴۳	۴,۰۸۴,۰۴۶	سایر درآمدها	
(۸۹,۳۴۸,۸۲۹)	(۱۱۷,۱۳۱,۱۳۱)	نقد پرداختی بابت:	
(۶,۳۷۷,۰۰۲)	(۴,۰۰۲,۰۱۷)	سود سپرده ها	
(۳,۲۵۲,۳۴۹)	(۶,۵۸۲,۱۴۹)	کارمزد	
(۳۶,۲۳۵,۸۹۲)	(۴۸۵۰۷,۷۶۳)	هزینه مالی	
(۴۰۴۷,۹۹۱)	(۴,۶۰۰,۰۰۰)	سایر هزینه های عملیاتی	
		مالیات بر درآمد	
۲۱,۷۹۸,۰۳۶	۲۷,۹۵۲,۱۳۳	جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالتهای عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی	
		جریان نقدی ناشی از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی	
		خالص افزایش (کاهش) در بدهی ها	
		بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری	
		سپرده های مشتریان	
		اوراق بدهی	
		حصه عملیاتی ذخایر و سایر بدهی ها	
		حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	
		خالص (افزایش) کاهش در دارایی ها	
		مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری	
		اصل مطالبات از دولت	
		اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	
		اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	
		سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	
		مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته	
		سایر حسابهای دریافتی	
		سپرده قانونی	
		حصه عملیاتی سایر دارایی ها	
		جریان های نقدی ناشی از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی	
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالتهای عملیاتی	۵۱
		<b>فعالتهای سرمایه گذاری</b>	
		وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود	
		وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود	
		وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های نامشهود	
		وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود	
		وجوه پرداختی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیر عملیاتی	
		وجوه دریافتی بابت فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی	
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالتهای سرمایه گذاری	
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالتهای تأمین مالی	
		<b>فعالتهای تأمین مالی</b>	
		افزایش سرمایه نقدی	
		معاملات سهام خزانه	
		وجوه حاصل از صرف سهام	
		بازپرداخت اوراق مسکوک	
		سود سهام پرداختی	
		دریافت تسهیلات مالی	
		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	
		خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	
		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	
		موجودی نقد در ابتدای سال	
		تأثیر تغییرات نرخ ارز	
		موجودی نقد در پایان سال	
		مبادلات غیر نقدی	

یادداشت های توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است





## ۱- معرفی بانک

### ۱-۱- تاریخچه فعالیت

بانک مسکن در تاریخ ۲۵ دی ماه ۱۳۱۷ تحت عنوان بانک رهنی تاسیس و از آغاز سال ۱۳۱۸ فعالیت خود را رسماً در بخش مسکن آغاز نمود و متعاقباً پس از پیروزی انقلاب اسلامی ایران براساس لایحه قانونی اداره امور بانکها مصوب مورخ ۱۳۵۸/۷/۳ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران و مصوبه مورخ ۱۳۵۸/۷/۲۵ مجمع عمومی بانکها، بانک مسکن از ادغام بانکهای رهنی ساختمان و شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بانکهای ایران و ۱۶ شرکت پس انداز و وام مسکن تشکیل گردیده است.

### ۱-۲- فعالیت اصلی بانک

۱-۲-۱- فعالیت اصلی بانک طبق ماده ۳ آخرین اساسنامه عبارت است از:

الف: پرداخت تسهیلات اعطایی در برابر رهن اموال غیر منقول بمنظور خرید و یا واریز بدهی ناشی از خرید واحد مسکونی، احداث، تکمیل و تعمیر ساختمان.

ب: افتتاح حساب جاری، پس انداز و قبول سپرده اعم از دیداری و یا مدت دار.

ج: انتشار و فروش اوراق مشارکت و اوراق قرضه مسکن براساس قوانین و مقررات مربوط.

د: اعطای تسهیلات و یا اعتبار به سازندگان واحدهای مسکونی ارزاقیمت و متوسط قیمت.

ه: دریافت تسهیلات و یا اعتبار از منابع داخلی.

و: صدور ضمانتنامه های مربوط به طرحهایی که ضمانتنامه های اولیه آن را خود قبلاً صادر نموده است و صدور ضمانتنامه به منظور دریافت تسهیلات و اعتبار از سایر بانکها در برابر رهن مازاد اموال غیرمنقول سازندگان مجتمعهای مسکونی.

ز: اعطای تسهیلات مسکن به سازندگان مجتمعهای مسکونی در برابر ضمانتنامه بانکی.

ح: اعطای تسهیلات به واحدهای صنعتی سازنده مصالح ساختمانی.

ط: انجام سایر عملیات بانکی که بموجب قوانین و مقررات برای بانکها ممنوع نباشد.

۱-۲-۲- شرکتهای فرعی عمدتاً در زمینه های اجرای طرح های ساختمانی و مدیریت امور سهام فعالیت می نمایند.

موضوع فعالیت شرکت گروه مالی بانک مسکن، شرکت تأمین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن، شرکت فناوری اطلاعات ناواکو، شرکت خدمات ارزی و صرافیه بانک مسکن، شرکت آموزشی، ورزشی و رفاهی امید روشن پایتخت و شرکتهای زیر مجموعه آنها بشرح ذیل می باشد:

الف: تهیه زمین و اموال غیر منقول اعم از خرید، اجاره، تملیک و یا از طریق ادارات زمین شهری و غیره جهت اجرای پروژه های ساختمانی.

ب: مطالعه و طراحی و اجرای طرح ها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی اعم از مسکونی، اداری، تجاری، تاسیساتی و غیره.

ج: قبول مشاوره و نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژه های ساختمانی بصورت پیمانکاری یا امانی.

د: انجام کلیه اموری که در ارتباط با امور شرکت لازم است.

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

ه: مدیریت امور سهام متقاضیان و حضور در بازارهای مالی و بورس اوراق بهادار و خرید و فروش سهام.

و: تهیه زمین و اجرای طرحهای ساختمانی اعم از شرکت سازی و مجتمع سازی.

ح: ایجاد و اداره مجتمع های خدماتی و واحدهای تفریحی، اقامتی و پذیرایی و انجام کلیه امور خدماتی اعم از خدماتی، اداری، اجتماعی، امور هتل داری شامل هتل، ویلا و زائر سرا چه آنکه امکان مزبور به شرکت تعلق داشته باشد و یا بهره برداری آن شرکت واگذار میگردد.

ط: فروش واحدها، تاسیسات و ساختمان های متعلق به شرکت و یا اجاره دادن و سایر انواع بهره برداری از این اموال.

ی: تولید مواد و مصالح، لوازم و قطعات و بطور کلی هر نوع کالای مورد نیاز در ساختمان و واردات و صادرات و خرید و فروش این نوع محصولات.

ک: انجام کلیه عملیات کشاورزی و باغداری و ایجاد تاسیسات، تولید و فروش فرآورده های کشاورزی.

ل: اجاره باغات و اراضی به اشخاص ثالث.

م: انجام هرگونه سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم، تاسیس شرکت و خرید و فروش سهام برای شرکت.

ن: عرضه خدمات بیمه ای با رعایت قانون تاسیس بیمه مرکزی ایران و بیمه گری و مصوبات شورای عالی بیمه.

### ۱-۳- تعداد شعب

تعداد شعب در پایان سال به شرح زیر بوده است:

#### گروه و بانک

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
میانگین	پایان دوره	میانگین	پایان دوره	
۱۹۷	۱۹۵	۱۹۵	۱۹۴	شعب استان تهران
۹۸۰	۹۷۲	۹۷۱	۹۷۰	شعب سایر استان ها
۱۵	۱۵	۱۵	۱۵	شعب مناطق آزاد
۰	۰	۰	۰	شعب خارج از کشور
۱,۱۹۲	۱,۱۸۲	۱,۱۸۱	۱,۱۷۹	



## بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

### ۱-۴- وضعیت اشتغال

میانگین تعداد کارکنان طی سال به شرح زیر بوده است:

بانک				گروه				
۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
میانگین	پایان دوره	میانگین	پایان دوره	میانگین	پایان دوره	میانگین	پایان دوره	
۳,۴۰۱	۳,۴۰۵	۳,۳۵۵	۳,۳۴۸	۸,۲۷۲	۸,۲۷۶	۸,۱۵۴	۸,۱۴۷	دفتر مرکزی و سرپرستی ها
۱,۹۶۵	۱,۹۴۶	۱,۹۳۸	۱,۹۳۶	۱,۹۶۵	۱,۹۴۶	۱,۹۳۸	۱,۹۳۶	شعب استان تهران
۶,۷۲۵	۶,۶۷۴	۶,۶۵۱	۶,۵۹۶	۶,۷۲۵	۶,۶۷۴	۶,۶۵۱	۶,۵۹۶	شعب سایر استان ها
۱۰۷	۱۰۷	۱۰۱	۹۵	۱۰۷	۱۰۷	۱۰۱	۹۵	شعب مناطق آزاد
.	.	.	.	.	.	.	.	شعب خارج از کشور
۱۲,۱۹۸	۱۲,۱۳۲	۱۲,۰۴۵	۱۱,۹۷۵	۱۷,۰۶۹	۱۷,۰۰۳	۱۶,۸۴۴	۱۶,۷۷۴	

### ۲- مبانی تهیه صورت‌های مالی

۲-۱- صورت‌های مالی تلفیقی گروه و بانک طبق استانداردهای حسابداری ایران و مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، تهیه شده است. جزئیات رویه‌های حسابداری شامل تغییرات صورت گرفته طی سال در یادداشت شماره ۵ و ۶ ارائه گردیده است.

۲-۲- مبانی تلفیق صورت‌های مالی تلفیقی، حاصل تجمیع اقلام صورت‌های مالی بانک و شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فی مابین است. طبق استاندارد حسابداری شماره ۳۸، حداکثر فاصله زمانی پایان دوره مالی واحد تجاری فرعی نسبت به پایان دوره مالی شرکت اصلی رعایت شده است، لذا در فاصله زمانی مذکور، هرگونه رویدادی که تاثیر عمده‌ای بر کلیت صورت‌های مالی تلفیقی داشته باشد از طریق اعمال تعدیلات لازم در تهیه این صورت‌ها منظور شده است.

۲-۳- صورت‌های مالی تلفیقی گروه و بانک اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

### ۳- واحد پولی عملیاتی و گزارشگری

اقلام صورت‌های مالی با استفاده از واحد پول محیط اقتصادی اصلی محل فعالیت بانک که ریال است اندازه‌گیری شده است. این اقلام به منظور قابلیت فهم بیشتر بر اساس میلیون ریال ارائه شده است مگر در مواردی که در صورت‌های مالی و یا یادداشت‌های توضیحی صریحاً ذکر گردیده باشد.

### ۴- استفاده از قضاوت‌ها و برآوردها

در تهیه صورت‌های مالی، مدیریت گروه و بانک قضاوت‌ها، برآوردها و مفروضاتی را در تعیین مبالغ شناسایی شده در صورت‌های مالی به کار گرفته است. نتایج واقعی ممکن است متفاوت از برآوردها باشد. این برآوردها و مفروضات مبتنی بر سوابق تاریخی است و مدیریت به طور مستمر آنها را از طریق مقایسه با رخداد‌های واقعی بازنگری می‌نماید. اهم حوزه‌هایی که مدیریت از قضاوت‌ها و برآوردها استفاده می‌نماید به شرح زیر است:

۴-۱- بررسی‌های انجام گرفته در سنوات گذشته حساب صندوق پس انداز مسکن حاکی از آن بوده که بطور متوسط هر ساله بدلیل انصراف صاحبان سپرده‌ها حدود ۱۰٪ مانده حساب یاد شده فسخ گردیده که مشمول پرداخت سود معادل نرخ سود سپرده‌های کوتاه مدت منتهای یک درصد گردیده است لیکن از این بابت همه ساله حدود ۱۰٪ مانده صندوق جهت منصرفین، هزینه سود محاسبه و در حساب ذخایر منعکس می‌گردد.

#### ۵- مبانی اندازه‌گیری

به استثنای موارد با اهمیت زیر، صورت‌های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه گردیده است: دارایی‌های بانک طی سال ۱۴۰۰ مورد تجدید ارزیابی واقع گردیده و در دفاتر بانک ثبت شده است. مازاد حاصل از تجدید ارزیابی دارایی‌ها به مبلغ ۲۰۳،۴۱۲ میلیارد ریال به حساب افزایش سرمایه دولت در بانک منظور گردیده است.

#### ۶- تغییر در رویه‌های حسابداری

طی سال مورد گزارش، رویه‌های توصیف شده در زیریادداشت ۶-۷ به نسبت به سال قبل تغییر نموده و مطابق بخشنامه شماره ۹۹/۲۲۰۹۷۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۰ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران جهت مطالبات مشکوک‌الوصول بالای ۵ سال نیز وثایق قابل قبول در نظر گرفته شده است. سایر زیریادداشت‌ها هیچ گونه تغییری نداشته است.

#### ۷- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

##### ۷-۱- سرمایه‌گذاری‌ها

##### ۷-۱-۱- نحوه ارزیابی

سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها و سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری‌ها ارزشیابی می‌شود.

##### ۷-۱-۲- نحوه شناسایی درآمد

درآمد سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های فرعی و وابسته، در زمان تصویب سود سهام توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تایید صورت‌های مالی) و درآمد سایر سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت و جاری، در زمان تصویب سود سهام توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می‌شود.

##### ۷-۲- دارایی‌های ثابت مشهود

۷-۲-۱- دارایی‌های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارایی‌های ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد، به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوطه مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری در حد استانداردهای عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

۷-۲-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت طبق جدول استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌گردد.

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
تاسیسات	۱۰ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و تجهیزات اداری	۵، ۶ و ۸ ساله	خط مستقیم
تجهیزات رایانه‌ای	۳ ساله	خط مستقیم
وسایط نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم

۳-۲-۷- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک‌پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

### ۳-۷- دارایی‌های نامشهود

دارایی‌های نامشهود به استثنای سرقفلی محل کسب و پیشه بر مبنای بهای تمام شده در حساب‌ها ثبت می‌شود. سرقفلی محل کسب و پیشه مستهلک نمی‌گردد و آزمون کاهش ارزش در پایان هر سال مالی انجام شده و در صورت نیاز ذخیره لازم در نظر گرفته می‌شود. نرم افزارهای عملیاتی و اداری نیز به روش مستقیم مستهلک می‌گردد.

### ۴-۷- شناسائی درآمد تسهیلات اعطایی، کارمزد و وجه التزام

به استناد مصوبه جلسه شماره ۱۰۴۴ مورخ ۱۳۸۴/۰۴/۲۵ شورای پول و اعتبار ابلاغی طی بخشنامه مب/۷۷۲ مورخ ۱۳۸۴/۰۴/۲۷ بانک مرکزی ج.ا.ا. شناسایی سود تسهیلات اعطایی به روش تعهدی می‌باشد. همچنین بر اساس بخشنامه شماره ۹۴/۲۵۸۰۲۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۹ برای طبقه مشکوک‌الوصول درآمد تعهدی شناسایی نشده است. بر این اساس نحوه شناسایی درآمدهای بانک به شرح زیر است:

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

نحوه شناسایی	سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی، کارمزد
	<b>سود تسهیلات اعطایی</b>
تعهدی	جاری
تعهدی	سررسید گذشته
تعهدی	معوق
مطابق بخشنامه ۹۴/۲۵۸۰۲۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	مشکوک الوصول
	<b>وجه التزام</b>
تعهدی	جاری
تعهدی	سررسید گذشته
تعهدی	معوق
مطابق بخشنامه ۹۴/۲۵۸۰۲۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	مشکوک الوصول
	<b>کارمزد</b>
نقدی	کارمزد ضمانت‌نامه‌های صادره
نقدی	کارمزد سایر خدمات بانکی
تعهدی/نقدی	کارمزد تسهیلات اعطایی قرض الحسنه

۵-۷- در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب مورخ ۱۳۶۲/۰۶/۰۸ و آئین نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرائی قانون مذکور، و با توجه به آخرین ضوابط ابلاغی بانک مرکزی در مقطع تهیه صورت‌های مالی، درآمد مشاع، مصارف و منابع مشاع و سهم سپرده‌گذاران از درآمد مشاع محاسبه و نتایج آن در یادداشت ۳۹ گزارش می‌گردد.

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

#### ۶-۷- طبقه‌بندی تسهیلات اعطایی

تسهیلات اعطایی بانک بر اساس "دستور العمل طبقه‌بندی دارایی‌های موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره م/ب/۲۸۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۵ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) با توجه به عوامل زمان تاخیر پرداخت به شرح زیر، وضعیت مالی مشتری و صنعت یا رشته فعالیت مربوط ارزیابی و در یکی از طبقات زیر قرار می‌گیرد.

۱- طبقه جاری (حداکثر تا دو ماه از تاریخ سررسید و یا تاریخ قطع پرداخت)

۲- طبقه سررسید گذشته (بین ۲ تا ۶ ماه از تاریخ سررسید و یا تاریخ قطع پرداخت)

۳- طبقه معوق (بین ۶ تا ۱۸ ماه از تاریخ سررسید و یا تاریخ قطع پرداخت)

۴- طبقه مشکوک‌الوصول (بیش از ۱۸ ماه از تاریخ سررسید و یا تاریخ قطع پرداخت)

\* مدیریت هیچگونه قضاوتی خارج از چارچوب بخشنامه فوق‌الذکر در صورت‌های مالی اعمال ننموده است.

#### ۷-۷- ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول

برای تسهیلات اعطایی طبق "دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه‌های شماره ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ

۱۳۹۱/۰۱/۳۱ و شماره ۹۹/۲۲۰۹۷۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۰ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) ذخیره به شرح زیر محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌گردد.

۱- ذخیره عمومی معادل ۱/۵ درصد مانده کل تسهیلات در پایان هر سال، "به استثنای مانده تسهیلاتی که جهت آنها ذخیره اختصاصی منظور گردیده است"، محاسبه می‌شود.

۲- ذخیره اختصاصی نسبت به مانده طبقات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول، پس از کسر نمودن ارزش روزآوری شده وثایق هر مورد با اعمال ضرایب تعیین شده به شرح زیر محاسبه می‌گردد.

ضریب	طبقه
۱۰ درصد	طبقه سررسید گذشته
۲۰ درصد	طبقه معوق
۵۰ تا ۱۰۰ درصد	طبقه مشکوک‌الوصول (با توجه به ارزیابی توان ایفای بازپرداخت مشتری)

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۳- برای تسهیلاتی که ۵ سال یا بیشتر از سررسید پرداخت اصل و سود آنها سپری شده باشد، ذخیره اختصاصی معادل ۱۰۰ درصد ( پس از لحاظ ارزش وثایق) در نظر گرفته می‌شود.  
\* مدیریت هیچگونه قضاوتی خارج از چارچوب بخشنامه فوق‌الذکر در صورت‌های مالی اعمال ننموده است.

#### ۷-۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

#### ۷-۹- تعهدات مزایای بازنشستگی کارکنان

کارکنان بانک تحت پوشش صندوق بازنشستگی، وظیفه و از کار افتادگی بانک‌ها می‌باشند و حقوق بازنشستگی، وظیفه و از کار افتادگی کارکنان از طریق صندوق مذکور پرداخت می‌شود. طبق ماده ۲۹ صندوق مذکور، تامین کسری صندوق به عهده بانکها است. بر این اساس تعهدات از بابت مزایای بازنشستگی کارکنان که بر اساس اکچوئری در مقاطع پایان هر سال (یا در صورت تغییرات با اهمیت در مفروضات اکچوئری در زمان انجام تغییر) محاسبه می‌شود، تعیین و ذخیره لازم در حساب‌ها منظور می‌گردد.

#### ۷-۱۰- تسعیر ارز

##### ۷-۱۰-۱- حساب‌های داخل کشور

اقلام پولی ارزی با نرخ رسمی ارز (طبق بخشنامه شماره ۰۰/۳۷۶۹۸۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۴ بانک مرکزی ج.ا.ا، مبنای تسعیر برای پایان سال ۱۴۰۰، مبلغ ۲۲۰,۰۰۰ ریال برای هر یورو و مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال برای هر دلار آمریکا- نرخ تسعیر سایر اسعار بر مبنای هر یورو ۲۲۰,۰۰۰ ریال) در تاریخ ترازنامه و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ رسمی ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می‌شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی در صورت وجود زیان انباشته در سنوات قبل به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می‌شود.

##### ۷-۱۰-۲- حساب‌های ناشی از عملیات خارجی

دارایی‌ها و بدهی‌های خارج از کشور به نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ ترازنامه و درآمدها و هزینه‌های آنها به نرخ ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می‌شود. تمام تفاوت‌های تسعیر حاصله، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تحت سرفصل حقوق صاحبان سهام در ترازنامه طبقه بندی می‌شود. مضافاً تفاوت‌های تسعیر اقلام پولی که ماهیتاً بخشی از خالص سرمایه‌گذاری در عملیات خارجی را تشکیل می‌دهد در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تا زمان واگذاری سرمایه‌گذاری، تحت سرفصل حقوق صاحبان سهام در ترازنامه طبقه بندی می‌شود.

#### ۷-۱۱- سهام خزانه

بر اساس قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقاء نظام مالی و دستور العمل اجرایی شورای عالی بورس بانک می‌تواند تا ۱۰ درصد سهام خود را خزانه نماید. سهام خزانه بانک بر اساس بهای تمام شده در تاریخ تحصیل گزارش می‌شود. هرگونه مابه‌التفاوت ناشی از خرید و فروش سهام خزانه در بخش حقوق صاحبان سهام گزارش می‌شود.

## ۸- "سایر اقلام" در یادداشت‌های صورت‌های مالی

با توجه به تعدد اقلام برخی حساب‌ها، بخشی از اقلام هر یادداشت تحت عنوان "سایر" گزارش گردیده است. موارد مندرج تحت عنوان "سایر"، به لحاظ محتوایی، شامل اقلام کم اهمیت است و سقف مبلغی این عنوان تا ۱۰ درصد مجموع مبلغ آن یادداشت می‌باشد. همچنین تعداد اقلام این عنوان نیز افشاء شده است.

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۹- موجودی نقد

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	موجودی صندوق - ریال
۴,۳۲۴,۸۲۱	۵,۱۸۴,۸۸۸	۴,۳۳۷,۷۴۳	۵,۲۱۱,۲۲۸	
۱,۵۹۳,۳۵۰	۱,۷۹۸,۰۲۸	۱,۶۶۳,۷۹۶	۱,۸۲۰,۱۳۷	موجودی صندوق - ارز
.	.	۴,۸۵۸	۲۶۸	وجه در راه - ریال
.	.	.	.	وجه در راه - ارز
۲,۱۳۰,۴۱۲	۵۷۶,۸۲۳	۲,۱۳۰,۴۱۲	۵۷۶,۸۲۳	۹-۳ سپرده دیداری نزد بانک مرکزی (محدود نشده)
۲۰۸,۴۶۳,۴۶۱	۲۲۸,۸۸۹,۱۰۳	۲۱۱,۵۹۱,۷۳۵	۲۳۴,۸۶۱,۰۲۷	۹-۴ سپرده های نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری (محدود نشده)
<b>۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳</b>	<b>۲۳۶,۴۴۸,۸۴۴</b>	<b>۲۱۹,۷۲۸,۵۴۳</b>	<b>۲۴۲,۴۶۹,۴۸۵</b>	<b>جمع موجودی نقد</b>

۹-۱- موجودی صندوق ریالی و ارزی نزد شعب بانک تا سقف ۱۱,۷۶۰,۰۰۰ میلیون ریال در برابر خطرات احتمالی ناشی از سرقت و آتش سوزی تحت پوشش بیمه ای کافی قرار گرفته است.

۹-۲- موجودی ارزی صندوق بانک شامل ۳,۲۷۸,۴۸۷ دلار آمریکا، ۴,۱۹۷,۲۷۲ یورو، ۱,۸۸۸,۸۱۰ درهم امارات و ۴۴۴,۰۴۰ پوند انگلستان می باشد.

۹-۳- سپرده دیداری نزد بانک مرکزی (محدود نشده)

گروه / بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی - ریال (محدود نشده)
۱,۶۸۵,۴۶۸	۴۸,۸۲۹	
۴۴۴,۹۴۴	۵۲۷,۹۹۴	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی - ارز (محدود نشده)
.	.	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی سایر کشورها (محدود نشده)
۲,۱۳۰,۴۱۲	۵۷۶,۸۲۳	<b>جمع سپرده دیداری نزد بانک مرکزی (محدود نشده)</b>

۹-۴- سپرده های نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری (محدود نشده)

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده های دیداری نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی-ریال (محدود نشده)
۱۹۹,۹۷۹	۴۵۷,۲۳۷	۳,۳۱۹,۹۳۰	۶,۴۲۲,۲۹۱	
۸,۳۵۶,۵۵۸	۲۴,۱۴۹,۱۵۹	۸,۳۶۴,۸۸۱	۲۴,۱۵۶,۰۲۹	سپرده های دیداری نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی-ارز (محدود نشده)
۸۵,۶۵۰,۰۰۰	۷۳,۳۵۰,۰۰۰	۸۵,۶۵۰,۰۰۰	۷۳,۳۵۰,۰۰۰	۹-۵ سپرده های مدت دار نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی-ریال (محدود نشده)
۷,۶۹۵,۰۰۰	۹,۳۱۰,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	۹,۳۱۰,۰۰۰	سپرده های مدت دار نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی-ارز (محدود نشده)
۱۰۶,۵۶۱,۹۲۴	۱۲۱,۶۲۲,۷۰۸	۱۰۶,۵۶۱,۹۲۴	۱۲۱,۶۲۲,۷۰۸	سپرده های دیداری نزد بانکهای خارجی-ارز (محدود نشده)
.	.	.	.	سپرده های مدت دار نزد بانکهای خارجی-ارز (محدود نشده)
۲۰۸,۴۶۳,۴۶۱	۲۲۸,۸۸۹,۱۰۳	۲۱۱,۵۹۱,۷۳۵	۲۳۴,۸۶۱,۰۲۷	<b>جمع سپرده های نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری (محدود نشده)</b>

۹-۵- موجودی نزد بانکها که دارای محدودیت برداشت (محدودیت زمانی و سایر محدودیت‌ها) است در قسمت مطالبات از بانکها طبقه بندی شده است.

بانک مسکن

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱۰- مطالبات از بانک ها و موسسات اعتباری

گروه/بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۹۴,۵۱۸	۷۷,۰۵۶	۱۰-۲
۳,۰۲۰,۳۸۰	۲,۳۱۸,۳۴۳	۱۰-۳
۴,۶۱۴,۸۹۸	۲,۳۹۵,۳۹۹	

مطالبات از بانک مرکزی  
مطالبات از سایر بانکها و موسسات اعتباری  
جمع مطالبات از بانک ها و موسسات اعتباری

۱۰-۱- موجودی نزد بانکها که دارای محدودیت برداشت نیست در قسمت نقد طبقه بندی شده است.

۱۰-۲- مطالبات از بانک مرکزی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی - ریال (محدود شده)
.	.	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی - ارز (محدود شده)
.	.	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی سایر کشورها (محدود شده)
.	.	جایزه سپرده قانونی دریافتی
۱,۵۹۴,۵۱۸	۷۷,۰۵۶	سایر مطالبات (شامل ۲ قلم)
۱,۵۹۴,۵۱۸	۷۷,۰۵۶	جمع مطالبات از بانک مرکزی

۱۰-۲-۱- بانک مرکزی ج.ا. در اسفند ماه سال ۱۳۹۰ به استناد مصوبه هیات ۵ نفره کارگروه ساماندهی مسائل ارزی چندین نوبت اقدام به برداشت از حساب بانک مسکن و عودت بخشی از آن نموده است که مانده بدهی بانک مرکزی ج.ا. از این بابت در پایان سال ۱۳۹۳ مبلغ ۴۲/۷ میلیارد ریال می باشد. لازم بذکر است در ابتدای سال ۱۳۹۸ گزارش حسابرسان در خصوص حسابرسی ویژه ارزی دریافت گردید و این بانک اکنون در حال مذاکره با بانک مرکزی جهت دریافت طلب می باشد. ضمناً مبلغ ۳۴ میلیارد ریال نیز بابت بخشودگی جرایم تسهیلات موضوع تبصره ۳۵ قانون اصلاح قانون بودجه سال ۹۵ می باشد.

۱۰-۳- مطالبات از سایر بانکها و موسسات اعتباری

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	سپرده های دیداری نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی- ریال (محدود شده)
.	.	سپرده های دیداری نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی- ارز (محدود شده)
.	.	سپرده های مدت دار نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی- ریال (محدود شده)
.	.	سپرده های مدت دار نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی- ارز (محدود شده)
.	.	سپرده های دیداری نزد بانکهای خارجی- ارز (محدود شده)
.	.	سپرده های مدت دار نزد بانکهای خارجی- ارز (محدود شده)
.	.	تسهیلات اعطایی به سایر بانکها و موسسات اعتباری
۳,۰۲۰,۳۸۰	۲,۳۱۸,۳۴۳	پرداخت چک‌های صادره سایر بانک ها
.	.	سایر مطالبات (شامل .... قلم )
۳,۰۲۰,۳۸۰	۲,۳۱۸,۳۴۳	جمع مطالبات از سایر بانکها و موسسات اعتباری



**بانک مسکن**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۱۱- مطالبات از دولت**

گروه بانک							
۱۳۹۹/۱۲/۳۰				۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
خالص	خالص	ذخیره عمومی مطالبات مشکوک‌الوصول <sup>ه</sup>	سود و کارمزد معوق	سود سالهای آتی	مانده وجه التزام دریافتی	مانده سود و کارمزد دریافتی	مانده اصل و سود سالهای آتی و سود معوق
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۹۷,۱۷۳,۵۳۰	۱۹۹,۱۷۲,۷۸۱	(۳,۰۳۳,۰۸۸)	۰	(۵۳,۶۷۱,۶۳۷)	۰	۲۰,۲۴۱,۳۰۹	۵۳,۶۶۶,۱۹۷
۳۷,۶۱۴,۵۶۹	۴۸,۶۷۸,۲۳۹	(۷۴۱,۲۹۳)	(۱,۲۰۵,۴۵۸)	۰	۰	۰	۵۰,۶۲۴,۹۹۰
۲۳۴,۷۸۸,۰۹۹	۲۴۷,۸۵۱,۰۲۰	(۳,۷۷۴,۳۸۱)	(۱,۲۰۵,۴۵۸)	(۵۳,۶۷۱,۶۳۷)	۰	۲۰,۲۴۱,۳۰۹	۱۰۴,۰۹۱,۱۸۷
							جمع

۱۱-۱ طبق بندی مطالبات از دولت بر اساس دستور العمل مصوب شورای پول و اعتبار به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
جاری	سررسید گذشته	معوق	مشکوک الوصول	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۵۵,۸۷۷,۵۰۶	۰	۰	۰	۲۵۵,۸۷۷,۵۰۶
۳۵,۶۸۲,۰۷۰	۰	۱,۴۴۲,۹۰۷	۱۳,۵۰۰,۰۱۲	۵۰,۶۲۴,۹۹۰
۲۹۱,۵۵۹,۵۷۶	۰	۱,۴۴۲,۹۰۷	۱۳,۵۰۰,۰۱۲	۳۰۶,۵۰۲,۴۹۶
				کسر می شود
(۵۳,۶۷۱,۶۳۷)	۰	۰	۰	(۵۳,۶۷۱,۶۳۷)
۰	۰	۰	(۱,۲۰۵,۴۵۸)	(۱,۲۰۵,۴۵۸)
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۲۳۷,۸۸۷,۹۴۰	۰	۱,۴۴۲,۹۰۷	۱۳,۲۹۴,۵۵۴	۲۵۱,۶۲۵,۴۰۱
(۳,۵۶۸,۳۱۹)	۰	(۲۱,۶۴۴)	(۱۸۴,۴۱۸)	(۳,۷۷۴,۳۸۱)
۲۳۴,۳۱۹,۶۲۰	۰	۱,۴۲۱,۲۶۴	۱۲,۱۱۰,۱۳۶	۲۴۷,۸۵۱,۰۲۰
۲۲۱,۴۶۸,۹۳۶	۰	۱,۸۴۸,۲۵۷	۱۱,۴۷۰,۹۰۶	۲۳۴,۷۸۸,۰۹۹

۱۱-۱-۱-۱ به استناد تصویب نامه شماره ۲۰/۱۷۹ ت/۵۶۰۸۰ هـ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۴ هیات محترم وزیران، مبلغ ۱۵۴۰,۰۵۷ میلیارد ریال به عنوان ما به التفاوت نرخ سود تسهیلات پرداختی به مسکن مهر شهری و روستایی تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (۱۲ درصد) تا پایان سال ۱۳۹۵ به حساب مطالبات بانک از دولت منظور گردیده است. از سال ۱۳۹۶ شناسایی پارانه مذکور متوقف شده ولی هزینه‌های مرتبط با آن از جمله وصول مطالبات، آرایه خدمات به مشتریان مسکن مهر و... همچنان بر بانک تحمیل می‌گردد. شایان ذکر است سهم قابل توجهی از کل تسهیلات و مطالبات بانک مربوط به تسهیلات طرح مسکن مهر می‌باشد، بنابراین بدیهی است که به همین نسبت از کل هزینه‌های بانک برای طرح مذکور در نظر گرفته شود. با عنایت به اینکه کارمزد در نظر گرفته شده بابت عملیات اجرای طرح مذکور تکافوی هزینه‌های مرتبط را نمی‌دهد، این موضوع منجر به متورم شدن زیان انباشته بانک گردیده است. لازم به توضیح است افزایش در مانده مطالبات از دولت، ناشی از شناسایی سود مطالبات از دولت بصورت ساده می‌باشد.

۱۱-۱-۲-۱-۱ مبلغ ۹,۴۸۷ میلیارد ریال از مطالبات مشکوک الوصول به تضمین دولت مربوط به مطالبات مشکوک الوصول روستایی طرح مسکن مهر و مبلغ ۱,۴۳۷ میلیارد ریال مربوط به مطالبات مشکوک الوصول روستایی غیر طرح مسکن مهر و مبلغ ۲,۵۷۶ میلیارد ریال نیز مربوط به تسهیلات تبصره‌ای دولتی می‌باشد.

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۱۲- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی

گروه/ بانک		۱۴۰۰/۱۲/۲۹								۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	جمع	سود و کارمزد معوق	سود سالهای آتی	وجه دریافتی مضاربه و حساب مشترک مشارکت مدنی	مانده وجه التزام دریافتی	مانده سود و کارمزد دریافتی	مانده اصل، سود سالهای آتی و سود معوق		
فروش اقساطی	۳,۳۹۳,۶۰۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۳۹۳,۶۰۷		
مشارکت مدنی	۱۲,۸۳۵,۲۰۳	۰	۰	۰	۰	۰	۸,۹۴۲	۴,۶۵۷,۹۷۹	۱۲,۸۳۵,۲۰۳		
مراجعه	۲۰,۲۵,۶۲۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰,۲۵,۶۲۷		
جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	۱۸,۲۵۴,۴۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۸,۹۴۲	۴,۶۵۷,۹۷۹	۱۸,۲۵۴,۴۳۷		
	۲۱,۶۹۸,۶۷۱	(۳۳۰,۴۳۷)	۲۲,۰۲۹,۱۰۷	۰	(۸۹۲,۲۵۱)	۰	۸,۹۴۲	۴,۶۵۷,۹۷۹	۲۱,۶۹۸,۶۷۱		۱۴,۵۲۳,۸۴۷
	۲,۶۲۶,۷۳۲	(۴۰,۱۵۳)	۲,۶۷۶,۸۸۶	۰	(۷۱۶,۷۲۱)	۰	۰	۰	۲,۶۲۶,۷۳۲		۰
	۱۷,۲۳۹,۵۹۳	(۲۶۲,۵۳۲)	۱۷,۵۰۲,۱۲۵	۰	۰	۰	۸,۹۴۲	۴,۶۵۷,۹۷۹	۱۷,۵۰۲,۱۲۵		۱۱,۵۶۹,۲۵۱
	۱,۸۲۳,۳۴۶	(۲۷,۷۵۱)	۱,۸۵۰,۰۹۷	۰	(۱۷۵,۵۳۰)	۰	۰	۰	۱,۸۲۳,۳۴۶		۲,۹۵۴,۵۹۵

عمده مبلغ افزایش تسهیلات دولتی سال ۱۴۰۰، مبلغ ۳,۳۹۴ میلیارد ریال تسهیلات پرداختی به شرکت آزاد راه تهران-شمال و مبلغ ۲,۵۰۰ میلیارد ریال نیز شرکت جدید عمران پردیس می باشد.

۱۲-۱ طبقه بندی تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی بر اساس دستورالعمل مصوب شورای پول و اعتبار به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
جاری	سررسید گذشته	معوق	مشکوک الوصول	جمع
۳,۳۹۳,۶۰۷	۰	۰	۰	۳,۳۹۳,۶۰۷
۱۷,۵۰۲,۱۲۵	۰	۰	۰	۱۷,۵۰۲,۱۲۵
۲۰,۲۵,۶۲۷	۰	۰	۰	۲۰,۲۵,۶۲۷
۲۲,۹۲۱,۳۵۸	۰	۰	۰	۲۲,۹۲۱,۳۵۸
(۸۹۲,۲۵۱)	۰	۰	۰	(۸۹۲,۲۵۱)
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۲۲,۰۲۹,۱۰۷	۰	۰	۰	۲۲,۰۲۹,۱۰۷
(۳۳۰,۴۳۷)	۰	۰	۰	(۳۳۰,۴۳۷)
۰	۰	۰	۰	۰
۲۱,۶۹۸,۶۷۱	۰	۰	۰	۲۱,۶۹۸,۶۷۱
۱۴,۵۲۳,۸۴۷	۰	۰	۰	۱۴,۵۲۳,۸۴۷

جمع ناخالص تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی

کسر می شود

سود سال های آتی

سود و کارمزد و وجه التزام معوق

وجه دریافتی بابت مضاربه

حساب مشترک مشارکت مدنی

خالص تسهیلات اعطایی قبل از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول

ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول

ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول

مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

بانک مسکن

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱۲-۲- گردش ذخیره مطالبات مشکوک الوصول به شرح زیر می باشد

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
جمع	ذخیره اختصاصی	ذخیره عمومی	جمع	ذخیره اختصاصی	ذخیره عمومی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۵,۶۸۹	۰	۶۵,۶۸۹	۲۲۱,۱۷۵	۰	۲۲۱,۱۷۵	مانده در ابتدای سال
۰	۰	۰	۰	۰	۰	باز یافت شده
۰	۰	۰	۰	۰	۰	سوخت شده
۱۵۵,۴۸۶	۰	۱۵۵,۴۸۶	۱۰۹,۲۶۱	۰	۱۰۹,۲۶۱	افزایش یا کاهش طی سال
۲۲۱,۱۷۵	۰	۲۲۱,۱۷۵	۳۳۰,۴۳۷	۰	۳۳۰,۴۳۷	مانده در پایان سال

۱۲-۳- تسهیلات اعطایی به ارز به تفکیک منابع پرداختی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
جمع	جمع	مشکوک الوصول	معوق	سررسید گذشته	جاری	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	منابع داخلی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	حساب ذخیره ارزی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	صندوق توسعه ملی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	سندیکایی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	تسهیلات اعطایی به ارز

۱۲-۴- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی بر حسب زمان سررسید و نرخ سود

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹						
جمع	جمع	کمتراز ۱۲ درصد	۱۲ تا ۱۵ درصد	۱۵ تا ۱۸ درصد	۱۸ تا ۲۱ درصد	۲۱ تا ۲۴ درصد	بیشتر از ۲۴ درصد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۲۰۵,۳۸۹	۲,۱۲۳,۲۰۱	۰	۰	۰	۲,۱۲۳,۲۰۱	۰	۰	۱۴۰۰ و قبل از آن
۸,۸۱۸,۰۰۶	۱۲,۸۹۹,۱۳۳	۰	۰	۰	۱۲,۸۹۹,۱۳۳	۰	۰	۱۴۰۱
۵۳۷,۸۰۷	۲,۹۷۴,۶۲۸	۰	۰	۰	۲,۹۷۴,۶۲۸	۰	۰	۱۴۰۲
۲,۳۳۵,۷۱۸	۸۴۸,۱۰۲	۰	۰	۰	۸۴۸,۱۰۲	۰	۰	۱۴۰۳
۸۴۸,۱۰۲	۳,۱۸۴,۰۴۴	۰	۰	۰	۸۴۸,۱۰۲	۰	۲,۳۳۵,۹۴۲	۱۴۰۴ و پس از آن
۱۴,۷۴۵,۰۲۲	۲۲,۰۲۹,۱۰۷	۰	۰	۰	۱۹,۶۹۳,۱۶۵	۰	۲,۳۳۵,۹۴۲	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
۱۴,۷۴۵,۰۲۲	۰	۰	۰	۰	۱۲,۳۵۵,۴۰۲	۰	۲,۳۸۹,۶۲۰	۱۳۹۹/۱۲/۳۰

۱۲-۵- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	سپرده
۵,۱۳۲,۸۱۶	۸,۸۷۴,۴۶۳	۰	۰	اوراق مشارکت و سایر بدهی با تضمین دولت و بانک مرکزی
۰	۰	۰	۰	اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی با تضمین سایر بانکها
۰	۰	۰	۰	ضمانت نامه بانکی
۰	۰	۰	۰	اعتبارات اسنادی معامله شده
۰	۰	۰	۰	سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار
۹,۶۱۲,۲۰۶	۱۳,۱۵۴,۶۴۵	۰	۰	زمین و ساختمان
۰	۰	۰	۰	ماشین آلات
۰	۰	۰	۰	چک و سفته
۰	۰	۰	۰	سایر
۱۴,۷۴۵,۰۲۲	۲۲,۰۲۹,۱۰۷	۰	۰	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات دارای وثیقه
۰	۰	۰	۰	تسهیلات و مطالبات بدون وثیقه
۱۴,۷۴۵,۰۲۲	۲۲,۰۲۹,۱۰۷	۰	۰	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱۲-۶- گردش تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی

فروش اقساطی	مشارکت مدنی	مراجعه	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>اصل تسهیلات اعطایی</b>			
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۸,۸۷۲,۵۱۴	۲,۷۶۰,۳۳۴	۱۱,۶۳۲,۸۴۸
اعطایی طی سال	۶,۷۲۵,۶۳۷	۱,۲۸۰	۹,۴۰۳,۸۰۲
وصولی طی سال	(۲,۷۶۲,۹۴۸)	(۹۱۱,۵۱۶)	(۳,۶۷۴,۴۶۴)
تاثیر تسعیر طی دوره	.	.	.
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۲,۸۳۵,۲۰۳	۱,۸۵۰,۰۹۷	۱۷,۳۶۲,۱۸۶
<b>فرع تسهیلات اعطایی</b>			
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۲,۸۷۲,۹۱۹	۲۳۹,۲۵۶	۳,۱۱۲,۱۷۴
افزایش طی سال	۲,۹۹۲,۱۶۶	.	۲,۹۹۲,۱۶۶
وصولی طی سال	(۱,۱۹۸,۱۶۴)	(۲۳۹,۲۵۶)	(۱,۴۳۷,۴۱۹)
تاثیر تسعیر طی دوره	.	.	.
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴,۶۶۶,۹۲۱	.	۴,۶۶۶,۹۲۱
<b>ذخیره مطالبات مشکوک الوصول</b>			
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	(۱۷۶,۱۸۱)	(۴۴,۹۹۴)	(۲۲۱,۱۷۵)
ذخیره سال جاری	(۸۶,۳۵۰)	۱۷,۲۴۲	(۱۰۹,۲۶۱)
سوخت شده طی سال	.	.	.
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	(۲۶۲,۵۳۲)	(۲۷,۷۵۱)	(۳۳۰,۴۳۷)
وجوه دریافتی بابت مضاربه	.	.	.
حساب مشترک مشارکت مدنی	.	.	.
<b>خالص تسهیلات اعطایی</b>			
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۱,۵۶۹,۲۵۱	۲,۹۵۴,۵۹۵	۱۴,۵۲۳,۸۴۷
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۷,۲۳۹,۵۹۳	۱,۸۲۲,۳۴۶	۲۱,۶۹۸,۶۷۱

فرع تسهیلات شامل سود تسهیلات اعطایی و وجه التزام تاخیر تادیه دین می باشد. مبلغ افزایش طی دوره شامل سود تعهدی و نقدی شناسایی شده و مبلغ وصولی شامل حصه وصول شده سود تعهدی و سود نقدی طی دوره می باشد.

۱۲-۶-۱- گردش فرع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی

فروش اقساطی	مشارکت مدنی	مراجعه	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>سود دریافتنی تسهیلات اعطایی</b>			
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۲,۸۵۶,۰۷۳	۱۸۴,۲۰۰	۳,۰۴۰,۲۷۳
افزایش طی سال	۲,۶۲۶,۶۳۶	.	۲,۶۲۶,۶۳۶
وصولی طی سال	(۸۲۴,۷۳۱)	(۱۸۴,۲۰۰)	(۱,۰۰۸,۹۳۱)
تاثیر تسعیر طی دوره	.	.	.
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴,۶۵۷,۹۷۹	.	۴,۶۵۷,۹۷۹
<b>وجه التزام دریافتنی تسهیلات اعطایی</b>			
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۶,۸۴۵	۵۵,۰۵۶	۷۱,۹۰۱
افزایش طی سال	۳۶۵,۵۳۰	.	۳۶۵,۵۳۰
وصولی طی سال	(۳۷۳,۴۳۳)	(۵۵,۰۵۶)	(۴۲۸,۴۸۸)
تاثیر تسعیر طی دوره	.	.	.
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۸,۹۴۲	.	۸,۹۴۲
<b>فرع تسهیلات اعطایی</b>			
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۲,۸۷۲,۹۱۹	۲۳۹,۲۵۶	۳,۱۱۲,۱۷۴
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴,۶۶۶,۹۲۱	.	۴,۶۶۶,۹۲۱

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**گروه**  
**۱۳- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی**

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹									
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	جمع	سود و کارمزد معوق	سود سالهای آتی	وجه دريافتي مضاربه و حساب مشترک مشارکت مدنی	مانده وجه التزام دريافتي	مانده سود و کارمزد دريافتي	مانده اصل، سود سالهای آتی و سود معوق	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۸۳,۱۶۵,۱۶۸	۹۵۶,۹۴۳,۱۰۱	(۱۸,۸۹۰,۰۶۸)	۹۷۵,۸۳۳,۱۶۹	(۱۰,۶۵۰,۳۰۱)	(۵۱۵,۰۸۲,۵۷۹)	۰	۰	۰	۱,۵۰۱,۵۶۵,۰۴۹	فروش اقساطی
۱۰۱,۶۳۳,۵۰۷	۱۳۷,۱۷۹,۴۸۰	(۵,۸۱۱,۸۴۵)	۱۴۲,۹۹۱,۳۳۵	(۳,۵۸۴,۷۶۱)	(۵۳,۸۷۰,۲۹۷)	۰	۰	۰	۱۹۹,۴۴۶,۳۸۳	جعاله
۵۹۸,۵۸۹	۴۵۱,۵۱۱	(۹,۸۶۱)	۴۶۱,۳۷۲	(۱۰,۵۶۰)	(۳۱,۳۷۵)	۰	۰	۰	۵۰,۳۳۰,۶	اجاره به شرط تملیک
۰	۰	(۹,۳۱۵)	۹,۳۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۹,۳۱۵	سلف
۱,۲۶۵,۲۹۶	۳,۲۴۰,۴۳۴	(۱۸۶,۲۵۸)	۳,۴۲۶,۶۹۱	(۱۹۶,۶۵۴)	۰	۰	۱,۱۵۱	۱۴۰,۵۰۳	۳,۴۸۱,۶۹۱	مضاربه
۱۶۹,۵۰۲,۴۲۱	۲۵۲,۳۷۴,۴۴۲	(۹,۴۳۳,۴۷۴)	۲۶۱,۸۰۷,۹۱۶	(۱۰,۳۶۰,۸۴۵)	۰	(۴,۳۲۷)	۲۴۰,۷۷۳	۳۰,۷۸۴,۷۹۸	۲۴۱,۱۴۷,۵۱۸	مشارکت مدنی
۱۵,۸۱۱	۴۱۹,۳۱۶	(۳۱,۹۴۳)	۴۴۱,۱۵۹	(۱۵,۶۴۵)	(۴۴,۰۲۰)	۰	۰	۰	۵۰,۸۲۴	خرید دین
۶۸,۱۶۱,۸۷۵	۱۹۷,۲۳۹,۶۸۱	(۳,۱۰۱,۲۰۹)	۲۰۰,۳۳۰,۸۹۰	(۳۲,۵۱۹)	(۹۸,۶۹۷,۶۴۴)	۰	۲۸	۳۶,۵۳۱,۹۲۶	۲۶۳,۵۲۹,۱۰۰	مرایحه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	استصناع
۶۲,۲۵۶,۰۱۷	۸۶,۹۱۲,۲۱۱	(۲,۳۴۶,۷۰۲)	۸۹,۱۵۸,۹۱۳	(۴۱۱,۴۵۳)	(۱,۱۹۵,۱۰۰)	۰	۰	۱۲۲,۴۷۰	۹۰,۶۴۲,۹۹۶	قرض الحسنه
۶۰	۷۰۴,۹۰۱	(۱۰,۷۳۵)	۷۱۵,۶۳۵	۰	۰	۰	۰	۰	۷۱۵,۶۳۵	سایر تسهیلات اعطایی به ریال
۰	۴۶۶,۳۱۶	(۳,۹۳۳,۷۸۴)	۴,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۴۰۰,۰۰۰	تسهیلات اعطایی به ارز
۰	۱,۶۲۳,۷۲۸	(۴۲,۲۷۶,۸۹۵)	۴۲,۹۰۰,۶۲۴	(۶۶,۸۸۸,۱۴۱)	۰	۰	۶۶,۸۸۸,۱۴۱	۰	۴۳,۹۰۰,۶۲۴	بدهکاران بابت اعتبارات استنادی پرداخت شده
۸۴,۷۶۲	۲۸۸,۳۸۸	(۹۲۹,۲۷۳)	۱,۲۱۷,۵۶۱	(۹۸,۸۶۰)	۰	۰	۲۷,۱۰۷	۰	۲,۱۷۷,۳۱۴	بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	بدهکاران بابت اوراق مشارکت و صکوک پرداخت شده
۴۹۵	۴۰۴	(۶)	۴۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۱۰	بدهکاران بابت کارت های اعتباری پرداخت شده
۱,۲۸۶,۶۸۴,۰۰۲	۱,۶۳۷,۸۳۲,۶۱۵	(۸۶,۸۶۱,۳۶۶)	۱,۷۲۴,۶۹۳,۹۸۱	(۹۳,۱۳۷,۷۳۹)	(۶۶۷,۹۲۱,۰۱۶)	(۴,۳۲۷)	۶۷,۱۵۷,۲۰۰	۶۷,۵۷۹,۶۹۷	۲,۳۵۱,۰۲۰,۱۶۵	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**بانک**  
**۱۳- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی**

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹									
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	جمع	سود و کارمزد معوق	سود سالهای آتی	وجوه دریافتی مضاربه و حساب مشترک مشارکت مدنی	مانده وجه التزام دریافتی	مانده سود و کارمزد دریافتی	مانده اصل، سود سالهای آتی و سود معوق	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۸۰.۸۱۵.۴۲۶	۹۵۶.۹۴۲.۱۰۱	(۱۸.۸۹۰.۰۶۸)	۹۷۵.۸۳۲.۱۶۹	(۱۰.۶۵۰.۳۰۱)	(۵۱۵.۰۸۲.۵۷۹)	۰	۰	۰	۱.۵۰۱.۵۶۵.۰۴۹	فروش اقساطی *
۱۰۱.۶۳۳.۵۰۷	۱۳۷.۱۷۹.۴۸۰	(۵.۸۱۱.۸۴۵)	۱۴۲.۹۹۱.۳۲۵	(۳.۵۸۴.۷۶۱)	(۵۲.۸۷۰.۲۹۷)	۰	۰	۰	۱۹۹.۴۴۶.۳۸۳	جعاله
۵۹۸.۵۸۹	۴۵۱.۵۱۱	(۹.۸۶۱)	۴۶۱.۳۷۲	(۱۰.۵۶۰)	(۳۱.۳۷۵)	۰	۰	۰	۵۰۳.۳۰۶	اجاره به شرط تملیک
۰	۰	(۹.۳۱۵)	۹.۳۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۹.۳۱۵	سلف
۱.۲۶۵.۲۹۶	۳.۲۴۰.۴۳۴	(۱۸۶.۲۵۸)	۳.۴۲۶.۶۹۱	(۱۹۶.۶۵۴)	۰	۰	۱.۱۵۱	۱۴۰.۵۰۳	۳.۴۸۱.۶۹۱	مضاربه
۱۷۳.۹۹۴.۲۰۸	۲۶۰.۹۸۱.۰۳۵	(۹.۴۳۳.۴۷۴)	۲۷۰.۴۱۴.۵۰۹	(۱۰.۳۶۰.۸۴۵)	۰	(۴.۳۲۷)	۲۴۰.۷۷۳	۳۰.۷۸۴.۷۹۸	۲۴۹.۷۵۴.۱۱۱	مشارکت مدنی
۱۵۸۱۱	۴۱۹.۲۱۶	(۳۱.۹۴۳)	۴۴۱.۱۵۹	(۱۵.۶۴۵)	(۴۴۰.۲۰۰)	۰	۰	۰	۵۰۰.۸۲۴	خرید دین
۶۸.۱۶۱.۸۷۵	۱۹۷.۲۲۹.۶۸۱	(۳.۱۰۱.۳۰۹)	۲۰۰.۳۳۰.۸۹۰	(۳۲.۵۱۹)	(۹۸.۶۹۷.۶۴۴)	۰	۲۸	۳۶.۵۳۱.۹۲۶	۲۶۲.۵۲۹.۱۰۰	مراجعه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	استصناع
۶۲.۳۵۶.۰۱۷	۸۶.۹۱۲.۲۱۱	(۲.۲۴۶.۷۰۲)	۸۹.۱۵۸.۹۱۳	(۴۱۱.۴۵۳)	(۱.۱۹۵.۱۰۰)	۰	۰	۱۲۲.۴۷۰	۹۰.۶۴۲.۹۹۶	قرض الحسنه
۶۰	۷۰۴.۹۰۱	(۱۰.۷۳۵)	۷۱۵.۶۳۵	۰	۰	۰	۰	۰	۷۱۵.۶۳۵	سایر تسهیلات اعطایی به ریال
۵۲۱.۷۳۵	۴۶۶.۲۱۶	(۳.۹۳۳.۷۸۴)	۴۰۰.۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۰۰.۰۰۰	تسهیلات اعطایی به ارز
۱.۸۲۸.۰۰۶	۱.۶۲۳.۷۲۸	(۴۲.۲۷۶.۸۹۵)	۴۳.۹۰۰.۶۳۴	(۶۶.۸۸۸.۱۴۱)	۰	۰	۶۶.۸۸۸.۱۴۱	۰	۴۳.۹۰۰.۶۳۴	بدهکاران بابت اعتبارات اسنادی پرداخت شده
۸۴.۷۶۲	۲۸۸.۲۸۸	(۹۲۹.۲۷۳)	۱.۳۱۷.۵۶۱	(۹۸۶.۸۶۰)	۰	۰	۲۷.۱۰۷	۰	۲.۱۷۷.۳۱۴	بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده *
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	بدهکاران بابت اوراق مشارکت و صکوک پرداخت شده
۴۹۵	۴۰۴	(۶)	۴۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۱۰	بدهکاران بابت کارت های اعتباری پرداخت شده
۱.۲۹۱.۱۷۵.۷۸۹	۱.۶۴۶.۴۳۹.۲۰۸	(۸۶.۸۶۱.۳۶۶)	۱.۷۳۳.۳۰۰.۵۷۴	(۹۳.۱۳۷.۷۳۹)	(۶۶۷.۹۲۱.۰۱۶)	(۴.۳۲۷)	۶۷.۱۵۷.۲۰۰	۶۷.۵۷۹.۶۹۷	۲.۳۵۹.۶۲۶.۷۵۸	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی

\* بخشی از اعتبارات اسنادی پرداخت شده بابت اعتبار اسنادی گروه عظام در سنوات قبل به مبلغ ۴۲۷ میلیون درهم بابت اصل و مبلغ ۱۱.۲۲۴ میلیارد ریال بابت وجه التزام می‌باشد و پیگیری‌های لازم به منظور وصول آن در جریان می‌باشد.

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**بانک**

۱۳-۱- طبقه بندی تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی بر اساس دستور العمل مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع یادداشت توضیحی ۶-۷) به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹

جمع	مشکوک الوصول	معوق	سررسید گذشته	جاری	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۵۰۱,۵۶۵,۰۴۹	۱۹,۳۵۱,۳۹۸	۳,۸۸۵,۸۲۸	۵,۰۴۲,۲۵۲	۱,۴۷۳,۲۸۵,۵۷۱	فروش اقساطی
۱۹۹,۴۴۶,۳۸۳	۷,۹۶۰,۷۲۱	۴۵۴,۳۷۵	۸۸۵,۰۲۰	۱۹۰,۱۴۶,۲۶۷	جماله
۵۰۳,۳۰۶	۲۹,۱۹۹	۳۰,۵۵	۶,۹۹۱	۴۶۴,۰۶۱	اجاره به شرط تملیک
۹,۳۱۵	۹,۳۱۵	.	.	.	سلف
۳,۶۲۳,۳۴۵	۴۰۰,۲۲۷	۱۱,۸۷۹	۱۳,۳۶۲	۳,۱۹۷,۸۷۸	مضاربه
۲۸۰,۷۷۹,۶۸۱	۲۵,۹۴۴,۳۲۸	۳,۸۱۷,۹۱۵	۴,۰۲۷,۰۸۵	۲۴۶,۹۹۱,۳۵۴	مشارکت مدنی
۵۰۰,۸۲۴	۳۱,۲۰۳	.	.	۴۶۹,۶۲۰	خرید دین
۲۹۹,۰۶۱,۰۵۳	۱۳۲,۲۰۴	۱۲۴,۶۲۰	۷۱۴,۸۷۰	۲۹۸,۰۸۹,۳۵۹	مراجعه
.	.	.	.	.	استصناع
۹۰,۷۶۵,۴۶۷	۱,۹۵۱,۹۸۸	۳۰۲,۵۵۷	۲۲۵,۴۳۴	۸۸,۲۸۵,۴۸۸	قرض الحسنه
۷۱۵,۶۳۵	.	.	.	۷۱۵,۶۳۵	سایر تسهیلات اعطایی به ریال
۴,۴۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰	.	.	.	تسهیلات اعطایی به ارز
۱۱۰,۷۸۸,۷۶۵	۱۱۰,۷۸۸,۷۶۵	.	.	.	بدهکاران بابت اعتبارات اسنادی پرداخت شده
۲,۲۰۴,۴۲۱	۲,۱۰۶,۶۹۰	.	.	۹۷,۷۳۱	بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده
.	.	.	.	.	بدهکاران بابت اوراق مشارکت و صکوک پرداخت شده
۴۱۰	.	.	.	۴۱۰	بدهکاران بابت کارت های اعتباری پرداخت شده
<b>۲,۴۹۴,۳۶۳,۶۵۶</b>	<b>۱۷۳,۱۰۵,۰۳۶</b>	<b>۸,۶۰۰,۲۳۰</b>	<b>۱۰,۹۱۵,۰۱۵</b>	<b>۲,۳۰۱,۷۴۳,۳۷۴</b>	<b>جمع ناخالص تسهیلات و مطالبات از اشخاص غیر دولتی</b>
					<b>کسر می شود</b>
(۶۶۷,۹۲۱,۰۱۶)	.	.	.	(۶۶۷,۹۲۱,۰۱۶)	سود سال های آتی
(۹۳,۱۳۷,۷۳۹)	(۹۳,۰۱۴,۶۱۴)	(۱,۱۲۳,۱۲۵)	.	.	سود و کارمزد معوق
.	.	.	.	.	وجوه دریافتی بابت مضاربه
(۴,۳۲۷)	.	.	.	(۴,۳۲۷)	حساب مشترک مشارکت مدنی
<b>۱,۷۲۳,۳۰۰,۵۷۴</b>	<b>۸۱,۰۹۰,۴۲۲</b>	<b>۷,۴۷۷,۱۰۴</b>	<b>۱۰,۹۱۵,۰۱۵</b>	<b>۱,۶۳۳,۸۱۸,۰۳۲</b>	<b>خالص تسهیلات اعطایی قبل از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول</b>
(۲۴,۷۹۸,۴۲۰)	(۱۲۵,۵۱۲)	(۶۱,۹۳۹)	(۱۰۳,۶۹۹)	(۲۴,۵۰۷,۲۷۰)	ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول
(۶۲,۰۶۲,۹۴۶)	(۶۱,۱۸۹,۶۸۷)	(۵۷۴,۲۳۸)	(۲۹۹,۰۲۱)	.	ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول
<b>۱,۶۴۶,۴۳۹,۲۰۸</b>	<b>۱۹,۷۷۵,۲۲۲</b>	<b>۶,۸۴۰,۹۲۸</b>	<b>۱۰,۵۱۲,۲۹۵</b>	<b>۱,۶۰۹,۳۱۰,۷۶۲</b>	<b>مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹</b>
<b>۱,۲۹۱,۱۷۵,۷۸۹</b>	<b>۲۲,۷۴۹,۸۶۸</b>	<b>۱۱,۲۰۳,۱۲۸</b>	<b>۸,۶۳۷,۴۷۷</b>	<b>۱,۲۴۸,۵۸۵,۳۱۵</b>	<b>مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰</b>

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**بانک**

۱۳-۲- گردش ذخیره مطالبات مشکوک الوصول به شرح جدول زیر می باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	ذخیره اختصاصی	ذخیره عمومی	جمع	ذخیره اختصاصی	ذخیره عمومی
۷۹,۲۲۹,۸۲۷	۶۱,۵۲۵,۴۴۴	۱۷,۷۰۴,۳۸۴	۸۲,۰۰۹,۸۰۲	۶۲,۶۸۶,۸۴۵	۱۹,۳۲۲,۹۵۷
.	.	.	.	.	.
۳,۷۷۹,۹۷۵	۱,۱۶۱,۴۰۲	۱,۶۱۸,۵۷۳	۴,۸۵۱,۵۶۵	(۶۲۳,۹۰۰)	۵,۴۷۵,۴۶۴
۸۲,۰۰۹,۸۰۲	۶۲,۶۸۶,۸۴۵	۱۹,۳۲۲,۹۵۷	۸۶,۸۶۱,۳۶۷	۶۲,۰۶۲,۹۴۶	۲۴,۷۹۸,۴۲۰

۱۳-۳- تسهیلات اعطایی به ارز به تفکیک منابع پرداختی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	جمع	مشکوک الوصول	موقوف	سررسید گذشته	جاری
۳,۸۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰	.	.	.
۹۸۱,۸۶۶	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
۴,۷۸۱,۸۶۶	۴,۴۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰	.	.	.

۱۳-۴- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی بر حسب زمان سررسید و نرخ سود

جمع	۱۴۰۰/۱۲/۲۹					
	کمتر از ۱۲ درصد	۱۲ تا ۱۵ درصد	۱۵ تا ۱۸ درصد	۱۸ تا ۲۱ درصد	۲۱ تا ۲۴ درصد	بیشتر از ۲۴ درصد
۱۶۲,۶۵۲,۲۶۹	۱۲۷,۳۹۱,۶۱۴	۱۸,۳۱۵,۳۵۴	۱۲,۳۲۴,۳۶۵	۱۶,۳۱۸,۳۰۲	۵,۴۴۵,۸۶۹	۴,۱۸۱,۹۱۲
۱۴۹,۸۳۵,۷۶۰	۱۹۳,۱۳۹,۱۷۰	۳۶,۶۴۱,۷۱۴	۸۰,۵۵۳,۶۰۷	۳۷,۵۸۸,۲۶۸	۵۹۲,۵۰۱	۲,۹۵۹,۶۴۰
۴۷,۲۲۸,۲۱۰	۱۰,۹۸۲,۰۸۶	۴,۶۶۲,۷۷۶	۷۷,۴۱۹,۳۱۰	۱۷,۰۹۸,۴۰۱	۲۶۷,۰۷۸	.
۶۷,۳۴۱,۶۲۱	۱۰۲,۳۶۹,۱۱۹	۲۶,۹۰۵,۰۲۲	۳,۰۰۳,۰۲۲	۴۵,۵۹۲,۹۶۴	۴۲,۹۴۹	.
۹۴۶,۱۲۷,۷۳۰	۱,۱۳۳,۹۹۴,۰۰۳	۴۳۸,۷۷۳,۵۵۶	۹,۱۰۲,۱۸۹	۴۸,۰۴۶۹,۱۲۱	۲۰۵,۴۶۹,۴۳۷	۱۷۹,۶۱۰
۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۱,۷۳۳,۳۰۰,۵۷۴	۶۵۰,۰۸۵,۲۳۷	۶۹,۸۸۷,۷۹۰	۶۹۶,۳۵۸,۳۶۸	۳۰۳,۲۹۹,۵۶۰	۶,۵۲۸,۰۰۷
	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۵۸۸,۵۸۷,۵۲۱	۱۱۹,۴۷۶,۶۱۶	۴۵۳,۷۸۷,۵۴۴	۱۸۵,۱۴۷,۱۹۵	۹,۵۱۶,۶۴۷

۱۳-۵- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۲۹,۲۷۳,۶۱۶	۲۱,۴۵۰,۵۶۲
.	.
۴۱۵,۱۸۶	۳۶۰,۷۲۸
۱۶۴,۳۲۹	۲۲,۶۴۰
.	.
.	.
۱,۰۱۳,۱۱۱,۳۴۷	۱,۳۴۸,۹۹۷,۷۴۵
۳,۲۲۴	۲,۲۴۹
۲۵۴,۹۸۳,۷۶۴	۳۶۵,۴۱۰,۱۴۵
۷۴,۸۵۲,۹۴۱	۹۶,۷۱۰,۶۲۵
۱,۳۷۲,۸۰۴,۴۰۶	۱,۷۳۲,۹۵۴,۶۹۴
۳۸۱,۱۸۴	۳۴۵,۸۸۰
۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۱,۷۳۳,۳۰۰,۵۷۴

• افشای وثایق در اختیار و تخصیص آن بر اساس مانده تسهیلات و به ترتیب از نقدشونده ترین وثیقه به سمت سایر می باشد.



باتک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱۳-۶- گردش تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی

فروش اقساطی	جعاله	اجاره به شرط تملیک	سلف	مضاربه	مشارکت مدنی	خرید دین	مراجعه	استصناع	فرض الحسنه	سایر تسهیلات اعطایی به رهن	تسهیلات اعطایی به ارز	بدهکاران بابت اعتبارات استنادی پرداخت شده	بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده	بدهکاران بابت اوراق مشارکت و مشکوک پرداخت شده	بدهکاران بابت کارت های اعتباری پرداخت شده	جمع	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>اصل تسهیلات اعطایی</b>																	
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۹۰۱۶۴۶,۸۶۴	۱۰۷,۸۸۰,۷۴۱	۶۲۴,۶۶۸	۰	۱,۳۲۶,۲۴۸	۰	۱۵۵,۸۴۸,۱۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۳۲۷,۲۹۴,۲۴۴
اعطایی طی سال	۱۴۹,۶۳۸,۹۸۷	۶۷,۰۶۱,۹۶۷	۱۲,۸۹۰	۹,۳۱۵	۳,۲۹۹,۹۶۰	۰	۳۵۵,۱۱۷,۳۸۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۹۳,۲۲۰,۷۲۷
وصولی طی سال	(۷۵,۳۵۳,۶۸۲)	(۳۱,۹۵۱,۳۸۳)	(۱۷۶,۱۸۶)	۰	(۱,۳۲۱,۱۷۱)	۰	(۱۷۱,۹۶۶,۵۸۲)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۶۹,۵۸۲,۶۵۰)
تاثیر تسعیر طی دوره	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۴۳۳,۸۱۳
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۹۷۵,۸۱۳,۱۶۹	۱۲۲,۹۹۱,۳۲۵	۴۶۱,۳۷۲	۹,۳۱۵	۳,۲۸۵,۰۳۸	۴۴۱,۱۵۹	۱۶۳,۷۸۸,۹۳۶	۰	۸۹,۰۳۶,۴۴۳	۷۱۵,۶۳۵	۴,۴۰۰,۰۰۰	۳,۸۸۳,۹۱۴	۰	۰	۰	۰	۱,۶۶۵,۳۵۶,۱۴۵
<b>فرع تسهیلات اعطایی</b>																	
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵,۷۹۱,۳۵۷
افزایش طی سال	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۸,۸۷۰,۸۲۷
وصولی طی سال	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۶,۸۱۳,۴۳۸)
تاثیر تسعیر طی دوره	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۷,۸۴۸,۷۵۶
<b>ذخیره مطالبات مشکوک الوصول</b>																	
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	(۲۰,۸۳۱,۴۳۸)	(۶,۳۴۷,۳۵۵)	(۲۶,۰۷۹)	۰	(۱۰,۳۵۱,۴)	۰	(۸,۴۸۷,۳۳۸)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۸۲,۰۰۹,۸۰۳)
ذخیره سال جاری	۱,۹۴۱,۳۷۰	۴۳۵,۳۹۰	۱۶,۲۱۸	(۹,۳۱۵)	(۸۲,۷۴۳)	۰	(۹۴۶,۱۴۷)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۴,۸۵۱,۵۶۴)
سوخفت شده طی سال	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	(۱۸,۸۹۰,۰۶۸)	(۵,۸۱۱,۸۴۵)	(۹,۸۶۱)	(۹,۳۱۵)	(۹,۴۳۳,۴۷۴)	۰	(۹,۴۳۳,۴۷۴)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۸۶,۸۶۱,۳۶۶)
وجه دریافتی بابت مضاربه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
حساب مشترک مشارکت مدنی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۴,۳۲۷)
<b>خالص تسهیلات اعطایی</b>																	
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۸۸۰,۸۱۵,۲۴۶	۱۰۱,۶۳۳,۵۰۷	۵۹۸,۵۸۹	۰	۱,۳۶۵,۳۹۶	۰	۱۷۳,۹۹۴,۳۰۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۳۲۷,۲۹۴,۲۴۴
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۹۵۶,۹۴۲,۱۰۱	۱۳۷,۱۷۹,۴۸۰	۴۵۱,۵۱۱	۰	۳,۲۴۰,۴۴۴	۴۴۱,۱۵۹	۱۶۳,۷۸۸,۹۳۶	۰	۸۹,۰۳۶,۴۴۳	۷۱۵,۶۳۵	۴,۴۰۰,۰۰۰	۳,۸۸۳,۹۱۴	۰	۰	۰	۰	۱,۶۶۵,۳۵۶,۱۴۵

فرع تسهیلات شامل سود تسهیلات اعطایی و وجه التزام تاخیر تادیه دین می باشد. مبلغ افزایش طی دوره شامل سود تعهدی و نقدی شناسایی شده و مبلغ وصولی شامل حتمه وصول شده سود تعهدی و سود نقدی طی دوره می باشد.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱-۶-۱۳- گردش فرغ تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی

جمع	بدهکاران بابت کارت های اعتباری پرداخت شده	بدهکاران بابت اوراق مشارکت و صکوک پرداخت شده	بدهکاران بابت خدمات نامه های پرداخت شده	بدهکاران بابت اعتبارات استنادی پرداخت شده	تسهیلات اعطایی به ارز	سایر تسهیلات اعطایی به ریال	قرض الحسنه	استثنای	مراجعه	خرید دین	مشارکت منعی	مشاربه	سلف	اجاره به شرط تملیک	جماله	فروش اسقاطی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>سوددریافتی تسهیلات اعطایی</b>																	
۳۴,۶۷۲,۷۹۵	.	.	.	.	.	.	۸۵,۶۹۲	.	۸,۰۶۶,۰۸۲	.	۲۶,۴۶۸,۶۲۱	۵۲,۴۰۰	.	.	.	.	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۶۶,۲۸۲,۷۹۷	.	.	.	.	.	.	۲,۳۲۳,۵۴۰	.	۲۹,۲۹۰,۲۴۶	.	۳۴,۳۳۰,۴۹۳	۲۸۹,۵۱۸	.	.	.	.	افزایش طی سال
(۳۳,۳۲۶,۸۹۴)	.	.	.	.	.	.	(۲,۳۳۶,۷۶۳)	.	(۸۲۴,۴۰۳)	.	(۳۰,۱۴۳,۳۱۶)	(۲۰۱,۴۱۴)	.	.	.	.	وصولی طی سال
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	تاثیر تسعیر طی دوره
۶۷,۵۷۹,۶۹۷	.	.	.	.	.	.	۱۲۲,۴۷۰	.	۳۶,۵۳۱,۹۲۶	.	۳۰,۷۸۴,۷۹۸	۱۴۰,۵۰۳	.	.	.	.	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
<b>وجه التزام دریافتی تسهیلات اعطایی</b>																	
۱,۱۱۸,۵۶۲	.	.	۳۰,۷۹۴	.	۹۲۲,۷۷۵	.	.	.	۲۴	.	۱۶۴,۸۰۵	۱۶۳	.	.	.	.	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۲,۵۸۷,۰۴۰	.	.	۲,۵۸۹	.	.	۳۸	.	.	۶۰۲	.	۲,۵۷۴,۱۶۵	۹,۶۴۶	.	.	.	.	افزایش طی سال
(۳,۴۳۶,۵۴۳)	.	.	(۶,۲۷۶)	.	(۹۲۲,۷۷۵)	(۳۸)	.	.	(۵۹۸)	.	(۳,۴۹۸,۱۹۸)	(۸,۶۵۸)	.	.	.	.	وصولی طی سال
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	تاثیر تسعیر طی دوره
۲۶۹,۰۵۹	.	.	۲۷,۱۰۷	.	.	.	.	.	۲۸	.	۲۴۰,۷۷۳	۱,۱۵۱	.	.	.	.	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
<b>فرغ تسهیلات اعطایی</b>																	
۳۵,۷۹۱,۳۵۷	.	.	۳۰,۷۹۴	.	۹۲۲,۷۷۵	.	۸۵,۶۹۲	.	۸,۰۶۶,۱۰۶	.	۲۶,۶۳۲,۴۲۶	۵۲,۵۶۳	.	.	.	.	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۶۷,۸۴۸,۷۵۶	.	.	۲۷,۱۰۷	.	.	.	۱۲۲,۴۷۰	.	۳۶,۵۳۱,۹۵۴	.	۳۱,۰۲۵,۵۷۱	۱۴۱,۶۵۴	.	.	.	.	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۱۳-۷- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی **بانک** به تفکیک نوع مشتری

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مبلغ ناخالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مبلغ ناخالص	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۴۹,۴۹۴,۱۹۰	(۲۵,۶۴۳,۱۸۹)	۱,۱۷۵,۱۳۷,۳۷۹	۱,۴۳۱,۸۹۰,۵۱۹	(۲۹,۸۷۳,۶۵۵)	۱,۴۰۲,۰۱۶,۸۶۴	مشتریان حقیقی
۹۱,۱۸۸,۱۳۵	(۵۵,۵۹۷,۶۷۷)	۱۴۶,۷۸۵,۸۱۱	۱۴۱,۱۱۲,۷۳۱	(۵۵,۸۶۹,۳۹۸)	۸۰,۸۴۳,۳۳۳	مشتریان حقوقی
۵۰,۴۹۳,۴۶۴	(۷۶۸,۹۳۶)	۵۱,۲۶۲,۴۰۰	۷۳,۴۳۵,۹۵۷	(۱,۱۱۸,۳۱۴)	۷۲,۳۱۷,۶۴۳	کارکنان
۱,۲۹۱,۱۷۵,۷۸۹	(۸۲,۰۰۹,۸۰۲)	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۱,۶۴۶,۴۳۹,۲۰۸	(۸۶,۸۶۱,۳۶۷)	۱,۵۵۹,۵۷۷,۸۴۱	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی

۱۳-۸- تسهیلات اعطایی بانک به شرکت های فرعی و وابسته به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
جمع	جمع	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	غیرجاری	جاری	نرخ سود	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	
						شرکت های عضو گروه
						سایر اشخاص وابسته
۲,۳۳۷,۱۸۳	۲,۳۰۰,۹۰۳	(۳۵,۰۳۹)	۰	۲,۳۳۵,۹۴۲	۲۴	شرکت آزاد راه تهران پردیس
۱,۶۶۸,۸۳۶	۱,۸۸۴,۸۷۱	(۲۸,۷۰۴)	۰	۱,۹۱۳,۵۷۴	۱۸	شرکت عمرانی مسکن گستر
۰	۸۰۳,۸۵۸	(۱۲,۲۴۱)	۰	۸۱۶,۱۰۰	۱۸	شرکت عمران ومسکن سازان کرمان
۴,۰۰۶,۰۱۹	۴,۹۸۹,۶۳۲	(۷۵,۹۸۴)	۰	۵,۰۶۵,۶۴۸		جمع تسهیلات اعطایی بانک به شرکت های فرعی و وابسته

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱۴- سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار

گروه					
۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۷۳۹,۹۲۴	-	۴,۷۳۹,۹۲۴	۵,۲۴۳,۲۰۴	-	۵,۲۴۳,۲۰۴
۴,۷۰۳,۶۴۶	۱,۶۲۸,۳۲۴	۳,۰۷۴,۳۲۲	۶,۲۳۸,۳۱۰	۱,۹۶۱,۷۲۷	۴,۲۷۶,۵۸۳
۴۱۰,۵۱,۷۳۸	-	۴۱۰,۵۱,۷۳۸	۶۵,۱۳۲,۷۸۳	۳,۳۷۸,۰۰۲	۶۱,۷۵۴,۷۸۱
۵۰,۴۹۲,۳۰۸	۱,۶۲۸,۳۲۴	۴۸,۸۶۵,۹۸۴	۷۶,۶۱۴,۲۹۷	۵,۳۳۹,۷۲۹	۷۱,۲۷۴,۵۶۸

بانک					
۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	-	-	-
۳,۹۱۰,۸۳۰	۳,۹۱۰,۸۳۰	-	۳,۹۱۰,۸۳۰	۳,۹۱۰,۸۳۰	-
۳۷,۳۴۵,۲۳۶	-	۳۷,۳۴۵,۲۳۶	۵۹,۶۹۱,۳۶۱	-	۵۹,۶۹۱,۳۶۱
۴۱,۲۵۶,۰۶۶	۳,۹۱۰,۸۳۰	۳۷,۳۴۵,۲۳۶	۶۳,۶۰۲,۱۹۲	۳,۹۱۰,۸۳۰	۵۹,۶۹۱,۳۶۱

۱۴-۱- سرمایه‌گذاری گجوه در سهام سریع معامله در بازار به شرح زیر است:

گروه					
۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد سرمایه‌گذاری	تعدادسهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	مشاء ایجاد
۱۶,۷۴۱,۹۵۸	۱,۱۱۴,۳۴۸	۱۹,۸۰۶,۲۰۲	۱,۴۰۸,۸۸۹	۴/۱۶	۱,۳۱۴,۳۳۸,۴۶۶
۶۳۰,۰۶۷	۲۸۴,۳۰۸	۳۴۰,۱۰۶	۲۳۴,۳۴۴	۰/۱	۸۹,۰۲۸,۸۷۱
۳۲,۲۹۸	۵,۳۲۲	۳,۷۰۶	۱۰,۱۲۸	۰/۰۳	۲۹۰,۰۰۰
۲۶۶,۲۰۷	۱۶,۷۰۷	۱۰۰,۱۹۱	۷,۶۴۷	۰/۱۹	۱,۹۰۸,۲۱۵
۲۱۷,۳۵۳	۳۰,۳۲۶	۱۱۹,۷۲۰	۲۹,۷۳۵	۰/۲۶	۲۳,۵۴۶,۸۷۴
۱۶۵,۱۵۹	۲۱,۰۲۷	۸۹,۵۹۳	۱۹,۱۲۰	۰/۱۱	۱۶,۰۵۳,۱۳۲
۱,۱۲۵,۱۵۱	۱۵۵,۷۳۷	۷۸۱,۷۸۹	۱۴۵,۶۶۳	۵/۰۳	۶۲,۵۵۰,۴۹۳
۱,۵۴۴,۷۸۸	۳۳۴,۹۴۳	۱,۸۴۴,۲۹۶	۴۶۲,۷۰۴	۰/۲۶	۱۵۲,۳۶۷,۷۴۵
۵۰۴,۱۲۹	۹۸,۸۸۷	۲۷۹,۱۶۳	۲۹,۶۵۴	۰/۰۶	۱۱,۵۷۸,۷۳۵
۱,۱۹۴,۱۹۱	۳۱۵,۹۰۹	۱,۰۶۷,۴۱۳	۳۱۵,۹۰۹	۰/۲۶	۱۹۰,۸۳۴,۲۷۱
۶۶۶۰,۰۷۸	۸۲۹,۷۹۳	۵,۷۶۵,۴۱۱	۸۵۴,۴۵۰	۱/۸۹	۶۱۱,۰۷۸,۷۷۱
۱۷,۶۵۰	۱۶,۶۵۷	۵,۴۶۷	۱۶,۶۵۷	۰/۰۳	۲,۳۷۰,۹۳۴
۱۲۸۸,۰۲	۶۰,۱۷۰	۹۹,۹۹۶	۶۰,۱۷۰	۰/۰۲	۶,۶۲۲,۳۲۲
۱۷,۹۷۵	۱۴,۳۲۹	۶۰,۰۶۷	۱۲,۱۸۸	۰/۰۱	۱,۴۷۱,۱۷۱
۲,۱۸۱,۷۷۷	۵۹۰,۳۹۹	۳,۱۸۰,۸۷۶	۷۵۹,۹۷۷	۰/۵۲	۱۲۰,۴۴۴,۵۰۷
۷۸,۶۸۸	۳۰,۳۳۳	۲۵,۷۰۸	۲۱,۷۱۲	۰/۰۱	۳,۷۲۵,۸۳۹
۱,۵۷۲,۶۳۰	۱۱۱,۸۵۷	۱,۰۲۴,۲۵۹	۹۸,۲۲۱	۲/۸۴	۸۷,۴۶۸,۷۶۶
۴۷,۸۴۰	۹,۱۵۱	-	-	-	-
۱۹,۸۵۸	۱۰,۸۸۷	۱۴۸,۳۱۹	۳۳,۱۲۱	۰/۵۶	۳۹,۳۱۴,۶۲۲
۳۳,۱۴۶,۶۰۹	۴,۰۵۱,۴۰۰	۳۴,۶۸۸,۳۸۲	۴,۵۵۶,۲۸۹		
۲۲۷,۹۳۶	۲۲۵,۵۳۶	۱۶۶,۷۰۳	۲۳۸,۹۳۲	۰/۱	۱,۲۷۶,۵۷۶
۳۳۱,۵۱۹	۱۵۳,۳۶۹	۲۱۴,۲۴۰	۱۳۴,۱۹۷	۰/۱	۱۵,۷۴۲,۴۰۵
۷,۰۱۶	۱۰,۱۲۹	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
۱,۲۶۰,۷۸۳	۲۶,۸۲۶	۲۸۹,۶۳۶	۲۶,۳۲۵	۰/۶۵	۴۸,۴۷۶,۶۴۵
۱۲۳,۷۲۲	۱۷,۱۵۳	۸۳,۹۲۰	۴۳,۹۴۷	۰/۳	۱۸,۳۲۲,۳۹۱
۳۲۲,۳۵۳	۱۰۳,۰۶۱	۹۷,۴۶۶	۹۱,۰۶۴	۰/۱	۲۰,۶۸۵,۶۰۰
۱۴۱,۶۴۱	۱۵۲,۴۵۰	۱۶۴,۴۲۲	۱۵۲,۴۵۰	۰/۱	۱,۳۶۳,۱۱۷
۲,۳۱۴,۹۷۰	۶۸۸,۵۲۴	۱,۰۱۶,۳۸۷	۶۸۶,۹۱۵		
۳۵,۴۶۱,۵۷۹	۴,۷۳۹,۹۲۴	۳۵,۷۰۴,۶۶۹	۵,۲۴۳,۲۰۴		
-	-	-	-		
۳۵,۴۶۱,۵۷۹	۴,۷۳۹,۹۲۴	۳۵,۷۰۴,۶۶۹	۵,۲۴۳,۲۰۴		

سهم شرکت‌های پذیرفته شده در فرابورس

واستفاده‌های مالی و پولی

سرمایه‌گذاریها

حمل و نقل آبی

بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تأمین اجتماعی

فعالیت‌های کمکی به نهاد‌های مالی واسط

محصولات شیمیایی

فلزات اساسی

فرآورده‌های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای

جمع

اضافه (کسر) می‌شود

تعدیل بهای تمام شده

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۱۴-۲- سرمایه گذاری **گروه** در سایر سهام به شرح زیر است:

۱۴-۲-۱- سرمایه گذاری جاری در سایر سهام

**گروه**

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعدادسهام	منشاء ایجاد
ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری					
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد		
۴,۱۲۸,۵۹۹	۲,۲۵۰	.	.	.	.	۲	۵۹,۹۹۹,۹۹۲	خرید شرکت بورس اوراق بهادار تهران
۴۴۰,۱۴۱	۱۵۸,۵۹۷	.	.	.	.	۳۳	۳,۸۵۸,۶۴۲	خرید صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان نگین شهر ری
.	۴۲,۴۳۰	.	.	.	.	۴۶	۹,۴۸۷,۵۲۷	خرید صندوق سرمایه گذاری زمین وساختمان شمالغرب
.	۲,۸۵۴,۵۶۳	.	۴,۱۰۳,۰۰۰	.	۴,۱۰۳,۰۰۰			خرید شرکت تامین سرمایه
.	۱۶,۴۸۲	.	۱۷۳,۵۸۳	.	۱۷۳,۵۸۳			خرید سایر سرمایه گذاری ها
۴,۵۶۸,۷۴۰	۳,۰۷۴,۳۲۲	.	۴,۲۷۶,۵۸۳	.	۴,۲۷۶,۵۸۳			

۱۴-۲-۲- سرمایه گذاری بلندمدت در سایر سهام

**گروه**

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعدادسهام	منشاء ایجاد
ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری					
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد		
۲۰,۵۵۵۸	۱۵,۵۱۷	.	.	.	.		۷۶,۱۳۲,۵۰۰	خرید سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه
.	۵۹,۱۹۹	.	۴۱۶,۹۲۷	(۱۶,۸۶۰)	۴۳۳,۷۸۷	.	.	خرید سرمایه گذاریهای بلند مدت شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱,۰۶۰,۴۷۶	۸۸۰۸	۱,۰۶۰,۴۷۶	.	.	.			خرید سایر سرمایه گذاری ها
.	.	.	.	(۴۵۶)	۴۵۶	۷۶/۴۹	۲۴۳,۳۶۴	خرید تولید مصالح ساختمانی مدرن ایران
.	.	.	.	(۶۱۴)	۶۱۴	۲۳/۳	۵۷,۷۴۵	خرید صنایع چوبی ایران
.	.	.	.	(۴۲)	۴۲	۲۰	۴,۲۰۰	خرید اکوپال
.	۴۸۰۰	.	۴۸۰۰	.	۴۸۰۰	۱۵/۶۹	۹۶۰	خرید شرکت توسعه لوپوزان
.	۴۸۰	.	۴۸۰	.	۴۸۰	۴۰	۴۷,۹۹۹	خرید آزاد راه تهران پردیس
.	۵,۵۸۲	.	۵,۵۸۲	.	۵,۵۸۲	۳/۷۲۴	۱,۳۰۳,۳۶۷	خرید شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران
.	۲,۰۰۰	.	۲,۰۰۰	.	۲,۰۰۰	۱۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	خرید شرکت ساماندهی مطالبات
.	۱,۴۹۴,۸۴۱	.	۱,۴۹۴,۸۴۱	.	۱,۴۹۴,۸۴۱	۹/۸	۲,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	خرید بانک قرض الحسنه مهر ایران
.	۳,۲۳۰	.	۳,۲۳۰	.	۳,۲۳۰	۱۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	خرید شرکت قام (فروش اموال مازاد)
.	۱۸,۳۱۴	.	۱۸,۳۱۴	.	۱۸,۳۱۴	۱/۳۹۸	۲۳,۷۶۶,۰۰۰	خرید شرکت شبکه الکترونیکی (شاپرک)
.	۹۸۰۰	.	۹۸۰۰	.	۹۸۰۰	۴۹	۹۸۰۰	خرید صندوق ره آورد آباد مسکن
.	۲,۴۱۹	.	۲,۴۱۹	.	۲,۴۱۹	۲۰	۱۸,۰۹۶	خرید شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان
.	.	.	.	(۹۵۵,۹۹۶)	۹۵۵,۹۹۶	۶۶	۱۰۰	خرید شرکت رویال استار دبی *
.	۳,۳۳۴	.	۳,۳۳۴	.	۳,۳۳۴	۱,۶۶۷	۳,۳۳۳,۳۳۳	نتیجه ادغام شرکت مدیریت بازار متشکل معاملات ارز ایران
۱,۳۶۶,۰۳۴	۱,۶۲۸,۳۲۴	۱,۰۶۰,۴۷۶	۱,۹۶۱,۷۲۷	(۹۷۳,۹۶۹)	۲,۹۳۵,۶۹۵			

\* سرمایه گذاری در شرکت رویال استار دبی مربوط به سرمایه گذاری خارجی بانک در سال ۱۳۸۹ می باشد که از این بابت مبلغ ۹۵۶ میلیارد ریال ذخیره کاهش ارزش در دفاتر بانک لحاظ گردیده است.

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۳-۱۴ - سرمایه‌گذاری گروه در سایر اوراق بهادار به شرح زیر است:

**گروه**

ناشر	منشاء ایجاد	نوع اوراق	نرخ سود	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
			درصد	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>دولت و شرکت های دولتی</b>					
وزارت امور اقتصادی و دارایی	رد دیون دولت	اسناد خزانه اسلامی (اخز۱۶)	۰	۰	۰
وزارت امور اقتصادی و دارایی	رد دیون دولت	اسناد خزانه اسلامی (اخز۱۰)	۰	۰	۹۰۰۰۵۹
وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اسناد خزانه اسلامی	۰	۶,۲۸۸,۵۱۹	۱۵,۰۰۰
وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد	۱۵	۸,۸۵۰,۰۰۰	۶,۰۳۲,۸۳۱
وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد	۱۶	۳۰,۱۱۸,۸۴۶	۲۲,۹۴۴,۳۴۶
وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد	۱۷	۱۱,۹۳۴,۰۰۰	۸,۲۶۳,۰۰۰
<b>سایر شرکت ها و صندوق های سرمایه گذاری</b>					
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	خرید	مشارکت	۱۸	۳۱۶,۳۶۲	۵۵۲,۹۱۴
صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	خرید	مشارکت	۲۰	۲,۰۳۹,۹۵۲	۸۹۷,۱۳۷
صندوق سرمایه گذاری مشترک توسعه بازار سرمایه	خرید	مشارکت	-	۳,۵۲۱,۶۷۵	۱,۴۲,۳۱۳
اوراق مرابحه	خرید	مرابحه	۱۸ و ۱۶	۰	۱۲۱,۱۸۳
اوراق اجاره	خرید	اجاره	۲۱ و ۱۷	۹	۹
تامین سرمایه بانک مسکن	خرید	اسناد خزانه	۲۰	۳۶,۳۱۱	۰
مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن	خرید	اسناد خزانه	۲۰-۲۳	۲۳,۰۶۲	۷,۶۵۷
گروه مالی بانک مسکن	خرید	اسناد خزانه	۲۰-۲۳	۲۰۳,۳۹۱	۶۲۶,۵۲۸
کارگزاری بانک مسکن	خرید	اسناد خزانه	۲۰-۲۳	۱۴,۲۳۵	۱۴,۲۳۵
اوراق مشارکت	خرید	مشارکت	۱۸	۱۴۶,۴۵۵	۶۸,۲۹۲
صندوق سرمایه گذاری	خرید		۱۸	۱,۶۳۶,۱۷۷	۱,۲۷۲,۷۳۲
سرمایه گذاری در امتیاز تسهیلات مسکن	خرید		-	۳,۷۸۹	۳,۵۰۲
				<b>۶۵,۱۳۲,۷۸۳</b>	<b>۴۱,۰۵۱,۷۳۸</b>

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۱۴-۱- سرمایه گذاری در سهام سریع معامله در بازار  
 این بانک در سال مورد گزارش فاقد سرمایه گذاری جاری و بلند مدت در سهام سریع معامله در بازار می باشد.

۱۴-۲- سرمایه گذاری بانک در سایر سهام به شرح زیر است:

۱۴-۲-۱- سرمایه گذاری جاری در سایر سهام

بانک

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۰	۰

سرمایه گذاری جاری

۱۴-۲-۲- سرمایه گذاری بلندمدت در سایر سهام

بانک

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
۰	۴,۸۰۰	۰	۴,۸۰۰
۰	۴۸۰	۰	۴۸۰
۰	۵,۵۸۲	۰	۵,۵۸۲
۰	۲,۰۰۰	۰	۲,۰۰۰
۰	۱,۴۹۴,۸۴۱	۰	۱,۴۹۴,۸۴۱
۰	۳,۲۳۰	۰	۳,۲۳۰
۰	۱۸,۳۱۴	۰	۱۸,۳۱۴
۰	۹,۸۰۰	۰	۹,۸۰۰
۰	۲,۴۱۹	۰	۲,۴۱۹
۰	۰	۰	(۹۵۵,۹۹۶)
۰	۳,۳۳۴	۰	۳,۳۳۴
۰	۱,۱۹۹,۷۰۰	۰	۱,۱۹۹,۷۰۰
۰	۵,۰۰۰	۰	۵,۰۰۰
۰	۶۶۱,۲۳۰	۰	۶۶۱,۲۳۰
۰	۱۰۰	۰	۱۰۰
۰	۵۰۰,۰۰۰	۰	۵۰۰,۰۰۰
۰	۳,۹۱۰,۸۳۰	۰	۳,۹۱۰,۸۳۰
			(۹۵۷,۱۰۹)
			۴,۸۶۷,۹۳۹

\* سرمایه گذاری در شرکت رویال استار دبی مربوط به سرمایه گذاری خارجی بانک در سال ۱۳۸۹ می باشد که از این بابت مبلغ ۹۵۶ میلیارد ریال ذخیره کاهش ارزش در دفاتر بانک لحاظ گردیده است.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۳-۱۴- سرمایه‌گذاری بانک در سایر اوراق بهادار به شرح زیر است:

بانک				ناشر	منشاء ایجاد	نوع اوراق	نرخ سود	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
							درصد	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>دولت و شرکت‌های دولتی</b>									
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	رد دیون دولت	اسناد خزانه اسلامی (اخزا۱۶)	۰	۰	۹۰,۰۵۹
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	رد دیون دولت	اسناد خزانه اسلامی (اخزا۱۰)	۰	۰	۱۵,۰۰۰
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اسناد خزانه اسلامی	۰	۶,۲۸۸,۵۱۹	۶,۰۳۲,۸۳۱
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد	۱۵	۸,۸۵۰,۰۰۰	۲۲,۹۴۴,۳۴۶
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد	۱۶	۳۰,۱۱۸,۸۴۶	۸,۲۶۳,۰۰۰
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد	۱۷	۱۱,۹۳۴,۰۰۰	۰
								۰	۰
<b>سایر شرکت‌ها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری</b>									
				صندوق سرمایه‌گذاری مشترک توسعه بازار سرمایه	خرید	تعداد ۴۶۲,۴۰۴ واحد سرمایه‌گذاری		۲,۴۹۹,۹۹۶	۰
				جمع سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار				۵۹,۶۹۱,۳۶۱	۲۷,۳۴۵,۲۳۶

۱۵- مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته

گروه				۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	مانده طلب	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	خالص	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۰	۰	۰	۰	۰
	۱۴۲,۰۹۳	(۲,۱۳۱)	۱۳۹,۹۶۲	۲۶,۷۲۲	۲۶,۷۲۲
	۱۴۲,۰۹۳	(۲,۱۳۱)	۱۳۹,۹۶۱	۲۶,۷۲۲	۲۶,۷۲۲

بانسک

بانسک				۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	مانده طلب	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	خالص	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱,۳۶۳,۶۳۴	(۲۰,۴۵۵)	۱,۳۴۳,۱۸۰	۸۷۶,۰۸۹	۸۷۶,۰۸۹
	۱۴۲,۰۹۳	(۲,۱۳۱)	۱۳۹,۹۶۲	۲۶,۷۲۲	۲۶,۷۲۲
	۱,۵۰۵,۷۲۷	(۲۲,۵۸۶)	۱,۴۸۳,۱۴۱	۹۰۲,۸۱۱	۹۰۲,۸۱۱



بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱-۱۵- مانده مطالبات بانک از شرکت‌های فرعی و وابسته بر اساس موضوع معامله فی‌مابین به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹									
نام شرکت فرعی / وابسته	فروش داراییها و سرمایه گذاری ها	خرید داراییها و سرمایه گذاری ها	خرید خدمات	علی الحساب دریافتی	علی الحساب پرداختی	قرض الحسنه فی‌مابین	سود سهام دریافتی	سود سهام پرداختی	جمع
شرکت صنایع چوبی ایران	۰	۰	۰	۱۴,۹۲۶	۰	۰	۰	۰	۱۴,۹۲۶
شرکت فروش اموال مازاد بانکها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۰۷۲	۰	۲,۰۷۲
شرکت امید روشن پایتخت	۰	۰	۰	۱۲۷,۵۵۸	۰	۰	۶,۰۰۰	۰	۱۳۳,۵۵۸
بانک قرض الحسنه مهر ایران	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۹,۲۵۷	۰	۶۹,۲۵۷
شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۵,۰۰۰	۰	۴۵,۰۰۰
شرکت گروه مالی بانک مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۱۷۰,۰۰۰	۰	۱,۱۷۰,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۲۱۹	۰	۱,۲۱۹
شرکت شبکه الکترونیکی ( شاپرک )	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۴,۶۲۰	۰	۵۴,۶۲۰
شرکت فناوری اطلاعات ناواکو	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵,۰۷۶	۰	۱۵,۰۷۶
<b>جمع مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۱۴۲,۴۸۴</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۱,۳۶۳,۲۴۴</b>	<b>۰</b>	<b>۱,۵۰۵,۷۲۷</b>
خالص سود(زیان) معاملات	۰								

۱۳۹۹/۱۲/۳۰

نام شرکت فرعی / وابسته	فروش داراییها و سرمایه گذاری ها	خرید داراییها و سرمایه گذاری ها	خرید خدمات	علی الحساب دریافتی	علی الحساب پرداختی	قرض الحسنه فی‌مابین	سود سهام دریافتی	سود سهام پرداختی	جمع
شرکت صنایع چوبی ایران	۰	۰	۰	۱۴,۹۲۶	۰	۰	۰	۰	۱۴,۹۲۶
شرکت امید روشن پایتخت	۰	۰	۰	۱۱۱,۴۳۱	۰	۰	۶,۰۰۰	۰	۱۱۷,۴۳۱
شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲,۰۰۰	۰	۲۲,۰۰۰
شرکت گروه مالی بانک مسکن	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۵۰,۰۰۰	۰	۷۵۰,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۳	۰	۱,۰۰۳
شرکت فناوری اطلاعات ناواکو	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱,۲۰۰	۰	۱۱,۲۰۰
<b>جمع مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۱۲۶,۳۵۶</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۷۹۰,۲۰۳</b>	<b>۰</b>	<b>۹۱۶,۵۵۹</b>
خالص سود(زیان) معاملات	۰								

۱-۱-۱۵- سود و زیان معاملات با شرکت های فرعی و وابسته به تفکیک در یادداشت ۳-۶۰ افشا شده است

۲-۱۵- طبقه بندی مطالبات از شرکتهای فرعی و وابسته بر اساس دستورالعمل مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع یادداشت توضیحی ۶-۷) به شرح زیر است :

۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
جاری	سررسید گذشته	معوق	مشکوک الوصول	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۶۳,۶۳۴	۰	۰	۰	۱,۳۶۳,۶۳۴
۱۴۲,۰۹۳	۰	۰	۰	۱۴۲,۰۹۳
۱,۵۰۵,۷۲۷	۰	۰	۰	۱,۵۰۵,۷۲۷
(۲۲,۵۸۶)	۰	۰	۰	(۲۲,۵۸۶)
۰	۰	۰	۰	۰
۱,۴۸۳,۱۴۱	۰	۰	۰	۱,۴۸۳,۱۴۱
۹۰۲,۸۱۱	۰	۰	۰	۹۰۲,۸۱۱

مطالبات از شرکت های فرعی

مطالبات از شرکت های وابسته

خالص مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته قبل از

کسر ذخایر مطالبات مشکوک الوصول

ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول

ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول

مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۱۶- سایر حساب‌های دریافتنی**

**گروه**

	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده طلب
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
۱,۳۹۸,۱۵۴	۱,۹۰۱,۵۳۶	(۲۸,۹۵۷)	۱,۹۳۰,۴۹۴
۵,۰۰۱,۶۳۹	۵,۵۷۷,۵۹۲	(۱۱,۲۳۲,۷۲۰)	۱۶,۸۱۰,۳۱۲
۵,۹۴۳,۵۱۱	۵,۹۴۳,۵۱۱	(۹۰,۵۱۰)	۶,۰۳۴,۰۲۱
۱۴,۱۱۱,۶۲۷	۱۸,۵۸۸,۱۵۶	(۳۸۲,۸۶۰)	۱۸,۹۷۱,۰۱۶
۰	۰	۰	۰
<b>۲۶,۴۵۴,۹۳۱</b>	<b>۳۲,۰۱۰,۷۹۶</b>	<b>(۱۱,۷۳۵,۰۴۸)</b>	<b>۴۳,۷۴۵,۸۴۴</b>

سود سهام دریافتنی  
سود تحقق یافته اوراق مشارکت  
مطالبات از کارکنان  
بدهکاران موقت  
پیش پرداخت سود سهم دولت  
حساب‌های دریافتنی تجاری و غیر تجاری  
اسناد دریافتنی بلند مدت  
**جمع سایر حساب‌های دریافتنی**

**بانک**

	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده طلب
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
۱,۳۹۸,۱۵۴	۱,۹۰۱,۵۳۶	(۲۸,۹۵۷)	۱,۹۳۰,۴۹۴
۵,۰۰۱,۶۳۹	۵,۵۷۷,۵۹۲	(۱۱,۲۳۲,۷۲۰)	۱۶,۸۱۰,۳۱۲
۵,۹۴۳,۵۱۱	۵,۹۴۳,۵۱۱	(۹۰,۵۱۰)	۶,۰۳۴,۰۲۱
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
<b>۱۲,۳۴۳,۳۰۴</b>	<b>۱۳,۴۲۲,۶۴۰</b>	<b>(۱۱,۳۵۲,۱۸۸)</b>	<b>۲۴,۷۷۴,۸۲۸</b>

سود سهام دریافتنی  
سود تحقق یافته اوراق مشارکت  
مطالبات از کارکنان  
بدهکاران موقت  
پیش پرداخت سود سهم دولت  
حساب‌های دریافتنی تجاری و غیر تجاری  
اسناد دریافتنی بلند مدت  
**جمع سایر حساب‌های دریافتنی**

**بانک مسکن**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**بانک**

۱-۱۶- مانده سود سهام دریافتی به استثنای سود شرکت‌های فرعی و وابسته به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	شرکت‌های بورسی و فرابورسی
.	.	سایر شرکتها
.	.	

۲-۱۶- مانده بدهکاران موقت گروه / بانک به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۴۷۳	۲,۴۷۶	<b>اقلام مرتبط با تسهیلات</b>
۱,۲۷۷,۰۰۲	۱,۲۷۷,۳۶۲	هزینه های دادرسی و وصول مطالبات
.	.	پرداخت اقساط تسهیلات بصورت غیر حضوری
۶,۹۷۱	۶,۰۲۴	مانده بدهی معوق مشتریان
۱,۲۸۶,۴۶۶	۱,۲۸۵,۸۶۳	کارمزد تمدید ضمانت نامه ها
		جمع اقلام مرتبط با تسهیلات

**اقلام غیر مرتبط با تسهیلات**

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
۹۳,۵۲۰	۲۶۲,۲۰۳	بدهکاران بابت سوء استفاده های مالی
۹,۶۵۱,۲۸۳	۱۰,۹۲۳,۴۵۵	بدهکاران موقت ارزی
۳,۲۲۵	۳,۲۲۵	وجوه پرداختی بابت پروژه های واگذار شده
۴,۱۸۱	۴,۱۸۱	مطالبات از اشخاص ناشی از اعتبارات اسنادی
۷۸,۱۵۲	۱۳۶,۴۴۰	سود تحقق یافته وصول نشده
۲,۶۲۷,۰۰۹	۳,۳۸۲,۶۴۹	اسناد موقتی که باید برگشت داده شوند
۷۱۸,۶۸۵	۴۰۵,۸۵۶	پیش پرداخت برای هزینه های اداری غیر از بیمه
۲۲۴,۲۱۲	۲۰۹,۷۶۶	ودیعه های پرداختی جهت اموال اجاره ای
۵,۲۲۶	۳۳,۶۲۴	علی الحساب پرداختی به کارپردازان و پیمانکاران
.	.	صندوق بازنشستگی کارکنان
۱۳۵,۶۹۴	۱۶۲,۹۵۰	سایر بدهکاران
۱۳,۵۴۱,۱۸۷	۱۵,۵۲۴,۴۵۰	جمع اقلام غیر مرتبط با تسهیلات
۱۴,۸۲۷,۶۵۳	۱۶,۸۱۰,۳۱۲	<b>مانده بدهکاران موقت</b>

۳-۱۶- طبقه بندی سایر حساب های دریافتی بانک بر اساس دستور العمل مصوب شورای پول و اعتبار ( موضوع یادداشت توضیحی ۶-۷) به شرح زیر است :

۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جاری	سررسید گذشته	معوق	مشکوک الوصول	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	.	سود سهام دریافتی
.	.	.	.	سود تحقق یافته اوراق مشارکت
۱,۹۳۰,۴۹۴	.	.	.	مطالبات از کارکنان
۵,۶۶۲,۵۳۰	.	.	۱۱,۱۴۷,۷۸۲	بدهکاران موقت
۶,۰۳۴,۰۲۱	.	.	.	پیش پرداخت سود سهام دولت
۱۳,۶۲۷,۰۴۵	.	.	۱۱,۱۴۷,۷۸۲	خالص سایر حسابهای دریافتی قبل از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
(۲۰۴,۴۰۶)	.	.	.	ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول
.	.	.	(۱۱,۱۴۷,۷۸۲)	ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول
۱۳,۴۲۲,۶۴۰	.	.	.	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۱۲,۳۴۳,۳۰۴	.	.	.	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

۱-۱۶- مبلغ ۱۰,۸۷۸,۰۷۳ میلیون ریال شامل مبالغ ۷۰ میلیون لیر ترکیه، ۲۲,۲۰۴,۴۳۹/۰۱ یورو و ۱۶۱,۲۸۴,۶۴۵ یوان چین از محل منابع این بانک نزد بانک FIIB می باشد، که در حال حاضر قابلیت استفاده از این وجوه بنابر اظهار آن بانک یاد شده بدلیل تحریم های بین المللی و لغو مجوز فعالیت امکان پذیر نمی باشد، لذا مبالغ فوق از سرفصل حساب جاری نزد بانک های خارجی کسر و به حساب بدهکاران موقت ارزی منتقل و دادخواستی نیز از سوی این بانک تنظیم و به مراجع قضایی تسلیم گردیده است که به پیشنهاد مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ صد در صد ذخیره در حساب ها منظور گردیده است.

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱۷- دارایی‌های ثابت مشهود

#### گروه

جمع	اقلام سرمایه‌ای در انبار	سفارشات و پیش‌پرداخت‌های سرمایه‌ای	دارایی‌های در دست تکمیل	بهسازی و نوسازی املاک استیجاری	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	تاسیسات	ساختمان	زمین	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>بهای تمام شده</b>										
۲۷,۹۷۳,۶۷۹	۳۵۶,۸۶۵	۵۸,۸۴۶	۲,۳۰۹,۲۵۷	۳۴۵,۱۸۴	۶,۲۲۹,۵۶۳	۶۳۱,۳۵۲	۷۴۴,۷۷۶	۶,۸۷۷,۴۷۱	۱۰,۴۲۰,۳۶۵	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
۳,۳۵۶,۰۴۹	۱,۲۰۸,۱۸۷	۲۹۶,۰۵۷	۹۱۷,۶۸۶	.	۶۹۷,۶۵۶	۲۳,۹۳۵	۶۳,۳۵۱	۱۴۹,۰۹۷	۱۸۰	افزایش طی سال مالی
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی
(۱۷۵,۴۰۳)	.	(۳۰)	.	.	(۱۴۴,۰۵۳)	(۳,۳۷۸)	(۹,۳۱۷)	(۱۷,۱۵۰)	(۱,۴۸۴)	فروش رفته
(۶۰۹,۸۷۲)	(۱,۰۱۵,۱۵۹)	(۵۷,۰۰۶)	(۲,۹۷۶,۹۹۵)	۶۵,۱۴۳	۹۰۵,۴۸۰	۵۲,۸۲۶	۱۱۲,۳۰۸	۲,۲۱۹,۳۴۸	۸۴,۱۸۲	نقل‌وانتقالات و سایر تغییرات
۳۰,۵۴۴,۴۵۴	۵۴۹,۸۹۴	۲۹۷,۸۷۷	۲۴۹,۹۴۸	۴۱۰,۳۲۷	۷,۶۸۸,۶۴۶	۷۰۴,۷۳۶	۹۱۱,۰۱۸	۹,۲۲۸,۷۶۵	۱۰,۵۰۳,۲۴۲	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۶۰,۲۴,۰۶۷	۵۸۳,۵۷۳	۲,۱۴۲,۲۷۶	۱,۱۰۷,۳۷۲	۷۰	۱,۲۴۹,۰۳۲	۸۲,۷۹۸	۱۰۹,۷۱۷	۷۳۳,۹۸۲	۱۵,۲۴۸	افزایش طی سال مالی
۱۱۴,۱۸۱,۲۴۷	.	.	.	.	.	.	۱,۲۲۶,۹۳۳	۲۵,۸۷۲,۲۱۳	۸۷,۰۸۲,۳۴۱	افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی
(۲۲,۳۶۱)	.	.	.	.	(۱۲,۳۶۵)	(۲,۸۹۳)	(۷,۱۰۳)	.	.	فروش رفته
(۲,۲۰۳,۸۲۵)	(۲۹۹,۰۱۳)	(۲۶۵,۳۴۷)	(۱,۰۶۱,۱۴۹)	۷۵,۷۷۹	۳۳۵,۴۲۲	۲۰۸,۹۲۰	(۱۳۴,۲۴۰)	(۱,۳۰۶,۷۵۰)	۲۴۲,۵۵۳	نقل‌وانتقالات و سایر تغییرات
۱۴۸,۵۲۳,۵۸۳	۸۳۴,۴۵۵	۲,۱۷۴,۸۰۶	۲۹۶,۱۷۲	۴۸۶,۱۷۶	۹,۲۶۰,۷۳۵	۹۹۳,۵۶۱	۲,۱۰۶,۰۸۵	۳۴,۵۲۸,۲۱۰	۹۷,۸۴۳,۳۸۴	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

#### استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته

۷,۲۰۰,۶۰۲	.	.	.	۳۱۰,۲۴۳	۳,۹۷۶,۴۹۰	۴۴۵,۲۶۴	۵۴۵,۹۴۹	۱,۹۲۲,۶۵۶	.	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
۱,۳۹۱,۹۰۳	.	.	.	۸۱,۹۷۶	۷۹۳,۸۸۶	۲۸,۴۲۱	۲۷,۰۵۵	۴۵۰,۵۶۶	.	استهلاک سال و کاهش ارزش
(۱۵۵,۸۳۵)	.	.	.	.	(۱۳۸,۵۴۷)	(۲,۸۷۰)	(۶,۱۹۹)	(۸,۲۱۹)	.	فروش رفته
(۲۲,۱۹۴)	.	.	.	(۱,۱۶۵)	(۴,۲۷۱)	(۷۸)	(۱,۰۹۷)	(۱۵,۵۸۳)	.	نقل‌وانتقالات و سایر تغییرات
۸,۴۱۴,۴۷۶	.	.	.	۳۹۱,۰۵۳	۴,۶۲۷,۵۵۷	۴۸۰,۷۳۷	۵۶۵,۷۰۸	۲,۳۴۹,۴۲۰	.	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۵,۸۱۹,۷۳۹	.	.	.	۷۷,۰۳۷	۱,۵۴۸,۷۵۰	۵۰,۰۸۱	۱,۰۵۱,۰۵۶	۳,۰۹۲,۸۱۵	.	استهلاک سال و کاهش ارزش
(۲۱,۱۶۳)	.	.	.	.	(۱۱,۶۲۵)	(۳,۷۱۷)	(۵,۸۲۲)	.	.	فروش رفته
(۲,۳۳۰,۶۱۲)	.	.	.	(۲,۳۳۱)	(۵,۹۶۲)	۳۹۴	(۱۳۳,۸۱۹)	(۲,۱۸۸,۸۹۴)	.	نقل‌وانتقالات و سایر تغییرات
۱۱,۸۸۲,۴۳۹	.	.	.	۴۶۵,۷۵۹	۶,۱۵۸,۷۲۱	۵۲۷,۴۹۵	۱,۴۷۷,۱۲۳	۳,۲۵۳,۳۴۰	.	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

#### ارزش دفتری

۲۰,۷۷۳,۰۷۷	۳۵۶,۸۶۵	۵۸,۸۴۶	۲,۳۰۹,۲۵۷	۳۴,۹۴۱	۲,۲۵۳,۰۷۳	۱۸۶,۰۸۸	۱۹۸,۸۲۷	۴,۹۵۴,۸۱۴	۱۰,۴۲۰,۳۶۵	در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
۲۲,۱۲۹,۹۷۸	۵۴۹,۸۹۴	۲۹۷,۸۷۷	۲۴۹,۹۴۸	۱۹,۲۷۳	۳,۰۶۱,۰۸۹	۲۲۳,۹۹۸	۳۴۵,۳۱۱	۶,۸۷۹,۳۴۵	۱۰,۵۰۳,۲۴۲	در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۱۳۶,۶۴۱,۱۴۴	۸۳۴,۴۵۵	۲,۱۷۴,۸۰۶	۲۹۶,۱۷۲	۲۰,۴۱۸	۳,۱۰۲,۰۱۴	۴۶۶,۰۶۵	۶۲۸,۹۶۱	۳۱,۲۷۴,۸۶۹	۹۷,۸۴۳,۳۸۴	در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

۱۷-۱- دارایی‌های ثابت مشهود بانک، طی سال ۱۴۰۰ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته و از این بابت مبلغ ۱۱۴,۱۸۱ میلیارد ریال به سرمایه بانک منتقل گردید.

۱۷-۲- مبلغ دفتری زمین و ساختمان های تجدید ارزیابی شده بر مبنای روش بهای تمام شده به شرح زیر است:

شرح اقلام	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی
زمین	۱۰,۷۶۱,۰۴۳	۹۷,۸۴۳,۳۸۴	۱۰,۵۰۳,۲۴۲	۹۷,۸۴۳,۳۸۴
ساختمان	۵,۴۰۲,۶۵۶	۳۱,۲۷۴,۸۶۹	۶,۸۷۹,۳۴۵	۳۱,۲۷۴,۸۶۹
	۱۶,۱۶۳,۶۹۹	۱۲۹,۱۱۸,۲۵۴	۱۷,۳۸۲,۵۸۷	۱۲۹,۱۱۸,۲۵۴

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

بانک

جمع	اقدام سرمایه‌ای در اکتبر	سفرشات و پیش‌پرداخت‌های سرمایه‌ای	دارایی‌های در دست تکمیل	بهسازی و نوسازی املاک استیجاری	اثاثه و منسوبات	وسایل نقلیه	تاسیسات	ساختمان	زمین
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>بهای تمام شده</b>									
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۲۴,۶۷۶,۰۴۳	۳۱۶,۷۳۶	۴۹,۲۰۱	۲,۳۰۶,۹۷۸	۳۴۵,۱۸۴	۵۵۷۱,۴۸۴	۱۳۳,۳۵۴	۱۳۷,۵۲۷	۹,۵۹۱,۲۶۳
افزایش طی سال مالی	۲,۹۳۷,۹۹۸	۱,۰۸۷,۹۴۷	۲۸۲,۳۷۰	۹۱۷,۵۱۶	۶۴۶,۴۷۳	۰	۹	۳,۶۸۳	۰
افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
فروش رفته	(۱۲۴,۴۳۴)	۰	۰	۰	(۱۲۲,۲۱۱)	(۳,۲۲۳)	۰	۰	۰
نقل‌وانتقالات و سایر تغییرات	(۳۷۴,۴۹۲)	(۹۰۲,۴۷۲)	(۵۸,۲۴۸)	(۲,۹۷۶,۹۹۵)	۶۵,۱۴۳	۷۹۳,۱۱۱	۲۰,۸۲۱	۲,۲۳۶,۷۷۷	۴۰۶,۱۷۰
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۲۷,۲۱۵,۲۱۴	۵۰۲,۲۱۲	۲۷۲,۳۲۲	۲۴۷,۴۹۹	۶۱۰,۲۲۷	۶,۸۸۸,۸۵۷	۱۵۱,۹۵۲	۱۳۷,۸۲۶	۹,۹۹۷,۴۳۳
افزایش طی سال مالی	۴,۹۱۷,۶۰۴	۵۸۳,۵۷۳	۲,۱۳۳,۳۱۰	۱,۱۰۴,۸۵۷	۷۰	۱۰,۷۸۶,۷۵	۴۲۷	۷,۹۸۸	۸,۷۰۳
افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی	۱۱۴,۱۸۱,۲۴۷	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۲۲۶,۶۹۳	۲۵,۸۷۲,۲۱۳	۸۷,۰۸۲,۳۴۱
فروش رفته	(۱۲,۲۵۴)	۰	۰	۰	(۱۲,۲۵۲)	(۳)	۰	۰	۰
نقل‌وانتقالات و سایر تغییرات	(۲,۲۰۹,۰۱۷)	(۲۵۱,۳۳۰)	(۲۵۴,۴۸۰)	(۱۰,۵۸,۴۳۵)	۷۵,۷۷۹	۲۸۸,۳۷۲	۲۰,۸۹۲۰	(۱۳۴,۱۷۶)	۲۳۲,۰۳۵
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۴,۰۹۲,۷۹۵	۸۲۴,۴۵۵	۲,۱۵۲,۱۵۳	۲۹۲,۹۲۲	۴۸۶,۱۷۶	۸,۲۴۲,۶۵۲	۳۶۱,۲۹۷	۱,۳۷۱,۳۵۲	۹۷,۳۲۰,۵۱۲

استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته

مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۵,۸۹۹,۷۹۶	۰	۰	۰	۳۱۰,۲۴۳	۳,۶۰۰,۹۹۰	۸۹,۹۸۳	۱۳۰,۰۶۴	۱,۷۶۸,۵۱۷
استهلاک سال و کاهش ارزش	۱,۱۸۹,۸۶۷	۰	۰	۰	۸۱,۹۷۶	۶۸۳,۸۷۷	۸,۴۸۹	۳,۹۰۵	۴۱۱,۶۲۱
فروش رفته	(۱۳۲,۷۲۲)	۰	۰	۰	۰	(۱۲۰,۴۹۸)	(۳,۲۲۳)	۰	۰
نقل‌وانتقالات و سایر تغییرات	(۵,۸۶۴)	۰	۰	۰	(۱,۱۶۵)	(۳,۲۷۵)	(۱۰۱)	۱۴۲	(۱,۴۶۵)
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۶,۹۶۱,۰۷۷	۰	۰	۰	۳۹۱,۰۵۲	۴,۱۶۱,۰۹۴	۹۶,۱۴۷	۱۳۴,۱۱۰	۲,۱۷۸,۶۷۳
استهلاک سال و کاهش ارزش	۵,۵۳۱,۸۹۱	۰	۰	۰	۷۷,۰۳۷	۱,۴۰۰,۴۸۷	۱۲,۹۳۱	۱۰,۰۰۸,۴۶۳	۳,۰۳۲,۹۷۳
فروش رفته	(۱۱,۱۷۹)	۰	۰	۰	۰	(۱۱,۱۷۷)	(۳)	۰	۰
نقل‌وانتقالات و سایر تغییرات	(۲,۳۲۴,۳۲۶)	۰	۰	۰	(۲,۳۳۱)	(۵,۲۸۹)	۰	(۱۳۳,۸۱۰)	(۲,۱۸۲,۸۹۶)
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۰,۱۵۷,۴۶۳	۰	۰	۰	۴۶۵,۷۵۹	۵,۵۴۵,۱۱۵	۱۰۹,۰۷۶	۱,۰۰۸,۷۶۳	۳,۰۲۸,۷۴۹

ارزش دفتری

در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۸,۷۷۶,۲۴۷	۳۱۶,۷۳۶	۴۹,۲۰۱	۲,۳۰۶,۹۷۸	۲۴,۹۴۱	۱,۹۷۰,۴۶۴	۴۲,۳۷۲	۷,۴۶۳	۹,۵۹۱,۲۶۳
در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۲۰,۲۵۴,۱۳۷	۵۰۲,۲۱۲	۲۷۲,۳۲۲	۲۴۷,۴۹۹	۱۹,۲۷۲	۲,۷۲۷,۷۶۳	۵۵,۸۰۵	۱۴۴,۷۲۶	۹,۹۹۷,۴۳۳
در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۲,۹۳۵,۳۳۲	۸۲۴,۴۵۵	۲,۱۵۲,۱۵۳	۲۹۲,۹۲۲	۲۰,۴۱۸	۲,۶۹۸,۵۳۷	۲۵۲,۲۲۱	۳۶۲,۵۸۹	۹۷,۳۲۰,۵۱۲

۱- ۱۷- دارایی‌های ثابت مشهود بانک، طی سال ۱۴۰۰ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته و از این بابت مبلغ ۱۱۴,۱۸۱ میلیارد ریال به سرمایه بانک منتقل گردید.

۲- ۱۷- مبلغ دفتری زمین و ساختمان‌های تجدید ارزیابی شده بر مبنای روش بهای تمام شده به شرح زیر است:

شرح اقلام	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی
زمین	۱۰,۳۳۸,۱۷۱	۹۷,۳۲۰,۵۱۲	۹,۹۹۷,۴۳۳	۰
ساختمان	۴,۱۲۸,۳۱۴	۳۰,۰۰۰,۵۲۷	۶,۳۸۶,۱۰۳	۰
	۱۴,۳۶۶,۴۸۵	۱۲۷,۳۲۱,۰۳۹	۱۶,۳۸۳,۵۳۶	۰

۳- ۱۷- دارایی‌های ثابت مشهود بانک تا ارزش ۳۲,۷۳۳,۳۹۴ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه‌ای برخوردار است.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱۸- دارایی‌های نامشهود

گروه				
جمع	حق امتیاز استفاده از خدمات عمومی	توسعه نرم افزار	نرم افزار	سرقفلی محل کسب و پیشه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>بهای تمام شده</b>				
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۶۲,۱۰۸	.	۴۱۹,۸۶۰	۱۶,۳۳۷,۱۰۲
افزایش طی سال مالی	۶,۱۲۷	.	۷۲,۴۱۳	.
توسعه داخلی	.	.	.	.
افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی	.	.	.	.
فروش رفته	(۶۰۳)	.	(۲,۰۳۸)	.
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	۲,۱۴۸	.	(۵۰)	۲۰۵,۴۶۶
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۶۹,۷۸۰	.	۴۹۰,۲۳۰	۱۶,۵۴۲,۵۶۸
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۱۶۹,۷۸۰	.	۴۹۰,۲۳۰	۱۶,۵۴۲,۵۶۸
افزایش طی سال مالی	۱,۲۸۸	.	۲۶۵,۲۳۶	.
توسعه داخلی	.	.	.	.
افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی	۲۸۱,۱۸۳	.	.	۸۸,۰۷۱,۲۷۴
فروش رفته	(۳۱)	.	(۶۷۶۰)	.
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	(۷۱۷,۳)	.	.	(۱۲۲,۶۷۸,۱)
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴۵۱,۵۰۳	.	۷۵۴,۷۹۰	۱۰۴,۴۹۱,۱۶۳

استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته

مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	.	.	۱۹۶,۳۹۵	.
استهلاک سال	.	.	۹۳,۲۱۱	.
زیان کاهش ارزش	.	.	(۵۷۷,۰)	.
فروش رفته	.	.	۳۴,۳۳۳	.
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	.	.	۲۳,۸۲۰	.
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	.	.	۳۴۷,۰۸۱	.
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	.	.	۲۸۹,۸۱۱	.
استهلاک سال	.	.	۳۳۷,۵۲۳	.
زیان کاهش ارزش	.	.	۵۸,۱۵۲	.
فروش رفته	.	.	.	.
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	.	.	.	.
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	.	.	۶۸۵,۴۸۶	.

ارزش دفتری

در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۶۲,۱۰۸	.	۲۲۳,۵۶۴	۱۶,۳۳۷,۱۰۲
در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۶۹,۷۸۰	.	۱۴۳,۱۴۹	۱۶,۵۴۲,۵۶۸
در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴۵۱,۵۰۳	.	۶۹,۳۰۴	۱۰۴,۴۹۱,۱۶۳

۱۸-۱- دارایی‌های ثابت نامشهود بانک، طی سال ۱۴۰۰ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته و از این بابت مبلغ ۸۸,۳۵۲ میلیارد ریال به سرمایه بانک منتقل گردید.

۱۸-۲- مبلغ دفتری سرقفلی محل کسب و پیشه تجدید ارزیابی شده بر مبنای روش بهای تمام شده به شرح زیر است:

شرح اقلام	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده
سرقفلی محل کسب و پیشه	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	.	۱۶,۵۴۲,۵۶۸	۱۰۴,۴۹۱,۱۶۳	۱۶,۴۱۹,۸۹۰
	.	۱۶,۵۴۲,۵۶۸	۱۰۴,۴۹۱,۱۶۳	۱۶,۴۱۹,۸۹۰

بانک مسکن

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

بانک

سرقفلی محل کسب و پیشه	نرم افزار	توسعه نرم افزار	حق امتیاز استفاده از خدمات عمومی	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>بهای تمام شده</b>				
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۶,۳۳۶,۱۵۴	۳۷۸,۰۲۲	۱۴۸,۸۳۶	۱۶,۸۶۳,۰۱۲
افزایش طی سال مالی	.	۲۳,۱۲۷	۳,۴۴۲	۲۶,۵۶۸
توسعه داخلی	.	.	.	.
افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی	.	.	.	.
فروش رفته	.	.	(۱۶)	(۱۶.۴)
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	۲۰۵,۴۶۶	.	۲,۱۴۳	۲۰۷,۶۰۹
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	۴۰۱,۱۴۹	۱۵۴,۴۰۴	۱۷,۰۹۷,۱۷۳
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	۴۰۱,۱۴۹	۱۵۴,۴۰۴	۱۷,۰۹۷,۱۷۳
افزایش طی سال مالی	.	۲۶۷,۹۰۱	۷۶۷	۲۶۸,۶۶۸
توسعه داخلی	.	.	.	.
افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی	۸۸,۰۷۱,۲۷۴	.	۲۸۱,۱۸۳	۸۸,۳۵۲,۴۵۷
فروش رفته	.	.	(۲)	(۱.۶)
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	(۱۲۲,۶۷۸.۱)	.	(۷۱۷.۳)	(۱۲۳,۳۹۵.۳)
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۰۴,۴۹۰,۲۱۵	۶۶۹,۰۵۰	۴۳۵,۶۳۵	۱۰۵,۵۹۴,۹۰۰
<b>استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته</b>				
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	.	۱۹۶,۲۹۵	.	۱۹۶,۲۹۵
استهلاک سال	.	۹۳,۵۱۶	.	۹۳,۵۱۶
زیان کاهش ارزش	.	.	.	.
فروش رفته	.	.	.	.
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	.	.	.	.
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	.	۲۸۹,۸۱۱	.	۲۸۹,۸۱۱
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	.	۲۸۹,۸۱۱	.	۲۸۹,۸۱۱
استهلاک سال	.	۳۳۷,۵۲۳	.	۳۳۷,۵۲۳
زیان کاهش ارزش	.	.	.	.
فروش رفته	.	.	.	.
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	.	.	.	.
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	.	۶۲۷,۳۳۴	.	۶۲۷,۳۳۴
<b>ارزش دفتری</b>				
در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۶,۳۳۶,۱۵۴	۱۸۱,۷۲۷	۱۴۸,۸۳۶	۱۶,۶۶۶,۷۱۶
در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	۱۱۱,۳۳۸	۱۵۴,۴۰۴	۱۶,۸۰۷,۳۶۲
در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۰۴,۴۹۰,۲۱۵	۴۱,۷۱۶	۴۳۵,۶۳۵	۱۰۴,۹۶۷,۵۶۷

۱-۱۸- دارایی‌های ثابت نامشهود بانک، طی سال ۱۴۰۰ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته و از این بابت مبلغ ۸۸,۳۵۲ میلیارد ریال به سرمایه بانک منتقل گردید.

۲-۱۸- مبلغ دفتری سرقفلی محل کسب و پیشه تجدید ارزیابی شده بر مبنای روش بهای تمام شده به شرح زیر است:

شرح اقلام	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی
سرقفلی محل کسب و پیشه	۱۶,۴۱۸,۹۴۲	۱۰۴,۴۹۰,۲۱۵	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	.
	۱۶,۴۱۸,۹۴۲	۱۰۴,۴۹۰,۲۱۵	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	.

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۱۹- سپرده قانونی**

گروه / بانک		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	۹۲,۲۴۷,۱۶۸	۵۷,۲۴۸,۷۷۰
	میلیون ریال	۹۲,۲۴۷,۱۶۸	۵۷,۲۴۸,۷۷۰
سپرده قانونی - سپرده های شعب سرزمین اصلی-(ریال)		۰	۰
سپرده قانونی - سپرده های شعب سرزمین اصلی-(ارز)		۰	۰
سپرده قانونی - سپرده های شعب مناطق آزاد-(ریال)		۰	۰
سپرده قانونی - سپرده های شعب مناطق آزاد-(ارز)		۰	۰
سپرده قانونی نزد بانک مرکزی سایر کشورها-(ارز)		۰	۰
<b>جمع سپرده قانونی</b>		<b>۹۲,۲۴۷,۱۶۸</b>	<b>۵۷,۲۴۸,۷۷۰</b>

۱۹-۱- سپرده قانونی تودیع شده نزد بانک مرکزی در اجرای بند ۳ ماده ۱۴ قانون پولی و بانکی و براساس نرخ های تعیین شده توسط شورای پول و اعتبار، محاسبه گردیده و مورد تایید بانک مرکزی قرار گرفته است.

**۲۰- سایر دارایی‌ها**

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
	میلیون ریال		میلیون ریال	خالص بدهی مشتریان بابت اعتبارات اسنادی مدت دار
۰	۰	۰	۰	املاک و مستغلات غیر عملیاتی
۲۸۶,۲۹۹	۱,۱۵۷,۵۶۷	۲۸۶,۲۹۹	۱,۱۵۷,۵۶۷	۲۰-۱
۷,۵۳۹,۵۲۷	۱۲,۸۰۷,۷۵۵	۴,۹۳۴,۶۴۶	۱۲,۵۸۲,۳۹۱	۲۰-۲
۰	۲۸,۰۵۰,۱۰۹	۰	۲۸,۰۵۰,۱۰۹	املاک موسسات اعتباری منحل *
۱۱۶,۶۵۸	۱۳۴,۰۹۹	۱۱۶,۶۵۸	۱۳۴,۰۹۹	ودیعه ساختمانهای استیجاری
۲,۲۲۹,۸۱۲	۶,۸۲۵,۰۷۸	۲,۲۲۹,۸۱۲	۶,۸۲۵,۰۷۸	پیش پرداخت مالیات
۲۱,۹۵۴	۱۴,۲۶۰	۲۱,۹۵۴	۱۴,۲۶۰	طلا و نقره
۲۲,۵۵۶	۱۸,۸۹۹	۲۲,۵۵۶	۱۸,۸۹۹	تمبر مالیاتی
۰	۰	۱۲,۵۵۹,۱۷۵	۱۷,۱۸۷,۷۴۴	پروژه های در جریان تکمیل
۰	۰	۶,۳۷۹,۰۵۲	۸,۵۰۶,۴۲۵	پروژه های تکمیل شده
۰	۰	۵۷۷,۳۴۳	۹۴۶,۰۸۳	موجودی مواد و کالا
۰	۰	۱۸۱,۱۹۴	۷۵۵,۴۶۵	سفارشات و پیش پرداخت ها
۰	۰	۳۰۲,۶۸۵	۲۴۹,۲۹۳	سرقفلی
۴۲۲,۶۸۳	۳۸۹,۳۹۸	۴۲۲,۶۸۳	۳۸۹,۳۹۸	موجودی انبار کل
۰	۰	۳,۷۶۰,۳۴۶	۴,۰۱۶,۵۴۸	سایر
<b>۱۰,۶۴۹,۴۸۹</b>	<b>۴۹,۳۹۷,۱۶۵</b>	<b>۳۱,۷۹۴,۴۰۳</b>	<b>۸۰,۸۲۳,۳۵۹</b>	<b>جمع سایر دارایی‌ها</b>

\* در اجرای بند ۳ مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۵ کمیته منتخب سران قوا و تکلیف به بانک مسکن، تفاهنامه واگذاری و انتقال املاک موسسات اعتباری منحل به منظور تهاجر و تسویه بدهی موسسات مذکور با بانک مرکزی ج.ا.ا بین نمایندگان آن بانک، بانک مسکن و موسسات اعتباری منحل امضاء گردید. شایان ذکر است اموال مذکور در حال واگذاری به بانک مسکن می‌باشد و تعداد ۲۳ فقره ملک به بهای ۲۸۰,۵۰ میلیارد ریال به تملک بانک درآمده است.

**۲۰-۱-۲- املاک و مستغلات غیر عملیاتی**

بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
	میلیون ریال	
۱,۰۶۵,۳۳۷	۲۸۸,۰۰۲	<b>مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱</b>
۸۴۸,۹۴۲	۱,۰۶۹,۰۵۸	خرید
(۱,۶۲۶,۲۷۷)	(۱۹۷,۴۹۳)	فروش
<b>۲۸۸,۰۰۲</b>	<b>۱,۱۵۹,۵۶۶</b>	<b>مانده ناخالص در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹</b>
۱,۵۸۸	۷,۸۸۲	کاهش ارزش انباشته
(۳,۲۹۱)	(۹,۸۸۰)	استهلاک انباشته
<b>۲۸۶,۲۹۹</b>	<b>۱,۱۵۷,۵۶۷</b>	<b>مانده خالص در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹</b>

۲۰-۱-۱- املاک و مستغلاتی که در راستای موضع فعالیت بانک طبق اساسنامه نبوده و در یادداشت داراییهای ثابت و وثایق تملیکی نیز طبقه‌بندی نشده‌اند، در این بخش گزارش می‌شود. این داراییها فارغ از زمان تحصیل در محاسبات حد مجاز داراییهای ثابت بانک منظور گردیده است.

۲۰-۱-۲- درآمد اجاره ناشی از سرمایه گذاری در املاک به مبلغ ۱۳,۸۱۷ میلیون ریال در سایر درآمدها (یادداشت شماره ۴۵) شناسایی شده است.

۲۰-۱-۳- مبلغ ۸۷۹ میلیارد ریال از افزایش طی دوره مربوط به تجدید ارزیابی املاک و مستغلات غیرعملیاتی می‌باشد که به سرمایه بانک منتقل گردید.



**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۲-۲۰-۲ واثاق تملیکی

ترکیب مانده واثاق تملیکی به شرح زیر است:

**بانک**

ماهیت	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تملیک شده طی دوره	فروش / واگذاری طی دوره	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>منقول</b>				
اثاثه	۰	۰	۰	۰
تجهیزات	۰	۰	۰	۰
کالا	۹,۶۶۸	۰	۰	۹,۶۶۸
وسایط نقلیه	۰	۰	۰	۰
<b>جمع واثاق تملیکی منقول</b>	<b>۹,۶۶۸</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۹,۶۶۸</b>
<b>غیر منقول</b>				
مسکونی	۳,۱۰۹,۰۴۴	۴,۰۷۵,۴۷۹	(۱۱۴,۶۱۵)	۷,۰۶۹,۹۰۸
تجاری / اداری	۴,۰۵۰,۷۵۵	۱,۲۹۹,۵۱۲	۰	۵,۳۵۰,۲۶۸
کارخانه	۳۱۴,۶۱۴	۱۰,۶۳۵	۰	۳۲۵,۲۴۹
زمین	۵۵,۴۴۵	۱,۵۳۰	(۴,۳۱۴)	۵۲,۶۶۲
<b>جمع واثاق تملیکی غیر منقول</b>	<b>۷,۵۲۹,۸۵۹</b>	<b>۵,۳۸۷,۱۵۷</b>	<b>(۱۱۸,۹۲۹)</b>	<b>۱۲,۷۹۸,۰۸۷</b>
<b>جمع واثاق تملیکی</b>	<b>۷,۵۳۹,۵۲۷</b>	<b>۵,۳۸۷,۱۵۷</b>	<b>(۱۱۸,۹۲۹)</b>	<b>۱۲,۸۰۷,۷۵۵</b>
کاهش ارزش انباشته	۰	۰	۰	۰
<b>خالص واثاق تملیکی</b>	<b>۷,۵۳۹,۵۲۷</b>	<b>۵,۳۸۷,۱۵۷</b>	<b>(۱۱۸,۹۲۹)</b>	<b>۱۲,۸۰۷,۷۵۵</b>
<b>سود (زیان) ناشی از فروش</b>	<b>۱۱۷,۹۰۶</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۱۴۲,۷۹۰</b>

۲۰-۲-۱

۲-۲۰-۱-۲ تجزیه سنی مانده واثاق تملیکی غیر منقول به شرح زیر می باشد:

**بانک**

ماهیت	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
کمتر از یک سال از تاریخ تملیک	۱,۶۷۴,۴۵۳	۳۶۰,۷۲۱
یک تا دو سال از تاریخ تملیک	۳,۵۹۸,۹۶۵	۳,۸۰۹,۴۸۳
بیش از دو سال از تاریخ تملیک	۷,۵۲۴,۶۶۹	۳,۳۵۹,۶۵۵
	<b>۱۲,۷۹۸,۰۸۷</b>	<b>۷,۵۲۹,۸۵۹</b>

۲-۲۰-۲-۲ سود(زیان) ناشی از فروش واثاق تملیکی در صورت سود و زیان منظور و در یادداشت شماره ۴۵ افشاء شده است.

بانک مسکن

بازرسی‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۲۱- بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	<b>بانک مرکزی</b>
۳,۴۸۸,۵۳۹	۳,۴۸۸,۵۳۹	۳,۴۸۸,۵۳۹	۳,۴۸۸,۵۳۹	سپرده ریالی
۷۹,۸۹۰,۰۴۱	۹۲,۷۰۰,۷۸۴	۷۹,۸۹۰,۰۴۱	۹۲,۷۰۰,۷۸۴	سپرده دیداری- ارزش
۵۵,۳۳۷,۶۴۸	۶۸,۵۷۶,۰۷۵	۵۵,۳۳۷,۶۴۸	۶۸,۵۷۶,۰۷۵	سپرده مدت دار- ارزش *
.	.	.	.	بدهی بابت اضافه برداشت در حساب جاری
.	.	.	.	بدهی بابت مابه التفاوت نرخ ارزش
.	۳۱,۸۷۶	.	۳۱,۸۷۶	بدهی بابت حساب ذخیره ارزی
۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۴۸۷,۴۴۸,۸۷۵	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۴۸۷,۴۴۸,۸۷۵	۲۱-۱ تسهیلات دریافتی- ریال
.	.	.	.	تسهیلات دریافتی- ارزش
.	۲۸,۰۴۲,۹۸۳	.	۲۸,۰۴۲,۹۸۳	سایر- املاک موسسات اعتباری منحل
۶۳۵,۸۲۷,۵۰۱	۶۸۰,۲۸۹,۱۳۱	۶۳۵,۸۲۷,۵۰۱	۶۸۰,۲۸۹,۱۳۱	<b>جمع بدهی به بانک مرکزی</b>
<b>بانک ها و موسسات اعتباری داخلی</b>				
.	.	.	.	سپرده های دیداری- ریال
۳,۲۱۳,۷۵۱	۳,۷۵۸,۹۸۹	۳,۲۱۳,۷۵۱	۳,۷۵۸,۹۸۹	سپرده های دیداری- ارزش
.	.	.	.	پرداخت چک های صادره بانک توسط سایر بانک ها
.	.	۲,۲۵۰,۰۱۱	۶,۸۳۴,۲۹۱	تسهیلات دریافتی- ریال
.	.	.	.	تسهیلات دریافتی- ارزش
.	.	.	.	سایر
۳,۲۱۳,۷۵۱	۳,۷۵۸,۹۸۹	۵,۴۶۳,۷۶۲	۱۰,۵۹۳,۲۸۰	<b>جمع بدهی به بانک ها و موسسات اعتباری داخلی</b>
<b>بانک های خارجی</b>				
.	.	.	.	سپرده های دیداری ریال
۸۳۷	۲۳۷,۳۹۵	۸۳۷	۲۳۷,۳۹۵	سپرده های دیداری- ارزش
.	.	.	.	تسهیلات دریافتی- ارزش
.	.	.	.	بدهی در حساب جاری (اضافه برداشت از حساب)
.	.	.	.	سایر
۸۳۷	۲۳۷,۳۹۵	۸۳۷	۲۳۷,۳۹۵	<b>جمع بدهی به بانک های خارجی</b>
۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹	۶۸۴,۲۸۵,۵۱۴	۶۴۱,۲۹۲,۱۰۰	۶۹۱,۱۱۹,۸۰۵	<b>جمع بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری</b>

\* سپرده مدت دار ارزش دریافتی از بانک مرکزی شامل ۲ فقره سپرده به ارزش یورو با نرخ سود ۲,۲ درصد و ۲ فقره سپرده به ارزش یورو با نرخ صفر درصد می باشد.

۲۱-۱ تسهیلات دریافتی ریالی از بانک مرکزی شامل ۵ فقره تسهیلات با نرخ سود از ۳ درصد تا ۹ درصد می باشد. که مبلغ ۳۶۴,۴۲۰ میلیارد ریال بابت اصل تسهیلات طرح مسکن مهر، مبلغ ۱۲۲,۷۸۴ میلیارد ریال بابت سود پرداختی طرح مسکن مهر و مبلغ ۲۴۴ میلیارد ریال بابت سود پرداختی تسهیلات دریافتی غیر از مسکن مهر می باشد.

بانک مسکن

بازداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۲۲- سپرده‌های مشتریان

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>مشتریان حقیقی</b>				
۴۳,۴۲۲,۰۴۳	۵۴,۰۴۴,۰۴۹	۴۳,۴۲۲,۰۴۳	۵۴,۰۴۴,۰۴۹	۲۲-۱ سپرده های دیداری و مشابه
۱۱۱,۹۵۰,۶۶۶	۱۳۳,۰۲۹,۳۶۹	۱۱۱,۹۴۱,۲۳۸	۱۳۳,۰۲۱,۰۱۴	۲۲-۲ سپرده های پس انداز و مشابه
۹۱۴,۸۳۴	۱,۹۹۵,۹۸۶	۴,۲۹۱,۶۲۰	۴,۹۶۳,۹۰۳	۲۲-۳ سایر سپرده ها و پیش دریافت ها
۱۵۶,۲۸۷,۵۴۴	۱۸۹,۰۶۹,۴۰۴	۱۵۹,۶۵۴,۹۰۲	۱۹۲,۰۲۸,۹۶۶	<b>جمع سپرده ها مشتریان حقیقی</b>
<b>مشتریان حقوقی</b>				
۱۷,۹۲۸,۴۱۳	۱۶,۱۴۲,۰۳۸	۲۷,۴۴۷,۱۸۱	۲۶,۵۸۴,۴۱۱	۲۲-۱ سپرده های دیداری و مشابه
۱۴۰	۲۹,۰۳۳	۱۴۰	۲۹,۰۳۳	۲۲-۲ سپرده های پس انداز و مشابه
.	.	.	.	سایر سپرده ها و پیش دریافت ها
۱۷,۹۲۸,۵۵۳	۱۶,۱۷۱,۰۷۱	۲۷,۴۴۷,۳۲۱	۲۶,۶۱۳,۴۴۴	<b>جمع سپرده ها مشتریان حقوقی</b>
۱۷۴,۲۱۶,۰۹۷	۲۰۵,۲۴۰,۴۷۵	۱۸۷,۱۰۲,۲۲۲	۲۱۸,۶۴۲,۴۱۰	<b>جمع سپرده های مشتریان</b>

۲۲-۱- سپرده های دیداری و مشابه مشتریان حقیقی و حقوقی

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴,۰۷۳,۴۳۲	۵۳,۳۸۹,۵۴۵	۴۴,۰۴۸,۸۷۲	۵۳,۱۴۳,۶۷۳	سپرده های قرض الحسنه جاری - ریال
.	.	.	.	سپرده های قرض الحسنه جاری - ارز
۴,۴۷۹,۲۲۰	۵,۰۳۴,۷۰۴	۴,۴۷۹,۲۲۰	۵,۰۳۴,۷۰۴	انواع چکهای بانکی فروخته شده
.	.	.	.	حساب جاری مشتریان نزد شعب خارج از کشور
.	.	.	.	حواله های عهده بانک - ریال
.	۲۲,۰۳۱	.	۲۲,۰۳۱	حواله های عهده بانک - ارز
۵۸,۰۰۷	۲۷,۸۱۸	۵۸,۰۰۷	۲۷,۸۱۸	وجوه اداره شده مصرف نشده - ریال
.	.	.	.	وجوه اداره شده مصرف نشده - ارز
۱۲,۵۹۸,۳۳۵	۱۱,۵۳۳,۹۴۸	۲۲,۱۴۱,۶۶۳	۲۲,۲۲۲,۱۹۳	بستانکاران موقت - ریال
۲,۵۹۰	۴۵,۰۱۲	۲,۵۹۰	۴۵,۰۱۲	بستانکاران موقت - ارز
۱۳۸,۵۴۴	۱۳۵,۱۱۰	۱۳۸,۵۴۴	۱۳۵,۱۱۰	مانده مطالبه نشده - ریال
۳۲۷	۳۸۹	۳۲۷	۳۸۹	مانده مطالبه نشده - ارز
.	(۲,۴۷۰)	.	(۲,۴۷۰)	کسر می شود:
۶۱,۳۵۰,۴۵۶	۷۰,۱۸۶,۰۸۷	۷۰,۸۶۹,۲۲۴	۸۰,۶۲۸,۴۶۰	حساب پرداخت چک های فروخته شده بانک (تسویه نشده)
				<b>جمع سپرده های دیداری و مشابه</b>

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۲-۲۲- سپرده های پس انداز و مشابه مشتریان حقیقی و حقوقی

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶,۲۰۷,۵۴۶	۷۸,۷۵۸,۹۴۹	۵۶,۲۰۷,۵۴۶	۷۸,۷۵۸,۹۴۹	سپرده های قرض الحسنه پس انداز - ریال
۳,۹۳۱,۸۱۱	۴,۵۵۰,۶۰۹	۳,۹۲۲,۳۸۳	۴,۵۴۲,۲۵۴	سپرده های قرض الحسنه پس انداز - ارز
.	.	.	.	سپرده پس انداز - شعب خارج
.	.	.	.	سپرده های قرض الحسنه ویژه جوانان
۷۶,۹۹۳	۵۱,۵۹۶	۷۶,۹۹۳	۵۱,۵۹۶	سپرده های قرض الحسنه ویژه مصرف نشده
۱,۲۹۲,۱۹۸	۱,۶۷۵,۹۴۴	۱,۲۹۲,۱۹۸	۱,۶۷۵,۹۴۴	حساب پس انداز کارکنان
(۲۶۰,۶۵۷)	۱,۹۳۱,۳۰۵	(۲۶۰,۶۵۷)	۱,۹۳۱,۳۰۵	صندوق بازنشستگی کارکنان
۵۰,۷۰۲,۹۱۵	۴۶,۰۸۹,۹۹۹	۵۰,۷۰۲,۹۱۵	۴۶,۰۸۹,۹۹۹	سپرده های پس انداز مسکن
۱۱۱,۹۵۰,۸۰۶	۱۳۳,۰۵۸,۴۰۲	۱۱۱,۹۴۱,۳۷۸	۱۳۳,۰۵۰,۰۴۷	جمع سپرده های پس انداز و مشابه

۳-۲۲- سایر سپرده‌ها و پیش دریافت‌ها

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۱۰,۸۶۰	۱,۹۲۲,۵۶۵	۹۱۰,۸۶۰	۱,۹۲۲,۵۶۵	سپرده نقدی ضمانتنامه ها - ریال
.	.	.	.	سپرده نقدی ضمانتنامه ها- ارز
.	.	.	.	پیش دریافت اعتبارات اسنادی - ریال
۳,۰۰۰	۷۲,۴۶۶	۳,۰۰۰	۷۲,۴۶۶	پیش دریافت اعتبارات اسنادی - ارز
۹۷۴	۹۵۴	۳,۳۷۷,۷۶۰	۲,۹۶۸,۸۷۱	سایر
۹۱۴,۸۳۴	۱,۹۹۵,۹۸۶	۴,۲۹۱,۶۲۰	۴,۹۶۳,۹۰۳	جمع سایر سپرده‌ها و پیش دریافت‌ها

۱-۳-۲۲- عمدتاً مبلغ سایر پیش دریافت‌ها، مربوط به پیش دریافت از مشتریان بابت فروش واحد مسکونی و پیش دریافت بابت ساخت و توسعه زیر بناهای حمل و نقل کشور است که متعلق به شرکت های فرعی گروه مالی بانک مسکن می‌باشد.

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۲۳- سود سهام پرداختنی**

**گروه**

سود نقدی هر سهم	سود سهام مصوب	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سود سهام پرداختی طی سال ۱۴۰۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات	مانده خالص در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سنوات قبل	.	.	.	.	.
سال منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۳۵۵,۴۲۳	۶,۴۳۸	.	.	۶,۴۳۸
سال منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۳۹۴,۷۴۱	۳۸۸,۲۹۷	(۲۶۳,۲۶۹)	.	۱۲۵,۰۲۸
جمع		۳۹۴,۷۴۱	(۲۶۳,۲۶۹)	.	۱۳۱,۴۶۶
شرکتهای فرعی سهم اقلیت	.	۱۰۸,۱۰۶	(۱۰۸,۱۰۶)	.	.
جمع کل		۵۰۲,۸۴۷	(۳۷۱,۳۷۵)	.	۱۳۱,۴۶۶

**بانسک**

سود نقدی هر سهم	سود سهام مصوب	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سود سهام پرداختی طی سال ۱۴۰۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات	مانده خالص در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سنوات قبل	.	.	.	.	.
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	.	.	.	.	.
جمع		.	.	.	.

**۲۴- اوراق بدهی**

**گروه/بانسک**

مانده در پایان سال		کسر اوراق		مبلغ اسمی	نرخ سود علی الحساب اقطعی	تاریخ سررسید	تاریخ انتشار	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد			
.	.	.	.	.				اوراق مشارکت
.	.	.	.	.				اوراق صکوک
۶,۵۵۹,۱۵۰	۱,۵۵۹,۱۱۰	.	.	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	۱۴۰۱/۰۴/۲۳	۱۳۹۹/۰۴/۲۳	اوراق رهنی
۶,۵۵۹,۱۵۰	۱,۵۵۹,۱۱۰	.	.	۱۰,۰۰۰,۰۰۰				جمع

**بانک مسکن**  
**بازرسی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۲۵- ذخیره مالیات عملکرد**

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۱,۳۶۵,۰۰۰	۱,۳۶۵,۰۰۰	۱,۹۰۴,۳۱۲	۲,۴۱۴,۶۷۹	ذخیره مالیات عملکرد سال
۰	۵,۸۴۵	۸۷۰,۶۲۵	۷۹۷,۷۶۴	اصلاح مالیات عملکرد سنوات قبل
۰	۰	۵۵,۳۵۴	۵۲,۸۲۳	تادیه شده طی سال
۰	۰	(۴۱۵,۶۱۲)	(۵۸۶,۰۵۱)	مانده در پایان سال
<u>۱,۳۶۵,۰۰۰</u>	<u>۱,۳۷۰,۸۴۵</u>	<u>۲,۴۱۴,۶۷۹</u>	<u>۲,۶۷۹,۲۱۵</u>	پیش پرداخت های مالیاتی
(۱,۳۶۵,۰۰۰)	(۱,۳۷۰,۸۴۵)	(۱,۳۹۲,۷۵۴)	(۱,۳۷۹,۹۰۶)	مانده در پایان سال
<u>۰</u>	<u>۰</u>	<u>۱,۰۲۱,۹۲۵</u>	<u>۱,۲۹۹,۳۰۹</u>	

۲۵-۱- مالیات بر درآمد بانک برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۷ قطعی و تسویه شده است و خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی برای سالهای ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۰ به شرح زیر می باشد:

نحوه تشخیص	۱۴۰۰ - میلیون ریال							سال مالی	
	مالیات						سود (زیان) ابرازی		
	مانده ذخیره	مانده ذخیره	تادیه شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
در مرحله بدوی در اجرای قرار	۳۷۹,۷۳۱	۳۷۹,۷۳۱	۱,۳۷۹,۳۴۴	-	۳۷۹,۷۳۱	۰	۱۲,۹۸۰,۴۸۸	(۱۹,۹۹۵,۳۸۸)	۱۳۹۷
در مرحله بدوی در اجرای قرار	۹۸۵,۲۶۹	۹۸۵,۲۶۹	۶,۸۱۴,۳۷۳	-	۱۲,۷۲۷,۶۲۶	۰	۵۳۰,۱۱,۳۶۲	(۱۱,۴۷۵,۸۹۵)	۱۳۹۸
در مرحله اعتراض در هیات حل اختلاف بدوی	۰	۰	۱,۷۳۴	*	۱۴,۹۸۰,۴۱۳	۰	۵۹,۹۲۱,۶۵۰	(۱۷,۸۶۶,۰۹۸)	۱۳۹۹
۰	۰	۵,۸۴۵	۰	-	-	-	-	۲۳,۳۸۱	۱۴۰۰
	<u>(۱,۳۶۵,۰۰۰)</u>	<u>(۱,۳۷۰,۸۴۵)</u>							پیش پرداخت های مالیاتی
	۰	۰							

\* بانک نسبت به برگ تشخیص مالیاتی سال مالی ۱۳۹۹ در مرحله هیات حل اختلاف بدوی اعتراض نموده است .

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۲۶- ذخایر و سایر بدهی‌ها**

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی
۸۴۳,۳۲۸	۷۱۴,۴۹۵	۸۴۳,۳۲۸	۷۱۴,۴۹۵	بدهی به دولت
۰	۰	۰	۰	بدهی بانک بابت اعتبارات اسنادی مدت دار - ریال
۱۴,۲۱۰,۷۰۹	۱۷,۱۵۹,۴۴۳	۱۴,۲۱۰,۷۰۹	۱۷,۱۵۹,۴۴۳	بدهی بانک بابت اعتبارات اسنادی و پروت مدت دار- ارز
۶,۹۸۷,۲۸۸	۶,۲۰۶,۴۶۸	۶,۹۸۷,۲۸۸	۶,۲۰۶,۴۶۸	سود و کارمزد پرداختی
۰	۰	۰	۰	حق بیمه پرداختی
۰	۰	۰	۰	مالیات های تکلیفی پرداختی
۰	۰	۰	۰	اسناد پرداختی
۶,۰۳۰,۲۱۴	۸,۵۴۶,۵۹۱	۶,۰۳۰,۲۱۴	۸,۵۴۶,۵۹۱	ذخیره بازخرید مرخصی
۰	۰	۰	۰	ذخیره هزینه های پرداختی
۱,۸۴۲,۲۶۵	۱,۹۴۰,۷۴۸	۱,۸۴۲,۲۶۵	۱,۹۴۰,۷۴۸	حق عضویت پرداختی صندوق ضمانت سپرده ها
۲۵,۱۶۲,۲۳۷	۲۱,۰۳۵,۹۷۲	۲۵,۱۶۲,۲۳۷	۲۱,۰۳۵,۹۷۲	اقدام در راه
۹۸۱,۸۶۶	۰	۹۸۱,۸۶۶	۰	تسهیلات دریافتی از محل حساب ذخیره ارزی
۱,۵۸۹,۰۴۵	۲,۳۵۳,۷۲۳	۱,۵۸۹,۰۴۵	۲,۳۵۳,۷۲۳	یارانه های قابل پرداخت قراردادهای عاملیت وزارت مسکن
۷۲۶,۸۴۴	۷۲۶,۸۴۴	۷۲۶,۸۴۴	۷۲۶,۸۴۴	تفاوت سود علی الحساب و قطعی سنوات قبل
۲۱۳,۵۶۲	۴۱۵,۵۸۵	۲۱۳,۵۶۲	۴۱۵,۵۸۵	حواله های عهده شعب
۶۳۷,۴۷۵	۶۳۷,۳۵۲	۶۳۷,۴۷۵	۶۳۷,۳۵۲	ذخیره سود جهت حسابهای پس انداز مسکن انصرافی
۹۶,۰۶۹	۲,۰۸۸,۹۴۹	۹۶,۰۶۹	۲,۰۸۸,۹۴۹	صندوق غرامت فوت، تامین خسارت تسهیلات و مطالبات کارکنان بانک
۰	۹۹۳,۵۳۸	۰	۹۹۳,۵۳۸	ذخیره سود پرداختی اوراق گواهی سرمایه گذاری عام
۱,۵۴۵,۰۰۰	۱,۵۴۵,۰۰۰	۱,۵۴۵,۰۰۰	۱,۵۴۵,۰۰۰	ذخیره درآمد معوق طبقه معوق طبق دستور العمل بانک مرکزی
۱۶۹	۷۱۳,۲۷۹	۲۹,۶۱۶	۷۱۳,۲۷۹	سایر ذخایر
<b>۶۰,۸۶۶,۰۷۰</b>	<b>۶۵,۰۷۷,۹۸۸</b>	<b>۶۰,۸۹۵,۵۱۷</b>	<b>۶۵,۰۷۷,۹۸۸</b>	<b>جمع ذخایر و سایر بدهی‌ها</b>

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۲۷- ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان**

**گروه**

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
جمع	ذخیره تعهدات بازنشستگی کارکنان	ذخیره مزایای پایان خدمت	جمع	ذخیره تعهدات بازنشستگی کارکنان	ذخیره مزایای پایان خدمت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۳۶,۰۶۲,۷۴۸	۲۴,۲۷۷,۵۲۳	۱۱,۷۸۵,۲۲۵	۳۴,۱۹۶,۱۷۲	۱۹,۶۵۲,۱۷۴	۱۴,۵۴۳,۹۹۸	پرداخت شده طی سال
(۵,۰۳۲,۱۷۳)	(۴,۶۲۵,۳۴۹)	(۴,۰۶۸,۲۳۳)	(۶,۸۱۴,۷۸۹)	(۶,۲۵۵,۵۱۳)	(۵۵۹,۲۷۶)	ذخیره تامین شده طی سال
۳,۲۱۵,۳۸۰	۰	۳,۲۱۵,۳۸۰	۹,۶۶۵,۶۳۴	۳,۹۷۴,۰۰۰	۵,۶۹۱,۶۳۴	مانده در پایان سال
۳۴,۲۴۵,۹۵۶	۱۹,۶۵۲,۱۷۴	۱۴,۵۹۳,۷۸۲	۳۷,۰۴۷,۰۱۷	۱۷,۳۷۰,۶۶۱	۱۹,۶۷۶,۳۵۶	

**بانک**

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
جمع	ذخیره تعهدات بازنشستگی کارکنان	ذخیره مزایای پایان خدمت	جمع	ذخیره تعهدات بازنشستگی کارکنان	ذخیره مزایای پایان خدمت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۳۵,۶۴۹,۲۶۳	۲۴,۲۷۷,۵۲۳	۱۱,۳۷۱,۷۴۰	۳۳,۶۵۱,۸۱۷	۱۹,۶۵۲,۱۷۴	۱۳,۹۹۹,۶۴۳	پرداخت شده طی سال
(۴,۹۱۸,۴۴۶)	(۴,۶۲۵,۳۴۹)	(۲۹۳,۰۹۷)	(۶,۷۵۲,۰۴۰)	(۶,۲۵۵,۵۱۳)	(۴۹۶,۵۲۷)	ذخیره تامین شده طی سال
۲,۹۳۱,۰۰۰	۰	۲,۹۳۱,۰۰۰	۹,۳۵۴,۹۱۶	۳,۹۷۴,۰۰۰	۵,۳۸۰,۹۱۶	مانده در پایان سال
۳۳,۶۵۱,۸۱۷	۱۹,۶۵۲,۱۷۴	۱۳,۹۹۹,۶۴۳	۲۶,۲۵۴,۶۹۳	۱۷,۳۷۰,۶۶۱	۱۸,۸۸۴,۰۳۲	

**۲۸- حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری**

<b>بانک</b>		<b>گروه</b>		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	<b>سپرده های سرمایه گذاری مدت دار</b>
۲۰۱,۹۹۵,۱۷۰	۲۸۵,۳۸۸,۱۳۸	۲۰۱,۹۹۵,۱۷۰	۲۸۵,۳۸۸,۱۳۸	سپرده های سرمایه گذاری بلندمدت
۴۷۲,۵۴۲,۶۵۸	۶۹۶,۱۷۰,۲۳۹	۴۷۰,۷۳۵,۷۶۸	۶۹۵,۴۵۵,۹۰۸	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
۲۴۰,۳۸۷,۲۳۵	۳۴۳,۰۶۰,۹۲۹	۲۴۰,۳۸۷,۲۳۵	۳۴۳,۰۶۰,۹۲۹	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه
۷,۶۹۵,۰۰۰	۹,۳۱۰,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	۹,۳۱۰,۰۰۰	سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانکها و موسسات اعتباری
۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۱,۳۳۳,۹۲۹,۳۰۶	۹۲۰,۸۱۳,۱۷۴	۱,۳۳۳,۲۱۴,۹۷۵	<b>جمع سپرده های سرمایه گذاری مدت دار</b>
				<b>سود پرداختی سپرده های سرمایه گذاری مدت دار</b>
.	.	.	.	سپرده های سرمایه گذاری بلندمدت
.	.	.	.	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
.	.	.	.	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه
.	.	.	.	سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانکها و موسسات اعتباری
.	.	.	.	<b>جمع سود پرداختی سپرده های سرمایه گذاری مدت دار</b>
۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۱,۳۳۳,۹۲۹,۳۰۶	۹۲۰,۸۱۳,۱۷۴	۱,۳۳۳,۲۱۴,۹۷۵	<b>جمع حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری</b>



بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۲۸-۱- سپرده های سرمایه‌گذاری مدت دار گروه به تفکیک ریال و ارز

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
جمع	ارز	ریال	جمع	ارز	ریال	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده سرمایه‌گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری
۷,۶۹۵,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	۰	۹,۳۱۰,۰۰۰	۹,۳۱۰,۰۰۰	۰	سپرده های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت عادی
۴۷۰,۷۳۵,۷۶۸	۰	۴۷۰,۷۳۵,۷۶۸	۶۹۵,۴۵۵,۹۰۸	۰	۶۹۵,۴۵۵,۹۰۸	<b>سپرده های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت ویژه</b>
						تا سه ماهه
۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	۰	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	۵۸,۲۱۳,۸۴۷	۰	۵۸,۲۱۳,۸۴۷	بیش از سه ماهه تا شش ماهه
۴۵,۴۱۲,۷۲۶	۰	۴۵,۴۱۲,۷۲۶	۲۶۷,۸۴۵,۳۶۱	۰	۲۶۷,۸۴۵,۳۶۱	بیش از شش تا یک سال
۴۶,۱۸۸,۲۹۹	۰	۴۶,۱۸۸,۲۹۹	۱۷,۰۰۱,۷۲۱	۰	۱۷,۰۰۱,۷۲۱	<b>سپرده های سرمایه‌گذاری بلندمدت</b>
						گواهی سپرده عام
۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶	۰	۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶	۱۶۲,۴۱۱,۳۵۵	۰	۱۶۲,۴۱۱,۳۵۵	گواهی سپرده خاص
۰	۰	۰	۰	۰	۰	یک ساله
۷۲,۰۲۷,۸۹۷	۰	۷۲,۰۲۷,۸۹۷	۷۰,۶۵۸,۸۸۲	۰	۷۰,۶۵۸,۸۸۲	دو ساله
۲۵,۰۹۱,۱۱۳	۰	۲۵,۰۹۱,۱۱۳	۵۲,۳۱۵,۳۳۶	۰	۵۲,۳۱۵,۳۳۶	سه ساله
۴۰	۰	۴۰	۴۰	۰	۴۰	چهار ساله
۸۰	۰	۸۰	۸۰	۰	۸۰	پنج ساله
۳,۱۱۳	۰	۳,۱۱۳	۲,۴۴۴	۰	۲,۴۴۴	<b>جمع سپرده های سرمایه‌گذاری مدت دار</b>
۹۲۰,۸۱۳,۱۷۴	۷,۶۹۵,۰۰۰	۹۱۳,۱۱۸,۱۷۴	۱,۳۳۳,۲۱۴,۹۷۵	۹,۳۱۰,۰۰۰	۱,۳۳۳,۹۰۴,۹۷۵	

۲۸-۱- سپرده های سرمایه‌گذاری مدت دار بانک به تفکیک ریال و ارز

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
جمع	ارز	ریال	جمع	ارز	ریال	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده سرمایه‌گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری
۷,۶۹۵,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	۰	۹,۳۱۰,۰۰۰	۹,۳۱۰,۰۰۰	۰	سپرده های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت عادی
۴۷۲,۵۴۲,۶۵۸	۰	۴۷۲,۵۴۲,۶۵۸	۶۹۶,۱۷۰,۲۳۹	۰	۶۹۶,۱۷۰,۲۳۹	<b>سپرده های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت ویژه</b>
						تا سه ماهه
۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	۰	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	۵۸,۲۱۳,۸۴۷	۰	۵۸,۲۱۳,۸۴۷	بیش از سه ماهه تا شش ماهه
۴۵,۴۱۲,۷۲۶	۰	۴۵,۴۱۲,۷۲۶	۲۶۷,۸۴۵,۳۶۱	۰	۲۶۷,۸۴۵,۳۶۱	بیش از شش ماه تا یکسال
۴۶,۱۸۸,۲۹۹	۰	۴۶,۱۸۸,۲۹۹	۱۷,۰۰۱,۷۲۱	۰	۱۷,۰۰۱,۷۲۱	<b>سپرده های سرمایه‌گذاری بلندمدت</b>
						گواهی سپرده عام
۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶	۰	۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶	۱۶۲,۴۱۱,۳۵۵	۰	۱۶۲,۴۱۱,۳۵۵	گواهی سپرده خاص
۰	۰	۰	۰	۰	۰	یک ساله
۷۲,۰۲۷,۸۹۷	۰	۷۲,۰۲۷,۸۹۷	۷۰,۶۵۸,۸۸۲	۰	۷۰,۶۵۸,۸۸۲	دو ساله
۲۵,۰۹۱,۱۱۳	۰	۲۵,۰۹۱,۱۱۳	۵۲,۳۱۵,۳۳۶	۰	۵۲,۳۱۵,۳۳۶	سه ساله
۴۰	۰	۴۰	۴۰	۰	۴۰	چهار ساله
۸۰	۰	۸۰	۸۰	۰	۸۰	پنج ساله
۳,۱۱۳	۰	۳,۱۱۳	۲,۴۴۴	۰	۲,۴۴۴	<b>جمع سپرده های سرمایه‌گذاری مدت دار</b>
۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۷,۶۹۵,۰۰۰	۹۱۴,۹۲۵,۰۶۴	۱,۳۳۳,۹۲۹,۲۰۶	۹,۳۱۰,۰۰۰	۱,۳۳۴,۶۱۹,۳۰۶	

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱-۱-۲۸- سپرده های سرمایه‌گذاری بلند مدت بانک برحسب زمان سررسید و نرخ سود

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹						
جمع	جمع	۱۰ درصد و کمتر	۱۳ تا ۱۰ درصد	۱۶ تا ۱۳ درصد	۱۶ تا ۱۹ درصد	۱۹ تا ۲۲ درصد	بیش از ۲۲ درصد	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۳۷۷	۶,۸۵۳	.	.	۱۹	۸۰	۶,۷۵۴	.	سررسید شده
.	۵,۶۷۶	.	.	۵,۶۷۶	.	.	.	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۱۷۶,۸۹۳,۴۷۶	۲۵۵,۷۳۵,۳۱۰	.	.	۶۱,۲۵۲,۵۱۳	۱۹۴,۴۸۲,۷۹۷	.	.	۱۴۰۱
۲۵,۰۸۶,۴۷۲	۲۹,۶۳۲,۹۷۸	.	.	۵,۴۵۷	۲۹,۶۲۷,۵۲۲	.	.	۱۴۰۲
۷,۸۴۵	۷,۳۲۰	.	.	.	۷,۳۲۰	.	.	۱۴۰۳
.	.	.	.	.	.	.	.	۱۴۰۴ و پس از آن
۲۰۱,۹۹۵,۱۷۰	۲۸۵,۳۸۸,۱۳۸	.	.	۶۱,۲۶۳,۶۶۴	۲۲۴,۱۱۷,۷۱۹	۶,۷۵۴	.	جمع سپرده های سرمایه‌گذاری بلند مدت
	۲۰۱,۹۹۵,۱۷۰	.	.	۶۸,۲۲۲,۲۰۷	۱۳۳,۷۶۵,۶۲۹	۷,۳۲۳	.	۱۳۹۹/۱۲/۳۰

۱-۲-۲۸- گردش سپرده های سرمایه‌گذاری ریالی بانک

مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		بازپرداخت سپرده ها		سپرده های جذب شده طی سال		مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶۲,۴۱۱,۳۵۵	(۲۴۷,۲۳۳,۰۷۱)	۳۰۴,۷۷۱,۵۰۰	۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶	گواهی سپرده عام			
.	.	.	.	گواهی سپرده خاص			
۷۰,۶۵۸,۸۸۲	(۹۸,۸۳۱,۵۵۴)	۹۷,۴۶۲,۵۳۹	۷۲,۰۲۷,۸۹۷	یکساله			
۵۲,۳۱۵,۳۳۶	(۵۵,۴۶۶,۴۶۲)	۳۲,۷۷۰,۶۸۵	۲۵,۰۹۱,۱۱۳	دو ساله			
۴۰	.	.	۴۰	سه ساله			
۸۰	.	.	۸۰	چهار ساله			
۲,۴۴۴	(۹۹۴)	۳۲۵	۳,۱۱۳	پنج ساله			
۶۹۶,۱۷۰,۳۳۹	(۵,۹۷۶,۷۵۴,۹۳۰)	۶,۲۰۰,۳۸۲,۵۱۱	۴۷۲,۵۴۲,۶۵۸	سپرده های کوتاه مدت عادی			
۳۴۳,۰۶۰,۹۲۹	(۶۷۴,۳۳۶,۱۸۱)	۷۷۷,۰۰۹,۸۷۵	۲۴۰,۳۸۷,۲۳۵	سپرده های کوتاه مدت ویژه			
.	.	.	.	سپرده های سرمایه‌گذاری دریافتی از بانک‌ها و موسسات اعتباری			
۱,۲۲۴,۶۱۹,۳۰۶	(۷,۰۰۲,۷۰۳,۱۹۲)	۷,۴۱۲,۳۹۷,۴۳۴	۹۱۴,۹۲۵,۰۶۴	جمع سپرده های سرمایه‌گذاری ریالی			

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۲-۱-۲۸- گردش سپرده های سرمایه گذاری ارزی **بانک**

مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سپرده های جذب شده طی سال	بازپرداخت سپرده ها	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
مبلغ ارزی	مبلغ ارزی	مبلغ ارزی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	معادل ریالی
<b>سپرده های بلند مدت</b>					
دلار	.	.	.	.	.
یورو	.	.	.	.	.
درهم	.	.	.	.	.
<b>سپرده های کوتاه مدت عادی و ویژه</b>					
دلار آمریکا	.	.	.	.	.
یورو	.	.	.	.	.
درهم امارات	.	.	.	.	.
پوند انگلستان	.	.	.	.	.
<b>سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری</b>					
دلار	۲,۰۰۰,۰۰۰	.	۲,۰۰۰,۰۰۰	.	۴۰۰,۰۰۰
یورو	.	.	.	۷,۶۹۵,۰۰۰	۸,۹۱۰,۰۰۰
درهم	.	.	.	.	.
<b>جمع سپرده های سرمایه گذاری ارزی</b>					
				۷,۶۹۵,۰۰۰	۹,۳۱۰,۰۰۰

۲-۱-۴- ترکیب سپرده گذاران سپرده های سرمایه گذاری **بانک** به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
تعداد سپرده گذار	مبلغ سپرده ریالی	تعداد سپرده گذار	مبلغ سپرده ریالی
<b>سپرده های ریالی</b>			
اشخاص حقوقی	۹,۴۸۵,۴۳۱	۲۷۱,۸۷۳,۹۶۶	۱۴,۱۷۲
اشخاص حقیقی	۱۵,۲۷۸	۱,۰۵۲,۷۴۵,۳۴۰	۸,۶۳۷,۶۵۶
<b>سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری</b>			
جمع سپرده های ریالی	۹,۵۰۰,۷۰۹	۱,۳۲۴,۶۱۹,۳۰۶	۸,۶۵۱,۸۲۸
<b>سپرده های ارزی</b>			
اشخاص حقوقی	.	.	.
اشخاص حقیقی	.	.	.
سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری	۲	۹,۳۱۰,۰۰۰	۲
جمع سپرده های ارزی	۲	۹,۳۱۰,۰۰۰	۲
جمع سپرده های سرمایه گذاری	۹,۵۰۰,۷۱۱	۱,۳۳۳,۹۲۹,۳۰۶	۸,۶۵۱,۸۳۰



## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

#### سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

#### ۲۹- سرمایه

سرمایه بانک در بدو تاسیس مبلغ ۵,۸۴۸,۱۵۷ میلیون ریال (شامل تعداد ۵۸۴/۸ میلیون سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱۰,۰۰۰ ریال) بوده است که طی چند مرحله، در پایان سال ۱۴۰۰ به شرح زیر به مبلغ ۳۳۴,۱۴۷,۶۳۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۳۳,۴۱۴ میلیون سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱۰,۰۰۰ ریال) افزایش یافته است.

محل افزایش سرمایه	مبلغ سرمایه جدید	مبلغ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	تاریخ ثبت افزایش سرمایه
	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	
سرمایه اولیه	۵,۸۴۸,۱۵۷	۵,۸۴۸,۱۵۷	-	-
اندوخته سرمایه ای	۷,۰۶۶,۶۵۷	۱,۲۱۸,۵۰۰	۲۱	۱۳۸۷/۶/۱۶
سود انباشته	۷,۷۷۶,۴۵۷	۷۰۹,۸۰۰	۱۰	۱۳۸۹/۱۰/۰۱
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۳۰,۷۳۵,۱۳۴	۲۲,۹۵۸,۶۷۷	۲۹۵	۱۳۹۱/۰۶/۲۰
تبصره ۳۵ قانون بودجه سال ۱۳۹۵	۸۰,۷۳۵,۱۳۴	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۳	۱۳۹۶/۰۱/۰۷
بابت قسمتی از بدهی مسکن مهر	۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۲	۱۳۹۸/۱۱/۱۴
بابت تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت	۳۳۴,۱۴۷,۶۳۰	۲۰۳,۴۱۲,۴۹۶	۱۵۶	۱۴۰۰/۱۲/۲۸

۲۹-۱- ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۱۰۰	۱۳,۰۷۳,۵۱۳,۴۰۰	۱۰۰	۳۳,۴۱۴,۷۶۳,۰۰۰	یک درصد و بالاتر دولت جمهوری اسلامی ایران
۱۰۰	۱۳,۰۷۳,۵۱۳,۴۰۰	۱۰۰	۳۳,۴۱۴,۷۶۳,۰۰۰	

## بانک مسکن

### بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

#### ۳۰- افزایش سرمایه در جریان

این بانک فاقد حساب سرمایه در جریان می باشد.

#### ۳۱- اندوخته صرف سهام

تمام سهام بانک متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران می باشد لذا هیچگونه خرید و فروش سهام صورت نمی پذیرد.

#### ۳۲- اندوخته قانونی

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	۴,۶۷۷,۶۵۵	۴,۸۸۸,۴۴۴	
.	.	(۲۹,۵۷۹)	۴۹,۲۷۵	تعدیلات
.	.	۲۴۰,۳۶۸	۱۸۵,۵۹۱	انتقال از سود قابل تخصیص
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	۴,۸۸۸,۴۴۴	۵,۱۲۳,۳۱۰	مانده در پایان سال قبل از کسر سهم اقلیت
.	.	(۵۴۸,۴۲۶)	(۵۹۷,۷۰۳)	سهم اقلیت
.	.	.	.	تعدیلات سهم اقلیت
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	۴,۳۴۰,۰۱۸	۴,۵۲۵,۶۰۷	مانده در پایان سال

۳۲-۱- طبق مفاد بند الف ماده ۳۳ قانون پولی و بانکی و بند الف ماده ۳۵ فصل ۴ اساسنامه بانک، معادل ۱۵ درصد سود خالص هر سال پس از کسر زیان‌های وارده در سال‌های قبل به عنوان اندوخته قانونی در نظر گرفته می‌شود. منظور نمودن اندوخته قانونی تا زمانی که معادل سرمایه بانک شود، الزامی بوده و پس از آن اختیاری می‌باشد.

#### ۳۳- سایر اندوخته‌ها

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۱۰۷	۲,۷۴۰,۳۷۶	
.	.	۱۲,۴۰۷	(۱۷,۱۱۵)	تعدیلات
.	.	۲,۵۶۹,۸۶۲	۳,۲۸۴,۰۰۸	انتقال از سود قابل تخصیص
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	۲,۷۴۰,۳۷۶	۶,۰۰۷,۲۶۹	مانده در پایان سال قبل از کسر سهم اقلیت
.	.	(۱۷,۱۱۵)	(۱,۰۳۷,۸۷۹)	سهم اقلیت
.	.	.	.	تعدیلات سهم اقلیت
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	۲,۷۲۳,۲۶۱	۴,۹۶۹,۳۹۰	مانده در پایان سال

۳۳-۱- بر اساس آئین نامه مصوبه شماره ۱۷۵۰۴۳/ت۴۳۶-هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ تصویب نامه هیئت وزیران بنا به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی ج.ا. و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی و به منظور افزایش منابع و ارتقاء توان اعطای تسهیلات بانکهها مقرر شد دارائیهای غیر ضروری و اماکن رفاهی بانکهها به بخش خصوصی واگذار گردد و طبق ماده ۶ آئین نامه فوق پس از فروش کلیه دارائیهای غیر ضرور مابه التفاوت قیمت فروش و قیمت دفتری دارائیهای مذکور با رعایت تشریفات قانونی به حساب سرمایه بانک منظور گردد.

بانک مسکن

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

سهام اقلیت

گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	سهام از سرمایه
۵,۱۶۲,۰۵۲	۵,۳۰۳,۳۵۱	سهام از اندوخته قانونی
۵۴۸,۴۲۶	۵۹۷,۷۰۳	سهام از سایر اندوخته‌ها
۱۷,۱۱۵	۱,۰۳۷,۸۷۹	تفاوت ارزش منصفانه تاریخ تحصیل
۲۱۵,۷۵۲	۲۳۵,۵۱۶	سهام از سهام خزانه
.	(۳۲,۱۲۳)	سهام از سود انباشته
۲,۰۹۶,۱۲۳	۲,۰۱۵,۱۱۳	
۸,۰۳۹,۴۶۸	۹,۱۵۷,۴۳۹	

۳۴- مزاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها

گروه / بانک

مانده تجدید ارزیابی دارایی‌ها	مانده تجدید ارزیابی دارایی‌ها	افزایش سرمایه	مبلغ تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تاریخ
.	.	(۲۰۳,۴۱۲,۴۹۶)	۲۰۳,۴۱۲,۴۹۶	۱۴۰۰/۱۲/۲۸

۳۵- اندوخته تسعیر ارز

گروه / بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
.	.	عملیات در کشور های خارجی
.	.	جمع
.	.	نتیجه تغییرات قانونی نرخ ارز
.	.	تفاوت تسعیر ارز

۳۶- سهام خزانه

با توجه به اینکه کلیه سهام بانک مربوط به دولت جمهوری اسلامی ایران می باشد لذا سهمی را تحت عنوان خزانه باز خرید ننموده است.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۳۷- درآمد تسهیلات اعطایی، سپرده گذاری و اوراق بدهی

گروه

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	غیرمشاع	مشاع	جمع	غیرمشاع	مشاع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۳,۵۵۹,۱۶۶	۲۰,۵۴۷,۱۱۶	۱۱۳,۰۱۲,۰۵۱	۱۷۰,۰۴۲,۵۱۹	۳۶,۸۵۸,۲۶۲	۱۳۳,۱۸۴,۲۵۷
۱۵,۱۶۵,۱۳۵	۲,۲۰۴,۲۴۶	۱۲,۹۶۰,۸۸۹	۳۳,۱۶۵,۹۷۷	۲,۷۵۱,۸۱۹	۳۰,۴۱۴,۱۵۷
۱۴۸,۷۲۴,۳۰۰	۲۲,۷۵۱,۳۶۲	۱۲۵,۹۷۲,۹۴۰	۲۰۳,۲۰۸,۴۹۵	۳۹,۶۱۰,۰۸۱	۱۶۳,۵۹۸,۴۱۵

۳۷-۱ درآمد تسهیلات اعطایی  
 ۳۷-۲ درآمد سپرده گذاری و اوراق بدهی  
 جمع درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری

۳۷-۱- درآمد تسهیلات اعطایی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹						
جمع	ارز (غیرمشاع)	ریال			جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال		
		جمع	غیر مشاع	مشاع			جمع	غیر مشاع	مشاع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹۷,۱۸۶,۵۰۵	.	۹۷,۱۸۶,۵۰۵	۱۴,۶۶۷,۷۹۹	۸۲,۵۱۸,۷۰۶	۱۱۷,۷۸۴,۵۸۹	.	۱۱۷,۷۸۴,۵۸۹	۲۹,۴۳۸,۴۱۳	۸۸,۳۴۶,۱۷۶
۱۳,۵۴۲,۶۴۲	.	۱۳,۵۴۲,۶۴۲	.	۱۳,۵۴۲,۶۴۲	۱۶,۴۵۲,۶۲۸	.	۱۶,۴۵۲,۶۲۸	.	۱۶,۴۵۲,۶۲۸
۱۹,۱۰۲	.	۱۹,۱۰۲	۱,۴۴۸	۱۷,۶۵۴	۱۸,۸۹۸	.	۱۸,۸۹۸	۱,۲۸۶	۱۷,۶۱۲
۸۶,۷۹۲	.	۸۶,۷۹۲	.	۸۶,۷۹۲	۲۸۹,۷۲۵	.	۲۸۹,۷۲۵	.	۲۸۹,۷۲۵
۱۱,۹۶۵,۳۰۲	.	۱۱,۹۶۵,۳۰۲	۴,۳۳۸,۱۷۱	۷,۷۲۷,۱۳۰	۱۵,۵۰۱,۰۶۶	.	۱۵,۵۰۱,۰۶۶	۳,۰۳۳,۰۹۹	۱۲,۴۶۷,۹۶۷
.	.	.	.	.	۱۷	.	۱۷	.	۱۷
۱,۲۱۲	.	۱,۲۱۲	.	۱,۲۱۲	۱۳,۳۰۷	.	۱۳,۳۰۷	.	۱۳,۳۰۷
۲,۲۱۳,۰۷۲	.	۲,۲۱۳,۰۷۲	.	۲,۲۱۳,۰۷۲	۸,۵۳۷,۴۰۷	.	۸,۵۳۷,۴۰۷	.	۸,۵۳۷,۴۰۷
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
۸,۵۱۴,۹۷۳	.	۸,۵۱۴,۹۷۳	۱,۶۳۹,۶۹۷	۶,۸۷۵,۲۷۵	۹,۴۵۹,۷۵۹	.	۹,۴۵۹,۷۵۹	۲,۴۰۰,۳۴۲	۷,۰۵۹,۴۱۷
.	.	.	.	.	۱,۹۸۵,۱۲۳	.	۱,۹۸۵,۱۲۳	۱,۹۸۵,۱۲۳	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
۲۹,۵۶۶	.	۲۹,۵۶۶	.	۲۹,۵۶۶	.	.	.	.	.
۱۳۳,۵۵۹,۱۶۶	.	۱۳۳,۵۵۹,۱۶۶	۲۰,۵۴۷,۱۱۶	۱۱۳,۰۱۲,۰۵۱	۱۷۰,۰۴۲,۵۱۹	.	۱۷۰,۰۴۲,۵۱۹	۳۶,۸۵۸,۲۶۲	۱۳۳,۱۸۴,۲۵۷

فروش اقسالی  
 جعاله  
 اجاره به شرط تملیک  
 مضاربه  
 مشارکت مدنی  
 سلف  
 خرید دین  
 مرابحه  
 استصناع  
 وجه التزام  
 وجه التزام بدهکاران اعتبارات اسنادی  
 وجه التزام بدهکاران ضمانت نامه های پرداخت شده  
 سایر  
 جمع درآمد تسهیلات اعطایی

۳۷-۲- درآمد سپرده گذاری و اوراق بدهی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹						
جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال			جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال		
		جمع	غیر مشاع	مشاع			جمع	غیر مشاع	مشاع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۵۴,۲۶۹	.	۴۵۴,۲۶۹	۴۵۴,۲۶۹	.	۷۰۲,۵۷۹	.	۷۰۲,۵۷۹	۷۰۲,۵۷۹	.
۹,۵۱۵,۰۰۰	۷۸,۱۵۲	۹,۴۳۶,۸۴۸	.	۹,۴۳۶,۸۴۸	۲۱,۶۸۳,۱۷۷	۱۳۶,۴۴۰	۲۱,۴۸۳,۱۷۷	.	۲۱,۴۸۳,۱۷۷
۵,۱۹۵,۸۶۶	.	۵,۱۹۵,۸۶۶	۱,۶۷۱,۸۲۵	۳,۵۲۴,۰۴۱	۱۰,۸۴۳,۷۸۰	.	۱۰,۸۴۳,۷۸۰	۱,۹۱۲,۸۰۰	۸,۹۳۰,۹۸۰
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
۱۵,۱۶۵,۱۳۵	۷۸,۱۵۲	۱۵,۰۸۶,۹۸۳	۲,۱۴۶,۰۹۴	۱۲,۹۶۰,۸۸۹	۳۳,۱۶۵,۹۷۷	۱۳۶,۴۴۰	۳۳,۰۲۹,۵۳۷	۲,۶۱۵,۳۷۹	۳۰,۴۱۴,۱۵۷

جایزه سپرده قانونی (سهم سپرده گذاران و بانک)  
 سود سپرده های مدت دار نزد بانکها  
 سود گواهی سپرده، اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی  
 درآمد صندوق های مشاع با درآمد ثابت  
 جمع درآمد سپرده گذاری و اوراق بدهی



بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

بانک

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	غیرمشاع	مشاع	جمع	غیرمشاع	مشاع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳۴,۲۶۳,۵۰۴	۲۰,۵۴۷,۱۱۶	۱۱۳,۷۱۶,۳۸۹	۱۷۱,۰۱۲,۹۲۸	۳۶,۸۵۸,۲۶۲	۱۳۴,۱۵۴,۶۶۶
۱۳,۴۹۳,۳۰۹	۵۳۲,۴۲۱	۱۲,۹۶۰,۸۸۸	۳۱,۲۵۳,۱۷۶	۸۳۹,۰۱۹	۳۰,۴۱۴,۱۵۷
<b>۱۴۷,۷۵۶,۸۱۳</b>	<b>۲۱,۰۷۹,۵۳۷</b>	<b>۱۲۶,۶۷۷,۲۷۷</b>	<b>۲۰۲,۲۶۶,۱۰۴</b>	<b>۳۷,۶۹۷,۲۸۱</b>	<b>۱۶۴,۵۶۸,۸۲۳</b>

۳۷-۳ درآمد تسهیلات اعطایی  
 ۳۷-۴ درآمد سپرده گذاری و اوراق بدهی  
 جمع درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری

۳۷-۳- درآمد تسهیلات اعطایی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰					۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال			جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال		
		جمع	غیر مشاع	مشاع			جمع	غیر مشاع	مشاع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹۷,۱۸۶,۵۰۵	.	۹۷,۱۸۶,۵۰۵	۱۴,۶۶۷,۷۹۹	۸۲,۵۱۸,۷۰۶	۱۱۷,۷۸۴,۵۸۹	.	۱۱۷,۷۸۴,۵۸۹	۲۹,۴۳۸,۴۱۳	۸۸,۳۴۶,۱۷۶
۱۳,۵۴۲,۶۴۲	.	۱۳,۵۴۲,۶۴۲	.	۱۳,۵۴۲,۶۴۲	۱۶,۴۵۲,۶۲۸	.	۱۶,۴۵۲,۶۲۸	.	۱۶,۴۵۲,۶۲۸
۱۹,۱۰۲	.	۱۹,۱۰۲	۱,۴۴۸	۱۷,۶۵۴	۱۸,۸۹۸	.	۱۸,۸۹۸	۱,۲۸۶	۱۷,۶۱۲
۸۶,۷۹۲	.	۸۶,۷۹۲	.	۸۶,۷۹۲	۲۸۹,۷۲۵	.	۲۸۹,۷۲۵	.	۲۸۹,۷۲۵
۱۲,۶۶۹,۶۴۰	.	۱۲,۶۶۹,۶۴۰	۴,۲۳۸,۱۷۱	۸,۴۳۱,۴۶۸	۱۶,۴۷۱,۴۷۵	.	۱۶,۴۷۱,۴۷۵	۳,۰۳۳,۰۹۹	۱۳,۴۳۸,۳۷۶
.	.	.	.	.	۱۷	.	۱۷	.	۱۷
۱,۲۱۲	.	۱,۲۱۲	.	۱,۲۱۲	۱۳,۳۰۷	.	۱۳,۳۰۷	.	۱۳,۳۰۷
۲,۲۱۳,۰۷۲	.	۲,۲۱۳,۰۷۲	.	۲,۲۱۳,۰۷۲	۸,۵۳۷,۴۰۷	.	۸,۵۳۷,۴۰۷	.	۸,۵۳۷,۴۰۷
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
۸,۵۱۴,۹۷۳	.	۸,۵۱۴,۹۷۳	۱,۶۳۹,۶۹۷	۶,۸۷۵,۲۷۵	۹,۴۵۹,۷۵۹	.	۹,۴۵۹,۷۵۹	۲,۴۰۰,۳۴۲	۷,۰۵۹,۴۱۷
.	.	.	.	.	۱,۹۸۵,۱۲۳	.	۱,۹۸۵,۱۲۳	۱,۹۸۵,۱۲۳	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
۲۹,۵۶۶	.	۲۹,۵۶۶	.	۲۹,۵۶۶	.	.	.	.	.
<b>۱۳۴,۲۶۳,۵۰۴</b>	<b>.</b>	<b>۱۳۴,۲۶۳,۵۰۴</b>	<b>۲۰,۵۴۷,۱۱۶</b>	<b>۱۱۳,۷۱۶,۳۸۹</b>	<b>۱۷۱,۰۱۲,۹۲۸</b>	<b>.</b>	<b>۱۷۱,۰۱۲,۹۲۸</b>	<b>۳۶,۸۵۸,۲۶۲</b>	<b>۱۳۴,۱۵۴,۶۶۶</b>

فروش اقساطی  
 جعاله  
 اجاره به شرط تملیک  
 مضاربه  
 مشارکت مدنی  
 سلف  
 خرید دین  
 مرابحه  
 استصناع  
 وجه التزام  
 وجه التزام بدهکاران اعتبارات اسنادی  
 وجه التزام بدهکاران ضمانت نامه های پرداخت شده  
 سایر  
**جمع درآمد تسهیلات اعطایی**

۳۷-۴- درآمد سپرده گذاری و اوراق بدهی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰					۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال			جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال		
		جمع	غیر مشاع	مشاع			جمع	غیر مشاع	مشاع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۵۴,۲۶۹	.	۴۵۴,۲۶۹	۴۵۴,۲۶۹	.	۷۰۲,۵۷۹	.	۷۰۲,۵۷۹	۷۰۲,۵۷۹	.
۹,۵۱۴,۹۹۹	۷۸,۱۵۲	۹,۴۳۶,۸۴۷	.	۹,۴۳۶,۸۴۷	۲۱,۶۱۹,۶۱۶	۱۳۶,۴۴۰	۲۱,۴۸۳,۱۷۶	.	۲۱,۴۸۳,۱۷۶
۳,۵۲۴,۰۴۱	.	۳,۵۲۴,۰۴۱	.	۳,۵۲۴,۰۴۱	۸,۹۳۰,۹۸۰	.	۸,۹۳۰,۹۸۰	.	۸,۹۳۰,۹۸۰
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
<b>۱۳,۴۹۳,۳۰۹</b>	<b>۷۸,۱۵۲</b>	<b>۱۳,۴۱۵,۱۵۷</b>	<b>۴۵۴,۲۶۹</b>	<b>۱۲,۹۶۰,۸۸۸</b>	<b>۳۱,۲۵۳,۱۷۶</b>	<b>۱۳۶,۴۴۰</b>	<b>۳۱,۱۱۶,۷۳۶</b>	<b>۷۰۲,۵۷۹</b>	<b>۳۰,۴۱۴,۱۵۷</b>

جایزه سپرده قانونی (سهم سپرده گذاران و بانک)  
 سود سپرده های مدت دار نزد بانکها  
 سود گواهی سپرده، اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی  
 درآمد صندوق های مشاع با درآمد ثابت  
**جمع درآمد سپرده گذاری و اوراق بدهی**

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۲۸- خالص سود (زیان) سرمایه‌گذاری‌ها

<b>گروه</b>					
۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)	جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>سود (زیان) تحقق یافته سرمایه‌گذاری‌ها</b>					
۱,۱۶۱,۱۳۷	۰	۱,۱۶۱,۱۳۷	۲,۸۴۴,۶۴۸	۰	۲,۸۴۴,۶۴۸
سود سهام شرکتها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری					
۳,۸۵۴,۲۱۷	۰	۳,۸۵۴,۲۱۷	۵۶۳,۳۵۰	۰	۵۶۳,۳۵۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکتها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری					
۵,۰۱۵,۳۵۴	۰	۵,۰۱۵,۳۵۴	۳,۴۰۷,۹۹۸	۰	۳,۴۰۷,۹۹۸
<b>جمع سود (زیان) تحقق یافته سرمایه‌گذاری‌ها</b>					
<b>سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه‌گذاری‌ها</b>					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
خالص سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه‌گذاری‌ها					
۵,۰۱۵,۳۵۴	۰	۵,۰۱۵,۳۵۴	۳,۴۰۷,۹۹۸	۰	۳,۴۰۷,۹۹۸
<b>خالص سود (زیان) سرمایه‌گذاری‌ها</b>					

۲۸-۱- سود سهام شرکتها و واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح زیر تفکیک می‌شود:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)	جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری‌ها					
۱۴۴,۳۵۲	۰	۱۴۴,۳۵۲	۰	۰	۰
فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
سیمان، آهک و گچ					
۱۴۴,۳۵۲	۰	۱۴۴,۳۵۲	۰	۰	۰
سود سهام سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
واسطه‌گری‌های مالی و پولی					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر واسطه‌گری‌های مالی					
۲۸۴,۵۳۹	۰	۲۸۴,۵۳۹	۱,۱۷۴,۶۶۵	۰	۱,۱۷۴,۶۶۵
استخراج کانه‌های فلزی					
۶۹,۳۲۸	۰	۶۹,۳۲۸	۲۲۰,۱۴۸	۰	۲۲۰,۱۴۸
سیمان، آهک و گچ					
۱۴,۱۲۲	۰	۱۴,۱۲۲	۱,۰۷۶	۰	۱,۰۷۶
انبوه‌سازی، املاک و مستغلات					
۰	۰	۰	۱۹۱,۴۹۵	۰	۱۹۱,۴۹۵
شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی					
۰	۰	۰	۳,۹۱۰	۰	۳,۹۱۰
بانکها و موسسات اعتباری					
۶۳,۹۱۵	۰	۶۳,۹۱۵	۸۹,۷۳۰	۰	۸۹,۷۳۰
مواد و محصولات دارویی					
۰	۰	۰	۲۰,۸۴۲	۰	۲۰,۸۴۲
عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم					
۲۸۸,۱۵۵	۰	۲۸۸,۱۵۵	۳۳۸,۲۶۲	۰	۳۳۸,۲۶۲
فلزات اساسی					
۰	۰	۰	۱,۵۸۲	۰	۱,۵۸۲
مخابرات					
۱۳۰,۱۷۷	۰	۱۳۰,۱۷۷	۴۴۴,۳۲۴	۰	۴۴۴,۳۲۴
سرمایه‌گذاری‌ها					
۷۶,۲۹۲	۰	۷۶,۲۹۲	۱۲۲,۰۰۸	۰	۱۲۲,۰۰۸
فراورده‌های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای					
۰	۰	۰	۱۲۷,۹۴۲	۰	۱۲۷,۹۴۲
فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط					
۰	۰	۰	۲,۶۲۴	۰	۲,۶۲۴
رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن					
۷۳,۷۳۹	۰	۷۳,۷۳۹	۱۷۲,۸۷۰	۰	۱۷۲,۸۷۰
محصولات شیمیایی					
۱۴,۱۸۵	۰	۱۴,۱۸۵	۳۱,۲۴۳	۰	۳۱,۲۴۳
سایر					
۱,۰۱۴,۴۵۲	۰	۱,۰۱۴,۴۵۲	۲,۸۴۲,۷۲۱	۰	۲,۸۴۲,۷۲۱
سود سهام سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت					
۲,۳۳۳	۰	۲,۳۳۳	۱,۹۲۷	۰	۱,۹۲۷
صندوق‌های درآمد آبد					
۲,۳۳۳	۰	۲,۳۳۳	۱,۹۲۷	۰	۱,۹۲۷
سود واحدهای صندوق سرمایه‌گذاری					
۱,۱۶۱,۱۳۷	۰	۱,۱۶۱,۱۳۷	۲,۸۴۴,۶۴۸	۰	۲,۸۴۴,۶۴۸
سود سهام شرکتها و واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری					

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

گروه

۲-۲۸- سود (زیان) حاصل از فروش سهام و واحدهای صندوق های سرمایه گذاری شرکت‌ها به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
سود(زیان) میلیون ریال	سود(زیان) میلیون ریال	خالص ارزش فروش میلیون ریال	ارزش دفتری میلیون ریال	تعداد سهام سهام	
				سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکت‌ها - ریال (مشاع)	
۰	۱۸۴,۲۴۴	۲۶۸,۵۱۱	۸۴,۲۶۷	۴۰,۰۱۷,۴۲۷	سرمایه گذاریها
۴۳۰,۷۴۷	۱۲۳,۰۷۶	۱۴۰,۱۸۶	۱۷,۱۱۰	۷,۳۶۰,۸۴۷	سیمان، آهک و گچ
۰	۱۰۳,۳۷۷	۱۴۵,۱۸۳	۴۱,۸۰۶	۲۲,۶۰۲,۶۷۶	بانکها و موسسات اعتباری
۰	۴۵,۲۴۹	۵۹,۰۸۰	۱۳,۸۳۱	۴,۹۰۰,۴۶۶	فلزات اساسی
۱,۳۱۹	۳۴,۱۵۹	۳۹,۲۳۹	۵,۰۸۰	۲۴,۰۵۸,۹۳۷	خودرو و ساخت قطعات
۲۸,۶۵۲	۲۲,۰۷۴	۲۶,۲۴۴	۴,۱۷۰	۲,۴۲۴,۸۱۹	محصولات شیمیایی
۴۲,۰۹۳	۱۶,۴۳۳	۱۶,۹۳۴	۵۰۱	۸۷۳,۳۵۵	فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط
۱۵۴,۳۷۵	۱۰,۶۲۷	۳۲,۵۲۷	۲۱,۹۰۰	۳,۲۴۲,۶۶۰	استخراج کانه های فلزی
۱۰,۸۳,۴۴۰	۰	۰	۰	۰	صندوق های سرمایه گذاری
۰	۱۰,۶۲۰	۱۵,۹۴۲	۵,۳۲۲	۱,۲۱۷,۸۷۱	حمل و نقل، انبارداری و ارتباطات
۰	۲,۳۳۶	۱۱,۳۴۸	۹,۰۲۲	۱,۵۴۸,۱۶۱	مخابرات
۰	۳۸	۶۹	۳۱	۱۱۳,۶۳۵	شرکت‌های چند رشته ای صنعتی
۱,۵۵۸,۷۵۷	۰	۰	۰	۰	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۰	۰	۰	۰	۰	پیمانکاری صنعتی
۰	۰	۰	۰	۰	ساخت محصولات فلزی
۲۵۲,۸۶۷	۰	۰	۰	۰	فرآورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای
۰	۰	۰	۰	۰	لاستیک و پلاستیک
۰	۰	۱	۱	۰	سایر
۰	۰	۰	۰	۰	محصولات کاغذی
۱,۸۱۵	۴,۹۸۱	۴,۹۸۱	۰	۰	سود ناشی از فروش سایر سرمایه گذاریها توسط گروه سرمایه گذاری مسکن
۱۵۲	۱۳,۶۵۴	۱۳,۶۵۴	۰	۰	سود ناشی از فروش سایر سرمایه گذاریها توسط شرکت واسپاری آباد
۰	(۷,۵۰۸)	(۷,۵۰۸)	۰	۰	کسر میشود: هزینه های فروش سهام
۰	۰	۰	۰	۰	سودزیان ارزش سیدسهام سرمایه گذاری
۳,۸۵۴,۲۱۷	۵۶۳,۳۵۰	۷۶۶,۳۹۱	۲۰۳,۰۴۱		<b>جمع</b>

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

خالص سود (زیان) سرمایه گذاری ها در **بانک** بشرح زیر می‌باشد:

بانک					
۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	ریال (مشاع)	ارز (غیر مشاع)	جمع	ریال (مشاع)	ارز (غیر مشاع)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>سود (زیان) تحقق یافته سرمایه گذاری ها</b>					
۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳	۱,۴۹۰,۹۵۳	۰	۱,۴۹۰,۹۵۳
سود سهام شرکتها و صندوق های سرمایه گذاری					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکتها و صندوق های سرمایه گذاری					
۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳	۱,۴۹۰,۹۵۳	۰	۱,۴۹۰,۹۵۳
<b>جمع سود (زیان) تحقق یافته سرمایه گذاری ها</b>					
<b>سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه گذاری‌ها</b>					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
خالص سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه گذاری‌ها					
۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳	۱,۴۹۰,۹۵۳	۰	۱,۴۹۰,۹۵۳
<b>خالص سود (زیان) سرمایه گذاری ها</b>					

۳۸-۳- سود سهام شرکتها و واحدهای صندوق های سرمایه گذاری به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
جمع	ریال (مشاع)	ارز (غیر مشاع)	جمع	ریال (مشاع)	ارز (غیر مشاع)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲	۰	۳۲	۱۶۰	۰	۱۶۰
ساماندهی مطالبات معوق					
۲,۱۷۸	۰	۲,۱۷۸	۲۰,۰۷۲	۰	۲۰,۰۷۲
شرکت فام (فروش اموال مزاد)					
۵۸,۲۸۲	۰	۵۸,۲۸۲	۶۹,۲۵۷	۰	۶۹,۲۵۷
بانک قرض الحسنه مهر ایران					
۶۷۸	۰	۶۷۸	۰	۰	۰
شرکت آزاد راه تهران پردیس					
۶۷,۴۴۸	۰	۶۷,۴۴۸	۱۰,۵۶۰	۰	۱۰,۵۶۰
توسعه لوپزان					
۱,۴۸۶	۰	۱,۴۸۶	۱۳,۰۳۳	۰	۱۳,۰۳۳
شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران					
۰	۰	۰	۶۸,۶۱۲	۰	۶۸,۶۱۲
شرکت شبکه الکترونیکی (شاپرک)					
۴۰	۰	۴۰	۲۱۶	۰	۲۱۶
شرکت عمران و مسکن سازان کرمان					
۱۴,۰۶۳	۰	۱۴,۰۶۳	۱۵,۰۷۶	۰	۱۵,۰۷۶
شرکت فناوری اطلاعات نلواکو					
۷۵۰,۰۰۰	۰	۷۵۰,۰۰۰	۱,۱۷۰,۰۰۰	۰	۱,۱۷۰,۰۰۰
گروه مالی بانک مسکن					
۳۳	۰	۳۳	۰	۰	۰
شرکت مدیریت بازار متشکل معاملات ارز					
۲۲,۰۰۰	۰	۲۲,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۰	۴۵,۰۰۰
شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن					
۵۶۰	۰	۵۶۰	۰	۰	۰
شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن					
۹۱۶,۸۰۰	۰	۹۱۶,۸۰۰	۱,۴۸۹,۰۳۶	۰	۱,۴۸۹,۰۳۶
<b>سود سهام سرمایه گذاری های کوتاه مدت</b>					
۲,۳۳۳	۰	۲,۳۳۳	۱,۹۲۷	۰	۱,۹۲۷
صندوق راه‌آورد آباد					
۹۱۹,۱۳۳	۰	۲,۳۳۳	۱,۴۹۰,۹۵۳	۰	۱,۹۲۷
<b>سود واحدهای صندوق سرمایه گذاری</b>					
۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳	۱,۴۹۰,۹۵۳	۰	۱,۴۹۰,۹۵۳
<b>سود سهام شرکتها و صندوق های سرمایه گذاری</b>					

۳۸-۴- سود (زیان) حاصل از فروش سهام و واحدهای صندوق های سرمایه گذاری شرکتها به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
سود(زیان)	سود(زیان)	خالص ارزش فروش	ارزش دفتری	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سهام
ریال	ریال	ریال	ریال	سهام
۰	ریال	۰	۰	۰
۰	ریال	۰	۰	۰
۰	ریال	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
<b>جمع کل</b>				

۳۸-۵- سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه‌گذاریها به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
سود(زیان)	سود(زیان)	خالص ارزش فروش	ارزش دفتری	تعداد سهام/واحد سرمایه گذاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سهام
ریال	ریال	ریال	ریال	سهام
۰	ریال	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
<b>جمع کل</b>				

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۳۹- هزینه سود سپرده ها**

(تجدید ارائه شده)	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			درآمدهای مشاع
۱۱۳,۷۱۶,۳۸۹	۱۳۴,۱۵۴,۶۶۶	۳۷-۱	درآمد تسهیلات اعطایی
۱۲,۹۶۰,۸۸۸	۳۰,۴۱۴,۱۵۷	۳۷-۲	درآمد سپرده‌گذاری و اوراق بدهی
۹۱۹,۱۳۳	۱,۴۹۰,۹۵۳	۳۸	خالص سود (زیان) سرمایه‌گذاری ها
۱۲۷,۵۹۶,۴۱۰	۱۶۶,۰۵۹,۷۷۶		جمع درآمدهای مشاع
(۱۸,۱۶۳,۴۴۲)	(۲۴,۴۰۳,۲۹۷)	۳۹-۱	سهم منابع بانک از درآمدهای مشاع
۱۰۹,۴۳۲,۹۶۸	۱۴۱,۶۵۶,۴۷۹		سهم سپرده‌گذاران از درآمدهای مشاع قبل از کسر حق الوکاله
(۲۲,۲۶۳,۵۲۰)	(۲۷,۸۸۹,۲۰۸)	۳۹-۲	حق الوکاله
۸۷,۱۶۹,۴۴۸	۱۱۳,۷۶۷,۲۷۱		سهم سپرده‌گذاران از درآمدهای مشاع
۴۵۴,۲۶۹	۴۴۲,۴۰۲	۳۹-۳	جایزه سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری
.	.	۳۹-۴	جبران هزینه مازاد منابع آزاد سپرده‌گذاران به مصارف مشاع
۸۷,۶۲۳,۷۱۶	۱۱۴,۲۰۹,۶۷۳		سود قطعی تعلق گرفته به سپرده‌های سرمایه‌گذاری
.	.		سود گواهی سپرده های خاص
۴۸۱,۰۰۰	۱,۲۳۱,۳۷۱		سود سپرده های ارزی
۸۹,۳۴۸,۸۲۹	۱۱۷,۱۳۱,۱۳۱		جمع هزینه سود سپرده ها
(۱,۲۴۴,۱۱۳)	(۱,۶۹۰,۰۸۷)	۴۰	مابه‌التفاوت سود قطعی و سود علی‌الحساب

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۳۹-۱- سهم منابع بانک از درآمدهای مشاع

سهم منابع بانک از درآمدهای مشاع به شرح ذیل محاسبه شده است:

۳۹-۱-۱- سهم منابع بانک از درآمدهای مشاع

سال مالی	نسبت منابع بانک به جمع مصارف	درآمدهای مشاع	سهم منابع بانک از درآمدهای مشاع
	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴.۷۰٪	۱۶۶,۰۵۹,۷۷۶	۲۴,۴۰۳,۲۹۷
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴.۲۴٪	۱۲۷,۵۹۶,۴۱۰	۱۸,۱۶۳,۴۴۲

\* در صورتی که مصارف مشاع از مجموع منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری کمتر باشد، منابع بانک و به تبع آن سهم بانک از درآمدهای مشاع صفر خواهد بود.

۳۹-۱-۲- توزیع منابع و مصارف مشاع بین سپرده‌گذاران و بانک

توضیحات	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
	میلیون ریال	میلیون ریال	
میانگین مصارف مشاع (۱-۲-۱-۳۹)	۸۶۵,۲۹۳,۳۲۷	۱,۰۸۹,۷۹۰,۲۹۴	
میانگین مانده سپرده‌های سرمایه‌گذاری (۱-۲-۲-۳۹)	۷۷۸,۲۴۹,۵۸۹	۹۸۷,۷۲۶,۷۴۱	
کسر می‌شود سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری	(۳۶,۱۳۲,۲۵۷)	(۵۸,۰۸۶,۴۶۵)	
منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری	(۷۴۲,۱۱۷,۳۳۲)	(۹۲۹,۶۴۰,۲۷۷)	
سهم منابع بانک از مصارف مشاع (مازاد منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری)	۱۲۳,۱۷۴,۹۹۴	۱۶۰,۱۵۰,۰۱۷	

\* سهم منابع بانک از مصارف مشاع عبارتست از مصارف مشاع به کسر منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری. در صورتی که مجموع منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری بیش از مصارف مشاع باشد، به مازاد آن، مازاد منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری اطلاق می‌گردد.

۳۹-۱-۲-۱- میانگین مصارف مشاع

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	اقدام مصارف مشاع
مبلغ (میانگین)	مبلغ (میانگین)	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۰۵,۱۴۰,۲۰۲	۹۳۴,۶۸۴,۹۷۲	خالص مصارف مربوط به تسهیلات
۴۹,۰۵۷,۵۹۶	۱۰۵,۵۵۷,۹۷۳	خالص مصارف مربوط به سپرده نزد سایر بانکها
۱۱,۰۹۴,۵۲۹	۴۹,۵۴۷,۳۴۹	خالص مصارف مربوط به سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۸۶۵,۲۹۳,۳۲۷	۱,۰۸۹,۷۹۰,۲۹۴	جمع مصارف مربوط به عملیات مشاع

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۲-۱-۲۹- میانگین سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانک به شرح ذیل است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سپرده‌های سرمایه‌گذاری
مبلغ (میانگین) میلیون ریال	مبلغ (میانگین) میلیون ریال	
۳۴۹,۱۳۴,۰۳۷	۴۸۸,۱۷۵,۶۸۸	سپرده های کوتاه مدت عادی
۲۶۳,۱۳۹,۸۱۸	۲۴۲,۰۰۱,۵۹۲	سپرده های کوتاه مدت ویژه
۸۴,۱۷۹,۲۷۴	۱۴۸,۶۲۰,۷۴۹	گواهی سپرده عام
۶۹,۷۶۲,۹۴۳	۶۵,۲۶۴,۳۸۹	یکساله
۸,۹۴۲,۲۶۳	۴۱,۶۰۰,۸۲۵	دو ساله
۴۰	۴۰	سه ساله
۱۰۵	۸۰	چهار ساله
۸۰۱,۵۹۰	۱,۳۶۳,۳۷۹	پنج ساله
۱,۵۸۹,۵۱۹	۰	سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانکها و موسسات اعتباری
۷۷۸,۲۴۹,۵۸۹	۹۸۷,۷۲۶,۷۴۱	میانگین سپرده‌های سرمایه‌گذاری

۲-۲۹- حق الوکاله

حق الوکاله بانک برای سال مالی ۱۴۰۰ براساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۷ که معادل حداکثر ۳ درصد اعلام گردیده بود، محاسبه شده است.

مبلغ حق الوکاله = نرخ حق الوکاله \* میانگین منابع آزاد سپرده گذاران

$$(۹۲۹,۶۴۰,۲۷۷) * ۳\% = (۲۷,۸۸۹,۲۰۸)$$

۲-۱-۲۹- حق الوکاله اعلام شده

حق الوکاله اعمال شده		حق الوکاله اعلام شده		
مبلغ - میلیون ریال	نرخ - درصد	مبلغ - میلیون ریال	نرخ - درصد	
۱۴,۰۸۸,۳۲۹	۳	۱۴,۰۸۸,۳۲۹	حداکثر ۳	سپرده های کوتاه مدت عادی
۶,۸۶۸,۴۱۵	۳	۶,۸۶۸,۴۱۵	حداکثر ۳	سپرده های کوتاه مدت ویژه
۴,۰۱۲,۷۶۰	۳	۴,۰۱۲,۷۶۰	حداکثر ۳	گواهی سپرده عام
۱,۷۵۴,۵۰۱	۳	۱,۷۵۴,۵۰۱	حداکثر ۳	یکساله
۱,۱۲۸,۲۲۵	۳	۱,۱۲۸,۲۲۵	حداکثر ۳	دو ساله
۱	۳	۱	حداکثر ۳	سه ساله
۲	۳	۲	حداکثر ۳	چهار ساله
۳۶,۹۷۵	۳	۳۶,۹۷۵	حداکثر ۳	پنج ساله
۰	۳	۰	حداکثر ۳	پس انداز کارکنان دولت (سهام مستخدم)
۰	۳	۰	حداکثر ۳	پس انداز کارکنان دولت (سهام دولت)
۰	۳	۰	حداکثر ۳	سپرده های مدت دار بانکها و سایر موسسات اعتباری
۲۷,۸۸۹,۲۰۸		۲۷,۸۸۹,۲۰۸		

۳-۲۹- جایزه سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶,۱۳۲,۲۵۷	۵۸,۰۸۶,۴۶۵	میانگین سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری
۴۵۴,۲۶۹	۴۴۲,۴۰۲	جایزه سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۳۹-۴ - جبران هزینه مازاد منابع آزاد سپرده‌گذاران به مصارف مشاع**

طبق بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۳۸۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۰ جبران هزینه مازاد منابع سپرده‌گذاران **بانک** به شرح زیر محاسبه می‌شود:

$$\text{مازاد منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری به مصارف مشاع} \times \frac{\text{درآمدهای مشاع}}{\text{میانگین مصارف مشاع}} = \cdot$$

$$\cdot \times \frac{۱۶۶,۰۵۹,۷۷۶}{۱,۰۸۹,۷۹۰,۲۹۴} = \cdot$$

**۳۹-۵ - سود علی‌الحساب پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری - ریالی**

گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷,۵۵۳,۷۰۹	۳۹,۹۰۸,۶۸۰	سپرده های کوتاه‌مدت عادی
۳۴,۴۴۰,۴۴۹	۳۱,۹۵۵,۷۵۹	سپرده های کوتاه‌مدت ویژه
		<b>سپرده‌های بلندمدت</b>
		گواهی سپرده عام
۱۴,۳۱۵,۴۶۸	۲۵,۷۶۷,۵۸۸	یک ساله
۱۰,۴۷۴,۱۲۹	۱۰,۵۳۸,۰۵۹	دو ساله
۱,۵۶۴,۸۱۴	۷,۳۵۶,۰۴۷	سه ساله
.	.	چهار ساله
.	.	پنج ساله
۱۳۹,۳۰۱	۲۴۱,۷۹۶	سپرده های سرمایه‌گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری
۲۰۱,۱۶۱	.	
<b>۸۸,۶۸۹,۰۳۱</b>	<b>۱۱۵,۷۶۷,۹۳۰</b>	<b>جمع سود علی‌الحساب پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری</b>

بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷,۷۳۲,۵۰۷	۴۰,۰۴۰,۵۱۰	سپرده های کوتاه‌مدت عادی
۳۴,۴۴۰,۴۴۹	۳۱,۹۵۵,۷۵۹	سپرده های کوتاه‌مدت ویژه
		<b>سپرده‌های بلندمدت</b>
		گواهی سپرده عام
۱۴,۳۱۵,۴۶۸	۲۵,۷۶۷,۵۸۸	یک ساله
۱۰,۴۷۴,۱۲۹	۱۰,۵۳۸,۰۵۹	دو ساله
۱,۵۶۴,۸۱۴	۷,۳۵۶,۰۴۷	سه ساله
.	.	چهار ساله
.	.	پنج ساله
۱۳۹,۳۰۱	۲۴۱,۷۹۶	سپرده های سرمایه‌گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری
۲۰۱,۱۶۱	.	
<b>۸۸,۸۶۷,۸۲۹</b>	<b>۱۱۵,۸۹۹,۷۶۰</b>	<b>جمع سود علی‌الحساب پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری</b>



بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۴۰- صورت تطبیق سود علی‌الحساب پرداختی سپرده‌های سرمایه‌گذاری (ریالی) با هزینه سود سپرده‌های سرمایه‌گذاری

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		سود قطعی تعلق گرفته به سپرده‌های سرمایه‌گذاری
۸۷,۶۲۳,۷۱۶	۱۱۴,۲۰۹,۶۷۳		
(۸۸,۸۶۷,۸۲۹)	(۱۱۵,۸۹۹,۷۶۰)	۳۹-۵	سود علی‌الحساب پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری
(۱,۲۴۴,۱۱۳)	(۱,۶۹۰,۰۸۷)		مابه‌التفاوت سود قطعی و سود علی‌الحساب

۴۱- درآمد کارمزد

گروه / بانک			
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		خالص کارمزد عملیات قرض الحسنه
۱,۱۶۶,۲۱۲	۱,۴۷۶,۴۷۹	۴۱-۱	اعتبارات اسنادی گشایش یافته
۲۹,۷۸۶	۱۰۵,۸۱۷		ضمانتنامه های صادره
۲۸۴,۱۲۱	۴۶۶,۹۳۹		عملیات ارزی
.	.		وجوه اداره شده
۹,۳۹۳	۱۱,۸۱۵		حواله های بانکی
۲۴,۶۴۹	۱۸,۶۶۰		ارزیابی وثایق
۵۰۲,۰۵۸	۷۱۱,۹۰۴		بررسی پرونده های اعتباری مشتریان
.	.		آبونمان کارت اعتباری
۱,۱۰۶,۶۰۹	۱,۴۷۶,۶۳۲		طرح شتاب
.	.		حق الوکاله دریافتی از دارندگان گواهی سپرده خاص
۱,۲۷۳	۱۴۹,۷۰۲		کارمزد نگهداری حسابهای دولتی
۴۰۸,۹۸۳	۳۲۲,۳۴۴		خدمات مربوط به تغییر در شرایط قرارداد
۶۲۵,۵۷۱	۱,۰۱۹,۲۴۴		ارائه انواع خدمات بانکی (صدور کارت، بانکداری الکترونیکی و ..)
۱۲۱,۷۵۵	۱۷۴,۲۱۶		ارائه خدمات به اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات
۷,۲۴۳	۲۸,۶۸۵		ارائه خدمات اخذ استعلام و انواع گزارشات مرتبط با رتبه بندی مشتریان
۶۴,۹۸۴	۷۶,۰۷۹		کارمزد تمدید قراردادهای تسهیلات عقود مشارکتی
۲۰۱,۸۴۴	۲۹۷,۵۵۷		سایر خدمات
۴,۵۵۴,۴۸۱	۶,۳۳۶,۰۷۳		

۴۱-۱ خالص کارمزد عملیات قرض الحسنه به شرح ذیل می باشد:

گروه / بانک			
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		کارمزد دریافتی تسهیلات اعطایی قرض الحسنه
۲,۱۸۴,۷۵۸	۲,۸۲۷,۵۶۷		هزینه جوایز تجهیز سپرده های قرض الحسنه
(۱,۰۱۸,۵۴۶)	(۱,۳۵۱,۰۸۸)		خالص کارمزد عملیات قرض الحسنه
۱,۱۶۶,۲۱۲	۱,۴۷۶,۴۷۹		

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۴۲- هزینه کارمزد

گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۶۵,۰۴۵	۱,۴۵۳,۸۹۵	کارمزد طرح شتاب
۵۵۰,۵۴۰	۷۹۰,۱۰۵	کارمزد بابت POS (کسر یک درصد تراکنشهای خرید پایانه های فروشگاههای)
.	.	کارمزد اتاق پایابای
۳,۳۹۵,۸۵۹	۱۰,۷۰۴	کارمزد پرداختی به کارگزاران خارجی
۱,۱۸۸,۸۹۴	۱,۵۹۱,۸۴۵	کارمزد پرداختی به شرکتها بابت خدمات انجام شده
۵۱,۶۲۲	۷۶,۲۵۱	حق الزحمه پرداختی بابت ارزیابی واحدهای غیر منقول
۲۵,۰۴۲	۸۵,۳۷۲	سایر
۶,۳۷۷,۰۰۲	۴,۰۰۸,۱۷۱	

بانک

بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۶۵,۰۴۵	۱,۴۵۳,۸۹۵	کارمزد طرح شتاب
۵۵۰,۵۴۰	۷۹۰,۱۰۵	کارمزد بابت POS (کسر یک درصد تراکنشهای خرید پایانه های فروشگاههای)
.	.	کارمزد اتاق پایابای
۳,۳۹۵,۸۵۹	۱۰,۷۰۴	کارمزدپرداختی به کارگزاران خارجی
۱,۱۸۸,۸۹۴	۱,۵۹۱,۸۴۵	کارمزد پرداختی به شرکتها بابت خدمات انجام شده
۵۱,۶۲۲	۷۶,۲۵۱	حق الزحمه پرداختی بابت ارزیابی واحدهای غیر منقول
۲۵,۰۴۲	۸۰,۲۱۸	سایر
۶,۳۷۷,۰۰۲	۴,۰۰۳,۰۱۷	

۴۳- خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی

گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵	۱,۸۶۴,۸۷۴	سود (زیان) خرید و فروش ارز
(۵,۴۸۴,۶۵۰)	(۶۱,۱۲۷)	سود (زیان) تسعیر ارز
(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۱,۸۰۳,۷۴۶	

طبق بخشنامه شماره ۰۰/۳۷۶۹۸۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۴ بانک مرکزی ج.ا.ا. مبنای تسعیر اقلام پولی دارایی ها و بدهی های ارزی برای پایان سال ۱۴۰۰ مبلغ ۲۲۰,۰۰۰ ریال برای هر یورو و مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال برای هر دلار آمریکا تعیین گردید. ضمناً مبنای تسعیر اقلام مذکور در پایان سال ۱۳۹۹ مطابق بخشنامه شماره ۰۰/۳۷۸۷۳ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۱ بانک مرکزی ج.ا.ا. به ترتیب مبالغ ۱۹۰,۰۰۰ و ۱۵۹,۰۰۰ ریال بوده است.

بانک

بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵	۱,۲۶۷,۰۵۷	سود (زیان) خرید و فروش ارز
(۵,۴۸۴,۶۵۰)	(۷۹,۵۱۹)	سود (زیان) تسعیر ارز
(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۱,۱۸۷,۵۳۷	

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۴۴- سایر درآمدهای عملیاتی**

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	سود (زیان) شعب خارج از کشور
۰	۰	۰	۰	برگشت ذخایر مطالبات مشکوک الوصول
۳	۷	۳	۷	درآمد سوئیفت
۰	۰	۰	۰	درآمد ناشی از خدمات بانکی ارائه شده به شرکتهای بیمه
۰	۰	۵,۶۷۵,۴۸۰	۱۱,۶۲۱,۳۵۷	درآمد عملیاتی شرکتهای
<b>۳</b>	<b>۷</b>	<b>۵,۶۷۵,۴۸۳</b>	<b>۱۱,۶۲۱,۳۶۴</b>	

**۴۵- خالص سایر درآمدها و هزینه ها**

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۲۸۶,۱۵۷	۸۴۸,۳۲۱	۳,۲۸۶,۱۵۷	۸۴۸,۳۲۱	۴۵-۱ سود (زیان) حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود
۱۱۷,۹۰۶	۱۴۲,۷۹۰	۱۱۷,۹۰۶	۱۴۲,۷۹۰	سود (زیان) حاصل از فروش وثایق تملیکی
۲۳,۱۸۶	۱۳,۸۱۷	۰	۰	اجاره دریافتی
۰	۰	۰	۰	جریمه مالیات عملکرد (سهم سال جاری)
۱۶,۲۰۳	۴۲,۱۳۵	۱۶,۲۰۳	۴۲,۱۳۵	فروش شایعات
۶۲۸,۱۴۰	۵۰۸,۵۹۲	۶۲۸,۱۴۰	۵۰۸,۵۹۲	اصلاحات سالهای گذشته غیر از تسهیلات
۰	۰	۰	۰	هزینه ذخیره کاهش ارزش سهام
۵۱۷,۴۷۱	۱,۲۶۱,۳۳۵	۱,۱۵۶,۴۳۲	۲,۲۷۲,۲۴۳	سایر
<b>۴,۵۸۹,۰۶۳</b>	<b>۲,۸۱۶,۹۸۹</b>	<b>۵,۲۰۴,۸۳۸</b>	<b>۳,۸۱۴,۰۸۰</b>	

۴۵-۱- سود (زیان) حاصل از فروش دارایی‌های ثابت بانک به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
سود(زیان)	سود(زیان)	مبلغ فروش	ارزش دفتری	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۰۳۵,۸۱۹	۰	۰	۰	زمین
۰	۰	۰	۰	تاسیسات
۲,۱۸۶,۸۴۹	۸۳۴,۷۱۰	۱,۰۲۴,۳۲۱	۱۸۹,۶۱۲	ساختمان
۴۴,۲۵۵	۱۳,۲۹۲	۱۴,۳۶۷	۱,۰۷۵	اثاثه و منصوبات
۱۰,۲۸۹	۳۰۵	۳۰۵	۰	وسائط نقلیه
۰	۰	۰	۰	دارایی‌های در دست تکمیل
۰	۰	۰	۰	سفارشات و پیش پرداختهای سرمایه ای
۰	۰	۰	۰	اقلام سرمایه ای در انبار
۸,۹۲۸	۰	۰	۰	سرقفلی محل کسب و پیشه
۱۶	۱۴	۱۵	۲	حق الامتیاز
<b>۳,۲۸۶,۱۵۷</b>	<b>۸۴۸,۳۲۱</b>	<b>۱,۰۳۹,۰۰۹</b>	<b>۱۹۰,۶۸۸</b>	<b>۲۰۹,۷۴۹</b>

۴۵-۲- مبلغ مندرج در سایر، عمدتاً مربوط به واریزهای طی دوره از قبیل جرایم تاخیر در انجام تعهدات قراردادهای فیما بین با شرکتهای و واریزهای غیر قابل برگشت مناقصات و مزایده های برگزار شده در طی دوره و سایر واریزهای متفرقه پرسنل برای هزینه صدور کارت پرسنلی و سایر موارد دیگر می باشد.

بانک مسکن

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۴۶- هزینه های اداری و عمومی

گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	هزینه های کارکنان
۳۱,۰۷۲,۴۱۴	۴۹,۹۹۱,۶۵۸	
۱۱,۹۵۹,۷۴۲	۱۵,۳۹۲,۳۷۲	هزینه های اداری
۴۳,۰۳۲,۱۵۶	۶۵,۳۸۴,۰۳۰	

بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	هزینه های کارکنان
۳۱,۰۷۲,۴۱۴	۴۶,۵۶۴,۷۹۵	۴۶-۱
۱۰,۲۰۷,۷۱۷	۱۵,۱۴۳,۴۸۳	هزینه های اداری
۴۱,۲۸۰,۱۳۱	۶۱,۷۰۸,۲۷۸	۴۶-۲

۴۶-۱- هزینه های کارکنان **بانک** به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	حقوق و دستمزد و مزایا
۲۲,۲۵۳,۷۲۱	۲۸,۳۹۴,۵۲۱	
۲,۰۵۰,۸۴۰	۲,۶۰۵,۳۴۰	بیمه سهم کارفرما
۵,۰۴۴,۲۳۹	۱۳,۲۰۰,۵۱۶	مزایای پایان خدمت و بازنشستگی کارکنان
۱۶۹,۵۷۶	۲۷۲,۸۲۲	سفر و فوق العاده ماموریت
۱,۵۵۴,۰۳۸	۲,۰۹۱,۵۹۶	سایر
۳۱,۰۷۲,۴۱۴	۴۶,۵۶۴,۷۹۵	

۴۶-۲- هزینه های اداری **بانک** شامل اقلام زیر است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	اجاره
۵۱۷,۰۳۷	۸۴۴,۰۷۰	
۲۸۴,۴۲۴	۳۰۹,۶۹۹	انتشارات، تبلیغات و بازاریابی
۴۹,۵۹۸	۱۰۷,۶۹۸	آموزش و تحقیقات
۴۳۹,۳۲۳	۷۴۹,۹۳۶	ارتباطات و مخابرات
۱,۷۸۲,۱۴۸	۲,۷۳۲,۸۷۱	هزینه بیمه
۸۶,۴۳۵	۱۹۶,۶۳۶	حق الزحمه حسابرسی و حق المشاوره
۱۶,۰۲۱	۲۳,۵۰۶	حمل و نقل
۳۰۶,۶۹۴	۳۲۳,۳۳۰	انرژی و آب
۱,۲۷۵,۶۹۹	۲,۳۳۹,۲۰۳	تعمیر و نگهداری دارایی های ثابت مشهود
۷۷۱,۷۵۲	۹۸۹,۶۰۲	ملزومات مصرفی
۱,۸۴۲,۲۶۵	۱,۹۴۰,۷۴۸	حق عضویت صندوق ضمانت سپرده ها
.	.	پاداش هیات مدیره
.	.	حق حضور اعضای هیات مدیره غیر موظف
۵۶,۶۷۲	۸۲,۱۳۳	تشریفات و پذیرایی
۲,۶۴۱,۹۵۱	۴,۳۳۷,۷۷۸	خرید خدمات قراردادی
۱۳۷,۶۹۹	۱۶۶,۲۷۴	سایر
۱۰,۲۰۷,۷۱۷	۱۵,۱۴۳,۴۸۳	

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۴۷- هزینه مطالبات مشکوک الوصول

گروه / بانسک	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳,۹۸۶,۸۸۵	۷۷۴,۰۳۶
۲,۵۲۱,۹۲۴	۵,۷۳۰,۱۴۱
۱۶,۵۰۸,۸۱۰	۶,۵۰۴,۱۷۶

۴۷-۱- هزینه اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول تسهیلات اعطایی و مطالبات آن به شرح زیر محاسبه شده است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
جمع	جمع	مشکوک الوصول بیش از ۵ سال	مشکوک الوصول تا ۵ سال	معوق	سررسید گذشته
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
۱۰۵,۵۸۶,۲۸۶	۹۹,۴۸۲,۵۴۲	۶۲,۶۵۰,۰۹۲	۱۸,۴۴۰,۳۳۱	۷,۴۷۷,۱۰۴	۱۰,۹۱۵,۰۱۵
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
۹,۷۴۹,۸۴۷	۱۱,۱۴۷,۷۸۲	۱۱,۱۴۷,۷۸۲	.	.	.
۱۱۵,۳۳۶,۱۳۳	۱۱۰,۶۳۰,۳۲۴	۷۳,۷۹۷,۸۷۴	۱۸,۴۴۰,۳۳۱	۷,۴۷۷,۱۰۴	۱۰,۹۱۵,۰۱۵
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
(۱۱,۱۶۸)	(۵,۱۳۹)	(۱,۸۳۸)	(۲,۷۶۳)	(۴۵۴)	(۸۳)
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
(۳۲,۹۱۸,۵۸۶)	(۲۸,۳۴۶,۳۵۰)	(۵,۵۴۲,۵۳۰)	(۱۰,۲۷۳,۶۶۴)	(۴,۶۰۵,۴۵۴)	(۷,۹۲۴,۷۰۳)
(۳۴)	(۲۸)	.	.	(۸)	(۲۱)
(۳۲,۹۲۹,۷۸۹)	(۲۸,۳۵۱,۵۱۷)	(۵,۵۴۴,۳۶۸)	(۱۰,۲۷۶,۴۲۷)	(۴,۶۰۵,۹۱۵)	(۷,۹۲۴,۸۰۷)
۸۲,۴۰۶,۳۴۵	۸۲,۲۷۸,۸۰۷	۶۸,۲۵۳,۵۰۶	۸,۱۶۳,۹۰۴	۲,۸۷۱,۱۸۹	۲,۹۹۰,۲۰۸
۶۹,۷۸۷,۶۹۲	۷۳,۲۰۸,۷۱۶	۶۸,۲۵۳,۵۰۶	۴,۰۸۱,۹۵۲	۵۷۴,۲۳۸	۲۹۹,۰۲۱
۳,۶۴۹,۰۰۰	۲۰,۱۲	۲۰,۱۲	.	.	.
(۵۸,۴۴۹,۸۰۷)	(۷۲,۴۳۶,۶۹۳)	(۶۴,۶۶۴,۳۴۹)	(۶,۵۴۸,۱۵۰)	(۹۸۹,۶۲۷)	(۲۳۴,۶۶۶)
.	.	.	.	.	.
۱۳,۹۸۶,۸۸۵	۷۷۴,۰۳۶	۳,۵۹۱,۲۶۸	(۲,۴۶۶,۱۹۸)	(۴۱۵,۳۸۹)	۶۴,۳۵۵

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۲-۴۷- هزینه عمومی تسهیلات اعطایی و مطالبات به شرح زیر محاسبه شده است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	مانده تسهیلات اعطایی به سایر بانک‌ها و موسسات اعتباری
۲۴۳,۶۱۵,۹۷۸	۲۵۱,۶۲۵,۴۰۱	مانده مطالبات از دولت (یادداشت ۱۱)
۱۴,۷۴۵,۰۲۲	۲۲,۰۲۹,۱۰۷	مانده تسهیلات اعطایی اشخاص دولتی (یادداشت ۱-۱۲)
۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۱,۷۳۳,۳۰۰,۵۷۴	مانده تسهیلات اعطایی اشخاص غیردولتی (یادداشت ۱-۱۳)
.	.	مانده تعهدات بابت اعتبارات اسنادی مدت دار
۹۱۶,۵۵۹	۱,۵۰۵,۷۲۷	مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته (یادداشت ۲-۱۵)
۲۲,۲۸۱,۱۲۰	۲۴,۷۷۴,۸۲۸	سایر حساب‌های دریافتی (یادداشت ۲-۱۶)
		<b>کسر می‌شود:</b>
(۹۴,۷۳۸,۳۳۴)	(۹۱,۲۲۰,۳۲۷)	مانده تسهیلات اعطایی و مطالباتی که برای آنها ذخیره اختصاصی منظور شده
۱,۵۶۰,۰۰۵,۹۳۶	۱,۹۴۲,۰۱۵,۳۱۱	مانده مبنای محاسبه ذخیره عمومی
۱/۵	۱/۵	ضریب مبنای احتساب ذخیره عمومی-درصد
۲۳,۴۰۰,۰۸۹	۲۹,۱۳۰,۲۳۰	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول عمومی
(۲۰,۸۷۸,۱۶۵)	(۲۳,۴۰۰,۰۸۹)	کسر می‌شود مانده ذخیره عمومی تسهیلات اعطایی و مطالبات در پایان سال قبل
.	.	اضافه می‌شود سود سوخت شده طی دوره
۲,۵۲۱,۹۲۴	۵,۷۳۰,۱۴۱	هزینه عمومی مطالبات مشکوک الوصول تسهیلات اعطایی و مطالبات

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۴۸- هزینه‌های مالی

گروه

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۸۱۷	۵۹۸,۸۵۲
۱۲,۱۴۸,۴۴۳	۱۲,۲۷۵,۱۱۷
.	.
۶۱۵,۹۴۳	۸۹۵,۰۵۲
۲,۶۳۸,۴۰۶	۵,۶۸۸,۰۹۷
.	.
۱۵,۴۰۴,۶۰۹	۱۹,۴۵۷,۱۱۸

سود تسهیلات دریافتی از سایر بانک‌ها و موسسات اعتباری

سود و وجه التزام تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی\*

وجه التزام پرداختی

هزینه مالی اوراق بدهی

هزینه مالی بابت سپرده‌های مشتریان طرح اقدام ملی

وجه التزام اضافه برداشت از حساب جاری نزد بانک مرکزی

\* مبلغ ۱۱,۹۹۳ میلیارد ریال هزینه سود پرداختی به بانک مرکزی بابت تسهیلات و خطوط دریافتی از آن بانک بابت طرح مسکن مهر می‌باشد.

بانک

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
.	.
۱۲,۱۴۸,۴۴۳	۱۲,۲۷۵,۱۱۷
.	.
۶۱۵,۹۴۳	۸۹۵,۰۵۲
۲,۶۳۸,۴۰۶	۵,۶۸۸,۰۹۷
.	.
۱۵,۴۰۲,۷۹۲	۱۸,۸۵۸,۲۶۶

سود تسهیلات دریافتی از سایر بانک‌ها و موسسات اعتباری

سود و وجه التزام تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی

وجه التزام پرداختی

هزینه مالی اوراق بدهی

هزینه مالی بابت سپرده‌های مشتریان طرح اقدام ملی

وجه التزام اضافه برداشت از حساب جاری نزد بانک مرکزی

۴۹- هزینه استهلاک

گروه

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۹۱,۹۰۳	۵,۶۵۵,۶۶۳
۹۳,۵۱۶	۳۳۷,۵۲۳
۱,۴۸۵,۴۱۸	۵,۹۹۳,۱۸۶

استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود

استهلاک دارایی‌های نامشهود

بانک

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۸۹,۸۶۷	۵,۵۳۱,۸۹۱
۹۳,۵۱۶	۳۳۷,۵۲۳
۱,۲۸۳,۳۸۲	۵,۸۶۹,۴۱۴

استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود

استهلاک دارایی‌های نامشهود

۵۰- تعدیلات سنواتی

گروه / بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۳,۶۶۱,۷۸۰	۵۰-۱ آثار انباشته تغییر در روش حسابداری
۳۲,۴۲۳,۷۴۰	(۴,۳۶۸,۲۴۹)	۵۰-۲ اصلاح اشتباهات
۳۲,۴۲۳,۷۴۰	(۷۰۶,۴۶۹)	

۵۰-۱- با عنایت به دستورالعمل بانک مرکزی ج.ا.ا، روش محاسبه ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول بالای ۵ سال طبق بخشنامه شماره ۹۹/۲۲۰۹۷۷ مورخ ۹۹/۰۷/۱۰ ۱۳۹۹/۰۷/۱۰ محاسبه گردیده است که این تغییر رویه، باعث برگشت ذخیره سال ۱۳۹۹ به مبلغ ۳,۶۶۱,۷۸۰ میلیون ریال گردید.

۵۰-۲- اصلاح اشتباهات شامل اقلام زیر است:

گروه / بانک		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲۶۴,۷۸۵)	۰	زیان حاصل از برکناری داراییهای ثابت
(۱,۰۵۰,۰۰۰)	۰	حق تمبر و بروات ارزی سال های ۸۱الی۹۸
۲,۸۹۷,۴۹۸	۰	برگشت ذخیره مطالبات مشکوک الوصول روستایی
(۱,۱۲۵,۳۴۹)	۰	واریز حصه نقدی تعهدات اکچوئری سال ۱۳۹۸
۳۳,۲۹۴,۸۳۲	۰	سود مطالبات از دولت
(۲,۱۳۳,۸۴۸)	۰	اصلاح در آمد تسهیلات سال ۹۸
۸۰۵,۳۹۰	۸۰۵,۳۹۰	برگشت مالیات قانون رفع موانع تولید سال ۱۳۹۶
۰	(۵,۱۷۳,۶۳۹)	برگشت قسمتی از سود مطالبات از دولت سال ۱۳۹۹
۳۲,۴۲۳,۷۴۰	(۴,۳۶۸,۲۴۹)	

۵۰-۳- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورت های مالی مقایسه ای، اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل، مطابقت ندارد.



**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۵۱- صورت تطبیق سود خالص**

صورت تطبیق سود خالص با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی گروه به شرح زیر می‌باشد:

(تجدید ارائه شده)

	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
	میلیون ریال (۹,۱۵۸,۸۳۹)	میلیون ریال ۱۱,۰۴۰,۲۵۶		سود (زیان) خالص
	۱,۴۸۵,۴۱۸	۵,۹۹۳,۱۸۶	۴۹	هزینه استهلاک
	۱۶,۵۰۸,۸۱۰	۶,۵۰۴,۱۷۶	۴۷	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
	۵,۰۴۴,۳۳۹	۱۳,۲۰۰,۵۱۶	۲۷	خالص افزایش (کاهش) ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان
	۱۲,۱۵۰,۲۶۰	۱۲,۸۷۳,۹۶۹	۴۸	خالص افزایش (کاهش) هزینه مالی پرداختی
	۸۷۰,۶۲۵	۷۹۷,۷۶۴	۲۵	خالص افزایش (کاهش) مالیات بر درآمد پرداختی
	.	.	۴۵	(سود) زیان فروش دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود
	.	.	۴۵	(سود) زیان فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی
	۵,۴۸۴,۶۴۵	۶۱,۱۲۷	۴۳	خالص (سود) زیان تسعیر ارز وجه نقد
	۴۱,۵۴۳,۹۹۷	۳۹,۴۳۰,۷۳۹		<b>جمع</b>
				<b>خالص افزایش (کاهش) بدهی‌های عملیاتی</b>
	۳۵,۸۷۶,۹۴۴	۲۶,۸۶۲,۸۴۱	۲۱	بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری
	۲۵,۳۵۶,۸۱۰	۳۱,۵۴۰,۱۸۸	۲۲	سپرده های مشتریان
	.	(۳۷۱,۳۸۱)	۲۳	سود سهام پرداختی
	۶,۵۵۹,۱۵۰	(۵,۰۰۰,۰۴۰)	۲۴	اوراق بدهی
	۴,۵۲۴,۹۸۱	۱,۹۷۷,۷۱۵	۲۶	حصة عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها
	۲۱۹,۹۹۲,۹۵۹	۴۱۲,۴۰۱,۸۰۱	۲۸	حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری
	۲۹۲,۳۱۰,۸۴۳	۴۶۷,۴۱۱,۱۲۴		<b>جمع :</b>
				<b>خالص (افزایش) کاهش دارایی‌های عملیاتی</b>
	(۲,۰۱۸,۹۰۱)	۲,۲۱۹,۴۹۹	۱۰	مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری
	.	.	۱۱	مطالبات از دولت
	(۱۰,۲۱۰,۲۷۴)	(۷,۲۸۴,۰۸۵)	۱۲	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
	(۹۶,۹۷۲,۸۰۷)	(۳۵۱,۵۰۸,۳۹۱)	۱۳	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
	(۴۰,۴۰۴,۵۴۸)	(۲۶,۱۱۹,۹۸۹)	۱۴	سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
	(۳۹۵,۳۷۲)	(۱۱۳,۲۴۰)	۱۵	مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
	(۹,۹۸۲,۶۵۰)	(۵,۵۵۵,۸۶۴)	۱۶	سایر حسابهای دریافتی
	(۲۳,۵۰۱,۶۸۶)	(۳۴,۹۹۸,۳۹۸)	۱۹	سپرده قانونی
	۲,۴۲۴,۹۷۰	(۴۱,۴۴۰,۴۴۹)	۲۰	حصة عملیاتی سایر دارایی‌ها
	(۱۸۱,۰۶۱,۲۶۸)	(۴۶۴,۸۰۰,۹۱۷)		<b>جمع :</b>
	۱۴۳,۶۳۴,۷۳۳	۵۳,۰۸۱,۲۰۲		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

بانک مسکن

بازرسی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

صورت تطبیق سود خالص با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بانک به شرح زیر می‌باشد:

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۷,۸۶۶,۰۹۸)	۱۷,۵۳۶	سود (زیان) خالص
۱,۲۸۳,۳۸۲	۵,۸۶۹,۴۱۴	۴۹ هزینه استهلاک
۱۶,۵۰۸,۸۱۰	۶,۵۰۴,۱۷۶	۴۷ هزینه مطالبات مشکوک الوصول
۵,۰۴۴,۲۳۹	۱۳,۲۰۰,۵۱۶	۲۷ خالص افزایش (کاهش) ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان
۱۲,۱۴۸,۴۴۳	۱۲,۲۷۵,۱۱۷	۴۸ خالص افزایش (کاهش) هزینه مالی پرداختی
(۸۰۵,۳۹۰)	۵,۸۴۵	۲۵ خالص افزایش (کاهش) مالیات بر درآمد پرداختی
.	.	۴۵ (سود) زیان فروش دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود
.	.	۴۵ (سود) زیان فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی
۵,۴۸۴,۶۵۰	۷۹,۵۱۹	۴۳ خالص (سود) زیان تسعیر ارز وجه نقد
۳۹,۶۶۴,۱۳۴	۳۷,۹۳۴,۵۸۸	
۳۵,۸۷۶,۹۴۴	۲۶,۸۶۲,۸۴۱	۲۱ خالص افزایش (کاهش) بدهی‌های عملیاتی
۲۵,۳۵۶,۸۱۰	۳۱,۰۲۴,۳۷۸	۲۲ بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری
.	.	۲۳ سپرده‌های مشتریان
۶,۵۵۹,۱۵۰	(۵,۰۰۰,۰۴۰)	۲۴ سود سهام پرداختی
۴,۵۴۶,۵۱۸	۱,۹۷۷,۷۱۵	۲۶ اوراق بدهی
۲۱۹,۹۹۲,۹۵۹	۴۱۱,۳۰۹,۲۴۲	۲۸ حقه عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها
۲۹۲,۳۳۲,۳۸۰	۴۶۶,۱۷۴,۱۳۷	حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری
(۲,۰۱۸,۹۰۱)	۲,۲۱۹,۴۹۹	۱۰ مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری
.	.	۱۱ مطالبات از دولت
(۱۰,۲۱۰,۲۷۴)	(۷,۲۸۴,۰۸۵)	۱۲ تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
(۹۳,۳۱۱,۰۲۷)	(۳۶۰,۱۱۴,۹۸۴)	۱۳ تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
(۳۶,۸۵۶,۴۵۳)	(۲۲,۳۴۶,۱۲۵)	۱۴ سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
(۳۹۵,۳۷۲)	(۱۶,۱۲۸)	۱۵ مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
(۳,۵۱۱,۷۴۸)	(۱,۰۷۹,۳۳۵)	۱۶ سایر حسابهای دریافتی
(۲۳,۵۰۱,۶۸۶)	(۳۴,۹۹۸,۳۹۸)	۱۹ سپرده قانونی
(۲,۲۶۸,۲۰۰)	(۳۴,۰۳۱,۵۰۷)	۲۰ حقه عملیاتی سایر دارایی‌ها
(۱۷۲,۰۷۳,۶۶۲)	(۴۵۷,۶۵۱,۰۶۳)	
۱۴۲,۰۵۶,۷۵۵	۴۶,۴۷۵,۱۹۷	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

**بانک مسکن**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۵۲- مبادلات غیر نقدی**

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است:

بانک		گروه		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۰,۷۲۱	۱,۶۷۴,۴۵۳	۳,۵۸۵,۱۴۴	۲,۳۲۶,۳۷۴	۵۲-۱
۰	۰	۰	۰	تملیک دارایی در قبال تسهیلات اعطایی
۰	۰	۰	۰	تفاوت دارایی با تسهیلات اعطایی
۰	۰	۰	۰	تسهیلات اعطایی برای تسویه تسهیلات قبلی (تجدید تسهیلات)
۰	۰	۰	۰	معلوضه دارایی‌ها
۰	۰	۰	۰	افزایش سرمایه از محل تبصره شماره ۳۵ قانون بودجه سال ۱۳۹۵
۰	۰	۰	۰	افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی داراییها
۳۶۰,۷۲۱	۱,۶۷۴,۴۵۳	۳,۵۸۵,۱۴۴	۲,۳۲۶,۳۷۴	

۵۲-۱- در سال مالی مورد گزارش دارایی‌های زیر به تملیک بانک درآمده است.

نوع دارایی تملیکی	نوع رابطه مشتری	مبلغ بدهی در زمان تملیک	ارزش کارشناسی دارایی تملیک شده	پرداختی توسط مشتری / بخشودگی توسط بانک	پرداختی بابت مازاد ارزش کارشناسی دارایی تملیک شده	مانده بدهی پس از تملیک
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
ملک مسکونی	مشتری غیر مرتبط	۸۶۱,۳۶۸	۸۶۱,۳۶۸	۰	۰	۰
ملک تجاری / اداری	شرکت وابسته / شرکت سرمایه‌گذاری کارکنان بانک	۸۱۳,۱۸۵	۸۱۳,۱۸۵	۰	۰	۰
سهام	سهامدار	۰	۰	۰	۰	۰
اوراق مشارکت	سایر اشخاص مرتبط	۰	۰	۰	۰	۰
کارخانه و تجهیزات	مشتری غیر مرتبط	۰	۰	۰	۰	۰
		۱,۶۷۴,۴۵۳	۱,۶۷۴,۴۵۳	۰	۰	۰

**گروه / بانک**

**۵۳- اقلام زیر خط**

۵۳-۱- تعهدات بابت اعتبار اسنادی ارزی و ریالی: بانک طی دوره مورد گزارش هیچ گونه فعالیتی در این خصوص نداشته است.

۵۳-۲- تعهدات بانک بابت ضمانت نامه های صادره ارزی و ریالی

۵۳-۲-۱- صورت وضعیت تعهدات بانک بابت ضمانت نامه های ارزی به شرح زیر می‌باشد:

گروه / بانک			
۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی
میلیون ریال		میلیون ریال	
.	.	.	.
۱,۳۸۴	۷,۲۸۲	۱,۶۰۲	۷,۲۸۲
۱,۳۸۴		۱,۶۰۲	

دلار آمریکا  
یورو

۵۳-۲-۲- تعهدات بانک بابت ضمانت نامه های صادره ریالی به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۴,۶۳۴,۹۷۴	۲۶,۶۲۳,۸۵۸

تعهدات بابت ضمانت نامه های صادره

۵۳-۳- سایر تعهدات بانک به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶,۲۵۴,۷۳۱	۱۰,۰۰۲,۸۲۵
۱۰۹,۶۰۴	۱۰۹,۷۰۸
۱۷۹,۸۳۰,۹۹۴	۵۶۱,۰۹۵,۰۰۱
۶۹,۱۵۲,۰۲۰	۷۳,۹۰۶,۱۵۰
۲۶۵,۳۴۷,۳۴۸	۶۴۵,۱۱۳,۶۸۵

تعهدات بابت تضمین اوراق مشارکت و سایر اوراق بهادار مشابه  
 تعهدات بابت کارت‌های اعتباری  
 تعهدات بابت قرار دادهای منعقد ریالی  
 تعهدات بابت اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن

۵۳-۴- وجوه اداره شده و موارد مشابه به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۷,۴۶۴	۱۸۰,۴۵۱
۵۸,۰۰۷	۲۷,۸۱۸
۴۹,۳۲۵	۵۵,۴۰۷
۷۶,۵۸۱	۹۱,۸۶۱
۳۶۱,۳۷۷	۳۵۵,۵۳۷

تسهیلات اعطایی از محل وجوه اداره شده  
 وجوه اداره شده مصرف نشده  
 تسهیلات اعطایی از محل سپرده قرض‌الحسنه ویژه  
 سپرده قرض‌الحسنه ویژه مصرف نشده

۵۳-۵- تعهدات ایجاد شده بابت اعتبارات اسنادی و ضمانتنامه ها به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۲۶۱,۰۸۱	۷,۷۱۸,۹۴۴
.	.
۲۱۵,۴۴۴	۶۷۹,۶۴۸
۱,۷۱۴	۷۵۶
.	.
۱,۷۰۳	.
۱,۹۵۹,۱۴۳	۶,۴۹۳,۴۳۳
.	.
۴,۶۴۰,۱۴۳	۱۰,۴۴۵,۰۵۵
۳,۲۴۴,۳۵۸	۶۲۹,۲۷۰
۱۴,۲۲۳,۵۸۵	۲۵,۹۶۷,۱۰۶
۳۱۲,۷۷۲	۶۵۸,۳۵۴
۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۲۶,۶۲۵,۴۶۰

سپرده  
 اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی با تضمین دولت و بانک مرکزی  
 اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی با تضمین سایر بانکها  
 ضمانت نامه بانکی  
 اعتبارات اسنادی معامله شده  
 سهام پذیرفته در بورس اوراق بهادار  
 زمین و ساختمان  
 ماشین آلات  
 چک و سفته  
 سایر  
 تعهدات ایجاد شده بدون وثیقه

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

**۵۴- تعهدات سرمایه ای و بدهی‌های احتمالی**

۵۴-۱- تعهدات سرمایه‌ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

بانک	گروه	
میلیون ریال	میلیون ریال	احداث ساختمان
۱,۲۴۸,۴۳۴	۱,۲۴۸,۴۳۴	تضمین شرکت فناوری اطلاعات ناواکو
۰	۲,۲۷۱,۷۵۱	مبلغ تعهد شده شرکت‌های زیرمجموعه گروه مالی بابت خرید پروژه‌ها
۰	۷۱۶,۳۰۷	احداث ساختمان پروژه سرو توسط شرکت گروه مالی
۰	۳۱۳,۳۷۷	
۱,۲۴۸,۴۳۴	۴,۵۴۹,۸۶۹	

۵۴-۲- بدهی‌های احتمالی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

بانک	گروه	
میلیون ریال	میلیون ریال	بدهی شرکت تامین سرمایه
۰	۱۸,۹۲۰,۰۰۰	شرکت الغین ۲
۳,۷۳۴,۸۸۷	۳,۷۳۴,۸۸۷	دعوی خارجی شرکت ماتریکس جنرال تریدینگ (ذینفع ثانویه اعتبار ۱۶۱۱ شرکت آهن و فولاد لوشان)
۲,۲۲۳,۹۲۲	۲,۲۲۳,۹۲۲	دعوی خارجی شرکت ماتریکس جنرال تریدینگ (ذینفع ثانویه اعتبار ۱۹۳۴ شرکت تجارت گستران منصور)
۲,۰۰۶,۹۵۴	۲,۰۰۶,۹۵۴	شرکت الغین
۱,۵۹۹,۱۰۸	۱,۵۹۹,۱۰۸	شرکت سانیدو تریدینگ دی ام سی سی
۸۴۰,۷۵۱	۸۴۰,۷۵۱	شرکت AAA General Trading FZE
۱۱۰,۶۸۰	۱۱۰,۶۸۰	علیرضا صابری
۱۰۱,۸۴۴	۱۰۱,۸۴۴	شرکت عمران شهر جدید پردیس
۵۵,۸۱۴	۵۵,۸۱۴	شرکت رویال بیزینس
۳۵,۳۰۰	۳۵,۳۰۰	شرکت تجارت مشرق زمین
۳۳,۴۵۴	۳۳,۴۵۴	بانک ملت
۲۱۴,۷۱۶	۲۱۴,۷۱۶	سایر
۱۳,۱۸۱,۳۵۳	۳۲,۱۰۱,۳۵۳	

**۵۵- سود هر سهم**

تقسیم سود شامل سود سهم دولت و نیم درصد درآمد مشمول مالیات تامین مسکن افراد کم درآمد می باشد که به جهت وجود زیان سال جاری مطابق صورت سود و زیان، تقسیم سود صورت نگرفته است.

**۵۶- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه**

هیچ گونه رویداد با اهمیتی بعد از تاریخ ترازنامه صورت نگرفته است.

**۵۷- مطالبات سوخت شده**

سوخت مطالبات و خروج آن از دفاتر براساس تصمیم مجمع سالیانه صورت می پذیرد که در این خصوص در مجمع سال قبل مصوبه‌ای صورت نپذیرفته است.

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

## ۵۸- تشریح ریسک‌های بانک

در بخش یادداشت‌های ریسک، اهم ریسک‌های موجود در صنعت بانکداری، وضعیت بانک از نظر ساختار و شیوه‌های مدیریت ریسک و تحلیل‌های انجام شده در خصوص تأثیر هر یک از ریسک‌ها بر ارقام صورت‌های مالی بانک افشاء می‌شود.

ساختار این بخش از گزارشگری بانک با توجه به رهنمودهای مدیریت ریسک صادره از کمیته بال (بال ۲) و استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی (IFRS) و دستورالعمل حداقل الزامات مدیریت ریسک اعتباری تنظیم گردیده است. بانک در معرض ریسک‌های زیر قرار دارد:

- ریسک اعتباری
- ریسک نقدینگی
- ریسک عملیاتی
- ریسک بازار

میزان تأثیرپذیری بخش‌های مختلف کسب و کار بانک از ریسک‌های مالی تأثیرگذار به شرح نمودار زیر می‌باشد.

### ۵۸-۱- نمودار رابطه بین بخش‌های مختلف کسب و کار و ریسک‌های اصلی که هر واحد با آنها مواجه است:



### ۵۸-۲- چارچوب و نمودار ساختار مدیریت ریسک

کمیته ریسک از سوی هیأت مدیره بانک، مسئول سیاست‌گذاری و شناسایی ریسک‌های کسب و کار بانک، اندازه‌گیری ریسک‌های شناخته شده و بکارگیری تمهیدات لازم در جهت کاهش ریسک‌ها و ارائه توصیه‌های لازم برای کنترل ریسک‌های فرا روی بانک است.

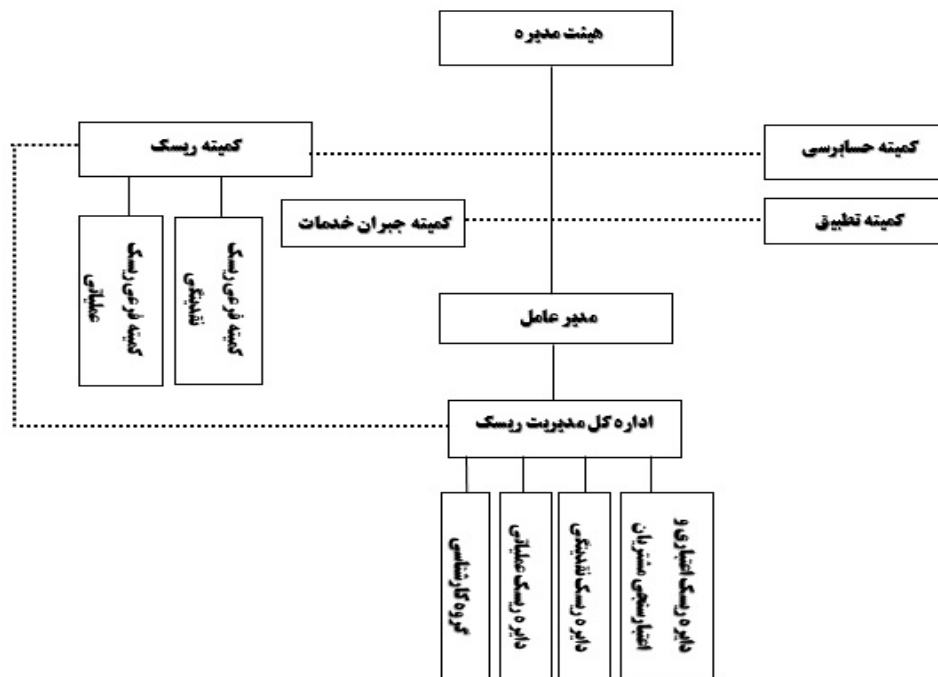
ایجاد کمیته ریسک در بانک به مفهوم سلب مسئولیت هیأت مدیره نمی‌باشد و مسئولیت نهایی تصمیمات اخذ شده در زمینه مدیریت ریسک‌ها، بر عهده هیأت مدیره است.

کمیته‌های فرعی ریسک نقدینگی، عملیاتی برای بررسی وضعیت ریسک‌های مختلف بانک و ارائه پیشنهادات لازم به کمیته ریسک تشکیل گردیده است.

کمیته حسابرسی به بررسی سیاست‌های مدیریت ریسک، چگونگی شناسایی ریسک‌های مختلف، رویارویی با آن‌ها و بررسی معاملات با اشخاص وابسته می‌پردازد.

اداره کل مدیریت ریسک تحت نظر مدیرعامل محترم بانک در راستای شناسایی، ارزیابی، تجزیه و تحلیل و واکنش مناسب نسبت به ریسک‌های عمده‌ای که تأثیرات نامطلوبی بر دستیابی به اهداف بانک دارد و نیز نظارت مستمر به آن‌ها در بانک تشکیل گردیده است. ساختار اداره به نحوی طراحی شده است که استقلال مدیریت ریسک از سایر واحدهای بانک را تضمین می‌نماید.

### نمودار ساختار مدیریت ریسک



## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

## ۳-۵۸- ریسک اعتباری

### ۱-۳-۵۸- تعریف ریسک اعتباری

ریسک اعتباری، زیان ناشی از احتمال قصور وام گیرنده یا طرف مقابل بانک نسبت به انجام تعهداتش، طبق شرایط توافق شده می باشد. ریسک اعتباری وضعیت نقدینگی و سودآوری بانک را تحت تاثیر قرار می دهد.

### ۲-۳-۵۸- سیاست ها و خط مشی های اعتباری

سیاست‌ها و خط‌مشی‌های اعتباری در چارچوب رهنمودها، توصیه‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی بانک مرکزی ج.ا.ی در ابتدای هر سال در قالب بسته سیاست‌های اعتباری با رعایت اصول بهداشت اعتباری و لحاظ نمودن شرایط اقتصادی فعلی و آتی حاکم بر بازارهای پولی و مالی تدوین و به سطح شبکه بانک اعلام می‌گردد. در تدوین سیاست‌های مذکور، دستیابی به اهدافی همچون افزایش رونق در بخش مسکن و ساخت‌وساز و همچنین ساخت واحدهای مسکونی با استفاده از فناوری‌های انتظارات اصلاح نظام بانکی، حمایت از ساخت واحدهای مسکونی توسط سازندگان حرفه‌ای بخش مسکن و ساختمان و همچنین امور اقتصادی و دارایی در خصوص توقعات و نوین، حمایت از ساخت و سازهای متناسب با الگوی تقاضای استانی و منطقه‌ای، تقویت توان مالی و قدرت خرید بخش تقاضا (مصرف) از طریق اعطای انواع تسهیلات در بخش مسکن و ساختمان، حمایت از سازندگان انبوه بخش مسکن از طریق ایجاد مزیت در قالب بانکداری شرکتی، توجه به بهداشت اعتباری و تقویت نظارت بر اعطای تسهیلات در راستای پیش‌گیری از انحراف در مصرف، توجه بر جهت دهی تصمیم‌گیری‌های اعتباری بر اساس نیاز، ظرفیت و پتانسیل هر منطقه، اولویت تأمین مالی جهت تحقق اهداف تعیین شده در طرح نهضت ملی مسکن، اولویت تأمین مالی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، افزایش درآمدهای کارمزمدهم‌خورد از طریق تسهیل در شرایط صدور ضمانت‌نامه، استفاده از ظرفیت بازار سرمایه در کنار بازار پول، جذب واحدهای نمونه فعال در بخش مسکن و ساختمان از طریق بانکداری شرکتی، اعطای تسهیلات خرد به آحاد مردم بر مبنای روش‌های جایگزین وثیقه مانند اعتبارسنجی وفق فرآیند رئیس جمهور محترم به بانک‌ها، کاهش ریسک اعتباری، وصول مطالبات و کاهش NPL مورد تأکید قرار می‌گیرد. همچنین در راستای پیاده‌سازی دستورالعمل حداقل الزامات مدیریت ریسک اعتباری که توسط بانک مرکزی ج.ا.ی به شبکه بانکی ابلاغ شده است، این بانک ضمن ابلاغ دستورالعمل به شبکه، اقدامات لازم در خصوص پیاده‌سازی دستورالعمل مذکور را معمول داشته است.

### ۳-۴-۵۸- واحدهای اجرایی مدیریت ریسک اعتباری

مدیریت ریسک اعتباری مستلزم مشارکت طیف گسترده‌ای از افراد و واحدهای سازمانی است که هر یک وظایف و مسئولیت‌های متفاوتی بر عهده دارند. به منظور مدیریت مؤثر ریسک اعتباری، کنترل و پایش این موضوع که منابع در معرض ریسک اعتباری در چارچوب معیارها و حدود مصوب هیأت مدیره قرار دارد و نیز جهت تسهیل نظارت مؤثر بر مدیریت ریسک اعتباری و حسن اجرای آن در فرآیندهای کنترلی ذیربط در بانک مسکن، اداره کل مدیریت ریسک ایجاد و دایره ریسک اعتباری و اعتبارسنجی مشتریان به عنوان واحد اجرایی زیر مجموعه اداره کل مذکور فعالیت می‌نماید. واحدهای سیاست‌گذار و نظارتی در حوزه مدیریت ریسک اعتباری بانک مسکن عبارتند از:

- هیأت مدیره، کمیته ریسک، کمیته منابع و مصارف، کمیته تطبیق، کمیته حسابرسی، کمیته عالی وصول مطالبات و کمیته عالی اعتبارات.
- اداره کل مدیریت ریسک، اداره کل بازرسی، اداره کل حسابرسی داخلی، اداره کل نظارت و ارزیابی اعتباری، واحد تطبیق، اداره کل مدیریت مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم.

سایر واحدها از جمله کمیته اعتباری شعب، کمیته اعتبارات مدیریت های شعب، کمیته اعتبارات، اداره کل اعتبارات، معاونت حقوقی و وصول مطالبات، معاونت امور شعب و بازاریابی، معاونت مالی و امور شرکتها و مدیریت‌های شعب و شعب.

### ۴-۳-۵۸- حدود اختیارات سطوح مختلف سازمانی برای تصویب تسهیلات و تعهدات

حدود اختیارات سطوح مختلف سازمانی برای تصویب تسهیلات و تعهدات متناسب با سطح ریسک قابل پذیرش در هر یک از سطوح سازمانی بانک (ارکان اعتباری) و به تفکیک بخش و نوع وثایق تعیین و ابلاغ می‌گردد. ارکان اعتباری بانک شامل کمیته اعتباری شعب، کمیته اعتبارات مدیریت شعب، کمیته اعتبارات و کمیته عالی اعتبارات بانک می‌باشند. به منظور تعیین سطوح ریسک اعتباری قابل پذیرش در هر یک از سطوح سازمانی پارامترهای متعددی من جمله: درجه شعب، درجه مدیریت شعب، ریسک مشتری و محصول، نوع وثایق، حجم و نوع تسهیلات و تعهدات در نظر گرفته می‌شود.

### ۳-۵-۵۸- روش های کاهش ریسک اعتباری

کاهش ریسک اعتباری در بانک مسکن از طریق بکارگیری ابزارها و روش های متنوع صورت می پذیرد که اهم موارد به شرح ذیل می باشد:

- دریافت وثایق و تضمین مکفی و قابل اتکاء وفق دستورالعمل تضامین و وثایق بانکی بانک مرکزی ج.ا.ی و آئین نامه های داخلی بانک.
- تدوین و تبیین جدول حدود اختیارات تصمیم‌گیری بر اساس ارکان و سطوح مختلف تصمیم‌گیری شعب، مدیریت های شعب، کمیته های اعتبارات.
- انجام اعتبارسنجی مؤثر مشتریان بر اساس سازوکار سنجش اعتبار و رتبه بندی اعتباری متقاضیان.
- اعتبارسنجی محصولات و خدمات مختلف بانک وفق سیاستهای تبیین شده در حال توسعه و بهره برداری می باشد.
- تعیین حدود قابل پذیرش ریسک اعتباری جهت متقاضیان بر اساس اعتبارسنجی آنها و تخصیص اعتبار با لحاظ هر یک از حدود تعریف شده.
- الزام به رعایت ضوابط بانک مرکزی ج.ا.ی در خصوص آئین نامه های حداقل الزامات ریسک اعتباری، تسهیلات و تعهدات کلان و حد اعتباری قابل تخصیص به ذینفعان واحد و اشخاص مرتبط.
- وجود کمیته های مختلف اعتباری در سطوح مختلف تصمیم‌گیری حسب میزان اختیارات تفویضی به منظور کنترل و ارزیابی مناسب ریسک اعتباری.
- ایجاد و توسعه سامانه های مرتبط با مدیریت فرایند اعطای تسهیلات و اعتبارسنجی مشتریان با هدف مدیریت و کنترل بهینه عملیات اعتباردهی مشتریان.
- ارائه خدمات به هر گروه از مشتریان بانکداری خرد، سرمایه گذاری و شرکتی، متناسب با سطوح ریسک های اعتباری آنها و حدود تعریف شده و قابل پذیرش ریسک اعتباری.
- رصد ماهانه وضعیت مطالبات غیرجاری بانک در قالب ارائه گزارش ماهیانه و بررسی وضعیت مطالبات غیرجاری در طبقات مختلف.
- ترویج فرهنگ بررسی و ارزیابی ریسک متقاضیان و تسهیلات مورد تقاضا و ریسک نوع و میزان وثایق دریافتی، از طریق آموزش کارکنان.
- بازدید حضوری کارشناسان واحدهای اعتباری، ارزیابی و نظارتی از پروژه های متقاضی و محل کسب و کار مشتریان.
- انجام نظارت کامل قبل، حین و بعد از پرداخت تسهیلات یا ایجاد تعهدات.
- توسعه زیرساخت‌های فناوری و عملیاتی نمودن فازهای دیگر سیستم اعتبارسنجی مشتریان در قالب core banking.
- انجام و پیاده سازی آزمون بحران ریسک اعتباری/
- جایگزینی نظام اعتبارسنجی به جای نظام وثیقه‌گذاری در راستای پیاده سازی فرآیند رئیس جمهور محترم به بانکها و محورهای هشنگانه اعلامی وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی در خصوص توقعات و انتظارات اصلاح نظام بانکی.

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

#### ۵۸-۳-۶- فرآیند اعتبار سنجی مشتریان

یکی از الزامات بانک مرکزی ج ۱۱ و مجموعه رهنمودهای استاندارد بال و حداقل الزامات مدیریت ریسک اعتباری جهت مدیریت هر چه مطلوب ریسک اعتباری، استقرار یک مکانیزم ارزیابی و رتبه‌بندی اعتباری مشتریان با تأکید بر ایجاد یک سیستم بوده که بانک‌ها ملزم به پیاده‌سازی و استفاده از آن گردیده‌اند. بانک مسکن جهت ارزیابی اعتباری مشتریان حقیقی و حقوقی و براساس دستورالعمل اجرایی فرامین رئیس جمهور محترم به بانک ها مبنی بر ایجاد سامانه و بکارگیری اعتبارسنجی به منظور تعیین رتبه اعتباری مشتریان حقیقی و حقوقی و براساس علمی براساس استانداردها و امکانات در اختیار نموده که در آن شاخص ها و پارامترهای پراهمیت اعتبارسنجی مشتریان در قالب یک مدل امتیازدهی تعریف شده و نتیجه اعتبارسنجی منتج به رتبه های (C,B,BB,BBB,A,AAA,AAAA) می‌شوند. در حال حاضر آن بخش از تسهیلات بانک که در سیستم تسهیلات متمرکز پیاده سازی شده اند، به صورت مکانیزه اعتبارسنجی می‌گردد (سامانه اعتبارسنجی مشتریان (سارم) در قالب یک مازول در سامانه تسهیلات متمرکز بانک قرار گرفته است) و اعتبارسنجی سایر محصولات بانک پس از سیستمی شدن مابقی تسهیلات در فازهای بعدی صورت می‌پذیرد. همچنین به‌منظور اطمینان از کارایی و اثربخشی فرآیند، مدل به صورت ادواری مورد بازبینی و بازنگری قرار می‌گیرد. جهت محاسبه احتمال نکول مشتریان، اطلاعات اعتبارسنجی تسهیلات اعطایی دریافت و پس از ثبت و رفع مغایرت، اطلاعات مورد راستی آزمایی قرار گرفته در نهایت تحلیل‌های ریسک اعتباری در قالب گزارش‌های مدیریتی تهیه و به مدیران عالی بانک گزارش می‌گردد. شایان ذکر است مکانیزم مدل مذکور به نحوی است که با اخذ اعلام‌های لازم از مراجع مختلف از قبیل بانک مرکزی، شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران و ... رفتار اعتباری مشتریان مورد سنجش و ارزیابی قرار می‌گیرد.

#### ۵۸-۳-۷- تحلیل کیفیت اعتباری

کیفیت دارایی‌های بانک شامل تسهیلات و تعهدات و سرمایه‌گذاری‌ها، نوع و مبلغ وثایق اخذ شده و کفایت وثایق اخذ شده (نسبت مانده تسهیلات اعطایی به ارزش روزآوری شده وثایق-LTV) از منظر ریسک اعتباری در جداول ۵۸-۳-۷-۱ الی ۵۸-۳-۷-۴ نمایش داده شده است.

#### ۵۸-۳-۷-۱- جدول تحلیل کیفیت اعتباری تسهیلات و تعهدات اعطایی و سرمایه‌گذاری‌ها بر اساس رتبه بندی اعتباری داخلی بانک

##### تحلیل کیفیت اعتباری

تسهیلات اعطایی به بانک‌ها	تسهیلات اعطایی به مشتریان		سرمایه گذاری‌ها		تعهدات بابت ضمانت نامه‌ها و اعتبارات اسنادی	
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
درجه ۱ - ریسک کم	۱,۶۳۹,۱۲۰,۱۰۶	۱,۶۳۹,۱۲۰,۱۰۶	۱,۲۴۰,۵۸۵,۲۷۵	۱,۲۴۰,۵۸۵,۲۷۵	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۱۴,۶۳۶,۳۵۸
درجه ۲ - ریسک متوسط	۴,۶۴۴,۴۱۳	۴,۶۴۴,۴۱۳	۳۴,۵۶۳,۱۲۹	۳۴,۵۶۳,۱۲۹	.	.
درجه ۳ - ریسک زیاد	۳۰,۵۷۸,۵۴۷	۳۰,۵۷۸,۵۴۷	۲۵,۲۳۲,۳۳۷	۲۵,۲۳۲,۳۳۷	.	.
درجه ۴ - در حال سوخت شدن	۸۰,۹۸۶,۶۱۵	۸۰,۹۸۶,۶۱۵	۸۷,۵۴۹,۸۷۲	۸۷,۵۴۹,۸۷۲	.	.
جمع مبلغ ناخالص	۱,۷۵۵,۳۲۹,۶۸۲	۱,۷۵۵,۳۲۹,۶۸۲	۱,۳۸۷,۹۳۰,۶۱۳	۱,۳۸۷,۹۳۰,۶۱۳	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۱۴,۶۳۶,۳۵۸
ذخیره کاهش ارزش	(۸۷,۱۹۱,۸۰۳)	(۸۷,۱۹۱,۸۰۳)	(۸۲,۲۳۰,۹۷۷)	(۸۲,۲۳۰,۹۷۷)	.	.
خالص مبلغ دفتری	۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	۱,۳۰۵,۶۹۹,۶۳۵	۱,۳۰۵,۶۹۹,۶۳۵	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۱۴,۶۳۶,۳۵۸

#### ۵۸-۳-۷-۲- جدول تحلیل کیفیت اعتباری تسهیلات و تعهدات اعطایی بر اساس طبقات دارایی‌ها

تسهیلات اعطایی به بانک‌ها	تسهیلات اعطایی به مشتریان		تعهدات بابت ضمانت نامه‌ها و اعتبارات اسنادی	
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۶۳۹,۱۲۰,۱۰۶	۱,۶۳۹,۱۲۰,۱۰۶	۱,۲۴۰,۵۸۵,۲۷۵	۱,۲۴۰,۵۸۵,۲۷۵	۱۴,۶۳۶,۳۵۸
۴,۶۴۴,۴۱۳	۴,۶۴۴,۴۱۳	۳۴,۵۶۳,۱۲۹	۳۴,۵۶۳,۱۲۹	.
۳۰,۵۷۸,۵۴۷	۳۰,۵۷۸,۵۴۷	۲۵,۲۳۲,۳۳۷	۲۵,۲۳۲,۳۳۷	.
۸۰,۹۸۶,۶۱۵	۸۰,۹۸۶,۶۱۵	۸۷,۵۴۹,۸۷۲	۸۷,۵۴۹,۸۷۲	.
۱,۷۵۵,۳۲۹,۶۸۲	۱,۷۵۵,۳۲۹,۶۸۲	۱,۳۸۷,۹۳۰,۶۱۳	۱,۳۸۷,۹۳۰,۶۱۳	۱۴,۶۳۶,۳۵۸
(۸۷,۱۹۱,۸۰۳)	(۸۷,۱۹۱,۸۰۳)	(۸۲,۲۳۰,۹۷۷)	(۸۲,۲۳۰,۹۷۷)	.
۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	۱,۳۰۵,۶۹۹,۶۳۵	۱,۳۰۵,۶۹۹,۶۳۵	۱۴,۶۳۶,۳۵۸

#### ۵۸-۳-۷-۳- کیفیت اعتباری اوراق مشارکت، اسناد خزانه اسلامی، صکوک و واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری و نظایر آنها

##### تحلیل کیفیت اعتباری

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۷,۳۴۵,۲۳۶	۵۷,۱۹۱,۳۶۱
منتشره توسط دولت و بانک مرکزی	منتشره توسط شرکتهای دولتی
اوراق بدهی دولتی	طرح شرکت
۵۰,۹۰۲,۸۴۲	.
۶,۲۸۸,۵۱۹	.
اسناد خزانه اسلامی	منتشره توسط بخش غیردولتی
۳۷,۳۴۵,۲۳۶	طرح شرکت
.	جمع
.	۵۷,۱۹۱,۳۶۱
.	جمع کل
۳۷,۳۴۵,۲۳۶	۵۷,۱۹۱,۳۶۱



بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۵۸-۳-۷-۴ - نوع و مبلغ وثایق اخذ شده از مشتریان اعتباری

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	انواع اصلی وثایق
میلیون ریال	میلیون ریال	تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی
۱۴,۹۰۳,۸۷۷	۹,۵۷۱,۱۶۷	نقد
۲۵۸,۱۸۲	۳۹۵,۵۳۴	اوراق مشارکت/صکوک
-	-	اوراق سهام سریع معامله
-	-	اوراق سهام غیر بورسی
۸۱,۲۵۶,۲۸۶	۷۲,۴۹۱,۴۳۸	سودده
۴۴,۲۴۷,۵۹۱,۶۶۴,۲۶۶	۲۲,۵۶۷,۱۴۳,۵۴۵,۰۱۱	املاک و مستغلات
۲۵,۵۱۳	۱۸,۷۱۷	کارخانه و تجهیزات
۳۰۵,۳۴۳	۱۹۷,۳۴۳	ضمانتنامه
-	-	چک
۳,۲۷۱,۲۰۷,۵۳۲	۵۵,۵۵۷,۸۲۰,۹۰۶,۱۰۵	سفته
-	-	قرارداد لازم الاجرا
۷۱۱,۸۳۵,۱۶۲	۱,۱۷۳,۰۳۵,۳۳۲	سایر
۴۴,۲۵۱,۶۷۱,۳۴۶,۱۶۱	۷۸,۱۲۶,۳۲۱,۱۶۰,۶۴۷	جمع وثایق مشتریان حقیقی
۵,۱۴۱,۶۸۰	۳,۶۶۸,۳۳۷	تسهیلات اعطایی به مشتریان حقوقی
۸۴۲,۴۲۰	۱,۶۱۱,۰۳۶	نقد
-	-	اوراق مشارکت/صکوک
-	-	اوراق سهام سریع معامله
-	-	اوراق سهام غیر بورسی
۱,۴۶۳,۹۵۲	۴,۵۵۱,۵۰۲	سودده
۱,۴۱۵,۰۱۹,۷۲۴	۳,۰۶۹,۵۳۰,۶۴۳	املاک و مستغلات
-	-	کارخانه و تجهیزات
۲۶,۱۲۶	۱۲,۸۳۷	ضمانتنامه
-	-	چک
۶۶۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۹,۵۴۲,۹۳۳	سفته
-	-	قرارداد لازم الاجرا
۱۲,۶۲۸,۴۳۸	۱۷,۴۳۳,۰۷۸	سایر
۱,۴۴۱,۲۲۷,۳۴۹	۳,۱۱۶,۳۵۰,۲۵۶	جمع وثایق مشتریان حقوقی
۴۴,۲۵۳,۱۱۳,۰۷۳,۵۱۰	۷۸,۱۲۹,۳۳۷,۵۱۰,۹۰۳	جمع وثایق اخذ شده از مشتریان اعتباری

\* مبلغ ذکرشده، ارزش تریهینی کل وثایق در اختیار بر اساس گزارش کنسی کارشناس بانک می باشد.

۵۸-۳-۷-۵ - مانده تسهیلات بر اساس نسبت مانده تسهیلات (به کسر ذخایر) به ارزش نقد روزآوری شده وثایق

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی
میلیون ریال	میلیون ریال	کمتر از ۵۰ درصد
۶۸۸۰,۹۵۲۱	۹۵۱,۲۴۲,۸۷۱	۷۰ تا ۵۱
۱۶۸,۵۴۴,۵۱۴	۳۳۴,۱۲۹,۱۸۳	۹۰ تا ۷۱
۹۶۷,۷۳۰,۵۹۰	۱۱۷,۲۵۱,۰۶۲	۱۰۰ تا ۹۱
۲۵,۵۲۷,۳۳۴	۹,۸۵۶,۰۵۵	بالاتر از ۱۰۰ درصد
۱۲۱,۰۵۵,۶۵۶	۱۰۲,۱۴۱,۳۳۴	جمع
۱,۱۹۹,۹۸۷,۶۵۴	۱,۵۰۴,۶۲۰,۵۰۶	تسهیلات اعطایی به مشتریان حقوقی
۱۷,۱۰۶,۹۵۶	۸۹,۶۱۲,۰۳۳	کمتر از ۵۰ درصد
۵۹۰,۵۲۶	۱۴,۲۳۶,۲۴۹	۷۰ تا ۵۱
۵۳,۵۷۹,۶۳۳	۱۱,۸۶۶,۸۰۱	۹۰ تا ۷۱
۴,۲۸۳,۸۴۷	۷۰,۷۸,۵۶۰	۱۰۰ تا ۹۱
۳۰,۱۵۱,۰۲۰	۴۰,۷۴۳,۷۳۰	بالاتر از ۱۰۰ درصد
۱۰۵,۷۱۱,۹۸۱	۱۶۳,۵۱۷,۳۷۳	جمع
۱,۳۰۵,۶۹۹,۶۳۵	۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	جمع کل

۵۸-۳-۸ - تمرکز ریسک اعتباری

در این بخش سیاست بانک در خصوص توزیع ریسک اعتباری از منظر بخش‌های اقتصادی، بخش‌های داخلی و خارج کشور و انواع عقود بیان می‌شود که با توجه به تخصصی بودن بانک مسکن در بخش مسکن، عمده سهم پرتفوی اعتباری و تمرکز ریسک اعتباری در بخش مسکن و ساختمان می باشد. نتایج حاصل از اعمال این سیاست‌ها به شرح جداول ۵۸-۳-۸-۱ الی ۵۸-۳-۸-۲ ارائه می‌شود.

۵۸-۳-۸-۱ - جدول توزیع بخش اقتصادی تسهیلات و سرمایه گذاری‌ها و تمرکز درون یا برون مرزی آن

میزان تسهیلات / تعهدات بر اساس بخش‌های اقتصادی	تسهیلات اعطایی		سرمایه گذاری‌ها		میزان تسهیلات / تعهدات بر اساس داخلی و خارج از کشور
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
صنعت	۸,۳۶۵,۲۷۱	۶,۰۰۴,۷۰۵	۱,۵۴۵,۹۱۲	۱,۵۴۵,۹۱۲	۵۸-۳-۸-۱-۱
مسکن	۱۵,۰۳۱,۱۳۳,۹۱۷	۱,۱۸۹,۱۹۸,۹۶۲	۲,۳۶۶,۰۳۱	۲,۳۶۶,۰۳۱	
بازرگانی	۳,۱۹۷,۸۷۸	۱,۱۳۱,۵۵۷	۵۹,۶۹۱,۳۶۱	۵۹,۶۹۱,۳۶۱	
خدمات	۱۵۳,۴۵۰,۸۱۳	۱۰۹,۳۶۴,۴۱۳	(۱,۱۱۲)	(۱,۱۱۲)	
کشاورزی	-	-	۳۷,۳۴۰,۱۷۷	-	
بانک‌ها	-	-	-	-	
...	-	-	-	-	
جمع	۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	۱,۳۰۵,۶۹۹,۶۳۷	۴۳,۶۰۲,۱۹۲	۴۳,۶۰۲,۱۹۲	
داخل کشور	۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	۱,۳۰۵,۶۹۹,۶۳۷	۴۳,۶۰۲,۱۹۲	۴۳,۶۰۲,۱۹۲	
خارج کشور	-	-	-	-	
جمع	۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	۱,۳۰۵,۶۹۹,۶۳۷	۴۳,۶۰۲,۱۹۲	۴۳,۶۰۲,۱۹۲	

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۵۸-۳-۸-۱-۱- جدول توزیع تسهیلات، تعهدات و سرمایه گذاری ها بر اساس نوع صنعت

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	تسهیلات
۶,۰۰۴,۷۰۵	۸,۳۶۵,۲۷۱	سایر
۶,۰۰۴,۷۰۵	۸,۳۶۵,۲۷۱	جمع
		سرمایه گذاری ها
۱,۵۴۵,۹۱۲	۱,۵۴۵,۹۱۲	سایر
۱,۵۴۵,۹۱۲	۱,۵۴۵,۹۱۲	جمع
		تعهدات
-	۰	جمع تعهدات
۷,۵۵۰,۶۱۷	۹,۹۱۱,۱۸۳	جمع کل

۵۸-۳-۸-۲- جدول توزیع تسهیلات بر اساس عقود مشارکتی و مبادله‌ای و نوع مشتری

مانده تسهیلات در پایان دوره		تسهیلات اعطایی طی دوره		نوع مشتری	نوع عقد
نسبت به کل	مبلغ	نسبت به کل	مبلغ		
درصد	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	مشتریان حقیقی	عقود مبادله‌ای
۷۶	۱,۲۶۹,۵۰۷,۹۲۵	۵۲	۴۲۴,۵۸۷,۳۱۱		
۴	۶۲,۱۳۵,۹۷۰	۸	۶۵,۲۱۷,۵۰۰	مشتریان حقوقی	جمع
۸۰	۱,۳۳۱,۶۴۳,۸۹۵	۶۰	۴۸۹,۸۰۴,۸۱۱		
۱۴	۲۴۱,۵۳۱,۸۶۳	۲۱	۱۷۳,۹۸۷,۳۵۲	مشتریان حقیقی	عقود مشارکتی
۶	۹۴,۹۶۲,۱۳۱	۱۸	۱۵۰,۵۶۲,۹۰۹	مشتریان حقوقی	جمع
۲۰	۳۳۶,۴۹۳,۹۸۴	۴۰	۳۲۴,۵۵۰,۲۶۱		جمع کل
۱۰۰	۱,۶۶۸,۱۳۷,۸۷۹	۱۰۰	۸۱۴,۳۵۵,۰۷۲		

تسهیلات قرض‌الحسنه در ردیف عقود غیرمبادله‌ای طبقه‌بندی شود.

۵۸-۳-۹- نحوه مدیریت تسهیلات و مطالبات غیرجاری

در این بخش سیاست‌های بانک از بازدارندگی و پیگیری در زمینه مدیریت تسهیلات و مطالبات غیرجاری و همچنین سیاست‌های خود در تملیک دارایی‌ها و شیوه نقد نمودن آنها افشاء و جداول ۵۸-۳-۹-۱ الی ۵۸-۳-۹-۳ تکمیل می‌شود.

اهداف و راهبردهای مدیریت مطالبات غیرجاری در ابتدای هر سال توسط مدیران عالی بانک تشریح و به صورت کلی و به تفکیک مدیریت‌ها و شعب به واحدهای اجرایی ابلاغ می‌گردد. میزان دستیابی به اهداف و برنامه‌های عملیاتی مدیریت مطالبات غیرجاری به صورت دوره ای مورد ارزیابی و پایش قرار گرفته و اقدامات اصلاحی لازم به منظور تحقق اهداف صورت می‌پذیرد. عمده تمرکز فعالیت در بخش وصول مطالبات برعهده معاونت حقوقی و وصول مطالبات و کمیته عالی وصول مطالبات بانک می‌باشد.

اقدامات انجام شده در خصوص مدیریت مطالبات غیرجاری:

گزارش مطالبات غیر جاری (NPL) به صورت ماهانه به تفکیک عقود، بخش‌ها و مدیریت‌ها و با جزئیات کامل به مدیران عالی بانک ارائه می‌گردد.

به منظور شناسایی ریسک‌های موجود و در راستای کاهش مطالبات غیر جاری پرتفوی بانک به صورت موردی، بررسی و تحلیل می‌گردد.

محاسبه نسبت مطالبات غیر جاری وفق ماده ۱۱ دستورالعمل حداقل الزامات مدیریت ریسک اعتباری.

۵۸-۳-۹-۱- جدول گردش تسهیلات و مطالبات غیرجاری

۵۸-۳-۹-۲- توزیع تسهیلات و مطالبات غیرجاری بر اساس بخش‌های اقتصادی

خالص تسهیلات و مطالبات غیرجاری		ذخیره خاص مطالبات مشکوک الوصول		مانده تسهیلات و مطالبات غیرجاری		
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	توزیع بخشی تسهیلات و مطالبات غیرجاری
۱۷۵,۹۵۵	۲۱۰,۸۵۰	(۱,۰۰۰,۳۷۱)	(۹۴,۰۳۵۷)	۱,۱۷۶,۳۲۶	۱,۱۵۱,۲۰۷	صنعت
۳۴,۱۳۴,۶۸۹	۳۱۶,۰۳۵,۳۳۵	(۱۱,۰۷۲,۲۶۲)	(۶,۹۹۶,۵۴۰)	۴۵,۲۰۶,۹۵۰	۳۸,۶۰۰,۰۷۵	مسکن
۱۵۷,۰۵۷	۲۱۶,۷۰۷	(۱,۶۶۷,۵۲۶)	(۱,۶۰۰,۶۱۳)	۱,۸۲۴,۵۵۳	۱,۸۱۷,۳۲۰	بازرگانی
۴,۷۶۹,۹۶۰	۵,۳۸۸,۵۰۳	(۵۲,۶۰۸,۴۶۷)	(۵۲,۵۲۵,۴۳۷)	۵۷,۳۷۸,۴۲۷	۵۷,۹۱۳,۹۴۰	خدمات
.	.	.	.	.	.	کشاورزی
.	.	.	.	.	.	بانک‌ها
۳۹,۲۳۷,۶۶۱	۳۷,۴۱۹,۵۹۵	(۶۶,۳۴۸,۶۳۶)	(۶۲,۰۶۲,۹۴۷)	۱۰۵,۵۸۶,۲۸۶	۹۹,۴۸۲,۵۴۲	جمع

۵۸-۳-۹-۳- مانده دارایی‌های تملیکی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	اموال منقول
۹,۶۶۸	۹,۶۶۸	املاک و مستغلات مسکونی
۳,۰۹۲,۷۰۷	۷,۰۶۹,۹۰۸	املاک و مستغلات اداری/تجاری
۴,۰۵۰,۷۵۵	۵,۳۵۰,۲۶۸	کارخانه و تجهیزات
۲۳۰,۹۵۱	۳۲۵,۲۴۹	اوراق بهادار
.	.	سایر(زمین)
۵۵,۴۴۵	۵۲,۶۶۲	مانده دارایی‌های تملیکی
۷,۵۳۹,۵۲۷	۱۲,۸۰۷,۷۵۶	

۵۸-۳-۱۰- میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک اعتباری

میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک اعتباری دارایی‌های بانک مبلغ ۱۰۵,۲۲۵,۲۵۱ میلیون ریال می‌باشد. محاسبات این میزان سرمایه در جدول ۵۸-۳-۱۰-۱ ارائه شده است.

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

#### ۱-۱۰-۵۸- جدول محاسبه میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک اعتباری

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۷۹,۴۵۶,۴۲۶	۱,۳۱۵,۳۱۵,۶۴۸	۵۸-۷-۲-۱ جمع دارائی های موزون به ریسک اعتباری
۸	۸	ضریب ( درصد)
۷۰,۳۵۶,۵۱۴	۱۰۵,۲۲۵,۲۵۲	سرمایه موردنیاز برای پوشش ریسک اعتباری

#### ۴-۵۸- ریسک نقدینگی

مدیریت نقدینگی بانک شامل پیش بینی نیازهای نقدینگی و تامین آنها با حداقل هزینه ممکن است. دلیل اصلی ریسک نقدینگی این است که بیشتر منابع بانک‌ها از محل سپرده های کوتاه مدت تامین می شود در حالی که تسهیلات بانک ها صرف سرمایه‌گذاری در دارایی‌هایی می شود که درجه نقدشوندگی پایینی دارند؛ بنابراین یکی از وظایف بانک ها ایجاد توازن میان تعهدات مالی کوتاه مدت و سرمایه‌گذاری های بلندمدت است. در این بخش موارد توضیحی و کمی مرتبط با ریسک نقدینگی تشریح می شود به نحوی که سرفصل های ذیل بطور کامل پوشش داده می شود.

#### ۴-۵۸-۱- تعریف ریسک نقدینگی

ریسک نقدینگی به عدم توانایی بانک در تامین وجوه به منظور پرداخت به موقع دیون اطلاق می گردد (دیون عمدتاً سپرده ها را شامل می شود) هنگامی که نقدینگی کافی در اختیار بانک نیست، بانک قادر نخواهد بود که به سرعت و با هزینه های معقول، وجوه مورد نیاز را تامین نماید. ریسک نقدینگی عمدتاً سودآوری را نیز تحت تأثیر قرار می دهد. به عبارت دیگر هنگامی که بانک با ریسک نقدینگی مواجه می شود، ناگزیر به تامین مالی با نرخ بالاتر از مشتریان و سایر بانکها خواهد شد. از سوی دیگر در اختیار نگه داشتن مقادیر زیادی نقدینگی مزاد نیز مطلوب نمی باشد چرا که فرصت های سرمایه گذاری را از بانک سلب نموده و باعث کاهش بازدهی بانک خواهد شد.

#### ۴-۵۸-۲- سیاست‌ها و خط مشی‌های مدیریت ریسک نقدینگی

مهمترین نکته در بخش سیاست‌ها و خط مشی‌ها، تطابق و هم‌سویی بین استراتژی‌ها و برنامه مدیریت ریسک نقدینگی و سازگاری آن با اهداف بخش‌های اجرایی؛ ساختار بدهی و دارایی و میزان نقدشوندگی مورد توجه می‌باشد. سیاست‌های مدیریت ریسک نقدینگی در بانک مسکن متناسب با سطح ریسک نقدینگی در چارچوب اهداف و فعالیت‌ها، راهبرد مدیریت ریسک نقدینگی، اشتباهات ریسک نقدینگی بانک، بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و رهنمودهای صادره بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و مصوبات هیئت مدیره تدوین می‌گردد و نیز تأثیر وپروس کرونا بر عملکرد مالی بانک در نظر گرفته می‌شود.

#### ۳-۵۸-۴- واحدهای اجرایی مدیریت ریسک نقدینگی

حصول اطمینان از اعمال مدیریت موثر ریسک نقدینگی در بانک مستلزم استقرار ساختار سازمانی کارا و اثربخش، متناسب با اندازه، نوع و پیچیدگی فعالیت های بانک می باشد. به گونه ای که وظایف سیاست گذاری، اجرایی و نظارتی به طور کامل از یکدیگر تفکیک شوند. در ساختار بانک مسکن هیأت مدیره بانک، کمیته ریسک، کمیته منابع و مصارف (ALCO)، کمیته فرعی ریسک نقدینگی و معاون مدیرعامل در امور مالی و امور شرکتهای، معاون مدیرعامل در امور طرح و برنامه (عضو هیات عامل)، معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی (عضو هیات عامل)، ادارات کل مدیریت ریسک و امور بین الملل و سایر واحدهای ذیربط می باشند و به منظور شناسایی، اندازه گیری، پایش و کنترل ریسک نقدینگی و همچنین تسهیل نظارت موثر بر ریسک نقدینگی دایره ریسک نقدینگی زیرمجموعه اداره کل مدیریت ریسک به عنوان واحد اجرایی مدیریت ریسک نقدینگی ایجاد گردیده است.

#### ۴-۵۸-۴- روش سنجش ریسک نقدینگی (شامل مبانی و مفروضات)

راهکارهای مختلفی به منظور تخمین و ارزیابی ریسک نقدینگی وجود دارد. در حال حاضر ارزیابی ریسک نقدینگی در بانک مسکن از طریق محاسبه نسبت های مالی و مقایسه آن با ماه گذشته و پایان سال مالی، استانداردها و حدود متعارف، به صورت گزارش های ادواری صورت می گیرد. هر چه تعداد نسبت ها و جنبه هایی از ریسک که توسط این نسبت ها ارزیابی می شود بیشتر باشد نتیجه مطلوب تری بدست می آید. در حال حاضر این نسبت ها در چارچوب الگوی کارمل (مدل بومی شده الگوی CAMELS) محاسبه گردیده و شامل شاخص های ارزیابی کفایت سرمایه، کیفیت دارایی ها، قوانین و مقررات، مدیریت، درآمد و وضعیت نقدینگی است. پیاده سازی آزمون بحران با رویکرد تحلیل حساسیت و تجزیه و تحلیل سناریو مبتنی بر داده های فرضی و تاریخی انجام می گردد. سیستم مدیریت ریسک نقدینگی تحت یکی از ماژول های سیستم core banking می تواند به عنوان ابزار کارآمد سنجش ریسک نقدینگی به کار گرفته شود. همچنین شاخص پوشش نقدینگی (LCR) به منظور پوشش خروج سپرده ها در شرایط بحرانی برای ۳۰ روز آتی و سایر عناوین محاسبه می گردد.

#### ۵-۵۸-۴- ساز و کارهای کنترل و پایش ریسک نقدینگی

مدیریت و کنترل ریسک نقدینگی در بانک از طریق کمیته منابع و مصارف (ALCO)، کمیته فرعی ریسک نقدینگی و کمیته ریسک و نیز گزارش های ادواری و موردی صورت می گیرد. لذا جهت پایش روزانه وضعیت نقدینگی در بانک مسکن و سایر تمهیدات لازم نیز بایستی در سیستم core banking لحاظ شود.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۵-۴-۵-۱- ذخایر نقدینگی

جدول زیر ترکیب ذخایر نقدینگی بانک را نشان می‌دهد:

شرح	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
مانده نزد بانک مرکزی	۴۸,۸۲۹	۱,۶۸۵,۴۶۸
نقد و مانده نزد سایر بانک‌ها	۷۸,۹۹۴,۵۱۴	۹۰,۱۸۳,۴۳۲
اوراق منتشر شده توسط دولت	۵۷,۱۹۱,۳۶۵	۳۷,۳۴۵,۲۳۶
اوراق شرکت‌های غیر دولتی	۲,۴۹۹,۹۹۶	.
جمع کل	۱۳۸,۷۳۴,۷۰۴	۱۲۹,۲۱۴,۱۳۶

۵-۴-۵-۲- جدول نسبت‌های نقدینگی

ابتدای سال	میانگین دوره	حداکثر طی دوره	حداقل طی دوره	پایان دوره	
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	دارایی نقد و معادل نقد به کل دارایی‌ها
۱۳,۸۴	۱۴,۴۴	۱۶,۷۶	۱۱,۴۸	۱۱,۴۸	دارایی نقد و معادل نقد به کل سپرده‌ها
۲۴,۳۲	۲۴,۴۷	۲۹,۳۳	۱۹,۴۹	۱۹,۴۹	خالص دارایی‌های نقدی به کل سپرده‌ها *
۲۳,۰۷	۲۳,۴۳	۲۸,۰۲	۱۸,۷۸	۱۸,۷۸	تسهیلات به کل سپرده‌ها
۱۱۷,۶۷	۱۱۳,۳۸	۱۱۸,۳۱	۱۰۷,۹۵	۱۰۸,۳۸	تسهیلات به سپرده‌های یک‌ساله و بالاتر
۶۱۷,۲۵	۵۳۹,۶۵	۶۱۷,۲۵	۴۸۸,۵۰	۵۸۴,۵۲	سپرده‌های فرار به کل سپرده‌ها *
۵۸,۴۱	۵۸,۴۵	۵۹,۹۳	۵۶,۹۰	۵۸,۵۶	

- نقد و معادل نقد عبارتست از موجودی نقد، اوراق مشارکت و مشابه آن که دارای بازار معامله نقدی فعال می‌باشد.

\* خالص دارایی‌های نقدی عبارتست از نقد و معادل نقد، اوراق سرمایه‌گذاری که دارای بازار فعال معامله نقدی هستند منهای سپرده بانک‌ها، اوراق بدهی انتشار یافته، سایر استقراض‌ها و تعهداتی که تا یک ماه بعد سررسید می‌شوند.

\*\* سپرده‌های فرار شامل سپرده‌هایی می‌باشد که سررسید قراردادی ندارند نظیر سپرده قرض الحسنه جاری و پس انداز و ....

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۵-۴-۵۸- تحلیل سررسید دارایی‌ها و بدهی‌ها

جدول زیر سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی بانک را براساس تاریخی که احتمال می رود مطالبه و یا تسویه شوند نشان می‌دهد.

۱۴۰۰/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری	کمتر از یک ماه	بین ۱ الی ۳ ماه	بین ۳ ماه الی ۱ سال	۱ الی ۵ سال	بالتر از ۵ سال	بدون سررسید مشخص	مانده قبل از کسر ذخایر
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی‌ها							
موجودی نقد	۲۳۶,۴۴۸,۸۴۴	.	.	.	.	.	۲۳۶,۴۴۸,۸۴۴
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۲,۳۱۸,۳۴۳	.	.	.	.	۷۷,۰۵۶	۲,۳۹۵,۳۹۹
مطالبات از دولت	.	.	.	.	.	۲۴۷,۸۵۱,۰۲۰	۲۵۱,۶۲۵,۴۰۱
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	.	.	.	.	.	۲۱,۶۹۸,۶۷۱	۲۲,۰۲۹,۱۰۷
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۲,۱۴۰,۳۷۱	۵,۵۹۷,۸۹۳	۳۱,۱۱۷,۷۰۱	۳۸۸,۲۳۰,۳۶۵	۹۰۹,۱۶۳,۷۳۱	۳۱۰,۱۸۹,۱۴۷	۱,۷۳۳,۳۰۰,۵۷۴
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	.	.	.	۶۳,۶۰۲,۱۹۲	.	.	۶۳,۶۰۲,۱۹۲
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	.	.	۱,۴۸۳,۱۴۱	.	.	.	۱,۵۰۵,۷۲۷
سایر حساب‌های دریافتی	.	.	۱۳,۴۲۲,۶۴۰	.	.	.	۲۴,۷۷۴,۸۲۸
دارایی‌های ثابت مشهود	.	.	.	.	.	۱۳۳,۹۳۵,۳۳۲	۱۳۳,۹۳۵,۳۳۲
دارایی‌های نامشهود	.	.	.	.	.	۱۰۴,۹۶۷,۵۶۷	۱۰۴,۹۶۷,۵۶۷
سپرده قانونی	.	.	.	.	.	۹۲,۲۴۷,۱۶۸	۹۲,۲۴۷,۱۶۸
سایر دارایی‌ها	.	.	.	۴۹,۳۹۷,۱۶۵	.	.	۴۹,۳۹۷,۱۶۵
<b>جمع دارایی‌ها</b>	<b>۲۴۰,۹۰۷,۵۵۷</b>	<b>۵,۵۹۷,۸۹۳</b>	<b>۴۶,۰۲۳,۴۸۲</b>	<b>۵۰۱,۲۲۹,۷۲۲</b>	<b>۹۰۹,۱۶۳,۷۳۱</b>	<b>۹۱۰,۹۶۵,۹۶۰</b>	<b>۲,۷۱۶,۲۲۹,۳۰۴</b>
بدهی‌ها							
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۶۸۴,۲۸۵,۵۱۴	.	.	۵۱۵,۷۶۱,۱۲۸	.	.	۶۸۴,۲۸۵,۵۱۴
سپرده‌های مشتریان	۲۰۳,۳۰۹,۱۷۰	.	.	۱,۹۳۱,۳۰۵	.	.	۲۰۵,۲۴۰,۴۷۵
سود سهام پرداختنی	.	.	.	.	.	.	.
اوراق بدهی	.	.	.	۱,۵۵۹,۱۱۰	.	.	۱,۵۵۹,۱۱۰
ذخیره مالیات عملکرد	.	.	.	.	.	.	.
ذخایر و سایر بدهی‌ها	.	.	.	.	.	۶۵,۰۷۷,۹۸۸	۶۵,۰۷۷,۹۸۸
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان	.	.	.	.	.	۳۶,۲۵۴,۶۹۳	۳۶,۲۵۴,۶۹۳
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۷۰۵,۴۸۰,۲۳۹	۱۰۰,۰۸۹,۶۶۲	۴۰۵,۳۸۲,۶۲۲	۱۲۲,۹۷۶,۷۸۳	.	.	۱,۳۳۳,۹۲۹,۳۰۶
<b>جمع بدهی‌ها</b>	<b>۱,۰۷۷,۳۱۳,۷۹۶</b>	<b>۱۰۰,۰۸۹,۶۶۲</b>	<b>۴۰۵,۳۸۲,۶۲۲</b>	<b>۶۴۲,۲۲۸,۳۲۶</b>	<b>۱۰۱,۳۲۲,۶۸۱</b>	<b>۲۸۷,۵۴۱,۲۶۰</b>	<b>۲,۳۲۶,۳۴۷,۰۸۶</b>
جمع حقوق صاحبان سهام	.	.	.	.	.	۲۸۷,۵۴۱,۲۶۰	۲۸۷,۵۴۱,۲۶۰
جمع خروچی نقدی ناشی از اقلام زیر خط	.	.	.	.	.	.	.
<b>جمع بدهی‌ها، حقوق صاحبان سهام و اقلام زیر خط</b>	<b>۱,۰۷۷,۳۱۳,۷۹۶</b>	<b>۱۰۰,۰۸۹,۶۶۲</b>	<b>۴۰۵,۳۸۲,۶۲۲</b>	<b>۶۴۲,۲۲۸,۳۲۶</b>	<b>۱۰۱,۳۲۲,۶۸۱</b>	<b>۲۸۷,۵۴۱,۲۶۰</b>	<b>۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۴۶</b>
شکاف	(۸۳۶,۴۰۶,۲۳۸)	(۹۴,۴۹۱,۷۶۹)	(۳۵۹,۳۵۹,۱۳۹)	(۱۴۰,۹۹۸,۶۰۳)	(۵۲۲,۰۹۲,۰۲۰)	.	۵۲۲,۰۹۲,۰۲۰
شکاف انباشته	(۸۳۶,۴۰۶,۲۳۸)	(۹۳۰,۸۹۸,۰۰۷)	(۱,۲۹۰,۲۵۷,۱۴۷)	(۱,۴۳۱,۳۵۵,۷۵۰)	(۵۲۲,۰۹۲,۰۲۰)	.	.
نسبت شکاف به سرمایه نظارتی - درصد	(۷۷۰)	(۸۷)	(۳۳۱)	(۱۳۰)	(۸۳۷)	.	۴۸۱
نسبت شکاف انباشته به سرمایه نظارتی - درصد	(۷۷۰)	(۸۵۷)	(۱۱۸۸)	(۱۳۱۸)	(۴۸۱)	.	.
نسبت شکاف به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت‌های احتیاطی - درصد	(۲۱۸)	(۸۱)	(۳۰۸)	(۱۲۱)	(۷۸۰)	.	۴۴۸
نسبت شکاف انباشته به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت‌های احتیاطی - درصد	(۲۱۸)	(۷۹۹)	(۱۱۰۷)	(۱۲۲۸)	(۴۴۸)	.	.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۳-۵-۴-۵۸- تحلیل سررسید دارایی‌ها و بدهی‌ها (ادامه)

جدول زیر سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی بانک را براساس تاریخی که احتمال می‌رود مطالبه و یا تسویه شوند نشان می‌دهد.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری	کمتر از یک ماه	بین ۱ الی ۳ ماه	بین ۳ ماه الی ۱ سال	۱ الی ۵ سال	بالاتر از ۵ سال	بدون سررسید مشخص	مانده قبل از کسر ذخایر
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی‌ها							
موجودی نقد	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	.	.	.	.	.	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳
مطالبات از بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری	۳,۰۲۰,۳۸۰	.	.	.	.	.	۴,۶۱۴,۸۹۸
مطالبات از دولت	.	.	.	.	.	.	۲۳۸,۴۴۲,۳۳۹
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	.	.	.	.	.	.	۱۴,۷۴۵,۰۲۲
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۱,۶۷۲,۲۴۷	۴,۳۵۴,۶۹۴	۲۴,۴۴۵,۲۳۰	۳۰۴,۴۶۶,۵۳۹	۷۱۲,۹۸۰,۶۶۱	۲۴۳,۲۵۶,۴۱۷	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	.	.	.	۴۱,۲۵۶,۰۶۶	.	.	۴۱,۲۵۶,۰۶۶
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	.	.	۹۰۲,۸۱۱	.	.	.	۹۱۶,۵۵۹
سایر حساب‌های دریافتی	۶,۹۷۱	.	۱۲,۳۴۶,۳۳۳	.	.	.	۲۲,۲۸۱,۱۲۰
دارایی‌های ثابت مشهود	.	.	.	.	.	.	۲۰,۲۵۴,۱۳۷
دارایی‌های نامشهود	.	.	.	.	.	.	۱۶,۸۰۷,۳۶۲
سپرده قانونی	.	.	.	.	.	.	۵۷,۲۴۸,۷۷۰
سایر دارایی‌ها	.	.	.	.	.	.	۱۰,۶۳۹,۴۸۹
<b>جمع دارایی‌ها</b>	<b>۲۲۱,۲۱۱,۵۴۱</b>	<b>۴,۳۵۴,۶۹۴</b>	<b>۲۷,۶۸۴,۳۷۴</b>	<b>۳۵۶,۳۶۲,۰۹۴</b>	<b>۷۱۲,۹۸۰,۶۶۱</b>	<b>۵۸۸,۴۷۳,۱۵۰</b>	<b>۲,۰۱۶,۹۰۳,۲۹۶</b>
بدهی‌ها							
بدهی به بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری	۸۶,۹۲۲,۳۳۱	.	.	۵۵۲,۴۴۹,۷۵۸	.	.	۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹
سپرده‌های مشتریان	۱۷۴,۲۱۶,۰۹۷	.	.	.	.	.	۱۷۴,۲۱۶,۰۹۷
سود سهام پرداختی	.	.	.	.	.	.	.
اوراق بدهی	.	.	.	۶۵۵۹,۱۵۰	.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰
ذخیره مالیات عملکرد	.	.	.	.	.	.	.
ذخایر و سایر بدهی‌ها	.	.	.	.	.	.	۶۰,۸۶۶,۰۷۰
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان	.	.	.	.	.	.	۳۳,۶۵۱,۸۱۸
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۴۸۰,۳۳۷,۶۵۸	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	۱۹۶,۴۷۳,۹۵۱	۹۷,۱۲۲,۲۴۴	.	.	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴
<b>جمع بدهی‌ها</b>	<b>۷۴۱,۰۴۶,۰۸۶</b>	<b>۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱</b>	<b>۱۹۶,۴۷۳,۹۵۱</b>	<b>۶۵۶,۱۳۱,۱۵۲</b>	<b>۹۷,۱۲۲,۲۴۴</b>	<b>۹۴,۵۱۷,۸۸۸</b>	<b>۱,۸۳۶,۹۵۵,۲۸۷</b>
جمع حقوق صاحبان سهام	.	.	.	.	.	.	۸۴,۱۱۱,۲۲۸
جمع خروجی نقدی ناشی از ارقام زیر خط	.	.	.	.	.	.	.
<b>جمع بدهی‌ها، حقوق صاحبان سهام و ارقام زیر خط</b>	<b>۷۴۱,۰۴۶,۰۸۶</b>	<b>۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱</b>	<b>۱۹۶,۴۷۳,۹۵۱</b>	<b>۶۵۶,۱۳۱,۱۵۲</b>	<b>۹۷,۱۲۲,۲۴۴</b>	<b>۹۴,۵۱۷,۸۸۸</b>	<b>۱,۹۲۱,۰۶۶,۵۱۵</b>
شکاف	(۵۱۹,۸۳۴,۵۴۵)	(۱۴۴,۴۳۱,۵۱۷)	(۱۵۸,۷۸۹,۵۷۷)	(۳۹۹,۷۶۹,۰۵۷)	۷۱۲,۹۸۰,۶۶۱	۴۰۹,۸۴۴,۰۳۴	
شکاف انباشته	(۵۱۹,۸۳۴,۵۴۵)	(۶۶۴,۲۶۶,۰۶۲)	(۸۲۳,۰۵۵,۶۳۹)	(۱,۱۲۲,۸۲۴,۶۹۶)	(۴۰۹,۸۴۴,۰۳۵)	(۰)	
نسبت شکاف به سرمایه نظارتی - درصد	(۴۴۶)	(۱۲۴)	(۱۳۶)	(۲۵۷)	۶۱۲	۳۵۲	
نسبت شکاف انباشته به سرمایه نظارتی - درصد	(۴۴۶)	(۵۷۰)	(۷۰۶)	(۹۶۴)	(۳۵۲)	(۰)	
نسبت شکاف به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت‌های احتیاطی - درصد	(۴۴۶)	(۱۲۴)	(۱۳۶)	(۲۵۷)	۶۱۲	۳۵۲	
نسبت شکاف انباشته به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت‌های احتیاطی - درصد	(۴۴۶)	(۵۷۰)	(۷۰۶)	(۹۶۴)	(۳۵۲)	(۰)	

بانک مسکن

بازداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۴-۵-۴-۵۸- تحلیل سررسید قراردادی بدهی‌های مالی

۴-۵-۴-۵۸- جدول زیر سررسید بدهی‌های مالی را بر اساس سررسید قیدشده در قرارداد نشان می‌دهد.

۱۴۰۰/۱۲/۲۹

بدون سررسید مشخص	بالاتر از ۵ سال	۱ الی ۵ سال	بین ۳ ماه الی ۱ سال	بین ۱ الی ۳ ماه	کمتر از یک ماه	مبلغ دفتری	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۵۱۵,۷۶۱,۱۲۸	.	.	۱۶۸,۵۲۴,۳۸۶	۶۸۴,۲۸۵,۵۱۴	بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری
.	.	۱,۹۳۱,۳۰۵	.	.	۲۰۳,۳۰۹,۱۷۰	۲۰۵,۲۴۰,۴۷۵	سپرده‌های مشتریان
.	.	۱,۵۵۹,۱۱۰	.	.	.	۱,۵۵۹,۱۱۰	اوراق بدهی
.	.	.	.	.	.	.	تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی
.	.	۱۲۲,۹۷۶,۷۸۳	۴۰۵,۳۸۲,۶۲۲	۱۰۰,۰۸۹,۶۶۲	۷۰۵,۴۸۰,۲۳۹	۱,۳۳۳,۹۲۹,۳۰۶	حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه گذاری
.	.	۶۴۲,۲۲۸,۲۲۶	۴۰۵,۳۸۲,۶۲۲	۱۰۰,۰۸۹,۶۶۲	۱,۰۷۷,۳۱۳,۷۹۶	۲,۲۲۵,۰۱۴,۴۰۵	جمع

۱۳۹۹/۱۲/۳۰

بدون سررسید مشخص	بالاتر از ۵ سال	۱ الی ۵ سال	بین ۳ ماه الی ۱ سال	بین ۱ الی ۳ ماه	کمتر از یک ماه	مبلغ دفتری	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۵۵۲,۴۴۹,۷۵۸	.	.	۸۶,۵۹۲,۳۳۱	۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹	بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری
.	.	.	.	.	۱۷۴,۲۱۶,۰۹۷	۱۷۴,۲۱۶,۰۹۷	سپرده‌های مشتریان
.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰	.	.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰	اوراق بدهی
.	.	.	.	.	.	.	تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی
.	.	۹۷,۱۲۲,۲۴۴	۱۹۶,۴۷۳,۹۵۱	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	۴۸۰,۲۳۷,۶۵۸	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه گذاری
.	.	۶۵۶,۱۳۱,۱۵۲	۱۹۶,۴۷۳,۹۵۱	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	۷۴۱,۰۴۶,۰۸۶	۱,۷۴۲,۴۳۷,۳۹۹	جمع

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۲-۴-۵-۵۸- جدول زیر سررسید بدهی‌های مالی ارزی را بر اساس سررسید قیدشده در قرارداد نشان می‌دهد.

۱۴۰۰/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری	کمتر از یک ماه	بین ۱ الی ۳ ماه	بین ۳ ماه الی ۱ سال	۱ الی ۵ سال	بالاتر از ۵ سال	بدون سررسید مشخص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بدهی‌ها						
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۱۷۴,۵۸۳,۲۴۲	.	۷۷,۸۸۶,۰۷۵	.	.	۹۶,۶۹۷,۱۶۷
سپرده‌های مشتریان	۵,۳۹۴,۵۲۰	.	.	.	.	۵,۳۹۴,۵۲۰
اوراق بدهی	.	.	.	.	.	.
تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی	.	.	.	.	.	.
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	.	.	.	.	.	.
<b>جمع</b>	<b>۱۷۹,۹۷۷,۷۶۲</b>	<b>.</b>	<b>۷۷,۸۸۶,۰۷۵</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>۱۰۲,۰۹۱,۶۸۷</b>

۱۳۹۹/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری	کمتر از یک ماه	بین ۱ الی ۳ ماه	بین ۳ ماه الی ۱ سال	۱ الی ۵ سال	بالاتر از ۵ سال	بدون سررسید مشخص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بدهی‌ها						
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۱۴۶,۱۳۷,۲۷۷	.	۶۳,۰۳۲,۶۴۸	.	.	۸۳,۱۰۴,۶۲۹
سپرده‌های مشتریان	۴,۶۲۴,۳۵۰	.	.	.	.	۴,۶۲۴,۳۵۰
اوراق بدهی	.	.	.	.	.	.
تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی	.	.	.	.	.	.
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	.	.	.	.	.	.
<b>جمع</b>	<b>۱۵۰,۷۶۱,۶۲۷</b>	<b>.</b>	<b>۶۳,۰۳۲,۶۴۸</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>۸۷,۷۲۸,۹۷۹</b>



## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

#### ۵۸-۴-۶ برنامه مقابله با بحران (آزمون تنش کفایت نقدینگی)

آزمون بحران در بانک مسکن به روش تحلیل حساسیت در قالب دو سناریوی تاریخی و فرضی به صورت دو بار در سال انجام می‌گیرد. تدوین سیاست‌ها و رویکردهایی جهت تعیین میزان ریسک‌پذیری براساس نتایج آزمون بحران، نگهداری سطح مناسبی از نقدینگی جهت واکنش به جریان‌های نقدی خروجی غیرمنتظره، ایجاد الگوی بازاریابی منابع پایدار به منظور مقابله با بحران، تأمین مالی از بازار بین بانکی، به‌کارگیری ابزارهای بازار سرمایه به عنوان مثال صکوک، اوراق مشارکت رهنی و... از جمله برنامه احتیاطی و پیشگیرانه ناشی از پیاده‌سازی آن در سازمان است.

#### ۵۸-۵ ریسک بازار

##### ۵۸-۵-۱ تعریف ریسک بازار

ریسک بازار، ریسک زیان ناشی از تغییرات یا نوسان های غیر منتظره قیمت ها یا نرخ های بازار است . به عبارت دیگر ریسک بازار مربوط به عدم قطعیت درآمدهای پرتفوی معاملاتی یک موسسه مالی به واسطه تغییر در شرایط بازار(شامل قیمت دارایی، نرخ بهره،نوسانات بازارو نقدینگی بازار) می باشد.

##### ۵۸-۵-۲ واحدهای اجرایی مدیریت ریسک بازار

در بانک مسکن هیات مدیره، کمیته ریسک، کمیته منابع و مصارف (ALCO)، معاون مدیر عامل در امور مالی ( عضو هیات عامل)، معاون مدیر عامل در امور طرح و برنامه ( عضو هیات عامل)، اداره کل بین الملل و اداره کل مدیریت ریسک مهم‌ترین نقش‌ها را در مدیریت ریسک بازار دارند .

##### ۵۸-۵-۳ روش سنجش ریسک بازار

پرتفوی معاملاتی بانک از دو بخش تشکیل شده است

\* سهام

\*وضعیت‌های باز ارزی

برای ارزیابی ریسک بازار سهام ، ارزش در معرض خطر کل پرتفوی سهام با سطح اطمینان ۹۹ درصد محاسبه می‌شود. بر اساس مقررات بال ۲ و مستند بانک مرکزی ج.ا.ا در خصوص ریسک بازار ارز ، وضعیت باز ارزی برای کل پرتفوی و همچنین میزان وضعیت باز مثبت / منفی هریک از ارزها و ارزش در معرض خطر پرتفوی ارزی از رویکرد شبیه‌سازی تاریخی استفاده می‌شود .

#### ۵۸-۵-۴ تحلیل ارزش در معرض خطر سرمایه گذاری در سهام و سایر سرمایه گذاری های دارای بازار

با توجه به روش شبیه سازی تاریخی و درصد تغییر احتمالی حاصل از آن در ارزش بازار ، میزان ارزش در معرض خطر برای سرمایه گذاری در سهام و سایر سرمایه گذاری های دارای قیمت بازار در جدول زیر ارائه شده است :

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		نوع سرمایه گذاری
تاثیر در سود و زیان	تغییر احتمالی در قیمت بازار	تاثیر در سود و زیان	تغییر احتمالی در قیمت بازار	
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	درصد	
—	—	—	—	سرمایه گذاری در سهام سریع معامله
(۳۰.۵۱.۵۱۲)	(۰.۰۴۹۶ و -۰.۰۴۹۷)	(۱.۵۵۶.۲۷۷)	(۰.۰۴۸۵ و -۰.۰۴۹۵)	سرمایه گذاری در سایر سهام

سطح اطمینان ۹۹٪ و افق زمانی ۱۰ روزه در نظر گرفته شده است .





بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۵۸-۵-۵-۱ خلاصه وضعیت باز ارزی
۴۶,۱۰۶,۴۸۷	۵۹,۶۱۳,۱۴۱	وضعیت باز مثبت تمامی ارزها (میلیون ریال)
(۴۵,۴۳۹,۲۵۱)	(۵۲,۰۳۹,۸۱۲)	وضعیت باز منفی تمامی ارزها (میلیون ریال)
۴۶,۱۰۶,۴۸۷	۵۹,۶۱۳,۱۴۱	وضعیت باز ارزی (میلیون ریال)
۳۹.۵۷٪	۵۱.۱۶٪	وضعیت باز مثبت تمامی ارزها نسبت به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی-درصد
-۳۸.۹۹٪	-۴۴.۶۶٪	وضعیت باز منفی تمامی ارزها نسبت به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی-درصد

۵۸-۵-۵-۲ تحلیل ارزش در معرض خطر طلا، نقره و پلاتین

از آنجاییکه بانک فاقد نقره و پلاتین می‌باشد و تعداد محدودی سکه موجود در خزانه بانک جهت استفاده در مناسبت‌های خاص می‌باشد، لذا تحلیل ارزش در معرض خطر طلا، نقره و پلاتین در بانک فاقد موضوعیت است.

۵۸-۵-۵-۳ تحلیل تاثیر نرخ ارز بر سود و زیان

با توجه به روش تاریخی و درصد تغییر احتمالی حاصل از آن در نرخ ارز، میزان ارزش در معرض خطر برای خالص دارایی‌ها و بدهی‌های ارزی در جدول زیر ارائه شده است.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		نوع ارز
تاثیر در سود و زیان	تغییر احتمالی در قیمت بازار	تاثیر در سود و زیان	تغییر احتمالی در قیمت بازار	
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	درصد	دلار آمریکا
۰	(۰, ۰۰)	۰	(۰, ۰۰)	یورو
۱,۷۲۶,۷۶۹	(-۱.۲۰, ۱.۱۰)	۱,۸۲۱,۷۸۶	(-۱.۱۱, ۰.۹۶)	پوند انگلستان
(۴,۰۸۶)	(-۱.۳۵, ۱.۳۶)	(۵,۰۳۶)	(-۱.۴۰, ۱.۱۴)	درهم امارات
-	(۰, ۰)	-	(۰, ۰)	ین ژاپن
(۴۶۱,۶۰۴)	(-۱.۲۵, ۱.۲۵)	(۳۷۳,۰۶۲)	(-۱.۰۰, ۰.۸۱)	فرانک سوییس
(۴۴۳)	(-۱.۱۷, ۱.۲۰)	(۵۵۰)	(-۱.۱۷, ۰.۹۴)	وون کره جنوبی
(۱۵۳,۸۵۵)	(-۱.۲۵, ۱.۱۹)	(۱۵۵,۹۹۵)	(-۱.۰۹, ۱.۰۲)	یوان چین
(۱۶۷,۷۶۷)	(-۰.۶۴, ۰.۶۳)	(۱۷۹,۳۸۸)	(-۰.۵۳, ۰.۷۴)	لیبر ترکیه
(۱۸۰,۷۲۲)	(-۲.۵۴, ۱.۶۶)	(۲۴۹,۹۰۷)	(-۵.۵۳, ۳.۸۶)	دلار کانادا
(۴۲)	(-۱.۲۵, ۱.۰۸)	(۴۶)	(-۱.۱۰, ۱.۰۳)	روپیه هندوستان
۴	(-۰.۸۵, ۰.۹۰)	۵	(-۰.۸۷, ۰.۸۸)	ریال قطر
۰	(-۰, ۰)	۰	(-۰, ۰)	
۷۵۸,۲۵۴		۸۵۷,۸۰۷		

سطح اطمینان ۹۹٪ و افق زمانی ۱۰ روزه در نظر گرفته شده است.

۵۸-۵-۶ میزان سرمایه مورد نیاز برای پوشش ریسک بازار

مجموع سرمایه مورد نیاز برای پوشش ریسک بازار	ریسک ارز		ریسک سهام		روش اندازه گیری
	سرمایه مورد نیاز	ارزش در معرض خطر	سرمایه مورد نیاز	ارزش در معرض خطر	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	روش استاندارد
۴,۷۶۹,۰۵۱	—	—	—	—	

**بانک مسکن**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۷-۵۸- تحلیل شکاف بین دارایی‌ها و بدهی‌های حساس به نرخ سود

۱۴۰۰/۱۲/۲۹						
میلغ دفتری	کمتر از یک ماه	بین ۱ الی ۳ ماه	بین ۳ ماه الی ۱ سال	۱ الی ۵ سال	بالاتر از ۵ سال	غیر حساس به نرخ
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>دارایی‌ها</b>						
۲۳۶,۴۴۸,۸۴۴	.	.	.	.	.	۲۳۶,۴۴۸,۸۴۴
موجودی نقد						
۲,۳۹۵,۳۹۹	۲,۳۱۸,۳۴۳	.	.	.	.	۷۷,۰۵۶
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری						
۲۴۷,۸۵۱,۰۲۰	.	.	.	.	.	۲۴۷,۸۵۱,۰۲۰
مطالبات از دولت						
۲۱,۶۹۸,۶۷۱	.	.	.	.	.	۲۱,۶۹۸,۶۷۱
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی						
۱,۶۴۶,۴۳۹,۲۰۸	۲,۱۴۰,۳۷۱	۵,۵۹۷,۸۹۳	۳۱,۱۱۷,۷۰۱	۳۸۸,۲۳۰,۳۶۵	۹۰۹,۱۶۳,۷۳۱	۳۱۰,۱۸۹,۱۴۷
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی						
۶۳,۶۰۲,۱۹۲	.	.	.	۶۳,۶۰۲,۱۹۲	.	.
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار						
۱,۴۸۳,۱۴۱	.	.	.	.	.	۱,۴۸۳,۱۴۱
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته						
۱۳,۴۲۲,۶۴۰	.	.	.	.	.	۱۳,۴۲۲,۶۴۰
سایر حساب‌های دریافتی						
۱۳۳,۹۳۵,۳۳۲	.	.	.	.	.	۱۳۳,۹۳۵,۳۳۲
دارایی‌های ثابت مشهود						
۱۰۴,۹۶۷,۵۶۷	.	.	.	.	.	۱۰۴,۹۶۷,۵۶۷
دارایی‌های نامشهود						
۹۲,۲۴۷,۱۶۸	.	.	.	.	.	۹۲,۲۴۷,۱۶۸
سپرده قانونی						
۴۹,۳۹۷,۱۶۵	.	.	.	.	.	۴۹,۳۹۷,۱۶۵
سایر دارایی‌ها						
<b>۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۴۶</b>	<b>۴,۴۵۸,۷۱۴</b>	<b>۵,۵۹۷,۸۹۳</b>	<b>۳۱,۱۱۷,۷۰۱</b>	<b>۴۵۱,۸۳۲,۵۵۷</b>	<b>۹۰۹,۱۶۳,۷۳۱</b>	<b>۱,۲۱۱,۷۱۷,۷۵۱</b>
<b>جمع دارایی‌ها</b>						
<b>بدهی‌ها</b>						
۶۸۴,۲۸۵,۵۱۴	۱۶۸,۵۲۴,۳۸۶	.	.	۵۱۵,۷۶۱,۱۲۸	.	.
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری						
۲۰۵,۲۴۰,۴۷۵	.	.	.	.	.	۲۰۵,۲۴۰,۴۷۵
سپرده‌های مشتریان						
.	.	.	.	.	.	.
سود سهام پرداختی						
۱,۵۵۹,۱۱۰	.	.	.	۱,۵۵۹,۱۱۰	.	.
اوراق بدهی						
.	.	.	.	.	.	.
ذخیره مالیات عملکرد						
۶۵,۰۷۷,۹۸۸	.	.	.	.	.	۶۵,۰۷۷,۹۸۸
ذخایر و سایر بدهی‌ها						
۳۶,۲۵۴,۶۹۳	.	.	.	.	.	۳۶,۲۵۴,۶۹۳
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان						
۱,۳۳۳,۹۲۹,۳۰۶	۷۰۵,۴۸۰,۳۳۹	۱۰۰,۰۸۹,۶۶۲	۴۰۵,۲۸۲,۶۲۲	۱۲۲,۹۷۶,۷۸۳	.	.
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری						
<b>۲,۳۲۶,۳۴۷,۰۸۶</b>	<b>۸۷۴,۰۰۴,۶۲۵</b>	<b>۱۰۰,۰۸۹,۶۶۲</b>	<b>۴۰۵,۲۸۲,۶۲۲</b>	<b>۶۴۰,۲۹۷,۰۲۱</b>	<b>.</b>	<b>۳۰۶,۵۷۳,۱۵۶</b>
<b>جمع بدهی‌ها</b>						
<b>جمع حقوق صاحبان سهام</b>						
۲۸۷,۵۴۱,۲۶۰	.	.	.	.	.	۲۸۷,۵۴۱,۲۶۰
<b>جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام</b>						
۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۴۶	۸۷۴,۰۰۴,۶۲۵	۱۰۰,۰۸۹,۶۶۲	۴۰۵,۲۸۲,۶۲۲	۶۴۰,۲۹۷,۰۲۱	.	۵۹۴,۱۱۴,۴۱۶
<b>شکاف</b>						
(۸۶۹,۵۴۵,۹۱۲)	(۹۴,۴۹۱,۷۶۹)	(۳۷۴,۲۶۴,۹۲۰)	(۱۸۸,۴۶۴,۴۶۳)	(۶۱۷,۶۰۳,۳۳۵)	۹۰,۹۱۶,۷۳۱	۶۱۷,۶۰۳,۳۳۵
<b>شکاف انباشته</b>						
(۸۶۹,۵۴۵,۹۱۲)	(۹۶۴,۰۳۷,۶۸۱)	(۱,۳۳۸,۳۰۲,۶۰۲)	(۱,۵۲۶,۷۶۷,۰۶۵)	(۶۱۷,۶۰۳,۳۳۵)	.	.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۵-۵۸-۷- تحلیل شکاف بین دارایی‌ها و بدهی‌های حساس به نرخ سود

۱۳۹۹/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری	کمتر از یک ماه	بین ۱ الی ۳ ماه	بین ۳ ماه الی ۱ سال	۱ الی ۵ سال	بالاتر از ۵ سال	غیر حساس به نرخ
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>دارایی‌ها</b>						
موجودی نقد	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	.	.	.	.	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۴,۶۱۴,۸۹۸	۳۰,۲۰۰,۳۸۰	.	.	.	۱,۵۹۴,۵۱۸
مطالبات از دولت	۲۳۴,۷۸۸,۰۹۹	.	.	.	.	۲۳۴,۷۸۸,۰۹۹
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	۱۴,۵۲۳,۸۴۷	.	.	.	.	۱۴,۵۲۳,۸۴۷
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۱,۲۹۱,۱۷۵,۷۸۹	۱,۶۷۲,۲۴۷	۴,۳۵۴,۶۹۴	۲۴,۴۴۵,۲۳۰	۳۰۴,۴۶۶,۵۳۹	۲۴۳,۲۵۶,۴۱۷
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۴۱,۲۵۶,۰۶۶	.	.	۴۱,۲۵۶,۰۶۶	.	.
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	۹۰,۲,۸۱۱	.	.	.	.	۹۰,۲,۸۱۱
سایر حساب‌های دریافتی	۱۲,۳۴۳,۳۰۴	.	.	.	.	۱۲,۳۴۳,۳۰۴
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۰,۲۵۴,۱۳۷	.	.	.	.	۲۰,۲۵۴,۱۳۷
دارایی‌های نامشهود	۱۶,۸۰۷,۳۶۲	.	.	.	.	۱۶,۸۰۷,۳۶۲
سپرده قانونی	۵۷,۲۴۸,۷۷۰	.	.	.	.	۵۷,۲۴۸,۷۷۰
سایر دارایی‌ها	۱۰,۶۳۹,۴۸۹	.	.	.	.	۱۰,۶۳۹,۴۸۹
<b>جمع دارایی‌ها</b>	<b>۱,۹۲۱,۰۶۶,۵۱۵</b>	<b>۴,۶۹۲,۶۲۷</b>	<b>۴,۳۵۴,۶۹۴</b>	<b>۲۴,۴۴۵,۲۳۰</b>	<b>۳۴۵,۷۲۲,۶۰۵</b>	<b>۸۲۸,۸۷۰,۶۹۸</b>
<b>بدهی‌ها</b>						
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹	۸۶,۵۹۲,۳۳۱	.	.	۵۵۲,۴۴۹,۷۵۸	.
سپرده‌های مشتریان	۱۷۴,۲۱۶,۰۹۷	.	.	.	.	۱۷۴,۲۱۶,۰۹۷
سود سهام پرداختی	.	.	.	.	.	.
اوراق بدهی	۶,۵۵۹,۱۵۰	.	.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰	.
ذخیره مالیات عملکرد	.	.	.	.	.	.
ذخایر و سایر بدهی‌ها	۶۰,۸۶۶,۰۷۰	.	.	.	.	۶۰,۸۶۶,۰۷۰
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان	۳۳,۶۵۱,۸۱۷	.	.	.	.	۳۳,۶۵۱,۸۱۷
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۴۸۰,۲۳۷,۶۵۸	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	۱۹۶,۴۷۲,۹۵۱	۹۷,۱۲۲,۲۴۴	.
<b>جمع بدهی‌ها</b>	<b>۱,۸۳۶,۹۵۵,۲۸۷</b>	<b>۵۶۶,۸۲۹,۹۸۹</b>	<b>۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱</b>	<b>۱۹۶,۴۷۲,۹۵۱</b>	<b>۶۵۶,۱۳۱,۱۵۲</b>	<b>۲۶۸,۷۳۳,۹۸۵</b>
<b>جمع حقوق صاحبان سهام</b>	<b>۸۴,۱۱۱,۲۲۸</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>۸۴,۱۱۱,۲۲۸</b>
<b>جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام</b>	<b>۱,۹۲۱,۰۶۶,۵۱۵</b>	<b>۵۶۶,۸۲۹,۹۸۹</b>	<b>۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱</b>	<b>۱۹۶,۴۷۲,۹۵۱</b>	<b>۶۵۶,۱۳۱,۱۵۲</b>	<b>۲۵۲,۸۴۵,۲۱۳</b>
شکاف	(۵۶۲,۱۳۷,۳۶۳)	(۱۴۴,۴۳۱,۵۱۷)	(۱۷۲,۰۲۸,۷۲۱)	(۱۲۰,۴۰۸,۵۴۶)	(۲۱۰,۴۰۸,۵۴۶)	۴۷۶,۰۲۵,۴۸۵
شکاف انباشته	(۵۶۲,۱۳۷,۳۶۳)	(۷۰۶,۵۶۸,۸۷۹)	(۸۷۸,۵۹۷,۶۰۰)	(۱,۱۸۹,۰۰۶,۱۴۶)	(۴۷۶,۰۲۵,۴۸۵)	.

## ۵۸-۶- ریسک عملیاتی

### ۵۸-۶-۱- تعریف ریسک عملیاتی

با استناد به ابلاغ مفاد دستورالعمل حداقل الزامات مدیریت ریسک عملیاتی در مؤسسات اعتباری از سوی بانک مرکزی ج.ا.ا در مهرماه سال ۱۴۰۰، ریسک عملیاتی عبارت است از احتمال وقوع زیان ناشی از نقصان و یا عدم کفایت فرآیندهای داخلی، روش‌ها و سیستم‌ها، عملکرد و اقدامات افراد و یا ناشی از رویدادهای خارج از مؤسسه اعتباری، معرفی می‌گردد.

### ۵۸-۶-۲- واحدهای اجرایی مدیریت ریسک عملیاتی

در بانک مسکن هر واحد اجرایی باید اطمینان حاصل نماید که مدیریت ریسک و کنترل در عملیات روزانه‌اش لحاظ می‌شود. مدیریت ریسک عملیاتی مستلزم مشارکت طیف گسترده‌ای از افراد و واحدهای سازمانی است که هر یک وظایف و مسئولیت‌های متفاوتی بر عهده دارند. مطابق مدل سه خط دفاعی مسئولیت شناسایی، رصد، ارزیابی، گزارش رویدادها و مخاطرات ریسکی و ثبت این رخدادها در سامانه اطلاعاتی ریسک‌های عملیاتی (سارک) بر عهده اولین سپر (تمامی کارکنان در سطوح مختلف سازمانی اعم از واحدهای صف و ستاد) به عنوان صاحبان اصلی ریسک بوده به دلیل آن که به طور مستقیم با فرآیندهای کسب و کار مرتبط و روبرو هستند. دومین سپر دفاعی را واحدهای نظارتی همچون مدیریت ریسک، تطبیق، مدیریت مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم، نظارت و ارزیابی اعتباری و بازرسی تشکیل داده که نقش و مسئولیت مستقیم مدیریت ریسک عملیاتی (اعم از شناسایی، اندازه‌گیری، کنترل، پایش و تقلیل حداکثری ریسک) از طریق پیگیری و طرح ریسک شناسایی شده در کمیته‌های فرعی و عالی ریسک، ایجاد هماهنگی و مساعدت لازم، اعمال کنترل و نظارت مناسب در خط دفاعی اول را در فرآیند مدیریت ریسک عملیاتی برعهده دارند. و در نهایت نیز اداره کل حسابرسی داخلی در سپر سوم دفاعی مسئولیت و وظیفه تضمین اثربخشی و کارایی نظام کنترل‌های داخلی را از حیث پیگیری، مطالبه‌گری و اطمینان از اعمال نظارت و کنترل‌های داخلی در سطح سازمان بانک، برعهده دارد.

به‌منظور نظارت دقیق و مدیریت مؤثر ریسک‌هایی که مؤسسه اعتباری در معرض آن‌ها قرار دارد در بانک مسکن کمیته حسابرسی، کمیته ریسک و کمیته فرعی ریسک عملیاتی ایجاد شده است.

### ۵۸-۶-۳- تدابیر پیش‌گیرانه از وقوع خطاهای عمدی و سهوی انسانی

از آنجا که یکی از زمینه‌های بروز خطای سهوی و عمدی نشأت گرفته از افراد هر سازمان می‌باشد، بانک مسکن تلاش در راستای ایجاد فرهنگ سازمانی مناسب با تکیه بر آموزش کارکنان را در دستور کار خود قرار داده است و با تدوین فرایندها و زیرفرایندها برای شعب، مدیریت‌ها و ادارات و تأکید بر اجرای کنترل‌های داخلی کارآمد نسبت به ایجاد فرهنگ مناسب سازمانی اقدام نموده است.

علاوه بر این با انجام اقدامات زیر نسبت به پیشگیری از خطاهای عمدی و سهوی اقدام نموده است:

- تشکیل کمیته پدافند غیرعامل و مدیریت بحران
- تشکیل کمیته راهبری امنیت اطلاعات
- ایمن‌سازی و حفاظت از تاسیسات و مراکز حیاتی و حساس بانک
- ارزیابی عملکرد واحدهای مختلف در سطح شعب و مدیریت‌های شعب و ادارات جهت تطبیق با برنامه استراتژیک بانک و کاهش ریسک عملیاتی
- مستندسازی فرایندهای عملیاتی بانک و بازنگری و بهبود مستمر آن‌ها جهت تسهیل در انجام فعالیت‌ها و جلوگیری از بروز ریسک عملیاتی
- بازرسی‌های دوره‌ای توسط اداره کل بازرسی
- حسابرسی عملیاتی ادواری واحدها توسط اداره کل حسابرسی داخلی
- بازنگری و اصلاح ساختار سازمانی بانک
- تدوین کنترل‌های داخلی هر فرایند همزمان با صدور بخشنامه توسط اداره کل سازمان و روش‌ها
- پیاده‌سازی استانداردهای مختلف امنیتی فناوری اطلاعات بر روی سامانه‌ها و بسترهای مختلف ارتباطی بانک

### ۵۸-۶-۴- تمهیدات مقابله با بحران

به‌منظور مقابله با بحران و آمادگی برای شرایط خاص اهم اقدامات انجام شده به شرح زیر است:

- ابلاغ آیین‌نامه تمهیدات اجرایی بانک در صورت وقوع حوادث غیر مترقبه به شبکه بانک جهت انسجام و یکپارچگی امور در شرایط بحرانی

- ایجاد کمیته راهبری امنیت اطلاعات در بانک

- ایجاد سایت شرایط بحران در یکی از شهرهای ایران (به جز تهران) جهت مدیریت شرایط ناشی از اختلالات گسترده در خدمات و سرویس‌های بانکی

- ایجاد کمیته پدافند غیرعامل و مدیریت بحران

- آزمون‌های بحران (Stress Test) در بخش‌های مختلف فناوری اطلاعات

- آزمون‌های نفوذپذیری وب سایت‌ها و سیستم‌های بانک

- آزمون‌های مرتبط با ظرفیت و عملکرد سیستم‌های اطلاعاتی

- آزمون‌های مرتبط با عملکرد منابع سخت‌افزاری و رویه‌های امنیتی

- تدوین طرح جامع مدیریت فناوری اطلاعات

- پیگیری ماده (۳) از فصل دوم دستورالعمل حداقل الزامات مدیریت ریسک عملیاتی در مؤسسات اعتباری درخصوص ضوابط ناظر بر نحوه ارائه خدمات اجاره صندوق امانات به

مشتریان توسط این اداره کل از ادارات کل سازمان و روش‌ها، فناوری اطلاعات و کارپردازی بانک که منجر به تنظیم و انعقاد قرارداد فی‌مابین بانک مسکن به نمایندگی

مسئولین ادارات کل فناوری اطلاعات و کارپردازی از یک طرف و شرکت طرف قرارداد با موضوع خرید، نصب، راه‌اندازی و آموزش سامانه متمرکز اجاره صندوق امانات با اوصاف و مشخصات فنی مندرج در قرارداد و ضوابط پیوست آن گردید.

## بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

#### ۵-۶-۵- روش سنجش ریسک عملیاتی

گام نخست در مدیریت مؤثر ریسک‌های عملیاتی، شناسایی دقیق ریسک‌های موجود در تمامی سطوح مؤسسه، فرآیندها، فعالیت‌ها و محصولات آن است. جهت شناسایی ریسک‌های عملیاتی بانک مسکن اقدام به طراحی سامانه اطلاعاتی ریسک‌های عملیاتی (سارک) نمود که اقدامات لازم در خصوص پیاده سازی، نصب آموزش و بهره‌برداری کامل از سامانه مذکور در تعدادی از مدیریت‌های شعب صورت پذیرفته و کماکان روند پیگیری‌های مجدانه جهت پیاده سازی، راه اندازی، آموزش و بهره‌برداری مناسب و مطلوب از سامانه سارک در سطح سایر مدیریت‌های شعب استان‌ها، حوزه‌های ناظر و شعب تابعه و همچنین تمامی ستاد ادارات مرکزی بانک با همکاری واحدهای ذیربط، در دستور کار اداره کل مدیریت ریسک قرار دارد. به نحوی که از این طریق بتوان ریسک‌های شناسایی شده را براساس روش‌های سنجش و ارزیابی ریسک‌های عملیاتی طبقه‌بندی نموده و بر حسب فراوانی انواع ریسک‌های مترتبه ارزیابی و پایش شده، اقدامات لازم در جهت تشکیل پایگاه داده زبان و به تبع آن واحد مدیریت ریسک عملیاتی می‌تواند با توجه به فرآیندهای عمده و اصلی سازمان و با همکاری ادارات و واحدهای متولی هر یک از فرآیندها، ریسک‌های کلیدی تأثیرگذار بر فعالیت بانک را شناسایی نموده و شاخص‌های کلیدی ریسک را طراحی نماید.

در همین راستا بانک مسکن در حال حاضر همانند سایر بانک‌ها مطابق با بال ۲ و بخشنامه شماره ۹۸/۴۳۶۷۵۸ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷ بانک مرکزی ج.ا. از روش پایه که مطابق آن سرمایه مورد نیاز برای پوشش ریسک‌های عملیاتی برابر با ۱۵٪ میانگین مجموع تمامی درآمدهای سه سال اخیر مؤسسه اعتباری می‌باشد، استفاده نموده و همچنین به جهت برآورد آرایه‌های موزون به ریسک عملیاتی، مبادرت به ضرب سرمایه مورد نیاز برای پوشش ریسک عملیاتی محاسبه شده در ضریب ۱۲.۵ (معکوس ۸ درصد به عنوان حداقل نسبت کفایت سرمایه قابل قبول) می‌نماید.

#### ۶-۶-۵۸- سازوکارهای کنترل و پایش ریسک عملیاتی

این بانک اقدام به پیاده‌سازی سامانه اطلاعاتی ریسک‌های عملیاتی (سارک) در تمامی مدیریت‌ها، حوزه‌ها، شعب تابعه و ادارات کل، جهت مدیریت ریسک‌های عملیاتی از طریق رویدادها و مخاطرات ریسکی ثبت شده در سامانه مذکور، شناسایی مستمر ریسک‌های بالقوه و بالفعل واحدهای اجرایی و ستادی بانک، طبقه‌بندی این‌گونه مخاطرات مربوط به فرآیندهای عملیاتی، اندازه‌گیری دقیق، کنترل اثربخش، تقلیل حداکثری ریسک‌های عملیاتی، گزارش‌دهی، جمع‌آوری داده‌های زبان و محاسبه میزان و شدت رویدادهای ریسکی در سطح مدیریت‌ها، حوزه‌ها، شعب تابعه و ادارات کل در دست اقدام می‌باشد و روند تداوم آن نیز تا دستیابی به اهداف و برنامه‌های بانک در حوزه مدیریت انواع ریسک‌های مترتبه و اجرای صحیح با همکاری سایر ادارات مرتبط به منظور پیاده سازی مطلوب مفاد حداقل الزامات مدیریت ریسک عملیاتی، در دستور کار بانک قرار دارد.

البته می‌بایست یادآور شد که ادامه روند پیشرفت کار و کسب توفیقات لازم در این خصوص، مستلزم به کارگیری اهتمام کافی، پیگیری اثربخش، انجام مدیریت و نظارت مناسب مسئولین در سطوح مختلف مدیریتی در تمامی واحدهای تابعه بانک (اعم از ستاد و صف)، با هدف شناسایی، ثبت و درج صحیح و دقیق رخدادها و وقایع ریسکی و استفاده مناسب و مطلوب از سامانه سارک، می‌باشد و این مهم با تشریح مساعی و انجام وظایف هر یک از لایه‌های سه خط دفاعی و شناسایی ریسک‌ها توسط لایه اول و از طریق سامانه سارک (سامانه اطلاعاتی ریسک‌های عملیاتی)، نتایج حاصل از بررسی‌ها و گزارشات بازرسی‌های دوره‌ای توسط ادارات کل بازرسی و حسابرسی داخلی، بررسی حوزه تخلفات اداری و تقلب‌های داخلی و خارجی، بررسی گزارش ماهانه عملکرد بانک در حوزه‌های منابع انسانی، فناوری اطلاعات و سیستم‌ها و ... ، امکان‌پذیر بوده و با استناد به روش‌های رتبه‌بندی ریسک عملیاتی، دسته‌بندی و طبقه‌بندی شده، اتخاذ تدابیر اقدامات خودکنترلی لازم با هدف کاهش ریسک‌های عملیاتی، می‌توان زمینه انجام اقدامات اساسی و لازم را جهت کنترل‌های بهینه و مطلوب ریسک‌های عملیاتی شناسایی شده در سطح شبکه بانک مسکن فراهم آورد.

همچنین بازنگری و بهبود دوره‌ای دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌ها و افزایش و یا اصلاح کنترل‌های داخلی وضع شده از اقدامات صورت گرفته جهت کنترل ریسک‌های عملیاتی می‌باشد.

#### ۷-۶-۵۸- میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک عملیاتی

با توجه به روش مورد عمل بانک در سنجش ریسک عملیاتی، سرمایه در معرض خطر این ریسک به شرح ذیل می‌باشد:

روش اندازه‌گیری	سرمایه در معرض ریسک عملیاتی
(شاخص پایه)	میلیون ریال
مطابق بخشنامه بانک مرکزی	۹,۷۴۷,۷۴۱



## ۵۸-۷- مدیریت سرمایه

## ۵۸-۷-۱- سرمایه نظارتی

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>سرمایه لایه یک</b>		
۱۰۸,۹۰۵,۰۸۴	۱۱۰,۳۹۴,۳۱۲	سرمایه پرداخت شده (منابع تأمین شده توسط سهامداران) به کسر سرمایه تأمین شده از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
.	.	افزایش سرمایه در جریان
.	.	صرف سهام
(۵۰,۳۶۳,۴۲۵)	(۵۰,۳۴۵,۸۸۹)	سود (زیان) انباشته
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	اندرخته قانونی
.	.	اندرخته احتیاطی
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	سایر اندرخته ها
۶۲,۲۸۱,۱۷۹	۶۳,۶۸۷,۸۴۲	<b>جمع سرمایه لایه یک قبل از اعمال تعدیلات نظارتی</b>
<b>کسر می شود: تعدیلات نظارتی لایه ۱</b>		
.	.	بهای تمام شده سهام خزانه
.	.	بهای تمام شده سهام موسسه اعتباری که در زمان انجام محاسبات کفایت سرمایه در تملک واحدهای تابعه قرار دارد
۲۸۹,۸۱۱	۴۷۷,۳۵۱	دارایی های نامشهود به استثنای سرقتی محل کسب و پیشه (حق کسب و پیشه)
.	.	حداقل بهای تمام شده سرمایه‌گذاری متقابل در سهام مؤسسات اعتباری و یا نهادهای مالی غیرتابعه
۳,۷۲۵,۲۲۶	۳,۱۴۶,۷۶۸	۵۰٪ ارزش دفتری سرمایه گذاری های خارج از حدود مقرر
.	.	سایر تعدیلات به تشخیص بانک مرکزی
۴,۰۱۵,۰۳۶	۳,۶۲۴,۱۱۹	<b>جمع تعدیلات نظارتی</b>
۵۸,۲۶۶,۱۴۲	۶۰,۰۶۳,۷۲۳	<b>سرمایه لایه یک پس از اعمال تعدیلات نظارتی</b>
<b>سرمایه لایه دو</b>		
۱۲۸,۴۲۶,۶۰۰	۵۴,۳۷۶,۳۰۰	بدهی ایجاد شده ناشی از انتشار اوراق بدهی توسط موسسه اعتباری و صرف آنها و سایر بدهی‌ها پس از احراز شرایط مقرر
۱۰,۹۹۳,۲۰۵	۱۶,۴۴۱,۴۴۶	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول عام تا سقف ۱/۲۵ درصد دارایی های موزون شده به ریسک اعتباری
۹,۸۲۳,۵۲۲	۱۰,۰۷۳۴,۰۳۸	مبلغ تعدیل شده حاصل از تجدید ارزیابی دارایی های ثابت، سهام و اوراق بهادار
۱۴۹,۲۴۳,۳۲۸	۱۷۱,۵۵۱,۶۸۴	<b>جمع سرمایه لایه دو</b>
<b>کسر می شود:</b>		
۳,۷۲۵,۲۲۶	۳,۱۴۶,۷۶۸	۵۰٪ ارزش دفتری سرمایه گذاری های خارج از حدود مقرر
۱۴۵,۵۱۸,۱۰۲	۱۶۸,۴۰۴,۹۱۶	<b>سرمایه لایه دو پس از اعمال تعدیلات نظارتی</b>
<b>کسر می شود:</b>		
۸۷,۲۵۱,۹۶۰	۱۰۸,۳۴۱,۱۹۳	فزونی سرمایه لایه دو به سرمایه لایه یک
۵۸,۲۶۶,۱۴۲	۶۰,۰۶۳,۷۲۳	<b>سرمایه لایه دو قابل احتساب در سرمایه نظارتی</b>
۱۱۶,۵۳۲,۲۸۴	۱۲۰,۱۲۷,۴۴۶	<b>سرمایه نظارتی</b>
۸۹,۱۸۶,۱۵۱	۱۱۶,۵۳۲,۲۸۴	سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی *

\* «سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی» قبلاً به تأیید بانک مرکزی رسیده و بر اساس ماده ۱۵ «دستور العمل سرمایه گذاری در اوراق بهادار» مبنای محاسبه سایر نسبت‌های احتیاطی در مقطع گزارشگری صورتهای مالی موسسه اعتباری می باشد. بدیهی است سرمایه نظارتی جدید براساس صورتهای مالی منسوب پس از تشکیل مجمع عمومی و اعمال هرگونه تغییرات و کسورات احتمالی از قبیل توزیع سود سهام بین سهامداران، توسط بانک مرکزی تنفیذ خواهد شد.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۲-۷-۵۸- تخصیص سرمایه

۲-۷-۵۸- جمع دارایی‌های موزون به ریسک اعتباری در پایان سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۰ مبلغ ۱.۳۱۵.۳۱۵.۶۴۸ میلیون ریال می‌باشد.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹					شرح
سرمایه مورد نیاز	دارایی‌ها و تعهدات موزون به ریسک	سرمایه مورد نیاز	دارایی‌ها و تعهدات موزون به ریسک	ضریب ریسک	مبلغ تعدیل شده یا احتساب وثایق و ضرایب تبدیل	ضریب تبدیل	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال
.	.	.	.	۰٪	۶,۹۸۲,۹۱۷	۶,۹۸۲,۹۱۷	۶,۹۸۲,۹۱۷
.	.	.	.	۰٪	۹۲,۲۴۷,۱۶۸	۹۲,۲۴۷,۱۶۸	۹۲,۲۴۷,۱۶۸
.	.	.	.	۰٪	۶۵۳,۸۸۰	۶۵۳,۸۸۰	۶۵۳,۸۸۰
.	.	.	.	۰٪	.	.	.
۸,۴۵۹,۳۵۴	۱۰,۵۲۴,۹۲۰	۹,۲۴۸,۲۹۸	۱۱۵,۶۰۲,۷۳۳	۵۰٪	۳۳۱,۲۰۷,۴۴۶	۳۳۱,۲۰۷,۴۴۶	۳۳۱,۲۰۷,۴۴۶
.	.	.	.	۰٪	۳۰,۸۸۱,۶۷۶	۳۰,۸۸۱,۶۷۶	۳۰,۸۸۱,۶۷۶
۵۸,۹۸۰	۷,۲۷۲,۵۱۱	۹۰,۹۸۳۳	۱۱,۳۷۲,۹۱۴	۵۰٪	۲۲,۷۴۵,۸۲۸	۲۲,۷۴۵,۸۲۸	۲۲,۷۴۵,۸۲۸
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
۶,۸۲۵,۰۰۷	۸۵,۳۱۲,۳۵۹	۱۲,۸۱۳,۳۵۱	۱۶۰,۱۶۶,۸۸۷	۱۵۰٪	۱۰۶,۷۷۷,۹۲۵	۲۱۷,۵۷۱,۰۰۱	۲۱۷,۵۷۱,۰۰۱
.	.	.	.	۱۵۰٪	.	.	.
۴۳۲,۰۰۱	۵۵۳,۷۵۰	۷۶۳,۰۰۱	۹۵۳,۷۵۰	۲۰۰٪	۴,۷۶۸,۷۵۴	۴,۷۶۸,۷۵۴	۴,۷۶۸,۷۵۴
۱۷۹,۳۸۱	۲,۲۴۲,۲۶۲	۱۷۹,۳۸۱	۲,۲۴۲,۲۶۲	۱۵۰٪	۱,۴۹۴,۴۴۱	۱,۴۹۴,۴۴۱	۱,۴۹۴,۴۴۱
۸,۶۴۶,۰۵۸	۱۰,۸۰۷,۷۲۶	۱۰,۳۶۱,۵۶۶	۱۲,۹۰۰,۷۰۱	۵۰٪	۳۵۹,۰۴۱,۴۰۲	۸۶۳,۰۷۸,۵۲۴	۸۶۳,۰۷۸,۵۲۴
۱۹,۹۷۷,۴۹۱	۲۴۹,۷۱۸,۶۳۳	۲۵۸,۸۲۶,۶۲۳	۳۳۳,۴۵۳,۳۷۹	۷۵٪	۴۳۱,۳۲۹,۸۶۲	۴۵۰,۳۸۹,۹۹۹	۴۵۰,۳۸۹,۹۹۹
.	.	۵۴۶,۹۷۷	۶,۵۸۷,۲۰۸	۲۰٪	۲۲,۹۳۶,۰۳۹	۳۵,۱۲۵,۲۵۳	۳۵,۱۲۵,۲۵۳
.	.	.	.	۵۰٪	.	.	.
۱,۳۲۵,۵۵۳	۱۶,۱۹۴,۴۱۳	.	.	۷۵٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۵۰٪	.	.	.
۲,۷۷۰,۹۳۷	۳۴,۶۲۶,۷۱۰	۵,۳۲۲,۹۵۴	۶۷,۰۳۶,۹۲۵	۱۰۰٪	۶۷,۰۳۶,۹۲۵	۶۷,۰۳۶,۹۲۵	۶۷,۰۳۶,۹۲۵
.	.	.	.	۱۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
.	۱,۴۹۶,۷۸۴	۱۸,۷۰۹,۷۹۸	۲۷,۴۱۹,۵۹۶	۵۰٪	۲۷,۴۱۹,۵۹۶	۲۷,۴۱۹,۵۹۶	۲۷,۴۱۹,۵۹۶
۱,۵۶۹,۵۰۶	۱۹,۶۱۸,۸۳۰	۱۲۰,۴۵۸	۱,۵۰۵,۷۲۷	۱۰۰٪	۱,۵۰۵,۷۲۷	۱,۵۰۵,۷۲۷	۱,۵۰۵,۷۲۷
۷۳,۳۲۵	۹۱۶,۵۵۹	۱,۰۹۰,۱۶۴	۱۳,۶۲۷,۰۴۵	۱۰۰٪	۱۳,۶۲۷,۰۴۵	۱۳,۶۲۷,۰۴۵	۱۳,۶۲۷,۰۴۵
۱,۷۸۲,۴۹۰	۲۳,۲۸۱,۱۲۰	۱۹,۰۷۲,۰۴۴	۳۳۸,۲۳۵,۴۲۷	۱۰۰٪	۳۳۸,۲۳۵,۴۲۷	۳۳۸,۲۳۵,۴۲۷	۳۳۸,۲۳۵,۴۲۷
۲,۹۲۳,۶۶۱	۳۶,۷۹۵,۷۵۷	۴,۲۳۰,۰۰۷	۵۰,۴۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۵۰,۴۰۰,۰۰۰	۵۰,۴۰۰,۰۰۰	۵۰,۴۰۰,۰۰۰
۸۷۲,۰۱۲	۱۰,۹۰۰,۱۶۶	.	.	۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۳۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۳۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۳۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۵۰٪	.	.	.
.	.	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
۵۴۸,۹۵۵	۶,۸۶۲,۰۵۷	۹,۸۸۱,۱۱۶	۱۲,۳۵۱,۴۴۷	۱۰۰٪	۱۲,۳۵۱,۴۴۷	۲۴,۷۰۲,۸۹۵	۲۴,۷۰۲,۸۹۵
۷,۸۲۷,۸۱۳	۹۸,۰۹۷,۶۶۴	۱۲,۳۷۴,۵۷۷	۱۵۴,۶۸۲,۴۶۹	۱۰۰٪	۱۵۴,۶۸۲,۴۶۹	۳۰۰,۳۲۹,۳۲۷	۳۰۰,۳۲۹,۳۲۷
۵۵۳۲,۱۶۲	۶۹,۱۵۲,۰۲۰	.	.	۱۰۰٪	.	.	.
۷,۰۲۵,۵۱۴	۸۷,۴۵۶,۴۲۶	۱۰,۵۲۵,۲۵۳	۱,۳۱۵,۳۱۵,۶۴۸		۲۰,۷۲۵,۱۵۶۷۵	۲۹,۷۷۰,۴۶۷۲۹	۲۹,۷۷۰,۴۶۷۲۹

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۵۸-۷-۲-۲ جمع دارایی‌های موزون شده به ریسک بازار در پایان سال منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ مبلغ ۵۹,۶۱۳,۱۴۱ میلیون ریال می‌باشد.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹			شرح
میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک عملیاتی	ضریب ریسک	مبلغ	میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک عملیاتی	ضریب ریسک	مبلغ	
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	
۰	۸	۰	۰	۸	۰	سهام تجاری
۰	۵	۰	۰	۵	۰	مجموع بهای تمام شده اوراق بهادار تجاری-ریسک خاص
۰	۰	۰	۰	۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید یک ماه و کمتر از آن
۰	۰	۰	۰	۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۱ تا ۳ ماه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام - مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۳ تا ۶ ماه
۰	۱	۰	۰	۱	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام - مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۶ تا ۱۲ ماه
۰	۱	۰	۰	۱	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام - مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۱ تا ۲ سال
۰	۲	۰	۰	۲	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام - مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۲ تا ۳ سال
۰	۲	۰	۰	۲	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۳ تا ۴ سال
۰	۳	۰	۰	۳	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۴ تا ۵ سال
۰	۳	۰	۰	۳	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۵ تا ۷ سال
۰	۴	۰	۰	۴	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۷ تا ۱۰ سال
۰	۵	۰	۰	۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۱۰ تا ۱۵ سال
۰	۵	۰	۰	۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۱۵ تا ۲۰ سال
۰	۶	۰	۰	۶	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید بیش از ۲۰ سال
۳,۶۸۸,۵۱۹	۸	۴۶,۱۰۶,۴۸۷	۴,۷۶۹,۰۵۱	۸	۵۹,۶۱۳,۱۴۱	وضعیت باز مثبت تمامی ارزشها یا قدر مطلق وضعیت باز منفی تمامی ارزشها هر کدام که بیشتر است
۳,۶۸۸,۵۱۹			۴,۷۶۹,۰۵۱			جمع سرمایه مورد نیاز برای پوشش ریسک بازار
۱۲.۵			۱۲.۵			ضریب
۴۶,۱۰۶,۴۸۷			۵۹,۶۱۳,۱۴۱			دارایی موزون شده به ریسک بازار

۵۸-۷-۲-۳ جمع دارایی‌های موزون به ریسک عملیاتی در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ مبلغ ۱۲۱,۸۴۶,۷۶۷ میلیون ریال می‌باشد.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۴۰۰/۱۲/۲۹			شرح
میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک عملیاتی	ضریب ریسک	مبلغ	میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک عملیاتی	ضریب ریسک	مبلغ	
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	
۷,۵۹۹,۷۶۰	۱۵	۵۰,۶۶۵,۰۶۹	۹,۷۴۷,۷۴۱	۱۵	۶۴,۹۸۴,۹۴۲	میانگین مجموع درآمد های سه سال اخیر بانک
۱۲.۵			۱۲.۵			ضریب
۹۴,۹۹۷,۰۰۳			۱۲۱,۸۴۶,۷۶۷			دارایی‌های موزون به ریسک عملیاتی

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۳-۷-۵۸- نسبت کفایت سرمایه در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، ۸/۰۳ درصد می باشد.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۹,۱۸۶,۱۵۱	۱۲۰,۱۲۷,۴۴۶	سرمایه نظارتی *
۸۷۹,۴۵۶,۴۲۶	۱,۳۱۵,۳۱۵,۶۴۸	دارایی های موزون به ریسک اعتباری
۴۶,۱۰۶,۴۸۷	۵۹,۶۱۳,۱۴۱	دارایی های موزون به ریسک بازار
۹۴,۹۹۷,۰۰۳	۱۲۱,۸۴۶,۷۶۷	دارایی های موزون به ریسک عملیاتی
۱,۰۲۰,۵۵۹,۹۱۷	۱,۴۹۶,۷۷۵,۵۵۶	جمع دارایی های موزون به ریسک
۴.۳۷	۴.۰۱	نسبت سرمایه لایه یک نافذ به دارایی موزون به ریسک - درصد
۸.۷۴٪	۸.۰۳٪	نسبت کفایت سرمایه - درصد

\* به یادداشت شماره ۷-۵۸ رجوع شود.

۴-۷-۵۸- درجه اهرمی

درجه اهرمی عبارتست از جمع حقوق صاحبان سهام به دارایی های بانک. درجه اهرمی بانک در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، ۱۱ درصد می باشد.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
۸۴,۱۱۱,۲۲۸	۲۸۷,۵۴۱,۲۶۰	جمع حقوق صاحبان سهام
۱,۹۲۱,۰۶۶,۵۱۵	۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۴۶	جمع دارایی ها
۴.۳۸	۱۱.۰۰	درجه اهرمی - درصد



بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۳-۵۹- تمرکز جغرافیایی اقلام عمده دارایی‌ها، بدهی‌ها و درآمدها

در ارائه اطلاعات جغرافیایی، اقلام عمده دارایی‌ها ی **بانک** بر مبنای محل استقرار، درآمدها و بدهی‌ها بر مبنای محل اقامت طرف حساب بانک در نواحی جغرافیایی گزارش می‌شود.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
ایران	ایران	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>دارایی‌ها</b>
		موجودی نقد
۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	۲۳۶,۴۴۸,۸۴۴	
		مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری
۴,۶۱۴,۸۹۸	۲,۳۹۵,۳۹۹	
		مطالبات از دولت
۲۳۴,۷۸۸,۰۹۹	۲۴۷,۸۵۱,۰۲۰	
		تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
۱۴,۵۲۳,۸۴۷	۲۱,۶۹۸,۶۷۱	
		تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
۱,۲۹۱,۱۷۵,۷۸۹	۱,۶۴۶,۴۳۹,۲۰۸	
		سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۴۱,۲۵۶,۰۶۶	۶۳,۶۰۲,۱۹۲	
		مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
۹۰,۲۸۱۱	۱,۴۸۳,۱۴۱	
		سپرده قانونی
۵۷,۲۴۸,۷۷۰	۹۲,۲۴۷,۱۶۸	
		دارایی‌های ثابت مشهود
۲۰,۲۵۴,۱۳۷	۱۳۳,۹۳۵,۳۳۲	
		دارایی‌های نامشهود
۱۶,۸۰۷,۳۶۲	۱۰۴,۹۶۷,۵۶۷	
		سایر حسابهای دریافتنی
۱۲,۳۴۳,۳۰۴	۱۳,۴۲۲,۶۴۰	
		سایر دارایی‌ها
۱۰,۶۳۹,۴۸۹	۴۹,۳۹۷,۱۶۵	
<b>۱,۹۲۱,۰۶۶,۵۱۵</b>	<b>۲,۶۱۳,۸۸۸,۳۴۶</b>	<b>جمع دارایی‌ها</b>
		<b>بدهی‌ها</b>
		بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری
۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹	۶۸۴,۲۸۵,۵۱۴	
		سپرده‌های مشتریان
۱۷۴,۲۱۶,۰۹۷	۲۰۵,۲۴۰,۴۷۵	
		اوراق بدهی
۶,۵۵۹,۱۵۰	۱,۵۵۹,۱۱۰	
		حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری
۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۱,۳۳۳,۹۲۹,۳۰۶	
		سود سهام پرداختنی
.	.	
		ذخیره مالیات عملکرد
.	.	
		ذخایر و سایر بدهی‌ها
۶۰,۸۶۶,۰۷۰	۶۵,۰۷۷,۹۸۸	
		ذخایر مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان
۳۳,۶۵۱,۸۱۷	۳۶,۲۵۴,۶۹۳	
<b>۱,۸۳۶,۹۵۵,۲۸۶</b>	<b>۲,۳۲۶,۳۴۷,۰۸۶</b>	<b>جمع بدهی‌ها</b>
		جمع درآمدهای عملیاتی
۵۲,۰۱۹,۹۵۵	۹۰,۱۴۶,۵۲۶	
		خالص سایر درآمدها و هزینه‌ها
۴,۵۸۹,۰۶۳	۲,۸۱۶,۹۸۹	

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۶۰- معاملات با اشخاص مرتبط

۶۰-۱- تغییرات سهامداران عمده

بانک فاقد سهامداران جزء می باشد و تنها سهامدار آن دولت است.

۶۰-۲- معاملات با مدیران

۶۰-۲-۱- حقوق و مزایا

حقوق و مزایای دریافتی مدیران از بانک، مجموعه شرکت‌های گروه، شعب و بانکهای خارج از کشور به شرح زیر است:

نوع	تعداد / نفر	تعداد شرکت‌های پرداخت کننده	حقوق و مزایا (ناخالص)	حق حضور	پاداش	پاداش پایان خدمت	جمع کل	سهام
			میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
اعضای هیئت مدیره موظف و مدیر عامل	۸	۰	۲۷,۳۱۸	۰	۰	۰	۲۷,۳۱۸	۰
اعضای هیئت مدیره غیر موظف	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
معاونین مدیر عامل (غیر از اعضای هیئت مدیره)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اعضای کمیته عالی اعتباری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اعضای کمیته عالی ریسک	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اعضای کمیته حساسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
			۲۷,۳۱۸	۰	۰	۰	۲۷,۳۱۸	۰

۵ تمامی مدیران عنوان شده در یادداشت مذکور، حقوق و مزایا، حق حضور و پاداش خود را فقط از بانک مسکن دریافت نموده اند و مجموعه شرکت های گروه هیچ گونه مبلغی را تحت عناوین فوق الذکر به مدیران پرداخت ننموده اند.

۶۰-۲-۲- معاملات

معاملات مدیران با مجموعه شرکت‌های گروه به تفکیک هر شرکت به شرح زیر است:

نام شرکت طرف معامله	نوع معامله	مبلغ معامله در سال	حداکثر مانده طی سال	مانده در پایان سال	نوع وثیقه	مبلغ وثیقه	سود و زیان معامله
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال
بانک	تسهیلات مسکن	۰	۲,۶۵۸	۱,۶۸۹	وثیقه ملکی	۱,۶۸۹	۰
	تسهیلات ضروری	۳,۴۹۴	۲۱,۵۷۹	۲۱,۲۹۸	ضمانت همکار	۲۱,۲۹۸	۰
	تسهیلات تعمیر مسکن	۰	۲,۷۸۹	۲,۴۹۸	وثیقه ملکی	۲,۴۹۸	۰
	سایر تسهیلات	۳۵۰	۲,۹۶۳	۲,۸۷۶	ضمانت همکار	۲,۸۷۶	۰
	کارت اعتباری	۰	۰	۰	-	۰	۰
	سپرده گذاری	۰	۰	۰	-	۰	۰
بانک	تسهیلات مسکن	۰	۰	۰	-	۰	۰
	تسهیلات ضروری	۰	۰	۰	-	۰	۰
	تسهیلات تعمیر مسکن	۰	۰	۰	-	۰	۰
	سایر تسهیلات	۰	۰	۰	-	۰	۰
	کارت اعتباری	۰	۰	۰	-	۰	۰
	سپرده گذاری	۰	۰	۰	-	۰	۰
بانک	تسهیلات مسکن	۶۰۰	۵,۶۴۰	۵,۵۷۷	وثیقه ملکی	۵,۵۷۷	۰
	تسهیلات ضروری	۷,۰۰۵	۲۹,۴۷۴	۲۹,۴۱۲	ضمانت همکار	۲۹,۴۱۲	۰
	تسهیلات تعمیر مسکن	۰	۳,۳۷۸	۳,۲۹۲	وثیقه ملکی	۳,۲۹۲	۰
	سایر تسهیلات	۰	۲,۱۴۶	۲,۰۴۸	ضمانت همکار	۲,۰۴۸	۰
	کارت اعتباری	۰	۰	۰	-	۰	۰
	سپرده گذاری	۰	۰	۰	-	۰	۰
بانک	تسهیلات مسکن	۳۰۰	۲,۷۲۱	۲,۶۹۸	وثیقه ملکی	۲,۶۹۸	۰
	تسهیلات ضروری	۳,۰۳۰	۱۲,۸۰۸	۱۲,۷۸۷	ضمانت همکار	۱۲,۷۸۷	۰
	تسهیلات تعمیر مسکن	۰	۱,۶۶۰	۱,۶۴۶	وثیقه ملکی	۱,۶۴۶	۰
	سایر تسهیلات	۱۰۰	۱,۶۱۷	۱,۵۷۸	ضمانت همکار	۱,۵۷۸	۰
	کارت اعتباری	۰	۰	۰	-	۰	۰
	سپرده گذاری	۰	۰	۰	-	۰	۰
خالص		۱۴,۸۷۹	۸۹,۴۳۳	۸۷,۳۹۸		۸۷,۳۹۸	۰

**بانک مسکن**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰**

۶۰-۲- معاملات با اشخاص وابسته در طی سال، به شرح ذیل است:

۱۴۰۰/۱۲/۲۹

نام شخص وابسته	نوع وابستگی	موضوع معامله	آیا مشمول مفاد ماده ۱۲۹ ق.ت می‌باشد؟	نحوه تعیین قیمت	مبلغ معامله	سود (زیان) ناخالص معامله	مانده طلب (بدهی) ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
شرکت گروه مالی بانک مسکن	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	سود سپرده و سهام برداشتی و تسهیلات دریافتی	بله	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۷,۹۳۸,۰۴۲	میلیون ریال	میلیون ریال
تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	خرید و فروش خدمات	بله	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۳,۶۸۷,۶۵۸	-	-
شرکت فناوری اطلاعات ناواکو	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	فروش کالا و خدمات	بله	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۹۸۴,۵۸۹	-	۱۵,۰۷۶
شرکت خدمات ارزی و صرافتی بانک مسکن	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	فروش ارز و سکه	بله	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۱۳۰,۷۹	-	۴۵,۰۰۰
.	.	.	.	.	.	.	.

۶۰-۴- مانده حساب اشخاص وابسته که طی سال، معامله ای با آنها انجام نشده است، به شرح ذیل است:

نام شخص وابسته	نوع وابستگی	(دریافت) پرداخت	تعدیلات(هزینه مطالبات مشکوک الوصول و ...)	مانده طلب(بدهی) ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	مانده طلب(بدهی) ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
شرکت آموزشی، ورزشی و رفاهی امید روشن پایتخت	سهامدار عمده و عضو هیات مدیره	۱۳۳,۵۵۸	میلیون ریال (۲۰,۰۳۴)	میلیون ریال ۱۱۳,۵۲۴	میلیون ریال ۱۱۵,۶۶۹

**۶۱- سود انباشته در پایان سال**

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موقوف به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می‌باشد:

تکالیف قانونی	گروه	بانک
اندوخته قانونی	میلیون ریال	میلیون ریال
سایر اندوخته ها	۲۳۴,۸۶۶	۰
سود سهام مصوب	۳,۲۶۶,۸۹۳	۰
جمع کل	۷۸۳,۲۰۰	۰
	۴,۲۸۴,۹۵۹	۰



بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۶۲- صورت عملکرد عملیات قرض‌الحسنه پس انداز

۶۲-۱- وضعیت مانده منابع و مصارف قرض‌الحسنه

گروه / بانک		منابع قرض‌الحسنه پس انداز	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۶,۲۰۷,۵۴۶	۷۸,۷۵۸,۹۴۹	۲۲-۲	سپرده های قرض‌الحسنه پس انداز - ریال
۵۶,۲۰۷,۵۴۶	۷۸,۷۵۸,۹۴۹		جمع منابع قرض‌الحسنه
مصارف قرض‌الحسنه			
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی (قبل از ذخیره)			
(۵۶,۶۷۷,۲۷۰)	(۷۹,۶۱۸,۸۷۷)		عادی
(۷,۶۱۹,۵۸۲)	(۷,۱۳۷,۳۲۲)		کارمندی
(۱,۳۳۸,۴۸۰)	(۳,۸۸۶,۷۹۷)		تبصره‌ای
(۶۵,۶۳۵,۳۳۳)	(۹۰,۶۴۲,۹۹۶)	۱۳	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
۸,۲۸۸,۱۲۱	(۷,۵۱۸,۲۶۳)		سپرده قانونی منابع قرض‌الحسنه پس انداز
.	.		ذخیره نقدینگی سپرده‌های قرض‌الحسنه پس انداز (۵ درصد)
(۱,۱۳۹,۶۶۶)	(۱۹,۴۰۲,۳۱۰)		مازاد (کسری) منابع به مصارف قرض‌الحسنه

\* مانده تسهیلات اعطایی قرض‌الحسنه کارمندی مربوط به تسهیلات اعطایی قبل از سال ۱۳۹۵ می باشد و در سالهای اخیر هیچگونه تسهیلات قرض‌الحسنه به کارمندان پرداخت نشده است.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰

۶۲-۲- خالص کارمزد عملیات قرض‌الحسنه

بانک	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۱۸۴,۷۵۸	۲,۸۲۷,۵۶۷
(۱,۰۱۸,۵۴۶)	(۱,۳۵۱,۰۸۸)
۱,۱۶۶,۲۱۲	۱,۴۷۶,۴۷۹

کارمزد دریافتی تسهیلات اعطایی قرض‌الحسنه  
هزینه جوایز تجهیز سپرده های قرض‌الحسنه  
خالص کارمزد عملیات قرض‌الحسنه

۶۲-۳- طبقه بندی تسهیلات قرض‌الحسنه اعطایی بر اساس موضوع تسهیلات

بانک	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷,۴۰۲,۳۰۰	۳۱,۰۰۷,۹۴۸
۱۰۰	۲۵۰
.	.
۳,۷۴۴,۶۱۸	۹,۱۵۰,۹۶۸
۴,۶۳۲,۷۹۰	۲,۵۴۱,۵۹۵
۲۷۸,۸۰۹	۵۰۱,۷۱۳
۱۱,۱۰۶,۲۷۰	۴,۰۵۲
.	۶۶۳,۸۵۱
۳۷,۱۶۴,۸۸۷	۴۳,۸۷۰,۳۷۸

ازدواج  
درمان  
آموزشی  
اشتغال  
مسکن (ودیعہ، ساخت و تکمیل)  
رفع احتیاجات ضروری  
کمک هزینه معیشتی (بارانه بگیران، حوادث غیر مترقبه و ...)  
سایر

۶۲-۴- طبقه بندی تسهیلات قرض‌الحسنه اعطایی بر اساس نوع مشتری

بانک	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۷,۱۵۰,۸۹۷	۴۳,۸۶۲,۳۷۸
.	.
۱۳,۹۹۰	۸,۰۰۰
۳۷,۱۶۴,۸۸۷	۴۳,۸۷۰,۳۷۸

اشخاص حقیقی  
اشخاص حقوقی - تعاونی  
اشخاص حقوقی - سایر



