

گزارش حسابرس مستقل

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

بانضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴



شماره:

تاریخ:

پیوست:

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
معمد سازمان بورس و اوراق بهادار

گزارش حسابرسی مستقل

به مجمع عمومی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهاری نظر

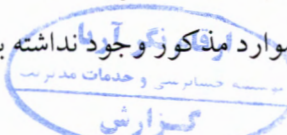
۱) صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن شامل صورت خالص دارایی‌ها به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ و صورت‌های سود و زیان، گردش خالص دارایی‌ها و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۰، توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبنای اظهار نظر

۲) حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه‌ای حسابداران رسمی، مستقل از صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

مسئولیت‌های مدیر صندوق در قبال صورت‌های مالی

۳) مسئولیت تهیه صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده مدیر صندوق است. در تهیه صورت‌های مالی، مدیر صندوق مسئول ارزیابی توانایی صندوق به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال صندوق یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.



گزارش حسابرسی مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

مسئولیت‌های حسابرسی در حسابرسی صورت‌های مالی

۴) اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورت‌های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجاکه تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی صندوق، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده‌شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب‌شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط صندوق وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی صندوق به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت‌های مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب‌شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود صندوق، از ادامه فعالیت باز بماند.
- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت‌های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت‌های مالی، به گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.



گزارش حسابرسی مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

افزون بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود. همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات و مقررات ناظر بر فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری، مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق را گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرسی

۵) موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه، امیدنامه صندوق و همچنین اطلاعیه و بخشنامه‌های صادره سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر است:

۵-۱) مفاد بند ۱-۸ امیدنامه مبنی بر رعایت حد نصاب‌های تعیین شده ترکیب دارایی‌های صندوق‌های سرمایه‌گذاری در خصوص سرمایه‌گذاری در دارایی‌های موضوع فعالیت اصلی صندوق حداقل ۷۰٪ دارایی‌های صندوق (به عنوان نمونه در تاریخ‌های ۱۴۰۴/۰۸/۲۶، ۱۴۰۴/۰۹/۱۹، ۱۴۰۴/۱۱/۲۰، ۱۴۰۴/۱۲/۲۶ و ۱۴۰۴/۱۲/۲۶) و سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده بانکی یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری در اوراق با درآمد ثابت حداکثر ۳۰٪ خالص دارایی‌های صندوق (به عنوان نمونه در تاریخ‌های ۱۴۰۴/۰۹/۳۰، ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ و ۱۴۰۴/۱۲/۲۶).

۵-۲) مفاد تبصره ماده ۴۲ اساسنامه مبنی بر رعایت صرفه و صلاح دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری در خصوص انجام اقدامات موثر برای بهره‌برداری (اجاره دادن) املاک تحت مالکیت (ملک کامرانیه).

۵-۳) مفاد ماده ۱-۱۸ امیدنامه در خصوص تسویه مبلغ ۶۵۷ میلیون ریال سود تقسیمی سال مالی ۱۴۰۳ به سرمایه‌گذاران.

۶) محاسبات خالص ارزش روز دارایی‌ها (NAV)، ارزش آماری قیمت‌های صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری به صورت نمونه ای مورد بررسی قرار گرفته و مورد قابل‌ذکری مشاهده نشده است.

۷) اصول و رویه‌های کنترل داخلی مدیر و متولی صندوق در اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و امیدنامه صندوق و روش‌های مربوط به ثبت حساب‌ها و جمع‌آوری مدارک و مستندات مربوطه، به صورت نمونه ای مورد بررسی قرار گرفته است، به استثناء موارد مندرج در بند ۵ فوق، به موردی که حاکی از عدم رعایت اصول و رویه‌های کنترل داخلی باشد، برخورد نگردیده است.

۸) گزارش فعالیت مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد صندوق مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این مؤسسه به مورد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب مدیر صندوق باشد، جلب نگردیده است.



گزارش حسابرس مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

۹) در راستای ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۷ سازمان بورس اوراق بهادار و تاییدیه های دریافتی و بررسی های صورت گرفته، این موسسه به موردی حاکی از تضمین یا توثیق یا هرگونه محدودیت نسبت به دارایی ها به نفع سایر اشخاص برخورد نکرده است.

۱۰) در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیر تجاری، موضوع ماده (۴۶) آیین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استاندارد های حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته و موارد عدم رعایت مشاهده نگردیده است.



۲۳ اردیبهشت ۱۴۰۵

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

مجمع محترم صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

با سلام و احترام

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن، مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ که در اجرای مفاد بند ۱۲ ماده ۴۳ اساسنامه صندوق براساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود درخصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می‌گردد:

شماره صفحه

۲	صورت سود و زیان
۳	صورت خالص دارایی ها
۴	صورت گردش خالص دارایی‌ها
۴	صورت جریان های نقدی
۵-۱۹	یادداشت‌های توضیحی:

این صورت‌های مالی در چارچوب استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات تهیه گردیده است. مدیریت صندوق سرمایه‌گذاری 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 صورتی منصفانه 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 ۱۴۰۵/۰۲/۲۲ به تایید ارکان زیر رسیده است:

امضاء

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار

محمدابراهیم محمدپورزند

ارقام نگر آریا

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

گزارش



maskanamfund.ir

آدرس: تهران - سعادت آباد - بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۲ - طبقه ۶

کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱ | تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ | مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۴

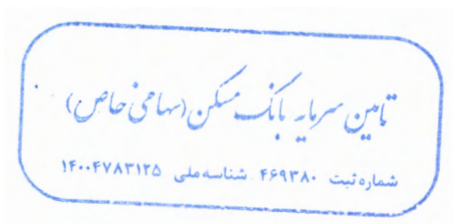
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	یادداشت
ریال	ریال	
		درآمدهای عملیاتی:
۶,۴۰۰,۰۸۰,۰۰۰	۶۷,۷۳۳,۲۵۳,۳۲۸	۶ درآمد اجاره املاک و مستغلات
.	۳۹۰,۵۷۶,۵۱۱,۱۷۱	۷ سود فروش املاک و مستغلات
۵,۹۳۳,۱۴۳,۳۳۴	۴۹,۴۹۵,۴۰۹,۹۰۶	۸ سود فروش اوراق بهادار
۴۸,۱۰۵,۴۰۷,۹۶۳	۳۶,۸۹۰,۴۳۹,۶۱۰	۹ سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۵,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۵۴۷,۴۹۰,۰۰۰	۱۰ سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۷۹۶,۰۳۵,۳۱۱,۴۶۶	۸۴۳,۹۲۱,۴۶۳,۶۶۵	۱۱ سود سپرده بانکی
.	۱۰,۰۴۸,۶۹۵	۱۲ سایر درآمدها
۸۶۱,۶۵۳,۸۴۱,۶۶۳	۱,۴۱۰,۱۷۴,۶۰۶,۳۷۵	جمع درآمدها
		هزینه های عملیاتی
(۱۰۰۰,۰۹۸,۰۳۵,۳۳۵)	(۱۳۲,۰۱۶,۰۴۸,۵۱۵)	۱۳ حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد
(۵۴,۳۲۳,۰۶۸,۵۶۷)	(۸۸,۷۵۳,۶۸۳,۱۰۱)	۱۴ سایر هزینه های عملیاتی
(۱۵۴,۳۹۰,۱۰۳,۸۰۲)	(۳۲۰,۷۶۹,۷۳۱,۶۱۶)	جمع هزینه های عملیاتی
۷۰۷,۳۶۳,۷۳۷,۸۶۱	۱,۱۸۹,۴۰۴,۸۷۴,۷۵۹	سود خالص
۱,۴۱۵	۲,۳۷۹	سوددهر واحد سرمایه گذاری

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



ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	محمدپوراحمد محمدپورزندی	
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	محمدعلی جلالی موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت شماره ثبت ۱۳۹۱۴	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
شماره ثبت ۵۷۰۵۳
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
صورت خالص دارایی ها
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

یادداشت	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
دارایی ها:		
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۱,۸۷۲,۴۸۷,۲۷۱,۶۶۸ ریال	۴,۵۲۱,۸۳۱,۱۵۰,۲۴۵ ریال
سایر سرمایه گذاری ها	۴,۴۵۱,۸۴۳,۶۷۱,۵۱۲	۱,۷۱۸,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵
حساب های دریافتی تجاری	۴۳,۱۷۵,۱۸۵,۷۳۷	۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸
سایر دارایی ها	۲۹,۷۴۹,۳۵۶,۳۷۴	۳۹,۷۷۶,۳۹۸,۱۹۳
موجودی نقد	۳,۴۹۸,۰۹۵,۴۴۹	۱۰,۳۵۰,۳۳۲,۲۶۳
جمع دارایی ها	۶,۴۰۰,۷۵۳,۵۸۰,۷۴۰	۶,۲۹۰,۷۶۶,۶۸۶,۱۳۴
بدهی ها:		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۹۲,۰۸۶,۰۲۸,۱۲۰	۵۶۶,۶۸۰,۱۹۲,۶۲۲
پیش دریافت ها	.	۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱
جمع بدهی ها	۹۲,۰۸۶,۰۲۸,۱۲۰	۵۸۳,۵۰۴,۰۰۸,۲۷۳
خالص دارایی ها	۶,۳۰۸,۶۶۷,۵۵۲,۶۲۰	۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱
خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری	۱۲,۶۱۷	۱۱,۴۱۵

صورت گردش خالص دارایی ها

سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴	
مبلغ	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	مبلغ	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
ریال	ریال	ریال	ریال
(۶۰۰,۰۰۰)	.	۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.
۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.
.	.	(۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	.
۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	.	۱,۱۸۹,۴۰۴,۸۷۴,۷۵۹	.
۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۳۰۸,۶۶۷,۵۵۲,۶۲۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مانده خالص دارایی ها در ابتدای سال
آورده دارندگان واحدهای ممتاز
پذیره نویسی واحدهای سرمایه گذاری عادی
سودتقسیمی بین دارندگان واحدهای سرمایه گذاری
سودخالص
خالص دارایی ها در پایان سال

تامین سرمایه بانک مسکن (سامانی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

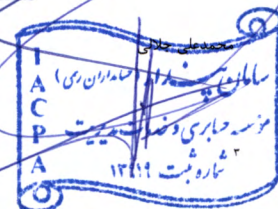
شماره ثبت ۵۷۰۵۳
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

ارقام نکر آریا

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

گزارش

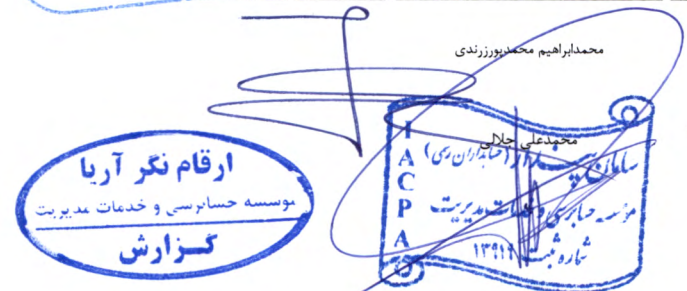
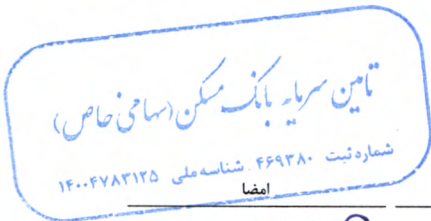
ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	اعضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	محمدابراهیم محمدهوزرنندی	
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار		



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
صورت جریان های نقدی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	یادداشت
ریال	ریال	
(۴,۹۸۹,۶۵۱,۲۰۷,۷۳۷)	۳,۲۷۷,۷۱۴,۸۳۷,۸۴۲	۲۴
(۴,۹۸۹,۶۵۱,۲۰۷,۷۳۷)	۳,۲۷۷,۷۱۴,۸۳۷,۸۴۲	نقد حاصل از عملیات
.	(۱۴,۰۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی:
.	۱۱,۳۳۰,۴۳۳,۰۲۵,۳۴۳	دریافت های نقدی برای فروش سایر سرمایه گذاری ها
.	(۳,۶۹۶,۵۶۶,۹۷۴,۶۵۷)	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۴,۹۸۹,۶۵۱,۲۰۷,۷۳۷)	۵۸۱,۱۴۷,۸۶۳,۱۸۵	پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر سرمایه گذاری ها
۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	دریافت های نقدی برای فروش سایر سرمایه گذاری ها
.	(۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
(۲۳۹,۶۵۱,۲۰۷,۷۳۷)	(۶,۸۵۲,۱۳۶,۸۱۵)	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:
۲۵۰,۰۰۰,۱۴۴,۰۰۰	۱۰,۳۵۰,۳۳۲,۳۶۳	جریان های نقدی حاصل از صدور واحدهای عادی و ممتاز سرمایه گذاری
۱۰,۳۵۰,۳۳۲,۳۶۳	۳,۴۹۸,۰۹۵,۴۴۹	سود تقسیمی به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری
		جریان های خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
		خالص (کاهش) در موجودی نقد
		مانده موجودی نقد در ابتدای سال
		مانده موجودی نقد در پایان سال

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
شماره ثبت ۵۷۰۵۳
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن که از نوع صندوق های املاک و مستغلات محسوب می شود، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۸ تحت شماره ۵۷۰۵۳ و شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳ نزد 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 شماره ۱۵۳۱۶۶/۱۲۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۰ سازمان بورس و اوراق بهادار مجوز فعالیت تا تاریخ ۱۴۰۷/۱۲/۰۷ صندوق دریافت شده است. مرکز اصلی صندوق در تهران- سعادت آباد- بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - پلاک ۱۳ - طبقه ۵ واحد جنوبی واقع شده است.

۱-۲- موضوع فعالیت صندوق

هدف از تشکیل این صندوق، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و تشکیل سبدی از دارایی های غیرمنقول با کاربری مسکونی، تجاری، اداری، بهداشتی، خدماتی، درمانی، آموزشی، ورزشی و... با هدف اجاره و یا فروش املاک خریداری شده و کسب 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، سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های املاک و مستغلات و صندوق های زمین و ساختمان و سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های گروه انبوه سازی و املاک و مستغلات پذیرفته شده در بورس.

۱-۲-۲- فعالیت فرعی

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

۱-۳- سال مالی صندوق

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

۱-۴- اطلاع رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن مطابق با ماده ۶۸ اساسنامه در تارنمای صندوق سرمایه گذاری 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 می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲-۱- مجمع صندوق

از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود و با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای سرمایه گذاری ممتاز دارای حق رای صندوق رسمیت می یابد، دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز به ازای هر واحد سرمایه 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 سرمایه گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده اند شامل اشخاص زیر هستند:

نام دارندگان واحدهای ممتاز	تعداد واحد 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، مدیر بهره 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 شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان عرفان، شماره ۱۳.

۲-۳- متولی صندوق

متولی صندوق؛ موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۲/۲۹ به شماره ثبت ۱۳۹۱۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۲۵۰۶۹ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از: تهران بلوار آفریقا، خیابان عاطفی غربی، برج صبا، پلاک ۱۵۲ طبقه ۱۲ واحد ۱۲۳.

۲-۴- حسابرس صندوق

حسابرس صندوق؛ موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۴/۰۸ به شماره ثبت ۱۴۰۸۶ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۳۰۰۵۴ 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

صورت های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است به استثنای سرمایه گذاری های جاری که مطابق با دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری 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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۳-۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۳-۲-۲- درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود 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 سرمایه گذاری شناسایی می شود. همچنین سود سپرده بانکی به طور روزانه با توجه به کمترین مانده وجوه در حساب سپرده و نرخ سود علی الحساب محاسبه می گردد. مبلغ محاسبه شده سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی های 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 حساب های صندوق سرمایه گذاری منعکس می شود.

۳-۳- سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک و مستغلات به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده یا فروش در روال عادی فعالیت های تجاری توسط صندوق نگهداری می شود، سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری و درآمد آن مطابق با رویه افشا شده در یادداشت ۳-۲-۲ شناسایی می شود. استهلاک ساختمان با توجه به عمر مفید باقی مانده کارشناسی شده به مدت ۲۰ سال محاسبه می شود.

۳-۴- سایر سرمایه گذاری ها

۳-۴-۱- در هنگام تحصیل به بهای تمام شده 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 هیئت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار می باشد.

۳-۴-۲- اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی های سپرده بانکی به بهای تمام شده منعکس می گردد و سود آنها در حساب های دریافتی لحاظ می شود.

۳-۵- قضاوت های مدیریت در اندازه گیری ارزش منصفانه

اندازه گیری ارزش منصفانه ملک کامرانیه که در یادداشت توضیحی ۱۶ افشا شده است، توسط کارشناسان مستقل صورت پذیرفته است. مفروضات مورد استفاده برای تعیین ارزش منصفانه به شرح زیر است:

مطابق با ماده ۵۸ اساسنامه صندوق، کارشناسان رسمی معرفی شده به صندوق، موظف اند ضمن رویت دارایی های غیرمنقول، آنها را ارزیابی نمایند و ارزش جایگزینی هر یک از دارایی های مورد ارزیابی خود را با توجه به قیمت ها و هزینه های روز تعیین کرده و ضمن گزارش ارزیابی به مدیر صندوق تسلیم کند.

۳-۶- سایر دارایی ها

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

۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی ها

در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

مبلغ باز یافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد، در صورت افزایش مبلغ باز یافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد. مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ باز یافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد.

۴- هزینه های صندوق

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

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه های تأسیس	حداکثر تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع.
هزینه های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارایه مدارک مثبت به تصویب مجمع صندوق.
کارمزد مدیر	۰.۵ درصد از ارزش خالص دارایی های صندوق.
کارمزد مدیر بهره برداری	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق.
کارمزد بازارگردان	سالانه ۰.۵ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق.
کارمزد متولی	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق، که حداقل ۲.۲۵۰ و حداکثر ۳.۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود.
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۱۵۱۰ میلیون ریال به ازای هر سال.
حق الزحمه و کارمزد تصفیه مدیر صندوق	معادل ۰.۱ درصد ارزش خالص دارایی های صندوق می باشد.
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون ها طبق مقررات اجباری باشد یا عضویت به تصویب مجمع صندوق برسد.
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها	۱- مبلغ ۳.۷۴۱.۳۶۹.۸۶۳ ریال به عنوان مبلغ ثابت سالانه. ۲- ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی ها به شرح جدول ذیل می باشد: مبلغ خالص ارزش دارایی تا ۳۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۴ مبلغ خالص ارزش دارایی از ۳۰ تا ۵۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۲۴ مبلغ خالص ارزش دارایی بیش از ۵۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۰۳
حق الزحمه هیات کارشناسی برای ارزش گذاری املاک و مستغلات صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه های مربوط به بیمه املاک و مستغلات با تایید مجمع صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه های مربوط به تملک املاک و مستغلات صندوق طی دوره فعالیت صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه های مالیات و عوارض شهرداری مربوط به فروش املاک	طبق قوانین و مقررات
هزینه های بهسازی، نوسازی و تعمیرات املاک صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه سپرده گذاری واحدهای سرمایه گذاری	مطابق با قوانین و مقررات شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.
کارمزد متعهد پذیره نویس	۱ درصد از مبلغی که مقرر است در هر مرحله پذیره نویسی آن را برعهده بگیرد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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 سیاست های کلی اصل چهل و چهار قانون اساسی (مصوب در ۲۵ آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی) و به استناد تبصره یک ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات های 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 آن ها، از پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ معاف می باشد 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 و نیز مالیات نقل و انتقال املاک با نرخ مقطوع مالیاتی انجام می پذیرد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۶- درآمد اجاره املاک و مستغلات

یادداشت	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
۶-۱ اجاره واحدهای ساختمان پاسداران	ریال ۶۷,۷۳۳,۲۵۳,۳۲۸	ریال ۶,۴۰۰,۰۸۰,۰۰۰
	۶۷,۷۳۳,۲۵۳,۳۲۸	۶,۴۰۰,۰۸۰,۰۰۰

۶-۱ طبق قرارداد شماره ۲۴۷۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۳/۰۶ جهت اجاره ملک پاسداران به مدت ۴ ماه شمسی از ۱۴۰۳/۱۳/۰۶ تا ۱۴۰۴/۰۶/۰۶ مقرر گردید میزان اجاره بها مبلغ نود میلیارد ریال (۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به صورت قرض الحسنه و مبلغ ۸ میلیارد ریال ماهیانه به حساب صندوق واریز گردد. طبق الحاقیه شماره ۲۹۰۹۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۶ به مدت ۲ ماه مبلغ اجاره ۱۶ میلیارد ریال و الحاقیه شماره ۲۹۹۵۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۶ به مدت ۵۵ روز مبلغ اجاره بها ۱۶ میلیارد ریال و الحاقیه شماره ۳۱۰۹۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۳۰ قرارداد فوق تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۳۰ به مدت ۱ ماه مبلغ اجاره بها ۸ میلیارد ریال تمدید گردید. درامناجاره دریافت شده مربوط به سال جاری بابت ۸ ماه و ۶ روز و همچنین با توجه به اینکه تسویه آخرین قسط خرید ملک توسط شرکت توسعه و عمران چیتگر بابت خرید ملک پاسداران در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۸ انجام شد، مبلغ ۲,۱۲۳,۳۳۳,۳۳۸ ریال بابت ۸ روز دریافت گردید و پس از آن انتقال سند ملک پاسداران به شرکت توسعه و عمران چیتگر انجام گردید.

۷- سود فروش املاک و مستغلات

یادداشت	بهای فروش	ارزش دفتری	سود فروش
۷-۱ ملک پاسداران	ریال ۲,۹۸۹,۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال (۲,۵۹۹,۱۵۳,۴۸۸,۸۲۹)	ریال ۳۹۰,۵۷۶,۵۱۱,۱۷۱
	۲,۹۸۹,۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	(۲,۵۹۹,۱۵۳,۴۸۸,۸۲۹)	۳۹۰,۵۷۶,۵۱۱,۱۷۱

۷-۱ ملک پاسداران بر اساس گزارش کارشناسی شماره ۱۵۰۲۹۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۳/۰۴ ارزش ملک ۲/۱۸۲ میلیارد ریال ارزیابی شده و طی قرارداد شماره ۲۷۶۴۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۱ و الحاقیه های شماره ۲۹۰۹۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۶ و شماره ۳۰۰۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ و شماره ۳۱۰۹۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۳۰ و شماره ۱۴۰۴/۰۸/۳۰ مجموعاً به مبلغ ۲,۹۱۰ میلیارد ریال به شرکت توسعه عمران چیتگر به صورت نقد و اقساط فروخته شده و تا پایان ۱۴۰۴/۰۹/۰۸ اقساط دریافت و پس از سند مالکیت منتقل گردید.

۸- سود فروش اوراق بهادار

یادداشت	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
۸-۱ بابت فروش امتیاز تسهیلات مسکن	ریال ۹۸,۶۳۷,۴۹۲	ریال ۳۳۶,۶۹۲,۹۶۸
۸-۲ بابت فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۴۹,۳۹۶,۷۷۲,۴۱۴	۵,۵۹۵,۴۴۹,۲۶۶
	۴۹,۳۹۶,۷۷۲,۴۱۴	۵,۵۹۵,۴۴۹,۲۶۶

۸-۱ سود فروش اوراق بهادار به شرح ذیل می باشد:

تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد	سود فروش سهام	سود فروش سهام
۱۳,۶۹۳	ریال ۱۰,۹۷۱,۰۰۰,۰۴۴	ریال (۱۰,۸۶۵,۷۷۹,۹۹۲)	ریال (۶,۵۸۲,۵۶۰)	ریال ۹۸,۶۳۷,۴۹۲	ریال ۳۳۶,۶۹۲,۹۶۸
۹,۹۹۰	۱۰,۴۳۱,۰۰۰,۰۴۴	(۱۰,۸۶۵,۷۷۹,۹۹۲)	۶,۵۸۲,۵۶۰	۹۸,۶۳۷,۴۹۲	۳۳۶,۶۹۲,۹۶۸
	۱۰,۴۳۱,۰۰۰,۰۴۴	(۱۰,۸۶۵,۷۷۹,۹۹۲)	۶,۵۸۲,۵۶۰	۹۸,۶۳۷,۴۹۲	۳۳۶,۶۹۲,۹۶۸

۸-۲ سود فروش واحدهای صندوق سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد	سود فروش سهام	سود فروش سهام
۲,۸۷۱,۶۸۲	ریال ۴۰۳,۳۶۹,۹۷۵,۹۲۸	ریال (۳۵۴,۵۳۱,۰۲۲,۹۶۳)	ریال ۰	ریال ۴۹,۳۲۸,۹۵۲,۹۶۵	ریال ۰
۲۴۲,۰۰۰	۳,۰۰۹,۱۱۵,۰۲۶	(۳,۸۶۴,۹۱۸,۷۳۸)	(۵۶۴,۲۰۴)	۱۴۳,۳۳۲,۰۹۴	۵,۵۹۵,۴۴۹,۲۶۶
۲,۳۶۵,۰۰۰	۳۲,۰۵۹,۹۴۰,۰۰۰	(۳۲,۰۳۹,۷۴۱,۴۱۷)	(۶,۰۱۱,۳۴۸)	۱۲,۱۸۷,۳۵۵	۰
	۴۲۸,۸۳۹,۰۳۰,۹۵۴	(۳۸۹,۴۳۵,۶۸۳,۱۰۸)	(۶,۵۷۵,۴۳۲)	۴۹,۳۹۶,۷۷۲,۴۱۴	۵,۵۹۵,۴۴۹,۲۶۶



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۹- سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

یادداشت	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
	ریال	ریال
۹-۱	۳۶,۸۹۰,۴۲۹,۶۱۰	۴۸,۱۰۵,۴۰۷,۹۶۳
خالص سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری	۳۶,۸۹۰,۴۲۹,۶۱۰	۴۸,۱۰۵,۴۰۷,۹۶۳

۹-۱- سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری	سود تحقق نیافته نگهداری
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د	۴۴,۸۹۵,۵۹۵,۰۰۰	(۲۵,۰۰۲,۶۵۷,۷۶۵)	(۱۶,۵۵۵,۲۵۱)	۹,۸۷۶,۳۸۱,۹۸۴	-
صندوق ص.س.درآمد ثابت اطمینان هیواد	۱۱,۷۷۲,۸۶۴,۰۰۰	(۸,۹۲۴,۸۷۰,۲۷۲)	(۴,۳۴۱,۲۴۴)	۲,۸۴۳,۶۵۲,۴۸۴	۱,۷۸۹,۷۸۹,۰۰۶
ص.س.درآمد ثابت کارآمد- د	۳۲,۳۳۲,۱۶۰,۰۰۰	(۲۳,۷۶۶,۲۷۸,۹۸۷)	(۱۱,۹۲۳,۴۸۴)	۸,۵۵۳,۹۵۸,۵۲۹	۸۹۰,۳۸۶,۵۶۳
ص.س.درآمد ثابت زمود کوروش-د	۳۲,۲۶۸,۱۳۲,۰۰۰	(۲۳,۷۸۱,۳۱۵,۱۶۷)	(۱۱,۸۹۸,۸۷۴)	۸,۴۷۴,۹۱۷,۹۵۹	۱,۰۸۸,۹۲۸,۱۴۸
ص.س.درآمد ثابت ستاره سپهر-د	۲۸,۷۴۳,۲۰۰,۰۰۰	(۲۱,۳۶۶,۶۶۱,۷۵۳)	(۱۰,۵۹۹,۰۵۵)	۷,۴۶۵,۹۳۹,۱۹۴	۱,۳۷۴,۸۸۳,۳۸۳
ص.س.درآمد مشترک گنجینه مهر-د	۶۷,۹۱۲,۰۸۰,۰۰۰	(۶۸,۲۱۱,۴۵۷,۹۵۸)	(۲۵,۰۴۳,۵۸۰)	(۴۴۴,۴۲۰,۵۳۸)	۴۹۵,۳۹۸,۶۹۳
صندوق ص.س.زمین و ساختمان نگین شهری	-	-	-	-	۴۲,۴۶۶,۳۲۲,۱۷۰
	۲۱۷,۹۲۴,۰۳۱,۰۰۰	(۱۸۰,۹۵۳,۲۴۱,۹۰۲)	(۸۰,۳۵۹,۴۸۸)	۳۶,۸۹۰,۴۲۹,۶۱۰	۴۸,۱۰۵,۴۰۷,۹۶۳

۹-۱-۱- ارزش بازار صندوق های مذکور طبق آخرین قیمت لحظه ای در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۶ محاسبه شده است.

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

یادداشت	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
	ریال	ریال
۱۰-۱	۲۱,۵۴۷,۴۹۰,۰۰۰	۵,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰
سود تقسیمی ماهانه صندوق های سرمایه گذاری	۲۱,۵۴۷,۴۹۰,۰۰۰	۵,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰

۱۰-۱- مبلغ مذکور بابت سود تقسیمی ماهانه صندوق سرمایه گذاری مشترک گنجینه مهر می باشد.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۱- سود سپرده بانکی

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
ریال	ریال
۷۹۶.۳۵.۳۱۱.۴۶۶	۸۴۳.۹۲۱.۴۶۳.۶۶۵
۷۹۶.۳۵.۳۱۱.۴۶۶	۸۴۳.۹۲۱.۴۶۳.۶۶۵

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

سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴		نام	
خالص سود	خالص سود	هزینه تنزیل	مبلغ سود	تاریخ سرمایه گذاری	مبلغ اسمی
ریال	ریال	ریال	ریال		
۰	۸.۰۲۴.۸۱۸	۰	۸.۰۲۴.۸۱۸	مختلف	۳۳۹.۱۷۹.۹۰۸
۴۷۲.۳۵۹.۳۶۵.۶۳۶	۴.۶۵۴.۹۳۱	۰	۴.۶۵۴.۹۳۱	مختلف	۲۵.۵۲۴.۹۹۰
۳۰۵.۶۱۰.۴۲۸.۱۵۳	۸۱۸.۰۲۴.۵۲۴.۳۹۰	(۶۵۵.۴۷۱.۷۱۹)	۸۱۸.۶۸۲.۰۱۵.۱۰۹	مختلف	۱.۷۰۷.۱۰۷.۷۴۳
۱۸.۴۶۵.۵۱۷.۶۷۷	۳۵.۸۸۲.۲۴۰.۵۲۶	۰	۳۵.۸۸۲.۲۴۰.۵۲۶	مختلف	۱.۴۰۶.۲۸۲.۸۰۸
۷۹۶.۳۵.۳۱۱.۴۶۶	۸۴۳.۹۲۱.۴۶۳.۶۶۵	(۶۵۵.۴۷۱.۷۱۹)	۸۴۴.۵۷۶.۹۳۵.۳۸۴		۳.۴۹۸.۰۹۵.۴۴۹

۱۲- سایر درآمدها

سال ۱۴۰۴
ریال
۱۰۰.۰۴۸.۶۹۵
۱۰۰.۰۴۸.۶۹۵

درآمد تنزیل سود بانکی

۱۲- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
ریال	ریال
۲۲.۳۱۵.۸۴۱.۵۵۵	۲۹.۴۱۰.۸۷۲.۶۰۵
۴۴.۶۳۱.۶۸۳.۳۴۹	۵۸.۸۲۱.۷۶۵.۴۲۷
۱.۳۴۴.۳۰۰.۰۰۰	۱۵۰.۹۹۹.۷۴۱
۱.۶۶۶.۶۶۶.۴۰۰	۲.۸۳۵.۶۱۶.۴۱۰
۲۲.۳۱۵.۸۴۱.۵۵۵	۲۹.۴۱۰.۸۷۲.۶۰۵
۷.۷۲۳.۷۰۲.۴۷۶	۱۰۰.۲۶.۹۴۱.۷۲۷
۱۰۰۰.۹۸.۰۳۵.۳۳۵	۱۳۲.۰۱۶.۰۴۸.۵۱۵

کارمزد مدیر-شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
کارمزد مدیر بهره برداری-شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
حق الزحمه حسابرسی-موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا
کارمزد متولی-موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار
کارمزد بازارگردان-شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
کارمزد متعهد پذیره نویس-شرکت تامین سرمایه بانک مسکن



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۴- سایر هزینه های عملیاتی

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴		
ریال	ریال		
۳۲,۹۱۶,۵۳۲,۵۱۰	۵۰,۱۹۰,۳۸۹,۷۴۸		هزینه استهلاک
۱۵,۱۵۰,۳۹۰,۵۸۱	۲۸,۸۱۷,۵۱۷,۷۶۶	۱۴-۱	هزینه های جاری ساختمان کمرانبه
۳,۹۵۸,۷۰۱,۵۳۱	۶,۰۹۶,۴۴۸,۸۶۲		هزینه نرم افزار
.	۱,۰۵۳,۴۹۱,۰۰۰		هزینه بیمه حوادث
.	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰		هزینه کارشناسی املاک و مستغلات
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰		حق عضویت در کانون
.	۳۳۱,۴۹۹,۹۱۰		هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری اوراق
۲۰,۵۷۳,۷۹۶	۵۰,۱۲۵,۱۷۲		کارمزد بانکی
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۶۶,۲۰۹		هزینه تصفیه
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.		هزینه تالیسی
۳۹۵,۸۷۰,۱۲۹	۷۶۰,۶۴۴,۲۳۴		مالیات بر ارزش افزوده
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۴-۲	هزینه برگزاری مجامع
۵۴,۲۹۲,۰۶۸,۵۶۷	۸۸,۷۵۳,۶۸۳,۱۰۱		

۱۴-۱- هزینه های جاری ساختمان کمرانبه شامل قبوض انشعابات، خرید ملزومات و تعمیرات جزئی و هزینه های مربوط به نگهداری ساختمان از جمله حقوق و دستمزد نگهبان ها می باشد.
۱۴-۲- هزینه برگزاری مجامع در سال جاری توسط مدیر صندوق پرداخت شده است.

۱۵- سود هر واحد سرمایه گذاری

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	
ریال	ریال	
۲۰,۷۴۴,۷۳۷,۶۶۱	۱,۱۸۹,۴۰۴,۸۷۴,۷۵۹	سود خالص
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
۱,۴۱۵	۲,۳۷۹	سود هر واحد سرمایه گذاری

۱۶- سرمایه گذاری در املاک مستغلات

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	زمین	ساختمان	جمع	جمع
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
.	۳,۰۴۹,۹۷۷,۱۷۱,۶۹۱	۳,۰۴۹,۹۷۷,۱۷۱,۶۹۱	۱۵,۰۴۰,۷۷۰,۵۱۱,۰۶۴	۴,۵۵۴,۷۴۷,۶۸۲,۷۵۵	۱۹,۹۵۴,۷۴۷,۶۸۲,۷۵۵
۱,۹۵۴,۷۸۲,۳۸۳,۳۵۵	.	.	.	.	۲,۶۰۱,۹۶۵,۳۹۹,۵۰۰
۲,۶۰۱,۹۶۵,۳۹۹,۵۰۰	.	.	.	.	.
.	(۲,۰۶۷,۸۶۸,۵۰۴,۷۷۲)	(۲,۰۶۷,۸۶۸,۵۰۴,۷۷۲)	(۵۳۴,۰۹۶,۷۹۴,۷۲۸)	(۱,۹۶۵,۳۹۹,۵۰۰)	.
۴,۵۵۴,۷۴۷,۶۸۲,۷۵۵	۹۸۲,۰۰۸,۶۶۶,۹۱۹	۹۸۲,۰۰۸,۶۶۶,۹۱۹	۹۷۰,۶۷۲,۷۱۶,۳۳۶	۱,۹۵۴,۷۴۷,۶۸۲,۷۵۵	۴,۵۵۴,۷۴۷,۶۸۲,۷۵۵
.
.
.
(۳۱,۶۶۳,۱۶۰,۷۹۵)	.	.	(۴۸,۶۳۱,۹۵۰,۷۹۳)	(۴۸,۶۳۱,۹۵۰,۷۹۳)	(۳۱,۶۶۳,۱۶۰,۷۹۵)
(۱,۲۵۳,۳۷۱,۷۱۵)	.	.	(۱,۵۵۸,۴۴۸,۹۵۶)	(۱,۵۵۸,۴۴۸,۹۵۶)	(۱,۲۵۳,۳۷۱,۷۱۵)
.	.	.	.	۳,۸۱۲,۸۲۰,۶۷۱	.
(۳۲,۹۱۶,۵۳۲,۵۱۰)	.	.	(۸۳,۱۰۶,۹۲۲,۲۵۸)	(۳۲,۹۱۶,۵۳۲,۵۱۰)	(۳۲,۹۱۶,۵۳۲,۵۱۰)
۴,۵۲۱,۸۳۱,۱۵۰,۲۴۵	۳,۰۴۹,۹۷۷,۱۷۱,۶۹۱	۳,۰۴۹,۹۷۷,۱۷۱,۶۹۱	۱۵,۲۷۶,۸۷۰,۴۳۵,۷۴	۴,۵۲۱,۸۳۱,۱۵۰,۲۴۵	۴,۵۲۱,۸۳۱,۱۵۰,۲۴۵
.	۹۸۲,۰۰۸,۶۶۶,۹۱۹	۹۸۲,۰۰۸,۶۶۶,۹۱۹	۱,۰۵۳,۷۸۰,۶۳۸,۵۹۴	۱,۸۷۲,۴۸۷,۲۷۱,۶۶۸	۱,۸۷۲,۴۸۷,۲۷۱,۶۶۸

۱۶-۱- ساختمان کمرانبه تا سقف مبلغ ۱۰۰۰ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای کالی به میزان ارزش روز خالص دارایی ها شامل آتش سوزی ، صاعقه، جنگ ، انفجار ، زلزله و آتشفشان برخوردار می باشد.

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

۱۶-۳- ملک آپارتمان های خریداری شده (کمرانبه) دارای اسناد مالکیت تک برگ به مساحت اصلاح شده ۱۲۱۲,۶۲ مترمربع با کاربری مسکونی واقع در تهران کمرانبه جنوبی، نیش بن بست مریم پلاک ۱۴، که دسترسی آن از گذر شمالی و شرقی بوده و دارای ۱۱ انشعاب برقی 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 باشد. اقدامات 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 در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۸ انجام و اسناد مالکیت آپارتمان های مذکور در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۶ به نام صندوق انتقال یافته است. همچنین بر این اساس، هیأت کارشناسی طبق گزارش به شماره ۱۴۰۴-۲۸۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۷، ارزش ملک کمرانبه را در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹، ۱۴۰۳,۲۲۰,۰۰۰ میلیون ریال تعیین نموده است.

۱۶-۴- مبلغ ۲۲۲,۶۰۰ میلیون ریال تاکنون صرف بازسازی و نوسازی ساختمان کمرانبه گردیده است.

۱۶-۵- ملک پاسداران برمیانی گزرش کارشناسی شماره ۱۴۰۳-۲۰۸ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۶ توسط هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به مبلغ ۲/۸۲۹ میلیارد ریال ارزیابی شده بود به مبلغ ۲,۹۸۰ میلیارد ریال به فروش رفته است. مبلغ ۲,۹۸۰ ریال وجه فروش از خریدار به صورت نقدی اخذ شده و سند رسمی مالکیت در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۴ به خریدار منتقل گردید.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۷- سایر سرمایه گذاری ها

یادداشت	۱۴۰۴ سال	۱۴۰۳ سال
۱۷-۱	۴,۳۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷-۲	۲۱۷,۸۲۳,۶۷۱,۵۱۲	۵۳۵,۳۸۶,۲۶۷,۳۴۵
	۴,۴۵۱,۸۲۳,۶۷۱,۵۱۲	۱,۷۱۸,۳۸۶,۲۶۷,۳۴۵

سپرده های بلندمدت بانکی
سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۷-۱ سرمایه گذاری در سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد:

تاریخ سپرده گذاری	۱۴۰۴ سال		۱۴۰۳ سال	
	تاریخ سررسید	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ
بانک صادرات	مختلف	۴,۳۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۶/۱۵	۷۲۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
بانک مسکن	مختلف	-	-	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
		۴,۳۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۶/۱۵	۱,۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

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

بهای تمام شده	۱۴۰۴ سال		۱۴۰۳ سال	
	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش
۷,۵۶۹,۹۹۹,۹۹۵ ریال	۱۱,۷۶۸,۵۲۲,۷۵۶ ریال	۱/۸	۹,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۴ ریال	۱۱,۷۸۹,۷۸۹,۰۰۰ ریال
۳۵,۰۰۰,۲۶۵,۷۶۵	۴۴,۸۷۹,۰۳۹,۷۴۹	۱/۷	-	-
۲۲,۸۷۵,۹۹۲,۴۲۴	۳۲,۳۲۰,۳۲۷,۵۱۶	۱/۵	۲۲,۸۷۵,۹۹۲,۴۲۴	۲۳,۷۶۶,۲۷۸,۹۸۷
۲۲,۶۹۲,۳۸۷,۰۱۹	۳۲,۳۵۶,۲۳۳,۱۲۶	۱/۵	۲۲,۶۹۲,۳۸۷,۰۱۹	۲۳,۷۸۱,۳۱۵,۱۶۷
۱۹,۸۹۱,۷۷۸,۳۷۰	۲۸,۷۳۳,۶۰۰,۹۴۵	۱/۴	۱۹,۸۹۱,۷۷۸,۳۷۰	۲۱,۳۶۶,۶۶۱,۷۵۳
۶۷,۸۷۴,۴۵۴,۰۴۳	۶۷,۸۸۷,۰۲۷,۴۲۰	۱/۶	۹۹,۷۵۵,۹۰۰,۶۸۲	۱۰۰,۳۵۱,۱۹۹,۳۷۵
-	-	۰/۰	۳۱۲,۰۶۴۸,۰۰۰,۷۷۲	۳۵۴,۵۲۱,۰۰۰,۹۶۲
۱۷۵,۶۰۷,۳۶۹,۱۶۶	۲۱۷,۸۲۳,۶۷۱,۵۱۲	۳/۴	۴۸۲,۳۸۰,۸۵۹,۳۸۲	۵۳۵,۳۸۶,۲۶۷,۳۴۵

ص.س درآمد ثبت اطمینان هیوا-
ص.س درآمد ثبت اکسپوز-د
ص.س درآمد ثبت کارشد- د
ص.س درآمد ثبت زمره کوروش-د
ص.س درآمد ثبت ستاره سپهر-د
ص.س درآمد مشترک گنجینه مهر-د
صندوق ص.س زمین و ساختمان نگین شهری

۱۸- حساب های در باقنی

تجزیل شده	۱۴۰۴ سال		۱۴۰۳ سال	
	تجزیل شده	مبلغ تجزیل	تجزیل شده	تجزیل شده
۲۳,۸۳۰,۶۵۷,۲۵۶ ریال	۲۵ درصد	(۶۵۵,۲۷۱,۷۱۹) ریال	۲۳,۱۷۵,۱۸۵,۷۲۷ ریال	۲۲۲,۷۲۸,۱۸۸ ریال
۲۳,۸۳۰,۶۵۷,۲۵۶		(۶۵۵,۲۷۱,۷۱۹)	۲۳,۱۷۵,۱۸۵,۷۲۷	۲۲۲,۷۲۸,۱۸۸

سود در باقنی سپرده بلند مدت بانک مسکن

۱۹- سایر دارایی ها

مقدار در ابتدای سال	۱۴۰۴ سال		مقدار در پایان سال	
	مخارج اضافه شده طی سال	استهلاک طی سال	مخارج در پایان سال	مقدار در پایان سال
۰ ریال	۴,۱۱۵,۵۰۶,۸۴۹ ریال	(۲,۱۱۵,۵۰۶,۳۶۴) ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴۸۷ ریال
۰	۰	۶۶۹	۲۹,۷۷۶,۲۹۷,۵۲۴	۰
۱۹-۱	۰	(۱,۰۰۰,۲۶۰,۹۲۷) ریال	۰	۲۹,۷۷۶,۲۹۷,۵۲۴
۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰
۰	۲۸۱,۵۰۰,۰۰۰	(۳۸۱,۴۹۹,۹۱۰)	۰	۰
۳۹,۷۷۶,۲۹۷,۵۲۴	۴,۸۹۷,۰۰۰,۶۸۹	(۱۴,۹۲۳,۹۴۸,۶۶۸)	۲۹,۷۷۶,۲۹۷,۵۲۴	۲۹,۷۷۶,۲۹۷,۵۲۴

هزینه نرم افزار
مخارج عملیاتی
کارمزد متعهد پذیره نویسی
مخارج حقوق در کتون
خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری

۱۹-۱ طبق ماده ۱۴ بند ح لمیدنامه صندوق، کارمزد متعهد پذیره نویسی پرداخت شده به متعهد پذیره نویسی در ابتدای تأسیس و شروع فعالیت صندوق طی عمر صندوق مستهلک می گردد.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۰- موجودی نقد

یادداشت	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
	ریال	ریال
سپرده های بانکی	۳,۴۹۸,۰۹۵,۴۴۹	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳
	۳,۴۹۸,۰۹۵,۴۴۹	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳

۲۰-۱- سپرده های بانکی به شرح زیر می باشد:

سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴		نوع سپرده	تاریخ سپرده گذاری	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	مبلغ	درصد از کل دارایی ها						
	ریال	ریال							
۰/۰۰	۵,۷۷۴,۰۰۰	۵,۶۴۰,۰۰۰	۰/۰۰	قرض الحسنه	مختلف				
۰/۰۴	۲,۴۸۷,۰۹۶,۱۲۳	۱,۴۰۰,۶۴۲,۸۰۸	۰/۰۲	کوتاه مدت	مختلف				
۰/۰۰	۹,۵۳۸,۵۱۸	۴۵,۵۲۴,۹۹۰	۰/۰۰	کوتاه مدت	مختلف				
۰/۱۲	۷,۸۴۷,۸۲۳,۶۲۲	۱,۷۰۷,۱۰۷,۷۴۳	۰/۰۳	کوتاه مدت	مختلف				
.	.	۳۳۹,۱۷۹,۹۰۸	۰/۰۱	کوتاه مدت	مختلف				
۰/۱۶	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳	۳,۴۹۸,۰۹۵,۴۴۹	۰/۰۵						

۲۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	یادداشت
ریال	ریال	
۱۱,۸۸۳,۴۲۸,۰۰۱	۹,۷۱۱,۷۱۶,۰۱۵	مدیر - تامین سرمایه بانک مسکن
۱۶,۸۱۱,۹۱۳,۶۷۸	۱۹,۴۳۸,۷۳۳,۴۴۵	مدیر بهره برداری - تامین سرمایه بانک مسکن
۸,۴۰۵,۹۵۶,۸۱۶	۹,۷۱۹,۳۶۶,۶۹۰	بازارگردان - تامین سرمایه بانک مسکن
۶۰۹,۲۸۹,۵۲۰	۹۵۶,۷۱۲,۳۲۰	متولی - موسسه حسابرسی سامان پندار
۶۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۹۹۹,۵۶۶	حسابرس - موسسه حسابرسی ارقام نگر آریا
۳۸,۳۲۹,۸۸۸,۰۱۵	۴۰,۸۲۷,۵۲۸,۰۳۶	
		سایر:
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۴,۵۶۶,۲۰۹	ذخیره هزینه تصفیه
۱,۳۹۷,۱۲۳,۸۸۱	۱,۶۱۷,۲۳۸,۰۳۲	ذخیره هزینه نرم افزار
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۱۰۸,۰۰۰	ذخیره برگزاری مجمع
۳۵,۹۵۳,۱۸۰,۷۲۶	۴۷,۶۵۰,۶۴۴,۴۱۱	۲۱-۱ بدهی به مدیر بهره برداری
۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	ودیعه مسکن ملک پاسداران
.	۶۵۷,۹۲۶,۱۳۶	پرداختنی به سرمایه گذاران بابت تقسیم سود صندوق
.	۲۹۳,۰۱۷,۲۹۶	مالیات بر ارزش افزوده
۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	حساب پرداختنی به شرکت توسعه و عمران چینگر
۵۲۸,۳۵۰,۳۰۴,۶۰۷	۵۱,۲۵۸,۵۰۰,۰۸۴	
۵۶۶,۶۴۰,۱۹۲,۶۲۲	۹۲,۰۸۶,۰۲۸,۱۲۰	

۲۱-۱- از مبلغ مذکور مبلغ (۱۱,۸۸۳,۴۲۸,۰۰۱ ریال بابت ۱۰٪ حسن انجام کار، ۵٪ درصد بیمه کسر شده از قرارداد مدیر بهره برداری صندوق با پیمانکار (شرکت شالوده سازان) طبق اعلام مدیر بهره برداری می باشد که پس از تحویل قطعی و ارائه مقاصد حساب بیمه توسط پیمانکار پرداخت میشود و مابقی مبلغ بابت هزینه های انجام شده توسط مدیر بهره برداری طبق صورت وضعیت ۸ برای ملک کامرانیه می باشد که در دوره آتی بعد پرداخت می گردد.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۲- پیش دریافت ها

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
ریال	ریال
۱۵,۲۲۳,۸۹۵,۶۵۱	.
۱,۵۹۹,۹۲۰,۰۰۰	.
۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱	.

پیش دریافت سود سپرده بانکی صادرات
پیش دریافت اجاره ملک پاسداران

۲۳- خالص دارایی ها

سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴		تعداد
درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
	ریال		ریال	
۴	۲۲۸,۲۹۰,۵۰۷,۱۱۴	۴	۲۵۲,۳۴۶,۷۰۲,۱۰۵	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۰/۵	۲۸,۵۳۶,۳۱۳,۳۸۹	۰/۵۰	۳۱,۵۴۳,۳۳۷,۷۶۳	۲,۵۰۰,۰۰۰
۰/۵	۲۸,۵۳۶,۳۱۳,۳۸۹	۰/۵۰	۳۱,۵۴۳,۳۳۷,۷۶۳	۲,۵۰۰,۰۰۰
۵	۲۸۵,۳۶۲,۰۳۳,۸۹۳	۵	۳۱۵,۴۳۳,۳۷۷,۶۳۱	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	تعداد
	ریال		ریال	
۹۵	۵,۴۲۱,۸۹۹,۵۴۳,۹۶۸	۹۵	۵,۹۹۳,۳۳۴,۱۷۴,۹۸۹	۴۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۰	۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	۱۰۰	۶,۳۰۸,۶۶۷,۵۵۲,۶۲۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

واحدهای سرمایه گذاری ممتاز

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
گروه خدمات بازار سرمایه آرمان آتی
سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن

واحدهای سرمایه گذاری عادی

سایر سرمایه گذاران عادی

۲۴- نقد حاصل از عملیات

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
ریال	ریال
۷۰۷,۲۶۲,۷۳۷,۸۶۱	۱,۱۸۹,۴۰۴,۸۷۴,۷۵۹
.	.
(۴۸,۱۰۵,۴۰۷,۹۶۳)	(۳۶,۸۹۰,۴۲۹,۶۱۰)
۳۲,۹۱۶,۵۳۲,۵۱۰	۵۰,۱۹۰,۳۸۹,۷۴۸
۶۹۲,۰۷۳,۸۶۲,۴۰۸	۱,۲۰۲,۷۰۶,۸۳۲,۸۹۷
۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱	(۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱)
.	۲,۵۹۹,۱۵۳,۴۸۸,۸۲۹
(۳۹,۷۷۶,۲۹۸,۱۹۳)	۱۰,۰۲۶,۹۴۱,۸۱۹
(۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸)	(۴۲,۷۵۲,۴۴۷,۵۴۹)
۵۶۶,۶۷۸,۶۹۲,۶۲۲	(۴۷۴,۵۹۴,۱۶۴,۵۰۳)
(۶,۲۲۵,۰۲۸,۵۴۲,۰۳۷)	.
(۵,۶۸۱,۷۲۵,۰۷۰,۱۴۵)	۳,۰۷۵,۰۱۰,۰۰۲,۹۴۵
(۴,۹۸۹,۶۵۱,۲۰۷,۷۳۷)	۳,۲۷۷,۷۱۴,۸۳۷,۸۴۲

سود خالص

تعدیلات:

سود تغییر ارزش سرمایه گذاری

استهلاک

افزایش (کاهش) پیش دریافت ها
(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در ملک
(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(افزایش) حساب دریافتنی
افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(افزایش) کاهش سرمایه گذاری ها

نقد حاصل از عملیات

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۵- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۵-۱- عوامل ریسک

۲۵-۱-۱- ریسک کاهش ارزش دارایی های صندوق

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

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

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

۲۵-۱-۳- ریسک کاهش قیمت بازاری واحدهای سرمایه گذاری

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

۲۵-۱-۴- 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.

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

با توجه به اینکه گزارش ارزش گذاری 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 دارایی های صندوق (به جز در مواعید 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 می رود ارزش خالص دارایی های صندوق که در تواتر روزانه افشا می شود، لزوماً منطبق بر روند قیمت پایانی واحدهای صندوق نباشد لذا جهت رعایت مفاد اساسنامه صندوق گزارش ارزش خالص واحدهای سرمایه گذاری صندوق بر مبنای صورت های مالی حاضر تهیه و متعاقباً منتشر خواهد گردید.

۲۵-۱-۶- 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 مستأجران 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 بی انجامد و بخشی از منابع صندوق در صورت خالص داراییها غیر مولد یا غیر درآمدزا احتساب شوند



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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 می یابد. اگر صندوق در این نوع اوراق بهادار سرمایه گذاری 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 سرمایه گذاری در صندوق را با عدم اطمینان مواجه خواهد کرد.

۸-۱-۲۵-ریسک نقد شوندگی

پذیرش واحدهای سرمایه گذاری صندوق در بورس مربوطه و مسئولیت ها و وظایفی که بازارگردان صندوق پذیرفته است خرید و فروش واحدهای سرمایه گذاری صندوق را تسهیل کرده و این امکان را برای سرمایه گذاران فراهم میکند تا در هر موقع که تمایل داشته باشند واحدهای سرمایه گذاری خود را به قیمت منصفانه فروخته و تبدیل به نقد نمایند با این حال مسئولیت های بازارگردان علی الخصوص در شرایط ایجاد صف در سقف یا کف دامنه نوسان محدود است و امکان تبدیل به نقد کردن دارایی های صندوق نیز همواره تابع شرایط بازار خواهد بود از طرف دیگر خرید و فروش واحدهای سرمایه گذاری صندوق، تابع مقررات بورس می باشد و ممکن است براساس این مقررات معاملات صندوق تعلیق یا متوقف گردد که در این شرایط، سرمایه گذاران نمی توانند واحدهای سرمایه گذاری 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 سرمایه گذاری 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 می تواند 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 وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است صندوق ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و سرمایه گذاری در اوراق بهادار سریع معامله از طریق نظارت مستمر بر جریانهای نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید داراییها و بدهیهای مالی مدیریت می کند. لازم به ذکر است سررسید عمده بدهیهای شرکت کمتر از ۳ ماه است.

۱۲-۱-۲۵-ریسک جنگ

باتوجه به آغاز جنگ تحمیلی رمضان در اسفند ۱۴۰۴، در صورت ادامه درگیری به استثنای ریسک مربوط به تخریب احتمالی ساختمان کارمندیه سایر سرمایه گذاری های صندوق در معرض ریسک نمی باشد.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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

نام	نوع وابستگی	سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴		سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳	
		نوع واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای 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	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴٪
		هادی	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۹۰,۷۸۲	۴۴٪
شرکت تامین آتیه مسکن	سهامدار ممتاز و هادی	ممتاز	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱٪
		هادی	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۳٪
شرکت گروه خدمات بازار سرمایه آرمان آتی	سهامدار ممتاز	ممتاز	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱٪
		هادی	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۳٪

۲۷- معاملات با اشخاص وابسته و مانده حساب:

طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله		مابده طلب (بدهی) - ریال	مابده طلب (بدهی) - ریال
		ارزش معامله (ریال)	تاریخ معامله		
بانک مسکن	وابسته به مدیر	سپرده گذاری در بانک مسکن	۱,۴۰۶,۳۸۲,۸۰۸	۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر، مدیر بهره برداری، بازارگردان و متعهد پذیره نویس	کارمزد کارکن	۱۲۲,۶۷۰,۳۲۲,۳۶۴	۳۴,۹۵۷,۹۸۴,۵۵۸	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
موسسه حسپرس سلمان پندار	متولی	کارمزد کارکن	۲,۸۳۵,۶۱۶,۴۱۰	۸۷۴,۵۲۰,۵۴۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
موسسه حسپرس ارقام نگر	حسپرس	کارمزد کارکن	۱,۵۰۹,۹۹۹,۷۲۱	۵۹۵,۳۱۶,۶۶۲	۱۴۰۳/۱۲/۳۰

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

۲۸- تعهدات و بدهی های احتمالی

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

۲۹- رویه های بعد از تاریخ صورت خاصی دارایی ها:

رویدادهایی که بعد از تاریخ صورت خاصی دارایی ها تا تاریخ تأیید صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشا در یادداشت های توضیحی باشد به پیوسته است.

۳۰- رویه های پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری:

رویدادهایی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده، به شرح زیر است.

۳۰-۱ تا تاریخ تأیید صورت های مالی، به دلیل وقوع جنگ تحمیلی رضوان، معاملات بازار سهام از تاریخ ۹ اسفند ۱۴۰۴ برای عمده نمادها به استثنای برخی صندوق های سرمایه گذاری به حالت تعلیق درآمده است. بازگشایی مجدد بازار سهام برای نمادهای باقیمانده، منوط به اتمام اطلاعات لازم، قابلیت نقدشوندگی و تصمیمات سازمان بورس و اوراق بهادار خواهد بود.

