صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

آدرس: تهران- سعادت آباد- بلوارفرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۳ - طبقه ۶
کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱ تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷
maskanamfund.ir

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

تاریخ:.....
شماره: .....
پیوست: .....

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

با سلام واحترام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن، مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ که در اجرای مفاد بند۱۲ماده۴۳ اساسنامه صندوق براساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود درخصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می‌گردد:

	شماره صفحه
صورت سود و زیان	۲
خالص دارایی ها	۳
صورت گردش خالص دارایی ها	۴
صورت جریان نقدی	۵
یادداشت‌های توضیحی:	۶-۲۱

مدارک و اطلاعات موجود درخصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می‌گردد:

این صورت‌های مالی در چارچوب استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق های سرمایه گذاری تهیه گردیده است. مدیریت صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن بر این باور است که این صورت‌های مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق، در برگیرنده همه اطلاعات مربوط به صندوق، هماهنگ با واقعیتهای موجود و اثرات آنها در آینده که به صورت معقول در موقعیت کنونی می‌توان پیش بینی نمود، می‌باشد و اطلاعات مزبور به نحو درست و به گونه کافی در این صورت‌های مالی افشاء گردیده اند.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ به تایید ارکان زیر رسیده است:

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضاء
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	محمدابراهیم محمدپورزرندی	تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	محمدعلی جلالی	IACPA سازمان حسابداران رسمی موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار شماره ثبت ۱۳۹۱۹

آدرس: تهران- سعادت آباد- بلوارفرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۳ - طبقه ۶
کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱ تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷
maskanamfund.ir

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت سود وزیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

	یادداشت	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمدهای عملیاتی:		ریال	ریال
درآمد اجاره املاک و مستغلات	۶	۴۸,۰۵۱,۵۳۲,۹۰۰	۰
سود فروش اوراق بهادار	۷	۴۹,۴۹۴,۱۱۹,۴۸۶	۳۳۶,۷۸۳,۶۷۶
سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۸	۱۷,۲۲۴,۵۱۴,۷۸۸	۰
سود حاصل از سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری	۹	۱۰,۳۴۹,۶۵۰,۰۰۰	۰
سود سپرده بانکی	۱۰	۲۶۶,۱۹۱,۰۰۵,۱۸۹	۳۵۱,۷۱۶,۳۶۰,۴۱۰
سود فروش املاک و مستغلات	۱۱	۳۶۴,۲۸۸,۰۷۲,۲۱۵	۰
سایر درآمدها	۱۲	۱۰,۰۴۸,۶۹۵	۰
جمع درآمدها		۷۵۵,۶۰۸,۹۴۳,۲۷۳	۳۵۲,۰۵۳,۱۴۴,۰۸۶
هزینه‌های عملیاتی:			
حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد	۱۳	(۶۵,۷۲۲,۲۵۳,۴۱۵)	(۳۹,۳۵۷,۵۱۷,۳۵۳)
سایر هزینه‌های عملیاتی	۱۴	(۳۴,۳۷۵,۲۸۰,۳۲۶)	(۱۴,۷۶۷,۶۲۱,۹۱۱)
جمع هزینه‌های عملیاتی		(۱۰۰,۰۹۷,۵۳۳,۷۴۱)	(۵۴,۱۲۵,۱۳۹,۲۶۴)
سود خالص		۶۵۵,۵۱۱,۴۰۹,۵۳۲	۲۹۷,۹۲۸,۰۰۴,۸۲۲
سودهر واحد سرمایه‌گذاری	۱۵	۱,۳۱۱	۵۹۶

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	محمدابراهیم محمدپوررزگندی	
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	محمدعلی جلالی	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت گردش خالص دارایی ها

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
دارایی‌ها:		ریال	ریال
سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات	۱۶	۱,۹۰۱,۲۴۸,۹۰۲,۷۸۱	۴,۵۲۱,۸۳۱,۱۵۰,۲۴۵
سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱۷	۲,۴۸۵,۲۲۵,۷۱۶,۷۳۴	۱,۷۱۸,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵
حساب‌های دریافتنی	۱۸	۱,۵۲۱,۶۱۹,۸۵۹,۶۶۱	۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸
سایر دارایی‌ها	۱۹	۳۶,۷۷۴,۰۱۷,۷۰۷	۳۹,۷۷۶,۲۹۸,۱۹۳
موجودی نقد	۲۰	۸,۹۳۱,۴۶۱,۱۴۶	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳
جمع دارایی‌ها		۵,۹۵۳,۷۹۹,۹۵۸,۰۲۹	۶,۲۹۰,۷۶۶,۶۸۶,۱۳۴
بـدهی‌ها:			
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲۱	۱۶۴,۶۱۶,۹۹۳,۹۲۳	۵۶۶,۶۸۰,۱۹۲,۶۲۲
پیش دریافت	۲۲	۱۴,۴۰۸,۸۷۶,۷۱۳	۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱
جمع بدهی‌ها		۱۷۹,۰۲۵,۸۷۰,۶۳۶	۵۸۳,۵۰۴,۰۰۸,۲۷۳
خالص دارایی‌ها	۲۳	۵,۷۷۴,۷۷۴,۰۸۷,۳۹۳	۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱
خالص دارایی های هرواحد سرمایه‌گذاری		۱۱,۵۵۰	۱۱,۴۱۵

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	محمدابراهیم محمدپورزرندی	
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	[illegible]	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت گردش خالص دارایی ها

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	مبلغ
		ریال
مانده خالص دارایی ها در ۱ فروردین ۱۴۰۴:	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱
سودتقسیمی بین دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری	۰	(۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
سودخالص	۰	۶۵۵,۵۱۱,۴۰۹,۵۳۲
خالص دارایی‌ها در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۷۷۴,۷۷۴,۰۸۷,۳۹۳

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	محمدابراهیم محمدپورزرندی	
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	محمدعلی حاکمی	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت جریان نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

	یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
		ریال	ریال
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۲۴	۱,۳۳۶,۱۹۶,۱۶۳,۵۸۴	(۴,۷۷۷,۳۴۱,۵۹۵,۷۳۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		۱,۳۳۶,۱۹۶,۱۶۳,۵۸۴	(۴,۷۷۷,۳۴۱,۵۹۵,۷۳۳)
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
بستن سپرده بلند مدت		(۴,۸۰۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰
افتتاح سپرده بلند مدت		۳,۷۰۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر سرمایه گذاری ها		(۳۵,۰۵۰,۶۱۷,۸۰۹)	۰
دریافت های نقدی برای فروش سایر سرمایه گذاری ها		۳۸۹,۴۳۵,۶۸۳,۱۰۸	۰
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		(۷۴۹,۶۱۴,۹۳۴,۷۰۱)	۰
جریان خالص ورود(خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		۵۸۶,۵۸۱,۲۲۸,۸۸۳	۰
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:			
سود تقسیمی به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری		(۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰
جریان‌های خالص ورود (خروج) نقدحاصل از فعالیت های تامین مالی		۰	۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان‌های خالص ورود (خروج) نقدحاصل از فعالیت های تامین مالی		(۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص افزایش در موجودی نقد		(۱,۴۱۸,۷۷۱,۱۱۷)	(۲۷,۳۴۱,۵۹۵,۷۳۳)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره		۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳	۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰
مانده موجودی نقد در پایان دوره		۸,۹۳۱,۴۶۱,۱۴۶	۲۲۲,۶۵۹,۸۴۴,۲۶۷

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	محمدابراهیم محمدپورزرندی	
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	محمدعلی جلالی	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-تاریخچه و فعالیت

۱-۱-تاریخچه

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن که از نوع صندوق‌های املاک و مستغلات محسوب می‌شود، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۸تحت شماره ۵۷۰۵۳ و شناسه ملی۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳نزد مرجع ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ تحت شماره ۱۲۲۵۱ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و به ثبت رسیده است.

مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۴ اساسنامه به مدت ۵ سال شمسی است و طبق نامه شماره۱۲۲/۱۵۳۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۰ سازمان بورس و اوراق بهادار مجوز فعالیت تاتاریخ۱۴۰۷/۱۲/۰۷ صندوق دریافت شده است. مرکز اصلی صندوق در تهران-سعادت آباد- بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - پلاک۱۳ - طبقه ۵ واحد جنوبی واقع شده است.

۱-۲- موضوع فعالیت صندوق

هدف از تشکیل این صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و تشکیل سبدی از دارایی‌های غیرمنقول با کاربری مسکونی،تجاری، اداری، بهداشتی، خدماتی، درمانی،آموزشی، ورزشی و.... با هدف اجاره ویا فروش املاک خریداری شده وکسب درآمد از محل اجاره و یا اختلاف قیمت خرید و فروش است و بطور کلی شامل موارد زیر می باشد:

۱-۲-۱- فعالیت اصلی

هرگونه خرید و تملک دارایی های غیرمنقول، اجاره دادن دارایی های در تملک یا اجاره کردن با هدف اجاره دادن، فروش دارایی های غیر منقول، سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق‌های املاک و مستغلات و صندوق‌های زمین و ساختمان و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت های گروه انبوه سازی و املاک و مستغلات پذیرفته شده در بورس.

۱-۲-۲-فعالیت فرعی

سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار رهنی، سرمایه‌گذاری در واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت، سرمایه-گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمدثابت و سپرده های بانکی و گواهی سپرده بانکی و دریافت تسهیلات.

۱-۳- سال مالی صندوق

سال مالی صندوق از ابتدای فروردین ماه هرسال تا پایان اسفند ماه همان سال است.

۱-۴- اطلاع رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن مطابق با ماده۶۸ اساسنامه در تارنمای صندوق سرمایه‌گذاری به آدرس maskanamfund.ir درج گردیده است.

۲- ارکان صندوق

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن که از این به بعد صندوق نامیده می‌شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

۱-۲- مجمع صندوق

از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود و با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای سرمایه گذاری ممتاز دارای حق رای صندوق رسمیت می یابد، دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز به ازای هر واحدسرمایه گذاری ممتاز، از یک حق رأی در مجمع برخوردارند. اختیارات مجمع در اساسنامه ذکر شده است که مهم ترین آنها عبارتند از : تصمیم گیری راجع به تغییر سایر ارکان صندوق ، تصویب صورت های مالی و تصمیم گیری راجع به انحلال صندوق.

در تاریخ صورت خالص دارایی ها دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده‌اند شامل اشخاص زیر هستند:

نام دارندگان واحدهای ممتاز	تعدادواحد ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰
شرکت گروه خدمات بازار سرمایه آرمان آتی	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰
	۲۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰

۲-۲- مدیر، مدیربهره برداری ، بازارگردان و متعهد پذیره نویس صندوق

مدیر ، مدیر بهره برداری، بازارگردان و متعهد پذیره نویس صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) می باشد که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ و با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان عرفان، شماره ۱۳ .

۳-۲- متولی صندوق

متولی صندوق؛ موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۲/۲۹به شماره ثبت ۱۳۹۱۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۲۵۰۶۹نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از: تهران بلوار آفریقا، خیابان عاطفی غربی، برج صبا، پلاک۱۵۲ طبقه۱۲ واحد۱۲۳.

۴-۲- حسابرس صندوق

حسابرس صندوق ؛ موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۴/۰۸ به شماره ثبت ۱۴۰۸۶و شناسه ملی۱۰۱۰۰۵۳۰۰۵۴ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: تهران، خیابان ستارخان، خیابان باقرخان، پلاک ۸۷ .

۳ -اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت‌های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است به استثنای سرمایه‌گذاری‌های جاری دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه‌گذاری مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیئت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار به خالص ارزش فروش اندازه گیری می شود بر مبنای بهای تمام شده است.

۳-۲-درآمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمدعملیاتی به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه‌گیری می شود.

۳-۲-۲- درآمد سرمایه‌گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می‌شود و تابع تشریفات فروش املاک و مستغلات مندرج در اساسنامه و امیدنامه صندوق است.

۳-۲-۳- سود تضمین شده اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب ، سپرده و گواهی سپرده بانکی بر اساس مدت زمان و با توجه به مانده اصل سرمایه‌گذاری شناسایی می‌شود. همچنین سود سپرده بانکی به طور روزانه با توجه به کمترین مانده وجوه در حساب سپرده و نرخ سود علی الحساب محاسبه می‌گردد. مبلغ محاسبه شده سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی‌های سپرده بانکی با استفاده از نرخ سود همان اوراق با در نظر گرفتن مدت باقی مانده تا دریافت سود با همان نرخ قبلی تنزیل شده و در حساب‌های صندوق سرمایه‌گذاری منعکس می‌شود.

۳-۳-سرمایه گذاری در املاک

سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات به جهت ارزش بالقوه‌ای که از نظر سرمایه‌گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده یا فروش در روال عادی فعالیت‌های تجاری توسط صندوق نگهداری می‌شود، سرمایه‌گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هریک از سرمایه‌گذاری ها اندازه‌گیری و درآمد آن مطابق با رویه افشا شده در یادداشت ۲-۲-۳ شناسایی می‌شود. استهلاک ساختمان با توجه به عمر مفید باقی مانده کارشناسی شده به مدت ۲۰ سال محاسبه می شود.

۳-۴- سایر سرمایه‌گذاری ها

۳-۴-۱- در هنگام تحصیل به بهای تمام شده و دراندازه گیری های بعدی به خالص ارزش فروش طبق دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه‌گذاری مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیئت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار می باشد.

۳-۴-۲- اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی‌های سپرده بانکی به بهای تمام شده منعکس می‌گردد و سود آنها در حساب‌های دریافتنی لحاظ می‌شود.

۵-۳- سایر دارایی ها

هزینه‌های صندوق شامل هزینه‌های تاسیس، برگزاری مجامع، نرم افزار و ... بعنوان سایر دارائی‌ها شناسایی و متناسب با تحقق هزینه ها به صورت روزانه هزینه می شود .

۶-۳- زیان کاهش ارزش دارایی ها

در پایان هر دوره گزارشگری ، درصورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد.چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد. مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد، درصورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد. مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد.

۴-هزینه های صندوق

طبق امیدنامه صندوق آن قسمت از هزینه‌های قابل پرداخت از محل دارایی‌های صندوق که از قبل پیش بینی شده است به شرح جدول زیر می باشد:

عنوان هزینه	شرح نحوهٔ محاسبهٔ هزینه
هزینه‌های تأسیس	حداکثر تا سقف ۵۰۰میلیون ریال با ارائه مدارک مثبته با تصویب مجمع.
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک‌سال مالی با ارایهٔ مدارک مثبته با تصویب مجمع صندوق.
کارمزد مدیر	۰.۵ درصداز ارزش خالص دارایی های صندوق.
کارمزد مدیر بهره برداری	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانهٔ ارزش خالص دارایی‌های صندوق.
کارمزد بازارگردان	سالانه ۰.۵ درصد از متوسط روزانهٔ ارزش خالص دارایی‌های صندوق.
کارمزد متولی	سالانه ۱درصد از متوسط روزانهٔ ارزش خالص دارایی‌های صندوق، که حداقل ۲.۲۵۰و حداکثر ۳.۰۰۰میلیون ریال خواهد بود.
حق‌الزحمهٔ حسابرس	مبلغ ثابت ۱.۵۱۰ میلیون ریال به ازای هرسال.
کارمزد تصفیه برای مدیر	معادل۰.۱ درصد خالص ارزش روز دارایی‌های صندوق.
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط براینکه عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشدیاعضویت به تصویب مجمع صندوق برسد.
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها	هزینه دسترسی به نرم افزار صندوق ، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی آنها سالانه تاسقف ۵.۰۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبته و با تصویب مجمع صندوق.
هزینه سپرده‌گذاری واحدهای سرمایه گذاری صندوق	مطابق باقوانین و مقررات شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.
کارمزد متعهد پذیره نویس	۱درصد از مبلغی که مقرر است در هر مرحله پذیره نویسی آن را برعهده بگیرد.

۱-۴- با توجه به صدور مجوز فعالیت صندوق از سازمان بورس و اوراق بهادار در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۰، هزینه های صندوق از تاریخ مزبور در دفاتر شناسایی شده است.

۵-وضعیت مالیاتی

طبق قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی در راستای تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهار قانون اساسی (مصوب در ۲۵ آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی) و به استناد تبصره یک ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم تمامی درآمدهای صندوق سرمایه گذاری در چارچوب این قانون و تمامی درآمدهای حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار موضوع بند ۲۴ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴ و درآمدهای حاصل از نقل و انتقال این اوراق یا درآمدهای حاصل از صدور و ابطال آن‌ها، از پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ معاف می‌باشد و از بابت نقل و انتقال آن ها و صدور و ابطال اوراق بهادار یاد شده مالیاتی مطالبه نخواهد شد. از طرفی طبق بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۱۷۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۸ سازمان امور مالیاتی، درآمدهای ناشی از تعدیل ارزش سرمایه گذاری های موضوع تبصره ۱ ماده ۱۴۳ قانون مکرر مالیات های مستقیم توسط صندوق های سرمایه گذاری تعدیل کارمزد کارگزاری ناشی از کاهش کارمزد دریافتی توسط کارگزاران ، سود سهام ناشی از تفاوت بین ارزش اسمی و ارزش تنزیل شده سود سهام تحقق یافته و پرداخت نشده و درآمد ناشی از تفاوت بین ارزش اسمی و ارزش تنزیل شده سود سپرده بانکی و اوراق بهادار با درآمد ثابت، با توجه به اینکه ناشی از سرمایه-گذاری در چارچوب قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید می باشد، با رعایت مقررات مربوطه مشمول معافیت تبصره ۱ ماده ۱۴۳ قانون مکرر مالیات های مستقیم خواهد بود.

۶-درآمد اجاره املاک و مستغلات

	یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴
		ریال
اجاره واحدهای ساختمان پاسداران	۶-۱	۴۸,۰۵۱,۵۳۲,۹۰۰
		۴۸,۰۵۱,۵۳۲,۹۰۰

۱-۶-طبق قرارداد شماره ۲۶۷۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۶ جهت اجاره ملک پاسداران به مدت ۴ماه شمسی از ۱۴۰۳/۱۲/۰۶ تا ۱۴۰۴/۰۴/۰۶، میزان اجاره بها مبلغ نود میلیارد ریال (۹۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ریال) به صورت قرض الحسنه و مبلغ هشت میلیارد ریال(۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال) به صورت اجاره ماهیانه به حساب صندوق واریز می گردد که به صورت روزانه شناسایی شده است.

۷-سود فروش اوراق بهادار

	یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
		ریال	ریال
بابت فروش سهم شرکت امتیاز تسهیلات مسکن ۱۴۰۴	۷-۱	۹۷,۳۴۷,۰۷۲	۳۳۶,۷۸۳,۶۷۶
بابت فروش واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری	۷-۲	۴۹,۳۹۶,۷۷۲,۴۱۴	۰
		۴۹,۴۹۴,۱۱۹,۴۸۶	۳۳۶,۷۸۳,۶۷۶

۱-۷- سود فروش اوراق بهادار به شرح ذیل می باشد :

	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴				دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد	خالص سود فروش	خالص سود فروش
امتیاز تسهیلات مسکن سال۱۴۰۳	۱۰,۹۲۱,۷۲۰,۰۱۲	(۱۰,۸۱۷,۸۱۹,۹۴۸)	(۶,۵۵۲,۹۹۲)	۹۷,۳۴۷,۰۷۲	۳۳۶,۷۸۳,۶۷۶
	۱۰,۹۲۱,۷۲۰,۰۱۲	(۱۰,۸۱۷,۸۱۹,۹۴۸)	(۶,۵۵۲,۹۹۲)	۹۷,۳۴۷,۰۷۲	۳۳۶,۷۸۳,۶۷۶

۲-۷- سود فروش واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح ذیل می باشد :

	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴				
	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد	خالص سود فروش
ص.س. زمین و ساختمان نگین شهرری	۲,۸۷۱,۶۸۲	۴۰۳,۷۶۹,۹۷۵,۹۲۸	(۳۵۴,۵۳۱,۰۲۲,۹۶۳)	۰	۴۹,۲۳۸,۹۵۲,۹۶۵
ص.س.درآمد ثابت اطمینان هیوا-د	۲۴۳,۰۰۰	۳,۰۰۹,۱۱۵,۰۲۶	(۲,۸۶۴,۹۱۸,۷۲۸)	(۵۶۴,۲۰۴)	۱۴۳,۶۳۲,۰۹۴
صندوق س.مشترک گنجینه مهر-د	۲,۳۶۵,۰۰۰	۳۲,۰۵۹,۹۴۰,۰۰۰	(۳۲,۰۳۹,۷۴۱,۴۱۷)	(۶,۰۱۱,۲۲۸)	۱۴,۱۸۷,۳۵۵
	۵,۴۷۹,۶۸۲	۴۳۸,۸۳۹,۰۳۰,۹۵۴	(۳۸۹,۴۳۵,۶۸۳,۱۰۸)	(۶,۵۷۵,۴۳۲)	۴۹,۳۹۶,۷۷۲,۴۱۴

۸- سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

	یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴
		ریال
خالص سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری	۸-۱	۱۷,۲۲۶,۵۲۲,۴۲۰
خالص (زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام	۸-۲	(۲,۰۰۷,۶۳۲)
		۱۷,۲۲۴,۵۱۴,۷۸۸

۸-۱- سودتحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

	تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری
		ریال	ریال	ریال	ریال
ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د	۲,۷۰۷,۰۰۰	۳۸,۴۶۳,۷۶۳,۰۰۰	(۳۵,۰۰۲,۶۵۷,۷۶۵)	(۷,۲۱۱,۹۵۶)	۳,۴۵۳,۸۹۳,۲۷۹
صندوق ص.س.درآمد ثابت اطمینان هیوا-د	۷۵۷,۰۰۰	۱۰,۲۲۱,۰۱۴,۰۰۰	(۸,۹۲۴,۸۷۰,۲۷۳)	(۱,۹۱۶,۴۴۰)	۱,۲۹۴,۲۲۷,۲۸۷
ص.س.درآمد ثابت کارامد- د	۲,۰۶۲,۰۰۰	۲۷,۶۷۴,۱۰۲,۰۰۰	(۲۳,۷۶۶,۲۷۸,۹۸۸)	(۵,۱۸۸,۸۹۴)	۳,۹۰۲,۶۳۴,۱۱۸
ص.س.درآمد ثابت زمرد کوروش-د	۲,۱۱۹,۰۰۰	۲۷,۷۲۴,۹۹۶,۰۰۰	(۲۳,۷۸۱,۳۱۵,۱۶۷)	(۵,۱۹۸,۴۳۷)	۳,۹۳۸,۴۸۲,۳۹۶
ص.س.درآمد ثابت ستاره سپهر-د	۱,۵۵۰,۰۰۰	۲۴,۶۸۵,۳۰۰,۰۰۰	(۲۱,۲۶۶,۶۶۱,۷۵۳)	(۴,۶۲۸,۴۹۴)	۳,۴۱۴,۰۰۹,۷۵۳
ص.س.درآمد مشترک گنجینه مهر-د	۵,۰۳۵,۰۰۰	۶۹,۴۴۷,۷۵۵,۰۰۰	(۶۸,۲۱۱,۴۵۷,۹۵۶)	(۱۳,۰۲۱,۴۵۸)	۱,۲۲۳,۲۷۵,۵۸۶
		۱۹۸,۲۱۶,۹۳۰,۰۰۰	(۱۸۰,۹۵۳,۲۴۱,۹۰۳)	(۳۷,۱۶۵,۶۷۸)	۱۷,۲۲۶,۵۲۲,۴۲۰

۸-۲- (زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام به شرح ذیل می باشد:

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

	تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	(زیان) تحقق نیافته نگهداری
سهام امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۴	۴۴	۴۵,۹۸۰,۰۰۰	(۴۷,۹۶۰,۰۴۴)	(۲۷,۵۸۸)	(۲,۰۰۷,۶۳۲)
		۴۵,۹۸۰,۰۰۰	(۴۷,۹۶۰,۰۴۴)	(۲۷,۵۸۸)	(۲,۰۰۷,۶۳۲)

۹- سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

	یادداشت	دوره مالی منتهی ۶ماهه به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴
		ریال
سود تقسیمی ماهانه صندوق‌های سرمایه‌گذاری	۹-۱	۱۰,۳۴۹,۶۵۰,۰۰۰

۹-۱- مبلغ مذکور بابت سود تقسیمی ماهانه صندوق سرمایه گذاری مشترک گنجینه مهر می باشد.

۱۰-سود سپرده بانکی

	یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
		ریال	ریال
سود سپرده بانکی	۱۰-۱	۲۶۶,۱۹۱,۰۰۵,۱۸۹	۳۵۱,۷۱۶,۳۶۰,۴۱۰
		۲۶۶,۱۹۱,۰۰۵,۱۸۹	۳۵۱,۷۱۶,۳۶۰,۴۱۰

۱۰-۱-سود سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد :

نام	نرخ سود	مبلغ اسمی	تاریخ سرمایه گذاری	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ خالص سود
				دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴			
				ریال	ریال	ریال	ریال
بانک خاورمیانه	۰	۱,۶۱۵,۶۷۶,۹۲۹	مختلف	۳۱۶,۱۷۴	۰	۳۱۶,۱۷۴	۰
بانک تجارت	۰	۶۵۶,۱۹۱,۴۴۵	مختلف	۳,۵۴۷,۹۵۹	۰	۳,۵۴۷,۹۵۹	۳۳۴,۴۷۰,۱۶۳,۶۶۹
بانک صادرات	۰	۰	مختلف	۹۹۷,۶۵۵,۷۸۳	۰	۹۹۷,۶۵۵,۷۸۳	۰
بانک صادرات	۲۲/۵	۵,۵۵۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مختلف	۲۳۹,۳۱۵,۵۳۳,۲۹۰	(۴,۳۵۵,۹۷۸)	۲۳۹,۳۱۱,۱۷۷,۳۱۲	۳,۴۹۴
بانک مسکن	۲۲/۵	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۸	۲۵,۶۷۶,۷۱۲,۲۸۵	۰	۲۵,۶۷۶,۷۱۲,۲۸۵	۱۷,۲۴۶,۱۹۳,۲۴۷
بانک مسکن	۰	۰	مختلف	۲۰۱,۵۹۵,۶۷۶	۰	۲۰۱,۵۹۵,۶۷۶	۰
		۵,۹۹۳,۲۷۱,۸۶۸,۳۷۴		۲۶۶,۱۹۵,۳۶۱,۱۶۷	(۴,۳۵۵,۹۷۸)	۲۶۶,۱۹۱,۰۰۵,۱۸۹	۳۵۱,۷۱۶,۳۶۰,۴۱۰

۱۱-سود فروش املاک و مستغلات

	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
	بهای فروش	ارزش دفتری	سود فروش
	ریال	ریال	ریال
ملک پاسداران	۲,۹۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۲,۶۰۰,۷۱۱,۹۲۷,۷۸۵)	۳۶۴,۲۸۸,۰۷۲,۲۱۵
	۲,۹۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۲,۶۰۰,۷۱۱,۹۲۷,۷۸۵)	۳۶۴,۲۸۸,۰۷۲,۲۱۵

۱۲-سایر درآمدها

	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	ریال
درآمد تنزیل سود بانکی	۱۰,۰۴۸,۶۹۵
	۱۰,۰۴۸,۶۹۵

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۳-حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴			دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
	هزینه	مالیات بر ارزش افزوده	جمع کل	جمع کل
	ریال	ریال	ریال	ریال
کارمزد مدیر	۱۴,۵۹۷,۸۲۴,۹۷۳	۰	۱۴,۵۹۷,۸۲۴,۹۷۳	۸,۷۹۰,۱۲۸,۲۷۶
کارمزد مدیر بهره برداری	۲۹,۱۹۵,۶۵۰,۰۶۱	۰	۲۹,۱۹۵,۶۵۰,۰۶۱	۱۷,۵۸۰,۲۵۶,۶۰۲
کارمزدحسابرس	۷۶۸,۳۹۶,۸۳۴	۷۶,۸۳۹,۵۸۸	۸۴۵,۲۳۶,۴۲۲	۶۷۹,۴۱۱,۶۵۶
کارمزد متولی	۱,۳۴۷,۹۴۵,۱۹۲	۰	۱,۳۴۷,۹۴۵,۱۹۲	۶۸۳,۰۶۰,۰۰۰
کارمزد بازارگردان	۱۴,۵۹۷,۸۲۴,۹۷۳	۰	۱۴,۵۹۷,۸۲۴,۹۷۳	۸,۷۹۰,۱۲۸,۲۷۶
کارمزد متعهد پذیره نویس	۵,۱۳۷,۷۷۱,۷۹۴	۰	۵,۱۳۷,۷۷۱,۷۹۴	۲,۸۳۴,۵۳۲,۵۴۳
	۶۵,۶۴۵,۴۱۳,۸۲۷	۷۶,۸۳۹,۵۸۸	۶۵,۷۲۲,۲۵۳,۴۱۵	۳۹,۳۵۷,۵۱۷,۳۵۳

۱۴-سایر هزینه های عملیاتی

	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴			دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
	هزینه	مالیات بر ارزش افزوده	جمع کل	جمع کل
	ریال	ریال	ریال	ریال
هزینه استهلاک	۱۹,۸۷۰,۳۱۹,۶۷۹	۰	۱۹,۸۷۰,۳۱۹,۶۷۹	۱۰,۵۴۷,۲۴۱,۳۴۲
هزینه عملیاتی ساختمان کامرانیه	۹,۵۵۱,۰۲۸,۱۶۷	۰	۹,۵۵۱,۰۲۸,۱۶۷	۱,۴۶۶,۳۷۹,۹۰۴
هزینه نرم افزار	۲,۶۱۲,۱۶۹,۶۹۷	۲۶۱,۲۱۶,۸۹۲	۲,۸۷۳,۳۸۶,۵۸۹	۱,۷۷۱,۱۲۸,۵۳۳
هزینه بیمه حوادث	۱,۰۵۲,۴۹۱,۰۰۰	۰	۱,۰۵۲,۴۹۱,۰۰۰	۰
هزینه کارشناسی املاک و مستغلات	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
هزینه خدمات سپرده‌گذاری و نگهداری اوراق	۵۶,۴۱۷,۱۱۲	۰	۵۶,۴۱۷,۱۱۲	۰
کارمزد بانکی	۱۷,۰۷۱,۵۷۰	۰	۱۷,۰۷۱,۵۷۰	۳,۰۴۰,۶۹۰
هزینه تصفیه	۴,۵۶۶,۲۰۹	۰	۴,۵۶۶,۲۰۹	۵۸۷,۷۷۲,۷۸۴
هزینه تاسیس	۰	۰	۰	۲۰۵,۸۸۲,۲۳۶
هزینه معاملات ملک	۰	۰	۰	۱۴۵,۰۰۰,۰۰۰
هزینه برگزاری مجامع	۰	۰	۰	۴۱,۱۷۶,۴۲۲
	۳۴,۱۱۴,۰۶۳,۴۳۴	۲۶۱,۲۱۶,۸۹۲	۳۴,۳۷۵,۲۸۰,۳۲۶	۱۴,۷۶۷,۶۲۱,۹۱۱

۱۵-سود هر واحد سرمایه گذاری

	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
	ریال	ریال
سود خالص	۶۵۵,۵۱۱,۴۰۹,۵۳۲	۲۹۷,۹۲۸,۰۰۴,۸۲۲
تعداد واحدهای سرمایه گذاری	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود هر واحد سرمایه گذاری	۱,۳۱۱	۵۹۶

۱۶-سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
	زمین	ساختمان	جمع
	ریال	ریال	ریال
بهای تمام شده:			
مانده در ۱۴۰۴/۰۱/۰۱	۳,۰۴۹,۹۷۷,۱۷۱,۶۹۱	۱,۵۰۴,۷۷۰,۵۱۱,۰۶۴	۴,۵۵۴,۷۴۷,۶۸۲,۷۵۵
فروش ملک طی دوره :			
ملک پاسداران	(۲,۰۶۹,۸۳۳,۸۰۴,۲۷۲)	(۵۳۲,۱۳۱,۴۹۵,۲۲۸)	(۲,۶۰۱,۹۶۵,۲۹۹,۵۰۰)
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۹۸۰,۱۴۳,۳۶۷,۴۱۹	۹۷۲,۶۳۹,۰۱۵,۸۳۶	۱,۹۵۲,۷۸۲,۳۸۳,۲۵۵
استهلاک انباشته:			
مانده در ۱۴۰۴/۰۱/۰۱	۰	(۳۲,۹۱۶,۵۳۲,۵۱۰)	(۳۲,۹۱۶,۵۳۲,۵۱۰)
ملک کامرانیه	۰	(۱۹,۸۷۰,۳۱۹,۶۷۹)	(۱۹,۸۷۰,۳۱۹,۶۷۹)
ملک پاسداران	۰	۱,۲۵۳,۳۷۱,۷۱۵	۱,۲۵۳,۳۷۱,۷۱۵
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	(۵۱,۵۳۳,۴۸۰,۴۷۴)	(۵۱,۵۳۳,۴۸۰,۴۷۴)
ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۹۸۰,۱۴۳,۳۶۷,۴۱۹	۹۲۱,۱۰۵,۵۳۵,۳۶۲	۱,۹۰۱,۲۴۸,۹۰۲,۷۸۱

۱ ۱۶ساختمان کامرانیه تا سقف مبلغ ۱.۰۰۰ میلیاردریال از پوشش بیمه ای کافی به میزان ارزش روز خالص دارایی ها شامل آتش سوزی ، صاعقه،جنگ ، انفجار ، زلزله و اتشفشان برخوردار می باشد.

۲ ۱۶ساختمان کامرانیه با توجه به عمر مفید باقی مانده کارشناسی شده به مدت ۲۰ سال محاسبه گردیده است

۳ ۱۶ملک اپارتمان های خریداری شده (کامرانیه)دارای اسناد مالکیت تک برگ به مساحت اصلاح شده ۱۲۱۲.۶۲ مترمربع با کاربری مسکونی واقع در تهران کامرانیه جنوبی، نبش بن بست مریم پلاک ۱۴ ، که دسترسی آن از گذر شمالی وشرقی بوده و دارای ۱۱ انشعاب برق اختصاصی و یک انشعاب برق، آب و گاز اشتراکی است. ساختمان موجود در قسمت شمالی ملک احداث شده و مشتمل بر ۸ طبقه شامل ۲ طبقه زیرزمین، طبقه همکف و ۵ طبقه روی همکف می باشداقدامات مربوط به خرید ۱۰ دستگاه آپارتمان مذکور با رعایت صرفه و صلاح سرمایه گذاران صندوق تا سقف مبلغ کارشناسی انجام شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری به شرح نامه شماره ۰۱ -۴۷ / گ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۹ طی مزایده بانک مسکن درتاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۸انجام و اسناد مالکیت آپارتمان های مذکور در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۶ به نام صندوق انتقال یافته است

۴ ۱۶مبلغ ۱۹۲.۷۸۲میلیون ریال تاکنون صرف بازسازی و نوسازی ساختمان کامرانیه گردیده است

۱۷-سایر سرمایه گذاری ها

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
		ریال	ریال
سپرده های بلندمدت بانکی	۱۷-۱	۲,۲۸۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری درواحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۱۷-۲	۱۹۸,۱۷۹,۷۶۴,۳۲۲	۵۳۵,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۱۷-۳	۴۵,۹۵۲,۴۱۲	۰
		۲,۴۸۵,۲۲۵,۷۱۶,۷۳۴	۱,۷۱۸,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵

۱ ۱۷ سرمایه گذاری در سپرده های بانکی به شرح ذیل می‌باشد:

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱					۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
	تاریخ سپرده‌گذاری	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی‌ها
			درصد	ریال		ریال	
بانک صادرات	مختلف	مختلف	۲۲/۵	۲,۲۸۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸/۴۱	۷۴۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱/۸۱
بانک مسکن	مختلف	مختلف	۲۲/۵	۰	۰	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶/۹۹
				۲,۲۸۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸/۴۱	۱,۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸/۸۱

۲ ۱۷-سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی‌ها
	ریال	ریال		ریال	ریال	
ص.س.درآمد ثابت اطمینان هیوا-د	۷,۵۶۹,۹۹۹,۹۹۵	۱۰,۲۱۹,۰۹۷,۵۵۹	۰/۱۷	۹,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۴	۱۱,۷۸۹,۷۸۹,۰۰۰	۰/۱۹
ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د	۳۵,۰۰۲,۶۵۷,۷۶۵	۳۸,۴۵۶,۵۵۱,۰۴۴	۰/۶۵	۰	۰	۰
ص.س.درآمد ثابت کارامد- د	۲۲,۸۷۵,۹۹۲,۴۲۴	۲۷,۶۶۸,۹۱۳,۱۰۵	۰/۴۶	۲۲,۸۷۵,۹۹۲,۴۲۴	۲۳,۷۶۶,۲۷۸,۹۸۷	۰/۳۸
ص.س.درآمد ثابت زمرد کوروش-د	۲۲,۶۹۲,۳۸۷,۰۱۹	۲۷,۷۱۹,۷۹۷,۵۶۳	۰/۴۷	۲۲,۶۹۲,۳۸۷,۰۱۹	۲۳,۷۸۱,۳۱۵,۱۶۷	۰/۳۸
ص.س.درآمد ثابت ستاره سپهر-د	۱۹,۸۹۱,۷۷۸,۳۷۰	۲۴,۶۸۰,۶۷۱,۵۰۶	۰/۴۱	۱۹,۸۹۱,۷۷۸,۳۷۰	۲۱,۲۶۶,۶۶۱,۷۵۳	۰/۳۴
ص.س.درآمد مشترک گنجینه مهر-د	۶۷,۸۷۴,۴۵۴,۰۴۳	۶۹,۴۳۴,۷۳۳,۵۴۵	۱/۱۷	۹۹,۷۵۵,۹۰۰,۶۸۲	۱۰۰,۲۵۱,۱۹۹,۳۷۵	۱/۵۹
ص.س.زمین و ساختمان نگین شهرری	۰	۰	۰	۳۱۲,۰۶۴,۸۰۰,۷۹۳	۳۵۴,۵۳۱,۰۲۲,۹۶۳	۵/۶۴
	۱۷۵,۹۰۷,۲۶۹,۶۱۶	۱۹۸,۱۷۹,۷۶۴,۳۲۲	۳/۳۳	۴۸۷,۲۸۰,۸۵۹,۲۸۲	۵۳۵,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵	۸/۵۱

۳-۱۷- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام به شرح ذیل می باشد:

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی‌ها
	ریال	ریال	
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۴	۴۷,۹۶۰,۰۴۴	۴۵,۹۵۲,۴۱۲	/۰۰۱
	۴۷,۹۶۰,۰۴۴	۴۵,۹۵۲,۴۱۲	/۰۰۱

۱۸- حساب های دریافتنی تجاری

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱				۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	تنزیل نشده	نرخ تنزیل	مبلغ تنزیل	تنزیل شده	تنزیل شده
	ریال	درصد	ریال	ریال	ریال
اجاره دریافتنی ملک پاسداران	۶,۴۵۱,۶۱۲,۹۰۰	۰	۰	۶,۴۵۱,۶۱۲,۹۰۰	۰
حساب های دریافتنی بابت فروش ملک پاسداران	۱,۵۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱,۵۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
سود دریافتنی سپرده بلند مدت بانک صادرات	۱۷۲,۶۰۲,۷۳۹	۲۵	(۴,۳۵۵,۹۷۸)	۱۶۸,۲۴۶,۷۶۱	۰
سود دریافتنی سپرده بلند مدت بانک مسکن	۰	۰	۰	۰	۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸
	۱,۵۲۱,۶۲۴,۲۱۵,۶۳۹		(۴,۳۵۵,۹۷۸)	۱,۵۲۱,۶۱۹,۸۵۹,۶۶۱	۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸

۱۹-سایر دارایی ها

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
	مانده در ابتدای دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	استهلاک طی دوره	مانده در پایان دوره
	ریال	ریال	ریال	ریال
مخارج عملیاتی	۶۶۹	۰	۰	۶۶۹
هزینه نرم افزار	۰	۴,۰۶۱,۷۱۲,۳۲۸	(۲,۰۶۹,۸۰۳,۹۰۸)	۱,۹۹۱,۹۰۸,۴۲۰
خدمات سپرده‌گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه‌گذاری	۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۶,۴۱۷,۱۱۲)	۱۴۳,۵۸۲,۸۸۸
متعهد پذیره نویسی	۳۹,۷۷۶,۲۹۷,۵۲۴	۰	(۵,۱۳۷,۷۷۱,۷۹۴)	۳۴,۶۳۸,۵۲۵,۷۳۰
	۳۹,۷۷۶,۲۹۸,۱۹۳	۴,۲۱۱,۷۱۲,۳۲۸	(۷,۲۱۳,۹۹۲,۸۱۴)	۳۶,۷۷۴,۰۱۷,۷۰۷

۲۰-موجودی نقد

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
		ریال	ریال
سپرده های بانکی	۲۰-۱	۸,۹۳۱,۴۶۱,۱۴۶	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳
		۸,۹۳۱,۴۶۱,۱۴۶	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳

۲۰-۱- سپرده های بانکی به شرح زیر می‌باشد:

			۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
	نوع سپرده	تاریخ سپرده گذاری	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
			ریال		ریال	
بانک مسکن	قرض الحسنه	مختلف	۵,۲۷۰,۰۰۰	۰/۰۰	۵,۷۷۴,۰۰۰	۰/۰۰
بانک مسکن	کوتاه مدت	مختلف	۱۵۰,۱۸۹,۴۶۱	۰/۰۰	۲,۴۸۷,۰۹۶,۱۲۳	۰/۰۴
تجارت	کوتاه مدت	مختلف	۶۵۶,۱۹۱,۴۴۵	۰/۰۱	۹,۵۳۸,۵۱۸	۰/۰۰
صادرات	کوتاه مدت	مختلف	۶,۵۰۴,۱۳۳,۳۱۱	۰/۱۱	۷,۸۴۷,۸۲۳,۶۲۲	۰/۱۲
خاورمیانه	کوتاه مدت	مختلف	۱,۶۱۵,۶۷۶,۹۲۹	۰/۰۳	۰	۰/۰۰
			۸,۹۳۱,۴۶۱,۱۴۶	۰/۱۵	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳	۰/۱۶

۲۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
		ریال	ریال
ارکان:			
مدیر- تامین سرمایه بانک مسکن		۷,۹۳۷,۲۸۱,۷۸۵	۱۱,۸۸۳,۴۲۸,۰۰۱
مدیر بهره برداری - تامین سرمایه بانک مسکن		۱۵,۸۸۹,۸۶۴,۹۷۵	۱۶,۸۱۱,۹۱۳,۶۷۸
بازارگردان - تامین سرمایه بانک مسکن		۷,۹۴۴,۹۳۲,۴۶۱	۸,۴۰۵,۹۵۶,۸۱۶
متولی - موسسه حسابرسی سامان پندار		۸۲۲,۷۳۹,۷۱۸	۶۰۹,۲۸۹,۵۲۰
حسابرس - موسسه حسابرسی ارقام نگر		۸۴۵,۲۳۶,۴۲۲	۶۱۹,۳۰۰,۰۰۰
		۳۳,۴۴۰,۰۵۵,۳۶۱	۳۸,۳۲۹,۸۸۸,۰۱۵
سایر :			
ذخیره هزینه تصفیه		۱,۰۰۴,۵۶۶,۲۰۹	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ذخیره هزینه نرم افزار		۴,۸۶۵,۴۱۳,۳۳۶	۱,۲۹۷,۱۲۳,۸۸۱
ذخیره برگزاری مجمع		۳۵,۱۰۸,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بدهی به مدیر بابت امور صندوق		۴,۴۳۵,۰۰۰	۰
بدهی به مدیربهره‌برداری	۲۱-۱	۳۴,۶۰۹,۴۸۹,۸۸۱	۳۵,۹۵۳,۱۸۰,۷۲۶
ودیعه مسکن ملک پاسداران		۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حساب پرداختنی به شرکت توسعه و عمران چیتگر	۲۱-۲	۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پرداختنی به سرمایه گذاران بابت تقسیم سود صندوق		۶۵۷,۹۲۶,۱۳۶	۰
		۱۳۱,۱۷۶,۹۳۸,۵۶۲	۵۲۸,۳۵۰,۳۰۴,۶۰۷
		۱۶۴,۶۱۶,۹۹۳,۹۲۳	۵۶۶,۶۸۰,۱۹۲,۶۲۲

۱-۲۱- مبلغ ۳۴/۶۰۹/۴۸۹/۸۸۱ ریال بابت ۱۰٪حسن انجام کار ، ۵٪ درصد بیمه کسر شده از قرارداد مدیربهره برداری صندوق با پیمانکار(شرکت شالوده سازان) طبق صورت وضعیت ۴ می‌باشد که پس از تحویل قطعی و ارائه مفاصا حساب بیمه توسط پیمانکار پرداخت میشود .

۲-۲۱- با توجه به آگهی فروش منتشر شده ملک پاسداران در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۷ در تارنما و روزنامه اطلاعات، مبلغ مذکور بابت واریزبیعانه خرید ملک پاسداران توسط شرکت توسعه و عمران چیتگر می باشد. لازم به ذکر است قرارداد فروش به شماره ۲۷۶۶۳ درتاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۱ منعقد و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۶ درتارنمای صندوق منتشر یافته است.

۲۲- پیش دریافت ها

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
پیش دریافت سود سپرده بانکی صادرات	۱۴,۴۰۸,۸۷۶,۷۱۳	۱۵,۲۲۳,۸۹۵,۶۵۱
پیش دریافت اجاره ملک پاسداران	۰	۱,۵۹۹,۹۲۰,۰۰۰
	۱۴,۴۰۸,۸۷۶,۷۱۳	۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱

۲۳- خالص دارایی ها

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
واحدهای سرمایه گذاری ممتاز	**تعداد**	**مبلغ**	**درصد**	**مبلغ**	**درصد**
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۰,۹۹۰,۹۶۳,۴۹۶	۴/۰	۲۲۸,۲۹۰,۵۰۷,۱۱۴	۴/۰
گروه خدمات بازار سرمایه آرمان آتی	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۷۳,۸۷۰,۴۳۷	۰/۵	۲۸,۵۳۶,۳۱۳,۳۸۹	۰/۵
سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۷۳,۸۷۰,۴۳۷	۰/۵	۲۸,۵۳۶,۳۱۳,۳۸۹	۰/۵
	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۸,۷۳۸,۷۰۴,۳۷۰	۵/۰	۲۸۵,۳۶۳,۱۳۳,۸۹۳	۵/۰

واحدهای سرمایه گذاری عادی	**تعداد**	**مبلغ**	**درصد**	**مبلغ**	**درصد**
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	۳۱۹,۰۶۸,۱۴۵	۳,۶۸۵,۰۹۲,۹۱۱,۷۱۷	۶۳/۸۱	۲,۳۱۶,۰۹۰,۳۱۵,۲۴۹	۴۰/۵۸
سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۹,۴۴۱,۴۱۵,۳۲۱	۳/۸۰	۱۸۸,۳۳۹,۶۶۸,۳۶۹	۳/۳۰
سایرسرمایه گذاران عادی	۱۳۶,۹۳۱,۸۵۵	۱,۵۸۱,۵۰۱,۰۵۵,۹۸۵	۲۷/۳۹	۲,۹۱۷,۴۶۹,۵۶۰,۳۴۹	۵۱/۱۲
	۴۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۸۶,۰۳۵,۳۸۳,۰۲۳	۹۵	۵,۴۲۱,۸۹۹,۵۴۳,۹۶۸	۹۵
	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۷۷۴,۷۷۴,۰۸۷,۳۹۳	۱۰۰	۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	۱۰۰

۲۴- نقد حاصل از عملیات

	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
	ریال	ریال
سود خالص	۶۵۵,۵۱۱,۴۰۹,۵۳۲	۲۹۷,۹۲۸,۰۰۴,۸۲۲
تعدیلات:		
سود تغییر ارزش سرمایه گذاری	(۱۷,۲۲۴,۵۱۴,۷۸۸)	۰
استهلاک	۱۸,۶۱۶,۹۴۷,۹۶۴	۰
	۶۵۶,۹۰۳,۸۴۲,۷۰۸	۲۹۷,۹۲۸,۰۰۴,۸۲۲
کاهش پیش دریافت ها	(۲,۴۱۴,۹۳۸,۹۳۸)	۰
(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در ملک	۲,۶۰۱,۹۶۵,۲۹۹,۵۰۰	-۵,۰۷۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
(افزایش) کاهش سایر دارایی ها	۳,۰۰۲,۲۸۰,۴۸۶	(۵۱,۵۷۴,۶۸۰,۶۳۸)
(افزایش)کاهش حساب دریافتنی	(۱,۵۲۱,۱۹۷,۱۲۱,۴۷۳)	(۳,۰۳۸,۲۵۳,۹۷۲)
افزایش(کاهش) پرداختنی های عملیاتی	(۴۰۲,۰۶۳,۱۹۸,۶۹۹)	۵۰,۳۴۳,۳۳۴,۰۵۵
	۶۷۹,۲۹۲,۳۲۰,۸۷۶	(۵,۰۷۵,۲۶۹,۶۰۰,۵۵۵)
نقد حاصل از عملیات	۱,۳۳۶,۱۹۶,۱۶۳,۵۸۴	(۴,۷۷۷,۳۴۱,۵۹۵,۷۳۳)

۲۵- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۲۵-عوامل ریسک

۱-۱-۲۵-ریسک کاهش ارزش دارایی‌های صندوق

صندوق در املاک و مستغلات مذکور در ماده (۹) امیدنامه حاضر سرمایه‌گذاری می‌کند و همچنین بخشی از دارایی‌های خود را در اوراق بهادار مرتبط با املاک و مستغلات سرمایه‌گذاری خواهد کرد بنابراین بازده صندوق مشتمل بر عواید سرمایه‌ای و عواید عملکردی است. انتظار بر آن است که با توجه به افزایش عمومی قیمت‌ها در بازار املاک و مستغلات و همچنین مدیریت تخصصی سبد دارایی‌های صندوق، بازده مناسبی برای سرمایه‌گذاران ایجاد کند؛ اما این امکان وجود دارد که با کاهش عمومی قیمت املاک و مستغلات یا رکود در بازار در بازه‌ای از دوره فعالیت صندوق ارزش دارایی‌های صندوق کاهش یابد و صندوق در کوتاه مدت به بازده مورد انتظار دست پیدا نکند.

۲-۱-۲۵-ریسک افزایش هزینه های بهره برداری

مدیر بهره‌برداری، بهره‌برداری از مستغلات صندوق را با هزینه‌های قابل پیش بینی معین در امیدنامه تقبل نموده است. با این حال ممکن است در شرایط استثنایی هزینه‌های بهره‌برداری و نیز هزینه‌های بازسازی دوره ای املاک و مستغلات از قبیل هزینه‌های تأسیسات و تجهیزات ساختمانی به طور غیرمنتظره‌ای افزایش یابند در این صورت ممکن است هزینه‌های بهره‌برداری به تائید مدیر و مجمع صندوق افزایش یابند، در صورتی که قیمت مستغلات در تملک صندوق یا واحدهای سرمایه‌گذاری متناسب با این افزایش هزینه افزوده نشود بازده سرمایه‌گذاری در صندوق کاهش خواهد یافت.

۳-۱-۲۵-ریسک کاهش قیمت بازاری واحدهای سرمایه‌گذاری

هرچند بازارگردان صندوق با دادوستد واحدهای سرمایه‌گذاری نقدشوندگی آنها را افزایش می‌دهد اما این امکان وجود دارد که قیمت واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به دلیل کاهش ارزش خالص مستغلات با شرایط خاص، بازار روندی کاهنده داشته باشد و بدین ترتیب باعث زیان سرمایه گذار شود.

۴-۱-۲۵-ریسک عدم تقاضا برای فروش / مزایده املاک و مستغلات صندوق

اگرچه صندوق در اوراق و املاک و مستغلاتی سرمایه گذاری میکند که در کمترین زمان ممکن بتواند با نقد کردن بخشی از آن به تعهدات خود عمل نماید با این حال در شرایط بحرانی بازار این امکان وجود دارد که خریداران نیز از نهایی کردن معاملات خود اجتناب کنند.

۵-۱-۲۵-ریسک اختلاف قیمت واحدهای سرمایه گذاری با ارزش خالص محاسبه شده

با توجه به اینکه گزارش ارزش‌گذاری هیأت کارشناسی برای برآورد قیمت منصفانه مستغلات صندوق هر شش ماه یک بار تهیه و افشا خواهد شد ممکن است قیمت بازار با ارزش ذاتی متفاوت باشد بدیهی است تغییرات روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق به جز در مواعد شش ماهه صرفاً منعکس کننده تغییرات قیمت بازار اوراق بهادار در تملک صندوق است لذا به دلیل ماهیت طبقه دارایی مستغلاتی و انتظارات تحلیلگران از تغییرات قیمت در بازار املاک و مستغلات انتظار می‌رود ارزش خالص دارایی‌های صندوق که در تواتر روزانه افشا می شود، لزوماً منطبق بر روند قیمت پایانی واحدهای صندوق نمی‌باشد لذا جهت رعایت مفاد اساسنامه صندوق گزارش ارزش خالص واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق بر مبنای صورت‌های مالی حاضر تهیه و متعاقباً منتشر خواهد گردید.

۶-۱-۲۵-ریسک افزایش مطالبات

اگرچه مدیر صندوق و مدیر بهره برداری همه تمهیدات حقوقی را در انعقاد قراردادها در نظر می‌گیرند ولی این ریسک در شرایطی مفروض است که برخی مستاجران در پرداخت اجاره بهای خود بیش از حد انتظار نکول ،کنند یا تشریفات اداری برای وصول مطالبات از شرکت بیمه بعد از خسارت غیر مترقبه به طول بینجامد و بخشی از منابع صندوق در صورت خالص دارایی‌ها غیر مولد یا غیر درآمدزا احتساب شوند.

۷-۱-۲۵-ریسک نوسانات نرخ بهره

در صورتی که نرخ بازده بدون ریسک (نظیر) سود علی الحساب اوراق مشارکت (دولتی افزایش یابد به احتمال زیاد قیمت اوراق مشارکت و سایر اوراق بهاداری که سود حداقل یا ثابتی برای آنها تعیین شده است در بازار کاهش می‌یابد. اگر صندوق در این نوع اوراق بهادار سرمایه‌گذاری کرده باشد بازده آن تحت تاثیر قرار خواهد گرفت همچنین نوسانات نرخ بهره در شرایطی که بخش قابل اعتنایی از ساختار سرمایه صندوق به تسهیلات بانکی اختصاص داشته باشد و نرخ بهره بیشتر از بازدهی املاک و مستغلات ،شود بازده سرمایه‌گذاری در صندوق را با عدم اطمینان مواجه خواهد کرد.

۸-۱-۲۵-ریسک نقد شوندگی

پذیرش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق در بورس مربوطه و مسئولیت‌ها و وظایفی که بازارگردان صندوق پذیرفته است خرید و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق را تسهیل کرده و این امکان را برای سرمایه‌گذاران فراهم میکند تا در هر موقع که تمایل داشته باشند واحدهای سرمایه‌گذاری خود را به قیمت منصفانه فروخته و تبدیل به نقد نمایند با این حال مسئولیت‌های بازارگردان علی الخصوص در شرایط ایجاد صف در سقف یا کف دامنه نوسان محدود است و امکان تبدیل به نقد کردن دارایی‌های صندوق نیز همواره تابع شرایط بازار خواهد بود از طرف دیگر خرید و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق، تابع مقررات بورس می‌باشد و ممکن است براساس این ،مقررات معاملات صندوق تعلیق یا متوقف گردد که در این شرایط، سرمایه‌گذاران نمی توانند واحدهای سرمایه‌گذاری خود را به نقد تبدیل کنند.

۹-۱-۲۵-ریسک نکول اوراق بهادار

اوراق بهادار شرکتها بخش کوچکی از داراییهای صندوق را تشکیل میدهد گرچه صندوق در اوراق بهاداری سرمایه گذاری می کند که سود حداقل برای آن‌ها تعیین و پرداخت سود و اصل سرمایه گذاری آن توسط یک مؤسسه معتبر تضمین شده است یا برای پرداخت اصل و سود سرمایه‌گذاری در آن‌ها، وثایق معتبر و کافی وجود دارد؛ ولی این احتمال وجود دارد که ناشر و ضامن به تعهدات خود در پرداخت به موقع سود و اصل اوراق بهادار، عمل ننمایند یا ارزش وثایق به طرز قابل توجهی کاهش یابد به طوری که پوشش دهنده ی اصل سرمایه گذاری و سود متعلق به آن نباشند وقوع این اتفاقات می تواند باعث تحمیل ضرر به صندوق و متعاقباً سرمایه گذاران شوند.

۱۰-۱-۲۵-ریسک تغییر قوانین و مقررات

بدیهی است هر کسب و کاری با ریسک تغییر قوانین و مقررات مواجه باشد گرچه تغییرات قوانین و مقررات می‌تواند در جهت منافع سرمایه گذاران باشد. لیکن سرمایه گذاران باید متوجه باشند که تغییرات قوانین میتواند بازده سرمایه گذاری در واحدهای صندوق را تحت تاثیر قرار دهد. از جمله قوانین و مقرراتی که میتواند بازده صندوق را تحت تاثیر قرار دهد تغییر قوانین مالیات بر درآمد ،اجاره قوانین مالیات بر نقل و انتقال مستغلات قوانین مالیات بر سود سرمایه ای این صندوقها یا قوانین بیمه و مالیات در معاملات با شرکتهای پیمانکاری و .... و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با مقررات افشا، دستورالعمل،معامله و... است.

۱۱-۱-۲۵-مدیریت ریسک نقدینگی

صندوق برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت تامین وجـوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است صندوق ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و سرمایه گذاری در اوراق بهادار سریع المعامله از طریق نظارت مستمر بر جریانهای نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید داراییها و بدهیهای ،مالی مدیریت میکند. لازم به ذکر است سررسید عمده بدهیهای شرکت کمتر از ۳ ماه است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۶- سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق :

نام	نوع وابستگی	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴			دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳	
		نوع واحدهای سرمایه‌گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر، مدیر بهره برداری، بازارگردان و متعهد پذیره نویس و سهامدار ممتاز	ممتاز	۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۴٪	۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۴٪
		عادی	۳۱۹،۰۶۸،۱۴۵	۶۴٪	۲۰۲،۹۰۷،۲۸۲	۴۱٪
شرکت تامین آتیه مسکن	سهامدار ممتاز و عادی	ممتاز	۲،۵۰۰،۰۰۰	۱٪	۲،۵۰۰،۰۰۰	۱٪
		عادی	۱۹،۰۰۰،۰۰۰	۴٪	۱۶،۵۰۰،۰۰۰	۳٪
شرکت گروه خدمات بازار سرمایه آرمان آتی	سهامدار ممتاز	ممتاز	۲،۵۰۰،۰۰۰	۱٪	۲،۵۰۰،۰۰۰	۱٪
گروه مالی بانک مسکن	وابسته به مدیر صندوق	عادی	۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۲٪	۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۲٪

۲۷- معاملات با اشخاص وابسته و مانده حساب:

طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله			مانده طلب (بدهی) - ریال
		ارزش معامله (ریال)		تاریخ معامله	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
بانک مسکن	وابسته به مدیر	سپرده‌گذاری در بانک مسکن	۵،۱۹۳،۶۲۵،۰۶۵،۲۴۳	طی دوره	۱۵۵،۴۵۹،۴۶۱
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر، مدیر بهره برداری، بازارگردان و متعهد پذیره نویس	کارمزدارکان	۶۳،۵۲۹،۰۷۱،۸۰۱	طی دوره	۶۳،۵۲۹،۰۷۱،۸۰۱
موسسه حسابرسی سامان پندار	متولی	کارمزدارکان	۱،۳۴۷،۹۴۵،۱۹۲	طی دوره	۱،۳۴۷،۹۴۵،۱۹۲
موسسه حسابرسی ارقام نگر	حسابرس	کارمزدارکان	۸۴۵،۲۳۶،۴۲۲	طی دوره	۸۴۵،۲۳۶،۴۲۲

۱-۲۷-کلیه معاملات با ارکان و اشخاص وابسته بر اساس ارزش منصفانه انجام گرفته است.

۲۸-تعهدات و بدهی های احتمالی

درتاریخ صورت خالص دارایی ها صندوق هیچ گونه تعهدات و بدهی احتمالی و دارایی احتمالی ندارد و هیچکدام از دارایی های صندوق به نفع مدیران و با سایر اشخاص در رهن یا وثیقه نمی باشد.

۲۹- رویدادهای بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها:

رویدادهایی که بعد ازتاریخ صورت خالص دارایی ها تا تاریخ تایید صورت‌های مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی و یا افشا در یادداشت‌های توضیحی باشد وجودنداشته است.