

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی

دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

## صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

### صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

با سلام و احترام

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی، مربوط به دوره مالی ۴ ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ 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:

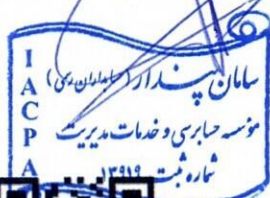
| شماره صفحه |                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ۲          | • صورت خالص دارایی ها                                                   |
| ۳          | • صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی                                    |
| ۴          | الف- اطلاعات کلی صندوق                                                  |
| ۵          | ب- ارکان صندوق                                                          |
| ۶          | پ- مبنای تهیه صورت‌های مالی                                             |
| ۶-۸        | ت- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری                                          |
| ۹-۱۲       | 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 ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ به تایید ارکان در صندوق رسیده است.

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

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۷۸۳۱۲۵



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

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

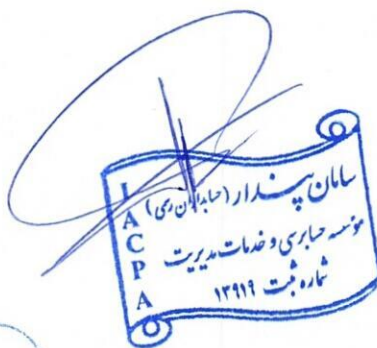
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲

| دارایی ها:                                  | یادداشت | ۱۴۰۲/۰۹/۳۰             |
|---------------------------------------------|---------|------------------------|
| موجودی نقد                                  | ۵       | ریال<br>۴۹,۸۶۴,۶۷۶,۳۸۰ |
| سایر دارایی ها                              | ۶       | ۵۴۲,۳۰۲,۶۰۳            |
| جمع دارایی ها                               |         | ۵۰,۴۰۶,۹۷۸,۹۸۳         |
| بدهی ها:                                    |         |                        |
| پرداختنی به ارکان صندوق                     | ۷       | ۸۵۱,۴۳۷,۲۶۰            |
| سایر حساب های پرداختنی و ذخایر              | ۸       | ۲۰۳,۴۱۸,۷۷۹            |
| جمع بدهی ها                                 |         | ۱,۰۵۴,۸۵۶,۰۳۹          |
| خالص دارایی ها                              |         | ۴۹,۳۵۲,۱۲۲,۹۴۴         |
| خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری - ریال |         | ۹۸۷,۰۴۲                |

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

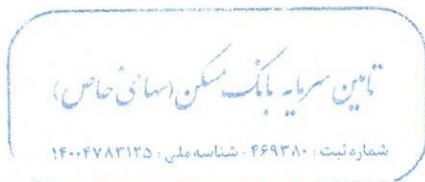


صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

**هدف مسکن آتی**

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۳۷



Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

# صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

## صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

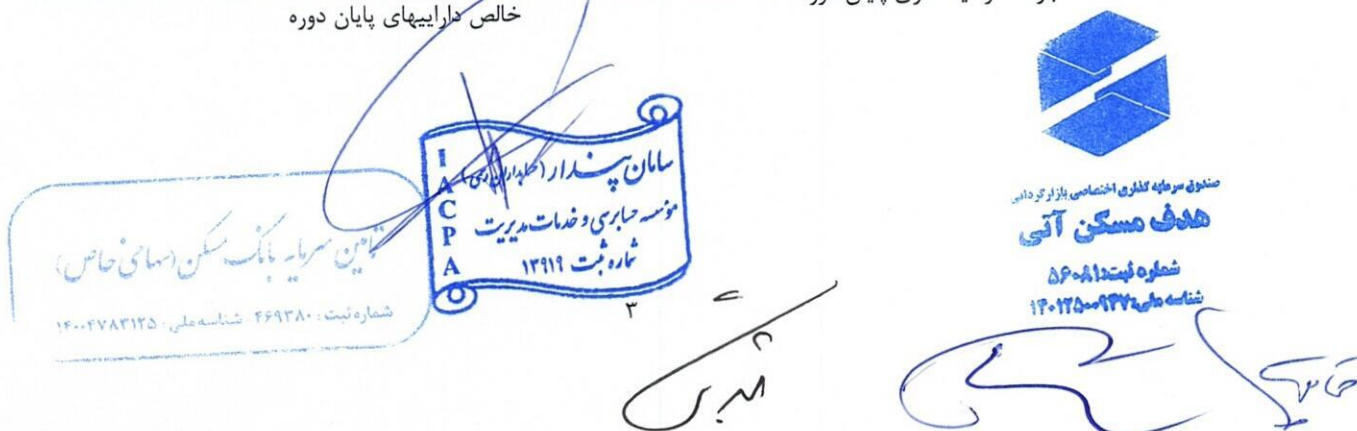
دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

| دوره مالی چهار ماه و دو روزه<br>منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲ | یادداشت | هزینه ها:                         |
|---------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------|
| ریال                                                    |         | هزینه کارمزد ارکان                |
| (۴۲۲,۱۸۳,۱۵۱)                                           | ۹       | سایر هزینه ها                     |
| (۲۲۵,۶۹۳,۹۰۵)                                           | ۱۰      | جمع هزینه ها                      |
| (۶۴۷,۸۷۷,۰۵۶)                                           |         | (زیان) خالص                       |
| (۶۴۷,۸۷۷,۰۵۶)                                           |         |                                   |
| -۱.۳۰٪                                                  |         | بازده میانگین سرمایه گذاری (۱)    |
| -۱.۳۱٪                                                  |         | بازده سرمایه گذاری پایان دوره (۲) |

| دوره مالی چهار ماه و دو روزه<br>منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲ | تعداد  | ریال | واحد های سرمایه گذاری صادر شده طی دوره            |
|---------------------------------------------------------|--------|------|---------------------------------------------------|
| ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                          | ۵۰,۰۰۰ |      | (زیان) خالص                                       |
| (۶۴۷,۸۷۷,۰۵۶)                                           | ۰      |      | خالص دارایی ها (واحد های سرمایه گذاری) پایان دوره |
| ۴۹,۳۵۲,۱۲۲,۹۴۴                                          | ۵۰,۰۰۰ |      |                                                   |

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

|                                                               |                                    |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| سود خالص                                                      | ۱- بازده میانگین سرمایه گذاری =    |
| میانگین موزون (ریال) وجوه استفاده شده                         |                                    |
| تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال $\pm$ سود (زیان) خالص | ۲- بازده سرمایه گذاری پایان دوره = |
| خالص دارایی های پایان دوره                                    |                                    |



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی  
بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای  
دوره مالی چهارماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه 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 ۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷ نزد مرجع ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل این صندوق، جمع آوری 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، بهره گیری 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](http://maskanhmfund.ir) درج گردیده است.

## صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

#### ۲- ارکان صندوق سرمایه گذاری

##### 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        |
|------------------------|--------|-----------------------------------|
| درصد                   | تعداد  |                                   |
| ۹۹٪                    | ۳۴,۶۵۰ | تامین سرمایه بانک مسکن            |
| ۱٪                     | ۳۵۰    | شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن |
| ۱۰۰٪                   | ۳۵,۰۰۰ | 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 داودرشدی، پلاک ۱۳، ساختمان گروه مالی بانک مسکن، طبقه ۵ می‌باشد.

متولی صندوق؛ موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۲/۲۹ به شماره ثبت ۱۳۹۱۹ و شناسه ملی ۱۰۰۵۲۵۰۶۹ 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 ۱۰۱۰۰۵۳۰۰۵۴ نزد مرجع ثبت شرکت‌های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: تهران، بهجت آباد خیابان لارستان شهید حمیدصدر پلاک ۳۵ واحد شماره ۱۰

### صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

#### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

#### دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه 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 یا 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 سپرده‌ها به بهای تمام شده منعکس می‌شوند و سود آنها در حساب‌های دریافتی 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 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 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 بازرگردانی هدف مسکن آتی

#### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای

#### دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

۴-۳- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

| عنوان هزینه                                                                                                                    | شرح نحوه محاسبه هزینه                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| هزینه‌های تأسیس                                                                                                                | معادل پنج در هزار (۰.۰۰۵) حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق                                                                                                  | حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی 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 بعلاوه دو در هزار (۰.۰۰۲) از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت و واحدهای سرمایه گذاری صندوق های در اوراق بهادار با درآمد ثابت 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 ۱۹۰۰ میلیون ریال خواهد بود                                                                                                                                                                                                                                                                |
| حق الزحمه 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 ۱۰۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها                                                                                                   | معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| هزینه های دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی سالانه در سه آیتم ذیل در صندوق اعمال شد: | ۱- ۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان بخش ثابت سالانه<br>۲- ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر NAV (نماد) در یک سال<br>۳- ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی‌ها                                                                                                                                                                                                                                         |
| ارزش دارایی ها (میلیارد ریال)                                                                                                  | از صفر تا ۳۰,۰۰۰ تا ۳۰,۰۰۰                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

#### ۴-۴- بدهی به ارکان صندوق

#### 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 می‌گیرد و در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود.

#### 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 می‌شود. برای محاسبه قیمت صدور واحدهای سرمایه گذاری، کارمزد پرداختی بابت تحصیل دارایی مالی به ارزش خرید دارایی‌های مالی اضافه می‌شود. همچنین برای محاسبه قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری، کارمزد معاملات و مالیات از قیمت فروش دارایی‌های مالی صندوق سرمایه گذاری کسر می‌گردد. نظر به اینکه بر طبق تبصره ۲ ماده ۹ اساسنامه صندوق، ارزش روز دارایی‌های 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 دارایی‌های صندوق در ترازنامه به ارزش روز اندازه گیری و ارائه می‌شود، لذا تفاوت قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری تحت عنوان تعدیلات ناشی از قیمت صدور و ابطال منعکس می‌شود.

#### ۴-۷- سایر دارایی ها

سایر دارایی‌ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس صندوق و نرم افزار می‌باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی ها مستهلک نشده و به عنوان دارایی به سال‌های آتی منتقل می‌شود. 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 نرم افزار از محل دارایی‌های صندوق پرداخت و ظرف مدت یک سال یا تا پایان دوره فعالیت صندوق هر کدام کمتر باشد، به طور روزانه مستهلک می‌شود.

#### ۴-۸- معافیت مالیاتی

طبق قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی در راستای تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهار قانون اساسی (مصوب در ۲۵ آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی) و به استناد تبصره یک ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات‌های 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 آن‌ها، از پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ معاف می‌باشد و از بابت نقل و انتقال آن ها و صدور و ابطال اوراق بهادار یاد شده مالیاتی مطالبه نخواهد شد. از طرفی طبق بخشنامه شماره ۹۷/۱۷۷/۲۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۸ سازمان امور مالیاتی، درآمدهای ناشی از تعدیل ارزش سرمایه‌گذاری 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 چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

۵- موجودی نقد

| یادداشت     | ۱۴۰۲/۰۹/۳۰     |
|-------------|----------------|
|             | ریال           |
| سپرده بانکی | ۴۹,۸۶۴,۶۷۶,۳۸۰ |
| جمع         | ۴۹,۸۶۴,۶۷۶,۳۸۰ |

۵-۱ سپرده بانکی به شرح زیر می‌باشد:

| نوع سپرده                             | تاریخ سپرده گذاری | نرخ سود | مبلغ           | درصد از کل دارایی ها |
|---------------------------------------|-------------------|---------|----------------|----------------------|
|                                       |                   | درصد    | ریال           | درصد                 |
| کوتاه مدت بانک مسکن - ۴۲۰,۲۲۱,۱۲۳,۰۰۰ | مختلف             | ۵٪      | ۴۹,۸۶۴,۶۷۶,۳۸۰ | ۰.۹۹                 |
| جمع                                   |                   |         | ۴۹,۸۶۴,۶۷۶,۳۸۰ | ۰.۹۹                 |

۶- سایر دارایی ها:

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس صندوق و مخارج 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 ۳۲ اساسنامه مخارج تأسیس طی دوره فعالیت یا ظرف ۳ سال هر کدام که کمتر باشد به صورت روزانه مستهلک و مخارج نرم افزار نیز 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.

| ماتده ابتدای دوره | مخارج اضافه شده طی دوره مالی | استهلاک دوره مالی | ماتده انتهای دوره |
|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| ریال              | ریال                         | ریال              | ریال              |
| مخارج تأسیس       | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | (۱۵,۳۵۸,۳۵۶)      | ۴۸۴,۶۴۱,۶۴۴       |
| مخارج نرم افزار   | ۶۴,۵۰۴,۱۰۹                   | (۶,۸۴۳,۱۵۰)       | ۵۷,۶۶۰,۹۵۹        |
| جمع               | ۵۶۴,۵۰۴,۱۰۹                  | (۲۲,۲۰۱,۵۰۶)      | ۵۴۲,۳۰۲,۶۰۳       |

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای  
دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

۷- پرداختنی به ارکان صندوق

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

| ۱۴۰۲/۰۹/۳۰  | یادداشت |               |
|-------------|---------|---------------|
| ریال        |         |               |
| ۵۶۵,۵۰۴,۱۰۹ | ۷-۱     | مدیر صندوق    |
| ۲۱۷,۸۰۸,۲۱۷ |         | متولی صندوق   |
| ۶۸,۱۲۴,۹۳۴  |         | حسابرسی صندوق |
| ۸۵۱,۴۳۷,۲۶۰ |         |               |

۷-۱- مبلغ مذکور بابت افتتاح حساب به نام صندوق در شرف تاسیس بوده است.

۸- سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر

| ۱۴۰۲/۰۹/۳۰  |                         |
|-------------|-------------------------|
| ریال        |                         |
| ۱,۸۴۳,۴۲۱   | ذخیره کارمزد تصفیه      |
| ۲۰۱,۵۷۵,۳۵۸ | ذخیره آبونمان نرم افزار |
| ۲۰۳,۴۱۸,۷۷۹ |                         |

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای  
دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

۹- هزینه کارمزد ارکان

|                                                         |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| دوره مالی چهار ماه و دو روزه<br>منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲ |                    |
| ریال                                                    |                    |
| ۲۱۷,۸۰۸,۲۱۷                                             | هزینه کارمزد متولی |
| ۲۰۴,۳۷۴,۹۳۴                                             | حق الزحمه حسابرس   |
| ۴۲۲,۱۸۳,۱۵۱                                             | جمع                |

۱۰- سایر هزینه ها

|                                                         |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| دوره مالی چهار ماه و دو روزه<br>منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲ |                    |
| ریال                                                    |                    |
| ۱۵,۳۵۸,۳۵۶                                              | هزینه تاسیس        |
| ۲۰۸,۴۱۸,۵۰۸                                             | هزینه نرم افزار    |
| ۱,۸۴۳,۴۲۱                                               | هزینه تصفیه        |
| ۷۳,۶۲۰                                                  | هزینه کارمزد بانکی |
| ۲۲۵,۶۹۳,۹۰۵                                             | جمع                |

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی.  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای  
دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

۱۱- تعهدات و بدهی های احتمالی  
در تاریخ صورت خاصی دارایی ها صندوق هیچ گونه تعهدات سرمایه ای، بدهی احتمالی و دارایی احتمالی وجود ندارد.

۱۲- سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

| ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ |                         |                       |             | نام                               |  |
|------------|-------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------------------|--|
| درصد تملک  | تعداد واحد سرمایه گذاری | نوع واحد سرمایه گذاری | نوع وابستگی | نام                               |  |
| ۹۹٪        | ۳۴۶۵۰                   | ممتاز                 | مدیر صندوق  | تامین سرمایه بانک مسکن            |  |
| ۱٪         | ۳۵۰                     | ممتاز                 | موسس        | شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن |  |
| ۱۰۰٪       | ۳۵۰,۰۰۰                 |                       | جمع         |                                   |  |

۱۳- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

| ماتده طلب (بدهی) -ریال | شرح معامله   |                |                          | نوع وابستگی    | طرف معامله                               |
|------------------------|--------------|----------------|--------------------------|----------------|------------------------------------------|
|                        | تاریخ معامله | ارزش معامله    | موضوع معامله             |                |                                          |
| ۱۴۰۲/۰۹/۳۰             |              |                |                          |                |                                          |
| (۳۱۷,۸۰۸,۲۱۷)          | طی دوره      | ۲۱۷,۸۰۸,۲۱۷    | کارمزد ارکان             | متولی          | موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار |
| (۶۸,۱۳۴,۹۳۴)           | طی دوره      | ۶۸,۱۳۴,۹۳۴     | کارمزد ارکان             | حسابرسی        | موسسه حسابرسی ارکان سپهر                 |
| ۴۹,۸۶۴,۶۶۶,۳۸۰         | طی دوره      | ۴۹,۸۶۴,۶۶۶,۳۸۰ | سپرده گذاری در بانک مسکن | وابسته به مدیر | بانک مسکن                                |
| (۵۴۵,۵۰۴,۱۰۹)          | طی دوره      | ۵۴۵,۵۰۴,۱۰۹    | کارمزد ارکان             | مدیر صندوق     | شرکت تامین سرمایه بانک مسکن              |

۱۴- کفایت سرمایه

نسبت های مربوط به کفایت سرمایه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح زیر است:

| نسبت های کفایت سرمایه صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی نماد دارا یکم |                    |                                 |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| شرح                                                                                     | ارقام بدون تعدیل   | تعدیل شده برای محاسبه نسبت جاری | تعدیل شده برای محاسبه نسبت بدهی و تعهدات |
| جمع دارایی جاری                                                                         | ۵۰,۴۰۶,۹۷۸,۹۸۳,۰۰۰ | ۵۰,۰۲۷,۴۶۷,۱۶۰,۹۰۰              | ۵۰,۱۳۵,۸۲۷,۶۸۱,۵۰۰                       |
| جمع دارایی غیر جاری                                                                     | -                  | -                               | -                                        |
| جمع کل دارایی ها                                                                        | ۵۰,۴۰۶,۹۷۸,۹۸۳,۰۰۰ | ۵۰,۰۲۷,۴۶۷,۱۶۰,۹۰۰              | ۵۰,۱۳۵,۸۲۷,۶۸۱,۵۰۰                       |
| جمع بدهی های جاری                                                                       | ۸۵۱,۴۳۲,۴۶۰,۰۰۰    | ۷۳۸,۱۳۶,۴۳۸,۲۰۰                 | ۶۸۱,۷۸۶,۰۰۰,۷۲۰                          |
| جمع بدهی های غیر جاری                                                                   | ۲۰,۳۲۱,۸۷۹,۰۰۰     | ۲۰,۳۲۱,۸۷۹,۰۰۰                  | ۲۰,۳۲۱,۸۷۹,۰۰۰                           |
| جمع کل بدهی ها                                                                          | ۱,۰۵۴,۸۵۶,۴۶۰,۰۰۰  | ۹۶۱,۷۵۵,۳۱۷,۲۰۰                 | ۸۸۵,۲۰۴,۸۰۰,۶۲۰                          |
| جمع کل تعهدات                                                                           | -                  | -                               | -                                        |
| جمع کل بدهی ها و تعهدات                                                                 | ۱,۰۵۴,۸۵۶,۴۶۰,۰۰۰  | ۹۶۱,۷۵۵,۳۱۷,۲۰۰                 | ۸۸۵,۲۰۴,۸۰۰,۶۲۰                          |
| نسبت جاری                                                                               | ۴۷,۷۹              | ۵۲,۱۲                           |                                          |
| نسبت بدهی و تعهدات                                                                      | ۰۰,۲               | ۰۰,۲                            |                                          |

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