

گزارش حسابرس مستقل
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
بأنضمام
صورت های مالی همراه با یادداشت های توضیحی
برای سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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 مجمع صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهاری نظر

۱- صورت‌های مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه شامل صورت خالص دارایی‌ها به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ و صورت‌های سود و زیان، گردش خالص دارایی‌ها و جریان های نقدی آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ الی ۳۴ توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده، خالص دارایی های صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ و عملکرد مالی و گردش خالص دارایی‌ها و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق های سرمایه گذاری مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبنای 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 حرفه ای 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 مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

مسئولیت های 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.





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 می‌شود. 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 می‌باشند، زمانی با اهمیت تلقی می‌شوند که بطور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای 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 می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند 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 می‌شود.
 - مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
 - 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 می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی صندوق به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری 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 می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها 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 گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.
- 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 می‌شود.

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





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 و ابلاغیه های سازمان بورس و اوراق بهادار 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.

۶-۱-۳- اقدام به سرمایه‌گذاری در صندوق های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات (مالک آتیه، نیک رأی و ارزش مسکن)

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 ارزش‌گذاری 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، ۱۴۰۵/۰۲/۱۲، ۱۴۰۵/۰۲/۱۶ الی ۱۴۰۵/۰۲/۲۱، ۱۴۰۵/۰۳/۰۲ 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 درخصوص 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 جمع‌آوری مدارک و مستندات مربوط، به صورت نمونه‌ای مورد رسیدگی و بررسی این موسسه قرار گرفته است. در حدود رسیدگی‌های انجام شده توسط این موسسه، به استثنای موارد مندرج در بند ۶ این گزارش، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم رعایت اصول و رویه‌های کنترل داخلی باشد، برخورد نکرده است.

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 ۳۴) 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 ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ 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 ۶ 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 مواردی 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: ۳ شهریور ۱۴۰۵

موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت

ایران مشهود (حسابداران رسمی)

محمدرضا کلچین پور

شماره عضویت ۸۰۰۶۷۱

نیما جناب

شماره عضویت ۹۰۱۸۲۴

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

مجمع محترم صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

با سلام

به پیوست صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری 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 می گردد:

شماره صفحه	
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت خالص دارایی ها
۴	گردش خالص دارایی ها
۵	صورت جریان های نقدی
	یادداشت های توضیحی:
۶	الف: اطلاعات کلی صندوق
۷	ب: ارکان صندوق سرمایه گذاری
۸	پ: مبنای تهیه صورت های مالی
۸-۹	ت: خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۰-۲۵	ث: یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

این صورت های مالی در چارچوب استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق های سرمایه گذاری تهیه گردیده است. مدیریت صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه بر این باور است که این صورت های مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق در تمام جنبه های با اهمیت، در برگیرنده همه اطلاعات مربوط به صندوق، هماهنگ با واقعیت های موجود و اثرات آنها در آینده که به صورت معقول در موقعیت کنونی می توان پیش بینی نمود، می باشد و اطلاعات مزبور به نحو درست و به گونه کافی در این صورت های مالی افشاء گردیده اند.

صورت های 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 حسابرسین (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
۱۵ سود هرواحد سرمایه گذاری	۲,۲۸۲	۱,۳۷۴

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



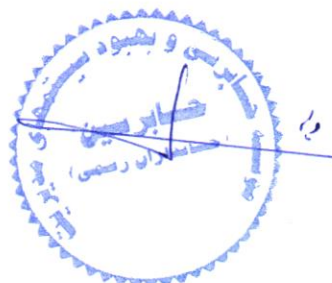
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
دارایی ها		
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۴,۱۶۷,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰
پیش پرداخت ها	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
سایر دارایی ها	.	۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹
حساب های دریافتی	۱۲,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹
سایر سرمایه گذاری ها	۱,۷۰۶,۴۹۷,۶۵۲,۰۶۰	۲,۱۷۴,۴۳۰,۹۱۸,۳۳۵
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	۴۴,۴۵۳,۲۷۵,۰۹۷	۴۲,۱۲۱,۳۱۴,۶۴۶
موجودی نقد	۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰
جمع دارایی ها	۶,۱۷۶,۱۴۷,۵۳۵,۱۴۵	۵,۵۵۳,۳۴۳,۲۲۷,۸۶۹
بدهی ها		
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۲۶۴,۶۰۴,۷۱۲,۱۳۴	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
سود پرداختی به سرمایه گذاران	۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	.
جمع بدهی ها	۲۶۶,۲۵۱,۷۷۸,۸۰۱	۲۷۹,۳۹۷,۲۰۸,۸۹۹
خالص دارایی ها	۵,۹۰۹,۸۹۵,۷۵۶,۳۴۴	۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۱۲,۷۷۶	۱۱,۴۰۱

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



[Handwritten signature]

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گردش خالص دارایی ها

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

آورندگان 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.



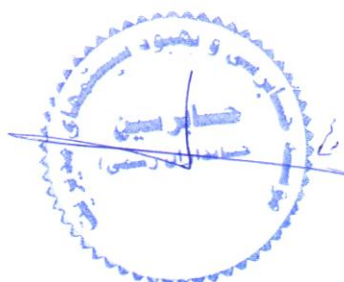
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

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	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
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
.	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	سود پرداختی به سرمایه گذاران
۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	.	جریان های نقدی ورودی حاصل از پذیره نویسی
۴,۶۲۵,۹۳۳,۰۷۰,۰۰۰	(۴۱۷,۹۲۵,۰۶۲,۷۸۲)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۳۹,۰۵۹,۸۶۷,۷۶۳	خالص افزایش در موجودی نقد
.	۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳	مانده موجودی نقد در پایان سال

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



[Handwritten signature]



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

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 ۴۰۱۳۲۳۴۲۰۱ نزد مرجع ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری استان تهران و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۴ تحت شماره ۱۲۲۷۹ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل این صندوق، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و تشکیل سبدی از دارایی های مالی و مدیریت این سبد است. با توجه به پذیرش ریسک مورد قبول، تلاش می شود بیشترین بازدهی ممکن نصیب سرمایه گذاران گردد. برای نیل به این هدف، صندوق در سهام، حق تقدم خرید سهام پذیرفته شده در بورس یا بازار اول فرابورس، اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی سرمایه گذاری می نماید. مرکز اصلی صندوق در تهران، کاوشیه، بلوار نلسون ماندلا کوچه پیروز، پلاک ۱۳ طبقه ۴ واحد ۵ واقع شده است.

۱-۲- اطلاع رسانی

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

۱-۳- موضوع فعالیت صندوق

الف: فعالیت اصلی

هر گونه خرید و تملک دارایی های غیرمنقول

اجاره دادن دارایی های در تملک یا اجاره کردن با هدف اجاره دادن؛

فروش دارایی های غیرمنقول

سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های املاک و مستغلات و صندوق های زمین و ساختمان؛

سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های گروه انبوه سازی و املاک و مستغلات پذیرفته شده در بورس.

ب: فعالیت فرعی:

سرمایه گذاری در اوراق بهادار رهنی؛

سرمایه گذاری در واحدهای سرمایه گذاری صندوق های سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت؛

سرمایه گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی و گواهی سپرده بانکی؛

دریافت تسهیلات.

۱-۴- سال مالی صندوق

به موجب ماده ۵ اساسنامه صندوق سال مالی صندوق به مدت یک سال شمسی، از ابتدای تیر ماه هر سال تا انتهای خرداد ماه سال بعد تعیین شده است. نخستین دوره مالی صندوق از تاریخ تأسیس تا پایان اولین خرداد ماه است.

مدت فعالیت صندوق به موجب ماده (۴) اساسنامه پنج سال بوده و 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 سیدگردان آگاه (سهامی خاص)	۹,۸۰۰,۰۰۰	۹۸
شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰	۱
شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰	۱
	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۲-۱- **مدیر صندوق:** شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص) است که در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۴ به شماره ثبت ۵۳۱۰۹۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۸۲۱۱۶۷ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از: تهران خیابان شهید مهندس سعید ناصری، خیابان ولیعصر برج کیان پلاک ۲۵۵۱ طبقه ۱۷ واحد ۱ به کد پستی ۱۹۶۸۶۴۳۳۴۶

۲-۲- **متولی:** موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین (حسابداران رسمی) است که در تاریخ ۱۳۷۱/۰۳/۱۳ به شماره ثبت ۶۸۷۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از: تهران خیابان قائم مقام فراهانی بالاتر از بیمارستان تهران کلینیک پلاک ۱۸۶ طبقه ۳ واحد ۲۶

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 ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ 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

سال مالی منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

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 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 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- سایر دارایی ها

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

۴-۸- وضعیت مالیاتی

با توجه به تبصره 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 ۱۴۰۵/۰۳/۳۱				
سود خالص فروش	سود خالص فروش	سایر هزینه های فروش	بهای تمام شده واحد های فروش رفته	بهای فروش	مترایز
	ریال	ریال	ریال	ریال	
•	۱۹۹,۴۵۴,۳۷۵,۲۸۷	(۳۴,۱۱۸,۴۶۶,۵۷۹)	(۱,۴۳۴,۳۱۱,۲۵۸,۱۳۴)	۱,۶۴۷,۸۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۲
•	۱۵۰,۳۵۸,۱۷۱,۸۰۵	(۷,۶۵۳,۱۶۱,۶۰۶)	(۵۰۶,۹۸۸,۶۶۶,۵۸۹)	۶۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۵/۵
•	۲۱,۷۵۸,۵۸۱,۹۶۰	(۸۶۸,۹۸۹,۷۳۳)	(۲۰۲,۳۷۲,۴۲۸,۳۰۷)	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۴/۰۷
•	۸۶,۸۳۳,۲۸۱,۲۳۳	(۵۴۳,۸۷۵,۰۰۰)	(۵۰۲,۶۲۲,۸۴۳,۷۷۷)	۵۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۱/۸/۱۷
•	۱۱۶,۹۳۴,۱۶۵,۴۹۳	(۳,۷۲۳,۷۷۸,۸۲۵)	(۳۶۵,۱۲۲,۰۵۵,۶۸۳)	۴۸۵,۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۲/۶۶
۵۸,۵۱۴,۷۵۵,۹۹۷	•	•	•	•	سود فروش واحد اسکن ۹۹۳۹
۳۶,۵۷۹,۳۹۷,۸۵۰	•	•	•	•	سود فروش واحد آرش ۳۳۵۳۰
۱۱,۷۹۳,۱۵۲,۳۷۳	•	•	•	•	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 شغالی ۶۳۳۴۶
۱۵۹,۹۹۶,۰۶۸,۶۴۲	۵۷۵,۳۳۸,۴۷۵,۷۶۸	(۳۶,۹۰۸,۳۷۱,۷۴۳)	(۳,۰۰۱,۴۱۷,۲۵۲,۴۸۹)	۳,۶۱۳,۶۶۴,۰۰۰,۰۰۰	

۵-۱- سایر هزینه های فروش شامل کمیسیون فروش، هزینه نقل و انتقال سند، عوارض شهر داری 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

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 ۱۴۰۵/۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۳/۳۱
	ریال	ریال
سود(زیان) تغییر ارزش سهام و حق تقدم سهام	۷-۱	(۱۷,۳۶۷,۹۰۷,۶۰۰)
سود تغییر ارزش واحد های صندوق های سرمایه گذاری	۷-۱	۳۷۱,۵۶۹,۷۳۰,۴۹۱
		<u>۲۵۴,۲۰۱,۸۲۳,۴۹۱</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	کاربره فروش	مبایات	سود(زیان) تحقق نیافته	سود(زیان) تحقق نیافته	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۳/۳۱
		ریال	ریال		ریال	ریال	ریال	
توسعه و عمران اسبد	۶,۵۴۳,۹۹۹	۹,۴۷۴,۳۶۲,۵۵۲	۹,۵۷۱,۶۴۴,۱۶۶	۲۵,۸۶۴,۷۳۷	۴۷,۳۷۱,۳۱۳	(۱۷,۶۱۷,۶۶۴)	(۳۳,۵۰۸,۴۳۰,۱۷۶)	
بین المللی توسعه ساختمان	۱۱۲,۹۶۱,۷۹۳	۵۸,۵۱۴,۳۰۸,۷۷۴	۶۱,۷۵۴,۵۸۷,۱۱۰	۱۵۹,۷۴۳,۷۹۰	۲۹۲,۵۷۱,۰۰۴	(۳,۶۹۲,۶۹۳,۱۷۰)	۱,۳۰۶,۳۳۲,۸۱۷	
بهمنار کاشانه تهران	۵۵,۷۹۰,۰۲۳	۸۵,۰۲۳,۹۹۳,۵۳۸	۶۴,۵۸۴,۶۶۱,۸۹۳	۲۳۲,۱۱۵,۵۰۲	۴۲۵,۱۱۹,۹۶۸	۱۹,۷۸۴,۰۹۶,۱۶۵	(۶,۸۳۷,۴۸۲,۲۸۹)	
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۷,۴۰۸,۰۰۴	۱۰,۲۵۲,۶۷۷,۵۳۶	۷,۶۸۰,۱۷۶,۰۹۴	۳۷,۹۸۹,۸۱۰	۵۱,۳۶۳,۳۸۸	۲,۴۹۳,۳۴۸,۲۴۴	(۱۶,۱۲۴,۶۸۸,۹۲۷)	
عمران توسعه فارس	۸,۰۴۴,۱۲۵	۱۰,۳۰۶,۸۸۷,۱۵۰	۱۱۰,۴۱۷,۴۴۱,۰۰۰	۲۸۳,۰۷۰,۳۴۶	۵۱۸,۴۴۳,۸۵۶	(۷,۵۳۰,۱۸۳,۹۵۳)	(۸,۵۵۷,۸۵۴,۰۸۶)	
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۵,۱۴۷,۲۸۷	۱۰,۳۰۴,۶۸۵,۷۴۰	۱۳۲,۶۰۲,۸۸۰,۹۰۰	۲۸۱,۳۳۲,۹۱۲	۵۱۵,۲۴۳,۴۲۹	(۳۰,۳۵۰,۷۶۱,۵۰۱)	۱,۱۰۹,۴۳۶,۷۳۴	
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۵,۷۷۴,۳۲۷	۱۶,۷۶۲,۸۷۱,۲۸۱	۱۴,۵۳۲,۲۸۹,۴۶۷	۲۵,۷۶۲,۶۳۹	۸۳,۸۱۴,۳۵۶	۲,۱۰۱,۰۰۴,۸۱۸	*	
نوسازی و ساختمان تهران	*	*	*	*	*	*	(۱۵,۹۵۸,۵۱۲,۸۸۵)	
سرمایه گذاری مسکن	*	*	*	*	*	*	(۵۰,۸۷۶,۶۲۸,۰۸۷)	
	*	*	*	*	*	*	(۷۲,۶۵۸,۸۳۵,۸۸۹)	
صندوق سن افرانند پایدار تابلت	۳۶۳,۱۶۱	۱۸,۰۰۸,۰۶۴,۵۰۷	۴۰,۱۴۳,۶۸۰,۶۳۰	۶,۶۴۰,۴۷۴	۱,۹۴۳,۸۲۷,۳۵۴	(۱۷,۳۶۷,۹۰۷,۶۰۰)	۲,۵۸۱,۸۶۰,۱۴۴	
صندوق مسکن ملوک و مستغلات مالک آتیه	۹۷۲,۱۲۰	۱۱,۴۹۲,۲۷۴,۱۵۲	۱۵,۴۱۹,۵۶۳,۸۹۱	۴,۱۲۹,۶۹۹	*	(۹۰۰,۳۵۵,۷۲)	*	
صندوق سن درآمد تابلت کارآمد	۵۵,۶۶۴,۴۴۴	۹۴۳,۷۹۱,۴۹۵,۷۷۰	۶۸۷,۰۴۳,۳۳۲,۵۲۲	۳۷۰,۲۲۲,۱۱۴	*	۲۵۶,۳۹۴,۱۴۰,۱۳۳	۵۶,۰۰۰,۵۰۱,۳۳۸	
صندوق سن لیجند فارابی	۱۲,۳۳۲,۸۲۵	۲۵۰,۰۱۷,۹۰۶,۳۲۵	۳۳۷,۳۰۵,۷۱,۴۳۴	۱۲۹,۰۶۹,۱۰۳	*	۱۲,۶۸۳,۷۶۵,۷۸۸	*	
صندوق سن همای آگاه تابلت	*	*	*	*	*	*	۵,۵۳۷,۱۶۷,۸۵۱	
	*	*	*	*	*	*	۶۱,۵۳۷,۶۶۹,۱۸۹	
	*	۱,۳۳۳,۲۰۹,۷۴۰,۸۸۲	۱,۰۵۱,۱۵۲,۱۴۷,۹۹۹	۴۸۷,۸۶۲,۳۹۰	*	۲۷۱,۵۶۹,۷۳۰,۴۹۱	۶۱,۵۳۷,۶۶۹,۱۸۹	
	*	۱,۷۰۹,۹۱۷,۲۱۱,۵۴۳	۱,۴۵۲,۳۹۵,۸۲۸,۶۲۹	۱,۵۴۳,۷۳۲,۱۲۶	۱,۹۴۳,۸۲۷,۳۵۴	۲۵۴,۲۰۱,۸۲۳,۴۹۱	(۱۱,۱۲۱,۱۶۶,۷۰۰)	



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

۸- درآمد اجاره	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
ریال	ریال
۰	۵۳۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰
۰	۱۳۳۴۰۹۳۰۰۱۵۴
۱۷۰۱۳۶۹۸۴۶	۱۷۴۱۰۹۰۰۰۰۰۰
۱۷۰۱۳۶۹۸۴۶	۵۶۳۲۶۸۳۰۰۱۵۴

درآمد اجاره واحد مجتمع سعادت آباد

درآمد اجاره واحد نوبهاران

درآمد اجاره واحد مجتمع رازان

۹- سود صندوق های سرمایه گذاری	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
ریال	ریال
۱۰۵۴۵۸۶۷۰۰۳۰	۹۰۱۱۵۵۲۰۳
۰	۵۸۳۵۲۰۷۱۶۸
۱۰۵۴۵۸۶۷۰۰۳۰	۱۴۰۹۴۶۸۰۲۰۳۷۱

سود صندوق سرمایه گذاری صفی آگاه

صندوق املاک و مستغلات بانک آتیه (مالک آتیه)

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

۱۰- سود سهام	
درآمد سود سهام شامل اقلام زیر است:	
۱۴۰۵/۰۳/۳۱ به سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
خالص درآمد سود سهام	خالص درآمد سود سهام
ریال	ریال
۱۰۳۵۰۳۰۰۵۵۰	۵۶۶۹۸۷۰۰۷۶۰
۰	۳۹۳۰۷۱۶۰۰
۰	۴۸۰۰۰۰۰۰۰
۹۳۰۵۷۵۳۰۵۳۰	۸۶۴۸۷۳۷۰۲۰۴
۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۰
۱۳۶۶۳۴۵۰۵۴۰	۰
۱۱۹۰۲۱۸۱۱	۰
۹۸۳۴۸۳۰۰۱۹۴	۰
۳۱۱۶۱۰۱۷۰۰۶۱۵	۱۴۶۵۸۶۷۹۰۵۶۴
	(۳۶۱۰۳۵۱۰۳۴۹)
	۱۵۰۰۳۰۰۳۰۰۹۱۳

۱۰-۱- سود سهام شامل اقلام زیر است:

بین المللی توسعه ساختمان

سرمایه گذاری مسکن پردیس

سرمایه گذاری مسکن شمال شرق

پیکار کاشانه تهران

عمارت توسعه فارس

سرمایه گذاری ساختمان ایران

توسعه شهری توس گستر

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 باشند:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱		
خالص سود	خالص سود	هزینه تنزیل	مبلغ سود	نوع سود	مبلغ اسمی
ریال	ریال	ریال	ریال	درصد	
۷,۴۷۷,۰۴۶,۷۵۵	۱۹,۵۸۴,۹۰۲,۸۴۵	۰	۱۹,۵۸۴,۹۰۲,۸۴۵	مختلف	۱۹,۷۳۴,۱۳۴,۰۲۳
۱۸,۵۰۸,۳۹۰	۳۶,۷۲۳,۸۶۹	۰	۳۶,۷۲۳,۸۶۹	مختلف	۲۴,۴۶۶,۱۶۳,۲۵۰
۲۸۰,۷۳۴,۶۷۲,۴۴۸	۹,۷۳۱,۱۹۰	۰	۹,۷۳۱,۱۹۰	مختلف	۲۵۲,۹۷۷,۸۲۴
۲۸۸,۲۳۰,۲۲۷,۵۹۳	۱۹,۶۳۱,۳۵۷,۹۰۴	۰	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 سال مالی جاری تحقق یافته است.

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۵	
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 ۳۱/۰۳/۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۵	
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	

۱۳-۱ 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 ۳۱/۰۳/۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۵	
ریال	ریال	
۳,۳۳۱,۵۱۸,۰۲۹	۵,۷۱۴,۱۴۲,۶۱۹	هزینه آبونمان نرم افزار
.	۱,۹۹۳,۷۵۰,۰۰۰	هزینه کمیسیون معامله واحد های تحت اجاره
.	۷,۱۱۴,۲۲۶,۵۷۰	هزینه کارشناسی واحد های تحت مالکیت
۲۶۴,۱۳۵,۸۱۷	۱,۳۴۶,۳۶۶,۶۰۴	هزینه بیمه حوادث
.	۹۴۲,۶۵۰,۰۰۰	هزینه تعمیر و نگهداری واحد ها
۵۲,۲۸۲,۵۸۴	۶۶۷,۷۱۷,۴۴۰	حق پذیرش و عضویت در کانون ها
.	۶۰۷,۲۶۷,۰۰۰	هزینه های ثبتی و حقوقی
۴۷۳,۱۵۱,۷۶۷	۸۰۶,۴۱۴,۳۰۴	هزینه مالیات بر ارزش افزوده
۷۶۷,۹۷۶,۹۰۹	۲۳۲,۰۲۳,۰۹۱	هزینه تصفیه
.	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 ۳۱/۰۳/۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۵	
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	.
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
پیش پرداخت خرید ملک	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
	۴,۱۶۷,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰

۱۶-۱- 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	مترائ	بهای کارشناسی	بهای خرید
مجتمع مسکونی رازان	۳۹۵/۶۴	۵۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۱,۵۵۳,۶۶۶,۵۸۹
نگین نور	۸۲/۵۴	۱۰۳,۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۲۰۳,۰۰۰,۰۰۰
واحد زرگنده	۱۷۳/۶۶	۳۵۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۴,۶۷۳,۰۰۰,۰۰۰
ملک پلور	۳۳۰	۵۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۲,۲۰۱,۳۶۸,۷۷۷
ملک محوی	۹۴/۰۷	۲۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۲,۱۵۲,۴۲۸,۳۰۷
ملک بلوار ۲۴ متری	۱۶۴/۸۹	۴۷۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۰,۵۰۳,۴۹۶,۴۶۲
ملک متل قو	۳۰۶	۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۹,۳۱۴,۶۱۳,۶۱۲

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

۱۶-۳- واحد های خریداری شده طی سال مالی با توجه به ارزش دفتری سرمایه گذاری، تا مبلغ ۱,۸۴۳,۸۰۰ میلیون ریال تحت پوشش بیمه قرار گرفته است. باتوجه به اینکه خالص ارزش املاک شامل بهای عرصه و اعیان می باشد و قرارداد های بیمه ارزش اعیان و تاسیسات (بخش استهلاک پذیر) واحدها را شامل می شود لذا مطابق بیمه نامه ها، ارزش بخش استهلاک پذیر املاک در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ تحت پوشش کامل بیمه قرار گرفته است.

۱۷- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
۱۷-۱	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.
	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

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)	.
۲,۹۱۰,۴۷۶,۶۹۹	۱,۱۴۴,۱۰۳,۷۶۵	(۴,۰۵۴,۵۸۰,۴۶۴)	.
.	۲۱۰,۵۲۵,۰۰۰	(۲۱۰,۵۲۵,۰۰۰)	.
۳,۳۲۸,۱۹۴,۱۳۹	۱,۶۰۴,۶۲۸,۷۶۵	(۴,۹۳۲,۸۲۲,۹۰۴)	.

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:	.	۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶
جاری کارگزاری	.	۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲
سود دریافتنی صندوق سرمایه گذاری همای آگاه	.	۷,۷۹۹,۴۵۰,۹۲۸
سایر اشخاص	۱۹-۱	۵۴۰,۶۹۸,۴۶۶
اجاره دریافتنی	۴,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۱۴۹,۶۰۴,۵۲۵
سود سهام دریافتنی	۹,۰۱۰,۰۸۸,۵۵۳	-
ذخیره تنزیل سود سهام دریافتنی	(۳۶۱,۳۵۱,۳۴۹)	۱۹,۶۸۹,۶۷۴,۳۷۱
	۱۲,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴	۲۷,۴۸۹,۱۲۵,۲۹۹

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



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	بانک پاسارگاد
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۴۴,۱۰۰,۶۱۴,۵۲۱	
.	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	
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 حسابرین
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
۲۳۱,۴۶۸,۵۸۹,۳۳۶	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 سبذگردان آگاه(سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۷,۵۵۷,۵۵۸	۱۰۰,۰۰۰	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه(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	سال مالی منتهی به	سود خالص
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
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	(۱۴,۷۹۲,۴۹۶,۷۶۵)	افزایش (کاهش) پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
(۵,۲۵۶,۳۲۵,۷۴۶,۹۸۷)	(۳۹۸,۵۳۶,۹۳۶,۲۷۸)	
(۴,۶۲۰,۸۳۸,۰۰۲,۰۵۰)	۶۵۶,۹۸۴,۹۳۰,۵۴۵	

۲۷-سود پرداختی به سرمایه گذاران

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

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 دینفعان 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- 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

۵-۱-۲۸-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.

۶-۱-۲۸-ریسک افزایش مطالبات

اگرچه مدیر صندوق و مدیر بهره برداری همه تمهیدات حقوقی را در انعقاد قراردادهای در نظر می گیرند ولی این ریسک در شرایطی مفروض است. که برخی مستأجران در پرداخت اجاره بهای خود بیش از حد انتظار نکول کنند با تشریفات اداری برای وصول مطالبات از شرکت بیمه بعد از خسارت غیر مترقبه به طول بینجامد و بخشی از منابع صندوق در صورت خالص دارایی ها غیر مولد یا غیر درآمدزا احتساب شوند.

۷-۱-۲۸-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 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.

۸-۱-۲۸-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.

۱۰-۱-۲۸-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:

۱۴۰۴/۳/۳۱		۱۴۰۵/۳/۳۱		نوع وابستگی	نام	اشخاص وابسته
درصد	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری			
تملک						
۲/۱۲	۹۸۰۰۰۰۰۰	۲/۱۲	۹۸۰۰۰۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	شرکت سیدگردان افکار(سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی
-/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	-/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی
-/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	-/۰۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	دارنده واحد های ممتاز	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوی آگاه(سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی
۴/۳۲	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲/۴۵	۹۴۶۰۰۰۰۰۰	دارندگان واحد های عادی	صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی آگاه	صندوق های با مدیر مشترک
۶/۴۹	۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۲/۴۶۱	۱۰۴۶۰۰۰۰۰۰	جمع		

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:

ماتده بدهکار (بستانکار)		شرح معامله		نوع وابستگی	طرف معامله
ریال	ریال	تاریخ معامله	ارزش معامله		
(۱۱,۵۹۳,۸۹۰,۷۹۵)	(۱۱,۸۹۲,۸۰۱,۹۹۳)	طی سال	۴۰,۷۰۱,۶۰۴,۱۳۲	مدیر	شرکت سیدگردان آگاه
(۱۱,۵۹۲,۳۹۰,۷۹۵)	(۱۲,۷۱۵,۲۰۱,۷۱۳)	طی سال	۴۰,۷۰۱,۶۰۴,۱۳۲	بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
(۳۳,۷۰۹,۴۴۱,۹۳۳)	(۴۹,۰۲۶,۸۲۵,۳۶۸)	طی سال	۴۰,۷۰۱,۶۰۴,۱۳۲	مدیر بهره برداری	شرکت مدیریت سرمایه دایموند
۸۸۵,۹۶۸,۷۳۶	.	طی سال	۳۰,۸۲۹,۱۵۳,۴۴۳	کارگزاری	شرکت کارگزاری آگاه
۶,۹۱۳,۴۸۲,۱۹۲	.	طی سال	۸۱۹,۵۴۹,۳۴۲,۵۳۷	خرید واحد های سرمایه گذاری	صندوق سرمایه گذاری های
(۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۲۹۲,۵۰۰,۰۰۰)	طی سال	۲,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	حسابرس	موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود
(۳۰,۷۸۹,۶۱۵۰)	(۳,۱۵۶,۳۴۶,۱۸۱)	طی سال	۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	متولی	موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرستان

۳۲- 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

۳۳-رویداد ها بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها

رویدادهای بالاهیتی 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.

