

گزارش حسابرس مستقل

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

بائنضمام

صورت های مالی همراه با یادداشت های توضیحی

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل	۱ الی ۴
صورت‌های مالی:	
- تأیید صورت‌های مالی توسط ارکان صندوق	۱
- صورت خالص دارایی‌ها	۲
- صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی‌ها	۳
- یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی	۵ الی ۲۵



بسمه تعالی

گزارش حسابرس مستقل

به مدیر صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظہار نظر

۱- صورت‌های مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه شامل صورت خالص دارایی‌ها به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴ و صورت‌های سود و زیان و گردش خالص دارایی‌ها برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ الی ۳۳ توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و گردش خالص دارایی‌های آن را برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق‌های سرمایه گذاری مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

میانی اظهار نظر

۲- حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه‌ای حسابداران رسمی، مستقل از صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان میانی اظهار نظر، کافی و مناسب است.

مسئولیت‌های مدیر صندوق در قبال صورت‌های مالی

۳- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف‌های با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده مدیر صندوق است.

در تهیه صورت‌های مالی، مدیر صندوق مسئول ارزیابی توانایی صندوق به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال صندوق یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.





گزارش حسابرسی مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورت‌های مالی

۴- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی با اهمیت تلقی می شوند که بطور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف با اهمیت صورت‌های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیر پاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کنترل‌های داخلی صندوق، شناخت کافی کسب می شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط صندوق و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی صندوق به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی با اهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت‌های مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود صندوق، از ادامه فعالیت باز بماند.
- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت‌های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت‌های مالی، به گونه ای در صورت‌های مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.

افزون بر این، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های با اهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود.

همچنین این موسسه مسئولیت دارد موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق و نیز مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار مربوط به صندوق‌های سرمایه گذاری را به مدیر صندوق گزارش کند.





گزارش حسابرس مستقل (۱۴۰۱)

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی حسابرس

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۵- محاسبات خالص ارزش روز دارایی‌ها (NAV)، ارزش آماری، قیمت صدور و قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری به صورت نمونه ای مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به بررسی های انجام شده، این مؤسسه به مواردی که حاکی از وجود اشتباه در محاسبات مذکور باشد، برخورد نکرده است.

۶- موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار مربوط به صندوق‌های سرمایه گذاری به شرح زیر است:

۶-۱- موارد عدم رعایت مفاد امیدنامه در ارتباط با نصاب سرمایه‌گذاری به شرح زیر است:

۶-۱-۱- حد نصاب سرمایه‌گذاری در موضوع اصلی سرمایه‌گذاری (خرید و فروش و اجاره داری املاک و مستغلات) به میزان حداقل ۷۰ درصد از دارایی های صندوق.

۶-۱-۲- حد نصاب سرمایه‌گذاری در اوراق رهنی، صندوق درآمد ثابت و سپرده بانکی به میزان حداکثر ۳۰ درصد از دارایی های صندوق.

۶-۲- مفاد ماده ۳۳ اساسنامه در خصوص اطلاع به متولی و سازمان بورس و اوراق بهادار از محل و زمان تشکیل و موضع جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۶ (مجمع سالیانه نوبت دوم) حداقل ۱۰ روز قبل از تشکیل مجمع در سامانه کدال و تارنما صندوق.

۶-۳- الزامات مقرر در امیدنامه بابت گزارش ارزیابی هیأت کارشناسی در خصوص استفاده از دو رویکرد ارزش منصفانه مقایسه‌ای و ارزش جایگزینی مستهلک شده و افشای مفروضات هر کدام از دو رویکرد ارزش گذاری در ارزیابی املاک مورد بهره برداری صندوق.

۶-۴- مفاد بخشنامه شماره ۱۲۰۱۰۰۵۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۲۴ مدیریت نظارت بر نهادهای مالی در خصوص ارسال به موقع اطلاعات صندوق‌های سرمایه‌گذاری بصورت روزانه، حداکثر تا ساعت ۱۶ همان روز بصورت فایل (XML) به سازمان بورس و اوراق بهادار به آدرس www.sanam.codal.ir. (ارسال اطلاعات تاریخ های ۱۴۰۴/۰۴/۰۳ الی ۱۴۰۴/۰۴/۲۱ با تأخیر در ۱۴۰۴/۰۴/۲۳ و ارسال اطلاعات تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۸ پس از ساعت ۱۶)

۶-۵- مفاد ابلاغیه شماره ۱۲۰۲۰۲۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۷ مدیریت نظارت بر نهادهای مالی در خصوص انجام کلیه پرداخت‌های صندوق به صورت الکترونیک. (در مواردی)

۷- در اجرای مفاد بند ۱ ماده ۵۰ اساسنامه، اصول و رویه‌های کنترل داخلی "مدیر" و "متولی صندوق" در اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و امیدنامه صندوق و "کفایت این اصول و رویه‌ها" و همچنین روش‌های مربوط به ثبت حساب‌ها و جمع آوری مدارک و مستندات مربوط، به صورت نمونه ای مورد رسیدگی و بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. در حدود رسیدگی‌های انجام شده توسط این مؤسسه، به استثنای موارد مندرج در بند ۷ این گزارش، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم رعایت اصول و رویه‌های کنترل داخلی باشد، برخورد نکرده است.





گزارش حسابرسی مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

۸- در اجرای مفاد جزء ب بند ۲ ماده ۵۰ اساسنامه، محاسبات ارزش خالص هر واحد سرمایه گذاری به بهای تمام شده و به ارزش روز در پایان سال مالی مورد گزارش (موضوع یادداشت توضیحی ۳۳) مورد رسیدگی قرار گرفته است. با در نظر گرفتن مورد مندرج در بند ۳-۶ این گزارش در خصوص ارزیابی املاک، این موسسه به مورد حائز اهمیتی حاکی از عدم صحت محاسبات انجام شده، برخورد نکرده است.

۹- گزارش عملکرد مدیر صندوق، برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴ که در اجرای مفاد بند ۱۲ ماده ۴۲ اساسنامه و به منظور تقدیم به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده و با در نظر گرفتن مفاد بند ۷ این گزارش، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب مدیر صندوق باشد جلب نشده است.

۱۰- در اجرای مفاد تبصره ۳ بند ۲ ماده ۵۰ اساسنامه، تأییدیه مدیران از اعضای هیأت مدیره مدیر صندوق و تأییدیه‌های برون سازمانی وفق استانداردهای حسابرسی، درخصوص هر گونه محدودیت از جمله تضمین و توثیق دارایی‌های صندوق، به نفع سایر اشخاص اخذ و مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به بررسی‌های انجام شده، نظر این موسسه به موردی که حاکی از وجود محدودیت ناشی از موارد فوق باشد، جلب نشده است.

۱۱- در اجرای ماده ۴ رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم در شرکت‌های تجاری و مؤسسات غیر تجاری، موضوع ماده ۴۶ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته و موارد عدم رعایت مشاهده نگردیده است.

تاریخ: ۲۷ اردیبهشت ۱۴۰۵

موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت

ایران مشهود (حسابداران رسمی)

سیدعباس اسمعیل زاده پاکدامن

محمدرضا گلچین پور

شماره عضویت ۸۰۰۰۵۲

شماره عضویت ۸۰۰۶۷۹



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 دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

با سلام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره‌ای 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 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 جریان‌های نقدی
	یادداشت‌های توضیحی:
۶	الف: اطلاعات کلی صندوق
۷	ب: ارکان صندوق سرمایه‌گذاری
۸	پ: مبنای تهیه صورت‌های مالی
۸-۹	ت: خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۱۰-۲۵	ث: یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

این صورت‌های مالی در چارچوب استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق‌های سرمایه‌گذاری تهیه گردیده است. مدیریت صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه بر این باور است که این صورت‌های مالی برای ارایه 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 ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

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

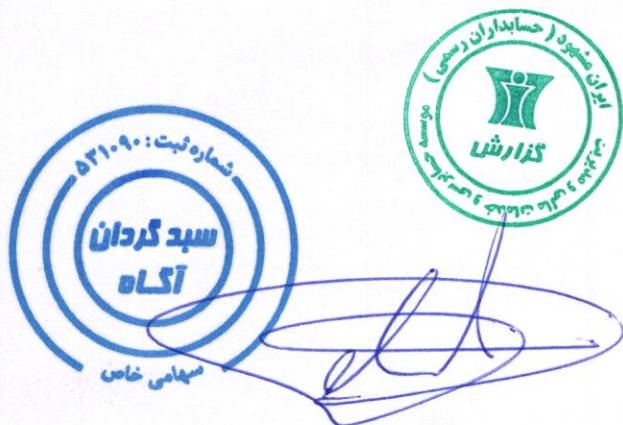
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	دوره 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 واحدها	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	۶۱,۰۵۷,۳۵۵,۰۴۹	۱۹,۹۲۸,۲۶۰,۳۸۷
۱۴ سایر هزینه های عملیاتی	۸,۸۳۳,۱۵۵,۲۸۸	۱,۱۵۰,۴۱۹,۵۶۱
جمع هزینه های عملیاتی	۶۹,۸۹۰,۵۱۰,۳۳۷	۲۱,۰۷۸,۶۷۹,۹۴۸
سود خالص	۴۲۹,۱۶۱,۳۹۵,۷۱۶	۲۴۷,۱۳۶,۶۵۲,۲۸۵
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 دریافتی	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
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی 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

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

دوره 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

دوره 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

۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳	-
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴,۵۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	۴۵۲,۵۹۳,۳۰۷
۲۴۷,۱۳۶,۶۵۲,۲۸۵	-
۴,۸۸۵,۵۹۴,۹۲۶,۳۱۸	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷

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

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
(۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳)	۴۴۷,۷۷۲,۶۵۹,۰۰۲	۲۵
(۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳)	۴۴۷,۷۷۲,۶۵۹,۰۰۲	
.	.	
(۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳)	۴۴۷,۷۷۲,۶۵۹,۰۰۲	
.	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	۲۶
۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳	.	
۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	
۷۱۶,۹۶۴,۲۵۷	۲۹,۸۴۷,۵۹۶,۲۲۰	۲۲
.	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	
۷۱۶,۹۶۴,۲۵۷	۳۴,۹۴۲,۶۶۴,۱۷۰	

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.



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 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، کاووسییه، بلوار نلسون ماندلا کوچه پیروز، پلاک ۱۳ طبقه ۴ واحد ۵ واقع شده است.

۱-۲- اطلاع رسانی

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

۱-۳- موضوع فعالیت صندوق

الف: فعالیت اصلی

هر گونه خرید و تملک دارایی های غیرمنقول

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 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 ۳۱ 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

۱-۲- مدیر صندوق: شرکت سبذگردان 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 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 ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

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- 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 مثبته با 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 ۲۰۳۵۰ 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 ۴۰۰۰ میلیون ریال با ارایه مدارک مثبته 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 دارایی های صندوق برابر با قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری است، به دلیل آنکه دارایی های صندوق در صورت خالص دارایی ها به ارزش روز اندازه گیری و ارائه می شود؛ لذا تفاوت قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری تحت عنوان تعدیلات ناشی از قیمت صدور و ابطال منعکس می شود.

۴-۸- سایر دارایی ها

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

۴-۹- وضعیت مالیاتی

با توجه به تبصره ۱ ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات های مستقیم مصوب (مصوب ۱۳۶۶/۰۲/۰۳) موضوع تبصره ۱ ماده ۷ قانون توسعه ابزارها و نهاد های مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی (مصوب ۲۵ آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی) تمامی درآمدهای صندوق های سرمایه گذاری و درآمد های حاصل از صدور و ابطال آن ها، از پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲ معاف می باشد. از طرفی مطابق بخشنامه شماره ۱۲۰۳۰۰۲۱ مدیریت نظارت بر نهاد های مالی، مسئولیت تنظیم و ارائه اظهارنامه های مالیاتی با مدیر صندوق می باشد و در صورتی که از بابت قصور در انجام وظایف مذکور خسارتی به سرمایه گذاران وارد شود وی مسئول جبران خسارت خواهد بود. با عنایت به مطالب فوق از بابت مبالغ مالیاتی ذخیره ای در دفاتر صندوق لحاظ نمی شود.



۵- سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

سود خالص فروش	سایر هزینه های فروش	بهای تمام شده واحد های فروش رفته	بهای فروش	مترای
ریال	ریال	ریال	ریال	
۲۰۴,۲۹۲,۱۰۰,۹۹۸	(۲۳,۲۲۵,۶۴۰,۸۶۸)	(۱,۴۰۲,۴۸۲,۲۵۸,۱۳۴)	۱,۶۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۲
۲۰۴,۲۹۲,۱۰۰,۹۹۸	(۲۳,۲۲۵,۶۴۰,۸۶۸)	(۱,۴۰۲,۴۸۲,۲۵۸,۱۳۴)	۱,۶۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

سود فروش واحد نوبلاران

۱-۵- 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

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

یادداشت	دوره فر ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	دوره فر ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
۶-۱	۳۹,۴۶۸,۰۰۸,۹۵۴	۹۲۹,۴۴۲,۳۹۹
۶-۱	۶۷,۲۰۵,۶۴۲,۱۹۶	۲۲۰,۰۵۵,۹۵۵,۴۳۷
	<u>۲۷,۷۳۷,۶۳۳,۲۴۲</u>	<u>۲۲,۹۳۵,۰۳۷,۸۳۶</u>

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

نام شرکت	تعداد	بهای فروش ریال	ارزش دفتری ریال	کارمزد فروش	مالیات ریال	سود (زیان) فروش ریال	سود (زیان) فروش ریال	دوره فر ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق پیشاز کاشانه تهران سرمایه گذاری مسکن عمران توسعه عقارس بین المللی توسعه ساختمان توسعه و عمران امید نوسازی و ساختمان تهران سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۲۱,۰۰۸ ۲۰,۳۴۵,۱۸۸ ۷,۶۷۱,۱۵۱ ۲,۱۵۷,۱۲۶ ۴,۶۳۶,۹۴۷ ۲۶,۳۱۶,۵۷۳ ۹,۸۷۸,۱۷۶ ۴۸,۰۰۹,۴۲۰	۵,۸۹۵,۰۷۸,۹۸۰ ۵۱,۶۱۲,۹۸۴,۰۱۴ ۳۷,۸۶۷,۱۲۳,۷۵۰ ۲۰,۳۵۵,۳۷۱,۱۲۴ ۴۵,۸۴۰,۷۲۴,۲۵۳ ۵۰,۳۶۰,۷۰۹,۷۵۰ ۹,۸۷۸,۱۷۶ ۴۸,۰۰۹,۴۲۰	(۷,۳۸۶,۸۴۲,۰۲۵) (۴۷,۱۰۴,۷۳۴,۶۲۷) (۱۸,۳۳۱,۷۲۰,۴۱۹) (۴۵,۴۱۶,۰۸۵,۵۰۴) (۲۴,۶۱۳,۹۶۷,۲۶۲) (۴۷,۲۸۷,۱۷۷,۰۶۸) (۴۷,۸۴۲,۰۰۱) (۶۰,۴۴۷,۷۹۹,۰۳۷)	(۱۰,۴۶۱,۸۰۷) (۹۵,۳۸۶,۱۷۵) (۱۴,۵۶۵,۰۳۷) (۳۵,۹۷۳,۵۰۶) (۱۹,۳۴۷,۰۸۸) (۴۲,۵۴۵,۷۴۰) (۴۷,۸۴۲,۰۰۱) (۴۵,۲۱۴,۷۳۳)	(۲۹,۴۷۵,۳۹۵) (۲۵۸,۰۶۴,۹۱۹) (۷۶,۶۶۲,۴۹۹) (۱۸۹,۳۳۵,۶۱۹) (۱۰۱,۸۱۷,۲۵۳) (۲۲۹,۳۰۲,۶۱۳) (۲۵۱,۸۰۲,۵۴۳) (۲۳۷,۹۹۰,۰۶۴)	(۱,۵۳۱,۷۰۰,۳۴۷) ۴,۱۵۴,۷۹۸,۳۹۳ (۳۰,۹۰۲,۵۰۴,۸۶) (۷,۷۷۴,۲۷۰,۸۷۹) (۴,۳۶۹,۶۷۰,۴۷۹) (۱,۷۱۹,۱۵۲,۱۶۸) (۱۱,۶۰۴,۷۷۳,۱۴۹) (۱۳,۵۳۲,۹۸۹,۸۳۹)	*	دوره فر ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
صندوق س. درآمد ثابت کارآمد-د	۵۴,۱۳۵,۵۰۶	۷۷۷,۷۸۴,۴۷۴,۸۷۱	(۶۶۸,۱۷۷,۵۱۴,۰۶۴)	*	۵۹,۶۰۶,۹۶۰,۸۰۷	(۳۹,۴۶۸,۰۰۸,۹۵۴)	۹۲۹,۴۴۲,۳۹۹	*
صندوق س. پلوتو آگاه-ثابت	۱۴۰,۳۷,۲۷۲	۴۸۴,۶۵۲,۹۹۵,۳۳۳	(۴۷۵,۱۶۸,۲۸۳,۰۹۳)	*	۹,۳۸۶,۰۵۷,۴۱۵	(۲۵۸,۰۶۴,۹۱۹)	۴,۱۵۴,۷۹۸,۳۹۳	۹۲۹,۴۴۲,۳۹۹
صندوق س. همای آگاه-ثابت	۲۱,۶۵۹,۹۵۷	۳۲۱,۶۵۰,۴۰۹,۱۶۸	(۳۲۳,۳۷۷,۴۷۶,۰۰۱)	*	(۱,۷۸۷,۳۷۶,۰۲۶)	(۷۶,۶۶۲,۴۹۹)	(۷,۷۷۴,۲۷۰,۸۷۹)	*
صندوق س. پارت پاندار سپهر	-	*	*	*	*	(۱۰,۴۶۱,۸۰۷)	(۱۰,۴۶۱,۸۰۷)	*
		۱,۵۳۴,۰۸۷,۶۷۹,۳۲۲	(۱,۴۶۶,۷۲۳,۳۲۳,۱۵۸)	*	۶۷,۲۰۵,۶۴۲,۱۹۶	(۲۵۸,۰۶۴,۹۱۹)	۴,۱۵۴,۷۹۸,۳۹۳	۹۲۹,۴۴۲,۳۹۹
		۱,۸۰۸,۹۶۰,۴۸۳,۸۰۷	(۱,۷۷۹,۳۷۷,۳۸۶,۴۵۵)	(۴۷۱,۱۰۰,۱۰۵)	(۱,۳۷۴,۳۶۴,۰۰۵)	(۲۷,۷۳۷,۶۳۳,۲۴۲)	۲۷,۷۳۷,۶۳۳,۲۴۲	۲۲,۹۳۵,۰۳۷,۸۳۶

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی 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:

دوره ۶ ماهه منتهی به	دوره ۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
(۹۹۷,۵۵۵,۲۱۷)	۳۳۵۰,۸۰۱۱,۳۱۱	۷-۱
۹۹,۵۷۳,۴۹۱,۱۸۵	۱۹۳,۵۱۴,۳۳۴,۷۳۸	۷-۱
۹۸,۵۷۶,۹۱۵,۹۶۸	۲۱۷,۰۲۳,۳۳۶,۰۳۹	

نام شرکت	تعامل	بهای فروش	ارزش دفتری	کاربرد فروش	مالیات	سود(زیان) تحقق نیافته	سود(زیان) تحقق یافته
پهناز کاشانه تهران	۳۵,۲۸۹,۴۰۳	۹۷,۷۵۱,۶۶۶,۳۱۰	۸۱,۷۰۴,۷۲۳,۶۳۰	۲۶۶,۸۶۱,۹۹۴	۴۸۸,۷۵۸,۲۲۲	۱۵,۲۹۱,۳۰۲,۴۵۴	۸۴۱,۸۸۵,۱۷۳
توسعه و عمران امید	۴۵,۵۳۹,۳۹۸	۹۴,۳۵۷,۶۳۲,۶۵۶	۸۱,۸۳۷,۷۹۹,۸۶۲	۲۵۷,۵۹۶,۳۳۷	۴۷۱,۷۸۸,۱۶۳	۱۱,۸۰۰,۴۳۸,۲۹۳	۷۰۰,۰۸۹,۴۹۳
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۳,۸۲۰,۴۳۷	۱۶,۴۱۰,۱۵۹,۳۶۰	۱۴,۰۹۹,۹۱۱,۸۵۰	۴۴,۷۹۹,۷۳۵	۸۲۰,۵۰۰,۷۹۷	۲,۱۸۳,۳۹۶,۹۷۸	(۵۸۰,۵۰۹,۸۹۹)
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۳,۸۹۴,۳۸۸	۱۳,۹۰۲,۶۰۸,۱۶۰	۱۳,۷۷۹,۵۴۱,۵۰۱	۳۷,۵۵۴,۱۲۰	۶۹,۵۱۳,۰۴۱	۱۵,۵۹۹,۴۹۷	-
بین المللی توسعه ساختمان	۶۲,۹۹۸,۵۶۴	۲۶,۶۶۵,۱۶۴,۳۴۸	۳۷,۳۳۶,۷۴۷,۶۸۶	۱۰۰,۰۰۹,۵۸۹,۸۹۸	۱۸۳,۳۲۵,۸۲۱	(۱۰,۵۵۰,۰۰۵,۱۵۸)	(۳۲۵,۹۲۰,۴۳۶)
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۲۴۵,۷۴۲	۱۲,۹۷۲,۷۲۰,۱۸۰	۱۴,۳۷۱,۲۲۳,۵۶۱	۲۵,۴۱۵,۵۲۶	۶۴,۵۶۳,۶۰۱	(۱,۴۹۸,۷۸۲,۵۰۸)	-
سرمایه گذاری مسکن	۲۸,۳۸۸,۰۴۶	۶۴,۴۰۶,۷۵۲,۶۹۶	۶۷,۱۳۶,۵۳۹,۸۳۴	۱۷۵,۸۱۹,۳۳۳	۳۲۲,۰۳۱,۷۶۳	(۳,۲۲۸,۰۴۸,۳۴۵)	-
روسازی و ساختمان تهران	-	-	-	-	-	-	۵۰,۶۵۰,۷۸۸
مسندوق س در آمد ثبت کارآمد	۵۵,۶۶۴,۴۹۴	۳۳۶,۶۶۶,۲۸۳,۶۱۰	۳۱۰,۳۵۶,۶۸۷,۹۲۴	۹۱۸,۵۵۲,۹۵۳	۱,۶۸۲,۳۲۱,۴۱۸	۲۳,۵۰۸,۹۱۱,۳۱۱	(۹۹۷,۵۷۵,۲۱۷)
مسندوق س افرا مسکن پایدار-ثبت	۱۵,۶۱۲,۳۸۳	۸۰,۶۶۸,۹۸۷,۰۴۸	۶۸۷,۰۴۹,۳۳۲,۵۲۲	۲۹۷,۴۶۶,۸۸۱	-	۱۱۹,۳۴۳,۰۴۷,۶۴۴	-
مسندوق ارمغان قیروز آسپا-ثبت	۲,۴۵۲,۱۳۶	۱۷۵,۳۱۰,۰۲۱,۴۷۲	۶۰۰,۰۴۵,۶۸۶,۱۷۲	۲۴۲,۴۸۶,۰۷۶	-	۵۷,۳۰۱,۱۸۷,۷۱۱	-
مسندوق س یاقوت آگاه-ثبت	۶۴۸,۱۸۶	۲۳,۹۱۰,۵۶۶,۴۶۶	۱۵۹,۹۹۹,۹۹۰,۵۹۹	۶۴,۶۰۸,۶۹۵	-	۱۵,۱۴۵,۴۲۲,۱۷۷	-
مسندوق ص س-املاک و مستغلات مالک آتیه	۳,۵۹۹,۶۹۰	۴۳,۵۰۷,۵۵۲,۳۶۰	۲۲,۹۹۷,۴۵۴,۳۷۱	۸,۸۳۹,۱۴۶	-	۹۶۴,۲۷۲,۰۴۸	۹۹,۵۷۴,۴۹۱,۱۸۵
مسندوق س سهامی آگاه-ثبت	۳۶۶,۹۰۵	۳,۵۵۷,۸۵۷,۶۸۰	۳,۴۴۳,۳۱۷,۰۴۶	۱,۳۱۱,۹۶۰	-	۱۳,۲۲۸,۶۷۳	-
		۱,۷۱۰,۵۲۵,۲۰۴,۸۸۶	۱,۵۱۶,۲۹۶,۱۰۰,۰۳۴	۷۱۴,۷۸۰,۱۲۸	-	۱۹۳,۵۱۴,۳۳۲,۷۲۸	۹۹,۵۷۴,۴۹۱,۱۸۵
		۲۰,۴۶۹,۹۱۱,۴۸۸,۴۹۶	۱,۸۲۶,۶۵۲,۵۸۷,۹۴۸	۱,۶۳۳,۳۳۳,۰۸۱	۱,۶۸۲,۳۲۱,۴۱۸	۲۱۷,۰۳۳,۳۳۶,۰۳۹	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

۱۱- سود سپرده های بانکی

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
۱۱-۱	۷,۸۶۳,۹۴۷,۱۲۸	۱۴۶,۶۸۳,۱۶۱,۱۹۰
	۷,۸۶۳,۹۴۷,۱۲۸	۱۴۶,۶۸۳,۱۶۱,۱۹۰

سود سپرده های بانکی

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

تاریخ سرماه گذاری	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود ریال	هزینه تنزیل ریال	خالص سود ریال	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۱۴۰۳/۰۷/۲۵	تدار	ادرسد روزشمار ۱۰	۷,۸۲۹,۳۵۷,۳۳۹	۰	۷,۸۲۹,۳۵۷,۳۳۹	۲۰,۶۹۷۲,۴۷۱
۱۴۰۳/۰۱/۲۵	تدار	ادرسد روزشمار ۱۰	۲,۶۹۲,۹۷۱	۰	۲,۶۹۲,۹۷۱	۳۳,۶۱۴,۶۲۵,۵۸۵
۱۴۰۳/۰۸/۲۷	تدار	ادرسد روزشمار ۱۰	۳۱,۸۹۶,۴۱۸	۰	۳۱,۸۹۶,۴۱۸	۰
۱۴۰۳/۰۱/۲۵	تدار	۳۰	۰	۰	۰	۱۳۲,۸۶۱,۵۶۳,۱۳۴
			۷,۸۶۳,۹۴۷,۱۲۸	۰	۷,۸۶۳,۹۴۷,۱۲۸	۱۴۶,۶۸۳,۱۶۱,۱۹۰

سپرده کوتاه مدت ۰۲۱۹۴۳۱۰۸۰۰۷ بانک صادرات
 سپرده کوتاه مدت ۰۱۷۶۷۲۸۶۳۱ بانک پارس گاد
 سپرده کوتاه مدت ۰۷۰۷۶۲۸۶ بانک خاورمیانه
 سپرده بلند مدت ۰۷۱۷۶۷۲۸۶۳۱ بانک پارس گاد



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

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

۱۳- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
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	۷۵۲,۰۵۴,۷۸۷	۱۲۱,۹۱۲,۳۰۴
متولی	۳۵۰,۹۵۸,۸۶۴	۱۲۸,۱۴۲,۰۵۶
	۶۱,۰۵۷,۳۵۵,۰۴۹	۱۹,۹۲۸,۲۶۰,۳۸۷

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

۱۴- سایر هزینه های عملیاتی

	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
هزینه آبونمان نرم افزار	۲,۱۴۷,۰۳۴,۸۲۷	۶۳۱,۶۹۳,۹۵۶
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 های ثبتی و حقوقی	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	.
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای	۸۰,۸۲۹,۰۰۸	.
هزینه نرم افزار	۸۲۶,۹۳۹,۰۵۳	۲۱۸,۶۵۵,۳۸۷
هزینه کارمزد بانکی	۲۶,۲۲۷,۴۷۰	۷,۱۶۱,۱۵۰
هزینه بیمه حوادث	۲۸۲,۱۷۷,۱۰۴	.
هزینه تصفیه	۲۳۲,۰۲۳,۰۹۱	۱۹۵,۶۸۳,۰۰۷
سایر هزینه ها	۲۱۱,۴۵۴,۷۴۵	۹۷,۲۲۶,۰۶۱
هزینه مالیات بر ارزش افزوده	۳۷۲,۶۰۲,۵۵۰	.
	۸,۸۳۳,۱۵۵,۲۸۸	۱,۱۵۰,۴۱۹,۵۶۱

۱۵- سود هر واحد سرمایه گذاری

	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
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

ساختمان	جمع	
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

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	متراژ	بهای کارشناسی	بهای خرید
		ریال	ریال
مجتمع مسکونی رازان	۳۹۵/۶۴	۵۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
شهرک نگین نور	۸۲/۵۴	۱۰۳,۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
واحد زرگنده	۱۷۳/۶۶	-	۳۶۴,۶۸۶,۰۰۰,۰۰۰

۱۶-۳- 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	۲,۱۶۴,۲۶۷,۵۰۰	.	کانون کارشناسان رسمی دادگستری
۱۷-۲	۱,۶۱۳,۹۶۰,۵۸۹	.	واحد رازان
	۳,۷۷۸,۲۲۸,۰۸۹	.	

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

۱۷-۲- پیش پرداخت مجتمع مسکونی رازان نیز بابت هزینه ثبتی بوده و تا تاریخ تایید صورت های مالی 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 صندوق می باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی ها مستهلک نشده و به عنوان دارایی به دوره های آتی منتقل می شود.

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

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
۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۲۹	۱,۶۰۴,۶۲۸,۷۶۵	۴,۱۴۱,۹۲۳,۸۸۹	۷۹۰,۸۹۹,۰۱۵

مخارج عضویت در کانون ها

آپونمان 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	۵۴۰,۰۶۹,۸۴۶
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	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۳۹۹

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 واحد سعادت اباد و مجتمع مسکونی رازان بوده است که تا تاریخ تایید صورت های مالی بطور کامل به حیطه وصول درآمده است.

۱۹-۲- از بابت دریافتنی فروش واحد نونهالان است که تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۳۸۳,۳۲۷ میلیون ریال از آن 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

سرمایه گذاری جاری در سریع معامله در بازار	تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	درصد از کل دارایی ها	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	درصد از کل دارایی ها
سرمایه گذاری در سهام و صندوق های شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس:		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
بیمه‌زار کاشانه تهران	۳۵,۲۹۸,۴۰۳	۸۶,۰۴۱,۷۸۵,۶۳۲	۹۶,۹۹۶,۰۲۶,۰۸۴	۱/۷۵	۱/۷۵	۹۷,۴۶۶,۹۸۲,۱۷۱	۹۰,۶۲۹,۵۰۱,۸۸۱	۱/۶۳	۱/۶۳
توسعه و عمران امید	۴۵,۵۳۹,۳۹۸	۹۶,۰۹۲,۷۲۹,۸۹۷	۹۳,۶۷۸,۲۴۸,۱۵۵	۱/۶۹	۱/۶۹	۱۳۴,۹۷۴,۳۹۰,۵۴۹	۱۱۲,۴۶۵,۸۶۰,۳۷۳	۲/۰۳	۲/۰۳
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۲۴۵,۷۴۲	۱۳,۶۸۰,۰۰۰,۲۰۹۴۳	۱۲,۸۷۲,۴۴۱,۰۵۳	۰/۲۳	۰/۲۳	۱۲,۶۰۲,۸۰۰,۴۷۶	۱۲,۷۱۲,۲۲۷,۲۰۹	۰/۲۵	۰/۲۵
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۲,۸۳۰,۴۳۷	۱۴,۰۹۹,۹۱۱,۵۵۰	۱۶,۷۸۳,۳۰۸,۸۷۸	۰/۲۹	۰/۲۹	۷۶,۹۷۲,۴۸۷,۹۶۵	۶۰,۸۴۷,۷۹۹,۰۳۷	۱/۱۰	۱/۱۰
سرمایه گذاری مسکن	۷۸,۳۹۸,۰۴۶	۷۱,۰۰۹,۵۵۸,۵۱۵	۶۳,۹۰۸,۴۹۱,۵۸۹	۱/۱۶	۱/۱۶	۸۸,۰۱۸,۶۱۷,۲۳۶	۸۲,۹۳۰,۹۸۹,۳۵۵	۱/۴۹	۱/۴۹
بن‌المللی توسعه ساختمان	۶۲,۹۹۸,۵۶۴	۳۷,۴۳۶,۷۲۷,۶۸۶	۳۶,۶۸۱,۷۲۴,۵۲۸	۰/۶۶	۰/۶۶	۲۳,۳۰۷,۶۴۲,۴۲۶	۲۴,۶۱۲,۹۶۷,۲۶۲	۰/۳۴	۰/۳۴
مسکن پردیس	۲,۸۹۴,۲۸۸	۱۳,۷۷۹,۵۴۱,۵۰۱	۱۳,۷۹۵,۱۴۰,۹۹۸	۰/۳۵	۰/۳۵	*	*	۰/۰۰	۰/۰۰
نوسازی و ساختمان تهران	*	*	*	۰/۰۰	۰/۰۰	۷۷,۶۲۴,۳۵۰,۲۴۱	۶۱,۶۶۵,۸۳۷,۳۵۵	۱/۱۱	۱/۱۱
عمران توسعه فارس	*	*	*	۰/۰۰	۰/۰۰	۵۳,۹۷۳,۹۳۹,۵۹۱	۴۵,۴۱۶,۰۸۵,۵۰۴	۰/۸۲	۰/۸۲
صندوق س همای آگاه ثابت	۳۴۶,۹۰۵	۳۳۲,۲۳۰,۲۷۸,۰۳۴	۳۳۲,۸۶۵,۳۹۹,۳۳۵	۶/۰۴	۶/۰۴	۵۶۴,۹۴۲,۱۱۲,۸۶۵	۴۹۲,۲۸۲,۳۷۷,۹۷۶	۸/۸۶	۸/۸۶
صندوق س‌رآمد ثابت کارآمد	۵۵,۶۶۴,۴۹۴	۳,۴۸۲,۳۰۲,۶۲۹	۳,۵۵۶,۵۴۵,۷۱۹	۰/۰۶	۰/۰۶	۳۲۱,۲۸۲,۶۲۵,۱۷۳	۳۲۶,۹۱۲۰,۷۹۳,۰۴۷	۵/۸۹	۵/۸۹
صندوق ارمان قیروزه آسیاتب	۲,۴۵۲,۱۳۶	۶۵۸,۶۵۹,۱۷۲,۴۹۶	۸۰۶,۳۹۲,۳۸۰,۱۶۶	۱۴/۵۹	۱۴/۵۹	۱,۳۹۹,۳۲۶,۳۴۵,۹۷۳	۱,۳۵۵,۲۲۶,۸۴۷,۳۱۲	۲۴/۴۰	۲۴/۴۰
صندوق س افرا نماد پایدار ثابت	۱۵,۶۱۲,۲۸۳	۱۵۹,۹۹۹,۹۹۰,۵۹۹	۱۷۵,۱۴۵,۴۱۲,۷۷۶	۲/۱۷	۲/۱۷	*	*	۰/۰۰	۰/۰۰
صندوق س پاقوت آگاه ثابت	۶۴۸,۱۸۶	۲۲,۹۹۷,۴۵۴,۳۷۱	۲۳,۹۶۱,۷۲۷,۳۱۹	۰/۴۳	۰/۴۳	*	*	۰/۰۰	۰/۰۰
صندوق س املاک و مستغلات مالک آتیه	۲,۵۷۹,۶۹۰	۴۲,۶۶۰,۳۱۹,۴۱۴	۴۳,۴۰۷,۴۸۴,۸۸۹	۰/۷۹	۰/۷۹	*	*	۰/۰۰	۰/۰۰
		۱,۴۸۷,۸۴۵,۹۲۵,۵۸۱	۱,۷۰۰,۹۸۱,۰۴۲۴,۷۵۲	۳۰/۹۳	۳۰/۹۳	۱,۶۲۰,۶۰۹,۹۷۱,۱۴۶	۱,۶۸۲,۱۴۷,۶۴۰,۳۵۹	۲۰/۳۹	۲۰/۳۹
		۱,۸۴۰,۰۷۶,۴۰۳,۶۱۵	۲,۰۴۳,۶۷۵,۸۲۳,۹۸۷	۲۶/۹۷	۲۶/۹۷	۲,۱۸۵,۵۵۲,۰۸۵,۰۱۱	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵	۳۹/۱۶	۳۹/۱۶

۲۱- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

سپرده های بانکی کوتاه مدت به شرح زیر است:

بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۲۰۷۸۱۰۰۱۷۶۷۸۶۳۱	۱۴۰۲/۰۴/۰۱
بانک صادرات شعبه آزادگان اهواز - ۰۲۱۹۴۳۲۱۰۸۰۰۷	۱۴۰۲/۰۷/۲۵
بانک خاورمیانه شعبه بهستان - ۰۱۰۰۱۰۰۵-۸۱۰۰۱۰۰۵	۱۴۰۲/۰۸/۲۷
۷۰۷۰۷۶۳۸۶-۸۱۰۰۱۰۰۵	



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 - ۱۷۶۷۲۸۶۳,۱ - ۲۰۷,۱۱۰,۱۱۰ - جاری
 بانک پاسارگاد شعبه هفت تیر - ۱۷۶۷۲۸۶۳,۱ - ۲۰۷,۱۱۵ - قرض الحسنه

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
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 های پرداختنی تجاری:
اشخاص وابسته:

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

سایر اشخاص

.	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۳۳,۶۹۸,۸۰۰	
۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۶۶,۸۴۹,۴۰۰	
۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۶۶,۸۴۹,۴۰۰	
۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
.	۴,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	
۱,۲۰۷,۶۵۷,۵۰۰	.	
۳,۹۰۵,۶۰۲,۷۳۹	۴,۰۱۸,۰۶۷,۲۲۰	
۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۳۶۷,۳۵۲,۰۶۴	۱,۲۷۶,۹۸۵,۰۲۳	
۲۲۰,۰۰۰,۰۲۴	.	
.	۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	۲۳-۱
۲۳۱,۴۶۸,۵۸۹,۲۳۶	۱۸۴,۹۰۹,۵۱۶,۵۱۰	
۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹	۲۴۳,۷۲۱,۲۶۶,۰۳۶	

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

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 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 سبذگردان 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

دوره ۶ ماهه منتهی به	دوره ۶ ماهه منتهی به	سود خالص
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
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)	۲,۵۳۷,۲۹۵,۱۲۴	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۱۰,۹۰۷,۰۲۷,۵۷۰)	(۵۲۶,۰۰۵,۴۴۲,۴۴۳)	(افزایش) کاهش دریافتی های تجاری
(۳۰۶,۴۳۰,۵۳۰,۰۰۰)	(۳,۷۷۸,۲۲۸,۰۸۹)	(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) پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
(۴,۷۷۲,۳۵۲,۷۵۸,۰۲۸)	۱۸,۶۱۱,۲۶۳,۲۸۶	
(۴,۵۲۵,۲۱۶,۱۰۵,۷۴۳)	۴۴۷,۷۷۲,۶۵۹,۰۰۲	

۲۶-سود پرداختی به سهامداران

دوره ۶ ماهه منتهی به	دوره ۶ ماهه منتهی به	سود پرداختی به سهامداران (سال مالی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱)
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۰	۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲	
۰	۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲	



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

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 می کند 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 یا 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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 اعتنائی 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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		۱۴۰۴/۰۹/۳۰			
درصد	تعداد واحدهای	درصد تملک	تعداد واحدهای	نوع واحدهای سرمایه گذاری	نوع وابستگی
تملک	سرمایه گذاری		سرمایه گذاری		نام
۹/۸۰۰	۹,۸۰۰,۰۰۰	۷/۱۲	۹,۸۰۰,۰۰۰	ممتاز	شرکت سیدگردان آگاه(سهلی خاص)
۱/۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰/۰۲	۱۰۰,۰۰۰	ممتاز	مدیر و اشخاص وابسته به وی
۱/۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰/۰۲	۱۰۰,۰۰۰	ممتاز	مدیر و اشخاص وابسته به وی
۰/۰۰	۰	۴/۳۲	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	عادی	مدیر و اشخاص وابسته به وی
۱۰۰/۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۶/۴۹	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	دارندگان واحد های عادی	صندوق های با مدیریت مشترک
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:

مابده پدهکر (بستانکار)		شرح مابده			
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تاریخ مابده	ارزش مابده	موضوع مابده	نوع وابستگی
ریال	ریال	تاریخ مابده	ارزش مابده	موضوع مابده	نوع وابستگی
(۱۱,۵۹۳,۸۰,۷۹۵)	(۱۰,۳۸۱,۴۳۹,۰۸۲)	طی دوره	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶	کارپرد ارکان	مدیر
(۱۱,۵۹۳,۳۹۰,۷۹۵)	(۱۰,۳۶۷,۵۵۴,۸۸۲)	طی دوره	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶	کارپرد ارکان	بازارگردان
(۳۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۳۳)	(۳۶,۴۳۶,۷۳۲,۳۸۹)	طی دوره	۱۹,۹۸۴,۷۸۰,۴۶۶	کارپرد ارکان	مدیر بهره برداری
۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶	۳۰,۵۵۸,۱۳۱	طی دوره	۳۸۷,۵۲۲,۳۵۰	خریدوفروش اوراق بهادار	کارگزاری
۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲	-	طی دوره	۸,۴۸۲,۳۰۹,۵۳۳	خرید واحد های سرمایه گذاری	صندوق های با مدیریت مشترک
(۸۳۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۳۷,۲۶۰,۰۰۰)	طی دوره	۷۵۲,۰۵۴,۷۸۷	کارپرد ارکان	حسابرس
(۲۰,۷۸۹۶,۱۵۰)	(۳۸۸,۷۳۲,۰۷۲)	طی دوره	۳۵۰,۱۵۸,۸۶۴	کارپرد ارکان	موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین

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 توقیف به نفع سایر اشخاص می باشد

۳۲- رویداد ها بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها

از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت های مالی، رویدادی که مستلزم تعدیل اقلام صورت مالی و یا افشا در آن باشد اتفاق نیفتاده است.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی‌ها

در تاریخ ۳۰ آذر 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 ۳۰ آذر ۱۴۰۴ به شرح ذیل است:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
	ارزش روز	بهای تمام شده
	ریال	ریال
دارایی ها		
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۳۳-۲	
پیش پرداخت ها		
سایر دارایی ها		
حساب های دریافتی		
سایر سرمایه گذاری ها	۳۳-۳	
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی		
وجوه نقد		
جمع دارایی ها		
بدهی ها		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها		
جمع بدهی ها		
خالص دارایی ها		
تعداد واحد های سرمایه گذاری		
خالص دارایی هر واحد سرمایه گذاری		
	۱۲,۴۸۷	۱۱,۴۳۰

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 واحد برج تهران به تاریخ ۸ دی ۱۴۰۴ ، واحد سعادت آباد در تاریخ ۷ بهمن ۱۴۰۴ ، واحد رازان به تاریخ ۲ مهر ۱۴۰۴ و واحد نگین نور به تاریخ ۳۰ آبان ۱۴۰۴ می باشد.

۳۳-۳- 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.

