



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

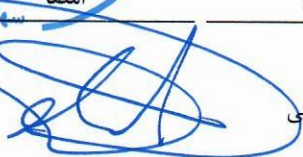
با سلام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه مربوط به دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ 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 جریان های نقدی
	یادداشت‌های توضیحی:
۶	الف: اطلاعات کلی صندوق
۷	ب: ارکان صندوق سرمایه‌گذاری
۸	پ: مبنای تهیه صورت های مالی
۸-۹	ت: خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۰-۲۵	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 صورت های مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق در تمام جنبه های 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 ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
درآمدهای عملیاتی		
۵ سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک	۲۰۴,۲۹۲,۱۰۰,۹۹۸	۰
۶ سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۲۷,۷۳۷,۶۳۳,۲۴۲	۲۲,۹۳۵,۰۳۷,۸۳۶
۷ سود تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۲۱۷,۰۲۳,۲۳۶,۰۳۹	۹۸,۵۷۶,۹۱۵,۹۶۸
۸ درآمد اجاره	۳۰,۸۲۶,۸۳۰,۱۷۴	۰
۹ سود صندوق های سرمایه گذاری	۸,۶۵۹,۹۲۴,۸۹۳	۰
۱۰ سود سهام	۲۹۱,۹۸۶,۵۹۱	۰
۱۱ سود سپرده های بانکی	۷,۸۶۳,۹۴۷,۱۲۸	۱۴۶,۶۸۳,۱۶۱,۱۹۰
۱۲ سایر درآمدها	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	۲۰,۲۱۷,۲۳۹
جمع درآمدهای عملیاتی	۴۹۹,۰۵۱,۹۰۶,۰۵۳	۲۶۸,۲۱۵,۳۳۲,۲۳۳
هزینه های عملیاتی		
۱۳ حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد	۶۱,۱۳۲,۵۶۰,۳۶۳	۱۹,۹۴۰,۴۵۱,۵۶۳
۱۴ سایر هزینه های عملیاتی	۸,۷۵۷,۹۴۹,۹۷۴	۱,۱۳۸,۲۲۸,۳۸۵
جمع هزینه های عملیاتی	۶۹,۸۹۰,۵۱۰,۳۳۷	۲۱,۰۷۸,۶۷۹,۹۴۸
سود خالص	۴۲۹,۱۶۱,۳۹۵,۷۱۶	۲۴۷,۱۳۶,۶۵۲,۲۸۵
۱۵ سود هرواحد سرمایه گذاری	۹۲۸	۵۳۴

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




صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
دارایی ها		
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۲,۸۷۰,۷۲۷,۸۵۹,۷۷۱	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰
پیش پرداخت ها	۳,۷۷۸,۲۲۸,۰۸۹	.
سایر دارایی ها	۷۹۰,۸۹۹,۰۱۵	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹
حساب های دریافتنی	۵۵۳,۴۹۴,۵۶۷,۷۴۲	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹
سایر سرمایه گذاری ها	۲,۰۴۳,۶۷۵,۸۲۳,۹۸۷	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	۱۹,۸۴۶,۵۰۸,۴۹۹	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۴۶
موجودی نقد	۳۴,۹۴۲,۶۶۴,۱۷۰	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰
جمع دارایی ها	۵,۵۲۷,۲۵۶,۵۵۱,۲۷۳	۵,۵۵۳,۳۴۳,۲۲۷,۸۶۹
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۴۳,۷۲۱,۲۶۶,۰۳۶	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
جمع بدهی ها	۲۴۳,۷۲۱,۲۶۶,۰۳۶	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
خالص دارایی ها	۵,۲۸۳,۵۳۵,۲۸۵,۲۳۷	۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۱۱,۴۲۲	۱۱,۴۰۱

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




صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گردش خالص دارایی ها

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

تعداد واحد های سرمایه گذاری	مبلغ
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	ریال ۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰
-	(۴۱۹,۵۷۲,۱۲۹,۴۴۹)
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۲۹,۱۶۱,۳۹۵,۷۱۶
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۵,۲۸۳,۵۳۵,۲۸۵,۲۳۷

شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۴

تغییرات خالص دارایی های در دوره مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴:

سود تقسیمی طی دوره

سود خالص دوره

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴

شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۳

آوردگان واحد های ممتاز

تغییرات خالص دارایی های در دوره مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳:

تعداد واحد منتشره طی دوره

سود خالص دوره

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳
۴۵۲,۵۹۳,۳۰۷	۴,۵۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۲۴۷,۱۳۶,۶۵۲,۲۸۵
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴,۸۸۵,۵۹۴,۹۲۶,۳۱۸

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات	۲۵	
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۴۴۷,۷۷۲,۶۵۹,۰۰۲	(۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
دریافت نقد ناشی از فروش واحد های سرمایه گذاری	۰	
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۴۴۷,۷۷۲,۶۵۹,۰۰۲	(۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
سود پرداختی به سهامداران	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	۰
جریان های نقدی ورودی حاصل از پذیره نویسی	۰	۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳
خالص افزایش در موجودی نقد	۲۲	
مانده موجودی نقد ابتدای دوره	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۷۱۶,۹۶۴,۲۵۷
مانده موجودی نقد پایان دوره	۳۴,۹۴۲,۶۶۴,۱۷۰	۷۱۶,۹۶۴,۲۵۷

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




صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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، کاوشیه، 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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 رأی بوده اند شامل اشخاص زیر است:

نام دارنده واحد ممتاز	تعداد واحد ممتاز	درصد واحدهای ممتاز
	تحت تملک	تحت تملک
شرکت سبذگردان 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

۲-۱- مدیر صندوق: شرکت سبذگردان 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 خیابان شهید مهندس سعید ناصری، خیابان ولیعصر برج کیان پلاک ۲۵۵۱ طبقه ۱۷ واحد ۱ به کد پستی ۱۹۶۸۶۴۳۴۶

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

۲-۳- 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

۲-۴- بازارگردان: صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی 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

۲-۵- 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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 ۱۳۸۶/۱/۳۰ 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- در آمد 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- در آمد 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 در آمد 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 در آمد 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- در آمد 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 در آمد 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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 ۵/۰ 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 ۲,۳۵۰ 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 ۴,۰۰۰ 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 بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد، در صورت افزایش مبلغ 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 به 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 چهارم 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 ۱۲۰۳۰۲۱ 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۵- سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

سود خالص فروش	سایر هزینه های فروش	سایر هزینه های فروش	بهای تمام شده واحد های فروش رفته	بهای فروش	متراژ	سود فروش واحد نونهالان
۲۰۴,۲۹۲,۱۰۰,۹۹۸	(۲۳,۲۲۵,۶۴۰,۸۶۸)	(۲۳,۲۲۵,۶۴۰,۸۶۸)	(۱,۴۰۲,۴۸۲,۲۵۸,۱۳۴)	۱,۶۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۲	
۲۰۴,۲۹۲,۱۰۰,۹۹۸	(۲۳,۲۲۵,۶۴۰,۸۶۸)	(۲۳,۲۲۵,۶۴۰,۸۶۸)	(۱,۴۰۲,۴۸۲,۲۵۸,۱۳۴)	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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۶- سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار

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

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	ریال
		ریال
سود (زیان) فروش سهام و حق تقدم سهام	۶-۱	۹۲۹,۴۴۲,۳۹۹ (۳۹,۴۶۸,۰۰۸,۹۵۴)
سود حاصل از فروش واحد های صندوق های سرمایه گذاری	۶-۱	۶۷۲,۵۵۹,۴۳۷ ۲۲,۰۰۵,۵۹۵,۴۳۷
		<u>۲۲,۹۳۵,۰۳۷,۸۳۶</u>
		<u>۲۷,۷۳۷,۶۳۳,۳۴۲</u>

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

ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سود (زیان) فروش	سود (زیان) فروش	مالیات	کارمزد فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد	نام شرکت
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال		
								سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
	-	(۱,۵۳۱,۷۰۰,۰۲۴۷)	۲۹,۴۷۵,۳۹۵	۱۰,۴۶۱,۸۰۷	۷,۳۸۶,۸۴۲,۰۲۵	۵,۸۹۵,۰۷۸,۹۸۰	۱۲۱,۰۰۸	
۹۲۹,۴۴۲,۳۹۹		۴,۱۵۴,۷۹۸,۳۹۳	۲۵۸,۰۶۴,۹۱۹	۹۵,۳۸۶,۱۷۵	۴۱,۱۰۴,۷۳۴,۶۲۷	۵۱,۶۱۲,۹۸۴,۰۱۴	۲۰,۳۴۵,۱۸۸	پهنساز کاشانه تهران
	-	(۳۰,۹۰۰,۲۵۰,۴۸۶)	۷۶,۶۶۳,۴۹۹	۱۴,۵۵۵,۰۳۷	۱۸,۳۳۱,۷۲۰,۴۱۹	۱۵,۳۳۲,۶۹۸,۴۶۹	۷,۶۷۱,۱۵۱	سرمایه گذاری مسکن
		(۶,۷۷۴,۳۷۰,۸۷۹)	۱۸,۳۳۵,۶۱۹	۳۵,۹۷۳,۵۰۶	۴۵,۴۱۶,۰۸۵,۵۰۴	۳۷,۸۶۷,۱۳۳,۷۵۰	۲,۱۵۷,۱۲۶	عمران توسعه فارس
		(۴,۳۶۹,۶۷۰,۴۷۹)	۱۰,۱۸۲۷,۳۵۳	۱۹,۳۴۷,۰۸۸	۲۴,۶۱۳,۹۶۷,۲۶۲	۲۰,۳۶۵,۴۷۱,۳۲۴	۴,۶۳۶,۹۴۷	بین المللی توسعه ساختمان
		(۱,۷۱۹,۱۵۲,۱۶۸)	۲۲۹,۲۰۳,۶۱۳	۴۳,۵۴۵,۷۴۰	۴۷,۳۸۷,۱۲۷,۰۶۸	۴۵,۸۴۰,۷۲۴,۲۵۳	۲۶,۳۱۶,۵۷۳	توسعه و عمران امید
	-	(۱۱,۶۰۴,۷۷۳,۱۴۹)	۲۵۱,۸۰۳,۵۴۳	۴۷,۸۴۲,۰۰۱	۶۰,۶۶۵,۳۷۳,۳۵۵	۵۰,۳۶۰,۷۰۹,۷۵۰	۹,۸۷۸,۱۷۶	نوسازی و ساختمان تهران
	-	(۱۳,۵۳۲,۹۸۹,۸۳۹)	۳۳۷,۹۹۰,۰۶۴	۴۵,۲۱۴,۷۳۳	۶۰,۸۴۷,۷۹۰,۰۳۷	۴۷,۵۹۸,۰۱۳,۹۹۵	۴۸,۰۰۹,۴۲۰	سرمایه گذاری ساختمان ایران
۹۲۹,۴۴۲,۳۹۹		(۳۹,۴۶۸,۰۰۸,۹۵۴)	۱,۳۷۴,۳۴۴,۰۰۵	۳۱۲,۳۳۶,۰۸۷	۳۱۲,۶۵۴,۱۱۳,۲۹۷	۳۷۴,۸۷۳,۸۰۴,۴۳۵		
	-	۵۹,۶۰۶,۹۶۰,۸۰۷	-	-	(۶۶۸,۱۷۷,۵۱۴,۰۶۴)	۷۲۷,۷۸۴,۴۷۴,۸۷۱	۵۴,۱۳۵,۵۰۶	صندوق س در آمد ثابت کارآمد
۳۱,۹۰۶,۹۰۹,۶۶۱		۹,۳۸۶,۰۵۷,۴۱۵	-	(۹۸,۴۵۴,۸۲۵)	(۴۷۵,۱۶۸,۲۸۳,۰۹۳)	۴۸۴,۶۵۲,۷۹۵,۳۳۳	۱۴,۰۳۷,۳۷۲	صندوق س یاقوت آگاه- ثابت
	-	(۱,۷۸۷,۳۷۶,۰۲۶)	-	(۶۰,۳۰۹,۱۹۳)	(۳۲۳,۳۷۷,۴۷۶,۰۰۱)	۳۲۱,۶۵۰,۴۰۹,۱۶۸	۳۱,۶۵۹,۹۵۷	صندوق س همای آگاه- ثابت
۹۸,۶۸۵,۷۷۶		-	-	-	-	-	-	صندوق س پارت پاندار سپهر
		۶۷,۲۰۵,۶۴۲,۱۹۶	-	(۱۵۸,۷۶۴,۰۱۸)	(۱,۴۶۶,۷۲۲,۳۷۳,۱۵۸)	۱,۵۳۴,۰۸۷,۶۷۹,۳۷۲		
۲۲,۰۰۵,۵۹۵,۴۳۷		۲۷,۷۳۷,۶۳۳,۳۴۲	۱,۳۷۴,۳۴۴,۰۰۵	۱۵۳,۵۷۲,۰۶۹	(۱,۱۵۴,۰۶۹,۱۵۹,۸۶۱)	۱,۸۰۸,۹۶۰,۴۸۳,۸۰۷		
۲۲,۹۳۵,۰۳۷,۸۳۶								

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۷- سود تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

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

یادداشت	۶ ماهه منتهی به	
	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
سود(زیان) تغییر ارزش سهام و حق تقدم سهام	۳۳,۵۰۸,۹۱۱,۳۱۱	۷-۱
سود تغییر ارزش واحد های صندوق های سرمایه گذاری	۹۹,۵۷۶,۴۹۱,۱۸۵	۷-۱
	۹۸,۵۷۶,۹۱۵,۹۶۸	۳۱۷,۰۳۳,۲۲۶,۰۳۹

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	ارزش دفتری	کارمزد فروش	مالیات	سود(زیان) تحقق نیافته	سود(زیان) تحقق نیافته
		ریال	ریال		ریال	ریال	ریال
بهمنار کاشانه تهران	۳۵,۲۸۹,۴۰۳	۹۷,۷۵۱,۶۴۶,۳۱۰	۸۱,۷۰۴,۷۲۳,۶۳۰	۲۶۶,۸۶۱,۹۹۴	۴۸۸,۷۵۸,۲۳۲	۱۵,۲۹۱,۳۰۲,۴۵۴	(۸۴۱,۸۸۵,۱۷۳)
توسعه و عمران امید	۴۵,۵۳۹,۲۹۸	۹۴,۳۵۷,۶۳۷,۶۵۶	۸۱,۸۳۷,۷۹۹,۸۶۲	۲۵۷,۵۹۶,۳۳۷	۴۷۱,۷۸۸,۱۶۳	۱۱,۸۰۰,۴۴۸,۲۹۳	۷۰۰,۰۸۹,۴۹۳
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۲,۸۲۰,۴۳۷	۱۶,۴۱۰,۱۵۹,۳۶۰	۱۴,۰۹۹,۹۱۱,۸۵۰	۴۴,۷۹۹,۷۳۵	۸۲,۰۵۰,۷۹۷	۲,۱۸۳,۳۹۶,۹۷۸	(۵۸۰,۵۰۹,۸۹۹)
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۳,۸۹۴,۲۸۸	۱۳,۹۰۲,۶۰۸,۱۶۰	۱۳,۷۷۹,۵۴۱,۵۰۱	۳۷,۹۵۴,۱۲۰	۶۹,۵۱۳,۰۴۱	۱۵,۵۹۹,۴۹۷	.
بین المللی توسعه ساختمان	۶۲,۹۹۸,۵۶۴	۳۶,۶۶۵,۱۶۴,۲۴۸	۳۷,۴۳۶,۷۴۷,۶۸۶	۱۰۰,۰۹۵,۸۹۸	۱۸۳,۳۲۵,۸۳۱	(۱۰,۵۵۰,۰۵۱,۵۸)	(۳۲۵,۹۳۰,۴۲۶)
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۳۴۵,۷۴۲	۱۲,۹۷۲,۷۲۰,۱۸۰	۱۴,۳۷۱,۲۲۳,۵۶۱	۳۵,۴۱۵,۵۲۶	۶۴,۸۶۳,۶۰۱	(۱,۴۹۸,۷۸۲,۵۰۸)	.
سرمایه گذاری مسکن	۲۸,۲۹۸,۰۴۶	۶۴,۴۰۶,۳۵۲,۶۹۶	۶۷,۱۳۶,۵۳۹,۸۳۴	۱۷۵,۸۲۹,۳۴۳	۳۲۲,۰۳۱,۷۶۳	(۳,۲۲۸,۰۴۸,۲۴۵)	.
نوسازی و ساختمان تهران	.	.	.	.	.	.	۵۰,۶۵۰,۷۸۸
صندوق س. درآمد ثابت کارآمد-د	۵۵,۶۶۴,۴۹۴	۳۳۶,۴۶۶,۲۸۳,۶۱۰	۳۱۰,۳۵۶,۴۸۷,۹۲۴	۹۱۸,۵۵۴,۹۵۳	۱,۶۸۲,۳۳۱,۴۱۸	۲۳,۵۰۸,۹۱۱,۳۱۱	(۹۹۷,۵۷۵,۳۱۷)
صندوق س. افرا نماد پایدار-ثابت	۱۵,۶۱۲,۷۸۳	۸۰,۶۶۸,۹۴۷,۰۴۸	۶۸۷,۰۴۹,۳۲۲,۵۲۲	۲۹۷,۶۶۶,۸۸۱	.	۱۱۹,۳۴۳,۰۴۷,۶۴۴	.
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۲,۴۵۲,۱۳۶	۱۷۵,۲۱۰,۰۲۱,۴۷۲	۶۰۰,۰۴۵,۶۸۶,۱۷۲	۲۴۴,۴۸۶,۰۷۶	.	۵۷,۳۰۱,۱۸۷,۷۱۱	.
صندوق س. باقوت آگاه-ثابت	۶۴۸,۱۸۶	۲۳,۹۷۰,۵۶۶,۴۶۶	۱۵۹,۹۹۹,۹۹۰,۵۹۹	۶۴۶,۰۸,۶۹۵	.	۱۵,۱۴۵,۴۲۲,۱۷۷	.
صندوق س. املاک و مستغلات مالک آتیه	۳,۵۷۹,۶۹۰	۴۳,۵۰۷,۵۵۲,۲۶۰	۴۲,۶۶۰,۳۱۹,۴۱۴	۱۰۰,۰۶۷,۳۷۰	.	۹۶۴,۳۷۳,۰۴۸	۹۹,۵۷۶,۴۹۱,۱۸۵
صندوق س. همای آگاه-ثابت	۳۴۶,۹۰۵	۳,۵۵۷,۸۵۷,۶۸۰	۳,۵۴۳,۳۱۷,۰۴۶	۱,۳۱۱,۹۶۰	.	۱۳,۲۲۸,۶۷۳	.
		۱,۷۱۰,۵۲۵,۲۰۴,۸۸۶	۱,۵۱۶,۲۹۶,۱۰۰,۰۳۴	۷۱۴,۷۸۰,۱۲۸	.	۱۹۳,۵۱۴,۳۲۴,۷۲۸	۹۹,۵۷۶,۴۹۱,۱۸۵
		۲,۰۴۶,۹۹۱,۴۸۸,۴۹۶	۱,۸۱۶,۶۵۲,۵۸۷,۹۴۸	۱,۶۲۳,۳۳۳,۰۸۱	۱,۶۸۲,۳۳۱,۴۱۸	۲۱۷,۰۲۳,۲۳۶,۰۳۹	۹۸,۵۷۶,۹۱۵,۹۶۸

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۸- درآمد اجاره واحد ها

۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۴/۰۹/۳۰	ریال
۲۷,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱,۳۳۴,۹۳۰,۱۵۴	
۱,۷۴۱,۹۰۰,۰۰۰	
۳۰,۸۲۶,۸۳۰,۱۷۴	

درآمد اجاره واحد نوبتالان

۹- سود صندوق های سرمایه گذاری

۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۴/۰۹/۳۰	ریال
۸,۶۵۹,۹۲۴,۸۹۳	
۸,۶۵۹,۹۲۴,۸۹۳	

سود صندوق سرمایه گذاری همای آگاه

۱۰- سود سهام

درآمد سود سهام شامل اقلام زیر است:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰				تاریخ تشکیل			
خالص درآمد سود سهام		سود متعلق به هر سهم		تعداد سهام متعلقه در زمان		نام شرکت	
ریال	ریال	ریال	ریال	جمع	جمع	جمع	جمع
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲۵۰,۳۹۶,۰۸۷	۲۹۲,۰۷۱,۶۰۰	۷۵	۳,۸۹۴,۲۸۸	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سرمایه گذاری مسکن پردیس	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱,۵۹۰,۵۰۴	۴۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۹/۱۲	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	
۱,۲۶۶,۳۴۵,۵۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	عمران توسعه فارس	
۱,۷۳۵,۲۲۰,۵۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	سرمایه گذاری ساختمان ایران	
۱۲۹,۴۵۶,۶۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	بین المللی توسعه ساختمان	
۱۰,۳۴۷,۰۱۳,۶۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	توسعه شهر ی توس گستر	
۱۱۰,۰۳۹,۳۸۱,۲۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	یهماز کاشانه تهران	
۲۴,۵۱۷,۴۱۷,۶۰۳	۲۹۱,۹۸۶,۵۹۱	۳۴۰,۰۷۱,۶۰۰	۰	۰	۰	توسعه و عمران امید	
	(۴۸۰,۸۵۰,۰۰۹)						

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۲- سایر درآمدها

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
سایر درآمد- بازگشت هزینه تنزیل سود سهام	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	.
تعدیل کارمزد کارگزاری	.	۲۰,۲۱۷,۲۳۹
	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	۲۰,۲۱۷,۲۳۹

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

۱۳- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
مدیر	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶	۶,۵۵۹,۴۰۲,۰۰۹
بازارگردان	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶	۶,۵۵۹,۴۰۲,۰۰۹
مدیر بهره برداری	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶	۶,۵۵۹,۴۰۲,۰۰۹
حسابرس	۸۲۷,۲۶۰,۱۰۱	۱۳۴,۱۰۳,۴۸۰
متولی	۳۵۰,۹۵۸,۸۶۴	۱۲۸,۱۴۲,۰۵۶
	۶۱,۱۳۲,۵۶۰,۳۶۳	۱۹,۹۴۰,۴۵۱,۵۶۳

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

۱۴- سایر هزینه های عملیاتی

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
هزینه آبونمان نرم افزار	۲,۳۶۱,۷۳۸,۱۵۷	۶۹۴۸۶۳۳۰۴
هزینه کمیسیون معامله واحد های تحت اجاره	۱,۹۹۳,۷۵۰,۰۰۰	.
هزینه کارشناسی واحد های تحت مالکیت	۱,۷۵۲,۴۰۰,۰۰۰	.
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	۶۶۷,۷۱۷,۴۴۰	.
هزینه دعای حقوقی	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	.
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای	۸۰,۸۲۹,۰۰۸	.
هزینه نرم افزار	۹۰۹,۶۳۲,۹۵۹	۲۴۰۵۲۰۹۲۴
هزینه کارمزد بانکی	۲۶,۲۲۷,۴۷۰	۷۱۶۱۱۵۰
هزینه بیمه حوادث	۲۸۲,۱۷۷,۱۰۴	.
هزینه تصفیه	۲۳۲,۰۲۳,۰۹۱	۱۹۵۶۸۳۰۰۷
سایر هزینه ها	۲۱۱,۴۵۴,۷۴۵	.
	۸,۷۵۷,۹۴۹,۹۷۴	۱,۱۳۸,۲۲۸,۳۸۵

۱۵- سود هر واحد سرمایه گذاری

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
سود خالص دوره	۴۲۹,۱۶۱,۳۹۵,۷۱۶	۲۴۷,۱۳۶,۶۵۲,۲۸۵
تعداد واحد های سرمایه گذاری	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
سود هر واحد سرمایه گذاری	۹۲۸	۵۳۴

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۶- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

جمع	ساختمان	
ریال	ریال	
.	.	مانده در ۱ تیرماه ۱۴۰۳
۴,۵۱۶,۳۲۷,۴۷۲,۴۴۴	۴,۵۱۶,۳۲۷,۴۷۲,۴۴۴	افزایش طی دوره
(۱,۲۱۵,۴۴۸,۸۶۴,۹۴۴)	(۱,۲۱۵,۴۴۸,۸۶۴,۹۴۴)	کاهش طی دوره
۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
۹۵۵,۱۶۲,۰۷۵,۹۳۱	۹۵۵,۱۶۲,۰۷۵,۹۳۱	افزایش طی دوره
(۱,۳۸۵,۳۱۲,۸۲۳,۶۶۰)	(۱,۳۸۵,۳۱۲,۸۲۳,۶۶۰)	کاهش طی دوره
۲,۸۷۰,۷۲۷,۸۵۹,۷۷۱	۲,۸۷۰,۷۲۷,۸۵۹,۷۷۱	مانده در ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱-۱۶- 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.

۲-۱۶- اطلاعات واحد های خریداری شده به شرح زیر است:

عنوان پروژه	مترائ	بهای کارشناسی	بهای خرید
مجمع مسکونی رازان	۳۹۵/۶۴	۵۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نگین نور	۸۲/۵۴	۱۰۳,۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳-۱۶- واحد های خریداری شده با توجه به ارزش دفتری سرمایه گذاری، تا مبلغ ۶۴۷,۸۰۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه قرار گرفته است.

۱۷- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
۱۷-۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری	۲,۱۶۴,۲۶۷,۵۰۰	.
۱۷-۲ واحد رازان	۱,۶۱۳,۹۶۰,۵۸۹	.
	۳,۷۷۸,۲۲۸,۰۸۹	.

۱-۱۷- پیش پرداخت به کانون کارشناسان بابت ارزیابی واحد های املاک تحت مالکیت می باشد.

۲-۱۷- پیش پرداخت مجمع رازان نیز بابت هزینه ثبتی بوده و تا تاریخ صورت خالص دارایی بحساب هزینه منتقل شده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۸- 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.

۶ ماهه منتهی به ۳۰/۰۹/۱۴۰۴

مانده در ابتدای دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	استهلاک طی دوره	مانده در پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۴۱۷,۷۱۷,۴۴۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۶۷,۷۱۷,۴۴۰	۰
۲,۹۱۰,۴۷۶,۶۹۹	۱,۱۴۴,۱۰۳,۷۶۵	۳,۳۹۳,۳۷۷,۴۴۱	۶۶۱,۲۰۳,۰۲۳
۰	۲۱۰,۵۲۵,۰۰۰	۸۰,۸۲۹,۰۰۸	۱۲۹,۶۹۵,۹۹۲
۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹	۱,۶۰۴,۶۲۸,۷۶۵	۴,۱۴۱,۹۲۳,۸۸۹	۷۹۰,۸۹۹,۰۱۵

مخارج عضویت در کانون ها

آبونمان نرم افزار صندوق

خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری

۱۹- حساب های دریافتنی

حساب های دریافتنی تجاری به تفکیک به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
	۳۰۵,۵۸۱,۱۳۱	۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶
	۰	۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲
	۳۰۵,۵۸۱,۱۳۱	۷,۷۹۹,۴۵۰,۹۲۸
۱۹-۱	۴,۵۷۰,۰۰۰,۰۲۰	۵۴۰۰,۶۹۸,۴۶
۱۹-۲	۵۴۸,۳۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۰
	۲۹۱,۹۸۶,۵۹۱	۱۹,۱۴۹,۶۰۴,۵۲۵
	۵۵۳,۱۸۸,۹۸۶,۶۱۱	۱۹,۶۸۹,۶۷۴,۳۷۱
	۵۵۳,۴۹۴,۵۶۷,۷۴۲	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹

اشخاص وابسته:

جاری کارگزاری

سود دریافتنی صندوق سرمایه گذاری همای آگاه

سایر اشخاص

اجاره دریافتنی

حساب دریافتنی فروش واحد

سود سهام دریافتنی

۱۹-۱- از بابت اجاره دریافتنی تا تاریخ تهیه گزارش بطور کامل به حیطه وصول درآمده است.

۱۹-۲- از بابت دریافتنی فروش تا تاریخ تهیه گزارش مبلغ ۳۸۳,۳۲۷ میلیون ریال به حیطه وصول درآمده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۰- سایر سرمایه گذاری ها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱			۱۴۰۴/۰۹/۳۰		
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	تعداد
	ریال	ریال	ریال	ریال	
۰/۰۰	۹۰,۶۳۹,۵۰۱,۸۸۱	۹۷,۴۶۶,۹۸۴,۱۷۱	۸۶,۰۴۱,۷۸۵,۶۴۲	۹۶,۹۹۶,۰۲۶,۰۸۴	۳۵,۲۸۹,۴۰۳
۰/۰۰	۱۱۲,۴۶۵,۸۶۰,۳۷۳	۱۳۴,۹۷۴,۲۹۰,۵۴۹	۹۳,۶۲۸,۲۴۸,۱۵۵	۹۶,۰۹۲,۷۲۹,۸۹۷	۴۵,۵۳۹,۳۹۸
۰/۰۰	۱۳,۷۱۳,۲۳۷,۲۰۹	۱۲,۶۰۳,۸۰۰,۴۷۶	۱۲,۸۷۲,۴۴۱,۰۵۳	۱۲,۶۸۰,۰۰۲,۹۴۳	۳۲۵,۷۴۲
۰/۰۰	۶۰,۸۴۷,۷۹۹,۰۳۷	۷۶,۹۷۲,۴۸۷,۹۶۵	۶۳,۰۸۳,۳۰۸,۸۲۸	۱۴,۰۹۹,۹۱۱,۸۵۰	۱۲,۸۲۰,۴۳۷
۰/۰۰	۸۲,۹۳۰,۹۸۹,۳۵۵	۸۸,۰۱۸,۶۱۷,۴۳۶	۶۳,۰۸۳,۳۰۸,۸۲۸	۷۱,۰۰۹,۵۵۸,۵۱۵	۲۸,۳۹۸,۰۲۶
۰/۰۰	۲۴,۶۱۳,۹۶۷,۲۶۲	۲۲,۳۰۷,۶۴۲,۴۳۶	۳۶,۲۸۱,۷۲۲,۵۲۸	۳۷,۴۳۶,۷۲۷,۶۸۶	۶۲,۹۹۸,۵۶۴
			۱۳,۷۷۹,۵۴۱,۵۰۱	۱۳,۷۷۹,۵۴۱,۵۰۱	۳,۸۹۴,۲۸۸
	۶۱,۶۶۵,۸۳۷,۳۵۵	۷۷,۶۴۴,۳۵۰,۳۴۱			
۰/۰۰	۴۵,۴۱۶,۰۸۵,۵۰۴	۵۲,۹۷۲,۹۳۹,۵۹۱			
۰/۰۰	۴۹۲,۲۸۳,۲۷۷,۹۷۶	۵۶۹,۴۲۱,۱۳۸,۶۵۵			
۰/۰۰	۳۲۶,۹۲۰,۷۹۳,۰۴۷	۳۲۱,۳۸۲,۶۲۵,۱۷۳			
۰/۰۰	۱,۳۵۵,۲۲۶,۸۴۷,۳۱۲	۱,۳۹۹,۲۲۶,۳۴۵,۹۷۳			
۰/۰۰					
۰/۰۰					
۰/۰۰	۱,۶۸۲,۱۴۷,۶۴۰,۳۵۹	۱,۶۲۰,۶۰۹,۹۷۱,۱۴۶			
۰/۰۰	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵	۲,۱۸۵,۵۵۲,۰۸۵,۰۱۱			

۲۱- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

۱۴۰۴/۰۳/۳۱			۱۴۰۴/۰۹/۳۰		
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی	مبلغ	تاریخ سررسید	تاریخ سپرده
	ریال		ریال		
۰/۰۰	۲,۳۵۵,۳۸۸	۷۵۷,۷۱۷,۶۳۹	۷۵۷,۷۱۷,۶۳۹	ندارد	۱۴۰۳/۰۴/۰۱
۰/۰۰	۴۰,۸۱۴,۷۱۴,۰۲۴	۱۸,۳۷۲,۷۴۴,۷۴۴	۱۸,۳۷۲,۷۴۴,۷۴۴	ندارد	۱۴۰۳/۰۷/۲۵
۰/۰۰	۱,۲۹۴,۲۴۵,۲۳۴	۷۱۶,۴۴۰,۱۱۶	۷۱۶,۴۴۰,۱۱۶	ندارد	۱۴۰۳/۰۸/۲۷
۰/۰۰	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۴۶	۱۹,۸۴۶,۵۰۸,۴۹۹	۱۹,۸۴۶,۵۰۸,۴۹۹		

بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۱۷۶۷۲۸۶۳۱ - ۲۰۷۸۱۰۰
بانک صادرات شعبه آزادگان اهواز - ۰۷۰۰۸۰۰۷ - ۲۱۹۴۳۲۱۰۸۰۰۷
بانک خاورمیانه شعبه مهستان - ۰۱۰۰۱۰۰۵ - ۷۰۷۰۷۶۲۸۶۰۸۱۰۰۱۰۰۵

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۲- موجودی نقد

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۳,۶۵۸,۱۳۹,۶۵۳	۳۲,۱۹۶,۳۶۴,۴۰۸
۱,۴۳۶,۹۲۸,۲۹۷	۲,۷۴۶,۲۹۹,۷۶۲
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۳۴,۹۴۲,۶۶۴,۱۷۰

بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷,۱۱۰,۱۷۶۷۲۸۶۳,۱

بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷,۱۱۵,۱۷۶۷۲۸۶۳,۱

۲۳- پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۱۱,۵۹۳,۸۹۰,۷۹۵	۱۰,۳۸۱,۴۳۹,۰۸۲
۲۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۲۳	۳۶,۴۳۶,۷۲۲,۳۸۹
۱۱,۵۹۲,۳۹۰,۷۹۵	۱۰,۷۶۷,۵۵۴,۸۸۲
۲۰۷,۸۹۶,۱۵۰	۳۹۸,۷۷۳,۰۷۲
۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۲۷,۲۶۰,۱۰۱
۴۷,۹۲۸,۶۱۹,۶۶۳	۵۸,۸۱۱,۷۴۹,۵۲۶

سایر حساب پرداختنی تجاری:
اشخاص وابسته:

مدیر صندوق، سیدگردان آگاه

مدیر بهره برداری، شرکت مدیریت سرمایه دایموند

بازارگردان، صندوق بازارگردانی آگاه

متولی، موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین

حسابرس، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود

سایر اشخاص

سپرده ودیعه رهن شرکت بین المللی انرژی های تجدید پذیرشمس منطقه چابهار

سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سلامت

سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سداد

سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی طرح تجارت سدید

سپرده ودیعه مجتمع برج تهران

سپرده ودیعه مجتمع رازان

سپرده ودیعه رهن نونهالان

حساب پرداختنی نونهالان

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

بدهی به مدیر بابت هزینه آبونمان نرم افزار

ذخیره کارمزد تصفیه

ذخیره آبونمان نرم افزار

کانون نهاد های سرمایه گذاری

سود سهام پرداختنی

۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	*
۱,۳۳۳,۶۹۸,۸۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۶۶,۸۴۹,۴۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۶۶,۸۴۹,۴۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
.	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
.	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
.	۱,۲۰۷,۶۵۷,۵۰۰
۴,۰۱۸,۰۶۷,۲۲۰	۳,۹۰۵,۶۰۲,۷۳۹
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹
۱,۲۷۶,۹۸۵,۰۲۳	۳۶۷,۳۵۲,۰۶۴
.	۲۲۰,۰۰۰,۰۲۴
۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	.
۱۸۴,۹۰۹,۵۱۶,۵۱۰	۲۳۱,۴۶۸,۵۸۹,۲۳۶
۲۴۳,۷۲۱,۲۶۶,۰۳۶	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۴-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		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		واحد های سرمایه گذاری عادی
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
۴,۹۳۱,۹۲۱,۲۲۴,۸۹۱	۴۳۲,۵۹۳,۳۰۷	۴,۹۴۰,۸۸۸,۶۱۰,۱۵۸	۴۳۲,۵۹۳,۳۰۷	سایر سرمایه گذاران
۲۲۸,۰۱۶,۵۲۹,۳۸۶	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۸,۴۳۱,۱۱۶,۷۱۹	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
				واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۱۱۱,۷۲۸,۰۹۹,۳۹۹	۹,۸۰۰,۰۰۰	۱۱۱,۹۳۱,۲۴۷,۱۹۲	۹,۸۰۰,۰۰۰	شرکت سیدگردان آگاه(سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۴۲,۱۵۵,۵۸۴	۱۰۰,۰۰۰	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه(سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۴۲,۱۵۵,۵۸۴	۱۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)
۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۵,۲۸۳,۵۳۵,۲۸۵,۲۳۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	

۲۵-نقدحاصل از عملیات

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سود خالص
ریال	ریال	
۲۴۷,۱۳۶,۶۵۲,۲۸۵	۴۲۹,۱۶۱,۳۹۵,۷۱۶	
		تعدیلات:
(۲۰۷,۶۶۶,۰۰۰,۰۰۰)	۴۳۰,۱۵۰,۷۴۷,۷۲۹	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
(۹۱۹,۶۷۲,۲۱۵)	(۳,۷۷۸,۲۲۸,۰۸۹)	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۱۰,۹۰۷,۰۲۷,۵۷۰)	۲,۵۳۷,۲۹۵,۱۲۴	(افزایش) کاهش دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
(۳۰۶,۴۳۰,۵۳۰,۰۰۰)	(۵۲۶,۰۰۵,۴۴۲,۴۴۳)	(افزایش) کاهش پیش پرداخت ها
(۲,۱۵۴,۹۸۳,۹۳۳,۵۳۹)	۱۳۰,۷۵۵,۰۹۴,۳۴۸	(افزایش) کاهش سایر سرمایه گذاری ها
(۲,۱۵۲,۰۴۷,۶۱۸,۴۰۶)	۲۲,۲۷۴,۸۰۶,۱۴۷	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۶۰,۶۰۲,۰۲۳,۷۰۲	(۳۷,۳۲۳,۰۰۹,۵۳۰)	افزایش (کاهش) پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
(۴,۷۷۲,۳۵۲,۷۵۸,۰۲۸)	۱۸,۶۱۱,۳۶۳,۲۸۶	
(۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳)	۴۴۷,۷۷۲,۶۵۹,۰۰۲	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۲۶- 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.

۱-۱-۲۶- 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.

۲-۱-۲۶- 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.

۳-۱-۲۶- 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.

۴-۱-۲۶- 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۵-۱-۲۶-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.

۶-۱-۲۶-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 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.

۷-۱-۲۶-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.

۸-۱-۲۶-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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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.

۱۰-۱-۲۶-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.

۱۱-۱-۲۶-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.

۲۷-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 ۱۴۰۴

۲۸- 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:

۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
درصد تملك	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملك	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
۹/۱۰۰	۹,۸۰۰,۰۰۰	۲/۱۲	ممتاز
۱/۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-/۰.۲	ممتاز
۱/۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-/۰.۲	ممتاز
-/۰.۰	-	۴/۳۲	عادی
۱۰۰/۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶/۴۹	۳۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۹- 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	
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تاریخ معامله	ارزش معامله
ریال	ریال		ریال
(۱۱,۵۹۳,۸۹۰,۷۹۵)	(۱۰,۳۸۱,۴۳۹,۰۸۲)	طی دوره	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶
(۱۱,۵۹۲,۳۹۰,۷۹۵)	(۳۶,۴۳۶,۷۲۲,۳۸۱)	طی دوره	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶
(۳۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۳۳)	(۱۰,۷۶۷,۵۵۴,۸۸۲)	طی دوره	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶
۸۵,۹۶۸,۷۳۶	۳۰,۵۵۸,۱۳۱	طی دوره	۳۸۷,۵۲۲,۳۵۰
۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲	-	طی دوره	۸,۴۸۲,۳۰۹,۵۳۳
(۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۲۷,۲۶۰,۱۰۱)	طی دوره	۸۲۷,۲۶۰,۱۰۱
(۲۰۷,۸۹۶,۱۵۰)	(۳۹۸,۷۷۳,۰۷۲)	طی دوره	۳۵۰,۹۵۸,۸۶۴
(۴۰,۱۲۹,۱۶۸,۷۳۵)	(۵۸,۵۰۶,۱۶۸,۳۹۵)	طی دوره	۷۰,۰۰۲,۲۹۲,۲۴۶

۳۰- 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.

۳۱- رویداد ها بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها
از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی رویدادی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا اقسا در آن باشد یافت نشد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی ها

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴

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

۳۲-۱- گزارش خالص ارزش واحد های سرمایه گذاری صندوق به بهای تمام شده و ارزش روز (براساس گزارش هیات کارشناسی) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴ به شرح ذیل است:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
	بهای تمام شده	ارزش روز
	ریال	ریال
دارایی ها		
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۲,۸۷۰,۷۲۷,۸۵۹,۷۷۱	۳,۱۷۳,۳۱۲,۸۸۸,۰۰۰
سایر دارایی ها	۷۹۰,۸۹۹,۰۱۵	۷۹۰,۸۹۹,۰۱۵
حساب های دریافتنی	۵۵۳,۴۹۴,۵۶۷,۷۴۲	۵۵۳,۴۹۴,۵۶۷,۷۴۲
سایر سرمایه گذاری ها	۲,۰۴۳,۶۷۵,۸۲۳,۹۸۷	۲,۰۴۳,۶۷۵,۸۲۳,۹۸۷
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	۱۹,۸۴۶,۵۰۸,۴۹۹	۱۹,۸۴۶,۵۰۸,۴۹۹
وجوه نقد	۳۴,۹۴۲,۶۶۴,۱۷۰	۳۴,۹۴۲,۶۶۴,۱۷۰
جمع دارایی ها	۵,۵۲۷,۲۵۶,۵۵۱,۲۷۳	۵,۸۲۶,۰۶۳,۳۵۱,۴۱۳
بدهی ها		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۴۳,۷۲۱,۲۶۶,۰۳۶	۲۴۳,۷۲۱,۲۶۶,۰۳۶
جمع بدهی ها	۲۴۳,۷۲۱,۲۶۶,۰۳۶	۲۴۳,۷۲۱,۲۶۶,۰۳۶
خالص دارایی ها	۵,۲۸۳,۵۳۵,۲۸۵,۲۳۷	۵,۵۸۲,۳۴۲,۰۸۵,۳۷۷
تعداد واحد های سرمایه گذاری	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
خالص دارایی هر واحد سرمایه گذاری	۱۱,۴۲۲	۱۲,۰۶۷

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

۳۲-۲- مبنای ارزش گذاری سرمایه گذاری در املاک و مستغلات، گزارش ارزیابی هیات کارشناسی در خصوص ساختمان برج تهران به تاریخ ۲۹ اردیبهشت ۱۴۰۴، واحد سعادت آباد در تاریخ ۸ مرداد ۱۴۰۴ و واحد رازان به تاریخ ۳۰ مرداد ۱۴۰۴ و نگین نور به تاریخ ۳۰ آبان ۱۴۰۴ می باشد.

۳۲-۳- مبنای ارزش گذاری سایر سرمایه گذاری ها، به خالص ارزش فروش سرمایه گذاری ها و براساس قیمت های تابلو معاملاتی بازار سرمایه در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴ می باشد.