



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

با سلام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه مربوط به دوره مالی نه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ که در اجرای مفاد بند ۱۲ ماده ۴۲ 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 سرمایه گذاری
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 سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه بر این باور است که این صورت های مالی برای ارایه 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 ۱۴۰۵/۰۲/۱۳ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت سود و زیان

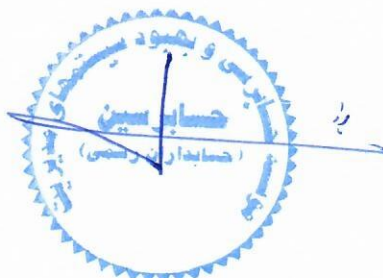
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال		درآمدهای عملیاتی
۱۴۲,۷۵۳,۶۳۲,۹۵۵	۳۷۱,۵۸۴,۲۸۱,۸۵۲	۵	سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک
۲۲۳,۱۷۳,۹۰۸,۶۵۱	۵۰,۵۹۹,۶۹۳,۲۰۸	۶	سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار
(۱۰۶,۱۸۷,۴۶۷,۲۴۷)	۳۰۰,۵۹۶,۴۰۳,۴۹۱	۷	سود(زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
.	۴۳,۴۳۵,۱۶۲,۰۰۴	۸	درآمد اجاره
.	۸,۹۹۵,۰۳۵,۱۲۳	۹	سود صندوق های سرمایه گذاری
۲,۸۷۷,۳۹۶,۴۱۹	۵,۸۳۴,۲۰۰,۳۹۲	۱۰	سود سهام
۲۷۱,۸۷۷,۸۴۴,۷۲۸	۱۰,۴۹۴,۱۵۹,۲۹۵	۱۱	سود سپرده های بانکی
۳۷۱,۳۷۶,۹۱۳	۲,۹۸۵,۱۱۰,۲۶۰	۱۲	سایر درآمدها
۵۳۴,۸۶۶,۶۹۲,۴۱۹	۷۹۴,۵۲۴,۰۴۵,۶۲۵		جمع درآمدهای عملیاتی
			هزینه های عملیاتی
۴۷,۸۷۷,۰۳۶,۹۸۳	۹۱,۶۷۳,۳۴۸,۳۰۳	۱۳	حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد
۲,۷۴۵,۴۶۸,۵۳۵	۱۲,۶۷۱,۵۴۶,۵۶۴	۱۴	سایر هزینه های عملیاتی
۵۰,۶۲۲,۵۰۵,۵۱۸	۱۰۴,۳۴۴,۸۹۴,۸۶۷		جمع هزینه های عملیاتی
۴۸۴,۲۴۴,۱۸۶,۹۰۱	۶۹۰,۱۷۹,۱۵۰,۷۵۸		سود خالص
۱,۰۴۷	۱,۴۹۲	۱۵	سود هرواحد سرمایه گذاری

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



[Handwritten signature]



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی ها

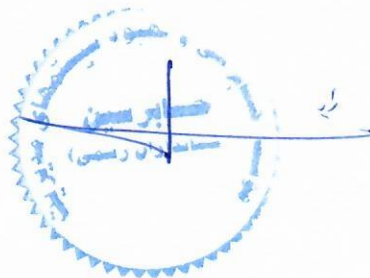
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
دارایی ها		
۱۶ سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۳,۲۹۸,۵۹۴,۰۵۸,۴۲۱	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰
۱۷ پیش پرداخت ها	۱,۶۴۴,۲۶۷,۵۰۰	.
۱۸ سایر دارایی ها	.	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹
۱۹ حساب های دریافتنی	۱۰,۵۰۰,۸۸۲,۶۷۹	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹
۲۰ سایر سرمایه گذاری ها	۲,۱۶۲,۷۸۱,۵۲۲,۲۵۸	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵
۲۱ سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	۳۲۸,۶۰۰,۹۵۸,۸۸۱	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۴۶
۲۲ موجودی نقد	۳,۸۴۳,۱۹۷,۸۵۵	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰
جمع دارایی ها	۵,۸۰۵,۹۶۴,۸۸۷,۵۹۴	۵,۵۵۳,۳۴۳,۲۲۷,۸۶۹
بدهی ها		
۲۳ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۶۱,۴۱۱,۸۴۷,۳۱۵	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
جمع بدهی ها	۲۶۱,۴۱۱,۸۴۷,۳۱۵	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
خالص دارایی ها	۵,۵۴۴,۵۵۳,۰۴۰,۲۷۹	۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۱۱,۹۸۶	۱۱,۴۰۱

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 نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

مبلغ	تعداد واحد های سرمایه گذاری
ریال	
۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
(۴۱۹,۵۷۲,۱۲۹,۴۴۹)	
۶۹۰,۱۷۹,۱۵۰,۷۵۸	-
۵,۵۴۴,۵۵۳,۰۴۰,۲۷۹	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۴

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۴

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

سود تقسیمی طی دوره

سود خالص دوره

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۴

۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳	
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴,۵۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	۴۵۲,۵۹۳,۳۰۷
۴۸۴,۲۴۴,۱۸۶,۹۰۱	
۵,۱۲۲,۷۰۲,۴۶۰,۹۳۴	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۳

آورندگان واحد های ممتاز

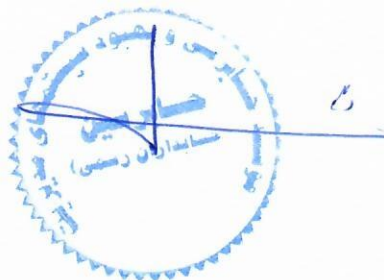
تغییرات خالص دارایی های در دوره مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ :

تعداد واحد منتشره طی دوره

سود خالص دوره

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت جریان های نقدی

دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت
	ریال	
(۳,۴۸۵,۷۸۸,۷۰۲,۷۳۴)	۴۱۶,۶۷۳,۱۹۲,۶۸۷	۲۵
(۳,۴۸۵,۷۸۸,۷۰۲,۷۳۴)	۴۱۶,۶۷۳,۱۹۲,۶۸۷	
.	.	
(۳,۴۸۵,۷۸۸,۷۰۲,۷۳۴)	۴۱۶,۶۷۳,۱۹۲,۶۸۷	
.	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	۲۶
۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	.	
۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	
۱,۱۴۰,۱۴۴,۳۶۷,۲۶۶	(۱,۲۵۱,۸۷۰,۰۹۵)	۲۲
.	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	
۱,۱۴۰,۱۴۴,۳۶۷,۲۶۶	۳,۸۴۳,۱۹۷,۸۵۵	

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی

نقد حاصل از عملیات

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

دریافت نقد ناشی از فروش واحد های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی

سود پرداختی به سهامداران

جریان های نقدی ورودی حاصل از پذیره نویسی

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

خالص افزایش در موجودی نقد

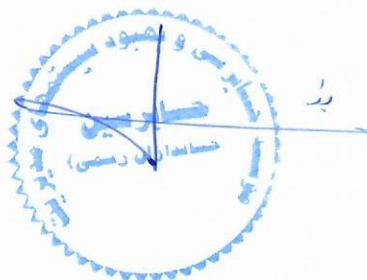
مانده موجودی نقد ابتدای دوره

مانده موجودی نقد پایان دوره

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



[Handwritten signature]



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱- اطلاعات کلی صندوق

۱-۱- تاریخچه فعالیت

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه که صندوق سرمایه گذاری سهامی قابل معامله 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

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 تا 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 نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 ۳۱ 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) است که در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۴ به شماره ثبت ۵۳۱۰۹۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۸۲۱۱۶۷ 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 ۱۹۶۸۶۴۳۳۴۶

۲-۲-متولی: موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین (حسابداران رسمی) است 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 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-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 خرسند پلاک ۵۲ طبقه ۳.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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.

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 نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۴-۴-۴-۴ بدهی به ارکان صندوق

با توجه به ماده ۶۱ 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.

۴-۴-۱-۴ 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 (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد بازارگردان	۰/۷۵ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد مدیر بهره برداری	۰/۷۵ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد متولی	سالانه ۰/۵ 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 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 ی دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه پشتیبانی آن ها سالانه تا سقف ۴۰،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.

۴-۵-۴-۵ 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.

۴-۶-۴-۶ 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.

۴-۷-۴-۷ 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.

۴-۸-۴-۸ 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.

۴-۹-۴-۹ 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 دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۸- درآمد اجاره واحدها

دوره ۹ ماهه منتهی به	ریال
۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
	ریال
درآمد اجاره واحد مجتمع سعادت آباد	۴۰,۳۵۸,۳۳۱,۸۵۰
درآمد اجاره واحد نونهالان	۱,۳۳۴,۹۳۰,۱۵۴
درآمد اجاره واحد مجتمع رازان	۱,۷۴۱,۹۰۰,۰۰۰
	<u>۴۳,۴۳۵,۱۶۲,۰۰۴</u>

۹- سود صندوق های سرمایه گذاری

دوره ۹ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
	ریال
سود صندوق سرمایه گذاری همای آگاه	۸,۹۹۵,۰۳۵,۱۲۳
	<u>۸,۹۹۵,۰۳۵,۱۲۳</u>

۹-۱- سود متعلق به صندوق درآمد ثابت همای با تقسیم سود دوره ای بوده که در ابتدای هر ماه در دفاتر شناسایی و دریافت می گردد.

۱۰- سود سهام

درآمد سود سهام شامل اقلام زیر است:

نام شرکت	سال مالی	تاریخ تشکیل مجمع	تعداد سهام متعلقه در زمان مجمع	سود متعلق به هر سهم	ریال	جمع درآمد سود سهام	ریال	خرید تنزیل	خالص درآمد سود سهام	ریال	خالص درآمد سود سهام
بین المللی توسعه ساختمان	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۰/۱۰	۶۲,۹۹۸,۵۶۴	۹۰	۵,۶۶۹,۸۷۰,۷۶۰	۵,۵۲۲,۳۵۵,۷۷۷	(۱۴۷,۵۱۴,۹۸۳)	۱,۵۵۲,۳۴۱,۹۱۴	۵,۵۲۲,۳۵۵,۷۷۷	۱,۵۵۲,۳۴۱,۹۱۴	۵,۵۲۲,۳۴۱,۹۱۴
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۳,۸۹۴,۲۸۸	۷۵	۲۹۲,۰۷۱,۶۰۰	۲۶۴,۳۰۳,۵۵۴	(۳۷,۸۶۸,۰۴۶)	.	۲۶۴,۳۰۳,۵۵۴	.	۲۶۴,۳۰۳,۵۵۴
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۱۹	۲۰۰,۰۰۰	۳۴۰	۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۶۴۱,۰۶۱	(۳۵۸,۹۳۹)	.	۴۷,۶۴۱,۰۶۱	.	۴۷,۶۴۱,۰۶۱
عمران توسعه فارس	.	.	.	.	.	.	.	۸,۹۲۹,۶۶۴	.	۸,۹۲۹,۶۶۴	۸,۹۲۹,۶۶۴
سرمایه گذاری ساختمان ایران	.	.	.	.	.	.	.	۱,۲۰۳,۶۸۷,۸۱۸	.	۱,۲۰۳,۶۸۷,۸۱۸	۱,۲۰۳,۶۸۷,۸۱۸
توسعه شهری توس گستر	.	.	.	.	.	.	.	۱۱۲,۴۳۷,۰۲۳	.	۱۱۲,۴۳۷,۰۲۳	۱۱۲,۴۳۷,۰۲۳
								۲,۸۷۷,۳۹۶,۴۱۹	۵,۸۳۴,۲۰۰,۳۹۲	۲,۸۷۷,۳۹۶,۴۱۹	۵,۸۳۴,۲۰۰,۳۹۲
											۶,۰۰۰,۹۴۲,۳۶۰

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۱- سود سپرده های بانکی

یادداشت	دوره ۹ ماهه منتهی به	
	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
	ریال	ریال
سود سپرده های بانکی	۲۷۱,۸۷۷,۸۴۴,۷۲۸	۱۰,۴۹۴,۱۵۹,۲۹۵
	۲۷۱,۸۷۷,۸۴۴,۷۲۸	۱۰,۴۹۴,۱۵۹,۲۹۵

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

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
خالص سود	خالص سود	هزینه تنزیل	مبلغ سود
ریال	ریال	ریال	ریال
۲۲,۶۲۰,۳۷۴,۲۰۴	۶,۶۱۳,۸۳۹	.	۱۳,۸۳۹
۳۴۴,۱۲۸,۲۳۳,۱۲۰	.	.	.
۴,۱۱۶,۹۸۱,۱۱۷	۱۰,۴۵۱,۸۵۴,۹۲۷	.	۱۰,۵۴۲,۳۳۷,۶۸۷
۱۲,۲۵۶,۲۸۷	۳۵,۶۹۰,۵۲۹	.	۳۵,۶۹۰,۵۲۹
۲۷۱,۸۷۷,۸۴۴,۷۲۸	۱۰,۴۹۴,۱۵۹,۲۹۵	.	۱۰,۵۸۴,۵۲۲,۰۵۵

سپرده کوتاه مدت ۲۰۷۸۱۰۰۱۷۶۷۲۸۶۳۱ بانک پاسارگاد
سپرده بلند مدت ۲۰۷۳۰۷۱۷۶۷۲۸۶۳۱ بانک پاسارگاد
سپرده کوتاه مدت ۲۰۸۰۷۰۸۱۰۷۰۷۶۲۸۶ بانک صادرات
سپرده کوتاه مدت ۱۰۰۵۱۰۸۱۰۷۰۷۶۲۸۶ بانک خاورمیانه

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۲- سایر درآمدها

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

یادداشت	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر درآمدها- بازگشت هزینه تنزیل سود سهام	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	۰
تعدیل کارمزد کارگزاری	۶۲۸,۸۶۳,۲۷۲	۳۵۸,۷۸۹,۱۸۳
درآمد تنزیل سود سپرده	۰	۱۲,۵۸۷,۷۳۰
	۲,۹۸۵,۱۱۰,۲۶۰	۳۷۱,۳۷۶,۹۱۳

۱۳- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
مدیر	۲۹,۸۳۰,۲۲۷,۱۳۵	۱۵,۷۵۵,۰۵۶,۸۰۹
بازارگردان	۲۹,۸۳۰,۲۲۷,۱۳۵	۱۵,۷۵۵,۰۵۶,۸۰۹
مدیر بهره بردار	۲۹,۸۳۰,۲۲۷,۱۳۵	۱۵,۷۵۵,۰۵۶,۸۰۹
متولی	۵۴۵,۷۵۳,۳۶۳	۳۰۰,۲۷۳,۱۷۶
حسابرس	۱,۶۳۶,۹۱۳,۵۳۵	۳۱۱,۵۹۳,۳۸۰
	۹۱,۶۷۳,۳۴۸,۳۰۳	۴۷,۸۷۷,۰۳۶,۹۸۳

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

۱۴- سایر هزینه های عملیاتی

	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
هزینه آبونمان نرم افزار	۳,۰۲۲,۹۴۱,۱۸۰	۱,۶۱۴,۵۳۵,۵۱۹
هزینه کمیسیون معامله واحد های تحت اجاره	۱,۹۹۳,۷۵۰,۰۰۰	۶۷,۳۳۰,۲۳۳
هزینه کارشناسی واحد های تحت مالکیت	۳,۴۰۲,۴۰۰,۰۰۰	۰
هزینه حقوقی	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
هزینه نرم افزار	۱,۴۸۷,۵۴۶,۲۵۷	۵۷۷,۷۳۴,۰۴۱
هزینه کارمزد بانکی	۰	۱۵,۸۵۸,۱۵۱
هزینه بیمه حوادث	۷۶۶,۷۷۱,۱۰۴	۰
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	۶۶۷,۷۱۷,۴۴۰	۰
سایر هزینه ها	۴۴۹,۹۹۳,۰۰۰	۰
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای	۲۱۰,۵۲۵,۰۰۰	۴۷۰,۰۱۰,۵۹۱
هزینه تصفیه	۲۳۲,۰۲۳,۰۹۱	۰
مخارج بهسازی و نوسازی	۲۸,۲۵۲,۸۰۰	۰
هزینه کارمزد بانکی	۴۹,۶۲۶,۶۹۲	۰
	۱۲,۶۷۱,۵۴۶,۵۶۴	۲,۷۴۵,۴۶۸,۵۳۵

۱۵- سود هر واحد سرمایه گذاری

	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود خالص دوره	۶۹۰,۱۷۹,۱۵۰,۷۵۸	۴۸۴,۲۴۴,۱۸۶,۹۰۱
تعداد واحد های سرمایه گذاری	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
سود هر واحد سرمایه گذاری	۱,۴۹۲	۱,۰۴۷

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۶- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

ساختمان	جمع	
ریال	ریال	
۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	مانده در ۱ تیر ماه ۱۴۰۴
۲,۰۹۲,۱۶۹,۳۶۹,۴۷۷	۲,۰۹۲,۱۶۹,۳۶۹,۴۷۷	افزایش طی دوره
(۲,۰۹۴,۴۵۳,۹۱۸,۵۵۶)	(۲,۰۹۴,۴۵۳,۹۱۸,۵۵۶)	کاهش طی دوره
۳,۲۹۸,۵۹۴,۰۵۸,۴۲۱	۳,۲۹۸,۵۹۴,۰۵۸,۴۲۱	مانده در ۳۰ اسفند ۱۴۰۴

۱۶-۱- 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.

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

عنوان پروژه	متر از	بهای کارشناسی	بهای خرید
مجتمع مسکونی رازان	۳۹۵/۶۴	۵۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نگین نور	۸۲/۵۴	۱۰۳,۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
واحد زرگنده	۱۷۳/۶۶	۳۵۷,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۴,۶۸۶,۰۰۰,۰۰۰
ملک پلور	۳۳۰	۵۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۲,۲۰۱,۴۶۸,۷۷۷
ملک محوی	۹۴/۰۷	۲۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۲,۱۵۲,۴۲۸,۳۰۷
ملک بلوار ۲۴ متری	۱۶۴/۸۹	۴۷۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۲,۶۵۳,۴۹۶,۴۶۲

۱۶-۳- واحد های خریداری شده با توجه به ارزش دفتری سرمایه گذاری، تا مبلغ ۹۰۷,۸۰۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه قرار گرفته است.

۱۷- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
۱۷-۱	۱,۶۴۴,۲۶۷,۵۰۰	۰
کانون کارشناسان رسمی دادگستری	۱,۶۴۴,۲۶۷,۵۰۰	۰

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۸- سایر دارایی ها

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

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

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	۴,۰۵۴,۵۸۰,۴۶۴	۰
۰	۲۱۰,۵۲۵,۰۰۰	۲۱۰,۵۲۵,۰۰۰	۰
۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹	۱,۶۰۴,۶۲۸,۷۶۵	۴,۹۳۲,۸۲۲,۹۰۴	۰

مخارج عضویت در کانون ها
 آبونمان نرم افزار صندوق
 خدمات سیرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری

۱۹- حساب های دریافتنی

حساب های دریافتنی تجاری به تفکیک به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
	۵۵۸,۳۵۰,۴۳۷	۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶
	۰	۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲
	۵۵۸,۳۵۰,۴۳۷	۷,۷۹۹,۴۵۰,۹۲۸
۱۹-۱	۴,۱۰۸,۳۳۱,۸۵۰	۵۴۰,۶۹۸,۴۶
	۵,۸۳۴,۲۰۰,۳۹۲	۱۹,۱۴۹,۶۰۴,۵۲۵
	۹,۹۴۲,۵۳۲,۲۴۲	۱۹,۶۸۹,۶۷۴,۳۷۱
	۱۰,۵۰۰,۸۸۲,۶۷۹	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹

اشخاص وابسته:

جاری کارگزاری
 سود دریافتنی صندوق سرمایه گذاری همای آگاه

سایر اشخاص

اجاره دریافتنی
 سود سهام دریافتنی

۱۹-۱- از بابت اجاره دریافتنی واحد سعادت آباد بوده است که تا تاریخ تایید صورت های مالی بطور کامل به حیطة وصول درآمده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۰- سایر سرمایه گذاری ها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱				۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
درصد به کل دارایی ها	خاص ارزش فروش	بهای تمام شده	ریال	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	ریال	تعداد
۱/۶۳	۹۰,۶۲۹,۵۰۱,۸۸۱	۹۷,۶۶۶,۹۸۴,۱۷۱	ریال	۶۶۰,۴۳۰,۶۸۰	۶۸۰,۱۲۹,۵۴۲,۶۹۲	ریال	۲۷,۸۹۵,۰۱۱
۰/۴۴	۲۴,۶۱۲,۹۶۷,۲۶۲	۲۳,۳۰۷,۶۴۳,۳۶۶		۳,۱۴۱,۷۸۷,۶۷۵	۴۳,۱۶۹,۸۶۱,۱۸۶		۷۶,۶۶۴,۸۹۰
۰/۰۰	-	-		۱۲,۷۰۸,۴۵۷,۸۴۲	۱۴,۵۳۲,۲۹۱,۹۸۴		۵,۷۷۲,۲۲۸
۰/۲۵	۱۳,۷۱۳,۲۳۷,۲۰۹	۱۲,۶۰۳,۸۰۰,۴۷۶		۵۸,۲۰۷,۲۵۳,۷۸۰	۷۸,۶۰۶,۶۷۶,۸۹۷		۳,۶۷۰,۰۴۱
۱/۱۰	۶۰,۸۴۷,۷۹۹,۰۳۷	۷۶,۹۷۳,۶۸۷,۹۶۵		۶,۸۹۴,۹۹۴,۲۴۱	۷,۶۸۰,۱۷۶,۰۹۴		۷,۴۰۸,۰۰۴
۲/۰۳	۱۱۲,۶۶۵,۸۶۰,۳۷۳	۱۲۴,۹۷۴,۲۹۰,۵۴۹		-	-		-
۱/۴۹	۸۲,۹۳۰,۹۸۹,۳۵۵	۸۸,۰۱۸,۶۱۷,۶۳۶		-	-		-
۱/۱۱	۶۱,۶۶۵,۸۳۷,۳۵۵	۷۷,۶۳۴,۳۵۰,۳۴۱		-	-		-
۰/۸۲	۴۵,۴۱۶,۰۸۵,۵۰۴	۵۳,۹۷۳,۹۳۹,۵۹۱		-	-		-
۸/۸۶	۴۹۲,۲۸۳,۲۷۷,۹۷۶	۵۶۴,۹۴۲,۱۱۳,۸۶۵		۱۷۵,۲۷۱,۶۵۹,۳۳۸	۲۱۲,۰۰۱,۹۶۰,۵۵۳		-
۰/۰۰	-	-		۵۵,۸۵۸,۴۶۷,۶۰۲	۵۸,۹۱۸,۰۷۷,۷۵۴		۴,۹۸۹,۹۴۱
۰/۰۰	-	-		۱۴,۳۱۲,۴۰۵,۵۸۰	۱۴,۶۷۴,۸۰۰,۰۰۰		۶۰۰,۰۰۰
۰/۰۰	-	-		۱۰,۵۰۹,۷۷۱,۸۰۰	۱۱,۳۷۸,۰۰۰,۰۰۰		۱,۰۰۰,۰۰۰
۰/۰۰	-	-		۱۹۰,۰۶۱,۵۸۱,۲۶	۱۵۹,۹۹۹,۹۹۰,۵۹۹		۳,۴۵۲,۱۲۶
۵/۸۹	۳۲۶,۹۲۰,۷۹۳,۰۴۷	۳۲۱,۲۸۳,۶۲۵,۱۷۳		۷۱۳,۳۵۸,۶۹۵,۵۹۲	۶۰۰,۰۴۵,۶۸۶,۱۷۲		۱۵,۶۱۲,۲۸۳
۰/۰۰	-	-		۳,۴۹۱,۶۹۸,۴۰۶	۳,۴۸۳,۳۰۲,۶۳۹		۳۴۶,۹۰۵
۲۴/۴۰	۱,۳۵۵,۲۲۶,۸۲۷,۳۱۲	۱,۲۹۹,۲۲۶,۳۴۵,۹۷۳		۱۲۷,۴۲۰,۲۵۱,۹۹۹	۱۱۸,۰۹۷,۵۹۷,۰۹۶		۸,۶۶۵,۹۴۳
۳۰/۷۹	۱,۶۸۲,۱۴۷,۶۴۰,۳۵۹	۱,۲۹۹,۲۲۶,۳۴۵,۹۷۳		۸۷۲,۴۹۷,۱۲۳,۸۱۵	۶۵۸,۶۵۹,۱۷۲,۴۹۶		۵۵,۶۶۴,۴۹۴
۴۹/۱۶	۲,۱۷۴,۶۳۰,۹۱۸,۳۲۵	۵۶۴,۹۴۲,۱۱۳,۸۶۵		۱,۹۸۷,۵۰۹,۸۶۲,۹۲۰	۱,۶۲۵,۱۵۶,۶۲۶,۷۴۶		-
				۲,۱۶۲,۷۸۱,۵۲۲,۲۵۸	۱,۸۳۷,۱۵۸,۵۸۷,۲۹۹		-

۲۰-۱ ارزش سهام مذکور براساس آخرین ارزش بازار سرمایه گذاری ها در تاریخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ افشا شده است. تجزیه و تحلیل یادداشت فوق براساس رونداد مذکور می بایست صورت گیرد.

۲۱- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

سپرده های بانکی کوتاه مدت به شرح زیر است:

۱۴۰۴/۰۳/۳۱				۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ
	ریال		ریال		ریال		ریال
۰/۷۴	۴۰,۸۲۴,۷۱۴,۰۲۴	۵/۶۵	۳۲۸,۲۲۶,۷۲۸,۶۳۶	۵/۶۵	۳۲۸,۲۲۶,۷۲۸,۶۳۶	۵/۶۵	۳۲۸,۲۲۶,۷۲۸,۶۳۶
۰/۰۲	۱,۳۹۴,۳۴۵,۳۴۴	۰/۰۰	۱۲۳,۷۲۹,۷۷۲	۰/۰۰	۱۲۳,۷۲۹,۷۷۲	۰/۰۰	۱۲۳,۷۲۹,۷۷۲
۰/۰۰	۲,۳۵۵,۲۸۸	۰/۰۰	۲۵۰,۴۹۰,۴۹۳	۰/۰۰	۲۵۰,۴۹۰,۴۹۳	۰/۰۰	۲۵۰,۴۹۰,۴۹۳
۰/۷۶	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۶۶	۵/۶۶	۳۲۸,۶۰۰,۹۵۸,۸۸۱	۵/۶۶	۳۲۸,۶۰۰,۹۵۸,۸۸۱	۵/۶۶	۳۲۸,۶۰۰,۹۵۸,۸۸۱

بانک صادرات
بانک خاورمیانه
بانک پاسارگاد

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۲- موجودی نقد

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۱,۴۳۶,۹۲۸,۲۹۷	۳,۱۰۲,۷۷۸,۷۵۵
۳,۶۵۸,۱۳۹,۶۵۳	۷۳۴,۵۳۰,۹۰۸
.	۵,۸۸۸,۱۹۲
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۳,۸۴۳,۱۹۷,۸۵۵

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

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

بانک صادرات شعبه بورس کالا - ۱۲۰۶۷۰۶۰۳۰۰۴

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۱۱,۵۹۳,۸۹۰,۷۹۵	۱۹,۶۰۹,۸۰۹,۶۵۰	
۲۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۲۳	۴۲,۰۳۸,۷۳۷,۵۱۸	
۱۱,۵۹۲,۳۹۰,۷۹۵	۲۰,۶۱۳,۰۰۱,۵۵۱	
۲۰۷,۸۹۶,۱۵۰	۵۹۳,۵۶۷,۵۷۱	
۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۳۶,۹۱۳,۵۳۵	
۴۷,۹۲۸,۶۱۹,۶۶۳	۸۴,۴۹۲,۰۲۹,۸۲۵	

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 حسابرین

حسابرس، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود

سایر اشخاص

سپرده ودیعه رهن شرکت بین المللی انرژی های تجدید پذیر شمس 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 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

.	۱۰۲,۶۶۷,۳۹۷,۶۰۰	
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	
۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	
۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	
۱,۲۰۷,۶۵۷,۵۰۰	.	
۳,۹۰۵,۶۰۲,۷۳۹	۱,۳۱۴,۲۷۲,۳۳۸	
۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۳۶۷,۳۵۲,۰۶۴	۲۹۱,۰۸۰,۸۸۵	
۲۲۰,۰۰۰,۰۲۴	.	
.	۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	۲۳-۱
۲۳۱,۴۶۸,۵۸۹,۲۳۶	۱۷۶,۹۱۹,۸۱۷,۴۹۰	
۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹	۲۶۱,۴۱۱,۸۴۷,۳۱۵	

۲۳-۱- بابت سود سهام پرداخت شده از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی که به علت مسدود بودن حساب بانکی تعدادی از دارندگان واحد های سرمایه گذاری برگشت داده شده و تا تاریخ تایید صورت های مالی در حساب ها باقی مانده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		واحد های سرمایه گذاری عادی
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
۴,۹۳۱,۹۲۱,۲۲۴,۸۹۱	۴۳۲,۵۹۳,۳۰۷	۵,۱۸۴,۹۷۸,۸۹۸,۸۲۲	۴۳۲,۵۹۳,۳۰۷	سایر سرمایه گذاران
۲۲۸,۰۱۶,۵۲۹,۳۸۶	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۹,۷۱۶,۰۹۴,۳۰۵	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
				واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۱۱۱,۷۲۸,۰۹۹,۳۹۹	۹,۸۰۰,۰۰۰	۱۱۷,۴۶۰,۸۸۶,۲۰۹	۹,۸۰۰,۰۰۰	شرکت سبدگردان آگاه (سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۸,۵۸۰,۴۷۱	۱۰۰,۰۰۰	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه (سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۸,۵۸۰,۴۷۲	۱۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)
۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۵,۵۴۴,۵۵۳,۰۴۰,۲۷۹	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	

۲۵-نقد حاصل از عملیات

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سود خالص
ریال	ریال	
۴۸۴,۲۴۴,۱۸۶,۹۰۱	۶۹۰,۱۷۹,۱۵۰,۷۵۸	تعدیلات:
(۱,۵۵۷,۵۶۴,۲۱۲,۵۰۰)	۲,۲۸۴,۵۴۹,۰۷۹	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
.	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۱,۱۷۶,۲۸۸,۳۶۱,۵۹۵)	۱۶,۹۸۸,۲۴۲,۶۲۰	(افزایش) کاهش دریافتی های تجاری
(۲۲۴,۲۳۳,۶۶۳,۸۱۱)	(۱,۶۴۴,۲۶۷,۵۰۰)	(افزایش) کاهش پیش پرداخت ها
(۴۲۹,۳۰۵,۴۷۷,۲۹۷)	۱۱,۶۴۹,۳۹۶,۰۷۷	(افزایش) کاهش سایر سرمایه گذاری ها
(۷۶۹,۱۹۶,۷۴۰,۱۰۰)	(۲۸۶,۴۷۹,۶۴۴,۲۳۵)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۳۶,۵۵۵,۵۶۵,۶۶۸	(۱۹,۶۳۲,۴۲۸,۲۵۱)	افزایش (کاهش) پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	افزایش (کاهش) پیش دریافت ها
(۳,۹۷۰,۰۳۲,۸۸۹,۶۳۵)	(۲۷۳,۵۰۵,۹۵۸,۰۷۱)	
(۳,۴۸۵,۷۸۸,۷۰۲,۷۳۴)	۴۱۶,۶۷۳,۱۹۲,۶۸۷	

۲۶-سود پرداختی به سهامداران

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سود پرداختی به سهامداران (سال مالی ۱۴۰۳/۰۳/۳۱)
ریال	ریال	
.	۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲	
.	۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱- ۲۷- 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- ۲۷- 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- ۲۷- 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- ۲۷- 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- ۲۷- ریسک عدم تقاضا برای فروش، مزایده املاک و مستغلات صندوق

اگرچه صندوق در اوراق و املاک و مستغلاتی سرمایه گذاری می کند که در کمترین زمان ممکن بتواند با نقد کردن بخشی از آن به تعهدات خود عمل نماید با این حال در شرایط بحرانی بازار این امکان وجود دارد که خریداران نیز از نهایی کردن معاملات خود اجتناب کنند.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۵-۱-۲۷-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.

۶-۱-۲۷-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.

۷-۱-۲۷-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.

۸-۱-۲۷-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 نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۹-۱-۲۷-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.

۱۰-۱-۲۷-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.

۱۱-۱-۲۷-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.

۲۸-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 نه ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۹- 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	۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
درصد تملك	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملك	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	نوع واحدهای سرمایه گذاری	نوع وابستگی
۹/۰۰	۹,۸۰۰,۰۰۰	۲/۱۲	۹,۸۰۰,۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص)
۱/۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-/۰.۳	۱۰۰,۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)
۱/۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-/۰.۳	۱۰۰,۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوی آگاه (سهامی خاص)
-/۰۰	۰	۴/۳۳	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	دارندگان واحد های عادی	صندوق های با مدیر مشترک
۱۰۰/۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶/۴۹	۳۰,۰۰۰,۰۰۰		جمع

۳۰- 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:

ماتده بدهکار (بستانکار)		شرح معامله	
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ارزش معامله	موضوع معامله
ریال	ریال	ریال	موضوع معامله
(۱۱,۵۹۳,۸۰۰,۷۹۵)	(۱۹,۶۰۹,۸۰۹,۶۵۰)	۲۹,۸۳۰,۲۲۷,۱۳۵	کارمزد ارکان
(۱۱,۵۹۳,۳۹۰,۷۹۵)	(۲۰,۶۱۳,۰۰۱,۵۵۱)	۲۹,۸۳۰,۲۲۷,۱۳۵	کارمزد ارکان
(۳۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۲۳)	(۴۲,۰۳۸,۳۳۷,۵۱۸)	۲۹,۸۳۰,۲۲۷,۱۳۵	کارمزد ارکان
۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶	۵۵۸,۳۵۰,۴۳۷	۱,۹۶۰,۴۹۹,۰۳۹	خرید و فروش اوراق بهادار
۶,۹۱۳,۴۸۳,۱۹۳	۰	۳۱۷,۹۰۰,۳۲۲,۵۴۴	خرید واحد های سرمایه گذاری
(۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۶۳۶,۹۱۳,۵۳۵)	۱,۶۳۶,۹۱۳,۵۳۵	کارمزد ارکان
(۳,۰۷۸,۹۶۱,۵۰۰)	(۵۹۳,۵۶۷,۵۷۱)	۵۴۵,۷۵۳,۳۶۳	کارمزد ارکان

۳۱- 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

۳۲- رویداد ها بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها
رویدادهای بااهمیتی که بعد از تاریخ خالص دارایی ها تا تاریخ تأیید آن اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی باشد وجود نداشته است. صورت های مالی مذکور براساس آخرین ارزش بازار سرمایه گذاری هالاسهام، در تاریخ ۶ اسفند ۱۴۰۴
افتشاده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی‌ها

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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

۳۳-۱- گزارش خالص ارزش واحد های سرمایه گذاری صندوق به بهای تمام شده و ارزش روز (براساس گزارش هیات کارشناسی) در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ به شرح ذیل است:

یادداشت	۱۴۰۴/۱۲/۲۹ ارزش روز ریال	۱۴۰۴/۱۲/۲۹ بهای تمام شده ریال
دارایی ها		
۳۳-۲ سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۴,۰۱۱,۰۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۹۸,۵۹۴,۰۵۸,۴۲۱
پیش پرداخت ها	۱,۶۴۴,۲۶۷,۵۰۰	۱,۶۴۴,۲۶۷,۵۰۰
سایر دارایی ها	.	.
حساب های دریافتنی	۱۰,۵۰۰,۸۸۲,۶۷۹	۱۰,۵۰۰,۸۸۲,۶۷۹
۳۳-۳ سایر سرمایه گذاری ها	۲,۱۶۲,۷۸۱,۵۲۲,۲۵۸	۲,۱۶۲,۷۸۱,۵۲۲,۲۵۸
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	۳۲۸,۶۰۰,۹۵۸,۸۸۱	۳۲۸,۶۰۰,۹۵۸,۸۸۱
موجودی نقد	۳,۸۴۳,۱۹۷,۸۵۵	۳,۸۴۳,۱۹۷,۸۵۵
جمع دارایی ها	۶,۵۱۸,۴۳۸,۸۲۹,۱۷۳	۵,۸۰۵,۹۶۴,۸۸۷,۵۹۴
بدهی ها		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۶۱,۴۱۱,۸۴۷,۳۱۵	۲۶۱,۴۱۱,۸۴۷,۳۱۵
جمع بدهی ها	۲۶۱,۴۱۱,۸۴۷,۳۱۵	۲۶۱,۴۱۱,۸۴۷,۳۱۵
خالص دارایی ها	۶,۲۵۷,۰۲۶,۹۸۱,۸۵۸	۵,۵۴۴,۵۵۳,۰۴۰,۲۷۹
تعداد واحد های سرمایه گذاری	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
خالص دارایی هر واحد سرمایه گذاری	۱۳,۵۲۶	۱۱,۹۸۶

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

۳۳-۲- مبنای ارزش گذاری سرمایه گذاری در املاک و مستغلات، گزارش ارزیابی هیات کارشناسی در خصوص برج تهران به تاریخ ۸ دی ۱۴۰۴، واحد سعادت آباد در تاریخ ۷ بهمن ۱۴۰۴ و واحد و نگین نور به تاریخ ۳۰ آبان ۱۴۰۴ و ملک زرگنده به تاریخ ۲۱ بهمن ۱۴۰۴ و ملک پلور به تاریخ ۲۰ اسفند ۱۴۰۴ و ملک محوی به تاریخ ۲ اسفند ۱۴۰۴ و ملک واحد ۲۴ متری در تاریخ ۲۷ بهمن ماه می باشد.

۳۳-۳- مبنای ارزش گذاری سرمایه گذاری در سهام به خالص ارزش فروش سرمایه گذاری ها در تاریخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ می باشد.