



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت‌های مالی میان دوره‌ای

دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

با سلام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره‌ای صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه مربوط به سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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	صورت سود و زیان
۲	صورت خالص دارایی‌ها
۳	گردش خالص دارایی‌ها
۴	صورت جریان‌های نقدی
۵	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
۱۰-۲۳	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 مزبور به نحو درست و به گونه کافی در این صورت‌های مالی افشاء گردیده‌اند.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۲۸ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

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

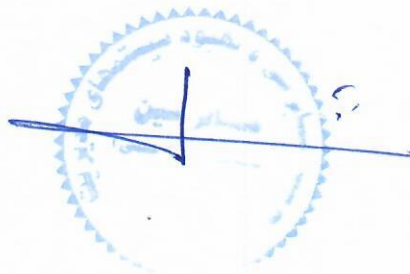
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت سود و زیان

دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

یادداشت	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
درآمدهای عملیاتی		
۵ سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک	۰	۲۳۴,۹۹۲,۷۵۲,۵۰۰
۶ سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۱۲۵,۹۶۲,۹۴۹,۵۸۳	(۴,۲۴۱,۰۵۹,۶۰۰)
۷ سود تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۲,۵۹۲,۵۸۱,۲۷۱,۹۸۲	۲۳,۱۲۶,۰۱۷,۶۹۲
۸ درآمد اجاره	۱۵,۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۸۸۴,۲۴۲,۱۰۸
۹ سود صندوق های سرمایه گذاری	۴۹۷,۷۸۰,۵۴۴	۸,۴۸۲,۳۰۹,۵۳۳
۱۰ سود سپرده های بانکی	۶,۶۰۳,۷۵۴,۰۷۸	۳,۰۶۲,۴۹۱,۳۹۶
۱۱ سایر درآمدها	۳,۵۹۲,۶۵۳,۴۲۴	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸
جمع درآمدهای عملیاتی	۲,۷۴۴,۹۶۳,۴۰۹,۶۱۱	۲۸۳,۶۶۳,۰۰۰,۶۱۷
هزینه های عملیاتی		
۱۲ حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد	(۴۳,۰۲۱,۹۷۵,۰۰۲)	(۳۱,۳۲۲,۸۵۲,۲۹۵)
۱۳ سایر هزینه های عملیاتی	(۴,۹۸۱,۹۵۷,۶۷۴)	(۶,۰۸۷,۰۶۰,۰۳۱)
جمع هزینه های عملیاتی	(۴۸,۰۰۳,۹۳۲,۶۷۶)	(۳۷,۴۰۹,۹۱۲,۳۲۶)
سود خالص دوره	۲,۶۹۶,۹۵۹,۴۷۶,۹۳۵	۲۴۶,۲۵۳,۰۸۸,۲۹۱
سود هرواحد سرمایه گذاری	۵,۸۳۰	۵۳۲

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



(Handwritten signature)

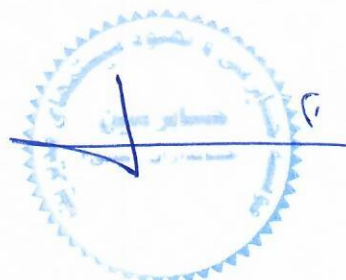
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
ریال	ریال	ریال
دارایی ها		
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۸,۴۰۲,۵۳۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۶۷,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱
پیش پرداخت ها	۱۰,۷۰۳,۷۹۷,۰۷۸	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر دارایی ها	۱,۰۵۶,۶۱۵,۴۰۴	.
حساب های دریافتی	۱۰,۴۰۳,۶۱۶,۷۰۹	۱۲,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴
سایر سرمایه گذاری ها	۷۰۵,۰۵۱,۷۶۱,۰۷۴	۱,۷۰۶,۴۹۷,۶۵۲,۰۶۰
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	۵۷۴,۸۵۳,۰۵۸,۵۱۴	۴۴,۴۵۳,۲۷۵,۰۹۷
موجودی نقد	۹,۸۵۱,۲۶۰,۹۷۳	۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳
جمع دارایی ها	۹,۷۱۴,۴۵۱,۱۰۹,۷۵۲	۶,۱۷۶,۱۴۷,۵۳۵,۱۴۵
بدهی ها		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱,۱۰۵,۹۴۸,۸۰۹,۸۰۶	۲۶۴,۶۰۴,۷۱۲,۱۳۴
سود پرداختنی به سرمایه گذاران	۴۰۱,۳۲۷,۶۸۳,۹۱۵	۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷
جمع بدهی ها	۱,۵۰۷,۲۷۶,۴۹۳,۷۲۱	۲۶۶,۲۵۱,۷۷۸,۸۰۱
خالص دارایی ها	۸,۲۰۷,۱۷۴,۶۱۶,۰۳۱	۵,۹۰۹,۸۹۵,۷۵۶,۳۴۴
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۱۷,۷۴۲	۱۲,۷۷۶

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



[Handwritten signature]

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

گردش خالص دارایی ها

دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

مبلغ	تعداد واحد های سرمایه گذاری
ریال	
۵,۹۰۹,۸۹۵,۷۵۶,۳۴۴	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
(۳۹۹,۶۸۰,۶۱۷,۲۴۸)	-
۲,۶۹۶,۹۵۹,۴۷۶,۹۳۵	-
۸,۲۰۷,۱۷۴,۶۱۶,۰۳۱	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷

دوره سه ماهه منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۵

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۵

تغییرات خالص دارایی های در دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵:

سود مصوب

سود خالص دوره

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷
۲۴۶,۲۵۳,۰۸۸,۲۹۱	-
۵,۵۲۰,۱۹۹,۱۰۷,۲۶۱	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷

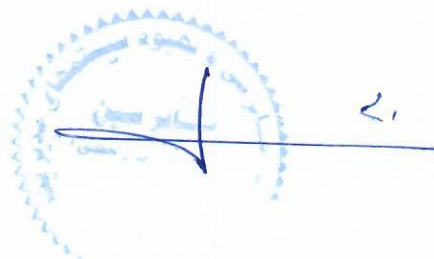
خالص دارایی ها در تاریخ ۱ تیر ۱۴۰۴

تغییرات خالص دارایی های در دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴:

سود خالص دوره

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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



Handwritten signature.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

صورت جریان های نقدی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	یادداشت
	ریال	
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶	(۲۳۴,۳۰۳,۶۷۴,۷۴۰)	۲۶
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶	(۲۳۴,۳۰۳,۶۷۴,۷۴۰)	
*	*	
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶	(۲۳۴,۳۰۳,۶۷۴,۷۴۰)	
*	*	
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶	(۲۳۴,۳۰۳,۶۷۴,۷۴۰)	
۵,۰۹۵,۰۶۷,۹۵۰	۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳	
۵۲,۸۶۱,۶۶۹,۹۰۶	۹,۸۵۱,۲۶۰,۹۷۳	۲۲

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی

نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

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

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی

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

خالص افزایش در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای دوره

مانده موجودی نقد در پایان دوره

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



[Handwritten signature]

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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، 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 www.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 زمین و ساختمان؛
سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های گروه انبوه سازی و املاک و مستغلات پذیرفته شده در بورس.

ب: فعالیت فرعی:

سرمایه گذاری در اوراق بهادار رهنی؛
سرمایه گذاری در واحدهای سرمایه گذاری صندوق های سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت؛
سرمایه گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی و گواهی سپرده بانکی؛
دریافت تسهیلات.

۱-۴- سال مالی صندوق

به موجب ماده ۵ اساسنامه صندوق سال مالی صندوق به مدت یک سال شمسی، از ابتدای تیر ماه هر سال تا انتهای خرداد ماه سال بعد تعیین شده است. نخستین دوره مالی صندوق از تاریخ تأسیس تا پایان اولین خرداد ماه است.
مدت فعالیت صندوق به موجب ماده (۴) اساسنامه پنج سال بوده و تا تاریخ ۱۴۰۸/۰۱/۱۹ می باشد این مدت با تایید سازمان بورس قابل تمدید است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 رای بوده اند شامل اشخاص زیر است:

نام دارنده واحد ممتاز	تعداد واحد ممتاز	درصد واحدهای ممتاز
	تحت تملک	تحت تملک
شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص)	۹,۸۰۰,۰۰۰	۹۸
شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰	۱
شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)	۱۰۰,۰۰۰	۱
	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

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

۲-۲- متولی: موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین (حسابداران رسمی) است که در تاریخ ۱۳۷۱/۰۳/۱۳ به شماره ثبت ۶۸۷۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۱۶۹۹۱ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از: تهران خیابان قائم مقام فراهانی بالاتر از بیمارستان تهران کلینیک پلاک ۱۸۶ طبقه ۳ واحد ۲۶

۳-۲- حسابر: 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 ۱۰۱۰۳۲۲۹۷۳ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابر عبارت است از تهران- خیابان وحید دستگردی- بین اتوبان مدرس و بلوار آفریقا- پلاک ۲۹۰- طبقه چهارم

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

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 ۴-۲-۳ شناسایی می شود.

۴-۳-۲- سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی یا فرابورسی

سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی یا فرابورسی به خالص ارزش فروش منعکس می شود. خالص ارزش فروش سهام عبارت است از ارزش بازار سهم در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش سهام.

۴-۳-۳- سرمایه گذاری در اوراق مشارکت پذیرفته شده در بورس یا فرابورس

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت در هر روز با کسر کارمزد فروش از قیمت بازار آنها محاسبه می گردد.

۴-۳-۴- سرمایه گذاری در اوراق مشارکت و گواهی سپرده بانکی غیر بورسی یا غیر فرابورسی

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت غیربورسی در هر روز مطابق ساز و کار بازخرید آنها توسط ضامن، تعیین می شود.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 مثبت به تایید متولی صندوق.
کارمزد مدیر	۰/۷۵ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد بازارگردان	۰/۷۵ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد مدیر بهره برداری	۰/۷۵ درصد (۰/۰۰۷۵) متوسط روزانه ارزش دارایی های صندوق
کارمزد متولی	سالانه ۵/۵ 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 صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی آن ها سالانه تا سقف ۱۳,۶۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق. در طول سال ۱۴۰۵ از ۵۰٪ تخفیف در هزینه ثابت بهره مند میشوند.	
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن ها	- سالانه ۴,۰۰۰ از متوسط خالص ارزش دارایی های صندوق تا سقف ۳۰ هزار میلیارد ریال؛ - سالانه ۲۴,۰۰۰ از متوسط خالص ارزش دارایی های صندوق از ۳۰ هزار تا ۵۰ هزار میلیارد ریال؛ - سالانه ۵,۰۰۰ از متوسط خالص ارزش دارایی های صندوق از ۵۰ هزار میلیارد ریال به بالا.
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- 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.

۴-۶- 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.

۴-۷- 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 میان دوره ای
 دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۵- سود فروش سرمایه گذاری در واحد های املاک

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱		
سود خالص فروش	سود خالص فروش	سایر هزینه های فروش	بهای تمام شده واحد های فروش رفته	بهای فروش
	ریال	ریال	ریال	ریال
۳۳۴,۹۹۳,۷۵۲,۵۰۰	۰	۰	۰	۰
۳۳۴,۹۹۳,۷۵۲,۵۰۰	۰	۰	۰	۰

سود فروش واحد نوبتلان

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

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

پایداشت	دوره سه ماهه منتهی به	
	۱۴۰۶/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
		۶-۱
	(۳۲,۶۵۳,۰۰۶,۸۹۱)	۵۰,۹۶۸,۴۸۹,۱۳۵
	۲۸,۰۱۰,۹۲۷,۲۹۱	۷۴,۹۹۴,۳۶۰,۴۲۸
	(۴,۲۴۱,۰۵۹,۶۰۰)	۱۲۵,۹۶۲,۹۴۹,۵۸۳

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

نام شرکت	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	مطالبات	سود(زیان) فروش	سود(زیان) فروش
		ریال	ریال		ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱,۴۵۸,۴۴۴	۲۷,۳۰۷,۰۱۵,۶۸۰	۲۸,۷۲۲,۰۴۵,۹۱۰	۷۴,۵۴۷,۳۴۶	۱۳۶,۳۵۰,۷۲۲	(۱,۶۲۶,۱۱۲,۶۸۸)	-
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۱,۳۲۲,۶۴۳	۴۲,۴۷۳,۳۱۸,۷۹۰	۳۷,۱۶۰,۳۷۷,۱۲۹	۱۱۵,۹۵۲,۱۵۲	۲۱۲,۳۶۶,۵۴۴	۴,۹۸۴,۶۲۲,۹۱۵	-
توسعه ساختمان سپهر تهران	۱۰,۸۴۵,۹۷۵	۴۴,۶۳۷,۳۹۸,۵۴۰	۴۳,۵۰۸,۰۱۲,۸۶۱	۱۳۱,۸۵۹,۳۲۲	۲۲۳,۱۸۶,۹۹۵	۷۸۴,۳۳۹,۴۴۲	-
پهنساز کاشانه تهران	۱۳۲,۳۰۷,۳۹۱	۳۲۹,۱۸۵,۳۰۷,۱۲۰	۳۲۰,۱۵۷,۴۱۱,۹۶۳	۶۲۵,۶۷۴,۴۹۶	۱,۱۴۵,۹۲۶,۵۳۵	۷,۲۵۶,۲۹۹,۱۲۶	-
سرمایه گذاری مسکن جنوب	۴,۶۳۴,۱۷۵	۸۰,۸۱۸,۳۷۷,۲۵۰	۷۴,۳۲۹,۹۷۴,۴۴۸	۲۲۰,۶۳۴,۰۵۸	۴۰۴,۹۱۶,۸۶۶	۵,۸۶۳,۶۳۷,۰۵۸	-
عمران توسعه فارس	۸۰,۴۴۱,۱۲۵	۱۲۴,۰۹۹,۵۰۶,۶۲۰	۱۰۲,۸۸۷,۲۵۷,۰۴۸	۳۳۸,۷۹۰,۳۷۷	۶۲۰,۴۶۷,۵۲۶	۲۰,۳۵۳,۴۶۱,۶۵۹	-
سرمایه گذاری مسکن	-	-	-	-	-	-	(۷۶۲,۴۱۳,۸۹۹)
نوسازی و ساختمان تهران	-	-	-	-	-	-	(۱۱۶,۰۴۰,۷۷۳,۱۴۹)
بین المللی توسعه ساختمان	۱۱۲,۹۶۱,۷۹۳	۶۹,۸۲۸,۶۱۰,۶۹۸	۵۸,۰۶۱,۸۹۳,۹۴۰	۱۹,۰۶۳,۱۶۶	۳۴۹,۱۳۲,۰۵۶	۱۱,۲۲۶,۹۴۲,۰۵۶	-
توسعه عمران امید	۵۱۰,۱۲۰,۹۴	۹۱,۶۵۳,۲۸۴,۳۰۳	۹۰,۸۷۰,۰۴۶,۰۷۸	۲۵۰,۳۱۲,۲۶۰	۴۵۸,۲۶۶,۴۲۲	۷۶,۷۵۹,۵۴۳	(۴,۳۶۹,۶۷۰,۳۷۹)
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۷,۴۰۸,۰۰۴	۱۲,۴۲۰,۴۷۹,۴۷۹	۱۰,۱۷۳,۲۴۴,۳۳۸	۳۲,۹۰۷,۷۵۸	۶۲,۱۰۰,۲۳۹۹	۲,۱۵۱,۰۴۴,۹۸۴	(۱,۹۹۶,۶۲۴,۴۰۳)
صندوق س افرا نماد پایدار ثابت	۷,۳۰۱,۹۵۷	۷۲۲,۴۲۳,۲۵۸,۴۸۰	۶۶۵,۸۷۰,۴۲۲,۷۱۵	۱,۹۷۲,۳۰۹,۳۲۵	۳,۶۱۲,۱۱۶,۲۹۵	۵۰,۳۶۸,۶۸۹,۱۳۵	(۳۲,۶۵۲,۰۰۶,۸۹۱)
صندوق س. لپشند فارابی ج.	۱۱,۳۳۲,۸۲۵	۳۹۰,۷۵۹,۷۱۰,۷۹	۳۸۷,۹۴۹,۸۳۷,۹۶۰	۱۴۴,۰۹۲,۱۲۶	-	۲,۶۸۵,۱۴۰,۹۸۳	-
صندوق س. با درآمد ثابت کیان	۹۷۲,۱۲۰	۳۵۶,۶۱۳,۹۴۸,۲۹۶	۳۴۹,۸۸۸,۸۳۷,۲۲۲	۱۳۱,۵۰۱,۳۸۸	-	۶,۵۹۳,۳۶۰,۹۶۸۶	-
صندوق س. درآمد ثابت کیان ج.	۷,۷۱۴,۲۲۲	۱۱,۷۳۴,۴۶۰,۵۲۰	۱۱,۳۸۸,۱۴۴,۵۸۰	۴,۲۵۳,۷۴۱	-	۳۴۲,۰۶۲,۱۹۹	-
صندوق س. درآمد ثابت کیان ج.	۱۴,۱۸۶,۲۷۵	۸۴۶,۴۱۱,۸۱۹,۳۱۰	۸۱۷,۶۲۰,۲۵۵,۶۳۱	۳۱۲,۱۱۴,۳۷۷	-	۲۸,۴۷۹,۴۴۹,۴۰۲	-
صندوق س. درآمد ثابت کارآمد ج.	۵۳,۳۸۱,۴۰۸	۹۳۸,۰۴۵,۶۴۶,۳۹۳	۹۰۶,۰۰۵,۳۴۷,۶۷۲	۳۳۵,۹۰۴,۳۰۷	-	۵,۱۹۹,۸۲۳,۷۶۴	-
صندوق س. همای آگاه ثابت	-	-	-	-	-	۳۱,۶۴۴,۳۷۴,۴۱۴	۲۴,۶۳۷,۲۹۰,۳۷۲
صندوق س. همای آگاه ثابت	-	-	-	-	-	-	۵,۱۶۱,۰۲۳,۰۴۵
							(۱,۷۸۷,۳۷۶,۰۲۶)
							۲۸,۰۱۰,۹۲۷,۲۹۱
							(۴,۲۴۱,۰۵۹,۶۰۰)
							۱۲۵,۹۶۲,۹۴۹,۵۸۳
							۳,۶۱۲,۱۱۶,۲۹۵
							۳,۰۲۰,۷۴۰,۹۸۳
							۲,۹۳۲,۵۰۲,۲۴۸,۴۴۲
							۲,۷۶۷,۶۳۲,۵۸۱,۱۲۷
							۲,۸۴۲,۶۷۵,۵۷۳,۲۲۳
							۳,۵۶۶,۹۸۸,۸۳۱,۷۰۲

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۷- سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

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

یادداشت	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۶/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
سود (زیان) تغییر ارزش واحد های املاک	۲,۵۸۴,۸۵۸,۰۶۴,۹۲۹	
سود (زیان) تغییر ارزش سهام و حق تقدم سهام	(۱۰,۴۰۳,۷۵۶,۱۰۱)	(۷۴,۳۰۶,۱۰۱,۱۱۳)
سود تغییر ارزش واحد های صندوق های سرمایه گذاری	۱۸,۱۲۶,۹۶۳,۱۵۴	۹۷,۳۳۲,۱۱۸,۸۰۵
	<u>۲,۵۹۲,۵۸۱,۲۷۱,۹۸۳</u>	<u>۲۳,۱۲۶,۰۱۷,۶۹۳</u>

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

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد فروش	مالیات	سود (زیان) تحقق نیافته	سود (زیان) تحقق نیافته
	ریال	ریال		ریال	ریال	ریال
آپارتمان مجتمع سعادت آباد	۵	۳,۱۰۶,۲۱۲,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱,۷۳۳,۴۰۶,۰۰۰,۰۰۰	.
برج تهران	۱	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۲۶۶,۲۵۲,۵۰۰,۰۰۰	.
شهرک نگین نور	۱	۱۸۱,۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱۰,۱۳۱,۵۸۷,۵۰۰	.
ملک بلوار ۲۴ متری	۱	۷۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۳۵۶,۹۵۰,۰۲۸,۵۳۸	.
ملک مثل قو	۱	۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱۳۹,۰۳۵,۲۵۸,۸۹۱	.
توسعه و عمران امید	۱۳,۵۳۹,۹۰۵	۶,۶۲۷,۸۰۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۲,۵۸۴,۸۵۸,۰۶۴,۹۲۹	.
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱۳,۴۵۹,۷۹۲	۲۲,۰۴۰,۱۰۲,۸۹۵	(۶۰,۱۶۹,۴۸۱)	(۱۱۰,۲۰۰,۵۱۴)	(۹۹,۸۲۱,۲۶۵)	(۱,۸۸۹,۶۰,۹۲۴,۵۱۱)
توسعه ساختمان سپهر تهران	۲,۳۰۹,۹۸۶	۶۲,۹۹۱,۸۲۶,۵۶۰	(۱۷۱,۹۶۷,۶۸۷)	(۳۱۴,۵۵۹,۱۳۳)	(۱۱۰,۳۵۱,۷۳۷,۴۹۹)	(۲,۲۹۷,۲۸۸,۳۴۷)
پهناور کاشانه تهران	.	۱۰,۹۷۲,۴۳۲,۵۰۰	(۳۹,۵۵۲,۷۴۴)	(۵۴,۸۶۲,۱۶۷)	۱,۶۳۱,۳۳۸,۹۱۳	(۱۵,۱۰۵,۳۳۸,۲۴۰)
سرمایه گذاری ساختمان ایران	.	.	.	.	.	(۳۲,۵۸۴,۳۲۴)
سرمایه گذاری مسکن	.	.	.	.	.	(۳۷,۶۷۷,۰۲۹,۹۷۳)
عمران و توسعه فارس	.	.	.	.	.	(۱۰,۲۰۶,۸۲۵,۶۳۸)
صندوق س. در آمد ثابت کیهان د	۱۹,۴۱۳,۷۲۵	۹۶,۰۰۴,۳۶۲,۹۵۵	(۲۶۲,۹۱۹,۹۱۲)	(۴۸۰,۳۱۸,۸۱۴)	(۱۰,۴۰۳,۷۵۶,۱۰۱)	(۷۴,۳۰۶,۱۰۱,۱۱۳)
صندوق س. اوراق بهادار پاندار- ثابت	۳۴۰,۱۷۱	۴۱۱,۱۲۴,۰۹۳,۶۷۵	(۱۵۱,۴۵۰,۹۵۰)	.	۷,۴۲۲,۶۳۴,۳۹۲	.
صندوق س. در آمد ثابت کارآمد د	۲,۱۸۳,۰۸۶	۱۸,۳۶۷,۱۹۲,۹۷۴	(۶,۷۷۲,۹۰۲)	.	۲۲۲,۳۷۹,۶۴۵	۹,۰۴۶,۹۸۲,۴۷۸
صندوق س. با در آمد ثابت کیهان	۱,۲۵۱,۶۲۴	۴۰,۳۷۵,۷۵۳,۶۱۴	(۱۴,۵۵۱,۶۸۴)	.	۲,۸۲۲,۷۷۶,۹۲۶	۸۵,۸۵۸,۹۳۵,۱۷۶
صندوق ارمغان فیروزه آسیا- ثابت	.	۱۴۰,۱۳۰,۵۷۱,۴۱۶	(۵۱,۶۷۳,۱۴۸)	.	۷,۶۵۹,۳۷۳,۱۷۱	.
صندوق س. همای آگاه- ثابت	.	.	.	.	.	۲,۴۰۸,۸۴۹,۲۱۶
	.	.	.	.	.	۱۷,۳۴۱,۹۳۵
	.	.	.	.	.	۹۷,۳۳۲,۱۱۸,۸۰۵
	.	۶۱۰,۰۱۴,۲۵۴,۶۷۹	(۲۲۴,۹۴۲,۸۴۹)	.	۱۸,۱۲۶,۹۶۳,۱۵۴	
	.	<u>۷,۳۳۲,۸۱۹,۸۱۷,۶۳۴</u>	<u>(۴۸۷,۰۲۴,۷۴۱)</u>	<u>(۴۸۰,۳۱۸,۸۱۴)</u>	<u>۲,۵۹۲,۵۸۱,۲۷۱,۹۸۳</u>	<u>۲۳,۱۲۶,۰۱۷,۶۹۳</u>

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۸- درآمد اجاره

دوره سه ماهه منتهی به	دوره سه ماهه منتهی به
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱
ریال	ریال
.	۱۵,۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۵,۸۸۴,۳۴۳,۱۰۸	.
۱۵,۸۸۴,۳۴۳,۱۰۸	۱۵,۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰

درآمد اجاره واحد مجتمع سعادت آباد
درآمد اجاره واحد نونهالان

۹- سود صندوق های سرمایه گذاری

یادداشت	دوره سه ماهه منتهی به	دوره سه ماهه منتهی به
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال
۹-۱	۹۳,۰۰۰,۰۰۰	.
صندوق املاک و مستغلات ارزش مسکن	۴۰,۴۷۸,۰۵۴۴	.
صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه	.	۸,۴۸۲,۳۰۹,۵۳۳
سود صندوق سرمایه گذاری های آگاه	۴۹۷,۷۸۰,۵۴۴	۸,۴۸۲,۳۰۹,۵۳۳

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.

۱۱- سود سپرده های بانکی

یادداشت	دوره سه ماهه منتهی به	دوره سه ماهه منتهی به
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال
۱۱-۱	۶,۶۰۳,۷۵۴,۰۷۸	۳,۰۶۲,۴۹۱,۳۹۶
سود سپرده های بانکی	۶,۶۰۳,۷۵۴,۰۷۸	۳,۰۶۲,۴۹۱,۳۹۶

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

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
مبلغ اسمی	مبلغ سود
درصد	ریال
۵۷۳,۷۷۹,۷۹۸,۰۸۱	۶,۵۹۶,۷۹۶,۴۰۶
مختلف	۰
۱,۰۶۵,۸۸۷,۸۷۱	۵,۸۵۶,۸۷۲
مختلف	۰
۲,۹۰۰,۰۰۰,۰۶۲	۱,۱۰۰,۸۰۰
مختلف	۰
۵۷۲,۸۴۸,۵۸۶,۰۱۴	۶,۶۰۳,۷۵۴,۰۷۸

بانک صادرات
بانک خاورمیانه
بانک پاسارگاد

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۱۲- سایر درآمدها

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

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	سایر درآمدها- بازگشت هزینه تنزیل سود سهام
۳۶۱,۳۵۱,۳۴۹	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	تعدیل کارمزد کارگزاری
۳,۲۳۱,۳۰۲,۰۷۵	۰	
۳,۵۹۲,۶۵۳,۴۲۴	۲,۳۵۶,۲۴۶,۹۸۸	

۱۳- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	مدیر
۱۳,۸۸۵,۸۰۲,۹۶۰	۱۰,۲۴۱,۳۶۱,۷۶۰	بازارگردان
۱۳,۸۸۵,۸۰۲,۹۶۰	۱۰,۲۴۱,۳۶۱,۷۶۰	مدیر بهره بردار
۱۳,۸۸۵,۸۰۲,۹۶۰	۱۰,۲۴۱,۳۶۱,۷۶۰	متولی
۶۶۲,۴۶۵,۶۹۱	۱۷۸,۳۵۶,۱۴۴	حسابرس
۷۰۲,۱۰۰,۴۳۱	۴۲۰,۴۱۰,۸۷۱	
۴۳,۰۲۱,۹۷۵,۰۰۲	۳۱,۳۲۲,۸۵۲,۲۹۵	

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

۱۴- سایر هزینه های عملیاتی

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	هزینه آبونمان نرم افزار
۱,۹۷۲,۲۴۰,۸۱۷	۱,۳۷۰,۶۷۰,۵۱۸	هزینه کمیسیون معامله واحد های تحت اجاره
۰	۱,۹۹۳,۷۵۰,۰۰۰	هزینه کارشناسی واحد های تحت مالکیت
۵۱۳,۹۷۵,۰۰۰	۱,۴۶۰,۴۰۰,۰۰۰	هزینه بیمه حوادث
۴۴۵,۵۱۷,۷۷۶	۲۵۳,۴۶۰,۹۴۴	هزینه تعمیر و نگهداری واحد ها
۱,۶۲۷,۸۷۸,۰۰۰	۰	حق پذیرش و عضویت در کانون ها
۰	۲۱۲,۲۸۲,۵۴۴	هزینه های ثبتی و حقوقی
۲۷۴,۲۸۲,۲۵۶	۰	هزینه مالیات بر ارزش افزوده
۷۰,۲۰۹,۹۹۵	۰	هزینه تصفیه
۰	۲۳۲,۰۲۳,۰۹۱	هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری
۰	۱۰,۸۸۰,۸۲۸	هزینه کارمزد بانکی
۲۵,۰۷۳,۸۳۰	۱۱,۰۴۰,۸۸۰	هزینه تعدیل کارمزد کارگزاری
۰	۵۴۲,۵۵۱,۲۲۶	سایر هزینه ها
۵۲,۷۸۰,۰۰۰	۰	
۴,۹۸۱,۹۵۷,۶۷۴	۶,۰۸۷,۰۶۰,۰۳۱	

۱۵- سود هر واحد سرمایه گذاری

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	سود خالص دوره
۲,۶۹۶,۹۵۹,۴۷۶,۹۳۵	۲۴۶,۲۵۳,۰۸۸,۲۹۱	تعداد واحد های سرمایه گذاری
۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	سود هر واحد سرمایه گذاری
۵,۸۳۰	۵۳۲	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۱۶- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
مانده در ابتدای دوره	۴,۰۴۲,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱	۳,۳۰۰,۸۷۸,۶۰۷,۵۰۰
افزایش طی دوره	۱,۲۴۴,۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۰۴,۲۶۳,۱۴۵,۵۸۶
کاهش طی دوره	.	(۲,۹۶۲,۱۹۸,۸۱۸,۰۱۵)
تجدید ارزیابی واحدها طی دوره	۲,۵۸۴,۸۵۸,۰۶۴,۹۲۹	.
مانده در پایان دوره	۷,۸۷۲,۵۳۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۴۲,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱
پیش پرداخت خرید ملک	۱۶-۲	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۸,۴۰۲,۵۳۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۶۷,۹۴۲,۹۳۵,۰۷۱

۱۶-۱- تمامی واحد های خریداری شده طی دوره مالی، مطابق با صورت جلسه کمیته مدیران سرمایه گذاری 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
ملک کلارآباد	۳۰۳	۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ملک اشک شهر	۱۱۳.۷	۳۵۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲۹,۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰
ملک سردار جنگل ط ۴	۱۳۹.۵۹	.	۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			۱,۲۴۴,۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰

۱۶-۲ مبلغ فوق مربوط به پیش پرداخت خرید ملک روشنایی و یک واحد از ملک سردار جنگل می باشد.

۱۶-۳- واحد های خریداری شده طی سال مالی با توجه به ارزش دفتری سرمایه گذاری، تا مبلغ ۱,۹۳۳,۸۰۰ 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	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
کانون کارشناسان رسمی دادگستری	۱۷-۱	۵۳۸,۳۷۵,۰۰۰
سایر پیش پرداخت ها	۱۷-۲	۱۰,۱۶۵,۴۲۲,۰۷۸
	۱۰,۷۰۳,۷۹۷,۰۷۸	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

۱۷-۲ سایر پیش پرداختها مربوط به هزینه تعمیر و نگهداری ملک بوده و تا تاریخ تایید صورت های مالی بحساب هزینه منتقل شده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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.

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱

مانده در ابتدای دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	استهلاک طی دوره	مانده در پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
.	۱,۱۱۱,۰۰۰,۰۰۰	(۵۴,۳۸۴,۵۹۶)	۱,۰۵۶,۶۱۵,۴۰۴
.	۱,۱۱۱,۰۰۰,۰۰۰	(۵۴,۳۸۴,۵۹۶)	۱,۰۵۶,۶۱۵,۴۰۴

هزینه گزارش توجیهی افزایش سرمایه

۱۹- حساب های دریافتنی

حساب های دریافتنی تجاری به تفکیک به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
اشخاص وابسته:		
جاری کارگزاران	۴,۶۶۶,۱۱۶,۷۰۹	.
	۴,۶۶۶,۱۱۶,۷۰۹	.
سایر اشخاص		
اجاره دریافتنی	۵,۷۳۷,۵۰۰,۰۰۰	۴,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
سود سهام دریافتنی	.	۹,۰۱۰,۰۸۸,۵۵۳
ذخیره تنزیل سود سهام دریافتنی	.	(۳۶۱,۳۵۱,۳۴۹)
	۵,۷۳۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۳,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴
	۱۰,۴۰۳,۶۱۶,۷۰۹	۱۳,۸۹۸,۷۳۷,۲۰۴

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 میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۲۰- سایر سرمایه گذاری ها

۱۴۰۵/۰۳/۳۱			۱۴۰۵/۰۶/۳۱		
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	ریال	ریال	تعداد
					سرمایه گذاری جاری سریع معامله در بازار
					سرمایه گذاری در سهام و صندوق های پذیرفته شده در بورس و فرابورس:
۰.۰۰	۰	۰	۰	۹,۲۶۶,۳۷۷,۶۷۶	توسعه ساختمان سپهر تهران ۲,۳۰۹,۹۸۶
۰.۰۰	۰	۰	۰	۲۱,۸۶۹,۹۵۵,۶۸۳	توسعه و عمران امید ۱۲,۵۲۹,۹۰۵
۱.۶۶	۱۰۲,۲۵۲,۱۱۹,۳۹۹	۱۳۲,۵۹۸,۲۳۱,۳۷۶	۶۲,۵۰۴,۸۹۹,۷۴۰	۹۵,۳۵۲,۱۳۲,۱۴۷	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق ۱۳,۴۵۹,۷۹۲
۱.۳۷	۸۴,۳۶۶,۷۵۸,۰۵۸	۶۸,۰۱۲,۹۵۴,۳۹۳	۰	۰	پهنساز کاشانه تهران
۰.۹۴	۵۸,۰۶۱,۸۹۳,۹۴۰	۶۱,۷۵۴,۵۸۷,۱۱۰	۰	۰	بین المللی توسعه ساختمان
۰.۲۷	۱۶,۶۳۳,۲۹۴,۲۸۵	۱۴,۵۳۲,۲۸۹,۴۶۷	۰	۰	سرمایه گذاری مسکن پردیس
۰.۱۶	۱۰,۱۷۳,۴۳۴,۳۲۸	۷,۶۸۰,۱۷۶,۰۹۴	۰	۰	سرمایه گذاری ساختمان ایران
۰.۱۵	۹,۴۰۱,۰۳۶,۵۰۳	۹,۵۷۱,۶۴۴,۱۶۶	۰	۰	توسعه و عمران امید
۱.۶۷	۱۰۲,۸۸۷,۲۵۷,۰۴۸	۱۱۰,۴۱۷,۴۴۱,۰۰۰	۰	۰	عمران توسعه فارس
۶.۲۱	۳۸۳,۷۷۵,۷۷۳,۵۷۰	۴۰۴,۵۶۷,۳۲۳,۶۰۵	۹۵,۲۶۲,۲۴۹,۲۲۸	۱۲۷,۴۹۲,۴۶۶,۵۰۶	صندوق س افرا نهاد پایدار- ثابت
۰.۲۹	۱۸,۰۰۱,۴۲۴,۰۳۳	۱۵,۴۱۹,۵۶۳,۸۹۱	۱۸,۳۶۰,۴۲۰,۰۷۱	۱۸,۳۶۰,۴۲۰,۰۷۲	صندوق س- درآمد ثابت کارآمد-د
۱۵.۲۸	۹۴۳,۴۴۳,۴۷۲,۶۵۵	۶۵۸,۶۵۹,۱۷۲,۴۹۶	۴۰,۲۶۰,۹۰۱,۹۳۰	۴۰,۲۶۰,۹۰۱,۹۳۰	صندوق س- با درآمد ثابت کیان
۰.۰۰	۰	۰	۱۴۰,۷۸۸,۹۸۸,۲۶۷	۱۳۲,۶۵۶,۲۶۳,۸۷۵	صندوق س- درآمد ثابت کیهان-د
۰.۰۰	۰	۰	۴۱۱,۰۸۹,۲۹۱,۵۷۹	۴۰,۳۴۳,۰۱۹,۴۰۸	ص- س- املاک و مستغلات مالک آتیه
۰.۱۸	۱۱,۳۸۸,۱۴۴,۵۸۰	۱۱,۴۷۸,۱۸۰,۱۵۲	۰	۰	صندوق س- لیخند فارابی-د
۵.۶۷	۳۴۹,۸۸۸,۸۳۷,۲۲۲	۳۳۷,۲۰۵,۰۷۱,۴۳۴	۰	۰	
۲۱.۴۲	۱,۳۲۲,۷۳۱,۸۷۸,۴۹۰	۱,۰۲۲,۷۶۱,۹۸۷,۹۷۳	۶۰,۹۷۸,۵۱۱,۸۴۶	۵۹۴,۷۰۷,۶۰۵,۲۸۴	
۳۷.۶۳	۱,۷۰۶,۴۹۷,۶۵۳,۰۶۰	۱,۴۲۷,۳۲۹,۳۱۱,۵۷۸	۷۰,۵۰۵,۱۷۶,۱۰۷۴	۷۲۲,۳۰۰,۷۱,۷۹۰	

۲۱- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

سپرده های بانکی کوتاه مدت به شرح زیر است:

۱۴۰۴/۱۲/۲۹			۱۴۰۵/۰۳/۳۱		
مبلغ	درصد از کل دارایی ها	ریال	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	ریال
ریال		ریال			ریال
۵۷۳,۷۷۹,۷۹۸,۰۸۱	۵.۹۱	۱۹,۷۳۲,۱۳۴,۰۲۳	۱۹,۷۳۲,۱۳۴,۰۲۳	۰.۳۲	۱۹,۷۳۲,۱۳۴,۰۲۳
۱,۰۶۵,۸۷۸,۷۸۱	۰.۰۱	۲۴,۴۶۶,۱۶۳,۲۵۰	۲۴,۴۶۶,۱۶۳,۲۵۰	۰.۴۰	۲۴,۴۶۶,۱۶۳,۲۵۰
۲۹,۰۰۰,۶۲	۰.۰۰	۲۵۲,۹۷۷,۸۲۴	۲۵۲,۹۷۷,۸۲۴	۰.۰۰	۲۵۲,۹۷۷,۸۲۴
۴,۴۷۲,۵۰۰	۰.۰۰	۰	۰	۰.۰۰	۰
۵۷۴,۸۵۲,۰۵۸,۵۱۴	۵.۹۲	۴۴,۴۵۳,۲۷۵,۰۹۷	۴۴,۴۵۳,۲۷۵,۰۹۷	۰.۷۲	۴۴,۴۵۳,۲۷۵,۰۹۷

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

۲۲- موجودی نقد

۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲۴۴,۱۰۰,۶۱۴,۵۲۱	۹,۷۹۸,۱۹۹,۷۸۱	بانک پاسارگاد
۵۴,۳۲۱,۱۹۲	۵۳,۰۶۱,۱۹۲	بانک صادرات
۲۴۴,۱۵۴,۹۳۵,۷۱۳	۹,۸۵۱,۲۶۰,۹۷۳	

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۱۱,۸۹۲,۸۰۱,۹۹۳	۲۲,۶۶۹,۹۸۴,۹۷۸	سایر حساب پرداختنی تجاری:
۴۹,۰۲۶,۸۲۵,۳۶۸	۵۷,۲۲۳,۴۴۵,۳۵۹	اشخاص وابسته:
۲۲,۷۱۵,۳۰۱,۷۱۳	۳۶,۶۰۱,۱۰۴,۶۷۳	مدیر صندوق، سیدگردان آگاه
۲,۱۵۶,۶۳۶,۱۸۱	۹۷۰,۳۷۹,۹۰۸	مدیر بهره برداری، شرکت مدیریت سرمایه دایموند
۱,۲۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۷۱۷,۹۲۵,۸۳۰	بازارگردان، صندوق بازارگردانی آگاه
۸۷,۰۸۴,۰۶۵,۲۵۵	۱۱۸,۱۸۲,۷۴۰,۷۴۸	متولی، موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین
		حسابرس، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود

سایر اشخاص

۱۰۲,۶۶۷,۳۹۷,۶۰۰	۱۳۷,۶۶۷,۳۹۷,۶۰۰	سپرده ودیعه رهن شرکت بین المللی انرژی های تجدید پذیر شمس منطقه چابهار
۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		سپرده ودیعه رهن شرکت مهندسی تدبیر توسعه سلامت
.	۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه مجتمع برج تهران
.	۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده ودیعه رهن ملک اشک مهر
۴۷۲,۸۲۶,۵۷۰		کانون کارشناسان رسمی دادگستری
۱,۹۳۴,۷۲۳,۱۳۷		بدهی به مدیر بابت هزینه آبونمان نرم افزار
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ذخیره کارمزد تصفیه
۱,۴۴۵,۶۹۹,۵۷۲	۲,۰۹۸,۶۷۱,۴۵۸	ذخیره آبونمان نرم افزار
.	.	کانون نهاد های سرمایه گذاری
۱۷۷,۵۲۰,۶۴۶,۸۷۹	۹۸۷,۷۶۶,۰۶۹,۰۵۸	
۲۶۴,۶۰۴,۷۱۲,۱۳۴	۱,۱۰۵,۹۴۸,۸۰۹,۸۰۶	

۲۴- سود پرداختنی به سرمایه گذاران

۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	۴۰۱,۳۲۷,۶۸۳,۹۱۵	۲۴-۱
۱,۶۴۷,۰۶۶,۶۶۷	۴۰۱,۳۲۷,۶۸۳,۹۱۵	

۲۴-۱- بابت سود سهام پرداختنی به سرمایه گذاران مطابق تصویب مجمع عمومی سالیانه بوده و تا تاریخ تایید صورت های مالی عمدتاً پرداخت شده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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.

۱۴۰۵/۰۳/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱		واحد های سرمایه گذاری عادی
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
۴,۹۳۱,۹۳۱,۲۲۴,۸۹۱	۴۳۲,۵۹۳,۳۰۷	۴,۲۷۱,۹۹۰,۷۶۱,۲۲۱	۳۵۷,۹۹۳,۳۰۷	سایر سرمایه گذاران
۲۲۸,۰۱۶,۵۳۹,۳۸۶	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۲۸,۸۷۶,۷۶۴,۲۰۰	۹۴,۶۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
				واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۱۱۱,۷۲۸,۰۹۹,۳۹۹	۹,۸۰۰,۰۰۰	۱۱۶,۹۴۴,۹۵۰,۲۰۳	۹,۸۰۰,۰۰۰	شرکت سپدگردان آگاه (سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۳,۳۱۵,۸۱۸	۱۰۰,۰۰۰	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوای آگاه (سهامی خاص)
۱,۱۴۰,۰۸۲,۶۴۷	۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۳,۳۱۵,۸۱۸	۱۰۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)
۵,۲۷۳,۹۴۶,۰۱۸,۹۷۰	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	۵,۵۲۰,۱۹۹,۱۰۷,۲۶۱	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	

۲۶-نقدحاصل از عملیات

دوره سه ماهه منتهی به	دوره سه ماهه منتهی به	سود خالص
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	تعدیلات:
۲۴۶,۲۵۳,۰۸۸,۲۹۱	۲,۶۹۶,۹۵۹,۴۷۶,۹۳۵	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۸۷۵,۷۷۰,۴۴۰,۹۱۱	(۴,۲۳۴,۵۸۸,۰۶۴,۹۲۹)	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
۱,۰۶۸,۲۸۹,۴۱۲	(۱,۰۵۶,۶۱۵,۴۰۴)	(افزایش) کاهش حساب های دریافتی تجاری
(۱,۰۹۰,۹۵۷,۱۴۹,۸۰۹)	۲,۴۹۵,۱۲۰,۴۹۵	(افزایش) کاهش پیش پرداخت ها
(۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۰,۵۰۳,۷۹۷,۰۷۸)	(افزایش) کاهش سایر سرمایه گذاری ها
۹,۳۲۹,۵۰۹,۹۲۴	۱,۰۰۱,۳۴۵,۸۹۰,۹۸۶	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
(۲۶,۶۱۷,۴۲۳,۷۷۱)	(۵۳۰,۳۹۹,۷۸۳,۴۱۷)	افزایش (کاهش) پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۳۳,۹۱۹,۸۴۶,۹۹۸	۸۴۱,۳۴۴,۰۹۷,۶۷۲	
(۱۹۸,۴۸۶,۴۸۶,۳۳۵)	(۲,۹۳۱,۲۶۳,۱۵۱,۶۷۵)	
۴۷,۷۶۶,۶۰۱,۹۵۶	(۲۳۴,۳۰۳,۶۷۴,۷۴۰)	

۲۷-سود پرداختی به سرمایه گذاران

دوره سه ماهه منتهی به	دوره سه ماهه منتهی به	درآمدهای قابل شناسایی برای تقسیم سود:
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	سود فروش املاک
-	۱۶۷,۰۴۹,۰۹۰,۵۲۳	سود فروش سرمایه گذاری در اوراق بهادار
-	۲۶۳,۳۱۲,۲۶۸,۳۲۱	درآمد اجاره
-	۵۶,۸۶۶,۹۰۰,۰۰۰	سود سهام
-	۲۵,۱۵۹,۵۴۶,۸۸۵	سود صندوق های سرمایه گذاری
-	۱۴,۹۴۶,۸۰۲,۳۷۱	سود سپرده های بانکی
-	۱۹,۶۳۱,۳۵۷,۹۰۴	جمع درآمد قابل شناسایی
-	۵۴۶,۹۶۵,۹۶۶,۰۰۴	
-		هزینه های قابل کسر:
-	۱۲۷,۰۵۴,۸۱۲,۳۹۶	حق الزحمه ارکان
-	۲۰,۲۳۰,۵۳۶,۳۶۰	سایر هزینه های عملیاتی
-	۱۴۷,۲۸۵,۳۴۸,۷۵۶	جمع هزینه قابل شناسایی
-	۳۹۹,۶۸۰,۶۱۷,۲۴۸	سود خالص قابل تقسیم
-	۴۶۲,۵۹۳,۳۰۷	تعداد واحدهای صندوق
-	۸۶۴	سود هر واحد سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 قراردادها در نظر می گیرند ولی این ریسک در شرایطی مفروض است. که برخی مستاجران 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 اعتنایی از ساختار سرمایه صندوق به تسهیلات بانکی اختصاص داشته باشد. و نرخ بهره بیشتر از بازدهی املاک و مستغلات شود بازده سرمایه گذاری در صندوق را با عدم اطمینان مواجه خواهد کرد.

۸-۱-۲۸-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 میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 میان دوره ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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:

۱۴۰۵/۰۳/۳۱		۱۴۰۵/۰۶/۳۱		نوع واحدهای سرمایه گذاری	نوع وابستگی	نام	اشخاص وابسته
درصد	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری				
تملك	۹۸۰۰۰۰۰۰	۹۸۰۰۰۰۰۰	۹۸۰۰۰۰۰۰	ممتاز	دارنده واحد های ممتاز	شرکت سیدگردان آگاه (سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی
۰.۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	۰.۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	ممتاز	دارنده واحد های ممتاز	شرکت کارگزاری آگاه (سهامی خاص)	مدیر و اشخاص وابسته به وی
۰.۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	۰.۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	ممتاز	دارنده واحد های ممتاز	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوا	مدیر و اشخاص وابسته به وی
۴.۳۳	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۱.۶۲	۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰	عادی	دارندگان واحد های عادی	صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی آگاه	صندوق های با مدیر مشترک
۶.۴۹	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۳.۷۸	۱۱۰۰۰۰۰۰۰۰			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:

شرح معامله				نوع وابستگی	طرف معامله
ماتده طلب (بدهی)	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	ارزش معامله	تاریخ معامله		
ریال	ریال	ریال			
(۱۱,۸۹۳,۲۸۰,۱۹۹۳)	(۳۲,۶۶۹,۹۸۴,۹۷۸)	۱۳,۸۸۵,۸۰۲,۹۶۰	طی دوره	مدیر	شرکت سیدگردان آگاه
(۳۲,۷۱۵,۳۰۱,۷۱۳)	(۳,۶۰۰,۱۰۰,۴۶۷۳)	۱۳,۸۸۵,۸۰۲,۹۶۰	طی دوره	بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه
(۴۹,۰۲۶,۸۲۵,۳۶۸)	(۵۷,۲۳۳,۴۴۵,۳۵۹)	۱۳,۸۸۵,۸۰۲,۹۶۰	طی دوره	مدیر بهره برداری	شرکت مدیریت سرمایه دایموند
.	۴,۶۶۶,۱۱۶,۷۰۹	۳,۹۹۲,۷۲۰,۷۲۳	طی دوره	کارگزاری	شرکت کارگزاری آگاه
(۱,۲۹۲,۵۰۰,۰۰۰)	(۷۱۷,۹۲۵,۸۳۰)	۷۰,۲۰۰,۰۰۰,۴۳۱	طی دوره	حسابرس	موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود
(۲,۱۵۶,۳۶,۱۸۱)	(۹۷۰,۲۲۹,۹۰۸)	۶۶۲,۴۶۵,۶۹۱	طی دوره	متولی	موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین

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