

گزارش حسابرس مستقل

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

بأنضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



گزارش حسابرسی مستقل

به مدیریت صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش حسابرسی صورت های مالی

اظهاری نظر

۱) صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی شامل صورت خالص دارایی ها به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ و صورت های سود و زیان و گردش خالص دارایی ها دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۲۸، توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه، صورت های مالی یاد شده در بالا، صورت خالص دارایی های صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳، صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی های آن را برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق سرمایه گذاری مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبنای اظهارنظر

۲) حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق رفتار حرفه ای 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 صورت های مالی

۳) مسئولیت تهیه صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق های سرمایه گذاری مشترک سازمان بورس و اوراق بهادار و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورت های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، برعهده مدیر صندوق است.

در تهیه صورت های 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

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

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 صورت های مالی

۴) اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت 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 بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی بااهمیت تلقی می شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورت های مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

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

خطرهای تحریف بااهمیت صورت های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روش های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.

از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی صندوق، شناخت کافی کسب می شود.

مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط صندوق و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی صندوق به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت های مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود صندوق، از ادامه فعالیت باز بماند.

گزارش حسابرس مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت های مالی، به گونه ای در صورت های مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.

- افزون بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های با اهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می شود.
- به علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثر گذار باشد، و در موارد مقتضی، تدابیر ایمن ساز مربوطه به اطلاع آنها می رسد.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات و مقررات ناظر بر فعالیت صندوق های سرمایه گذاری مشترک، مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق را گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

(۵) موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه، امیدنامه صندوق و همچنین اطلاعیه و بخشنامه های صادره سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر است:

(۵-۱) مفاد تبصره ۴ بند ۸ ماده ۴۵ اساسنامه در خصوص ارسال گزارش حسابرسی عملکرد و صورت مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز تقویمی در تارنمای صندوق و سامانه کدال.

(۵-۲) مفاد بخشنامه ۱۲۰۱۰۰۵۷ سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با تهیه و ارسال فایل اطلاعات صندوق های سرمایه گذاری (XML) حداکثر تا ساعت ۱۶ هر روز (برای تاریخ های ۱۴۰۳/۰۴/۱۶ و ۱۴۰۳/۰۴/۱۷)

(۵-۳) مفاد ابلاغیه ۱۱۰۲۰۰۲۰۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۸ و مفاد بخشنامه ۱۲۰۱۰۰۱۰ مدیریت نظارت بر کارگزاران در خصوص تسویه حساب فیما بین صندوق و کارگزاری ظرف دو روز بعد از انجام معامله در برخی از مقاطع.

(۵-۴) مفاد ابلاغیه ۱۲۰۲۰۱۹۵ سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص ایجاد زیر ساخت های لازم به منظور پرداخت الکترونیکی و انجام کلیه پرداخت های صندوق به صورت الکترونیکی.

(۵-۵) با توجه به اتمام و حذف نماد ثجنوب از تعهدات بازارگردانی، لیکن حساب های مربوطه در دفاتر صندوق صفر و تسویه نشده است.



گزارش حسابرس مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

(۶) محاسبات خالص ارزش روز دارایی ها (NAV)، ارزش آماری قیمت های صدور و ابطال واحد های سرمایه گذاری به صورت نمونه ای مورد بررسی قرار گرفته و مورد قابل ذکری مشاهده نشده است.

(۷) اصول و رویه های کنترل داخلی مدیر و متولی صندوق در اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و امید نامه صندوق و روش های مربوط به ثبت حساب ها و جمع آوری مدارک و مستندات مربوطه، به صورت نمونه ای مورد بررسی قرار گرفته است، به استثناء موارد مندرج در بند ۵ فوق، به مواردی که حاکی از عدم رعایت اصول و رویه های کنترل داخلی باشد، برخورد نگردیده است.

(۸) در اجرای الزامات دستورالعمل کفایت سرمایه نهادهای مالی، نسبت های جاری و بدهی و تعهدات تعدیل شده موضوع ماده ۷ دستورالعمل مذکور (یادداشت توضیحی ۲۶) مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. در این خصوص این مؤسسه به مواردی حاکی از عدم رعایت مبانی و ضرایب محاسباتی دستورالعمل مزبور برخورد نکرده است.

(۹) گزارش فعالیت مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب مدیر صندوق باشد، جلب نگردیده است.

(۱۰) در راستای ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار، تاییدیه های دریافتی و بررسی های صورت گرفته، این مؤسسه به موردی حاکی از تضمین یا توثیق هرگونه محدودیت نسبت به دارایی ها به نفع سایر اشخاص برخورد نکرده است.

۲۷ آبان ۱۴۰۳

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

ارقام نگر آریا (حسابداران رسمی)

ابوالفضل رضائی

شماره عضویت: ۹۰۱۸۴۷

سید محمد طباطبائی

شماره عضویت: ۸۸۱۶۲۵





صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۲۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت های مالی دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

با سلام واحترام:

به پیوست صورت های مالی صندوق صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی مربوط به دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ که در اجرای مفاد بند ۷ ماده ۴۵ اساسنامه صندوق براساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود درخصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می گردد:

شماره صفحه	صورت های مالی
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 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 ارایه 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 ۱۴۰۳/۰۷/۲۸ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۲۷

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

امضا

شخص حقوقی

مدیر صندوق

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

متولی صندوق

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار

ارقام نگر آریا

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

گزارش



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

کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱ تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷

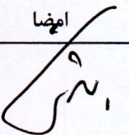
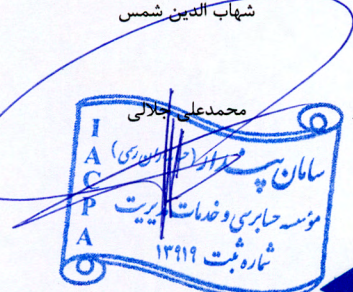
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

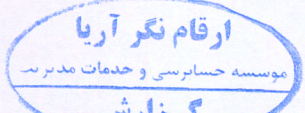
دارایی ها:	یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۵	۱,۱۷۰,۱۶۲,۸۱۲,۹۵۱	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹
سرمایه گذاری در واحدهای صندوق سرمایه گذاری	۶	۶۶۲,۲۷۲,۱۶۰,۷۴۶	.
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۷	۵۲۰,۶۱۱,۹۲۶,۸۶۸	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۸	۱,۰۰۵,۸۲۸,۲۲۴,۲۵۴	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳
سایر دارایی ها	۹	۱,۰۹۴,۷۰۹,۶۲۸	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
جاری کارگزاران	۱۰	۲۰,۸۰۱,۶۵۳,۹۹۸	.
جمع دارایی ها		۳,۳۸۰,۷۷۱,۴۸۸,۴۴۵	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰
بدهی ها			
جاری کارگزاران	۱۰	.	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱
پرداختی به ارکان صندوق	۱۱	۱۵,۸۰۶,۲۷۵,۱۰۸	۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱
پرداختی به سرمایه گذاران	۱۲	.	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۱۳	۳,۳۳۴,۵۶۲,۰۲۷	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸
جمع بدهی ها		۱۹,۱۴۰,۸۳۷,۱۳۵	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی ها	۱۴	۳,۳۶۱,۶۳۰,۶۵۱,۳۱۰	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری		۱,۲۵۸,۶۷۷	۸۹۰,۴۳۱

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

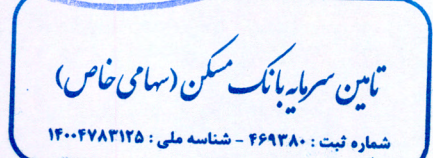
ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	شهاب الدین شمس	
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	محمدعلی جلالی	



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



ارقام نگر آریا
موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت



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

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

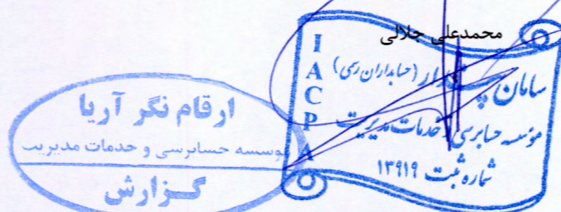
یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
درآمدها:		
۱۵ (زیان) فروش اوراق بهادار	(۲۷۷,۳۳۴,۵۴۴)	
۱۶ سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۱,۱۵۶,۴۴۴,۴۸۳,۲۰۸	
۱۷ (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	(۳۳۱,۰۲۳,۴۹۹,۷۸۱)	
۱۸ سود (تحقق نیافته نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲۲,۳۰۶,۳۷۱,۰۲۶	
۱۹ سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی	۱۵,۵۳۹,۰۵۲,۲۸۸	
جمع درآمدها	۸۶۲,۹۸۹,۰۷۲,۱۹۷	
هزینه ها:		
۲۰ هزینه کارمزد ارکان	۱۳,۳۲۱,۵۰۳,۱۸۶	
۲۱ سایر هزینه ها	۲,۰۱۳,۸۴۵,۰۸۳	
جمع هزینه ها	۱۵,۳۳۵,۳۴۸,۲۶۹	
(زیان) سود خالص	۸۴۷,۶۵۳,۷۲۳,۹۲۸	
بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)	۵۲/۵۲	
بازده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)	۲۵/۲۹	

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
	تعداد	ریال
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول دوره	۵۰۰,۰۰۰	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره	۲,۱۷۰,۷۶۶	۲,۱۷۰,۷۶۶,۰۰۰,۰۰۰
سود (زیان) خالص	.	۸۴۷,۶۵۳,۷۲۳,۹۲۸
تعدیلات	.	(۱۰۲,۰۰۴,۵۰۰,۹۴۱)
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان دوره	۲,۶۷۰,۷۶۶	۳,۳۶۱,۶۳۰,۶۵۱,۳۱۰

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی 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 دارایی های پایان دوره

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	محمد علی جلالی	



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: ۱۴۰۱۷۵۰۰۹۴۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 ۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷ 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 ۱۳۹۳۶/۱۲۲ 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 شرکت ها، صورت سود و زیان 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:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱

نام دارنده واحد ممتاز	تعداد واحد ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن (سهامی خاص)	۳۵۰	۱٪
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)	۳۴۶۵۰	۹۹٪
	۳۵,۰۰۰	۱۰۰٪

۲-۲- مدیر صندوق

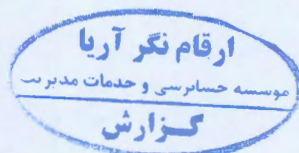
مدیر صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) می باشد که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ و با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان داود رشیدی، پلاک ۱۳ می باشد.

۲-۳- متولی صندوق

متولی صندوق، موسسه حسابرسی 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- حسابرس صندوق

حسابرس صندوق، موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا در تاریخ ۱۳۸۲/۱/۱۳ به شماره ثبت ۱۷۷۵۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۱۷۶۳۲ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: میدان توحید، خیابان توحید، نبش پرچم، پلاک ۶۸



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور 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 ۱۳۸۶/۱۱/۲۰ 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 آنها 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، 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 شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴-۳- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

عنوان هزینه		شرح نحوه محاسبه هزینه										
هزینه های تأسیس		معادل ۵/۵ درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال بت ارائه مدارک مثبت با تایید متولی.										
هزینه های برگزاری مجامع صندوق		حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارایه مدارک مثبت با تایید متولی صندوق.										
کارمزد مدیر		سالانه حداکثر دو درصد (۰.۰۲) از متوسط ارزش روزانه سهام و حق تقدم سهام و واحدهای سرمایه گذاری صندوقهای سرمایه گذاری در سهام و مختلط تحت تملک صندوق بعلاوه دو در هزار (۰.۰۰۲) از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت و واحدهای سرمایه گذاری صندوق های در اوراق بهادار با درآمد ثابت تحت تملک صندوق و سالانه حداکثر دو درصد (۰.۰۲) سود حاصل از سپرده و گواهی سپرده بانکی و سپرده بانکی										
کارمزد متولی		سالانه یک در هزار درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق، که حداقل ۱۰,۵۰۰ و حداکثر ۱,۹۰۰ میلیون 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 دارایی های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه تا سقف ۱,۰۰۰ میلیون ریال می باشد.										
حق پذیرش و عضویت در کانون ها		معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون ها 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 تعداد NAV)										
		۳- ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی ها 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
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 آری

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴-۲- 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 حساب ها منعکس شده و می بایست در پایان هر سال پرداخت شود.

۴-۵- مخارج تأمین مالی

سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک ها 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 سه 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 دو 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 چهارم قانون اساسی (مصوب در ۲۵ آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی) و به استناد تبصره یک ماده ۱۴۲ مکرر قانون مالیات های مستقیم تمامی درآمدهای صندوق سرمایه گذاری در چارچوب این قانون و تملی 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 ۱۴۲ 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 ۱۴۲ قانون مکرر مالیات های مستقیم خواهد بود.

۴-۹- تعهدات بازارگردانی

نام شرکت	نوع تعهد	مبلغ تعهد	تاریخ سررسید
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	دارا یکم	۵۰۰,۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	مسکن	۵۸,۱۰۰	۲۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	تاسیس	۶,۸۱۰	۳ درصد

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آریا

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۵- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم

۱۴۰۲/۱۲/۲۹			۱۴۰۳/۰۶/۳۱			صنعت
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	
درصد	ریال	ریال	درصد	ریال	ریال	
۰/۰۳	۴۰۰,۴۷۲,۳۱۴	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۰	۰	۰	اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن
۶۶/۱۵	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۹۹۸,۵۹۰,۵۲۵,۶۸۱	۰/۲۴	۸۱۴,۲۹۰,۴۲۷,۶۲۳	۱,۰۹۶,۲۲۸,۴۸۹,۷۲۲	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۲۳/۷۹	۳۴۵,۵۸۵,۶۶۷,۰۳۰	۳۶۱,۵۳۴,۸۳۸,۰۹۰	۰/۱۱	۳۵۵,۸۷۲,۳۸۵,۳۲۸	۴۵۷,۷۱۴,۸۵۳,۷۷۰	پیمانکاری صنعتی
۸۹/۹۷	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹	۱,۳۶۰,۵۹۳,۵۷۸,۰۰۱	۰/۳۵	۱,۱۷۰,۱۶۲,۸۱۲,۹۵۱	۱,۵۵۳,۹۴۴,۳۴۳,۵۰۲	

۶- سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۰۶/۳۱			صندوق سرمایه گذاری قابل معامله
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	
درصد	ریال	ریال	
۰/۲۰	۶۶۲,۲۷۲,۱۶۰,۷۴۶	۶۴۰,۷۶۸,۱۰۸,۴۱۴	
۰/۲۰	۶۶۲,۲۷۲,۱۶۰,۷۴۶	۶۴۰,۷۶۸,۱۰۸,۴۱۴	

۷- سرمایه گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۳۱					سپرده های بانکی
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	نرخ سود	تاریخ سر رسید	تاریخ سپرده گذاری	
درصد	ریال	درصد	ریال	درصد			
۳/۴۸%	۵۰,۵۹۰,۱۳۲,۵۰۹	۱/۵۶%	۵۲,۸۲۹,۹۶۲,۴۸۰	۵	-	مختلف	سپرده کوتاه مدت ۴۲۰,۲۲۱,۷۱۳,۰۰۰ بانک مسکن
۱/۳۳%	۱۹,۲۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۰/۷۳%	۲۴,۶۷۴,۱۸۷,۹۸۱	۵	-	مختلف	سپرده کوتاه مدت ۳۱۰,۰۵۹۲,۰۳۴۶۷ بانک مسکن
۰%	۱,۹۵۷,۸۵۸	۰%	۰	۵	-	مختلف	سپرده کوتاه مدت ۳۱۰,۰۵۹۲,۰۳۴۲۵ بانک مسکن
۰/۲۴%	۳,۷۵۱,۷۰۷,۳۴۸	۰/۱۵۷%	۱۹,۲۰۱,۶۴۰,۶۶۰	۵	-	مختلف	سپرده کوتاه مدت ۳۱۰,۰۵۹۲,۰۳۴۳۳ بانک مسکن
۰/۰۷%	۱,۰۶۳,۷۲۳,۷۴۸	۱۲/۵۴%	۴۲۳,۹۰۶,۱۳۵,۷۴۷	۵	-	مختلف	سپرده کوتاه مدت ۳۱۰,۰۵۹۲,۰۳۴۱۷ بانک مسکن
۵/۱۴%	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۳۹۶	۱۵/۴۰%	۵۲۰,۶۱۱,۹۲۶,۸۶۸				



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

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

یادداشت	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
اوراق اجاره		ریال
۸-۱	۱,۰۰۵,۸۲۸,۲۲۴,۲۵۴	۰
اوراق مرابحه		ریال
	۱,۰۰۵,۸۲۸,۲۲۴,۲۵۴	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳

۸-۱- سرمایه گذاری در اوراق مشارکت اجاره به تلفیک ناشر به شرح زیر است:

تاریخ سررسید	نرخ سود	بهای تمام شده	سود متعلقه	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها
۱۴۰۷/۰۹/۲۰	۲۳	۹۹۹,۲۶۹,۰۰۴,۳۵۰	۶,۵۵۹,۲۱۹,۹۰۴	۱,۰۰۵,۸۲۸,۲۲۴,۲۵۴	۲۹/۷۵%
سکوک اجاره نهباز ۷۶-۳۳ ماهه ۷۳٪		۹۹۹,۲۶۹,۰۰۴,۳۵۰	۶,۵۵۹,۲۱۹,۹۰۴	۱,۰۰۵,۸۲۸,۲۲۴,۲۵۴	۲۹/۷۵%

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 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 صورت روزانه مستهلک می شود.

مانده در ابتدای دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	استهلاک طی دوره	مانده در پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۰	(۵۲,۹۰۱,۰۰۴)	۴۰۶,۷۱۲,۲۰۸
۰	۲۷۶,۷۶۰,۹۰۵	(۱۲۱,۳۷۳,۶۵۳)	۱۵۵,۳۸۷,۲۵۲
۰	۹۰۷,۴۹۶,۲۷۸	(۳۷۴,۶۸۶,۱۱۰)	۵۳۲,۶۱۰,۱۶۸
۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۱,۱۸۴,۰۵۷,۱۸۳	(۵۴۸,۹۶۰,۱۲۲)	۱,۰۹۴,۷۰۹,۲۷۸

۱۰- جاری کارگزاران

مانده ابتدای دوره	گردش بدهکار	گردش بستانکار	مانده پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
(۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱)	۹۰,۷۸,۳۱۴,۸۱۷,۹۲۴	۹۰,۵۷,۰۳۵,۰۲۹,۶۹۵	۳۰,۰۶۰,۶۵۳,۹۹۸
(۴۶۸,۲۱۴,۳۳۱)	۹۰,۷۸,۳۱۴,۸۱۷,۹۲۴	۹۰,۵۷,۰۳۵,۰۲۹,۶۹۵	۶۰,۰۶۰,۶۵۳,۹۹۸

شرکت کارگزاری بانک مسکن

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
بادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۱- پرداختنی به ارکان صندوق

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۲,۸۰۷,۵۰۱,۰۹۷	۱۴,۵۵۶,۷۵۰,۰۸۷
۳۹۴,۵۲۰,۴۸۷	۴۳۱,۵۵۹,۲۷۵
.	۸۱۷,۹۶۵,۷۴۶
۴۰۱,۱۸۰,۰۹۷	.
۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱	۱۵,۸۰۶,۲۷۵,۱۰۸

تامین سرمایه بانک مسکن-مدیر صندوق
 موسسه حسابرس خدمات مدیریت سامان پندار-متولی صندوق
 موسسه حسابرسی ارقام نگر-حسابرس صندوق
 موسسه حسابرسی ارکان سیستم-حسابرس صندوق

۱۲- پرداختنی به سرمایه گذاران

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷	.
۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	.
۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷	.

حساب های پرداختنی بابت تفاوت مبلغ واریزی با صدور
 واحدهای سرمایه گذاری تایید نشده

۱۳- سایر حساب های پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۱۱,۶۵۰,۲۵۱	۲۸۰,۳۷۹,۹۰۴
۵۳۰,۰۶۸,۴۷۷	۲,۸۰۰,۱۸۲,۱۲۳
.	۴,۰۰۰,۰۰۰
.	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۳,۳۳۴,۵۶۲,۰۲۷

ذخیره کارمزد تصفیه
 ذخیره آبونمان نرم افزار
 بدهی بابت امور صندوق
 هزینه عضویت در کانون کارگزاران

۱۴- خالص دارایی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۴۱۴,۰۵۰,۳۴۸,۳۴۰	۳,۳۱۷,۵۷۶,۹۵۴,۰۳۸
۳۱,۱۶۵,۰۷۹,۹۸۳	۴۴,۰۵۳,۶۹۷,۲۷۲
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۳,۳۶۱,۶۳۰,۶۵۱,۳۱۰

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 شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۵- سود (زیان) فروش اوراق بهادار

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

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	ریال
سود(زیان) حاصل از فروش سهام و حق تقدم شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس	۱۵-۱ (۲۰۳,۳۸۴,۵۴۴)
سود(زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۵-۲ (۷۲,۹۵۰,۰۰۰)
	(۲۷۷,۳۳۴,۵۴۴)

۱۵-۱- 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 شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	سود (زیان) فروش
	ریال	ریال	ریال	ریال
۱,۳۸۷	۱,۵۷۸,۵۹۴,۳۲۲	(۱,۵۷۴,۷۹۶,۵۵۱)	(۳,۷۹۷,۷۳۰)	۴۱
۶۵۰	۷۲۵,۸۹۴,۶۲۱	(۷۸۱,۱۲۹,۱۸۵)	(۸۲۸,۵۶۹)	(۵۶۰,۶۳,۱۳۳)
۶۰,۰۰۰	۲۹۶,۲۹۴,۶۴۹	(۴۴۳,۳۹۰,۷۵۰)	(۲۲۵,۳۵۱)	(۱۴۷,۳۲۱,۴۵۲)
۶۲,۰۳۷	۲,۶۰۰,۷۸۳,۵۹۲	(۲,۷۹۹,۳۱۶,۴۸۶)	(۴,۸۵۱,۶۵۰)	(۲۰۳,۳۸۴,۵۴۴)

۱۵-۳- (زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب شامل اقلام زیر است:

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

تعداد فروش	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	سود و زیان فروش
	ریال	ریال	ریال	ریال
۱۲۱,۰۰۰	۱۲۰,۹۱۲,۲۷۵,۰۰۰	(۱۲۰,۸۹۸,۵۰۰,۰۰۰)	(۸۷,۷۲۵,۰۰۰)	۱۳,۷۷۵,۰۰۰
۱۲۱,۰۰۰	۱۲۰,۹۱۲,۲۷۵,۰۰۰	(۱۲۰,۸۹۸,۵۰۰,۰۰۰)	(۸۷,۷۲۵,۰۰۰)	۱۳,۷۷۵,۰۰۰

۱۶- سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	سود (زیان) فروش
	ریال	ریال	ریال	ریال
۲۰,۶۸۳,۸۲۱	۴,۴۶۱,۵۴۳,۳۳۱,۶۵۰	(۳,۳۰۴,۸۹۱,۱۳۹,۴۵۲)	(۲۰۷,۷۰۸,۹۹۰)	۱,۱۵۶,۴۴۴,۴۸۳,۲۰۸
۲۰,۶۸۳,۸۲۱	۴,۴۶۱,۵۴۳,۳۳۱,۶۵۰	(۳,۳۰۴,۸۹۱,۱۳۹,۴۵۲)	(۲۰۷,۷۰۸,۹۹۰)	۱,۱۵۶,۴۴۴,۴۸۳,۲۰۸

موسسه حسابرسي و خدمات مدیریت

گزارش

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

۱۷- (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار به شرح زیر است:

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	ریال
۱۷-۱ (زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس	(۳۳۰,۲۹۸,۵۰۴,۱۳۱)
۱۷-۲ (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب	(۷۲۴,۹۹۵,۶۵۰)
	(۳۳۱,۰۲۳,۴۹۹,۷۸۱)

۱۷-۱- (زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح زیر است:

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	زیان تحقق نیافته
	ریال	ریال	ریال	ریال
سرمایه‌گذاری مسکن	۱۴۳,۴۷۰,۰۲۸	۸۱۴,۹۰۹,۷۵۹,۰۴۰	(۱,۰۵۸,۶۹۵,۶۳۴,۳۷۲)	(۶۱۹,۳۳۱,۴۱۷)
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۱۳,۴۱۴,۰۵۱	۳۵۶,۱۴۳,۰۵۴,۰۵۰	(۴۴۱,۷۶۵,۶۸۲,۷۱۰)	(۲۷۰,۶۶۸,۷۲۲)
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲	.	.	.	.
	۱۵۶,۸۸۴,۰۷۹	۱,۱۷۱,۰۵۲,۸۱۳,۰۹۰	(۱,۵۰۰,۴۶۱,۳۱۷,۰۸۲)	(۸۹۰,۰۰۰,۱۳۹)
				(۳۳۰,۲۹۸,۵۰۴,۱۳۱)

۱۷-۲- (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب به شرح زیر است:

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته
	ریال	ریال	ریال	ریال
صکوک اجاره تپهساز ۷۶-۳ ماهه ۲۳٪	۹۹۹,۹۹۴	۹۹۹,۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰	(۷۲۴,۹۹۵,۶۵۰)	(۷۲۴,۹۹۵,۶۵۰)
		۹۹۹,۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰	(۷۲۴,۹۹۵,۶۵۰)	(۷۲۴,۹۹۵,۶۵۰)

۱۸- سود تحقق نیافته نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱						
یادداشت	تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود تحقق نیافته	
		ریال	ریال	ریال	ریال	
صندوق واسطه گری مالی یکم-سهام	۱۸-۱	۴۰,۲۴۴,۷۲۵	۶۶۲,۴۲۹,۴۸۷,۷۵۰	(۶۳۹,۹۶۵,۷۸۹,۷۲۰)	(۱۵۷,۳۲۷,۰۰۴)	۲۲,۳۰۶,۳۷۱,۰۲۶
		۴۰,۲۴۴,۷۲۵	۶۶۲,۴۲۹,۴۸۷,۷۵۰	(۶۳۹,۹۶۵,۷۸۹,۷۲۰)	(۱۵۷,۳۲۷,۰۰۴)	۲۲,۳۰۶,۳۷۱,۰۲۶

ارقام تکراری
 موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
گزارش

۱۸-۱- سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری در خصوص بازارگردانی واحدهای صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم می باشد

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی، بازارگردانی، هدف مسکن آری

یادداشت های توضیحی، صورت های مالی، صان، دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۹- 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 شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
	ریال	
۱۹-۱	۶,۵۵۹,۲۱۹,۹۰۴	سود اوراق اجاره
۱۹-۲	۴,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷	سود اوراق مرابحه
۱۹-۳	۴,۹۰۰,۴۴۴,۴۲۷	سود سپرده بانکی
	<u>۱۵,۵۳۹,۰۵۲,۲۸۸</u>	

۱۹-۱- سود اوراق اجاره به شرح زیر می باشد:

تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	خالص سود
	ریال	درصد	ریال
۱۴۰۷/۰۶/۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۳	۶,۵۵۹,۲۱۹,۹۰۴
			<u>۶,۵۵۹,۲۱۹,۹۰۴</u>

صکوک اجاره شهساز ۷۶-۳ ماهه ۲۳٪

۱۹-۲- سود اوراق مرابحه به شرح زیر می باشد:

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	خالص سود
		ریال	درصد	ریال
۱۴۰۲/۱۱/۱۶	۱۴۰۶/۰۹/۱۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۳	۴,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷
				<u>۴,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷</u>

مرابحه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳٪

۱۹-۳- سود سپرده بانکی به شرح زیر می باشد:

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود
		درصد	ریال	ریال	ریال
مختلف	-	۵	۳,۹۱۴,۵۰۴,۸۸۵	۰	۳,۹۱۴,۵۰۴,۸۸۵
مختلف	-	۵	۱۶۱,۱۲۸,۹۴۹	۰	۱۶۱,۱۲۸,۹۴۹
مختلف	-	۵	۴۰,۳۴۰	۰	۴۰,۳۴۰
مختلف	-	۵	۳۳۱,۴۴۴,۳۱۳	۰	۳۳۱,۴۴۴,۳۱۳
مختلف	-	۵	۴۹۳,۳۳۵,۹۵۰	۰	۴۹۳,۳۳۵,۹۵۰
			<u>۴,۹۰۰,۴۴۴,۴۲۷</u>	۰	<u>۴,۹۰۰,۴۴۴,۴۲۷</u>

سپرده کوتاه مدت ۴۲۰۲۲۱۷۱۳۳۰۰ بانک مسکن
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۳۶۷ بانک مسکن
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵ بانک مسکن
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۳ بانک مسکن
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷ بانک مسکن

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

۲۰- هزینه کارمزد ارکان

هزینه کارمزد ارکان به شرح زیر است:

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

ریال	
۱۲,۲۸۱,۷۶۶,۸۱۷	کارمزد مدیر
۶۲۰,۹۰۱,۵۴۰	کارمزد متولی
۴۱۸,۸۳۴,۸۲۹	کارمزد حسابرس
۱۳,۳۲۱,۵۰۳,۱۸۶	

۲۱- سایر هزینه ها

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

ریال	
۵۲,۹۰۱,۰۰۴	هزینه تاسیس
۹۴,۶۱۲,۷۴۸	حق پذیرش و عضویت در کانون کارگزاران
۱,۲۹۳,۰۱۰,۹۰۶	هزینه نرم افزار
۳۰۳,۳۸۹,۸۳۲	هزینه آبونمان
۱,۲۰۰,۹۴۰	هزینه کارمزد بانکی
۲۶۸,۷۲۹,۶۵۳	هزینه تصفیه
۲,۰۱۳,۸۴۵,۰۸۳	

۲۲- تعدیلات

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

ریال	
(۱۰۲,۰۰۴,۵۰۰,۹۴۱)	تعدیلات ناشی از صدور واحدهای سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
پادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲۳- 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	نماد	حداقل سفارش الباشته	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مظنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	دارا یکم	۵۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	نمسکن	۵۸.۱۰۰	۱.۱۶۲.۰۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	پالاس	۱۲.۲۵۰	۲۴۵.۰۰۰	۲ درصد

هیچکدام از دارایی های صندوق به نفع مدیران یا سایر در رهن نمی باشد.

۲۴- 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		۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
نام شرکت	نوع وابستگی	نوع واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق	ممتاز	۳۴,۶۵۰	۲٪	۳۴,۶۵۰
	موسس	عادی	۱۵,۰۰۰	۱٪	۱۵,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	موسس	ممتاز	۳۵۰	۰٪	۳۵۰
	وابسته به مدیر	عادی	۱,۷۲۷,۲۰۴	۹۷٪	۱,۷۲۷,۲۰۴
گروه مالی بانک مسکن				۱۰۰٪	۱,۷۷۷,۲۰۴

۲۵- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله			طلب (بدهی) ریال
		موضوع معامله	ارزش معامله	تاریخ معامله	
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر	کارمزد ارکان	۱۲,۳۸۱,۷۶۶,۸۱۷	طی دوره مالی	۱۴,۵۵۶,۷۵۰,۰۸۷
موسسه حسابرسی سلمان پندار	متولی	کارمزد ارکان	۶۲۰,۹۰۱,۵۴۰	طی دوره مالی	۴۲۱,۵۵۹,۲۷۵
موسسه حسابرسی ارقام نگر	حسابرس	کارمزد ارکان	۴۱۸,۸۳۴,۸۲۹	طی دوره مالی	۸۱۷,۹۶۵,۷۴۶
کارگزاری بانک مسکن	کارگزاری	خرید و فروش اوراق بهادار	۱,۳۰۶,۰۳۸,۷۰۸	طی دوره مالی	(۲۰,۸۰۱,۶۵۳,۹۹۸)
			۱۴,۶۲۷,۵۴۱,۸۹۴		(۴,۹۹۵,۳۷۸,۸۹۰)

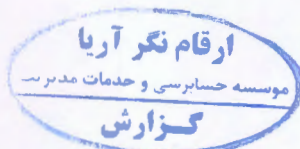
۲۶- کفایت سرمایه:

نسبت های کفایت سرمایه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به شرح زیر است.

شرح	ارقام بدون تعدیل	تعدیل شده برای محاسبه نسبت جاری	تعدیل شده برای محاسبه نسبت بدهی و تعهدات
جمع دارایی جاری	۳,۳۸۰,۷۷۱,۴۸۸,۴۴۵	۲,۷۶۸,۰۵۰,۹۳۰,۱۴۰	۳,۲۲۷,۶۲۰,۶۱۳,۸۰۳
جمع دارایی غیر جاری	-	-	-
جمع کل دارایی ها	۳,۳۸۰,۷۷۱,۴۸۸,۴۴۵	۲,۷۶۸,۰۵۰,۹۳۰,۱۴۰	۳,۲۲۷,۶۲۰,۶۱۳,۸۰۳
جمع بدهی های جاری	۱۹,۱۴۰,۸۲۷,۱۳۵	۱۵,۹۸۳,۲۶۶,۵۷۰	۱۴,۴۰۴,۴۸۱,۲۸۷
جمع بدهی های غیر جاری	-	-	-
جمع کل بدهی ها	۱۹,۱۴۰,۸۲۷,۱۳۵	۱۵,۹۸۳,۲۶۶,۵۷۰	۱۴,۴۰۴,۴۸۱,۲۸۷
جمع کل تعهدات	۹۵,۳۹۹,۹۱۰,۰۰۰	۴۷,۶۹۹,۹۵۵,۰۰۰	۴۷۶,۹۹۹,۵۵۰,۰۰۰
جمع کل بدهی ها و تعهدات	۱۱۴,۵۴۰,۷۴۷,۱۳۵	۶۳,۶۸۳,۲۲۱,۵۷۰	۴۹۱,۴۰۴,۰۳۱,۲۸۷
نسبت جاری	۲۹/۵۲	۴۳/۴۷	-
نسبت بدهی و تعهدات	۰/۰۳	-	۰/۱۵

۲۷- 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 پادداشت های توضیحی باشد وجود نداشته است.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آری

صورت خلاص دارایی ها

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

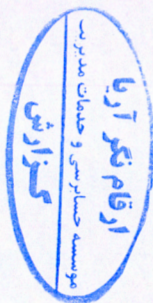
۳۸- تفکیک عملیات بازارگردانی

الف- خلاص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

دارایی ها	نماد تسکن	نماد جنوب	نماد آری	نماد تارکیم	نماد بالاس	جمع
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رئال	رئال	رئال	رئال	رئال	رئال	رئال
۸۱۴,۳۹۰,۴۲۷,۶۲۳	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۰	۰	۰	۰	۱,۱۷۰,۱۶۲,۸۱۳,۹۵۱
۲۴,۶۷۴,۱۸۷,۹۸۱	۱۹,۳۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۰	۱,۹۵۷,۸۵۸	۴۷۶,۷۳۶,۰۹۸,۰۰۵	۵۱,۶۵۲,۸۵۶,۳۵۷	۵۲۰,۶۱۱,۱۲۶,۶۴۶
۰	۵۰,۴۴۳,۷۰۳,۳۳۷	۰	۰	۹۹۹,۲۶۹,۰۰۴,۳۵۰	۰	۹۹۹,۲۶۹,۰۰۴,۳۵۰
۰	۰	۰	۰	۶۶۲,۳۷۲,۱۶۰,۷۲۶	۰	۶۶۲,۳۷۲,۱۶۰,۷۲۶
۱۳۹,۳۴۸,۵۷۶	۰	۲۶۹,۹۵۱,۶۹۲	۰	۷,۱۰۵,۳۸۰,۶۸۸	۴۵۹,۶۱۳,۳۱۲	۷,۶۵۳,۱۲۹,۵۲۲
۰	۰	۰	۰	۲۰۸۰۱,۶۵۴,۳۲۰	۰	۲۰۸۰۱,۶۵۴,۳۲۰
۸۳۹,۱۰۳,۹۶۴,۱۸۰	۱,۰۴۰,۷۳۳,۵۲۴,۹۸۵	۲۶۹,۹۵۱,۶۹۲	۱,۹۵۷,۸۵۸	۲,۱۶۶,۱۸۴,۱۹۸,۰۰۹	۵۲,۵۱۳,۹۴۱,۷۸۳	۳,۳۸۰,۷۷۱,۴۸۸,۳۴۵
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۹۹,۰۳۳,۸۷۷	۱,۶۱۴,۳۵۳,۰۵۹	۲۹۷,۰۳۳,۸۰۵	۱۴۰,۰۳۰,۳۸۱	۳۳۷,۰۰۴,۱۳۴	۱,۱۸۳,۶۲۲,۷۸۱	۱,۳۳۲,۱۰۲,۵۳۴
۰	۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷	۰	۰	۰	۰	۰
۱۰,۸۲۶,۵۵۷,۳۴۸	۵۹,۵۹۱,۴۰۶	۱۷۰,۳۸۱,۹۵۵	۵۳,۱۹۳,۳۸۳	۱,۹۰۵,۷۳۰,۳۲۴	۳۷۴,۷۲۲,۶۵۲	۱۷,۹۰۸,۷۳۴,۶۰۱
۱۱,۱۲۵,۵۹۰,۳۴۵	۶۷۰,۰۳۳,۶۸۳,۳۴۲	۴۶۷,۳۱۴,۷۶۰	۱۹۳,۲۲۳,۷۶۴	۲,۲۴۲,۳۲۴,۵۵۸	۲,۰۲۶,۵۷۹,۶۶۳	۱۹,۱۴۰,۸۱۷,۱۲۵
۸۲۷,۹۷۸,۳۷۳,۹۳۵	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۳	(۱۹۷,۳۶۳,۰۶۸)	(۱۹۱,۳۶۵,۹۰۶)	۲,۱۶۳,۱۴۱,۹۶۳,۳۵۱	۵۰,۴۸۷,۳۶۲,۱۲۰	۳,۳۶۱,۶۲۰,۶۵۱,۳۱۰
۶۵۱,۷۸۶	۹۰۱,۸۲۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۹۳,۳۷۵	۱,۰۰۹,۷۴۷	۸۰۹,۶۳۷	۱,۳۵۱,۶۷۷

بدهی ها

جاری کارگزاران	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پرداختنی به ارکان صندوق	۲۹۹,۰۳۳,۸۷۷	۱,۶۱۴,۳۵۳,۰۵۹	۲۹۷,۰۳۳,۸۰۵	۱۴۰,۰۳۰,۳۸۱	۳۳۷,۰۰۴,۱۳۴	۱,۳۳۲,۱۰۲,۵۳۴
پرداختنی به سرمایه گذاران	۰	۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷	۰	۰	۰	۰
سایر حساب های پرداختنی و ذخایر	۱۰,۸۲۶,۵۵۷,۳۴۸	۵۹,۵۹۱,۴۰۶	۱۷۰,۳۸۱,۹۵۵	۵۳,۱۹۳,۳۸۳	۱,۹۰۵,۷۳۰,۳۲۴	۱۷,۹۰۸,۷۳۴,۶۰۱
جمع بدهی ها	۱۱,۱۲۵,۵۹۰,۳۴۵	۶۷۰,۰۳۳,۶۸۳,۳۴۲	۴۶۷,۳۱۴,۷۶۰	۱۹۳,۲۲۳,۷۶۴	۲,۲۴۲,۳۲۴,۵۵۸	۱۹,۱۴۰,۸۱۷,۱۲۵
خلاص دارایی ها	۸۲۷,۹۷۸,۳۷۳,۹۳۵	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۳	(۱۹۷,۳۶۳,۰۶۸)	(۱۹۱,۳۶۵,۹۰۶)	۲,۱۶۳,۱۴۱,۹۶۳,۳۵۱	۳,۳۶۱,۶۲۰,۶۵۱,۳۱۰
خلاص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۶۵۱,۷۸۶	۹۰۱,۸۲۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۹۳,۳۷۵	۱,۰۰۹,۷۴۷	۱,۳۵۱,۶۷۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آری

صورت سود و زیان

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به تفکیک نهاد

(ب) خلاصه عملکرد به تفکیک عملیات بازارگردانی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	فرآیندها
نهاد	پالاس	ریال	ریال	ریال	
۱,۱۵۶,۱۶۲,۱۲۸,۶۶۶	(۲۲,۵۵۰,۰۰۰)	۱,۱۵۶,۲۸۵,۲۲۰,۱۱۶	-	(۱۶۶,۲۲۱,۵۵۲)	سود فروش اوراق بهادار و صندوق های سرمایه گذاری
۱۰,۶۳۵,۶۰۷,۵۵۱	۱,۳۰۹,۰۰۰,۵۵۱	۶,۵۵۹,۲۱۹,۰۰۰	-	۲,۲۶۹,۲۷۹,۲۶۶	زیان (نقل نیافته نگهداری اوراق بهادار)
۲,۵۰۰,۰۰۰,۲۲۲,۲۲۷	۳۳۱,۲۲۲,۲۱۲	۲,۲۰۷,۸۲۰,۰۱۵	۲۰,۲۲۰	۱۶۱,۱۲۸,۹۲۹	سود سیرده و گواهی بانکی
(۳۰,۷۱۷,۱۲۸,۷۵۵)	(۸۵,۸۹۲,۲۷۲,۲۸۲)	۲۱,۵۸۱,۲۷۵,۳۶۶	-	(۲۴۴,۵۰۵,۲۰۶,۲۲۹)	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۸۶۲,۹۸۹,۰۷۲,۱۲۷	(۸۲,۲۲۶,۱۰۲,۲۸۵)	۱,۱۸۸,۱۲۶,۸۵۶,۲۳۱	۲۰,۲۲۰	(۲۴۱,۶۵۰,۹۱۹,۸۸۶)	جمع فرآیندها
					هزینه ها:
۱۳,۵۹۰,۳۲۲,۸۲۹	۲,۰۲۲,۲۵۵,۸۶۱	۲۶۵,۳۲۲,۱۶۱	۲,۱۰۰,۱۶۵۲	۸,۸۹۹,۵۹۱,۱۶۵	هزینه کثرتزدن و کار
۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۲۲۰	۵۵۶,۲۲۰	-	۵۵۶,۲۲۰	هزینه های مالی
۱,۳۲۲,۸۱۲,۲۹۰	۵۲۷,۰۲۸,۲۱۲	۲۲۲,۸۸۲,۲۹۰	۲۰,۲۵۰,۲۲۲	۵۵۸,۵۵۲,۵۶۴	سایر هزینه ها
۱۵,۳۲۵,۲۲۸,۲۲۹	۲,۵۸۹,۸۸۹,۸۸۵	۱,۲۸۰,۱۲۱,۲۲۱	۶,۱۳۲,۵۲۲	۹,۲۵۱,۰۰۰,۰۰۰	جمع هزینه ها
۸۲۷,۵۲۲,۲۲۲,۲۲۸	(۸۸,۸۸۶,۲۲۲,۲۲۲)	۱,۱۸۷,۶۵۶,۲۲۲,۲۲۰	(۲۰,۰۰۰,۲۲۲)	(۲۵۱,۱۱۰,۰۰۰,۲۲۲)	زیان (زیان) خالص

(ب) گردش خالص دلاری ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
نهاد	پالاس	نهاد واحد های سرمایه گذاری	ریال	نهاد واحد های سرمایه گذاری	ریال	نهاد واحد های سرمایه گذاری	نهاد واحد های سرمایه گذاری
۲,۶۱۵,۹۸۱,۲۲۸,۲۲۲	۲۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۲۲,۵۵۲	(۱۹۱,۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	۱,۲۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۲۰,۲۲۲
۸۲۷,۵۲۲,۲۲۲,۲۲۸	(۸۸,۸۸۶,۲۲۲,۲۲۲)	-	۱,۱۸۷,۶۵۶,۲۲۲,۲۲۰	-	(۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۵۱,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
(۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۲,۲۲۲,۲۲۲,۲۲۲	-	۲۲,۲۲۲,۲۲۲,۲۲۲	-	-	(۱۵۱,۲۲۲,۲۲۲,۲۲۲)	-
۲,۶۱۵,۹۸۱,۲۲۸,۲۲۲	۲۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۲۲,۵۵۲	(۱۹۱,۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	۱,۲۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۲۰,۲۲۲