



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

مجمع محترم صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

با سلام

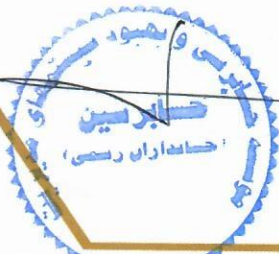
به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ که در اجرای مفاد بند ۱۲ ماده ۴۲ اساسنامه صندوق براساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود درخصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می‌گردد:

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 ارائه 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 مربوط به نحو درست و به گونه کافی در این صورت‌های مالی افشاء گردیده‌اند.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۹ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت سود و زیان

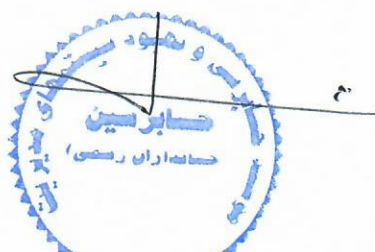
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
درآمدهای عملیاتی	ریال	ریال
۵ سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک	۵۷۵,۳۳۸,۴۷۵,۷۶۸	۱۵۹,۹۹۶,۰۶۸,۶۴۲
۶ سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۲۶۳,۳۱۲,۲۶۸,۳۲۱	۲۴۷,۳۱۷,۸۵۹,۸۵۸
۷ سود(زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۲۵۴,۲۰۱,۸۲۳,۴۳۱	(۱۱,۱۲۱,۱۶۶,۷۰۰)
۸ درآمد اجاره	۵۶,۳۲۶,۸۳۰,۱۵۴	۱,۷۰۱,۳۶۹,۸۴۶
۹ سود صندوق های سرمایه گذاری	۱۴,۹۴۶,۸۰۲,۳۷۱	۱۰,۵۴۵,۸۶۷,۰۳۰
۱۰ سود سهام	۱۴,۶۵۸,۶۷۹,۵۶۴	۲۲,۱۶۱,۱۷۰,۶۱۵
۱۱ سود سپرده های بانکی	۱۹,۶۳۱,۳۵۷,۹۰۴	۲۸۸,۲۳۰,۲۲۷,۵۹۳
۱۲ سایر درآمدها	۴,۳۹۰,۹۷۸,۰۶۶	۹۰۳,۳۰۸,۰۸۳
جمع درآمدهای عملیاتی	۱,۲۰۲,۸۰۷,۲۱۵,۵۷۹	۷۱۹,۷۳۴,۷۰۴,۹۶۷
هزینه های عملیاتی		
۱۳ حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد	(۱۲۷,۰۵۴,۸۱۲,۳۹۶)	(۷۹,۲۹۳,۹۶۷,۷۲۹)
۱۴ سایر هزینه های عملیاتی	(۲۰,۲۳۰,۵۳۶,۳۶۰)	(۴,۹۵۲,۹۹۲,۳۰۱)
جمع هزینه های عملیاتی	(۱۴۷,۲۸۵,۳۴۸,۷۵۶)	(۸۴,۲۴۶,۹۶۰,۰۳۰)
سود خالص سال	۱,۰۵۵,۵۲۱,۸۶۶,۸۲۳	۶۳۵,۴۸۷,۷۴۴,۹۳۷
سود هر واحد سرمایه گذاری	۲,۲۸۲	۱,۳۷۴

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



[Handwritten signature]



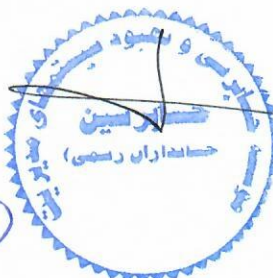
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی‌ها

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
دارایی‌ها		
۱۶ سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۴,۱۶۷,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰
۱۷ پیش پرداخت‌ها	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
۱۸ سایر دارایی‌ها	.	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹
۱۹ حساب‌های دریافتنی	۱۲,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹
۲۰ سایر سرمایه گذاری‌ها	۱,۷۰۶,۴۹۷,۶۵۲,۰۶۰	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵
۲۱ سرمایه گذاری در سپرده‌های بانکی	۴۴,۴۵۳,۲۷۵,۰۹۷	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۴۶
۲۲ موجودی نقد	۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰
جمع دارایی‌ها	۶,۱۷۶,۱۴۷,۵۳۵,۱۴۵	۵,۵۵۳,۳۴۳,۲۲۷,۸۶۹
بدهی‌ها		
۲۳ پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲۶۴,۶۰۴,۷۱۲,۱۳۴	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
۲۴ سود پرداختنی به سرمایه‌گذاران	۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	.
جمع بدهی‌ها	۲۶۶,۲۵۱,۷۷۸,۸۰۱	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
خالص دارایی‌ها	۵,۹۰۹,۸۹۵,۷۵۶,۳۴۴	۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰
خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری	۱۲,۷۷۶	۱۱,۴۰۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گردش خالص دارایی ها

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

مبلغ	تعداد واحد های سرمایه گذاری
ریال	
۱۲,۵۲۵,۲۰۴,۰۳۳	
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴,۵۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	۴۵۲,۵۹۳,۳۰۷
۶۳۵,۴۸۷,۷۴۴,۹۳۷	
۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
۱,۰۵۵,۵۲۱,۸۶۶,۸۲۳	*
(۴۱۹,۵۷۲,۱۲۹,۴۴۹)	*
۵,۹۰۹,۸۹۵,۷۵۶,۳۴۴	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۳

آوردگان واحد های ممتاز

تغییرات خالص دارایی های در سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴ :

تعداد واحدهای منتشره عادی طی سال

سود خالص سال

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

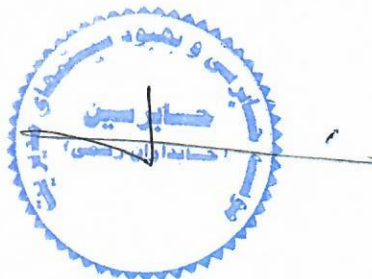
تغییرات خالص دارایی های در سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ :

سود خالص سال

سود مصوب

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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



[Handwritten signature]

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	یادداشت	
	ریال		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)	۶۵۶,۹۸۴,۹۳۰,۵۴۵	۲۵	نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات
(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)	۶۵۶,۹۸۴,۹۳۰,۵۴۵		جریان خالص ورود (خروج) 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 (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)	۶۵۶,۹۸۴,۹۳۰,۵۴۵		جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
.	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	۲۷	جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	.		سود پرداختی به سرمایه گذاران
۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)		جریان های نقدی ورودی حاصل از پذیره نویسی
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۳۹,۰۵۹,۸۶۷,۷۶۳	۲۲	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
.	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰		خالص افزایش در موجودی نقد
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳		مانده موجودی نقد در ابتدای سال
			مانده موجودی نقد در پایان سال

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



۵

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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 سبدگردان آگاه (سهامی خاص)	۹,۸۰۰,۰۰۰	۹۸
شرکت مشاور سرمایه گذاری آوا (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰	۱
شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰	۱
	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۲-۱- **مدیر صندوق:** شرکت سبدگردان 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:** مؤسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین (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

۲-۳- **حسابرس:** مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود (حسابداران رسمی) است که در تاریخ ۱۳۷۱/۰۵/۰۴ تاسیس و به شماره ثبت ۷۰۷۳ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۲۲۹۷۳ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از تهران- خیابان وحید دستگردی- بین اتوبان مدرس و بلوار آفریقا- پلاک ۲۹۰- طبقه چهارم

۲-۴- **بازارگردان:** صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه است که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۱ به شماره ثبت ۴۹۵۸۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۱۲۴۷۵۵ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی بازارگردان عبارتست از: تهران، بلوار آفریقا - بالاتر از میرداماد- بن بست پیروز- پلاک ۱۳

۲-۵- **مدیر بهره برداری:** شرکت مدیریت سرمایه دایموند (سهامی خاص) است که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۸ به شماره ثبت ۵۶۸۴۴۵ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۹۲۳۴۷ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر بهره برداری عبارتست از: تهران خیابان ولیعصر بالاتر از پارک وی خیابان خرسند پلاک ۵۲ طبقه ۳.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۳- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های مالی صندوق بر مبنای ارزش های جاری در پایان سال مالی تهیه شده است.

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت های مالی به استثنای سرمایه گذاری های جاری که طبق دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری "مصوب ۱۳۸۶/۱/۳۰ هیات مدیره سازمان بورس اوراق بهادار اندازه گیری می شود، بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۴-۲- در آمد عملیاتی

۴-۲-۱- 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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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 بازاریگردان	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 ۲،۵۰۰ میلیون ریال و حداکثر ۲،۶۰۰ 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 ۴،۰۰۰ میلیون ریال با ارایه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق.
هزینه سپرده گذاری واحدهای سرمایه گذاری	مطابق با قوانین و مقررات شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.
کارمزد درجه بندی ارزیابی عملکرد صندوق	بر اساس قرارداد با موسسه رتبه بندی دارای مجوز از سازمان.

۴-۵-۴-۵ 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 مبالغ 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 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.

۴-۸-۴-۸ 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.

۴-۹-۴-۹ وضعیت مالیاتی

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۵- سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک

سال مالی منتهی به
۱۴۰۴/۰۳/۳۱

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۵

سود خالص فروش	سود خالص فروش	سایر هزینه های فروش	بهای تمام شده واحد های فروش رفته		بهای فروش	متراژ
			ریال	ریال		
-	۱۹۹,۴۵۴,۲۷۵,۲۸۷	(۳۴,۱۱۸,۴۶۶,۵۷۹)	(۱,۴۲۴,۳۱۱,۲۵۸,۱۳۴)	۱,۶۴۷,۸۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۲	سود فروش واحد نونهالان
-	۱۵۰,۳۵۸,۱۷۱,۸۰۵	(۷,۶۵۳,۱۶۱,۶۰۶)	(۵۰۶,۹۸۸,۶۶۶,۵۸۹)	۶۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۵/۵	سود فروش واحد رازان
-	۲۱,۷۵۸,۵۸۱,۹۶۰	(۸۶۸,۹۸۹,۷۳۳)	(۲۰۲,۳۷۲,۴۲۸,۳۰۷)	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۴/-۷	سود فروش ملک محوی
-	۸۶,۸۳۳,۲۸۱,۲۲۳	(۵۴۳,۸۷۵,۰۰۰)	(۵۰۲,۲۲۳,۸۴۳,۷۷۷)	۵۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۱۸/۱۷	سود فروش ملک پلور
-	۱۱۶,۹۳۴,۱۶۵,۴۹۳	(۳,۷۲۳,۷۷۸,۸۲۵)	(۳۶۵,۱۲۲,۰۵۵,۶۸۲)	۴۸۵,۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۳/۶۶	سود فروش ملک زرگنده
۵۸,۵۱۶,۷۵۵,۹۹۷	-	-	-	-	-	سود فروش واحد اسکان ۹۹۲۹
۳۶,۵۷۹,۳۹۷,۸۵۰	-	-	-	-	-	سود فروش واحد آرش ۳۳۵۳۰
۱۱,۷۹۲,۱۵۲,۳۷۳	-	-	-	-	-	سود فروش مجتمع مرزداران طبقه اول
۱۱,۷۹۱,۹۷۲,۰۴۵	-	-	-	-	-	سود فروش مجتمع مرزداران طبقه دوم
۱۱,۷۹۲,۱۰۸,۵۵۲	-	-	-	-	-	سود فروش مجتمع مرزداران طبقه سوم
۱۱,۷۹۲,۲۴۶,۱۳۸	-	-	-	-	-	سود فروش مجتمع مرزداران طبقه چهارم
۱۷,۷۳۱,۴۳۵,۶۸۷	-	-	-	-	-	سود فروش واحد شقایق ۶۳۳۴۶
۱۵۹,۹۹۶,۰۶۸,۶۴۲	۵۷۵,۳۳۸,۴۷۵,۷۶۸	(۳۶,۹۰۸,۲۷۱,۷۴۳)	(۳۰۰,۱۰۴,۱۷۲,۵۲۲,۴۸۹)	۳,۶۱۳,۶۶۴,۰۰۰,۰۰۰		

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۶- سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
(۳۶,۶۶۶,۶۶۶,۶۶۶)	(۳۵,۳۱۱,۰۶۱,۹۶۶)	۶-۱
۲۸۹,۹۹۴,۵۰۴,۱۰۳	۳۹۸,۶۳۳,۳۳۰,۶۶۷	۶-۱
۲۶۷,۳۱۷,۸۵۹,۸۵۸	۲۶۳,۳۱۲,۲۶۸,۳۲۱	

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	تعداد	نام شرکت
ریال	ریال	پهای فروش	ارزش دفتری
۳۶,۸۶۹,۷۷۷,۵۰۶	(۵,۲۶۶,۸۴۸,۳۵۳)	۱۶,۴۸۶,۳۵۵,۶۲۰	(۲۱,۶۶۱,۳۹۶,۶۰۲)
۹۲۹,۴۳۲,۳۹۹	(۱۴۵,۶۸۷,۹۰۰)	۷,۴۲۶,۵۳۳,۶۸۳	(۷,۵۲۷,۲۲۰,۵۸۳)
.	۴۰,۷۹۶,۶۴۷,۵۲۹	۶۸,۷۹۰,۶۷۸,۳۷۷	(۶۶,۳۲۳,۷۹۶,۳۶۴)
.	۷,۳۶۲,۱۲۵,۵۰۲	۱۳۷,۴۵۸,۰۰۱,۷۴۳	(۱۲۹,۱۱۴,۹۲۶,۹۳۰)
(۶,۳۰۰,۸۸۹,۵۸۳)	(۱۱,۶۰۰,۴۰۷,۷۷۳)	۵۰,۳۶۰,۷۰۹,۷۵۰	(۳۷,۸۴۳,۰۰۱)
.	(۱۱,۳۲۳,۷۸۶,۵۳۳)	۶۰,۸۲۹,۸۵۷	(۷۴,۹۴۷,۷۱۰,۸۸۷)
.	(۶,۳۲۳,۷۸۶,۶۹۵)	۳۵,۹۶۹,۱۹۷	(۵۵,۴۶۸,۳۹۰,۳۵۳)
.	(۷,۷۷۴,۳۷۰,۸۷۹)	۲,۱۵۷,۱۲۶	(۳۵,۹۷۳,۵۰۶)
۷۲۲,۵۵۵,۰۱۴	(۴,۳۶۹,۶۷۰,۴۷۹)	۴,۶۳۶,۹۴۷	(۳۶,۴۱۳,۹۶۷,۲۶۲)
(۱,۳۰۹,۹۵۸,۵۶۸)	.	.	.
(۴۲,۶۷۶,۴۴۲,۲۴۴)	(۳,۳۷۵,۹۱۳,۴۷۳)	۴۸۲,۶۰۹,۳۳۱,۷۴۳	(۵۱۴,۶۸۵,۲۰۱,۷۴۰)
۱۳,۸۳۰,۰۴۹,۶۱۴	.	۳۳,۰۰۶,۸۶۲	(۳۴۶,۹۲۰,۷۹۳,۰۴۷)
۳۷۱,۶۲۶,۷۸۰,۷۱۵	۱۰,۴۴۱,۰۴۳,۰۹۴	۱۴,۶۸۵,۴۵۸	(۱۰۷,۳۲۷,۳۸۱)
.	۵۰,۱۳۰,۹۵۶,۷۱۲	۴۰,۱۷۸,۸۲۱	(۴۷,۴۳۹,۸۹۷,۶۰۲)
.	۳۱,۴۲۵,۵۳۱,۸۴۹	۵۶,۰۳۵,۶۷۰	(۷۶۲,۴۱۵,۷۰۷,۶۷۸)
.	۱۳۸,۶۵۲,۱۶۶,۳۰۲	۲۸,۰۲۶,۸۷۲	(۱,۱۹۰,۴۳۲,۱۱۷,۵۷۹)
.	۳,۳۸۴,۱۸۳,۰۳۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	(۱۱,۳۷۸,۰۰۰,۰۰۰)
.	۱۰,۳۰۵,۰۴۱,۰۰۶	۱۳,۲۶۸,۷۳۹	(۳۶۲,۷۹۴,۹۰۵,۶۵۵)
.	۳۶,۵۵۳,۰۲۹,۴۳۳	۲,۴۵۲,۱۳۶	(۱۵۹,۹۹۹,۹۰۰,۵۹۹)
.	۵,۱۷۱,۷۰۳,۰۳۵	۶,۰۰۰,۰۰۰	(۱۴,۶۷۴,۸۰۰,۰۰۰)
(۲۳,۶۶۷)	۵۹,۶۰۶,۹۶۰,۸۰۷	۵۴,۱۳۵,۵۰۶	(۶۶۸,۱۷۷,۵۱۴,۰۶۴)
۷۵۸,۷۸۴,۸۹۷	.	.	.
۹۸,۶۸۵,۷۷۶	.	.	.
۳,۶۸۰,۲۲۶,۷۶۷	.	.	.
۲۸۹,۹۹۴,۵۰۴,۱۰۳	۲۹۸,۶۲۳,۳۳۰,۲۶۷	۴,۳۴۳,۰۶۳,۶۲۴,۸۴۸	(۴۰,۴۲۳,۶۹۳,۴۶۳,۵۸۸)
۴۴۷,۳۱۷,۸۵۹,۸۵۸	۲۶۳,۳۱۲,۲۶۸,۳۲۱	۴,۸۲۵,۶۷۲,۸۵۶,۵۹۱	(۴,۵۵۷,۹۷۸,۶۶۵,۳۲۸)

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۷- سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

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

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
سود (زیان) تغییر ارزش سهام و حق تقدم سهام	۷-۱ (۱۷,۳۶۷,۹۰۷,۶۰۰)	(۷۲,۶۵۸,۸۳۵,۸۸۹)
سود تغییر ارزش واحد های صندوق های سرمایه گذاری	۷-۱ ۳۷۱,۵۶۹,۷۳۰,۴۹۱	۶۱,۵۳۷,۶۶۹,۱۸۹
	<u>۲۵۴,۲۰۱,۸۳۳,۴۳۱</u>	<u>(۱۱,۱۲۱,۱۶۶,۷۰۰)</u>

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

نام شرکت	تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد فروش	مالیات	سود (زیان) تحقق نیافته	سود (زیان) تحقق نیافته	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
		ریال	ریال		ریال	ریال	ریال	ریال
توسعه و عمران امید	۶,۵۴۳,۹۹۹	۹,۴۷۴,۳۶۳,۵۵۲	۹,۵۷۱,۶۴۴,۱۶۶	۲۵,۸۶۴,۷۳۷	۴۷,۳۷۱,۳۱۳	(۱۷۰,۶۱۷,۶۶۴)	(۳۲,۵۰۸,۴۳۰,۱۷۶)	(۳۲,۵۰۸,۴۳۰,۱۷۶)
بین المللی توسعه ساختمان	۱۱۲,۹۶۱,۷۹۳	۵۸,۵۱۴,۳۰۸,۷۷۴	۶۱,۷۵۴,۵۸۷,۱۱۰	۱۵۹,۷۴۳,۷۹۰	۲۹۲,۵۷۱,۰۴۴	(۳,۶۹۲,۶۹۳,۱۷۰)	۱,۳۰۶,۳۳۳,۸۳۷	۱,۳۰۶,۳۳۳,۸۳۷
پهناز کاشانه تهران	۵۵,۷۹۰,۰۲۲	۸۵,۰۲۳,۹۳۳,۵۲۸	۶۴,۵۸۴,۶۶۱,۸۹۳	۳۳۲,۱۱۵,۵۰۲	۴۲۵,۱۱۹,۹۶۸	۱۹,۷۸۲,۰۹۶,۱۶۵	(۶,۸۳۷,۴۸۲,۳۸۹)	(۶,۸۳۷,۴۸۲,۳۸۹)
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۷,۴۰۸,۰۰۴	۱۰,۲۵۲,۶۷۷,۵۳۶	۷,۶۸۰,۱۷۶,۰۹۴	۳۷,۹۸۹,۸۱۰	۵۱,۳۶۳,۳۸۸	۲,۴۹۳,۲۴۸,۲۴۴	(۱۶,۱۳۴,۶۸۸,۹۳۷)	(۱۶,۱۳۴,۶۸۸,۹۳۷)
عمران توسعه فارس	۸۰,۴۴۱,۱۲۵	۱۰,۳۶۸,۷۷۱,۲۵۰	۱۱,۰۴۱,۶۴۱,۰۰۰	۲۸۳,۰۷۰,۳۴۶	۵۱۸,۴۴۳,۸۵۶	(۷,۵۳۰,۱۸۳,۹۵۲)	(۸,۵۵۷,۸۵۴,۰۸۶)	(۸,۵۵۷,۸۵۴,۰۸۶)
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۵,۱۴۷,۲۸۷	۱۰,۳۰۴,۶۸۵,۷۴۰	۱۳۲,۶۰۲,۸۸۰,۹۰۰	۲۸۱,۳۲۲,۹۱۲	۵۱۵,۲۴۳,۴۲۹	(۳۰,۳۵۰,۷۶۱,۵۰۱)	۱,۱۰۹,۴۳۶,۷۳۴	۱,۱۰۹,۴۳۶,۷۳۴
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵,۷۷۴,۳۹۷	۱۶,۷۶۲,۸۷۱,۲۸۱	۱۴,۵۳۲,۲۸۹,۶۶۷	۴۵,۷۶۲,۶۴۹	۸۲,۸۱۴,۳۵۶	۲,۱۰۱,۰۰۴,۸۱۸	-	-
نوسازی و ساختمان تهران	-	-	-	-	-	-	(۱۵,۹۵۸,۵۱۲,۸۸۵)	(۱۵,۹۵۸,۵۱۲,۸۸۵)
سرمایه گذاری مسکن	-	-	-	-	-	-	(۵۰,۸۷,۶۲۸,۰۸۷)	(۵۰,۸۷,۶۲۸,۰۸۷)
صندوق س افرا نماد پایدار-تایب	۳۶۳,۱۶۱	۳۸۶,۷۶۵,۴۷۰,۶۶۱	۴۰,۱۴۲,۶۸۰,۶۳۰	۱,۵۵,۸۶۹,۷۲۶	۱,۹۳۳,۸۲۷,۳۵۴	(۱۷,۳۶۷,۹۰۷,۶۰۰)	(۷۲,۶۵۸,۸۳۵,۸۸۹)	(۷۲,۶۵۸,۸۳۵,۸۸۹)
صندوق ص س املاک و مستغلات مالک آتیه	۹۷۲,۱۲۰	۱۸,۰۰۸,۶۴۵,۵۰۷	۱۵,۴۱۹,۵۶۳,۸۹۱	۶,۶۴۰,۴۷۴	-	۲,۵۸۱,۸۶۰,۱۲۲	-	-
صندوق س در آمد ثابت کارآمد-د	۵۵,۶۶۴,۴۹۴	۱۱,۳۹۲,۳۷۴,۳۸۰	۱۱,۳۷۸,۱۸۰,۱۵۲	۴,۱۲۹,۶۹۹	-	(۹۰۰,۳۵۵,۷۲)	-	-
صندوق س لیخنند فارابی-د	۱۲,۳۳۲,۸۲۵	۹۴۳,۷۹۱,۴۹۵,۷۷۰	۶۸۷,۰۴۹,۳۳۲,۵۲۳	۳۴۸,۰۳۳,۱۱۴	-	۲۵۶,۳۹۴,۱۴۰,۱۳۳	۵۶,۰۰۰,۵۰۱,۳۳۸	۵۶,۰۰۰,۵۰۱,۳۳۸
صندوق س همای آگاه-تایب	-	۳۵۰,۰۱۷,۹۰۶,۳۲۵	۳۳۷,۳۰۵۰,۷۱,۴۴۴	۱۲۹,۰۶۹,۱۰۳	-	۱۲,۶۸۳,۷۶۵,۷۸۸	-	-
		-	-	-	-	-	۵۵,۳۷۱,۶۷۸,۵۵۱	۵۵,۳۷۱,۶۷۸,۵۵۱
		۱,۳۳۳,۳۰۹,۷۴۰,۸۸۲	۱,۰۵۱,۱۵۲,۱۴۷,۹۹۹	۴۸۷,۸۶۲,۳۹۰	-	۳۷۱,۵۶۹,۷۳۰,۴۹۱	۶۱,۵۳۷,۶۶۹,۱۸۹	۶۱,۵۳۷,۶۶۹,۱۸۹
		<u>۱,۷۰۹,۹۷۵,۳۱۱,۵۴۳</u>	<u>۱,۴۵۳,۲۹۵,۸۲۸,۶۲۹</u>	<u>۱,۵۴۳,۷۲۲,۱۲۶</u>	<u>۱,۹۳۳,۸۲۷,۳۵۴</u>	<u>۲۵۴,۰۱۸,۸۳۳,۴۳۱</u>	<u>(۱۱,۱۲۱,۱۶۶,۷۰۰)</u>	<u>(۱۱,۱۲۱,۱۶۶,۷۰۰)</u>

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۸- در آمد اجاره

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
ریال	ریال
.	۵۳,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
.	۱,۳۳۴,۹۳۰,۱۵۴
۱,۷۰۱,۳۶۹,۸۴۶	۱,۷۴۱,۹۰۰,۰۰۰
۱,۷۰۱,۳۶۹,۸۴۶	۵۶,۳۲۶,۸۳۰,۱۵۴

در آمد اجاره واحد مجتمع سعادت آباد
 در آمد اجاره واحد نوبهالان
 در آمد اجاره واحد مجتمع رازان

۹- سود صندوق های سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
ریال	ریال
۱۰,۵۴۵,۸۶۷,۰۳۰	۹,۱۱۱,۵۹۵,۲۰۳
.	۵,۸۳۵,۲۰۷,۱۶۸
۱۰,۵۴۵,۸۶۷,۰۳۰	۱۴,۹۴۶,۸۰۲,۳۷۱

سود صندوق سرمایه گذاری همای آگاه
 صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه (مالک آتیه ۱)

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

۱۰- سود سهام

در آمد سود سهام شامل اقلام زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۵				سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۶			
		خالص در آمد سود سهام	هزینه تنزیل	جمع در آمد سود سهام	سود متعلق به هر سهم	تاریخ تشکیل مجمع	تعداد سهام متعلقه در زمان مجمع	سال مالی	نام شرکت
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	مجمع	مجمع	سال مالی	نام شرکت
۱,۳۳۵,۲۳۰,۵۵۰	۵,۶۶۹,۸۷۰,۷۶۰	۲۹۳,۰۷۱,۶۰۰	.	۲۹۳,۰۷۱,۶۰۰	۹۰	۱۴۰۴/۰۱/۰۱۰	۶۲,۹۹۸,۵۶۴	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	بین المللی توسعه ساختمان
.	۴۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰,۰۰۰	.	۴۸,۰۰۰,۰۰۰	۷۵	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۳,۸۹۴,۲۸۸	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن پردیس
۹,۲۰۵,۷۵۳,۵۲۰	۸,۶۴۸,۷۳۷,۲۰۴	.	(۳۶۱,۳۵۱,۳۴۹)	۹,۰۱۰,۰۸۸,۵۵۳	۳۴۰	۱۴۰۴/۰۹/۱۲	۲۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۳۲۳	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۲۷,۸۹۵,۰۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	پهنا ساز کاشانه تهران
۱,۳۶۶,۳۴۵,۵۴۰	.	.	.	.	.	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۲۷,۸۹۵,۰۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	عمران توسعه فارس
۱۱۹,۰۳۱,۸۱۱	.	.	.	.	.	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۲۷,۸۹۵,۰۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سرمایه گذاری ساختمان ایران
۹,۸۳۴,۸۳۰,۱۹۴	.	.	.	.	.	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۲۷,۸۹۵,۰۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	توسعه شهری توس گستر
۳۲,۱۶۱,۱۷۰,۶۱۵	۱۴,۶۵۸,۶۷۹,۵۶۴	۳۶۱,۳۵۱,۳۴۹	۳۶۱,۳۵۱,۳۴۹	۱۵,۰۲۰,۳۰۰,۹۱۳	.	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۲۷,۸۹۵,۰۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	توسعه و عمران امید

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۱۱- سود سپرده های بانکی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۲۸۸,۲۳۰,۲۲۷,۵۹۳	۱۹,۶۳۱,۳۵۷,۹۰۴	۱۱-۱
۲۸۸,۲۳۰,۲۲۷,۵۹۳	۱۹,۶۳۱,۳۵۷,۹۰۴	

سود سپرده های بانکی

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	مبلغ اسمی
خالص سود	خالص سود	درصد
ریال	ریال	مختلف
۷,۴۷۷,۰۴۶,۷۵۵	۱۹,۵۸۴,۹۰۲,۸۴۵	۱۹,۷۲۴,۱۳۴,۰۲۳
۱۸۵۰,۸۳۰	۳۶,۷۲۳,۸۶۹	۳۴,۴۶۴,۱۶۳,۲۵۰
۲۸۰,۷۲۴,۶۷۲,۴۴۸	۹,۷۳۱,۱۹۰	۲۵۲,۹۷۷,۸۳۴
۲۸۸,۲۳۰,۲۲۷,۵۹۳	۱۹,۶۳۱,۳۵۷,۹۰۴	

بانک صادرات

بانک خاورمیانه

بانک پاسارگاد

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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.

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱۲,۵۸۷,۷۳۰	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	سایر درآمدها- بازگشت هزینه تنزیل سود سهام
۸۹۰,۷۲۰,۳۵۳	۲,۰۳۴,۷۳۱,۰۷۸	تعدیل کارمزد کارگزاری
۹۰۳,۳۰۸,۰۸۳	۴,۳۹۰,۹۷۸,۰۶۶	

۱۳- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۲۵,۷۷۱,۹۴۱,۹۲۳	۴۰,۷۰۱,۶۰۴,۱۳۲	مدیر
۲۵,۷۷۱,۹۴۱,۹۲۳	۴۰,۷۰۱,۶۰۴,۱۳۲	بازارگردان
۲۵,۷۷۱,۹۴۱,۹۲۳	۴۰,۷۰۱,۶۰۴,۱۳۲	مدیر بهره بردار
۴۷۸,۱۴۲,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	متولی
۱,۴۹۹,۹۹۹,۹۶۰	۲,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	حسابرس
۷۹,۲۹۳,۹۶۷,۷۲۹	۱۲۷,۰۵۴,۸۱۲,۳۹۶	

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

۱۴- سایر هزینه های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۳,۵۵۴,۶۶۹,۷۵۶	۶,۲۸۵,۵۵۶,۹۲۳	هزینه آبونمان نرم افزار
۰	۱,۹۹۳,۷۵۰,۰۰۰	هزینه کمیسیون معامله واحد های تحت اجاره
۰	۷,۱۱۴,۲۲۶,۵۷۰	هزینه کارشناسی واحد های تحت مالکیت
۲۶۴,۱۳۵,۸۱۷	۱,۳۴۶,۳۶۶,۶۰۴	هزینه بیمه حوادث
۰	۹۴۲,۶۵۰,۰۰۰	هزینه تعمیر و نگهداری واحد ها
۵۲,۲۸۲,۵۸۴	۶۶۷,۷۱۷,۴۴۰	حق پذیرش و عضویت در کانون ها
۰	۶۰۷,۲۶۷,۰۰۰	هزینه های ثبتی و حقوقی
۱۵۰,۰۰۰,۰۴۰	۲۳۵,۰۰۰,۰۰۰	هزینه مالیات بر ارزش افزوده
۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹	۲۳۲,۰۲۳,۰۹۱	هزینه تصفیه
۰	۲۱۰,۵۲۵,۰۰۰	هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری
۲۸,۰۰۲,۲۰۱	۶۵,۴۶۰,۷۳۲	هزینه کارمزد بانکی
۱۳۵,۹۲۴,۹۹۴	۵۲۹,۹۹۳,۰۰۰	سایر هزینه ها
۴,۹۵۲,۹۹۲,۳۰۱	۲۰,۲۳۰,۵۳۶,۳۶۰	

۱۵- سود هر واحد سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۶۳۵,۴۸۷,۷۴۴,۹۳۷	۱,۰۵۵,۵۲۱,۸۶۶,۸۲۳	سود خالص سال
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	تعداد واحد های سرمایه گذاری
۱,۳۷۴	۲,۲۸۲	سود هر واحد سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۱۶- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
مانده در ابتدای سال	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰	۰
۱- افزایش طی سال	۳,۷۰۴,۲۶۳,۱۴۵,۵۸۶	۴,۵۱۶,۳۲۷,۴۷۲,۴۴۴
کاهش طی سال	(۲,۹۶۲,۱۹۸,۸۱۸,۰۱۵)	(۱,۲۱۵,۴۴۸,۸۶۴,۹۴۴)
مانده در پایان سال	۴,۰۴۲,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰
۲- پیش پرداخت خرید ملک	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
	۴,۱۶۷,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰

۱-۱۶- تمامی واحد های خریداری شده طی سال مالی، مطابق با صورت جلسه کمیته مدیران سرمایه گذاری مدیر صندوق و عمدتاً با بهایی کم تر از بهای کارشناسی ملک خریداری شده و به شرح زیر است:

عنوان پروژه	متر	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	۳۵۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۴,۶۸۶,۰۰۰,۰۰۰
ملک پلور	۳۳۰	۵۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ملک محوی	۹۴/۰۷	۲۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ملک بلوار ۲۴ متری	۱۶۴/۸۹	۴۷۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ملک متل قو	۳۰۶	۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۹۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۲-۱۶- مبلغ فوق مربوط به پیش پرداخت خرید ملک کلارآباد می باشد.

۳-۱۶- واحد های خریداری شده با توجه به ارزش دفتری سرمایه گذاری، تا مبلغ ۱,۸۴۳,۸۰۰، میلیون ریال تحت پوشش بیمه قرار گرفته است.

۱۷- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
۱-۱۷- کانون کارشناسان رسمی دادگستری	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰

۱-۱۷- 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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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.

سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱

مانده در ابتدای سال	مخارج اضافه شده طی سال	استهلاک طی سال	مانده در پایان سال
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 سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری

۱۹- حساب های دریافتنی

حساب های دریافتنی تجاری به تفکیک به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
اشخاص وابسته:		
جاری کارگزاری	۰	۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶
سود دریافتنی صندوق سرمایه گذاری همای آگاه	۰	۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲
	۰	۷,۷۹۹,۴۵۰,۹۲۸
سایر اشخاص		
۱۹-۱ اجاره دریافتنی	۴,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴۰۰۶۹۸۴۶
سود سهام دریافتنی	۸,۶۴۸,۷۳۷,۲۰۴	۱۹,۱۴۹,۶۰۴,۵۲۵
	۱۲,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴	۱۹,۶۸۹,۶۷۴,۳۷۱
	۱۲,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۲۰- سایر سرمایه گذاری ها

درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد به کل دارایی ها	درصد به کل دارایی ها	۱۴۰۵/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۳/۳۱		تعداد	سرمایه گذاری جاری سریع معامله در بازار
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال		
۱/۶۳	۹۰,۶۲۹,۵۰۱,۸۸۱	۹۷,۴۶۶,۹۱۴,۱۷۱	۱/۳۷	۸۴,۳۶۶,۷۵۸,۰۵۸	۶۸۰,۱۲,۹۵۴,۳۹۲	۵۵,۷۹۰,۰۳۲	بهباز کلشانه تهران			
۰/۴۴	۲۴,۶۱۳,۹۶۷,۲۶۲	۳۳,۳۰۷,۶۴۲,۴۳۶	۰/۹۴	۵۸,۰۶۱,۸۹۳,۹۴۰	۶۱,۷۵۴,۵۸۷,۱۱۰	۱۱۲,۹۶۱,۷۹۳	بین المللی توسعه ساختمان			
۰/۰۰	.	.	۰/۲۷	۱۶,۶۳۳,۲۹۴,۲۸۵	۱۴,۵۳۲,۲۸۹,۴۶۷	۵,۷۷۴,۳۲۷	سرمایه گذاری مسکن پردیس			
۰/۲۵	۱۳,۷۱۳,۳۳۷,۳۰۹	۱۳,۶۰۳,۸۰۰,۴۷۶	۱/۶۶	۱۰۳,۲۵۲,۱۱۹,۳۹۹	۱۳۲,۵۹۸,۲۳۱,۳۷۶	۵,۱۴۷,۲۸۷	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق			
۱/۱۰	۶۰,۸۴۷,۷۹۹,۰۳۷	۷۶,۹۷۳,۴۸۷,۹۶۵	۰/۱۶	۱۰,۱۷۳,۴۴۴,۳۳۸	۷,۶۸۰,۱۷۶,۰۹۴	۷,۴۰۸,۰۰۴	سرمایه گذاری ساختمان ایران			
۲/۰۳	۱۱۳,۴۶۵,۸۶۰,۳۷۳	۱۳۴,۹۷۴,۲۹۰,۵۴۹	۰/۱۵	۹,۴۰۱,۰۲۶,۵۰۲	۹,۵۷۱,۶۴۴,۱۶۶	۶,۵۴۲,۹۹۹	توسعه و عمران امید			
۰/۸۲	۴۵,۴۱۶,۰۸۵,۵۰۴	۵۳,۹۷۳,۹۳۹,۵۹۱	۱/۶۷	۱۰۲,۸۸۷,۲۵۷,۰۴۸	۱۱۰,۴۱۷,۴۴۱,۰۰۰	۸,۰۴۴,۱۲۵	عمران توسعه فارس			
۱/۴۹	۸۲,۹۳۰,۹۸۹,۳۵۵	۸۸,۰۱۸,۶۱۷,۴۳۶	۰/۰۰	.	.	.	سرمایه گذاری مسکن			
۱/۱۱	۶۱,۶۶۵,۸۳۷,۳۵۵	۷۷,۶۲۴,۳۵۰,۳۴۱	۰/۰۰	.	.	.	نوسازی و ساختمان تهران			
۸/۸۶	۴۹۲,۲۸۳,۲۷۷,۹۷۶	۵۶۴,۹۴۲,۱۱۳,۸۶۵	۶/۲۱	۳۸۳,۷۷۵,۷۳۳,۶۰۵	۴۰۴,۵۶۷,۳۳۳,۶۰۵	۹۷۲,۱۲۰	ص.س. املاک و مستغلات مالک آتیه			
۰/۰۰	.	.	۰/۱۸	۱۱,۳۸۸,۱۴۴,۵۸۰	۱۱,۴۷۸,۱۸۰,۱۵۲	۱۲,۳۳۲,۸۲۵	صندوق س. لیخند فارابی-۵			
۰/۰۰	.	.	۵/۶۷	۳۴۹,۸۸۸,۸۳۷,۲۲۲	۳۳۷,۲۰۵,۰۷۱,۴۴۴	۳۶۴,۱۶۱	صندوق س. افرا نماد پایدار-ثابت			
۲۲/۴۰	۱,۳۵۵,۳۲۶,۸۴۷,۳۱۲	۱,۲۹۹,۳۲۶,۳۴۵,۹۷۳	۰/۲۹	۱۸,۰۰۱,۴۴۴,۰۳۳	۱۵,۴۱۹,۵۶۳,۸۹۱	۵۵,۶۶۴,۴۹۴	صندوق س. در آمد ثابت کارآمد-۵			
۵/۸۹	۳۲۶,۹۲۰,۷۹۳,۰۴۷	۳۳۱,۳۸۳,۶۲۵,۱۷۳	۱۵/۲۸	۹۲۳,۴۴۴,۳۷۲,۶۵۵	۶۵۸,۶۵۹,۱۷۲,۴۹۶		صندوق س. همای آگاه-ثابت			
۳/۲۹	۱,۶۸۲,۱۴۷,۶۴۰,۳۵۹	۱,۶۲۰,۶۰۹,۹۷۱,۱۴۶	۰/۰۰	.	.	.				
۳۹/۱۶	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵	۲,۱۸۵,۵۵۲,۰۸۵,۰۱۱	۳۷/۶۳	۱,۷۰۶,۴۹۷,۶۵۲,۰۶۰	۱,۴۲۷,۳۴۹,۳۱۱,۵۷۸					

۲۱-سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

سپرده های بانکی کوتاه مدت به شرح زیر است:

درصد از کل دارایی ها	مبلغ	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
	ریال	درصد از کل دارایی ها	مبلغ
۰/۷۴	۴۰,۸۱۴,۷۱۴,۰۲۴	۰/۳۲	۱۹,۷۳۴,۱۳۴,۰۲۳
۰/۰۲	۱,۲۹۴,۲۴۵,۳۳۴	۰/۴۰	۲۴,۴۶۶,۱۶۳,۲۵۰
۰/۰۰	۲,۳۵۵,۳۸۸	۰/۰۰	۲۵۲,۹۷۷,۸۲۴
۰/۷۶	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۴۶	۰/۷۲	۴۴,۴۵۲,۳۷۵,۰۹۷

بانک صادرات

بانک خاورمیانه

بانک پاسارگاد

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۲۲- موجودی نقد

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۴۴,۱۰۰,۶۱۴,۵۲۱	بانک پاسارگاد
.	۵۴,۳۲۱,۱۹۲	بانک صادرات
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳	

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		سایر حساب پرداختنی تجاری:
			اشخاص وابسته:
۱۱,۵۹۳,۸۹۰,۷۹۵	۱۱,۸۹۲,۸۰۱,۹۹۳		مدیر صندوق، سیدگردان آگاه
۲۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۲۳	۴۹,۰۲۶,۸۲۵,۳۶۸		مدیر بهره برداری، شرکت مدیریت سرمایه دایموند
۱۱,۵۹۲,۳۹۰,۷۹۵	۲۲,۷۱۵,۳۰۱,۷۱۳		بازارگردان، صندوق بازارگردانی آگاه
۲۰۷,۸۹۶,۱۵۰	۲,۱۵۶,۶۳۶,۱۸۱		متولی، موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسی
۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۹۲,۵۰۰,۰۰۰		حسابرس، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود
۴۷,۹۲۸,۶۱۹,۶۶۳	۸۷,۰۸۴,۰۶۵,۲۵۵		

سایر اشخاص

.	۱۰۲,۶۶۷,۳۹۷,۶۰۰	سپرده ودیعه رهن شرکت بین المللی انرژی های تجدید پذیر شمس منطقه چابهار
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سلامت
۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سداد
۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی طرح تجارت سدید
۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	سپرده ودیعه مجتمع برج تهران
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	سپرده ودیعه رهن نونهالان
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	حساب پرداختنی نونهالان
۱,۲۰۷,۶۵۷,۵۰۰	۴۷۲,۸۲۶,۵۷۰	کانون کارشناسان رسمی دادگستری
۳,۹۰۵,۶۰۲,۷۳۹	۱,۹۳۴,۷۲۳,۱۳۷	بدهی به مدیر بابت هزینه آبونمان نرم افزار
۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ذخیره کارمزد تصفیه
۳۶۷,۳۵۲,۰۶۴	۱,۴۴۵,۶۹۹,۵۷۲	ذخیره آبونمان نرم افزار
۲۲۰,۰۰۰,۰۲۴	.	کانون نهاد های سرمایه گذاری
۲۳۱,۴۶۸,۵۸۹,۲۳۶	۱۷۷,۵۲۰,۶۴۶,۸۷۹	
۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹	۲۶۴,۶۰۴,۷۱۲,۱۳۴	

۲۴- سود پرداختنی به سرمایه گذاران

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
.	۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	۲۴-۱
.	۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	

۲۴-۱- 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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۲۵-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		۱۴۰۵/۰۳/۳۱		واحد های سرمایه گذاری عادی
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
۴,۹۳۱,۹۲۱,۲۲۴,۸۹۱	۴۳۲,۵۹۳,۳۰۷	۴,۵۷۳,۵۷۰,۵۵۰,۶۸۴	۳۵۷,۹۹۳,۳۰۷	سایر سرمایه گذاران
۲۲۸,۰۱۶,۵۲۹,۳۸۶	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۸,۵۶۹,۴۴۹,۸۶۱	۹۴,۶۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
				واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۱۱۱,۷۲۸,۰۹۹,۳۹۹	۹,۸۰۰,۰۰۰	۱۲۵,۲۰۰,۶۴۰,۶۸۳	۹,۸۰۰,۰۰۰	شرکت سبدگردان آگاه (سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۷,۵۵۷,۵۵۸	۱۰۰,۰۰۰	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوا (سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۷,۵۵۷,۵۵۸	۱۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)
۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۵,۹۰۹,۸۹۵,۷۵۶,۳۴۴	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	

۲۶-نقدحاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	سود خالص
ریال	ریال	
۶۳۵,۴۸۷,۷۴۴,۹۳۷	۱,۰۵۵,۵۲۱,۸۶۶,۸۲۳	تعدیلات:
(۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰)	(۸۶۷,۰۶۴,۳۲۷,۵۷۱)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
(۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹)	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۲۷,۰۳۸,۷۲۳,۱۵۶)	۱۴,۵۹۰,۳۸۸,۰۹۵	(افزایش) کاهش حساب های دریافتی تجاری
.	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش پیش پرداخت ها
(۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵)	۴۶۷,۹۳۳,۲۶۶,۲۷۵	(افزایش) کاهش سایر سرمایه گذاری ها
۶۹,۹۵۳,۹۸۷,۲۴۴	(۲,۳۳۱,۹۶۰,۴۵۱)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۱۷۹,۳۹۶,۷۰۸,۸۹۹	(۱۶,۴۳۹,۵۶۳,۴۳۲)	افزایش (کاهش) پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
(۵,۲۵۶,۳۲۵,۷۴۶,۹۸۷)	(۴۰۰,۱۸۴,۰۰۲,۹۴۵)	
(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)	۶۵۵,۳۳۷,۸۶۳,۸۷۸	

۲۷-سود پرداختی به سرمایه گذاران

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	سود پرداختی به سرمایه گذاران سال ۱۴۰۴
ریال	ریال	
.	۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲	
.	۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۲۸- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۲۸- 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.

۱-۱-۲۸- 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.

۲-۱-۲۸- 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.

۳-۱-۲۸- 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.

۴-۱-۲۸- ریسک عدم تقاضا برای فروش، مزایده املاک و مستغلات صندوق

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۵-۲۸-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.

۶-۲۸-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.

۷-۲۸-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.

۸-۲۸-ریسک نقد شوندگی

پذیرش واحدهای سرمایه گذاری صندوق در بورس مربوطه و مسئولیت ها و وظایفی که بازارگردان صندوق پذیرفته است. خرید و فروش واحدهای سرمایه گذاری صندوق را تسهیل کرده و این امکان را برای سرمایه گذاران فراهم میکند تا در هر موقع که تمایل داشته باشند واحدهای سرمایه گذاری خود را به قیمت منصفانه فروخته و تبدیل به نقد نمایند. با این حال مسئولیت های بازارگردان علی الخصوص در شرایط ایجاد صف در سقف یا کف دامنه نوسان محدود است و امکان تبدیل به نقد کردن دارایی های صندوق نیز همواره تابع شرایط بازار خواهد بود. از طرف دیگر خرید و فروش واحدهای سرمایه گذاری صندوق، تابع مقررات بورس می باشد و ممکن است بر اساس این مقررات معاملات صندوق تعلیق یا متوقف گردد که در این شرایط سرمایه گذاران نمی توانند واحدهای سرمایه گذاری خود را به نقد تبدیل کنند.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۹-۱-۲۸-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.

۱۱-۱-۲۸-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.

۲۹-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
سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۳۰- 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	۱۴۰۵/۰۳/۳۱				
درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	نوع واحدهای سرمایه گذاری	نوع وابستگی
۲/۱۲	۹۸۰۰۰۰۰۰	۲/۱۲	۹۸۰۰۰۰۰۰	ممتاز	دارنده واحد های ممتاز
-/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	-/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	ممتاز	دارنده واحد های ممتاز
-/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	-/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	ممتاز	دارنده واحد های ممتاز
۴/۳۲	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰/۴۵	۹۴۶۰۰۰۰۰۰	عادی	دارندگان واحد های عادی
۶/۴۹	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۲/۶۱	۱۰۴۶۰۰۰۰۰۰		جمع
اشخاص وابسته					
				نام	مدیر و اشخاص وابسته به وی
				شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی
				شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی
				شرکت مشاور سرمایه گذاری آواي آگاه (سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی
				صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی آگاه	صندوق های با مدیر مشترک

۳۱- 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:

مانده بدهکار (بستانکار)				شرح معامله		طرف معامله	
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	تاریخ معامله	ارزش معامله	موضوع معامله	نوع وابستگی		
ریال	ریال		ریال				
(۱۱,۵۹۳,۸۹۰,۷۹۵)	(۱۱,۸۹۲,۸۰۱,۹۹۳)	طی سال	۴۰,۷۰۴,۱۳۲	کارمزد ارکان	مدیر	شرکت سیدگردان آگاه	
(۱۱,۵۹۲,۳۹۰,۷۹۵)	(۲۲,۷۱۵,۳۰۱,۷۱۳)	طی سال	۴۰,۷۰۴,۱۳۲	کارمزد ارکان	بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه	
(۳۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۳۳)	(۴۹,۰۲۶,۸۱۵,۳۶۸)	طی سال	۴۰,۷۰۴,۱۳۲	کارمزد ارکان	مدیر بهره برداری	شرکت مدیریت سرمایه دایموند	
۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶	.	طی سال	۳,۰۸۲,۹۱۵,۳۴۳	خرید و فروش اوراق بهادار	کارگزاری	شرکت کارگزاری آگاه	
۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲	.	طی سال	۸۱۹,۵۴۹,۳۶۲,۵۳۷	خرید واحد های سرمایه گذاری	صندوق های با مدیر مشترک	صندوق سرمایه گذاری همای	
(۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۲۹۲,۵۰۰,۰۰۰)	طی سال	۲,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	کارمزد ارکان	حسابرس	موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود	
(۳۰۷,۸۹۶,۱۵۰)	(۳,۱۵۶,۶۲۶,۱۸۱)	طی سال	۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کارمزد ارکان	متولی	موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین	

۳۲- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی
در تاریخ صورت دارایی ها، صندوق فاقد تعهدات سرمایه ای، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی است.
مالکیت دارایی ها ی صندوق فاقد هر گونه محدودیت، تضمین و توثیق به نفع سایر اشخاص می باشد

۳۳- رویداد ها بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها
رویدادهای بالاهمیتی که بعد از تاریخ خالص دارایی ها تا تاریخ تأیید آن اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی باشد وجود نداشته است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی‌ها

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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

۳۴-۱- گزارش خالص ارزش واحد های سرمایه گذاری صندوق به بهای تمام شده و ارزش روز (براساس گزارش هیات کارشناسی) در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ به شرح ذیل است:

بهای تمام شده	ارزش روز	یادداشت	دارایی‌ها
۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱		
ریال	ریال		
۴,۱۶۷,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱	۶,۶۷۴,۳۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۴-۲	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰		پیش پرداخت ها
۱۲,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴	۱۲,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴		حساب های دریافتی
۱,۷۰۶,۴۹۷,۶۵۲,۰۶۰	۱,۷۰۶,۴۹۷,۶۵۲,۰۶۰	۳۴-۳	سایر سرمایه گذاری ها
۴۴,۴۵۳,۲۷۵,۰۹۷	۴۴,۴۵۳,۲۷۵,۰۹۷		سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳	۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳		موجودی نقد
۶,۱۷۶,۱۴۷,۵۳۵,۱۴۵	۸,۶۸۲,۵۹۲,۶۰۰,۰۷۴		جمع دارایی‌ها
			بدهی‌ها
۲۶۴,۶۰۴,۷۱۲,۱۳۴	۲۶۴,۶۰۴,۷۱۲,۱۳۴		پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷		سود پرداختی به سرمایه گذاران
۲۶۶,۲۵۱,۷۷۸,۸۰۱	۲۶۶,۲۵۱,۷۷۸,۸۰۱		جمع بدهی‌ها
۵,۹۰۹,۸۹۵,۷۵۶,۳۴۴	۸,۴۱۶,۳۴۰,۸۲۱,۲۷۳		خالص دارایی‌ها
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷		تعداد واحد های سرمایه گذاری
۱۲,۷۷۶	۱۸,۱۹۴		خالص دارایی هر واحد سرمایه گذاری

مفروضات محاسبه خالص ارزش دارایی‌ها به ارزش روز به شرح ذیل است:

۳۴-۲- مبنای ارزش گذاری سرمایه گذاری در املاک و مستغلات، گزارش ارزیابی هیات کارشناسی در خصوص برج تهران به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ ، واحد سعادت آباد در تاریخ ۲۵ خرداد ۱۴۰۵ ، واحد و نگین نور به تاریخ ۳۰ آبان ۱۴۰۴ ، ملک متل قو به تاریخ ۲۳ اردیبهشت ۱۴۰۵ ، ملک واحد ۲۴ متری در تاریخ ۳۰ خرداد ماه ۱۴۰۵ و پیش پرداخت خرید ملک کلارآباد می باشد.

۳۴-۳- مبنای ارزش گذاری سرمایه گذاری در سهام به خالص ارزش فروش سرمایه گذاری ها در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ می باشد.