

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱ شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳



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

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

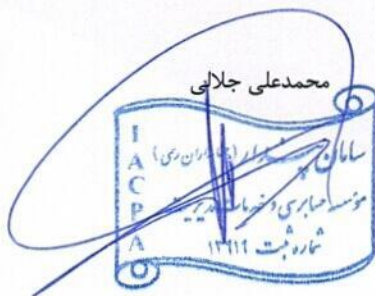
به پیوست صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی مربوط به دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ که در اجرای مفاد بند ۷ ماده ۴۵ اساسنامه صندوق براساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود در خصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می گردد:

شماره صفحه	
۲	صورت خالص دارایی ها
۳	صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها
	یادداشت های توضیحی:
۴	اطلاعات کلی صندوق
۴	ارکان صندوق سرمایه گذاری
۵	مبنای تهیه صورت های مالی
۵-۷	خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۱۷	یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات

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 ارایه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق، در برگیرنده همه اطلاعات مربوط به صندوق، هماهنگ با واقعیات 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 ۱۴۰۳/۰۴/۳۱ 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 سامان پندار	محمدعلی جلالی	



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

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۵۰۰۹۲۷ صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی‌ها

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

دارایی ها:	یادداشت	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
		ریال	ریال
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۵	۱,۱۳۷,۱۵۰,۲۷۱,۴۳۵	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۶	۶۵,۳۱۵,۵۲۱,۲۳۸	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۷	۹,۵۹۵,۸۱۴,۹۸۳	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳
جاری کارگزاران	۸	۲,۸۵۹,۰۲۴,۶۵۷	.
سایر دارایی ها	۹	۱,۳۳۶,۳۷۴,۹۴۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
جمع دارایی ها		۱,۲۱۶,۲۵۷,۰۰۷,۲۵۵	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰
بدهی ها			
جاری کارگزاران	۸	.	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱
پرداختی به ارکان صندوق	۱۰	۹,۸۵۸,۹۰۷,۲۲۹	۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱
پرداختی به سرمایه گذاران	۱۱	.	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پرداختنی و ذخایر	۱۲	۲,۷۹۹,۵۳۴,۸۳۶	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸
جمع بدهی ها		۱۲,۶۵۸,۴۴۲,۰۶۵	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی ها	۱۳	۱,۲۰۳,۵۹۸,۵۶۵,۱۹۰	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری		۷۲۸,۴۷۲	۸۹۰,۴۳۱

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

(Handwritten signature)



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

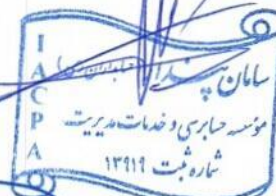
هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۲۷

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵



www.maskanhmfund.ir

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

کد پستی: ۱۴۹۷۷۴۳۷۸۱ | تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ | فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

پادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
درآمدها:		
سود (زیان) فروش اوراق بهادار	۱۴ (۶۴,۳۴۲,۶۴۵)	۳۱۴,۲۹۳,۳۳۶
سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۵ (۳۹۲,۳۷۸,۷۱۶,۰۴۸)	(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)
سود سهام	۱۶	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰
سود اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی	۱۷ ۵,۴۱۳,۸۰۳,۹۷۲	۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱
سایر درآمدها	۱۸	۹۹,۶۱۷,۴۵۴
جمع درآمدها	(۳۸۷,۰۲۹,۱۵۴,۷۲۱)	(۴۹,۲۶۸,۸۹۱,۲۲۱)
هزینه ها:		
هزینه کارمزد ارکان	۱۹ ۶,۸۱۸,۳۹۷,۷۹۶	(۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰)
سایر هزینه ها	۲۰ ۷۲۴,۴۷۰,۰۳۸	(۷۲۲,۵۴۰,۴۶۶)
جمع هزینه ها	۷,۵۴۲,۸۶۷,۸۳۴	(۳,۸۲۴,۲۸۰,۴۵۶)
(زیان) سود خالص	(۳۹۴,۵۸۲,۰۲۲,۵۵۵)	(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)
بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)	-۳۱٪	-۲۶٪
بازده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)	-۲۴٪	-۱۲٪

پادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول دوره	۵۰۰,۰۰۰	ریال
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	تعداد
واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره	۱,۱۵۲,۳۲۴,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سود (زیان) خالص	۲۱	ریال
تعدیلات		
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان دوره	۱,۶۵۲,۳۲۴	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳

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

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

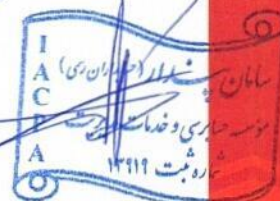
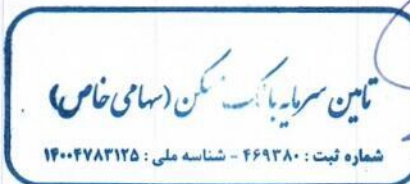


صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۲۵۰۰۹۴۷



آدرس: تهران - سعادت آباد - بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۳ - طبقه ۶
کد پستی: ۱۴۹۷۷۴۳۷۸۱
تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲
فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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. با توجه به تاریخ ثبت نزد ثبت شرکت ها، صورت سود و زیان صورت گردش خالص دارائی فاقد اقلام مقایسه ای 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 رای بوده اند شامل اشخاص زیر هستند:

۱۴۰۳/۰۳/۳۱

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	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 ۱۳ می باشد.

۲-۳- متولی صندوق و خدمات مدیت

متولی صندوق، موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت 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- حسابرص صندوق

حسابرص 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 حسابرص عبارت است از: بهجت آباد خیابان لارستان خیابان شهید حمید صدر پلاک ۳۵ واحد شماره ۱۰

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازاریگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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 سهم. 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 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

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۳-۴- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه											
هزینه‌های تأسیس	معادل پنج در هزار (۰/۰۰۵) درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال بت ارائه مدارک مثبت با تایید متولی.											
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک‌سال مالی با ارائه مدارک مثبت با تایید متولی صندوق.											
کارمزد مدیر	سالانه حداکثر دو درصد(۰,۰۲) از متوسط ارزش روزانه سهام وحق تقدم سهام و واحدهای سرمایه گذاری صندوقهای سرمایه گذاری درسهام 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 درآمدثابت تحت تملک صندوق و سالانه حداکثر دو درصد(۰,۰۲) سود حاصل از سپرده و گواهی سپرده بانکی و سپرده بانکی											
کارمزد متولی	سالانه۰/۰۰۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق، که حداقل ۱,۵۰۰ و حداکثر ۱,۹۰۰میلیون ریال خواهد بود.											
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۱,۱۵۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی، با احتساب ده درصد هزینه مالیات بر ارزش افزوده.											
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- ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان مبلغ ثابت سالانه											
	۲- ۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر NAV(فارغ از تعدادNAV)											
	۳- ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی‌ها به شرح جدول ذیل می باشد:											
	<table><tr><th>ردیف</th><th>پلکان</th><th>ضریب</th></tr><tr><td>۱</td><td>مبلغ خالص ارزش دارایی تا ۳۰ هزار میلیارد ریال</td><td>۰/۰۰۰۲۵</td></tr><tr><td>۲</td><td>مبلغ خالص ارزش دارایی از ۳۰ تا ۵۰ هزار میلیارد ریال</td><td>۰/۰۰۰۱۵</td></tr><tr><td>۳</td><td>مبلغ خالص ارزش دارایی بالای ۵۰ هزار میلیارد ریال</td><td>۰/۰۰۰۰۵</td></tr></table>	ردیف	پلکان	ضریب	۱	مبلغ خالص ارزش دارایی تا ۳۰ هزار میلیارد ریال	۰/۰۰۰۲۵	۲	مبلغ خالص ارزش دارایی از ۳۰ تا ۵۰ هزار میلیارد ریال	۰/۰۰۰۱۵	۳	مبلغ خالص ارزش دارایی بالای ۵۰ هزار میلیارد ریال
ردیف	پلکان	ضریب										
۱	مبلغ خالص ارزش دارایی تا ۳۰ هزار میلیارد ریال	۰/۰۰۰۲۵										
۲	مبلغ خالص ارزش دارایی از ۳۰ تا ۵۰ هزار میلیارد ریال	۰/۰۰۰۱۵										
۳	مبلغ خالص ارزش دارایی بالای ۵۰ هزار میلیارد ریال	۰/۰۰۰۰۵										

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۴-۴- بدهی به ارکان صندوق

با توجه به تبصره ۳ ماده ۵۵ 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 صورت خالص دارایی ها مستهلک نشده و به عنوان دارایی به سال های آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۲۲ 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 استهلاك 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 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.

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 حسابها 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
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۵- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم

۵-۱ سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم شرکتهای بورسی با فراپورسی به تفکیک صنعت شرح جدول زیر می باشد

صنعت	۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (ریال)			۱۴۰۳/۰۳/۳۱ (ریال)		
	درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده
انبوه سازی، املاک و مستغلات	۶۶/۱۵٪	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۹۹۸,۵۹۰,۵۲۵,۶۸۱	۶۵/۳۴٪	۷۹۴,۷۱۹,۹۸۸,۴۸۸	۱,۰۶۱,۹۲۵,۴۶۰,۰۵۲
پیمانکاری صنعتی	۲۳/۷۹٪	۳۴۵,۵۸۵,۶۶۷,۰۳۰	۳۶۱,۵۳۴,۸۳۸,۰۹۰	۲۸/۱۵٪	۳۴۲,۴۲۰,۲۸۲,۹۴۷	۴۲۱,۰۹۳,۵۹۲,۸۴۴
اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن	۰/۰۳٪	۴۰۰,۴۷۲,۳۱۴	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۰٪	۰	۰
	۸۹/۹۷٪	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹	۱,۳۶۰,۵۹۳,۵۷۸,۰۰۱	۹۳/۵۰٪	۱,۱۳۷,۱۵۰,۲۷۱,۴۳۵	۱,۴۸۳,۰۱۹,۰۵۲,۸۹۶

۶- سرمایه گذاری در سپرده بانکی

یادداشت	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
	ریال	ریال
۶-۱	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶	۶۵,۳۱۵,۵۲۱,۳۳۸
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶	۶۵,۳۱۵,۵۲۱,۳۳۸

۶-۱- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی به شرح زیر است:

سپرده های بانکی	تاریخ سپرده گذاری	تاریخ سر رسید	نرخ سود	۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
				مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
			درصد	ریال	درصد	ریال	درصد
سپرده کوتاه مدت ۴۲۰۲۲۱۷۱۲۳۰۰ بانک مسکن	۱۴۰۲/۱۱/۰۹	-	-	۵۱,۳۷۲,۶۹۸,۹۷۷	۴/۲۲٪	۵۰,۵۹۰,۱۳۲,۵۰۹	۳/۴۸٪
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۳۶۷ بانک مسکن	۱۴۰۲/۱۰/۱۳	-	-	۶,۰۰۰,۴۸۸,۸۶۲	۰/۴۹٪	۱۹,۲۷۷,۹۵۹,۸۳۲	۱/۲۳٪
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵ بانک مسکن	۱۴۰۲/۱۰/۱۳	-	-	۱,۹۸۸,۱۸۲	۰٪	۱,۹۵۷,۸۵۸	۰٪
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۳۳ بانک مسکن	۱۴۰۲/۱۰/۱۳	-	-	۵,۷۱۶,۸۱۵,۵۶۵	۰/۴۷٪	۳,۷۵۱,۷۰۷,۳۴۸	۰/۲۶٪
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷ بانک مسکن	۱۴۰۲/۱۰/۱۳	-	-	۲,۲۲۲,۵۲۹,۶۵۲	۰/۱۸٪	۱,۰۶۳,۷۲۳,۷۴۸	۰/۰۷٪
				۶۵,۳۱۵,۵۲۱,۳۳۸	۵/۳۷٪	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶	۵/۱۴٪

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۳/۳۱					
درصد از کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	سود متعلقه	بهای تمام شده	نرخ سود	تاریخ سر رسید
درصد	ریال	درصد	ریال	ریال	ریال		
۴/۸۶٪	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳	۰/۷۹٪	۹,۵۹۵,۸۱۴,۹۸۳	۱۰۲,۷۰۲,۴۸۳	۹,۴۹۳,۱۱۲,۵۰۰	۲۳٪	۱۴۰۶/۰۹/۱۳
۴/۸۶٪	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳	۰/۷۹٪	۹,۵۹۵,۸۱۴,۹۸۳	۱۰۲,۷۰۲,۴۸۳	۹,۴۹۳,۱۱۲,۵۰۰		مراجعه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳

۸- جاری کارگزاران

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۳/۳۱					
مانده بدهکار (بستانکار) انتهای دوره	مانده بدهکار (بستانکار) انتهای دوره	گردش بستانکار	گردش بدهکار	مانده بدهکار (بستانکار) ابتدای دوره	گردش بدهکار	گردش بستانکار	مانده بدهکار (بستانکار) انتهای دوره
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)	۲,۸۵۹,۰۲۴,۶۵۷	(۱۶۲,۳۳۵,۰۴۶,۳۷۲)	۱۶۵,۶۶۲,۲۸۵,۲۶۰	(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)	۱۶۵,۶۶۲,۲۸۵,۲۶۰	(۱۶۲,۳۳۵,۰۴۶,۳۷۲)	۲,۸۵۹,۰۲۴,۶۵۷
(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)	۲,۸۵۹,۰۲۴,۶۵۷	(۱۶۲,۳۳۵,۰۴۶,۳۷۲)	۱۶۵,۶۶۲,۲۸۵,۲۶۰	(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)	۱۶۵,۶۶۲,۲۸۵,۲۶۰	(۱۶۲,۳۳۵,۰۴۶,۳۷۲)	۲,۸۵۹,۰۲۴,۶۵۷

شرکت کارگزاری بانک مسکن

۹- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج می باشد که تا تاریخ گزارش مستهلک نشده و به عنوان دارایی به دوره های آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۳۳ اساسنامه مخارج تاسیس 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 صورت روزانه مستهلک می شود...

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۳/۳۱					
مانده در پایان دوره	مانده در پایان دوره	استهلاک طی دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	مانده در ابتدای دوره	مانده در پایان دوره	استهلاک طی دوره	مخارج اضافه شده طی دوره
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۴۳۳,۱۶۲,۷۱۰	(۲۶,۴۵۰,۵۰۲)	۰	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۴۳۳,۱۶۲,۷۱۰	(۲۶,۴۵۰,۵۰۲)	۰
۰	۲۰۳,۳۸۴,۴۳۰	(۶۵,۲۶۲,۰۷۸)	۲۶۸,۶۴۶,۳۰۸	۰	۲۰۳,۳۸۴,۴۳۰	(۶۵,۲۶۲,۰۷۸)	۲۶۸,۶۴۶,۳۰۸
۰	۶۹۹,۸۲۸,۰۰۲	(۱۷۹,۱۹۷,۶۳۵)	۸۷۹,۰۲۵,۶۳۷	۰	۶۹۹,۸۲۸,۰۰۲	(۱۷۹,۱۹۷,۶۳۵)	۸۷۹,۰۲۵,۶۳۷
۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۱,۳۳۶,۳۷۴,۹۴۲	(۲۷۰,۹۱۰,۲۱۵)	۱,۱۴۷,۶۷۱,۹۴۵	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۱,۳۳۶,۳۷۴,۹۴۲	(۲۷۰,۹۱۰,۲۱۵)	۱,۱۴۷,۶۷۱,۹۴۵

مخارج تاسیس

مخارج عضویت در کانون ها

مخارج آبونمان نرم افزار

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۰- پرداختی به ارکان صندوق

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۲,۸۰۷,۵۰۱,۰۹۷	۸,۶۵۳,۳۵۰,۸۸۴	مدیر صندوق
۳۹۴,۵۲۰,۴۸۷	۶۸۲,۴۳۰,۲۷۷	متولی صندوق
۴۰۱,۱۸۰,۰۹۷	۵۲۳,۱۲۶,۰۶۸	حسابرس صندوق
۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱	۹,۸۵۸,۹۰۷,۲۲۹	

۱۱- پرداختی به سرمایه گذاران

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
ریال	ریال
۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷	.
۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	.
۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷	.

بدهی بابت در خواست صدور واحد های سرمایه گذاری
 حساب های پرداختنی بابت تفاوت مبلغ واریزی با صدور

۱۲- سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
ریال	ریال
.	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
.	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱,۶۵۰,۲۵۱	۸۸,۳۸۵,۷۶۱
۵۳۰,۰۶۸,۴۷۷	۱,۹۵۵,۱۴۹,۰۷۵
.	۶,۰۰۰,۰۰۰
۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۲,۷۹۹,۵۳۴,۸۳۶

بدهی به مدیر بابت هزینه تاسیس
 بدهی به مدیر بابت هزینه عضویت در کانون ها
 ذخیره کارمزد تصفیه
 ذخیره آبونمان نرم افزار
 بدهی بابت امور صندوق

۱۳- خالص دارایی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	تعداد
۴۱۴,۰۵۰,۳۴۸,۳۴۰	۱,۱۷۸,۱۰۲,۰۵۲,۷۴۳	۱,۶۱۷,۲۲۴
۳۱,۱۶۵,۰۷۹,۹۸۳	۲۵,۴۹۶,۵۱۲,۴۴۷	۳۵,۰۰۰
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۱,۲۰۳,۵۹۸,۵۶۵,۱۹۰	۱,۶۵۲,۲۲۴

واحدهای سرمایه گذاری عادی
 واحدهای سرمایه گذاری ممتاز

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۴- سود (زیان) فروش اوراق بهادار
 سود (زیان) فروش اوراق بهادار به شرح زیر است:

پادداشت	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۱۴-۱	ریال (۵۶,۰۶۳,۱۵۸)	ریال ۳۱۳,۲۹۳,۲۳۶
۱۴-۲	(۸,۱۷۹,۴۸۷) (۶۴,۲۴۲,۶۴۵)	* ۳۱۳,۲۹۳,۲۳۶

سود (زیان) حاصل از فروش سهام و حق تقدم شرکت های پذیرفته شده در بورس یا سود (زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب

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

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
نام شرکت	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	مالیات	سود (زیان) فروش
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۳	۳۴۴	۴۱۲,۰۵۱,۸۰۰	(۴۱۱,۰۶۳,۹۰۳)	(۹۸۸,۹۲۲)	*	(۲۵)
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲	۶۵۰	۱,۹۴۵,۳۳۷,۷۵۰	(۲,۰۰۰,۴۷۲,۳۱۴)	(۸۲۸,۵۶۹)	*	(۵۶,۰۶۳,۱۳۳)
سرمایه گذاری مسکن	*	*	*	*	*	۱۰۸,۳۱۹,۰۳۹
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	*	*	*	*	*	۲۳۴,۸۵۳,۲۶۴
	۹۹۴	۲,۳۵۷,۲۸۹,۵۵۰	(۲,۴۱۱,۵۳۵,۲۱۷)	(۱,۸۱۷,۴۹۱)	*	(۵۶,۰۶۳,۱۵۸)
						۳۱۳,۲۹۳,۲۳۶

۱۴-۲ سود (زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب شامل اقلام زیر است:

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				
عنوان	تعداد فروش	بهای فروش	بهای تمام شده	کارمزد فروش	سود (زیان) فروش	سود (زیان) فروش
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
مراجعه مسکن نوین پایدار ۶۰۹۱۳	۷۱۵۰۰	۷۱۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۱,۴۵۶,۳۴۱,۹۸۷)	(۵۱,۸۳۷,۵۰۰)	(۸,۱۷۹,۴۸۷)	*
	۷۱۵۰۰	۷۱۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۱,۴۵۶,۳۴۱,۹۸۷)	(۵۱,۸۳۷,۵۰۰)	(۸,۱۷۹,۴۸۷)	*

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۵- سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

سود و زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار به شرح زیر است:

پادداشت	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
	ریال	ریال
۱۵-۱ سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس	(۲۹۲,۳۷۰,۹۴۵,۵۳۵)	(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)
۱۵-۲ سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب	(۷,۷۷۰,۵۱۳)	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)
	(۲۹۲,۳۷۸,۷۱۶,۰۴۸)	(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)

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

نام سهام	تعداد	ارزش بازار یا تعدیل شده	ارزش دفتری	کارمزد	مالیات	سود (زیان) تحقق نیافته	دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
سرمایه گذاری مسکن	۱۳۶,۶۵۳,۶۸۳	۷۹۵,۳۳۴,۴۳۵,۰۶۰	(۱,۰۲۴,۳۷۶,۷۹۵,۱۸۶)	(۶۰۴,۴۴۶,۵۷۱)	۰	(۲۲۹,۶۵۶,۸۰۶,۶۹۷)	(۲۷,۵۴۸,۶۶۴,۸۶۶)
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۱۲,۱۰۹,۲۱۳	۳۴۲,۶۹۰,۷۲۷,۹۰۰	(۴۰۵,۱۴۴,۲۲۱,۷۸۴)	(۳۶۰,۴۴۴,۹۵۳)	۰	(۶۲,۷۱۴,۱۳۸,۸۳۸)	(۱۵,۹۴۹,۱۷۱,۰۶۰)
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۶۷,۷۴۱,۹۱۶)
		۱,۱۲۸,۰۱۵,۱۶۲,۹۶۰	(۱,۴۲۹,۵۲۱,۲۱۶,۹۷۰)	(۸۶۴,۸۹۱,۵۲۴)	۰	(۲۹۲,۳۷۰,۹۴۵,۵۳۵)	(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)

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

نام سهام	تعداد	ارزش بازار یا تعدیل شده	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته	دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
مراجعه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳	۹,۵۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۹,۵۰۰,۸۸۳,۰۱۳)	(۷,۷۷۰,۵۱۳)	(۸,۶۵۳,۵۲۶)	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)
		۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۹,۵۰۰,۸۸۳,۰۱۳)	(۷,۷۷۰,۵۱۳)	(۷,۷۷۰,۵۱۳)	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)

۱۶- سود سهام

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	خالص درآمد سود سهام
سرمایه گذاری مسکن	-	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰
							۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۷- سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده های بانکی

سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده های بانکی به شرح زیر تفکیک می شود:

پادداشت	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
	ریال	ریال
۱۷-۱	۳,۱۵۹,۴۸۲,۰۷۳	۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱
۱۷-۲	۲,۲۵۴,۳۲۱,۸۹۹	۱,۹۰۷,۵۲۱,۱۵۰
	<u>۵,۴۱۳,۸۰۳,۹۷۲</u>	<u>۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱</u>

سود اوراق مرابحه

سود سپرده بانکی

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

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	خالص سود	خالص سود
۱۴۰۲/۱۱/۱۶	۱۴۰۶/۰۹/۱۳	۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳	۳,۱۵۹,۴۸۲,۰۷۳	۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱
		<u>۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</u>		<u>۳,۱۵۹,۴۸۲,۰۷۳</u>	<u>۱,۹۱۱,۳۶۹,۶۸۱</u>

مرابحه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳

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

نام	تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود	خالص سود
سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۰۹/۰۸	-	-	۱,۹۷۴,۰۱۶,۰۲۳	۰	۱,۹۷۴,۰۱۶,۰۲۳	۱,۸۴۲,۰۹۶,۲۶۹
بانک مسکن ۴۲۰۳۲۱۷۱۲۳۰۰							
سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۱۱/۰۳	-	-	۳۰,۵۹۰,۷۴۴	۰	۳۰,۵۹۰,۷۴۴	۶۰,۲۷۳,۵۸۲
بانک مسکن ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۳۶۷							
سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۱۱/۰۳	-	-	۲۷,۸۶۹	۰	۲۷,۸۶۹	۱۴,۲۸۶
بانک مسکن ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵							
سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۱۱/۰۳	-	-	۲۲۹,۲۶۶,۷۳۴	۰	۲۲۹,۲۶۶,۷۳۴	۲,۹۰۶,۱۸۶
بانک مسکن ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۴۳							
سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۱۱/۰۳	-	-	۲۰,۴۲۰,۵۲۹	۰	۲۰,۴۲۰,۵۲۹	۲,۲۳۰,۸۲۷
بانک مسکن ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷							
				<u>۲,۲۵۴,۳۲۱,۸۹۹</u>	<u>۰</u>	<u>۲,۲۵۴,۳۲۱,۸۹۹</u>	<u>۱,۹۰۷,۵۲۱,۱۵۰</u>

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۸- سایر درآمدها

دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۹۹,۶۱۷,۴۵۴	.	
۹۹,۶۱۷,۴۵۴	.	

سایر

۱۹- هزینه کارمزد ارکان

هزینه کارمزد ارکان به شرح زیر است:

دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۱,۹۸۳,۸۵۸,۰۰۱	۶,۴۰۸,۵۴۲,۰۳۵	مدیر
۵۷۹,۴۵۱,۹۹۲	۲۸۷,۹۰۹,۷۹۰	متولی
۵۳۷,۴۳۰,۰۹۷	۱۲۱,۹۴۵,۹۷۱	حسابرس
۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰	۶,۸۱۸,۳۹۷,۷۹۶	

۲۰- سایر هزینه ها

دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۴۰,۳۸۶,۷۸۸	۲۶,۴۵۰,۵۰۲	هزینه تاسیس
.	۴۶,۶۱۵,۷۷۰	حق پذیرش و عضویت در کانون ها
۶۷۱,۱۷۱,۲۱۷	۵۸۴,۱۴۹,۸۵۶	هزینه نرم افزار
۳۳۲,۱۱۰	۵۱۸,۴۰۰	هزینه کارمزد بانکی
۱۱,۶۵۰,۲۵۱	۷۶,۷۳۵,۵۱۰	هزینه تصفیه
۷۲۳,۵۴۰,۳۶۶	۷۳۴,۴۷۰,۰۳۸	

۲۱- تعدیلات

خالص تعدیلات صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری به شرح زیر است:

دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	(۹۹,۲۵۸,۸۴۰,۵۷۸)	تعدیلات ناشی از صدور واحدهای سرمایه گذاری
.	.	تعدیلات ناشی از ابطال واحدهای سرمایه گذاری
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	(۹۹,۲۵۸,۸۴۰,۵۷۸)	

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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

سرمایه گذاری و اشخاص وابسته به آنها در صندوق به شرح جدول زیر می باشد:

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		نوع وابستگی	نام
درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری		
۹۹٪	۳۴,۶۵۰	۹۹٪	۳۴,۶۵۰	مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
۱٪	۳۵۰	۱٪	۳۵۰	موسس	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن
۱۰۰٪	۳۵,۰۰۰	۱۰۰٪	۳۵,۰۰۰		

۲۳- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله		طلب (بدهی) ریال
		موضوع معامله	ارزش معامله	
ذخیره کارمزد مدیر	مدیر	کارمزد ارکان	۶,۴۰۸,۵۴۲,۰۳۵	ریال
موسسه حسابرسی سامان پندار	متولی	کارمزد ارکان	۳۸۳,۱۹۶,۶۶۰	(۶,۴۰۸,۵۴۲,۰۳۵)
موسسه حسابرسی ارکان سیستم	حسابرس	کارمزد ارکان	۱۶۰,۸۱۲,۸۵۲	(۲۸۷,۹۰۹,۷۹۰)
کارگزاری بانک مسکن	کارگزاری	خرید و فروش اوراق بهادار	۱۶۵,۶۶۲,۲۸۵,۲۶۰	(۱۲۱,۹۴۵,۹۷۱)
			۱۷۲,۶۱۴,۸۳۶,۸۰۷	(۲,۸۵۹,۰۲۴,۶۵۷)
				(۹,۶۷۷,۴۲۲,۴۵۳)

۲۴- کفایت سرمایه:

نسبت های کفایت سرمایه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح زیر است.

شرح	ارقام بدون تعدیل	تعدیل شده برای محاسبه نسبت جاری	تعدیل شده برای محاسبه نسبت
جمع دارایی جاری	۱,۲۱۶,۲۵۷,۰۰۷,۲۵۵	۷۸۰,۱۱۵,۰۲۲,۷۴۱	۱,۰۶۶,۲۰۱,۲۵۲,۰۱۷
جمع دارایی غیر جاری	.	.	.
جمع کل دارایی ها	۱,۲۱۶,۲۵۷,۰۰۷,۲۵۵	۷۸۰,۱۱۵,۰۲۲,۷۴۱	۱,۰۶۶,۲۰۱,۲۵۲,۰۱۷
جمع بدهی های جاری	۱۲,۶۵۸,۴۴۲,۰۶۵	۱۰,۵۸۱,۱۵۱,۳۴۰	۹,۵۴۲,۵۰۵,۹۷۸
جمع بدهی های غیر جاری	.	.	.
جمع کل بدهی ها	۱۲,۶۵۸,۴۴۲,۰۶۵	۱۰,۵۸۱,۱۵۱,۳۴۰	۹,۵۴۲,۵۰۵,۹۷۸
جمع کل تعهدات	۹۴,۲۲۵,۱۴۰,۰۰۰	۴۷,۱۱۲,۵۷۰,۰۰۰	۴۷۱,۱۲۵,۷۰۰,۰۰۰
جمع کل بدهی ها و تعهدات	۱۰۶,۸۸۳,۵۸۲,۰۶۵	۵۷,۶۹۳,۷۲۱,۳۴۰	۴۸۰,۶۶۸,۲۰۵,۹۷۸
نسبت جاری	۱۱/۳۸	۱۳/۵۲	-
نسبت بدهی و تعهدات	۰/۰۹	-	۰/۴۵

۲۵- رویداد های بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری:

رویداد هایی که بعد از پایان گزارشگری تا تاریخ تایید صورت مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشا در یادداشت های توضیحی باشد

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲۶- تفکیک عملیات بازارگردانی

الف) خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

دارایی ها:	نماد تمسکن ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	نماد ثجنوب ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	نماد دارایکم ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	نماد بالاس ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	ریال	ریال	ریال	ریال
	۷۹۴,۷۱۹,۹۸۸,۴۸۹	.	.	۳۴۲,۴۳۰,۲۸۲,۹۴۶
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۶,۰۰۰,۴۸۸,۸۶۲	۱,۹۸۸,۱۸۲	۵۳,۵۹۶,۲۲۸,۶۲۹	۵,۷۱۶,۸۱۵,۵۶۵
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	.	.	.	۹,۴۹۳,۱۱۲,۵۰۰
حساب دریافتنی	.	.	.	۱۰۲,۷۰۲,۴۸۳
جاری کارگزاران	۲,۸۵۹,۰۲۴,۶۹۸	.	.	.
سایر دارایی ها	۲۱۱,۳۴۴,۸۹۸	۲۶۹,۱۷۷,۵۳۸	۶۴۴,۵۰۷,۶۰۸	۲۱۱,۳۴۴,۸۹۸
جمع دارایی ها	۸۰۳,۷۹۰,۸۴۶,۹۴۷	۲۷۱,۱۶۵,۷۲۰	۵۴,۲۴۰,۷۳۶,۲۳۷	۳۵۷,۹۵۴,۲۵۸,۳۹۲
پرداختنی به ارکان صندوق	۲۹۹,۰۳۲,۸۷۷	۲۹۹,۰۳۲,۸۷۷	۸۳۷,۰۰۴,۱۰۹	۲۹۹,۰۳۲,۸۷۷
سایر حساب های پرداختنی و ذخایر	۶,۵۸۰,۴۶۷,۰۱۶	۱۷۴,۰۵۴,۰۸۲	۱,۳۴۸,۹۷۳,۰۵۸	۲,۸۲۰,۸۴۵,۱۶۹
جمع بدهی ها	۶,۸۷۹,۴۹۹,۸۹۳	۴۷۳,۰۸۶,۹۵۹	۲,۱۸۵,۹۷۷,۱۹۲	۳,۱۱۹,۸۷۸,۰۶۲
خالص دارایی ها	۷۹۶,۹۱۱,۳۴۷,۰۵۴	(۲۰۱,۹۲۱,۲۳۹)	۵۲,۰۵۴,۷۵۹,۰۴۵	۳۵۴,۸۳۴,۳۸۰,۴۲۰
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۶۶۸,۴۶۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۴۱,۰۹۵	۸۶۵,۳۰۲