



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه مربوط به دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ 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 دارایی‌ها
۴	گردش خالص دارایی‌ها
۵	صورت جریان‌های نقدی
۶	یادداشت‌های توضیحی:
۶	الف: اطلاعات کلی صندوق
۷	ب: ارکان صندوق سرمایه‌گذاری
۷-۸	پ: مبنای تهیه صورت‌های مالی
۸	ت: خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۹-۲۳	ث: یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

این صورت‌های مالی در چارچوب استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق‌های سرمایه‌گذاری تهیه گردیده است. مدیریت صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه بر این باور است که این صورت‌های مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق در تمام جنبه‌های با اهمیت، در برگیرنده همه اطلاعات مربوط به صندوق، هماهنگ با واقعیت‌های موجود و اثرات آنها در آینده که به صورت معقول در موقعیت کنونی می‌توان پیش‌بینی نمود، می‌باشد و اطلاعات مزبور به نحو درست و به گونه کافی در این صورت‌های مالی افشاء گردیده‌اند.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۱ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده
مدیر صندوق	شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص)	قاسم دارابی
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و بهبود سیستم‌های مدیریت حسابرسی (حسابداران رسمی)	ابوالفضل بسطامی

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت سود و زیان

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(حسابرسی نشده)			
۲ ماه و ۱۳ روزه منتهی به		۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	ریال	یادداشت
			درآمدهای عملیاتی
.	۱۴۲,۷۵۳,۶۳۲,۹۵۵	۵	سود و زیان فروش واحد های املاک
.	۲۲۳,۱۷۳,۹۰۸,۶۵۱	۶	سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار
.	(۱۰۶,۱۸۷,۴۶۷,۲۴۷)	۷	سود تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
.	۲,۸۷۷,۳۹۶,۴۱۹	۸	سود سهام
۱۲,۵۲۵,۲۲۴,۰۳۳	۲۷۱,۸۷۷,۸۴۴,۷۲۸	۹	سود سپرده های بانکی
.	۳۷۱,۳۷۶,۹۱۳	۱۰	سایر درآمدها
۱۲,۵۲۵,۲۲۴,۰۳۳	۵۳۴,۸۶۶,۶۹۲,۴۱۹		جمع درآمدهای عملیاتی
			هزینه های عملیاتی
.	۴۷,۸۷۷,۰۳۶,۹۸۳	۱۱	حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد
۲۰,۰۰۰	۲,۷۴۵,۴۶۸,۵۳۵	۱۲	سایر هزینه های عملیاتی
۲۰,۰۰۰	۵۰,۶۲۲,۵۰۵,۵۱۸		جمع هزینه های عملیاتی
۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳	۴۸۴,۲۴۴,۱۸۶,۹۰۱		سود خالص
.	۱,۰۴۷	۱۳	سود هر واحد سرمایه گذاری (ریال)

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



[Handwritten signature]



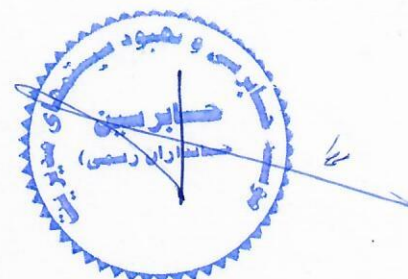
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی‌ها

در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(حسابرسی نشده)			
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت	
ریال	ریال		
۰	۱,۵۵۷,۵۶۴,۲۱۲,۵۰۰	۱۴	دارایی‌ها
۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳	۱,۱۷۶,۷۳۸,۷۶۳,۷۳۸	۱۵	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۰	۲۲۴,۲۳۳,۶۶۳,۸۱۱	۱۶	حساب‌های دریافتی
۰	۴۲۹,۳۰۵,۴۷۷,۲۹۷	۱۷	پیش پرداخت‌ها
۱۱۲,۰۷۵,۳۰۱,۸۹۰	۸۸۱,۲۷۲,۰۴۱,۹۹۰	۱۸	سایر سرمایه گذاری‌ها
۰	۱,۱۴۰,۱۴۴,۳۶۷,۲۶۶	۱۹	سرمایه گذاری در سپرده‌های بانکی
۱۱۲,۵۲۵,۷۰۴,۰۳۳	۵,۴۰۹,۲۵۸,۵۲۶,۶۰۲		وجوه نقد
			جمع دارایی‌ها
۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	بدهی‌ها
۱۰۰,۰۰۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۵۵۶,۰۶۵,۶۶۸	۲۱	پیش دریافت‌ها
۱۰۰,۰۰۰,۵۰۰,۰۰۰	۲۸۶,۵۵۶,۰۶۵,۶۶۸		پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳	۵,۱۲۲,۷۰۲,۴۶۰,۹۳۴	۲۲	جمع بدهی‌ها
۱,۲۵۳	۱۱,۰۷۴		خالص دارایی‌ها
			خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه گذاری

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گردش خالص دارایی ها

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

مبلغ	تعداد واحد های سرمایه گذاری	یادداشت
ریال		
۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳	-	دارایی ها
		خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۳
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	آورده دارندگان واحد های ممتاز
		تغییرات خالص دارایی های در دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳:
۴,۵۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	۴۵۲,۵۹۳,۳۰۷	تعداد واحد های صادر شده طی دوره
۴۸۴,۲۴۴,۱۸۶,۹۰۱	-	سود خالص دوره
۵,۱۲۲,۷۰۲,۴۶۰,۹۳۴	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	خالص دارایی ها در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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



[Handwritten signature]

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت جریان های نقدی

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

یادداشت	۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات		
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
دریافت نقد ناشی از فروش واحد های سرمایه گذاری		
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی		
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
جریان های نقدی ورودی حاصل از پذیره نویسی		
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی		
خالص افزایش در موجودی نقد		
مانده موجودی نقد ابتدای دوره		
مانده موجودی نقد پایان دوره		
	۲۱	
	(۳,۴۸۵,۷۸۸,۷۰۲,۷۳۴)	
	(۳,۴۸۵,۷۸۸,۷۰۲,۷۳۴)	
	.	
	(۳,۴۸۵,۷۸۸,۷۰۲,۷۳۴)	
	۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	
	۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	
	۱,۱۴۰,۱۴۴,۳۶۷,۲۶۶	۱۰
	.	
	۱,۱۴۰,۱۴۴,۳۶۷,۲۶۶	

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



[Handwritten signature]



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱- اطلاعات کلی صندوق

۱-۱- تاریخچه فعالیت

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه که صندوق سرمایه گذاری سهامی محسوب می شود، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۹ تحت شماره ۵۷۲۱۵ و شناسه ملی ۱۴۰۱۳۲۳۴۲۰۱ نزد مرجع ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری استان تهران و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۴ تحت شماره ۱۲۲۷۹ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است. 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 در سهام، حق تقدم خرید سهام پذیرفته شده در بورس یا بازار اول فرابورس، اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی سرمایه گذاری می نماید. مرکز اصلی صندوق در تهران، کاووسییه، بلوار نلسون ماندلا کوچه پیروز، پلاک ۱۳ طبقه ۴ واحد ۵ واقع شده است.

۱-۲- اطلاع رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه مطابق با ماده ۶۸ اساسنامه در تارنمای صندوق سرمایه گذاری به آدرس amlakagahfund.ir درج گردیده است.

۱-۳- موضوع فعالیت صندوق

الف: فعالیت اصلی

هر گونه خرید و تملک دارایی های غیرمنقول که ویژگی های آن ها در ماده ۲۹ این اساسنامه ذکر شده است؛
اجاره دادن دارایی های در تملک یا اجاره کردن یا هدف اجاره دادن؛
فروش دارایی های غیرمنقول
سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های املاک و مستغلات و صندوق های زمین و ساختمان؛
سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های گروه انبوه سازی و املاک و مستغلات پذیرفته شده در بورس.

ب: 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؛
دریافت تسهیلات.

۱-۴- سال مالی صندوق

به موجب ماده ۵ اساسنامه صندوق سال مالی صندوق به مدت یک سال شمسی، از ابتدای تیر ماه هر سال تا انتهای خرداد ماه سال بعد تعیین شده است. نخستین دوره مالی صندوق از تاریخ تأسیس تا پایان اولین خرداد ماه است.
مدت فعالیت صندوق به موجب ماده (۴) اساسنامه پنج سال بوده و تاریخ ۱۴۰۸/۰۱/۱۹ می باشد این مدت با تایید سازمان بورس قابل تمدید است.

۲- ارکان صندوق سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه که از این به بعد صندوق نامیده می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

مجمع صندوق: از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود. فقط دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز با شرایط مذکور در تبصره ۱ ماده ۳۲ اساسنامه، درمجمع صندوق از حق رای برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی ها دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده اند شامل اشخاص زیر است:

نام دارنده واحد ممتاز	تعداد واحد ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص)	۹,۸۰۰,۰۰۰	۹۸
شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰	۱
شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰	۱
	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱-۲-مدیر صندوق: شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص) که در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۴ و به شماره ثبت ۵۳۱۰۹۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۸۲۱۱۶۷ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از تهران محله کاووسیه کوچه مدیر، خیابان یزدان پناه پلاک ۹۱ طبقه ۱۰

۲-۲-متولی: موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین (حسابداران رسمی) که در تاریخ ۱۳۷۱/۰۳/۱۳ به شماره ثبت ۶۸۷۰ و شناسه ملی ۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از: تهران خیابان قائم مقام فراهانی بالاتر از بیمارستان تهران کلینیک پلاک ۱۸۶ طبقه ۳ واحد ۲۶

۳-۲-حسابرس: موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود (حسابداران رسمی) است که در تاریخ ۱۳۷۱/۰۵/۰۴ تاسیس و به شماره ثبت ۷۰۷۳ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۲۲۹۷۳ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از تهران- خیابان وحید دستگردی- بین اتوبان مدرس و بلوار آفریقا- پلاک ۲۹۰- طبقه چهارم

۴-۲-بازارگردان: صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردان آگاه است که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۱ به شماره ثبت ۴۹۵۸۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۱۲۴۷۵۵ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی بازارگردان عبارتست از: تهران، بلوار آفریقا - بالاتر از میرداماد-بن بست پیروز- پلاک ۱۳

۵-۲-بازارگردان: صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردان آگاه است که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۱ به شماره ثبت ۴۹۵۸۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۱۲۴۷۵۵ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی بازارگردان عبارتست از: تهران، بلوار آفریقا - بالاتر از میرداماد-بن بست پیروز- پلاک ۱۳

۶-۲-مدیر بهره برداری: شرکت مدیریت سرمایه دایموند است که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۸ به شماره ثبت ۵۶۸۴۴۵ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۹۲۳۴۷ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر بهره برداری عبارتست از: تهران خیابان ولیعصر بالاتر از پارک وی خیابان خرسندپلاک ۵۲ طبقه ۳.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های مالی صندوق بر مبنای ارزش های جاری در پایان دوره مالی تهیه شده است.

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت های مالی به استثنای سرمایه گذاری های جاری که طبق دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری " مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیات مدیره سازمان بورس اوراق بهادار اندازه گیری می شود بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۴-۲- در آمد عملیاتی

۴-۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۴-۲-۲- درآمد سرمایه گذاری در املاک ، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود. و تابع تشریفات فروش املاک و مستغلات مندرج در اساسنامه و امیدنامه صندوق است.

۴-۲-۳- سود تضمین شده اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی های 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 و 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.

۴-۲-۴- درآمد 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.

۴-۳- سرمایه گذاری ها

۴-۳-۱- 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 میشود، 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 توضیحی ۴-۲-۲ شناسایی می شود.

۴-۳-۲- 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.

۴-۳-۳- 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.

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

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۴-۴- بدهی به ارکان صندوق

با توجه به تبصره ۳ ماده ۵۵ اساسنامه، کارمزد مدیر و متولی صندوق هر سه ماه یک بار تا سقف ۹۰ درصد قابل پرداخت است. باقیمانده کارمزد ارکان به عنوان تعهد صندوق به ارکان در حسابها منعکس شده و می بایست در پایان هر سال پرداخت شود.

۴-۴-۱- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق سرمایه گذاری به صورت روزانه به شرح جدول زیر محاسبه و در حسابها ثبت می شود:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه های تأسیس	ندارد
هزینه های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارایه مدارک مثبت به تایید متولی صندوق.
کارمزد مدیر	۷۵ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد بازارگردان	۷۵ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد مدیر بهره برداری	۷۵ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد متولی	سالانه ۵/۵ درصد (۰/۰۰۵) از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق که سالانه حداقل ۶۰۰ میلیون ریال و حداکثر ۷۰۰ میلیون ریال خواهد بود.
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۱۵۰۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی
حق الزحمه و کارمزد تصفیه صندوق	معادل ۱ دهم درصد (۰/۰۰۱) ارزش خالص دارایی های صندوق می باشد.
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور، مشروط بر این که عضویت در این کانون ها طبق مقررات اجباری باشد.
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن ها	هزینه ی دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه پشتیبانی آن ها سالانه تا سقف ۲۰۰۰ میلیون ریال با ارایه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق.
هزینه سپرده گذاری واحدهای سرمایه گذاری	مطابق با قوانین و مقررات شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.
کارمزد درجه بندی ارزیابی عملکرد صندوق	بر اساس قرارداد با موسسه رتبه بندی دارای مجوز از سازمان.

۴-۵- 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 مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد مبالغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد، در صورت افزایش مبالغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل افزایش می یابد.

۴-۶- مخارج تأمین مالی

سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری و خرید اقساطی سهام، مخارج تأمین مالی را در بر می گیرد و در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۴-۷- تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال

این تعدیلات به دلیل تفاوت در نحوه محاسبه قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری ایجاد می شود. برای محاسبه قیمت صدور واحدهای سرمایه گذاری کارمزد پرداختی بابت تحصیل دارایی مالی به ارزش خرید دارایی های مالی اضافه می شود. همچنین برای محاسبه قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری کارمزد معاملات و مالیات از قیمت فروش دارایی های مالی صندوق سرمایه گذاری کسر می شود. نظر به اینکه بر طبق تبصره ۲ ماده ۱۳ اساسنامه صندوق ارزش روز دارایی های صندوق برابر با قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری است، به دلیل آنکه دارایی های صندوق در صورت خالص دارایی ها به ارزش روز اندازه گیری و ارائه می شود؛ لذا تفاوت قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری تحت عنوان تعدیلات ناشی از قیمت صدور و ابطال منعکس می شود.

۴-۸- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس صندوق و برگزاری مجامع می باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی ها مستهلک نشده و به عنوان دارایی به سال های آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۳۷ اساسنامه مخارج تأسیس طی دوره فعالیت صندوق یا ظرف ۵ سال هر کدام کمتر باشد به صورت روزانه مستهلک شده و مخارج برگزاری مجامع نیز پس از تشکیل مجمع از محل دارایی های صندوق پرداخت و ظرف مدت یک سال یا تا پایان دوره فعالیت صندوق هر کدام کمتر باشد، به طور روزانه مستهلک می شود. در این صندوق مدت زمان استهلاك مخارج تأسیس ۲ سال و مخارج برگزاری مجامع یک سال می باشد.

۴-۹- وضعیت مالیاتی

با توجه به تبصره ۱ ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات های مستقیم مصوب (مصوب ۱۳۶۶/۰۲/۰۳) موضوع تبصره ۱ ماده ۷ قانون توسعه ابزارها و نهاد های مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست های کلی اصل چهارم قانون اساسی (مصوب ۲۵ آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی) تمامی درآمدهای صندوق های سرمایه گذاری و درآمد های حاصل از صدور و ابطال آن ها، از پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲ معاف می باشد. از طرفی مطابق بخشنامه شماره ۱۳۰۳۰۰۲۱ مدیریت نظارت بر نهاد های مالی، مسئولیت تنظیم و ارائه اظهارنامه های مالیاتی با مدیر صندوق می باشد و در صورتی که از بابت قصور در انجام وظایف مذکور خسارتی به سرمایه گذاران وارد شود وی مسئول جبران خسارت خواهد بود. با عنایت به مطالب فوق از بابت مبالغ مالیاتی ذخیره ای در دفاتر صندوق لحاظ نمی شود.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵- سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک

۹ ماهه منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۳

سود (زیان) خالص فروش	سایر هزینه های فروش	بهای تمام شده واحد های فروش رفته	بهای فروش	تعداد	
۵۹,۰۰۵,۷۵۵,۹۹۷	(۳,۳۲۸,۲۴۴,۰۰۳)	(۲۰,۷۶۶۶,۰۰۰,۰۰۰)	۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	سود زیان فروش واحد اسکان ۹۹۲۹
۳۶,۵۷۹,۳۹۷,۸۵۰	(۳,۴۸۰,۰۷۲,۱۵۰)	(۱۸۴,۹۴۰,۵۳۰,۰۰۰)	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	سود زیان فروش واحد آرش ۳۲۵۳۰
۱۱,۷۹۲,۱۵۲,۳۷۳	(۱,۲۳۹,۱۵۲,۶۴۰)	(۱۶۱,۹۶۸,۶۹۴,۹۸۷)	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	سود و زیان فروش مجتمع مرزداران طبقه اول
۱۱,۷۹۱,۹۷۲,۰۴۵	(۱,۲۳۹,۳۳۲,۹۶۸)	(۱۶۱,۹۶۸,۶۹۴,۹۸۷)	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	سود و زیان فروش مجتمع مرزداران طبقه دوم
۱۱,۷۹۲,۱۰۸,۵۵۲	(۱,۲۳۹,۱۹۶,۴۶۱)	(۱۶۱,۹۶۸,۶۹۴,۹۸۷)	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	سود و زیان فروش مجتمع مرزداران طبقه سوم
۱۱,۷۹۲,۲۴۶,۱۲۸	(۱,۲۳۹,۰۵۸,۸۷۹)	(۱۶۱,۹۶۸,۶۹۴,۹۸۳)	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	سود و زیان فروش مجتمع مرزداران طبقه چهارم
۱۴۲,۷۵۳,۶۳۲,۹۵۵	(۱۱,۷۶۵,۰۵۷,۱۰۱)	(۱,۰۴۰,۴۸۱,۳۰۹,۴۴۴)	۱,۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

۵-۱ سایر هزینه های فروش شامل ارجله کمیسیون فروش، هزینه نقل و انتقال سند، عوارض شهرداری و سایر هزینه های مرتبط با انتقال دارایی به فروشنده می باشد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۶- سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار

سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار به شرح زیر است:

۹ ماهه منتهی به	
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	
سود فروش سهام و حق تقدم سهام	(۳,۴۷۶,۰۶۲,۴۹۵)
سودزبان حاصل از فروش واحد های صندوق های سرمایه گذاری	۲۲۶,۶۴۹,۹۷۱,۱۴۶
	<u>۲۲۳,۱۷۳,۹۰۸,۶۵۱</u>

۶-۱ سود (زیان) حاصل از فروش سهام و حق تقدم سهام و صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد.

نام شرکت	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	مالیات	سود(زیان) تحقق نیافته
پهساز کاشانه تهران	۵,۲۷۰,۰۱۴	ریال	ریال			ریال
بین المللی توسعه ساختمان	۱,۴۳۳,۰۳۳	۱۰,۷۲۹,۱۹۸,۱۴۰	(۹,۷۳۵,۹۱۸,۱۵۶)	(۱۰,۱۹۱,۵۹۶)	(۵۲,۶۴۵,۹۸۹)	۹۳۹,۴۴۲,۳۹۹
نوسازی و ساختمان تهران	۱,۳۲۶,۷۹۱	۶,۳۸۹,۴۲۵,۳۰۶	(۷,۲۸۷,۷۰۷,۳۳۰)	(۶,۰۶۹,۹۱۰)	(۳۱,۹۴۷,۱۳۷)	(۹۳۶,۲۹۹,۰۵۱)
توسعه شهری توس گستر	۳۴۷,۷۶۰	۷,۴۹۶,۶۳۳,۵۵۰	(۹,۷۹۷,۴۹۱,۰۷۹)	(۷,۱۳۱,۷۰۵)	(۳۷,۴۸۳,۱۱۹)	(۲,۳۴۵,۴۷۲,۵۳۳)
صندوق سن یاقوت آگاه- ثابت	۱۱۹,۷۶۶,۴۶۰	۳,۸۵۰,۶۹۸,۳۹۰	(۴,۹۵۱,۵۲۰,۵۵۶)	(۳,۶۵۷,۸۰۵)	(۱۹,۲۵۳,۴۸۹)	(۱,۱۲۳,۷۳۳,۴۹۰)
صندوق سن. پارد پایدار سپهر	۷,۴۶۰,۵۴۵	۲۸,۴۶۵,۹۴۵,۳۸۶	(۳۱,۷۷۲,۶۳۷,۱۴۱)	(۳۷,۰۴۱,۰۱۶)	(۱۴۲,۳۲۹,۷۲۴)	۳۲۶,۵۵۱,۲۸۵,۳۷۰
		۳,۴۰۲,۰۱۸۰,۵۷۷,۰۹۸	(۳,۱۷۲,۹۹۱,۳۸۹,۰۰۱)	(۶۳۷,۹۰۲,۷۲۷)	.	۹۸,۶۸۵,۷۷۶
		۷۵,۱۱۲,۷۶۷,۰۶۰	(۷۴,۹۹۹,۹۹۷,۶۴۵)	(۱۴,۰۸۳,۶۳۹)	.	۲۲۶,۶۴۹,۹۷۱,۱۴۶
		۳,۴۷۷,۲۹۳,۳۴۴,۱۵۸	(۳,۲۴۹,۹۹۱,۳۸۶,۶۴۶)	(۹۵۱,۹۸۶,۳۶۶)	.	۲۲۳,۱۷۳,۹۰۸,۶۵۱
		<u>۳,۵۰۵,۷۵۹,۲۸۹,۵۴۴</u>	<u>(۳,۲۸۱,۷۶۶,۰۲۳,۷۸۷)</u>	<u>(۶۷۹,۰۳۷,۳۸۲)</u>	<u>(۱۴۲,۳۲۹,۷۲۴)</u>	

۷- سود تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

۷-۱ سود (زیان) تحقق نیافته سهام شرکت ها به شرح ذیل می باشد:

نام شرکت	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	مالیات	سود(زیان) تحقق نیافته
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۴,۰۳۸,۹۳۱	ریال	ریال			ریال
پهساز کاشانه تهران	۲۴,۴۲۰,۵۲۵	۵۸,۷۱۰,۸۰۹,۴۴۲	(۹۷,۰۶۴,۴۹۱,۱۴۹)	(۵۵,۷۷۵,۲۷۰)	(۲۹۳,۵۴۰,۴۷۰)	(۳۸,۷۰۳,۱۶۰,۲۴۴)
عمران توسعه فارس	۲,۳۳۲,۱۲۶	۶,۰۰۰,۱,۳۲۹,۹۳۵	(۶,۱۶۸,۶۳۰,۴۱۴)	(۵۷,۰۰۰,۱,۱۶۹)	(۳۰,۰۰۰,۰۶,۱۵۰)	(۲۰,۴۲۱,۰۷۸,۰۰۸)
بین المللی توسعه ساختمان	۱۰,۱۳۵,۱۱۴	۵۴,۲۶۹,۹۸۳,۰۶۰	(۵۵,۸۵۰,۵۳۱,۶۲۷)	(۵۱,۵۴۹,۸۳۵)	(۳۷۱,۳۱۴,۹۱۵)	(۱,۹۱۰,۴۱۳,۳۱۷)
توسعه شهری توس گستر	۲۲,۱۱۶	۴۴,۲۸۰,۳۱۳,۰۶۶	(۵۱,۵۴۶,۰۹۲,۰۵۰)	(۴۲,۰۶۶,۳۹۸)	(۳۳۱,۴۰۱,۵۴۵)	(۷,۵۲۵,۷۶۶,۰۰۲)
توسعه و عمران امید	۴۰,۷۶۷,۰۰۳	۳۳۸,۶۳۱,۶۴۰	(۳۱۴,۸۴۸,۸۳۲)	(۳۲۶,۷۰۱)	(۱,۱۹۳,۱۵۸)	(۷۷,۶۸۳,۰۵۱)
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۲۸,۰۰۰,۹,۴۲۰	۸۱,۷۸۰,۰۰۱,۲۳,۱۸	(۹۱,۸۰۲,۸۶۸,۸۱۴)	(۷۷,۶۹۱,۰۱۳)	(۴۰,۸۹۰,۰۰۰,۰۶۱)	(۱۰,۵۰۹,۴۴۷,۶۶۹)
نوسازی و ساختمان تهران	۱۲,۷۵۸,۵۲۰	۵۸,۰۹۱,۳۹۸,۲۰۰	(۷۶,۹۲۳,۴۸۷,۹۵۵)	(۵۵,۱۸۶,۸۱۹)	(۲۹۰,۴۵۶,۹۹۱)	(۱۹,۲۲۶,۷۳۳,۵۸۵)
		۷۴,۵۰۹,۷۵۶,۸۰۰	(۱۰۰,۳۵۵,۷۲۵,۳۸۸)	(۷۰,۸۸۴,۳۶۹)	(۳۷۲,۵۲۸,۷۸۴)	(۳۶,۱۹۳,۱۴۸,۷۹۱)
		<u>۴۳۱,۸۷۵,۱۳۴,۳۵۱</u>	<u>(۵۲۵,۴۹۲,۹۴۴,۵۴۴)</u>	<u>(۴۲۰,۲۸۱,۳۸۲)</u>	<u>(۲,۱۵۹,۳۷۵,۶۷۱)</u>	<u>(۱۰۶,۱۸۷,۶۶۷,۳۴۷)</u>

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۸- سود سهام

۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
نام شرکت	تاریخ تشکیل	تعداد سهام متعلقه در	سود متعلق به هر سهم	جمع درآمد سود سهام
	مجموع	زمان مجموع	تعداد	ریال
عمران توسعه فارس	۱۴۰۳/۱۰/۲۲	۵۰۰,۰۰۰	۲۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۴۰۳/۱۱/۱۴	۴۲,۲۱۱,۵۱۸	۳۰	۱,۲۶۶,۳۴۵,۵۴۰
بین المللی توسعه ساختمان	۱۴۰۳/۱۰/۱۹	۱۱,۵۶۸,۱۳۷	۱۵۰	۱,۷۳۵,۲۲۰,۵۵۰
توسعه شهری توس گستر	۱۴۰۳/۱۲/۰۹	۳۶۹,۸۷۶	۲۵۰	۱۲۹,۴۵۶,۰۰۰
				۳,۱۴۱,۰۲۲,۶۹۰

۹- سود سپرده های بانکی

سود سپرده های بانکی	تاریخ	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود
ذخیره تنزیل	۹-۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	ریال	ریال
		۹ ماهه منتهی به	۲ ماه و ۱۳ روزه منتهی به	یادداشت
		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
		۲۷۱,۹۶۸,۲۶۶,۰۴۵	۱۲,۵۳۳,۸۲۸,۲۸۲	
		(۹۰,۳۸۱,۳۱۷)	(۸,۶۱۴,۲۴۹)	
		۲۷۱,۸۷۷,۸۴۴,۷۲۸	۱۲,۵۲۵,۲۴۴,۰۳۳	

۲ ماه و ۱۳ روزه منتهی به
۱۴۰۳/۰۳/۳۱

۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۹-۱- سود سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد:

تاریخ	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود	خالص سود
			ریال	ریال	ریال	ریال
سپرده کوتاه مدت ۲۰۷۸۱۰۰۱۷۶۷۲۸۶۳۱ بانک پاسارگاد	۱۴۰۳/۱۰/۲۵	ندارد	ادرسد روز شمار	.	۲۳,۶۲۰,۳۷۴,۲۰۴	۷,۳۱۸,۶۵۷,۵۰۸
سپرده بلند مدت ۲۰۷۳۰۷۱۷۶۷۲۸۶۳۱ بانک پاسارگاد	۱۴۰۳/۱۰/۲۳	۱۴۰۶/۰۷/۲۳	۳۰	(۹۰,۳۸۱,۳۱۷)	۲۴۴,۱۲۸,۳۳۳,۱۲۰	۵,۲۰۶,۵۶۶,۵۲۵
سپرده کوتاه مدت ۲۰۱۹۴۳۲۱۰۸۰۰۷ بانک صادرات	۱۴۰۳/۱۰/۲۵	ندارد	ادرسد روز شمار	.	۴,۱۱۶,۹۸۱,۱۱۷	.
سپرده کوتاه مدت ۱۰۰۱۰۰۰۷۶۳۸۶۰۸۱۰۰۱۰۰۵ بانک خاورمیانه	۱۴۰۳/۰۸/۲۷	ندارد	ادرسد روز شمار	.	۱۲,۲۵۶,۲۸۷	.
			۱۲,۲۵۶,۲۸۷	(۹۰,۳۸۱,۳۱۷)	۲۷۱,۸۶۵,۵۸۸,۴۴۱	۱۲,۵۲۵,۲۴۴,۰۳۳

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۰- سایر درآمدها

یادداشت	۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	ریال
درآمد تنزیل سود سپرده	۱۲,۵۸۷,۷۳۰
تعدیل کارمزد کارگزاری	۳۵۸,۷۸۹,۱۸۳
	<u>۳۷۱,۳۷۶,۹۱۳</u>

۱-۱۰- سایر درآمدها شامل درآمد مالی ناشی از تفاوت بین ارزش تنزیل شده و ارزش اسمی درآمد سود سپرده های بانکی است که در دوره مالی قبل از درآمد کسر شده و طی دوره مالی جاری تحقق یافته است.

۲-۱۰- درآمد حاصل از تعدیل کارمزد کارگزار بابت فروش سهام بوده است.

۱۱- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
	ریال
مدیر	۱۵,۷۵۵,۰۵۶,۸۰۹
متولی	۳۰۰,۲۷۳,۱۷۶
بازارگردان	۱۵,۷۵۵,۰۵۶,۸۰۹
مدیر بهره برداری	۱۵,۷۵۵,۰۵۶,۸۰۹
حسابرس	۳۱۱,۵۹۳,۳۸۰
	<u>۴۷,۸۷۷,۰۳۶,۹۸۳</u>

۱-۱۱- نحوه محاسبه حق الزحمه ارکان صندوق به شرح یادداشت توضیحی ۱-۴- افشا شده است.

۱۲- سایر هزینه های عملیاتی

۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲ ماه و ۱۳ روزه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
	ریال	ریال
هزینه های فروش واحد ها	۶۷,۳۳۰,۲۳۳	.
هزینه آپونمان نرم افزار	۱,۶۱۴,۵۳۵,۵۱۹	.
هزینه نرم افزار	۵۷۷,۷۳۴,۰۴۱	.
هزینه تصفیه	۴۷۰,۰۱۰,۵۹۱	.
هزینه کارمزد بانکی	۱۵,۸۵۸,۱۵۱	۲۰,۰۰۰
	<u>۲,۷۴۵,۴۶۸,۵۳۵</u>	<u>۲۰,۰۰۰</u>

۱۳- سود هر واحد سرمایه گذاری

۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
	ریال
سود خالص دوره	۴۸۴,۲۴۴,۱۸۶,۹۰۱
تعداد واحد های سرمایه گذاری	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
	<u>۱,۰۴۷</u>

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۴- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

شرح	ساختمان	مبالغ به ریال جمع
مانده در ۱ تیرماه ۱۴۰۳	.	.
افزایش طی دوره	۲,۵۹۸,۰۴۵,۵۲۲,۴۴۴	۲,۵۹۸,۰۴۵,۵۲۲,۴۴۴
کاهش طی دوره	(۱,۰۴۰,۴۸۱,۳۰۹,۹۴۴)	(۱,۰۴۰,۴۸۱,۳۰۹,۹۴۴)
مانده در ۳۰ اسفند ۱۴۰۳	۱,۵۵۷,۵۴۴,۲۱۲,۵۰۰	۱,۵۵۷,۵۴۴,۲۱۲,۵۰۰

۱۴-۱- واحدهای خریداری شده با توجه به ارزش دفتری سرمایه گذاری تا مبلغ ۷۲ میلیارد ریالتحت پوشش بیمه قرار گرفته است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۵- حساب های دریافتنی

حساب های دریافتنی تجاری به تفکیک به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
اشخاص وابسته: جاری کارگزاری	۱,۱۶۹,۶۴۴,۶۶۴,۹۰۱	۰
	۱,۱۶۹,۶۴۴,۶۶۴,۹۰۱	۰
سایر اشخاص سود سهام دریافتنی سود سپرده های بانکی دریافتنی	۲,۸۷۷,۳۹۶,۴۱۹	۰
	۴,۲۱۶,۷۰۲,۴۱۸	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳
	۷,۰۹۴,۰۹۸,۸۳۷	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳
	۱,۱۷۶,۷۳۸,۷۶۳,۷۳۸	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳

۱۵-۱ سود سپرده های بانکی دریافتنی

تنزیل نشده	هزینه تنزیل	۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
		تنزیل شده	تنزیل نشده	تنزیل شده	تنزیل نشده
		ریال	ریال	ریال	ریال
سپرده بانک پاسارگاد حساب شماره حساب ۲۰۷۳۰۷۱۷۶۷۲۸۶۳۱		۴,۳۰۳,۱۱۰,۲۵۴	(۸۶,۴۰۷,۸۳۶)	۴,۲۱۶,۷۰۲,۴۱۸	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳
		۴,۳۰۳,۱۱۰,۲۵۴	(۸۶,۴۰۷,۸۳۶)	۴,۲۱۶,۷۰۲,۴۱۸	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳

۱۵-۲ مبلغ ۲۶۳,۶۲۶,۲۷۱ ریال از هزینه تنزیل مربوط به مطالبات سود سهام دریافتنی می باشد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۶- پیش پرداخت ها

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت	
ریال	ریال		
۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶-۱	پیش پرداخت حق کارشناسی واحد های ساختمان
۰	۲۲۲,۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶-۲	پیش پرداخت های خرید واحد های ساختمان
	۷۴۳,۶۶۳,۸۱۱	۱۶-۳	سایر پیش پرداخت ها
۰	۲۲۴,۲۳۳,۶۶۳,۸۱۱		

۱۶-۱- پیش پرداخت حق کارشناسی بابت واحد های در حال معامله بوده که مبلغ نهایی پس از گزارش کارشناسی و تکمیل فرآیند فروش به حساب هزینه های فروش منتقل می شود.

۱۶-۲- پیش پرداخت های خرید واحد های ساختمان بشرح ذیل است:

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۰	۲۲۲,۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش پرداخت ملک نونهالان
۰	۲۲۲,۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۶-۳- شامل پرداخت هایی از جمله بیمه ساختمان، هزینه های شارژ ساختمان و هزینه های جزئی مربوط به فروش برخی واحدها ک تا کنون بحساب هزینه منتقل نشده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۷- سایر سرمایه گذاری ها

۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد
	ریال	ریال	ریال
۰/۰۰٪	۰	۵۸,۳۶۱,۴۸۰,۱۲۵	۹۷,۰۶۴,۶۴۹,۱۴۹
۰/۰۰٪	۰	۵۹,۶۴۴,۳۲۲,۶۰۶	۱۴,۰۳۸,۹۳۱
۰/۰۰٪	۰	۵۳,۹۴۰,۱۱۸,۳۱۰	۲۴,۴۴۰,۵۲۵
۰/۰۰٪	۰	۴۴,۰۱۶,۸۴۵,۲۰۳	۲,۲۳۲,۱۲۶
۰/۰۰٪	۰	۳۳,۲۱۱,۷۸۱	۱۰,۱۳۵,۱۱۴
۰/۰۰٪	۰	۸۱,۳۲۳,۴۲۱,۱۴۵	۲۲,۱۱۶
۰/۰۰٪	۰	۵۷,۷۴۵,۷۴۳,۳۸۰	۴۰,۷۶۷,۷۰۳
۰/۰۰٪	۰	۷۴,۰۶۶,۴۳۳,۷۴۷	۴۸۰,۰۹۴۲۰
۰/۰۰٪	۰	۴۲۹,۳۰۵,۴۷۷,۲۹۷	۱۲,۷۵۸,۵۲۰
۰/۰۰٪	۰	۷۹۴	۵۳۵,۴۹۲,۴۴۴,۵۴۴

۱۸- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ
	ریال		ریال
۱۰/۷۳	۱۲,۰۷۵,۳۰۱,۸۹۰	۰/۳۳	۱۷,۷۴۲,۴۴۶,۶۴۰
۸۸/۸۷	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴/۸۸	۸۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۰/۰۰	۰	۱/۰۶	۵۷,۵۹۰,۷۱۰,۵۳۸
۰/۰۰	۰	۰/۰۲	۹۳۸,۸۴۸,۸۱۲
۹۹/۶۰	۱۱۲,۰۷۵,۳۰۱,۸۹۰	۱۶/۲۹	۸۸۱,۳۷۲,۰۴۱,۹۹۰

۱۹- موجودی نقد

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ریال	ریال
۰	۱,۱۳۸,۹۹۱,۹۶۷,۳۸۹
۰	۱,۱۵۲,۳۹۹,۸۷۷
۰	۱,۱۴۰,۱۴۴,۳۶۷,۳۶۶

بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷,۱۱۰,۱۷۶۷۲۸۶۳۱,۱
بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷,۱۱۵,۱۷۶۷۲۸۶۳۱,۱
بانک صادرات شعبه آزادگان اهواز - ۰۳۱۹۴۳۳۱,۰۸۰۰۷
بانک خاورمیانه شعبه مهستان - ۷۰۷۰۷۶۳۸۶-۸۱۰۰۱-۱۰۰۵

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۰- پیش دریافت ها

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

پیش دریافت فروش مجتمع شفاعی به پلاک ثبتی ۶۳۳۴۶

۲۰-۱- بابت دریافت بخشی از فروش واحد شفاعی بوده و با توجه به عدم تحویل نهایی ساختمان هنوز بحساب فروش منتقل نشده است.

۲۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۵۰۰,۰۰۰	۹,۸۵۳,۰۹۵,۰۰۱
۰	۱۸۴,۹۴۵,۳۲۶
۰	۳۱۱,۵۹۳,۳۸۰
۰	۹,۸۵۱,۵۹۵,۰۰۱
۰	۱۳,۶۹۲,۵۵۶,۸۰۹
۵۰۰,۰۰۰	۳۳,۸۹۳,۷۸۵,۵۱۷

سایر حساب پرداختنی

اشخاص وابسته:

مدیر صندوق، سیدگردان آگاه
 متولی، موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین
 حسابر، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود
 بازارگردان، صندوق بازارگردانی آگاه
 مدیر بهره برداری، شرکت مدیریت سرمایه دایموند

سایر اشخاص

۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۱,۶۱۴,۵۳۵,۵۱۹
۰	۴۷۰,۰۱۰,۵۹۱
۰	۵۷۷,۷۳۴,۰۴۱
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۲,۶۶۲,۲۸۰,۱۵۱
۱۰۰,۰۰۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۵۵۶,۰۶۵,۶۶۸

بدهی بابت در خواست صدور واحد های سرمایه گذاری ممتاز
 سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سلامت
 سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سداد
 سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی طرح تجارت سدید
 بدهی به مدیر بابت هزینه آبونمان نرم افزار
 ذخیره کارمزد تصفیه
 ذخیره آبونمان نرم افزار

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۲-خالص دارایی ها

واحد های سرمایه گذاری صندوق شامل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ واحد سرمایه گذاری ممتاز ۱۰,۰۰۰ ریالی و ۴۵۲,۵۹۳,۳۰۷ واحد سرمایه گذاری عادی ۱۰,۰۰۰ ریالی می باشد.

۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		واحد های سرمایه گذاری عادی
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
.	.	۴,۷۸۸,۲۷۱,۳۰۵,۱۴۵	۴۳۲,۳۹۳,۳۰۷	سایر سرمایه گذاران
.	.	۲۲۱,۴۷۷,۵۸۶,۶۱۵	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
.	.	۲,۲۱۴,۷۷۵,۸۶۶	۲۰۰,۰۰۰	شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص)
.	.	.	.	واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
.	.	۱۰۸,۵۲۴,۰۱۷,۴۴۱	۹,۸۰۰,۰۰۰	شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص)
.	.	۱,۱۰۷,۳۸۷,۹۳۴	۱۰۰,۰۰۰	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه (سهامی خاص)
.	.	۱,۱۰۷,۳۸۷,۹۳۳	۱۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)
.	.	۵,۱۲۲,۷۰۲,۴۶۰,۹۳۴	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	

۲۳-نقدحاصل از عملیات

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سود خالص
ریال	
۴۸۴,۲۴۴,۱۸۶,۹۰۱	
(۱,۵۵۷,۵۶۴,۲۱۲,۵۰۰)	تعدیلات:
.	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
(۱,۱۷۶,۲۸۸,۳۶۱,۵۹۵)	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۲۲۴,۲۳۳,۶۶۳,۸۱۱)	(افزایش) کاهش دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
(۴۲۹,۳۰۵,۴۷۷,۲۹۷)	(افزایش) کاهش پیش پرداخت ها
(۷۶۹,۱۹۶,۷۴۰,۱۰۰)	(افزایش) کاهش سایر سرمایه گذاری ها
۳۶,۵۵۵,۵۶۵,۶۶۸	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	افزایش (کاهش) پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
(۳,۹۷۰,۰۳۲,۸۸۹,۶۳۵)	افزایش (کاهش) پیش دریافت ها
(۳,۴۸۵,۷۸۸,۷۰۲,۷۳۴)	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۴- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۲۴- عوامل ریسک

عوامل ریسک این نوع صندوق طبق امیدنامه صندوق با توجه به ماهیت سرمایه گذاری های صندوق که غالباً قدرت نقدشوندگی پایینی دارند و نیازمند تعهد بلندمدت تری نسبت به معمول هستند و باید توجه داشت که صندوق تضمین حداقل بازدهی ندارد لذا سرمایه گذاری در این صندوق همراه با ریسک است. البته تمهیدات لازم به عمل آمده است تا سرمایه گذاری در صندوق سودآور باشد ولی احتمال وقوع زیان در سرمایه گذاری های صندوق همواره وجود دارد؛ با این وجود صندوق سرمایه خود را با هدف حداکثر کردن بازده ذینفعان مدیریت میکند استراتژی کلی صندوق برای تولید ارزش شامل خرید املاک و اجاره یا فروش مجدد آنها در یک بازه زمانی ۳ تا ۵ ساله است. بنابراین سرمایه گذاران باید به همه ریسک های سرمایه گذاری در صندوق از جمله ریسک های صفحات بعد توجه ویژه مبذول دارند.

۱-۱-۲۴- ریسک کاهش ارزش دارایی های صندوق

صندوق در املاک و مستغلات مذکور مطابق 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 ای 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 با رکود در بازار در بازه ای از دوره فعالیت صندوق ارزش دارایی های صندوق کاهش یابد و صندوق در کوتاه مدت به بازده مورد انتظار دست پیدا نکند.

۲-۱-۲۴- 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 غیر منتظره ای افزایش یابند. در این صورت ممکن است هزینه های بهره برداری به تأیید مدیر و مجمع صندوق افزایش یابند. در صورتی که قیمت مستغلات در تملک صندوق با واحدهای سرمایه گذاری متناسب با این افزایش هزینه افزوده نشود بازده سرمایه گذاری در صندوق کاهش خواهد یافت.

۳-۱-۲۴- ریسک کاهش قیمت بازار واحدهای سرمایه گذاری

هر چند بازارگردان صندوق با دادوستد واحدهای سرمایه گذاری نقد شوندگی آنها را افزایش می دهد 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.

۴-۱-۲۴- ریسک عدم تقاضا برای فروش، مزایده املاک و مستغلات صندوق

اگرچه صندوق در اوراق و املاک و مستغلاتی سرمایه گذاری می کند 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.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵-۱-۲۴-ریسک اختلاف قیمت واحدهای سرمایه گذاری با ارزش خالص محاسبه شده

با توجه به اینکه گزارش ارزش گذاری هیئت 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 مستغلات و انتظارات تحلیلگران از تغییرات قیمت در بازار املاک و مستغلات انتظار می رود ارزش خالص داراییهای صندوق که در تواتر روزانه افشا می شود. لزوماً منطبق بر روند قیمت پایانی واحدهای صندوق نمی باشد 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.

۶-۱-۲۴-ریسک افزایش مطالبات

اگرچه مدیر صندوق و مدیر بهره برداری همه تمهیدات حقوقی را در انعقاد قراردادهای در نظر می گیرند 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 بینجامد و بخشی از منابع صندوق در صورت خالص دارایی ها غیر مولد یا غیر درآمدزا احتساب شوند.

۷-۱-۲۴-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 اعتنايي 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.

۸-۱-۲۴-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 بر اساس 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.

۹-۱-۲۴-ریسک نکول اوراق بهادار

اوراق بهادار شرکت ها بخش کوچکی از دارایی های صندوق را تشکیل می دهد. گرچه صندوق در اوراق بهاداری سرمایه گذاری می کنند که سود حداقل برای آنها تعیین و پرداخت بود 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.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۰-۲۴-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 می تواند بازده سرمایه گذاری در واحدهای صندوق را تحت تاثیر قرار دهد. از جمله قوانین و مقرراتی که می تواند 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 صندوق ها با قوانین بیمه و مالیات در معاملات با شرکت های پیمانکاری و ... و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با مقررات افشاء دستور العمل معامله و است.

۱۱-۲۴-مدیریت ریسک نقدینگی

صندوق برای مدیریت ریسک نقدینگی یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت 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 دارایی ها و بدهیهای مالی مدیریت می کنند. لازم به ذکر است. سررسید عمده بدهیهای شرکت کمتر از ۳ ماه است.

۲۵-وضعیت مالیاتی

درآمد صندوق بر اساس تبصره یک ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات های مستقیم از پرداخت مالیات بر عملکرد و مالیات بر ارزش افزوده معاف می باشد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۶- سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق
سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق به شرح جدول زیر می باشد:

۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		نوع وابستگی		نام		اشخاص وابسته	
درصد تملک	تعداد واحدهای تملک	درصد تملک	تعداد واحدهای تملک	نوع و وابستگی		نوع وابستگی		اشخاص وابسته	
سرمایه گذاری		سرمایه گذاری		نوع و وابستگی		نوع وابستگی		اشخاص وابسته	
۹/۰۰	۹۸۰۰۰۰۰۰	۷/۱۲	۹۸۰۰۰۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	ممتاز	شرکت سیدگردان آگاه(سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی	ارکان صندوق	
۱/۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۰/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	ممتاز	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی	مدیر و اشخاص وابسته به وی	
۱/۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۰/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	ممتاز	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوی	مدیر و اشخاص وابسته به وی	مدیر و اشخاص وابسته به وی	
۰/۰۰	۰	۴/۳۲	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	دارندگان واحد های عادی	عادی	صندوق های با مدیر مشترک	صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی آگاه	سایر اشخاص	
۱۰۰/۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۶/۴۹	۳۰۰۰۰۰۰۰۰					صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی آگاه	

۲۷- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها
معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

شرح معامله				طرف معامله	
تاریخ معامله		ارزش معامله		نوع وابستگی	
۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		موضوع معامله	
ریال		ریال		مدیر	
(۵۰۰۰۰۰۰)	(۹۸۵۳۰۹۵۰۰۱)	۱۵۷۵۵۰۵۶۸۰۹	کارمزد ارکان	مدیر	شرکت سیدگردان آگاه
۰	(۱۸۴۹۴۵۳۲۶)	۳۰۰۰۳۷۳۰۱۷۶	طی دوره مالی	متولی	موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسی
۰	(۳۱۱۵۹۳۳۸۰)	۳۱۱۵۹۳۰۳۸۰	طی دوره مالی	حسابرس	موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود
۰	(۹۸۵۱۵۹۵۰۰۱)	۱۵۷۵۵۰۵۶۸۰۹	طی دوره مالی	بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
۰	(۱۳۶۹۲۵۵۶۸۰۹)	۱۵۷۵۵۰۵۶۸۰۹	طی دوره مالی	مدیر بهره برداری	شرکت مدیریت سرمایه دانیوند
۰	۱۰۱۶۹۶۴۴۶۴۹۰۱	۱۰۱۲۸۳۱۸۳۸۹	طی دوره مالی	کارگزاری	شرکت کارگزاری آگاه
(۵۰۰۰۰۰۰)		۱۰۱۳۵۷۵۰۸۷۹۳۸۴		خرید و فروش اوراق بهادار	
		۴۹۰۰۵۳۵۵۴۷۳			

۲۸- تعهدات ، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی
در تاریخ صورت خالص دارایی ها، صندوق فاقد تعهدات سرمایه ای، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی است.
مالکیت دارایی های صندوق فاقد هر گونه محدودیت ، تضمین و توثیق به نفع سایر اشخاص می باشد

۲۹- ویداد ها بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها
از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت های مالی رونمایی که مستلزم تعدیل اقدام صورت های مالی و یا افشا در آن باشد اتفاق نیفتاده است.