

ارکان سیستم

(حسابداران رسمی)

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

بأنضمام

صورت‌های مالی میان دوره ای و یادداشتهای همراه

برای دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

تلفن: ۸۸۸۰۴۹۴۱ و ۲: ۸۸۸۰۴۹۴۰ فکس: ۸۸۸۰۴۹۴۰

دفتر تهران: خیابان ولیعصر - نرسیده به خیابان دکتر فاطمی، خیابان شهید حمید صدر، پلاک ۳۵، واحد شماره ۱۰

تلفن: ۰۴۱-۳۳۳۴۱۳۸۹

دفتر تبریز: خیابان امام، باین چهارراه رضا نژاد و منصور، روبروی مسجد سالار شهیدان، ساختمان آئینر طبقه دوم، واحد ۴

تلفن: ۰۵۱-۳۶۰۱۸۵۹۴ فکس: ۰۵۱-۳۶۰۱۸۵۹۴

دفتر مشهد: مشهد سید رضی، بلوار سید رضی، بین سید رضی ۳۸ و ۴۰، پلاک ۲۵۹، طبقه ۵، واحد ۹

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱_۲	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل صورت‌های مالی شامل :
۲	صورت خالص دارایی‌ها یادداشت‌های توضیحی:
۳	اطلاعات کلی صندوق
۴	ارکان صندوق
۵	مبنای تهیه صورت‌های مالی
۵_۷	خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۸_۱۰	یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

موسسه حسابرسی ارکان سیستم (حسابداران رسمی)



عضو جامعه حسابداران رسمی ایران

مقیم سازمان بورس و اوراق بهادار

عضو انجمن حسابداران خبره ایران

حسابداران رسمی و مستقل

بسمه تعالی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل به مدیر صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی گزارش نسبت به صورت های مالی

مقدمه

۱) صورتهای مالی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی شامل صورت خالص داراییها به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ و صورتهای سود و زیان و گردش خالص داراییهای آن برای دوره میانی یک ماه و دو روزه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی یک تا ۱۱ پیوست، که توسط "مدیر صندوق" تهیه و به تأیید ارکان "صندوق" رسیده، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با "مدیر صندوق" و مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری در باره صورتهای مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲) بررسی اجمالی این مؤسسه بر اساس "استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰"، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس وجو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به کارگیری روش‌های تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمیتواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

۳) بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، این مؤسسه به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در ارتباط با صندوق‌های سرمایه گذاری باشد، برخورد نکرده است.

سایر الزامات گزارشگری

۴) اصول و رویه های کنترل داخلی مدیر و متولی صندوق در اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و امید نامه صندوق و کفایت این اصول و رویه ها و رعایت اصول و رویه های کنترل داخلی طراحی شده در عمل و

دفتر مرکزی: تهران - خیابان ولیعصر، بالاتر از زرتشت زرسیده به کسره فاطمی، خیابان حمید صدر پلاک ۳۵ واحد ۱۰ تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۰۴۹۴۱-۲ فکس: ۰۲۱-۸۸۸۰۴۹۴۰ www.Arkansystem.com

دفتر تبریز: خیابان امام، پایین چهارراه رضائیه و منصور، روبروی مسجد سالار شهیدان، ساختمان آیترا، طبقه دوم، واحد ۴ تلفن: ۰۲۱-۳۲۳۴۱۳۸۹ فکس: ۰۲۱-۳۲۳۴۱۳۸۹

دفتر مشهد: سید رضی، بلوار سید رضی شمالی، خیابان سید رضی ۳۸ (معلم ۱۳/۲۷)، پلاک ۲۵۹، طبقه ۵، واحد ۹ تلفن: ۰۵۱-۳۶۰۱۰۹۱۴ فکس: ۰۵۱-۳۶۰۱۸۵۹۴



قوانین و مقررات ناظر بر فعالیت های صندوق های سرمایه گذاری صادره توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، مورد رسیدگی قرار گرفته و این مؤسسه به استثنای موارد زیر به موارد با اهمیت دیگری دال بر ضعف اصول و رویه های کنترل داخلی و عدم رعایت مفاد دستورالعمل اجرایی مزبور، برخورد نکرده است:

۴-۱) مفاد ماده ۴۵ اساسنامه و بخشنامه های ۱۲۰۱۰۰۰۷ و ۱۲۰۱۰۰۳۴ سازمان بورس و اوراق بهادار مبنی بر ارائه گزارش عملکرد و صورتهای مالی دوره مالی مورد گزارش در تارنمای صندوق در موعد مقرر و افشای اطلاعات مذکور در سامانه کدال.

۴-۲) مفاد تبصره ماده ۵۸ اساسنامه مبنی بر درج صاحبان امضای مجاز و محل صندوق و نمایندگان ارکان صندوق در سامانه کدال.

۴-۳) اطلاعیه ۱۲۰۳۰۰۷۹ سازمان بورس و اوراق بهادار، در خصوص تکمیل و ارسال چک لیست ارزیابی عملکرد رعایت مقررات مبارزه با پولشویی به مرکز مبارزه با پولشویی سازمان بورس و اوراق بهادار جهت دوره مالی مورد گزارش.

۵) در اجرای مفاد ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۶۰ سازمان بورس و اوراق بهادار، بر اساس تاییدیه دریافتی از اعضای هیات مدیره مدیر صندوق و بانکهای طرف حساب صندوق، در خصوص تضمین و توثیق دارایی های صندوق موردی اعلام نشده است.

۶) گزارش عملکرد مدیر "صندوق" دربارهی وضعیت "صندوق" بر اساس مفاد بند ۷ ماده ۴۵ اساسنامه، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به بررسی های انجام شده، نظر این مؤسسه به مورد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده باشد، جلب نشده است.

۷) محاسبه و افشای خالص ارزش روز داراییها (NAV)، ارزش آماری، قیمت صدور و قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری، موضوع بند ۳-۳ ماده ۳۹ اساسنامه، جهت دوره مالی مورد گزارش با توجه به اخذ مجوز فعالیت از سازمان بورس و اوراق بهادار در تاریخ ۶ آبان ۱۴۰۲، موضوعیت نداشته است.

۸) در اجرای مفاد تبصره ماده ۳ دستورالعمل الزامات کفایت سرمایه نهادهای مالی مصوب ۳۰ مهر ۱۳۹۰ سازمان بورس و اوراق بهادار، نسبت های مالی موضوع ماده ۷ دستورالعمل مزبور، مورد بررسی قرار گرفته و نظر این مؤسسه به مورد بااهمیتی که حاکی از عدم رعایت مقررات یاد شده باشد، برخورد نکرده است.

مؤسسه حسابرسی ارکان سیستم (حسابداران رسمی)

محمد شوقیان

افشین نخبه فلاح

شماره عضویت ۸۰۰۴۴۲

شماره عضویت ۸۹۱۷۶۴

۱۲ دی ۱۴۰۲



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

تاریخ:

شماره:

پیوست:

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲

با سلام و احترام

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی، مربوط به دوره مالی ۱ ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ که در اجرای مفاد بند ۷ ماده ۴۵ اساسنامه صندوق براساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود درخصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می‌گردد:

شماره صفحه

۲

• صورت خالص دارایی‌ها

یادداشت‌های توضیحی:

۳

الف- اطلاعات کلی صندوق

۴

ب- ارکان صندوق

۵

پ- مبنای تهیه صورت‌های مالی

۵-۷

ت- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۸-۱۰

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 صندوق های سرمایه گذاری تهیه گردیده است. مدیریت صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی بر این باور است که این صورت‌های مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق، در برگیرنده همه اطلاعات مربوط به صندوق، هماهنگ با واقعیت‌های موجود و اثرات آنها در آینده که به صورت معقول در موقعیت کنونی می‌توان پیش بینی نمود، می‌باشد و اطلاعات مزبور به نحو درست و به گونه کافی در این صورت‌های مالی افشاء گردیده اند.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۳۰ به تایید ارکان در صندوق رسیده است.



نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

شهاب‌الدین شمس

تامین سرمایه بانک مسکن

مدیر صندوق

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

محمدعلی جلالی

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار

متولی صندوق

سامان پندار

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹

شماره ثبت: ۱۳۹۱۹



آدرس: تهران - سعادت آباد - بلوار فرهنگ - خیابان کاوود رشیدی - شماره ۱۳ - طبقه ۶

کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱ | تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ | فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱ شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

تاریخ:
شماره:
پیوست:

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲

دارایی ها:	یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
موجودی نقد	۵	ریال ۵۰,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع دارایی ها		۵۰,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰
بدهی ها:		
پرداختنی به ارکان صندوق	۶	۱,۰۰۰,۰۰۰
پرداختنی به سرمایه گذاران	۷	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع بدهی ها		۵۰,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰
خالص دارایی ها		.
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری - ریال		۱,۰۰۰,۰۰۰

باتوجه به اینکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان و صورت گردش خالص دارایی ها فاقد اقلام می باشد لذا صورت های مذکور ارائه نگردیده است.

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

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده
مدیر صندوق	تامین سرمایه بانک مسکن	شهاب الدین شمس
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	محمدعلی جلالی

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷



www.moskanhmfund.ir

آدرس: تهران - سعادت آباد - بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۳ - طبقه ۶
کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱ | تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ | فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۴۷۸۳۱۲۵

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۲

۱- اطلاعات کلی صندوق

۱-۱- تاریخچه فعالیت

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی که از نوع صندوق های بازارگردانی محسوب می شود، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۹ تحت شماره ۱۲۱۸۲ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۰ تحت شماره ۵۶۰۸۱ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷ نزد مرجع ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل این صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و تشکیل سبدی از دارایی‌های مالی و اختصاص آن به خرید انواع اوراق بهادار موضوع ماده ۷ امیدنامه به منظور انجام تعهدات بازارگردانی اوراق بهادار مشخص طبق امیدنامه، بهره‌گیری از صرفه جویی های ناشی از مقیاس و تامین منافع سرمایه‌گذاران است. با توجه به پذیرش ریسک مورد قبول، تلاش می‌شود بیشترین بازدهی ممکن نصیب سرمایه‌گذاران 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 سپرده‌های بانکی سرمایه‌گذاری می‌نماید. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۵ اساسنامه نامحدود است و طبق نامه شماره ۱۳۹۳۶۱/۱۲۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۶ سازمان بورس و اوراق بهادار مجوز فعالیت صندوق تا ۱۴۰۷/۰۵/۲۹ می باشد. مرکز اصلی صندوق در تهران-سعادت آباد-کوچه عرفان- خیابان معارف-پلاک ۱۳ طبقه ۵ واقع شده است.

باتوجه به اینکه تاسیس صندوق نزد مرجع ثبت شرکت ها در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۰ بوده است، لذا صورتهای مالی فاقد اقلام مقایسه ای است. سال مالی صندوق از ابتدای فروردین ماه هر سال تا پایان اسفند ماه همان سال است.

۱-۲- اطلاع رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی مطابق با ماده ۴۴ اساسنامه در تارنمای صندوق سرمایه‌گذاری به آدرس maskanhmfund.ir درج گردیده است.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۲

۲- ارکان صندوق سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی که از این به بعد صندوق نامیده می‌شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

۲-۱- مجمع صندوق

از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود و با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز دارای حق رای صندوق رسمیت می‌یابد، دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز به ازای هر واحد سرمایه‌گذاری ممتاز، از یک حق رای در مجمع برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی‌ها دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتازی که دارای حق رای بوده‌اند شامل اشخاص زیر هستند:

واحدهای ممتاز تحت تملک		نام دارندگان واحدهای ممتاز
تعداد	درصد	
۳۴,۶۵۰	۹۹٪	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
۳۵۰	۱٪	شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن
۳۵,۰۰۰	۱۰۰٪	جمع

۲-۲- مدیر صندوق

مدیر صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) می‌باشد که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ و با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان عرفان، شماره ۱۳ می‌باشد.

۲-۳- متولی صندوق

متولی صندوق؛ موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۲/۲۹ به شماره ثبت ۱۳۹۱۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۵۲۵۰۶۹ نزد مرجع ثبت شرکت‌های تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از: تهران بلوار آفریقا خیابان عاطفی غربی برج صبا پلاک ۱۵۲ طبقه ۱۲ واحد ۱۲۳

۲-۴- حسابرس صندوق

حسابرس صندوق؛ موسسه حسابرسی ارکان سیستم که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۴/۰۸ به شماره ثبت ۱۴۰۸۶ و شناسه ملی ۱۰۱۰۵۳۰۰۵۴ نزد مرجع ثبت شرکت‌های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: بهجت آباد خیابان لارستان خیابان شهید حمید صدر پلاک ۳۵ واحد شماره ۱۰



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۲

۳- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی صندوق اساساً بر مبنای ارزش‌های جاری در پایان دوره مالی تهیه شده است.

۴- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۴-۱- سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری در اوراق بهادار (شامل سهام و سایر انواع اوراق بهادار) در هنگام تحصیل به بهای تمام شده ثبت و در اندازه گیری‌های بعدی به خالص ارزش فروش طبق دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه گذاری مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیات مدیره سازمان بورس اوراق بهادار اندازه گیری می‌شود.

۴-۱-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت‌های بورسی/فراپورسی:

سرمایه گذاری در شرکت‌های بورسی/فراپورسی به خالص ارزش فروش منعکس می‌شود. 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. با توجه به دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه گذاری" مدیر صندوق می‌تواند در صورت وجود شواهد و ارائه مستندات کافی، ارزش سهم در پایان روز را به میزان حداکثر ۲۰ درصد افزایش یا کاهش دهد و قیمت تعدیل شده را مبنای محاسبه خالص ارزش فروش قرار دهد.

۴-۱-۲- سرمایه گذاری در اوراق مشارکت بورسی/فراپورسی :

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت بورسی/فراپورسی در هر روز با کسر کارمزد فروش از قیمت بازار آن‌ها محاسبه می‌گردد. خالص ارزش فروش اوراق مشارکت بورسی/فراپورسی عبارت است از ارزش بازار اوراق مشارکت بورسی/فراپورسی در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش اوراق مشارکت بورسی/فراپورسی. با توجه به دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه گذاری" مدیر صندوق می‌تواند در صورت وجود شواهد و ارائه مستندات کافی، ارزش اوراق مشارکت بورسی/فراپورسی در پایان روز را به میزان حداکثر ۱۰ درصد افزایش یا کاهش دهد و قیمت تعدیل شده را مبنای محاسبه خالص ارزش فروش قرار دهد.

۴-۱-۳- سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی:

اصل سپرده ها به بهای تمام شده منعکس می شوند و سود آنها در حساب های دریافتنی تجاری لحاظ میشود.

۴-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری

۴-۲-۱- سود سهام:

درآمد حاصل از سود سهام شرکت‌ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت‌های سرمایه پذیر شناسایی می‌شود. همچنین سود سهام متعلق به صندوق سرمایه گذاری به ارزش فعلی محاسبه و در حساب‌ها منعکس می‌گردد. برای محاسبه ارزش فعلی سود سهام تحقق یافته و دریافت نشده، مبلغ سود دریافتنی 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 می‌شود. تفاوت بین ارزش تنزیل شده و ارزش اسمی با گذشت زمان به حساب سایر درآمدها منظور می‌شود.

۴-۲-۲- سود سپرده بانکی و اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب:

سود تضمین شده اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی سپرده بانکی بر اساس مدت زمان و با توجه به مانده اصل سرمایه گذاری شناسایی می‌شود. همچنین سود سپرده بانکی به طور روزانه با توجه به کمترین مانده وجوه در حساب سپرده و نرخ سود علی الحساب محاسبه می‌گردد. مبلغ محاسبه شده سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب سپرده و گواهی‌های 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 حساب‌های صندوق سرمایه گذاری منعکس می‌شود.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهر یورماه ۱۴۰۲

۴-۳- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق سرمایه‌گذاری به صورت روزانه به شرح جدول زیر محاسبه و در حساب‌ها ثبت می‌شود.

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه		
هزینه‌های تأسیس	معادل ۵/۵ درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی		
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک‌سال مالی با ارایه مدارک مثبت به تاییدمتولی صندوق		
کارمزد مدیر	سالانه حداکثر دو درصد(۰.۰۲) از متوسط ارزش روزانه سهام و حق تقدم سهام و واحدهای سرمایه گذاری صندوقهای سرمایه گذاری در سهام و مختلط تحت تملک صندوق به‌علاوه دو در هزار (۰.۰۰۲) از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت و واحدهای سرمایه گذاری صندوق های در اوراق بهادار با درآمدثابت تحت تملک صندوق و سالانه حداکثر دو درصد(۰.۰۲) سود حاصل از سپرده و گواهی سپرده بانکی و سپرده بانکی		
کارمزد متولی	سالانه یک در هزار(۰.۰۰۱) از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق، که حداقل ۱۵۰۰ و حداکثر ۱۹۰۰میلیون ریال خواهد بود		
حق‌الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۵۰۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی		
کارمزد تصفیه برای مدیر	معادل یک در هزار خالص ارزش روز دارایی‌های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه تا سقف ۱۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد.		
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط براینکه عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشد.		
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها	هزینه دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی سالانه در سه آیت ذیل در صندوق اعمال شد:		
	۱- ۱.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به عنوان بخش ثابت سالانه		
	۲- ۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر NAV(نماد) در یک سال		
	۳- ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی‌ها		
ارزش دارایی ها (میلیارد ریال)	از صفر تا ۳۰.۰۰۰	از ۳۰.۰۰۰ تا ۵۰.۰۰۰ ریال	بالای ۵۰.۰۰۰
ضریب	۰.۰۰۰۲۵	۰.۰۰۰۱۵	۰.۰۰۰۰۵

۴-۳-۱- باتوجه به مجوز فعالیت صندوق از سازمان بورس و اوراق بهادار در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۶، هزینه های صندوق از تاریخ مزبور در دفاتر شناسایی خواهد گردید.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۲

۴-۴- بدهی به ارکان صندوق

با توجه به تبصره ۳ ماده ۴۳ اساسنامه، کارمزد تحقق یافته مدیر و متولی صندوق هر سه ماه یکبار تا سقف ۹۰٪ قابل پرداخت است و باقی مانده در پایان هر سال پرداخت میشود. پرداخت کارمزد مدیر براساس این تبصره پس از ارائه گزارش های تعریف شده در اساسنامه مجاز است. مشروط بر اینکه در صورت نیاز به اظهار نظر حسابرس راجع به این گزارشها، حسابرس نظر مقبول ارائه داده باشد یا در صورت اظهار نظر مشروط حسابرس، بندهای شرط از نظر متولی کم اهمیت باشد.

۴-۵- مخارج تامین مالی

سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک ها و موسسات مالی اعتباری و خرید اقساطی سهام مخارج تامین مالی را در بر می گیرد و در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۴-۶- تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال

این تعدیلات به دلیل تفاوت در نحوه محاسبه قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری ایجاد می شود. برای محاسبه قیمت صدور واحدهای سرمایه گذاری، کارمزد پرداختی بابت تحصیل دارایی مالی به ارزش خرید دارایی های مالی اضافه می شود. همچنین برای محاسبه قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری، کارمزد معاملات و مالیات از قیمت فروش دارایی های مالی صندوق سرمایه گذاری کسر می گردد. نظر به اینکه بر طبق تبصره ۲ ماده ۹ اساسنامه صندوق، ارزش روز دارایی های صندوق برابر با مجموع وجوه صندوق، قیمت فروش اوراق بهادار صندوق، ارزش روز مطالبات صندوق (نظیر سود تحقق یافته دریافت نشده سپرده های بانکی و سهام) و ارزش سایر دارایی های صندوق به قیمت بازار در پایان همان روز است، به دلیل آنکه دارایی های صندوق در ترازنامه به ارزش روز اندازه گیری و ارائه می شود، لذا تفاوت قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری تحت عنوان تعدیلات ناشی از قیمت صدور و ابطال منعکس می شود.

۴-۷- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس صندوق و برگزاری مجامع می باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی ها مستهلک نشده و به عنوان دارایی به سال های آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۳۲ اساسنامه مخارج تأسیس طی دوره فعالیت صندوق یا ظرف ۳ 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.

۴-۸- معافیت مالیاتی

طبق قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی در راستای تسهیل اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی (مصوب در ۲۵ آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی) و به استناد تبصره یک ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات های مستقیم تمامی درآمدهای صندوق سرمایه گذاری در چارچوب این قانون و تمامی درآمدهای حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار موضوع بند ۲۴ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴ و درآمدهای حاصل از نقل و انتقال این اوراق یا درآمدهای حاصل از صدور و ابطال آن ها، از پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ معاف می باشد و از بابت نقل و انتقال آن ها و صدور و ابطال اوراق بهادار یاد شده مالیاتی مطالبه نخواهد شد. از طرفی طبق یخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۱۷۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۸ سازمان امور مالیاتی، درآمدهای ناشی از تعدیل ارزش سرمایه گذاری های موضوع تبصره ۱ ماده ۱۴۳ قانون مکرر مالیات های مستقیم توسط صندوق های سرمایه گذاری تعدیل کارمزد کارگزاری ناشی از کاهش کارمزد دریافتی توسط کارگزاران، سود سهام ناشی از تفاوت بین ارزش اسمی و ارزش تنزیل شده سود سهام تحقق یافته و پرداخت نشده و درآمد ناشی از تفاوت بین ارزش اسمی و ارزش تنزیل شده سود سپرده بانکی و اوراق بهادار با درآمد ثابت، با توجه به اینکه ناشی از سرمایه گذاری در چارچوب قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید می باشد، با رعایت مقررات مربوطه مشمول معافیت تبصره ۱ ماده ۱۴۳ قانون مکرر مالیات های مستقیم خواهد بود.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی -
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
 دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۲

۵- موجودی نقد

یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ریال	
۵-۱	۵۰,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰
	۵۰,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰

۵-۱ سپرده قرض الحسنه به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	تاریخ سپرده گذاری	نوع سپرده
درصد	ریال		
۱۰۰.۰۰۰	۵۰,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۲/۰۳/۲۴	قرض الحسنه ۵۳۸۶۸۶۱۴۰۰ بانک مسکن
۱۰۰.۰۰۰	۵۰,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰		بانک مسکن
			جمع



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۲

۶- پرداختنی به ارکان صندوق

بدهی به ارکان صندوق در تاریخ صورت خالص دارایی ها به شرح زیر است:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال		
۱,۰۰۰,۰۰۰	۶-۱	مدیر صندوق - ذخیره کارمزد مدیر
۱,۰۰۰,۰۰۰		

۶-۱- مبلغ مذکور بابت افتتاح حساب به نام صندوق در شرف تاسیس بوده است.

۷- پرداختنی به سرمایه گذاران

بدهی به سرمایه گذاران متشکل از اقلام زیر است:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال		
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷-۱	بابت درخواست صدور واحدهای عادی
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

۷-۱- از محل بدهی مربوطه ، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۶ تعداد ۳۵,۰۰۰ واحد سرمایه گذاری ممتاز و ۱۵,۰۰۰ واحد سرمایه گذاری عادی صادر گردیده است.

۸- تعهدات و بدهی های احتمالی

در تاریخ صورت خالص دارایی ها صندوق هیچ گونه تعهدات و بدهی احتمالی و دارایی احتمالی ندارد و تعهدات صندوق بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها طبق امیدنامه و مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار شامل عملیات بازارگردانی صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم (حداقل معاملات روزانه ۵۰۰,۰۰۰ و حداقل سفارش انباشته ۵۰,۰۰۰) می باشد که تاکنون قرارداد عملیات بازارگردانی مذکور منعقد نگردیده است.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی-
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۹- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها

مانده طلب (بدهی) - ریال	شرح معامله		نوع وابستگی	طرف معامله
	تاریخ معامله	ارزش معامله (ریال)		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	طی دوره	کاربرد ارکان	مدیر صندوق	شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن
۰	طی دوره	سرمه گذاری در بانک مسکن	وابسته به مدیر	بانک مسکن
۵۰,۰۰۱,۰۰۰,۰۰۰	طی دوره			

۱۰- کلیات سرمایه

نسبت‌های مربوط به کلیات سرمایه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ به شرح زیر است:

تغییل شده برای محاسبه نسبت بدهی و تعهدات	تغییل شده برای محاسبه نسبت جاری	ارقام بدون تعدیل	
۵۰,۰۰۱	۵۰,۰۰۱	۵۰,۰۰۱	جمع دارایی جاری
۰	۰	۰	جمع دارایی غیر جاری
۵۰,۰۰۱	۵۰,۰۰۱	۵۰,۰۰۱	جمع کل دارایی‌ها
۳۵,۰۰۱	۴۰,۰۰۱	۵۰,۰۰۱	جمع بدهی‌های جاری
۰	۰	۰	جمع بدهی‌های غیر جاری
۳۵,۰۰۱	۴۰,۰۰۱	۵۰,۰۰۱	جمع کل بدهی‌ها
۰	۰	۰	جمع کل تعهدات
۳۵,۰۰۱	۴۰,۰۰۱	۵۰,۰۰۱	جمع کل بدهی‌ها و تعهدات
	۱/۲۵	۱/۰۰	نسبت جاری
۰/۲۰		۱/۰۰	نسبت بدهی و تعهدات

۱۱- رویدادهای بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که بعد از پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت‌های مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی و یا افشا در یادداشت‌های توضیحی باشد وجود نداشته است.



