

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش حسابرس مستقل

به انضمام صورت های مالی

برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۷

موسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر

(حسابداران رسمی)

## صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

### فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱ الی ۲	گزارش حسابرس مستقل
۱ الی ۲۵	صورت‌های مالی برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۷



گزارش حسابرس مستقل  
به مجمع صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

مقدمه

۱) صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن شامل صورت خالص دارایی‌ها به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ و صورت‌های سود و زیان و گردش خالص دارایی‌های آن برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۷ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت مدیر صندوق در قبال صورت‌های مالی

۲) مسئولیت تهیه صورت‌های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری و بر اساس دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق‌های سرمایه‌گذاری مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، با مدیر صندوق است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورت‌های مالی است به گونه‌ای که این صورت‌ها عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس

۳) مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت‌های مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روش‌هایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاشده در صورت‌های مالی است. انتخاب روش‌های حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت‌های مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت‌های مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی صندوق، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط مدیر صندوق و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت‌های مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورت‌های مالی، کافی و مناسب است. همچنین این موسسه مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات مقرر در مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق و مقررات ناظر بر فعالیت‌های صندوق‌های سرمایه‌گذاری و سایر موارد لازم را به مجمع صندوق گزارش دهد.

اظهار نظر

۴) به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ و نتایج عملیات و تغییرات دارایی‌های آن را برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک سازمان بورس و اوراق بهادار، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

سایر بند های توضیحی

۵) صورت‌های مالی صندوق برای سال منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۷، توسط موسسه حسابرسی دیگری (عضو جامعه حسابداران رسمی ایران) مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۱۹ آبان ماه ۱۳۹۷ آن موسسه، نسبت صورت‌های مالی مزبور نظر "مقبول" اظهار شده است.

۶) موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق و همچنین مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار مرتبط با عملیات صندوقهای سرمایه گذاری به شرح زیر می باشد:

۱-۶- مفاد بخشنامه شماره ۱۲۰۱۰۰۲۳ در خصوص گزارش موارد عدم رعایت ضوابط و مقررات صندوق های سرمایه گذاری تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار توسط متولی حداکثر تا بیست روز پس از پایان دوره های سه ماهه .

۲-۶- مفاد بند ۲-۳ امیدنامه در خصوص سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام پذیرفته شده در بورس تهران یا بازار اول و دوم فرابورس ایران حداکثر معادل ۱۰ درصد از کل دارایی های صندوق .

۳-۶- تبصره ۲ ماده ۳۵ اساسنامه که علیرغم ارسال به موقع صورتجلسه مجمع نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ظرف مدت یک هفته ثبت نگردیده است.

۴-۶- مفاد ماده ۶۵ اساسنامه مبنی بر کمتر بودن مجموع بدهی های صندوق از ۱۵ درصد خالص ارزش روز دارایی ها در برخی از روزهای فعالیت صندوق.

۵-۶- مفاد ماده ۳ و ۴ قرارداد اعتباری با شرکت کارگزاری بانک مسکن در خصوص سقف اعطای اعتبار حداکثر تا سی میلیارد ریال و تسویه مانده بدهی ظرف مهلت مقرر.

۷) علی رغم تنزیل سود سهام دریافتنی به سررسید جدول زمان بندی پرداخت سود شرکتهای سرمایه پذیر و همچنین پیگیری های صورت گرفته توسط صندوق در خصوص دریافت مطالبات ، سود سهام دریافتنی از برخی شرکت های سرمایه پذیر به حیطة وصول در نیامده است .

۸) محاسبات خالص ارزش روز دارایی ها (NAV)، ارزش آماری، قیمت صدور و قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری طی دوره مالی مورد گزارش، به صورت نمونه ای مورد بررسی و کنترل این موسسه قرار گرفته است. این موسسه در رسیدگی های خود به استثنای موارد مندرج در بندهای ۲-۶ و ۷ بالا، به مواردی که حاکی از وجود ایراد اشکال در محاسبات مذکور باشد، برخورد ننموده است.

۹) اصول و رویه های کنترل داخلی مدیر و متولی صندوق در اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و امیدنامه صندوق مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. این موسسه در حدود رسیدگی های انجام شده، به استثنای موارد مندرج در بندهای ۶ و ۷ بالا و همچنین مغایرت کدینگ حساب ها در نرم افزار صندوق با کدینگ دستورالعمل ثبت و گزارشگری صندوق سرمایه گذاری، به موارد دیگری که حاکی از عدم رعایت اصول و رویه های کنترل های داخلی باشد، برخورد نگردیده است.

۱۰) گزارش مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد صندوق برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۷ مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده و با در نظر داشتن موارد مندرج در بندهای فوق، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب مدیر صندوق باشد، جلب نگردیده است.

۱۱) در اجرای مفاد ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده باشد، برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر (حسابداران رسمی)

۲۴ اردیبهشت ماه ۱۳۹۸

بهزاد افشار هور

سعید نوری

۸۰۰۰۶۸

۸۹۱۷۰۱



وانیا نیک تدبیر  
(حسابداران رسمی)  
موسسه حسابرسان رسمی ایران

۵۱



## صورت های مالی

برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۷

با احترام

به پیوست صورتهای مالی صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ که در اجرای بند ۷ ماده ۴۰ اساسنامه صندوق بر اساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود در خصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می شود:

شماره صفحه

۱

۱- صورت خالص داراییها

۲

۲- صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها

۳- یادداشتهای توضیحی :

۴-۳

الف- اطلاعات کلی صندوق

۴

ب- مبنای تهیه صورتهای مالی

۵-۴

پ- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۲۵-۶

ت- یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری و باتوجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق های سرمایه گذاری مشترک تهیه شده است. مدیریت صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن براین باور است که صورتهای مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق، در تمام جنبه های با اهمیت، در برگزیده همه اطلاعات مربوط، هماهنگ با واقعیت های موجود و اثرات آنها در آینده که به صورت معقول در موقعیت کنونی قابل پیش بینی بوده می باشد و به نحو درست و کافی در صورتهای مالی افشاء شده است.

صورتهای مالی حاضر در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۴ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضاء
-------------	-----------	---------	-------

مدیر صندوق

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

سید محسن فاضلیان

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

متولی صندوق

شرکت مشاور سرمایه گذاری ابن سینا مدبر

محسن عباسی

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



آدرس: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، پتیبان معارف، شماره ۱۳، طبقه ۵

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی ها:
ریال	ریال		
۱۹۳,۹۵۰,۵۵۱,۳۶۶	۲۲۹,۷۴۵,۷۳۱,۲۰۹	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۱,۰۴۸,۰۸۶,۳۲۱	۹۴۶,۰۰۷,۰۰۷	۶	سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۲۰,۳۴۳,۹۱۹,۷۲۲	۲۰,۴۴۲,۶۸۶,۸۱۰	۷	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۵,۹۲۸,۹۹۴,۱۳۷	۵,۵۶۵,۴۴۳,۵۶۹	۸	حسابهای دریافتی
۱۲۶,۵۳۷,۳۳۲	۲۶۸,۴۶۸,۹۳۶	۹	سایر دارایی ها
۱,۱۷۱,۱۰۷,۲۰۵	۳۸۹,۸۶۰,۲۱۲	۱۰	موجودی نقد
<b>۲۲۲,۵۶۹,۱۹۵,۹۸۳</b>	<b>۲۵۷,۳۵۸,۱۹۷,۷۴۳</b>		<b>جمع دارایی ها</b>
<b>بدهی ها:</b>			
۵,۳۵۸,۹۶۵,۱۳۸	۳,۲۵۰,۸۷۲,۵۹۰	۱۱	پرداختی به کارگزاران
۱,۴۰۱,۳۸۹,۰۷۳	۱,۴۱۴,۲۱۵,۶۴۹	۱۲	پرداختی به ارکان صندوق
۸۵,۰۱۱,۹۱۰,۱۹۶	۲,۰۰۲,۱۹۶	۱۳	پرداختی به سرمایه گذاران
۱۵,۱۷۳,۰۴۰,۴۰۲	۱۶,۴۷۴,۹۲۰,۳۳۴	۱۴	تسهیلات مالی دریافتی
۵۸۷,۰۸۴,۳۶۳	۷۹۱,۰۰۵,۵۷۰	۱۵	سایر حسابهای پرداختی و ذخایر
<b>۱۰۷,۵۳۲,۳۸۹,۱۷۲</b>	<b>۲۱,۹۳۳,۰۱۶,۳۳۹</b>		<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۱۱۵,۰۳۶,۸۰۶,۸۱۱</b>	<b>۲۳۵,۴۲۵,۱۸۱,۴۰۴</b>	۱۶	<b>خالص دارایی ها</b>
<b>۱۴,۶۱۳,۴۱۵</b>	<b>۱۸,۱۹۷,۸۱۹</b>		<b>خالص دارایی ها هر واحد سرمایه گذاری</b>

یادداشتهای توضیحی همراه ، بخش جدائی ناپذیر صورتهای مالی می باشد .



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)  
 شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

امین سران



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
	ریال	ریال	ریال
<b>درآمدها:</b>			
سود(زیان) فروش اوراق بهادار	۱۷	۲۴,۶۵۶,۰۹۶,۱۵۶	۳۶,۶۹۸,۶۸۲,۵۲۱
سود(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۸	۸,۵۹۶,۸۸۵,۸۸۴	۲۷,۶۸۹,۴۶۴,۹۰۳
سود سهام	۱۹	۳,۹۱۲,۹۸۹,۸۵۶	۸,۱۵۰,۴۱۱,۸۵۹
سود سپرده بانکی و اوراق مشارکت	۲۰	۱,۱۹۶,۰۴۳,۳۹۹	۳,۳۲۰,۸۵۷,۱۳۷
<b>جمع درآمدها</b>		<b>۳۸,۳۶۲,۰۱۵,۲۹۵</b>	<b>۷۵,۸۵۹,۴۱۶,۴۲۰</b>
<b>هزینه ها:</b>			
هزینه کارمزد ارکان	۲۱	(۲,۷۴۲,۱۵۵,۸۸۸)	(۳,۶۰۹,۳۶۳,۳۷۳)
سایر هزینه ها	۲۲	(۲,۶۶۳,۱۸۴,۳۹۴)	(۲,۳۶۷,۵۸۵,۰۶۶)
<b>سود خالص</b>		<b>۳۲,۹۵۶,۶۷۵,۰۱۳</b>	<b>۶۹,۸۸۲,۴۶۷,۹۸۱</b>
بازده سرمایه گذاری در پایان دوره*		۱۴,۴۰٪	۶۱,۸۵٪
بازده میانگین سرمایه گذاری**		۱۵,۵۵٪	۵۱,۵۵٪

صورت گردش خالص دارایی ها

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
	ریال	ریال	ریال
خالص دارایی ها(واحدهای سرمایه گذاری) اول دوره	۷,۸۷۲	۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره	۵,۱۸۹	۱۰,۸۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۷۳,۰۰۰,۰۰۰
واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره	(۱۲۴)	(۹,۴۶۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۵,۵۸۵,۰۰۰,۰۰۰)
سود(زیان) خالص دوره	-	۳۲,۹۵۶,۶۷۵,۰۱۳	۶۹,۸۸۲,۴۶۷,۹۸۱
تعدیلات	۲۳	۸۲,۳۶۶,۶۹۹,۵۸۰	(۶۰,۳۲۲,۰۰۰,۱۵۹۷)
خالص دارایی ها(واحدهای سرمایه گذاری) پایان دوره	۱۶	۲۳۵,۴۲۵,۱۸۱,۴۰۴	۱۱۵,۰۳۶,۸۰۶,۸۱۱
خالص دارایی هر واحد		۱۸,۱۹۷,۸۱۹	۱۴,۶۱۳,۴۱۵

یادداشت‌های توضیحی همراه ، بخش جدائی ناپذیر صورتهای مالی می باشد .

\* بازده سرمایه گذاری پایان دوره : سود خالص / تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال / خالص دارایی های پایان دوره  
 \*\* بازده میانگین سرمایه گذاری : سود خالص / میانگین موزون وجوه استفاده شده



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)  
 شماره ثبت : ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی : ۱۴۰۰۴۷۸۲۱۲۵

ابن سینا  
 شماره ثبت : ۴۲۸۴۸۷  
 شماره حساب : ۴۲۸۴۸۷

Handwritten signature and stamp area.

## صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

### یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی

برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

#### ۱- کلیات صندوق

##### ۱-۱- تاریخچه فعالیت

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن که صندوقی با سرمایه باز در اندازه کوچک محسوب می شود، در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۰۸ تحت شماره ۱۰۷۶۶ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۶ شروع به فعالیت نموده و با اتمام دوره فعالیت ۲ ساله در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۴ تحت شماره ۲۸۹۴۹ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۷۴۴۹۴۲ نزد اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری نیز به ثبت رسیده. ضمناً به استناد مجمع صندوق مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۲۲ و تأیید سازمان بورس اوراق بهادار مدت فعالیت صندوق تا تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۲۳ تمدید شده است. همچنین مدت فعالیت صندوق با تأیید سازمان بورس اوراق بهادار مجدداً برای سه سال دیگر و تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۳ تمدید شد. هدف از تشکیل این صندوق، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و تشکیل سبدی از دارایی های مالی و مدیریت این سبد است. با توجه به پذیرش ریسک مورد قبول، تلاش می شود بیشترین بازدهی ممکن نصیب سرمایه گذاران گردد. برای نیل به این هدف، صندوق فقط می تواند در دارایی های ریالی داخل کشور سرمایه گذاری کند و سرمایه گذاری خارجی (ارزی) به هر نوع و هر شکل غیر مجاز می باشد صندوق در دارایی هایی به شرح زیر می تواند سرمایه گذاری کند:

- سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و بازار اول و دوم فرابورس ایران؛

- حق تقدم خرید سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و بازار اول و دوم فرابورس ایران؛

- واحدهای سرمایه گذاری "صندوق های سرمایه گذاری غیر از اوراق بهادار" از جمله صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان و صندوق سرمایه گذاری پروژه؛

- اوراق مشارکت، اوراق صکوک و اوراق بهادار رهنی و سایر اوراق بهاداری که تمامی شرایط زیر را داشته باشد:

الف- مجوز انتشار آنها از سوی دولت، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا سازمان بورس و اوراق بهادار صادر شده باشد؛

ب- سود حداقلی برای آنها تضمین و مشخص شده باشد.

ج- در یکی از بورس ها قابل معامله باشد.

- گواهی های سپرده منتشره توسط بانکها یا مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

- هر نوع سپرده گذاری نزد بانکها یا مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران؛

- اتخاذ موقعیت فروش قراردادهای آتی اوراق بهادار صرفاً به منظور پوشش ریسک نوسان قیمت اوراق بهادار موجود در صندوق سرمایه گذاری و اتخاذ موقعیت خرید در قراردادهای آتی اوراق بهادار صرفاً به منظور بستن موقعیت های فروشی که قبلاً در قراردادهای آتی اوراق بهادار اتخاذ نموده اند.

- سرمایه گذاری در گواهی سپرده کالایی که صرفاً به قصد فروش قبل از سررسید اوراق و یا قبل از زمان تحویل فیزیکی خواهد بود.

مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۵ اساسنامه، ۳ سال است. مرکز اصلی صندوق در تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان معارف، پلاک ۱۳ و صندوق دارای شعبه می باشد.

##### ۱-۲- اطلاع رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق مشترک بانک مسکن مطابق ماده ۵۴ اساسنامه در تارنمای صندوق به آدرس [www.fund.maskanbourse.com](http://www.fund.maskanbourse.com) درج گردیده است.

##### ۱-۳- سال مالی

به موجب مفاد ماده ۵ اساسنامه سال مالی صندوق از اول مهر ماه هر سال شمسی لغایت ۳۱ شهریور ماه سال بعد تعیین شده، به استثنای اولین سال مالی صندوق که از تاریخ شروع دوره فعالیت صندوق آغاز شده و تا پایان شهریور ماه سال بعد خاتمه می یابد.

#### ۲- ارکان صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن که از این به بعد صندوق نامیده می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

۲-۱- مجمع صندوق: از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود. دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز به شرطی که حداقل ۵ درصد از کل واحدهای ممتاز را در اختیار داشته باشند، از حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ ترازنامه دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده اند شامل اشخاص زیر است:

ردیف	نام دارندگان	تعداد واحد های ممتاز تحت تملک	درصد واحد های تحت تملک
۱	تامین سرمایه بانک مسکن	۶۰۰	۶۰٪
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن	۲۰۰	۲۰٪
۳	شرکت کارگزاری بانک مسکن	۲۰۰	۲۰٪
	جمع	۱۰۰۰	۱۰۰٪





## صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی

برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

مدیر صندوق: شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) است که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ به شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ نزد اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده است. نشانی ضامن عبارت است از: تهران، سعادت آباد، میدان فرهنگ، خیابان معارف، شماره ۱۳، طبقه ۶.

متولی صندوق: شرکت مشاور سرمایه گذاری این سینا مدیر است که در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۰۷ به شماره ثبت ۴۲۸۴۸۷ نزد مرجع ثبت شرکت های استان تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارتست از: خیابان ولیعصر، نرسیده به پارک وی، خیابان مهری، کوچه سوسن یکم، پلاک ۱۵، واحد ۵.

ضامن صندوق: شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) است که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ به شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ نزد اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده است. نشانی ضامن عبارت است از: تهران، سعادت آباد، میدان فرهنگ، خیابان معارف، شماره ۱۳، طبقه ۶.

حسابرس صندوق: مؤسسه حسابرسی واثیا نیک تدبیر است که در تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۸ به شماره ثبت ۲۸۶۵۰ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از تهران، بلوار آفریقا (جردن)، پایین تر از مدرسه، خیابان گلدان پلاک ۵ واحد ۳.

### ۳- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های مالی اساسا بر مبنای ارزش های جاری در پایان دوره مالی ۶ ماهه تهیه شده است.

### ۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

#### ۴-۱- سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری در اوراق بهادار شامل سهام و سایر انواع اوراق بهادار در هنگام تحصیل به بهای تمام شده ثبت و در اندازه گیری های بعدی به خالص ارزش فروش طبق دستورالعمل " نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری " مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیأت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار اندازه گیری می شود.

#### ۴-۱-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی یا فرابورسی

سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی یا فرابورسی به خالص ارزش فروش منعکس می شود. خالص ارزش فروش سهام عبارت است از ارزش بازار سهم در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش سهام؛

با توجه به دستورالعمل " نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری " مدیر صندوق می تواند در صورت وجود شواهد و ارائه مستندات کافی ارزش سهم در پایان روز را به میزان حداکثر ۲۰ درصد افزایش یا کاهش دهد و قیمت تعدیل شده را مبنای محاسبه خالص ارزش فروش قرار دهد.

#### ۴-۱-۲- سرمایه گذاری در اوراق مشارکت پذیرفته شده در بورس یا فرابورس

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت در هر روز با کسر کارمزد فروش از قیمت بازار آنها محاسبه می گردد.

#### ۴-۱-۳- سرمایه گذاری در اوراق مشارکت و گواهی سپرده بانکی بورسی یا غیر بورسی

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت غیربورسی در هر روز مطابق سازوکار بازخرید آنها توسط ضامن، تعیین می شود.

### ۴-۲- درآمد های حاصل از سرمایه گذاری ها

#### ۴-۲-۱- سود سهام

در آمد حاصل از سود سهام شرکت ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت های سرمایه پذیر شناسایی می شود. همچنین سود سهام متعلق به صندوق سرمایه گذاری به ارزش فعلی محاسبه و در حساب ها منعکس می گردد. برای محاسبه ارزش فعلی سود سهام تحقق یافته و دریافت نشده، مبلغ سود دریافتی با توجه به برنامه زمانبندی پرداخت سود توسط شرکت سرمایه پذیر و حداکثر ظرف ۸ ماه، با استفاده از نرخ سود علی الحساب سالانه آخرین اوراق مشارکت دولتی به علاوه ۵ درصد تنزیل می شود. تفاوت بین ارزش تنزیل شده و ارزش اسمی با گذشت زمان به حساب سایر درآمدها منظور می شود.

