



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه مربوط به سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ 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

۳

۴

۵

۶

۶

۷

۷-۸

۸

۹-۲۴

صورت سود و زیان

صورت خالص دارایی‌ها

گردش خالص دارایی‌ها

صورت جریان های نقدی

یادداشت‌های توضیحی:

الف: اطلاعات کلی صندوق

ب: ارکان صندوق سرمایه‌گذاری

پ: مبنای تهیه صورت های مالی

ت: خلاصه اهم رویه های حسابداری

ث: یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های 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 آرایه 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 ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

شماره ثبت: ۵۲۱۰۹۰
سیدگردان
املاک و مستغلات
صندوق سرمایه‌گذاری

نماینده
قاسم دارایی

ابوالفضل بسطامی

شخص حقوقی

شرکت سیدگردان آگاه
(سهامی خاص)

موسسه حسابرسی و بهبود سیستم

های مدیریت حسابرسی
(حسابداران رسمی)

ارکان صندوق

مدیر صندوق

متولی صندوق

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

(حسابرسی نشده)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۳
درآمدهای عملیاتی	ریال	ریال
۵ سود فروش واحد های املاک	۱۵۹,۹۹۶,۰۶۸,۶۴۲	۰
۶ سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۲۴۷,۳۱۷,۸۵۹,۸۵۸	۰
۷ زیان تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	(۱۱,۱۲۱,۱۶۶,۷۰۰)	۰
۸ درآمد اجاره	۱,۷۰۱,۳۶۹,۸۴۶	۰
۹ سود سهام	۲۲,۱۶۱,۱۷۰,۶۱۵	۰
۱۰ سود صندوق های سرمایه گذاری	۱۰,۵۴۵,۸۶۷,۰۳۰	۰
۱۱ سود سپرده های بانکی	۲۸۸,۲۳۰,۲۲۷,۵۹۳	۱۲,۵۲۵,۲۲۴,۰۳۳
۱۲ سایر درآمدها	۹۰۳,۳۰۸,۰۸۳	۰
جمع درآمدهای عملیاتی	۷۱۹,۷۳۴,۷۰۴,۹۶۷	۱۲,۵۲۵,۲۲۴,۰۳۳
هزینه های عملیاتی		
۱۳ حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد	۷۹,۴۴۳,۹۶۷,۷۶۹	۰
۱۴ سایر هزینه های عملیاتی	۴,۸۰۲,۹۹۲,۲۶۱	۲۰,۰۰۰
جمع هزینه های عملیاتی	۸۴,۲۴۶,۹۶۰,۰۳۰	۲۰,۰۰۰
سود خالص	۶۳۵,۴۸۷,۷۴۴,۹۳۷	۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳
۱۵ سود هر واحد سرمایه گذاری (ریال)	۱,۳۷۴	۰

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



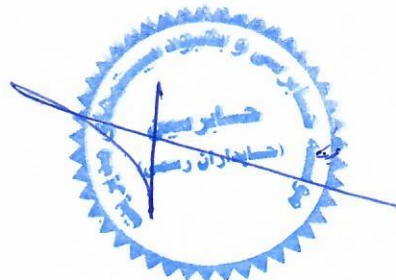
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی ها

در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

(حسابرسی نشده)		
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
		دارایی ها
۰	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	۱۶ سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۰	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹	۱۷ سایر دارایی ها
۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹	۱۸ حساب های دریافتنی
۰	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵	۱۹ سایر سرمایه گذاری ها
۱۱۲,۰۷۵,۳۰۱,۸۹۰	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۴۶	۲۰ سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۰	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۱ وجوه نقد
۱۱۲,۵۲۵,۷۰۴,۰۳۳	۵۰,۵۵۳,۳۴۳,۲۲۷,۸۶۹	جمع دارایی ها
		بدهی ها
۱۰۰,۰۰۰,۵۰۰,۰۰۰	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹	۲۲ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۱۰۰,۰۰۰,۵۰۰,۰۰۰	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹	جمع بدهی ها
۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳	۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	خالص دارایی ها
۱,۲۵۳	۱۱,۴۰۱	خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری

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



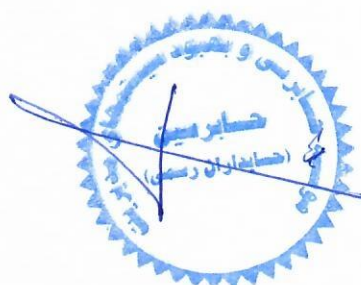
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گردش خالص دارایی ها

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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 سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴:
۴,۵۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	۴۵۲,۵۹۳,۳۰۷	تعداد واحد های صادر شده طی سال
۶۳۵,۴۸۷,۷۴۴,۹۳۷	-	سود خالص سال
۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۲۳ خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت جریان های نقدی

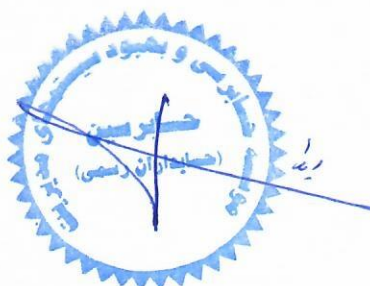
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی	ریال
نقد حاصل از عملیات	(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)
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	(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی	
جریان های نقدی ورودی حاصل از پذیره نویسی	۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰
خالص افزایش در موجودی نقد	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰
مانده موجودی نقد ابتدای دوره	*
مانده موجودی نقد پایان دوره	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰

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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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، کاووسیه، 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 با 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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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، در مجمع صندوق از حق رای برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی ها دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتازی که دارای حق رای بوده اند شامل اشخاص زیر است:

نام دارنده واحد ممتاز	تعداد واحد ممتاز	درصد واحدهای ممتاز
	تحت تملک	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 وبه شماره ثبت ۵۳۱۰۹۰ و شناسه ملی ۱۴۰۷۸۲۱۱۶۷ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از: تهران محله کاووسییه 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 ۱۰۱۰۳۱۶۹۹۱ 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: مؤسسه 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 ۱۰۱۰۳۲۲۹۷۳ 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 خرسند پلاک ۵۲ طبقه ۳.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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.

۳-۴- سرمایه گذاری ها

۳-۴-۱- 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.

۳-۴-۲- 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.

۳-۴-۳- 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.

۳-۴-۴- 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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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	۷۵/۰ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد بازارگردان	۷۵/۰ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد مدیر بهره برداری	۷۵/۰ 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 ۱،۵۰۰ 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 دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه پشتیبانی آن ها سالانه تا سقف ۲،۰۰۰ 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 بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد. در صورت 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 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 چهل و 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 ۱۲۰۳۰۰۲۱ 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
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۵- سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک

سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۳/۳۱

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

سود(زیان) خالص فروش	سود(زیان) خالص فروش	سایر هزینه های فروش	بهای تمام شده واحد های فروش رفته	بهای فروش	تعداد
•	۵۸,۵۱۶,۷۵۵,۹۹۷	(۳,۸۱۷,۲۴۴,۰۰۳)	(۲۰,۷۶۶,۰۰۰,۰۰۰)	۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱
•	۳۶,۵۷۹,۳۹۷,۸۵۰	(۳,۴۸۰,۰۰۷۲,۱۵۰)	(۱۸۴,۹۴۰,۵۳۰,۰۰۰)	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱
•	۱۱,۷۹۲,۱۵۲,۳۷۳	(۱,۳۳۹,۱۵۲,۶۴۰)	(۱۶۱,۹۶۸,۶۹۴,۹۸۷)	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱
•	۱۱,۷۹۱,۹۷۲,۰۴۵	(۱,۳۳۹,۳۳۲,۹۶۸)	(۱۶۱,۹۶۸,۶۹۴,۹۸۷)	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱
•	۱۱,۷۹۲,۱۰۸,۵۵۲	(۱,۳۳۹,۱۹۶,۴۶۱)	(۱۶۱,۹۶۸,۶۹۴,۹۸۷)	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱
•	۱۱,۷۹۲,۲۴۶,۱۳۸	(۱,۳۳۹,۰۵۸,۸۷۹)	(۱۶۱,۹۶۸,۶۹۴,۹۸۳)	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱
•	۱۷,۷۳۱,۴۳۵,۶۸۷	(۲,۵۱۱,۳۵۱,۸۱۳)	(۱۷۴,۷۵۷,۳۱۲,۵۰۰)	۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۳۳۴۶
•	۱۵۹,۹۹۶,۰۶۸,۶۴۲	(۱۴,۷۶۵,۴۰۸,۹۱۴)	(۱,۳۱۵,۳۳۸,۵۲۲,۴۴۴)	۱,۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

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

۷- سود تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

سود تقییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	یادداشت	ریال	سود (زیان) تغییر ارزش سهام و حق تقدم سهام	سود تغییر ارزش واحد های صندوق های سرمایه گذاری
۱۴۰۴/۳/۳۱			۷-۱	۷-۱
			(۷۲,۶۵۸,۸۳۵,۸۸۹)	
			۶۱,۵۳۷,۶۶۹,۱۸۹	
				(۱۱,۱۲۱,۱۶۶,۷۰۰)

۷-۱ سود (پان) تحقق نیافته سهام شرکت ها و صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		نام شرکت	
سود(زیان) تحقق نیافته	سود(زیان) تحقق نیافته	کارمزد فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد
ریال	ریال		ریال	ریال	
• ۱,۰۰۹,۴۳۶,۷۳۴	(۶۸,۹۷۶,۵۹۷)	(۱۳,۱۰۵,۵۵۳)	(۱۲,۶-۳,۸۰۰,۴۷۶)	۱۳,۷۹۵,۳۱۹,۳۶۰	۳۲۱,۰۰۸
• (۶,۸۳۷,۴۸۲,۲۸۹)	(۴۵۵,۸۵۹,۸۷۶)	(۸,۶۱۳,۳۷۶)	(۹۷,۴۶۶,۹۸۴,۱۷۱)	۹۱,۱۷۱,۹۷۵,۱۳۴	۳۷,۸۹۳,۵۸۹
• (۵۰,۸۷۶,۶۸۰,۸۷)	(۴۱۷,۱۳۶,۹۱۸)	(۷۹,۳۵۶,۰۱۳)	(۸۸,۰۱۸,۶۱۷,۴۳۶)	۸۳,۴۲۷,۳۸۲,۲۸۰	۳۴,۷۰۳,۵۷۰
• (۸,۵۵۷,۸۵۴,۰۸۶)	(۲۲۸,۴۳۹,۶۴۳)	(۴۲,۴۰۳,۵۳۲)	(۵۳,۹۷۳,۹۳۹,۵۹۱)	۴۵,۶۸۷,۹۲۸,۶۸۰	۲,۱۵۷,۱۲۶
• ۱,۳۰۴,۳۲۳,۸۲۷	(۱۲۳,۸۰۶,۲۸۵)	(۲۲,۵۲۳,۲۳۲)	(۲۳,۳۰۷,۴۴۲,۴۳۶)	۲۴,۷۶۱,۲۹۶,۹۸۰	۴,۳۳۶,۹۴۷
• (۳۲,۵۰۸,۴۳۰,۱۷۶)	(۵۶۵,۶۹۵,۱۸۸)	(۱۰۷,۴۸۲,۰۸۶)	(۱۳۶,۹۷۴,۲۹۰,۵۴۹)	۱۱۳,۱۳۹,۰۳۷,۶۴۷	۶۱,۱۲۳,۱۹۷
• (۱۵,۹۵۸,۵۱۲,۸۸۵)	(۳۱۰,۱۷۴,۷۲۶)	(۵۸,۹۳۳,۱۹۸)	(۷۷,۶۲۴,۳۵۰,۲۴۱)	۶۲,۰۳۴,۹۴۵,۲۸۰	۹,۸۷۸,۱۷۶
• (۱۶,۱۲۴,۶۸۸,۹۳۷)	(۳۰۶,۶۰۰,۵۲)	(۵۸,۱۵۱,۴۱۰)	(۷۶,۹۷۲,۴۸۷,۹۶۵)	۶۱,۳۱۲,۰۱۰,۵۰۰	۴۸۰,۰۰۹,۴۲۰
• (۷۲,۶۵۸,۸۳۵,۸۸۹)	(۳,۴۷۶,۱۴۹,۴۸۵)	(۳۷۰,۶۶۸,۴۰۰)	(۵۶۴,۹۴۲,۱۱۳,۸۶۵)	۴۹۵,۲۲۹,۸۹۵,۸۶۱	
• ۵۶,۰۰۰,۵۰۱,۳۳۸	•	(۲۵۴,۱۵۲,۶۸۹)	(۱,۳۹۹,۲۲۶,۳۴۵,۹۷۳)	۱,۳۵۵,۴۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۹,۸۰۰,۰۰۰
• ۵,۵۳۷,۱۶۷,۸۵۱	•	(۶۱,۳۰۹,۱۴۴)	(۳۲۱,۲۸۳,۶۲۵,۱۹۷)	۳۲۶,۹۸۳,۱۰۲,۱۹۲	۳۲,۰۰۶,۸۶۲
• ۶۱,۵۳۷,۶۶۹,۱۸۹	•	(۳۱۵,۴۶۱,۸۳۳)	(۱,۶۲۰,۶۰۹,۹۷۱,۱۷۰)	۱,۶۸۲,۴۶۲,۱۰۲,۱۹۲	
• (۱۱,۱۲۱,۱۶۶,۷۰۰)	(۳,۴۷۶,۱۴۹,۴۸۵)	(۴۷۰,۶۶۸,۴۰۰)	(۵۶۴,۹۴۲,۱۱۳,۸۶۵)	۲,۱۷۷,۶۹۲,۹۹۸,۰۵۳	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۸- در آمد اجاره واحد ها

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال
۰	۱,۷۰۱,۳۶۹,۸۴۶
۰	۱,۷۰۱,۳۶۹,۸۴۶

در آمد اجاره واحد نونهالان

۹- سود سهام

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

خالص درآمد سود سهام	خالص درآمد سود سهام	هزینه تنزیل	جمع درآمد سود سهام	سود متعلق به هر سهم	تعداد سهام متعلقه در زمان مجمع	تاریخ تشکیل مجمع	نام شرکت
ریال	ریال	ریال	ریال	سهم	تعداد	مجمع	
۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۱۰/۲۲	عمران توسعه فارس
۰	۱,۲۶۶,۳۴۵,۵۴۰	۰	۱,۲۶۶,۳۴۵,۵۴۰	۳۰	۴۲,۲۱۱,۵۱۸	۱۴۰۳/۱۱/۱۴	سرمایه گذاری ساختمان ایران
۰	۱,۷۳۵,۳۲۰,۵۵۰	۰	۱,۷۳۵,۳۲۰,۵۵۰	۱۵۰	۱۱,۵۶۸,۱۳۷	۱۴۰۳/۱۰/۱۹	بین المللی توسعه ساختمان
۰	۱۱۹,۰۳۱,۸۱۱	(۱۰,۳۳۴,۷۸۹)	۱۲۹,۴۵۶,۰۰۰	۳۵۰	۳۶۹,۸۷۶	۱۴۰۳/۱۲/۰۹	توسعه شهری توس گستر
۰	۹,۲۰۵,۷۵۲,۵۲۰	(۱,۱۴۱,۲۶۱,۱۰۰)	۱۰,۳۴۷,۰۱۳,۶۲۰	۳۴۰	۳۰,۴۳۲,۳۹۳	۱۴۰۴/۰۱/۳۰	بهساز کاشانه تهران
۰	۹,۸۲۴,۸۳۰,۱۹۴	(۱,۲۰۴,۵۵۱,۰۹۹)	۱۱,۰۲۹,۳۸۱,۲۹۳	۲۶۳	۴۱,۹۳۶,۸۱۱	۱۴۰۴/۰۱/۲۸	توسعه و عمران امید
۰	۲۲,۱۶۱,۱۷۰,۶۱۵	(۳,۳۵۶,۳۴۶,۹۸۸)	۲۴,۵۱۷,۴۱۷,۶۰۳				

۱۰- سود صندوق های سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال
۰	۱۰,۵۴۵,۸۶۷,۰۳۰
۰	۱۰,۵۴۵,۸۶۷,۰۳۰

سود صندوق سرمایه گذاری همای

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۱- سود سپرده های بانکی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۱۲,۵۳۳,۸۳۸,۲۸۲	۲۸۸,۲۳۴,۳۰۱,۰۷۴	۱۱-۱
(۸,۶۱۴,۳۴۹)	(۳,۹۷۳,۴۸۱)	
<u>۱۲,۵۲۵,۲۲۴,۰۳۳</u>	<u>۲۸۸,۲۳۰,۳۲۷,۵۹۳</u>	

سود سپرده های بانکی
ذخیره تنزیل

۱۱-۱ سود سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تاریخ	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود	خالص سود
ریال	ریال			درصد	ریال	ریال	ریال	ریال
۷,۳۱۸,۶۵۷,۵۰۸	۳۳,۶۲۰,۴۰۲,۰۲۱	۱۴۰۳/۰۱/۲۵	ندارد	۱۰ درصد روز شمار	۳۳,۶۲۰,۴۰۲,۰۲۱	۰	۳۳,۶۲۰,۴۰۲,۰۲۱	۳۳,۶۲۰,۴۰۲,۰۲۱
۰	۷,۴۷۷,۰۴۶,۷۵۵	۱۴۰۳/۰۷/۲۵	ندارد	۱۰ درصد روز شمار	۷,۴۷۷,۰۴۶,۷۵۵	۰	۷,۴۷۷,۰۴۶,۷۵۵	۷,۴۷۷,۰۴۶,۷۵۵
۰	۱۸,۵۰۸,۳۹۰	۱۴۰۳/۰۸/۲۷	ندارد	۱۰ درصد روز شمار	۱۸,۵۰۸,۳۹۰	۰	۱۸,۵۰۸,۳۹۰	۱۸,۵۰۸,۳۹۰
۵,۲۰۶,۵۶۶,۵۲۵	۲۵۷,۱۱۴,۲۷۰,۴۲۷	۱۴۰۳/۰۷/۲۳	۱۴۰۶/۰۷/۲۳	۳۰	۲۵۷,۱۱۸,۲۴۳,۹۰۸	(۳,۹۷۳,۴۸۱)	۲۵۷,۱۱۴,۲۷۰,۴۲۷	۲۵۷,۱۱۴,۲۷۰,۴۲۷
<u>۱۲,۵۲۵,۲۲۴,۰۳۳</u>	<u>۲۸۸,۲۳۰,۳۲۷,۵۹۳</u>				<u>۲۸۸,۲۳۴,۳۰۱,۰۷۴</u>	<u>(۳,۹۷۳,۴۸۱)</u>	<u>۲۸۸,۲۳۰,۳۲۷,۵۹۳</u>	<u>۲۸۸,۲۳۰,۳۲۷,۵۹۳</u>

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۲- سایر درآمدها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
•	۱۲,۵۸۷,۷۳۰	۱۲-۱ درآمد تنزیل سود سپرده
•	۸۹۰,۷۲۰,۳۵۳	۱۲-۲ تعدیل کارمزد کارگزاری
•	۹۰۳,۳۰۸,۰۸۳	

۱۲-۱- 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.

۱۲-۲- درآمد حاصل از تعدیل کارمزد کارگزار بابت فروش سهام بوده است.

۱۳- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
•	۲۵,۷۷۱,۹۴۱,۹۲۳	مدیر
•	۲۵,۷۷۱,۹۴۱,۹۲۳	بازارگردان
•	۲۵,۷۷۱,۹۴۱,۹۲۳	مدیر بهره برداری
•	۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	حسابرس
•	۴۷۸,۱۴۲,۰۰۰	متولی
•	۷۹,۴۴۳,۹۶۷,۷۶۹	

۱۳-۱- نحوه محاسبه حق الزحمه ارکان صندوق به شرح یادداشت توضیحی ۱-۴-۴ افشا شده است.

۱۴- سایر هزینه های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
•	۴۰۰,۰۶۰,۸۱۱	هزینه های فروش واحد ها
•	۲,۶۰۹,۶۶۱,۵۵۹	هزینه آیونمان نرم افزار
•	۹۴۵,۰۰۸,۱۹۷	هزینه نرم افزار
•	۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹	هزینه تصفیه
•	۵۲,۲۸۲,۵۸۴	حق پذیرش و عضویت در کانون ها
۲۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۲,۲۰۱	هزینه کارمزد بانکی
۲۰,۰۰۰	۴,۸۰۲,۹۹۲,۲۶۱	

۱۵- سود هر واحد سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
•	۶۳۵,۴۸۷,۷۴۴,۹۳۷	سود خالص دوره
•	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	تعداد واحد های سرمایه گذاری
•	۱,۳۷۴	سود هر واحد

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۶- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

شرح	ساختمان	مبالغ به ریال جمع
مانده در ۱ تیرماه ۱۴۰۳	۰	۰
افزایش طی دوره	۴,۵۱۶,۳۲۷,۴۷۲,۴۴۴	۴,۵۱۶,۳۲۷,۴۷۲,۴۴۴
کاهش طی دوره	(۱,۲۱۵,۴۴۸,۸۶۴,۹۴۴)	(۱,۲۱۵,۴۴۸,۸۶۴,۹۴۴)
مانده در ۳۱ خرداد ۱۴۰۴	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰

۱۶-۱- واحد های خریداری شده با توجه به ارزش دفتری سرمایه گذاری تا مبلغ ۵۱۶ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه قرار گرفته است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۷- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج می باشد که تا تاریخ گزارش مستهلک نشده و به عنوان دارایی به دوره های آتی منتقل می شود.

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

مانده در ابتدای سال	مخارج اضافه شده سال	استهلاک طی سال	مانده در پایان سال
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۵,۵۲۰,۱۳۸,۲۵۸	(۲,۶۰۹,۶۶۱,۵۵۹)	۲,۹۱۰,۴۷۶,۶۹۹
۰	۴۷۰,۰۰۰,۰۲۴	(۵۲,۲۸۲,۵۸۴)	۴۱۷,۷۱۷,۴۴۰
۰	۵,۹۹۰,۱۳۸,۲۸۲	(۲,۶۶۱,۹۴۴,۱۴۳)	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹

آبونمان نرم افزار صندوق

حق عضویت در کانون نهایی های سرمایه گذاری

۱۸- حساب های دریافتنی

حساب های دریافتنی تجاری به تفکیک به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
	۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶	۰
	۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲	۰
	۷,۷۹۹,۴۵۰,۹۲۸	۰
	۱۹,۱۴۹,۶۰۴,۵۲۵	۰
	۵۴۰,۰۶۹,۸۴۶	۰
۱۸-۱	۰	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳
	۱۹,۶۸۹,۶۷۴,۳۷۱	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳
	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳

اشخاص وابسته:

جاری کارگزاری

سود دریافتنی صندوق سرمایه گذاری همای

سایر اشخاص

سود سهام دریافتنی

اجاره دریافتنی

سود سپرده های بانکی دریافتنی

۱۸-۱- سود سپرده های بانکی دریافتنی

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تنزیل نشده	تنزیل شده
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۰	۰	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳
۰	۰	۰	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳

سپرده بانک پاسارگاد حساب شماره حساب ۲۰۷۳۰۷۱۷۶۷۲۸۶۳۱

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۹- سایر سرمایه گذاری ها

۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	ریال
درصد به کل دارایی ها	ریال	ریال	ریال
۰/۰۰٪	۰	۰	۱۱۲,۴۶۵,۸۶۰,۳۷۳
۰/۰۰٪	۰	۰	۹۰,۶۲۹,۵۰۱,۸۸۱
۰/۰۰٪	۰	۰	۸۲,۹۳۰,۹۸۹,۳۵۵
۰/۰۰٪	۰	۰	۶۱,۶۶۵,۸۳۷,۳۵۵
۰/۰۰٪	۰	۰	۶۰,۸۴۷,۹۹۰,۳۷
۰/۰۰٪	۰	۰	۴۵,۴۱۶,۰۸۵,۵۰۴
۰/۰۰٪	۰	۰	۲۴,۶۱۲,۹۶۷,۲۶۲
۰/۰۰٪	۰	۰	۱۳,۷۱۳,۳۳۷,۲۰۹
۰	۰	۰	۴۹۲,۲۸۳,۷۷۷,۹۷۶
۰/۰۰٪	۰	۰	۳۲۶,۹۲۰,۷۹۳,۰۴۷
۰/۰۰٪	۰	۰	۱,۳۵۵,۲۲۶,۸۴۷,۳۱۲
۰	۰	۰	۱,۶۸۲,۱۴۷,۶۴۰,۳۵۹
۰/۰۰٪	۰	۰	۳,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵
۰/۰۰٪	۰	۰	۳,۱۸۵,۵۵۳,۰۸۵,۰۱۱

۲۰- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی	مبلغ	تاریخ سپرده	تاریخ سررسید
درصد از کل دارایی ها	ریال	درصد از کل دارایی	ریال	تاریخ سپرده	تاریخ سررسید
۱۰/۷۳	۱۲۰,۷۵۳,۰۱۸,۹۰	۰/۰۰	۳,۳۵۵,۲۸۸	۱۴۰۳/۰۴/۰۱	تلاش
۸۸/۸۷	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰/۰۰	۰	۱۴۰۳/۰۷/۲۳	-
۰/۰۰	۰	۰/۷۴	۴۰,۸۳۲,۷۱۲,۰۲۴	۱۴۰۳/۰۷/۲۵	تلاش
۰/۰۰	۰	۰/۰۲	۱,۳۹۴,۳۴۵,۲۳۴	۱۴۰۳/۰۸/۲۷	تلاش
۹۹/۶۰	۱۱۲,۰۷۵,۳۰۱,۸۹۰	۰/۷۶	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۶۶		

بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷۸۱۰۰۱۷۶۲۸۶۳۱
بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷۳۰۷۱۷۶۲۸۶۳۱
بانک صادرات شعبه آزادگان اهواز - ۰۲۱۹۴۳۱۰۸۰۰۷
بانک خاورمیانه شعبه مهستان - ۷۰۷۰۷۶۲۸۶-۸۱-۱۰۰۵-۱۰۰۱

صندوق س همای آگاه ثابت
صندوق س درآمد ثابت کارآمد-د

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۱- موجودی نقد

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
•	۳,۶۵۸,۱۳۹,۶۵۳	بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷,۱۱۰,۱۷۶۷۲۸۶۳,۱
•	۱,۴۳۶,۹۲۸,۲۹۷	بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷,۱۱۵,۱۷۶۷۲۸۶۳,۱
•	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	

۲۲- پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
•	۱۱,۵۹۳,۸۹۰,۷۹۵	سایر حساب پرداختنی اشخاص وابسته:
•	۲۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۲۳	مدیر صندوق، سیدگردان آگاه
•	۱۱,۵۹۲,۳۹۰,۷۹۵	مدیر بهره برداری، شرکت مدیریت سرمایه دایموند
•	۲۰۷,۸۹۶,۱۵۰	بازارگردان، صندوق بازارگردانی آگاه
•	۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰	متولی، موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین
•	۴۷,۹۲۸,۶۱۹,۶۶۳	حسابرس، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود
•	۵۰۰,۰۰۰	

سایر اشخاص

•	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بدهی بابت در خواست صدور واحد های سرمایه گذاری ممتاز
•	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سلامت
•	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سداد
•	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی طرح تجارت سدید
•	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه مجتمع برج تهران
•	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه مجتمع نونهالان
•	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حساب پرداختنی مجتمع نونهالان
•	۳,۹۰۵,۶۰۲,۷۳۹	بدهی به مدیر بابت هزینه آبونمان نرم افزار
•	۱,۲۰۷,۶۵۷,۵۰۰	کانون کارشناسان رسمی دادگستری تهران
•	۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹	ذخیره کارمزد تصفیه
•	۳۶۷,۳۵۲,۰۶۴	ذخیره آبونمان نرم افزار
•	۲۲۰,۰۰۰,۰۲۴	کانون نهایی های سرمایه گذاری
•	۲۳۱,۴۶۸,۵۸۹,۲۳۶	
•	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۳-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		۱۴۰۴/۰۳/۳۱		واحد های سرمایه گذاری عادی
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
۰	۰	۴,۹۳۱,۹۲۱,۲۲۴,۸۹۱	۴۳۲,۵۹۳,۳۰۷	سایر سرمایه گذاران
۰	۰	۲۲۸,۰۱۶,۵۲۹,۳۸۶	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
۰	۰	۱۱۱,۷۲۸,۰۹۹,۳۹۹	۹,۸۰۰,۰۰۰	واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۰	۰	۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	شرکت سپدگردان آگاه(سهامی خاص)
۰	۰	۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه(سهامی خاص)
۰	۰	۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)

۲۴-نقدحاصل از عملیات

۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال
۶۳۵,۴۸۷,۷۴۴,۹۳۷

سود خالص

تعدیلات:

(۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
(۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹)	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۲۷,۰۳۸,۷۲۳,۱۵۶)	(افزایش) کاهش دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
(۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵)	(افزایش) کاهش سایر سرمایه گذاری ها
۶۹,۹۵۳,۹۸۷,۲۴۴	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۱۷۹,۳۹۶,۷۰۸,۸۹۹	افزایش (کاهش) پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
(۵,۲۵۶,۳۲۵,۷۴۶,۹۸۷)	
(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۵- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۲۵- 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.

۱-۱-۲۵- 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.

۲-۱-۲۵- 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.

۳-۱-۲۵- 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.

۴-۱-۲۵- 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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۵-۱-۲۵-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 مستغلاتی 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.

۶-۱-۲۵-ریسک افزایش مطالبات

اگرچه مدیر صندوق و مدیر بهره برداری همه تمهیدات حقوقی را در انعقاد قراردادها 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.

۷-۱-۲۵-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 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.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۹-۱-۲۵-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.

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 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.

۱۱-۱-۲۵-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.

۲۶-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
سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

۲۷- 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		۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
درصد تملك	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملك	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
۹۸/۰۰	۹۸۰۰۰۰۰۰۰	۷/۱۲	ممتاز
۱/۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	-۰/۰۲	ممتاز
۱/۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	-۰/۰۲	ممتاز

۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
درصد تملك	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملك	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
-۰/۰۰	۰	۴/۳۲	عادی
۱۰۰/۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۶/۴۹	عادی

۲۸- 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:

ماتنه بدهكار (بستانكار)		شرح معامله	
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تاریخ معامله	ارزش معامله
ریال	ریال	موضوع معامله	نوع وابستگی
(۵۰۰۰۰۰۰)	(۱۱,۵۹۳,۸۰۰,۷۹۵)	طی سال	مدير
۰	(۱۱,۵۹۳,۳۹۰,۷۹۵)	طی سال	بازار گردان
۰	(۳۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۳۳)	طی سال	مدیر بهره برداری
۰	۷,۷۹۹,۴۵۰,۹۲۸	طی سال	کارگزاری
۰	(۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	طی سال	حسابرس
۰	(۳۰,۷۸۶,۱۵۰)	طی سال	متولی
(۵۰۰,۰۰۰)	(۴۰,۱۳۹,۱۶۸,۷۳۵)	۸۱,۷۹۹,۹۷۲,۹۲۱	مؤسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین

۲۹- 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

۳۰- رویداد ها بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها
از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت های مالی، رویدادی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشا در آن باشد اتفاق نیفتاده است.