

ارکان سیستم

(حسابداران رسمی)

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
معدس سازمان بورس و اوراق بهادار

عضو انجمن حسابداران خبره ایران
حسابداران رسمی و مستقل

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

گزارش حسابرس مستقل

بانتضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه

برای دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲

دفتر تهران: خیابان ولیعصر - نزدیکی خیابان دکتر فاطمی، خیابان شهید حمید صدر، پلاک ۳۵، واحد شماره ۱۰ تلفن: ۲ و ۳ ۸۸۸۰۴۹۴۱ و ۸۸۸۰۴۹۴۰

دفتر تبریز: خیابان امام، پایین چهارراه رضاشاه و منصور، روبروی مسجد مالار شهیدان، ساختمان آیفونیک دوم، واحد ۴ تلفن: ۰۴۱-۳۳۳۴۱۳۸۹

دفتر مشهد: بلوار سید رضی، بین سید رضی ۳۸ و ۴۰، پلاک ۲۵۹، واحد ۹ تلفن: ۵۱-۳۶۰۲۵۴۸۰ و ۵۱-۳۶۰۱۸۵۹۴

www.arkansystem.com

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۴	گزارش حسابرس مستقل
	صورت‌های مالی شامل :
۲	صورت خالص دارایی‌ها
۳	صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی‌ها
۴ الی ۲۰	یادداشت‌های توضیحی



بسمه تعالی

گزارش حسابرس مستقل

به مجمع صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش حسابرسی صورتهای مالی

اظهارنظر

۱) صورتهای مالی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی شامل صورت خالص دارایی ها به تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۲ و صورتهای سود و زیان و گردش خالص دارایی ها برای دوره مالی ۷ ماه و دو روزه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۲۷ توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده، خالص دارایی های صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۲ و عملکرد مالی و گردش خالص دارایی های آن را برای دوره مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق های سرمایه گذاری مشترک مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبانی اظهارنظر

۲) حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت حسابرس در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه ای جامعه حسابداران رسمی ایران، مستقل از صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، به عنوان مبنای اظهارنظر، کافی و مناسب است.

مسئولیت های مدیر صندوق در قبال صورتهای مالی

۳) مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری و الزامات مقرر توسط سازمان بورس و اوراق بهادار و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورتهای مالی عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده مدیر صندوق است.

در تهیه صورتهای مالی، مدیر صندوق مسئول ارزیابی توانایی صندوق به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال صندوق یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورتهای مالی

۴) اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف های با اهمیت،



www.Arkansystem.com

دفتر مرکزی: تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از زشت نرسیده به دکتر فاطمی، خیابان میدان پلاک ۳۵ واحد ۱۰ تلفن: ۸۸۸۰۴۹۴۱-۲ فکس: ۸۸۸۰۴۹۴۰

دفتر تبریز: خیابان امام، پایین چهارراه رضاخواه و مشهور، روبروی مسجد سالار شهیدان، ساختمان آیفور، طبقه دوم، واحد ۴ تلفن: ۰۴۱-۳۳۳۴۱۳۸۹

فکس: ۰۵۱-۳۶۱۸۵۹۴

تلفن: ۰۵۱-۳۶۱۰۹۱۴

دفتر مشهد: سید رضی، بلوار سید رضی شمالی، خیابان سید رضی ۳۸ (معلم ۱۳/۲۷) پلاک ۲۵۱، طبقه ۵، واحد ۹

در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی با اهمیت تلقی می‌شوند که به‌طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی صندوق، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه‌ای در صورتهای مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.
- افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های با اهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به مدیر اطلاع‌رسانی می‌شود.
- همچنین این موسسه مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق، مقررات و ضوابط مقرر توسط سازمان بورس و اوراق بهادار و نیز سایر موارد لازم را به مجمع صندوق گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۵) اصول و رویه‌های کنترل داخلی مدیر و متولی صندوق در اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و امیدنامه صندوق و کفایت این اصول و رویه‌ها و رعایت اصول و رویه‌های کنترل داخلی طراحی شده در عمل و قوانین و مقررات ناظر بر فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری صادره توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، مورد رسیدگی قرار گرفته و این موسسه به استثنای موارد ذیل به موارد با اهمیت دیگری دال بر ضعف اصول و رویه‌های کنترل داخلی و عدم رعایت مفاد دستورالعمل اجرایی مزبور، برخورد نکرده است:

ردیف	شرح	موضوع
۱	ماده ۱۳ اساسنامه	پرداخت حداقل وجوه نقد (۳۰ درصد) توسط متقاضیان صدور واحدهای سرمایه‌گذاری.
۲	ماده ۲۸ اساسنامه	انتشار آگهی دعوت به مجامع مورخ ۳۰ دیماه ۱۴۰۲، ۳ بهمن ۱۴۰۲ و ۱۵ بهمن ۱۴۰۲ در تارنما و سامانه کدال در موعد مقرر.
۳	ماده ۳۴ اساسنامه و ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۰۰	عدم بررسی عملکرد مدیر سرمایه‌گذاری توسط کمیته سیاست‌گذاری و مفاد ماده ۷ منشور کمیته سیاست‌گذاری سرمایه‌گذاری در خصوص تشکیل حداقل یک جلسه در ماه در برخی از ماهها.



ردیف	شرح	موضوع
۴	بندهای ۷ و ۸ ماده ۴۵ اساسنامه و بخشنامه های ۱۲۰۱۰۰۷ ۱۲۰۱۰۰۳۴ و اطلاعیه ۱۲۰۳۰۰۷۳	افشای گزارش عملکرد و صورتهای مالی حسابرسی نشده دوره مالی یک ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ در موعد مقرر در تارنمای صندوق و سامانه کدال و ارسال آن در موعد مقرر به سازمان بورس و اوراق بهادار، متولی و حسابرس و اخذ اظهارنظر حسابرس جهت دوره مالی مذکور در موعد مقرر و افشای بلافاصله آن در تارنمای صندوق و سامانه کدال و همچنین اخذ اظهارنظر حسابرس جهت دوره مالی مورد گزارش در موعد مقرر.
۵	بندهای ۴، ۵ و ۶ ماده ۴۵ اساسنامه و بخشنامه ۱۲۰۱۰۰۵۷	بارگذاری فایل XML در سامانه سنم تا ساعت ۱۶ هر روز تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۴. همچنین کنترل انتشار اطلاعات مورد لزوم از قبیل خالص ارزش روز، قیمت صدور، قیمت ابطال هر واحد سرمایه گذاری و ... تا ساعت ۱۴ روز کاری بعد در تارنمای صندوق بدلیل عدم نمایش زمان بارگذاری میسر نشده است. ایفای تعهدات عملیات بازارگردانی (صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم و شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب).
۶	مفاد بند ۷ امیدنامه	تعیین تکلیف بدهی به سرمایه گذاران بابت صدور واحدهای سرمایه گذاری تایید نشده و مازاد واحدهای سرمایه گذاری صادر شده در موعد مقرر.
۷	مفاد بند ۸ امیدنامه	درج عدم امکان ایجاد محدودیت در دارایی های صندوق به نفع اشخاص ثالث در اساسنامه صندوق.
۸	ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۶۰	انتشار ماهانه پرتفوی سرمایه گذاری جهت ماههای شهریور و مهر ۱۴۰۲ در تارنمای صندوق و انتشار در موعد مقرر جهت ماههای آبان و آذر ۱۴۰۲ در سامانه کدال.
۹	ابلاغیه ۱۲۰۲۰۰۹۳	تکمیل و ارسال چک لیست ارزیابی عملکرد رعایت مقررات مبارزه با پولشویی به مرکز مبارزه با پولشویی سازمان بورس و اوراق بهادار جهت دوره یک ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱.
۱۰	اطلاعیه ۱۲۰۳۰۰۷۹	اعمال صحیح امتیاز تسهیلات مسکن (تسه) برای سپرده بانکی (شناسایی به عنوان خرید و فروش به جای سود سپرده).
۱۱	کنترلی	رعایت صرفه و صلاح سرمایه گذاران در خصوص افتتاح حساب بانکی با نرخ سود ۵ درصد نزد اشخاص وابسته (بانک مسکن) و انعقاد قرارداد رسمی با بانک به منظور دریافت نرخ سود ترجیحی.
۱۲	کنترلی	در اجرای مفاد ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۶۰ سازمان بورس و اوراق بهادار، بر اساس تاییدیه دریافتی از اعضای هیات مدیره مدیر و بانک طرف حساب صندوق، در خصوص تضمین و توثیق دارایی های صندوق به نفع اشخاص ثالث موردی اعلام نشده است. توضیح اینکه تاییدیه دریافتی از این بابت از اعضای هیات مدیره، توسط ۳ نفر از ۵ نفر امضاء شده است.
۷	گزارش مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد صندوق برای دوره مالی مورد گزارش، بر اساس مفاد بند ۲-۳ ماده ۳۹ اساسنامه، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به بررسی های انجام شده، نظر این مؤسسه به مورد بالا اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده باشد، جلب نشده است.	

۸) محاسبات خالص ارزش روز داراییها (NAV)، ارزش آماری، قیمت صدور و قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری، بر اساس بند ۳-۳ ماده ۳۹ اساسنامه، برای دوره مالی مورد گزارش به صورت نمونه ای مورد بررسی قرار گرفته است. در این خصوص این موسسه، در حدود رسیدگی های انجام شده و با در نظر گرفتن موارد مندرج در بندهای این گزارش، به موارد بااهمیتی حاکی از عدم صحت محاسبات انجام شده، برخورد نکرده است.

۹) 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 (موضوع یادداشت توضیحی ۲۵ صورتهای مالی)، مورد بررسی قرار گرفته و این موسسه به موردی که حاکی از عدم رعایت مقررات یاد شده باشد، برخورد نکرده است.

۱۰) در اجرای ماده ۴ رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیرتجاری، موضوع ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، در این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته که موارد عدم رعایت به مرکز اطلاعات مالی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال شده است.

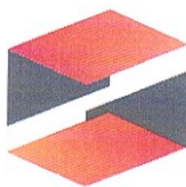
موسسه حسابرسی ارکان سیستم (حسابداران رسمی)

افشین بختیاری فلاح

تقی محمودی

شماره عضویت ۹۸۲۶۹۸ شماره عضویت ۸۹۱۷۶۴

۲۱ تیرماه ۱۴۰۳



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

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱ شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۲۷

تاریخ:
شماره:
پیوست:

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مجمع عمومی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

با سلام،

به پیوست صورت‌های 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 می‌گردد:

شماره صفحه	
۲	• صورت خالص دارایی‌ها
۳	• صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی‌ها
	• یادداشت‌های توضیحی:
۴	الف- اطلاعات کلی صندوق
۴	ب- ارکان صندوق
۵	پ- مبنای تهیه صورت‌های مالی
۵-۷	ت- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۸-۲۰	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 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 واقعیت‌های موجود و اثرات آنها در آینده که به صورت معقول در موقعیت کنونی می‌توان پیش‌بینی نمود، می‌باشد و به نحو درست و به گونه کافی در این صورت‌های مالی افشاء گردیده‌اند.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۳ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

امضاء	نماینده	شخص حقوقی	ارکان صندوق
	شهاب الدین شمس	تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

هدف مسکن آتی
کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۸۱
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۲۷

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۳ - طبقه ۶
تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ - فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷
شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵



www.maskanhmfund.ir

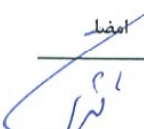
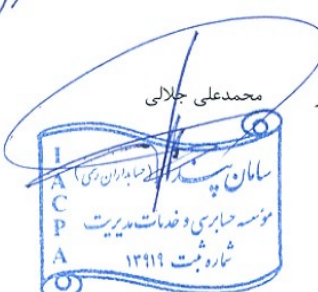
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

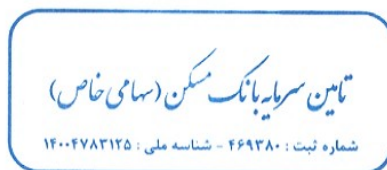
صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

دارایی ها:	یادداشت	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام	۵	ریال 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
پرداختنی به ارکان صندوق	۱۰	۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱
پرداختنی به سرمایه گذاران	۱۱	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پرداختنی 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 (سهامی خاص)	شهاب الدین شمس	
متولی صندوق	مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	محمدعلی جلالی	



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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	ریال	یادداشت	درآمدها:
۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶		۱۴	سود فروش اوراق بهادار
(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)		۱۵	(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰		۱۶	سود سهام
۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱		۱۷	سود اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب
۹۹,۶۱۷,۴۵۴		۱۸	سایر درآمدها
(۴۹,۲۶۸,۸۹۱,۲۲۱)			جمع درآمدها
			هزینه ها:
(۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰)		۱۹	هزینه کارمزد ارکان
(۷۲۳,۵۴۰,۳۶۶)		۲۰	سایر هزینه ها
(۳,۸۲۴,۳۸۰,۴۵۶)			جمع هزینه ها
(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)			(زیان) خالص
(۳۶)			بازده میانگین سرمایه گذاری (۱)
(۱۲)			بازده سرمایه گذاری پایان دوره (۲)

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تعداد واحد های سرمایه گذاری	ریال	یادداشت
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰		واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره
(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)	.		(زیان) خالص
(۱,۶۹۱,۳۰۰,۰۰۰)	.		تعدیلات
۴۴۵,۳۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۵۰۰,۰۰۰		خالص دارایی ها در پایان دوره مالی

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

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

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)	شهاب الدین شمس	
متولی صندوق	مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار		

ارکان سیستم گزارش

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند 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، 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 ۱۲ 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

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

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 رای بوده اند شامل اشخاص زیر هستند:

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
نام دارندگان واحد ممتاز	تعداد واحد ممتاز	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)	۳۵۰	۱
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)	۳۴,۶۵۰	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 ۱۲ 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- حسابرسی صندوق

حسابرسی 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 حسابرسی 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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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 رويه های حسابداری

۴-۱- سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری در اوراق بهادار شامل سهام و سایر انواع اوراق بهادار که 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 ۱۳۸۶/۱/۳۰ هیات مدیره سازمان بورس و 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 در هر روز با کسر کارمزد فروش از قیمت بازار آن ها محاسبه می گردد. خالص ارزش فروش اوراق مشارکت عبارت است از ارزش بازار اوراق مشارکت در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش اوراق مشارکت. 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 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- 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، 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.

۴-۲-۲- 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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۴- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	معادل ۰/۵ درصد 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 به علاوه 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 ۱۰۰۰ 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، 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 تا ۵۰,۰۰۰ بالای ۵۰,۰۰۰
ضریب	۰/۰۰۰۲۵ ۰/۰۰۰۱۵ ۰/۰۰۰۰۵



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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. پرداخت کارمزد مدیر بر اساس 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 گزارش ها، حسابرس نظر مقبول را ارائه داده باشد و یا در صورت اظهار نظر مشروط حسابرس بندهای شرط از نظر متولی کم اهمیت باشد.

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 دارائی 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 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 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 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 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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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	۴۰۰,۴۷۲,۳۱۴	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	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹	۸۹/۹۷

۶- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی

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

سپرده های بانکی

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

۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
تاریخ سپرده گذاری	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 ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۳۶۷ بانک مسکن	۵	۱۹,۲۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۱/۳۳
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵ بانک مسکن	۵	۱,۹۵۷,۸۵۸	۰
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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷- سرمایه گذاری در سایر 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
	درصد	ریال	ریال	ریال	
مراجعه مسکن نوین پایدار ۱۳۰۶۰۹۱۳	۲۳	۷۰.۵۰۰.۷۵۰.۰۰۰	۶۷۱.۹۳۶.۰۷۳	۷۰.۶۳۱.۱۸۶.۰۷۳	۴/۸۶
۱۴۰۶/۰۹/۱۳			۶۷۱.۹۳۶.۰۷۳	۷۰.۶۳۱.۱۸۶.۰۷۳	۴/۸۶

۸- سایر دارایی ها :

سایر دارایی ها شامل آن بخشی از مخارج تأسیس صندوق و نرم افزار می باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی ها مستهکم نشده و به عنوان دارایی به سال های آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۲۲ اساسنامه مخارج تأسیس طی دوره فعالیت صندوق با ظرف ۳ سال هر کدام کمتر باشد به صورت روزانه مستهکم شده و مخارج برگزری 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 باشند، به طور روزانه مستهکم 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
.	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۰.۳۸۶.۷۸۸	۴۵۹.۶۱۳.۲۱۲
.	۱۴۱.۱۰۲.۷۴۰	۱۴۱.۱۰۲.۷۴۰	.
.	۶۴۱.۱۰۲.۷۴۰	۱۸۱.۴۸۹.۵۲۸	۴۵۹.۶۱۳.۲۱۲

مخارج تأسیس

مخارج آویزبان 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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۹- جاری کارگزاران

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

۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ریال
۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷
۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰
۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷

متقاضیان واحدهای سرمایه گذاری

متقاضیان واحدهای سرمایه گذاری تایید نشده

۱۱-۱- با توجه به تکمیل واحدهای سرمایه گذاری امکان صدور واحدهای سرمایه گذاری میسر نبوده است که با پیگیری های لازم توسط مدیر صندوق و پس از تایید سازمان بورس و اوراق بهادار، سقف واحدهای سرمایه گذاری تا ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ واحد افزایش و معادل مبالغ فوق واحد به نام سرمایه گذار صادر گردید.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ریال
۱۱,۶۵۰,۲۵۱
۵۳۰,۰۶۸,۴۷۷
۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸

ذخیره کارمزد تصفیه

ذخیره آبونمان نرم افزار

۱۳- خالص دارایی ها

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

واحدهای سرمایه گذاری عادی

واحدهای سرمایه گذاری ممتاز

۱۴- سود فروش اوراق بهادار

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	
۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶	۱۴-۱

سود 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					
سود (زیان) فروش	مالیات	کارمزد فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۰۸,۳۱۹,۰۳۹	۰	(۳,۱۰۷,۳۰۴)	(۲,۶۶۲,۳۷۳,۶۵۷)	۲,۷۷۲,۸۰۰,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰
۲۳۴,۸۵۳,۳۶۴	۰	(۱۵,۰۰۵,۹۳۳)	(۱۹,۴۹۴,۹۵۱,۳۰۴)	۱۹,۷۴۴,۸۱۰,۵۰۰	۵۵۶,۳۳۱
(۲۹,۸۷۹,۰۶۷)	۰	(۲,۵۴۷,۷۰۱)	(۱,۰۸۸,۸۷۴,۳۸۱)	۱,۰۶۱,۵۴۲,۹۱۵	۷۴۴
۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶	۰	(۱۹,۶۶۰,۹۳۷)	(۲۳,۲۴۶,۱۹۹,۱۴۲)	۲۳,۵۷۹,۱۵۳,۴۱۵	۸۶۶,۹۷۵

سرمایه گذاری مسکن

مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن

امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی-

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵- (زبان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	
(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)	۱۵-۱
(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)	۱۵-۲
(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)	

(زبان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس
(زبان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب

۱۵-۱- (زبان) 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	۱۰,۳۰۳,۰۲۱	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
(۶۷,۷۴۱,۹۱۶)	۰	(۹۶۳,۴۴۶)	(۴۶۸,۲۱۴,۳۳۰)	۴۰۱,۴۳۷,۷۶۰	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

مادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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 سهام	تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	(زیان) تحقق نیافته
		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)
		۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(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	تعداد سهام متعلقه در	سود متعلق به هر	جمع درآمد سود سهام	هزینه توزیع	خالص درآمد سود
	مجموع	زمان	سهام	ریال	ریال	سهام
سرمایه گذاری مسکن	۱۴۰۲/۱۱/۱۷	۱,۵۵۵,۰۰۰	۱۰۷	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰	۰	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰
				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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۷- سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب

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

سود اوراق مرابحه
سود سپرده بانکی

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

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹					
خالص سود	سود	نرخ سود	مبلغ اسمی	تاریخ سررسید	تاریخ سرمایه گذاری
ریال		درصد			
۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱	۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱	۲۳	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۹/۱۳	۱۴۰۲/۱۱/۱۶
۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱	۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱				مرابحه مسکن نوین پایدار ۳۰۹۱۳



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

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

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹					
خالص سود	هزینه تنزیل	مبلغ سود	نرخ سود	تاریخ سررسید	تاریخ سرمایه گذاری
ریال	ریال	ریال	درصد		نام
۱,۸۴۲,۰۹۶,۲۶۹	۰	۱,۸۴۲,۰۹۶,۲۶۹	۵	-	مختلف
۶۰,۲۷۳,۵۸۲	۰	۶۰,۲۷۳,۵۸۲	۵	-	مختلف
۱۴,۲۸۶	۰	۱۴,۲۸۶	۵	-	مختلف
۲,۹۰۶,۱۸۶	۰	۲,۹۰۶,۱۸۶	۵	-	مختلف
۲,۳۳۰,۸۲۷	۰	۲,۳۳۰,۸۲۷	۵	-	مختلف
۱,۹۰۷,۵۲۱,۱۵۰	۰	۱,۹۰۷,۵۲۱,۱۵۰			

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

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹- هزینه کارمزد ارکان

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

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

مدیر
متولی
حسابرس

۲۰- سایر هزینه ها

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

ریال
۴۰,۳۸۶,۷۸۸
۶۷۱,۱۷۱,۲۱۷
۳۳۲,۱۱۰
۱۱,۶۵۰,۲۵۱
۷۲۳,۵۴۰,۳۶۶

هزینه تاسیس
هزینه نرم افزار
هزینه کارمزد بانکی
هزینه تصفیه

۲۱- تعدیلات

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

ریال
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)

تعدیلات ناشی از صدور واحدهای سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۲- تعهدات و بدهی های احتمالی
صندوق در تاریخ صورت خالص دارایی ها به استثنای موارد ذیل (تعهدات بازارگردانی) فاقد تعهدات و بدهی های احتمالی است:

نام شرکت	حداقل حجم معاملات روزانه	حداقل سفارش انباشته	دامنه عطفه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم (دراکیم)	۵۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن (مسکن)	۱,۱۶۲,۰۰۰	۵۸,۱۰۰	۲,۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن پردیس (پیردیس)	۱,۴۴۵,۰۰۰	۷۲,۲۵۰	۲,۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (زود)	۱,۰۴۵,۰۰۰	۵۲,۲۵۰	۲,۲۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن الوند (الوند)	۱,۰۹۴,۰۰۰	۵۴,۷۰۰	۲,۲۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن جنوب (جنوب)	۱,۳۰۳,۰۰۰	۶۰,۱۵۰	۲,۲۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن تهران (تهران)	۲,۳۸۴,۰۰۰	۱۱۹,۲۰۰	۲,۲۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن شرق (شرق)	۶۶۱,۰۰۰	۳۳,۰۵۰	۲,۷۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (شمال شرق)	۳۸۱,۰۰۰	۱۹,۰۵۰	۲,۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب (شمال غرب)	۱,۵۵۳,۰۰۰	۷۷,۶۵۰	۲,۲۵ درصد
شرکت اجاره شرکت توسعه آهن و فولاد گل گهر	۱۵۰,۰۰۰	۴,۵۰۰	۱ درصد

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

نام	نوع وابستگی	دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۲	
		نوع واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق	مستاز	۳۴,۶۵۰
		مستاز	۱۵,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	مورس	عادی	۲۵۰
گروه مالی بانک مسکن	وابسته به مدیر	عادی	۴۵۰,۰۰۰
جمع			۵۰۰,۰۰۰

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

۲۴- معاملات بازار کار و انحصار وابسته به آن ها

ماترید طلب (بدهی) - ریال	شرح معامله		نوع وابستگی	طرف معامله
	تاریخ معامله	ارزش معامله - ریال		
(۳۱,۷۱,۰۴۸,۶۰۸)	مطی دوره	۲,۲۰۷,۵۵۵,۳۲۶	مدیر	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
(۳۹۴,۵۲۰,۴۸۷)	مطی دوره	۵۷۹,۴۵۱,۹۹۲	مدیر	موسسه حسلری سلمان پندار
(۴۰,۱۸,۰۰۰,۹۷)	مطی دوره	۵۳۷,۴۳۰,۰۰۰	مدیر	موسسه حسلری آرکان سیستم
	مطی دوره	۲۲۶,۴۲۹,۳۴۴	کارگزاری	کارگزاری بانک مسکن
(۱۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷)	مطی دوره	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷	وابسته به مدیر	گروه مالی بانک مسکن
۷۴۶۸۵,۴۸۱,۳۹۶	مطی دوره	۷۸۴,۸۳۳,۵۶۱,۹۱۴	وابسته به مدیر	بانک مسکن

۲۵- کلیات سرمایه

نسبت های جاری و بدهی و تعهدات تعدیل شده:

نسبت های کلیات سرمایه صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی			
تعدیل شده برای محاسبه نسبت بدهی و تعهدات	تعدیل شده برای محاسبه نسبت جاری	ارقام بدون تعدیل	
ریال	ریال	ریال	
۱,۲۸۷,۲۳۲,۰۱۲,۸۵۲	۹۵۳,۳۱۱,۹۷۱,۶۶۳	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	جمع دارایی جاری
-	-	-	جمع دارایی غیر جاری
۱,۲۸۷,۲۳۲,۰۱۲,۸۵۲	۹۵۳,۳۱۱,۹۷۱,۶۶۳	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	جمع کل دارایی ها
۷۰۵,۷۰۲,۹۷۷,۴۱۰	۸۰۶,۳۲۸,۳۳۵,۷۴۶	۱,۰۰۷,۵۷۸,۵۵۲,۴۱۷	جمع بدهی های جاری
-	-	-	جمع بدهی های غیر جاری
۷۰۵,۷۰۲,۹۷۷,۴۱۰	۸۰۶,۳۲۸,۳۳۵,۷۴۶	۱,۰۰۷,۵۷۸,۵۵۲,۴۱۷	جمع کل بدهی ها
۵۳۷,۸۵۲,۴۰۰,۰۰۰	۵۴۷,۸۵۲,۴۰۰,۰۰۰	۱۰۰۹,۵۷۰,۴۸۰,۰۰۰	جمع کل تعهدات
۱,۵۵۴,۵۵۵,۵۰۷,۰۱۳	۱,۰۶۱,۸۰۰,۳۶۲,۱۲۷	۱,۱۱۷,۱۲۹,۳۳۴,۴۱۷	جمع کل بدهی ها و تعهدات
-	۱/۱۱	۱۳۰	نسبت جاری
-۰,۹۷	-	۰,۲۷۷	نسبت بدهی و تعهدات

۲۶- رویناد های بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری:

روینادهایی که بعد از پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی انقضاء و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا انقضاء 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 روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۷- تفکیک عملیات بازارگردانی

الف) خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

دارایی ها:	نماد	ریال	نماد تسکین	ریال	نماد تسکین	ریال	نماد تسکین	ریال	نماد تسکین	ریال	نماد تسکین
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۹۶۱۰۴۱۸۶۰۸۱۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵
سرمایه گذاری در سبده بانکی	۱۹,۱۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۵۰,۴۴۳,۷۰۴,۳۳۷	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵
سایر دارایی ها	۴۵۹,۶۱۳,۳۱۲	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵	۱۰۳۰۷۶۳۰۵۳۴۰۸۵
جمع دارایی ها	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰

بدهی ها:	نماد	ریال	نماد تسکین	ریال	نماد تسکین	ریال	نماد تسکین	ریال	نماد تسکین	ریال	نماد تسکین
جاری کارگزاران	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱	۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱
پروانه های به ارجان صندوق	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱	۳۶۰,۳۲۰,۱۶۸۱
پروانه های به سرمایه گذاران	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷	۱,۰۰۲,۹۵۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پروانه های و ذخایر	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸
جمع بدهی ها	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی ها	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۶۸۳,۷۷۰



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۳۹ اسفند ۱۴۰۲

(با خلاصه عملکرد به تفکیک عملیات بازارگردانی)

جمع	نقد بالایی	نقد دارایی کم	نقد تجزیه	نقد تسکین
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۳۱۳,۲۹۲,۳۳۶	۳۳۴,۸۵۳,۳۶۴	(۳۹,۸۷۹,۰۶۷)	.	۱۰۸,۳۱۹,۰۳۹
(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)	(۱۵,۹۷۸,۱۷۱,۰۶۰)	(۶۷,۷۴۱,۹۱۶)	.	(۳۷,۶۳۱,۱۶۴,۸۶۶)
۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰	.	.	.	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰
۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱	۵۴۹,۰۱۱,۸۱۰	۱,۸۴۴,۳۳۷,۰۹۶	.	۱,۴۵۵,۵۳۷,۶۴۹
۹۹,۶۱۷,۴۵۴	۹۹,۶۱۷,۴۵۴	.	۱۴,۳۸۶	.
(۳۹,۲۶۸,۸۹۱,۳۲۱)	(۱۵,۰۰۹,۶۸۸,۴۳۲)	۱,۷۴۶,۷۰۶,۱۱۳	۱۴,۳۸۶	(۳۵,۹۲۰,۹۲۳,۱۸۸)
(۳۱۰,۰۷۴,۰۰۰)	(۶۳۷,۰۱۷,۱۳۸)	(۷۷۹,۵۷۸,۳۳۴)	(۱۱۲,۴۹۲,۸۳۲)	(۱,۵۷۱,۶۵۰,۷۸۶)
(۷۲۲,۵۴۰,۳۶۶)	(۳۹۸,۰۴۰,۶۴۴)	(۴۷۹,۷۶۵,۶۵۹)	(۷۸,۷۸۶,۳۰۰)	(۸۵,۱۸۴,۲۸۳)
(۳,۸۳۴,۲۸۰,۴۵۶)	(۳۱۶,۸۲۱,۲۰۲)	(۱,۲۵۹,۳۳۲,۹۹۳)	(۱۹۱,۳۸۰,۱۹۴)	(۱,۶۵۶,۸۱۵,۰۶۹)
(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)	(۱۵,۸۱۱,۵۰۹,۶۳۴)	۹۸۷,۳۶۲,۱۲۰	(۱۹۱,۳۶۵,۹۰۶)	(۳۷,۵۷۷,۷۵۸,۲۵۷)
جمع	نقد بالایی	نقد دارایی کم	نقد تجزیه	نقد تسکین
ریال	ریال	نقد واحد های سرمایه گذاری	نقد واحد های سرمایه گذاری	نقد واحد های سرمایه گذاری
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)	(۱۵,۸۱۱,۵۰۹,۶۳۴)	.	(۱۹۱,۳۶۵,۹۰۶)	(۳۷,۵۷۷,۷۵۸,۲۵۷)
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	.	.	.	(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۳۴۱,۸۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۴۸۷,۲۶۲,۱۲۰	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۳
				۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰



درآمدها:
سود فروش اوراق بهادار
(زبان) تحقق یافته نگهداری اوراق بهادار
سود سهام
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت با علی الحساب
سایر درآمدها
جمع درآمدها
هزینه ها:
هزینه کارمزد ارکان
سایر هزینه ها
جمع هزینه ها
سود (زیان) خالص

با محوریت گردش خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

واحد های سرمایه گذاری صادر شده طی دوره
سود (زیان) خالص
تبدیلات

Arkan System

Audit Firm

Iranian Association Of Certified Public Accountants (I.A.C.P.A)

Head office : 2 rd Floor. No 35 . Shahid Hamid Sader St .Vali- e- aser Ave. Tehran , IRAN

Tel: 88804941 , 88804942 Fax : 88804940

Tabriz office :2 nd Floor , Ayfer build , In front of Salar Shahidan Mosque, Between the
crossroads of Rezanejad and Mansou, imam Ave , IRAN

Tel/Fax : 041- 33341389

Mashhad office : 5 nd Floor, No 259, Between 38 and 40 Northen seyed razi Ave , seyed raz i Blv ,
IRAN

Tel: 051- 36025480 Fax:051- 36018594