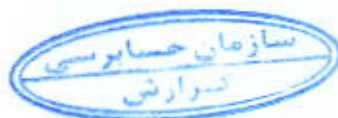


گزارش حسابرسی مستقل

به انضمام بیانیه ثبت طرح تامین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)





گزارش حسابرس مستقل

در باره بیانیه ثبت طرح تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه
به هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

- ۱- بیانیه ثبت مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۴ هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) درخصوص طرح تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه به مبلغ ۱۰۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر صورت های سود و زیان، وضعیت مالی، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی فرضی و یادداشت های توضیحی همراه که پیوست می باشد، طبق استانداردهای حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه ثبت مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیئت مدیره شرکت است.
- ۲- بیانیه ثبت مزبور در اجرای ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار و همچنین موافقت اصولی شماره ۱۲۲/۱۱۴۲۱۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۲ اداره نظارت بر انتشار و ثبت اوراق بهادار بدهی با هدف توجیه تأمین منابع مالی مورد نیاز جهت خرید بخشی از مصالح ساختمانی پروژه فردوسی، تهیه شده است. این بیانیه براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع پیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این بیانیه ثبت ممکن است برای هدف هایی جز هدف توصیه شده در بالا مناسب نباشد.
- ۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق رویدادهای پیش بینی شده، این سازمان به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه ثبت فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این سازمان، بیانیه ثبت یادشده، براساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

گزارش حسابرس مستقل در باره بیانیه ثبت طرح تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۴- حتی اگر رویدادهای پیش‌بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش‌بینی‌ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش‌بینی شده اغلب به گونه‌ای مورد انتظار رخ نمی‌دهد و تفاوت‌های حاصل می‌تواند با اهمیت باشد.

گزارش در مورد رعایت مفاد دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه

۵- موارد قابل ذکر درخصوص رعایت مفاد دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه به شرح ذیل می‌باشد:

۵-۱- دارایی‌های موضوع انتشار اوراق مرابحه براساس یک فقره پیش‌فاکتور دریافتی از شرکت مشهد فولاد توس در تاریخ ۸ مرداد ۱۴۰۱ می‌باشد که در این خصوص مواردی از عدم رعایت مفاد مندرج در ماده ۱۰ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مشاهده نشده است.

۵-۲- بیانیه ثبت طرح مورد گزارش فاقد امضاء و تأیید ناشر (شرکت واسطه مالی مرداد پنجم - با مسئولیت محدود) و مشاور عرضه (شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن - سهامی خاص) می‌باشند.

۵-۳- در رعایت تبصره (۱) ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه، طبق بررسی‌های به عمل آمده، بانک اقتصاد نوین (سهامی عام) به عنوان ضامن انتشار اوراق مرابحه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) به عنوان بنانی انتشار اوراق یادشده از یکدیگر مستقل بود و بانک اقتصاد نوین تحت کنترل شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) و یا بالعکس نمی‌باشند.

سایر موارد

۶- تأیید نهایی ارکان انتشار اوراق مرابحه که توسط بنانی معرفی شده‌اند، مطابق قوانین و مقررات موضوعه به عهده سازمان بورس و اوراق بهادار می‌باشد. همچنین صدور مجوز انتشار اوراق مرابحه، منوط به ارائه مدارک و مستندات موضوع مواد ۱۷ و ۱۸ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مصوب آذرماه ۱۳۹۰ و مصوبه‌های بعدی آن به سازمان مزبور خواهد بود.

سازمان حسابرسی

۲۷ آذر ۱۴۰۱

محمد حسین خطیب زاده

حسین زحمتکش

سازمان حسابرسی
گزارش

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

(۱) الی (۲)

گزارش حسابرس مستقل

۱ الی ۵۷

بیانیه ثبت درخصوص طرح تامین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه



بیانیه ثبت

موضوع ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم ب-۸

بیانیه ثبت اوراق مرابحه

شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

استان خراسان رضوی، شهر مشهد، شماره ثبت ۲۶۷۱۵

استان خراسان رضوی، مشهد، بلوار سجاده، بین سجاده ۱۲ و ۱۴، پلاک ۲۷۰، طبقه اول، واحد جنوبی

شماره تلفن: ۰۵۱-۳۸۰۸۳

کدپستی: ۹۱۸۶۹۹۳۸۶۷

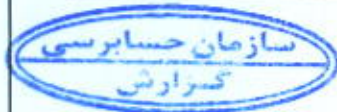
شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۷۳۹

ثبت شده در ۱۳۹۹/۰۵/۱۳

تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۶۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۳۵



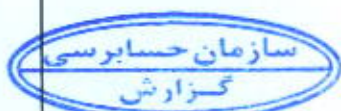
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۰۰۰۰ر ۱ ورقه

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق مرباحه در دست انتشار شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر و بانی تهیه گردیده است. بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق مرباحه موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق مرباحه تا سررسید این اوراق، می توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.codal.ir یا سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس <http://www.sukuk.ir> مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

سهام شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۱۵ در فهرست نرخ های بورس اوراق بهادار تهران درج شده و با طبقه بندی در صنعت «انبوه سازی، املاک و مستغلات»، با نماد «ششرق» مورد معامله قرار می گیرد.



صفحه ۲ از ۵۷



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۴۸۰ شناسه ملی: ۳۴۰۰۴۷۸۳۱۳۵

فهرست مطالب

۱- تشریح طرح انتشار اوراق مربایحه.....	۵
۱-۱- ساختار طرح تأمین مالی.....	۵
۱-۲- مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید.....	۶
۱-۳- شرایط مربایحه.....	۷
۱-۴- مشخصات اوراق مربایحه.....	۸
۱-۵- رابطه دارندگان اوراق مربایحه با شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود).....	۹
۱-۶- تعهدات دارندگان اوراق مربایحه.....	۱۱
۱-۷- نقل و انتقال اوراق مربایحه.....	۱۱
۱-۸- سایر موارد.....	۱۱
۲- مشخصات شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام).....	۱۲
۲-۱- موضوع فعالیت.....	۱۲
۲-۲- تاریخچه فعالیت.....	۱۲
۲-۳- مدت فعالیت.....	۱۳
۲-۴- سهامداران.....	۱۳
۲-۵- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل.....	۱۴
۲-۶- مشخصات حسابرس / بازرس بانی.....	۱۴
۲-۷- سرمایه بانی.....	۱۴
۲-۸- روند سودآوری و تقسیم سود.....	۱۵
۲-۹- وضعیت مالی بانی.....	۱۵
۳- وضعیت اعتباری بانی.....	۲۰
۳-۱- بدهی ها.....	۲۰
۳-۲- تضمین ها و بدهی های احتمالی.....	۲۳
۳-۳- مطالبات و ذخایر.....	۲۴
۴- پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی.....	۲۵
۴-۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده.....	۲۵
۴-۲- صورت وضعیت مالی پیش بینی شده.....	۲۶
۴-۳- صورت تغییرات در حقوق مالکانه پیش بینی شده.....	۲۹
۴-۴- منابع و مصارف پیش بینی شده.....	۳۱
۴-۵- مفروضات پیش بینی ها.....	۳۳
۵- مشخصات ناشر.....	۳۳
۵-۱- موضوع فعالیت.....	۳۳
۵-۲- تاریخچه فعالیت.....	۳۳
۵-۳- شرکا.....	۳۳
۵-۴- حسابرس / بازرس شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود).....	۳۳
۶- عوامل ریسک.....	۳۴
۶-۱- عوامل ریسک.....	۳۴
۷- ارکان انتشار اوراق مربایحه.....	۳۶
۷-۱- ضامن.....	۳۶
۷-۲- عامل فروش اوراق.....	۵۲
۷-۳- عامل پرداخت.....	۵۴
۷-۴- متعهد پذیر متبوسی.....	۵۵
۷-۵- بازارگردان.....	۵۵
۸- سایر نکات با اهمیت.....	۵۶
۹- مشخصات مشاور.....	۵۶

مسئول و نماینده هیئت مدیره

گزارش

صفحه ۳ از ۵۷

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۴۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۲۱۵



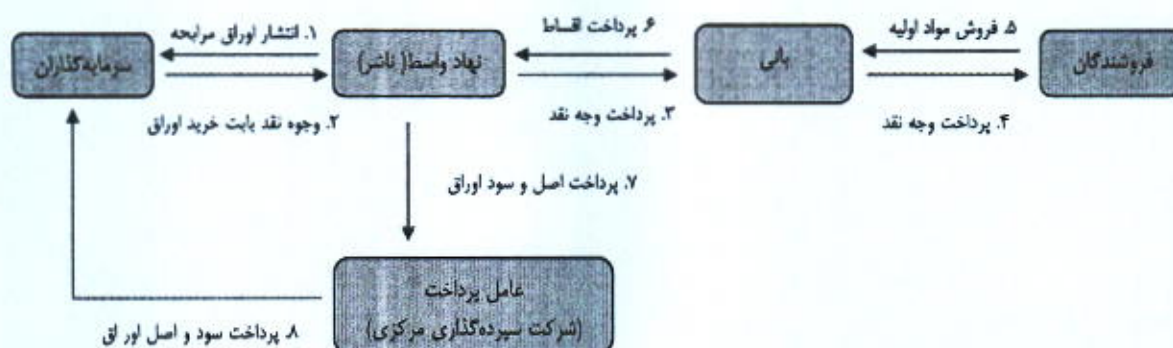
فهرست جداول

۶	جدول ۱: مشخصات دارایی
۷	جدول ۲: مبالغ اقساط پرداختی اوراق مرابحه
۹	جدول ۳: مشخصات دارایی
۱۳	جدول ۴: ترکیب سهامداران
۱۴	جدول ۵: مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
۱۴	جدول ۶: سرمایه بانی (ارقام به میلیون ریال)
۱۵	جدول ۷: روند سودآوری و تقسیم سود
۱۵	جدول ۸: صورت سود و زیان (ارقام به میلیون ریال)
۱۶	جدول ۹: صورت وضعیت مالی (ارقام به میلیون ریال)
۱۷	جدول ۱۰: صورت تغییرات در حقوق مالکانه (ارقام به میلیون ریال)
۱۸	جدول ۱۱: صورت تغییرات در جریان های نقدی (ارقام به میلیون ریال)
۲۰	جدول ۱۲: بدهی ها (ارقام به میلیون ریال)
۲۰	جدول ۱۳: تسهیلات به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات (ارقام به میلیون ریال)
۲۱	جدول ۱۴: تسهیلات به تفکیک زمان بندی پرداخت با احتساب سود و کارمزدهای آتی (ارقام به میلیون ریال)
۲۱	جدول ۱۵: تسهیلات به تفکیک نوع وثیقه (ارقام به میلیون ریال)
۲۱	جدول ۱۶: گردش حساب پرداختی (ارقام به میلیون ریال)
۲۲	جدول ۱۷: مالیات (ارقام به میلیون ریال)
۲۴	جدول ۱۸: دریافتی های کوتاه مدت (ارقام به میلیون ریال)
۲۴	جدول ۱۹: دریافتی های بلندمدت (ارقام به میلیون ریال)
۲۵	جدول ۲۰: صورت سود و زیان پیش بینی شده (ارقام به میلیون ریال)
۲۶	جدول ۲۱: صورت وضعیت مالی پیش بینی شده (ارقام به میلیون ریال)
۲۹	جدول ۲۲: صورت تغییرات در حقوق مالکانه پیش بینی شده (ارقام به میلیون ریال)
۳۱	جدول ۲۳: منابع و مصارف پیش بینی شده (ارقام به میلیون ریال)
۳۳	جدول ۲۴: درآمدهای عملیاتی (ارقام به میلیون ریال)
۳۴	جدول ۲۵: فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش (ارقام به میلیون ریال)
۳۴	جدول ۲۶: فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده (ارقام به میلیون ریال)
۳۵	جدول ۲۷: فروش واحدهای ساختمانی خریداری شده (ارقام به میلیون ریال)
۳۵	جدول ۲۸: فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت (ارقام به میلیون ریال)
۳۷	جدول ۲۹: فروش زمین (ارقام به میلیون ریال)
۳۷	جدول ۳۰: بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی (ارقام به میلیون ریال)
۳۸	جدول ۳۱: بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده (ارقام به میلیون ریال)
۳۹	جدول ۳۲: بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت (ارقام به میلیون ریال)
۳۹	جدول ۳۳: بهای تمام شده زمین (ارقام به میلیون ریال)
۴۰	جدول ۳۴: هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق (ارقام به میلیون ریال)
۴۲	جدول ۳۵: مبالغ اقساط پرداختی اوراق مرابحه
۴۳	جدول ۳۶: ترکیب شرکا
۴۷	جدول ۳۷: سرمایه ضامن (ارقام به میلیون ریال)
۴۷	جدول ۳۸: صورت وضعیت مالی ضامن (ارقام به میلیون ریال)
۴۹	جدول ۳۹: صورت سود و زیان ضامن (ارقام به میلیون ریال)
۴۹	جدول ۴۰: صورت سود و زیان جامع ضامن (ارقام به میلیون ریال)
۵۰	جدول ۴۱: صورت تغییرات در حقوق مالکانه ضامن (ارقام به میلیون ریال)
۵۲	جدول ۴۲: صورت جریان های نقدی ضامن (ارقام به میلیون ریال)

۱- تشریح طرح انتشار اوراق مرباجه

۱-۱- ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق مرباجه توسط شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)، پرداخت منابع حاصل به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) می باشد. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی را نشان می دهد.



سازمان حسابرسی
گزارش

صفحه ۵ از ۵۷



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

۱-۲- مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

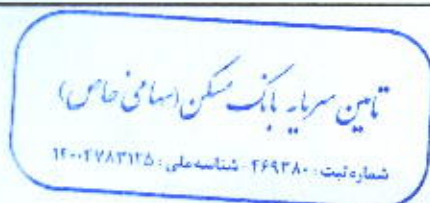
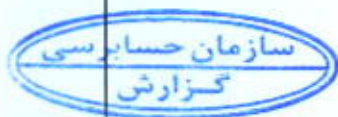
براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق مرباحه، شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) به وکالت از ناشر، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی‌هایی با مشخصات زیر می‌نماید:

(۱) مشخصات دارایی: مصالح ساختمانی (میلگرد آجدار) مورد نیاز جهت احداث پروژه فردوسی است که فهرست آن به تفکیک به شرح جدول زیر می‌باشد:

جدول ۱: مشخصات دارایی

ردیف	شرح کالا	واحد	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال) با احتساب مالیات و عوارض	فروشنده
۱	میلگرد آجدار ۸	کیلوگرم	۲۳۳,۲۲۳	۱۹۲,۰۰۰	۴۹,۰۱۸,۱۸۹,۴۴۰	مشهد فولاد توس
۲	میلگرد آجدار ۱۰	کیلوگرم	۳,۴۲۲,۷۹۷	۱۹۰,۰۰۰	۷۰۸,۸۶۱,۲۵۸,۷۰۰	مشهد فولاد توس
۳	میلگرد آجدار ۱۲	کیلوگرم	۳۸۵,۲۲۶	۱۸۸,۰۰۰	۷۸,۹۴۰,۵۱۱,۹۲۰	مشهد فولاد توس
۴	میلگرد آجدار ۱۴	کیلوگرم	۲۳۲,۰۶۸	۱۷۸,۰۰۰	۴۵,۰۲۵,۸۳۳,۳۶۰	مشهد فولاد توس
۵	میلگرد آجدار ۱۶	کیلوگرم	۴۹,۹۰۸	۱۷۸,۰۰۰	۹,۶۸۳,۱۵۰,۱۶۰	مشهد فولاد توس
۶	میلگرد آجدار ۱۸	کیلوگرم	۸۵۳,۶۷۲	۱۷۸,۰۰۰	۱۶۵,۶۳۹,۴۴۱,۳۴۰	مشهد فولاد توس
۷	میلگرد آجدار ۲۰	کیلوگرم	۶۲۰,۳۲۳	۱۷۸,۰۰۰	۱۲۰,۳۵۵,۰۶۸,۴۶۰	مشهد فولاد توس
۸	میلگرد آجدار ۲۲	کیلوگرم	۶۰,۳۴۸	۱۷۸,۰۰۰	۱۱,۷۲۸,۱۲۰,۹۶۰	مشهد فولاد توس
۹	میلگرد آجدار ۲۵	کیلوگرم	۱,۲۰۷,۶۸۴	۱۷۸,۰۰۰	۲۱۴,۳۱۴,۸۴۹,۶۸۰	مشهد فولاد توس
۱۰	میلگرد آجدار ۲۸	کیلوگرم	۱,۰۶۰,۶۳۹	۱۷۸,۰۰۰	۲۰۵,۷۸۵,۱۷۸,۷۸۰	مشهد فولاد توس
جمع کل			۸,۱۲۶,۹۸۸		۱۶۲۹,۳۴۱,۶۰۲,۹۰۰	

(۲) ارزش دارایی: ۱۶۲۹.۳۴۲ میلیون ریال است که مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال آن از طریق انتشار اوراق مرباحه در بازار سرمایه و مابقی از طریق منابع داخلی شرکت تأمین خواهد شد.



۱-۳- شرایط مرابحه

شرایط فروش اقساطی دارایی های در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می باشد:

(۱) مبالغ پرداختی: عبارت است از بهای اقساطی دارایی به مبلغ کل ۱.۷۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال که بانی تعهد نموده است

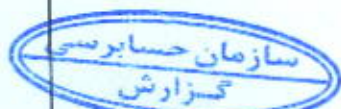
مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

جدول ۲: مبالغ اقساط پرداختی اوراق مرابحه

توبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی به ازای هر ورقه (ریال)	مبلغ پرداختی (ریال)
قسط ۱	۱۴۰۲/۰۱/۲۴	۴۳,۸۹۰	۴۳,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹
قسط ۲	۱۴۰۲/۰۴/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۳	۱۴۰۲/۰۷/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۴	۱۴۰۲/۱۰/۲۴	۴۴,۳۸۴	۴۴,۳۸۳,۵۶۱,۶۴۴
قسط ۵	۱۴۰۳/۰۱/۲۴	۴۳,۸۹۰	۴۳,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹
قسط ۶	۱۴۰۳/۰۴/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۷	۱۴۰۳/۰۷/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۸	۱۴۰۳/۱۰/۲۴	۴۴,۳۸۴	۴۴,۳۸۳,۵۶۱,۶۴۴
قسط ۹	۱۴۰۴/۰۱/۲۴	۴۴,۲۶۲	۴۴,۲۶۲,۲۹۵,۰۸۲
قسط ۱۰	۱۴۰۴/۰۴/۲۴	۴۵,۷۳۸	۴۵,۷۳۷,۷۰۴,۹۱۸
قسط ۱۱	۱۴۰۴/۰۷/۲۴	۴۵,۷۳۸	۴۵,۷۳۷,۷۰۴,۹۱۸
قسط ۱۲	۱۴۰۴/۱۰/۲۴	۴۴,۲۶۲	۴۴,۲۶۲,۲۹۵,۰۸۲
قسط ۱۳	۱۴۰۵/۰۱/۲۴	۴۳,۸۹۰	۴۳,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹
قسط ۱۴	۱۴۰۵/۰۴/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۱۵	۱۴۰۵/۰۷/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۱۶ و اصل اوراق	۱۴۰۵/۱۰/۲۴	۴۴,۳۸۴	۴۴,۳۸۳,۵۶۱,۶۴۴
		۱.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
جمع		۱.۷۲۰.۰۰۰	۱.۷۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ انتشار اوراق تعیین می گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.

در صورت خرید بخشی از اوراق مرابحه توسط بانی، آن اوراق ابطال و از مجموع کسر شده و اقساط لازم الاداء به همان میزان تعدیل می شود.



صفحه ۷ از ۵۷



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۹۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵

۴-۱- مشخصات اوراق مرباحه

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق مرباحه با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، به بانی پرداخت خواهد نمود.

(۱) موضوع انتشار اوراق مرباحه: تأمین بخشی از منابع مورد نیاز جهت خرید مصالح ساختمانی (میلگرد آجدار) در راستای

احداث پروژه فردوسی،

(۲) مبلغ اوراق مرباحه در دست انتشار: ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال،

(۳) مبلغ اسمی هر ورقه مرباحه: ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال،

(۴) تعداد اوراق مرباحه در دست انتشار: ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق مرباحه: با نام،

(۶) شیوه عرضه: به قیمت بازار (به روش حراج)،

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال،

(۸) نرخ مرباحه: ۱۸ درصد،

درآمد دارندگان اوراق مرباحه به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق مرباحه منتشر شده می باشد. پس از ۴

سال (۴۸ ماه) از تاریخ انتشار این اوراق، مدت مرباحه خاتمه یافته و آخرین مبالغ اقساط به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

(۹) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۱۰) مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق مرباحه: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۴۰۱/۱۰/۲۴،

(۱۲) مدت عرضه: ۳ روز،

(۱۳) معاملات ثانویه اوراق مرباحه: قابلیت معامله در بورس اوراق بهادار تهران،

خرید اوراق از طریق بورس اوراق بهادار تهران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری

مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است.

کارمزد و هزینه پذیرهنویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیرهنویسی

اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس

نرخ های کارمزد بورس اوراق بهادار تهران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۴) شیوه بازارگردانی اوراق: حراج به قیمت بازار،

(۱۵) قابلیت تبدیل اوراق در سررسید: وجود ندارد،

(۱۶) ارکان انتشار اوراق مرباحه:

• ناشر: شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)،

سازمان حسابرسی
گزارش

- ضامن: بانک اقتصاد نوین (سهامی عام)،
 - حسابرس: سازمان حسابرسی،
 - عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)،
 - عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
 - بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،
 - متعهد پذیرهنویسی: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،
- (۱۷) مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص).

۵-۱- رابطه دارندگان اوراق مرابحه با شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

سرمایه گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)، متعهد به مفاد بیانیه ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر به شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می دهند:

(۱) پرداخت وجوه ناشی از انتشار اوراق به بانی و اعطای وکالت به وی جهت خرید نقدی دارایی ها با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر و فروش اقساطی آن ها به خود (بانی):

مشخصات دارایی:

دارایی پایه اوراق، مصالح ساختمانی (میلگرد آجدار) مورد نیاز جهت احداث پروژه فردوسی است که فهرست آن به تفکیک به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۳: مشخصات دارایی

ردیف	شرح کالا	واحد	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال) با احتساب مالیات و عوارض	فروشنده
۱	میلگرد آجدار ۸	کیلوگرم	۲۳۴,۲۲۲	۱۹۲,۰۰۰	۴۹,۰۱۸,۱۸۹,۴۴۰	مشهد فولاد توس
۲	میلگرد آجدار ۱۰	کیلوگرم	۳,۴۲۲,۷۹۷	۱۹۰,۰۰۰	۷۰۸,۸۶۱,۲۵۸,۷۰۰	مشهد فولاد توس
۳	میلگرد آجدار ۱۲	کیلوگرم	۳۸۵,۲۲۶	۱۸۸,۰۰۰	۷۸,۹۴۰,۵۱۱,۹۲۰	مشهد فولاد توس
۴	میلگرد آجدار ۱۴	کیلوگرم	۲۳۲,۰۶۸	۱۷۸,۰۰۰	۴۵,۰۲۵,۸۳۳,۳۶۰	مشهد فولاد توس
۵	میلگرد آجدار ۱۶	کیلوگرم	۳۹,۹۰۸	۱۷۸,۰۰۰	۹,۶۸۳,۱۵۰,۱۶۰	مشهد فولاد توس
۶	میلگرد آجدار ۱۸	کیلوگرم	۸۵۳,۶۷۲	۱۷۸,۰۰۰	۱۶۵,۶۳۹,۴۴۱,۴۴۰	مشهد فولاد توس
۷	میلگرد آجدار ۲۰	کیلوگرم	۶۲۰,۳۲۳	۱۷۸,۰۰۰	۱۲۰,۳۵۵,۰۶۸,۴۶۰	مشهد فولاد توس
۸	میلگرد آجدار ۲۲	کیلوگرم	۶۰,۴۴۸	۱۷۸,۰۰۰	۱۱,۷۲۸,۱۲۰,۹۶۰	مشهد فولاد توس
۹	میلگرد آجدار ۲۵	کیلوگرم	۱,۲۰۷,۶۸۳	۱۷۸,۰۰۰	۲۱۴,۳۱۴,۸۴۹,۶۸۰	مشهد فولاد توس
۱۰	میلگرد آجدار ۲۸	کیلوگرم	۱,۰۶۰,۶۳۹	۱۷۸,۰۰۰	۲۰۵,۷۸۵,۱۷۸,۷۸۰	مشهد فولاد توس
	جمع کل		۸,۱۲۶,۹۸۸		۱۶,۶۲۹,۳۴۱,۶۰۲,۹۰۰	

ارزش دارایی ۱۶۲۹,۳۴۲ میلیون ریال است که مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال آن از طریق انتشار اوراق مرابحه در بازار سرمایه و مابقی از طریق منابع داخلی شرکت تأمین خواهد شد.

- (۲) تملیک مبلغ مابه‌التفاوت حاصل از فروش اوراق به قیمت بازار و ارزش دارایی به بانی در صورت فروش اوراق به صرف،
(۳) دریافت مبلغ اقساط تعیین شده برای دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه مرابحه،
(۴) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به با حق توکیل به غیر،
(۵) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به‌ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،

- مصالحه و سازش،

- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،

- تعیین جاعل،

- ارجاع دعوا به داوری و تعیین داور،

- توکیل به غیر،

- تعیین مصدق و کارشناس،

- دعوای خسارت،

- استرداد دادخواست یا دعوا،

- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث،

- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث،

- دعوای متقابل و دفاع در قبال آن،

- ادعای اعسار،

- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.

- قبول یا رد سوگند.

تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) اعطا می‌گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفا و کیل، دارنده ورقه مرابحه حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می‌نماید.

(۶) سپرده‌گذاری اوراق مرابحه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) بابت وکالت جهت انجام موضوع طرح مندرج در این بیانیه، مبلغی از دارندگان اوراق مرابحه دریافت نخواهد نمود.



تعهدات شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:

(۱) شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) اجازه استفاده از وجوه حاصل از فروش اوراق مربایه در غیر از طرح موضوع این بیانیه را ندارد،

(۲) حفظ و رعایت مصلحت دارندگان ورقه مربایه در همه حال،

(۳) پرداخت وجوه دریافتی از شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)، به دارندگان ورقه مربایه در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق مربایه، در صورت عدم معرفی شماره حساب یا عدم مراجعه دارندة اوراق تا یک ماه پس از سررسید نهایی، وجوه مربوط به دارندگان مزبور نزد شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه (سهامی خاص) تودیع خواهد شد.

۶-۱- تعهدات دارندگان اوراق مربایه

(۱) خریدار اوراق مربایه با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می پذیرد.

(۲) دارندة ورقه مربایه ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق مربایه رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارندة ورقه مربایه خواهد بود.

(۴) خریدار اوراق مربایه در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانکهای داخلی را جهت واریز وجوه به کارگزار خریدار اعلام نماید.

۷-۱- نقل و انتقال اوراق مربایه

نقل و انتقال اوراق مربایه منحصرأ از طریق بورس اوراق بهادار تهران امکان پذیر است.

۸-۱- سایر موارد

(۱) اوراق مربایه موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق مربایه براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی بورس اوراق بهادار تهران احراز می گردد.

(۲) در صورت حجر دارندة اوراق مربایه، تا تعیین قییم از طریق مراجع ذی صلاح، حقوق ناشی از اوراق مربایه وی توسط شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه اعمال خواهد شد.

(۳) در صورت فوت دارندة اوراق مربایه، تا زمان مراجعه ورثه و تعیین تکلیف ترکه وفق قوانین و مقررات، شرکت سپرده گذاری مرکزی وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این گزارش و اعمال حقوق ناشی از این اوراق خواهد بود.

۲- مشخصات شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۲-۱- موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)، موضوع فعالیت به شرح زیر می باشد.

(الف) موضوع اصلی:

فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن

(ب) موضوع فرعی:

ب-۱) تهیه زمین اعم از خرید یا اجاره جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری یا اداری

ب-۲) مطالعه و طراحی و اجرای کلیه پروژه های شهرسازی و ساختمانی

ب-۳) انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه کارفرما باشد یا پیمانکار

ب-۴) قبول مشاوره و نظارت و اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکت، مباشرت، پیمانکاری یا امانی

ب-۵) تهیه و تولید مصالح و لوازم و وسائل و ماشین آلات ساختمانی و سایر وسایل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق

لازم باشد به صورت خرید و یا تهیه از داخل یا خارج کشور یا ایجاد کارخانه به منظور استفاده و یا فروش آن ها

ب-۶) جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها

ب-۷) دریافت و اخذ تسهیلات از بانک ها یا مؤسسات مالی و اعتباری و سایر سازمان های تأمین کننده منابع مالی و یا پیش

فروش مستحقات

ب-۸) فروش اوراق مشارکت پس از اخذ مجوزهای لازم

ب-۹) واگذاری واحدها، ساختمان ها و تأسیسات احداثی متعلق به شرکت به صورت فروش قطعی (نقدی یا اقساطی) یا اجاره به

شرط تملیک و یا به هر طریق دیگر

ب-۱۰) هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری به طور مستقیم یا خرید سهام در

داخل یا خارج کشور

ب-۱۱) هر گونه فعالیت اقتصادی و تجاری که به طور مستقیم یا غیرمستقیم مرتبط با امور شرکت باشد

ب-۱۲) تأسیس شعب و نمایندگی ها در داخل و خارج از کشور

ب-۱۳) به طور کلی انجام کلیه اموری که در ارتباط با موضوع و اهداف شرکت لازم و ضروری باشد

۲-۲- تاریخچه فعالیت

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۴۲۱۲۴۴ در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۳ به صورت

شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۲۶۷۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۰۴/۰۵ در اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری

مشهد به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۲ به موجب جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۱۷ به

شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۲۳ در بازار اول فرابورس و متعاقباً در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ در بازار دوم بورس

اوراق بهادار و سپس در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۸ در بازار اول بورس اوراق بهادار پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت

سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام) می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت، مشهد، بلوار سجاد، بین سجاد ۱۲ و ۱۴، پلاک ۲۷۰ و محل فعالیت اصلی آن در شهرهای مشهد و زاهدان واقع است.

۳-۲- مدت فعالیت

فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

۴-۲- سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ تهیه این گزارش به شرح زیر می باشد.

جدول ۴: ترکیب سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	سهامی عام	۷۸۸۲۸	۵۹۸,۸۸۳,۳۶۸	۵۴.۴۴
شرکت گروه انرژی مهستان	سهامی عام	۲۸۱۹۳۹	۳۵,۱۹۸,۲۵۳	۳.۲۰
جهان گیر جهان منش			۱۶,۱۳۸,۷۴۳	۱.۴۷
وحیده عابد کریمی			۱۱,۸۷۲,۴۳۰	۱.۰۸
ذکریا محمودی			۱۱,۰۸۸,۱۶۷	۱.۰۱
شرکت بیمه ملت	سهامی عام	۲۱۱۳۳۰	۱۰,۹۹۳,۴۰۸	۱.۰۰
مهرداد ابراهیمی			۱۰,۳۸۰,۲۴۸	۰.۹۴
سایر سهامداران			۴۰۵,۴۴۵,۳۸۳	۳۶.۸۶
جمع			۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰



۵-۲- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ و جلسه هیئت مدیره ۱۴۰۰/۰۲/۱۲، اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده اند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ هیئت مدیره، آقای مجید توتونچی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

جدول ۵: مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
غفور خرامهر	رئیس هیئت مدیره	شرکت پارس مسکن سامان	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۱۴۰۰/۰۲/۱۲	-
حسن خطیب زاده	عضو هیئت مدیره	شرکت پارس مسکن سامان	۱۴۰۰/۰۲/۱۲	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	-
مجید توتونچی	نائب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل	شرکت مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۱۴۰۱/۱۰/۳۰	موظف
سید علیرضا سیف زاده عمرانی	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری مسکن البرز	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۱۴۰۱/۱۰/۳۰	غیرموظف
مهدی جهانی	عضو هیئت مدیره	شرکت پویاتون پارس	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۱۴۰۱/۱۰/۳۰	غیرموظف
احمد هادی زاده	رئیس هیئت مدیره	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۱۴۰۱/۱۰/۳۰	غیرموظف

۶-۲- مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه، مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴، سازمان حسابرسی به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز سازمان حسابرسی بوده است.

۷-۲- سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۱.۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال منقسم به ۱.۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم ۱.۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۷ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی ۹ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

جدول ۶: سرمایه بانی (ارقام به میلیون ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۹/۱۰/۱۷	۹۰۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰	۱.۱۰۰.۰۰۰	۲۲.۲۲	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۹۴/۰۸/۲۶	۶۰۰.۰۰۰	۳۰۰.۰۰۰	۹۰۰.۰۰۰	۵۰	سود انباشته، مطالبات و آورده نقدی
۱۳۹۲/۰۹/۱۳	۳۰۰.۰۰۰	۳۰۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰	۱۰۰	مطالبات و آورده نقدی



۸-۲- روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

جدول ۷: روند سودآوری و تقسیم سود

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۳۷	۱۲۹	۱۲۲
سود نقدی هر سهم (ریال)	۴	۱۳	۲۵
سرمایه (میلیون ریال)	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰

۹-۲- وضعیت مالی بانی

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان های نقدی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر و صورت های مالی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ شرکت اصلی، به شرح زیر می باشد.

صورت سود و زیان

جدول ۸: صورت سود و زیان (ارقام به میلیون ریال)

سالانه منتهی به	سالانه منتهی به	سالانه منتهی به	سالانه منتهی به	
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
۵۶۴,۵۲۰	۱,۱۸۳,۵۱۷	۱,۲۶۱,۰۱۱	۱,۶۹۶,۳۱۰	درآمدهای عملیاتی
(۳۹۸,۰۸۱)	(۹۳۹,۷۹۷)	(۱,۰۶۸,۴۲۵)	(۱,۳۶۷,۱۳۴)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۶۶,۴۳۹	۲۴۳,۷۲۰	۱۹۲,۵۸۶	۳۲۹,۱۷۶	سود ناخالص
(۳۵,۳۸۸)	(۳۰,۸۳۷)	(۵۸,۵۷۱)	(۸۲,۱۶۰)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۰,۶۴۴	۱۳,۴۱۰	۹,۳۷۰	۱۲,۸۱۱	سایر درآمدها
(۹۶)	(۱,۲۳۵)	-	-	سایر هزینه ها
۱۴۱,۵۹۹	۲۱۵,۰۵۸	۱۴۲,۳۸۵	۲۵۹,۸۲۷	سود عملیاتی
(۹۸,۵۱۴)	(۹۸,۷۱۴)	(۵۴,۵۰۷)	(۲۷,۰۵۶)	هزینه های مالی
۶۶۴	۴,۳۶۹	۱۷,۴۶۰	۳,۹۵۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۴۳,۷۴۹	۱۲۰,۷۱۴	۱۰۶,۳۳۸	۲۳۶,۷۳۰	سود عملیاتی قبل از مالیات
(۱۰,۰۱۷)	(۴,۶۸۸)	۲۷,۳۵۷	(۳۲,۹۱۹)	هزینه (باز یافت) مالیات بر درآمد
۳۳,۷۳۲	۱۱۶,۰۲۵	۱۳۳,۶۹۵	۲۰۳,۸۱۱	سود خالص

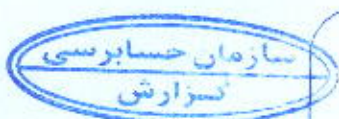


صورت وضعیت مالی

جدول ۹: صورت وضعیت مالی (ارقام به میلیون ریال)

سالانه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
دارایی ها				
دارایی های غیر جاری				
۱۳,۲۲۰	۱۱,۱۴۷	۱۱,۹۹۸	۱۸,۱۹۶	دارایی های ثابت مشهود
۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۵۱۹	۶۷۶	۲۵۹	۲۶۲	دارایی های نامشهود
۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	سرمایه گذاری های بلندمدت
۷۶,۷۰۴	۴۶,۶۶۵	-	۲۰۰	دریافتی های بلندمدت
۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۱,۷۱۰	سایر دارایی ها
۱۶۲,۱۲۹	۱۳۰,۱۷۴	۸۳,۹۴۳	۸۹,۹۴۴	جمع دارایی های غیر جاری
دارایی های جاری				
۳۰,۶۴۸	۴۹,۹۹۶	۵۹,۰۲۱	۱۸,۱۱۵	پیش پرداخت ها
۲,۵۲۷,۶۵۱	۲,۰۶۶,۲۴۲	۲,۰۰۲,۴۹۶	۱,۵۰۳,۶۳۲	موجودی املاک
۷۵۷,۰۵۹	۷۱۸,۹۸۵	۲۶۳,۴۷۵	۲۶۱,۷۷۳	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
-	۸۵,۴۶۵	-	-	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۰۶,۳۲۳	۳۰۱,۷۱۸	۱۲۵,۰۹۷	۵,۴۶۴	موجودی نقد
۳,۴۴۱,۶۸۱	۳,۲۲۲,۴۰۶	۲,۴۵۰,۰۸۹	۱,۷۸۸,۹۸۴	جمع دارایی های جاری
۳,۶۰۳,۸۱۰	۳,۳۵۲,۵۸۰	۲,۵۳۴,۰۳۲	۱,۸۷۸,۹۲۸	جمع دارایی ها
حقوق مالکانه و بدهی ها				
حقوق مالکانه				
۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه
-	-	۱۰۹,۰۸۲	-	افزایش سرمایه در جریان
۸۵,۶۵۰	۷۴,۱۰۹	۶۷,۴۲۴	۶۱,۶۲۲	اندوخته قانونی
۴۱۳,۲۸۰	۲۳۳,۵۵۸	۱۲۰,۱۰۱	۱۳,۴۷۸	سود انباشته
(۷۲,۳۶۴)	(۱۷,۲۲۳)	-	-	سهام خزانه
۱,۵۲۶,۵۶۶	۱,۳۹۰,۴۴۴	۱,۱۹۶,۶۰۷	۹۷۵,۱۰۰	جمع حقوق مالکانه
بدهی ها				
بدهی های غیر جاری				
۴۸,۷۴۳	۶۹۹,۳۱۶	۱۵۴,۳۵۹	۲۰۹,۳۱۹	تسهیلات مالی بلندمدت
۴۲,۴۷۱	۲۵,۴۲۴	۱۸,۷۳۸	۱۳,۶۶۳	ذخیره مزایان پایان خدمت کارکنان
۹۱,۲۱۴	۷۲۴,۷۴۰	۱۷۳,۰۹۷	۲۲۲,۹۸۲	جمع بدهی های غیر جاری
بدهی های جاری				

صفحه ۱۶ از ۵۷



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی عام)

شماره ثبت: ۰۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۲۰۰۴۷۸۳۱۲۵



سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
۲۶۶,۵۹۰	۴۹۹,۳۵۲	۲۰۹,۳۰۰	۴۵۷,۵۷۰	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۸,۲۱۵	۱۸,۹۳۹	۱۱,۳۰۳	۲۴,۲۲۲	مالیات پرداختی
۱۶۴,۷۱۶	۳۴,۲۰۷	۲۵,۹۹۷	۳۹,۷۳۹	سود سهام پرداختی
۲۱۷,۴۷۱	۶۰۵,۰۳۱	۷۷۸,۸۹۷	۱,۴۴۴,۲۵۰	تسهیلات مالی
۳,۸۵۴	۶,۷۹۹	۱,۸۹۹	۲۴۹	پیش دریافت‌ها
۶۸۰,۸۴۶	۱,۱۶۴,۳۲۸	۱,۲۳۷,۳۹۶	۱,۹۸۶,۰۳۰	جمع بدهی‌های جاری
۹۰۳,۸۲۸	۱,۳۳۷,۴۲۵	۱,۹۶۲,۱۳۶	۲,۰۷۷,۲۴۴	جمع بدهی‌ها
۱,۸۷۸,۹۲۸	۲,۵۳۴,۰۳۲	۳,۳۵۲,۵۸۰	۳,۶۰۳,۸۱۰	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

جدول ۱۰: صورت تغییرات در حقوق مالکانه (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	کسر سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۷/۰۷/۰۱	۹۰۰,۰۰۰	-	-	۶۰,۹۱۳	(۱۹,۵۴۵)	۹۴۱,۳۶۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱						
سود خالص سال منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	-	-	-	۳۳,۷۳۲	-	۳۳,۷۳۲
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	-	۷۰۹	(۷۰۹)	-
مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۹۰۰,۰۰۰	-	-	۶۱,۶۴۲	۱۳,۴۷۸	۹۷۵,۱۰۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱						
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	-	-	-	۱۱۶,۰۲۵	-	۱۱۶,۰۲۵
سود سهام مصوب	-	-	-	(۳,۶۰۰)	(۳,۶۰۰)	(۳,۶۰۰)
افزایش سرمایه در جریان	۱۰۹,۰۸۲	-	-	-	-	۱۰۹,۰۸۲
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	-	۵۸۰۲	(۵۸۰۲)	-
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۹۰۰,۰۰۰	۱۰۹,۰۸۲	-	۶۷,۴۴۴	۱۳۰,۱۰۱	۱,۱۹۶,۶۰۷
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱						
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	-	-	-	۱۳۳,۶۹۵	-	۱۳۳,۶۹۵
سود سهام مصوب	-	-	-	(۱۲,۱۰۰)	(۱۲,۱۰۰)	(۱۲,۱۰۰)
افزایش سرمایه	۹۰,۹۱۸	-	-	-	-	۹۰,۹۱۸
افزایش سرمایه در جریان	۱۰۹,۰۸۲	(۱۰۹,۰۸۲)	-	-	-	-

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	کسر سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	(۹۳,۹۹۸)	(۹۳,۹۹۸)
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	۷۶,۷۷۵	۷۶,۷۷۵
زیان حاصل از فروش سهام خزانه	-	(۱,۴۵۳)	-	-	-	(۱,۴۵۳)
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته	-	۱,۴۵۳	-	(۱,۴۵۳)	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۶,۶۸۵	(۶,۶۸۵)	-	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	-	۷۴,۱۰۹	۲۳۳,۵۵۸	(۱۷,۲۲۳)	۱,۳۹۰,۴۴۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱						
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	-	-	-	۲۰۳,۸۱۱	-	۲۰۳,۸۱۱
سود سهام مصوب	-	-	-	(۲۷,۵۰۰)	-	(۲۷,۵۰۰)
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	(۹۳,۸۵۶)	(۹۳,۸۵۶)
فروش سهام خزانه	-	۱۴,۹۵۲	-	-	۳۸,۷۱۵	۵۳,۶۶۷
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته	-	(۱۴,۹۵۲)	-	۱۴,۹۵۲	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۱۱,۵۴۱	(۱۱,۵۴۱)	-	-
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	-	۸۵,۶۵۰	۴۱۳,۲۸۰	(۷۲,۳۶۴)	۱,۵۲۶,۵۶۶

صورت تغییرات در جریان های نقدی

جدول ۱۱: صورت تغییرات در جریان های نقدی (ارقام به میلیون ریال)

سالانه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی				
(۲,۲۵۴)	(۳۷۴,۱۱۸)	(۱۰۱,۸۷۹)	۵۲,۰۶۲	نقد حاصل از عملیات
-	۱۹,۷۲۱	(۱۳,۹۶۴)	(۱۵,۳۹۷)	دریافت های (پرداخت های) نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۲,۲۵۴)	(۳۵۴,۳۹۷)	(۱۱۵,۸۴۳)	۳۶,۶۶۵	جریان خالص خروج نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری				
-	-	۲۱,۵۰۰	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۴,۶۸۶)	(۲,۵۶۲)	(۱,۰۱۴)	(۱,۰۳۶)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت

صفحه ۱۸ از ۵۷

سالانه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	
				مشهود
-	(۲۶۹)	-	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۸۵,۴۶۵	-	-	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
-	(۸۵,۴۶۵)	-	-	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت
۳,۹۵۱	۱۷,۳۹۹	۱۳,۷۳۵	۶۵۵	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام و سایر سرمایه گذاری ها
۸۴,۷۳۰	(۷۱,۰۹۷)	۳۴,۲۲۱	(۳۸۱)	جریان خالص ورود (خروج) ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۸۲,۴۷۶)	(۴۲۵,۴۹۴)	(۸۱,۶۲۲)	۳۶,۲۸۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
				جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی
-	۸۹,۸۳۷	۴۶۱	-	دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۳۸,۷۱۵	۷۵,۳۲۲	-	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
(۷۸,۹۰۴)	(۹۳,۹۹۸)	-	-	پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه
۵۰۰,۹۰۰	۸۲۹,۴۶۶	۳۲۷,۵۰۰	۱۵۸,۰۰۰	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۶۲۹,۷۹۳)	(۱۹۴,۰۶۰)	(۵۴,۶۹۸)	(۱۱۹,۰۱۸)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۸۰,۷۳۱)	(۹۵,۰۸۹)	(۴۲,۳۹۶)	(۷۴,۲۷۳)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۱۳,۷۵۸)	(۹,۲۶۳)	(۲۹,۶۱۲)	(۳,۲۷۹)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۲۶۳,۵۷۱)	۶۰۲,۱۱۵	۲۰۱,۲۵۵	(۳۸,۵۶۹)	جریان خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
(۱۸۱,۰۹۵)	۱۷۶,۶۲۱	۱۱۹,۶۳۳	(۲,۲۸۵)	خالص افزایش در موجودی نقد
۳۰۱,۷۱۸	۱۲۵,۰۹۷	۵,۴۶۴	۷,۷۳۹	ماتده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۰۶,۳۲۳	۳۰۱,۱۷۸	۱۲۵,۰۹۷	۵,۴۶۴	ماتده موجودی نقد در پایان سال
۳۹۹,۰۰۰	۱,۰۴۷	۱۰۸,۶۵۵		مبادلات غیر نقدی (افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران)



۳- وضعیت اعتباری بانی

۳-۱- بدهی ها

براساس آخرین صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

جدول ۱۲: بدهی ها (ارقام به میلیون ریال)

شرح	مبلغ
حساب ها و اسناد پرداختی تجاری کوتاه مدت و بلند مدت	۳۳۸,۹۳۳
سایر حساب ها و اسناد پرداختی	۱۱۸,۶۳۷
پیش دریافت ها	۲۴۹
سود سهام پرداختی	۴۹,۷۳۹
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۲,۴۷۱
کوتاه مدت	۱,۴۳۴,۲۵۰
بلند مدت	۴۸,۷۴۳
ذخیره مالیات	۴۴,۲۲۲
تسهیلات ^۱	
مالیات ^۲	

تسهیلات^۱

تسهیلات مالی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

الف) به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات:

جدول ۱۳: تسهیلات به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات (ارقام به میلیون ریال)

بانک مسکن مشارکت در احداث پروژه ها (اشخاص وابسته)	بانک تجارت تسهیلات خرید دین	بانک اقتصاد نوین تسهیلات سرمایه در گردش	جمع
۱,۳۵۵,۹۵۴	۱۳۷,۳۸۹	۱۸۸,۷۸۶	۱,۶۸۲,۱۲۹
(۱۶۴,۶۳۲)	.	(۲۰,۲۰۴)	(۱۸۴,۸۳۶)
.	.	(۱۴,۳۰۰)	(۱۴,۳۰۰)
۱,۱۹۱,۳۲۲	۱۳۷,۳۸۹	۱۵۴,۲۸۲	۱,۴۸۲,۹۹۳
(۴۸,۷۴۳)	.	.	(۴۸,۷۴۳)
۱,۱۴۲,۵۷۹	۱۳۷,۳۸۹	۱۵۴,۲۸۲	۱,۴۳۴,۲۵۰
حاصله بلند مدت			
حاصله جاری			

ب) به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

نرخ سود و کارمزد برای کلیه تسهیلات ۱۸ درصد می باشد.

ج) به تفکیک زمان بندی پرداخت با احتساب سود و کارمزد سال های آتی:

جدول ۱۴: تسهیلات به تفکیک زمان بندی پرداخت با احتساب سود و کارمزدهای آتی (ارقام به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	۱,۶۲۶,۷۵۸
سال ۱۴۰۲	۴۴,۲۹۷
سال ۱۴۰۳	۱۱,۰۷۴
جمع	۱,۶۸۲,۱۲۹

د) به تفکیک نوع وثیقه:

جدول ۱۵: تسهیلات به تفکیک نوع وثیقه (ارقام به میلیون ریال)

چک و سفته	۱,۰۲۴,۷۳۶
زمین پروژه نسیم فاز ۲	۵۴۸,۳۸۷
زمین پروژه آپاسای	۹۹,۶۶۹
زمین پروژه رواق ۱	۹,۳۳۷
جمع	۱,۶۸۲,۱۲۹

۱. طی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ مبلغ ۵۰۰,۹۰۰ میلیون ریال تسهیلات شامل مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت پروژه بهارستان از بانک مسکن و مبلغ ۲۸۵,۹۰۰ میلیون ریال بابت خرید دین از بانک تجارت و مبلغ ۱۶۵,۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات سرمایه در گردش از بانک اقتصادنوین دریافت گردیده و همچنین مبالغ ۶۲۹,۷۹۳ و ۸۰,۷۳۱ میلیون ریال به ترتیب بابت اصل و سود و کارمزد تسهیلات پرداخت شده است.

۲. مخارج تأمین مالی تسهیلات اخذ شده طی دوره مالی مبلغ ۲۲۸,۷۰۴ میلیون ریال بوده است.

۳. تسهیلات دریافتی به مبلغ ۷۰,۰۰۰ میلیون ریال از بانک اقتصادنوین مستلزم ایجاد مبلغ ۱۴,۳۰۰ میلیون ریال سپرده سرمایه گذاری بدون سود بوده که با توجه به اینکه شرکت در استفاده از آن سپرده محدودیت دارد لذا از تسهیلات مالی مذکور کسر و تسهیلات مالی به صورت خالص ارائه شده است. همچنین نرخ موثر (واقعی) تسهیلات مالی مذکور برابر ۲۲ درصد است.

مالیات^۲

گردش حساب مالیات پرداختی (شامل مانده حساب ذخیره و اسناد پرداختی) به قرار زیر است:

جدول ۱۶: گردش حساب پرداختی (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
مانده در ابتدای سال	۱۴,۵۹۲	۱۱,۳۰۳
ذخیره مالیات عملکرد سال	۱,۳۵۲	۲,۹۱۹
تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل	(۴,۶۴۱)	۳۰,۰۰۰
پرداختی طی سال	-	-
جمع	۱۱,۳۰۳	۴۴,۲۲۲

جدول ۱۷: مالیات (ارقام به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		سال مالی
	مالیات	ماده	مالیات	ماده	مالیات	ماده	مالیات	ماده	
	پرداختی	پرداختی	پرداختی	پرداختی	پرداختی	پرداختی	پرداختی	پرداختی	
رسیدگی شده	۹.۹۵۱	۳۹.۹۵۱	-	۴۵.۹۲۷	۳۹.۹۵۱	۱۴۱.۲۴۱	۱۲۰.۷۱۳	۱۲۰.۷۱۳	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۱.۳۵۲	۱.۳۵۲	-	-	۱.۳۵۲	-	۱۰۶.۳۳۸	۱۰۶.۳۳۸	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۲.۹۱۹	-	-	۲.۹۱۹	-	۲۳۶.۷۳۰	۲۳۶.۷۳۰	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	۱۱.۳۰۳	۴۴.۲۲۲							

- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ قطعی و تسویه شده است.
- علی رغم تسویه مالیات عملکرد سال های مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ و ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ براساس برگ های قطعی صادره مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۷ و ۱۳۹۷/۰۶/۲۲ به مبلغ ۷.۶۳۴ و ۱۱.۸۳۷ میلیون ریال از سوی سازمان امور مالیاتی، لیکن شرکت ضمن اعتراض اقدام به پیگیری مطالبه پرداختی از طریق هیئت ماده ۲۵۱ مکرر نموده که در خصوص سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ رای نهایی به نفع شرکت صادر شده و پیش بینی می شود مبلغ ۲.۴۵۷ میلیون ریال از مالیات پرداخت شده مسترد گردد و در خصوص عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ تاکنون نتیجه آن مشخص نشده و در جریان می باشد.
- در برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ به شماره ۱۱۵۷۸۱۳۳۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ مبلغ ۴۵.۹۲۷ میلیون ریال شامل مالیات عملکرد و نقل و انتقال املاک (موضوع مواد ۵۹ و ۷۷) به ترتیب به مبلغ ۳۵.۳۱۰ و ۱۰.۶۱۷ میلیون ریال تعیین که با توجه به محاسبه مالیات بر درآمد فروش اقساطی توسط اداره امور مالیاتی، ضمن احتساب ذخیره مالیات به مبلغ ۳۹.۹۵۱ میلیون ریال، در موعد مقرر توسط شرکت اعتراض شده، لیکن نتیجه آن تا حال حاضر مشخص نگردیده و پیش بینی می شود نتیجه اعتراض به نفع شرکت باشد.
- سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ منجر به سود گردیده لیکن چون پروانه پروژه هایی که درآمد و بهای تمام شده داشته اند، تا پایان سال ۱۳۹۴ صادر شده است، لذا جهت سال های مذکور تنها مالیات نقل و انتقال و مالیات خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی و غیرعملیاتی مبلغ ۱.۳۵۲ میلیون ریال به عنوان ذخیره در حساب ها منظور شده است.
- مطابق تبصره ۲ ماده ۶ آئین نامه اجرایی ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ که در تاریخ ۱۳۹۶/۰۳/۲۰ به تصویب هیئت وزیران رسیده، در صورتی که پروانه ساختمانی پروژه ها تا پایان سال ۱۳۹۴ صادر شده باشد مشمول مقررات موضوع ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم نمی باشد. لذا با توجه به اینکه پروانه ساختمانی کلیه پروژه هایی که فروش آن ها در سال مالی مورد گزارش محقق شده قبل از تاریخ فوق الذکر صادر شده، ذخیره مالیاتی را از این بابت پیش بینی نشده است. لذا مالیات بر درآمد عملیات اصلی شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم و براساس ارزش معاملاتی آن ها در سال فروش واحدها ابراز و پرداخت و در هنگام انتقال سند قطعی مالیات مابه التفاوت ارزش معاملاتی نیز شناسایی می شود. مالیات بر درآمد حاصل از سایر فعالیت های شرکت نیز با در نظر گرفتن معافیت های مالیاتی و بر اساس ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم محاسبه می گردد. هیئت مدیره معتقد است ذخیره منظور شده از این بابت در حساب ها کفاف برگ تشخیص صادره برای عملکرد سال های مذکور را خواهد نمود.

۲-۳- تضمین ها و بدهی های احتمالی

۱. بدهی های موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ در تاریخ صورت وضعیت مالی شامل ارائه یک فقره چک جهت تضمین تسهیلات دریافت شده توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) - همگروه به مبلغ ۸۸.۰۰۰ میلیون ریال به بانک اقتصاد نوین می باشد.
۲. سازمان تأمین اجتماعی جهت سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ اقدام به صدور برگ مطالبه بیمه به مبلغ ۵۸۷۷ میلیون ریال نموده، که با اعتراض شرکت به دیوان عدالت اداری دستور توقف عملیات اجرایی صادر شد و دستور به رسیدگی مجدد پرونده صادر کرده است. نتیجه نهایی اعتراض تا تاریخ این گزارش مشخص نشده است.
۳. سازمان امور مالیاتی پس از رسیدگی مالیات و عوارض ارزش افزوده سال های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ اقدام به صدور برگ مطالبه مالیات و عوارض ارزش افزوده مجموعاً به مبلغ ۶.۴۳۷ میلیون ریال نموده که با اعتراض شرکت موضوع در هیئت حل اختلاف مالیاتی مطرح گردیده و گزارش اجرای قرار کارشناسی به نفع شرکت صادر شده، لیکن نتیجه قطعی رأی هیئت حل اختلاف مالیاتی تاکنون مشخص نشده و در جریان می باشد.



۳-۳- مطالبات و ذخایر

الف) دریافتنی های کوتاه مدت

جدول ۱۸: دریافتنی های کوتاه مدت (ارقام به میلیون ریال)

تجاری:	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
اسناد دریافتنی	۱۱۱,۱۴۴	۱۴۲,۳۱۲
حساب های دریافتنی	۱۲۸,۰۰۷	۳۴۵,۸۳۲
مبلغ قابل بازیافت قراردادهای	۴۴۶,۸۶۴	۲۰۴,۷۲۸
جمع دریافتنی های کوتاه مدت تجاری	۶۸۶,۰۱۵	۶۹۲,۸۷۲
سایر دریافتنی ها:		
سازمان امور مالیاتی - مالیات بر ارزش افزوده	۵,۵۹۶	۶,۵۹۷
کارکنان - مساعده و علی الحساب	۳,۷۹۶	۴,۹۲۵
بانک مسکن - سپرده معادل ۱۰ درصد ضمانت نامه بانکی	۱,۳۰۰	۱۸,۳۰۰
بانک اقتصاد نوین - سپرده معادل ۲۵ درصد ضمانت نامه بانکی	-	۲۵,۰۰۰
بانک تجارت - سپرده معادل ۲ درصد ضمانت نامه بانکی	۱۰,۱۰۵	-
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی سپهر بازار سرمایه	۳,۱۹۳	-
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی اکسیر سودا	۲,۲۵۱	-
سایر	۶,۷۲۹	۹,۳۶۵
جمع دریافتنی های کوتاه مدت سایر دریافتنی ها	۳۲,۹۷۰	۶۴,۱۸۷
جمع دریافتنی های کوتاه مدت	۷۱۸,۹۸۵	۷۵۷,۰۵۹

ب) دریافتنی های بلند مدت

جدول ۱۹: دریافتنی های بلند مدت (ارقام به میلیون ریال)

تجاری:	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی امید	۳۰,۶۴۶	۶۴,۱۲۳
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی محیا	۱۶,۳۳۵	۱,۸۴۸
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی نسیم (۲)	۱۵,۲۲۸	۱۶,۹۸۳
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای تجاری سعادت	۱۰,۳۷۰	۳,۰۵۰
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی بهاستان (۲)	۹,۲۵۶	۵,۸۳۶
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای تجاری کوهسنگی	۵,۶۴۹	۷,۸۲۱
اسناد دریافتنی از خریداران واحدهای مسکونی آپاسی	-	۱,۷۱۰
	۸۷,۴۸۴	۱۰۱,۳۷۱
اسناد دریافتنی به طرفیت پیش دریافت ها - خریداران پروژه ها	(۴۰,۸۱۹)	(۲۴,۶۶۷)
جمع کل	۴۶,۶۶۵	۷۶,۷۰۴

صفحه ۲۴ از ۵۷

سازمان حسابرسی
گزارش

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



بنیادیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۴- پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

بر اساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، وضعیت مالی آتی شرکت با توجه به مفروضات مندرج در یادداشت ۴-۵ به شرح زیر پیش بینی می گردد:

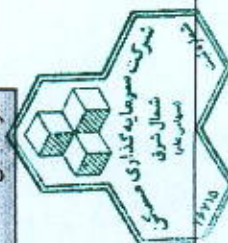
۴-۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده

جدول ۳۰: صورت سود و زیان پیش بینی شده (ارقام به میلیون ریال)

	۱۳۰۶/۰۶/۳۱		۱۳۰۵/۰۶/۳۱		۱۳۰۴/۰۶/۳۱		۱۳۰۳/۰۶/۳۱		۱۳۰۲/۰۶/۳۱		۱۳۰۱/۰۶/۳۱	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
درآمدهای عملیاتی	۹,۹۲۱,۰۰۰	۹,۹۲۱,۰۰۰	۹,۹۲۱,۰۰۰	۹,۹۲۱,۰۰۰	۷,۵۴۸,۸۲۰	۷,۵۴۸,۸۲۰	۲,۳۶۶,۲۵۷	۲,۳۶۶,۲۵۷	۱,۴۱۶,۸۲۱	۱,۴۱۶,۸۲۱	۱,۴۱۶,۸۲۱	۱,۴۱۶,۸۲۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸,۵۹۷,۴۲۱)	(۸,۵۹۷,۴۲۱)	(۸,۵۹۷,۴۲۱)	(۸,۵۹۷,۴۲۱)	(۶,۷۸۲,۷۲۵)	(۶,۷۸۲,۷۲۵)	(۱,۴۴۷,۰۱۶)	(۱,۴۴۷,۰۱۶)	(۱,۱۱۸,۳۶۲)	(۱,۱۱۸,۳۶۲)	(۹۶۹,۹۲۴)	(۹۶۹,۹۲۴)
سود ناخالص	۱,۳۲۳,۵۷۹	۱,۳۲۳,۵۷۹	۱,۳۲۳,۵۷۹	۱,۳۲۳,۵۷۹	۷۶۶,۰۹۵	۷۶۶,۰۹۵	۹۱۹,۲۴۱	۹۱۹,۲۴۱	۲۹۸,۴۵۹	۲۹۸,۴۵۹	۴۴۶,۸۹۸	۴۴۶,۸۹۸
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۲۰۴,۴۴۰,۳۷)	(۲۰۴,۴۴۰,۳۷)	(۱۷۰,۳۶۶,۹۸)	(۱۷۰,۳۶۶,۹۸)	(۱۴۱,۹۷۲,۴۸)	(۱۴۱,۹۷۲,۴۸)	(۱۱۸,۳۱۰,۴۰)	(۱۱۸,۳۱۰,۴۰)	(۹۸,۵۹۲,۰۰)	(۹۸,۵۹۲,۰۰)	(۹۸,۵۹۲,۰۰)	(۹۸,۵۹۲,۰۰)
سایر درآمدها	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱
سایر هزینه ها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود عملیاتی	۱,۱۳۱,۹۵۰	۹۰۳,۵۱۲	۱,۰۱۷,۵۸۵	۹۳۷,۵۸۵	۶۲۶,۹۲۴	۵۵۶,۹۲۴	۸۱۲,۷۴۱	۷۳۳,۷۴۱	۲۱۲,۶۷۸	۲۱۲,۶۷۸	۳۶۱,۱۱۷	۳۶۱,۱۱۷
هزینه های مالی	-	-	-	-	-	-	-	-	(۵۸,۵۰۷)	(۵۸,۵۰۷)	(۵۸,۵۰۷)	(۵۸,۵۰۷)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۹,۸۵۱	۹,۸۵۱	۸,۲۰۹	۸,۲۰۹	۶,۸۴۱	۶,۸۴۱	۵,۷۰۱	۵,۷۰۱	۴,۷۵۱	۴,۷۵۱	۴,۷۵۱	۴,۷۵۱
سود عملیاتی قبل از مالیات	۱,۱۴۱,۸۰۱	۹۱۳,۳۶۳	۱,۰۲۵,۷۹۴	۹۴۵,۷۹۴	۶۳۳,۷۷۵	۵۶۳,۷۷۵	۸۱۹,۲۴۲	۷۳۹,۲۴۲	۱۵۸,۹۲۲	۱۵۸,۹۲۲	۳۰۷,۳۶۰	۳۰۷,۳۶۰
هزینه (ازدافت) مالیات بر درآمد	(۲۵۶,۹۰۵)	(۳۰۵,۵۰۷)	(۳۲۰,۸۰۴)	(۳۱۲,۸۰۴)	(۱۲۶,۸۴۹)	(۱۲۶,۸۴۹)	(۱۸۴,۳۷۵)	(۱۶۶,۳۷۵)	(۳۵,۷۵۷)	(۳۵,۷۵۷)	(۶۹,۱۵۶)	(۶۹,۱۵۶)
سود خالص	۸۸۴,۸۹۶	۶۰۷,۸۵۶	۷۰۴,۹۹۱	۶۳۲,۹۹۱	۵۰۶,۹۲۶	۴۳۶,۹۲۶	۶۳۵,۰۶۸	۵۷۳,۰۶۸	۱۲۳,۱۶۵	۱۲۳,۱۶۵	۲۳۸,۲۰۴	۲۳۸,۲۰۴

تأیید شده است
تأیید شده است
تأیید شده است

صفحه ۲۵ از ۵۷



شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۲۵

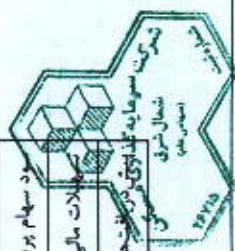
۴-۲- صورت وضعیت مالی پیش‌بینی شده

جدول ۲۱: صورت وضعیت مالی پیش‌بینی شده (ارقام به میلیون ریال)

	۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
دارایی‌ها										
دارایی‌های غیر جاری										
دارایی‌های ثابت مشهود	۷,۹۲۵	۷,۹۲۵	۸,۳۰۹	۸,۳۰۹	۸,۴۹۲	۸,۴۹۲	۹,۵۳۸	۹,۵۳۸	۱۱,۳۷۷	۱۱,۳۷۷
زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷	۶۷,۹۶۷
دارایی‌های نامشهود	۲۶۶	۲۶۶	۳۱۷	۳۱۷	۳۶۷	۳۶۷	۴۱۸	۴۱۸	۴۶۸	۴۶۸
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹	۱,۶۰۹
دریافتی‌های بلندمدت	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴	۷۶,۷۰۴
سایر دارایی‌ها	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰	۲,۱۱۰
جمع دارایی‌های غیر جاری	۱۵۶,۵۸۱	۱۵۶,۵۸۱	۱۵۶,۹۱۵	۱۵۶,۹۱۵	۱۵۷,۲۴۹	۱۵۷,۲۴۹	۱۵۸,۳۲۶	۱۵۸,۳۲۶	۱۶۰,۳۲۶	۱۶۰,۳۲۶
دارایی‌های جاری										
پیش‌پرداخت‌ها	۳۴۳,۸۹۷	۳۵۳,۰۳۴	۳۴۹,۸۳۴	۳۵۳,۰۳۴	۳۷۱,۳۰۹	۳۷۴,۵۰۹	۶۱۰,۸۱۱	۶۱۰,۸۱۱	۴۴,۷۳۴	۳۸,۷۹۷
موجودی املاک	۸,۷۸۷,۳۷۳	۸,۷۸۷,۳۷۳	۸,۷۸۷,۳۷۳	۸,۷۸۷,۳۷۳	۱۰,۹۸۱,۷۱۷	۱۰,۹۸۱,۷۱۷	۹,۴۷۳,۸۵۲	۹,۴۷۳,۸۵۲	۴,۶۷۳,۱۷۰	۴,۶۷۳,۱۷۰
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۱,۳۸۸,۹۴۰	۱,۳۸۸,۹۴۰	۳,۴۷۳,۳۵۰	۳,۴۷۳,۳۵۰	۱,۵۰۰,۹۷۶	۱,۵۰۰,۹۷۶	۱,۴۱۹,۷۵۴	۱,۴۱۹,۷۵۴	۱,۱۳۳,۴۵۷	۱,۱۳۳,۴۵۷
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	-	-	۱۹۸,۴۲۰	۱۹۸,۴۲۰	-	-	-	-	-	-
موجودی نقد	۳۹۶,۳۲۹	۱۱۹,۹۳۷	۵۴۲,۳۹۴	۴۵۹,۰۳۰	۱۹۹,۸۳۷	۱۷۶,۳۷۳	۲۷۱,۹۱۳	۱۵۸,۳۳۵	۲۰,۸۸۰	۲۰,۸۸۰
جمع دارایی‌های جاری	۱۰,۹۱۶,۳۲۸	۱۰,۶۴۹,۱۷۳	۱۳,۳۵۰,۱۷۰	۱۳,۳۵۰,۱۷۰	۱۳,۹۶۴,۶۲۷	۱۳,۹۶۴,۶۲۳	۱۱,۳۲۶,۵۹۹	۱۱,۳۲۶,۵۹۹	۵,۸۰۹,۹۶۶	۵,۸۰۹,۹۶۶
جمع دارایی‌ها	۱۱۰,۷۲۰,۹۱۶	۱۰۸,۰۵۰,۷۵۵	۱۳,۵۰۷,۰۸۶	۱۳,۳۲۷,۰۲۱	۱۳,۱۱۹,۸۷۶	۱۳,۰۹۹,۶۱۲	۱۱,۳۲۶,۵۹۹	۱۱,۳۲۶,۵۹۹	۵,۸۰۹,۹۶۶	۵,۸۰۹,۹۶۶

بیانیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی مراد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۱۴۰۶	۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲	
	انشار	عدم انشار	انشار	عدم انشار	انشار	عدم انشار	انشار	عدم انشار
حقوق ملاکانه و بدهی ها								
حقوق ملاکانه								
سرمایه	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	-	-	-	-	-	-	-	-
اندوخته قانونی	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۹۱,۸۰۸	۹۷,۵۶۰
سود انباشته	۳,۱۰۰,۳۷۸	۲,۸۵۹,۴۷۴	۲,۳۹۴,۹۸۱	۱,۵۴۹,۸۸۳	۱,۵۳۵,۶۱۹	۱,۱۱۴,۴۶۵	۵۰۹,۹۰۵	۶۱۹,۱۹۳
سهام خزانه	(۱۷,۲۲۲)	(۱۷,۲۲۲)	(۱۷,۲۲۲)	(۱۷,۲۲۲)	(۱۷,۲۲۲)	(۱۷,۲۲۲)	(۱۷,۲۲۲)	(۱۷,۲۲۲)
جمع حقوق ملاکانه	۴,۰۵۲,۱۵۵	۳,۴۸۷,۷۵۸	۳,۴۱۷,۶۹۴	۲,۷۴۲,۶۶۰	۲,۷۲۸,۳۹۶	۲,۳۲۸,۷۷۷	۱,۶۸۴,۴۹۰	۱,۷۹۹,۵۳۰
بدهی ها								
بدهی های غیر جاری								
تسهیلات مالی بلندمدت	-	۶,۵۵۲,۰۰۰	۶,۵۵۲,۰۰۰	۷,۳۰۱,۱۶۰	۸,۳۰۱,۱۶۰	۶,۸۷۰,۱۲۰	۱,۳۳۴,۰۰۰	۲,۳۳۴,۰۰۰
ذخیره مزایا پایان خدمت کارکنان	۱۰۱,۳۷۸	۱۰۱,۳۷۸	۸۴,۳۹۸	۷۰,۳۳۲	۷۰,۳۳۲	۵۸,۶۱۰	۲۸,۸۴۲	۴۸,۸۴۲
تسهیلات اوراق بلندمدت	-	-	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-
جمع بدهی های غیر جاری	۱۰۱,۳۷۸	۶,۶۵۳,۳۷۸	۶,۶۳۶,۳۹۸	۸,۳۷۱,۴۹۲	۸,۳۷۱,۴۹۲	۶,۹۲۸,۷۳۰	۲,۳۸۲,۸۴۲	۲,۳۸۲,۸۴۲
بدهی های جاری								
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۹۴۵,۷۱۶	۹۷۰,۸۴۵	۸۷۴,۵۸۶	۸۸۲,۵۸۶	۱,۰۱۷,۴۰۹	۸۶۸,۳۱۰	۷۸۲,۸۵۳	۶۷۸,۹۴۶
مالیات پرداختی	۲۵۶,۹۰۵	۲۰۵,۵۰۷	۲۳۰,۸۰۴	۲۱۲,۸۰۴	۱۴۴,۸۴۹	۱۸۴,۳۷۵	۳۵,۷۵۷	۶۹,۱۵۶
سود سهام پرداختی	۴۹,۷۳۹	۴۹,۷۳۹	۴۹,۷۳۹	۴۹,۷۳۹	۴۹,۷۳۹	۴۹,۷۳۹	۴۹,۷۳۹	۴۹,۷۳۹
تسهیلات مالی	۵,۳۹۷,۷۹۰	۵,۳۹۷,۷۹۰	۱,۱۹۹,۴۵۵	۲,۱۹۹,۴۵۵	۷۶۵,۳۸۲	۹۴۶,۷۶۹	۱,۰۰۵,۹۰۵	۱,۰۰۵,۹۰۵
جمع بدهی های جاری	۲۸,۳۴۵	۲۸,۳۴۵	۲۸,۳۴۵	۲۸,۳۴۵	۲۸,۳۴۵	۲۸,۳۴۵	۲۸,۳۴۵	۲۸,۳۴۵



پیامیه ثبت اوراق مربوطه شرکت واسطه مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عامی)

۱۴۰۶	۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		تعهدات اوراق کوتاه مدت
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
-	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-
۶,۶۷۸,۴۹۶	۶,۶۵۲,۲۲۵	۲,۳۲۶,۹۲۹	۲,۰۰۵,۷۲۴	۱,۹۹۹,۷۲۴	۲,۰۷۷,۴۳۷	۲,۱۰۷,۴۳۷	۱,۹۰۲,۶۰۰	۱,۸۳۲,۰۹۲	جمع بدهی های جاری
۶,۷۷۹,۷۷۴	۶,۷۵۳,۵۰۳	۱,۰۰۰,۹۳۲۷	۱۰,۳۷۷,۲۱۶	۱۰,۳۷۱,۴۱۶	۹,۰۰۶,۱۶۷	۹,۰۳۶,۱۶۷	۲,۲۸۵,۴۴۲	۲,۲۱۴,۹۳۴	جمع بدهی ها
۱۱,۰۷۲,۹۲۹	۱۰,۸۰۵,۷۵۵	۱۳,۴۲۷,۰۲۱	۱۳,۱۱۹,۸۷۶	۱۳,۰۹۹,۶۱۲	۱۱,۳۱۳,۶۰۹	۱۱,۳۸۴,۹۲۴	۵,۱۶۹,۹۳۲	۶,۰۱۴,۴۶۴	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

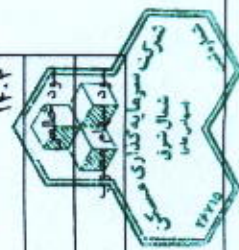


پیامیه ثبت اوراق مربوطه شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۴-۳ صورت تغییرات در حقوق مالکانه پیش‌بینی شده

جدول ۲۲: صورت تغییرات در حقوق مالکانه پیش‌بینی شده (ارقام به میلیون ریال)

حالت عدم انتشار اوراق						حالت انتشار اوراق					
شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهم خزانه	جمع حقوق صاحبان سهام	شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهم خزانه	جمع حقوق صاحبان سهام
مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۸۵,۶۵۰	۴۱۳,۳۸۰	(۷۲,۳۶۴)	۱,۵۱۶,۵۶۶	مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۸۵,۶۵۰	۴۱۳,۳۸۰	(۷۲,۳۶۴)	۱,۵۱۶,۵۶۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱						تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱					
سود خالص	-		۳۳۸,۲۰۴		۳۳۸,۲۰۴	سود خالص	-		۱۳۳,۱۶۵		۱۳۳,۱۶۵
فروش سهام خزانه				۵۵,۱۳۱		فروش سهام خزانه				۵۵,۱۳۱	
سود سهام مصوب	-		(۳۰,۳۸۱)		(۳۰,۳۸۱)	سود سهام مصوب	-		(۳۰,۳۸۱)		(۳۰,۳۸۱)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۱,۹۱۰	(۱۱,۹۱۰)		-	تخصیص به اندوخته قانونی	-	۶,۱۵۸	(۶,۱۵۸)		-
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۹۷,۵۶۰	۶۱۹,۱۹۳	(۱۷,۲۳۳)	۱,۷۹۹,۵۲۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۹۱,۸۰۸	۵۰۹,۹۰۵	(۱۷,۲۳۳)	۱,۶۸۳,۴۹۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲						تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲					
سود خالص	-		۵۷۳,۰۶۸		۵۷۳,۰۶۸	سود خالص	-		۶۳۵,۰۶۸		۶۳۵,۰۶۸
سود سهام مصوب	-		(۳۳,۸۲۰)		(۳۳,۸۲۰)	سود سهام مصوب	-		(۱۲,۳۱۶)		(۱۲,۳۱۶)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۲,۳۳۰	(۱۲,۳۳۰)		-	تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۸,۱۹۲	(۱۸,۱۹۲)		-
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱,۱۵۶,۰۰۰	(۱۷,۲۳۳)	۲,۳۳۸,۷۶۷	مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱,۱۱۳,۶۶۵	(۱۷,۲۳۳)	۲,۳۰۷,۴۳۲
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳						تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳					
سود خالص	-		۳۳۶,۹۲۶		۳۳۶,۹۲۶	سود خالص	-		۳۸۸,۹۲۶		۳۸۸,۹۲۶
سود سهام مصوب	-		(۵۷,۳۰۷)		(۵۷,۳۰۷)	سود سهام مصوب	-		(۶۳,۵۰۷)		(۶۳,۵۰۷)



تأیید سرمایه‌گذار مسکن شمال شرق (سهامی عام)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شماره ملی: ۱۴۰۰۶۷۸۳۱۲۵

بیانیه ثبت اوراق مربوطه شرکت واسطه مالی مراد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهام عام)

حالت عدم انتشار اوراق						حالت انتشار اوراق					
شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود زیانسته	سهام خزانه	جمع حقوق صاحبان سهام	شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود زیانسته	سهام خزانه	جمع حقوق صاحبان سهام
تخصیص به اندوخته قانونی	-				-	تخصیص به اندوخته قانونی	-				-
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱,۵۳۵,۶۱۹	(۱۷,۳۳۳)	۲,۷۲۸,۳۹۶	مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱,۵۳۹,۸۸۳	(۱۷,۳۳۳)	۲,۷۲۲,۶۶۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴						تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴					
سود خالص	-		۷۳۳,۹۱۱		۷۳۳,۹۱۱	سود خالص	-		۷۳۳,۹۱۱		۷۳۳,۹۱۱
سود سهام مصوب	-		(۳۳,۶۹۳)		(۳۳,۶۹۳)	سود سهام مصوب	-		(۳۹,۸۱۳)		(۳۹,۸۱۳)
تخصیص به اندوخته قانونی	-				-	تخصیص به اندوخته قانونی	-				-
مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۲,۳۳۳,۱۱۷	(۱۷,۳۳۳)	۳,۳۲۷,۶۹۲	مانده در ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۲,۳۹۴,۹۸۱	(۱۷,۳۳۳)	۳,۳۸۷,۷۵۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۵						تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۵					
سود خالص	-		۷۰,۷۸۵		۷۰,۷۸۵	سود خالص	-		۸۸۳,۸۱۶		۸۸۳,۸۱۶
سود سهام مصوب	-		(۳۳,۳۹۱)		(۳۳,۳۹۱)	سود سهام مصوب	-		(۳۹,۳۹۱)		(۳۹,۳۹۱)
تخصیص به اندوخته قانونی	-				-	تخصیص به اندوخته قانونی	-				-
مانده در ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۲,۸۵۸,۳۳۲	(۱۷,۳۳۳)	۳,۰۵۲,۶۵۱	مانده در ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۳,۱۰۰,۳۷۸	(۱۷,۳۳۳)	۳,۳۹۳,۱۵۵



بنیادیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسط مالی مراد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۴-۴- منابع و مصارف پیش‌بینی شده

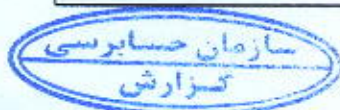
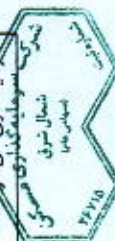
جدول ۳۳: منابع و مصارف پیش‌بینی شده (ارقام به میلیون ریال)

۱۳۰۶	۱۳۰۵		۱۳۰۴		۱۳۰۳		۱۳۰۲	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
۵۳۱,۳۶۴	۲۵۹,۰۳۰	۱۹۹,۸۳۷	۱۷۶,۶۳۳	۲۷۱,۹۱۲	۱۵۸,۳۳۵	۲۰,۸۰۴	۱۲۰,۶۳۳	۱۲۰,۶۳۳
منابع:								
درآمدهای عملیاتی	۹,۹۳۱,۰۰۰	۹,۹۳۱,۰۰۰	۷,۵۲۸,۸۲۰	۷,۵۲۸,۸۲۰	۲,۳۶۶,۲۵۷	۲,۳۶۶,۲۵۷	۱,۴۱۶,۸۲۱	۱,۴۱۶,۸۲۱
کاهش (افزایش) حساب‌های دریافتی	۲۰,۸۳۳,۴۱۰	(۱,۹۶۲,۵۸۶)	(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	(۲۱۶,۳۹۷)	(۲۱۶,۳۹۷)	(۳۷۶,۳۹۸)	(۳۷۶,۳۹۸)
افزایش (کاهش) پیش‌دریافت‌ها	-	-	-	-	-	-	۲۸,۰۹۶	۲۸,۰۹۶
وجه نقد ناشی از سایر درآمدهای عملیاتی	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱	۱۲,۸۱۱
وجه نقد ناشی از سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۹,۸۵۱	۸,۲۰۹	۶,۸۴۱	۶,۸۴۱	۵,۷۰۱	۵,۷۰۱	۳,۷۵۱	۳,۷۵۱
خالصی اخذ تسهیلات	-	-	۱,۳۳۹,۶۵۳	۱,۳۳۹,۶۵۳	۳,۳۷۶,۸۸۳	۳,۳۷۶,۸۸۳	۸۳۳,۶۱۲	۸۳۳,۶۱۲
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	۵۵,۱۳۱	۵۵,۱۳۱
وجه نقد ناشی از انتشار اوراق	-	-	-	-	-	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-
جمع منابع	۱۲,۰۲۷,۰۷۳	۷,۹۷۹,۳۳۳	۸,۳۲۸,۱۱۵	۸,۳۲۸,۱۱۵	۶,۵۷۵,۴۵۵	۶,۵۷۵,۴۵۵	۲,۹۸۲,۸۳۳	۲,۹۸۲,۸۳۳
مصارف:								
پرداختی بابت هزینه های عملیاتی	(۸,۵۲۰,۳۵۳)	(۶,۷۳۲,۷۶۳)	(۸,۳۵۳,۸۱۹)	(۸,۳۵۳,۸۱۹)	(۶,۳۷۵,۴۵۸)	(۶,۳۷۵,۴۵۸)	(۲,۶۳۳,۶۸۴)	(۲,۶۳۳,۶۸۴)
خالصی بازپرداخت تسهیلات	(۲,۵۵۳,۶۶۵)	(۳,۲۵۳,۶۶۵)	(۳۱۵,۰۸۷)	(۳۱۵,۰۸۷)	-	-	-	-
پرداختی بابت هزینه‌های مالی ناشی از اخذ تسهیلات	-	-	-	-	-	-	(۵۸,۵۰۷)	(۵۸,۵۰۷)
پرداختی بابت هزینه‌های مالی عمومی و اداری	(۱۸۷,۳۳۷)	(۱۸۷,۳۳۷)	(۱۵۵,۶۶۷)	(۱۵۵,۶۶۷)	(۱۰۶,۶۵۲)	(۱۰۶,۶۵۲)	(۹۰,۳۳۸)	(۹۰,۳۳۸)
افزایش (کاهش) سرلایه گذاری بلندمدت	-	-	-	-	-	-	-	-
تغییر سرمایه‌گذاری مالی بلندمدت	۱۹۸,۳۳۰	۱۹۸,۳۳۰	(۱۹۸,۳۳۰)	(۱۹۸,۳۳۰)	-	-	-	-

صفحه ۳۱ از ۵۷

تأیید گردید و امضاء شد

شماره ثبت: ۶۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۶۷۸۳۱۲۵



بیانیه ثبت اوراق مراجعه شرکت واسطه مالی مراد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۱۳-۶	۱۳-۵		۱۳-۴		۱۳-۳		۱۳-۲	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
(۹۶,۳۹۹)	(۱۲,۳۶۹,۱۲۸)	(۲۳,۳۹۹)	(۳۹,۸۱۳)	(۵۷,۳۰۷)	(۱۲,۳۱۶)	(۲۳,۸۲۰)	(۲۰,۳۸۱)	(۳۰,۳۸۱)
(۳۰,۸۰۴)	(۳۱۲,۸۰۴)	(۱۲۶,۸۳۹)	(۱۱۳,۸۳۹)	(۱۶۶,۳۷۵)	(۳۵,۷۵۷)	(۶۹,۱۵۶)	(۳۲,۳۳۳)	(۳۲,۳۳۳)
(۱,۰۰۰,۰۰۰)								
(۱۲,۱۱۳,۱۲۸)	(۱۲,۳۶۹,۱۲۸)	(۱۲,۳۶۹,۱۲۸)	(۸,۳۳۱,۸۵۲)	(۸,۸۱۳,۶۵۳)	(۶,۵۳۰,۳۱۳)	(۶,۵۱۲,۳۳۷)	(۲,۳۲۶,۱۳۳)	(۲,۸۹۵,۶۵۳)
(۱۲۶,۰۵۵)	(۳۳۹,۱۰۴)	۲۸۲,۶۵۷	(۳,۷۳۹)	(۳,۵۳۹)	۲۵,۳۳۱	۶۳,۱۰۸	۳۷,۷۱۲	۸۸,۱۸۱
۳۶,۳۳۹	۱۱۹,۱۳۷	۵۳۲,۳۶۲	۱۱۹,۸۳۷	۱۶۶,۳۳۳	۲۰۳,۵۱۶	۳۷۹,۹۱۲	۱۵۸,۳۳۵	۲۰۸,۸۰۳



بیانیه ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی مراد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)

۴-۵- مفروضات پیش‌بینی‌ها

اطلاعات مالی آتی پیش‌بینی شده براساس مفروضاتی به شرح زیر می‌باشد:

فرض گردیده در صورت انتشار اوراق مرابحه بخشی از منابع مورد نیاز جهت خرید مصالح ساختمانی (میلگرد آجدار) در راستای احداث پروژه فردوسی تأمین می‌گردد، در صورت عدم انتشار اوراق، شرکت نیاز است جهت اجرای پروژه مذکور اقدام به اخذ تسهیلات جایگزین کند. همچنین لازم به ذکر است صورتهای مالی ۱۴۰۱ براساس اطلاعات واقعی شرکت در نظر گرفته شده است:

الف) مفروضات عملیات شرکت

مفروضات پیش‌بینی صورت سود و زیان:

❖ درآمدهای عملیاتی

درآمدهای عملیاتی شرکت به صورت کلی شامل فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش، فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت و فروش زمین است. در جدول زیر برآورد شرکت از درآمدهای عملیاتی ارائه شده است. لازم به ذکر است مجموع درآمدهای عملیاتی سال ۱۴۰۶ معادل مبلغ سال ۱۴۰۵ در نظر گرفته شده است:

جدول ۲۴: درآمدهای عملیاتی (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵		۱۴۰۶	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۶۷۰,۹۵۰	۶۷۰,۹۵۰	-	-	۹,۹۲۱,۰۰۰	۹,۹۲۱,۰۰۰
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۵۱۰,۱۱۸	۵۱۰,۱۱۸	۵۱۵,۳۰۷	۵۱۵,۳۰۷	۷,۵۴۸,۸۲۰	۷,۵۴۸,۸۲۰	۹,۹۲۱,۰۰۰	۹,۹۲۱,۰۰۰
فروش زمین	-	-	۱,۱۸۰,۰۰۰	۱,۱۸۰,۰۰۰	-	-	-	-
مجموع درآمدهای عملیاتی	۱,۴۱۶,۸۲۱	۱,۴۱۶,۸۲۱	۲,۳۶۶,۲۵۷	۲,۳۶۶,۲۵۷	۷,۵۴۸,۸۲۰	۷,۵۴۸,۸۲۰	۹,۹۲۱,۰۰۰	۹,۹۲۱,۰۰۰



تأیید سرمایه‌باز مسکن (سهامی خاص)

صفحه ۳۳ از ۵۷

شماره ثبت: ۰۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش شامل فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده و فروش واحدهای ساختمانی خریداری شده می باشد. برآورد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش به شرح جدول زیر است:

جدول ۲۵: فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۳		۱۴۰۳		۱۴۰۳		۱۴۰۳		۱۴۰۳	
	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده
فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳	۴۴۶,۷۰۳
فروش واحدهای ساختمانی خریداری شده	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰
جمع فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳	۹۰۶,۷۰۳

جزئیات برآورد فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده به شرح جدول زیر است:
فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده شامل پروژههای بهارستان زاهدان ۱ - مسکونی و آپاسی - مسکونی در سال ۱۴۰۲ و پروژههای کوهسنگی - تجاری و بهارستان زاهدان ۱ - مسکونی در سال ۱۴۰۳ است که مترز واحدهای ساختمانی تکمیل شده بر اساس اطلاعات واقعی و نرخهای فروش پروژهها با توجه به برآورد شرکت در زمان تهیه گزارش محاسبه و لحاظ گردیده است.

جدول ۲۶: فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۳				۱۴۰۳				۱۴۰۳			
	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده	فروش	تکمیل شده
بهارستان زاهدان ۱ - مسکونی	۱۳	۱,۱۰۰	۱۳	۱,۱۰۰	۱۳	۱,۱۰۰	۱۳	۱,۱۰۰	۱۳	۱,۱۰۰	۱۳	۱,۱۰۰
آپاسی - مسکونی	۱۷	۱,۶۰۹	۱۷	۱,۶۰۹	۱۷	۱,۶۰۹	۱۷	۱,۶۰۹	۱۷	۱,۶۰۹	۱۷	۱,۶۰۹
جمع فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۳۰	۲,۷۰۹	۳۰	۲,۷۰۹	۳۰	۲,۷۰۹	۳۰	۲,۷۰۹	۳۰	۲,۷۰۹	۳۰	۲,۷۰۹
بهارستان زاهدان ۱ - مسکونی	۱	۱,۸۱۰	۱	۱,۸۱۰	۱	۱,۸۱۰	۱	۱,۸۱۰	۱	۱,۸۱۰	۱	۱,۸۱۰
کوهسنگی - تجاری	۶	۵۵۰	۶	۵۵۰	۶	۵۵۰	۶	۵۵۰	۶	۵۵۰	۶	۵۵۰
جمع فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۷	۲,۳۶۰	۷	۲,۳۶۰	۷	۲,۳۶۰	۷	۲,۳۶۰	۷	۲,۳۶۰	۷	۲,۳۶۰



جزئیات برآورد فروش واحدهای ساختمانی خریداری شده به شرح جدول زیر است:

فروش واحدهای ساختمانی خریداری شده شامل پروژه واحدهای اصفهان در سال ۱۴۰۲ است که متراژ واحدهای ساختمانی خریداری شده بر اساس اطلاعات واقعی و نرخ فروش آن با توجه به برآورد شرکت در زمان تهیه گزارش محاسبه و لحاظ گردیده است.

جدول ۳۷: فروش واحدهای ساختمانی خریداری شده (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲				۱۴۰۳			
	فروش		عدم انتشار		فروش		عدم انتشار	
نام پروژه	واحد	متراژ - مترمربع	مبلغ کل - میلیون ریال	درآمد تسکیل - میلیون ریال	واحد	متراژ - مترمربع	مبلغ کل - میلیون ریال	درآمد تسکیل - میلیون ریال
فروش واحدهای اصفهانی	۲	۴۵۹	۳۳۰,۰۰۰	۹۳۸	۲	۴۵۹	۳۳۰,۰۰۰	۹۳۸
جمع فروش واحدهای ساختمانی خریداری شده			۳۳۰,۰۰۰				۳۳۰,۰۰۰	

فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت شامل ساخت املاک - مشارکتی می باشد. جزئیات برآورد فروش واحدهای ساختمانی ساخت املاک - مشارکتی به شرح جدول زیر است:

فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت شامل پروژههای بهارستان ۲ - مسکونی و مجیا در سال ۱۴۰۲، نسیم ۲، مجیا، خلیل، لاله و فردوسی در سال ۱۴۰۳، خلیل، لاله، خلیل، فردوسی در سال ۱۴۰۴ و خلیل، لاله و فردوسی در سال ۱۴۰۵ است. درآمد حاصل از فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت براساس برآورد مبلغ کل واحدهای فروش رفته و درصد تکمیل هر یک از پروژهها در زمان تهیه گزارش محاسبه و لحاظ گردیده است.

جدول ۳۸: فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲				۱۴۰۳			
	فروش		عدم انتشار		فروش		عدم انتشار	
نام پروژه	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد تسکیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد تسکیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد تسکیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد تسکیل
بهارستان زاهدان ۲ - مسکونی	۳۵۴,۲۵۸	۱۰۰,۰۰۰	۳۵۴,۲۵۸	۱۰۰,۰۰۰	۳۵۴,۲۵۸	۱۰۰,۰۰۰	۳۵۴,۲۵۸	۱۰۰,۰۰۰
مجیا	۸۴,۳۸۰	۱۰۰,۰۰۰	۸۴,۳۸۰	۱۰۰,۰۰۰	۸۴,۳۸۰	۱۰۰,۰۰۰	۸۴,۳۸۰	۱۰۰,۰۰۰
جمع فروش واحدهای ساختمانی - ساخت ملای - مشارکتی			۵۱۰,۱۱۸				۵۱۰,۱۱۸	



تأمین سرباد بانک مسکن (سهامی عام)

شماره ثبت: ۴۶۱۳۸۰ - شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

بیانیه تبت اوراق مرابحه شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهام عام)

۱۳۰۳					
شرح	انتشار		عدم انتشار		نام پروژه
	درآمد ساخت	درصد تکمیل	درصد تکمیل	درآمد ساخت	درصد تکمیل
نسم ۲	۷۳,۲۸۶	۱۰۰.۰۰	۷۳,۲۸۶	۷۳,۲۸۶	۱۰۰.۰۰
محیا	۹۹,۵۵۶	۱۰۰.۰۰	۸۳,۳۸۰	۹۹,۵۵۶	۱۰۰.۰۰
خلیل	۳۵,۳۸۲	۵۸.۹۷	۶۰,۰۰۰	۳۵,۳۸۲	۵۸.۹۷
۴۷	۵۹,۰۸۳	۸۹.۵۲	۶۶,۰۰۰	۵۹,۰۸۳	۸۹.۵۲
فردوسی	۳۳۸,۰۰۰	۳۱.۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۳۳۸,۰۰۰	۳۱.۰۰
جمع فروش واحدهای ساختمانی - ساخت املای - مشارکتی	۵۱۵,۳۰۷		۵۱۵,۳۰۷		
۱۳۰۴					
شرح	انتشار		عدم انتشار		نام پروژه
	درآمد ساخت	درصد تکمیل	درصد تکمیل	درآمد ساخت	درصد تکمیل
نسم ۲	۷۳,۲۸۶	۱۰۰.۰۰	۷۳,۲۸۶	۷۳,۲۸۶	۱۰۰.۰۰
خلیل	۱,۰۱۴,۶۱۸	۱۰۰.۰۰	۹۹۰,۰۰۰	۱,۰۱۴,۶۱۸	۱۰۰.۰۰
۴۷	۹۹۶,۹۱۷	۱۰۰.۰۰	۹۹۰,۰۰۰	۹۹۶,۹۱۷	۱۰۰.۰۰
فردوسی	۵,۳۴۳,۰۰۰	۵۱.۰۰	۱۰,۳۰۰,۰۰۰	۵,۳۴۳,۰۰۰	۵۱.۰۰
جمع فروش واحدهای ساختمانی - ساخت املای - مشارکتی	۷,۸۲۸,۸۲۰		۷,۸۲۸,۸۲۰		
۱۳۰۵					
شرح	انتشار		عدم انتشار		نام پروژه
	درآمد ساخت	درصد تکمیل	درصد تکمیل	درآمد ساخت	درصد تکمیل
خلیل	۴۵۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰
۴۷	۳۹۵,۰۰۰	۱۰۰.۰۰	۳۹۵,۰۰۰	۳۹۵,۰۰۰	۱۰۰.۰۰
فردوسی	۸,۹۷۶,۰۰۰	۷۳.۰۰	۹,۲۰۰,۰۰۰	۸,۹۷۶,۰۰۰	۷۳.۰۰
جمع فروش واحدهای ساختمانی - ساخت املای - مشارکتی	۹,۹۲۱,۰۰۰		۹,۹۲۱,۰۰۰		



فروش زمین

جزئیات برآورد فروش زمین به شرح جدول زیر است:

فروش زمین شامل فروش زمین پروژه آناهیتا در سال ۱۴۰۳ می باشد. مبلغ فروش براساس برآورد شرکت در زمان تهیه گزارش محاسبه و لحاظ گردیده است.

جدول ۳۹: فروش زمین (ارقام به میلیون ریال)

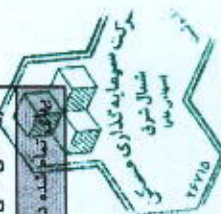
شرح	۱۴۰۳	
	انتشار	عدم انتشار
فروش زمین آناهیتا	۱,۱۸۰,۰۰۰	۱,۱۸۰,۰۰۰
مجموع فروش زمین	۱,۱۸۰,۰۰۰	۱,۱۸۰,۰۰۰

❖ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی شرکت به صورت کلی شامل واحدهای تکمیل شده، واحدهای در جریان ساخت، زمین و هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق است. در جدول زیر برآورد بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی ارائه شده است. لازم به ذکر است مجموع بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده و بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت سال ۱۴۰۶ معادل مبلغ سال ۱۴۰۵ در نظر گرفته شده است:

جدول ۳۰: بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱		۱۴۰۶/۰۶/۳۱	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
واحدهای تکمیل شده	۵۱۸,۴۰۳	۵۱۸,۴۰۳	۶۸,۱۳۳	۶۸,۱۳۳	-	-	-	-	-	-
واحدهای در جریان ساخت	۳۵۱,۵۲۲	۳۵۱,۵۲۲	۳۰۱,۳۳۹	۳۰۱,۳۳۹	۶۶۰,۲۳۵	۶۶۰,۲۳۵	۸۵۶۵,۸۵۹	۸۵۶۵,۸۵۹	۸۵۶۵,۸۵۹	۸۵۶۵,۸۵۹
زمین	-	-	۷۷۷,۶۵۵	۷۷۷,۶۵۵	-	-	-	-	-	-
جزئیات مالی ناشی از انتشار اوراق / تسهیلات	-	-	۲۶۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۳۱,۵۶۲	۲۶۰,۰۰۰
مجموع بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۹۶۹,۹۲۵	۹۶۹,۹۲۵	۱,۱۸۰,۱۲۷	۱,۱۸۰,۱۲۷	۱,۴۳۷,۹۳۵	۱,۴۳۷,۹۳۵	۹,۷۸۲,۷۱۹	۹,۷۸۲,۷۱۹	۹,۷۸۲,۷۱۹	۹,۷۸۲,۷۱۹



تأیید سرمایه بانک مسکن اسلامی فارس

بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده
جزئیات برآورد بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده به شرح جدول زیر است:
بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده شامل پروژههای بهارستان زاهدان ۱- مسکونی، آپاسی مسکونی و واحدهای اصفهان در سال ۱۴۰۲، کوهسنگی - تجاری و بهارستان زاهدان ۱- مسکونی در سال ۱۴۰۳ می باشد. بهای تمام شده هر یک از پروژهها براساس برآورد شرکت در زمان تهیه گزارش محاسبه و لحاظ گردیده است.

جدول ۳۱: بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
کوهسنگی - تجاری	-	-	-	۵۴,۹۹۰	-	-	۵۴,۹۹۰	-	-	-
بهارستان زاهدان ۱- مسکونی	-	-	-	۱۳,۱۳۲	-	-	۱۳,۱۳۲	-	-	۲۶,۲۶۴
آپاسی - مسکونی	-	-	-	-	-	-	-	-	۸۷,۵۹۰	۲۶,۲۶۴
واحدهای اصفهان	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۰,۴۵۲۸	۴۰,۴۵۲۸
بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده	-	-	-	-	-	-	۶۸,۱۳۲	-	۵۱۸,۴۰۲	۵۱۸,۴۰۲



بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت

جزئیات برآورد بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت به شرح جدول زیر است:

بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت شامل پروژههای بهارستان زاهدان ۲- مسکونی و محیا در سال ۱۴۰۲، نسیم ۲، محیا، خلیل، لاله و فردوسی در سال ۱۴۰۳، نسیم ۲، خلیل، لاله و فردوسی در سال ۱۴۰۴ و خلیل، لاله و فردوسی در سال ۱۴۰۵ می باشد. بهای تمام شده هر یک از پروژهها براساس برآورد شرکت در زمان تهیه گزارش محاسبه و لحاظ گردیده است.

جدول ۳۳: بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۵/۰۶/۳۹		۱۴۰۴/۰۶/۳۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۹		۱۴۰۲/۰۶/۳۹	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
بهارستان زاهدان ۲- مسکونی	-	-	-	-	-	-	۳۹۶,۷۵۲	۳۹۶,۷۵۲
نسیم ۲	-	-	-	-	۳۴,۵۷۰	۳۴,۵۷۰	-	-
محیا	-	-	-	-	۵۴,۷۷۰	۵۴,۷۷۰	-	-
خلیل (الاحول)	۳۳۲,۱۹۵	۳۳۲,۱۹۵	۸۳۳,۷۶۱	۸۳۳,۷۶۱	۳۹,۴۵۹	۳۹,۴۵۹	-	-
لاله (الاه)	۳۹۱,۳۲۵	۳۹۱,۳۲۵	۹۲۵,۵۲۵	۹۲۵,۵۲۵	۵۶,۰۳۷	۵۶,۰۳۷	-	-
فردوسی	۷۸۳۳,۳۲۹	۷۸۳۳,۳۲۹	۳,۷۶۶,۸۶۹	۳,۷۶۶,۸۶۹	۲۱۶,۴۰۴	۲۱۶,۴۰۴	-	-
بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت	۸,۵۶۵,۸۵۹	۸,۵۶۵,۸۵۹	۶۶,۰۲,۷۲۵	۶۶,۰۲,۷۲۵	۴۰۱,۳۳۹	۴۰۱,۳۳۹	۴۵۱,۵۲۲	۴۵۱,۵۲۲

بهای تمام شده زمین

جزئیات برآورد بهای تمام شده زمین به شرح جدول زیر است:

بهای تمام شده زمین شامل پروژه زمین آناهیتا در سال ۱۴۰۳ می باشد که براساس برآورد شرکت در زمان تهیه گزارش محاسبه و لحاظ گردیده است.

جدول ۳۴: بهای تمام شده زمین (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۵/۰۶/۳۹		۱۴۰۴/۰۶/۳۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۹	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
زمین آناهیتا	-	-	-	-	۷۸۷,۶۵۵	۷۸۷,۶۵۵
بهای تمام شده زمین	-	-	-	-	۷۸۷,۶۵۵	۷۸۷,۶۵۵



تأیید سید بابک سکن اسانی حاس

هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق / تسهیلات جایگزین اوراق
جزئیات برآورد هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق / تسهیلات جایگزین اوراق به شرح جدول زیر است:

جدول ۳۴: هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵		۱۴۰۶	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق / تسهیلات	-	۱۴۸,۳۲۸	۲۶۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۳۱,۵۶۲

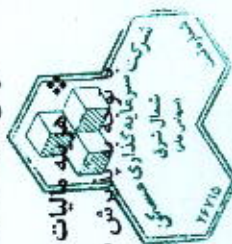
لازم به ذکر است نرخ سود اوراق مرابجه ۱۸ درصد، نرخ تسهیلات تفکیکی جایگزین اوراق (پرداخت بهره طی دوره و پرداخت اصل مبلغ در پایان دوره) ۲۶ درصد در نظر گرفته شده است.

❖ **هزینه های فروش، اداری و عمومی**
فرض شده است هزینه های فروش، اداری و عمومی شرکت سالانه ۲۰ درصد افزایش می یابد.

❖ **سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی**
جمع سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی شرکت برای سال های آتی، معادل مبلغ سال ۱۴۰۱ در نظر گرفته شده است.

❖ **هزینه های مالی**
هزینه های مالی در سال های پیش بینی، به دو بخش تقسیم می گردد. بخش اول مربوط به تسهیلاتی است که در بودجه شرکت آمده و طبق رویه شرکت در حساب بهای تمام شده پروژه های شرکت منظور گردیده است. بخش دوم مربوط به تسهیلاتی است که شرکت در صورت عدم انتشار اوراق، اقدام به اخذ تسهیلات تفکیکی ۱۰۰۰ میلیارد ریالی با نرخ ۲۶ درصد می کند. هزینه مالی ناشی از تسهیلات جایگزین اوراق نیز طبق رویه شرکت در حساب بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی محاسبه می گردد.

❖ **سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی**
فرض شده است سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی شرکت سالانه ۲۰ درصد افزایش می یابد.



هزینه مالیات بر درآمد

با توجه به روش شرکت در بورس اوراق بهادار تهران، نرخ مالیات درآمدهای مشمول شرکت معادل ۲۲.۵ درصد در نظر گرفته شده است.

مفروضات پیش‌بینی صورت وضعیت مالی:

❖ دارایی‌های ثابت مشهود

دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود، با توجه به مانده دفتری دارایی‌ها و برآورد استهلاک‌های طی سال‌های پیش‌بینی لحاظ شده است.

❖ دریافتی‌های بلندمدت

دریافتی‌های بلندمدت شرکت در سال ۱۴۰۲ معادل بودجه شرکت و برای سال‌های آتی معادل مبلغ سال ۱۴۰۲ در نظر گرفته شده است.

❖ پیش‌پرداخت‌ها

پیش‌پرداخت‌های سال‌های آتی بر اساس میانگین نسبت پیش‌پرداخت‌ها به بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی طی سنوات گذشته شرکت، معادل ۴ درصد لحاظ شده است.

❖ موجودی املاک

موجودی املاک با توجه به بودجه شرکت در سال‌های آتی و در سال ۱۴۰۶ معادل سال ۱۴۰۵ در نظر گرفته شده است.

❖ دریافتی‌ها و پرداختی‌های تجاری و غیرتجاری

میزان دریافتی‌ها و پرداختی‌های شرکت در هر سال متناسب با میزان نقدینگی شرکت محاسبه گردیده است.

❖ سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت

میزان سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت در سال‌هایی که شرکت با مازاد وجه نقد مواجه است، متناسب با میزان نقدینگی شرکت محاسبه گردیده است.

❖ سود سهام پرداختی

نسبت سود تقسیمی براساس روند گذشته شرکت معادل ۱۰ درصد در نظر گرفته شده است و فرض شده است کل مبلغ تقسیمی در همان دوره مالی پرداخت گردد.

❖ پیش‌دریافت‌ها

پیش‌دریافت‌های سال ۱۴۰۲ معادل بودجه شرکت و برای سال‌های آتی معادل مبلغ سال ۱۴۰۲ در نظر گرفته شده است.

❖ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان در سال ۱۴۰۲ معادل بودجه شرکت و برای سال‌های آتی رشدی معادل ۲۰ درصد لحاظ شده است.

❖ سهام خزانه

شرکت برنامه دارد در سال ۱۴۰۲ معادل ۵۵.۱۴۱ میلیون ریال سهام خزانه خود را به فروش برساند. مبلغ سهام خزانه در سال‌های آتی ثابت و معادل مبلغ سال ۱۴۰۲ در نظر گرفته شده است.

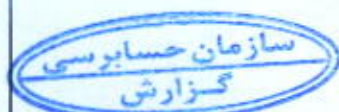
❖ اندوخته قانونی

اندوخته قانونی در هر سال برابر است با ۵ درصد سود خالص، تا مانده این حساب به ۱۰ درصد مبلغ سرمایه شرکت برسد.

ب- مفروضات خرید اقساطی دارایی ها

جدول ۳۵: مبالغ اقساط پرداختی اوراق مرابحه

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی به ازای هر ورقه (ریال)	مبلغ پرداختی (ریال)
قسط ۱	۱۴۰۲/۰۱/۲۴	۴۳,۸۹۰	۴۳,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹
قسط ۲	۱۴۰۲/۰۴/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۳	۱۴۰۲/۰۷/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۴	۱۴۰۲/۱۰/۲۴	۴۴,۳۸۴	۴۴,۳۸۳,۵۶۱,۶۴۴
قسط ۵	۱۴۰۳/۰۱/۲۴	۴۳,۸۹۰	۴۳,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹
قسط ۶	۱۴۰۳/۰۴/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۷	۱۴۰۳/۰۷/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۸	۱۴۰۳/۱۰/۲۴	۴۴,۳۸۴	۴۴,۳۸۳,۵۶۱,۶۴۴
قسط ۹	۱۴۰۴/۰۱/۲۴	۴۴,۲۶۲	۴۴,۲۶۲,۲۹۵,۰۸۲
قسط ۱۰	۱۴۰۴/۰۴/۲۴	۴۵,۷۳۸	۴۵,۷۳۷,۷۰۴,۹۱۸
قسط ۱۱	۱۴۰۴/۰۷/۲۴	۴۵,۷۳۸	۴۵,۷۳۷,۷۰۴,۹۱۸
قسط ۱۲	۱۴۰۴/۱۰/۲۴	۴۴,۲۶۲	۴۴,۲۶۲,۲۹۵,۰۸۲
قسط ۱۳	۱۴۰۵/۰۱/۲۴	۴۳,۸۹۰	۴۳,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹
قسط ۱۴	۱۴۰۵/۰۴/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۱۵	۱۴۰۵/۰۷/۲۴	۴۵,۸۶۳	۴۵,۸۶۳,۰۱۳,۶۹۹
قسط ۱۶	۱۴۰۵/۱۰/۲۴	۴۴,۳۸۴	۴۴,۳۸۳,۵۶۱,۶۴۴
		۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۱,۷۲۰,۰۰۰	۱,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



صفحه ۴۲ از ۵۷



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

۵- مشخصات ناشر

۵-۱- موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)، «خرید، فروش، اجاره، ساخت و ایجاد دارایی جهت انتشار اوراق بهادار برای تأمین مالی طرح‌های مبتنی بر معاملات موضوع عقود اسلامی، مدیریت وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار و انعقاد قراردادهای مربوطه ضروری در راستای انتشار اوراق بهادار» می‌باشد.

۵-۲- تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۴ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۶۰۲۴۹ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۲۳۲۸۳۲، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۳ با شماره ۱۱۷۳۹، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

۵-۳- شرکاء

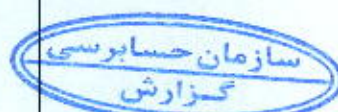
ترکیب شرکای شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می‌باشد.

جدول ۳۶: ترکیب شرکا

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۳۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

۵-۴- حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)

براساس مصوبه شرکاء، مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۲ مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده‌است.



صفحه ۴۳ از ۵۷



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

۶- عوامل ریسک

۶-۱- عوامل ریسک

سرمایه گذاری در طرح موضوع انتشار اوراق مرابحه موضوع بیانیه ثبت حاضر، با ریسک‌هایی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک‌های فعالیت بانی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق مرابحه بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می‌تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

ریسک بازار

فعالیت‌های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک‌های مالی تغییرات در نرخ‌های مبادله ارزی قرار می‌دهد. شرکت به‌منظور مدیریت کردن آسیب‌پذیری از ریسک ارزی موارد زیر را به‌کار می‌گیرد:

الف) آسیب‌پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های ارز در طی دوره را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی‌تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می‌کند و به شرکت در ارزیابی آسیب‌پذیری از ریسک‌های بازار کمک می‌کند.

ب) هیچ‌گونه تغییری در آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، رخ نداده است.

ریسک اعتباری

ریسک اعتباری بر ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف‌های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. همچنین شرکت هیچ‌گونه وثیقه یا سایر روش‌های افزایش اعتبار به‌منظور پوشش ریسک‌های اعتباری مرتبط با دارایی‌های مالی خود نگهداری نمی‌کند.

تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف‌های قرارداد از ۵ درصد ناخالص دارایی‌های پولی، در هر زمانی در طول دوره، تجاوز نمی‌کند.

ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند. خرید اوراق با درآمد ثابت در جهت اجرای سیاست‌های مدیریت ریسک نقدینگی شرکت بوده است.

ریسک فراگیر عملیات

به تشخیص شرکت، آثار ناشی از شیوع COVID-۱۹ از جمله رویدادهای تعدیلی بعد از تاریخ صورت‌های مالی نیست. بنابراین وضعیت مالی در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ و نتایج عملیات برای سال مالی منتهی به آن تاریخ به‌منظور انعکاس اثر آن

رویدادها تعدیل نشده است. شایان ذکر است در شرایط فعلی، COVID-۱۹ تأثیر بالاهمیتی بر وضعیت مالی و نتایج عملیات شرکت برای دوره‌های آتی ندارد.

ریسک‌های مرتبط با اوراق

ریسک عدم استفاده و جوه دریافتی در برنامه تعیین شده

بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. بانی ضمن قراردادهای انتشار اوراق مرابحه، متعهد شده است تا نسبت به انجام مرابحه دارایی با شرایط و در زمان معین اقدام کند؛ در غیر این صورت ملزم به پرداخت وجه التزام خواهد بود.

ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق مرابحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

۷- ارکان انتشار اوراق مرابحه

۷-۱- ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق مرابحه، بانک اقتصاد نوین (سهامی عام) به عنوان ضامن، مسئولیت تضمین پرداخت مبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است: موضوع این قرارداد تضمین پرداخت،

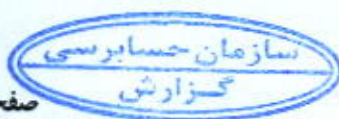
(۱) بهای کل دارایی به مبلغ ۱.۷۲۰.۰۰۰ ریال بابت خرید مدت دار دارایی های موضوع قرارداد فروش اقساطی که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است.

(۲) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغیر درآمدن مبیع.

برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات ضامن در قرارداد ضمانت عبارتند از:

(۱) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اقساط را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اقساط توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر براساس قرارداد فی مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه موضوع ماده ۲ قرارداد نیز باید حسب مورد حداکثر ظرف چهار روز پس از درخواست ناشر پرداخت گردد. تعهدات ضامن در این قرارداد در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و ایرادات راجع به تعهدات بانی در مقابل ضامن اثری بر اجرای تعهدات این قرارداد توسط ضامن ندارد و ضامن نمی تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید.

(۲) در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان $\frac{۳\%}{۳۶۵}$ نسبت به میزان تعهد شده پرداخت نشده در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



صفحه ۴۶ از ۵۷

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۲۰۰۴۷۸۴۱۲۵

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۳۰.۴۲۵.۷۳۴ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۸ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی نه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

جدول ۳۷: سرمایه ضامن (ارقام به میلیون ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۲/۰۷/۲۸	۸.۰۰۰.۰۰۰	۳.۳۱۲.۰۰۰	۱۱.۳۱۲.۰۰۰	۴۱.۴	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
۱۳۹۵/۱۰/۰۵	۱۱.۳۱۲.۰۰۰	۱.۸۱۹.۰۰۰	۱۳.۱۳۱.۰۰۰	۱۶.۱	سود انباشته
۱۳۹۹/۰۴/۱۸	۱۳.۱۳۱.۰۰۰	۱۷.۲۹۴.۷۳۴	۳۰.۴۲۵.۷۳۴	۱۳۱.۷	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها

وضعیت مالی ضامن

صورت های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می باشد.

صورت وضعیت مالی

جدول ۳۸: صورت وضعیت مالی ضامن (ارقام به میلیون ریال)

سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
دارایی ها			
موجودی نقد	۲۸,۲۰۷,۰۲۴	۵۲,۳۵۹,۲۸۴	۵۱,۵۰۶,۳۱۴
مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۴,۵۶۱,۶۴۵	۲۰,۵۴۶,۷۷۲	۵۵,۷۶۷,۴۵۱
مطالبات از دولت	۲۱,۲۹۷	۳۰,۱۱۶	۲۳۲,۰۰۶
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	۴۳۲,۶۱۷,۸۹۶	۱,۰۰۱,۸۱۶,۹۷۶	۱,۳۲۷,۳۵۶,۶۶۷
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۳۱,۳۶۹,۰۰۹	۳۲,۰۲۵,۵۴۳	۸۳,۸۰۵,۴۸۶
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته	۹,۷۰۹,۴۴۸	۱۶,۴۴۴,۹۸۷	۱۸,۲۸۶,۳۰۱
سایر حساب های دریافتی	۱۴,۶۶۸,۱۱۵	۱۳۸,۱۰۱,۴۲۶	۷۳,۳۱۲,۶۹۹
دارایی های ثابت مشهود	۳۰,۲۱۸,۱۳۲	۲۶,۹۶۰,۴۰۶	۲۷,۵۸۲,۳۳۶
دارایی های نامشهود	۴,۹۲۹,۴۸۱	۴,۹۵۸,۴۶۹	۵,۰۴۰,۴۵۱
سپرده قانونی	۵۷,۸۸۸,۷۰۰	۱۱۰,۴۱۷,۸۰۳	۱۸۵,۰۳۸,۰۹۵
سایر دارایی ها	۲۱,۹۱۴,۷۸۴	۳۶,۲۸۵,۴۸۰	۵۶,۶۵۰,۱۷۶
جمع دارایی ها	۶۳۶,۱۰۵,۵۳۱	۱,۴۳۹,۹۴۷,۲۶۳	۱,۸۸۴,۵۷۸,۹۸۲
تعهدات مشتریان بابت اعتبار اسنادی	۸,۵۵۱,۳۴۹	۴۴,۶۹۵,۳۴۸	۲۴,۳۰۸,۰۷۵
تعهدات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره	۱۵۲,۰۹۲,۱۴۳	۲۸۷,۵۳۸,۵۶۰	۳۹۰,۴۵۴,۸۷۷
سایر تعهدات مشتریان	۶,۱۱۹,۱۹۲	۵,۹۸۸,۴۱۲	۵,۶۴۲,۷۹۱
طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه	۱۰۲,۷۶۰	۲۱۱,۴۳۷	۲۰۵,۷۰۵
بدهی ها و حقوق سهام			
بدهی ها			
بدهی به بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری	۱۰,۷۱۹,۸۷۸	۴۲,۳۸۲,۵۹۳	۶۹,۱۲۷,۶۷۱
سپرده های مشتریان	۹۳,۱۸۹,۰۱۶	۳۱۶,۰۸۵,۳۳۵	۲۰۹,۲۱۷,۴۶۳

صفحه ۴۷ از ۵۷

تأمین سرمایه بانک مسکن شمال شرق

شماره ثبت: ۴۶۹۴۸۰۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سازمان حسابرسی
گزارش



سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
۲۰۳	۹,۳۲۷	۹,۳۲۷	سود سهام پرداختی
۱,۵۵۹,۷۸۰	۱,۵۳۸,۶۷۲	-	ذخیره مالیات عملکرد
۸۶,۴۳۸,۵۴۸	۸۳,۹۹۵,۸۱۴	۲۱,۳۳۱,۲۸۴	ذخایر و سایر بدهی ها
۲,۹۴۸,۰۸۵	۲,۰۹۱,۲۶۷	۱,۴۷۸,۸۳۴	ذخیره مزایان پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان
۳۶۹,۲۹۱,۷۵۱	۴۴۶,۱۰۳,۰۰۸	۱۲۶,۷۲۸,۳۳۹	جمع بدهی ها قبل از حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری
۱,۳۵۰,۵۹۷,۳۹۶	۹۵۴,۱۲۱,۷۱۹	۳۷۶,۵۱۲,۵۵۲	حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری
۱,۸۱۹,۸۸۹,۱۴۷	۱,۴۰۰,۲۲۴,۷۲۷	۶۰۳,۲۴۰,۸۹۱	جمع بدهی ها
حقوق صاحبان سهام			
۳۰,۴۲۵,۷۳۴	۳۰,۴۲۵,۷۳۴	۱۳,۱۳۱,۰۰۰	سرمایه
۱۱,۴۶۴,۰۷۹	۷,۶۸۶,۷۰۴	۴,۷۴۰,۸۷۱	اندوخته قانونی
۲۸۲,۵۹۷	-	-	سایر اندوخته ها
۳,۷۷۰,۳۷۵	۳,۹۸۵,۴۷۵	۲۱,۲۸۰,۲۰۹	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
۲۱,۱۲۲,۵۲۶	-	(۶,۲۸۷,۴۴۰)	سود (زیان) انباشته
(۲,۳۷۵,۳۷۶)	(۲,۳۷۵,۳۷۶)	-	سهام خزانه
۶۴,۶۸۹,۸۳۵	۳۹,۷۲۲,۵۳۸	۳۲,۸۶۴,۶۴۰	جمع حقوق صاحبان سهام
۱,۸۸۴,۵۷۸,۹۸۲	۱,۴۳۹,۹۴۷,۲۶۳	۶۳۶,۱۰۵,۵۳۱	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام
۲۴,۳۰۸,۰۷۵	۴۴,۶۹۵,۲۴۸	۸,۵۵۱,۳۳۹	تعهدات بانک بابت اعتبار اسنادی
۴۹۰,۴۵۴,۸۷۷	۲۸۷,۵۳۸,۵۶۰	۱۵۲,۰۹۲,۱۴۳	تعهدات بانک بابت ضمانت نامه های صادره
۵,۶۴۲,۷۹۱	۵,۹۸۸,۴۱۲	۶,۱۱۹,۱۹۲	سایر تعهدات بانک
۲۰۵,۷۰۵	۲۱۱,۴۳۷	۱۰۳,۷۶۰	وجوه اداره شده و موارد مشابه



صورت سود و زیان

جدول ۳۹: صورت سود و زیان ضامن (ارقام به میلیون ریال)

سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۲۹	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۲۱۱,۳۶۳,۷۲۰	۹۹,۱۳۰,۱۶۷	۴۱,۶۸۹,۴۳۵	درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی
(۱۷۱,۱۳۳,۶۲۶)	(۸۲,۷۳۴,۹۵۳)	(۵۱,۸۲۹,۴۳۸)	هزینه سود سپرده ها
۴۰,۲۳۰,۰۹۴	۱۶,۳۹۵,۲۱۴	(۱۰,۱۴۰,۰۰۳)	خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری
۱۶,۰۰۶,۱۷۶	۹,۴۷۵,۵۹۷	۴,۷۵۷,۰۷۶	درآمد کارمزد
(۱,۵۲۰,۳۰۷)	(۱,۰۱۱,۱۵۱)	(۱,۰۰۷,۹۹۱)	هزینه کارمزد
۱۴,۴۸۵,۹۶۹	۸,۴۶۴,۴۴۶	۳,۷۴۹,۰۸۵	خالص درآمد کارمزد
۵,۴۲۳,۸۷۷	۲,۴۸۳,۲۱۶	۷,۱۷۱,۶۲۷	خالص سود سرمایه گذاری ها
۳۳۲,۴۶۷	۱۲,۷۶۷,۱۱۶	۸,۲۵۱,۰۸۴	خالص سود مبادلات و معاملات ارزی
۶۰,۴۷۱,۴۰۷	۴۰,۱۰۹,۹۹۲	۹,۰۳۱,۷۹۳	جمع درآمدهای عملیاتی
۲,۵۲۶,۸۹۰	۸,۱۴۰,۹۳۰	۳,۰۵۸,۵۲۲	خالص سایر درآمدها و هزینه ها
(۱۸۸,۰۹,۰۲۹)	(۱۲,۱۰۳,۳۰۹)	(۸,۳۶۴,۸۰۴)	هزینه های اداری و عمومی
(۹,۰۰۷,۵۱۴)	(۱۳,۳۴۳,۶۷۳)	(۲,۷۵۹,۸۰۹)	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
(۹,۳۳۵,۵۶۰)	(۱,۳۴۰,۰۶۷)	(۱۳۶,۱۱۰)	هزینه مالی
(۳۷۱,۶۱۷)	(۲۸۶,۳۱۳)	(۲۲۴,۳۹۳)	هزینه تسهیلات
۲۵,۴۷۴,۵۷۷	۲۱,۱۷۷,۵۶۰	۶۰۵,۲۰۰	سود قبل از مالیات بر درآمد
(۲۹۲,۰۷۹)	(۱,۵۳۸,۶۷۲)	-	هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
-	-	-	تغییرات مالیات بر درآمد سالهای قبل
(۲۹۲,۰۷۹)	(۱,۵۳۸,۶۷۲)	-	جمع مالیات بر درآمد
۲۵,۱۸۲,۴۹۸	۱۹,۶۳۸,۸۸۸	۶۰۵,۲۰۰	سود خالص

صورت سود و زیان جامع

جدول ۴۰: صورت سود و زیان جامع ضامن (ارقام به میلیون ریال)

سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۲۹	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۲۵,۱۸۲,۴۹۸	۱۹,۶۳۸,۸۸۹	۶۰۵,۲۰۰	سود خالص
-	-	۲۱,۲۸۰,۲۰۹	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
-	-	-	تفاوت تسعیر ارز
۲۵,۱۸۲,۴۹۸	۱۹,۶۳۸,۸۸۹	۲۱,۸۸۵,۴۰۹	سود جامع سال مالی
-	-	(۹۶۵,۳۴۸)	تعدیلات سنواری
۲۵,۱۸۲,۴۹۸	۱۹,۶۳۸,۸۸۹	۲۰,۹۲۰,۰۶۱	سود جامع شناسایی شده از تاریخ گزارشگری سال قبل



صورت تغییرات در حقوق مالکانه

جدول ۴۱: صورت تغییرات در حقوق مالکانه ضامن (ارقام به میلیون ریال)

ماده در ۱۳۹۸/۱/۱	سرمایه	سود خالص	سود (زیان) (تأیید)	سود خالص	جمع حقوق صاحبان سهام
۱۳۹۸/۱/۱	۱۳,۱۳۱,۰۰۰	۴,۶۵۰,۰۹۱	-	-	۱۱,۴۴۰,۵۸۰
سود خالص	-	-	-	-	۶۰۵,۲۰۰
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	(۹۶۵,۳۴۸)
سایر سودزاین‌های جامع پس از کسر مالیات	-	-	-	-	-
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	-	-	۲۱,۳۸۰,۲۰۹	-	۲۱,۳۸۰,۲۰۹
تفاوت تسعیر ارز	-	-	-	-	-
مالیات سایر سودهای جامع	-	-	-	-	-
جمع سایر سودهای جامع	-	-	۲۱,۳۸۰,۲۰۹	-	۲۰,۳۱۴,۸۶۱
جمع سود از یان جامع	-	-	۲۱,۳۸۰,۲۰۹	-	۲۰,۹۲۰,۰۶۱
افزایش سرمایه	-	-	-	-	-
افزایش / کاهش سرمایه ثبت شده	-	-	-	-	-
افزایش سرمایه در جریان	-	-	-	-	-
سهام خزانه	-	-	-	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	-
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	-
توزیع و تخصیص	-	-	-	-	-
اندوخته فکونی	-	۹۰,۷۸۰	-	-	-
سایر اندوخته‌ها	-	-	-	-	-
سود سهمی	-	-	-	-	-
سود سهام مصوب	-	-	-	-	-
جمع تغییرات اقلام حقوق صاحبان سهام طی سال	-	۹۰,۷۸۰	-	-	-
ماده در ۱۳۹۹/۱/۱	۱۳,۱۳۱,۰۰۰	۴,۷۴۰,۸۷۱	۲۱,۳۸۰,۲۰۹	-	۳۲,۸۶۴,۶۶۱
سود خالص	-	-	-	-	۱۹,۶۳۸,۸۸۹
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	-
سایر سودزاین‌های جامع پس از کسر مالیات	-	-	-	-	-
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	-	-	-	-	-
تفاوت تسعیر ارز	-	-	-	-	-
مالیات سایر سودهای جامع	-	-	-	-	-
جمع سایر سودهای جامع	-	-	-	-	-
جمع سود از یان جامع	-	-	-	-	۱۹,۶۳۸,۸۸۹
افزایش سرمایه	-	-	-	-	-
افزایش / کاهش سرمایه ثبت شده	۱۷,۲۹۴,۷۴۴	-	(۱۷,۲۹۴,۷۴۴)	-	-
افزایش سرمایه در جریان	-	-	-	-	-
سهام خزانه	-	-	-	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	(۲,۳۷۵,۳۷۶)
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	-

توزیع و تخصیص	سرمایه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع حقوق صاحبان سهام
اندوخته قانونی	-	۲,۹۴۵,۸۳۲	-	-	(۲,۹۴۵,۸۳۲)	-	-
سایر اندوخته‌ها	-	-	۱۰,۴۰۵,۶۱۶	-	(۱۰,۴۰۵,۶۱۶)	-	-
سود سهمی	-	-	-	-	-	-	-
سود سهام مصوب	-	-	-	-	-	-	-
جمع تغییرات اقلام حقوق صاحبان سهام طی سال	۱۷,۲۹۴,۷۳۴	۲,۹۴۵,۸۳۲	۱۰,۴۰۵,۶۱۶	(۱۷,۲۹۴,۷۳۴)	(۱۳,۳۵۱,۴۴۹)	(۲,۲۷۵,۳۷۶)	(۲,۲۷۵,۳۷۶)
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۳۰,۴۲۵,۷۳۴	۷,۶۸۶,۷۰۴	۱۰,۴۰۵,۶۱۶	۳,۹۸۵,۴۷۵	-	(۲,۲۷۵,۳۷۶)	۵۰,۱۲۸,۱۵۴
اصلاح اشتباهات	-	-	-	-	(۱۰,۴۰۵,۶۱۶)	-	(۱۰,۴۰۵,۶۱۶)
اصلاح اشتباهات	-	-	(۱۰,۴۰۵,۶۱۶)	-	۱۰,۴۰۵,۶۱۶	-	-
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۳۰,۴۲۵,۷۳۴	۷,۶۸۶,۷۰۴	-	۳,۹۸۵,۴۷۵	-	(۲,۲۷۵,۳۷۶)	۳۹,۷۲۲,۵۲۸
سود خالص سال ۱۴۰۰	-	-	-	-	۲۵,۱۸۲,۴۹۸	-	۲۵,۱۸۲,۴۹۸
اصلاح اشتباهات	-	-	-	-	-	-	-
سایر سود (زیان)های جامع پس از کسر	-	-	-	-	-	-	-
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	-	-	-	-	-	-	-
تفاوت تسعیر ارز	-	-	-	-	-	-	-
مالیات سایر سودهای جامع	-	-	-	-	-	-	-
جمع سایر سودهای جامع	-	-	-	-	-	-	-
جمع سود (زیان) جامع	-	-	-	-	۲۵,۱۸۲,۴۹۸	-	۲۵,۱۸۲,۴۹۸
افزایش سرمایه	-	-	-	-	-	-	-
افزایش آگهی سرمایه ثبت شده	-	-	-	-	-	-	-
افزایش سرمایه در جریان	-	-	-	-	-	-	-
سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-
توزیع و تخصیص	-	۳,۷۷۷,۳۷۵	-	-	(۳,۷۷۷,۳۷۵)	-	-
اندوخته قانونی	-	-	-	-	-	-	-
سایر اندوخته‌ها	-	-	۲۸۲,۵۹۷	-	(۲۸۲,۵۹۷)	-	-
سود سهمی	-	-	-	-	-	-	-
سود سهام مصوب	-	-	-	-	-	-	-
تعدیلات مازاد تجدید ارزیابی	-	-	-	-	-	-	(۲۱۵,۲۰۰)
جمع تغییرات اقلام حقوق صاحبان سهام طی سال	۳,۷۷۷,۳۷۵	۲۸۲,۵۹۷	-	(۲۱۵,۲۰۰)	(۴,۰۵۹,۹۷۱)	-	(۲۱۵,۲۰۰)
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۳۰,۴۲۵,۷۳۴	۱۱,۴۶۴,۰۷۹	۲۸۲,۵۹۷	۳,۷۷۰,۲۷۵	۲۱,۱۲۲,۵۲۶	(۲,۲۷۵,۳۷۶)	۶۴,۶۸۹,۸۳۵



صورت جریان‌های نقدی

جدول ۴۲: صورت جریان‌های نقدی ضامن (ارقام به میلیون ریال)

سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
			فعالیت‌های عملیاتی
			نقد دریافتی بابت:
۲۰۰,۸۶۴,۱۰۷	۹۴,۲۶۲,۹۹۶	۳۵,۵۶۴,۰۸۳	سود و وجه التزام تسهیلات اعصای
۷,۳۹۵,۹۷۸	۲,۹۹۰,۷۴۰	۲,۷۷۶,۶۳۳	سود اوراق بدهی
۱۶,۰۰۶,۱۷۶	۹,۴۷۵,۵۹۷	۴,۷۵۷,۰۷۶	کارمزد
۳,۲۰۳,۶۳۵	۱,۸۷۶,۴۳۱	۳,۳۴۸,۷۱۹	سود سپرده‌گذاری
۵,۴۲۲,۸۷۷	۲,۴۸۳,۲۱۶	۷,۱۷۱,۶۲۷	سود سرمایه‌گذاری‌ها
۲,۵۰۰,۱۶۸	۴,۶۷۶,۸۷۴	۲,۸۴۴,۸۹۱	سایر درآمدها
			نقد پرداختی بابت:
(۱۷۱,۱۳۳,۶۲۶)	(۸۲,۷۳۴,۹۵۳)	(۵۱,۸۲۹,۴۳۸)	سود سپرده‌ها
(۱,۵۲۰,۲۰۷)	(۱,۰۱۱,۱۵۱)	(۱,۰۰۷,۹۹۱)	کارمزد
(۲,۹۸۳,۸۳۲)	(۳۶۰,۰۰۰)	(۱۳۶,۱۱۰)	هزینه مالی
(۲۷,۷۹۳,۶۱۲)	(۳۱,۷۴۱,۶۹۹)	(۴,۰۶۱,۱۷۸)	سایر هزینه‌های عملیاتی
(۲۷۰,۹۷۱)	(۲,۹۰۲,۰۴۹)	(۹۶۵,۳۴۸)	مالیات بر درآمد
۳۱,۵۹۰,۶۸۴	(۲,۹۸۳,۹۹۸)	(۱,۵۳۷,۰۳۷)	جریان ورود/خروج وجوه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی
			جریان‌های نقد ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی:
			خالص افزایش/کاهش در بدهی‌ها:
(۱۰,۱۵۹,۴۰۸)	۱۵,۳۹۴,۵۹۶	(۱۶,۷۹۹,۲۰۱)	بدهی به بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری
(۱۰۶,۸۶۷,۸۷۳)	۲۲۲,۸۹۶,۳۱۹	۵۰,۳۹۰,۳۱۴	سپرده‌های مشتریان
۲,۴۴۲,۷۳۳	۶۵,۴۵۹,۰۴۳	۴,۱۹۲,۶۲۸	حصة عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها
۴۹۶,۴۷۵,۶۷۷	۴۷۷,۶۰۹,۱۶۶	۱۱۴,۴۰۳,۹۱۷	حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری
			خالص افزایش/کاهش در دارایی‌ها:
(۳۵,۲۲۰,۶۷۹)	(۱۵,۹۶۵,۰۱۴)	۴,۳۲۷,۶۲۱	مطالبات از بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری
(۲۰۲,۸۹۰)	(۸,۸۱۸)	(۲۱,۲۹۷)	اصل مطالبات از دولت
(۳۳۵,۶۵۸,۴۴۷)	(۶۱۷,۸۱۷,۶۸۷)	(۱۴۹,۰۱۰,۵۱۸)	اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
(۵۱,۷۷۹,۹۴۱)	۳,۲۲۹,۸۹۵	(۱۲,۲۷۷,۲۶۳)	سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
(۱,۸۴۱,۳۱۴)	(۶,۷۳۵,۵۳۹)	(۷۷۹,۰۱۸)	مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
۶۴,۷۸۸,۷۲۷	(۱۱۹,۰۳۰,۰۶۴)	(۳,۸۱۲,۹۲۱)	سایر حساب‌های دریافتی
(۷۴,۶۲۰,۲۹۲)	(۵۲,۵۲۹,۱۰۳)	(۲۰,۱۵۷,۰۳۸)	سپرده قانونی
(۱۹,۲۵۳,۴۵۳)	۱۷,۵۸۰,۴۸۸	۳,۳۳۴,۶۳۱	حصة عملیاتی سایر دارایی‌ها
(۷۱,۸۹۷,۱۵۹)	(۹,۹۱۶,۷۱۸)	(۲۶,۴۰۸,۱۴۶)	جریان‌های نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی
(۴۰,۳۰۶,۴۷۵)	(۱۲,۹۰۰,۷۱۶)	(۲۷,۹۴۵,۱۸۳)	جریان خالص ورود/خروج وجوه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
(۱,۱۴۷,۱۶۴)	(۱,۷۰۵,۱۷۵)	(۴۰۵,۴۸۳)	وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود
۲۷,۳۵۳	۶,۶۷۳,۰۳۷	۳۷۵,۸۲۰	وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود

صفحه ۵۲ از ۵۷

سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سالانه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سالانه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
(۱۴۴,۱۹۶)	(۱۰۵,۳۳۹)	(۷۷,۱۳۰)	وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی های نامشهود
-	۲۲,۶۴۷	۱۸,۸۵۳	وجه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود
(۱,۲۶۴,۰۰۷)	۴,۸۸۵,۱۷۰	(۸۷,۹۴۰)	جریان خالص ورود/خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۴۱,۵۷۰,۴۸۲)	(۸,۰۱۵,۵۴۶)	(۲۸,۰۳۳,۱۲۳)	جریان خالص ورود/خروج وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
			فعالیت های تأمین مالی
(۹,۱۲۴)	-	-	سود سهام پرداختی
۳۵,۶۷۱,۸۸۷	۱۴,۱۸۶,۹۰۵	۱,۹۱۰,۳۹۳	دریافت تسهیلات مالی
(۵,۱۱۹,۱۱۹)	(۹۸۰,۰۶۶)	-	هزینه مالی
-	(۷۱۳,۲۹۹)	(۱,۰۱۸,۸۳۵)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
۳۰,۵۴۳,۶۴۴	۱۲,۴۹۳,۵۳۹	۸۹۱,۶۵۹	خالص جریان ورود/خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی
(۱۱,۰۲۶,۸۳۸)	۴,۴۷۷,۹۹۳	(۲۷,۱۴۱,۴۶۴)	خالص افزایش/کاهش در وجه نقد
۵۲,۳۵۹,۲۸۴	۲۸,۲۰۷,۰۲۴	۵۰,۹۴۶,۶۴۲	موجودی نقد در ابتدای سال
۱۰,۱۷۳,۸۶۷	۱۹,۶۷۴,۲۶۶	۴,۴۰۱,۸۴۷	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۵۱,۵۰۶,۳۱۴	۵۲,۳۵۹,۲۸۴	۲۸,۲۰۷,۰۲۴	موجودی نقد در پایان سال
۱,۱۱۱,۲۴۳	۳۰,۶۴۷,۸۰۹	۳,۱۳۲,۸۰۱	مبادلات غیرنقدی



۷-۲- عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش، مسئولیت عرضه اولیه اوراق مرباحه در بورس اوراق بهادار تهران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش عبارتند از:

(۱) عامل فروش موظف است اوراق مرباحه را براساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق مرباحه عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق مرباحه فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)، خریداری خواهد شد.

(۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق مرباحه در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی مانده به متعهد پذیرهنویسی را به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.

تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق مرباحه را ندارد. تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۲ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می پذیرد.

تبصره (۳): عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق مرباحه قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچ گونه مسئولیت ندارد.

تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۴۹.۳۱۵.۰۶۹ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

۷-۳- عامل پرداخت

شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) مسئولیت پرداخت وجوه متعلق به دارندگان اوراق مرباحه را بر عهده گرفته است.



۴-۷- متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق مربایحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

(۱) در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، بورس اوراق بهادار تهران اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای متعهد پذیرهنویسی امکان پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق مربایحه باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید. تبصره: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

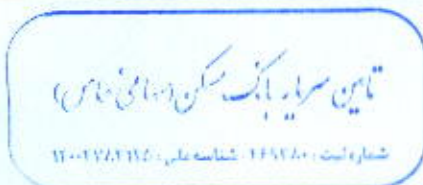
(۲) متعهد پذیرهنویسی موظف است وجوه مربوط به خرید اوراق مربایحه موضوع بند ۱ این ماده را در زمان انجام تعهد به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید. تبصره ۱: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۴۹۳.۱۵۰۶۸۵ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

۵-۷- بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مرداد پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق مربایحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق مربایحه موضوع این قرارداد را به قیمت بازار بر مبنای حراج براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق مربایحه موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید. بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۵ درصد از کل اوراق تعهد می نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۴۹۳.۱۵۰۶۸۵ ریال نسبت به تعهدات ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

در صورت افزایش عمومی نرخ سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه در دوره بازارگردانی، بازارگردان می تواند با اعلام کتبی به بانی درخواست افزایش مبلغ قرارداد یا افزایش نرخ سود اوراق مربایحه موضوع این قرارداد را بنماید. بانی متعهد می گردد ظرف ۱۰ روز از تاریخ درخواست بازارگردان حسب مورد نسبت به افزایش مبلغ قرارداد یا توافق بازارگردان یا افزایش نرخ سود اوراق مربایحه اقدام نماید.



۸ - سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

هزینه‌های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق مرابحه، به شرح جدول زیر می‌باشد:

شرح	مبلغ
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق مرابحه (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۶۰۰ میلیون ریال
هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات	-
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	-
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده	-
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	-
هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	۵۱.۲۵۰ میلیون ریال

۹ - مشخصات مشاور

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق (سهامی عام)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق مرابحه موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده‌است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه باتک مسکن	سهامی خاص	طراحی مدل تأمین مالی و انتشار اوراق مرابحه	تهران - سعادت آباد - بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - پلاک ۱۳ - طبقه ۶	۲۳۰۹۶۱۳۲-۰۲۱

حدود مسئولیت مشاور شرکت، بر اساس قرارداد منعقد شده به شرح زیر است:

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
۳. ارائه راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی،
۴. بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یاد شده به مدت ۲۰ روز از تاریخ دریافت مدارک و مستندات مربوطه،
۵. تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح به مدت ۲۰ روز از تاریخ تأیید گزارش توجیهی توسط بانی،
۶. تهیه بیانیه ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی، به مدت ۳۰ روز از تاریخ اخذ موافقت اصولی،
۷. نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار.



۸. تهیه گزارش توجیهی به مدت ۶۰ روز از تاریخ دریافت تمام مدارک و مستندات اعم از گزارش و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص ذی صلاح.

۹. انجام مطالعات بازاریابی اوراق بهادار در دست انتشار و ارائه مشاوره در خصوص میزان انتشار اوراق بهادار، شرایط انتشار، نحوه فروش یا پذیرفتن اوراق، زمان بندی انتشار و عرضه اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه اوراق بهادار.

تبصره: به منظور انجام تعهدات موضوع این ماده، مشاور اقدامات زیر را انجام می دهد:

۱. معرفی کارشناس یا کارشناسانی به بانی به منظور انجام اقدامات لازم از سوی مشاور،
۲. برگزاری جلسات آشناسازی بانی با الزامات، قوانین و مقررات انتشار و عرضه اوراق بهادار،
۳. راهنمایی بانی جهت اتخاذ شیوه مناسب تامین مالی مبتنی بر انتشار اوراق بهادار،
۴. تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز جهت انجام موضوع قرارداد و اعلام آن به بانی به صورت کتبی،
۵. به کارگیری حداکثر مساعی جهت انجام موضوع قرارداد به بهترین شیوه ممکن و در زمان تعیین شده.

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن زیر تماس حاصل فرمایند.

آدرس: تهران - خیابان مطهری - خیابان کوه نور - کوچه ششم - شماره ۶

شماره تماس: ۰۲۱-۴۲۴۳۱۰۰۰

آدرس وب سایت شرکت: www.sukuk.ir

مشاور عرضه
تامین سرمایه بانک مسکن
(سهامی خاص)

ناشر
شرکت واسط مالی مرداد پنجم
(یا مسئولیت محدود)

بانی
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
(سهامی خاص)

محمدعلی رستگار سرخه
نایب رئیس هیات مدیره

شیرین الدین شمس
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

سید محمد جواد فرهانیان
عضو هیات مدیره

محمد حسین صدری
رئیس هیات مدیره

سیدعلیرضا سیف زاده عمرانی
عضو هیات مدیره

بیژن نوتونچی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

