



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت های مالی و یادداشت های توضیحی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

با سلام

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه مربوط به دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ که در اجرای مفاد بند ۱۲ ماده ۴۳ اساسنامه صندوق بر اساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود در خصوص 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 جریان های نقدی
	یادداشت‌های توضیحی:
۶	الف: اطلاعات کلی صندوق
۷	ب: ارکان صندوق سرمایه گذاری
۸	پ: مبنای تهیه صورت های مالی
۸-۹	ت: خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۰-۲۴	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 ارزیابی 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 ۱۴۰۴/۰۷/۲۳ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

گونه کافی در این صورت‌های مالی افشاء گردیده‌اند.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۳ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

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

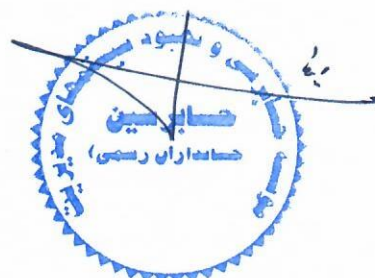
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت سود و زیان

دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

یادداشت	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳
	ریال	ریال
درآمدهای عملیاتی		
۵ سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک	۲۳۴,۹۹۲,۷۵۲,۵۰۰	۰
۶ سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	(۴,۲۴۱,۰۵۹,۶۰۰)	۰
۷ زیان تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۲۳,۱۲۶,۰۱۷,۶۹۲	۰
۸ درآمد اجاره	۱۵,۸۸۴,۲۴۲,۱۰۸	۰
۹ سود صندوق های سرمایه گذاری	۸,۴۸۲,۳۰۹,۵۳۳	۰
۱۰ سود سپرده های بانکی	۳,۰۶۲,۴۹۱,۳۹۶	۷,۲۸۸,۱۲۵,۲۴۰
۱۱ سایر درآمدها	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	۰
جمع درآمدهای عملیاتی	۲۸۳,۶۶۳,۰۰۰,۶۱۷	۷,۲۸۸,۱۲۵,۲۴۰
هزینه های عملیاتی		
۱۲ حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد	۳۱,۳۲۲,۸۵۲,۲۹۵	۰
۱۳ سایر هزینه های عملیاتی	۶,۰۸۷,۰۶۰,۰۳۱	۶۰,۰۰۰
جمع هزینه های عملیاتی	۳۷,۴۰۹,۹۱۲,۳۲۶	۶۰,۰۰۰
سود خالص	۲۴۶,۲۵۳,۰۸۸,۲۹۱	۷,۲۸۸,۰۶۵,۲۴۰
۱۴ سود هرواحد سرمایه گذاری	۵۳۲	

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 شهریور ۱۴۰۴

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
دارایی ها		
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۲,۴۲۵,۱۰۸,۱۶۶,۵۸۹	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰
پیش پرداخت ها	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
سایر دارایی ها	۲,۲۵۹,۹۰۴,۷۲۷	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹
حساب های دریافتی	۱,۱۱۸,۴۴۶,۲۷۵,۱۰۸	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹
سایر سرمایه گذاری ها	۲,۱۶۵,۱۰۱,۴۰۸,۴۱۱	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	۶۸,۷۳۸,۷۳۸,۴۱۷	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۴۶
وجوه نقد	۵۲,۸۶۱,۶۶۹,۹۰۶	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰
جمع دارایی ها	۵,۸۳۳,۵۱۶,۱۶۳,۱۵۸	۵,۵۵۳,۳۴۳,۲۲۷,۸۶۹
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۳۱۳,۳۱۷,۰۵۵,۸۹۷	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
جمع بدهی ها	۳۱۳,۳۱۷,۰۵۵,۸۹۷	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
خالص دارایی ها	۵,۵۲۰,۱۹۹,۱۰۷,۲۶۱	۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۱۱,۹۳۳	۵۲۷,۳۹۵

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



[Handwritten signature]



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گردش خالص دارایی ها

دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

مبلغ	تعداد واحد های سرمایه گذاری
ریال	
۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
۲۴۶,۲۵۳,۰۸۸,۲۹۱	-
۵,۵۲۰,۱۹۹,۱۰۷,۲۶۱	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۴

تغییرات خالص دارایی های در دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴:

سود خالص دوره

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

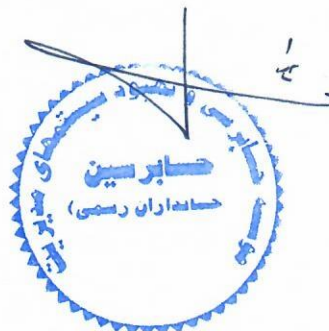
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

ریال	یادداشت	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶	۲۴	نقد حاصل از عملیات
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶		جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
.		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶		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
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶	۲۱	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰		خالص افزایش در موجودی نقد
۵۲,۸۶۱,۶۶۹,۹۰۶		مانده موجودی نقد ابتدای سال
		مانده موجودی نقد پایان سال

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 مالی منتهی به ۳۱ شهریور 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 ۴۰۱۳۲۳۴۲۰۱ 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
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.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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:

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 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 و به 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: مؤسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین (حسابداران رسمی) که در تاریخ ۱۳۷۱/۰۳/۱۳ به شماره ثبت ۶۸۷۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱ 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 ۱۰۱۰۰۳۲۲۹۷۳ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از تهران- خیابان وحید دستگردی- بین اتوبان مدرس و بلوار آفریقا- پلاک ۲۹۰- طبقه چهارم

۴-۲- بازارگردان: صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه است که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۱ به شماره ثبت ۴۹۵۸۲ و شناسه ملی ۱۴۰۹۱۲۴۷۵۵ 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- مدیر بهره برداری: شرکت مدیریت سرمایه دایموند (سهامی خاص) 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 مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های مالی صندوق بر مبنای ارزش های جاری در پایان سال 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 دریافتنی 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 دریافتنی 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 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 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 مالی منتهی به ۳۱ شهریور 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	۰/۷۵ درصد (۰/۱۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد بازارگردان	۰/۷۵ درصد (۰/۱۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد مدیر بهره برداری	۰/۷۵ درصد (۰/۱۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد متولی	سالانه ۰/۵ درصد (۰/۱۰۰۵) 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 (۰/۱۰۰۱) 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 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 مبالغ 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 دارائی 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 پخشنامه 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 دوره ای
 دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۵- سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

سود(زیان) خالص فروش	سایر هزینه های فروش	سایر هزینه های فروش	بهای تمام شده واحد های فروش رفته	بهای فروش	متر از	سود فروش واحد نونهالان
۲۳۴,۹۹۲,۷۵۲,۵۰۰	(۱۰۰,۲۳,۱۴۰,۰۰۰)		(۱,۳۸۴,۹۸۴,۱۰۷,۵۰۰)	۱,۶۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۲	
۲۳۴,۹۹۲,۷۵۲,۵۰۰	(۱۰۰,۲۳,۱۴۰,۰۰۰)		(۱,۳۸۴,۹۸۴,۱۰۷,۵۰۰)	۱,۶۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

۵-۱ سایر هزینه های فروش شامل 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 مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۶- سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار

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

یادداشت	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴
	ریال
سود (زیان) فروش سهام و حق تقدم سهام	۶-۱ (۳۳,۲۵۲,۰۰۶,۸۹۱)
سود حاصل از فروش واحد های صندوق های سرمایه گذاری	۶-۱ ۲۸,۰۱۰,۹۴۷,۲۹۱
	(۴,۳۴۱,۰۵۹,۶۰۰)

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

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

نام شرکت	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	مالیات	سود (زیان) فروش
		ریال	ریال		ریال	ریال
سرمایه گذاری مسکن	۹۵۴,۸۵۰	۱,۵۲۸,۴۸۱,۹۲۰	(۲,۳۸۱,۸۰۱,۴۱۴)	(۱,۴۵۱,۹۹۵)	(۷,۶۴۲,۴۱۰)	(۷,۶۲۰,۴۱۳,۸۹۹)
بین المللی توسعه ساختمان	۴,۶۳۶,۹۴۷	۲۰,۳۶۵,۴۷۱,۲۲۴	(۳۴,۶۱۳,۹۶۷,۲۶۲)	(۱۹,۳۴۷,۰۸۸)	(۱۰۱,۸۲۷,۲۵۳)	(۴,۳۶۹,۶۷۰,۴۷۹)
توسعه و عمران امید	۵,۷۵۹,۹۳۱	۸,۴۰۳,۱۴۸,۰۲۱	(۱۰,۳۴۹,۷۷۶,۱۲۵)	(۷,۹۸۲,۵۶۱)	(۴۲۰,۱۵,۷۳۸)	(۱,۹۹۶,۶۲۴,۴۰۳)
نوسازی و ساختمان تهران	۹,۸۷۸,۱۷۶	۵۰,۳۶۰,۷۰۹,۷۵۰	(۶۱,۶۶۵,۸۳۷,۳۵۵)	(۴۷,۸۴۲,۰۰۱)	(۲۵۱,۸۰۳,۵۴۳)	(۱۱,۶۰۴,۷۷۳,۱۴۹)
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۴۷,۹۴۰,۷۸۱	۴۷,۵۲۵,۰۵۰,۷۳۸	(۶۰,۷۶۰,۸۰۵,۰۳۹)	(۴۵,۱۴۵,۴۲۲)	(۳۳۷,۶۲۵,۲۴۸)	(۱۳,۵۱۸,۵۲۴,۹۶۱)
		۱۲۸,۱۸۲,۸۶۱,۶۵۳	(۱۵۹,۶۷۲,۱۵۵,۱۸۵)	(۱۲۱,۷۶۹,۰۶۷)	(۶۴۰,۹۱۴,۲۹۲)	(۳۲,۲۵۲,۰۰۶,۸۹۱)
صندوق س درآمد ثابت کارآمد-د	۲۹,۹۹۰,۴۷۷	۳۹۴,۸۰۰,۳۰۹,۹۱۱	(۳۷۰,۱۶۳,۰۱۹,۶۳۹)	-	-	۲۴,۶۳۷,۲۹۰,۲۷۳
صندوق س همای آگاه-ثابت	۳۱,۶۵۹,۹۵۷	۳۲۱,۶۵۰,۴۰۹,۱۶۸	(۳۲۳,۳۷۷,۴۷۶,۰۰۱)	(۶۰,۳۰۹,۱۹۳)	-	(۱,۷۸۷,۳۷۶,۰۰۲۶)
صندوق س یاقوت آگاه-ثابت	۸,۱۴۷,۴۴۷	۲۷۵,۲۱۲,۶۱۲,۲۱۳	(۲۶۹,۹۹۹,۹۷۶,۸۷۷)	(۵۱,۶۰۲,۲۹۱)	-	۵,۱۶۱,۰۳۳,۰۴۵
		۹۹۱,۶۶۳,۳۳۱,۳۹۳	۹۶۳,۵۴۰,۴۷۲,۵۱۷	(۱۱۱,۹۱۱,۴۸۴)	-	۲۸,۰۱۰,۹۴۷,۲۹۱
		1,119,846,192,945	803,848,287,322	(333,680,551)	(640,914,292)	(4,341,059,600)

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۷- زیان تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

سود(زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار به شرح زیر است:

یادداشت	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴
ریال	
سود(زیان) تغییر ارزش سهام و حق تقدم سهام	۷-۱ (۷۴,۲۰۶,۱۰۱,۱۱۳)
سود تغییر ارزش واحد های صندوق های سرمایه گذاری	۷-۱ ۹۷,۳۳۲,۱۱۸,۸۰۵
	<u>۲۳,۱۲۶,۰۱۷,۶۹۲</u>

۷-۱- سود (زیان) تغییر ارزش سهام و حق تقدم سهام و صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

نام شرکت	تعداد	بهای فروش ریال	ارزش دفتری ریال	کارمزد فروش	مالیات ریال	سود(زیان) تحقق نیافته ریال
توسعه و عمران امید	۶۶,۰۹۶,۰۴۰	۱۰۰,۳۶۵,۹۸۰,۸۰۰	(۱۱۸,۷۶۵,۱۵۲,۸۰۵)	(۹۵,۴۴۲,۶۸۲)	(۵۰,۲,۳۲۹,۹۰۴)	(۱۸,۸۹۶,۹۴۴,۵۹۱)
پهناز کاشانه تهران	۵۵,۶۳۴,۵۹۱	۱۱۴,۳۸۴,۷۱۹,۰۹۶	(۱۲۸,۸۰۹,۴۵۸,۲۵۸)	(۱۰۸,۶۶۵,۴۸۳)	(۵۷۱,۹۳۳,۵۹۵)	(۱۵,۱۰۵,۳۲۸,۲۴۰)
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۶۸,۶۳۹	۶۴,۷۹۵,۲۱۶	(۸۶,۹۹۴,۰۰۹)	(۶۱,۵۵۵)	(۳۲۳,۹۷۶)	(۲۲,۵۸۴,۳۲۴)
عمران و توسعه فارس	۲,۱۵۷,۱۲۶	۳۵,۴۲۰,۰۰۸,۹۲۰	(۴۵,۴۱۶,۰۸۵,۵۰۵)	(۳۳,۶۴۹,۰۰۸)	(۱۷۷,۱۰۰,۰۴۵)	(۱۰,۳۰۶,۸۲۵,۶۳۸)
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۳۲۱,۰۰۸	۱۷,۴۰۱,۸۴۳,۶۸۰	(۱۹,۵۹۵,۶۹۱,۰۵۸)	(۱۶,۵۳۱,۷۵۱)	(۸۷,۰۰۹,۳۱۸)	(۲,۳۹۷,۳۸۸,۳۴۷)
سرمایه گذاری مسکن	۳۳,۷۴۸,۷۲۰	۵۳,۷۸۹,۲۷۸,۸۸۰	(۸۰,۶۴۹,۱۸۷,۹۴۲)	(۵۰,۶۳۴,۷۶۷)	(۲۶۶,۴۴۶,۱۴۴)	(۳۷,۶۷۷,۰۲۹,۹۷۳)
		<u>۳۲۱,۰۲۶,۵۷۶,۵۹۳</u>	<u>(۳۹۳,۳۲۲,۵۶۹,۵۷۷)</u>	<u>(۳۰۴,۹۷۵,۲۴۶)</u>	<u>(۱,۶۰۵,۱۳۲,۸۸۲)</u>	<u>(۷۴,۲۰۶,۱۰۱,۱۱۳)</u>
صندوق س افرا نماد پایدار-ثابت	۱۵,۶۱۲,۲۸۳	۶۰,۹۰۲,۰۶۸,۹۴۰,۹۴۳	(۶۰,۰۰۴,۵۶۸,۶۱۷۲)	(۱۱۴,۲۲۶,۲۹۳)	-	۹۰,۴۶,۹۸۲,۴۷۸
صندوق س در آمد ثابت کارآمد-۵	۷۹,۸۰۹,۵۲۳	۱,۰۷۱,۱۲۳,۶۰۸,۱۸۳	(۹۸۵,۰۶۳,۸۲۷,۳۳۰)	(۲۰۰,۸۳۵,۶۷۷)	-	۸۵,۸۵۸,۹۴۵,۱۷۶
صندوق ارمنان فیروزه آسیا-ثابت	۲,۴۵۲,۱۳۶	۱۶۲,۴۳۹,۳۹۷,۱۸۴	(۱۵۹,۹۹۹,۹۹۰,۶۰۰)	(۳۰,۴۵۷,۳۶۸)	-	۲,۴۰۸,۸۴۹,۳۱۶
صندوق س همای آگاه-ثابت	۳۴۶,۹۰۵	۳,۵۶۱,۳۲۶,۷۳۰	(۳,۵۴۳,۳۱۷,۰۴۶)	(۶۶۷,۷۴۹)	-	۱۷,۳۴۱,۹۳۵
		<u>۱,۸۴۶,۳۳۱,۱۲۷,۰۴۰</u>	<u>(۱,۷۴۸,۶۵۲,۸۲۱,۱۴۸)</u>	<u>(۳۴۶,۱۸۷,۰۸۷)</u>	-	۹۷,۳۳۲,۱۱۸,۸۰۵
		<u>۲,۱۶۷,۳۵۷,۷۰۳,۶۲۳</u>	<u>(۳۹۳,۳۲۲,۵۶۹,۵۷۷)</u>	<u>(۳۰۴,۹۷۵,۲۴۶)</u>	<u>(۱,۶۰۵,۱۳۲,۸۸۲)</u>	<u>۲۳,۱۲۶,۰۱۷,۶۹۲</u>

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۵

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۸- درآمد اجاره واحد ها

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	ریال
۱۵,۸۸۴,۲۴۲,۱۰۸	
۱۵,۸۸۴,۲۴۲,۱۰۸	

درآمد اجاره واحد نونهالان

۹- سود صندوق های سرمایه گذاری

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	ریال
۸,۴۸۲,۳۰۹,۵۳۳	
۸,۴۸۲,۳۰۹,۵۳۳	

سود صندوق سرمایه گذاری همای آگاه

۱۰- سود سپرده های بانکی

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	ریال	یادداشت
۷,۲۸۸,۱۲۵,۲۴۰	۳,۰۶۲,۴۹۱,۳۹۶	۱۰-۱
۷,۲۸۸,۱۲۵,۲۴۰	۳,۰۶۲,۴۹۱,۳۹۶	

سود سپرده های بانکی

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

خالص سود	خالص سود	هزینه تنزیل	مبلغ سود	نرخ سود	تاریخ سررسید	تاریخ
ریال	ریال	ریال	ریال	درصد	تاریخ سررسید	تاریخ
دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴					
۰	۳,۰۴۹,۶۸۳,۷۳۶	۰	۳,۰۴۹,۶۸۳,۷۳۶	ادرسد روزشمار	تاریخ سررسید	۱۴۰۳/۰۷/۲۵
۰	۱۲,۷۹۱,۰۰۱	۰	۱۲,۷۹۱,۰۰۱	ادرسد روزشمار	تاریخ سررسید	۱۴۰۳/۰۸/۲۷
۱۵۳,۸۷۸,۶۶۷	۱۶,۶۵۹	۰	۱۶,۶۵۹	ادرسد روزشمار	تاریخ سررسید	۱۴۰۳/۰۱/۲۵
۷,۱۳۴,۲۴۶,۵۷۳	۰	۰	۰	۳۰	تاریخ سررسید	۱۴۰۳/۰۱/۲۵
۷,۲۸۸,۱۲۵,۲۴۰	۳,۰۶۲,۴۹۱,۳۹۶	۰	۳,۰۶۲,۴۹۱,۳۹۶			

سپرده کوتاه مدت ۲۰۱۹۴۳۱۰۸۰۰۷ بانک صادرات
 سپرده کوتاه مدت ۸۱۰۰۱۰۰۵-۷۰۷۶۳۸۶ بانک خاورمیانه
 سپرده کوتاه مدت ۲۰۷۸۱۰۰۱۷۶۲۸۶۳۱ بانک پاسارگاد
 سپرده بلند مدت ۲۰۷۳۰۷۱۷۶۲۸۶۳۱ بانک پاسارگاد

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۱- سایر درآمدها

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

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	یادداشت
ریال	ریال	
.	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	۱۱-۱
.	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	سایر درآمد بابت تنزیل سود سهام

۱۱-۱- سایر درآمد ها شامل درآمد مالی ناشی از تفاوت بین ارزش تنزیل شده و ارزش اسمی درآمد سود سهام است که در دوره مالی قبل از درآمد کسر شده و طی دوره مالی جاری تحقق یافته است.

۱۲- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	
ریال	ریال	
.	۱۰,۳۴۱,۳۶۱,۷۶۰	مدیر
.	۱۰,۳۴۱,۳۶۱,۷۶۰	بازارگردان
.	۱۰,۳۴۱,۳۶۱,۷۶۰	مدیر بهره برداری
.	۴۲۰,۴۱۰,۸۷۱	حسابرس
.	۱۷۸,۳۵۶,۱۴۴	متولی
.	۳۱,۳۲۲,۸۵۲,۲۹۵	

۱۲-۱- نحوه محاسبه حق الزحمه ارکان صندوق به شرح یادداشت توضیحی ۱-۴-۴ افشا شده است.

۱۳- سایر هزینه های عملیاتی

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	
ریال	ریال	
.	۱,۹۹۳,۷۵۰,۰۰۰	هزینه کمیسیون اجاره
.	۱,۴۶۰,۴۰۰,۰۰۰	هزینه کارشناسی
.	۲۵۳,۴۶۰,۹۴۴	هزینه بیمه دارایی ها
.	۹۹۵,۱۳۶,۰۴۰	هزینه آبونمان نرم افزار
.	۵۴۲,۵۵۱,۳۲۶	تعدیل کارمزد کارگزاری
.	۳۷۵,۵۴۴,۴۷۸	هزینه نرم افزار
.	۲۳۲,۰۲۳,۰۹۱	هزینه تصفیه
.	۲۱۲,۲۸۲,۵۴۴	حق پذیرش و عضویت در کانون ها
۶۰,۰۰۰	۱۱,۰۴۰,۸۸۰	هزینه کارمزد بانکی
.	۱۰,۸۸۰,۸۲۸	هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای
۶۰,۰۰۰	۶,۰۸۷,۰۶۰,۰۳۱	

۱۴- سود هر واحد سرمایه گذاری

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳	دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴	
ریال	ریال	
.	۲۴۶,۲۵۳,۰۸۸,۲۹۱	سود خالص سال
.	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	تعداد واحد های سرمایه گذاری
.	۵۳۲	سود هر واحد سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۵- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

مبالغ به ریال		
جمع	ساختمان	
۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	مانده در ۱ تیرماه ۱۴۰۴
۵۰۹,۲۱۳,۶۶۶,۵۸۹	۵۰۹,۲۱۳,۶۶۶,۵۸۹	افزایش طی دوره
(۱,۳۸۴,۹۸۴,۱۰۷,۵۰۰)	(۱,۳۸۴,۹۸۴,۱۰۷,۵۰۰)	کاهش طی دوره
۲,۴۲۵,۱۰۸,۱۶۶,۵۸۹	۲,۴۲۵,۱۰۸,۱۶۶,۵۸۹	مانده در ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱- ۱۵- تمامی واحد های خریداری شده طی دوره مالی، مطابق با صورت جلسه کمیته مدیران سرمایه گذاری مدیر صندوق و با بهایی کم تر از بهای کارشناسی ملک خریداری شده است.

۲- ۱۵- اطلاعات واحد های خریداری شده بشرح زیر است:

عنوان پروژه	متراژ	بهای کارشناسی	بهای خرید
مجتمع مسکونی رازان	۳۹۵/۶۴	۵۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳- ۱۵- واحد های خریداری شده با توجه به ارزش دفتری سرمایه گذاری، تا مبلغ ۶۱۹ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه قرار گرفته است.

۱۶- پیش پرداخت ها

	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور 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.

دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

مانده در ابتدای دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	استهلاک طی دوره	مانده در پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۲,۹۱۰,۴۷۶,۶۹۹	۰	۹۹۵,۱۲۶,۰۴۰	۱,۹۱۵,۳۵۰,۶۵۹
۴۱۷,۷۱۷,۴۴۰	۰	۲۱۲,۲۸۲,۵۴۴	۲۰۵,۴۳۴,۸۹۶
۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۸۰,۸۲۸	۱۳۹,۱۱۹,۱۷۲
۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۱۸,۲۸۹,۴۱۲	۲,۲۵۹,۹۰۴,۷۲۷

آبونمان نرم افزار صندوق

حق عضویت در کانون نهایی های سرمایه گذاری

خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری

۱۸- حساب های دریافتنی

حساب های دریافتنی تجاری به تفکیک به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
اشخاص وابسته:		
جاری کارگزاری	۸,۸۳۰,۰۳۳,۳۲۹	۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶
سود دریافتنی صندوق سرمایه گذاری همای آگاه	۹۱,۹۳۹,۸۲۵	۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲
	۸,۹۲۱,۹۶۳,۱۵۴	۷,۷۹۹,۴۵۰,۹۲۸
سایر اشخاص		
اجاره دریافتنی	۹,۵۲۴,۳۱۱,۹۵۴	۰
سود سپرده بانکی دریافتنی	۰	۵۴۰,۰۶۹,۸۴۶
حساب دریافتنی فروش واحد	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
سود سهام دریافتنی	۰	۱۹,۱۴۹,۶۰۴,۵۲۵
	۱,۱۰۹,۵۲۴,۳۱۱,۹۵۴	۱۹,۶۸۹,۶۷۴,۳۷۱
	۱,۱۱۸,۴۴۶,۲۷۵,۱۰۸	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹

۱۸-۱- تا تاریخ تایید صورت های مالی، سود دریافتنی صندوق سرمایه گذاری همای آگاه به طور کامل به حیطه وصول درآمد است.

۱۸-۲- از بابت اجاره دریافتنی تا تاریخ تهیه گزارش مبلغ ۹/۶۳۲ میلیون ریال به حیطه وصول درآمد است.

۱۸-۳- سود سپرده های بانکی دریافتنی

تنزیل نشده	هزینه تنزیل	تنزیل شده	تنزیل شده
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۰	۰	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳
۰	۰	۰	۴۵۰,۴۰۲,۱۴۳

سپرده بانک پاسارگاد شماره حساب ۲۰۷۳۰۷۱۷۶۷۲۸۶۳۱

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۹- سایر سرمایه گذاری ها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش
ریال	ریال	ریال	ریال
۰/۰۰	۹۰.۶۲۹.۵۰۱.۸۸۱	۹۷.۴۶۶.۹۸۴.۱۷۱	۱/۹۵
۰/۰۰	۱۱۳.۴۶۵.۸۶۰.۳۷۳	۱۳۴.۹۷۴.۳۹۰.۵۴۹	۱/۷۱
۰/۰۰	۱۳.۷۱۳.۳۳۷.۲۰۹	۱۲.۶۰۳.۸۰۰.۴۷۶	۰/۳۰
۰/۰۰	۶۰.۸۴۷.۷۹۹.۰۳۷	۷۶.۹۷۳.۴۸۷.۹۶۵	۰/۰۰
۰/۰۰	۸۲.۹۳۰.۹۸۹.۳۵۵	۸۸.۰۱۸.۶۱۷.۴۳۶	۰/۹۱
۰/۰۰	۳۴.۶۱۳.۹۶۷.۳۶۳	۳۳.۳۰۷.۶۴۳.۴۳۶	۰/۰۰
۰/۰۰	۶۱.۶۶۵.۸۳۷.۳۵۵	۷۷.۶۲۴.۳۵۰.۳۴۱	۰/۰۰
۰/۰۰	۴۵.۴۱۶۰.۸۵۵.۰۴	۵۳.۹۷۳.۹۳۹.۵۹۱	۰/۶۰
۰/۰۰	۴۹۲.۲۸۳.۳۷۷.۹۷۶	۵۶۴.۹۲۲.۱۱۳.۸۶۵	۵/۴۷
۰/۰۰	۳۲۶.۹۲۰.۷۹۳.۰۴۷	۳۲۱.۳۸۳.۶۲۵.۱۷۳	۰/۰۶
۰/۰۰	۱.۳۵۵.۳۲۶.۸۴۷.۳۱۲	۱.۳۹۹.۳۲۶.۱۴۵.۹۷۳	۱/۸۳۶
۰/۰۰	۰	۰	۲/۷۸
۰/۰۰	۱.۶۸۲.۱۴۷.۶۴۰.۳۵۹	۱.۶۲۰.۶۰۹.۷۷۱.۱۴۶	۱۰/۴۴
۰/۰۰	۲.۱۷۴.۴۳۰.۹۱۸.۳۳۵	۲.۱۸۵.۵۵۱.۸۸۵.۰۱۱	۳۷/۱۱

۲۰- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی	مبلغ
ریال	ریال	ریال	ریال
۰/۰۰	۲.۳۵۵.۳۸۸	۰/۰۰	۱.۱۱۲.۰۴۷
۰/۰۰	۴۰.۸۲۴.۷۱۴.۰۲۴	۱/۱۴	۶۶.۷۲۰.۳۹۵.۳۱۹
۰/۰۰	۱.۳۹۴.۳۴۵.۳۳۴	۰/۰۳	۲۰.۱۷۳.۳۱۰.۱۵۱
۰/۰۰	۴۲.۱۲۱.۳۱۴.۶۴۶	۱/۱۸	۶۸.۷۳۸.۷۳۸.۴۱۷

بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۳۰۷۸۱۰۰۱۷۶۷۲۸۶۳۱
 بانک صادرات شعب آزادگان اهواز - ۰۳۱۹۴۳۳۱۰۸۰۰۷
 بانک خاورمیانه شعبه مهستان - ۷۰۷۰۷۶۳۸۶۰۸۱۰۰۱۰۰۵

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۱- موجودی نقد

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۳,۶۵۸,۱۳۹,۶۵۳	۵۱,۰۰۱,۷۷۳,۱۹۸	بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷,۱۱۰,۱۷۶۷۲۸۶۳,۱
۱,۴۳۶,۹۲۸,۲۹۷	۱,۸۵۹,۸۹۶,۷۰۸	بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷,۱۱۵,۱۷۶۷۲۸۶۳,۱
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۵۲,۸۶۱,۶۶۹,۹۰۶	

۲۲- پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۱,۵۹۳,۸۹۰,۷۹۵	۲۱,۸۳۵,۲۵۲,۵۵۵	سایر حساب پرداختنی اشخاص وابسته:
۲۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۲۳	۲۶,۶۹۳,۳۰۳,۶۸۳	مدیر صندوق، سیدگردان آگاه
۱۱,۵۹۲,۳۹۰,۷۹۵	۲۱,۸۳۳,۷۵۲,۵۵۵	مدیر بهره برداری، شرکت مدیریت سرمایه دایموند
۲۰۷,۸۹۶,۱۵۰	۲۲۶,۱۷۰,۳۵۲	بازارگردان، صندوق بازارگردانی آگاه
۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۴۵,۴۱۰,۸۷۱	متولی، موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین
۴۷,۹۲۸,۶۱۹,۶۶۳	۷۱,۸۳۳,۸۹۰,۰۱۶	حسابرس، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود

سایر اشخاص

۱۰۶,۲۳۴,۶۶۶,۶۰۰	•	سپرده ودیعه رهن شرکت بین المللی انرژی های تجدید پذیرشمس
•	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	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه مجتمع برج تهران
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه مجتمع نونهالان
•	۴,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه مجتمع رازان
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حساب پرداختنی مجتمع نونهالان
•	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حساب پرداختنی مجتمع رازان
•	۱,۲۰۷,۶۵۷,۵۰۰	کانون کارشناسان رسمی دادگستری تهران
۳,۹۰۵,۶۰۲,۷۳۹	۳,۹۰۵,۶۰۲,۷۳۹	بدهی به مدیر بابت هزینه آبونمان نرم افزار
۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ذخیره کارمزد تصفیه
۳۶۷,۳۵۲,۰۶۴	۷۴۲,۸۹۶,۵۴۲	ذخیره آبونمان نرم افزار
۲۲۰,۰۰۰,۰۲۴	•	کانون نهاد های سرمایه گذاری
۲۳۱,۴۶۸,۵۸۹,۲۳۶	۲۴۱,۴۸۳,۱۶۵,۸۸۱	
۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹	۳۱۳,۳۱۷,۰۵۵,۸۹۷	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور 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.

۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		واحد های سرمایه گذاری عادی
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
.	.	۴,۹۳۱,۹۲۱,۲۲۴,۸۹۱	۴۳۲,۵۹۳,۳۰۷	سایر سرمایه گذاران
.	.	۲۲۸,۰۱۶,۵۲۹,۳۸۶	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
.	.	۱۱۱,۷۲۸,۰۹۹,۳۹۹	۹,۸۰۰,۰۰۰	واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
.	.	۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	شرکت سپردن آگاه (سهامی خاص)
.	.	۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه (سهامی خاص)
.	.	۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)

۲۴-نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال
۲۴۶,۲۵۳,۰۸۸,۲۹۱

سود خالص

تعدیلات:

۸۷۵,۷۷۰,۴۴۰,۹۱۱	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۱,۰۶۸,۲۸۹,۴۱۲	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۱,۰۹۰,۹۵۷,۱۴۹,۸۰۹)	(افزایش) کاهش دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
(۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش پیش پرداخت ها
۹,۳۲۹,۵۰۹,۹۲۴	(افزایش) کاهش سایر سرمایه گذاری ها
(۲۶,۶۱۷,۴۲۳,۷۷۱)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۳۳,۹۱۹,۸۴۶,۹۹۸	افزایش (کاهش) پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
(۱۹۸,۴۸۶,۴۸۶,۳۳۵)	
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور 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 میان دوره ای

دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور 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 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 با 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 میان دوره ای
دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۹-۱-۲۶-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 المعامله 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

صورت خالص دارایی‌ها

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۱- گزارش خالص واحد های سرمایه گذاری صندوق به ارزش روز

۳۱-۱- گزارش خالص ارزش واحد های سرمایه گذاری صندوق به بهای تمام شده و ارزش روز (براساس گزارش هیات کارشناسی) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ به شرح ذیل است:

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
بهای تمام شده	ارزش روز	
ریال	ریال	
دارایی ها		
۲,۴۲۵,۱۰۸,۱۶۶,۵۸۹	۲,۷۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱-۲ سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۲,۳۵۹,۹۰۴,۷۲۷	۲,۳۵۹,۹۰۴,۷۲۷	سایر دارایی ها
۱,۱۱۸,۴۴۶,۲۷۵,۱۰۸	۱,۱۱۸,۴۴۶,۲۷۵,۱۰۸	حساب های دریافتی
۲,۱۶۵,۱۰۱,۴۰۸,۴۱۱	۲,۱۶۵,۱۰۱,۴۰۸,۴۱۱	۳۱-۳ سایر سرمایه گذاری ها
۶۸,۷۳۸,۷۳۸,۴۱۷	۶۸,۷۳۸,۷۳۸,۴۱۷	سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۵۲,۸۶۱,۶۶۹,۹۰۶	۵۲,۸۶۱,۶۶۹,۹۰۶	وجوه نقد
۵,۸۳۳,۵۱۶,۱۶۳,۱۵۸	۶,۱۱۲,۴۰۷,۹۹۹,۵۶۹	جمع دارایی ها
بدهی ها		
۳۱۳,۳۱۷,۰۵۵,۸۹۷	۳۱۳,۳۱۷,۰۵۵,۸۹۷	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۳۱۳,۳۱۷,۰۵۵,۸۹۷	۳۱۳,۳۱۷,۰۵۵,۸۹۷	جمع بدهی ها
۵,۵۲۰,۱۹۹,۱۰۷,۲۶۱	۵,۷۹۹,۰۹۰,۹۴۰,۶۷۲	خالص دارایی ها
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	تعداد واحد های سرمایه گذاری
۱۱,۹۳۳	۱۲,۵۳۶	خالص دارایی هر واحد سرمایه گذاری

مفروضات محاسبه خالص ارزش دارایی ها به ارزش روز به شرح ذیل است:

۳۱-۲- مبنای ارزش گذاری سرمایه گذاری در املاک و مستغلات، گزارش ارزیابی هیات کارشناسی در خصوص ساختمان برج تهران به تاریخ ۲۹ اردیبهشت ، واحد سعادت آباد در تاریخ ۸ مرداد و واحد رازان به تاریخ ۳۰ مرداد ۱۴۰۴ می باشد.

۳۱-۳- مبنای ارزش گذاری سایر سرمایه گذاری ها، به خالص ارزش فروش سرمایه گذاری ها و براساس قیمت های تابلو معاملاتی بازار سرمایه در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ می باشد.