

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱ شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

مجمع عمومی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

با سلام و احترام؛

به پیوست صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی مربوط به دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ 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 می گردد:

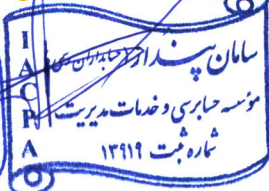
شماره صفحه	
۲	صورت خالص دارایی ها
۳	صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها
	یادداشت های توضیحی:
۴	الف- اطلاعات کلی صندوق
۴	ب- ارکان صندوق سرمایه گذاری
۵	پ- مبنای تهیه صورت های مالی
۶-۷	ت- خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۲۰	ث- یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

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

صورت های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۴ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

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

تأیید نماینده بانک مسکن (سامانی خاص)



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

کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱ تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷

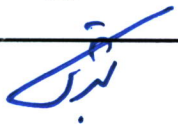
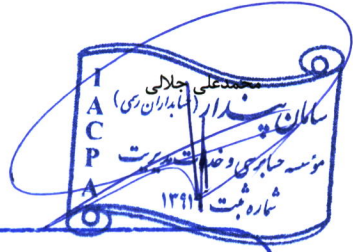
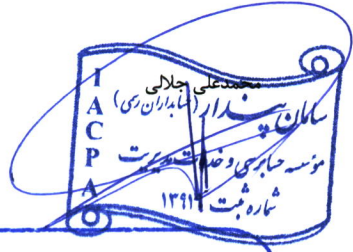
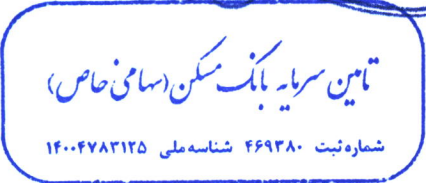
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

دارایی ها:	یادداشت	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
		ریال
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام	۵	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹
سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	۶	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۷	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳
سایر دارایی ها	۸	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
جمع دارایی ها		۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰
بدهی ها:		
جاری کارگزاران	۹	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱
پرداختی به ارکان صندوق	۱۰	۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱
پرداختی به سرمایه گذاران	۱۱	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۱۲	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸
جمع بدهی ها		۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی ها	۱۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری		۸۹۰,۴۳۱

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

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

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

درآمدها:	یادداشت	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود فروش اوراق بهادار	۱۴	ریال ۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶
(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۵	(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)
سود سهام	۱۶	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۷	۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱
سایر درآمدها	۱۸	۹۹,۶۱۷,۴۵۴
جمع درآمدها		(۴۹,۲۶۸,۸۹۱,۲۲۱)
هزینه ها:		
هزینه کارمزد ارکان	۱۹	(۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰)
سایر هزینه ها	۲۰	(۷۲۳,۵۴۰,۳۶۶)
جمع هزینه ها		(۳,۸۲۴,۲۸۰,۴۵۶)
(زیان) خالص		(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)
بازده میانگین سرمایه گذاری (۱)		(۳۱)
بازده سرمایه گذاری پایان دوره (۲)		(۱۰)

یادداشت	تعداد واحد های سرمایه گذاری	ریال	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
(زیان) خالص	.	(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)	
تعدیلات	.	(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	
خالص دارایی ها در پایان دوره مالی	۵۰۰,۰۰۰	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	

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

سود خالص

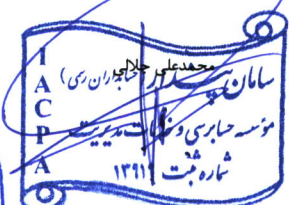
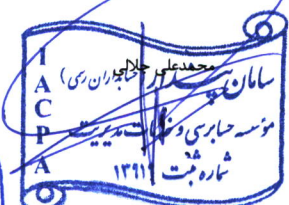
۱- بازده میانگین سرمایه گذاری =

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 داراییهای پایان دوره

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

تامین سرمایه بانک مسکن (سامانی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

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، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و تشکیل سبدی از دارایی های 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 سرمایه گذاران 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. 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- بلوار فرهنگ- خیابان داوود رشیدی- 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 شرکت تامین سرمایه بانک مسکن مطابق با ماده ۴۴ اساسنامه در تارنمای صندوق سرمایه گذاری به آدرس maskanhmfund.ir درج گردیده است.

۲- ارکان صندوق سرمایه گذاری

۲-۱- مجمع صندوق

از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود و با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای سرمایه گذاری ممتاز دارای حق رای صندوق رسمیت می یابد، دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز به ازای هر واحد سرمایه گذاری ممتاز، از یک حق رای در مجمع برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی ها دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده اند شامل اشخاص زیر هستند:

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
نام دارنده واحد ممتاز	تعداد واحد ممتاز	درصد واحدهای
	تحت تملک	ممتاز تحت تملک
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۳۵۰	۱٪
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	۳۴۶۵۰	۹۹٪
	۳۵،۰۰۰	۱۰۰٪

۲-۲- مدیر صندوق

مدیر صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) می باشد که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ و با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان داود رشیدی، پلاک ۱۳ می باشد.

۲-۳- متولی صندوق

متولی صندوق، موسسه حسابرسی سامان پندار که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۲/۲۹ به شماره ثبت ۱۳۹۱۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۲۵۰۶۹ نزد مرجع ثبت شرکت های 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 شرکت های 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

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۳- مبنای تهیه صورت های مالی:

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

۴- خلاصه اهم رویه های 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 گیری های بعدی به خالص ارزش فروش 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.

۴-۱-۱- 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. با توجه به دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری"، مدیر صندوق می تواند 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 پذیرفته شده در بورس یا فرابورس:

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی در هر روز با کسر کارمزد فروش از قیمت بازار آن ها محاسبه می گردد. خالص ارزش فروش اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی عبارت است از ارزش بازار اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی. با توجه به دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری" مدیر صندوق می تواند در صورت وجود شواهد و ارائه مستندات کافی، ارزش اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی 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 دریافتی تجاری لحاظ می شود.

۴-۲- در آمد حاصل از سرمایه گذاری ها:

۴-۲-۱- سود سهام:

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، به 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.

۴-۲-۲- 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 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.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۴-۳- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه								
هزینه‌های تأسیس	معادل ۰/۵ 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 ارائه 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								
حق‌الزحمة 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 ۱۰,۰۰۰ 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 آیتم 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- شریب سالانه از خالص ارزش دارایی‌ها								
	<table><tr><td>ا ارزش دارایی ها (میلیارد ریال)</td><td>از صفر تا ۳۰,۰۰۰</td><td>از ۳۰,۰۰۰ تا ۵۰,۰۰۰ ریال</td><td>بالای ۵۰,۰۰۰</td></tr><tr><td>شریب</td><td>۰/۰۰۰۲۵</td><td>۰/۰۰۰۱۵</td><td>۰/۰۰۰۰۵</td></tr></table>	ا ارزش دارایی ها (میلیارد ریال)	از صفر تا ۳۰,۰۰۰	از ۳۰,۰۰۰ تا ۵۰,۰۰۰ ریال	بالای ۵۰,۰۰۰	شریب	۰/۰۰۰۲۵	۰/۰۰۰۱۵	۰/۰۰۰۰۵
ا ارزش دارایی ها (میلیارد ریال)	از صفر تا ۳۰,۰۰۰	از ۳۰,۰۰۰ تا ۵۰,۰۰۰ ریال	بالای ۵۰,۰۰۰						
شریب	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

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۴-۴- بدهی به ارکان صندوق

با توجه به تبصره ۳ ماده ۴۳ 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.

۴-۵- 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- تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال

این تعدیلات به دلیل تفاوت در نحوه محاسبه قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری ایجاد می شود. برای محاسبه قیمت صدور واحدهای سرمایه گذاری کارمزد پرداختی بابت تحصیل دارایی مالی به ارزش خرید دارایی های مالی اضافه می شود. همچنین برای محاسبه قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری کارمزد معاملات و مالیات از قیمت فروش دارایی های مالی صندوق سرمایه گذاری کسر می شود. نظر به اینکه بر طبق تبصره ۲ ماده ۹ اساسنامه صندوق ارزش روز دارایی های صندوق برابر با قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری است، به دلیل آنکه دارایی های صندوق در صورت خالص دارایی ها به ارزش روز اندازه گیری و ارائه می شود؛ لذا تفاوت قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری تحت عنوان تعدیلات ناشی از قیمت صدور و ابطال منعکس می شود.

۴-۷- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس صندوق و برگزاری مجامع می باشد که تا تاریخ ترازنامه 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. در این صندوق مدت زمان استهلاک مخارج تأسیس ۲ سال و مخارج برگزاری مجامع یک سال می باشد.

۴-۸- معافیت مالیاتی

طبق قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی در راستای تسهیل اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهار 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 آنها، 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 آنها و صدور و ابطال اوراق بهادار یاد شده مالیاتی مطالبه نخواهد شد. از طرفی طبق بخشنامه 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

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۵- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام

۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
صنعت	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها
	ریال	ریال	درصد
اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۴۰,۴۷۲,۳۱۴	۰/۰۳
انبوه سازی، املاک و مستغلات	۹۹۸,۵۹۰,۵۲۵,۶۸۱	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۶۶/۱۵
پیمانکاری صنعتی	۳۶۱,۵۳۴,۸۳۸,۰۹۰	۳۴۵,۵۸۵,۶۶۷,۰۳۰	۲۳/۷۹
	۱,۳۶۰,۵۹۳,۵۷۸,۰۰۱	۱,۳۰۷,۰۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹	۸۹/۹۷

۶- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		یادداشت
ریال		
۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶	۶-۱	سپرده های بانکی

۶-۱ سپرده بانکی کوتاه مدت به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
تاریخ سپرده گذاری	تاریخ سر رسید	نرخ سود	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
		درصد	ریال	درصد
سپرده کوتاه مدت ۴۲۰۲۲۱۷۱۲۳۰۰ بانک مسکن	-	۵	۵۰,۵۹۰,۱۳۲,۵۰۹	۳/۴۸
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۶۷ بانک مسکن	-	۵	۱۹,۲۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۱/۳۳
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵ بانک مسکن	-	۵	۱,۹۵۷,۸۵۸	-
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۳۳ بانک مسکن	-	۵	۳,۷۵۱,۷۰۷,۳۴۸	۰/۲۶
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷ بانک مسکن	-	۵	۱,۰۶۳,۷۲۳,۷۴۸	۰/۰۷
			۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶	۵/۱۴

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۷- سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب

۱۴۰۲/۱۲/۲۹

تاریخ سر رسید	نرخ سود	بهای تمام شده	سود متعلقه	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	درصد
۱۴۰۶/۰۹/۱۳	۲۳	۷۰,۰۵۰,۷۵۰,۰۰۰	۶۷۱,۹۳۶,۰۷۳	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳	۴/۸۶
۰۶۰۹۱۳ مسکن نوین پایدار					
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۷۰,۰۵۰,۷۵۰,۰۰۰	۶۷۱,۹۳۶,۰۷۳	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳	۴/۸۶

۸- سایر دارایی ها :

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس صندوق و 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 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.

۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
مانده در ابتدای دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	استهلاک طی دوره	مانده در پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۳۸۶,۷۸۸	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
۰	۱۴۱,۱۰۲,۷۴۰	۱۴۱,۱۰۲,۷۴۰	۰
۰	۶۴۱,۱۰۲,۷۴۰	۱۸۱,۴۸۹,۵۲۸	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲

مخارج تأسیس

مخارج آبونمان نرم افزار

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۹- جاری کارگزاران

۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
مانده بدهکار (بستانکار) ابتدای دوره	گردش بدهکار (بستانکار)	گردش بدهکار	مانده بدهکار (بستانکار) انتهای دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	(۱,۴۶۹,۱۱۰,۶۸۵,۳۴۶)	۱,۴۶۸,۶۴۲,۴۷۱,۱۱۵	(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)
۰	۱,۴۶۹,۱۱۰,۶۸۵,۳۴۶	۱,۴۶۸,۶۴۲,۴۷۱,۱۱۵	(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)

کارگزاری بانک مسکن

۱۰- پرداختنی به ارکان صندوق

۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ریال
۲,۸۰۷,۵۰۱,۰۹۷
۳۹۴,۵۲۰,۴۸۷
۴۰۱,۱۸۰,۰۹۷
۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱

مدیر صندوق

متولی صندوق

حسابرس صندوق

۱۱- پرداختنی به سرمایه گذاران

یادداشت	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
	ریال
۱۱-۱ حساب های پرداختنی بابت تفاوت مبلغ واریزی با صدور	۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷
۱۱-۲ پرداختنی به سرمایه گذاران (بابت رد صدور)	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰
	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷

۱۱-۱ مبلغ ۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷ ریال بابت رد درخواست صدور سرمایه گذاران می باشد.

۱۱-۲ مبلغ ۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰ ریال بابت تفاوت مبلغ واریزی با صدور سرمایه گذاران می باشد. که ناشی از به حداکثر رسیدن سقف واحد های صندوق می باشد.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۱۲- سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
ریال	
۱۱,۶۵۰,۲۵۱	ذخیره کارمزد تصفیه
۵۳۰,۰۶۸,۴۷۷	ذخیره آونمان نرم افزار
۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	

۱۳- خالص دارایی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
ریال	تعداد	
۴۱۴,۰۵۰,۳۴۸,۳۴۰	۴۶۵,۰۰۰	واحدهای سرمایه گذاری عادی
۳۱,۱۶۵,۰۷۹,۹۸۳	۳۵,۰۰۰	واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۵۰۰,۰۰۰	

۱۴- سود (زیان) فروش سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال		
۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶	۱۴-۱	سود (زیان) فروش سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس

۱۴-۱- سود (زیان) فروش سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح ذیل می باشد:

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹						نام شرکت
سود (زیان) فروش	مالیات	کارمزد فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال		
۱۰۸,۳۱۹,۰۳۹	۰	(۲,۱۰۷,۳۰۴)	(۲,۶۶۲,۳۷۳,۶۵۷)	۲,۷۷۲,۸۰۰,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰	سرمایه گذاری مسکن
۲۳۴,۸۵۳,۳۶۴	۰	(۱۵,۰۰۵,۹۳۲)	(۱۹,۴۹۴,۹۵۱,۲۰۴)	۱۹,۷۴۴,۸۱۰,۵۰۰	۵۵۶,۲۳۱	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
(۲۹,۸۷۹,۰۶۷)	۰	(۲,۵۴۷,۷۰۱)	(۱,۰۸۸,۸۷۴,۲۸۱)	۱,۰۶۱,۵۴۲,۹۱۵	۷۴۴	امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲
۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶	۰	(۱۹,۶۶۰,۹۳۷)	(۲۳,۲۴۶,۱۹۹,۱۴۲)	۲۳,۵۷۹,۱۵۳,۴۱۵	۸۶۶,۹۷۵	

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۱۵- (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹		ریال
(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)	۱۵-۱	(زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس
(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)	۱۵-۲	(زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب
(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)		

۱۵-۱- (زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح زیر است:

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

سود (زیان) تحقق نیافته	مالیات	کارمزد	ارزش دفتری	ارزش بازار	تعداد	نام سهام
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال		
(۳۷,۵۴۸,۶۶۴,۸۶۶)	۰	(۷۳۰,۹۴۷,۳۳۵)	(۹۹۸,۵۹۰,۵۲۵,۶۸۱)	۹۶۱,۷۷۲,۸۰۸,۱۵۰	۱۲۶,۷۱۵,۷۸۵	سرمایه گذاری مسکن
(۱۵,۹۴۹,۱۷۱,۰۶۰)	۰	(۲۶۲,۸۴۴,۸۷۰)	(۳۶۱,۵۳۴,۸۳۸,۰۹۰)	۳۴۵,۸۴۸,۵۱۱,۹۰۰	۱۰,۲۰۲,۰۲۱	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
(۶۷,۷۴۱,۹۱۶)	۰	(۹۶۳,۴۴۶)	(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰)	۴۰۱,۴۳۵,۷۶۰	۳۳۰	امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲
(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)	۰	(۹۹۴,۷۵۵,۶۵۱)	(۱,۳۶۰,۵۹۳,۵۷۸,۰۰۱)	۱,۳۰۸,۰۳۲,۷۵۵,۸۱۰		

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۱۵-۲- (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب به شرح زیر است:

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

نام سهم	تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	(زیان) تحقق نیافته
ریال		ریال	ریال	ریال	ریال
مراجعه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۵۰,۷۵۰,۰۰۰)	(۵۰,۷۵۰,۰۰۰)	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)
			(۷۰,۰۵۰,۷۵۰,۰۰۰)	(۵۰,۷۵۰,۰۰۰)	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)

۱۶- سود سهام

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

نام شرکت	تاریخ تشکیل مجمع	تعداد سهام متعلقه در زمان مجمع	سود متعلق به هر سهم	جمع درآمد سود سهام	هزینه تنزیل	خالص درآمد سود سهام
سرمایه گذاری مسکن	۱۴۰۲/۱۱/۲۳	۱,۵۵۵,۰۰۰	۱۰۷	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰	۰	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰
			ریال	ریال	ریال	ریال
			۱۰۷	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰	۰	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۱۷- سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب

یادداشت	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
	ریال	
۱۷-۱	۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱	سود اوراق مرابحه
۱۷-۲	۱,۹۰۷,۵۲۱,۱۵۰	سود سپرده بانکی
	۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱	

۱۷-۱ - سود اوراق مرابحه به شرح زیر می باشد:

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	سود	خالص سود
			درصد		ریال
۱۴۰۲/۱۱/۱۶	۱۴۰۶/۰۹/۱۳	۷۰,۰۵۰,۷۵۰,۰۰۰	۲۳	۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱	۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱
					۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱

مرابحه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۱۷-۲- سود سپرده بانکی به شرح زیر می باشد:

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

نام	تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود
			درصد	ریال	ریال	ریال
سپرده کوتاه مدت ۴۲۰۲۲۱۷۱۲۳۰۰ بانک مسکن	مختلف	-	۵	۱,۸۴۲,۰۹۶,۲۶۹	۰	۱,۸۴۲,۰۹۶,۲۶۹
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۳۶۷ بانک مسکن	مختلف	-	۵	۶۰,۲۷۳,۵۸۲	۰	۶۰,۲۷۳,۵۸۲
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵ بانک مسکن	مختلف	-	۵	۱۴,۲۸۶	۰	۱۴,۲۸۶
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۳۳ بانک مسکن	مختلف	-	۵	۲,۹۰۶,۱۸۶	۰	۲,۹۰۶,۱۸۶
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷ بانک مسکن	مختلف	-	۵	۲,۲۳۰,۸۲۷	۰	۲,۲۳۰,۸۲۷
				۱,۹۰۷,۵۲۱,۱۵۰	۰	۱,۹۰۷,۵۲۱,۱۵۰

سایر درآمدها	یادداشت	مبلغ
		ریال
	۱۸-۱	۹۹,۶۱۷,۴۵۴
سایر		۹۹,۶۱۷,۴۵۴

۱۸-۱- مبلغ مذکور بابت معافیت کارمزد خرید واحد های سرمایه گذاری از محل انتقال سهام می باشد.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۱۹- هزینه کارمزد ارکان

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

ریال	
۱,۹۸۳,۸۵۸,۰۰۱	مدیر
۵۷۹,۴۵۱,۹۹۲	متولی
۵۳۷,۴۳۰,۰۹۷	حسابرس
۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰	

۲۰- سایر هزینه ها

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

ریال	
۴۰,۳۸۶,۷۸۸	هزینه تاسیس
۶۷۱,۱۷۱,۲۱۷	هزینه نرم افزار
۳۳۲,۱۱۰	هزینه کارمزد بانکی
۱۱,۶۵۰,۲۵۱	هزینه تصفیه
۷۲۳,۵۴۰,۳۶۶	

۲۱- تعدیلات

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

ریال	
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	تعدیلات ناشی از صدور واحدهای سرمایه گذاری
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۲۲- سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			نوع وابستگی	نام
درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	نوع واحدهای سرمایه گذاری		
۹۹	۳۴,۶۵۰	ممتاز	مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
۱	۳۵۰	ممتاز	موسس	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن
۱۰۰	۳۵,۰۰۰		جمع	

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۲۳- معاملات با اربکان و اشخاص وابسته به آن ها

مانده طلب (بدهی)-ریال	تاریخ معامله	شرح معامله		نوع وابستگی	طرف معامله
		ارزش معامله	موضوع معامله		
(۲,۱۵۹,۳۹۸,۳۵۷)	طی دوره	۲,۲۰۷,۵۵۵,۳۳۶	کارمزد اربکان	مدیر	ذخیره کارمزد مدیر
(۳۹۴,۵۲۰,۴۸۷)	طی دوره	۵۷۹,۴۵۱,۹۹۲	کارمزد اربکان	متولی	موسسه حسابرسی سامان پندار
(۳۶۸,۰۵۵,۴۱۰)	طی دوره	۴۹۳,۰۵۵,۴۱۰	کارمزد اربکان	حسابرس	موسسه حسابرسی ارکان سیستم
.	طی دوره	۲۲۶,۴۳۹,۲۴۴	خرید و فروش اوراق بهادار	کارگزاری	کارگزاری بانک مسکن
۲۸۴,۸۱۳,۵۶۱,۹۱۴	طی دوره	۴۹,۸۶۴,۶۷۶,۳۸۰	سپرده گذاری در بانک مسکن	وابسته به مدیر	بانک مسکن

۲۴- کفایت سرمایه
نسبت های مربوط به کفایت سرمایه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح زیر است:

نسبت های کفایت سرمایه صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی			
تعدیل شده برای محاسبه نسبت بدهی و تعهیات	تعدیل شده برای محاسبه نسبت جاری	ارقام بدون تعدیل	
ریال	ریال	ریال	
۱,۲۵۲,۵۶۴,۲۷۲,۱۲۳	۹۸۰,۸۸۸,۵۱۲,۳۲۱	۱,۲۵۲,۷۹۲,۲۸۰,۷۲۰	جمع دارایی جاری
-	-	-	جمع دارایی غیر جاری
۱,۲۵۲,۵۶۴,۲۷۲,۱۲۳	۹۸۰,۸۸۸,۵۱۲,۳۲۱	۱,۲۵۲,۷۹۲,۲۸۰,۷۲۰	جمع کل دارایی ها
۱,۰۰۰,۷۲۸,۴۲۱,۵۸۵	۱,۰۰۰,۷۰۰,۱۷۲,۵۲۱,۱۹۸	۱,۰۰۰,۷۵۸,۸۵۲,۴۱۷	جمع بدهی های جاری
-	-	-	جمع بدهی های غیر جاری
۱,۰۰۰,۷۲۸,۴۲۱,۵۸۵	۱,۰۰۰,۷۰۰,۱۷۲,۵۲۱,۱۹۸	۱,۰۰۰,۷۵۸,۸۵۲,۴۱۷	جمع کل بدهی ها
-	-	-	جمع کل تعهیات
۱,۰۰۰,۷۲۸,۴۲۱,۵۸۵	۱,۰۰۰,۷۰۰,۱۷۲,۵۲۱,۱۹۸	۱,۰۰۰,۷۵۸,۸۵۲,۴۱۷	جمع کل بدهی ها و تعهیات
-	-	-	نسبت جاری
۰/۶۹	۰/۶۷	۰/۶۹	نسبت بدهی و تعهیات

۲۴- رویداد های بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری:
رویدادهایی که بعد از پایان گزارشگری تا تاریخ تأیید صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشا در یادداشت های توضیحی باشد وجود نداشته است.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۲۵- تفکیک عملیات بازارگردانی

الف) خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

دارایی ها:	نماد تسکین ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	نماد	نماد تسکین ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	نماد تسکین ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	نماد تسکین ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	نماد تسکین ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	نماد تسکین ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری در سبده بانکی	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۹,۳۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۱,۹۵۷,۸۵۸	۱,۹۵۷,۸۵۸	۱,۹۵۷,۸۵۸	۱,۹۵۷,۸۵۸	۱,۹۵۷,۸۵۸	۱,۹۵۷,۸۵۸
سایر دارایی ها	۵۰,۴۴۳,۷۰۴,۳۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی ها	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
بدهی ها:							
جاری کارگزاران	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰
پرداختی به ارکان صندوق	۳۶,۳۰۲,۰۱۶۸۱	۱,۱۸۳,۶۴۲,۷۸۱	۱,۱۸۳,۶۴۲,۷۸۱	۱,۱۸۳,۶۴۲,۷۸۱	۱,۱۸۳,۶۴۲,۷۸۱	۱,۱۸۳,۶۴۲,۷۸۱	۱,۱۸۳,۶۴۲,۷۸۱
پرداختی به سرمایه گذاران	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴,۲۱۱,۱۸۷	۵۴,۲۱۱,۱۸۷	۵۴,۲۱۱,۱۸۷	۵۴,۲۱۱,۱۸۷	۵۴,۲۱۱,۱۸۷	۵۴,۲۱۱,۱۸۷
جمع بدهی ها	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۳۳۵,۳۲۶,۳۶۵,۷۴۸	۳۳۵,۳۲۶,۳۶۵,۷۴۸	۳۳۵,۳۲۶,۳۶۵,۷۴۸	۳۳۵,۳۲۶,۳۶۵,۷۴۸	۳۳۵,۳۲۶,۳۶۵,۷۴۸	۳۳۵,۳۲۶,۳۶۵,۷۴۸
خالص دارایی ها	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	-	۶۸۳,۷۷۰	۱,۰۰۹,۷۴۷	۱,۰۰۹,۷۴۷	۱,۰۰۹,۷۴۷	۱,۰۰۹,۷۴۷	۱,۰۰۹,۷۴۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدفی مسکن آتی
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

ب) خلاصه عملکرد به تفکیک عملیات بازارگردانی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۳۱۳,۴۹۳,۳۳۶	۲۳۴,۸۵۳,۳۶۴	(۳۹,۸۷۹,۰۶۷)	۰	۱۰۸,۳۱۹,۰۳۹
(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)	(۱۵,۹۷۸,۱۷۱,۰۶۰)	(۶۷,۷۴۱,۹۱۶)	۰	(۳۷,۶۳۱,۱۶۴,۸۶۶)
۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰
۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱	۵۴۹,۰۰۱,۸۱۰	۱,۸۴۴,۳۳۷,۰۹۶	۱۴,۲۸۶	۱,۴۲۵,۵۳۷,۶۳۹
۹۹,۶۱۷,۴۵۴	۹۹,۶۱۷,۴۵۴	۰	۰	۰
(۴۹,۲۶۸,۸۹۱,۳۲۱)	(۱۵,۰۹۲,۶۸۸,۴۳۲)	۱,۷۴۶,۷۰۶,۱۱۳	۱۴,۲۸۶	(۳۵,۹۲۰,۹۳۳,۱۸۸)
(۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰)	(۶۳۷,۰۱۷,۱۳۸)	(۷۷۹,۵۷۸,۳۳۴)	(۱۱۲,۴۹۳,۸۳۲)	(۱,۵۷۱,۶۵۰,۷۸۶)
(۷۳,۵۴۰,۳۶۶)	(۷۹,۸۰۴,۰۶۴)	(۴۷۹,۷۶۵,۶۵۹)	(۷۸,۷۸۶,۳۶۰)	(۸۵,۱۸۴,۲۸۳)
(۳,۸۲۴,۳۸۰,۴۵۶)	(۷۱۶,۸۲۱,۲۰۲)	(۱,۲۵۹,۳۴۳,۹۹۳)	(۱۹۱,۳۸۰,۱۹۲)	(۱,۶۵۶,۸۳۵,۰۶۹)
(۵۳۰,۹۳۰,۱۷۱,۶۷۷)	(۱۵,۸۱۱,۵۰۹,۶۳۴)	۴۸۷,۳۶۲,۱۲۰	(۱۹۱,۳۶۵,۹۰۶)	(۳۷,۵۷۷,۷۵۸,۲۵۷)

سود درآمدها

هزینه ها:

هزینه کاربرد اکان

سایر هزینه ها

جمع هزینه ها

(زیان) خالص

سود سهام

سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب

سایر درآمدها

جمع درآمدها

هزینه ها:

هزینه کاربرد اکان

سایر هزینه ها

جمع هزینه ها

(زیان) خالص

سود سهام

سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب

سایر درآمدها

جمع درآمدها

هزینه ها:

هزینه کاربرد اکان

سایر هزینه ها

جمع هزینه ها

(زیان) خالص

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
(۵۳۰,۹۳۰,۱۷۱,۶۷۷)	(۱۵,۸۱۱,۵۰۹,۶۳۴)	۴۸۷,۳۶۲,۱۲۰	(۱۹۱,۳۶۵,۹۰۶)	(۳۷,۵۷۷,۷۵۸,۲۵۷)
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰	(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
۴۴۵,۲۱۵,۴۴۸,۲۲۳	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۹۱,۳۶۵,۹۰۶)	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۳

واحد های سرمایه گذاری صادر شده طی دوره

سود (زیان) خالص

تعدیلات