



بانک مسکن
صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
 با احترام،

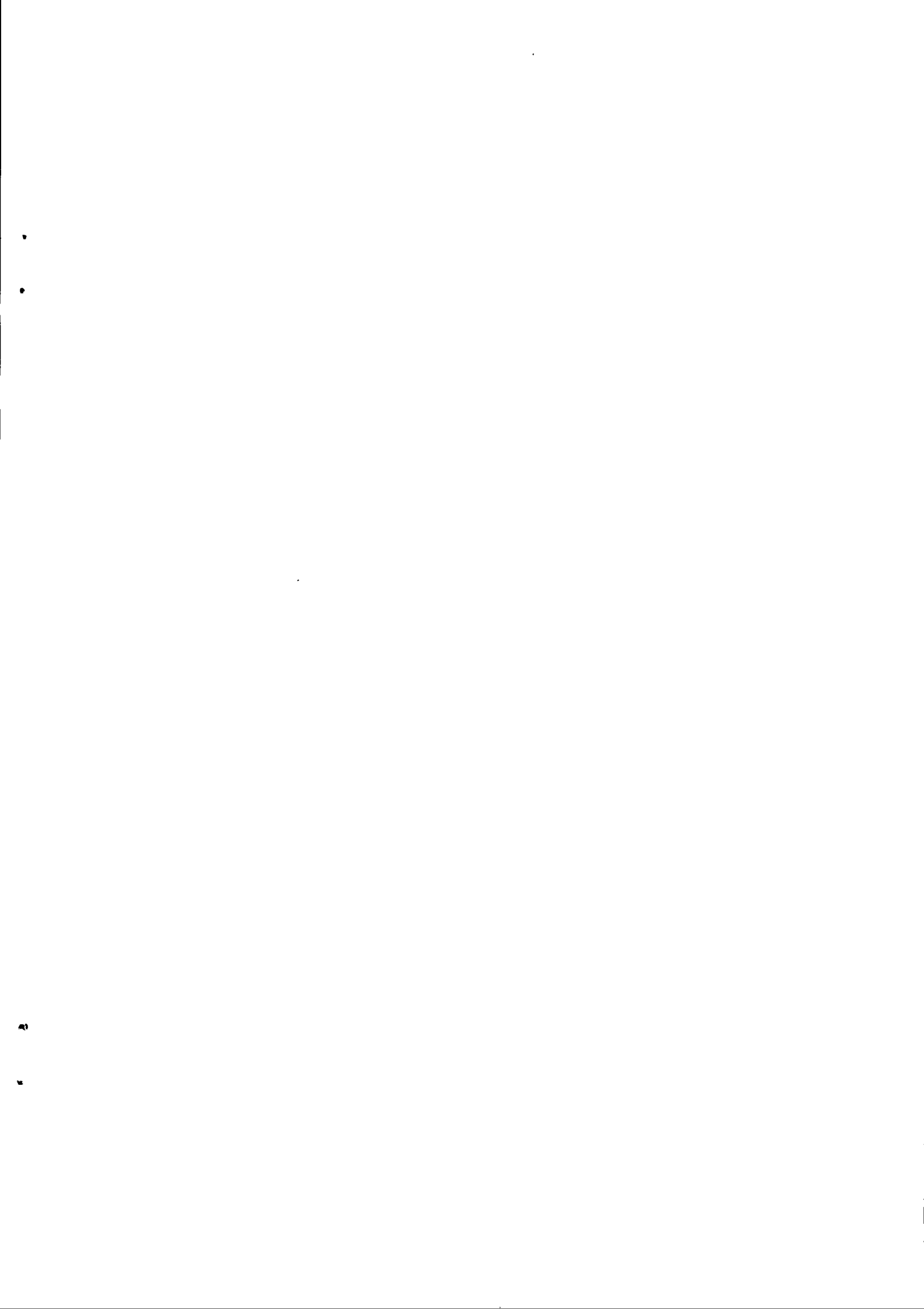
به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه و بانک مسکن مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند سال ۱۳۹۹ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

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
۱۱۴	پیوست ۱ - مقایسه بودجه مصوب با عملکرد

صورت‌های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری ایران و مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۲۶ به تأیید هیأت مدیره بانک رسیده است.

امضاء	موظف / غیر موظف	سمت	نماینده	اعضاء هیئت 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	-	مجیدی عزیزیان
	موظف	عضو هیات مدیره	-	سید محسن فاضلیان
	موظف	عضو هیات مدیره	-	محمد حسن علمداری



بانک مسکن
ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

تجدید ارائه شده			تجدید ارائه شده		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	بدیهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دارایی ها
میلون ریال	میلون ریال	بدیهی ها	میلون ریال	میلون ریال	دارایی ها
۵۶۷,۹۱۳,۰۱۸	۶۴۱,۳۹۳,۱۰۰	بدیهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری	۷۷۷,۷۳۲,۶۵۹	۲۱۹,۷۷۸,۵۴۳	۹ موجودی نقد
۱۶۲,۸۴۸,۱۳۳	۱۸۷,۲۶۳,۸۷۹	سرمایه های مشتریان	۲,۵۸۵,۹۹۶	۴,۶۱۴,۹۷۸	۱۰ مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری
۲۳۴,۷۹۴	۵۰۲,۸۴۷	سود سهام پرداختی	۲۲۶,۸۸۰,۷۵۳	۳۲۹,۹۶۱,۷۳۸	۱۱ مطالبات از دولت
	۶,۵۵۹,۱۵۰	اوراق بدیهی	۴,۳۱۲,۵۷۲	۱۴,۵۳۳,۸۳۷	۱۲ تسهیلات فصلی و مطالبات از اشخاص دولتی
۴۹۷,۵۳۲	۱,۰۲۱,۹۷۵	ذخیره مالیات عملکرد	۱,۱۸۹,۵۱۹,۵۳۳	۱,۷۸۳,۰۲۳,۳۳۱	۱۳ سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۴۱,۵۳۸,۶۶۲	۶۱,۷۰۰,۹۰۷	ذخایر و سایر بدیهی ها	۱۰,۱۱۰,۳۱۸	۵۰,۴۹۴,۳۰۸	۱۴ سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۲۶۰,۶۲۰,۷۴۸	۲۴,۲۴۵,۹۵۶	ذخیره موزایی پایان خدمات و تعهدات بازبینیگری کارکنان	۵۰,۹۸۱	۲۶,۷۳۲	۱۵ مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته
۸۰,۹۰,۹۴۸۷۷	۹۳۲,۶۸۵,۷۶۴	جمع	۲۲,۹۰۳,۴۷۳	۲۶,۴۵۴,۹۳۱	۱۶ سایر حساب های دریافتی
۷۰,۳۳۳,۱۶۲	۹۲۰,۸۱۳,۱۷۴	حقوق صاحبان سرمایه گذاری	۲۰,۵۱۸,۳۵۵	۲۲,۱۲۹,۹۷۸	۱۷ سایر حساب های در انتظار
۱,۵۱۱,۳۲۶,۵۶۹	۱,۸۵۳,۴۹۸,۹۳۸	جمع بدیهی ها	۱۶,۶۹۶,۸۹۵	۱۶,۸۵۵,۴۹۷	۱۸ دارایی های ثابت مشهود
		حقوق صاحبان سهام	۳۳,۷۲۷,۰۸۴	۵۷,۳۴۸,۷۷۰	۱۹ سرمایه گذاری نامشهود
		سرمایه	۲۶,۹۰۴,۱۵۰	۳۲,۰۵۵,۰۶۰	۲۰ سایر دارایی ها
۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	افزایش سرمایه در جریان			
		انواع مختلف سهام			
۴۳۰,۴۶۵۸	۴۳۴,۰۰۱۸	انواع مختلف سهام			
۱۵۸,۱۰۷	۲,۷۲۳,۲۶۱	انواع مختلف سهام			
		سایر انواع مختلف سهام			
		مجاز تجدید ارزیابی دارایی ها			
		انواع مختلف سهام			
		سود (زیان) انباشته			
(۱۹,۳۵۴,۲۷۴)	(۳۲,۲۳۰,۳۰۱)	سهام خزانة			
		جمع حقوق صاحبان سهام			
۱۱۵,۶۴۳,۶۳۴	۱۰۵,۵۷۸,۱۱۱	سهم البت			
۶۰۰,۳۳۹	۸۰,۳۹,۴۹۸	جمع حقوق صاحبان سهام			
۱,۶۳۲,۹۷۳,۵۶۲	۱,۹۶۷,۱۱۶,۵۱۷	جمع بدیهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱,۶۳۲,۹۷۳,۵۶۲	۱,۹۶۷,۱۱۶,۵۱۷	جمع دارایی ها
		تعهدات بانک بابت اعتبار اسنادی			
۹,۸۷۴,۰۵۰	۱۴,۶۴۶,۳۵۸	تعهدات بانک بابت ضمانت نامه های صادره	۹,۸۷۴,۰۵۰	۱۴,۶۴۶,۳۵۸	۵۲ تعهدات مشتریان بابت اعتبار اسنادی
۳۳۲,۵۵۸,۶۹۹	۲۶۵,۳۲۷,۳۲۸	سایر تعهدات بانک	۳۳۲,۵۵۸,۶۹۹	۲۶۵,۳۲۷,۳۲۸	۵۳ سایر تعهدات مشتریان
۳۴۴,۵۸۱	۳۶۱,۳۷۷	وجود ااره شده و موارد مشابه	۳۴۴,۵۸۱	۳۶۱,۳۷۷	۵۴ طرف وجود ااره شده و موارد مشابه
۲۳۳,۰۹۷,۳۳۰	۲۸۰,۳۴۵,۰۸۳		۲۳۳,۰۹۷,۳۳۰	۲۸۰,۳۴۵,۰۸۳	

یادداشت های توضیحی همراه بخش جداول پذیر صورت های مالی است.





بانک مسکن

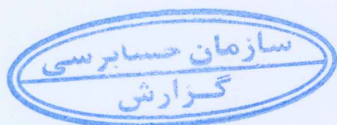
صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۳,۰۲۶,۴۰۷	۱۵۳,۸۹۷,۹۴۰	۳۷ درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی
(۸۱,۱۳۷,۲۰۳)	(۹۱,۸۰۸,۴۳۶)	۳۹ هزینه سود سپرده ها
۴۱,۸۸۹,۲۰۴	۶۲,۰۸۹,۵۰۳	خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری
۳,۶۶۰,۴۲۷	۴,۵۵۴,۴۸۱	۴۱ درآمد کارمزد
(۳,۵۵۵,۲۲۵)	(۶,۳۷۷,۰۰۲)	۴۲ هزینه کارمزد
۱۰۵,۲۰۲	(۱,۸۲۲,۵۲۱)	خالص درآمد کارمزد
۲,۴۷۰,۵۹۹	۵,۰۱۵,۳۵۴	۳۸ خالص سود سرمایه گذاری ها
۳,۴۶۳,۶۷۳	(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۴۳ خالص (زیان) مبادلات و معاملات ارزی
۱,۹۰۳,۹۹۰	۵,۶۷۵,۴۸۳	۴۴ سایر درآمدهای عملیاتی
۴۹,۸۳۲,۶۶۷	۶۵,۴۷۳,۱۷۴	جمع درآمدهای عملیاتی
۴۵۷,۳۰۲	۴,۳۹۹,۴۴۷	۴۵ خالص سایر درآمدها و هزینه ها
(۳۶,۰۹۴,۶۴۵)	(۴۳,۰۳۲,۱۵۶)	۴۶ هزینه های اداری و عمومی
(۸,۹۷۸,۸۹۸)	(۲۰,۱۷۰,۵۹۰)	۴۷ هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۱۴,۰۵۳,۳۷۹)	(۱۲,۷۶۶,۲۰۳)	۴۸ هزینه های مالی
(۱,۳۰۹,۴۷۳)	(۱,۴۸۵,۴۱۸)	۴۹ هزینه استهلاک
(۱۰,۱۴۶,۴۲۵)	(۷,۵۸۱,۷۴۶)	(زیان) قبل از مالیات بر درآمد
(۳۷۵,۰۷۸)	(۸۷۰,۶۲۵)	مالیات بر درآمد سال جاری
.	.	مالیات بر درآمد سال های قبل
(۳۷۵,۰۷۸)	(۸۷۰,۶۲۵)	جمع مالیات بر درآمد
(۱۰,۵۲۱,۵۰۲)	(۸,۴۵۲,۳۷۱)	(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.





بانک مسکن

صورت تغییرات در حقوق صاحبان سهام تلفیقی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

۱۳۹۹/۱۲/۳۰

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندرجته صرف سهام	اندرجته قانونی	سایر اندوخته ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانة	جمع حقوق صاحبان سهام	میلون ریال
۱۳۵,۵۳۱,۶۸۲	.	.	۴,۶۷۷,۶۵۵	۱۵۸,۱۰۷	۱۹۱,۴۴۷	.	(۵۳,۶۷۴,۰۹۵)	.	۸۷,۸۹۴,۷۹۶	۸۷,۸۹۴,۷۹۶
.	(۸,۴۵۳,۳۷۱)	.	(۸,۴۵۳,۳۷۱)	(۸,۴۵۳,۳۷۱)
.	۳۳,۷۵۳,۱۹۷	.	۳۳,۷۵۳,۱۹۷	۳۳,۷۵۳,۱۹۷
.
.
.
.
۱۳۵,۵۳۱,۶۸۲	.	.	۴,۶۷۷,۶۵۵	۱۵۸,۱۰۷	۱۹۱,۴۴۷	.	(۲۷,۲۷۴,۲۶۸)	.	۱۱۳,۱۹۴,۶۲۲	۱۱۳,۱۹۴,۶۲۲

ماده در ۱۳۹۹/۱۱/۰۱

سود (زیان) خالص

تغییرات سودی

سایر سود (زیان) جامع پس از کسر مالیات

مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها

تفاوت تسعیر ارز

مالیات سایر سود (زیان) جامع

جمع سایر سود (زیان) جامع

جمع سود (زیان) جامع

افزایش سرمایه

افزایش سرمایه ثبت شده

افزایش سرمایه ثبت نشده

سهام خزانة

خرید سهام خزانة

فروش سهام خزانة

توزیع و تقصیمی

اندرجته قانونی

سایر اندوخته ها

سود سهامی

سود سهام صورت

ماده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

سهام البت

سود (زیان) انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام

۳۵۵,۵۰۴	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۳۵۵,۵۰۴
.
.
۱۵۳,۳۷۵	.	۱۵۳,۳۷۵	.	.	.	.	(۳۱,۷۸۹)	.	.	۱۵۳,۳۷۵
(۵۵,۸۲۳)	.	(۵۵,۸۲۳)	.	.	.	.	(۳,۵۸۳,۳۶۹)	.	.	(۵,۵۸۳)
.	.	.	.	.	.	.	(۳۴,۳۰۵)	.	.	.
.
.
.
۱۱۳,۶۱۷,۵۷۹	.	(۳,۰۱۲۳,۱۷۸)	.	۲,۷۴۰,۳۷۶	۲۱۵,۷۵۳	.	.	.	.	۱۳۵,۸۹۷,۱۸۶
(۸,۰۳۹,۴۶۸)	.	(۳,۰۹۶,۱۲۳)	.	(۱۷,۱۱۵)	(۳۱۵,۷۵۳)	.	.	.	.	(۵,۱۶۲,۰۵۳)
۱,۰۵۵,۷۸۱,۱۱۱	.	(۳۳,۲۳۰,۳۰۱)	.	۲,۷۲۳,۳۶۱	.	۴,۳۳۰,۰۱۸	.	.	.	۱۲۰,۲۷۵,۱۳۴





بانک مسکن

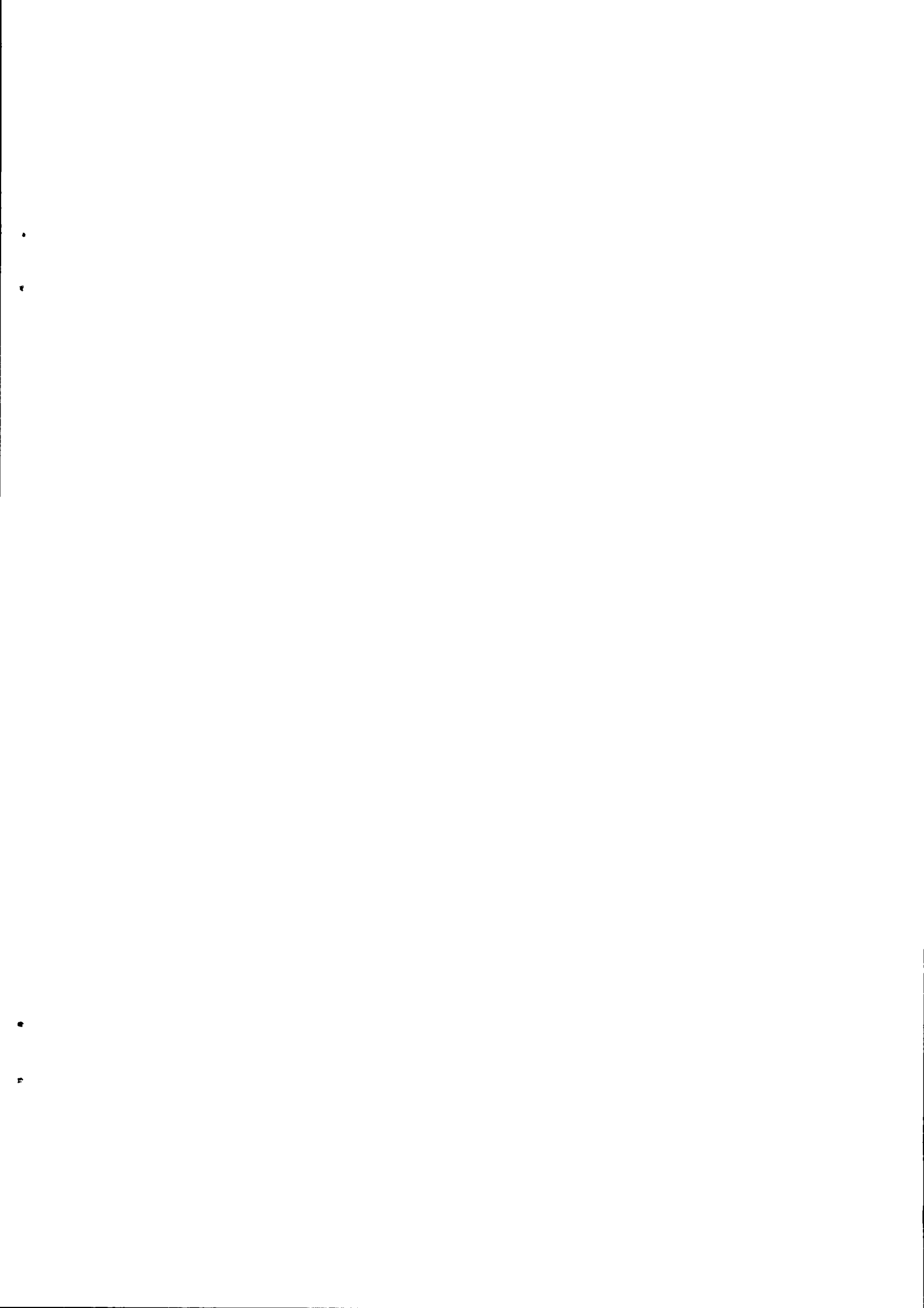
صورت تغییرات در حقوق صاحبان سهام تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۱۲/۲۹

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندرجته صرف سهام	اندرجته قانونی	سایر اندوخته ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها	تفاوت تسعیر ارز مصیبات خارجی	سودزبان) انباشته	سهام خزانه	جمع حقوق صاحبان سهام
۸۰۰,۳۳۵,۱۳۴	۱۰,۶۰۹,۱۹۸	۰	۴,۵۸۱,۷۱۹	۱۵۸,۱۰۷	۱۹۱,۴۴۷	۰	(۳۹,۳۸۰,۶۵۹)	۰	۶۶,۹۹۳,۹۴۵
۵۴۸,۰۶۵,۵۴۸	(۱۰,۶۰۹,۱۹۸)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۴۸,۰۶۵,۵۴۸
۱۳۵,۵۴۱,۶۸۳	(۰)	۰	۴,۶۷۷,۶۵۵	۱۵۸,۱۰۷	۱۹۱,۴۴۷	۰	(۱۸,۹۳۱,۸۹۷)	۰	۱۳۱,۶۴۶,۹۹۳
(۴۸۰,۶۵۴۸)	(۰)	۰	(۴۷۳,۹۹۷)	۰	(۱۹۱,۴۴۷)	۰	(۵۳۳,۳۷۷)	۰	(۶۰۰,۳۳۹)
۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	(۰)	۰	۴,۳۰۳,۶۵۸	۱۵۸,۱۰۷	۰	۰	(۱۹,۴۶۴,۲۷۴)	۰	۱۱۵,۶۴۳,۶۳۴

- ۵۰ - مانده در ۱۳۹۸/۱/۱۰
- سود (زیان) خالص
- تغییرات سنواتی
- ساز سود (زیان) جامع پس از کسر مالیات
- مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
- تفاوت تسعیر ارز
- مالیات سایر سود (زیان) جامع
- جمع سایر سود (زیان) جامع
- جمع سود (زیان) جامع
- ۳۴ -
- ۳۵ -
- ۳۰ - افزایش سرمایه ثبت شده
- افزایش سرمایه ثبت نشده
- افزایش سرمایه ثبت نشده
- سهام خزانه
- خرید سهام خزانه
- فروش سهام خزانه
- توزیع و تخصیص
- اندرجته قانونی
- سایر اندوخته ها
- سود سهامی
- سود سهام صورت
- مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
- سهام اقلیت
- سودزبان) انباشته قابل انطباق به صاحبان سهام

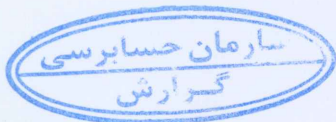


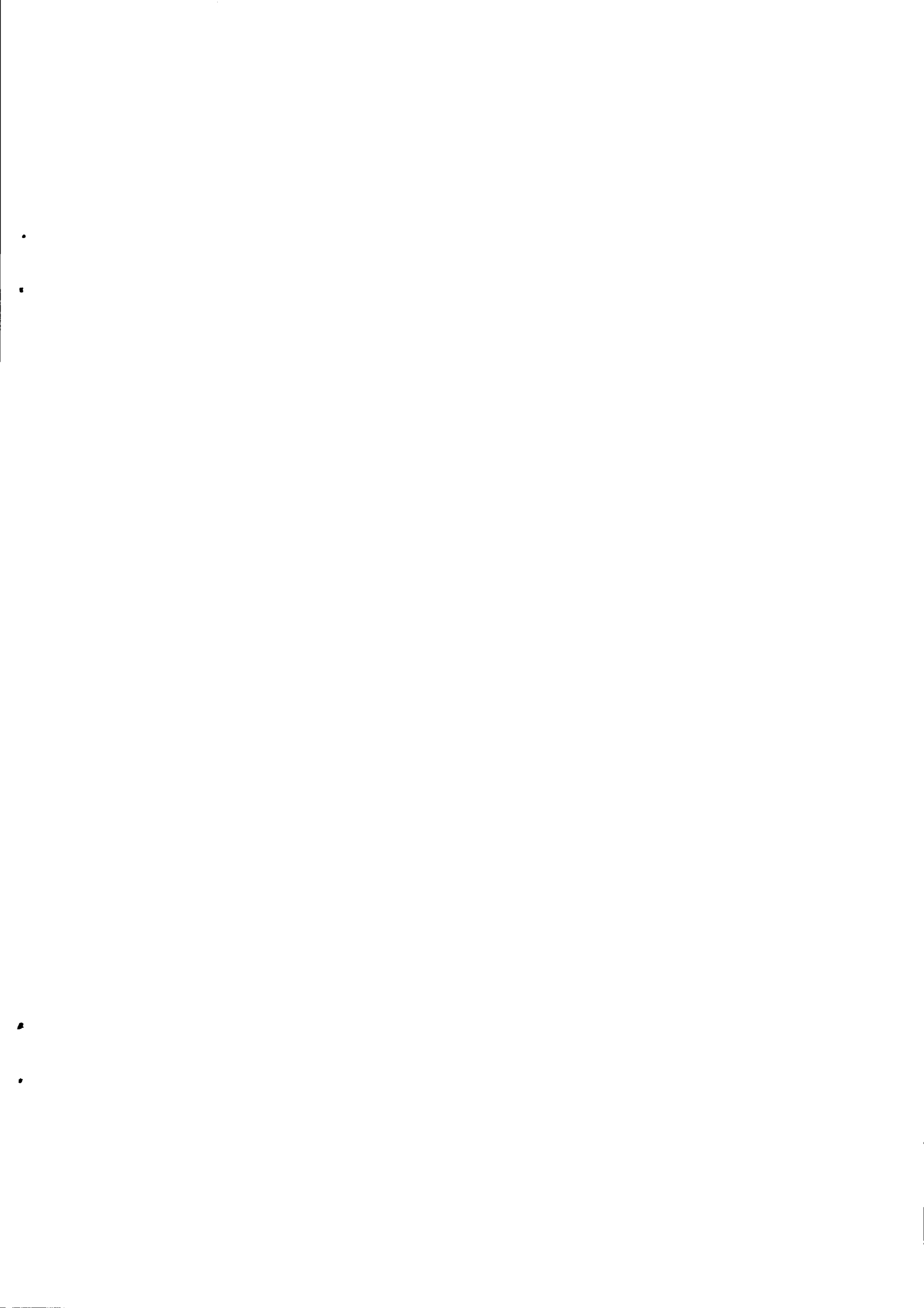


بانک مسکن
صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹		
	میلیون ریال	میلیون ریال		شرح
				فعالتهای عملیاتی
				نقد دریافتی بابت:
				سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی
				سود اوراق مشارکت و بدهی
				کارمزد
				سود سپرده گذاری
				سود سرمایه گذاری ها
				سایر درآمدهای عملیاتی
				سایر درآمدها
				نقد پرداختی بابت:
				سود سپرده ها
				کارمزد
				هزینه مالی
				سایر هزینه های عملیاتی
				مالیات بر درآمد
				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 شرکتهای فرعی و وابسته
				سایر حسابهای دریافتی
				سپرده قانونی
				حصه عملیاتی سایر دارایی ها
				جریان نقدی ناشی از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی
				جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالتهای عملیاتی
				فعالتهای سرمایه گذاری
				وجه برداشتی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود
				وجه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
				وجه برداشتی بابت تحصیل دارایی های نامشهود
				وجه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود
				وجه برداشتی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیر عملیاتی
				وجه 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
				فعالتهای تأمین مالی
				افزایش سرمایه نقدی
				معاملات سهام خزانه
				وجه حاصل از صرف سهام
				بازپرداخت اوراق صکوک
				سود سهام پرداختی
				دریافت تسهیلات مالی
				باز پرداخت 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
				مادلات غیر نقدی

پادداشت های توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.





(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۹/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال	میلین ریال
۵۶۷,۶۶۶,۸۹۸	۶۳۹,۰۴۳,۰۸۹	۷۷۳,۰۹۱,۱۸۶	۲۱۶,۵۱۱,۱۹۴
۱۴۹,۱۹۹,۹۴۴	۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴	۲,۵۹۵,۹۹۶	۴,۶۱۴,۸۹۸
.	.	۲۲۶,۸۸۰,۷۵۳	۳۳۹,۴۶۱,۷۳۸
.	۶,۵۵۹,۱۵۰	۴,۳۱۲,۵۷۲	۱۴,۵۳۳,۸۴۷
.	.	۱,۹۴۳,۰۲۹,۸۲	۱,۳۸۷,۵۱۴,۰۰۸
۴۱,۴۶۱,۹۴۸	۶۱,۶۷۱,۴۶۰	۴,۳۹۹,۶۱۳	۴۱,۳۵۶,۰۶۶
۲۵,۶۴۹,۲۳۳	۲۳,۵۱۸,۸۱۷	۱,۶۸۰,۵۶۹	۹,۰۳۸,۱۱۱
۷۹۳,۸۹۸,۰۵۳	۹۱۵,۴۰۱,۱۳۰	۱۸,۵۱۶,۸۱۱	۱۳,۳۴۳,۳۰۴
۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	۹۲۶,۶۲۰,۰۶۴	۱۶,۶۶۶,۶۶۶	۲۰,۲۵۴,۱۳۷
۱,۴۹۶,۵۲۵,۱۵۷	۱,۸۳۸,۰۲۱,۳۳۳	۳۳,۳۷۷,۰۸۴	۱۶,۸۰۰,۷۶۶
۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴	۹,۴۵۷,۶۹۴	۵۷,۲۴۸,۷۷۰
.	.	۱۰,۹۰۰,۱۴۶	
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶		
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴		
.	.		
.	.		
(۳۲,۴۹۷,۳۲۷)	(۴۹,۶۵۶,۹۵۶)		
.	.		
۱۰۱,۹۷۷,۳۲۶	۸۴,۸۱۷,۶۹۷		
۱,۵۹۸,۵۰۲,۴۸۳	۱,۹۳۲,۸۳۹,۰۳۱		
.	.		
۲۳۲,۸۵۸,۶۹۹	۲۶۵,۳۳۷,۳۳۸		
۳۴۴,۵۸۱	۳۶۱,۳۷۷		
۲۳۲,۲۳۲,۲۸۰	۲۶۵,۷۰۸,۷۷۵		

بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام

بدهی‌ها

بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری

سپرده های مشتریان

سود سهام پرداختی

اوراق بدهی

ذخیره مالیات عملکرد

ذخایر و سایر بدهی‌ها

ذخیره برابری پایان خدمت و تعهدات بازبینی‌شده کارکنان

حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری

جمع بدهی‌ها

حقوق صاحبان سهام

سرمایه

اوراقین سرمایه در جریان

اندرخته صرف سهام

اندرخته قانونی

سایر اندرخته‌ها

مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها

اندرخته تسعیر ارز

سود (زیان) انباشته

سهام خزانه

جمع حقوق صاحبان سهام

جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام

تعهدات بانک بابت اعتبار اسنادی

سایر تعهدات بانک

وجه ارائه شده و موارد مشابه

دارایی‌ها

دارایی‌ها

موجودی نقد

مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری

مطالبات از دولت

سهیلات اعتباری و مطالبات از اشخاص دولتی

سهیلات اعتباری و مطالبات از اشخاص غیر دولتی

سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار

مطالبات از سرک‌های فوری و وابسته

سایر حسابهای دریافتی

دارایی‌های ثابت مشهود

سپرده‌های نامشهود

سایر دارایی‌ها

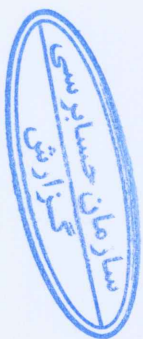
جمع دارایی‌ها

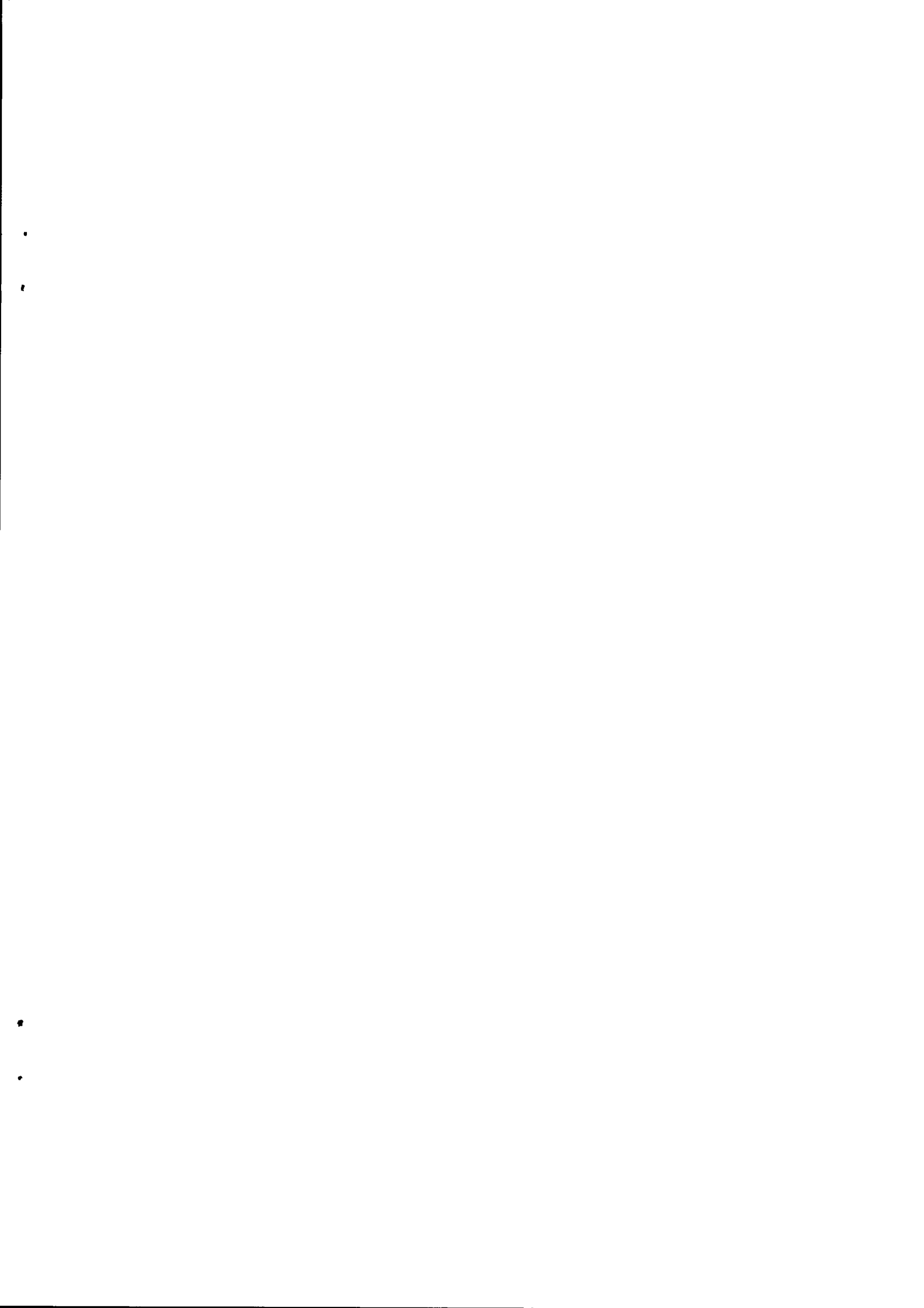
تعهدات مشتریان بابت اعتبار اسنادی

سایر تعهدات مشتریان

طرف وجه ارائه شده و موارد مشابه

یادداشت‌های توضیحی همراه بخش جزیی تأثیر صورت‌های مالی است.





بانک مسکن

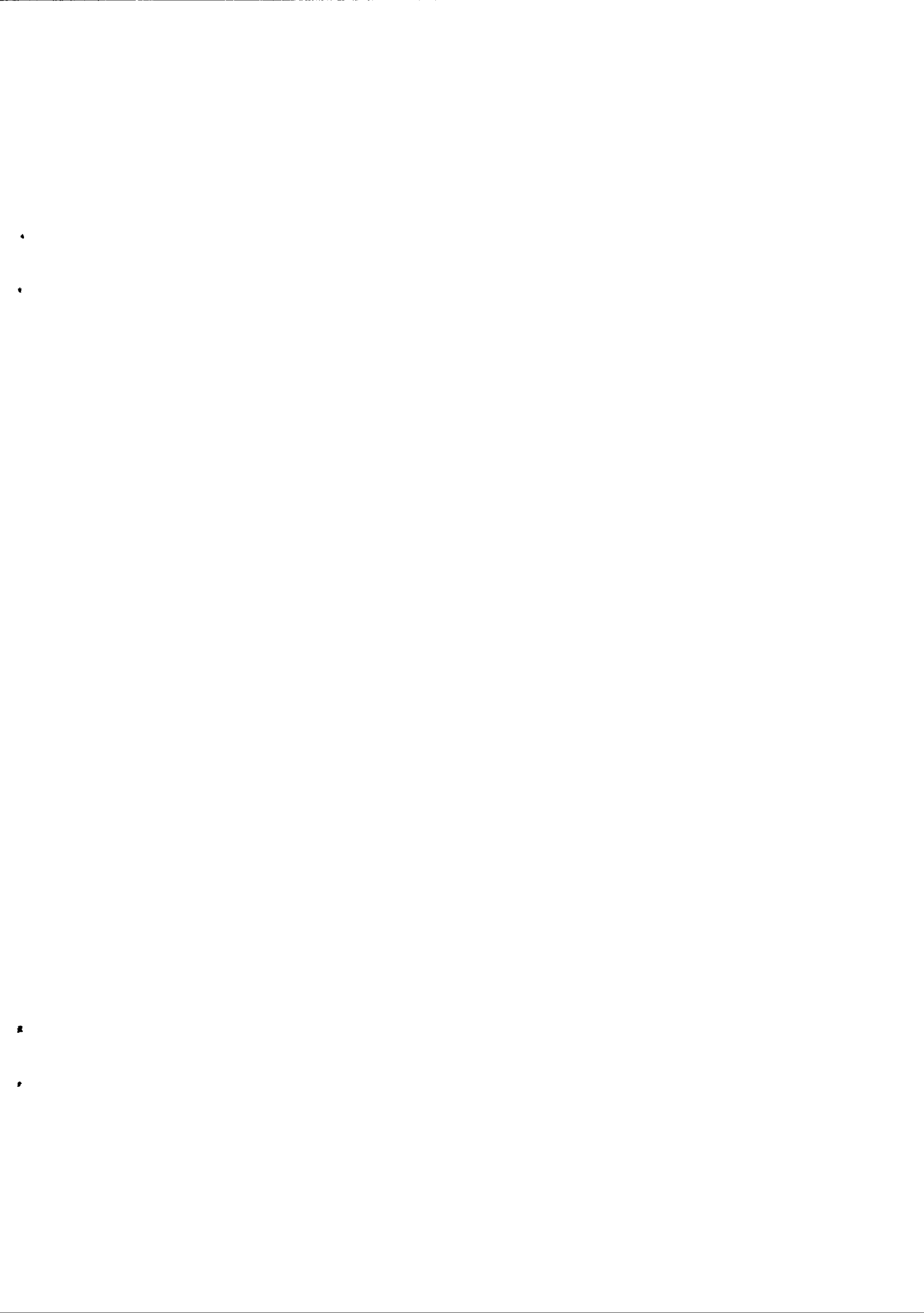
صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

شرح	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸
	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی	۱۵۲,۹۳۰,۴۵۳	۱۲۲,۸۴۳,۱۲۱
هزینه سود سپرده ها	(۹۱,۹۸۷,۲۳۴)	(۸۱,۱۴۴,۷۸۴)
خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری	۶۰,۹۴۳,۲۱۸	۴۱,۶۹۸,۳۳۷
درآمد کارمزد	۴,۵۵۴,۴۸۱	۳,۶۶۰,۴۲۷
هزینه کارمزد	(۶,۳۷۷,۰۰۲)	(۳,۵۶۲,۸۰۶)
خالص درآمد کارمزد	(۱,۸۲۲,۵۲۱)	۹۷,۶۲۱
خالص سود سرمایه گذاری ها	۹۱۹,۱۳۳	۴۸۵,۹۸۵
خالص (زیان) مبادلات و معاملات ارزی	(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۳,۴۶۱,۴۸۸
سایر درآمدهای عملیاتی	۳	۱۹
جمع درآمدهای عملیاتی	۵۴,۵۵۵,۱۸۸	۴۵,۷۴۳,۴۵۰
خالص سایر درآمدها و هزینه ها	۳,۷۸۳,۶۷۲	(۳۶۱,۱۵۶)
هزینه های اداری و عمومی	(۴۱,۲۸۰,۱۳۱)	(۳۶,۳۰۰,۹۰۸)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۲۰,۱۷۰,۵۹۰)	(۸,۹۷۸,۸۹۸)
هزینه های مالی	(۱۲,۷۶۴,۳۸۶)	(۱۴,۰۱۵,۵۱۵)
هزینه استهلاک	(۱,۲۸۳,۳۸۲)	(۱,۰۸۶,۷۴۹)
(زیان) قبل از مالیات بر درآمد	(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)	(۱۴,۹۹۹,۷۷۶)
مالیات بر درآمد سال جاری	.	.
مالیات بر درآمد سال های قبل	.	.
جمع مالیات بر درآمد	.	.
(زیان) خالص	(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)	(۱۴,۹۹۹,۷۷۶)
سود هر سهم (ریال)	.	.
سود پایه هر سهم (ریال)	.	.
سود تقلیل یافته هر سهم (ریال)	.	.

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.





بانک مسکن

صورت تقسیمات در حقوق صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
سهم خزانة	جمع حقوق صاحبان سهام	سود(زیان) انباشته	سود(زیان) انباشته

سود(زیان) انباشته	سود(زیان) انباشته	تفاوت تسعیر ارز	تفاوت تسعیر ارز	موازن تجدید ارز	موازن تجدید ارز	سایر اندوخته ها	سایر اندوخته ها	اندوخته قانونی	اندوخته قانونی	اندوخته صرف سهام	اندوخته صرف سهام	افزایش سرمایه در جریان	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	سرمایه
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
۳۲۰۹۹۵۵۷	۳۲۰۹۹۵۵۷	۳۲۰۹۹۵۵۷	۳۲۰۹۹۵۵۷	۳۲۰۹۹۵۵۷	۳۲۰۹۹۵۵۷	۱۵۸۰۰۸۴	۱۵۸۰۰۸۴	۳۵۸۱۳۳۶	۳۵۸۱۳۳۶	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۸۰۷۳۵۱۳۴	۸۰۷۳۵۱۳۴	۵۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰
(۱۴۹۹۹۹۷۷۶)	(۱۴۹۹۹۹۷۷۶)	(۱۴۹۹۹۹۷۷۶)	(۱۴۹۹۹۹۷۷۶)	(۱۴۹۹۹۹۷۷۶)	(۱۴۹۹۹۹۷۷۶)										
۳۴۸۷۷۵۴۶	۳۴۸۷۷۵۴۶	۳۴۸۷۷۵۴۶	۳۴۸۷۷۵۴۶	۳۴۸۷۷۵۴۶	۳۴۸۷۷۵۴۶										

۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۵۸۰۰۸۴	۱۵۸۰۰۸۴	۳۵۸۱۳۳۶	۳۵۸۱۳۳۶	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۸۰۷۳۵۱۳۴	۸۰۷۳۵۱۳۴	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰
۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۵۸۰۰۸۴	۱۵۸۰۰۸۴	۳۵۸۱۳۳۶	۳۵۸۱۳۳۶	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۸۰۷۳۵۱۳۴	۸۰۷۳۵۱۳۴	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰
۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۵۸۰۰۸۴	۱۵۸۰۰۸۴	۳۵۸۱۳۳۶	۳۵۸۱۳۳۶	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۸۰۷۳۵۱۳۴	۸۰۷۳۵۱۳۴	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰

۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۵۸۰۰۸۴	۱۵۸۰۰۸۴	۳۵۸۱۳۳۶	۳۵۸۱۳۳۶	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۸۰۷۳۵۱۳۴	۸۰۷۳۵۱۳۴	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰
۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۵۸۰۰۸۴	۱۵۸۰۰۸۴	۳۵۸۱۳۳۶	۳۵۸۱۳۳۶	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۸۰۷۳۵۱۳۴	۸۰۷۳۵۱۳۴	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰
۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۵۸۰۰۸۴	۱۵۸۰۰۸۴	۳۵۸۱۳۳۶	۳۵۸۱۳۳۶	۱۰۶۰۹۱۹۸	۱۰۶۰۹۱۹۸	۸۰۷۳۵۱۳۴	۸۰۷۳۵۱۳۴	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰

ماهه در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱

سود (زیان) خالص

تعدیلات سهامی

سایر سود (زیان) جامع پس از کسر مالیات

موازن تجدید ارزیابی دارای ها

تفاوت تسعیر ارز

مالیات سایر سود(زیان) جامع

جمع سایر سود (زیان) جامع

جمع سود (زیان) جامع

افزایش سرمایه

افزایش سرمایه ثبت شده

افزایش سرمایه ثبت نشده

سهم خزانة

خرید سهام خزانة

فروش سهام خزانة

توزیع و تقصیص

اندوخته قانونی

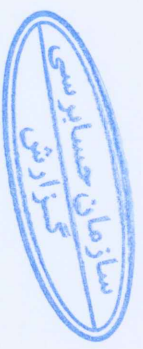
سایر اندوخته ها

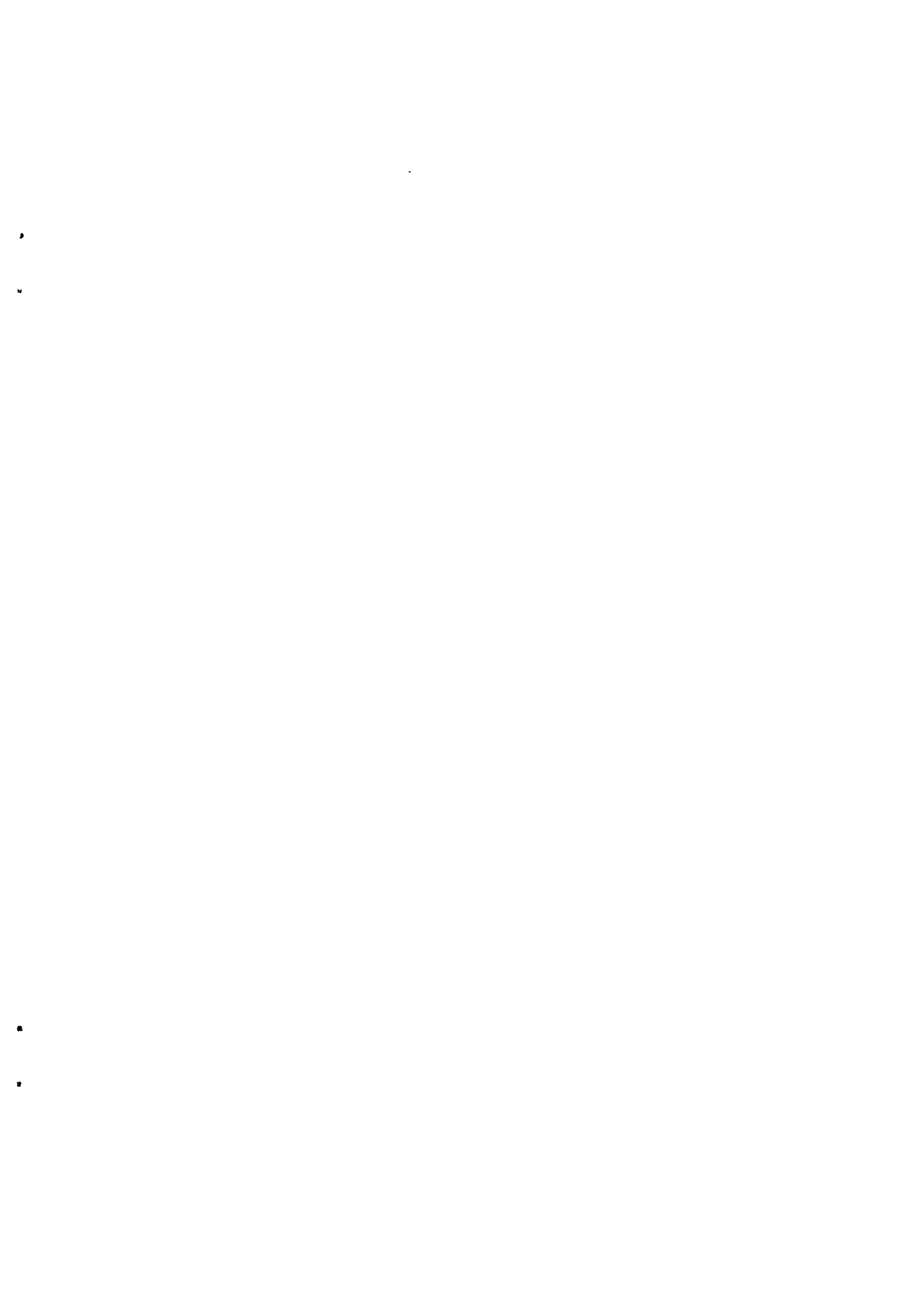
سود سهامی

سود سهام محسوب

جمع

ماهه در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹





بانک مسکن

صورت جریان وجوه نقد

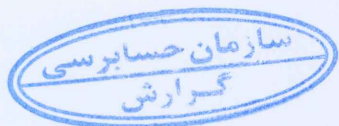
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
		فعالیت‌های عملیاتی
		نقد دریافتی بابت:
۱۱۶,۱۷۶,۵۷۳	۱۲۶,۸۰۹,۱۸۹	سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی
۲۹۳,۳۱۱	۳,۵۲۴,۰۴۱	سود اوراق بدهی
۳,۶۶۰,۴۲۷	۴,۵۵۴,۴۸۱	کارمزد
۶۷۲,۸۴۶	۹,۸۹۱,۱۱۵	سود سیرده گذاری
۷۲۵,۸۱۴	۵۲۳,۷۶۱	سود سرمایه گذاری ها
۱۹	۳	سایر درآمدهای عملیاتی
.	۳,۷۸۳,۶۷۲	سایر درآمدها
(۸۰,۵۲۴,۶۰۸)	(۹۱,۰۲۵,۲۳۵)	نقد پرداختی بابت:
(۳,۵۶۲,۸۰۶)	(۶,۳۷۷,۰۰۲)	سود سیرده ها
.	(۶۱۵,۹۴۳)	کارمزد
(۳۵,۲۶۰,۰۸۱)	(۴۱,۲۸۰,۱۲۶)	هزینه مالی
(۳,۱۸۲,۶۴۹)	.	سایر هزینه های عملیاتی
(۱,۰۰۱,۲۵۴)	۹,۷۸۷,۹۵۸	مالیات بر درآمد
		جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های 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 شرکت‌های 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 فعالیت‌های عملیاتی
		فعالیت‌های سرمایه گذاری
		وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود
		وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود
		وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های نامشهود
		وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های 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 فعالیت‌های سرمایه گذاری
		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
		فعالیت‌های تامین مالی
		افزایش سرمایه نقدی
		معاملات سهام خزانه
		وجوه حاصل از صرف سهام
		بازپرداخت اوراق صکوک
		سود سهام پرداختی
		دریافت تسهیلات مالی
		باز پرداخت اصل تسهیلات مالی
		خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
		موجودی نقد در ابتدای سال
		تاثیر تغییرات نرخ ارز
		موجودی نقد در پایان سال
		مبادلات غیر نقدی

۵۲

یادداشت‌های توضیحی همراه بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.





بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

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- شرکتهاى فرعى 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 صرافی 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

بادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸		۱۳۹۹		
میانگین	پایان دوره	میانگین	پایان دوره	
۲۰۴	۲۰۱	۱۹۷	۱۹۵	شعب استان تهران
۱,۰۰۹	۹۹۳	۹۸۰	۹۷۲	شعب سایر استان ها
۱۶	۱۵	۱۵	۱۵	شعب مناطق آزاد
۰	۰	۰	۰	شعب خارج از کشور
۱,۲۲۹	۱,۲۰۹	۱,۱۹۲	۱,۱۸۲	

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

۴-۱- وضعیت اشتغال

میانگین تعداد کارکنان طی سال به شرح زیر بوده است:

بانک				گروه				
۱۳۹۸		۱۳۹۹		۱۳۹۸		۱۳۹۹		
میانگین	پایان دوره	میانگین	پایان دوره	میانگین	پایان دوره	میانگین	پایان دوره	
۳,۳۸۷	۳,۴۰۶	۳,۴۰۱	۳,۴۰۵	۸,۴۶۰	۸,۴۷۹	۸,۲۷۲	۸,۲۷۶	دفتر مرکزی و سرپرستی ها
۲,۰۱۵	۱,۹۹۰	۱,۹۶۵	۱,۹۴۶	۲,۰۱۵	۱,۹۹۰	۱,۹۶۵	۱,۹۴۶	شعب استان تهران
۶,۸۲۳	۶,۷۷۷	۶,۷۲۵	۶,۶۷۴	۶,۸۲۳	۶,۷۷۷	۶,۷۲۵	۶,۶۷۴	شعب سایر استان ها
۱۱۱	۱۱۰	۱۰۷	۱۰۷	۱۱۱	۱۱۰	۱۰۷	۱۰۷	شعب مناطق آزاد
.	.	.	.	.	.	.	.	شعب خارج از کشور
۱۲,۳۳۶	۱۲,۲۸۳	۱۲,۱۹۸	۱۲,۱۳۲	۱۷,۴۰۹	۱۷,۳۵۶	۱۷,۰۶۹	۱۷,۰۰۳	

۲- مبانی تهیه صورتهای مالی

۲-۱- صورتهای مالی 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 شرکت های 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 ۱۸، 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 عمده ای بر کلیت صورتهای مالی تلفیقی داشته باشد از طریق اعمال تعدیلات لازم در تهیه این صورت ها 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 اندازه گیری 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 می نماید. اهم حوزههایی که مدیریت از قضاوتها و برآوردها استفاده می نماید 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 سپرده ها حدود ۱۰٪ مانده حساب یاد شده فسخ گردیده که مشمول پرداخت سود معادل نرخ سود سپرده های 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 می گردد.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

۵- مبانی اندازه‌گیری

به استثنای موارد با اهمیت زیر، صورت‌های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه گردیده است:

زمین و ساختمان بانک در پایان سال ۱۳۸۳ در اجرای ماده ۶۲ قانون برنامه سوم توسعه و در پایان سال ۱۳۹۰ با استناد جزء (ب) بند (۷۸) قانون بودجه سال ۱۳۹۰، به قیمت تجدید ارزیابی و به مبلغ ۴,۱۳۹ میلیارد ریال برای سال ۱۳۸۳ و مبلغ ۲۲,۹۵۹ میلیارد ریال برای سال ۱۳۹۰ در حسابها ثبت گردیده است. مازاد حاصل از تجدید ارزیابی سالهای ۱۳۸۳ و ۱۳۹۰ به ترتیب مبلغ ۴,۱۳۹ و ۲۲,۹۵۹ میلیارد ریال طبق مقررات مذکور به حساب افزایش سرمایه دولت در بانک منظور گردیده است.

۶- تغییر در رویه‌های حسابداری

طی سال مورد گزارش رویه‌های توصیف شده در یادداشت ۷ نسبت به سال قبل 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 هر گونه کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها و سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع‌المعامله به ارزش بازار و سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از 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 ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
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
ابزار	۴، ۵، ۱۰، ۱۵ و ۳۰ ساله	نزولی و خط مستقیم

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

۷-۳- 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.

۷-۴- شناسایی 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 ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

نحوه شناسایی	سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی، کارمزد
	سود تسهیلات اعطایی
تعهدی	جاری
تعهدی	سررسید گذشته
تعهدی	معوق
مطابق بخشنامه ۹۴/۲۵۸۰۲۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	مشکوک الوصول
	وجه التزام
تعهدی	جاری
تعهدی	سررسید گذشته
تعهدی	معوق
مطابق بخشنامه ۹۴/۲۵۸۰۲۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	مشکوک الوصول
	کارمزد
نقدی	کارمزد ضمانت نامه های 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 نامه ها و دستورالعمل های اجرائی قانون مذکور، و با توجه به بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۶۴۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۰ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، درآمد مشاع، مصارف منابع مشاع و سهم سپرده گذاران از درآمد مشاع محاسبه و نتایج آن در هزینه سود سپرده ها (یادداشت ۳۹) گزارش می گردد .

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

۶-۷- طبقه‌بندی تسهیلات اعطایی

تسهیلات اعطایی بانک بر اساس "دستور العمل طبقه‌بندی دارایی‌های موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه شماره مپ/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 بخشنامه شماره ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ

۱۳۹۱/۰۱/۳۱ 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 ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

۳- برای تسهیلاتی که ۵ سال یا بیشتر از سررسید پرداخت اصل و سود آنها سپری شده باشد، ذخیره اختصاصی معادل ۱۰۰ درصد (بدون لحاظ ارزش وثایق) در نظر گرفته می‌شود.

* مدیریت هیچگونه قضایای 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 (تعیین شده توسط بانک مرکزی) 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 مطابق بخشنامه ۹۸/۹۲۸۴۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۲ بانک مرکزی ج. ا. ا. 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 ماهیثاً بخشی از خالص سرمایه گذاری در عملیات خارجی را تشکیل می‌دهد در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تا زمان واگذاری سرمایه گذاری، 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 ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۹- موجودی نقد

بانک		گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	موجودی صندوق - ریال
۴,۹۲۷,۵۷۳	۴,۳۲۴,۸۲۱	۴,۹۶۲,۶۸۲	۴,۳۳۷,۷۴۳	
۱,۱۸۲,۲۴۳	۱,۵۹۳,۲۵۰	۱,۱۸۴,۱۴۵	۱,۶۶۳,۷۹۶	موجودی صندوق - ارز
.	.	۱۶,۱۳۴	۴,۸۵۸	وجوه در راه - ریال
.	.	.	.	وجوه در راه - ارز
۱,۶۱۷,۴۱۰	۲,۱۳۰,۴۱۲	۱,۶۱۷,۴۱۰	۲,۱۳۰,۴۱۲	۹-۳ سپرده دیداری نزد بانک مرکزی (محدود نشده)
۶۹,۴۸۱,۹۶۱	۲۰۸,۴۶۳,۴۶۱	۶۹,۹۵۲,۲۸۹	۲۱۱,۵۹۱,۷۳۵	۹-۴ سپرده های نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری (محدود نشده)
۷۷,۲۰۹,۱۸۶	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	۷۷,۷۳۲,۶۵۹	۲۱۹,۷۲۸,۵۴۳	جمع موجودی نقد

۹-۱- موجودی صندوق ریالی و ارزی نزد شعب بانک تا سقف ۱۱,۱۴۰,۱۰۰ 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 شامل ۳,۹۵۸,۴۱۰ دلار آمریکا، ۴,۱۲۵,۷۰۲ یورو، ۱,۸۵۹,۳۱۰ درهم امارات و ۴۴۹,۲۳۵ پوند انگلستان می باشد.

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

گروه / بانک		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۶۱,۵۱۵	۱,۶۸۵,۴۶۸	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی - ریال (محدود نشده)
۲۵۵,۸۹۵	۴۴۴,۹۴۴	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی - ارز (محدود نشده)
.	.	سپرده دیداری نزد بانک مرکزی سایر کشورها (محدود نشده)
۱,۶۱۷,۴۱۰	۲,۱۳۰,۴۱۲	جمع سپرده دیداری نزد بانک مرکزی (محدود نشده)

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

بانک		گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده های دیداری نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی- ریال (محدود نشده)
۱۹۴,۳۹۸	۱۹۹,۹۷۹	۵۹۵,۴۰۱	۳,۳۱۹,۹۳۰	
۸۵۴,۸۲۷	۸,۳۵۶,۵۵۸	۹۲۴,۱۵۲	۸,۳۶۴,۸۸۱	سپرده های دیداری نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی-ارز (محدود نشده)
.	۸۵,۶۵۰,۰۰۰	.	۸۵,۶۵۰,۰۰۰	۹-۵ سپرده های مدت دار نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی- ریال (محدود نشده)
.	۷,۶۹۵,۰۰۰	.	۷,۶۹۵,۰۰۰	سپرده های مدت دار نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری داخلی- ارز (محدود نشده)
۶۸,۴۳۲,۷۳۶	۱۰۶,۵۶۱,۹۲۴	۶۸,۴۳۲,۷۳۶	۱۰۶,۵۶۱,۹۲۴	سپرده های دیداری نزد بانکهای خارجی- ارز (محدود نشده)
.	.	.	.	سپرده های مدت دار نزد بانکهای خارجی- ارز (محدود نشده)
۶۹,۴۸۱,۹۶۱	۲۰۸,۴۶۳,۴۶۱	۶۹,۹۵۲,۲۸۹	۲۱۱,۵۹۱,۷۳۵	جمع سپرده های نزد سایر بانکها و موسسات اعتباری (محدود نشده)

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
بازرسی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۰- مطالبات از بانک ها و موسسات اعتباری

گروه/بانک		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۳۶,۰۲۰	۱,۵۹۴,۵۱۸	۱۰-۲
۱,۱۵۹,۹۷۷	۳,۰۲۰,۳۸۰	۱۰-۳
۲,۵۹۵,۹۹۶	۴,۶۱۴,۸۹۸	

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

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	
۱,۴۳۶,۰۲۰	۱,۵۹۴,۵۱۸	۱۰-۲-۱
۱,۴۳۶,۰۲۰	۱,۵۹۴,۵۱۸	

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
 سایر مطالبات (شامل ۲ قلم)
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 حسابرس درخصوص حسابرسی ویژه ارزی دریافت گردید و این بانک اکنون در حال مذاکره با بانک مرکزی جهت دریافت طلب می باشد. ضمناً مبلغ ۱.۵۵۲ میلیارد ریال نیز بابت بخشودگی جرائم تسهیلات موضوع تبصره ۳۵ قانون اصلاح قانون بودجه سال ۹۵ می باشد.

۱۰-۳- مطالبات از سایر بانکها و موسسات اعتباری

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	
۱,۱۵۹,۹۷۷	۳,۰۲۰,۳۸۰	
.	.	
۱,۱۵۹,۹۷۷	۳,۰۲۰,۳۸۰	

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
 پرداخت چکهای صادره سایر بانک ها*
 سایر مطالبات (شامل قلم)
جمع مطالبات از سایر بانکها و موسسات اعتباری

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۱- مطالبات از دولت *

گروه/بانک		۱۳۹۹						۱۳۹۸
خالص	خالص	ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول*	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	
۲۰۸,۴۶۷,۳۳۲	۲۲۰,۲۶۷,۳۷۵	(۳,۳۵۴,۳۲۶)	۰	(۴۸,۸۴۸,۳۶۰)	۰	۲۲۳,۶۶۴,۷۵۹	۴۸,۸۰۵,۳۰۲	
۱۸,۴۱۳,۵۲۱	۱۹,۶۹۴,۳۶۳	(۲۹۹,۹۱۴)	(۱,۰۹۱,۷۹۱)	۰	۰	۰	۲۱,۰۸۶,۰۶۸	
۲۲۶,۸۸۰,۷۵۳	۲۳۹,۹۶۱,۷۳۸	(۳,۶۵۴,۳۴۰)	(۱,۰۹۱,۷۹۱)	(۴۸,۸۴۸,۳۶۰)	۰	۲۲۳,۶۶۴,۷۵۹	۶۹,۸۹۱,۳۷۰	

تسهیلات تبصره ای به تعهد دولت

تسهیلات تبصره ای به تضمین دولت

جمع

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

۱۳۹۹				
جاری	سورسید گذشته	معوق	مشکوک الوصول	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۷۲,۴۷۰,۰۶۱	۰	۰	۰	۲۷۲,۴۷۰,۰۶۱
۶,۴۷۲,۲۸۴	۰	۱,۸۷۶,۴۰۳	۱۲,۷۳۷,۳۸۱	۲۱,۰۸۶,۰۶۸
۲۷۸,۹۴۲,۳۴۵	۰	۱,۸۷۶,۴۰۳	۱۲,۷۳۷,۳۸۱	۲۹۳,۵۵۶,۱۲۹
کسر می شود				
(۴۸,۸۴۸,۳۶۰)	۰	۰	۰	(۴۸,۸۴۸,۳۶۰)
۰	۰	۰	(۱,۰۹۱,۷۹۱)	(۱,۰۹۱,۷۹۱)
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۲۳۰,۰۹۳,۹۸۵	۰	۱,۸۷۶,۴۰۳	۱۱,۶۴۵,۵۹۰	۲۴۳,۶۱۵,۹۷۸
(۳,۴۵۱,۴۱۰)	۰	(۲۸,۱۴۶)	(۱۷۴,۶۸۴)	(۳,۶۵۴,۳۴۰)
۲۲۶,۶۴۲,۵۷۵	۰	۱,۸۴۸,۲۵۷	۱۱,۴۷۰,۹۰۶	۲۳۹,۹۶۱,۷۳۸
۲۱۴,۸۴۲,۴۱۹	۰	۵۰,۸۸۹	۱۱,۹۸۷,۴۴۶	۲۲۶,۸۸۰,۷۵۳

خالص تسهیلات اعطایی قبل از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول

ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول

مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

۱-۱-۱- به استناد تصویب نامه شماره ۲۰/۱۷۹ ت/ ۵۶۰۸۰ هـ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۴ هیات محترم وزیران، مبلغ ۱۵۴,۰۵۷ 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 بارانه مذکور متوقف شده ولی هزینه‌های مرتبط با آن از جمله وصول مطالبات، ارائه خدمات به مشتریان مسکن مهر و... همچنان بر بانک تحمیل می‌گردد. شایان ذکر است در پایان سال ۱۳۹۹ حدود ۳۰ درصد از کل تسهیلات و مطالبات بانک مربوط به تسهیلات طرح مسکن مهر می‌باشد. بنابراین بدیهی است که به همین نسبت از کل هزینه های بانک برای طرح مذکور در نظر گرفته شود. با عنایت به اینکه کارمزد در نظر گرفته شده بابت عاملیت اجرای طرح مذکور تکافوی هزینه‌های مرتبط را نمی‌دهد، این موضوع منجر به متورم شدن زیان انباشته بانک گردیده است.

۱-۱-۲- مبلغ ۱۰,۹۶۸ میلیارد ریال از مطالبات مشکوک الوصول به تضمین دولت مربوط به مطالبات مشکوک الوصول روستایی طرح مسکن مهر و مبلغ ۱,۳۸۰ میلیارد ریال مربوط به مطالبات مشکوک الوصول روستایی غیر طرح مسکن مهر می‌باشد.

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۲- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی

گروه / بانک		۱۳۹۹								۱۳۹۸	
مانده اصل، سود و سالیهای آتی و سود معوق	مانده سود و کارمزد دریافتی	مانده وجه التزام دریافتی	سود سالیهای آتی	سود و کارمزد معوق	جمع	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	خالص	خالص	خالص		
مشارکت مدنی	۸۸,۷۲۵,۵۱۴	۲,۸۵۶,۰۷۳	۱۶,۸۴۵	۰	۱۱,۷۴۵,۴۳۳	(۱۷۶,۱۸۱)	۱۱,۵۶۹,۲۵۱	۳,۷۳۲,۴۲۲	۳,۷۳۲,۴۲۲		
مراجعه	۲,۷۶۰,۳۳۴	۳۹۰,۱۵۶	۵۵,۰۵۶	۰	۲,۹۹۹,۵۸۹	(۴۴,۹۹۴)	۲,۹۵۴,۵۹۵	۵۸۱,۱۵۰	۵۸۱,۱۵۰		
جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	۱۱,۶۳۲,۸۴۸	۳,۲۴۶,۲۲۹	۷۱,۹۰۱	۰	۱۴,۷۴۵,۰۲۲	(۲۲۱,۱۷۵)	۱۴,۵۲۳,۸۴۷	۴,۳۱۳,۵۷۲	۴,۳۱۳,۵۷۲		

از مبلغ افزایش تسهیلات اعطایی دولتی طی سال ۱۳۹۹ مبلغ ۷,۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات پرداختی به شرکت جدید پردیس ۱,۴۸۹ میلیارد ریال تسهیلات پرداختی به شرکت عمران شهر جدید پرند ۱,۵۰۰ میلیارد ریال مربوط به وزارت راه و شهرسازی و مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات مربوط به بزرگراه بیرجند - قائن 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:

۱۳۹۹				
جاری	سررسید گذشته	معوق	مشکوک الوصول	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۱,۷۴۵,۴۳۳	۰	۰	۰	۱۱,۷۴۵,۴۳۳
۳,۲۰۵,۵۴۵	۰	۰	۰	۳,۲۰۵,۵۴۵
۱۴,۹۵۰,۹۷۸	۰	۰	۰	۱۴,۹۵۰,۹۷۸
(۲۰۵,۹۵۶)	۰	۰	۰	(۲۰۵,۹۵۶)
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۱۴,۷۴۵,۰۲۲	۰	۰	۰	۱۴,۷۴۵,۰۲۲
(۲۲۱,۱۷۵)	۰	۰	۰	(۲۲۱,۱۷۵)
۰	۰	۰	۰	۰
۱۴,۵۲۳,۸۴۷	۰	۰	۰	۱۴,۵۲۳,۸۴۷
۲,۸۵۰,۹۶۷	۱,۴۶۲,۶۲۶	۰	۰	۴,۳۱۳,۵۷۲

مشارکت مدنی
مراجعه
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 ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸			۱۳۹۹			
ذخیره عمومی	ذخیره اختصاصی	جمع	ذخیره عمومی	ذخیره اختصاصی	جمع	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۹۰۴	۰	۵۰,۹۰۴	۶۵,۶۸۹	۰	۶۵,۶۸۹	مانده در ابتدای سال
۰	۰	۰	۰	۰	۰	بازیافت شده
۰	۰	۰	۰	۰	۰	سوخت شده
۱۴,۷۸۵	۰	۱۴,۷۸۵	۱۵۵,۴۸۶	۰	۱۵۵,۴۸۶	افزایش یا کاهش طی سال
۶۵,۶۸۹	۰	۶۵,۶۸۹	۲۲۱,۱۷۵	۰	۲۲۱,۱۷۵	مانده در پایان سال

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

۱۳۹۸			۱۳۹۹			
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

۱۳۹۸		۱۳۹۹						
جمع	جمع	کمتراز ۱۲ درصد	۱۲ تا ۱۵ درصد	۱۵ تا ۱۸ درصد	۱۸ تا ۲۱ درصد	۲۱ تا ۲۴ درصد	۲۴ درصد و بیشتر	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۹ (و قبل از آن)
۰	۲,۲۰۵,۳۸۹	۰	۰	۰	۲,۲۰۵,۳۸۹	۰	۰	۱۴۰۰
۲,۱۲۸,۹۵۱	۸,۸۱۸,۰۰۶	۰	۰	۰	۸,۸۱۸,۰۰۶	۰	۰	۱۴۰۱
۰	۵۳۷,۸۰۷	۰	۰	۰	۵۳۷,۸۰۷	۰	۰	۱۴۰۲
۲,۳۵۰,۳۱۱	۳,۱۸۳,۸۲۰	۰	۰	۰	۷۹۴,۲۰۰	۰	۲,۳۸۹,۶۲۰	۱۴۰۳ و پس از آن
۴,۳۷۹,۲۶۱	۱۴,۷۴۵,۰۲۲	۰	۰	۰	۱۲,۳۵۵,۴۰۲	۰	۲,۳۸۹,۶۲۰	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
	۴,۳۷۹,۲۶۱	۰	۰	۰	۲,۱۲۸,۹۵۱	۰	۲,۲۵۰,۳۱۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹

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

۱۳۹۸		۱۳۹۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	سپرده
۵۹۰,۰۰۰	۲,۲۰۵,۳۸۹	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
۴۰,۰۰۰	۹,۶۱۲,۲۰۶	۰	۰	زمین و ساختمان
۰	۰	۰	۰	ماشین آلات
۰	۰	۰	۰	چک و سفته
۰	۰	۰	۰	سایر
۶۳۰,۰۰۰	۱۱,۸۱۷,۵۹۵	۰	۰	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات دارای وثیقه
۳,۷۴۹,۲۶۱	۲,۹۲۷,۴۲۷	۰	۰	تسهیلات و مطالبات بدون وثیقه
۴,۳۷۹,۲۶۱	۱۴,۷۴۵,۰۲۲	۰	۰	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

مشارکت مدنی	مراجه	جمع	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
اصل تسهیلات اعطایی			
۱,۶۹۷,۵۱۶	۵۰۰,۰۰۰	۲,۱۹۷,۵۱۶	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۸,۸۲۹,۰۶۲	۲,۲۶۰,۳۳۴	۱۱,۰۸۹,۳۹۵	اعطایی طی سال
(۱,۶۵۴,۰۶۳)	.	(۱,۶۵۴,۰۶۳)	وصولی طی سال
.	.	.	تأثیر تسعیر طی دوره
۸,۸۷۲,۵۱۴	۲,۷۶۰,۳۳۴	۱۱,۶۳۲,۸۴۸	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
فرع تسهیلات اعطایی			
۲,۰۹۱,۷۴۶	۹۰,۰۰۰	۲,۱۸۱,۷۴۶	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱,۳۷۶,۸۸۷	۱۴۹,۲۵۶	۱,۵۲۶,۱۴۳	افزایش طی سال
(۵۹۵,۷۱۴)	.	(۵۹۵,۷۱۴)	وصولی طی سال
.	.	.	تأثیر تسعیر طی دوره
۲,۸۷۲,۹۱۹	۳۳۹,۲۵۶	۳,۱۱۲,۱۷۴	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول			
(۵۶,۸۳۹)	(۸,۸۵۰)	(۶۵,۶۸۹)	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
(۱۱۹,۳۴۳)	(۳۶,۱۴۴)	(۱۵۵,۴۸۶)	ذخیره سال جاری
.	.	.	سوخت شده طی سال
(۱۷۶,۱۸۱)	(۴۴,۹۹۴)	(۲۲۱,۱۷۵)	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
.	.	.	وجه دریافتی بابت مضاربه
.	.	.	حساب مشترک مشارکت مدنی
خالص تسهیلات اعطایی			
۳,۷۲۲,۴۲۲	۵۸۱,۱۵۰	۴,۳۰۳,۵۷۲	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱۱,۵۶۹,۲۵۱	۲,۹۵۴,۵۹۵	۱۴,۵۲۳,۸۴۷	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

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 حقه وصول شده سود تعهدی و سود نقدی طی دوره می باشد.

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

مشارکت مدنی	مراجه	جمع	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
سوددریافتنی تسهیلات اعطایی			
۱,۹۴۵,۷۷۳	۹۰,۰۰۰	۲,۰۳۵,۷۷۳	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱,۳۳۹,۷۱۶	۹۴,۲۰۰	۱,۴۳۳,۹۱۶	افزایش طی سال
(۴۲۹,۴۱۶)	.	(۴۲۹,۴۱۶)	وصولی طی سال
.	.	.	تأثیر تسعیر طی دوره
۲,۸۵۶,۰۷۳	۱۸۴,۲۰۰	۳,۰۴۰,۲۷۳	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
وجه التزام دریافتنی تسهیلات اعطایی			
۱۴۵,۹۷۳	.	۱۴۵,۹۷۳	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۳۷,۱۷۱	۵۵,۰۵۶	۹۲,۲۲۷	افزایش طی سال
(۱۶۶,۲۹۸)	.	(۱۶۶,۲۹۸)	وصولی طی سال
.	.	.	تأثیر تسعیر طی دوره
۱۶۸,۴۵	۵۵,۰۵۶	۷۱,۹۰۱	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
فرع تسهیلات اعطایی			
۲,۰۹۱,۷۴۶	۹۰,۰۰۰	۲,۱۸۱,۷۴۶	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۲,۸۷۲,۹۱۹	۳۳۹,۲۵۶	۳,۱۱۲,۱۷۴	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

گروه

۱۳- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی

۱۳۹۸	۱۳۹۹								
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
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۴۳,۶۱۳,۳۴۲	۸۷۹,۵۰۳,۳۸۷	(۳۳,۱۴۳,۴۷۷)	۹۰۱,۶۴۶,۸۴۴	(۸,۱۸۸,۲۳۳)	(۴۴۴,۳۲۹,۴۹۲)	۰	۰	۰	۱,۳۵۴,۱۶۴,۵۷۹
۸۱,۴۱۵,۶۹۲	۱۰۱,۶۳۳,۵۰۷	(۶,۲۴۷,۳۳۵)	۱۰۷,۸۸۰,۷۴۱	(۳,۹۰۹,۰۴۱)	(۳۷,۱۴۹,۳۶۶)	۰	۰	۰	۱۴۸,۹۳۹,۱۴۸
۷۶۸,۳۹۰	۵۹۸,۵۸۹	(۲۶,۰۷۹)	۶۲۴,۶۶۸	(۹,۳۴۴)	(۴۵,۶۶۰)	۰	۰	۰	۶۷۹,۵۷۲
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶۸۹,۷۸۹	۱,۳۶۵,۳۹۶	(۱۰۳,۵۱۴)	۱,۳۶۸,۸۱۱	(۱۶۹,۸۱۹)	۰	۰	۱۶۳	۵۲,۴۰۰	۱,۴۸۶,۰۶۷
۱۸۶,۰۵۳,۳۸۵	۱۶۹,۵۰۳,۴۲۱	(۸,۴۸۷,۳۳۸)	۱۷۷,۹۸۹,۷۴۹	(۱۰,۵۲۸,۸۷۹)	۰	(۱,۹۰۶)	۱۶۴,۸۰۵	۲۶,۴۶۸,۶۲۱	۱۶۱,۸۸۷,۱۰۸
۰	۱۵,۸۱۱	(۱۵,۷۶۵)	۳۱,۵۷۶	(۱۳,۱۳۸)	(۱,۴۴۸)	۰	۰	۰	۴۶,۱۶۲
۴۰۰,۸۳,۳۲۹	۶۸,۱۶۱,۸۷۵	(۱۰,۶۳,۴۳۶)	۶۹,۳۲۵,۳۱۱	(۱۰,۷۳۳)	(۳۷,۱۸۴,۳۳۴)	۰	۲۴	۸۰,۶۶۰,۸۲۴	۸۸,۳۵۴,۲۶۰
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳۵,۳۶۵,۹۹۶	۶۲,۳۶۰,۰۱۷	(۲,۱۶۴,۰۱۵)	۶۴,۴۲۰,۰۳۲	(۲۵۴,۸۷۴)	(۱۰,۴۶,۱۱۹)	۰	۰	۸۵,۶۹۲	۶۵,۶۳۵,۳۳۳
۱,۵۸۰,۳۳۰	۶۰	(۱)	۶۱	۰	۰	۰	۰	۰	۶۱
۰	۰	(۴,۷۸۱,۸۶۶)	۴,۷۸۱,۸۶۶	(۹۲۲,۷۷۵)	۰	۰	۹۲۲,۷۷۵	۰	۴,۷۸۱,۸۶۶
۰	۰	(۴۰۰,۱۷,۷۰۹)	۴۰۰,۱۷,۷۰۹	(۶۰,۳۸۶,۶۷۱)	۰	۰	۶۰,۳۸۶,۶۷۱	۰	۴۰۰,۱۷,۷۰۹
۵۰,۰۹۹	۸۴,۷۶۲	(۶۲۱,۱۵۱)	۷۰,۵۹۱۳	(۵۲۰,۲۵۰)	(۱۷۰)	۰	۳۰,۷۹۴	۰	۱,۱۹۵,۵۳۸
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۵۷۰	۴۹۵	(۸)	۵۰۳	۰	۰	۰	۰	۰	۵۰۳
۱,۱۸۹,۵۱۹,۵۳۳	۱,۳۸۳,۰۲۲,۲۲۱	(۸۵,۶۷۱,۵۸۲)	۱,۳۶۸,۶۹۳,۸۰۴	(۸۴,۹۱۳,۶۴۵)	(۵۰۹,۷۵۶,۵۷۹)	(۱,۹۰۶)	۶۱,۵۰۵,۳۳۲	۳۴,۶۷۲,۷۹۵	۱,۸۶۷,۱۸۷,۹۰۷

جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

بانک

۱۳- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی

۱۳۹۸	۱۳۹۹									
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	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۴۳,۶۱۳,۲۴۲	۸۷۹,۵۰۳,۳۸۷	(۲۲,۱۴۳,۴۷۷)	۹۰۱,۶۶۶,۸۶۴	(۸,۱۸۸,۲۲۳)	(۴۴۴,۳۲۹,۴۹۲)	.	.	.	۱,۳۵۴,۱۶۴,۵۷۹	فروش اقساطی *
۸۱,۴۱۵,۶۹۲	۱۰۱,۶۳۳,۵۰۷	(۶,۲۴۷,۲۳۵)	۱۰۷,۸۸۰,۷۴۱	(۳,۹۰۹,۰۴۱)	(۳۷,۱۴۹,۲۶۶)	.	.	.	۱۴۸,۹۳۹,۱۴۸	جعاله
۷۶۸,۳۹۰	۵۹۸,۵۸۹	(۲۶۰,۷۹)	۶۲۴,۶۶۸	(۹,۲۴۴)	(۴۵,۶۶۰)	.	.	.	۶۷۹,۵۷۲	اجاره به شرط تملیک
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	سلف
۶۸۹,۷۸۹	۱,۲۶۵,۲۹۶	(۱۰۳,۵۱۴)	۱,۳۶۸,۸۱۱	(۱۶۹,۸۱۹)	.	.	۱۶۳	۵۲,۴۰۰	۱,۴۸۶,۰۶۷	مضاربه
۱۹۰,۷۳۵,۷۴۴	۱۷۳,۹۹۴,۲۰۸	(۸,۴۸۷,۳۳۸)	۱۸۳,۴۸۱,۵۳۶	(۱۰,۵۲۸,۸۷۹)	.	(۱,۹۰۶)	۱۶۴,۸۰۵	۲۶,۴۸۸,۶۲۱	۱۶۶,۳۷۸,۸۹۵	مشارکت مدنی
.	۱۵,۸۱۱	(۱۵,۷۶۵)	۳۱,۵۷۶	(۱۳,۱۳۸)	(۱,۴۴۸)	.	.	.	۴۶,۱۶۲	خرید دین
۴۰۰,۸۳,۳۲۹	۶۸,۱۶۱,۸۷۵	(۱۰,۶۳,۴۳۶)	۶۹,۳۲۵,۳۱۱	(۱۰,۷۳۲)	(۲۷,۱۸۴,۳۳۴)	.	۲۴	۸۰,۶۶,۰۸۲	۸۸,۳۵۴,۲۶۰	مراجعه
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	استصناع
۳۵,۳۶۵,۹۹۶	۶۲,۳۵۶,۰۱۷	(۲,۱۶۴,۰۱۵)	۶۴,۴۲۰,۰۰۲	(۳۵۴,۸۷۴)	(۱۰,۴۶,۱۱۹)	.	.	۸۵,۶۹۲	۶۵,۶۳۵,۳۳۳	قرض الحسنه
۱,۵۸۰,۲۳۰	۶۰	(۱)	۶۱	.	.	.	.	.	۶۱	سایر تسهیلات اعطایی به ریال
.	.	(۴,۷۸۱,۸۶۶)	۴,۷۸۱,۸۶۶	(۹۲۲,۷۷۵)	.	.	۹۲۲,۷۷۵	.	۴,۷۸۱,۸۶۶	تسهیلات اعطایی به ارز
.	.	(۴۰۰,۱۷,۷۰۹)	۴۰۰,۱۷,۷۰۹	(۶۰,۳۸۶,۶۷۱)	.	.	۶۰,۳۸۶,۶۷۱	.	۴۰۰,۱۷,۷۰۹	بدهکاران بابت اعتبارات اسنادی پرداخت شده
۵۰,۰۹۹	۸۴,۷۶۲	(۶۲۱,۱۵۱)	۷۰۵,۹۱۳	(۵۲۰,۳۵۰)	(۱۷۰)	.	۳۰,۷۹۴	.	۱,۱۹۵,۵۳۸	بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	بدهکاران بابت اوراق مشارکت و صکوک پرداخت شده
۵۷۰	۴۹۵	(۸)	۵۰۳	.	.	.	.	.	۵۰۳	بدهکاران بابت کارت های اعتباری پرداخت شده
۱,۱۹۴,۳۰۲,۹۸۲	۱,۲۸۷,۵۱۴,۰۰۸	(۸۵,۶۷۱,۵۸۲)	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	(۸۴,۹۱۳,۶۴۵)	(۵۰۹,۷۵۶,۵۷۹)	(۱,۹۰۶)	۶۱,۵۰۵,۲۳۲	۳۴,۶۷۲,۷۹۵	۱,۸۷۱,۶۷۹,۶۹۴	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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:

۱۳۹۹

جمع	مشکوک الوصول	معوق	سررسید گذشته	جاری	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۵۴,۱۶۴,۵۷۹	۲۰,۳۷۹,۹۴۹	۴,۶۴۱,۱۷۵	۴,۹۰۲,۳۸۲	۱,۳۲۴,۲۴۱,۰۷۳	فروش اقساطی
۱۴۸,۹۳۹,۱۴۸	۸,۹۲۴,۸۴۱	۵۲۷,۴۴۸	۷۵۷,۹۲۸	۱۳۸,۷۲۸,۹۳۱	جعاله
۶۷۹,۵۷۲	۳۳,۰۶۹	۵,۳۸۸	۴,۷۹۹	۶۳۶,۳۱۵	اجاره به شرط تملیک
.	.	.	.	.	سلف
۱,۵۳۸,۶۳۰	۳۷۹,۵۷۰	۶,۲۴۴	۲۱,۲۵۹	۱,۱۳۱,۵۵۷	مضاربه
۱۹۳,۰۱۲,۳۲۱	۳۰,۶۵۰,۵۳۲	۴,۵۹۱,۷۹۱	۲,۹۴۵,۱۵۴	۱۵۴,۸۲۴,۸۴۴	مشارکت مدنی
۴۶,۱۶۲	۲۸,۶۶۲	.	.	۱۷,۵۰۰	خرید دین
۹۶,۴۲۰,۳۶۶	۱۸,۳۸۵	۷۷,۸۱۷	۱۳۸,۵۷۱	۹۶,۱۸۵,۵۹۲	مراجعه
.	.	.	.	.	استصناع
۶۵,۷۲۱,۰۲۵	۱,۵۵۰,۸۳۷	۲,۴۱۷,۷۹۱	۱۹۱,۷۷۹	۶۱,۵۶۰,۶۱۹	قرض الحسنه
۶۱	.	.	.	۶۱	سایر تسهیلات اعطایی به ریال
۵,۷۰۴,۶۴۱	۵,۷۰۴,۶۴۱	.	.	.	تسهیلات اعطایی به ارز
۱۰۰,۴۰۴,۳۸۰	۱۰۰,۴۰۴,۳۸۰	.	.	.	بدهکاران بابت اعتبارات اسنادی پرداخت شده
۱,۲۲۶,۳۲۲	۱,۱۹۵,۵۳۸	.	.	۳۰,۷۹۴	بدهکاران بابت ضمانت نامه های پرداخت شده
.	.	.	.	.	بدهکاران بابت اوراق مشارکت و صکوک پرداخت شده
۵۰۳	.	.	.	۵۰۳	بدهکاران بابت کارت های اعتباری پرداخت شده
۱,۹۶۷,۸۵۷,۷۲۱	۱۶۹,۳۷۰,۴۰۵	۱۲,۲۶۷,۶۵۴	۸,۹۶۱,۸۷۲	۱,۷۷۷,۳۵۷,۷۸۹	جمع ناخالص تسهیلات و مطالبات از اشخاص غیر دولتی
					کسر می شود
(۵۰۹,۷۵۶,۵۷۹)				(۵۰۹,۷۵۶,۵۷۹)	سود سال های آتی
(۸۴,۹۱۳,۶۴۵)	(۸۴,۹۱۳,۶۴۵)	.	.	.	سود و کارمزد معوق
.	.	.	.	.	وجوه دریافتی بابت مضاربه
(۱,۹۰۶)	.	.	.	(۱,۹۰۶)	حساب مشترک مشارکت مدنی
۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۸۴,۳۵۶,۷۶۰	۱۲,۲۶۷,۶۵۴	۸,۹۶۱,۸۷۲	۱,۳۶۷,۵۹۹,۳۰۴	خالص تسهیلات اعطایی قبل از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
(۱۹,۳۲۲,۹۵۷)	(۱۴۴,۳۳۹)	(۷۴,۸۹۸)	(۸۹,۷۲۹)	(۱۹,۰۱۳,۹۹۰)	ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول
(۶۶,۳۴۸,۶۲۶)	(۶۵,۱۲۴,۳۳۳)	(۹۸۹,۶۲۷)	(۲۳۴,۶۶۶)	.	ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول
۱,۳۸۷,۵۱۴,۰۰۸	۱۹,۰۸۸,۰۸۸	۱۱,۲۰۳,۱۲۸	۸,۶۳۷,۴۷۷	۱,۳۴۸,۵۸۵,۳۱۵	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۲	۲۴,۳۲۲,۹۶۰	۲۴,۳۵۶,۹۶۲	۱۳,۱۸۱,۰۷۸	۱,۱۳۲,۳۴۱,۹۸۱	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

بانک

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

۱۳۹۸			۱۳۹۹			
جمع	ذخیره اختصاصی	ذخیره عمومی	جمع	ذخیره اختصاصی	ذخیره عمومی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده ابتدای سال
۷۴,۰۵۶,۳۹۴	۵۷,۵۸۰,۳۷۰	۱۶,۴۷۶,۰۲۴	۷۹,۳۲۹,۸۲۷	۶۱,۵۲۵,۴۴۴	۱۷,۷۰۴,۳۸۴	پایان شده
.	.	.	.	.	.	سوخت شده
.	.	.	.	.	.	ذخیره سال جاری
۵,۱۷۳,۴۳۳	۳,۹۴۵,۰۷۳	۱,۲۲۸,۳۶۰	۶,۴۴۱,۷۵۶	۴,۸۳۳,۱۸۲	۱,۶۱۸,۵۷۳	مانده پایان سال
۷۹,۳۲۹,۸۲۷	۶۱,۵۲۵,۴۴۴	۱۷,۷۰۴,۳۸۴	۸۵,۶۷۱,۵۸۳	۶۶,۳۴۸,۶۲۶	۱۹,۳۲۲,۹۵۷	

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

۱۳۹۸			۱۳۹۹			
جمع	جمع	مشکوک الوصول	معوق	سررسید گذشته	جاری	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	منابع داخلی
۲,۰۴۰,۰۰۰	۳,۸۰۰,۰۰۰	۳,۸۰۰,۰۰۰	.	.	.	حساب ذخیره ارزی
۵۳۷,۱۰۷	۹۸۱,۸۶۶	۹۸۱,۸۶۶	.	.	.	صندوق توسعه ملی
.	.	.	.	.	.	سندیکایی
.	.	.	.	.	.	جمع تسهیلات اعطایی به ارز
۳,۵۶۷,۱۰۷	۴,۷۸۱,۸۶۶	۴,۷۸۱,۸۶۶	.	.	.	مانده وجه التزام دریافتی تسهیلات ارزی اعطایی شرکت راوند توس از محل صندوق ذخیره ارزی مبلغ ۹۲۲,۷۷۵ میلیون ریال می باشد

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

۱۳۹۸	۱۳۹۹							
جمع	جمع	کمتر از 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	۱۳۹۸ و قبل از آن
۱۶۸,۹۹۶,۵۸۲	۱۶۲,۶۵۲,۳۶۹	۱۰۵,۳۳۴,۹۲۱	۱۶,۹۳۸,۵۷۰	۸,۶۷۹,۷۶۴	۱۷,۰۱۸,۷۰۲	۷,۶۴۵,۰۸۹	۷,۰۳۵,۳۶۱	۱۳۹۹
۱۴۵,۷۳۰,۳۷۵	۱۴۹,۸۳۵,۷۶۰	۴۱,۰۴۶,۳۰۰	۳۷,۱۱۵,۴۶۷	۲۹,۳۹۷,۷۹۳	۳۱,۶۱۱,۶۲۰	۱,۰۶۴,۸۲۶	۹,۶۱۹,۷۵۴	۱۴۰۰
۳۶,۳۶۶,۶۷۷	۴۷,۲۲۸,۲۱۰	۶,۰۳۱,۴۱۲	۱۱,۲۳۸,۴۳۳	۳۳,۰۸۰,۱۷۷	۶,۷۷۱,۱۹۰	۹۱,۹۴۶	۱۵,۰۵۲	۱۴۰۱
۳۷,۴۴۵,۱۶۶	۶۷,۳۴۱,۶۲۱	۱۵,۷۶۴,۴۲۹	۸,۳۵۲,۱۴۰	۲۰,۳۸۱,۲۱۰	۲۲,۵۰۹,۵۹۳	۴۳۵,۳۴۹	.	۱۴۰۲ و پس از آن
۸۸۴,۸۹۴,۰۱۰	۹۴۶,۱۲۷,۷۳۰	۴۲۰,۴۳۱,۴۵۸	۴۵,۹۳۳,۰۰۶	۳۷۲,۳۴۸,۶۳۸	۱۰۷,۲۳۶,۰۹۱	۳۷۹,۵۳۷	.	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی
۱,۲۷۳,۴۳۲,۸۰۹	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۵۸۸,۵۸۷,۵۲۱	۱۱۹,۴۷۶,۶۱۶	۴۵۳,۷۸۷,۵۴۴	۱۸۵,۱۴۷,۱۹۵	۹,۵۱۶,۶۴۷	۱۶,۶۷۰,۰۶۷	اشخاص غیر دولتی
	۱,۲۷۳,۴۳۲,۸۰۹	۳۰۹,۳۴۶,۰۰۸	۳۹۱,۳۵۷,۵۷۷	۳۷۶,۴۸۵,۷۴۸	۱۷۱,۹۵۰,۲۱۳	۱۳,۰۵۹,۶۳۳	۱۱,۳۳۳,۶۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹

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

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده
۳۳,۱۵۶,۷۳۵	۲۹,۲۷۳,۶۱۶	اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی با تضمین دولت و بانک مرکزی
.	.	اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی با تضمین سایر بانک ها
۳۸۳,۸۸۰	۴۱۵,۱۸۶	ضمانت نامه بانکی
۱۵۷,۳۶۲	۱۶۴,۳۳۹	اعتبارات اسنادی معامله شده
.	.	سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار
.	.	زمین و ساختمان
۹۶۱,۸۴۴,۰۳۸	۱,۰۱۳,۱۱۱,۳۴۷	ماشین آلات
۱۸۰,۹۶۴	۳,۳۲۴	چک و سفته
۲۱۱,۴۴۳,۶۷۰	۲۵۴,۹۸۳,۷۶۴	سایر
۶۵,۸۵۵,۹۹۲	۷۴,۸۵۲,۹۴۱	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات دارای وثیقه
۱,۲۷۳,۰۲۲,۶۳۱	۱,۳۷۳,۸۰۴,۴۰۶	تسهیلات و مطالبات بدون وثیقه
۴۱۰,۱۷۸	۳۸۱,۱۸۴	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
۱,۲۷۳,۴۳۲,۸۰۹	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	

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

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۳-۶- گردش تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی

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

۱۳۹۸			۱۳۹۹			
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	
۱,۰۱۸,۱۱۶,۱۸۷	(۳۴,۶۵۱,۲۱۲)	۱,۰۴۲,۷۶۷,۳۹۹	۱,۱۴۹,۴۹۴,۱۹۰	(۲۵,۶۴۳,۱۸۹)	۱,۱۷۵,۱۳۷,۳۷۹	مشتریان حقیقی
۱۴۴,۰۸۱,۸۱۴	(۵۴,۰۹۱,۳۳۰)	۱۹۸,۱۷۳,۰۴۴	۸۷,۵۲۶,۳۵۳	(۵۹,۲۵۹,۴۵۸)	۱۴۶,۷۸۵,۸۱۱	مشتریان حقوقی
۳۲,۰۰۴,۹۸۱	(۴۸۷,۳۸۵)	۳۲,۴۹۲,۳۶۶	۵۰,۴۹۳,۴۶۴	(۷۶۸,۹۳۶)	۵۱,۲۶۲,۴۰۰	کارکنان
۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۲	(۷۹,۲۲۹,۸۲۷)	۱,۲۷۳,۴۳۲,۸۰۹	۱,۳۸۷,۵۱۴,۰۰۸	(۸۵,۶۷۱,۵۸۳)	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی

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

۱۳۹۸		۱۳۹۹				
جمع	جمع	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	غیرجاری	جاری	نرخ سود	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	
۷۱,۳۸۱	.	.		.	۱۸	شرکت های عضو گروه شرکت فناوری اطلاعات ناواکو
۲,۰۹۹,۱۰۱	۲,۳۳۷,۱۸۳	(۳۵,۵۹۲)	.	۲,۳۷۲,۷۷۴	۲۴	سایر اشخاص وابسته شرکت آزاد راه تهران پردیس
.	۱,۶۶۸,۸۳۶	(۲۵,۴۱۴)	.	۱,۶۹۴,۲۴۹	.	شرکت عمرانی مسکن گستر
۵,۴۳۸	.	.	.	.	۱۸	شرکت عمران ومسکن سازان کرمان
۲,۱۷۵,۹۲۰	۴,۰۰۶,۰۱۹	(۶۱,۰۰۵)	.	۴,۰۶۷,۰۲۴		جمع تسهیلات اعطایی بانک به شرکت های فرعی و وابسته

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۴- سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار

گروه					
۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۵۳۸,۱۱۶	-	۲,۵۳۸,۱۱۶	۴,۷۳۹,۹۲۴	-	۴,۷۳۹,۹۲۴
۳,۸۶۴,۲۶۲	۲,۰۲۴,۱۶۹	۱,۸۴۰,۰۹۳	۴,۷۰۲,۶۴۶	۱,۶۲۸,۲۲۴	۳,۰۷۴,۳۲۲
۳,۷۰۷,۸۴۰	-	۳,۷۰۷,۸۴۰	۴۱۰,۵۱,۷۳۸	-	۴۱۰,۵۱,۷۳۸
۱۰,۱۱۰,۲۱۸	۲,۰۲۴,۱۶۹	۸,۰۸۶,۰۴۹	۵۰,۴۹۴,۳۰۸	۱,۶۲۸,۲۲۴	۴۸,۸۶۶,۰۸۴

۱۴-۱ سرمایه‌گذاری در سهام سریع معامله در بازار
۱۴-۲ سرمایه‌گذاری در سایر سهام
۱۴-۳ سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار
جمع سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار

بانک

گروه					
۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	-	-	-
۳,۹۰۹,۵۵۴	۳,۹۰۹,۵۵۴	-	۳,۹۱۰,۸۳۰	۳,۹۱۰,۸۳۰	-
۴۹۰,۰۵۹	-	۴۹۰,۰۵۹	۳۷,۳۴۵,۲۳۶	-	۳۷,۳۴۵,۲۳۶
۴,۳۹۹,۶۱۳	۳,۹۰۹,۵۵۴	۴۹۰,۰۵۹	۴۱,۲۵۶,۰۶۶	۳,۹۱۰,۸۳۰	۳۷,۳۴۵,۲۳۶

۱۴-۱ سرمایه‌گذاری در سهام سریع معامله در بازار
۱۴-۲ سرمایه‌گذاری در سایر سهام
۱۴-۳ سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار
جمع سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار

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

۱۴-۱-۱- سرمایه‌گذاری جاری در سهام سریع معامله در بازار

گروه						
۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰			
مشتق ایجاد	تعداد سهام	درصد سرمایه‌گذاری	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
خرید	۹۶۵,۴۰۰,۲۲۶		۱,۱۱۴,۳۴۸	۱۶,۷۴۱,۹۵۸	۸۲۸,۶۱۹	۳,۷۷۴,۵۲۹
خرید	۱۰۰,۷۵۲,۱۲۰		۲۸۲,۳۰۸	۶۲,۰۰۶۷	۳۶,۵۵۲	۳۵,۵۶۴
خرید	۱,۳۱۷,۸۷۱		۵,۳۳۲	۳۲,۲۹۸	۵۰,۳۰۰	۶,۳۷۴
خرید	۵۲,۲۷۳,۴۴۶		۱۶,۷۰۷	۲۶۶,۲۰۷	۱۶,۷۰۸	۴۱,۲۷۲
خرید	۱۱۶,۰۴,۳۸۸		۳۰,۳۲۶	۲۱۷,۳۵۳	۳۵,۹۰۶	۵۴,۶۵۶
خرید	۱۷,۰۶۹,۱۶۴		۲۱,۰۲۷	۱۶۵,۱۵۹	۲۱,۰۲۷	۳۶,۹۲۷
خرید	۶۶۶,۰۰۸۹۹		۱۵۵,۳۷۷	۱,۱۲۵,۱۵۱	۱۶۲,۸۷۶	۴۵۷,۶۰۲
خرید	۱۰۰,۶۷۳,۹۶۲		۳۳۴,۹۴۳	۱,۵۴۴,۷۸۸	۲۲۷,۹۶۶	۳۹۴,۴۶۶
خرید	۲۲,۲۷۹,۸۳۱		۹۸,۸۸۷	۵۰۴,۱۳۹	۹۸,۸۸۸	۲۲۳,۳۸۹
خرید	۵۶,۳۲۳,۳۹۹		۳,۵۰۹	۱,۱۹۴,۱۹۱	۱۴۸,۵۹۹	۳۰۳,۰۶۵
خرید	۳۹۵,۳۸۸,۸۷۰		۸۲۹,۷۹۲	۶۶۶,۰۰۷۸	۵۴۱,۸۱۸	۱,۲۳۶,۳۶۷
خرید	۴۶۷,۰۵۴		۱۶,۶۵۷	۱۷,۶۵۰	-	-
خرید	۶۶۲۳,۲۲۲		۶۰,۱۷۰	۱۳۸,۸۰۲	-	-
خرید	۱,۲۷۴,۹۶۴		۱۴,۳۳۹	۱۷,۹۷۵	-	-
خرید	۸۴,۷۶۵,۷۹۸		۵۹۰,۲۹۹	۲,۱۸۱,۷۷۷	۲۵۳,۴۹۶	۳۲۳,۷۰۲
خرید	۵,۲۴۴,۰۰۰		۳۰,۷۳۴	۷۸,۶۸۸	۱۸,۷۳۹	۲۰,۹۷۷
خرید	۶۸,۱۵۱,۷۵۸		۱۱۱,۸۵۷	۱,۵۷۲,۶۳۰	۶۷,۸۶۰	۷۸۶,۸۰۴
خرید	۳,۷۵۵,۰۰۰		۹,۱۵۱	۴۷,۸۴۰	۹,۱۴۳	۱۵,۵۲۳
خرید	۱۰,۸۲,۸۷۸		۱۰,۸۸۷	۱۹,۸۵۸	۵۵	۴۴
			۴۰,۵۱۴,۰۰۰	۲۲,۱۶۶,۶۰۹	۲,۴۸۳,۲۸۲	۷,۸۸۰,۵۴۹
خرید	۱,۱۱۷,۵۷۶		۲۳,۵۳۶	۲۲۷,۸۲۶	-	-
خرید	۲۰,۶۰۰,۰۰۰		۱۵۳,۳۶۹	۳۲۱,۵۱۹	-	-
خرید	۲۹۰,۰۰۰		۱۰,۱۲۹	۷,۰۱۶	-	-
خرید	-		-	-	-	-
خرید	۴۰,۰۴۰,۰۰۰		۲۶,۸۲۶	۱,۲۶۰,۷۸۳	۲۶,۷۲۶	۲۱۹,۷۹۰
خرید	-		-	-	-	-
خرید	۱۸,۲۶۴,۱۶۶		۱۷,۱۵۳	۱۲۳,۲۲۲	۸,۱۲۳	۵۶,۹۵۲
خرید	۲۲,۳۲۳,۰۷۸		۱۰۳,۰۶۱	۲۲۳,۳۵۳	۱۶,۷۰۴	۲۰,۵۹۰
خرید	۱,۳۳۳,۱۱۷		۱۵۲,۴۵۰	۱۴۱,۴۴۱	۳,۳۸۱	۱۰,۶۱۳
			۶۸۸,۵۳۴	۲,۳۱۴,۹۷۰	۵۴,۸۳۴	۳۰۷,۹۴۵
			۴,۷۳۹,۹۲۴	۳۵,۴۶۱,۵۷۹	۲,۵۳۸,۱۱۶	۸,۱۸۸,۴۹۴
اضافه (کسر) می شود			-	-	-	-
تعدیل بهای تمام شده			-	-	-	-
			۴,۷۳۹,۹۲۴	۳۵,۴۶۱,۵۷۹	۲,۵۳۸,۱۱۶	۸,۱۸۸,۴۹۴

۱۴-۱-۱-۱- سرمایه‌گذاری جاری در سهام سریع معامله در بازار

۱۴-۱-۲- سرمایه‌گذاری در سهام سریع معامله در بازار

گروه						
۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰			
مشتق ایجاد	تعداد سهام	درصد سرمایه‌گذاری	بهای تمام شده	کاهش ارزش اثبات شده	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار
میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-
خرید	-	۰.۰	-	-	-	-

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۴-۲- سرمایه گذاری در سایر سهام به شرح زیر است:
 ۱۴-۲-۱- سرمایه گذاری جاری در سایر سهام

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		گروه	
ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد
۰	۱,۱۰۰	۰	۰	۱,۱۰۰	۱۰
۳۱۳,۸۵۲	۲,۳۵۰	۴,۱۲۸,۵۹۹	۲,۳۵۰	۰	۲
۲۲۹,۴۶۲	۱۹۴,۱۷۵	۴۴۰,۱۴۱	۱۵۸,۵۹۷	۱۵۸,۵۹۷	۲۳
۱۱۶,۴۲۱	۷۳,۵۸۶	۰	۴۲,۴۳۰	۴۲,۴۳۰	۴۶
۰	۱,۳۹۸,۵۷۸	۰	۲,۸۵۴,۵۶۳	۲,۸۵۴,۵۶۳	۰
۰	۱۷۰,۴۰۴	۰	۱۶,۴۸۲	۱۶,۴۸۲	۰
۶۶۹,۷۳۵	۱,۸۴۰,۰۹۳	۴,۵۶۸,۷۴۰	۳,۰۷۴,۳۲۲	۳,۰۷۵,۳۲۲	(۱,۱۰۰)

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		گروه	
ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد
۲۰,۵۵۵۸	۱۵,۵۱۷	۲۰,۵۵۵۸	۱۵,۵۱۷	۱۵,۵۱۷	۵/۱
۰	۷۲,۹۱۰	۰	۵۹,۱۹۹	۶۴,۶۳۱	۰
۷۵۲,۶۵۵	۳۹۳,۶۰۹	۱,۰۶۰,۴۷۶	۹,۱۰۸	۱۹,۵۸۷	۰
۰	۰	۰	۰	۴۵۶	۷۶/۴۹
۰	۰	۰	۰	۶۱۴	۳۳/۳
۰	۰	۰	۰	۴۲	۲۰
۰	۴,۸۰۰	۰	۴,۸۰۰	۴,۸۰۰	۱۵/۶۹
۰	۴۸۰	۰	۴۸۰	۴۸۰	۴۰
۰	۵,۵۸۲	۰	۵,۵۸۲	۵,۵۸۲	۳/۷۲۴
۰	۲۰,۰۰۰	۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۰
۰	۱,۴۹۴,۸۴۱	۰	۱,۴۹۴,۸۴۱	۱,۴۹۴,۸۴۱	۹/۸
۰	۳,۳۳۰	۰	۳,۳۳۰	۳,۳۳۰	۱۰
۰	۱۸,۳۱۴	۰	۱۸,۳۱۴	۱۸,۳۱۴	۱/۳۹۸
۰	۹,۸۰۰	۰	۹,۸۰۰	۹,۸۰۰	۴۹
۰	۲,۴۱۹	۰	۲,۴۱۹	۲,۴۱۹	۲۰
۰	۰	۰	۰	۹۵۵,۹۹۶	۶۶
۰	۱,۶۶۷	۰	۳,۳۳۴	۳,۳۳۴	۱,۶۶۷
۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰
۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰
۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰
۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰
۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰
۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰
۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰
۹۵۸,۲۱۳	۲,۰۲۴,۱۶۹	۱,۲۶۶,۰۳۴	۱,۶۲۸,۶۳۴	۲,۶۰۱,۶۳۲	(۹۷۳,۰۱۹)

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

گروه

ناشر	منشاء ایجاد	نوع اوراق	نرخ سود	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
			درصد	میلیون ریال	میلیون ریال
دولت و شرکت های دولتی					
وزارت جهاد کشاورزی	خرید	مراجعه	۲۰	۰	۴۰۰,۰۰۰
وزارت امور اقتصادی و دارایی	رد دیون دولت	اسناد خزانه اسلامی (خز۱۶)	۰	۹۰۰,۰۵۹	۹۰۰,۰۵۹
وزارت امور اقتصادی و دارایی	رد دیون دولت	اسناد خزانه اسلامی (خز۱۰)	۰	۱۵,۰۰۰	۰
وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - آزاد ۷۸-۷۷-۵۱-۳۵	۱۵	۶,۰۲۳,۳۳۱	۰
وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - آزاد ۷۰-۶۴-۵۸-۵۴-۵۲-۴۵	۱۶	۲۲,۹۴۴,۳۴۶	۰
وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - آزاد ۶۵-۶۰-۵۵-۴۹	۱۷	۸,۲۳۳,۰۰۰	۰
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن	خرید	مشارکت	۱۸	۵۵۳,۹۱۴	۲۱۳,۶۲۷
صندوق سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن	خرید	مشارکت	۲۰	۸۹۷,۱۲۷	۲۶۷,۹۸۳
صندوق سرمایه گذاری مشترک توسعه بازار سرمایه	خرید	مشارکت	۰	۱۴۲,۳۱۳	۰
اوراق مراجعه	خرید	مراجعه	۱۸ و ۱۶	۱۲۱,۱۸۳	۱۲۱,۱۸۴
اوراق اجاره	خرید	اجاره	۱۷ و ۱۷	۹	۱۸,۶۴۹
بانک ها					
سایر شرکت ها و صندوق های سرمایه گذاری					
تامین سرمایه بانک مسکن	خرید	اسناد خزانه	۲۳	-	۱۸۵,۹۰۲
مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن	خرید	اسناد خزانه	۲۳-۲۰	۷,۶۵۷	۲۴,۱۲۵
گروه مالی بانک مسکن	خرید	اسناد خزانه	۲۳-۲۰	۶۳۶,۵۲۸	۵۰۰,۶۰۴
کارگزاری بانک مسکن	خرید	اسناد خزانه	۲۳-۲۰	۱۴,۳۳۵	-
اوراق مشارکت	خرید	مشارکت	۱۸	۶۸,۳۹۲	۱,۰۲۸,۳۰۵
صندوق سرمایه گذاری	خرید	۰	۱۸	۱,۲۷۲,۷۲۲	۸۵۵,۳۰۷
سرمایه گذاری در امتیاز تسهیلات مسکن	خرید	۰	-	۳,۵۰۲	۲,۰۹۵
				۴۱,۰۵۱,۷۳۸	۳,۷۰۷,۸۴۰

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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 در سایر سهام به شرح زیر است:

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		بانک	
ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.

سرمایه گذاری جاری

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		بانک	
ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	ارزش بازار	خالص مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	.	(۴۵۶)	۴۵۶
.	.	.	.	(۶۱۴)	۶۱۴
.	.	.	.	(۴۲)	۴۲
.	۴۸۰۰	.	۴۸۰۰	.	۴۸۰۰
.	۴۸۰	.	۴۸۰	.	۴۸۰
.	۵۵۸۲	.	۵۵۸۲	.	۵۵۸۲
.	۲۰۰۰	.	۲۰۰۰	.	۲۰۰۰
.	۱,۴۹۴,۸۴۱	.	۱,۴۹۴,۸۴۱	.	۱,۴۹۴,۸۴۱
.	۳,۲۳۰	.	۳,۲۳۰	.	۳,۲۳۰
.	۱۸,۳۱۴	.	۱۸,۳۱۴	.	۱۸,۳۱۴
.	۹۸۰۰	.	۹۸۰۰	.	۹۸۰۰
.	۲,۴۱۹	.	۲,۴۱۹	.	۲,۴۱۹
.	.	.	.	(۹۵۵,۹۹۶)	۹۵۵,۹۹۶
.	۱,۶۶۷	.	۳,۳۳۴	.	۳,۳۳۴
.	۱,۱۹۹,۷۰۰	.	۱,۱۹۹,۷۰۰	.	۱,۱۹۹,۷۰۰
.	۵۰,۰۰۰	.	۵۰,۰۰۰	.	۵۰,۰۰۰
.	۶۶۱,۶۲۱	.	۶۶۱,۳۳۰	.	۶۶۱,۳۳۰
.	۱۰۰	.	۱۰۰	.	۱۰۰
.	۵۰۰,۰۰۰	.	۵۰۰,۰۰۰	.	۵۰۰,۰۰۰
.	۳,۹۰۹,۵۵۴	.	۳,۹۱۰,۸۳۰	(۹۵۷,۱۰۸)	۴,۸۶۷,۹۲۸

* 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 ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

بانک				ناشر	منشاء ایجاد	نوع اوراق	نرخ سود	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
							درصد	میلیون ریال	میلیون ریال
دولت و شرکت‌های دولتی									
				وزارت جهاد کشاورزی	خرید	مراجعه	۲۰	۰	۴۰۰,۰۰۰
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	رد دیون دولت	اسناد خزانه اسلامی (اخزا۶۷)	۰	۹۰,۰۵۹	۹۰,۰۵۹
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	رد دیون دولت	اسناد خزانه اسلامی (اخزا۱۰)	۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد ۳۵-۵۱-۷۷-۷۸	۱۵	۶,۰۳۲,۸۳۱	۶,۰۳۲,۸۳۱
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد ۴۵-۵۲-۵۴-۵۸-۶۴-۷۰	۱۶	۲۲,۹۴۴,۳۴۶	۲۲,۹۴۴,۳۴۶
				وزارت امور اقتصادی و دارایی	خرید	اوراق بدهی دولتی - اراد ۴۹-۵۵-۶۰-۶۵	۱۷	۸,۲۶۳,۰۰۰	۸,۲۶۳,۰۰۰
بانک‌ها									
								۰	۰
سایر شرکت‌ها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری									
								۰	۰
									جمع سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار
									۴۹۰,۰۵۹
									۳۷,۳۴۵,۲۳۶

۱۵ - مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته

گروه				۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
مانده طلب	ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول	خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال
				۰	۰
مطالبات از شرکت‌های فرعی				۰	۰
مطالبات از شرکت‌های وابسته	(۴۰۷)	۲۶,۷۲۲	۵۰,۹۸۱	۲۷,۱۲۹	۵۰,۹۸۱
جمع مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	(۴۰۷)	۲۶,۷۲۲	۵۰,۹۸۱	۲۷,۱۲۹	۵۰,۹۸۱

بانک

بانک				۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
مانده طلب	ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول	خالص	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال
				۸۸۹,۴۳۱	۱,۶۲۹,۵۸۸
مطالبات از شرکت‌های فرعی	(۱۳,۳۴۱)	۸۷۶,۰۸۹	۱,۶۲۹,۵۸۸	۸۸۹,۴۳۱	۱,۶۲۹,۵۸۸
مطالبات از شرکت‌های وابسته	(۴۰۷)	۲۶,۷۲۲	۵۰,۹۸۱	۲۷,۱۲۹	۵۰,۹۸۱
جمع مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	(۱۳,۷۴۸)	۹۰۲,۸۱۱	۱,۶۸۰,۵۶۹	۹۱۶,۵۵۹	۱,۶۸۰,۵۶۹

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

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 فیما بین	سود سهام دریافتی	سود سهام پرداختی	جمع
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت صنایع چوبی ایران	۱۴,۹۲۶	.	.	.	۱۴,۹۲۶
شرکت فروش اموال مازاد بانکها
شرکت امید روشن پایتخت	۱۱۱,۴۳۱	.	۶,۰۰۰	.	۱۱۷,۴۳۱
بانک قرض الحسنه مهر ایران
شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن
شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن	۲۲,۰۰۰	.	۲۲,۰۰۰
شرکت گروه مالی بانک مسکن	۷۵۰,۰۰۰	.	۷۵۰,۰۰۰
شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان	۱,۰۰۳	.	۱,۰۰۳
شرکت ناواکو	۱۱,۲۰۰	.	۱۱,۲۰۰
شرکت اکوپال
شرکت تعاونی خدماتی پشتیبانی بانک مسکن
شرکت توسعه لویزان
شرکت مشاوره رتبه بندی ایران
شرکت پارچه بافی شیراز
شرکت شبکه الکترونیکی (شاپرک)
جمع مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	۱۲۶,۳۵۶	.	۷۹۰,۲۰۳	.	۹۱۶,۵۵۹
خالص سود(زیان) معاملات

۱۳۹۸/۱۲/۲۹									
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 فیما بین	سود سهام دریافتی	سود سهام پرداختی	جمع
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت صنایع چوبی ایران	۱۴,۹۲۶	.	.	.	۱۴,۹۲۶
شرکت فروش اموال مازاد بانکها	۱,۲۰۰	.	۱,۲۰۰
شرکت امید روشن پایتخت	۱۰۸,۸۶۶	.	۶,۰۰۰	.	۱۱۴,۸۶۶
بانک قرض الحسنه مهر ایران
شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن
شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن	۱۷,۰۰۰	.	۱۷,۰۰۰
شرکت گروه مالی بانک مسکن	۱,۱۸۷,۵۳۸	.	۳۳۵,۰۰۰	.	۱,۵۲۲,۵۳۸
شرکت عمران و مسکن سازان استان کرمان	۹۶۳	.	۹۶۳
شرکت ناواکو	۶,۸۰۰	.	۶,۸۰۰
شرکت اکوپال	۶۰۹	.	۶۰۹
شرکت تعاونی خدماتی پشتیبانی بانک مسکن
شرکت توسعه لویزان
شرکت مشاوره رتبه بندی ایران
شرکت پارچه بافی شیراز
شرکت شبکه الکترونیکی (شاپرک)	۲۷,۲۶۰
جمع مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	۱,۳۱۱,۳۳۰	.	۳۹۴,۸۳۱	.	۱,۷۰۶,۱۶۲
خالص سود(زیان) معاملات

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

۱۵-۲- 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 :

۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
جاری	سررسید گذشته	معوق	مشکوک الوصول	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۸۸۹,۴۳۱	.	.	.	۸۸۹,۴۳۱
۲۷,۱۲۹	.	.	.	۲۷,۱۲۹
۹۱۶,۵۵۹	.	.	.	۹۱۶,۵۵۹
(۱۳,۷۴۸,۴)	.	.	.	(۱۳,۷۴۸)
.
۹۰۲,۸۱۱	.	.	.	۹۰۲,۸۱۱
۱,۶۸۰,۵۶۹	.	.	.	۱,۶۸۰,۵۶۹

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 ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۶- سایر حساب‌های دریافتنی

گروه

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده طلب	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	سود سهام دریافتنی
۰	۰	۰	۰	سود تحقق یافته اوراق مشارکت
۱,۰۱۲,۵۷۵	۱,۳۹۸,۱۵۴	(۲۱,۲۹۲)	۱,۴۱۹,۴۴۶	مطالبات از کارکنان
۳,۱۴۸,۷۹۲	۵,۰۰۱,۶۳۹	(۹,۸۲۶,۰۱۴)	۱۴,۸۲۷,۶۵۳	بدهکاران موقت
۴,۶۷۰,۱۹۰	۵,۹۴۳,۵۱۱	(۹۰,۵۱۰)	۶,۰۳۴,۰۲۱	پیش پرداخت سود سهم دولت
۱۵,۰۶۹,۷۸۵	۱۴,۱۱۱,۶۲۷	(۳۳۲,۷۷۰)	۱۴,۴۴۴,۳۹۷	حساب‌های دریافتنی تجاری و غیر تجاری
۲,۱۳۲	۰	۰	۰	اسناد دریافتنی بلند مدت
۲۳,۹۰۳,۴۷۳	۲۶,۴۵۴,۹۳۱	(۱۰,۲۷۰,۵۸۶)	۳۶,۷۲۵,۵۱۷	جمع سایر حساب‌های دریافتنی

بانک

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
خالص	خالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مانده طلب	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	۱۶-۱ سود سهام دریافتنی
۰	۰	۰	۰	سود تحقق یافته اوراق مشارکت
۱,۰۱۲,۵۷۵	۱,۳۹۸,۱۵۴	(۲۱,۲۹۲)	۱,۴۱۹,۴۴۶	مطالبات از کارکنان
۳,۱۴۸,۷۹۲	۵,۰۰۱,۶۳۹	(۹,۸۲۶,۰۱۴)	۱۴,۸۲۷,۶۵۳	۱۶-۲ بدهکاران موقت
۴,۶۷۰,۱۹۰	۵,۹۴۳,۵۱۱	(۹۰,۵۱۰)	۶,۰۳۴,۰۲۱	پیش پرداخت سود سهم دولت
۸,۸۳۱,۵۵۶	۱۲,۳۴۳,۳۰۴	(۹,۹۳۷,۸۱۶)	۲۲,۲۸۱,۱۲۰	جمع سایر حساب‌های دریافتنی

بانک مسکن
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

بیانیه

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت‌های بورسی و فرابورسی
.	.	سایر شرکتها
.	.	
.	.	

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	اقلام مرتبط با تسهیلات
۲,۳۹۱	۲,۴۷۳	هزینه های دادرسی و وصول مطالبات
۱,۲۷۶,۹۴۸	۱,۲۷۷,۰۲۲	پرداخت اقساط تسهیلات بصورت غیر حضوری
.	.	مانده بدهی معوق مشتریان
۶,۲۱۰	۶,۹۷۱	کارمزد تمدید ضمانت نامه ها
۱,۲۸۵,۵۴۹	۱,۲۸۶,۴۶۶	جمع اقلام مرتبط با تسهیلات

اقلام غیر مرتبط با تسهیلات

.	.	بدهکاران بابت فروش دارایی ها
.	.	بدهکاران بابت فروش سرمایه گذاری ها
۶۵,۶۹۵	۹۳,۵۲۰	بدهکاران بابت سوء استفاده های مالی
۵,۴۶۲,۵۷۴	۹,۶۵۱,۲۸۳	بدهکاران موقت ارزی
۵,۱۰۵	۳,۲۲۵	وجه پرداختی بابت پروژه های واگذار شده
۴,۱۸۱	۴,۱۸۱	مطالبات از اشخاص ناشی از اعتبارات اسنادی
.	۷۸,۱۵۲	سود تحقق یافته وصول نشده
۱,۲۳۳,۴۹۰	۲,۶۲۷,۰۰۹	اسناد موقتی که باید برگشت داده شوند
۲۸۳,۶۲۸	۷۱۸,۶۸۵	پیش پرداخت برای هزینه های اداری غیر از بیمه
۲۲۵,۷۴۶	۲۲۴,۲۱۲	ودیعه های پرداختی جهت اجاره ای
۵,۷۴۴	۵,۲۲۶	علی الحساب پرداختی به کارپردازان و پیمانکاران
.	.	صندوق بازسنجی کارکنان
۱۵۹,۷۷۳	۱۳۵,۶۹۴	سایر بدهکاران
۷,۴۴۵,۹۳۷	۱۳,۵۴۱,۱۸۷	جمع اقلام غیر مرتبط با تسهیلات
۸,۷۳۱,۴۸۷	۱۴,۸۲۷,۶۵۲	مانده بدهکاران موقت

۱۶-۳- 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 :

۱۳۹۹/۱۲/۳۰					
جمع	مشکوک الوصول	معوق	سررسید گذشته	جاری	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	.	.	.	سود سهام دریافتی
.	.	.	.	.	سود تحقق یافته اوراق مشارکت
۱,۴۱۹,۴۴۶	.	.	.	۱,۴۱۹,۴۴۶	مطالبات از کارکنان
۱۴,۸۲۷,۶۵۲	۹,۷۴۹,۸۴۷	.	.	۵,۰۷۷,۸۰۶	بدهکاران موقت
۶,۰۳۴,۰۲۱	.	.	.	۶,۰۳۴,۰۲۱	پیش پرداخت سود سهام دولت
۲۲,۲۸۱,۱۲۰	۹,۷۴۹,۸۴۷	.	.	۱۲,۵۳۱,۲۷۳	خالص سایر حسابهای دریافتی قبل از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
(۱۸۷,۹۶۹)	.	.	.	(۱۸۷,۹۶۹)	ذخیره عمومی مطالبات مشکوک الوصول
(۹,۷۴۹,۸۴۷)	(۹,۷۴۹,۸۴۷)	.	.	.	ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول
۱۲,۳۴۳,۳۰۴	.	.	.	۱۲,۳۴۳,۳۰۴	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۸,۸۳۱,۵۵۶	.	.	.	۸,۸۳۱,۵۵۶	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

بانک مسکن
 یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۷- دارایی‌های ثابت مشهود

گروه

جمع	اقدام سرمایه‌ای در انبار	سفارشات و پیش‌پرداختهای سرمایه‌ای	دارایی‌های در دست تکمیل	بهبودی و توسعه 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
بهای تمام شده									
۲۶,۴۸۱,۶۶۷	۳۶۷,۱۲۹	۱۱۱,۰۹۶	۲,۷۱۹,۲۰۸	۳۰۱,۱۸۷	۵,۱۰۷,۴۷۵	۵۹۸,۲۸۹	۷۴۶,۷۹۴	۶,۱۷۴,۱۱۴	۱۰,۳۵۶,۳۷۷
۱,۶۲۲,۲۹۵	۳۷۲,۴۰۸	۸۴,۴۵۹	۲۴۴,۱۸۲	-	۸۳۷,۲۹۴	۶,۹۲۰	۶,۱۵۱	۵۲,۲۷۹	۱۸,۶۰۱
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۳۹,۳۳۲)	۰	۰	۰	۰	(۳۱,۷۹۹)	(۹,۹۳۳)	(۷,۶۰۰)	۰	۰
(۳۴۶,۳۷۶)	(۳۸۲,۶۷۲)	(۱۳۶,۷۰۸)	(۶۵۴,۱۳۳)	۴۳,۹۹۷	۳۰,۶۵۳	۳۶,۰۷۷	(۵۶۹)	۶۵۳,۲۶۳	(۲۱۲,۲۲۴)
مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۱									
۲۷,۱۸۱,۲۵۵	۳۵۶,۸۶۵	۵۸,۸۴۶	۲,۳۰۹,۲۵۷	۳۴۵,۱۸۴	۶,۲۲۹,۵۶۳	۶۳۱,۳۵۲	۷۴۴,۷۷۴	۶,۸۷۹,۶۵۷	۱۰,۱۶۲,۷۵۴
۳,۳۵۶,۰۴۹	۱,۲۰۸,۱۸۷	۲۹۶,۰۵۷	۹۱۷,۶۸۶	-	۶۹۷,۶۵۶	۲۳,۹۳۵	۶۳,۳۵۱	۱۴۹,۰۹۷	۱۸۰
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۱۷۵,۴۰۲)	۰	(۲۰)	۰	۰	(۱۴۴,۰۵۳)	(۳,۳۷۸)	(۹,۳۱۷)	(۱۷,۱۵۰)	(۱,۴۸۴)
(۳۵۴,۴۴۷)	(۱,۰۱۵,۱۵۹)	(۵۷,۰۰۶)	(۲,۹۷۶,۹۹۵)	۶۵,۱۴۳	۹۰,۵۴۰	۵۲,۸۲۶	۱۱۲,۳۰۸	۲,۲۱۷,۱۶۱	۳۴۱,۷۹۳
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰									
۳۰,۵۴۴,۴۵۴	۵۴۹,۸۹۴	۲۹۷,۸۷۷	۲۴۹,۹۴۸	۴۱۰,۳۲۷	۷,۶۸۸,۶۴۶	۷۰۴,۷۳۶	۹۱۱,۰۱۸	۹,۲۲۸,۷۶۵	۱۰,۵۰۳,۲۴۲

استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته

۶۰,۱۰,۷۰۳	۰	۰	۰	۲۲۴,۷۹۴	۳,۳۳۴,۶۹۱	۴۱۴,۵۹۹	۵۰۴,۵۶۹	۱,۵۳۲,۰۵۰	۰
۱,۱۹۲,۷۵۹	۰	۰	۰	۸۵,۷۵۹	۶۳۱,۴۲۹	۳۷,۸۸۲	۴۶,۶۹۸	۳۹۰,۹۹۰	۰
(۲۸,۶۱۹)	۰	۰	۰	۰	(۱۹,۷۹۵)	(۵,۱۹۳)	(۳,۶۷۵)	۴۴	۰
۲۵,۱۵۶	۰	۰	۰	(۳۱۰)	۳۰,۱۶۴	(۲۰,۲۵)	(۱,۶۴۳)	(۱۰,۳۰)	۰
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹									
۷,۱۹۹,۹۹۹	۰	۰	۰	۳۱۰,۲۴۳	۳,۹۷۶,۴۹۰	۴۴۵,۲۶۴	۵۴۵,۹۶۹	۱,۹۲۲,۰۵۴	۰
۱,۳۹۱,۹۰۳	۰	۰	۰	۸۱,۹۷۶	۷۹۳,۸۸۶	۲۸,۴۲۱	۲۷,۰۵۵	۴۵۰,۵۶۶	۰
(۱۵۵,۸۳۵)	۰	۰	۰	۰	(۱۳۸,۵۴۷)	(۳,۸۷۰)	(۶,۱۹۹)	(۸,۲۱۹)	۰
(۲۱,۵۹۱)	۰	۰	۰	(۱,۱۶۵)	(۴,۳۷۱)	(۷۸)	(۱۰,۹۷)	(۱۴,۹۸۰)	۰
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰									
۸,۰۴۴,۴۷۶	۰	۰	۰	۳۹۱,۰۵۳	۴,۶۲۷,۵۵۷	۴۸۰,۷۳۷	۵۶۵,۷۰۸	۲,۳۴۹,۴۲۰	۰

ارزش دفتری

۳۰,۴۷۰,۹۶۶	۳۶۷,۱۲۹	۱۱۱,۰۹۶	۲,۷۱۹,۲۰۸	۷۶,۳۹۳	۱,۷۷۲,۷۸۳	۱۸۳,۶۸۹	۲۴۲,۲۲۵	۴,۶۴۲,۰۶۵	۱۰,۳۵۶,۳۷۷
۳۰,۵۱۸,۲۵۵	۳۵۶,۸۶۵	۵۸,۸۴۶	۲,۳۰۹,۲۵۷	۳۴,۹۴۱	۲,۳۵۳,۰۷۳	۱۸۶,۰۸۸	۱۹۸,۸۲۷	۴,۹۵۷,۶۰۴	۱۰,۱۶۲,۷۵۴
۲۲,۱۲۹,۹۷۸	۵۴۹,۸۹۴	۲۹۷,۸۷۷	۲۴۹,۹۴۸	۱۹,۲۷۳	۳,۰۶۱,۰۸۹	۲۲۳,۹۹۸	۳۴۵,۳۱۱	۶,۸۷۹,۳۴۵	۱۰,۵۰۳,۲۴۲

۱۷-۱- زمین و ساختمانهای گروه در سال ۱۳۹۹ تجدید ارزیابی نگردیده است.

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	۱۰,۵۰۳,۲۴۲	۰	۱۰,۱۶۲,۷۵۴	۰
ساختمان	۶,۸۷۹,۳۴۵	۰	۴,۹۵۷,۶۰۴	۰
	۱۷,۳۸۲,۵۸۷	۰	۱۵,۱۲۰,۳۵۷	۰

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

بانک

زمین	ساختمان	تاسیسات	وسایل نقلیه	اثاثه و منسوبات	بهسازی و نوسازی املاک استیجاری	داراییهای در دست تکمیل	سفرشات و پیش برداختهای سرمایه‌ای	اقلام سرمایه‌ای در انبار	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۹,۵۴۵,۸۷۶	۵,۶۲۶,۲۳۷	۱۳۵,۲۵۸	۹۸,۰۴۱	۴,۵۲۸,۵۰۳	۳۰۱,۱۸۷	۲,۶۸۵,۴۷۵	۲۹۹,۳۴۹	۲۳,۳۲۹,۴۷۶
افزایش طی سال مالی	-	۸,۵۴۹	-	۱,۲۲۴	-	-	۲۴۲,۱۱۹	۳۷۲,۴۰۸	۱,۴۷۴,۳۵۳
افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی	-	-	-	-	-	-	-	-	-
فروش رفته	-	-	-	-	(۱۵,۸۸۴)	-	-	-	(۱۵,۸۸۴)
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	(۲۱۲,۲۲۴)	۵۸۷,۱۰۲	۱,۰۴۴	۳۵,۳۱۳	۲۷۸,۷۴۶	۴۳,۹۹۷	(۱۳۰,۳۸۲)	(۳۵۵,۰۲۱)	(۳۷۱,۹۴۱)
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۹,۳۳۳,۶۵۲	۶,۲۲۱,۸۸۸	۱۳۷,۵۲۷	۱۳۳,۲۵۴	۵,۵۷۱,۴۸۴	۳۴۵,۱۸۴	۴۹,۲۰۱	۳۱۶,۷۳۶	۲۴,۴۱۶,۰۰۴
افزایش طی سال مالی	-	۳,۶۸۳	۹	-	۶۴۶,۴۷۳	-	۹۱۷,۵۱۶	۱,۰۸۷,۹۴۷	۲,۹۲۷,۹۹۸
افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی	-	-	-	-	-	-	-	-	-
فروش رفته	-	-	(۲,۲۲۳)	(۱۲۲,۲۱۱)	-	-	-	-	(۱۲۴,۴۳۴)
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	۶۶۳,۷۸۱	۲,۲۳۹,۲۰۵	۱۴۱,۳۰۰	۲۰,۸۲۱	۷۹۳,۱۱۱	۶۵,۱۴۳	(۲,۹۷۶,۹۹۵)	(۹۰۲,۴۷۲)	(۱۴,۳۵۳)
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۹,۹۹۷,۴۳۳	۸,۴۶۴,۷۷۶	۲۷۸,۸۳۶	۱۵۱,۹۵۲	۶,۸۸۸,۸۵۷	۴۱۰,۳۲۷	۲۴۷,۴۹۹	۵۰۲,۲۱۲	۲۷,۲۱۵,۲۱۴

استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته

مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	-	۱,۴۱۳,۱۸۸	۱۲۶,۸۴۷	۸۷,۶۳۴	۳۰,۵۷,۵۷۷	۲۲۴,۷۹۴	-	-	۴,۹۱۰,۰۴۱
استهلاک سال و کاهش ارزش	-	۳۵۵,۷۱۲	۳,۲۵۶	۴,۲۵۳	۵۲۷,۲۹۶	۸۵,۷۵۹	-	-	۹۷۶,۲۷۶
فروش رفته	-	-	-	-	(۱۴,۲۶۲)	-	-	-	(۱۴,۲۶۲)
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	(۹۸۶)	(۴۰)	(۱,۹۰۴)	(۳۰,۳۷۸)	(۳۱۰)	-	-	-	۲۷,۱۳۸
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	-	۱,۷۶۷,۹۱۴	۱۳۰,۰۶۴	۸۹,۹۸۳	۳,۶۰۰,۹۹۰	۳۱۰,۲۴۳	-	-	۵,۸۹۹,۱۹۳
استهلاک سال و کاهش ارزش	-	۴۱۱,۶۲۱	۳,۹۰۵	۸,۴۸۹	۶۸۳,۸۷۷	۸۱,۹۷۶	-	-	۱,۱۸۹,۸۶۷
فروش رفته	-	-	-	(۲,۲۲۳)	(۱۲۰,۴۹۸)	-	-	-	(۱۲۲,۷۲۲)
نقل و انتقالات و سایر تغییرات	(۸۶۲)	۱۴۲	(۱۰۱)	(۳,۳۷۵)	(۱,۱۶۵)	-	-	-	(۵,۲۶۱)
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	-	۲,۱۷۸,۶۷۳	۱۳۴,۱۱۰	۹۶,۱۴۷	۴,۱۶۱,۰۹۴	۳۹۱,۰۵۳	-	-	۶,۹۶۱,۰۷۷

ارزش دفتری

در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۹,۵۴۵,۸۷۶	۴,۲۱۳,۰۴۹	۸,۴۱۱	۱۰,۴۰۸	۱,۴۷۰,۹۲۵	۷۶,۳۹۳	۲,۶۸۵,۴۷۵	۲۹۹,۳۴۹	۱۸,۴۱۹,۴۳۵
در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۹,۳۳۳,۶۵۲	۴,۴۵۳,۹۷۴	۷,۴۶۳	۴۳,۳۷۲	۱,۹۷۰,۴۹۴	۳۴,۹۴۱	۲,۳۰۶,۹۷۸	۳۱۶,۷۳۶	۱۸,۵۱۶,۸۱۱
در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۹,۹۹۷,۴۳۳	۶,۲۸۶,۱۰۳	۱۴۴,۷۲۶	۵۵,۸۰۵	۲,۷۲۷,۷۶۳	۱۹۰,۳۲۳	۲۴۷,۴۹۹	۲۷۲,۳۲۳	۲۰,۲۵۴,۱۲۷

۱۷-۱- زمین و ساختمانهای بانک، در سال ۱۳۹۹ تجدید ارزیابی نگردیده است.

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
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
زمین	۹,۹۹۷,۴۳۳	-	۹,۳۳۳,۶۵۲	-
ساختمان	۶,۲۸۶,۱۰۳	-	۴,۴۵۳,۹۷۴	-
	۱۶,۲۸۳,۵۳۶	-	۱۳,۷۸۷,۶۲۶	-

۱۷-۳- داراییهای ثابت مشهود بانک تا ارزش ۹,۸۷۲,۰۶۰ 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 ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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	
					بهای تمام شده
۱۶,۷۵۹,۱۱۵	۱۵۸,۴۵۹	.	۲۹۳,۷۴۷	۱۶,۳۰۶,۹۰۸	مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
۱۲۹,۶۵۷	۳,۵۴۴	.	۱۲۶,۱۱۲	.	افزایش طی سال مالی
.	.	.	.	.	توسعه داخلی
.	.	.	.	.	افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی
.	.	.	.	.	فروش رفته
۳۰,۲۴۸	۵۵	.	.	۳۰,۱۹۴	نقل و انتقالات و سایر تغییرات
۱۶,۹۱۹,۰۲۰	۱۶۲,۰۵۸	.	۴۱۹,۸۶۰	۱۶,۳۳۷,۱۰۲	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱۶,۹۱۹,۰۲۰	۱۶۲,۰۵۸	.	۴۱۹,۸۶۰	۱۶,۳۳۷,۱۰۲	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
۵۵,۶۰۳	۶,۱۲۷	.	۴۹,۴۷۶	.	افزایش طی سال مالی
.	.	.	.	.	توسعه داخلی
.	.	.	.	.	افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی
(۳۸۱.۵)	(۵.۶)	.	(۳۷۵.۹)	.	فروش رفته
۲۰,۵۸۶۰	۳۹۹	.	(۵۰)	۲۰,۵۴۶۶	نقل و انتقالات و سایر تغییرات
۱۷,۱۸۰,۱۰۲	۱۶۸,۵۷۹	.	۴۶۸,۹۵۵	۱۶,۵۴۲,۵۶۸	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته

۱۶۵,۴۴۷	.	.	۱۶۵,۴۴۷	.	مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
۱۱۶,۷۲۷	.	.	۱۱۶,۷۲۷	.	استهلاک سال
.	.	.	.	.	زیان کاهش ارزش
.	.	.	.	.	فروش رفته
(۶۰,۰۴۹.۶)	.	.	(۶۰,۰۴۹.۶)	.	نقل و انتقالات و سایر تغییرات
۲۲۲,۱۲۵	.	.	۲۲۲,۱۲۵	.	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۲۲۲,۱۲۵	.	.	۲۲۲,۱۲۵	.	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
۱۰۲,۹۰۱	.	.	۱۰۲,۹۰۱	.	استهلاک سال
.	.	.	.	.	زیان کاهش ارزش
(۳۰۵.۱)	.	.	(۳۰۵.۱)	.	فروش رفته
(۱۱۶.۰)	.	.	(۱۱۶.۰)	.	نقل و انتقالات و سایر تغییرات
۳۲۴,۶۰۵	.	.	۳۲۴,۶۰۵	.	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

ارزش دفتری

۱۶,۵۹۳,۶۶۸	۱۵۸,۴۵۹	.	۱۲۸,۳۰۰	۱۶,۳۰۶,۹۰۸	در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
۱۶,۶۹۶,۸۹۵	۱۶۲,۰۵۸	.	۱۹۷,۷۳۵	۱۶,۳۳۷,۱۰۲	در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱۶,۸۵۵,۴۹۷	۱۶۸,۵۷۹	.	۱۴۴,۳۵۰	۱۶,۵۴۲,۵۶۸	در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

۱۸-۱- سرقفلی محل کسب و پیشه، طی سال ۱۳۹۹ تجدید ارزیابی نگردیده است.

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		شرح اقلام
بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سرقفلی محل کسب و پیشه
.	۱۶,۳۳۷,۱۰۲	.	۱۶,۵۴۲,۵۶۸	
.	۱۶,۳۳۷,۱۰۲	.	۱۶,۵۴۲,۵۶۸	

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

بانک

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	
بهای تمام شده					
۱۶,۷۰۹,۷۱۶	۱۴۷,۴۱۱	.	۲۵۶,۳۴۵	۱۶,۳۰۵,۹۶۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
۱۲۲,۹۹۷	۱,۳۲۰	.	۱۲۱,۶۷۷	.	افزایش طی سال مالی
.	.	.	.	.	توسعه داخلی
.	.	.	.	.	افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی
.	.	.	.	.	فروش رفته
۳۰,۲۴۸	۵۵	.	.	۳۰,۱۹۴	نقل و انتقالات و سایر تغییرات
۱۶,۸۶۲,۹۶۲	۱۴۸,۷۸۶	.	۳۷۸,۰۲۲	۱۶,۳۳۶,۱۵۴	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱۶,۸۶۲,۹۶۲	۱۴۸,۷۸۶	.	۳۷۸,۰۲۲	۱۶,۳۳۶,۱۵۴	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
۲۶,۵۶۸	۳,۴۴۲	.	۲۳,۱۲۷	.	افزایش طی سال مالی
.	.	.	.	.	توسعه داخلی
.	.	.	.	.	افزایش (کاهش) ناشی از تجدید ارزیابی
۱۶	۱۶	.	.	.	فروش رفته
۲۰,۷۶۲۶	۲,۱۶۰	.	.	۲۰,۵,۴۶۶	نقل و انتقالات و سایر تغییرات
۱۷,۰۹۷,۱۷۳	۱۵۴,۴۰۴	.	۴۰۱,۱۴۹	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته					
۱۴۵,۸۷۲	.	.	۱۴۵,۸۷۲	.	مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
۱۱۰,۴۷۳	.	.	۱۱۰,۴۷۳	.	استهلاک سال
.	.	.	.	.	زیان کاهش ارزش
.	.	.	.	.	فروش رفته
(۶۰,۰۴۹,۶)	.	.	(۶۰,۰۴۹,۶)	.	نقل و انتقالات و سایر تغییرات
۱۹۶,۲۹۵	.	.	۱۹۶,۲۹۵	.	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱۹۶,۲۹۵	.	.	۱۹۶,۲۹۵	.	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
۹۳,۵۱۶	.	.	۹۳,۵۱۶	.	استهلاک سال
.	.	.	.	.	زیان کاهش ارزش
.	.	.	.	.	فروش رفته
.	.	.	.	.	نقل و انتقالات و سایر تغییرات
۲۸۹,۸۱۱	.	.	۲۸۹,۸۱۱	.	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
ارزش دفتری					
۱۶,۵۶۳,۸۴۴	۱۴۷,۴۱۱	.	۱۱۰,۴۷۳	۱۶,۳۰۵,۹۶۰	در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
۱۶,۶۶۶,۶۶۶	۱۴۸,۷۸۶	.	۱۸۱,۷۲۷	۱۶,۳۳۶,۱۵۴	در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱۶,۸۰۷,۳۶۲	۱۵۴,۴۰۴	.	۱۱۱,۳۳۸	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

۱-۱۸- سر قفلی محل کسب و پیشه، طی سال ۱۳۹۹ تجدید ارزیابی نگردیده است.

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		شرح اقلام
بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سرقفلی محل کسب و پیشه
.	۱۶,۳۳۶,۱۵۴	.	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	
.	۱۶,۳۳۶,۱۵۴	.	۱۶,۵۴۱,۶۲۰	

۱۹- سپرده قانونی

گروه / بانک		۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	۳۳,۷۴۷,۰۸۴	۵۷,۲۴۸,۷۷۰
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
جمع سپرده قانونی		۳۳,۷۴۷,۰۸۴	۵۷,۲۴۸,۷۷۰

سپرده قانونی - سپرده های شعب سرزمین اصلی-(ریال)
سپرده قانونی - سپرده های شعب سرزمین اصلی-(ارز)
سپرده قانونی - سپرده های شعب مناطق آزاد-(ریال)
سپرده قانونی - سپرده های شعب مناطق آزاد-(ارز)
سپرده قانونی نزد بانک مرکزی سایر کشورها-(ارز)

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		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	.	.	خالص بدهی مشتریان بابت اعتبارات اسنادی مدت دار
۱,۰۶۳,۶۳۴	۲۸۶,۲۹۹	۱,۰۶۳,۶۳۴	۲۸۶,۲۹۹	۲۰-۱ املاک و مستغلات غیر عملیاتی
۷,۲۸۳,۰۱۲	۷,۵۳۹,۵۲۷	۷,۲۸۳,۰۱۲	۴,۹۳۴,۶۴۶	۲۰-۲ وثایق تملیکی
۹۴,۳۹۲	۱۱۶,۶۵۸	۹۴,۳۹۲	۱۱۶,۶۵۸	ودیعه ساختمانهای استیجاری
۲۲۷,۶۴۰	۲,۲۲۹,۸۱۲	۲۲۷,۶۴۰	۲,۲۲۹,۸۱۲	* پیش پرداخت مالیات
.	.	.	.	پیش پرداخت اجاره شعب
۲۸۷,۵۲۱	۲۶۰,۶۵۷	۲۸۷,۵۲۱	۲۶۰,۶۵۷	صندوق بازنشتگی کارکنان بانک
.	.	.	.	موجودی ملزومات
۲۷,۸۳۷	۲۱,۹۵۴	۲۷,۸۳۷	۲۱,۹۵۴	طلا و نقره
۱۹,۶۷۳	۲۲,۵۵۶	۱۹,۶۷۳	۲۲,۵۵۶	تمبر مالیاتی
.	.	۹,۶۱۹,۹۴۲	۱۲,۵۵۹,۱۷۵	پروژه های در جریان تکمیل
.	.	۳,۱۶۷,۶۲۵	۶,۳۷۹,۰۵۲	پروژه های تکمیل شده
.	.	۳۸۸,۷۲۱	.	زمین نگهداری شده جهت ساخت یا فروش
.	.	۶۷۸,۱۳۹	۵۷۷,۳۴۳	موجودی مواد و کالا
.	.	۵۰۱,۸۰۸	۱۸۱,۱۹۴	سفارشات و پیش پرداخت ها
.	.	۱۵۷,۹۷۵	۳۰۲,۶۸۵	سرقفلی
۳۵۳,۹۸۴	۴۲۲,۶۸۳	۳۵۳,۹۸۴	۴۲۲,۶۸۳	موجودی انبار کل
.	.	۲,۹۳۲,۲۴۶	۳,۷۶۰,۳۴۶	سایر
جمع سایر داراییها		۲۶,۹۰۴,۱۵۰	۳۲,۰۵۵,۰۶۰	

۲۰-۱- املاک و مستغلات غیر عملیاتی

بانک		مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	خرید
۱,۰۸۲,۴۴۰	۱,۰۶۵,۳۳۷	فروش
۳,۷۰۱	۸۴۸,۹۴۲	
(۲۰,۸۰۴)	(۱,۶۲۶,۲۷۷)	مانده ناخالص در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱,۰۶۵,۳۳۷	۲۸۸,۰۰۲	کاهش ارزش انباشته
۷۹۰	۱,۵۸۸	استهلاک انباشته
(۲,۴۹۳)	(۳,۲۹۱)	مانده خالص در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۱,۰۶۳,۶۳۴	۲۸۶,۲۹۹	

۲۰-۱-۱- املاک و مستغلاتی که در راستای موضع فعالیت بانک طبق اساسنامه نبوده و در یادداشت داراییهای ثابت و وثایق تملیکی نیز طبقه بندی نشده اند، در این بخش گزارش می شود. 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 ۲۳,۱۸۶ میلیون ریال در سایر درآمدها (یادداشت شماره ۴۵) شناسایی شده است.

* پیش پرداخت مالیات مبلغ ۳,۵۹۴,۸۱۲ میلیون ریال می باشد که از این مبلغ ۱,۳۶۵,۰۰۰ میلیون ریال در یادداشت ۲۵ نمایش داده شده است .

بانک مسکن
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۲۰-۲ واثیق تملیکی

ترکیب مانده واثیق تملیکی به شرح زیر است:

بانک

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	فروش / واگذاری طی دوره	تملیک شده طی دوره	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	ماهیت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	۰	۰	منقول
۰	۰	۰	۰	اثاثه
۹,۶۶۸	۰	۰	۹,۶۶۸	تجهیزات
۰	۰	۰	۰	کالا
۰	۰	۰	۰	وسایط نقلیه
۹,۶۶۸	۰	۰	۹,۶۶۸	جمع واثیق تملیکی منقول
				غیر منقول
۳,۰۹۲,۷۰۷	(۱۰۲,۳۸۱)	(۱۰۲,۴۶۶)	۳,۲۹۷,۵۵۴	مسکونی
۴,۰۵۰,۷۵۵	۰	۳۵۵,۸۰۴	۳,۶۹۴,۹۵۱	تجاری / اداری
۳۳۰,۹۵۱	۰	۵,۸۹۹	۳۲۵,۰۵۲	کارخانه
۵۵,۴۴۵	۰	(۳۴۱)	۵۵,۷۸۶	زمین
۷,۵۲۹,۸۵۹	(۱۰۲,۳۸۱)	۲۵۸,۸۹۶	۷,۳۷۳,۳۴۴	۲۰-۲-۱ جمع واثیق تملیکی غیر منقول
۷,۵۳۹,۵۲۷	(۱۰۲,۳۸۱)	۲۵۸,۸۹۶	۷,۳۸۳,۰۱۲	جمع واثیق تملیکی
۰			۰	کاهش ارزش انباشته
۷,۵۳۹,۵۲۷			۷,۳۸۳,۰۱۲	خالص واثیق تملیکی
۱۱۷,۹۰۶			۷۰,۶۳۷	سود (زیان) ناشی از فروش

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

بانک

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	ماهیت
۳,۸۱۴,۳۸۱	۳۶۰,۷۲۱	کمتر از یک سال از تاریخ تملیک
۶۲۶,۶۰۶	۳,۸۰۹,۴۸۳	یک تا دو سال از تاریخ تملیک
۲,۹۳۲,۳۵۷	۳,۳۵۹,۶۵۵	بیش از دو سال از تاریخ تملیک
۷,۳۷۳,۳۴۴	۷,۵۲۹,۸۵۹	

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

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۱- بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری

بانک		گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
				بانک مرکزی
				سپرده ریالی
۰	۳,۴۸۸,۵۳۹	۰	۳,۴۸۸,۵۳۹	
۴۶,۹۶۵,۵۳۳	۷۹,۸۹۰,۰۴۱	۴۶,۹۶۵,۵۳۳	۷۹,۸۹۰,۰۴۱	سپرده دیداری-ارز
۳۰,۴۲۴,۱۸۶	۵۵,۳۳۷,۶۴۸	۳۰,۴۲۴,۱۸۶	۵۵,۳۳۷,۶۴۸	سپرده مدت دار-ارز
۰	۰	۰	۰	بدهی بابت اضافه برداشت در حساب جاری
۰	۰	۰	۰	بدهی بابت مابه التفاوت نرخ ارز
۰	۰	۰	۰	بدهی بابت حساب ذخیره ارزی
۴۸۶,۵۲۶,۴۸۸	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۴۸۶,۵۲۶,۴۸۸	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۲۱-۱ تسهیلات دریافتی-ریال
۰	۰	۰	۰	تسهیلات دریافتی-ارز
۰	۰	۰	۰	سایر
۵۶۳,۹۱۶,۲۰۷	۶۳۵,۸۲۷,۵۰۱	۵۶۳,۹۱۶,۲۰۷	۶۳۵,۸۲۷,۵۰۱	جمع بدهی به بانک مرکزی
				بانک ها و موسسات اعتباری داخلی
				سپرده های دیداری-ریال
۰	۰	۰	۰	
۳,۷۵۰,۱۹۶	۳,۲۱۳,۷۵۱	۳,۷۵۰,۱۹۶	۳,۲۱۳,۷۵۱	سپرده های دیداری-ارز
۰	۰	۰	۰	پرداخت چک های صادره بانک توسط سایر بانک ها
۰	۰	۲۴۶,۱۲۰	۲,۲۵۰,۰۱۱	تسهیلات دریافتی-ریال
۰	۰	۰	۰	تسهیلات دریافتی-ارز
۰	۰	۰	۰	سایر
۳,۷۵۰,۱۹۶	۳,۲۱۳,۷۵۱	۳,۹۹۶,۳۱۶	۵,۴۶۳,۷۶۲	جمع بدهی به بانک ها و موسسات اعتباری داخلی
				بانک های خارجی
				سپرده های دیداری ریال
۰	۰	۰	۰	
۴۹۵	۸۳۷	۴۹۵	۸۳۷	سپرده های دیداری-ارز
۰	۰	۰	۰	تسهیلات دریافتی - ارز
۰	۰	۰	۰	بدهی درحسابجاری (اضافه برداشت از حساب)
۰	۰	۰	۰	سایر
۴۹۵	۸۳۷	۴۹۵	۸۳۷	جمع بدهی به بانک های خارجی
۵۶۷,۶۶۶,۸۹۸	۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹	۵۶۷,۹۱۳,۰۱۸	۶۴۱,۲۹۲,۱۰۰	جمع بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری

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 ۳۶۵,۹۳۸ میلیارد ریال بابت اصل تسهیلات طرح مسکن مهر، مبلغ ۱۳۰,۶۵۳ میلیارد ریال بابت سود پرداختنی طرح مسکن مهر و مابقی بابت سود پرداختنی تسهیلات دریافتی غیر از مسکن مهر از بانک مرکزی می باشد.

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۲- سپردههای مشتریان

بانک		گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳,۶۲۷,۳۵۳	۴۳,۴۲۲,۰۴۳	۳۳,۶۲۷,۳۵۳	۴۳,۴۲۲,۰۴۳	۲۲-۱ سپرده های دیداری و مشابه
۱۰۷,۸۱۰,۰۲۶	۱۱۲,۲۱۱,۳۲۳	۱۰۷,۸۱۰,۰۲۶	۱۱۲,۲۱۱,۳۲۳	۲۲-۲ سپرده های پس انداز و مشابه
۳۳۱,۲۵۰	۹۱۴,۸۳۴	۲,۵۲۱,۹۵۵	۴,۲۹۱,۶۲۰	۲۲-۳ سایر سپرده ها و پیش دریافت ها
۱۴۱,۷۶۸,۶۲۹	۱۵۶,۵۴۸,۲۰۱	۱۴۳,۹۵۹,۳۳۴	۱۵۹,۹۲۴,۹۸۷	جمع سپرده ها مشتریان حقیقی
مشتریان حقوقی				
۷,۳۵۱,۱۷۵	۱۷,۹۲۸,۴۱۳	۱۸,۸۸۸,۶۴۹	۲۷,۴۳۷,۷۵۳	۲۲-۱ سپرده های دیداری و مشابه
۱۴۰	۱۴۰	۱۴۰	۱۴۰	۲۲-۲ سپرده های پس انداز و مشابه
.	.	.	.	سایر سپرده ها و پیش دریافت ها
۷,۳۵۱,۳۱۵	۱۷,۹۲۸,۵۵۳	۱۸,۸۸۸,۷۸۹	۲۷,۴۳۷,۸۹۳	جمع سپرده ها مشتریان حقوقی
۱۴۹,۱۱۹,۹۴۴	۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴	۱۶۲,۸۴۸,۱۲۳	۱۸۷,۳۶۲,۸۷۹	جمع سپرده های مشتریان

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

بانک		گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۲۳۹,۱۹۱	۴۴,۰۷۳,۴۳۲	۲۴,۸۰۱,۰۴۰	۴۴,۰۴۸,۸۷۲	سپرده های قرض الحسنه جاری - ریال
۱,۰۰۶,۰۵۹	.	۹۹۸,۹۱۶	(۹,۴۲۸)	سپرده های قرض الحسنه جاری - ارز
۳,۰۳۵,۲۳۷	۴,۴۷۹,۲۲۰	۳,۰۳۵,۲۳۷	۴,۴۷۹,۲۲۰	انواع چکهای بانکی فروخته شده
.	.	.	.	حساب جاری مشتریان نزد شعب خارج از کشور
.	.	.	.	حواله های عهده بانک - ریال
.	.	.	.	حواله های عهده بانک - ارز
۴۸,۴۱۶	۵۸,۰۰۷	۴۸,۴۱۶	۵۸,۰۰۷	وجوه اداره شده مصرف نشده - ریال
.	.	.	.	وجوه اداره شده مصرف نشده - ارز
۱۱,۳۱۸,۴۰۷	۱۲,۵۹۸,۳۳۵	۲۳,۳۰۱,۱۷۵	۲۲,۱۴۱,۶۶۳	بستانکاران موقت - ریال
۲۳۱,۹۵۳	۲,۵۹۰	۲۳۱,۹۵۳	۲,۵۹۰	بستانکاران موقت - ارز
۱۰۳,۶۵۸	۱۳۸,۵۴۴	۱۰۳,۶۵۸	۱۳۸,۵۴۴	مانده مطالبه نشده - ریال
۱۹۴	۳۲۷	۱۹۴	۳۲۷	مانده مطالبه نشده - ارز
(۴,۵۸۷)	.	(۴,۵۸۷)	.	کسر می شود:
۴۰,۹۷۸,۵۲۸	۶۱,۳۵۰,۴۵۶	۵۲,۵۱۶,۰۰۳	۷۰,۸۵۹,۷۹۶	حساب پرداخت چک های فروخته شده بانک (تسویه نشده)
				جمع سپرده های دیداری و مشابه

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

گروه / بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۹,۱۹۸,۷۷۳	۵۶,۲۰۷,۵۴۶	سپرده های قرض الحسنه پس انداز - ریال
۳,۴۵۳,۱۳۲	۳,۹۳۱,۸۱۱	سپرده های قرض الحسنه پس انداز - ارز
.	.	سپرده پس انداز - شعب خارج
.	.	سپرده های قرض الحسنه ویژه جوانان
۴۲,۷۷۶	۷۶,۹۹۳	سپرده های قرض الحسنه ویژه مصرف نشده
۴۵۳,۰۲۲	۱,۲۹۲,۱۹۸	حساب پس انداز کارکنان
.	.	صندوق بازنشستگی کارکنان
۶۴,۶۶۲,۴۶۳	۵۰,۷۰۲,۹۱۵	سپرده های پس انداز مسکن
۱۰۷,۸۱۰,۱۶۶	۱۱۲,۲۱۱,۴۶۳	جمع سپرده های پس انداز و مشابه

۳-۲۲- سایر سپرده‌ها و پیش دریافت‌ها

بانک		گروه		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳۰,۲۷۶	۹۱۰,۸۶۰	۳۳۰,۲۷۶	۹۱۰,۸۶۰	سپرده نقدی ضمانتنامه ها - ریال
.	.	.	.	سپرده نقدی ضمانتنامه ها- ارز
.	.	.	.	پیش دریافت اعتبارات اسنادی - ریال
.	۳,۰۰۰	.	۳,۰۰۰	پیش دریافت اعتبارات اسنادی - ارز
۹۷۴	۹۷۴	۲,۱۹۱,۶۷۹	۳,۳۷۷,۷۶۰	سایر
۳۳۱,۲۵۰	۹۱۴,۸۳۴	۲,۵۲۱,۹۵۵	۴,۲۹۱,۶۲۰	جمع سایر سپرده‌ها و پیش دریافت‌ها

۱-۳-۲۲- عمده مبلغ سایر پیش دریافت های گروه ، مربوط به پیش دریافت از مشتریان بابت فروش واحد مسکونی به مبلغ ۸۵۶,۷۶۳ میلیون ریال و پیش دریافت بابت ساخت و توسعه زیر بناهای حمل و نقل کشور به مبلغ ۷۵۷,۱۹۳ میلیون ریال است که متعلق به شرکت های فرعی گروه مالی بانک مسکن می باشد.

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۳- سود سهام پرداختنی

گروه

مانده خالص در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات	سود سهام پرداختی طی سال ۱۳۹۹	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	سود سهام مصوب	سود نقدی هر سهم
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۰	۰	۰	۰	سنوات قبل
۰	۰	۰	۰	۰	سال منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹
۰	۰	(۳۵۵,۴۲۳)	۰	۳۵۵,۴۲۳	سال منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۳۹۴,۷۴۱	۰	۰	۰	۳۹۴,۷۴۱	سال منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۳۹۴,۷۴۱	۰	(۳۵۵,۴۲۳)	۰		جمع
۱۰۸,۱۰۶	۰	(۱۲۶,۶۸۸)	۲۳۴,۷۹۴	۰	شرکتهای فرعی سهم اقلیت
۵۰۲,۸۴۷	۰	(۴۸۲,۱۱۱)	۲۳۴,۷۹۴		جمع کل

بانک

مانده خالص در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات	سود سهام پرداختی طی سال ۱۳۹۹	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	سود سهام مصوب	سود نقدی هر سهم
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۰	۰	۰	۰	سنوات قبل
۰	۰	۰	۰	۰	سال منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۲۹
۰	۰	۰	۰	۰	جمع

۲۴- اوراق بدهی

گروه/بانک

مانده در پایان سال		کسر اوراق	مبلغ اسمی	نرخ سود علی الحساب/قطعی	تاریخ سررسید	تاریخ انتشار
۱۳۹۸	۱۳۹۹	ریال	ریال	درصد		
۰	۰	۰	۰			اوراق مشارکت
۰	۰	۰	۰			اوراق صکوک
۰	۶,۵۵۹,۱۵۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	۱۴۰۱/۰۴/۲۳	۱۳۹۹/۰۴/۲۳
۰	۶,۵۵۹,۱۵۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰			اوراق رهنی
						جمع

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۵- ذخیره مالیات عملکرد

بانک		گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۸,۲۱۳,۶۴۵	۱,۳۶۵,۰۰۰	۸,۵۶۶,۶۵۶	۱,۹۰۴,۳۱۲	ذخیره مالیات عملکرد سال
.	.	۳۷۵,۰۷۸	۸۷۰,۶۲۵	اصلاح مالیات عملکرد سنوات قبل
(۶,۸۴۸,۶۴۵)	.	(۶,۷۹۰,۰۹۸)	۵۵,۳۵۴	تادیه شده طی سال
.	.	(۲۴۷,۳۲۴)	(۴۱۵,۶۱۲)	ذخیره مالیات عملکرد متعلقه
۱,۳۶۵,۰۰۰	۱,۳۶۵,۰۰۰	۱,۹۰۴,۳۱۲	۲,۴۱۴,۶۷۹	پیش پرداخت های مالیاتی
(۱,۳۶۵,۰۰۰)	(۱,۳۶۵,۰۰۰)	(۱,۴۰۶,۷۸۰)	(۱,۳۹۲,۷۵۴)	مانده در پایان سال
.	.	۴۹۷,۵۳۲	۱,۰۲۱,۹۲۵	

۲۵-۱- مالیات بردرآمد بانک برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۷ قطعی و تسویه شده است و خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی برای سالهای ۱۳۹۷ تا ۱۳۹۹ به شرح زیر می باشد:

نحوه تشخیص	۱۳۹۸	۱۳۹۹ - میلیون ریال					درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	میلیون ریال	مالیات				ابرازی			
		مانده ذخیره	مانده ذخیره	تأدیه شده**	قطعی					تشخیصی
در مرحله بدوی در اجرای قرار	۵۵۳,۲۴۷	۵۵۳,۲۴۷	.	۵۵۳,۲۴۷	۳,۲۳۲,۷۹۴	.	۱۲,۹۸۰,۴۸۸	(۱۹,۹۹۵,۲۸۸)	۱۳۹۷
در مرحله بدوی در اجرای قرار	۸۱۱,۷۵۳	۸۱۱,۷۵۳	.	.	۱۳,۲۵۲,۸۴۰	.	۵۳,۰۱۱,۳۶۲	(۱۱,۴۷۵,۸۹۵)	۱۳۹۸
.	.	.	.	.	.	.	.	(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)	۱۳۹۹
	(۱,۳۶۵,۰۰۰)	(۱,۳۶۵,۰۰۰)							پیش پرداخت های مالیاتی
	.	.							

۲۵-۲- بانک نسبت به برگ تشخیص مالیاتی سال مالی ۱۳۹۸ در مرحله هیات حل اختلاف بدوی اعتراض نموده است.

بانک مسکن

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۶- ذخایر و سایر بدهی‌ها

بانک		گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	.	.	تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی
۱,۰۴۰,۵۶۱	۸۴۳,۳۲۸	۱,۰۴۰,۵۶۱	۸۴۳,۳۲۸	بدهی به دولت
.	.	.	.	بدهی بانک بابت اعتبارات اسنادی مدت دار - ریال
۸,۲۷۰,۸۳۱	۱۴,۲۱۰,۷۰۹	۸,۲۷۰,۸۳۱	۱۴,۲۱۰,۷۰۹	بدهی بانک بابت اعتبارات اسنادی و پروات مدت دار- ارز
۳,۵۹۵,۰۱۸	۶,۹۸۷,۳۸۸	۳,۵۹۵,۰۱۸	۶,۹۸۷,۳۸۸	سود و کارمزد پرداختنی
.	.	.	.	حق بیمه پرداختنی
.	.	.	.	مالیات های تکلیفی پرداختنی
.	.	.	.	اسناد پرداختنی
۴,۸۹۷,۳۳۳	۶,۰۳۰,۲۱۴	۴,۸۹۷,۳۳۳	۶,۰۳۰,۲۱۴	ذخیره بازخرید مرخصی
.	.	.	.	ذخیره هزینه های پرداختنی
۱,۶۴۱,۷۰۵	۱,۸۴۲,۲۶۵	۱,۶۴۱,۷۰۵	۱,۸۴۲,۲۶۵	حق عضویت پرداختنی صندوق ضمانت سپرده ها
۱۶,۱۲۱,۹۱۱	۲۵,۱۶۲,۳۳۷	۱۶,۱۲۱,۹۱۱	۲۵,۱۶۲,۳۳۷	اقلام در راه
۵۲۷,۱۰۷	۹۸۱,۸۶۶	۵۲۷,۱۰۷	۹۸۱,۸۶۶	تسهیلات دریافتی از محل حساب ذخیره ارزی
۱,۴۳۷,۰۴۶	۱,۵۸۹,۰۴۵	۱,۴۳۷,۰۴۶	۱,۵۸۹,۰۴۵	بارانه های قابل پرداخت قراردادهای عاملیت وزارت مسکن
۷۲۶,۸۴۴	۷۲۶,۸۴۴	۷۲۶,۸۴۴	۷۲۶,۸۴۴	تفاوت سود علی الحساب و قطعی سنوات قبل
۸۷۵,۴۲۱	۲۱۳,۵۶۲	۸۷۵,۴۲۱	۲۱۳,۵۶۲	حواله های عهده شعب
۶۳۶,۳۷۸	۶۳۷,۴۷۵	۶۳۶,۳۷۸	۶۳۷,۴۷۵	ذخیره سود جهت حسابهای پس انداز مسکن انصرافی
۱۷۱,۱۱۱	۹۶,۰۶۹	۱۷۱,۱۱۱	۹۶,۰۶۹	صندوق گرامت فوت، تامین خسارت تسهیلات و مطالبات کارکنان بانک
۹۰۸,۱۷۵	.	۹۰۸,۱۷۵	.	بدهی مالیات قانون رفع موانع تولید
.	۱,۵۴۵,۰۰۰	.	۱,۵۴۵,۰۰۰	ذخیره درآمد معوق طبقه معوق طبق دستور العمل بانک مرکزی
۶۱۲,۵۰۶	۸۰۵,۵۵۹	۶۸۹,۲۲۰	۸۳۵,۰۰۶	سایر ذخایر
۴۱,۴۶۱,۹۴۸	۶۱,۶۷۱,۴۶۰	۴۱,۵۳۸,۶۶۲	۶۱,۷۰۰,۹۰۷	جمع ذخایر و سایر بدهی‌ها

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۷- ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان

گروه

۱۳۹۸			۱۳۹۹			
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	
۲۹,۵۸۳,۹۸۹	۲۲,۲۹۸,۱۷۴	۷,۲۸۵,۸۱۵	۳۶,۰۶۲,۷۴۸	۲۴,۲۷۷,۵۲۳	۱۱,۷۸۵,۲۲۵	مانده در ابتدای سال
(۱,۳۶۹,۳۱۴)	(۱,۱۴۶,۰۰۰)	(۲۲۳,۳۱۴)	(۵,۰۳۲,۱۷۲)	(۴,۶۲۵,۳۴۹)	(۴۰۶,۸۲۳)	پرداخت شده طی سال
۷,۸۴۷,۹۷۲	۳,۱۲۵,۳۴۹	۴,۷۲۲,۶۲۴	۳,۲۱۵,۳۸۰	۰	۳,۲۱۵,۳۸۰	ذخیره تامین شده طی سال
۳۶,۰۶۲,۷۴۸	۲۴,۲۷۷,۵۲۳	۱۱,۷۸۵,۲۲۵	۳۴,۲۴۵,۹۵۶	۱۹,۶۵۲,۱۷۴	۱۴,۵۹۳,۷۸۲	مانده در پایان سال

بانک

۱۳۹۸			۱۳۹۹			
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	
۲۹,۲۹۹,۶۹۸	۲۲,۲۹۸,۱۷۴	۷,۰۰۱,۵۲۴	۳۵,۶۴۹,۲۶۳	۲۴,۲۷۷,۵۲۳	۱۱,۳۷۱,۷۴۰	مانده در ابتدای سال
(۱,۳۱۳,۰۸۸)	(۱,۱۴۶,۰۰۰)	(۱۶۷,۰۸۸)	(۴,۹۱۸,۴۴۶)	(۴,۶۲۵,۳۴۹)	(۲۹۳,۰۹۷)	پرداخت شده طی سال
۷,۶۶۲,۶۵۲	۳,۱۲۵,۳۴۹	۴,۵۳۷,۳۰۴	۲,۹۲۱,۰۰۰	۰	۲,۹۲۱,۰۰۰	ذخیره تامین شده طی سال
۳۵,۶۴۹,۲۶۳	۲۴,۲۷۷,۵۲۳	۱۱,۳۷۱,۷۴۰	۳۳,۶۵۱,۸۱۷	۱۹,۶۵۲,۱۷۴	۱۳,۹۹۹,۶۴۳	مانده در پایان سال

۲۸- حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری

بانک		گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده های سرمایه گذاری مدت دار
۱۲۰,۳۶۰,۸۲۲	۲۰۱,۹۹۵,۱۷۰	۱۲۰,۳۶۰,۸۲۲	۲۰۱,۹۹۵,۱۷۰	سپرده های سرمایه گذاری بلندمدت
۲۷۲,۵۲۰,۱۸۹	۴۷۲,۵۴۲,۶۵۸	۲۷۲,۱۲۴,۷۷۶	۴۷۰,۷۳۵,۷۶۸	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
۲۹۷,۸۴۶,۰۹۴	۲۴۰,۳۸۷,۲۳۵	۲۹۷,۸۴۶,۰۹۴	۲۴۰,۳۸۷,۲۳۵	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه
۱۱,۹۰۰,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	۱۱,۹۰۰,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانکها و موسسات اعتباری
۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۷۰۲,۲۳۱,۶۹۲	۹۲۰,۸۱۳,۱۷۴	جمع سپرده های سرمایه گذاری مدت دار
				سود پرداختنی سپرده های سرمایه گذاری مدت دار
۰	۰	۰	۰	سپرده های سرمایه گذاری بلندمدت
۰	۰	۰	۰	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت
۰	۰	۰	۰	سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه
۰	۰	۰	۰	سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانکها و موسسات اعتباری
۰	۰	۰	۰	جمع سود پرداختنی سپرده های سرمایه گذاری مدت دار
۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۷۰۲,۲۳۱,۶۹۲	۹۲۰,۸۱۳,۱۷۴	جمع حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۸-۱- سپرده های سرمایه گذاری مدت دار **گروه** به تفکیک ریال و ارز

۱۳۹۸			۱۳۹۹		
جمع	ارز	ریال	جمع	ارز	ریال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۱,۹۰۰,۰۰۰	.	۱۱,۹۰۰,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	.
۲۷۲,۱۲۴,۷۷۶	.	۲۷۲,۱۲۴,۷۷۶	۴۷۰,۷۳۵,۷۶۸	.	۴۷۰,۷۳۵,۷۶۸
۱۳۳,۷۰۶,۹۶۹	.	۱۳۳,۷۰۶,۹۶۹	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	.	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱
۱۸۰	.	۱۸۰	۴۵,۴۱۲,۷۲۶	.	۴۵,۴۱۲,۷۲۶
۱۶۴,۱۳۸,۹۴۵	.	۱۶۴,۱۳۸,۹۴۵	۴۶,۱۸۸,۲۹۹	.	۴۶,۱۸۸,۲۹۹
۵۲,۱۲۴,۱۵۰	.	۵۲,۱۲۴,۱۵۰	۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶	.	۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶
.
۶۶,۷۶۵,۳۱۰	.	۶۶,۷۶۵,۳۱۰	۷۲,۰۲۷,۸۹۷	.	۷۲,۰۲۷,۸۹۷
۵,۶۱۴	.	۵,۶۱۴	۲۵,۰۹۱,۱۱۳	.	۲۵,۰۹۱,۱۱۳
۴۰	.	۴۰	۴۰	.	۴۰
۱۹۸	.	۱۹۸	۸۰	.	۸۰
۱,۴۶۵,۵۱۰	.	۱,۴۶۵,۵۱۰	۳,۱۱۳	.	۳,۱۱۳
۷۰۲,۲۳۱,۶۹۲	.	۷۰۲,۲۳۱,۶۹۲	۹۲۰,۸۱۳,۱۷۴	۷,۶۹۵,۰۰۰	۹۱۳,۱۱۸,۱۷۴

سپرده سرمایه گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت عادی

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه

تا سه ماهه

بیش از سه ماهه تا شش ماهه

بیش از شش تا یک سال

سپرده های سرمایه گذاری بلندمدت

گواهی سپرده عام

گواهی سپرده خاص

یک ساله

دو ساله

سه ساله

چهار ساله

پنج ساله

جمع سپرده های سرمایه گذاری مدت دار

۲۸-۱- سپرده های سرمایه گذاری مدت دار **بانک** به تفکیک ریال و ارز

۱۳۹۸			۱۳۹۹		
جمع	ارز	ریال	جمع	ارز	ریال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۱,۹۰۰,۰۰۰	.	۱۱,۹۰۰,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	۷,۶۹۵,۰۰۰	.
۲۷۲,۵۲۰,۱۸۹	.	۲۷۲,۵۲۰,۱۸۹	۴۷۲,۵۴۲,۶۵۸	.	۴۷۲,۵۴۲,۶۵۸
.
۱۳۳,۷۰۶,۹۶۹	.	۱۳۳,۷۰۶,۹۶۹	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱	.	۱۴۸,۷۸۶,۲۱۱
۱۸۰	.	۱۸۰	۴۵,۴۱۲,۷۲۶	.	۴۵,۴۱۲,۷۲۶
۱۶۴,۱۳۸,۹۴۵	.	۱۶۴,۱۳۸,۹۴۵	۴۶,۱۸۸,۲۹۹	.	۴۶,۱۸۸,۲۹۹
۵۲,۱۲۴,۱۵۰	.	۵۲,۱۲۴,۱۵۰	۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶	.	۱۰۴,۸۷۲,۹۲۶
.
۶۶,۷۶۵,۳۱۰	.	۶۶,۷۶۵,۳۱۰	۷۲,۰۲۷,۸۹۷	.	۷۲,۰۲۷,۸۹۷
۵,۶۱۴	.	۵,۶۱۴	۲۵,۰۹۱,۱۱۳	.	۲۵,۰۹۱,۱۱۳
۴۰	.	۴۰	۴۰	.	۴۰
۱۹۸	.	۱۹۸	۸۰	.	۸۰
۱,۴۶۵,۵۱۰	.	۱,۴۶۵,۵۱۰	۳,۱۱۳	.	۳,۱۱۳
۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	.	۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۷,۶۹۵,۰۰۰	۹۱۴,۹۲۵,۰۶۴

سپرده سرمایه گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت عادی

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت ویژه

تا سه ماهه

بیش از سه ماهه تا شش ماهه

بیش از شش ماه تا یکسال

سپرده های سرمایه گذاری بلندمدت

گواهی سپرده عام

گواهی سپرده خاص

یک ساله

دوساله

سه ساله

چهار ساله

پنج ساله

جمع سپرده های سرمایه گذاری مدت دار

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸	۱۳۹۹						بیش از ۲۲ درصد	سررسید شده
	جمع	۱۰ درصد و کمتر	۱۳ تا ۱۰ درصد	۱۶ تا ۱۳ درصد	۱۹ تا ۱۶ درصد	۲۲ تا ۱۹ درصد		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴,۳۷۹	۷,۳۷۷	۰	۰	۱۹	۸۰	۷,۲۷۸	۰	
۱۲۰,۳۳۰,۰۴۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
۱۶,۳۶۰	۱۷۶,۸۹۳,۴۷۶	۰	۰	۶۸,۲۱۵,۱۰۹	۱۰۸,۶۷۸,۳۴۶	۲۱	۰	
۰	۲۵,۰۸۶,۴۷۲	۰	۰	۷,۰۷۹	۲۵,۰۷۹,۳۹۳	۰	۰	
۳۵	۷,۸۴۵	۰	۰	۰	۷,۸۱۰	۳۵	۰	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
۱۲۰,۳۶۰,۸۲۲	۲۰۱,۹۹۵,۱۷۰	۰	۰	۶۸,۲۲۲,۲۰۷	۱۳۳,۷۶۵,۶۲۹	۷,۳۳۲	۰	
	۱۲۰,۳۶۰,۸۲۲	۰	۰	۶۶,۷۱۵,۴۷۱	۵۲,۱۳۸,۸۹۴	۱,۵۰۶,۴۵۸	۰	

جمع سپرده های سرمایه‌گذاری بلند مدت

۱۴۰۳ و پس از آن

۱۳۹۸/۱۲/۲۹

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

مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	بازپرداخت سپرده ها	سپرده های جذب شده طی سال	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۴,۸۷۲,۹۳۶	(۱۵۹,۶۵۴,۵۹۳)	۲۱۲,۴۰۳,۳۶۹	۵۲,۱۲۴,۱۵۰	گواهی سپرده عام
۰	۰	۰	۰	گواهی سپرده خاص
۷۲,۰۲۷,۸۹۷	(۲۰,۵۸۳,۲۶۱)	۲۵,۸۴۵,۸۴۸	۶۶,۷۶۵,۳۱۰	یکساله
۲۵,۰۹۱,۱۱۳	(۴,۰۴۳,۱۳۵)	۲۹,۱۲۸,۶۳۵	۵,۶۱۴	دو ساله
۴۰	۰	۰	۴۰	سه ساله
۸۰	(۱۱۸)	۰	۱۹۸	چهار ساله
۳,۱۱۳	(۱,۴۶۹,۷۳۹)	۷,۳۴۲	۱,۴۶۵,۵۱۰	پنج ساله
۴۷۲,۵۴۲,۶۵۸	(۴,۵۶۷,۵۱۶,۸۸۱)	۴,۷۶۷,۵۳۹,۳۵۰	۲۷۲,۵۲۰,۱۸۹	سپرده های کوتاه مدت عادی
۲۴۰,۳۸۷,۲۳۵	(۱,۰۲۲,۷۹۹,۰۱۹)	۹۶۵,۳۴۰,۱۶۰	۲۹۷,۸۴۶,۰۹۴	سپرده های کوتاه مدت ویژه
۰	(۳۱۷,۸۶۰,۰۰۰)	۳۰۵,۹۶۰,۰۰۰	۱۱,۹۰۰,۰۰۰	سپرده های سرمایه‌گذاری دریافتی از بانکها و موسسات اعتباری
۹۱۴,۹۲۵,۰۶۴	(۶,۰۹۳,۹۲۶,۷۴۷)	۶,۳۰۶,۲۲۴,۷۰۶	۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	جمع سپرده های سرمایه‌گذاری ریالی

بانک مسکن

بازرسی‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۲۸- سود پرداختنی سپرده های سرمایه‌گذاری مدت دار **بانک** به شرح زیر می باشد

مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سود پرداختی طی دوره	تفاوت سود قطعی و علی الحساب	سود علی الحساب طی دوره	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۳۰,۳۷۰,۹۱۲	۰	۳۰,۳۷۰,۹۱۲	۰	سپرده های کوتاه مدت عادی
۰	۳۴,۴۴۰,۴۴۹	۰	۳۴,۴۴۰,۴۴۹	۰	سپرده های کوتاه مدت ویژه
۰	۱۴,۳۱۵,۴۶۸	۰	۱۴,۳۱۵,۴۶۸	۰	گواهی سپرده عام
۰	۰	۰	۰	۰	گواهی سپرده خاص
۰	۱۰,۴۷۴,۱۲۹	۰	۱۰,۴۷۴,۱۲۹	۰	سپرده های یکساله
۰	۱,۵۶۴,۸۱۴	۰	۱,۵۶۴,۸۱۴	۰	سپرده های دوساله
۰	۰	۰	۰	۰	سپرده های سه ساله
۰	۰	۰	۰	۰	سپرده های چهارساله
۰	۱۳۹,۳۰۱	۰	۱۳۹,۳۰۱	۰	سپرده های پنج ساله
۰	۲۰۱,۱۶۱	۰	۲۰۱,۱۶۱	۰	سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری
۰	۴۸۱,۰۰۰	۰	۴۸۱,۰۰۰	۰	سپرده های ارزی
۰	۹۱,۹۸۷,۲۳۴	۰	۹۱,۹۸۷,۲۳۴	۰	جمع سود پرداختنی سپرده های سرمایه‌گذاری مدت دار

نسبت تسهیم مابه التفاوت سود قطعی و علی الحساب	متوسط نرخ سود علی الحساب طی سال*	مابه التفاوت نرخ قطعی تخصیص داده شده	نرخ قطعی	
درصد	درصد	درصد	درصد	
۰	۰	۰	۰	سپرده های کوتاه مدت عادی
۰	۰	۰	۰	سپرده های کوتاه مدت ویژه
۰	۰	۰	۰	گواهی سپرده عام
۰	۰	۰	۰	گواهی سپرده خاص
۰	۰	۰	۰	سپرده های یکساله
۰	۰	۰	۰	سپرده های دوساله
۰	۰	۰	۰	سپرده های سه ساله
۰	۰	۰	۰	سپرده های چهارساله
۰	۰	۰	۰	سپرده های پنج ساله
۰	۰	۰	۰	جمع

* براساس میانگین ۵۲ هفته مانده سپرده های سرمایه گذاری

** سود علی الحساب و قطعی گواهی سپرده خاص مستقل از محاسبات مشاع می باشد.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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 ۱۳۹۸ به شرح زیر به مبلغ ۱۳۰,۷۳۵,۱۳۴ میلیون ریال (شامل تعداد ۱۳,۰۷۳/۵ 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	
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۵,۸۴۸,۱۵۷	۴,۱۳۹,۲۵۷	۲۴۲	۱۳۸۳/۱۲/۲۲
اندوخته سرمایه‌ای	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

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

۱۳۹۸		۱۳۹۹	
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
۱۰۰	۱۳,۰۷۳,۵۱۳,۴۰۰	۱۰۰	۱۳,۰۷۳,۵۱۳,۴۰۰
۱۰۰	۱۳,۰۷۳,۵۱۳,۴۰۰	۱۰۰	۱۳,۰۷۳,۵۱۳,۴۰۰

یک درصد و بالاتر
دولت جمهوری اسلامی ایران

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	۴,۵۸۱,۷۱۹	۴,۶۷۷,۶۵۵	
.	.	(۳,۶۶۶)	(۲۹,۵۷۹)	تعدیلات
.	.	۹۹,۶۰۲	۲۴۰,۳۶۸	انتقال از سود قابل تخصیص
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	۴,۶۷۷,۶۵۵	۴,۸۸۸,۴۴۴	مانده در پایان سال قبل از کسر سهم اقلیت
.	.	(۴۷۲,۹۹۷)	(۵۴۸,۴۲۶)	سهم اقلیت
.	.	.	.	تعدیلات سهم اقلیت
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	۴,۲۰۴,۶۵۸	۴,۲۴۰,۰۱۸	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		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۱۰۷	۱۵۸,۱۰۷	
.	.	.	۱۲,۴۰۷	تعدیلات
.	.	.	۲,۵۶۹,۸۶۲	انتقال از سود قابل تخصیص
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۱۰۷	۲,۷۴۰,۳۷۶	مانده در پایان سال قبل از کسر سهم اقلیت
.	.	.	(۱۷,۱۱۵)	سهم اقلیت
.	.	.	.	تعدیلات سهم اقلیت
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۱۰۷	۲,۷۲۳,۲۶۱	مانده در پایان سال

۳۳-۱- بر اساس آئین نامه مصوبه شماره ۱۷۵۰۴۳/ت۴۳۶هـ. مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ تصویب نامه هیئت وزیران بنا به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی ج.ا.ا. و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی و به منظور افزایش منابع و ارتقاء توان اعطای تسهیلات بانکها مقرر شد دارائیهای غیر ضروری و اماکن رفاهی بانکها 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 ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سهام اقلیت

گروه		
۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۸۰۶,۵۴۸	۵,۱۶۲,۰۵۲	سهام از سرمایه
۴۷۲,۹۹۷	۱۷,۱۱۵	سهام از اندوخته قانونی
۰	۵۴۸,۴۲۶	سهام از سایر اندوخته ها
۱۹۱,۴۴۷	۲۱۵,۷۵۲	تفاوت ارزش منصفانه تاریخ تحصیل
۵۳۲,۳۷۷	۲,۰۹۶,۱۲۳	سهام از سود انباشته
۶,۰۰۳,۳۶۹	۸,۰۳۹,۴۶۸	

۳۴- مزاد تجدید ارزیابی دارایی ها

زمین و ساختمان بانک در پایان سال ۱۳۸۳ در اجرای ماده ۶۲ قانون برنامه سوم توسعه و در پایان سال ۱۳۹۰ با استناد جزء (ب) بند (۷۸) قانون بودجه سال ۱۳۹۰، به قیمت تجدید ارزیابی و به مبلغ ۴,۱۳۹ میلیارد ریال برای سال ۱۳۸۳ و مبلغ ۲۲,۹۵۹ میلیارد ریال برای سال ۱۳۹۰ در حسابها ثبت گردیده است. مزاد حاصل از تجدید ارزیابی سالهای ۱۳۸۳ و ۱۳۹۰ به ترتیب مبلغ ۴,۱۳۹ و ۲۲,۹۵۹ میلیارد ریال طبق مقررات مذکور به حساب افزایش سرمایه دولت در بانک منظور گردیده است.

۳۵- اندوخته تسعیر ارز

گروه / بانک		
۱۳۹۷	۱۳۹۸	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰	عملیات در کشورهای خارجی
۰	۰	جمع
۰	۰	نتیجه تغییرات قانونی نرخ ارز
۰	۰	تفاوت تسعیر ارز

۳۶- سهام خزانه

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

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۷- درآمد تسهیلات اعطایی، سپرده گذاری و اوراق بدهی

گروه

۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جمع	غیرمشاع	مشاع	جمع	غیرمشاع	مشاع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲۱,۲۰۱,۰۶۱	۲۱,۴۲۸,۵۱۰	۹۹,۷۷۲,۵۵۱	۱۳۸,۷۳۲,۸۰۶	۲۵,۷۲۰,۷۵۵	۱۱۳,۰۱۲,۰۵۱
۱,۸۲۵,۳۴۵	۱,۱۳۹,۴۰۴	۶۸۵,۹۴۲	۱۵,۱۶۵,۱۳۵	۲,۲۰۴,۲۴۶	۱۲,۹۶۰,۸۸۸
۱۲۳,۰۲۶,۴۰۷	۲۲,۵۶۷,۹۱۴	۱۰۰,۴۵۸,۴۹۲	۱۵۳,۸۹۷,۹۴۰	۲۷,۹۲۵,۰۰۱	۱۲۵,۹۷۲,۹۴۰

درآمد تسهیلات اعطایی

درآمد سپرده گذاری و اوراق بدهی

جمع درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری

۳۷-۱- درآمد تسهیلات اعطایی

۱۳۹۸/۱۲/۲۹					۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
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
۸۸,۹۴۱,۵۶۴	.	۸۸,۹۴۱,۵۶۴	۱۴,۱۴۹,۰۱۹	۷۴,۷۹۲,۵۴۴	۱۰۲,۳۶۰,۱۴۴	.	۱۰۲,۳۶۰,۱۴۴	۱۹,۸۴۱,۴۳۸	۸۲,۵۱۸,۷۰۶
۹,۴۵۶,۵۹۶	.	۹,۴۵۶,۵۹۶	.	۹,۴۵۶,۵۹۶	۱۳,۵۴۲,۶۴۲	.	۱۳,۵۴۲,۶۴۲	.	۱۳,۵۴۲,۶۴۲
۱۱,۳۲۵	.	۱۱,۳۲۵	۱,۶۲۰	۹,۷۰۵	۱۹,۱۰۲	.	۱۹,۱۰۲	۱,۴۴۸	۱۷,۶۵۴
۶۶,۷۱۵	.	۶۶,۷۱۵	.	۶۶,۷۱۵	۸۶,۷۹۲	.	۸۶,۷۹۲	.	۸۶,۷۹۲
۷,۸۳۳,۸۶۵	.	۷,۸۳۳,۸۶۵	۱,۷۷۰,۹۱۹	۶,۰۶۲,۹۴۶	۱۱,۹۶۵,۳۰۲	.	۱۱,۹۶۵,۳۰۲	۴,۲۳۸,۱۷۱	۷,۷۲۷,۱۳۰
۴۷	.	۴۷	.	۴۷	.	.	.	.	.
.	۱,۳۱۲	.	۱,۳۱۲	.	۱,۳۱۲
۱,۰۶۸,۴۰۷	.	۱,۰۶۸,۴۰۷	.	۱,۰۶۸,۴۰۷	۲,۲۱۳,۰۷۲	.	۲,۲۱۳,۰۷۲	.	۲,۲۱۳,۰۷۲
.
۱۱,۹۲۷,۴۳۲	.	۱۱,۹۲۷,۴۳۲	۳,۶۹۲,۱۴۷	۸,۲۳۵,۲۸۵	۸,۵۱۴,۹۷۳	.	۸,۵۱۴,۹۷۳	۱,۶۳۹,۶۹۷	۶,۸۷۵,۲۷۵
۱,۸۱۴,۸۰۵	.	۱,۸۱۴,۸۰۵	۱,۸۱۴,۸۰۵	.	.	.	.	.	.
.
۸۰,۳۰۶	.	۸۰,۳۰۶	.	۸۰,۳۰۶	۲۹,۵۶۶	.	۲۹,۵۶۶	.	۲۹,۵۶۶
۱۲۱,۲۰۱,۰۶۱	.	۱۲۱,۲۰۱,۰۶۱	۲۱,۴۲۸,۵۱۰	۹۹,۷۷۲,۵۵۱	۱۳۸,۷۳۲,۸۰۶	.	۱۳۸,۷۳۲,۸۰۶	۲۵,۷۲۰,۷۵۵	۱۱۳,۰۱۲,۰۵۱

فروش اقساطی

جعاله

اجاره به شرط تملیک

مضاربه

مشارکت مدنی

سلف

خرید دین

مرایحه

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹					۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
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
۲۸۰,۱۱۷	.	۲۸۰,۱۱۷	۲۸۰,۱۱۷	.	۴۵۴,۲۶۹	.	۴۵۴,۲۶۹	۴۵۴,۲۶۹	.
۳۹۲,۷۳۰	.	۳۹۲,۷۳۰	.	۳۹۲,۷۳۰	۹,۵۱۵,۰۰۰	۷۸,۱۵۲	۹,۴۳۶,۸۴۸	.	۹,۴۳۶,۸۴۸
۱,۱۵۲,۴۹۸	.	۱,۱۵۲,۴۹۸	۸۵۹,۲۸۷	۲۹۳,۲۱۱	۵,۱۹۵,۸۶۶	.	۵,۱۹۵,۸۶۶	۱,۶۷۱,۸۲۵	۳,۵۲۴,۰۴۱
.
۱,۸۲۵,۳۴۵	.	۱,۸۲۵,۳۴۵	۱,۱۳۹,۴۰۴	۶۸۵,۹۴۲	۱۵,۱۶۵,۱۳۵	۷۸,۱۵۲	۱۵,۰۸۶,۹۸۳	۲,۱۲۶,۰۹۴	۱۲,۹۶۰,۸۸۸

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 ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

بانک

۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جمع	غیرمشاع	مشاع	جمع	غیرمشاع	مشاع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲۱,۸۷۷,۰۶۳	۲۱,۴۲۸,۵۱۰	۱۰۰,۴۴۸,۵۵۳	۱۳۹,۴۳۷,۱۴۴	۲۵,۷۲۰,۷۵۵	۱۱۳,۷۱۶,۳۸۹
۹۶۶,۰۵۷	۲۸۰,۱۱۷	۶۸۵,۹۴۱	۱۳,۴۹۳,۳۰۹	۵۳۲,۴۲۱	۱۲,۹۶۰,۸۸۸
۱۲۲,۸۴۳,۱۲۱	۲۱,۷۰۸,۶۲۷	۱۰۱,۱۳۴,۴۹۳	۱۵۲,۹۳۰,۴۵۳	۲۶,۲۵۳,۱۷۶	۱۲۶,۶۷۷,۲۷۷

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹					۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
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
۸۸,۹۴۱,۵۶۴	.	۸۸,۹۴۱,۵۶۴	۱۴,۱۴۹,۰۱۹	۷۴,۷۹۲,۵۴۴	۱۰۲,۳۶۰,۱۴۴	.	۱۰۲,۳۶۰,۱۴۴	۱۹,۸۴۱,۴۳۸	۸۲,۵۱۸,۷۰۶
۹,۴۵۶,۵۹۶	.	۹,۴۵۶,۵۹۶	.	۹,۴۵۶,۵۹۶	۱۳,۵۴۲,۶۴۲	.	۱۳,۵۴۲,۶۴۲	.	۱۳,۵۴۲,۶۴۲
۱۱,۳۲۵	.	۱۱,۳۲۵	۱,۶۲۰	۹,۷۰۵	۱۹,۱۰۲	.	۱۹,۱۰۲	۱,۴۴۸	۱۷,۶۵۴
۶۶,۷۱۵	.	۶۶,۷۱۵	.	۶۶,۷۱۵	۸۶,۷۹۲	.	۸۶,۷۹۲	.	۸۶,۷۹۲
۸,۵۰۹,۸۶۷	.	۸,۵۰۹,۸۶۷	۱,۷۷۰,۹۱۹	۶,۷۳۸,۹۴۸	۱۲,۶۶۹,۶۴۰	.	۱۲,۶۶۹,۶۴۰	۴,۲۳۸,۱۷۱	۸,۴۳۱,۴۶۸
۴۷	.	۴۷	.	۴۷	.	.	.	.	.
.	۱,۳۱۲	.	۱,۳۱۲	.	۱,۳۱۲
۱,۰۶۸,۴۰۷	.	۱,۰۶۸,۴۰۷	.	۱,۰۶۸,۴۰۷	۲,۲۱۳,۰۷۲	.	۲,۲۱۳,۰۷۲	.	۲,۲۱۳,۰۷۲
.
۱۱,۹۲۷,۴۳۲	.	۱۱,۹۲۷,۴۳۲	۳,۶۹۲,۱۴۷	۸,۲۳۵,۲۸۵	۸,۵۱۴,۹۷۳	.	۸,۵۱۴,۹۷۳	۱,۶۳۹,۶۹۷	۶,۸۷۵,۲۷۵
۱,۸۱۴,۸۰۵	.	۱,۸۱۴,۸۰۵	۱,۸۱۴,۸۰۵	.	.	.	.	.	.
.
۸۰,۳۰۶	.	۸۰,۳۰۶	.	۸۰,۳۰۶	۲۹,۵۶۶	.	۲۹,۵۶۶	.	۲۹,۵۶۶
۱۲۱,۸۷۷,۰۶۳	.	۱۲۱,۸۷۷,۰۶۳	۲۱,۴۲۸,۵۱۰	۱۰۰,۴۴۸,۵۵۳	۱۳۹,۴۳۷,۱۴۴	.	۱۳۹,۴۳۷,۱۴۴	۲۵,۷۲۰,۷۵۵	۱۱۳,۷۱۶,۳۸۹

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

۳۷-۲- درآمد سپرده گذاری و اوراق بدهی

۱۳۹۸/۱۲/۲۹					۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
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
۲۸۰,۱۱۷	.	۲۸۰,۱۱۷	۲۸۰,۱۱۷	.	۴۵۴,۲۶۹	.	۴۵۴,۲۶۹	۴۵۴,۲۶۹	.
۳۹۲,۷۲۹	.	۳۹۲,۷۲۹	.	۳۹۲,۷۲۹	۹,۵۱۴,۹۹۹	۷۸,۱۵۲	۹,۴۳۶,۸۴۷	.	۹,۴۳۶,۸۴۷
۲۹۳,۲۱۱	.	۲۹۳,۲۱۱	.	۲۹۳,۲۱۱	۳,۵۲۴,۰۴۱	.	۳,۵۲۴,۰۴۱	.	۳,۵۲۴,۰۴۱
.
۹۶۶,۰۵۷	.	۹۶۶,۰۵۷	۲۸۰,۱۱۷	۶۸۵,۹۴۱	۱۳,۴۹۳,۳۰۹	۷۸,۱۵۲	۱۳,۴۱۵,۱۵۷	۴۵۴,۲۶۹	۱۲,۹۶۰,۸۸۸

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

۳۸- خالص سود (زیان) سرمایه گذاری ها

گروه

۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)	جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود (زیان) تحقق یافته سرمایه گذاری ها					
۱,۱۶۱,۵۳۱	۰	۱,۱۶۱,۵۳۱	۱,۱۶۱,۱۳۷	۰	۱,۱۶۱,۱۳۷
سود سهام شرکتها و صندوق های سرمایه گذاری					
۱,۳۰۹,۰۶۸	۰	۱,۳۰۹,۰۶۸	۳,۸۵۴,۲۱۷	۰	۳,۸۵۴,۲۱۷
سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکتها و صندوق های سرمایه گذاری					
۲,۴۷۰,۵۹۹	۰	۲,۴۷۰,۵۹۹	۵۰,۱۵,۳۵۴	۰	۵۰,۱۵,۳۵۴
جمع سود (زیان) تحقق یافته سرمایه گذاری ها					
سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه گذاری ها					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
خالص سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه گذاری ها					
۲,۴۷۰,۵۹۹	۰	۲,۴۷۰,۵۹۹	۵۰,۱۵,۳۵۴	۰	۵۰,۱۵,۳۵۴
خالص سود (زیان) سرمایه گذاری ها					

۳۸-۱- سود سهام شرکتها و واحدهای صندوق های سرمایه گذاری به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
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
سرمایه گذاریها					
۸,۶۴۰	۰	۸,۶۴۰	۱۴۴,۳۵۲	۰	۱۴۴,۳۵۲
فعالیتهای کمکی به نهادهای مالی واسط					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
سیمان، آهک و گچ					
۸,۶۴۰	۰	۸,۶۴۰	۱۴۴,۳۵۲	۰	۱۴۴,۳۵۲
سود سهام سرمایه گذاری های بلند مدت					
۲۰,۲۵	۰	۲۰,۲۵	۰	۰	۰
واسطه‌گری‌های مالی و پولی					
۳۴۱	۰	۳۴۱	۰	۰	۰
سایر واسطه‌گری‌های مالی					
۳۵۴,۹۶۶	۰	۳۵۴,۹۶۶	۲۸۴,۵۳۹	۰	۲۸۴,۵۳۹
استخراج کانه های فلزی					
۳۵,۸۳۹	۰	۳۵,۸۳۹	۶۹,۳۲۸	۰	۶۹,۳۲۸
سیمان، آهک و گچ					
۳۷,۶۸۵	۰	۳۷,۶۸۵	۰	۰	۰
شرکت‌های چند رشته ای صنعتی					
۳۹,۰۸۷	۰	۳۹,۰۸۷	۶۳,۹۱۵	۰	۶۳,۹۱۵
مواد و محصولات دارویی					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم					
۶۴,۸۶۴	۰	۶۴,۸۶۴	۲۸۸,۱۵۵	۰	۲۸۸,۱۵۵
فلزات اساسی					
۵۲۲,۵۴۱	۰	۵۲۲,۵۴۱	۱۳۲,۵۱۰	۰	۱۳۲,۵۱۰
سرمایه گذاریها					
۲۰,۷۳۸	۰	۲۰,۷۳۸	۷۶,۲۹۲	۰	۷۶,۲۹۲
فراورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای					
۷۹۸	۰	۷۹۸	۰	۰	۰
فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط					
۱,۵۸۶	۰	۱,۵۸۶	۰	۰	۰
رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن					
۶۰,۴۸۷	۰	۶۰,۴۸۷	۷۳,۷۳۹	۰	۷۳,۷۳۹
محصولات شیمیایی					
۴۷۷	۰	۴۷۷	۰	۰	۰
خودرو و ساخت قطعات					
۱۱,۴۵۷	۰	۱۱,۴۵۷	۱۴,۱۲۲	۰	۱۴,۱۲۲
انبوه سازی، املاک و مستغلات					
۰	۰	۰	۱۴,۱۸۵	۰	۱۴,۱۸۵
سایر					
۱,۱۵۲,۸۹۱	۰	۱,۱۵۲,۸۹۱	۱,۰۱۶,۷۸۵	۰	۱,۰۱۶,۷۸۵
سود سهام سرمایه گذاری های کوتاه مدت					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
صندوق ره آورد آباد					
۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود واحدهای صندوق سرمایه گذاری					
۱,۱۶۱,۵۳۱	۰	۱,۱۶۱,۵۳۱	۱,۱۶۱,۱۳۷	۰	۱,۱۶۱,۱۳۷
سود سهام شرکتها و واحدهای صندوق های سرمایه گذاری					

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

گروه

۲-۳۸- سود (زیان) حاصل از فروش سهام و واحدهای صندوق های سرمایه گذاری شرکتها به شرح زیر است:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰			
سود(زیان)	سود(زیان)	خالص ارزش فروش	ارزش دفتری	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سهام
سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکتها - ریال(مشاع)				
۰	۱۵۴,۳۷۵	۲۱۰,۸۱۲	۵۶,۴۳۷	۰
۴۰۸,۵۰۵	۱,۸۵۸,۷۵۷	۲,۰۷۳,۰۹۰	۲۱۴,۳۳۳	۰
۵,۰۹۰	۰	۰	۰	۰
۴۲,۲۵۱	۰	۰	۰	۰
۰	۱,۳۱۹	۳,۵۸۳	۲,۲۶۴	۰
(۱۸۷)	۴۲,۰۹۳	۵۲,۴۶۴	۱۰,۳۷۱	۰
۲۴,۵۱۲	۰	۰	۰	۰
۲,۲۱۸	۰	۰	۰	۰
۵۵۲,۱۸۸	۴۳۰,۷۴۷	۴۷۶,۳۵۶	۴۵,۶۰۹	۰
۴۲	۰	۰	۰	۰
(۳۳)	۱,۰۸۳,۴۴۰	۱,۲۲۳,۰۷۹	۱۳۹,۶۳۹	۰
۸,۶۱۶	۲۵۲,۸۶۷	۳۱۵,۴۹۷	۶۲,۶۲۰	۰
۰	۲۸,۶۵۲	۳۰,۳۹۰	۱,۷۳۸	۰
۲,۶۸۷	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۱۳,۷۵۱	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۱۳۴,۳۷۴	۱,۸۱۵	۱,۸۱۵	۰	۰
۶,۵۴۱	۱۵۲	۱۵۲	۰	۰
(۵,۹۲۹)	۰	۰	۰	۰
۱۹,۷۷۳	۰	۰	۰	۰
۱,۲۱۴,۲۹۹	۳,۸۵۴,۲۱۷	۴,۳۸۷,۲۳۸	۵۳۳,۰۲۱	۰
سود(زیان) حاصل از فروش صندوق های سرمایه گذاری - ریال(مشاع)				
۹۴,۷۶۹	۰	۰	۰	۰
۹۴,۷۶۹	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکتها -ارز(غیرمشاع)				
۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش صندوق های سرمایه گذاری-ارز(غیرمشاع)				
۰	۰	۰	۰	۰
۱,۳۰۹,۰۶۸	۳,۸۵۴,۲۱۷	۴,۳۸۷,۲۳۸	۵۳۳,۰۲۱	۰

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۸- خالص سود (زیان) سرمایه‌گذاری‌ها

بانک

۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)	جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۸۵,۹۸۵	۰	۴۸۵,۹۸۵	۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳
۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴۸۵,۹۸۵	۰	۴۸۵,۹۸۵	۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳
۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴۸۵,۹۸۵	۰	۴۸۵,۹۸۵	۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳

سود (زیان) تحقق یافته سرمایه‌گذاری‌ها

سود سهام شرکتها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری
سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکتها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری

سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه‌گذاری‌ها

خالص سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه‌گذاری‌ها
خالص سود (زیان) سرمایه‌گذاری‌ها

۳۸-۱- سود سهام شرکتها و واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح زیر تفکیک می‌شود:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)	جمع	ارز (غیر مشاع)	ریال (مشاع)
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۱	۰	۵۱	۳۲	۰	۳۲
۲,۰۰۳	۰	۲,۰۰۳	۲,۳۳۳	۰	۲,۳۳۳
۱,۳۳۰	۰	۱,۳۳۰	۲,۱۷۸	۰	۲,۱۷۸
۲۴,۸۴۱	۰	۲۴,۸۴۱	۵۸,۲۸۲	۰	۵۸,۲۸۲
۲,۲۰۶	۰	۲,۲۰۶	۶۷۸	۰	۶۷۸
۶۴,۶۷۱	۰	۶۴,۶۷۱	۶۷,۴۴۸	۰	۶۷,۴۴۸
۳,۷۲۴	۰	۳,۷۲۴	۱,۴۸۶	۰	۱,۴۸۶
۲۷,۲۶۰	۰	۲۷,۲۶۰	۰	۰	۰
۷۱۳	۰	۷۱۳	۰	۰	۰
۳۸۶	۰	۳۸۶	۴۰	۰	۴۰
۶,۸۰۰	۰	۶,۸۰۰	۱۴,۰۶۳	۰	۱۴,۰۶۳
۳۳۵,۰۰۰	۰	۳۳۵,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۰	۷۵۰,۰۰۰
۰	۰	۰	۳۳	۰	۳۳
۱۷,۰۰۰	۰	۱۷,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	۰	۲۲,۰۰۰
۰	۰	۰	۵۶۰	۰	۵۶۰
۴۸۵,۹۸۵	۰	۴۸۵,۹۸۵	۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳
۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴۸۵,۹۸۵	۰	۴۸۵,۹۸۵	۹۱۹,۱۳۳	۰	۹۱۹,۱۳۳

سود سهام سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت

ساماندهی مطالبات معوق
صندوق ره آورد آباد
شرکت فام (فروش اموال مازاد)
بانک قرض الحسنه مهر ایران
شرکت آزاد راه تهران پردیس
توسعه لوپوزان
شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران
شرکت شبکه الکترونیکی (شاپرک)
اکوپال
شرکت عمران و مسکن سازان کرمان
نلواکو
گروه مالی بانک مسکن
شرکت مدیریت بازار متشکل معاملات ارز
شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن
شرکت تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن
سود سهام سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
سود واحدهای صندوق سرمایه‌گذاری
سود سهام شرکتها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری

۳۸-۲- سود (زیان) حاصل از فروش سهام و واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری شرکتها به شرح زیر است:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
سود(زیان)	سود(زیان)	خالص ارزش فروش	ارزش دفتری	تعداد سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سهام
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰

۳۸-۳- سود (زیان) افزایش (کاهش) ارزش سرمایه‌گذاریها به شرح زیر است:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
سود(زیان)	سود(زیان)	خالص ارزش فروش	ارزش دفتری	تعداد سهام/واحد سرمایه‌گذاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سهام
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۹- هزینه سود سپرده ها

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۸	۱۳۹۹	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
		درآمدهای مشاع
۱۰۰,۴۴۸,۵۵۳	۱۱۳,۷۱۶,۳۸۹	۳۷-۱ درآمد تسهیلات اعطایی
۶۸۵,۹۴۱	۱۲,۹۶۰,۸۸۸	۳۷-۲ درآمد سپرده‌گذاری و اوراق بدهی
۴۸۵,۹۸۵	۹۱۹,۱۳۳	۳۸ خالص سود (زیان) سرمایه‌گذاری ها
۱۰۱,۶۲۰,۴۷۹	۱۲۷,۵۹۶,۴۱۰	جمع درآمدهای مشاع
(۴,۳۹۶,۵۶۴)	(۱۴,۶۲۴,۳۹۱)	۳۹-۱ سهم منابع بانک از درآمدهای مشاع
۹۷,۲۲۳,۹۱۵	۱۱۲,۹۷۲,۰۱۹	سهم سپرده‌گذاران از درآمدهای مشاع قبل از کسر حق الوکاله
(۱۸,۴۹۰,۲۵۰)	(۲۲,۹۸۳,۵۲۰)	۳۹-۲ حق الوکاله
۷۸,۷۳۳,۶۶۵	۸۹,۹۸۸,۴۹۹	سهم سپرده‌گذاران از درآمدهای مشاع
۲۸۰,۱۱۷	۴۵۴,۲۶۹	۳۹-۳ جایزه سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری
.	.	۳۹-۴ جبران هزینه مازاد منابع آزاد سپرده‌گذاران به مصارف مشاع
۷۹,۰۱۳,۷۸۲	۹۰,۴۴۲,۷۶۸	سود قطعی تعلق گرفته به سپرده‌های سرمایه‌گذاری
.	.	سود گواهی سپرده های خاص
۳۱۰,۰۸۸	۴۸۱,۰۰۰	سود سپرده های ارزی
۷۹,۳۲۳,۸۷۰	۹۰,۹۲۳,۷۶۷	جمع هزینه سود سپرده ها
(۱,۸۲۰,۹۱۴)	(۱,۰۶۳,۴۶۷)	۴۰ مابه‌التفاوت سود قابل پرداخت (مازاد سود پرداختی) به سپرده‌گذاران

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۱.۴۶٪	۱۲۷,۵۹۶,۴۱۰	۱۴,۶۲۲,۵۴۹
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۴.۳۳٪	۱۰۱,۶۲۰,۴۷۹	۴,۴۰۰,۱۶۷

* در صورتی که مصارف مشاع از مجموع منابع آزاد سپرده های 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 سپرده گذاران و بانک

توضیحات	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	شرح
	میلیون ریال	میلیون ریال	
میانگین ۵۲ هفته	۶۴۴,۲۱۳,۲۵۱	۸۶۵,۲۹۲,۳۲۷	میانگین مصارف مشاع (۱-۲-۳۹)
میانگین ۵۲ هفته	۶۳۷,۷۷۹,۰۷۱	۸۰۲,۲۴۹,۵۸۹	میانگین مانده سپرده‌های سرمایه‌گذاری (۲-۳-۳۹)
میانگین ۵۲ هفته	(۲۱,۴۳۷,۴۱۳)	(۳۶,۱۳۲,۲۵۷)	کسر می شود سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری
	(۶۱۶,۳۴۱,۶۵۹)	(۷۶۶,۱۱۷,۳۳۲)	منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری
	۲۷,۸۷۱,۵۹۲	۹۹,۱۷۴,۹۹۴	سهم منابع بانک از مصارف مشاع (مازاد منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری)

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

۳۹-۱-۲-۱- میانگین مصارف مشاع

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	اقدام مصارف مشاع
مبلغ (میانگین)	مبلغ (میانگین)	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۴۱,۲۶۹,۶۰۲	۸۰۵,۱۴۰,۲۰۲	خالص مصارف مربوط به تسهیلات
۱,۹۴۳,۰۶۵	۴۹,۰۵۷,۵۹۶	خالص مصارف مربوط به سپرده نزد سایر بانکها
۱,۰۰۰,۵۸۳	۱۱,۰۹۴,۵۲۹	خالص مصارف مربوط به سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۶۴۴,۲۱۳,۲۵۱	۸۶۵,۲۹۲,۳۲۷	جمع مصارف مربوط به عملیات مشاع

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۱-۳۹- میانگین سپرده‌های سرمایه‌گذاری **بانک** به شرح ذیل است:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سپرده‌های سرمایه‌گذاری
مبلغ (میانگین) میلیون ریال	مبلغ (میانگین) میلیون ریال	
۲۵۲,۴۷۲,۲۲۳	۳۷۳,۸۳۴,۰۳۷	سپرده های کوتاه مدت عادی
۲۶۱,۳۲۱,۹۸۰	۲۶۳,۱۳۹,۸۱۸	سپرده های کوتاه مدت ویژه
۵۲,۱۲۴,۱۵۰	۸۴,۱۷۹,۲۷۴	گواهی سپرده عام
۵۵,۵۹۰,۹۰۲	۶۹,۷۶۲,۹۴۳	یکساله
۱,۴۶۸	۸,۹۴۲,۲۶۳	دو ساله
۲۲۷	۴۰	سه ساله
۳,۴۲۹	۱۰۵	چهار ساله
۳,۸۵۱,۶۱۴	۸۰۱,۵۹۰	پنج ساله
۱۲,۵۱۳,۰۷۷	۱,۵۸۹,۵۱۹	سپرده های سرمایه گذاری دریافتی از بانکها و موسسات اعتباری
۶۳۷,۷۷۹,۰۷۱	۸۰۲,۲۴۹,۵۸۹	میانگین سپرده‌های سرمایه‌گذاری

۲-۳۹- حق الوکاله

حق الوکاله **بانک** برای سال مالی ۱۳۹۹ براساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۷ که معادل حداکثر ۳ درصد اعلام گردیده بود، محاسبه شده است.

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

$$= (۲۲,۹۸۳,۵۲۰) \quad ۳\% * (۷۶۶,۱۱۷,۳۳۲)$$

حق الوکاله اعمال شده		حق الوکاله اعلام شده		۲-۳۹-۱ حق الوکاله اعلام شده
مبلغ - میلیون ریال	نرخ - درصد	مبلغ - میلیون ریال	نرخ - درصد	
۱۰,۸۱۱,۲۹۵	۳	۱۰,۸۱۱,۲۹۵	حداکثر ۳	سپرده های کوتاه مدت عادی
۷,۶۸۲,۲۲۷	۳	۷,۶۸۲,۲۲۷	حداکثر ۳	سپرده های کوتاه مدت ویژه
۱۵,۴۰۲	۳	۱۵,۴۰۲	حداکثر ۳	گواهی سپرده عام
۴,۱۷۹,۷۰۰	۳	۴,۱۷۹,۷۰۰	حداکثر ۳	یکساله
۲۴۲,۵۶۱	۳	۲۴۲,۵۶۱	حداکثر ۳	دو ساله
۱	۳	۱	حداکثر ۳	سه ساله
۳	۳	۳	حداکثر ۳	چهار ساله
۴,۶۴۶	۳	۴,۶۴۶	حداکثر ۳	پنج ساله
۰	۳	۰	حداکثر ۳	پس انداز کارکنان دولت (سهم مستخدم)
۰	۳	۰	حداکثر ۳	پس انداز کارکنان دولت (سهم دولت)
۴۷,۶۸۶	۳	۴۷,۶۸۶	حداکثر ۳	سپرده های مدت دار بانکها و سایر موسسات اعتباری
۲۲,۹۸۳,۵۲۰		۲۲,۹۸۳,۵۲۰		

۳-۳۹- جایزه سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۴۳۷,۴۱۳	۳۶,۱۳۲,۲۵۷	میانگین سپرده قانونی سپرده‌های سرمایه‌گذاری
۲۸۰,۱۱۷	۴۵۴,۲۶۹	جایزه سپرده قانونی

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴-۲۹- جبران هزینه مازاد منابع آزاد سپرده‌گذاران به مصارف مشاع

طبق بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۳۸۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۲/۲۰ جبران هزینه مازاد منابع سپرده‌گذاران **بانک** به شرح زیر محاسبه می‌شود:

$$\text{مازاد منابع آزاد سپرده‌های سرمایه‌گذاری به مصارف مشاع} = \frac{\text{درآمدهای مشاع}}{\text{میانگین مصارف مشاع}} \times \frac{۱۲۷,۵۹۶,۴۱۰}{۸۶۵,۲۹۲,۳۲۷}$$

۵-۲۹- سود علی‌الحساب پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری - ریالی

گروه		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده های کوتاه‌مدت عادی
۲۸,۸۲۱,۰۴۳	۳۰,۱۹۲,۱۱۴	سپرده های کوتاه‌مدت ویژه
۲۳,۱۶۴,۹۰۲	۳۴,۴۴۰,۴۴۹	سپرده‌های بلندمدت
.	.	گواهی سپرده عام
۸,۴۷۸,۰۵۸	۱۴,۳۱۵,۴۶۸	یک ساله
۱۰,۹۱۸,۳۵۴	۱۰,۴۷۴,۱۲۹	دو ساله
۲۲۲	۱,۵۶۴,۸۱۴	سه ساله
۲,۵۱۶	.	چهار ساله
۱۹,۴۳۲	.	پنج ساله
۱,۷۲۴,۱۵۹	۱۳۹,۳۰۱	سپرده های سرمایه‌گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری
۵۵۱,۱۰۴	۲۰۱,۱۶۱	جمع سود علی‌الحساب پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری
۷۳,۶۷۹,۷۹۰	۹۱,۳۲۷,۴۳۶	

بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	سپرده های کوتاه‌مدت عادی
۲۱,۵۳۷,۱۹۸	۳۰,۳۷۰,۹۱۲	سپرده های کوتاه‌مدت ویژه
۳۹,۱۳۱,۰۱۲	۳۴,۴۴۰,۴۴۹	سپرده‌های بلندمدت
.	.	گواهی سپرده عام
۶,۴۵۹,۸۰۸	۱۴,۳۱۵,۴۶۸	یک ساله
۱۰,۶۶۱,۶۶۷	۱۰,۴۷۴,۱۲۹	دو ساله
۲۰	۱,۵۶۴,۸۱۴	سه ساله
۳۸	.	چهار ساله
۷۲۴	.	پنج ساله
۸۱۳,۶۳۲	۱۳۹,۳۰۱	سپرده های سرمایه‌گذاری دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری
۲,۲۳۰,۵۹۷	۲۰۱,۱۶۱	جمع سود علی‌الحساب پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری
۸۰,۸۳۴,۶۹۶	۹۱,۵۰۶,۲۳۴	

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۹۰,۱۳,۷۸۲	۹۰,۴۴۲,۷۶۸	سود قطعی تعلق گرفته به سپرده‌های سرمایه‌گذاری
(۸۰,۸۳۴,۶۹۶)	(۹۱,۵۰۶,۲۳۴)	سود علی‌الحساب پرداختی به سپرده‌های سرمایه‌گذاری
(۱,۸۲۰,۹۱۴)	(۱,۰۶۳,۴۶۷)	ما به التفاوت سود قابل پرداخت (مازاد سود پرداختی) به سپرده گذاران

۴۱- درآمد کارمزد

بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۸۰,۶۱۰	۱,۱۶۶,۲۱۲	۴۱-۱ خالص کارمزد عملیات قرض الحسنه
۲۴,۵۸۱	۲۹,۷۸۶	اعتبارات اسنادی گشایش یافته
۱۸۲,۳۴۵	۲۸۴,۱۲۱	ضمانتنامه های صادره
.	.	عملیات ارزی
۹,۵۰۵	۹,۳۹۳	وجوه اداره شده
۳۰,۶۴۴	۲۴,۶۴۹	حواله های بانکی
۴۸۳,۲۳۳	۵۰۲,۰۵۸	ارزیابی وثایق
.	.	بررسی پرونده های اعتباری مشتریان
.	.	آبونمان کارت اعتباری
۱,۱۸۳,۵۶۴	۱,۱۰۶,۶۰۹	طرح شتاب
.	.	حق الوکاله دریافتی از دارندگان گواهی سپرده خاص
۸۰۰	۱,۲۷۳	کارمزد نگهداری حسابهای دولتی
۴۶۹,۵۰۸	۴۰۸,۹۸۳	خدمات مربوط به تغییر در شرایط قرارداد
۳۵۱,۵۰۰	۶۲۵,۵۷۱	ارائه انواع خدمات بانکی (صدور کارت، بانکداری الکترونیکی و ..)
۹۱,۵۵۳	۱۲۱,۷۵۵	ارائه خدمات به اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات
۳,۵۹۱	۷,۲۴۳	ارائه خدمات اخذ استعلام و انواع گزارشات مرتبط با رتبه بندی مشتریان
۶۰,۶۰۹	۶۴,۹۸۴	کارمزد تمدید قراردادهای تسهیلات عقود مشارکتی
۱۸۸,۳۸۴	۲۰۱,۸۴۴	سایر خدمات
۳,۶۶۰,۴۲۷	۴,۵۵۴,۴۸۱	

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

بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۷۲,۲۷۷	۲,۱۸۴,۷۵۸	کارمزد دریافتی تسهیلات اعطایی قرض الحسنه
(۶۹۱,۶۶۷)	(۱,۰۱۸,۵۴۶)	هزینه جوایز تجهیز سپرده های قرض الحسنه
۵۸۰,۶۱۰	۱,۱۶۶,۲۱۲	خالص کارمزد عملیات قرض الحسنه

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۲- هزینه کارمزد

گروه

	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱,۱۰۲,۸۸۳	۱,۱۶۵,۰۴۵	کارمزد طرح شتاب
	۳۵۴,۹۲۹	۵۵۰,۵۴۰	کارمزد بابت POS
	۰	۰	کارمزد اتاق پایاپای
	۱,۰۶۹,۳۱۲	۳,۳۹۵,۸۵۹	کارمزد پرداختی به کارگزاران خارجی
	۹۸۵,۱۳۹	۱,۱۸۸,۸۹۴	کارمزد پرداختی به شرکتها بابت خدمات انجام شده
	۳۲,۹۷۰	۳۸,۹۸۹	حق الزحمه پرداختی بابت ارزیابی واحدهای غیر منقول
	۹,۹۹۱	۳۷,۶۷۴	سایر
	۳,۵۵۵,۲۲۵	۶,۳۷۷,۰۰۲	

بانک

	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱,۱۰۲,۸۸۳	۱,۱۶۵,۰۴۵	کارمزد طرح شتاب
	۳۵۴,۹۲۹	۵۵۰,۵۴۰	کارمزد بابت POS
	۰	۰	کارمزد اتاق پایاپای
	۱,۰۶۹,۳۱۲	۳,۳۹۵,۸۵۹	کارمزد پرداختی به کارگزاران خارجی
	۹۹۲,۷۲۰	۱,۱۸۸,۸۹۴	کارمزد پرداختی به شرکتها بابت خدمات انجام شده
	۳۲,۹۷۰	۳۸,۹۸۹	حق الزحمه پرداختی بابت ارزیابی واحدهای غیر منقول
	۹,۹۹۱	۳۷,۶۷۴	سایر
	۳,۵۶۲,۸۰۶	۶,۳۷۷,۰۰۲	

۴۳- خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی

گروه

	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱۱,۸۵۰	۵	سود خرید و فروش ارز
	۳,۴۵۱,۸۲۴	(۵,۴۸۴,۶۵۰)	سود تسعیر ارز
	۳,۴۶۳,۶۷۳	(۵,۴۸۴,۶۴۵)	

طبق بخشنامه شماره ۰۰/۳۷۸۷۳ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۱ بانک مرکزی ج.ا.ا. مبنای تسعیر اقلام پولی دارایی‌ها و بدهی‌های ارزی برای پایان سال ۱۳۹۹، مبلغ ۱۹۰,۰۰۰ ریال برای هر یورو و مبلغ ۱۵۹,۰۰۰ ریال برای هر دلار آمریکا تعیین گردید. ضمناً مبنای تسعیر اقلام مذکور در پایان سال ۱۳۹۸ مطابق بخشنامه شماره ۹۹/۴۱۷۳۷۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ بانک مرکزی ج.ا.ا. به ترتیب مبلغ ۱۰۲,۰۰۰ و ۹۰,۰۰۰ ریال بوده است.

بانک

	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱۱,۸۵۰	۵	سود خرید و فروش ارز
	۳,۴۴۹,۶۳۹	(۵,۴۸۴,۶۵۰)	زیان تسعیر ارز
	۳,۴۶۱,۴۸۸	(۵,۴۸۴,۶۴۵)	

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۴- سایر درآمدهای عملیاتی

بانک		گروه		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
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
۱۹	۳	۱۹	۳	درآمد سوئیفت
۰	۰	۰	۰	درآمد ناشی از خدمات بانکی ارائه شده به شرکتهای بیمه
۰	۰	۱,۹۰۳,۹۷۱	۵,۶۷۵,۴۸۰	درآمد عملیاتی شرکتهای
۱۹	۳	۱,۹۰۳,۹۹۰	۵,۶۷۵,۴۸۳	

۴۵- خالص سایر درآمدها و هزینه‌ها

بانک		گروه		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲۲۷,۷۴۱)	۳,۲۸۶,۱۵۷	(۲۲۷,۷۴۱)	۳,۲۸۶,۱۵۷	۴۵-۱ سود (زیان) حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود
۷۰,۶۳۷	۱۱۷,۹۰۶	۷۰,۶۳۷	۱۱۷,۹۰۶	سود (زیان) حاصل از فروش وثایق تضمینی
۳۵,۸۹۶	۲۳,۱۸۶	۵۶۰۱	(۲۲,۶۹۸)	اجاره دریافتی
۰	۰	۰	۰	جریمه مالیات عملکرد (سهم سال جاری)
۱۰۰,۴۲	۱۶,۲۰۳	۱۰۰,۴۲	۱۶,۲۰۳	فروش ضایعات
(۱۲۹,۰۱۷)	(۱۷۷,۲۵۰)	(۱۲۹,۰۱۷)	(۱۷۷,۲۵۰)	اصلاحات سالهای گذشته غیر از تسهیلات
(۱,۱۱۲)	۰	(۱,۱۱۲)	۰	هزینه ذخیره کاهش ارزش سهام
(۱۱۹,۸۶۱)	۵۱۷,۴۷۱	۷۲۸,۸۹۲	۱,۱۷۹,۱۳۰	سایر
(۳۶۱,۱۵۶)	۳,۷۸۳,۶۷۲	۴۵۷,۳۰۲	۴,۳۹۹,۴۴۷	

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰			
سود (زیان)	سود (زیان)	مبلغ فروش	ارزش دفتری	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۱,۰۳۵,۸۱۹	۱,۹۲۲,۰۲۰	۸۸۶,۲۰۱	۸۸۶,۲۰۱
۰	۰	۰	۰	۰
(۲۳۵,۵۱۳)	۲,۱۸۶,۸۴۹	۲,۹۲۲,۲۸۱	۷۳۵,۴۳۱	۷۳۷,۰۲۰
۳۰,۷۲	۴۴,۲۵۵	۴۵,۹۶۸	۱,۷۱۳	۱۲۲,۲۱۱
۴,۷۰۰	۱۰,۳۸۹	۱۰,۳۸۹	۰	۲,۲۲۳
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰
۰	۸,۹۲۸	۱۷,۲۸۸	۸,۳۶۰	۸,۳۶۰
۰	۱۶	۱۶	۰	۰
(۲۲۷,۷۴۱)	۳,۲۸۶,۱۵۷	۴,۹۱۷,۸۶۲	۱,۶۳۱,۷۰۵	۱,۷۵۶,۰۱۵

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

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۶- هزینه های اداری و عمومی

گروه

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	هزینه های کارکنان
۲۷,۹۱۵,۹۹۱	۳۱,۰۷۲,۴۱۴	
۸,۱۷۸,۶۵۴	۱۱,۹۵۹,۷۴۲	هزینه های اداری
۳۶,۰۹۴,۶۴۵	۴۳,۰۳۲,۱۵۶	

بانک

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	هزینه های کارکنان
۲۷,۹۱۵,۹۹۱	۳۱,۰۷۲,۴۱۴	۴۶-۱
۸,۳۸۴,۹۱۷	۱۰,۲۰۷,۷۱۷	هزینه های اداری
۳۶,۳۰۰,۹۰۸	۴۱,۲۸۰,۱۳۱	۴۶-۲

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	حقوق و دستمزد و مزایا
۱۷,۰۴۲,۲۸۷	۲۵,۲۱۹,۷۸۹	
.	.	بیمه سهم کارفرما
۹,۵۵۲,۳۵۳	۴,۱۲۹,۰۱۱	مزایای پایان خدمت و بازنشستگی کارکنان
۱۷۰,۰۲۲	۱۶۹,۵۷۶	سفر و فوق العاده ماموریت
۱,۱۵۱,۳۲۹	۱,۵۵۴,۰۳۸	سایر
۲۷,۹۱۵,۹۹۱	۳۱,۰۷۲,۴۱۴	

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	اجاره
۴۵۶,۱۰۹	۵۱۷,۰۳۷	
۲۷۲,۳۶۱	۲۸۴,۴۲۴	انتشارات، تبلیغات و بازاریابی
۸۲,۱۱۱	۴۹,۵۹۸	آموزش و تحقیقات
۴۰۵,۹۳۵	۴۳۹,۳۲۳	ارتباطات و مخابرات
۱,۳۳۳,۱۸۳	۱,۷۸۲,۱۴۸	هزینه بیمه
۸۸,۵۴۹	۸۶,۴۳۵	حق الزحمه حسابرسی و حق المشاوره
۸,۹۶۳	۱۶,۰۲۱	حمل و نقل
۲۸۳,۷۶۳	۳۰۶,۶۹۴	انرژی و آب
۱,۱۳۷,۰۴۸	۱,۲۷۵,۶۹۹	تعمیر و نگهداری دارایی های ثابت مشهود
۴۸۹,۶۵۹	۷۷۱,۷۵۲	ملزومات مصرفی
۱,۶۴۱,۷۰۵	۱,۸۴۲,۲۶۵	حق عضویت صندوق ضمانت سپرده ها
.	.	یاداش هیات مدیره
.	.	حق حضور اعضای هیات مدیره غیر موظف
۶۵,۰۶۱	۵۶,۶۷۲	تشریفات و پذیرایی
۱,۹۸۷,۳۳۸	۲,۶۴۱,۹۵۱	خرید خدمات قراردادی
۱۳۳,۱۳۳	۱۳۷,۶۹۹	سایر
۸,۳۸۴,۹۱۷	۱۰,۲۰۷,۷۱۷	

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۷- هزینه مطالبات مشکوک الوصول

بانک	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۷,۶۰۸,۲۴۹	۱۷,۶۴۸,۶۶۶
۱,۳۷۰,۶۴۸	۲,۵۲۱,۹۲۴
۸,۹۷۸,۸۹۸	۲۰,۱۷۰,۵۹۰

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
جمع	جمع	مشکوک الوصول بیش از ۵ سال	معوق	سررسید گذشته	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	.	.	خاص تسهیلات و مطالبات غیرجاری قبل از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
.	.	.	.	.	سایر بانک ها و موسسات اعتباری
.	.	.	.	.	اشخاص دولتی (یادداشت ۱-۱۲)
۱۳۳,۸۱۴,۵۴۷	۱۰۵,۵۸۶,۲۸۶	۵۵,۹۲۷,۱۸۳	۲۸,۴۲۹,۵۷۷	۱۲,۲۶۷,۶۵۴	اشخاص غیردولتی (۱-۱۳)
.	.	.	.	.	مانده سایر حسابهای دریافتی در پایان سال
.	.	.	.	.	مطالبات از شرکتهای فرعی و وابسته (یادداشت ۲-۱۵)
۵,۵۳۴,۷۴۴	۹,۷۴۹,۸۴۷	۹,۷۴۹,۸۴۷	.	.	سایر حسابهای دریافتی (یادداشت ۲-۱۶)
۱۲۹,۳۴۹,۲۹۱	۱۱۵,۳۳۶,۱۳۳	۶۵,۶۷۷,۰۳۰	۲۸,۴۲۹,۵۷۷	۱۲,۲۶۷,۶۵۴	جمع تسهیلات و مطالبات غیرجاری قبل از کسر ارزش و تاقیق
.	.	.	.	.	کسر میشود ارزش و تاقیق با اعمال ضریب
.	.	.	.	.	سپرده های پس انداز و سرمایه گذاری
.	.	.	.	.	اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی با تضمین دولت و بانک مرکزی
.	.	.	.	.	اوراق مشارکت و سایر اوراق بدهی با تضمین سایر بانکها
(۱۲,۷۶۰)	(۱۱,۱۶۸)	.	(۱۰,۴۶۶)	(۵۱۶)	ضمانتنامه بانکی
.	.	.	.	.	اعتبارات اسنادی معامله شده
.	.	.	.	.	سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار
(۴۰,۳۳۳,۵۱۷)	(۳۹,۲۵۶,۸۰۶)	.	(۱۵,۳۳۳,۸۱۲)	(۷,۳۱۸,۹۹۶)	املاک و مستغلات
(۱۶۴,۷۰۱)	(۳۴)	.	.	(۶)	ماشین آلات
(۴۰,۶۰۹,۹۷۸)	(۳۹,۲۶۸,۰۰۸)	.	(۱۵,۳۳۳,۲۷۷)	(۷,۳۱۹,۵۱۸)	جمع ارزش و تاقیق با اعمال ضریب
۸۸,۷۳۹,۳۱۳	۸۶,۰۶۸,۱۲۵	۶۵,۶۷۷,۰۳۰	۱۳,۰۹۶,۲۹۹	۴,۹۴۸,۱۳۷	مانده مینای محاسبه ذخیره اختصاصی
		۵۰ تا ۱۰۰ درصد	۵۰ درصد	۲۰ درصد	ضریب مینای احتساب ذخیره اختصاصی - درصد
۶۹,۹۵۷,۶۸۵	۷۳,۴۴۹,۴۷۲	۶۵,۶۷۷,۰۳۰	۶,۵۴۸,۱۵۰	۹۸,۹۶۲۷	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول اختصاصی
.	۲,۶۴۹,۰۰۰	۲,۶۴۹,۰۰۰	.	.	اضافه می شود ذخیره اختصاصی مطالبات امهالی و تجدیدی
(۶۲,۳۴۹,۴۳۶)	(۵۸,۴۴۹,۸۰۷)	(۴۹,۳۹۹,۱۸۳)	(۶,۶۳۹,۵۲۷)	(۲۰,۹۱,۵۵۵)	کسر می شود مانده ذخیره اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول در پایان سال قبل
.	.	.	.	.	اضافه می شود سوخت شده طی دوره
۷,۶۰۸,۲۴۹	۱۷,۶۴۸,۶۶۶	۱۹,۰۲۶,۸۴۷	(۹۱,۳۷۷)	(۱,۱۰۱,۹۲۸)	هزینه اختصاصی مطالبات مشکوک الوصول تسهیلات و مطالبات

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
.	.
۱۹۶,۵۳۳,۹۳۰	۲۴۳,۶۱۵,۹۷۸
۴,۳۷۹,۲۶۱	۱۴,۷۴۵,۰۲۲
۱,۲۷۵,۵۶۶,۵۵۷	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱
.	.
۱,۷۰۶,۱۶۲	۹۱۶,۵۵۹
۱۴۵,۰۰۰,۷۹۰	۲۲,۳۸۱,۱۲۰
.	.
(۱۰۰,۸۰۹,۰۴۶)	(۹۴,۷۳۸,۳۳۴)
۱,۳۹۱,۸۷۷,۶۵۳	۱,۵۶۰,۰۰۵,۹۳۶
۱/۵	۱/۵
۲۰,۸۷۸,۱۶۵	۲۳,۴۰۰,۰۸۹
(۱۹۵,۰۷۵,۱۶)	(۲۰,۸۷۸,۱۶۵)
.	.
۱,۳۷۰,۶۴۸	۲,۵۲۱,۹۲۴

مانده تسهیلات اعطایی به سایر بانک ها و موسسات اعتباری

مانده مطالبات از دولت (یادداشت ۱۱)

مانده تسهیلات اعطایی اشخاص دولتی (یادداشت ۱-۱۲)

مانده تسهیلات اعطایی اشخاص غیردولتی (یادداشت ۱-۱۳)

مانده تعهدات بابت اعتبارات اسنادی مدت دار

مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته (یادداشت ۲-۱۵)

سایر حسابهای دریافتی (یادداشت ۲-۱۶)

کسر می شود

مانده تسهیلات اعطایی و مطالباتی که برای آنها ذخیره اختصاصی منظور شده

مانده مینای محاسبه ذخیره عمومی

ضریب مینای احتساب ذخیره عمومی - درصد

ذخیره مطالبات مشکوک الوصول عمومی

کسر می شود مانده ذخیره عمومی تسهیلات اعطایی و مطالبات در پایان سال قبل

اضافه می شود سوخت شده طی دوره

هزینه عمومی مطالبات مشکوک الوصول تسهیلات اعطایی و مطالبات

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۸- هزینههای مالی

گروه	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۷,۸۶۴	۱,۸۱۷
۱۴,۰۱۵,۵۱۵	۱۲,۱۴۸,۴۴۳
.	.
.	۶۱۵,۹۴۳
.	.
۱۴,۰۵۳,۳۷۹	۱۲,۷۶۶,۲۰۳

سود تسهیلات دریافتی از سایر بانک ها و موسسات اعتباری
سود و وجه التزام تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی*
وجه التزام پرداختی
هزینه مالی اوراق بدهی
وجه التزام اضافه برداشت از حساب جاری نزد بانک مرکزی

* مبلغ ۱۲,۱۳۷,۸۲۰ میلیون ریال هزینه سود پرداختی به بانک مرکزی بابت تسهیلات و خطوط دریافتی از آن بانک بابت طرح مسکن مهر می باشد.

بانک	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
.	.
۱۴,۰۱۵,۵۱۵	۱۲,۱۴۸,۴۴۳
.	.
.	۶۱۵,۹۴۳
.	.
۱۴,۰۱۵,۵۱۵	۱۲,۷۶۶,۳۸۶

سود تسهیلات دریافتی از سایر بانک ها و موسسات اعتباری
سود و وجه التزام تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی
وجه التزام پرداختی
هزینه مالی اوراق بدهی
وجه التزام اضافه برداشت از حساب جاری نزد بانک مرکزی

۴۹- هزینه استهلاک

گروه	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۹۲,۷۴۶	۱,۳۹۱,۹۰۳
۱۱۶,۷۲۷	۹۳,۵۱۶
۱,۳۰۹,۴۷۳	۱,۴۸۵,۴۱۸

استهلاک داراییهای ثابت مشهود
استهلاک داراییهای نامشهود

بانک	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۹۷۶,۲۷۶	۱,۱۸۹,۸۶۷
۱۱۰,۴۷۳	۹۳,۵۱۶
۱,۰۸۶,۷۴۹	۱,۲۸۳,۳۸۳

استهلاک داراییهای ثابت مشهود
استهلاک داراییهای نامشهود

بانک مسکن
بازرسی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۰- تعدیلات سنواتی

گروه / بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	.	۵۰-۱ آثار انباشته تغییر در روش حسابداری
۳۴,۸۷۷,۵۴۶	۳۳,۷۵۲,۱۹۷	۵۰-۲ اصلاح اشتباهات
۳۴,۸۷۷,۵۴۶	۳۳,۷۵۲,۱۹۷	

۵۰-۱- در سال ۱۳۹۹ هیچ گونه تغییری در روش حسابداری که باعث تغییر سود شود صورت نپذیرفته است.

۵۰-۲- اصلاح اشتباهات شامل اقلام زیر است:

گروه / بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۲۶۴,۷۸۵)	(۲۶۴,۷۸۵)	زیان حاصل از برکناری داراییهای ثابت
(۱,۰۵۰,۰۰۰)	(۱,۰۵۰,۰۰۰)	حق تمبر و پروات ارزی سال های ۸۱الی ۹۸
۲,۸۹۷,۴۹۸	۲,۸۹۷,۴۹۸	برگشت ذخیره مطالبات مشکوک الوصول روستایی
.	(۱,۱۲۵,۳۴۹)	واریز حصه نقدی تعهدات اکتیوئی سال ۱۳۹۸
۳۳,۲۹۴,۸۳۲	۳۳,۲۹۴,۸۳۲	سود مطالبات از دولت
.	(۲,۱۳۳,۸۴۸)	اصلاح در آمد تسهیلات سال ۹۸
.	.	
۳۴,۸۷۷,۵۴۶	۳۳,۷۵۲,۱۹۷	

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 ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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)

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود (زیان) خالص
(۱۰,۵۲۱,۵۰۲)	(۸,۴۵۲,۳۷۱)	هزینه استهلاک
۱,۳۰۹,۴۷۳	۱,۵۱۴,۴۳۵	۴۹
۸,۹۷۸,۸۹۸	۲۰,۱۶۸,۱۰۴	۴۷
۵,۳۵۳,۴۱۰	۴,۳۰۹,۵۷۵	۲۷
۷,۵۷۶,۲۷۱	۱۳,۴۸۵,۴۹۱	۴۸
۳۷۵,۰۷۸	۷۹۵,۲۶۷	۲۵
(۲۲۷,۷۴۱)	۳,۳۴۷,۸۸۷	۴۵
.	.	۴۵
(۳,۴۵۱,۸۲۴)	۵,۴۸۴,۳۰۱	۴۳
۱۹,۹۱۳,۵۶۶	۴۹,۱۰۵,۰۶۱	جمع
		خالص افزایش (کاهش) بدهی‌های عملیاتی
۴۰,۱۹۷,۶۴۷	۳۵,۸۷۶,۹۴۴	بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری
۹۵۴,۸۵۸	۲۵,۳۵۶,۸۱۰	سپرده های مشتریان
.	.	سود سهام پرداختنی
.	۶,۵۵۹,۱۵۰	اوراق بدهی
(۱,۳۱۶,۷۵۴)	۴,۵۲۴,۹۸۱	حصه عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها
۱۰۷,۵۷۵,۶۴۰	۲۱۹,۹۹۲,۹۵۹	حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری
۱۴۷,۴۱۱,۳۹۱	۲۹۲,۳۱۰,۸۴۳	جمع :
		خالص (افزایش) کاهش دارایی‌های عملیاتی
۱,۶۲۹,۸۳۹	(۲,۰۱۸,۹۰۱)	مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری
(۵,۱۲۶,۸۱۵)	(۱۳,۰۸۰,۹۸۵)	مطالبات از دولت
(۹۷۰,۸۴۹)	(۱۰,۲۱۰,۲۷۴)	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
(۹۳,۲۲۷,۰۴۳)	(۹۳,۳۱۱,۰۲۷)	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
(۳,۳۳۰,۵۲۸)	(۴۰,۴۰۴,۵۴۸)	سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۲۳۹,۸۲۹	(۳۹۵,۳۷۲)	مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
(۷,۴۳۳,۲۰۶)	(۹,۹۸۲,۶۵۰)	سایر حسابهای دریافتنی
(۷,۸۴۵,۲۳۹)	(۲۳,۵۰۱,۶۸۶)	سپرده قانونی
(۲,۲۲۴,۳۶۷)	۲,۴۲۴,۹۷۰	حصه عملیاتی سایر دارایی‌ها
(۱۱۸,۱۸۸,۳۷۹)	(۱۹۰,۴۸۰,۴۷۳)	جمع :
۳۸,۶۱۵,۰۷۴	۱۴۲,۴۸۳,۰۶۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۴,۹۹۹,۷۷۶)	(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)	سود (زیان) خالص
۱,۰۸۶,۷۴۹	۱,۲۸۳,۳۸۲	۴۹ هزینه استهلاک
۸,۹۷۸,۸۹۸	۲۰,۱۷۰,۵۹۰	۴۷ هزینه مطالبات مشکوک الوصول
۶,۳۴۹,۵۶۵	۴,۱۲۹,۰۱۱	۲۷ خالص افزایش (کاهش) ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان
۷,۵۷۶,۲۷۱	۱۲,۷۶۴,۳۸۶	۴۸ خالص افزایش (کاهش) هزینه مالی پرداختنی
.	.	۲۵ خالص افزایش (کاهش) مالیات بر درآمد پرداختنی
۳۷,۰۴۴	۳,۲۸۶,۱۵۷	۴۵ (سود) زیان فروش دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود
.	.	۴۵ (سود) زیان فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی
(۳,۴۴۹,۶۳۹)	۵,۴۸۴,۶۵۰	۴۳ خالص (سود) زیان تسعیر ارز وجه نقد
۲۰,۵۷۸,۸۸۸	۴۷,۱۱۸,۱۷۷	
		خالص افزایش (کاهش) بدهی‌های عملیاتی
۴۰,۱۹۷,۶۴۷	۳۵,۸۷۶,۹۴۴	بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری
۹۵۴,۸۵۸	۲۵,۳۵۶,۸۱۰	سپرده های مشتریان
.	۶,۵۵۹,۱۵۰	اوراق بدهی
(۱,۳۱۶,۷۵۴)	۴,۵۴۶,۵۱۸	حصه عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها
۱۰۷,۵۷۵,۶۴۰	۲۱۹,۹۹۲,۹۵۹	حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری
۱۴۷,۴۱۱,۳۹۱	۲۹۲,۳۳۲,۳۸۰	
		خالص (افزایش) کاهش دارایی‌های عملیاتی
۱,۶۲۹,۸۳۹	(۲,۰۱۸,۹۰۱)	مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری
(۵,۱۲۶,۸۱۵)	(۱۳,۰۸۰,۹۸۵)	مطالبات از دولت
(۹۷۰,۸۴۹)	(۱۰,۲۱۰,۲۷۴)	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
(۹۳,۲۲۷,۰۴۳)	(۹۳,۳۱۱,۰۲۷)	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
(۸۸۶,۶۲۵)	(۳۶,۸۵۶,۴۵۳)	سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۲۳۹,۸۲۹	(۳۹۵,۳۷۲)	مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
(۵,۰۲۰,۱۵۸)	(۳,۵۱۱,۷۴۸)	سایر حسابهای دریافتنی
(۷,۸۴۵,۲۳۹)	(۲۳,۵۰۱,۶۸۶)	سپرده قانونی
(۳,۷۱۶,۵۰۸)	۲,۶۵۲,۲۷۳	حصه عملیاتی سایر دارایی‌ها
(۱۱۳,۹۲۳,۵۷۰)	(۱۸۰,۲۳۴,۱۷۳)	
۳۹,۰۶۶,۹۳۳	۱۴۲,۰۵۶,۷۵۵	

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۲- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است:

بانک		گروه	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۲۰۹,۵۰۰	۳۶۰,۷۲۱	۲,۳۰۴,۳۲۴	۳,۵۸۵,۱۴۴
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰
۱,۲۰۹,۵۰۰	۳۶۰,۷۲۱	۲,۳۰۴,۳۲۴	۳,۵۸۵,۱۴۴

۵۲-۱
 تملیک دارایی در قبال تسهیلات اعطایی
 تهاثر دارایی با تسهیلات اعطایی
 تسهیلات اعطایی برای تسویه تسهیلات قبلی (تجدید تسهیلات)
 معاوضه دارایی‌ها
 افزایش سرمایه از محل تبصره شماره ۳۵ قانون بودجه سال ۱۳۹۵
 افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی داراییها

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	میلیون ریال	میلیون ریال
ملک مسکونی	مشتری غیر مرتبط	۲۰,۳۳۴	۱۶۶,۱۲۰	۰	۰	(۱۴۵,۷۸۶)
ملک تجاری / اداری	شرکت وابسته / شرکت سرمایه‌گذاری کارکنان بانک	۳۴۰,۳۸۶	۳۴۵,۷۳۸	۰	۰	(۵,۳۵۲)
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
۳۶۰,۷۲۱		۵۱۱,۸۵۸		۰	۰	(۱۵۱,۱۳۸)

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

گروه / بانک

۵۲- اقلام زیر خط

۵۲-۱- تعهدات بابت اعتبار اسنادی ارزی و ریالی

۵۲-۱-۱- صورت وضعیت تعهدات بانک بابت اعتبارات اسنادی ارزی به شرح زیر می باشد:

نوع ارز	مانده در ابتدای سال			گشایش (یا افزایش) تعهد شده طی سال			واریز (ابطال) شده طی سال			اثر تغییرات نرخ طی دوره			مانده در پایان سال	
	تعداد	مبلغ ارزی	معادل ریالی	تعداد	مبلغ ارزی	معادل ریالی	تعداد	مبلغ ارزی	معادل ریالی	تعداد	مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی
دیداری														
دلار آمریکا
یورو
فرانک سوییس
لیبر ترکیه
وون کره جنوبی
ین ژاپن
یوان چین
درهم امارات
روپیه هندوستان
مدت دار														
درهم امارات
جمع کل														

۵۲-۱-۲- تعهدات بانک بابت اعتبار اسنادی ریالی به شرح زیر می باشد:

نوع اعتبار	مانده در ابتدای سال		گشایش شده طی سال		واریز(ابطال) شده طی سال		مانده در پایان سال	
	تعداد	مبلغ ریالی	تعداد	مبلغ ریالی	تعداد	مبلغ ریالی	تعداد	مبلغ ریالی
دیداری								
مدت دار								
جمع								

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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			
۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
مبلغ ارزی	معادل ریالی	مبلغ ارزی	معادل ریالی
۰	۰	۰	۰
۷۴۳	۷,۲۸۲	۱,۳۸۴	۷,۲۸۲
۷۴۳	۷,۲۸۲	۱,۳۸۴	۷,۲۸۲

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۹,۸۷۳,۳۰۷	۱۴,۶۳۴,۹۷۴

تعهدات بابت ضمانت نامه های صادره

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۵,۲۳۸,۱۳۷	۱۶,۲۵۴,۷۳۱
۱۰۹,۶۰۶	۱۰۹,۶۰۴
۰	۰
۰	۰
۰	۰
۱۵۶,۶۰۰,۰۳۲	۱۷۹,۸۳۰,۹۹۴
۰	۰
۰	۰
۰	۰
۶۰,۹۱۰,۹۲۵	۶۹,۱۵۲,۰۲۰
۲۲۲,۸۵۸,۶۹۹	۲۶۵,۳۴۷,۳۴۸

تعهدات بابت تضمین اوراق مشارکت و سایر اوراق بهادار مشابه
 تعهدات بابت کارت‌های اعتباری
 تعهدات بابت قرار دادهای منعقد م به ارز- حساب ذخیره ارزی
 تعهدات بابت قراردادهای سندیکایی
 تعهدات بابت تضمین تسهیلات کالایی
 تعهدات بابت قرار دادهای منعقد ریالی
 تعهدات بابت قراردادهای با سازمان مدیریت و برنامه ریزی
 تعهدات بابت مبالغ دریافتی از صندوق توسعه ملی ریالی
 تعهدات بابت مبالغ دریافتی از صندوق توسعه ملی ارز
 تعهدات بابت اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۲۰۶,۶۹۴	۱۷۷,۴۶۴
۴۸,۴۱۶	۵۸,۰۰۷
۶۶,۶۹۵	۴۹,۳۲۵
۴۲,۷۷۶	۷۶,۵۸۱
۳۶۴,۵۸۱	۳۶۱,۳۷۷

تسهیلات اعطایی از محل وجوه اداره شده
 وجوه اداره شده مصرف نشده
 تسهیلات اعطایی از محل سپرده قرض الحسنه ویژه
 سپرده قرض الحسنه ویژه مصرف نشده

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

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۳,۲۶۲,۸۳۳	۴,۲۶۱,۰۸۱
۰	۰
۱۷۰,۹۴۱	۲۱۵,۴۴۴
۶۶۸	۱,۷۱۴
۰	۰
۱,۴۳۸	۱,۷۰۳
۱,۷۲۴,۱۲۳	۱,۹۵۹,۱۴۳
۰	۰
۳,۱۱۰,۶۴۲	۴,۶۴۰,۱۴۳
۱,۶۰۰,۹۲۴	۳,۲۴۴,۳۵۸
۹,۸۷۱,۵۷۰	۱۴,۳۲۳,۵۸۵
۲,۴۸۰	۳۱۲,۷۷۲
۹,۸۷۴,۰۵۰	۱۴,۶۳۶,۳۵۸

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 وسفته
 سایر
 تعهدات ایجاد شده بدون وثیقه

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۴- تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی

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

گروه / بانک	
میلیون ریال	
۲۷۸,۷۳۹	احداث ساختمان
.	تعهدات سرمایه ای شرکت گروه مالی بانک مسکن
.	سهام شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
.	سهام شرکت مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن
۲۷۸,۷۳۹	

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

گروه / بانک	
میلیون ریال	
۲,۰۲۲,۷۱۴	شرکت الغین ۲
۱,۲۰۴,۴۱۶	دعوی خارجی شرکت ماتریکس جنرال تریدینگ (ذینفع ثانویه اعتبار ۱۶۱۱ شرکت آهن و فولاد لوشان)
۱,۲۰۴,۴۱۶	دعوی خارجی شرکت ماتریکس جنرال تریدینگ (ذینفع ثانویه اعتبار ۱۹۳۴ شرکت تجارت گستران منصور)
۱,۰۸۶,۹۱۲	شرکت الغین
۸۶۶,۰۳۴	شرکت سانیدو تریدینگ دی ام سی سی
۴۵۵,۳۲۸	شرکت AAA General Trading FZE
۷۰,۰۰۰	شرکت عمران شهر جدید پردیس
۵۵,۸۱۴	شرکت رویال بیزینس
۳۵,۳۰۰	شرکت تجارت مشرق زمین
۳۳,۴۵۴	بانک ملت
۱۷۱,۹۶۱	سایر
۷,۲۰۶,۳۴۹	

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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 نگرفت.

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 پذیرفته است.

بانک مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۸- تشریح ریسک های بانک

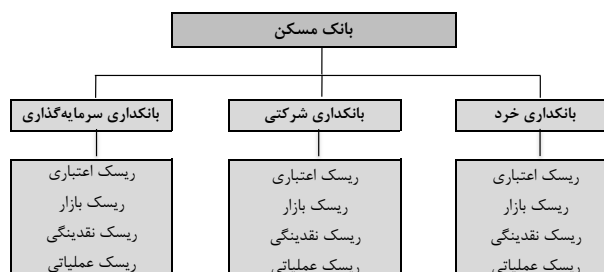
در بخش یادداشت های ریسک، اهم ریسک های موجود در صنعت بانکداری، وضعیت بانک از نظر ساختار و شیوه های مدیریت ریسک و تحلیل های انجام شده در خصوص تأثیر هر یک از ریسک ها بر ارقام صورت های مالی بانک افشاء می شود.

ساختار این بخش از گزارشگری بانک با توجه به رهنمودهای مدیریت ریسک، صادره از کمیته بال (بال ۲) و استانداردهای بین المللی گزارشگری مالی (IFRS) تنظیم گردیده است. بانک در معرض ریسک های زیر قرار دارد:

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

میزان تأثیرپذیری بخش های مختلف کسب و کار بانک از ریسک های مالی تأثیرگذار به شرح نمودار زیر می باشد.

۵۸-۱- نمودار رابطه بین بخش های مختلف کسب و کار و ریسک های اصلی که هر واحد با آنها مواجه است:



۵۸-۲ - چارچوب و نمودار ساختار مدیریت ریسک

کمیته ریسک از سوی هیأت مدیره بانک، مسئول سیاست گذاری و شناسایی ریسک های کسب و کار بانک، اندازه گیری ریسک های شناخته شده و بکارگیری تمهیدات لازم در جهت کاهش ریسک ها و ارائه توصیه های لازم برای کنترل ریسک های فرا روی بانک است.

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

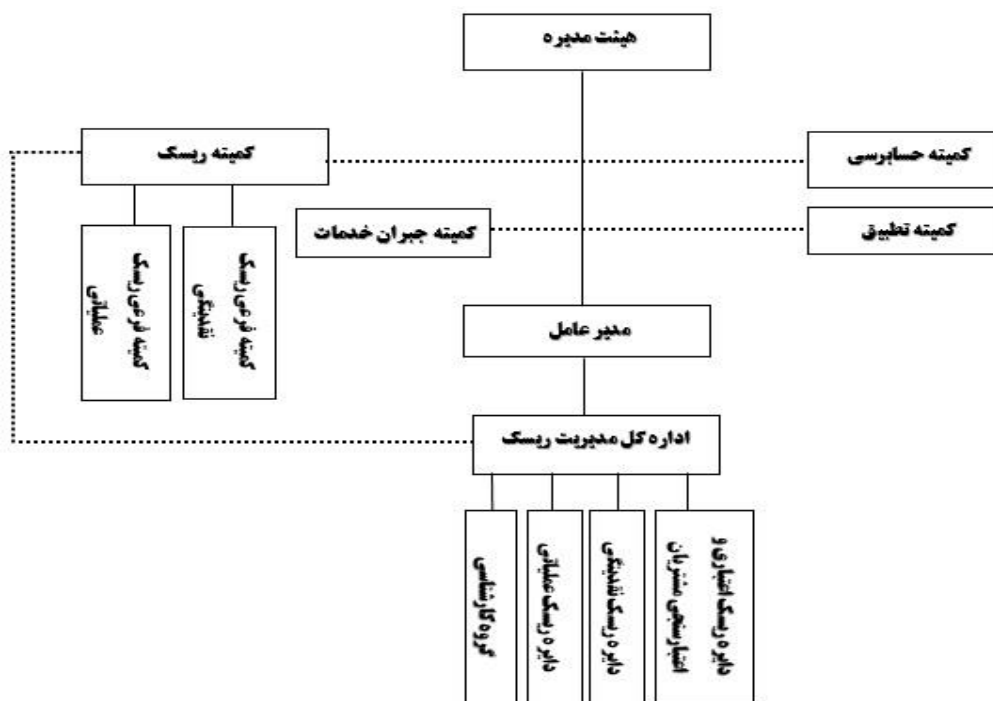
کمیته های فرعی ریسک نقدینگی، عملیاتی برای بررسی وضعیت ریسک های مختلف بانک و ارائه پیشنهادات لازم به کمیته ریسک تشکیل گردیده است.

کمیته حسابرسی به بررسی سیاست های مدیریت ریسک، چگونگی شناسایی ریسک های مختلف، رویارویی با آن ها و بررسی معاملات با اشخاص وابسته می پردازد.

کمیته تطبیق از سوی هیأت مدیره بانک و به منظور انجام صحیح و دقیق نظارت بر کفایت و اثربخشی مدیریت ریسک عدم رعایت قوانین و مقررات در بانک تشکیل شده است.

اداره کل مدیریت ریسک تحت نظرمديرعامل محترم بانک در راستای شناسایی، ارزیابی، تجزیه و تحلیل و واکنش مناسب نسبت به ریسک های عمده ای که تأثیرات نامطلوبی بر دستیابی به اهداف بانک دارد و نیز نظارت مستمر به آن ها در بانک تشکیل گردیده است. ساختار اداره به نحوی طراحی شده است که استقلال مدیریت ریسک از سایر واحدهای بانک را تضمین می نماید.

نمودار ساختار مدیریت ریسک



بانک مسکن

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۵۸- ریسک اعتباری

۳-۵۸-۱- تعریف ریسک اعتباری

ریسک اعتباری عبارت است از احتمال بروز زیان، تحمیل هزینه و کاهش درآمد بانک، ناشی از عدم ایفای به موقع تمام یا قسمتی از تعهدات ناشی از دریافت خدمات اعتباری، توسط طرف مقابل (به دلایلی همچون عدم تمایل، عدم توانایی مالی، وجود موانع در انجام تسویه و ...).

۳-۵۸-۲- سیاست ها و خط مشی های اعتباری

سیاستها و خط مشی های اعتباری در چارچوب رهنمودها، توصیهها و بخشنامههای ابلاغی بانک مرکزی ج.ا.ی در ابتدای هر سال در قالب بسته 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 می گردد. در تدوین سیاستهای مذکور، دستیابی به اهدافی همچون ایجاد رونق در بخش مسکن، حمایت از ساخت واحدهای مسکونی توسط سازندگان حرفه ای بخش مسکن و ساختمان و همچنین ساخت واحدهای مسکونی با استفاده از فناوری های نوین، حمایت از ساخت و سازهای متناسب با الگوی تقاضای استانی و منطقه ای، تقویت توان مالی و قدرت خرید بخش تقاضا (مصرف)، توجه به بهداشت اعتباری و تقویت نظارت بر اعطای تسهیلات در راستای پیش گیری از انحراف در مصرف، توجه بر جهت دهی تصمیم گیری های اعتباری بر اساس نیاز، ظرفیت و پتانسیل هر منطقه، اولویت تأمین مالی جهت تحقق اهداف تعیین شده در طرح اقدام ملی مسکن، اولویت تأمین مالی در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، افزایش درآمدهای کارمزمحور از طریق تسهیل در شرایط صدور ضمانت نامه، استفاده از ظرفیت بازار سرمایه در کنار بازار پول، جذب واحدهای نمونه فعال در بخش مسکن و ساختمان از طریق بانکداری شرکتی، کاهش ریسک اعتباری، وصول مطالبات و کاهش NPL مورد تأکید قرار می گیرد. همچنین با توجه به تغییرات اقتصادی ناشی از شیوع ویروس کرونا و تاثیر این امر بر ریسک های مختلف از جمله ریسک اعتباری و همچنین با توجه به اعلام بخش های آسیب دیده از این بیماری توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بانک اقدام به شناسایی تاثیرات این امر بر حوزه های مختلف به ویژه حوزه های وصول مطالبات و اعتباری با هدف مدیریت و کنترل مناسب ریسک ناشی از اثرات ویروس کرونا نموده است و سعی بر آن است تا سطح ریسک تسهیلات را متناسب با شرایط جدید برآورد نماید.

۳-۵۸-۳- واحدهای اجرایی مدیریت ریسک اعتباری

مدیریت ریسک اعتباری مستلزم مشارکت طیف گسترده ای از افراد و واحدهای سازمانی است که هر یک وظایف و مسئولیت های 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 و دایره ریسک اعتباری و اعتبارسنجی مشتریان در زیر مجموعه اداره کل مذکور ایجاد گردیده است. واحدهای سیاستگذار و نظارتی در حوزه مدیریت ریسک اعتباری بانک مسکن عبارتند از:

- هیأت مدیره، کمیته ریسک، کمیته منابع و مصارف.

- اداره کل مدیریت ریسک، اداره کل بازرسی، اداره کل حسابرسی داخلی، اداره کل نظارت و ارزیابی اعتباری.

سایر واحدها از جمله کمیته اعتباری شعب، کمیته اعتبارات مدیریت های شعب، کمیته اعتبارات، کمیته عالی اعتبارات، کمیته عالی وصول مطالبات، اداره کل اعتبارات، معاونت حقوقی و وصول مطالبات، معاونت امور شعب و بازاریابی، معاونت مالی و پشتیبانی و مدیریت های شعب و شعب، در انجام امور اجرایی مدیریت مؤثر ریسک اعتباری با اداره کل مدیریت ریسک همکاری می نمایند.

۳-۵۸-۴- 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 می گردد. ارکان اعتباری بانک شامل کمیته اعتباری شعب، کمیته اعتبارات مدیریت شعب، کمیته اعتبارات و کمیته عالی اعتبارات بانک می باشند. 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 می شود.

۳-۵۸-۵- روش های کاهش ریسک اعتباری

کاهش ریسک اعتباری در بانک مسکن از طریق به کارگیری ابزارها و روش های متنوع صورت می پذیرد که ذیلاً به مهمترین آنها اشاره می شود:

- دریافت وثایق و تضامین 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 تصمیم گیری بر اساس ارکان و سطوح مختلف تصمیم گیری شعب، مدیریت های شعب، کمیته های اعتبارات.

- انجام اعتبارسنجی مؤثر مشتریان بر اساس سازوکار سنجش اعتبار و رتبه بندی اعتباری متقاضیان.

- انجام اعتبارسنجی محصولات و خدمات مختلف بانک که بدین منظور سیاست ارزیابی و سنجش مشتریان با توجه به نوع تسهیلات دریافتی (عقد) در حال مدل سازی است.

- 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 تسهیلات و تعهدات کلان و حد اعتباری قابل تخصیص به ذینفعان واحد و اشخاص مرتبط.

- وجود کمیته های مختلف اعتباری در سطوح مختلف تصمیم گیری 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 زیرساخت های فناوری و عملیاتی نمودن فازهای دیگر سیستم اعتبارسنجی مشتریان.

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۸-۳-۶ - فرآیند اعتبار سنجی مشتریان

یکی از الزامات بانک مرکزی ج.ا و مجموعه رهنمودهای استاندارد بال 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 خود اقدام به طراحی مدل علمی براساس استانداردها و امکانات در اختیار نموده که در آن شاخص‌ها و پارامترهای پراهمیت اعتبارسنجی مشتریان در قالب یک مدل امتیازدهی تعریف شده و نتیجه اعتبارسنجی منتج به رتبه‌های (C,B,BB,BBB,A,AAA,AAA) می‌شوند. در حال حاضر آن بخش از تسهیلات بانک که در سیستم تسهیلات متمرکز می‌باشد به صورت مکانیزه اعتبارسنجی می‌گردد (سامانه اعتبار سنجی مشتریان (سارم) در قالب یک ماژول در سامانه تسهیلات متمرکز بانک قرار گرفته است که اعتبارسنجی سایر محصولات بانک پس از سیستمی شدن مابقی تسهیلات در فاز های آتی صورت می‌پذیرد. همچنین به منظور 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 بیش از یک میلیارد ریال دریافت و پس از ثبت، رفع مغایرت شده و اطلاعات مورد راستی آزمایی قرار گرفته در نهایت تحلیل‌های ریسک اعتباری در قالب گزارش‌های مدیریتی تهیه و به مدیران عالی بانک اعلام می‌گردد.

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 رتبه‌بندی اعتباری داخلی بانک

تسهیلات اعطایی به بانک‌ها		تسهیلات اعطایی به مشتریان		سرمایه‌گذاری‌ها		تعهدات بابت ضمانت نامه‌ها و اعتبار اسنادی	
۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹
۰	۰	۱,۱۱۳,۷۳۳,۱۷۹	۴۱,۲۵۶,۰۶۶	۴,۳۹۹,۶۱۳	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۹,۸۷۴,۰۵۰	۱۴,۶۳۶,۳۵۸
درجه ۱ - ریسک کم	۰	۱,۲۲۵,۸۴۰,۲۵۳	۵۵,۱۰۴,۹۹۲	۰	۰	۰	۰
درجه ۲ - ریسک متوسط	۰	۳۴,۵۶۳,۱۲۹	۰	۰	۰	۰	۰
درجه ۳ - ریسک زیاد	۰	۲۵,۲۳۲,۳۳۷	۳۶,۱۶۵,۵۸۹	۰	۰	۰	۰
درجه ۴ - در حال سوخت شدن	۰	۸۷,۵۴۹,۸۷۲	۶۸,۴۳۰,۰۴۹	۹۵۷,۱۰۸	۹۵۷,۱۰۹	۰	۰
جمع مبلغ ناخالص	۰	۱,۲۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۱,۲۷۳,۴۳۲,۸۰۹	۴۲,۲۱۳,۱۷۴	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۹,۸۷۴,۰۵۰	۱۴,۶۳۶,۳۵۸
ذخیره کاهش ارزش	۰	(۸۵,۶۷۱,۵۸۳)	(۷۹,۲۲۹,۸۲۷)	۰	(۹۵۷,۱۰۹)	۰	۰
خالص مبلغ دفتری	۰	۱,۲۸۷,۵۱۴,۰۰۸	۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۲	۴۲,۲۱۳,۱۷۴	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۹,۸۷۴,۰۵۰	۱۴,۶۳۶,۳۵۸

* سرمایه‌گذاری‌ها شامل هر نوع اوراق بهادار با ویژگی حقوق مالکیت نظیر انواع سهام می‌باشد.

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 اعتبار اسنادی	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰	۱,۲۶۷,۵۹۹,۳۰۴	۱,۱۴۹,۶۱۸,۲۶۲	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۱۴,۶۳۶,۳۵۸
جاری	۰	۸,۹۶۱,۸۷۲	۱۳,۷۱۲,۷۲۳	۰	۰
سررسید گذشته	۰	۱۲,۲۶۷,۶۵۴	۳۶,۶۱۳,۴۸۳	۰	۰
معوق	۰	۸۴,۳۵۶,۷۶۰	۸۶,۳۸۵,۸۴۰	۰	۰
مشکوک الوصول	۰	۰	۰	۰	۰
جمع مبلغ ناخالص	۰	۱,۲۷۳,۱۸۵,۵۹۱	۱,۲۷۶,۳۳۰,۳۰۷	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	۱۴,۶۳۶,۳۵۸
ذخیره کاهش ارزش	۰	(۸۵,۶۷۱,۵۸۳)	(۸۲,۱۲۷,۳۲۵)	۰	۰
خالص مبلغ دفتری	۰	۱,۲۸۷,۵۱۴,۰۰۸	۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۲	۱۴,۶۳۶,۳۵۸	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	
۱۳۹۸	۱۳۹۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۰
۴۰۰,۰۰۰	۰
۹۰,۰۵۹	۹۰,۰۵۹
۰	۱۵,۰۰۰
۰	۵۰,۰۰۰
۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۰	۲,۷۶۳,۰۰۰
۰	۹۸۲,۸۳۱
۰	۱,۹۴۴,۳۴۶
۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۵۰,۰۰۰
۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۴۹۰,۰۵۹	۲۷,۲۴۵,۲۳۶
۰	۰
۰	۰
۰	۰
۰	۰
۴۹۰,۰۵۹	۲۷,۲۴۵,۲۳۶

منتشره توسط شرکتهای دولتی

طرح
شرکت

منتشره توسط بخش غیردولتی

طرح
شرکت

جمع کل

بانک مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

انواع اصلی وثایق	۱۳۹۹	۱۳۹۸
	میلیون ریال	میلیون ریال
تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی		
نقد	۱۴,۹۰۳,۸۷۷	۱۲,۵۴۲,۱۵۵
اوراق مشارکت اسکوک	۲۵۸,۱۸۲	۱۹۹,۱۶۲
اوراق سهام سریع المعامله	-	-
اوراق سهام غیر بورسی	-	-
سپرده	۸۱,۲۵۶,۲۸۶	۹۰,۲۵۶,۳۳۰
املاک و مستغلات	۴۴,۲۴۷,۵۹۱,۶۶۴,۲۶۶	۴۴,۲۲۱,۳۰۵,۱۱۴,۲۷۴
کارخانه و تجهیزات	۲۵,۵۱۳	۲۳,۵۶۶
ضمانتنامه	۲۰۵,۳۴۳	۲۲۲,۴۴۰
چک	-	-
سفته	۳,۲۷۱,۲۰۷,۵۳۲	۵۷۴,۵۴۸,۵۵۰
قرارداد لازم الاجرا	-	-
سایر	۷۱۱,۸۲۵,۱۶۲	۱۱۱,۵۲۷,۶۶۸,۵۲۹
تسهیلات اعطایی به مشتریان حقوقی		
نقد	۵,۱۴۱,۶۸۰	-
اوراق مشارکت اسکوک	۸۴۲,۴۲۰	۲,۹۱۹,۶۰۱
اوراق سهام سریع المعامله	-	۷۸۹,۲۷۷
اوراق سهام غیر بورسی	-	-
سپرده	۱,۴۴۳,۹۵۲	-
املاک و مستغلات	۱,۴۱۵,۰۱۹,۷۲۴	۱,۴۲۳,۵۶۲
کارخانه و تجهیزات	-	۱,۳۷۱,۶۰۸,۳۷۷
ضمانتنامه	۲۶,۱۲۶	۸۵۵,۶۶۴
چک	-	۲۶,۱۲۶
سفته	-	-
قرارداد لازم الاجرا	۶۶,۰۵۰,۰۰۹	۱,۷۲۷,۴۷۹
سایر	۱۲,۶۲۸,۴۳۸	۱۳,۵۳۰,۶۸۱
	۴۴,۲۵۳,۱۱۳,۰۷۳,۵۱۰	۴۴,۳۳۵,۱۳۲,۷۵۶,۵۶۴

مبلغ ذکر شده، ارزش تریهینی کل وثایق در اختیار بر اساس گزارش کتبی کارشناس بانک می باشد.

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

تسهیلات اعطایی به بانکها	۱۳۹۹	۱۳۹۸
	میلیون ریال	میلیون ریال
کمتر از ۵۰ درصد	-	-
۷۰ تا ۵۱	-	-
۹۰ تا ۷۱	-	-
۱۰۰ تا ۹۱	-	-
بالتر از ۱۰۰ درصد	-	-
تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی		
کمتر از ۵۰ درصد	۶۸۸,۰۹۵,۲۱۱	۶۶,۹۱۴,۸۰۰
۷۰ تا ۵۱	۱۶,۸۵۴,۵۱۴	۱۶,۸۳۳,۳۳۰
۹۰ تا ۷۱	۹۶۷,۷۳۰,۵۹۰	۸۵۱,۶۸۴,۲۲۱
۱۰۰ تا ۹۱	۲۵,۵۳۷,۳۷۴	۲۷,۵۲۶,۵۶۷
بالتر از ۱۰۰ درصد	۱۲۱,۰۵۵,۶۵۶	۸۷,۱۵۲,۳۵۱
تسهیلات اعطایی به مشتریان حقوقی		
کمتر از ۵۰ درصد	۲,۵۸۳,۱۰۹	۵,۳۳۹,۴۷۳
۷۰ تا ۵۱	۵۹۰,۵۲۶	۳,۰۵۷,۴۶۶
۹۰ تا ۷۱	۵۳,۵۷۹,۶۳۳	۱۰۵,۳۹۰,۷۷۳
۱۰۰ تا ۹۱	۴,۲۸۳,۸۴۷	۱۰,۵۶۳,۸۹۵
بالتر از ۱۰۰ درصد	۲۶,۴۸۹,۲۴۰	۱۹,۸۳۰,۲۰۶
	۱,۳۸۷,۵۱۴,۰۰۸	۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۲

مبلغ مورد نظر در محاسبات، ارزش تریهینی روز آوری شده وثایق و با در نظر گرفتن ضرایب نقدشوندگی ذکر شده در بخشنامه طبقه بندی دارایی ها و ذخیره گیری می باشد. در این جدول افشای پوشش وثایق در اختیار بانک برای مانده بدهی مشتریان مد نظر می باشد.

۵۸-۳-۸ - تمرکز ریسک اعتباری

در این بخش سیاست بانک در خصوص توزیع ریسک اعتباری از منظر بخش های اقتصادی، بخش های داخل و خارج کشور و انواع عقود بیان می شود 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 سیاست ها به شرح جدول ۵۸-۳-۸-۱ تا ۵۸-۳-۸-۲ ارائه می شود.

۵۸-۳-۸-۱ - جدول توزیع بخش اقتصادی تسهیلات و سرمایه گذاری ها و تمرکز درون یا بیرون مرزی آن

تسهیلات اعطایی	سرمایه گذاری ها		تعهدات بابت ضمانت نامه ها و اعتبار اسنادی	
	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
صنعت	۶۰,۲۶,۷۷۰	۱,۵۴۵,۶۷۴	۱,۵۴۵,۹۱۲	۱,۵۴۴,۲۴۵
مسکن	۱,۶۴۵,۸۳۳,۳۴۶	۱,۵۳۶,۶۶۴,۰۵۳	۲,۴۷۱,۰۸۹	۲,۳۶۶,۴۲۱
بازرگانی	۱,۱۳۱,۵۵۷	۵۳۰,۲۵۵	-	-
خدمات	۱۲۴,۳۶۷,۱۱۶	۸۱,۹۶۱,۴۱۱	(۱,۱۱۲)	(۱,۱۱۲)
کشاورزی	-	-	۴۹۰,۰۵۹	۳۷,۲۴۰,۱۷۷
بانک ها	-	-	-	-
دیگر	-	-	-	-
جمع	۱,۷۷۷,۳۵۷,۷۸۹	۱,۶۲۰,۷۴۴,۱۶۳	۴,۳۹۹,۶۱۳	۴,۳۹۹,۶۱۳
میزان تسهیلات/تعهدات بر اساس داخل و خارج از کشور				
داخل کشور	۱,۷۷۷,۳۵۷,۷۸۹	۱,۶۲۰,۷۴۴,۱۶۳	۴,۳۹۹,۶۱۳	۴,۳۹۹,۶۱۳
خارج کشور	-	-	-	-
جمع	۱,۷۷۷,۳۵۷,۷۸۹	۱,۶۲۰,۷۴۴,۱۶۳	۴,۳۹۹,۶۱۳	۴,۳۹۹,۶۱۳

بانک مسگر

یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

جدول توزیع تسهیلات، تعهدات و سرمایه گذاری ها بر اساس نوع صنعت

	۱۳۹۹	۱۳۹۸
	میلیون ریال	میلیون ریال
تسهیلات		
خورده و قطعات	۷,۳۸۳,۰۱۶	۶,۱۳۹,۶۱۷
صنایع معدنی و فلزی	-	-
صنایع پتروشیمی، شیمیایی و	-	-
فرآورده های نفتی	-	-
غذایی و دارویی	-	-
انرژی	-	-
پیمانکاری	-	-
مخابرات، رایانه و صنایع وابسته	-	-
واسطه گری مالی	۱۰,۲۱۷,۶۱۴	۶,۲۹۵,۸۴۶
سایر	۱,۲۶۹,۷۰۳,۳۷۹	۱,۱۸۱,۷۶۷,۵۱۸
جمع	۱,۳۸۷,۵۱۴,۰۰۸	۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۳
سرمایه گذاری ها		
خورده و قطعات	-	-
صنایع معدنی و فلزی	-	-
صنایع پتروشیمی، شیمیایی و	-	-
فرآورده های نفتی	-	-
غذایی و دارویی	-	-
انرژی	-	-
پیمانکاری	-	-
مخابرات، رایانه و صنایع وابسته	-	-
واسطه گری مالی	۶۱,۳۵۶,۰۶۶	۲,۳۹۹,۶۱۳
سایر	-	-
جمع	۶۱,۳۵۶,۰۶۶	۲,۳۹۹,۶۱۳
تعهدات		
خورده و قطعات	-	-
صنایع معدنی و فلزی	-	-
صنایع پتروشیمی، شیمیایی و	-	-
فرآورده های نفتی	-	-
غذایی و دارویی	-	-
انرژی	-	-
پیمانکاری	-	-
مخابرات، رایانه و صنایع وابسته	-	-
واسطه گری مالی	۱۴,۶۳۳,۳۵۸	۹,۸۷۴,۰۵۰
سایر	-	-
جمع	۱۴,۶۳۳,۳۵۸	۹,۸۷۴,۰۵۰
جمع	۱,۳۴۳,۴۰۶,۲۳۳	۱,۳۰۸,۲۷۶,۶۵۳

جدول توزیع تسهیلات بر اساس عقود مشارکتی و میزبانی و نوع مشتری

نوع مشتری	تسهیلات اعطایی طی دوره		مانده تسهیلات در پایان دوره	
	مبلغ	نسبت به کل	مبلغ	نسبت به کل
مشتریان حقیقی	۲۲۴,۳۳۱,۰۵۹	۶۴	۱,۵۳۲,۲۹۶,۷۱۶	۸۶
مشتریان حقوقی	۱۹,۳۷۴,۹۱۶	۵	۲۷,۹۷۵,۹۳۵	۳
جمع	۲۴۳,۷۰۶,۰۵۵	۶۹	۱,۵۶۰,۰۷۲,۶۵۱	۸۸
عقود مشارکتی	۱۰۰,۴۰۰,۰۰۸	۲۷	۱۵۶,۱۶۷,۱۷۳	۹
مشتریان حقوقی	۱۵,۳۱۴,۶۷۵	۴	۶۱,۱۱۷,۹۷۵	۳
جمع	۱۱۵,۷۱۴,۶۸۳	۳۱	۲۱۷,۲۸۵,۱۴۸	۱۲
جمع کل	۳۵۹,۴۲۰,۷۳۸	۱۰۰	۱,۷۷۷,۳۵۷,۸۹۹	۱۰۰

تسهیلات فرض الحسنه در ردیف عقود غیرمبادله ای طبق بندی شود

تجدید مدیریت تسهیلات و مطالبات غیرجاری

در این بخش سیاست های بانک ام از بازارده گی و پیگیری در زمینه مدیریت تسهیلات و مطالبات غیرجاری و همچنین سیاست های خود در تمهید دارایی ها و شیوه نقد نمودن آنها افتاد و جداول ۵۸-۳-۹-۱ تا ۵۸-۳-۹-۳ تکمیل اهداف و راهبردهای مدیریت مطالبات غیرجاری در ابتدای هر سال توسط مدیران عالی بانک تشریح و به صورت کلی و به تفکیک مدیریت ها و شعب و واحدهای اجرایی ابلاغ می گردد.

میزان دستیابی به اهداف و برنامه های عملیاتی مدیریت مطالبات غیرجاری به صورت دوره ای مورد ارزیابی و پایش قرار گرفته و اقدامات اصلاحی لازم به منظور تحقق اهداف صورت می پذیرد.

عمده تمرکز فعالیت در بخش وصول مطالبات برعهده معاونت حقوقی و وصول مطالبات و کمیته عالی وصول مطالبات بانک می باشد.

اقدامات انجام شده در خصوص مدیریت مطالبات غیرجاری :

گزارش مطالبات غیر جاری (NPL) به صورت ماهانه به تفکیک عقود، بخش ها و مدیریت ها و با جزئیات کامل به مدیران عالی بانک ارائه می گردد. به منظور شناسایی ریسک های موجود و در راستای کاهش مطالبات غیر جاری پرتفوی بانک به صورت موردی، بررسی و تحلیل می گردد.

جدول گردش تسهیلات و مطالبات غیرجاری

توزیع تسهیلات و مطالبات غیرجاری بر اساس بخش های اقتصادی

توزیع بخشی تسهیلات و مطالبات غیرجاری	مانده تسهیلات و مطالبات غیرجاری		ذخیره خاص مطالبات مشکوک الوصول		خاص تسهیلات و مطالبات غیرجاری	
	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸
صنعت	۱,۱۷۶,۳۲۶	۱,۶۳۰,۶۹۳	(۱,۰۰۰,۳۷۱)	(۱,۱۵۲,۴۸۴)	۱۷۵,۹۵۵	۴۷۸,۲۰۹
مسکن	۴۵,۲۰۶,۹۵۰	۷۰,۱۵۶,۵۲۶	(۱۱,۵۱۰,۴۳۳)	(۱۱,۵۱۰,۴۳۳)	۳۴,۱۳۴,۶۸۹	۵۸,۶۴۶,۱۰۴
بازرگانی	۱,۸۲۴,۵۸۳	۱,۸۵۲,۴۸۳	(۱,۶۶۷,۵۶۶)	(۱,۷۱۱,۵۱۷)	۱۵۷,۰۵۷	۱۴۰,۸۸۶
خدمات	۵۷,۳۷۸,۲۲۷	۵۰,۱۷۴,۸۲۵	(۵۲,۶۰۸,۴۶۷)	(۴۷,۱۵۰,۹۳۰)	۴,۳۶۹,۹۶۰	۳,۰۲۳,۹۰۵
کشاورزی	-	-	-	-	-	-
بانک ها	-	-	-	-	-	-
...	-	-	-	-	-	-
جمع	۱۰۵,۵۸۶,۲۸۶	۱۲۲,۸۱۴,۵۷۷	(۶۶,۳۳۸,۶۲۶)	(۶۱,۵۲۵,۴۴۴)	۳۹,۳۲۷,۶۶۱	۶۲,۲۸۸,۱۰۴

مانده دارایی های تملیکی

۱۳۹۹	۱۳۹۸
میلیون ریال	میلیون ریال
۹,۶۶۸	۹,۶۶۸
۳,۲۱۷,۵۵۴	۳,۲۱۷,۵۵۴
۴,۰۵۰,۷۵۵	۴,۰۵۰,۷۵۵
۳۳۰,۰۵۱	۳۳۰,۰۵۱
۵۵,۴۴۵	۵۵,۴۴۵
۷,۵۲۹,۵۲۷	۷,۳۸۳,۰۱۲

میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک اعتباری

میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک اعتباری دارایی های بانک مبلغ ۲۰,۳۶۵,۵۱۴ میلیون ریال می باشد. محاسبه این میزان سرمایه در جدول ۵۸-۳-۱۰-۱ ارائه شده است.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۸-۳-۱-۱ جدول محاسبه میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک اعتباری

۱۳۹۸	۱۳۹۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	۵۸-۷-۲-۱	جمع دارایی های موزون به ریسک اعتباری
۷۴۸,۹۸۸,۷۲۰	۸۷۹,۴۵۶,۴۲۵		
۸	۸		ضریب (درصد)
۵۹,۹۱۹,۰۹۷	۷۰,۲۵۶,۵۱۴		سرمایه مورد نیاز برای پوشش ریسک اعتباری

۵۸-۴- ریسک نقدینگی

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

۵۸-۴-۱- تعریف ریسک نقدینگی

احتمال عدم توانایی مؤسسه اعتباری در تأمین دارایی نقد باکیفیت جهت پرداخت بدهی، ایفاء تعهدات و افزایش دارایی‌ها

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

مهمترین نکته در بخش سیاست‌ها و خط‌مشی‌ها، 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، اشتیاق ریسک نقدینگی بانک، بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و رهنمودهای صادره بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و مصوبات هیئت مدیره تدوین می‌گردد و نیز تاثیر ویروس کرونا بر عملکرد مالی بانک در نظر گرفته می‌شود.

۵۸-۴-۳- واحدهای اجرایی مدیریت ریسک نقدینگی

حصول اطمینان از اعمال مدیریت مؤثر ریسک نقدینگی در بانک مستلزم استقرار سازمانی کارا و اثر بخش، متناسب با اندازه، نوع و پیچیدگی فعالیت‌های بانک می‌باشد. به گونه‌ای که وظایف سیاست‌گذاری، اجرایی و نظارتی بطور 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 پشتیبانی (عضو هیئت عامل)، معاون مدیرعامل در امور طرح و برنامه (عضو هیئت عامل)، معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی (عضو هیئت عامل)، ادارات کل مدیریت ریسک و امور بین‌الملل دارای نقش‌های کلیدی می‌باشند به منظور شناسایی، اندازه‌گیری، پایش و کنترل ریسک نقدینگی و همچنین تسهیل نظارت مؤثر بر ریسک نقدینگی دایره ریسک نقدینگی زیر مجموعه اداره کل مدیریت ریسک به عنوان واحد اجرایی مدیریت ریسک نقدینگی ایجاد گردیده است.

۵۸-۴-۴- 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 نسبت‌های مالی و مقایسه آن با ماه گذشته و پایان سال مالی، استانداردها و حدود متعارف، به صورت گزارش پایش وضعیت ریسک بانک صورت می‌گیرد. هر چه تعداد نسبت‌ها و جنبه‌هایی از ریسک که توسط این نسبت‌ها ارزیابی می‌شود بیشتر باشد نتیجه مطلوب‌تری بدست می‌آید. در حال حاضر این نسبت‌ها در چارچوب الگوی کارمل (مدل بومی شده الگوی CAMELS) محاسبه گردیده و شامل شاخص‌های ارزیابی کفایت سرمایه، کیفیت دارایی‌ها، قوانین و مقررات، مدیریت، درآمد و وضعیت نقدینگی است. پیاده‌سازی آزمون بحران با رویکرد تحلیل حساسیت و تجزیه و تحلیل سناریو مبتنی بر داده‌های فرضی و تاریخی انجام می‌گردد. بدیهی است سیستم مدیریت ریسک نقدینگی تحت یکی از ماژول‌های سیستم Core banking می‌تواند به عنوان ابزار کارآمد سنجش ریسک نقدینگی به کار گرفته شود. همچنین بررسی ساز و کاری جهت محاسبه شاخص پوشش نقدینگی (LCR) به منظور پوشش خروج سپرده‌ها در شرایط بحرانی برای ۳۰ روز آتی نیز در دست اقدام می‌باشد. محاسبه شاخص اتکا به منابع کلان و تعیین حدود ریسک تمرکز منابع مدیریت‌ها از جمله اقدامات انجام شده به منظور مدیریت ریسک تمرکز منابع بانک است. تحلیل سررسید دارایی و بدهی‌ها نیز به صورت سالانه انجام می‌پذیرد.

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

مدیریت و کنترل ریسک نقدینگی در بانک از طریق کمیته منابع و مصارف، کمیته فرعی ریسک نقدینگی و کمیته ریسک و نیز گزارش‌های ادواری و موردی صورت می‌گیرد. لذا جهت پایش روزانه وضعیت نقدینگی در بانک مسکن و سایر نیازهای سیستمی، می‌بایست تمهیدات لازم در سیستم Core banking لحاظ شود.

بانک مسکن

بازداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵-۴-۵-۱- ذخایر نقدینگی

جدول زیر ترکیب ذخایر نقدینگی بانک را نشان می دهد:

شرح	۱۳۹۹	۱۳۹۸
مانده نزد بانک مرکزی	۱,۶۸۵,۴۶۸	۱,۳۹۲,۷۹۸
نقد و مانده نزد سایر بانکها	۹۰,۱۸۳,۴۳۲	۵,۱۲۸,۹۰۴
اوراق منتشر شده توسط دولت	۳۷,۳۴۵,۲۳۶	۴۹۰,۰۵۹
اوراق شرکت های غیر دولتی	.	.
	۱۲۹,۲۱۴,۱۳۶	۷,۰۱۱,۷۶۱

۵-۴-۵-۲- جدول نسبت های نقدینگی

ابتدای سال	میانگین دوره	حداکثر طی دوره	حداقل طی دوره	پایان دوره	شرح
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	دارایی نقد و معادل نقد به کل دارایی ها
۳.۴۲	۷.۳۵	۱۱.۱۷	۳.۴۲	۱۰.۹۸	دارایی نقد و معادل نقد به کل سپرده ها
۷.۹۲	۱۴.۵۶	۲۰.۶۷	۷.۹۲	۱۹.۷۴	خالص دارایی های نقدی به کل سپرده ها *
۰.۸۵	۱.۸۷	۴.۲۴	۰.۸۰	۴.۲۴	تسهیلات به کل سپرده ها
۱۹۴.۸۴	۱۸۱.۰۳	۱۹۴.۸۴	۱۶۷.۶۴	۱۶۷.۶۴	تسهیلات به سپرده های یکساله و بالاتر
۱۳۰۷.۲۷	۱۰۵۳.۴۳	۱۳۰۷.۲۷	۸۸۹.۲۴	۸۸۹.۲۴	سپرده های فرار به کل سپرده ها **
۴۴.۳۴	۵۰.۴۷	۵۴.۲۱	۴۴.۳۴	۵۴.۲۱	

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

* خالص دارایی های نقدی عبارتست از نقد و معادل نقد، اوراق سرمایه گذاری که دارای بازار فعال معامله نقدی هستند منهای سپرده بانکها، اوراق بدهی انتشار یافته، سایر استقراضها و تعهداتی که تا یک ماه بعد سررسید می شوند.

** سپرده های فرار شامل سپرده هایی می باشد که سررسید قراردادی ندارند نظیر سپرده قرض الحسنه جاری و پس انداز و

بانک مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵-۴-۵۸- تحلیل سررسید دارایی ها و بدهی ها

جدول زیر سررسید دارایی ها و بدهی های مالی بانک را براساس تاریخی که احتمال می رود مطالبه و یا تسویه شوند نشان می دهد.

۱۳۹۹

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
دارایی ها							
موجودی نقد	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	.	.	.	.	.	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳
مطالبات از بانکها و سایر موسسات اعتباری	۴,۶۱۴,۸۹۸	.	.	.	.	.	۴,۶۱۴,۸۹۸
مطالبات از دولت	.	.	.	.	.	.	۲۳۹,۹۶۱,۷۳۸
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	.	.	.	.	.	.	۱۴,۵۲۳,۸۴۷
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۱,۲۸۷,۵۱۴,۰۰۸	۱,۶۷۲,۲۴۷	۴,۳۵۴,۶۹۴	۲۴,۴۶۶,۵۳۹	۷۱۰,۳۳۱,۶۶۱	۲۴۲,۲۴۳,۶۳۷	۱,۳۷۳,۱۸۵,۵۹۱
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	.	.	۶,۰۸۷,۸۹۰	۳۱,۲۵۷,۳۴۶	.	۳,۹۱۰,۸۳۰	۴۱,۲۵۶,۰۶۶
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته	.	.	۷۹۰,۲۰۳	.	.	۱۱۲,۶۰۸	۹۱۶,۵۵۹
سایر حساب های دریافتی	۱۳,۳۴۳,۳۰۴	۶,۹۷۱	.	.	.	۶,۳۰۲,۳۱۲	۲۲,۲۸۱,۱۲۰
دارایی های ثابت مشهود	۲۰,۲۵۴,۱۳۷	.	.	.	.	.	۲۰,۲۵۴,۱۳۷
دارایی های نامشهود	۱۶,۸۰۷,۳۶۲	.	.	.	.	.	۱۶,۸۰۷,۳۶۲
سپرده قانونی	۵۷,۲۴۸,۷۷۰	.	.	.	.	.	۵۷,۲۴۸,۷۷۰
سایر دارایی ها	۱۰,۹۰۰,۱۴۶	.	.	.	.	.	۱۰,۹۰۰,۱۴۶
جمع دارایی ها	۱,۹۲۲,۸۳۹,۰۳۱	۲۸,۰۰۴,۸۲۹	۴,۳۵۴,۶۹۴	۳۷,۳۵۷,۳۴۴	۳۳۵,۷۲۳,۸۸۵	۵۵۵,۰۱۶,۶۱۷	۲,۰۲۲,۳۲۷,۵۹۲
بدهی ها							
بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری	۸۳,۱۰۴,۶۲۹	۲۷,۰۲۷,۶۴۸	۲۸,۳۱۰,۰۰۰	۳,۶۸۸,۵۳۹	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	.	۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹
سپرده های مشتریان	۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴	.	.	.	.	.	۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴
سود سهام پرداختی	.	.	.	.	.	.	.
اوراق بدهی	۶,۵۵۹,۱۵۰	.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰	.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰
ذخیره مالیات عملکرد	.	.	.	.	.	.	.
ذخایر و سایر بدهی ها	۶۱,۶۷۱,۴۶۰	.	.	.	.	۶۱,۶۷۱,۴۶۰	۶۱,۶۷۱,۴۶۰
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان	۳۳,۶۵۱,۸۱۷	.	.	.	.	۳۳,۶۵۱,۸۱۷	۳۳,۶۵۱,۸۱۷
حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۵۶۹,۰۲۷,۵۸۶	۱۰۴,۷۶۷,۸۵۴	۲۲۳,۷۳۰,۳۰۶	۲۵,۰۹۴,۳۱۷	.	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴
جمع بدهی ها	۱,۸۳۸,۰۲۱,۳۳۳	۸۲۶,۰۸۰,۹۶۸	۱۳۱,۷۹۵,۵۰۲	۲۵۲,۰۴۰,۳۰۶	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۹۵,۳۲۳,۲۷۷	۱,۸۳۸,۰۲۱,۳۳۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۸۴,۸۱۷,۶۹۷	.	.	.	.	۸۴,۸۱۷,۶۹۷	۸۴,۸۱۷,۶۹۷
جمع خروجی نقدی ناشی از اقلام زیر خط	.	.	.	.	.	.	.
جمع بدهی ها، حقوق صاحبان سهام و اقلام زیر خط	۱,۹۲۲,۸۳۹,۰۳۱	۸۲۶,۰۸۰,۹۶۸	۱۳۱,۷۹۵,۵۰۲	۲۵۲,۰۴۰,۳۰۶	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۹۵,۳۲۳,۲۷۷	۱,۹۲۲,۸۳۹,۰۳۱
شکاف	.	(۵۴۶,۵۵۴,۱۳۹)	(۱۲۷,۴۴۰,۸۰۸)	(۲۱۴,۶۸۳,۹۶۲)	(۳۰,۵۸۱,۸۷۹)	۳۷۴,۸۷۵,۶۴۲	.
شکاف انباشته	.	(۵۴۶,۵۵۴,۱۳۹)	(۶۷۳,۹۹۴,۹۴۷)	(۸۸۸,۶۷۷,۹۰۹)	(۵۸۸,۰۹۶,۰۳۰)	(۳۷۴,۸۷۵,۶۴۲)	.
نسبت شکاف به سرمایه نظارتی - درصد	(۴۵۸)	(۱۰۷)	(۱۸۰)	(۲۵۲)	(۱۷۹)	۳۱۴	.
نسبت شکاف انباشته به سرمایه نظارتی - درصد	(۴۵۸)	(۵۶۵)	(۷۴۵)	(۴۹۳)	(۳۱۴)	.	.
نسبت شکاف به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی - درصد	(۶۱۳)	(۱۴۳)	(۲۴۱)	۳۲۷	۲۳۹	۴۲۰	.
نسبت شکاف انباشته به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی - درصد	(۶۱۳)	(۷۵۶)	(۹۹۶)	(۶۵۹)	(۴۲۰)	.	.

ه به یادداشت ۵۸-۷ رجوع شود.

بانک مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۴-۵- تحلیل سررسید دارایی ها و بدهی ها (ادامه)

جدول زیر سررسید دارایی ها و بدهی های مالی بانک را براساس تاریخی که احتمال می رود مطالبه و یا تسویه شوند نشان می دهد.

۱۳۹۸

میلغ دفتری	کمتر از یک ماه	بین ۱ الی ۳ ماه	بین ۳ ماه الی ۱ سال	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
دارایی ها							
موجودی نقد	۷۷,۲۰۹,۱۸۶	.	.	.	.	.	۷۷,۲۰۹,۱۸۶
مطالبات از بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری	۲,۵۹۵,۹۹۶	.	.	.	.	.	۲,۵۹۵,۹۹۶
مطالبات از دولت	.	.	.	.	.	.	۲۳۰,۳۳۵,۷۹۰
تسهلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	.	.	.	.	.	.	۴,۳۱۳,۵۷۲
تسهلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۲	۳۴,۲۵۲,۸۰۹	۵۷,۵۷۹,۱۰۱	۲۵۱,۴۵۳,۳۵۵	۶۷۸,۷۷۰,۳۷۵	۱۵۵,۴۸۹,۱۱۵	۱,۲۳۳,۴۲۲,۸۰۹
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۴,۳۹۹,۶۱۳	.	.	۹۰,۰۵۹	.	.	۴,۳۹۹,۶۱۳
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته	۱,۶۸۰,۵۶۹	.	۲۹۴,۸۳۱	.	.	.	۱,۷۰۶,۱۶۲
سایر حساب های دریافتی	۸,۸۳۱,۵۵۶	.	۴,۶۷۰,۱۹۰	.	.	.	۱۴,۵۰۰,۷۹۰
دارایی های ثابت مشهود	۱۸,۵۱۶,۸۱۱	.	.	.	.	.	۱۸,۵۱۶,۸۱۱
دارایی های نامشهود	۱۶,۶۶۶,۶۶۶	.	.	.	.	.	۱۶,۶۶۶,۶۶۶
سپرده قانونی	۳۳,۷۴۷,۰۸۴	.	.	.	.	.	۳۳,۷۴۷,۰۸۴
سایر دارایی ها	۹,۴۵۷,۶۹۴	.	.	.	.	.	۹,۴۵۷,۶۹۴
جمع دارایی ها	۱,۵۹۸,۵۰۲,۴۸۳	۱۳۰,۲۱۶,۷۰۳	۳۴,۲۵۲,۸۰۹	۲۵۱,۵۴۳,۴۱۴	۶۷۸,۷۷۰,۳۷۵	۴۴۱,۱۷۵,۰۶۱	۱,۶۸۶,۹۲۷,۸۶۴
بدهی ها							
بدهی به بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری	۵۰,۷۱۶,۲۲۴	.	.	.	.	.	۵۶۷,۶۶۶,۸۹۸
سپرده های مشتریان	۱۴۹,۱۱۹,۹۴۴	.	.	.	.	.	۱۴۹,۱۱۹,۹۴۴
سود سهام پرداختنی	.	.	.	.	.	.	.
اوراق بدهی	.	.	.	.	.	.	.
ذخیره مالیات عملکرد	.	.	.	.	.	.	.
ذخایر و سایر بدهی ها	۴۱,۴۶۱,۹۴۸	.	.	.	.	.	۴۱,۴۶۱,۹۴۸
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان	۳۵,۶۴۹,۲۶۳	.	.	.	.	.	۳۵,۶۴۹,۲۶۳
حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	۳۸۹,۹۰۴,۹۹۰	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۶,۳۹۵	.	۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵
جمع بدهی ها	۱,۴۹۶,۵۲۵,۱۵۸	۵۸۹,۷۴۱,۱۵۸	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۶,۳۹۵	۴۸۶,۵۲۶,۴۸۸	۱,۴۹۶,۵۲۵,۱۵۷
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۰۱,۹۷۷,۳۲۶	.	.	.	.	.	۱۰۱,۹۷۷,۳۲۶
جمع خروجی نقدی ناشی از اقلام زیر خط	.	.	.	.	.	.	.
جمع بدهی ها، حقوق صاحبان سهام و اقلام زیر خط	۱,۵۹۸,۵۰۲,۴۸۳	۵۸۹,۷۴۱,۱۵۸	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۶,۳۹۵	۴۸۶,۵۲۶,۴۸۸	۱,۵۹۸,۵۰۲,۴۸۳
شکاف	(۴۵۹,۵۲۴,۴۵۵)	(۹۸,۸۵۱,۳۳۱)	(۱۷,۰۵۷,۴۵۸)	(۲۵۱,۵۲۷,۰۱۹)	(۱۹۲,۲۴۳,۸۸۷)	(۲۳۱,۶۶۲,۳۳۸)	(۲۳۱,۶۶۲,۳۳۸)
شکاف انباشته	(۴۵۹,۵۲۴,۴۵۵)	(۵۵۸,۳۷۵,۷۸۵)	(۶۷۵,۴۳۳,۲۴۳)	(۶۷۵,۴۳۳,۲۴۳)	(۲۳۱,۶۶۲,۳۳۸)	(۲۳۱,۶۶۲,۳۳۸)	(۲۳۱,۶۶۲,۳۳۸)
نسبت شکاف به سرمایه نظارتی- درصد	(۳۰۱)	(۶۵)	(۷۷)	(۷۷)	(۱۲۶)	(۱۵۲)	(۱۵۲)
نسبت شکاف انباشته به سرمایه نظارتی- درصد	(۳۰۱)	(۳۶۶)	(۴۴۳)	(۴۴۳)	(۲۷۸)	(۱۵۲)	(۱۵۲)
نسبت شکاف به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی- * درصد	(۵۱۵)	(۱۱۱)	(۱۲۱)	(۱۲۱)	(۲۸۲)	(۲۶۰)	(۲۶۰)
نسبت شکاف انباشته به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی- درصد	(۵۱۵)	(۶۲۶)	(۷۵۷)	(۷۵۷)	(۲۸۲)	(۲۶۰)	(۲۶۰)

* به یادداشت ۵۸-۷ رجوع شود.

بانک مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴-۵-۴-۵۸- تحلیل سررسید قراردادی بدهی های مالی

۴-۵-۴-۵۸-۱ جدول زیر سررسید بدهی های مالی را بر اساس سررسید قیدشده در قرارداد نشان می دهد.

۱۳۹۹							
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	
						بدهی ها	
.	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۳,۴۸۸,۵۳۹	۲۸,۳۱۰,۰۰۰	۲۷,۰۲۷,۶۴۸	۸۳,۱۰۴,۶۲۹	۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹	بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری
.	.	.	.	.	۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴	۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴	سپرده های مشتریان
.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰	.	.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰	اوراق بدهی
.	.	.	.	.	.	.	تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی
.	.	۲۵,۰۹۴,۳۱۷	۲۲۳,۷۳۰,۳۰۶	۱۰۴,۷۶۷,۸۵۴	۵۶۹,۰۲۷,۵۸۶	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری
.	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۳۵,۱۴۲,۰۰۶	۲۵۲,۰۴۰,۳۰۶	۱۳۱,۷۹۵,۵۰۲	۸۲۶,۶۰۸,۹۶۸	۱,۷۴۲,۶۹۸,۰۵۶	جمع

۱۳۹۸							
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	
						بدهی ها	
۳۰,۴۲۴,۱۸۶	۴۸۶,۵۲۶,۴۸۸	.	.	.	۵۰,۷۱۶,۲۲۴	۵۶۷,۶۶۶,۸۹۸	بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری
.	.	.	.	.	۱۴۹,۱۱۹,۹۴۴	۱۴۹,۱۱۹,۹۴۴	سپرده های مشتریان
.	.	.	.	.	.	.	اوراق بدهی
.	.	.	.	.	.	.	تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی
.	.	۱۶,۳۹۵	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۳۸۹,۹۰۴,۹۹۰	۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری
۳۰,۴۲۴,۱۸۶	۴۸۶,۵۲۶,۴۸۸	۱۶,۳۹۵	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۵۸۹,۷۴۱,۱۵۸	۱,۴۱۹,۴۱۳,۹۴۷	جمع

بانک مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۴-۵-۴-۵۸- جدول زیر سررسید بدهی های مالی ارزی را بر اساس سررسید قیدشده در قرارداد نشان می دهد.

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
بدهی ها						
بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری	۱۴۶,۱۳۷,۲۷۷	.	۶۳,۰۳۲,۶۴۸	.	.	۸۳,۱۰۴,۶۲۹
سپرده های مشتریان	۴,۶۲۴,۳۵۰	.	.	.	.	۴,۶۲۴,۳۵۰
اوراق بدهی	.	.	.	.	.	.
تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی	.	.	.	.	.	.
حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	.	.	.	.	.	.
جمع	۱۵۰,۷۶۱,۶۲۷	.	۶۳,۰۳۲,۶۴۸	.	.	۸۷,۷۲۸,۹۷۹

۱۳۹۸/۱۲/۲۹

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
بدهی ها						
بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری	۸۱,۱۴۰,۴۱۰	.	۳۰,۴۲۴,۱۸۶	.	.	۵۰,۷۱۶,۲۲۴
سپرده های مشتریان	۴,۶۹۱,۳۳۷	.	.	.	.	۴,۶۹۱,۳۳۷
اوراق بدهی	.	.	.	.	.	.
تسهیلات دریافتی از صندوق توسعه ملی	.	.	.	.	.	.
حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	۳۸۹,۹۰۴,۹۹۰	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۶,۳۹۵	.
جمع	۷۸۸,۴۵۸,۸۵۲	۳۸۹,۹۰۴,۹۹۰	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۲۱۰,۰۲۵,۷۶۶	۱۶,۳۹۵	۵۵,۴۰۷,۵۶۱

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

احتمال وقوع زیان ناشی از نوسانات قیمت سهام تجاری، اوراق بهادار تجاری و یا نرخ ارز

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 و پشتیبانی (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 هر یک 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:

۱۳۹۸		۱۳۹۹		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
۲,۰۶۶,۶۶۶	(۰.۰۴۹۹ و -۰.۰۴۹۴)	۳,۰۵۱,۵۱۲	(۰.۰۴۹۹ و -۰.۰۴۹۷)	سرمایه گذاری در سایر سهام

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

تحلیل ارزش در معرض خطر نرخ ارز (ادامه)
وضعیت ارزی بانک در پایان سال ۱۳۹۸ به شرح زیر است :

دلار آمریکا	یورو	پوند انگلستان	درهم امارات	ین ژاپن	فرانک سوئیس	لیر ترکیه	وون کره جنوبی	دلار کانادا	یوان چین	روپیه هندوستان	روبل روسیه	ریال قطر
USD	EUR	GBP	AED	JPY	CHF	TRY	KRW	CAD	CNY	INR	RUB	QAR
۸,۹۹۶,۷۲۲,۲۷	۱۸,۹۷۱,۲۴۲,۸۵	۶۰۳,۰۶۹,۱۵	۱۴,۵۴۱,۰۱۷,۶۸	۶۷,۸۶۰,۷۵۲,۴۰۰۰۰	۶۹,۴۰۸,۱۹	۶۱,۲۷۸,۸۲۰,۲۵	۴۳,۴۲۵,۲۴۴,۸۳۰۰۰	۸,۴۵۰,۵۱	۲۶۸,۲۴۹,۷۳۹,۲۳			
موجودی نقد												
مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری												
مطالبات از دولت												
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی												
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	۳۰,۹۶۳,۹۶۴,۳۶		۳,۱۰۳,۰۳۵,۰۶۷۵									
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار												
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته												
سایر حسابهای دریافتی	۲۲,۹۱۷,۵۰۴,۵۱		۱۹,۱۲۳,۷۸۳,۹۲			۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			۱۶۱,۲۸۴,۶۴۵,۰۰			
دارایی های ثابت مشهود												
دارایی های نامشهود												
سپرده قلمونی												
سایر دارایی ها												
جمع دارایی ها ی ارزی	۲۳,۸۵۲,۷۱۱,۷۲	۶۰۳,۰۶۹,۱۵	۳,۱۲۶,۶۶۸,۳۰۸,۳۵	۶۷,۸۶۰,۷۵۲,۴۰۰۰۰	۶۹,۴۰۸,۱۹	۱۳۱,۲۷۸,۸۲۰,۲۵	۴۳,۴۲۵,۲۴۴,۸۳۰۰۰	۸,۴۵۰,۵۱	۵۲۹,۷۲۴,۳۸۳,۲۳			
تعهدات مشتریان بابت اعتباری اسنادی												
تعهدات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره	۷,۳۸۲,۰۰											
سایر تعهدات مشتریان												
جمع تعهدات ارزی مشتریان	۷,۳۸۲,۰۰											
جمع دارایی های ارزی و تعهدات ارزی مشتریان	۲۳,۸۵۹,۹۹۳,۷۲	۶۰۳,۰۶۹,۱۵	۳,۱۲۶,۶۶۸,۳۰۸,۳۵	۶۷,۸۶۰,۷۵۲,۴۰۰۰۰	۶۹,۴۰۸,۱۹	۱۳۱,۲۷۸,۸۲۰,۲۵	۴۳,۴۲۵,۲۴۴,۸۳۰۰۰	۸,۴۵۰,۵۱	۵۲۹,۷۲۴,۳۸۳,۲۳			
معادل ریالی جمع دارایی های ارزی و تعهدات ارزی مشتریان -میلیون ریال	۸۰۹,۷۰۶	۷,۵۳۳,۷۱۹	۶۷,۵۷۵	۶۸,۷۵۲,۸۲۱	۶,۹۹۷	۱,۸۹۵,۶۶۶	۳,۲۵۲,۱۲۷	۵۵۱	۶,۹۸۸,۶۵۲			
بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۲۶۹۶,۹۳۶,۹۹	۳۰,۱۶۴,۴۶۷,۵۷		۱,۶۳۸,۸۷۲,۷۲		۲۵,۰۷۲,۴۵۷,۵۰	۱,۱۷۴,۵۸۸,۶۲۶,۶۵		۵۰,۱۱۷,۱۴۵,۰۰			
سپرده های مشتریان												
سود سهام پرداختی												
اوراق بدهی												
ذخیره مالیات عملکرد												
ذخایر و سایر بدهی ها	۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰	۶,۴۲۷,۰۶۱,۵۵		۲۳۸,۴۴۲,۲۰۰,۵۲								
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان												
حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری												
جمع بدهی های ارزی	۱۹,۵۸۷,۰۹۷,۱۰	۳۱۱,۳۳۳,۳۷۶,۸۸	۱۷۰,۳۰۷,۵۹	۳۳۰,۳۱۴,۳۵۹,۲۰		۲۵,۰۸۱,۳۳۸,۶۵	۶۰,۷۱۹,۳۰۴,۳۸,۴۱	۱۱۲,۰۰	۶۳,۶۷۲,۶۴۹,۱۶			
تعهدات بانک بابت اعتبارات اسنادی												
تعهدات بانک بابت ضمانت نامه های صادره												
سایر تعهدات بانک												
جمع تعهدات ارزی بانک	۷,۳۸۲,۰۰											
جمع بدهی های ارزی و تعهدات ارزی بانک	۱۹,۵۸۷,۰۹۷,۱۰	۳۱۱,۳۳۰,۶۵۶,۸۸	۱۷۰,۳۰۷,۵۹	۳۳۰,۳۱۴,۳۵۹,۲۰		۲۵,۰۸۱,۳۳۸,۶۵	۶۰,۷۱۹,۳۰۴,۳۸,۴۱	۱۱۲,۰۰	۶۳,۶۷۲,۶۴۹,۱۶			
معادل ریالی جمع بدهی های ارزی و تعهدات ارزی بانک -میلیون ریال	۱,۷۶۲,۸۳۸,۷۲	۳۱,۷۶۰,۸۲۷,۰۰	۱۹۰,۸۲۱,۴	۸,۳۱۷,۹۷۶,۱۹	۰۰۰	۳۶۲,۱۷۳,۰۹	۴۵۴,۶۲۳,۶۵	۷,۳۰	۸۴,۰۰۰۳۳,۲۶	۸۴,۱۳	۰۰۰	۳۱,۶۰
خالص وضعیت باز ارزی مثبت (منفی) هر ارز در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	(۱۰,۵۸۰,۳۶۴,۸۳)	(۳۳۷,۵۲۰,۶۶۳,۱۶)	۴۳۲,۷۶۱,۵۶	۲,۸۰۶,۳۵۳,۹۴۹,۱۵	۶۹,۴۰۸,۱۹	۱۰۶,۱۹۷,۵۸۱,۶۰	۲۷,۲۴۳,۳۱۴,۴۰۰۵۹	۸,۳۳۸,۵۱	۴۶۶,۰۵۱,۷۳۵,۰۷	(۶۷,۲۵۴,۰۵)	۰۰۰	(۸۵,۰۰۰)
معادل ریالی خالص وضعیت باز ارزی هر ارز در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ -میلیون ریال	-۵۲۳,۱۳۳	-۲۴,۲۲۷,۱۰۸	۴۸,۴۹۱	۶۰,۴۴۲,۸۴۵	۶,۹۹۷	۱,۵۳۳,۴۹۳	۳,۲۵۲,۱۲۷	۵۴۴	۶,۱۴۸,۶۲۱	-۸۴	۰	-۲۲
وضعیت باز هر ارز نسبت به سرمایه نظارتی در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ - درصد	-۰,۶۳٪	-۱۵,۸۹٪	۰,۰۳٪	۳,۹۵٪	۰,۰۰٪	۱,۰۱٪	۱,۸۴٪	۰,۰۰٪	۴,۰۳٪	۰,۰۰٪	۰,۰۰٪	۰,۰۰٪
وضعیت باز هر ارز نسبت به سرمایه نظارتی مینای سایر نسبت های احتیاطی در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ - درصد	-۱,۰۷٪	-۲۷,۱۶٪	۰,۰۵٪	۶,۷۷٪	۰,۰۱٪	۱,۲۲٪	۳,۱۴٪	۰,۰۰٪	۶,۸۹٪	۰,۰۰٪	۰,۰۰٪	۰,۰۰٪

© مبلغ ۴۶۸۷۲۳۴۱,۵۱ درهم با نرخ مرجع ۳۳۴۸ ریال محاسبه گردیده است.

☺ ارائه و تفکیک ارزها حسب تعریف بند ۱-۳ دستور العمل ناظر بر وضعیت باز ارزی موسسات اعتباری (پخشنامه شماره ۹۶/۱۳۴۱۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۱۰) صورت می گیرد و بدین ترتیب ارزیابی که در قالب تعریف یاد شده قرار نگیرد تحت عنوان سایر ارزها جمع و اتمام می گردد.

بانک مسکن
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۸-۵-۱- خلاصه وضعیت باز ارزی

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
۷۸,۳۹۹,۵۴۷	۴۶,۱۰۶,۴۸۷	وضعیت باز مثبت تمامی ارزها (میلیون ریال)
(۲۵,۱۸۰,۳۴۶)	(۴۵,۴۳۹,۲۵۱)	وضعیت باز منفی تمامی ارزها (میلیون ریال)
۵۳,۲۱۹,۲۰۱	۶۶۷,۲۳۶	وضعیت باز ارزی (میلیون ریال)
۸۷.۹۱	۵۱.۷۰	وضعیت باز مثبت تمامی ارزها نسبت به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی-درصد
(۲۸.۲۳)	(۵۰.۹۵)	وضعیت باز منفی تمامی ارزها نسبت به سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی-درصد

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

ارائه شده است.

۱۳۹۸		۱۳۹۹		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	
۰	(۰ , ۰.۱۹)	۰	(۰ , ۰.۰۰)	دلار آمریکا
۷۴۸,۳۵۷	(-۰.۹۸ , ۰.۹۲)	۱,۷۲۶,۷۶۹	(-۱.۲۰ , ۱.۱۰)	یورو
(۲,۰۶۶)	(-۱.۳۵ , ۱.۳۶)	(۴,۰۸۶)	(-۱.۳۵ , ۱.۳۶)	پوند انگلستان
(۱۶,۷۱۰)	(-۰.۰۱ , ۰.۱۹)	-	(۰ , ۰)	درهم امارات
(۲۶۱,۷۰۹)	(-۱.۱۱ , ۱.۳۲)	(۴۶۱,۶۰۴)	(-۱.۲۵ , ۱.۲۵)	ین ژاپن
(۲۰۶)	(-۰.۹۷ , ۱.۰۵)	(۴۴۳)	(-۱.۱۷ , ۱.۲۰)	فرانک سوئیس
(۸۵,۸۸۳)	(-۰.۹۷ , ۱.۰۴)	(۱۵۳,۸۵۵)	(-۱.۲۵ , ۱.۱۹)	وون کره جنوبی
(۱۳۸,۰۹۰)	(-۰.۷۱ , ۰.۸۴)	(۱۶۷,۷۶۷)	(-۰.۶۴ , ۰.۶۳)	یوان چین
(۱۷۶,۵۶۱)	(-۳.۶۴ , ۳.۲۱)	(۱۸۰,۷۲۲)	(-۲.۵۴ , ۱.۶۶)	لیبر ترکیه
(۱۸)	(-۱.۰۴ , ۰.۹۹)	(۴۲)	(-۱.۲۵ , ۱.۰۸)	دلار کانادا
۳	(-۰.۹۸ , ۱.۰۴)	۴	(-۰.۸۵ , ۰.۹۰)	روپیه هندوستان
۰	(-۰.۰۱ , ۰.۱۹)	۰	(-۰ , ۰)	ریال قطر
۶۷,۱۱۷		۷۵۸,۲۵۴		

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	ریسک ارز		روش اندازه گیری	ریسک سهام		روش استاندارد
	سرمایه مورد نیاز	ارزش در معرض		سرمایه مورد نیاز	ارزش در معرض خطر	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۶۸۸,۵۱۹	۳,۶۸۸,۵۱۹	-	-	-		

بانک مسکن
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۷-۵-۵۸- تحلیل شکاف بین دارایی ها و بدهی های حساس به نرخ سود

۱۳۹۹						
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
دارایی ها						
۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	.	.	.	.	.	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳
موجودی نقد						
۴,۶۱۴,۸۹۸	۴,۶۱۴,۸۹۸	.	.	.	.	.
مطالبات از بانکها و سایر موسسات اعتباری						
۲۳۹,۹۶۱,۷۳۸	.	.	.	.	.	۲۳۹,۹۶۱,۷۳۸
مطالبات از دولت						
۱۴,۵۲۳,۸۴۷	.	.	.	.	.	۱۴,۵۲۳,۸۴۷
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی						
۱,۲۸۷,۵۱۴,۰۰۸	۱,۶۷۲,۲۴۷	۴,۳۵۴,۶۹۴	۲۴,۴۴۵,۲۳۰	۳۰۴,۴۶۶,۵۳۹	۷۱۰,۳۳۱,۶۶۱	۲۴۲,۲۴۳,۶۳۷
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی						
۴۱,۳۵۶,۰۶۶	.	.	۶۰,۸۷۸,۹۰	۳۱,۲۵۷,۳۴۶	.	۳,۹۱۰,۸۳۰
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار						
۹۰۳,۸۱۱	.	.	.	.	.	۹۰۳,۸۱۱
مطالبات از شرکتهای فرعی و وابسته						
۱۲,۳۴۳,۳۰۴	.	.	.	.	.	۱۲,۳۴۳,۳۰۴
سایر حسابهای دریافتی						
۲۰,۲۵۴,۱۳۷	.	.	.	.	.	۲۰,۲۵۴,۱۳۷
دارایی های ثابت مشهود						
۱۶,۸۰۷,۳۶۲	.	.	.	.	.	۱۶,۸۰۷,۳۶۲
دارایی های نامشهود						
۵۷,۳۴۸,۷۷۰	.	.	.	.	.	۵۷,۳۴۸,۷۷۰
سپرده قانونی						
۱۰,۹۰۰,۱۴۶	.	.	.	.	.	۱۰,۹۰۰,۱۴۶
سایر دارایی ها						
۱,۹۲۳,۳۹۰,۰۲۱	۶,۲۸۷,۱۴۵	۴,۳۵۴,۶۹۴	۳۰,۵۳۳,۱۲۰	۳۳۵,۷۲۳,۸۸۵	۷۱۰,۳۳۱,۶۶۱	۸۳۵,۶۰۸,۵۲۵
جمع دارایی ها						
بدهی ها						
۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹	۸۳,۱۰۴,۶۲۹	۲۷,۰۲۷,۶۴۸	۲۸,۳۱۰,۰۰۰	۳,۴۸۸,۵۳۹	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	.
بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری						
۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴	.	.	.	.	.	۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴
سپردههای مشتریان						
.
سود سهام پرداختی						
۶,۵۵۹,۱۵۰	.	.	.	۶,۵۵۹,۱۵۰	.	.
اوراق بدهی						
.
ذخیره مالیات عملکرد						
۶۱,۶۷۱,۴۶۰	.	.	.	.	.	۶۱,۶۷۱,۴۶۰
ذخایر و سایر بدهی ها						
۳۳,۶۵۱,۸۱۷	.	.	.	.	.	۳۳,۶۵۱,۸۱۷
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان						
۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	۵۶۹,۰۲۷,۵۸۶	۱۰۴,۷۶۷,۸۵۴	۲۲۳,۷۳۰,۳۰۶	۲۵۰,۹۴۳,۲۱۷	.	.
حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری						
۱,۸۳۸,۰۲۱,۳۳۳	۶۵۲,۱۳۲,۲۱۵	۱۳۱,۷۹۵,۵۰۲	۲۵۲,۰۴۰,۳۰۶	۳۵,۱۴۲,۰۰۶	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۲۶۹,۸۰۰,۰۳۱
جمع بدهی ها						
۸۴,۸۱۷,۶۹۷	.	.	.	.	.	۸۴,۸۱۷,۶۹۷
جمع حقوق صاحبان سهام						
۱,۹۲۳,۳۹۰,۰۲۱	۶۵۲,۱۳۲,۲۱۵	۱۳۱,۷۹۵,۵۰۲	۲۵۲,۰۴۰,۳۰۶	۳۵,۱۴۲,۰۰۶	۴۹۷,۱۱۱,۲۷۴	۲۶۹,۸۰۰,۰۳۱
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام						
شکاف	(۶۴۵,۸۴۵,۰۷۰)	(۱۲۷,۴۴۰,۸۰۸)	(۲۲۱,۵۰۷,۱۸۶)	(۳۰,۵۸۱,۸۷۹)	۲۱۳,۲۲۰,۳۸۸	۴۸۰,۹۹۰,۷۹۷
شکاف انباشته	(۶۴۵,۸۴۵,۰۷۰)	(۷۷۳,۲۸۵,۸۷۸)	(۹۹۴,۷۹۳,۰۶۴)	(۲۱۱,۱۸۵)	(۴۸۰,۹۹۰,۷۹۷)	.

بانک مسکن

نادداشتهای توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸

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	غیر حساس به نرخ
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی‌ها						
۷۷,۲۰۹,۱۸۶	.	.	.	.	.	۷۷,۲۰۹,۱۸۶
موجودی نقد						
۲,۵۹۵,۹۹۶	۲,۵۹۵,۹۹۶	.	.	.	.	.
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری						
۲۲۶,۸۸۰,۷۵۳	.	.	.	.	.	۲۲۶,۸۸۰,۷۵۳
مطالبات از دولت						
۴,۳۱۳,۵۷۲	.	.	.	.	.	۴,۳۱۳,۵۷۲
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی						
۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۲	۱۶,۶۵۸,۲۲۷	۳۴,۲۵۲,۸۰۹	۵۷,۵۷۹,۱۰۱	۲۵۱,۴۵۳,۳۵۵	۶۷۸,۷۷۰,۳۷۵	۱۵۵,۴۹۰,۱۱۵
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی						
۴,۳۹۹,۶۱۳	.	.	.	۹۰۰,۵۹	.	۴,۳۰۹,۵۵۴
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار						
۱,۶۸۰,۵۶۹	.	.	.	.	.	۱,۶۸۰,۵۶۹
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته						
۸,۸۳۱,۵۵۶	.	.	.	.	.	۸,۸۳۱,۵۵۶
سایر حساب‌های دریافتی						
۱۸,۵۱۶,۸۱۱	.	.	.	.	.	۱۸,۵۱۶,۸۱۱
دارایی‌های ثابت مشهود						
۱۶,۶۶۶,۶۶۶	.	.	.	.	.	۱۶,۶۶۶,۶۶۶
دارایی‌های نامشهود						
۳۳,۷۴۷,۰۸۴	.	.	.	.	.	۳۳,۷۴۷,۰۸۴
سپرده قانونی						
۹,۴۵۷,۶۹۴	.	.	.	.	.	۹,۴۵۷,۶۹۴
سایر دارایی‌ها						
۱,۵۹۸,۵۰۲,۴۸۳	۱۹,۲۵۴,۲۲۳	۳۴,۲۵۲,۸۰۹	۵۷,۵۷۹,۱۰۱	۲۵۱,۵۴۳,۴۱۴	۶۷۸,۷۷۰,۳۷۵	۵۵۷,۱۰۲,۵۶۲
جمع دارایی‌ها						
بدهی‌ها						
۵۶۷,۶۶۶,۹۹۸	۵۰,۷۱۶,۲۲۴	.	.	.	.	۳۰,۴۲۴,۱۸۶
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری						
۱۴۹,۱۱۹,۹۴۴	.	.	.	.	.	۱۴۹,۱۱۹,۹۴۴
سپرده‌های مشتریان						
.
سود سهام پرداختنی						
.
اوراق بدهی						
.
ذخیره مالیات عملکرد						
۴۱,۴۶۱,۹۴۸	.	.	.	.	.	۴۱,۴۶۱,۹۴۸
ذخایر و سایر بدهی‌ها						
۳۵,۶۴۹,۲۶۳	.	.	.	.	.	۳۵,۶۴۹,۲۶۳
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان						
۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	۳۸۹,۹۰۴,۹۹۰	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۶,۳۹۵	.	.
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری						
۱,۴۹۶,۵۲۵,۱۵۷	۴۴۰,۶۲۱,۲۱۴	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۶,۳۹۵	۴۸۶,۵۲۶,۴۸۸	۲۵۶,۶۵۵,۳۴۰
جمع بدهی‌ها						
۱۰۱,۹۷۷,۲۳۶	.	.	.	.	.	۱۰۴,۸۳۷,۹۱۸
جمع حقوق صاحبان سهام						
۱,۵۹۸,۵۰۲,۴۸۳	۴۴۰,۶۲۱,۲۱۴	۱۳۳,۱۰۴,۱۴۰	۱۷۹,۶۰۱,۵۸۰	۱۶,۳۹۵	۴۸۶,۵۲۶,۴۸۸	۳۶۱,۴۹۳,۲۵۹
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام						
شکاف						
(۴۲۱,۳۶۶,۹۹۱)	(۹۸,۸۵۱,۳۳۱)	(۱۲۲,۰۲۲,۴۷۹)	(۱۲۲,۰۲۲,۴۷۹)	(۲۵۱,۵۲۷,۰۱۹)	(۱۹۲,۲۴۳,۸۸۷)	(۱۹۵,۶۰۹,۳۰۳)
شکاف انباشته						
(۴۲۱,۳۶۶,۹۹۱)	(۵۲۰,۲۱۸,۳۲۱)	(۶۴۲,۲۴۰,۸۰۰)	(۳۹۰,۷۱۳,۷۸۱)	(۱۹۸,۴۶۹,۸۹۵)	(۲,۸۶۰,۵۹۳)	(۲,۸۶۰,۵۹۳)

تفاوت این جدول با جدول تحلیل شکاف سررسید زمانی بین دارایی‌ها و بدهی‌ها، لحاظ کردن عامل نرخ سود در کنار طبقه بندی سررسیدی دارایی‌ها و بدهی‌ها می باشد.

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۸-۶- ریسک عملیاتی

۵۸-۶-۱- تعریف ریسک عملیاتی

احتمال بروز زیان ناشی از نامناسب بودن و عدم کفایت و کارایی فرآیندها و روش‌ها، افراد و سیستم‌های داخلی و یا ناشی از رویدادهای خارج از بانک. این تعریف شامل ریسک حقوقی (قانونی) نیز می‌باشد لیکن ریسک‌های شهرت و راهبردی (استراتژیک) را در بر نمی‌گیرد.

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 شود. 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 مستقیم مدیریت و کنترل ریسک عملیاتی بر عهده اولین سپر (کارکنان در سطوح مختلف سازمانی) که به طور مستقیم با فرایندهای کسب و کار مرتبط هستند می‌باشد. دومین سپر را واحدهای نظارتی همچون مدیریت ریسک، تطبیق، مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم و بازرسی تشکیل می‌دهند که نقش و مسئولیت هماهنگی، کمک و نظارت بر خط دفاعی اول را در فرایند مدیریت ریسک برعهده دارند. به دلیل حجم بالای فعالیت در سپر دفاعی اول، مسئولیت مدیریت ریسک عملیاتی (شناسایی، اندازه‌گیری، کاهش، کنترل و پایش) بیشتر بر عهده سپر دوم دفاعی بوده و ریسک‌های شناسایی و گزارش شده توسط سپر اول غالباً در این لایه مدیریت می‌شود. اداره کل حسابرسی داخلی در سپر سوم دفاعی وظیفه تضمین اثربخشی و کارایی نظام کنترل‌های داخلی را برعهده دارد.

به منظور نظارت دقیق و مدیریت مؤثر ریسک‌هایی که مؤسسه اعتباری در معرض آن‌ها قرار دارد در بانک مسکن کمیته حسابرسی، کمیته عالی 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
- بازرسی‌های دوره‌ای توسط اداره کل بازرسی
- حسابرسی عملیاتی ادواری واحدها توسط اداره کل حسابرسی داخلی
- 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

به منظور 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 غیر عامل 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

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵-۶-۵- روش سنجش ریسک عملیاتی

گام نخست در مدیریت مؤثر ریسک‌های عملیاتی، شناسایی دقیق ریسک‌های موجود در تمامی سطوح مؤسسه، فرایندها، فعالیت‌ها و محصولات آن است. جهت شناسایی ریسک‌های عملیاتی بانک مسکن اقدام به طراحی سامانه اطلاعاتی ریسک‌های عملیاتی (سارک) نمود که در حال پیاده سازی در سطح شعب، مدیریت‌ها و ادارات بانک می‌باشد تا از این طریق بتوان ریسک‌های شناسایی شده را براساس روش‌های سنجش و ارزیابی ریسک‌های عملیاتی طبقه‌بندی نمود. سپس واحد مدیریت ریسک عملیاتی می‌تواند با توجه به فرایندهای عمده و اصلی سازمان و با همکاری ادارات و واحدهای متولی هر یک از فرایندها، ریسک‌های کلیدی تأثیرگذار بر فعالیت بانک را شناسایی نموده و شاخص‌های کلیدی ریسک را طراحی نماید.

بانک مسکن مطابق با بال ۲ و بخشنامه شماره ۹۸/۴۳۶۷۵۸ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷ بانک مرکزی ج.ا.ا 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 جهت برآورد دارایی‌های موزون به ریسک عملیاتی، سرمایه مورد نیاز برای پوشش ریسک عملیاتی محاسبه شده در ضریب ۱۲۰.۵ (معکوس ۸ درصد به عنوان حداقل نسبت کفایت سرمایه قابل قبول) ضرب می‌گردد.

۵-۶-۶- سازوکارهای کنترل و پایش ریسک عملیاتی

پس از شناسایی و اندازه‌گیری ریسک‌های عملیاتی توسط لایه‌های سه خط دفاعی، اقدامات لازم برای کنترل ریسک‌های شناسایی شده صورت می‌پذیرد. ریسک‌های شناسایی شده توسط لایه اول و از طریق 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 ... براساس روش‌های رتبه‌بندی ریسک عملیاتی دسته‌بندی و طبقه‌بندی شده و در خصوص اقدامات کنترلی لازم جهت کاهش ریسک‌های عملیاتی تصمیم‌گیری صورت می‌گیرد. 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.

۵-۶-۷- میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک عملیاتی

میزان سرمایه لازم برای پوشش ریسک عملیاتی با استفاده از روش شاخص پایه اندازه‌گیری می‌شود:

روش اندازه‌گیری	سرمایه در معرض ریسک عملیاتی
روش شاخص پایه	۷,۵۹۹,۷۶۰ میلیون ریال

۵۸-۷- مدیریت سرمایه

۵۸-۷-۱- سرمایه نظارتی

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	
		سرمایه لایه یک
۱۰۸,۸۲۳,۵۴۲	۱۰۹,۵۸۷,۹۹۷	سرمایه پرداخت شده (منابع تأمین شده توسط سهامداران) به کسر سرمایه تأمین شده از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
.	.	صرف سهام
(۳۲,۴۹۷,۳۲۷)	(۴۹,۶۵۶,۹۵۶)	سود (زیان) انباشته
۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	اندوخته قانونی
.	.	اندوخته احتیاطی
۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	سایر اندوخته ها
۸۰,۰۶۵,۷۳۴	۶۳,۶۷۰,۵۶۰	جمع سرمایه لایه یک قبل از اعمال تعدیلات نظارتی
		کسر می شود: تعدیلات نظارتی لایه ۱
.	.	بهای تمام شده سهام خزانه
.	.	بهای تمام شده سهام موسسه اعتباری که در زمان انجام محاسبات کفایت سرمایه در تملک واحدهای تابعه قرار دارد
۳۳۰,۵۶۳	۲۶۵,۷۴۲	دارایی های نامشهود به استثنای سرقفلی محل کسب و پیشه (حق کسب و پیشه)
.	.	حداقل بهای تمام شده سرمایه گذاری متقابل در سهام مؤسسات اعتباری و یا نهادهای مالی غیر تابعه
۳,۵۲۳,۶۴۷	۳,۷۲۵,۲۲۶	۵۰٪ ارزش دفتری سرمایه گذاری های خارج از حدود مقرر
.	.	سایر تعدیلات به تشخیص بانک مرکزی
۳,۸۵۴,۳۰۹	۳,۹۹۰,۹۶۸	جمع تعدیلات نظارتی
۷۶,۳۱۱,۵۲۵	۵۹,۶۷۹,۵۹۳	سرمایه لایه یک پس از اعمال تعدیلات نظارتی
		سرمایه لایه دو
۲۰۲,۰۷۸,۶۰۰	۱۲۸,۴۲۶,۶۰۰	بدهی ایجاد شده ناشی از انتشار اوراق بدهی توسط موسسه اعتباری و صرف آنها و سایر بدهی ها پس از احراز شرایط مقرر
۹,۳۶۲,۳۵۹	۱۰,۹۹۳,۲۰۵	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول عام تا سقف ۱/۲۵ درصد دارایی های موزون شده به ریسک اعتباری
۹,۸۶۰,۳۱۶	۹,۵۱۶,۳۱۲	مبلغ تعدیل شده حاصل از تجدید ارزیابی دارایی های ثابت، سهام و اوراق بهادار
۲۲۱,۳۰۱,۱۷۵	۱۴۸,۹۳۶,۰۱۷	جمع سرمایه لایه دو
۳,۵۲۳,۶۴۷	۳,۷۲۵,۲۲۶	کسر می شود ۵۰٪ ارزش دفتری سرمایه گذاری های خارج از حدود مقرر
۲۱۷,۷۷۷,۵۲۹	۱۴۵,۲۱۰,۷۹۱	سرمایه لایه دو پس از اعمال تعدیلات نظارتی
۱۴۱,۵۶۶,۰۰۴	۸۵,۵۳۱,۱۹۹	فزونی سرمایه لایه دو به سرمایه لایه یک
۷۶,۲۱۱,۵۲۵	۵۹,۶۷۹,۵۹۳	سرمایه لایه دو قابل احتساب در سرمایه نظارتی
۱۵۲,۴۲۳,۰۵۰	۱۱۹,۳۵۹,۱۸۶	سرمایه نظارتی
۸۹,۱۸۶,۱۵۱	۸۹,۱۸۶,۱۵۱	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 نسبت های احتیاطی در مقطع گزارشگری صورتهای مالی موسسه اعتباری می باشد. بدیهی است سرمایه نظارتی جدید براساس صورتهای مالی مصوب 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 توضیحي صورتهای مالي
 سال مالي منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

تخصیص سرمایه ۵۸۰.۷۲ - جمع دارایی های موزون به ریسک اعتباری در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۱ مبلغ ۱۳۹۹,۲۳۶,۳۱۵,۹۰۰,۳۳۱ ریال می باشد.
 ۵۸۰.۷۲ - ۱

۱۳۹۸/۱۲/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۱					
شرح	مبلغ	حزب تعدیل	مبلغ تعدیل شده با احتساب وثایق و ضمانت تبدیل	حزب ریسک	دارایی ها و تعهدات موزون به ریسک	سرمایه مورد نیاز	سرمایه مورد نیاز
موجودی نقد (مشفوق) وجود در راه آزری و ریالی	۵,۹۱۸,۰۷۰	-	۵,۹۱۸,۰۷۰	۰٪	-	-	-
سپرده قلمی نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	۵۷,۳۳۸,۷۷۰	-	۵۷,۳۳۸,۷۷۰	۰٪	-	-	-
مطالبات از بانک مرکزی	۳,۷۳۲,۸۳۰	-	۳,۷۳۲,۸۳۰	۰٪	-	-	-
ارزاق مشارکت مستشاره و یا تضمین شده توسط بانک مرکزی	-	-	-	۰٪	-	-	-
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۳۱۱,۳۸۳,۴۱۰	-	۳۱۱,۳۸۳,۴۱۰	۵٪	۱۰۵,۷۴۱,۸۲۰	۸,۵۸۹,۳۵۴	۳۵,۳۲۰,۶۶۹
مطالبات از دولت (در قالب تسهیلات و خرید اوراق بهادار) و یا مطالبات به تسعین دولت	۳۸۰,۹۶۱,۴۱۴	-	۳۸۰,۹۶۱,۴۱۴	۵٪	-	-	-
مطالبات از موسسات و شرکتها دولتی و نهادهای و موسسات عمومی غیر دولتی (در قالب تسهیلات و خرید اوراق بهادار) و یا مطالبات به تسعین نهادهای مذکور	۱۴,۷۳۵,۰۲۲	-	۱۴,۷۳۵,۰۲۲	۵٪	۷,۳۷۳,۵۱۱	۵۸۹,۸۰۱	۲,۱۸۹,۴۲۱
اصل تسهیلات عقود مشارکتی (مشارکت مدنی، مشارکه، مسافلات، مزایه) شرکتهای پرتوجه شده در بورس	-	-	-	۱۰٪	-	-	-
اصل تسهیلات عقود مشارکتی (مشارکت مدنی، مشارکه، مسافلات، مزایه) سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۲۵,۵۵۱,۹۸۷	-	۵۶,۸۷۵,۰۵۹	۱۵٪	۵۵,۳۱۲,۵۸۹	۶,۸۲۵,۰۰۷	۳۳,۸۱۵,۸۸۳
سرمایه گذاری در سهام غیرتجاری در شرکتها پرتوجه شده در بورس اوراق بهادار تهران بعد از کسر ذخیره کاهش ارزش سهام تا حدود مقرر موضوع «دستورالعمل سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار»	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
سرمایه‌گذاری در سهام غیرتجاری در سایر شرکتها بعد از کسر ذخیره کاهش ارزش سهام تا حدود مقرر موضوع «دستورالعمل سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار»	۲,۶۳۶,۷۵۲	-	۲,۶۳۶,۷۵۲	۲۰٪	۵,۵۳۷,۵۰۷	۴۴۴,۰۰۱	۲,۷۳۵,۰۵۳
سرمایه‌گذاری در سهام غیرتجاری در مؤسسه اعتباری دیگر و مؤسسه اعتباری خارجی بعد از کسر ذخیره کاهش ارزش سهام تا حدود مقرر موضوع «دستورالعمل سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار»	۱,۹۹۴,۸۸۱	-	۱,۹۹۴,۸۸۱	۱۵٪	-	-	-
عقود غیر مشارکتی - اصل و سود تسهیلات بابت اعطای تسهیلاتی که ملگ مسکنی در رهن مؤسسه اعتباری باشد	۷۱۹,۹۷,۵۵۵	-	۳۱۶,۵۱۱,۹۵۳	۵٪	۱۰۸,۷۵۷,۲۶۶	۸,۶۶۴,۰۵۸	۱۰,۱۳۳,۶۶۰
عقود غیر مشارکتی - مجموع مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به اشخاص حقیقی، بانگاههای کوچک و متوسط و اشخاص حقوقی (دارای حداکثر ۱۰۰ نفر نیروی کار) که اصل تسهیلات اعطایی حداکثر ۲۰ میلیارد ریال باشد	۳۵۶,۲۲۸,۰۲۲	-	۳۳۱,۵۵۸,۱۷۷	۷۵٪	۲۹۹,۷۸۹,۶۳۲	۱۹,۹۷۹,۴۸۱	۲۰,۳۸۲,۵۶۲
عقود غیر مشارکتی - مجموع مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به اشخاص حقیقی و نیز بانگاههای کوچک و متوسط و اشخاص حقوقی (دارای حداکثر ۱۰۰ نفر نیروی کار) که اصل تسهیلات اعطایی بیش از ۲۰ میلیارد ریال باشد و نیز مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص حقوقی (دارای بیش از ۱۰۰ نفر نیروی کار) - با رتبه اعتباری بسیار خوب	-	-	-	۲۰٪	-	-	-
عقود غیر مشارکتی - مجموع مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به اشخاص حقیقی و نیز بانگاههای کوچک و متوسط و اشخاص حقوقی (دارای حداکثر ۱۰۰ نفر نیروی کار) که اصل تسهیلات اعطایی بیش از ۲۰ میلیارد ریال باشد و نیز مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص حقوقی (دارای بیش از ۱۰۰ نفر نیروی کار) - با رتبه اعتباری خوب	-	-	-	۵٪	-	-	-
عقود غیر مشارکتی - مجموع مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به اشخاص حقیقی و نیز بانگاههای کوچک و متوسط و اشخاص حقوقی (دارای حداکثر ۱۰۰ نفر نیروی کار) که اصل تسهیلات اعطایی بیش از ۲۰ میلیارد ریال باشد و نیز مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص حقوقی (دارای بیش از ۱۰۰ نفر نیروی کار) - با رتبه اعتباری متوسط	۳۶,۹۹۱,۵۸۹	-	۲۱,۵۲۹,۵۵۱	۷۵٪	۱۶,۱۹۲,۴۱۴	۱,۳۹۵,۵۵۳	۷,۶۰۵,۱۱۴
عقود غیر مشارکتی - مجموع مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به اشخاص حقیقی و نیز بانگاههای کوچک و متوسط و اشخاص حقوقی (دارای حداکثر ۱۰۰ نفر نیروی کار) که اصل تسهیلات اعطایی بیش از ۲۰ میلیارد ریال باشد و نیز مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص حقوقی (دارای بیش از ۱۰۰ نفر نیروی کار) - با رتبه اعتباری ضعیف	-	-	-	۱۰٪	-	-	-
عقود غیر مشارکتی - مجموع مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به اشخاص حقیقی و نیز بانگاههای کوچک و متوسط و اشخاص حقوقی (دارای حداکثر ۱۰۰ نفر نیروی کار) که اصل تسهیلات اعطایی بیش از ۲۰ میلیارد ریال باشد و نیز مانده اصل و سود بابت تسهیلات اعطایی به سایر اشخاص حقوقی (دارای بیش از ۱۰۰ نفر نیروی کار) - با رتبه اعتباری بسیار ضعیف	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
عقود غیر مشارکتی - مجموع مانده اصل و سود بابت سایر تسهیلات اعطایی به هر شخص، اعم از حقیقی و حقوقی که در بندهای فوق قرار نمی‌گیرد	۳۲,۶۶۲,۷۱۰	-	۳۲,۶۶۲,۷۱۰	۱۰۰٪	۲۲,۶۶۲,۷۱۰	۲,۷۷۰,۳۷۲	۳,۵۸۱,۳۱۴
سایر تسهیلات اعطایی	-	-	-	۱۰۰٪	-	-	-
خاصی مطالبات غیر جاری (اصل و سود و وجه التزام به کسر ذخیره احتضامی مربوطه) - مبلغ ذخیره احتضامی کمتر از ۱۲۰ مانده مطالبات غیر جاری	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
خاصی مطالبات غیر جاری (اصل و سود و وجه التزام به کسر ذخیره احتضامی مربوطه) - مبلغ ذخیره احتضامی کمتر از ۱۲۰ مانده مطالبات غیر جاری	-	-	-	۱۰۰٪	-	-	-
خاصی مطالبات غیر جاری (اصل و سود و وجه التزام به کسر ذخیره احتضامی مربوطه) - مبلغ ذخیره احتضامی ۱۵۰٪ و بالاتر از آن نسبت به مانده مطالبات غیر جاری	۳۲,۳۳۷,۶۶۱	-	۶۳,۲۳۷,۶۶۱	۵٪	۱۹,۶۱۸,۸۸۳	۱,۶۴۵,۰۰۶	۶,۳۳۸,۱۳۸
ارزاق مشارکت غیر دولتی	-	-	-	۱۰۰٪	-	-	-
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته (جاری و نقد ماهیت تسهیلاتی باشد)	۹۱۶,۵۵۹	-	۹۱۶,۵۵۹	۱۰۰٪	۹۱۶,۵۵۹	۷۳,۳۵۵	۱,۷۰۶,۱۶۴
سایر حساب های دریافتنی (جاری باشد)	۳۳,۳۸۱,۱۲۰	-	۳۳,۳۸۱,۱۲۰	۱۰۰٪	۳۳,۳۸۱,۱۲۰	۱,۷۸۲,۴۹۰	۸,۶۶۰,۰۰۷
خاصی دارایی های ثابت	۲۶,۷۸۵,۷۵۷	-	۲۶,۷۸۵,۷۵۷	۱۰۰٪	۲۶,۷۸۵,۷۵۷	۳,۸۵۲,۶۶۵	۲,۷۸۸,۳۳۷
سایر اقلام مالی حفظ ترازنامه	۱۰,۹۰۰,۱۲۶	-	۱۰,۹۰۰,۱۲۶	۱۰۰٪	۱۰,۹۰۰,۱۲۶	۸۷۰,۰۱۲	۹,۱۲۷,۶۱۴
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر دولتها، بانکهای مرکزی و نهادهای عمومی غیر دولتی در سایر کشورها رتبه اعتباری AAA u - AA u	-	-	-	۰٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر دولتها، بانکهای مرکزی و نهادهای عمومی غیر دولتی در سایر کشورها رتبه اعتباری A u - A u	-	-	-	۳٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر دولتها، بانکهای مرکزی و نهادهای عمومی غیر دولتی در سایر کشورها رتبه اعتباری BBB u - BBB u	-	-	-	۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر دولتها، بانکهای مرکزی و نهادهای عمومی غیر دولتی در سایر کشورها رتبه اعتباری BB u - B u	-	-	-	۱۰٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر دولتها، بانکهای مرکزی و نهادهای عمومی غیر دولتی در سایر کشورها رتبه اعتباری پایین B	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از بانکهای توسعه ای چند جانبه رتبه اعتباری AAA u - AA u	-	-	-	۲٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از بانکهای توسعه ای چند جانبه رتبه اعتباری A u - A u	-	-	-	۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از بانکهای توسعه ای چند جانبه رتبه اعتباری BBB u - BBB u	-	-	-	۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از بانکهای توسعه ای چند جانبه رتبه اعتباری BB u - B u	-	-	-	۱۰٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از بانکهای توسعه ای چند جانبه رتبه اعتباری پایین B	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از موسسات اعتباری و نهادهای مالی سایر کشورها رتبه اعتباری AAA u + AAA	-	-	-	۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از موسسات اعتباری و نهادهای مالی سایر کشورها رتبه اعتباری A u - A u	-	-	-	۱۰٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از موسسات اعتباری و نهادهای مالی سایر کشورها رتبه اعتباری BBB u - BBB u	-	-	-	۱۰٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از موسسات اعتباری و نهادهای مالی سایر کشورها رتبه اعتباری BB u - B u	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از موسسات اعتباری و نهادهای مالی سایر کشورها رتبه اعتباری پایین B	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از موسسات اعتباری و نهادهای مالی سایر کشورها رتبه اعتباری	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر اشخاص حقوقی سایر کشورها و یا اشخاص حقوقی داخل کشور رتبه اعتباری AAA u ,AAA u	-	-	-	۲٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر اشخاص حقوقی سایر کشورها و یا اشخاص حقوقی داخل کشور رتبه اعتباری A u - A u	-	-	-	۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر اشخاص حقوقی سایر کشورها و یا اشخاص حقوقی داخل کشور رتبه اعتباری BB u - B u	-	-	-	۱۰٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر اشخاص حقوقی سایر کشورها و یا اشخاص حقوقی داخل کشور رتبه اعتباری پایین BBB u - BBB u	-	-	-	۱۵٪	-	-	-
مطالبات تسهیلاتی یا خرید اوراق بهادار از سایر اشخاص حقوقی سایر کشورها و یا اشخاص حقوقی داخل کشور رتبه اعتباری	-	-	-	۱۰٪	-	-	-
تسهیلات قابل تسعیم بدون قید و شرط	-	-	-	۱۰۰٪	-	-	-
تسهیلات غیر قابل تسعیم یا سررسید یکسال و کمتر پس از کسر سپرده نقدی و پیش دریافت	-	-	-	۱۰۰٪	-	-	-
تسهیلات غیر قابل تسعیم یا سررسید بیش از یکسال پس از کسر سپرده نقدی و پیش دریافت	-	-	-	۱۰۰٪	-	-	-
تسهیلات بابت اعزازات اسنادی صادر یا تأیید شده ای که کلاهی موضوع آن وثیقه اعتبار است پس از کسر پیش دریافت	-	-	-	۱۰۰٪	-	-	-
تسهیلات بابت اعزازات اسنادی صادر یا تأیید شده ای که کلاهی موضوع آن وثیقه اعتبار نیست پس از کسر پیش دریافت	-	-	-	۱۰۰٪	-	-	-
تسهیلات بابت ضمانتنامه های صادر شده پس از کسر سپرده نقدی	۱۳,۷۳۲,۱۱۴	-	۶,۸۳۲,۰۷۰	۱۰۰٪	۶,۸۳۲,۰۷۰	۵۳۸,۶۶۵	۲,۷۷۱,۸۸۷
تسهیلات بابت قراردادها منتهله معاملات و تضمین انواع ملوک از جمله اوراق مشارکت	۱۶۶,۱۵,۳۳۸	-	۹۸,۰۷۶,۶۶۶	۱۰۰٪	۹۸,۰۷۶,۶۶۶	۹,۸۰۰,۰۰۸	۶,۳۳۷,۵۳۷
سایر تعهدات	۶۹,۱۵۲,۰۰۰	-	۶۹,۱۵۲,۰۰۰	۱۰۰٪	۶۹,۱۵۲,۰۰۰	۵,۵۲۲,۱۴۲	۶,۱۰۰,۰۰۰
جمع	۲,۳۵۶,۳۷۹,۶۵۱	-	۱,۵۲۳,۸۰۲,۳۷۷	-	۸۷۹,۴۵۶,۲۶۶	۷۰,۳۵۶,۵۱۴	۷۸,۸۸۸,۷۲۰

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۸-۷-۲-۲ جمع دارایی های موزون شده به ریسک بازار در پایان سال منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ مبلغ ۴۶,۱۰۶,۴۸۷,۱۳۶,۴۹۹ ریال می باشد.

۱۳۹۸			۱۳۹۹			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	۸.۰۰	۰	۰	۸.۰۰	۰	سهام تجاری
۰	۵.۰۰	۰	۰	۵.۰۰	۰	مجموع بهای تمام شده اوراق بهادار تجاری- ریسک خاص
۰	۰.۰۰	۰	۰	۰.۰۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام- مدت زمان باقی مانده تا سررسید یک ماه و کمتر از آن
۰	۰.۲۰	۰	۰	۰.۲۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۱ تا ۳ ماه
۰	۰.۴۰	۰	۰	۰.۴۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۳ تا ۶ ماه
۰	۰.۷۰	۰	۰	۰.۷۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۶ تا ۱۲ ماه
۰	۱.۲۵	۰	۰	۱.۲۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۱ تا ۲ سال
۰	۱.۷۵	۰	۰	۱.۷۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۲ تا ۳ سال
۰	۲.۲۵	۰	۰	۲.۲۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۳ تا ۴ سال
۰	۲.۷۵	۰	۰	۲.۷۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۴ تا ۵ سال
۰	۳.۲۵	۰	۰	۳.۲۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۵ تا ۷ سال
۰	۳.۷۵	۰	۰	۳.۷۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۷ تا ۱۰ سال
۰	۴.۵۰	۰	۰	۴.۵۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۱۰ تا ۱۵ سال
۰	۵.۲۵	۰	۰	۵.۲۵	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید ۱۵ تا ۲۰ سال
۰	۶.۰۰	۰	۰	۶.۰۰	۰	اوراق بهادار تجاری - ریسک عام مدت زمان باقی مانده تا سررسید بیش از ۲۰ سال
۶,۲۷۱,۹۶۴	۸.۰۰	۷۸,۳۹۹,۵۴۷	۳,۶۸۸,۵۱۹	۸.۰۰	۴۶,۱۰۶,۴۸۷	وضعیت باز مثبت تمامی ارزشها یا قدر مطلق وضعیت باز منفی تمامی ارزشها هر کدام که بیشتر است
۶,۲۷۱,۹۶۴			۳,۶۸۸,۵۱۹			جمع سرمایه مورد نیاز برای پوشش ریسک بازار
۱۲.۵			۱۲.۵			ضریب
۷۸,۳۹۹,۵۴۷			۴۶,۱۰۶,۴۸۷			دارایی موزون شده به ریسک بازار

۵۸-۷-۲-۳ جمع دارایی های موزون به ریسک عملیاتی در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ مبلغ ۹۴,۹۹۷,۰۰۳,۴۷۴,۳۶۶ ریال می باشد.

۱۳۹۸			۱۳۹۹			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	
۶,۰۴۷,۴۱۸	۱۵٪	۴۰,۳۱۶,۱۲۲	۷,۵۹۹,۷۶۰	۱۵٪	۵۰,۶۶۵,۰۶۹	میانگین مجموع درآمد های سه سال اخیر بانک
۱۲.۵			۱۲.۵			ضریب
۷۵,۵۹۲,۷۲۹			۹۴,۹۹۷,۰۰۳			دارایی های موزون به ریسک عملیاتی

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۷-۵۸- نسبت کفایت سرمایه در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰، بر مبنای سرمایه نظارتی تنفیذ شده ۸/۷۴ درصد می باشد.

<u>۱۳۹۸/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۳۹۹/۱۲/۳۰</u>	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۹,۱۸۶,۱۵۱	۸۹,۱۸۶,۱۵۱	سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی *
۷۴۸,۹۸۸,۷۲۰	۸۷۹,۴۵۶,۴۲۶	دارایی های موزون به ریسک اعتباری
۷۸,۳۹۹,۵۴۷	۴۶,۱۰۶,۴۸۷	دارایی های موزون به ریسک بازار
۷۵,۵۹۲,۷۲۹	۹۴,۹۹۷,۰۰۳	دارایی های موزون به ریسک عملیاتی
<u>۹۰۲,۹۸۰,۹۹۶</u>	<u>۱,۰۲۰,۵۵۹,۹۱۷</u>	جمع دارایی های موزون به ریسک
۴.۹۴	۴.۳۷	نسبت سرمایه لایه یک نافذ به دارایی موزون به ریسک - درصد
۹.۸۸٪	۸.۷۴٪	نسبت کفایت سرمایه - درصد

* به یادداشت شماره ۷-۵۸ رجوع شود.

** نسبت کفایت سرمایه مندرج در جدول فوق بر مبنای سرمایه پایه تنفیذ شده بانک برای سال ۱۳۹۸ می باشد.

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 ۱۳۹۹/۱۲/۳۰، ۴/۸۷ درصد می باشد.

<u>۱۳۹۸/۱۲/۲۹</u>	<u>۱۳۹۹/۱۲/۳۰</u>	
۱۰۱,۹۷۷,۳۲۶	۸۴,۸۱۷,۶۹۷	جمع حقوق صاحبان سهام
۱,۵۹۸,۵۰۲,۴۸۳	۱,۹۲۲,۸۳۹,۰۳۱	جمع دارایی ها
۶.۳۸	۴.۴۱	درجه اهرمی - درصد

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵۹- بخش‌های عملیاتی

۵۹-۱- فعالیت بانک مسکن در بخش‌های مختلف کسب و کار، شامل بخش مسکن، ساختمان، خدمات، بازرگانی و صنعت می‌باشد. با عنایت به رسالت اصلی بانک مطابق اساسنامه مبنی بر تمرکز فعالیت در بخش مسکن و ساختمان، قسمت اعظم فعالیت بانک در این بخش می‌باشد.

۵۹-۲- اطلاعات بخش‌های عملیاتی قابل گزارش

اطلاعات مرتبط با هریک از بخش‌های قابل گزارش در جدول زیر ارائه گردیده است. سود قبل از مالیات بخش به عنوان معیار عملکرد بخش مورد استفاده قرار گرفته است.

بانکداری وکالتی	بانکداری قرض الحسنه	بانکداری بین الملل	بانکداری الکترونیکی	سایر فعالیت‌ها	جمع	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۶,۶۷۷,۲۷۷	۰	۰	۰	۲۶,۲۵۳,۱۷۶	۱۵۲,۹۳۰,۴۵۳	درآمدهای کسب شده از خارج بانک
(۹۱,۵۰۶,۲۳۴)	۰	(۴۸۱,۰۰۰)	۰	۰	(۹۱,۹۸۷,۲۳۴)	درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری
۳۵,۱۷۱,۰۴۲	۰	(۴۸۱,۰۰۰)	۰	۲۶,۲۵۳,۱۷۶	۶۰,۹۴۳,۲۱۸	هزینه سود سپرده‌ها
						خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری
۰	۲,۱۸۴,۷۵۸	۲۹,۷۸۶	۱,۷۳۲,۱۸۰	۶۰۷,۷۵۶	۴,۵۵۴,۴۸۱	درآمد کارمزد
۰	(۱,۰۱۸,۵۴۶)	(۳,۳۹۵,۸۵۹)	(۱,۷۱۵,۵۸۶)	(۲۴۷,۰۱۲)	(۶,۳۷۷,۰۰۲)	هزینه کارمزد
۰	۱,۱۶۶,۲۱۲	(۳,۳۶۶,۰۷۳)	۱۶,۵۹۵	۳۶۰,۷۴۵	(۱,۸۲۲,۵۲۱)	خالص درآمد کارمزد
۹۱۹,۱۳۳	۰	۰	۰	۰	۹۱۹,۱۳۳	خالص سود (زیان) سرمایه گذاری‌ها
۰	۰	(۵,۴۸۴,۶۴۵)	۰	۰	(۵,۴۸۴,۶۴۵)	خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی
۰	۰	۳	۰	۰	۳	سایر درآمدهای عملیاتی
۹۱۹,۱۳۳	۰	(۵,۴۸۴,۶۴۱)	۰	۰	(۴,۵۶۵,۵۰۸)	
۳۶,۰۹۰,۱۷۵	۱,۱۶۶,۲۱۲	(۹,۳۳۱,۷۱۴)	۱۶,۵۹۵	۲۶,۶۱۳,۹۲۰	۵۴,۵۵۵,۱۸۸	خالص درآمدهای کسب شده از خارج بانک
۰	۰	۰	۰	۰	۰	خالص درآمدهای بین بخش‌های بانک
۳۶,۰۹۰,۱۷۵	۱,۱۶۶,۲۱۲	(۹,۳۳۱,۷۱۴)	۱۶,۵۹۵	۲۶,۶۱۳,۹۲۰	۵۴,۵۵۵,۱۸۸	جمع درآمدهای بخش‌های عملیاتی بانک
(۲,۲۰۴,۶۸۲)	۰	(۱۷,۹۶۵,۹۰۸)	۰	۰	(۲۰,۱۷۰,۵۹۰)	هزینه‌های مطالبات مشکوک الوصول بخش عملیاتی
(۶۱۵,۹۴۳)	۰	۰	۰	(۸,۳۶۴,۷۷۱)	(۸,۹۸۰,۷۱۴)	سایر هزینه‌های مستقیم قابل انتساب به بخش عملیاتی
۳۳,۲۶۹,۵۵۰	۱,۱۶۶,۲۱۲	(۲۷,۲۹۷,۶۲۲)	۱۶,۵۹۵	۱۸,۲۴۹,۱۵۰	۲۵,۴۰۳,۸۸۴	سود (زیان) هر بخش قبل از هزینه‌های عمومی غیر قابل انتساب
						هزینه‌های عمومی غیر قابل انتساب به بخش‌ها
					(۴۲,۵۶۳,۵۱۴)	سود قبل از مالیات
					(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)	

بانک مسکن

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۵۹- تمرکز جغرافیایی اقلام عمده دارایی ها، بدهی ها و درآمدها

در ارائه اطلاعات جغرافیایی، اقلام عمده دارایی های **بانک** بر مبنای محل استقرار، درآمدها و بدهی ها بر مبنای محل اقامت طرف حساب بانک در نواحی جغرافیایی گزارش می شود.

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
ایران	ایران	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		دارایی ها
		موجودی نقد
۷۷,۲۰۹,۱۸۶	۲۱۶,۵۱۱,۹۴۳	
۲,۵۹۵,۹۹۶	۴,۶۱۴,۸۹۸	مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری
۲۲۶,۸۸۰,۷۵۳	۲۳۹,۹۶۱,۷۳۸	مطالبات از دولت
۴,۳۱۳,۵۷۲	۱۴,۵۲۳,۸۴۷	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
۱,۱۹۴,۲۰۲,۹۸۲	۱,۲۸۷,۵۱۴,۰۰۸	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
۴,۳۹۹,۶۱۳	۴۱,۲۵۶,۰۶۶	سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۱,۶۸۰,۵۶۹	۹۰۲,۸۱۱	مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته
۳۳,۷۴۷,۰۸۴	۵۷,۲۴۸,۷۷۰	سپرده قانونی
۱۸,۵۱۶,۸۱۱	۲۰,۳۵۴,۱۳۷	دارایی های ثابت مشهود
۱۶,۶۶۶,۶۶۶	۱۶,۸۰۷,۳۶۲	دارایی های نامشهود
۸,۸۳۱,۵۵۶	۱۲,۳۴۳,۳۰۴	سایر حسابهای دریافتی
۹,۴۵۷,۶۹۴	۱۰,۹۰۰,۱۴۶	سایر دارایی ها
۱,۵۹۸,۵۰۲,۴۸۳	۱,۹۲۲,۸۳۹,۰۳۱	جمع دارایی ها
.	.	بدهی ها
۵۶۷,۶۶۶,۸۹۸	۶۳۹,۰۴۲,۰۸۹	بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری
۱۴۹,۱۱۹,۹۴۴	۱۷۴,۴۷۶,۷۵۴	سپرده های مشتریان
.	۶,۵۵۹,۱۵۰	اوراق بدهی
۷۰۲,۶۲۷,۱۰۵	۹۲۲,۶۲۰,۰۶۴	حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری
.	.	سود سهام پرداختنی
.	.	ذخیره مالیات عملکرد
۴۱,۴۶۱,۹۴۸	۶۱,۶۷۱,۴۶۰	ذخایر و سایر بدهی ها
۳۵,۶۴۹,۲۶۳	۳۳,۶۵۱,۸۱۷	ذخایر مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان
۱,۴۹۶,۵۲۵,۱۵۷	۱,۸۳۸,۰۲۱,۳۳۳	جمع بدهی ها
۴۵,۷۴۳,۴۵۰	۵۴,۵۵۵,۱۸۸	جمع درآمدهای عملیاتی
(۳۶۱,۱۵۶)	۳,۷۸۳,۶۷۲	خالص سایر درآمدها و هزینه ها

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۰ اسفند ۱۳۹۹

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	تعداد
اعضای هیئت مدیره موظف و مدیر عامل	۸	۰	۲۳،۵۲۳	۰	۲،۵۹۷	۰	۲۶،۱۲۱	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	۱۷۰	۰	۰	۱۷۰	۰
اعضای کمیته عالی ریسک	۰	۰	۰	۳۹۰	۰	۰	۳۹۰	۰
اعضای کمیته حسابرسی	۰	۰	۰	۵۳۳	۰	۰	۵۳۳	۰
			۲۳،۵۲۳	۱،۰۹۳	۲،۵۹۷	۰	۲۷،۲۱۴	۰

* 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
اعضای هیئت مدیره موظف و مدیر عامل	تسهیلات مسکن	۰	۲،۷۶۴	۲،۶۵۸	وثیقه ملکی	۱۸،۵۰۰	۰
	تسهیلات ضروری	۶،۳۲۱	۱۹،۴۳۱	۱۹،۴۳۳	ضمانت همکار	۰	۰
	تسهیلات تعمیر مسکن	۱۰،۱۵	۲،۷۸۹	۲،۷۸۹	وثیقه ملکی	به اعتبار سند رهنی	۰
	سایر تسهیلات	۷۵۰	۲،۷۷۰	۲،۷۷۰	ضمانت همکار	۰	۰
	کارت اعتباری	۰	۰	۰	-	۰	۰
	سپرده گذاری	۰	۰	۰	-	۰	۰
اعضای هیئت مدیره غیر موظف	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
معاونین مدیر عامل (غیر از اعضای هیئت مدیره)	تسهیلات مسکن	۰	۴،۶۹۲	۴،۶۰۰	وثیقه ملکی	۰	۰
	تسهیلات ضروری	۱،۵۵۷	۱۶،۰۵۰	۱۵،۸۲۵	ضمانت همکار	۰	۰
	تسهیلات تعمیر مسکن	۰	۳،۴۱۷	۳،۳۷۸	وثیقه ملکی	به اعتبار سند رهنی	۰
	سایر تسهیلات	۷۰۰	۲،۲۰۲	۲،۱۲۶	ضمانت همکار	۰	۰
	کارت اعتباری	۰	۰	۰	-	۰	۰
	سپرده گذاری	۰	۰	۰	-	۰	۰
اعضای کمیته های مرتبط با هیئت مدیره (غیر از اعضای هیئت مدیره)	تسهیلات مسکن	۰	۲،۳۹۳	۱،۱۶۴	وثیقه ملکی	۱۶،۳۶۶	۰
	تسهیلات ضروری	۰	۶،۵۰۴	۶،۳۷۵	ضمانت همکار	۰	۰
	تسهیلات تعمیر مسکن	۳۵۰	۱،۱۳۷	۸۴۴	وثیقه ملکی	به اعتبار سند رهنی	۰
	سایر تسهیلات	۰	۱،۱۷۵	۱،۱۷۵	ضمانت همکار	۰	۰
	کارت اعتباری	۰	۰	۰	-	۰	۰
	سپرده گذاری	۰	۰	۰	-	۰	۰
خالص		۱۰،۶۹۳	۶۵،۳۲۶	۶۲،۹۶۸		۳۴،۸۶۶	۰

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۶۰- معاملات با اشخاص وابسته در طی سال، به شرح ذیل است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰

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) ۱۳۹۹/۱۲/۲۹
گروه مالی بانک مسکن	سهامدار و عضو هیات مدیره	سود سپرده و سود سهام پرداختی و تسهیلات دریافتی	بلی	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۸,۹۵۵,۲۵۷	۰	(۷,۸۶۶,۰۶۷)
شرکت فناوری اطلاعات ناواکو	سهامدار و عضو هیات مدیره	خرید کالا و خدمات	بلی	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۸۷۷,۷۴۳	۱۳۹,۴۸۸	۳۵۳,۶۲۹
شرکت خدمات ارزی و صرافای بانک مسکن	سهامدار و عضو هیات مدیره	خدمات ارزی و صرافای	بلی	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۱۰,۴۳۶,۷۷۳	۹,۸۵۶	(۱۳,۹۱۵)
تامین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن	سهامدار و عضو هیات مدیره	خدمات پشتیبانی و نیروی انسانی	بلی	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۱,۸۶۰,۰۷۴	۱۶۴,۱۶۵	۱۱۷,۸۱۸
شرکت آموزشی، ورزشی و رفاهی امید روشن پایتخت	سهامدار و عضو هیات مدیره	۰	بلی	قیمت بازار/ کارشناس رسمی/ هیئت مدیره	۱۵,۸۶۴	۰	(۱۱۸,۰۱۷)

۴-۶۰- 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) ۱۳۹۹/۱۲/۲۹	مانده طلب(بدهی) ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
شرکت آموزشی، ورزشی و رفاهی امید روشن پایتخت	سهامدار و عضو هیات مدیره	۱۱۱,۴۳۱	۰	۱۱۷,۴۳۱	۱۱۴,۸۶۶

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	۲۴۰,۳۶۸	۰
تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال شرکتهای فرعی در سال ۱۳۹۸	۰	۰
جمع کل	۲۴۰,۳۶۸	۰

بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۶۲- صورت عملکرد عملیات قرض‌الحسنه پس انداز

۶۲-۱- وضعیت مانده منابع و مصارف قرض‌الحسنه

گروه / بانک		منابع قرض‌الحسنه پس انداز	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۹,۱۹۸,۷۷۳	۵۶,۲۰۷,۵۴۶	۲۲-۲	سپرده های قرض‌الحسنه پس انداز - ریال
۳۹,۱۹۸,۷۷۳	۵۶,۲۰۷,۵۴۶		جمع منابع قرض‌الحسنه
مصارف قرض‌الحسنه			
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی (قبل از ذخیره)			
(۲۴,۷۴۳,۳۵۹)	(۴۵,۵۰۴,۲۱۲)		عادی
(۸,۰۰۸,۱۱۳)	(۷,۶۱۹,۵۸۲)		کارمندی*
(۱۴,۸۶۰)	(۱۲,۹۱۶)		بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
(۳۱۶,۹۳۴)	(۴۲۹,۷۴۰)		بنیاد شهید و امور ایثارگران
(۱,۵۱۲,۵۹۶)	(۳,۴۳۱,۷۱۴)		کمیته امداد امام خمینی (ره)
(۵۱۵,۱۵۶)	(۱,۴۹۹,۲۶۵)		بهریستی
(۵,۷۲۵)	(۳,۰۴۹,۷۴۵)		بازنشستگان کشوری و تامین اجتماعی
(۱۰,۱۶۷)	(۸,۳۱۴)		وزارت راه و شهرسازی
(۳۵۷,۰۷۴)	(۲۲۲,۸۱۱)		وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
(۱,۶۳۷,۹۳۸)	(۱,۳۰۳,۲۵۴)		بازنشستگان ارتش و فرزندان آنها
.	(۱,۳۳۸,۴۸۰)		کارکنان نیروی انتظامی
(۳۷,۱۲۱,۹۲۱)	(۶۴,۴۲۰,۰۳۲)	۱۳	جمع تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
(۲,۵۲۵,۰۷۱)	۸,۲۸۸,۱۲۱		سپرده قانونی منابع قرض‌الحسنه پس انداز
.	.		ذخیره نقدینگی سپرده‌های قرض‌الحسنه پس انداز (۵ درصد)
(۴۴۸,۲۱۹)	۷۵,۶۳۵		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 ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۶۲-۲- خالص کارمزد عملیات قرض‌الحسنه

بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	کارمزد دریافتی تسهیلات اعطایی قرض‌الحسنه
۱,۲۷۲,۲۷۷	۲,۱۸۴,۷۵۸	هزینه جوایز تجهیز سپرده های قرض‌الحسنه
(۶۹۱,۶۶۷)	(۱,۰۱۸,۵۴۶)	خالص کارمزد عملیات قرض‌الحسنه
۵۸۰,۶۱۰	۱,۱۶۶,۲۱۲	

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

بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	ازدواج
۱۱,۷۲۷,۳۷۹	۱۷,۴۶۰,۰۵۰	درمان
۵۰	۱۰۰	رفع احتیاجات ضروری سایر
۱۴۶,۰۵۵	۲۷۸,۸۰۹	طرح های خوداشتغالی
۷,۸۰۰	۳۰	طرح های اشتغال زایی
۱,۳۵۳,۰۷۵	۳,۵۸۴,۹۲۸	طرح های مشاغل خانگی
۹۶,۹۲۷	۱۵۹,۶۹۰	تکمیل مسکن
۳,۹۴۶,۴۶۷	۱۲۵,۶۰۰	سایر
۸۳۴,۹۰۰	۱۵,۵۵۵,۶۸۰	
۱۸,۱۱۲,۶۵۳	۳۷,۱۶۴,۸۸۷	

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

بانک		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	اشخاص حقیقی
۱۸,۱۱۲,۶۵۳	۳۷,۱۵۰,۸۹۷	اشخاص حقوقی - تعاونی
۰	۰	اشخاص حقوقی - سایر
۰	۱۳,۹۹۰	
۱۸,۱۱۲,۶۵۳	۳۷,۱۶۴,۸۸۷	

بانک مسکن
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۶۴- اطلاعات تسهیلات و تعهدات کلان

اطلاعات تسهیلات و تعهدات کلان مطابق مصوبه ۱۶۶ جلسه مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۷ شورای پول و اعتبار (بخشنامه شماره ۹۲/۲۴۲۵۵۳ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۶ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) به شرح زیر است:

ردیف	نام گروه ذینفع واحد	نوع روابط	نام مشتری	کد ملی/شناسه ملی	مابده تسهیلات و تعهدات کلان				مجموع تسهیلات، تعهدات بعلوه قیمت تمام شده سهام و بدهکاران موقت (گروه ذینفع واحد)	وضعیت وثیقه		مجموع هیات
					تعهدات - میلیون ریال		قیمت تمام شده سهام - میلیون ریال (۵)	تاریخ اعطاء ایجاد		ارزش - میلیون ریال	شماره	
					خالص جاری (۱)	خالص غیر جاری (۲)							نوع	تاریخ
۱	گروه حسینی	مالکیتی	صنایع چوبی و میلمان خواب نوش	۱۰۱۰۰۷۷۱۲۰	۳۰,۴۱۷,۲۵۱	-	-	۳۰,۴۱۷,۲۵۱	غیر منقول ، سفته	۱,۸۳۷,۷۱۵		
۲	گروه عظام	مالکیتی	تولید قطعات آریا	۱۰۱۰۱۶۹۰۷۱۶	۳,۵۱۶,۷۵۶	-	-	۳,۵۱۶,۷۵۶	قرارداد لازم الاجرا	۱۷۱,۶۸۰		
			شرکت تولیدی و پشتیبانی صنایع طاهرا	۱۰۱۰۱۹۷۷۶۲۰	۱۰,۲۸۷,۷۵۰	-	-	۱۰,۲۸۷,۷۵۰	سفته	۹۵,۳۲۵		
			یویان صنعت نهاد	۱۰۱۰۲۱۱۳۷۱۱	۲,۰۸۰,۱۲۷	-	-	۲,۰۸۰,۱۲۷	سفته ، قراردادهای لازم الاجرا	۴۴۰,۵۳۹		
			تولیدی تارا ذوب	۱۰۱۰۲۲۸۱۵۴۷	۷,۶۶۶,۷۵۱	-	-	۷,۶۶۶,۷۵۱	قرارداد لازم الاجرا	۴۲۳,۶۱۴		
			پایادوب کاوه	۱۰۲۶۰۲۹۹۰۸۹	۶,۲۹۵,۷۱۹	-	-	۶,۲۹۵,۷۱۹	سفته ، قراردادهای لازم الاجرا	۲۷۸,۸۲۴		

سرمایه نظارتی مبنای سایر نسبت های احتیاطی	۸۹,۱۸۶,۱۵۲	میلیون ریال
حد مجاز فردی تسهیلات و تعهدات کلان (۳۰ درصد سرمایه نظارتی)	۱۷,۸۳۷,۲۳۰	میلیون ریال
حد مجاز جمعی تسهیلات و تعهدات کلان (۸ برابر سرمایه نظارتی)	۱,۷۸۳,۷۲۳,۰۴۰	میلیون ریال
حد مجاز جمعی تسهیلات و تعهدات کلان شعب خارجی بانک (۳ درصد مجموع دارایی های شعبه)	۲,۶۷۵,۵۸۵	میلیون ریال
یوآحد سازمانی مرتبط با آیین نامه	اداره کل نظارت و ارزیابی اعتباری	

بانک مسکن
سایر اطلاعات - تطبیق عملکرد و بودجه
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

پیوست شماره (۱)

مقایسه بودجه مصوب با عملکرد هزینه های سرمایه ای و هزینه ها و درآمدها به شرح زیر می باشد:

الف - مقایسه عملکرد با هزینه های سرمایه ای:

عنوان	بودجه مصوب	بودجه اصلاحیه (متمم)	عملکرد	انحراف
زمین و ساختمان	۱,۱۰۳,۰۰۰	۹۶۵,۰۰۰	۱,۰۱۲,۹۵۸	۴۷,۹۵۸
وسائط نقلیه و ماشین آلات	۴۲,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۹۴,۰۶۱	۱۴,۰۶۱
اثاثیه و لوازم اداری	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۵۹,۴۲۲	۵۹,۴۲۲
اتوماسیون	۱,۵۵۵,۰۰۰	۱,۵۵۵,۰۰۰	۱,۳۹۸,۱۲۵	(۱۵۶,۸۷۵)
جمع کل:	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۶۴,۵۶۶	(۳۵,۴۳۴)

پیوست شماره (۱) - ادامه

ب - مقایسه بوجه مصوب با درآمد ها و هزینه ها:

عنوان	بودجه مصوب	بودجه اصلاحیه (متمم)	عملکرد	انحراف
۱. درآمد ها:	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱-۱. درآمد مشاع	۱۱۶,۴۴۵,۴۹۴	۱۲۲,۲۲۰,۸۹۳	۱۱۶,۲۵۵,۳۴۵	(۵,۹۶۵,۵۴۸)
۱-۲. درآمد غیرمشاع	۳۳,۵۲۳,۵۱۲	۳۳,۵۲۳,۵۱۲	۴۵,۹۳۲,۳۹۷	۱۲,۴۰۸,۸۸۵
جمع درآمدها	۱۴۹,۹۶۹,۰۰۶	۱۵۵,۷۴۴,۴۰۵	۱۶۲,۱۸۷,۷۴۲	۶,۴۴۳,۳۳۷

۲. هزینه های عملیاتی:

۲-۱. سهم سود سپرده گذاران از درآمد مشاع	۸۱,۱۴۳,۴۰۰	۸۱,۱۴۳,۴۰۰	۹۱,۹۸۷,۲۳۴	۱۰,۸۴۳,۸۳۴
۲-۲. سود و کارمزد پرداختی	۱۹,۹۸۰,۴۵۹	۱۸,۸۵۶,۰۵۸	۲۴,۶۲۶,۰۳۳	۵,۷۶۹,۹۷۵

هزینه های پرسنلی، اداری و عمومی:

۱. هزینه های پرسنلی	۱۷,۰۲۸,۸۱۱	۱۷,۰۲۸,۸۱۱	۲۹,۳۴۸,۷۸۹	۱۲,۳۱۹,۹۷۸
۲. هزینه های اداری	۷,۹۷۳,۲۱۱	۸,۸۴۵,۸۰۷	۸,۵۳۵,۰۲۸	(۳۰۰,۷۷۹)
۳. هزینه استهلاک و کاهش ارزش سهام	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۸۳,۳۸۳	(۱,۷۱۶,۶۱۷)
۴. هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۱۷۰,۵۹۰	۷,۱۷۰,۵۹۰
۵. سایر پرداخت ها	۱۱,۸۴۳,۱۲۵	۱۳,۸۸۰,۳۲۹	۳,۳۹۶,۳۱۴	(۱۰,۴۸۴,۰۱۵)

جمع هزینه ها	۱۴۹,۹۶۹,۰۰۶	۱۵۵,۷۴۴,۴۰۵	۱۷۹,۳۴۷,۳۷۱	۲۳,۶۰۲,۹۶۶
سود قبل از کسر مالیات	.	.	(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)	(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)
مالیات	.	.	.	.
سود ویژه سهم دولت	.	.	.	.
سود و زیان خالص	.	.	(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)	(۱۷,۱۵۹,۶۲۹)