



صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱ شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

مجمع عمومی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

با سلام و احترام:

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ 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	اطلاعات کلی صندوق
۴	ارکان صندوق سرمایه گذاری
۵	مبنای تهیه صورت‌های مالی
۵-۷	خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۸-۱۸	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 ارایه 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 ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

این سرمایه بانک مسکن (مالی خاص)

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شماره ملی: ۱۴۰۴۷۸۲۱۲۵

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

شهاب الدین شمس

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

مدیر صندوق

محمدعلی جلالی

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار

متولی صندوق

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 دارایی‌ها

به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

دارایی‌ها:	یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۵	۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹
سرمایه گذاری در واحدهای صندوق سرمایه گذاری	۶	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	.
سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی	۷	۱,۹۹۴,۸۲۸,۳۸۴,۳۰۹	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۸	.	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳
حساب‌های دریافتی	۹	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	.
سایر دارایی‌ها	۱۰	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
جمع دارایی‌ها		۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰
بدهی‌ها			
جاری کارگزاران	۱۱	۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱
پرداختی به ارکان صندوق	۱۲	۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱	۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱
پرداختی به سرمایه‌گذاران	۱۳	.	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب‌های پرداختی و ذخایر	۱۴	۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸
جمع بدهی‌ها		۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی‌ها	۱۵	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری		۲,۰۴۴,۵۹۳	۸۹۰,۴۳۱

"یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است."



شخص حقوقی

ارکان صندوق

شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن

مدیر صندوق

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار

متولی صندوق

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
درآمدها:		
سود فروش اوراق بهادار	۱۶	۱۳۱,۵۸۷,۸۲۵,۹۲۷
سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۱۷	۳,۹۱۴,۸۱۱,۲۰۴,۶۸۰
(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۸	(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)
(زیان) تحقق نیافته نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۱۹	(۲۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)
سود سهام	۲۰	۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۲۶۵
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی	۲۱	۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱
سایر درآمدها	۲۲	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵
جمع درآمدها		۴,۱۵۷,۱۵۳,۸۶۷,۹۰۲
هزینه ها:		
هزینه کارمزد ارکان	۲۳	(۳۹,۹۱۸,۰۴۵,۱۸۵)
سایر هزینه ها	۲۴	(۵,۱۴۳,۰۳۶,۱۶۱)
جمع هزینه ها		(۴۵,۰۶۱,۰۸۱,۳۴۶)
سود(زیان) خالص		۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶
بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)		۱۴۲.۴۲
بازده سرمایه گذاری پایان سال (درصد)		۹۰.۹۵

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول سال	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی سال	۲,۷۹۷,۸۷۱	۰
واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی سال	(۱,۰۸۴,۸۲۵)	۰
سود(زیان) خالص	۰	(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)
تعدیلات	۰	(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)
تغییرات ناشی از عملکرد	۰	۰
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان سال	۲,۲۱۳,۰۴۶	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳

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 سال
تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال ± سود (زیان) خالص
خالص دارایی های پایان سال

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده
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

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند 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. باتوجه 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:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰

نام دارنده 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: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان داود رشیدی، پلاک ۱۳.

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 ۱۳۸۳/۱۱/۱۳ 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

دادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳- مبنای تهیه صورت های مالی:

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

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱- سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری در اوراق بهادار شامل سهام و سایر انواع اوراق بهادار در هنگام تحصیل به بهای تمام شده ثبت و در اندازه گیری های بعدی به خالص ارزش فروش طبق دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری" مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیات مدیره سازمان بورس اوراق بهادار اندازه گیری می شود.

۴-۱-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی یا فرابورسی:

سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی یا فرابورسی به خالص ارزش فروش منعکس می شود. خالص ارزش فروش سهام عبارت است از ارزش بازار سهم در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش سهام. با توجه به دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری"، مدیر صندوق می تواند در صورت وجود شواهد و ارائه مستندات کافی ارزش سهم در پایان روز را به میزان حداکثر ۲۰ درصد افزایش یا کاهش دهد و قیمت تعدیل شده را مبنای محاسبه خالص ارزش فروش قرار دهد.

۴-۱-۲- سرمایه گذاری در اوراق مشارکت پذیرفته شده در بورس یا فرابورس:

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی در هر روز با کسر کارمزد فروش از قیمت بازار آن ها محاسبه می گردد. خالص ارزش فروش اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی عبارت است از ارزش بازار اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی. با توجه به دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری" مدیر صندوق می تواند در صورت وجود شواهد و ارائه مستندات کافی، ارزش اوراق مشارکت بورسی/فرابورسی در پایان روز را به میزان حداکثر ۱۰ درصد افزایش یا کاهش دهد و قیمت تعدیل شده را مبنای محاسبه خالص ارزش فروش قرار دهد.

۴-۱-۳- سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی:

اصل سپرده ها به بهای تمام شده منعکس می شوند و سود آنها در حساب های دریافتی تجاری لحاظ می شود.

۴-۲- درآمد 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

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۴- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه											
هزینه های تأسیس	معادل ۰/۵ درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال بابت ارائه مدارک مثبت به تایید متولی.											
هزینه های 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 درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق، که حداقل ۲,۲۵۰ میلیون ریال و حداکثر ۳,۰۰۰ 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 ۱۰,۰۰۰ 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 آیت ذیل در صندوق اعمال شد:											
	۱- مبلغ 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>۰,۰۰۰۰۰۵</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	۰,۰۰۰۰۰۵										

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
دادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۴-۴- بدهی به ارکان صندوق

با توجه به تبصره ۳ ماده ۴۳ اساسنامه، کارمزد مدیر و متولی صندوق هر سه ماه یک بار تا سقف ۹۰ درصد قابل پرداخت است. باقیمانده کارمزد ارکان به عنوان تعهد صندوق به ارکان در حسابها منعکس شده و می بایست در پایان هر سال پرداخت شود.

۴-۵- مخارج تأمین مالی

سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری و خرید اقساطی سهام، مخارج تأمین مالی را در بر می گیرد و در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۴-۶- تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال

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

۴-۷- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس صندوق و برگزاری مجامع می باشد که تا تاریخ 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 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 استهلاک 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 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.

۴-۹- تعهدات بازارگردانی

نام شرکت	نماد	حداقل سفارش انباشته	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مطلنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	دارا یکم	۷۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	ثمسکن	۱۴۵,۷۰۰	۲,۹۱۴,۰۰۰	۲,۵ درصد
مهندسی ساختمان تأسیسات راه آهن	بالاس	۶,۸۱۰	۱۳۶,۱۶۰	۳ درصد

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی نازا، گ. دانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم

۱۴۰۳/۱۲/۳۰			۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها
ریال	ریال		ریال	ریال	
۴۲۱,۸۰۷,۶۸۰	۳۹۹,۷۵۵,۷۱۷	۰.۰۱	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۴۰۰,۴۷۲,۳۱۴	۰.۰۳
۱,۱۰۷,۱۶۶,۵۷۹,۳۷۲	۷۶۰,۳۱۸,۳۸۱,۳۴۴	۱۵.۸۴	۹۹۸,۵۹۰,۵۲۵,۶۸۱	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۶۶.۱۵
۳۱۶,۰۸۴,۸۴۳,۲۸۰	۴۳۷,۲۸۵,۲۹۴,۸۵۸	۹.۱۱	۳۶۱,۵۲۴,۸۳۸,۰۹۰	۳۴۵,۵۸۵,۶۶۷,۰۳۰	۲۳.۷۹
۱,۴۲۳,۶۷۳,۲۳۰,۳۳۲	۱,۱۹۸,۰۰۰,۳۴۳,۹۱۹	۲۴.۹۵	۱,۳۶۰,۵۹۳,۵۷۸,۰۰۱	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹	۸۹.۹۷

اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن

اثبوه سازی، املاک و مستغلات

پیمانکاری صنعتی

۶- سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها
ریال	ریال	
۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۳۳.۴۸
۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۳۳.۴۸

صندوق سرمایه گذاری قابل معامله

۷- سرمایه گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۳/۱۲/۳۰			۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
تاریخ سپرده گذاری	نرخ سود	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ
	درصد		ریال		ریال
سپرده کوتاه مدت ۴۲۰۲۲۱۷۱۲۳۰۰ بانک مسکن	۵	۵۵,۵۴۶,۱۸۰,۰۲۵	۱.۱۶	۵۰,۵۹۰,۱۳۲,۵۰۹	۳.۴۸
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۳۶۷ بانک مسکن	۵	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	۱.۰۴	۱۹,۲۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۱.۳۳
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵ بانک مسکن	۰	۰	۰	۱,۹۵۷,۸۵۸	۰
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۳۳ بانک مسکن	۵	۸,۰۵۱,۷۱۳,۸۲۰	۰.۱۷	۳,۷۵۱,۷۰۷,۳۴۸	۰.۲۶
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷ بانک مسکن	۵	۱,۸۸۱,۱۸۵,۷۵۹,۳۶۱	۳۹.۱۸	۱,۰۶۳,۷۲۳,۷۴۸	۰.۰۷
		۱,۹۹۴,۸۲۸,۳۸۴,۳۰۹	۴۱.۵۵	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶	۵.۱۴

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

۱۴۰۳/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
تاریخ سر رسید	نرخ سود	بهای تمام شده	سود متعلقه	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها	تاریخ سر رسید	نرخ سود
	درصد	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال		درصد
مرایحه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳	-	-	-	-	-	-	-	۲۳	۴۸۶

۹- حساب های دریافتی

۹-۱- سود دریافتی سهام به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
تاریخ سر رسید	نرخ سود	بهای تمام شده	سود متعلقه	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها
	درصد	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۲۵	۳۷۲,۴۶۷,۵۵۰	(۱۳,۷۹۵,۶۳۵)	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۰	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۰

۱۰- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج می باشد که تا تاریخ گزارش مستهلك نشده و به عنوان دارایی به دوره های آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۲۲ اساسنامه مخارج تاسیس طی دوره فعالیت صندوق یا ظرف ۳ سال هر کدام کمتر باشد به صورت روزانه مستهلك شده و مخارج کلون و نرم افزار از محل دارایی های صندوق پرداخت و ظرف مدت یک سال تا پایان دوره فعالیت صندوق هر کدام کمتر باشد، به صورت روزانه مستهلك می شود.

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۰	(۱۰,۳۲۲,۴۵۴,۹۵۱)	۱,۰۳۲,۴۵۴,۹۵۱	۰	۰	۰	۰
۰	۱,۵۵۴	(۹۰۸,۴۹۷,۷۳۰)	۹۰۸,۴۹۷,۷۳۰	۰	۰	۰	۰
۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۰	(۱۰,۳۲۲,۴۵۴,۹۵۱)	۱,۰۳۲,۴۵۴,۹۵۱	۰	۰	۰	۰

۱۱- جاری کارگزاران

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال	مخارج اضافی طی سال
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱	۲۴,۳۵۱,۴۳۰,۱۳۸	(۳۴,۶۱۱,۰۹۶,۶۵۰,۴۶۲)	(۲۴,۳۵۱,۴۳۰,۱۳۸)	۰	۰	۰	۰
۰	۱۲,۳۳۱,۳۹۹,۸۰۰,۰۰۰	(۱۲,۳۳۱,۳۹۹,۸۰۰,۰۰۰)	۱۲,۳۳۱,۳۹۹,۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱	۲۴,۳۵۱,۴۳۰,۱۳۸	(۳۴,۶۱۱,۰۹۶,۶۵۰,۴۶۲)	(۲۴,۳۵۱,۴۳۰,۱۳۸)	۰	۰	۰	۰

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۲- پرداختنی به ارکان صندوق

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ریال	ریال
۲,۸۰۷,۵۰۱,۰۹۷	۱۲,۱۶۱,۰۰۱,۷۸۴
۳۹۴,۵۲۰,۴۸۷	۷۱۰,۴۷۶,۱۲۰
۳۳,۱۲۴,۶۸۷	۸۲۴,۸۰۶,۳۴۷
۳۶۸,۰۵۵,۴۱۰	۰
۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱	۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱

تامین سرمایه بانک مسکن-مدیر صندوق

مؤسسه حسابرس خدمات مدیریت سامان پندار-متولی صندوق

مؤسسه حسابرسی ارقام نگر-حسابرس صندوق

مؤسسه حسابرسی ارکان سیستم-حسابرس صندوق

۱۳- پرداختنی به سرمایه گذاران

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ریال	ریال
۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷	۰
۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	۰
۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷	۰

حساب های پرداختنی بابت تفاوت مبلغ واریزی با صدور

واحدهای سرمایه گذاری تایید نشده

۱۴- سایر حساب های پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ریال	ریال
۱۱,۶۵۰,۲۵۱	۵۲۸,۰۶۰,۳۸۲
۵۳۰,۰۶۸,۴۷۷	۱,۷۱۲,۶۵۳,۶۱۱
۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳

ذخیره کارمزد تصفیه

ذخیره آبونمان نرم افزار

بدهی بابت امور صندوق

۱۵- خالص دارایی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	تعداد	ریال	تعداد
۴۱۴,۰۵۰,۳۴۸,۳۴۰	۴۶۵,۰۰۰	۴,۴۵۳,۲۱۸,۲۱۴,۵۴۶	۲,۱۷۸,۰۴۷
۳۱,۱۶۵,۰۷۹,۹۸۳	۳۵,۰۰۰	۷۱,۵۶۰,۷۳۱,۹۳۵	۳۵,۰۰۰
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۷

واحدهای سرمایه گذاری عادی

واحدهای سرمایه گذاری ممتاز

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۶- سود فروش اوراق بهادار

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

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
	ریال	ریال
سود حاصل از فروش سهام و حق تقدم شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس	۱۶-۱	۱۳۲,۳۶۶,۷۷۵,۱۷۷
		۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶
(زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۶-۲	(۷۷۸,۹۴۹,۲۵۰)
		۰
	۱۳۱,۵۸۷,۸۲۵,۹۲۷	۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶

۱۶-۱- سود حاصل از فروش سهام و حق تقدم سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	سود (زیان) فروش	سود (زیان) فروش
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۳	۳,۵۰۹	۳,۷۸۸,۵۸۹,۸۷۷	(۳,۷۷۹,۴۹۷,۲۰۱)	(۹,۰۹۳,۵۹۱)	۸۵
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲	۶۵۰	۷۲۶,۷۲۳,۱۹۰	(۷۸۱,۹۵۷,۷۵۴)	(۸۲۸,۵۶۹)	(۲۹,۸۷۹,۰۶۷)
سرمایه‌گذاری مسکن	۳۸,۸۲۸,۱۱۸	۱۱۳,۳۷۱,۸۳۴,۷۳۱	(۱۴۳,۰۹۳,۰۰۹,۴۹۱)	(۸۶,۱۶۰,۷۰۰)	۱۰۸,۳۱۹,۰۳۹
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۹,۰۱۱,۴۱۸	۴۶۲,۲۰۷,۰۷۵,۰۰۰	(۲۹۹,۶۲۵,۶۲۷,۷۰۲)	(۳۵۱,۲۷۳,۶۱۳)	۲۳۴,۸۵۳,۳۶۴
	۴۷,۸۴۳,۶۹۵	۵۸۰,۰۹۴,۲۲۲,۷۹۸	(۴۴۷,۲۸۰,۰۹۲,۱۴۸)	(۴۴۷,۳۵۵,۴۷۳)	۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶

۱۶-۲- (زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب شامل اقلام زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
تعداد فروش	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	سود و زیان فروش
	ریال	ریال	ریال	ریال
مرحله مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳	۱۲۱,۰۰۰	(۱۲۰,۹۸۶,۲۲۵,۰۰۰)	(۸۷,۷۲۵,۰۰۰)	(۷۳,۹۵۰,۰۰۰)
صکوک اجاره تپهساز ۷۶-۲۳ ماهه	۹۹۹,۹۹۴	(۹۹۹,۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۶۲۴,۹۹۹,۲۵۰)	(۶۲۴,۹۹۹,۲۵۰)
مرحله کرمان موتور-مسکن ۰۶۰۹۰۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	(۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۰,۰۰۰,۰۰۰)
	۲,۱۲۰,۹۹۴	(۲,۱۲۰,۹۸۰,۳۲۵,۰۰۰)	(۷۳۲,۷۲۴,۲۵۰)	(۷۷۸,۹۴۹,۲۵۰)

۱۷- سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	سود (زیان) فروش
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۹۰,۹۷۹,۰۵۰	۲۴,۱۷۲,۲۳۸,۱۷۴,۳۶۰	(۲۰,۲۵۷,۵۶۰,۰۱۴,۳۹۷)	(۲,۲۶۴,۰۰۰,۵۷۲)	۳,۹۱۲,۴۱۴,۱۵۹,۳۹۱
۱,۶۹۴,۹۵۰	۵۵,۳۷۰,۵۷۳,۳۵۰	(۵۲,۹۶۳,۱۴۶,۱۶۶)	(۱۰,۳۸۱,۸۹۵)	۳,۳۹۷,۰۴۵,۳۸۹
۹۲,۶۷۴,۰۰۰	۲۴,۲۲۷,۶۰۸,۷۴۷,۷۱۰	(۲۰,۳۱۰,۵۲۳,۱۶۰,۵۶۳)	(۲,۲۷۴,۳۸۲,۴۶۷)	۳,۹۱۴,۸۱۱,۲۰۴,۶۸۰

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۸- (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

پادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ریال	ریال	ریال
۱۸-۱	(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)
۱۸-۲	۰	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)
	(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)

(زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس

(زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب

۱۸-۱- (زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح زیر است:

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۳۷۸,۹۳۲,۶۰۱	۷۶۰,۸۹۶,۶۶۲,۸۰۸	(۱,۰۷۴,۳۹۲,۳۲۸,۹۰۷)	(۵۷۸,۳۸۱,۴۶۴)	(۳۱۴,۰۷۳,۹۴۷,۵۶۳)	(۳۷,۵۴۸,۶۶۴,۸۶۶)
۸۰,۵۱۸,۱۴۷	۴۳۷,۶۱۷,۸۸۴,۴۵۰	(۳۰۹,۵۷۶,۷۰۰,۹۲۵)	(۳۳۲,۵۸۹,۵۹۳)	۱۲۷,۷۰۸,۵۹۳,۹۳۲	(۱۵,۹۴۹,۱۷۱,۰۶۰)
۰	۰	۰	۰	۰	(۶۷,۷۴۱,۹۱۶)
۳۶۰	۴۰۰,۷۱۷,۴۴۰	(۴۲۱,۸۰۷,۶۸۰)	(۹۶۱,۷۳۲)	(۳۲,۰۵۱,۹۶۳)	۰
۳۸۶,۹۸۴,۸۰۸	۱,۱۹۸,۹۱۵,۲۶۴,۶۹۸	(۱,۳۸۴,۳۹۰,۸۳۷,۵۱۲)	(۹۱۱,۸۳۲,۷۷۹)	(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)

سرمایه گذاری مسکن

مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن

امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲

امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۳

۱۸-۲- (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب:

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)
۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)

مربحه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳

۱۹- سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

پادداشت	تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱۸-۱	۴,۸۵۸,۸۴۶	۱,۲۶۱,۳۰۷,۸۲۳,۱۴۰	(۱,۳۰۴,۸۶۹,۶۲۹,۶۸۶)	(۲۹۹,۵۶۰,۶۱۰)	(۴۲,۸۶۱,۳۵۷,۱۵۶)	ریال
	۱۰,۳۵۶,۸۵۰	۳۴۶,۳۵۳,۷۷۷,۷۰۰	(۳۲۶,۸۷۸,۳۹۲,۴۲۴)	(۶۴,۹۴۱,۳۳۳)	۱۹,۴۱۰,۴۴۳,۹۴۳	ریال
	۱۵,۲۱۵,۶۹۶	۱,۶۰۷,۶۶۱,۶۱۰,۸۴۰	(۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۱۰)	(۳۶۴,۵۰۱,۹۴۳)	(۲۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)	ریال

صندوق واسطه گری مالی یکم-سهام

صندوق س افرا نماد پایدار-ثابت

۱۹-۱- سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری در خصوص بازارگردانی واحدهای صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم می باشد

۲۰- سود سهام

تاریخ سال مالی	تاریخ تشکیل مجمع	تعداد سهام متعلقه در زمان مجمع	سود متعلقه به هر سهم	جمع درآمد سود سهام	هزینه تنزیل	خالص درآمد سود سهام	خالص درآمد سود سهام
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۱۱/۲۴	۳۶۶,۱۰۳,۳۰۸	۵۰	۱۸,۳۰۵,۱۶۵,۳۵۰	۰	۱۸,۳۰۵,۱۶۵,۳۵۰	ریال
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۰/۳۰	۷,۴۶۹,۳۵۱	۵۰	۳۷۳,۴۶۷,۵۵۰	(۱۳,۷۹۵,۶۳۵)	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	ریال
				۱۸,۶۷۸,۶۳۲,۹۰۰	(۱۳,۷۹۵,۶۳۵)	۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۲۶۵	ریال

سرمایه گذاری مسکن

مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

پادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود اوراق اجاره	۲۱-۱	۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴
سود اوراق مرحله	۲۱-۲	۲۱,۳۸۷,۸۱۷,۲۱۶
سود سپرده بانکی	۲۱-۳	۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱
		۳,۸۱۸,۸۹۰,۰۸۳۱

۲۱-۱- سود اوراق اجاره به شرح زیر می باشد:

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	خالص سود
۱۴۰۳/۰۶/۲۰	-	-	۲۳	۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴
مجموع				۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴

۲۱-۲- سود اوراق مرحله به شرح زیر می باشد:

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	خالص سود
۱۴۰۳/۰۹/۰۷	-	-	۲۳	۱۷,۲۰۸,۴۲۹,۲۶۹
۱۴۰۲/۱۱/۱۶	-	-	۲۳	۴,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷
مجموع				۲۱,۳۸۷,۸۱۷,۲۱۶

۲۱-۳- سود سپرده بانکی به شرح زیر می باشد:

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود
سپرده کوتاه مدت ۴۲۰۲۲۱۷۱۳۲۰۰ بانک مسکن	-	۵	۷,۷۷۲,۳۶۸,۲۸۶	-	۷,۷۷۲,۳۶۸,۲۸۶
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۳۶۷ بانک مسکن	-	۵	۴۶۳,۷۲۱,۴۱۷	-	۴۶۳,۷۲۱,۴۱۷
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵ بانک مسکن	-	۵	-	-	-
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۳۳ بانک مسکن	-	۵	۸۲۷,۵۶۵,۵۶۳	-	۸۲۷,۵۶۵,۵۶۳
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷ بانک مسکن	-	۵	۱۸,۴۷۴,۴۸۳,۶۵۵	-	۱۸,۴۷۴,۴۸۳,۶۵۵
مجموع			۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱	-	۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱

۲۲- سایر درآمد ها

پادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
درآمد حاصل از بازارگردانی	۲۲-۱	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵
سایر	۲۲-۲	۹۹,۶۱۷,۴۵۴
		۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵

۲۲-۱- با توجه به امیدنامه صندوق واسطه گری مالی یکم مبلغ مذکور بابت شناسایی کارمزد بازارگردان تابستان ۱۴۰۳ نماد دارایکم می باشد.

۲۲-۲- 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

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۳- هزینه کارمزد ارکان

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۱,۹۸۳,۸۵۸,۰۰۱	۳۶,۸۲۷,۳۰۴,۳۱۹	کارمزد مدیر
۵۷۹,۴۵۱,۹۹۲	۱,۸۵۳,۴۳۴,۵۱۹	کارمزد متولی
۵۳۷,۴۳۰,۰۹۷	۱,۲۳۷,۳۰۶,۳۴۷	کارمزد حسابرس
۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰	۳۹,۹۱۸,۰۴۵,۱۸۵	

۲۴- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۴۰,۳۸۶,۷۸۸	۱۰۴,۰۹۵,۵۲۴	هزینه تاسیس
۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حق پذیرش و عضویت در کانون کارگزاران
۶۷۱,۱۷۱,۲۱۷	۳,۹۹۰,۲۶۸,۵۹۸	هزینه نرم افزار
۳۳۲,۱۱۰	۳۲,۲۶۱,۹۰۸	هزینه کارمزد بانکی
۱۱,۶۵۰,۲۵۱	۵۱۶,۴۱۰,۱۳۱	هزینه تصفیه
۷۲۳,۵۴۰,۳۶۶	۵,۱۴۳,۰۳۶,۱۶۱	

۲۵- تعدیلات

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	۱,۲۸۲,۸۸۶,۸۰۱,۱۲۴	تعدیلات ناشی از صدور واحدهای سرمایه گذاری
۰	(۳,۰۲۸,۶۵۳,۳۳۵,۴۲۸)	تعدیلات ناشی از ابطال واحدهای سرمایه گذاری
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	(۱,۷۴۵,۷۶۶,۵۳۴,۳۰۴)	

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۶- 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 اثبات شده	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مظنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	دارا یکم	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	تمسک	۱۴۵,۷۰۰	۲,۹۱۴,۰۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	بالاس	۶,۸۱۰	۱۳۶,۱۶۰	۳ درصد

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

۲۷- 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:

نام شرکت	نوع وابستگی	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		نوع واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	درصد تملک
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق	ممتاز	۳۴,۶۵۰	۲	۳۴,۶۵۰	۷	
	موسس	عادی	۱۵,۰۰۰	۱	۱۵,۰۰۰	۳	
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	موسس	ممتاز	۳۵۰	۰	۳۵۰	۰	
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	وابسته به مدیر	عادی	۲۹۳,۶۹۰	۱۳	۰	۰	
گروه مالی بانک مسکن	وابسته به مدیر	عادی	۱,۸۶۹,۳۵۷	۸۴	۴۵۰,۰۰۰	۹۰	
			۲,۴۱۳,۰۴۷	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

۲۸- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

طرف معامله	نوع وابستگی	موضوع معامله	شرح معامله		طلب (بدهی) ریال ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
			ارزش معامله	تاریخ معامله	
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر	کارمزد ارکان	۲۶,۸۲۷,۳۰۴,۳۱۹	طی سال مالی	۱۲,۱۶۱,۰۰۱,۷۸۴
موسسه حسابرسی سامان پندار	متولی	کارمزد ارکان	۱,۸۵۳,۴۳۴,۵۱۹	طی سال مالی	۷۱۰,۴۷۶,۱۲۰
موسسه حسابرسی ارقام نگر	حسابرس	کارمزد ارکان	۱,۲۲۷,۳۰۶,۳۴۷	طی سال مالی	۸۲۴,۸۰۶,۳۴۷
کارگزاری بانک مسکن	کارگزاری	خرید و فروش اوراق بهادار	۷,۱۵۲,۸۳۶,۰۶۲	طی سال مالی	(۲۶۰,۱۲۴,۱۷۱,۵۵۵)
			۴۷,۰۷۰,۸۸۱,۲۴۷		(۲۴۶,۴۳۷,۸۸۷,۳۰۴)

۲۹- کفایت سرمایه:

نسبت های کفایت سرمایه در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ 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	۴,۸۰۰,۸۶۷,۹۱۱,۹۱۵	۳,۲۱۲,۳۳۹,۹۰۲,۰۶۳	۳,۸۳۳,۳۲۵,۹۹۱,۳۹۴
جمع دارایی غیر جاری	۰	۰	۰
جمع کل دارایی ها	۴,۸۰۰,۸۶۷,۹۱۱,۹۱۵	۳,۲۱۲,۳۳۹,۹۰۲,۰۶۳	۳,۸۳۳,۳۲۵,۹۹۱,۳۹۴
جمع بدهی های جاری	۲۷۶,۰۸۸,۹۶۵,۴۴۴	۲۲۱,۵۵۴,۸۲۵,۱۵۲	۱۹۴,۳۸۷,۷۷۰,۰۱۰
جمع بدهی های غیر جاری	۰	۰	۰
جمع کل بدهی ها	۲۷۶,۰۸۸,۹۶۵,۴۴۴	۲۲۱,۵۵۴,۸۲۵,۱۵۲	۱۹۴,۳۸۷,۷۷۰,۰۱۰
جمع کل تعهدات	۱۹۴,۹۶۶,۷۸۲,۰۰۰	۹۷,۴۸۳,۳۹۱,۰۰۰	۹۷۴,۸۳۳,۹۱۰,۰۰۰
جمع کل بدهی ها و تعهدات	۴۷۱,۰۵۵,۷۴۷,۴۴۴	۳۱۹,۰۳۸,۲۲۶,۱۵۲	۱,۱۶۹,۱۲۱,۶۸۰,۰۱۰
نسبت جاری	۱۰.۱۹	۱۰.۰۷	۰.۳۰
نسبت بدهی و تعهدات	۰.۱۰		

۳۰- 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 وجود نداشته است.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی نازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی‌ها

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۱- تفکیک عملیات بازارگردانی
(الف) خالص دارایی‌ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

جمع	نماد بالاس			نماد دارلکم			نماد ثجوب			نماد شمکن		دارایی‌ها:
	۱۴۰۷/۱۱/۲۹	۱۴۰۷/۱۲/۳۰	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۱۴۰۷/۱۲/۳۰	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۱۴۰۷/۱۲/۳۰	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۱۴۰۷/۱۲/۳۰	۱۴۰۷/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱,۱۹۸,۰۰۰,۴۳۱,۹۱۹	۳۴۵,۵۵۵,۶۶۷,۰۳۰	۴۳۷,۳۸۵,۳۹۴,۸۵۷	۴۰۰,۴۷۳,۳۱۴	۳۹۹,۷۵۵,۵۱۸	.	.	.	.	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۷۶۰,۳۱۸,۳۸۱,۳۴۴	۷۶۰,۳۱۸,۳۸۱,۳۴۴	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۱,۹۹۴,۸۲۸,۳۸۴,۳۰۹	۳,۷۵۱,۷۰۷,۳۴۸	۸۰,۵۱۷,۱۳۸۲۰	۵۱,۶۵۳,۸۵۶,۲۵۷	۱,۹۳۶,۷۳۱,۹۳۹,۳۸۶	۱,۹۵۷,۸۵۸	.	.	.	۱۹,۳۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	سرمایه گذاری در سپرده بانکی
.	۲۰,۱۷۷,۶۸۱,۷۳۶	.	.	.	.	.	.	.	۵۰,۴۴۷,۷۰۴,۳۳۷	.	.	سرمایه گذاری در سایر اوراق پیماندار یا در امد ثابت یا علی الحساب
۱,۶۰۷,۳۹۷,۱۰۸,۸۹۵	.	۳۴۶,۳۳۳,۳۶۶,۱۸۴	.	۱,۲۶۱,۰۰۸,۲۷۲,۵۲۹	.	.	.	.	.	۵۵,۵۷۰,۱۸۲	۵۵,۵۷۰,۱۸۲	سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	.	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۴۵۹,۶۳۳,۲۱۲	.	.	.	.	.	.	.	.	حساب دریافتی
۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	.	۵۱۸	.	۳۵۵,۵۱۸,۲۰۶	.	.	.	.	.	۵۱۸	۵۱۸	سایر دارایی‌ها
۳,۷۹۷,۷۵۲,۴۳۷	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۳,۷۹۷,۷۵۲,۴۳۷	۳,۷۹۷,۷۵۲,۴۳۷	جاری کارگزاران
۴۸۰,۴۶۵,۱۸۶,۸۷۷	۳۶۹,۵۱۴,۸۵۶,۱۱۴	۷۹۱,۹۲۹,۹۴۷,۲۹۴	۵۲,۵۱۳,۹۴۱,۷۸۳	۳,۱۹۸,۴۹۵,۴۸۵,۸۳۹	۱,۹۵۷,۸۵۸	.	.	.	۱,۰۳۰,۷۶۳,۵۲۴,۹۸۵	۸۱۴,۲۲۶,۴۳۵,۵۸۴	۸۱۴,۲۲۶,۴۳۵,۵۸۴	جمع دارایی‌ها
۲۶۳,۹۳۱,۹۲۳,۹۹۳	.	۷۸۰,۵۳۴,۷۸۱	۴۶۸,۳۱۴,۳۳۰	۲۵۶,۱۲۴,۵۹۹,۳۱۱	.	.	.	.	.	.	.	بدهی‌ها:
۳۷۶,۴۷۸,۰۷۳	۶۶۵,۳۷۶,۵۶۱	۵۶,۱۳۵,۷۸۸	۱,۱۸۳,۶۳۳,۷۸۱	۱۱۹,۶۳۳,۸۹۷	۱۴۰,۰۳۰,۲۸۱	.	.	.	۱,۶۱۴,۲۵۲,۰۵۹	۲۰۰,۷۰۳,۳۸۸	۲۰۰,۷۰۳,۳۸۸	پوداختی به ارکان صندوق
.	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	.	.	.	.	.	.	.	۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷	.	.	پوداختی به سرمایه گذاران
۱۵,۵۶۴,۵۲۰,۱۷۱	۵۴,۲۱۱,۱۸۷	۳,۳۴۳,۹۶۴,۸۱۹	۳۷۴,۷۳۲,۶۵۲	۷,۲۰۰,۲۴۲,۵۷۶	۵۳,۱۹۳,۴۸۳	.	.	.	۵۹,۵۹۱,۴۰۶	۵۰,۳۰۳,۱۱,۷۷۶	۵۰,۳۰۳,۱۱,۷۷۶	سایر حساب های پوداختی و ذخایر
۲۷۹,۸۷۲,۹۲۲,۲۲۶	۳۳۵,۳۲۶,۲۶۵,۷۴۸	۱۱,۲۰۵,۴۳۵,۳۸۸	۲۰,۲۶۵,۷۹,۶۶۳	۲۶۳,۴۴۶,۴۸۲,۶۸۴	۱۹۳,۳۲۳,۷۶۴	.	.	.	۶۷۰,۰۳۲,۶۸۳,۲۴۲	۵,۲۲۱,۰۱۴,۱۶۴	۵,۲۲۱,۰۱۴,۱۶۴	جمع بدهی‌ها
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۷۸۰,۷۳۴,۵۲۱,۹۰۶	۵۰,۴۸۷,۳۳۲,۱۲۰	۲,۹۳۵,۰۴۹۰,۳۰۱,۵۵	(۱۹۱,۲۶۵,۹۰۶)	.	.	.	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۳	۸۰,۹۰۰,۵۴۲,۱,۳۲۰	۸۰,۹۰۰,۵۴۲,۱,۳۲۰	خالص دارایی‌ها
۲۰,۴۴,۵۹۳	۶۸۳,۷۷۰	۱,۶۱۵,۴۷۰	۱,۰۰۹,۷۲۷	۸,۵۳۹,۸۴۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	۹۰,۱۸۲۷	۵۸۳,۶۶۶	۵۸۳,۶۶۶	خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ به تفکیک نماد

ب) خلاصه عملکرد به تفکیک عملیات بازارگردانی

جمع	نماد بالاس	نماد داراییکم	نماد بچینوب	نماد تسکین	ب)
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۴۰,۴۹۹,۹۱۳,۴۹۲,۷۹۷	۲۳۴,۸۵۳,۳۶۴	۱۶۳,۲۶۳,۹۷۲,۶۰۱	(۳۹,۸۷۹,۰۶۷)	۳,۹۱۴,۶۳۲,۰۱۸,۰۷۵	(۳۷,۹۸۱,۴۹۷,۸۷۹)
(۲۱۰,۸۲۸,۳۱۸,۸۰۶)	(۱۵,۹۷۸,۱۷۱,۰۶۰)	۱۴۷,۱۱۵,۲۳۳,۷۳۹	(۶۷,۷۴۱,۹۱۶)	(۴۳,۸۸۳,۴۰۹,۱۱۸)	(۳۱۴,۰۷۰,۱۴۳,۴۳۷)
۲۷,۵۳۸,۱۲۸,۹۲۱	۰	۸۲۷,۵۶۵,۵۶۳	۰	۲۶,۳۴۶,۸۵۱,۹۴۱	۴۶۳,۷۲۱,۴۱۷
۱۲۲,۹۲۱,۳۷۱,۸۱۰	۵۴۹,۰۱۱,۸۱۰	۱,۶۸۳,۳۷۶,۱۳۱	۱,۸۴۴,۳۷۷,۰۹۶	۱,۰۰۱,۱۶۳,۲۵۰,۹۶۳	۱,۴۲۵,۵۳۷,۶۳۹
۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵	۹۹,۶۱۷,۴۵۴	۰	۰	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵	۰
۴,۱۶۰,۶۸۲,۱۲۵,۷۳۷	(۱۵,۰۹۴,۶۸۸,۴۳۳)	۳۱۲,۸۸۹,۱۴۸,۰۳۴	۱,۷۴۶,۷۰۶,۱۱۳	۴,۱۶۸,۳۰۶,۲۵۲,۸۶۶	(۳۳۰,۵۱۳,۳۷۵,۱۷۳)
(۴۰,۴۴۴,۴۵۵,۳۱۶)	(۶۳۷,۰۱۷,۱۲۸)	(۹,۱۵۸,۸۲۷,۳۳۱)	(۷۷۹,۵۷۸,۳۳۴)	(۱۲,۴۹۳,۸۳۳)	(۱۸,۰۰۰,۷۱۶,۲۹۱)
(۳,۵۱۴,۴۶۳,۱۹۰)	۰	(۳۹۰,۸۱۴,۸۳۵)	۰	(۲,۹۷۸,۹۳۰,۹۸۲)	(۱۴۴,۷۳۶,۳۷۳)
(۳۲,۲۶۱,۹۰۸)	۰	(۶۰۱,۰۸۱,۱۳۰)	۰	(۱۷,۴۶۶,۵۴۸)	(۸,۶۸۷,۲۳۰)
(۴۶۰,۸۱۵,۹۷۵۷)	(۷۹۸,۰۴۰,۶۴۴)	(۱,۴۰۳,۰۴۴,۷۳۹)	(۴۷۹,۷۶۵,۶۵۹)	(۱,۷۸۹,۹۷۳,۵۰۱)	(۸۵,۱۸۴,۲۸۳)
(۴۸,۵۸۹,۳۳۹,۱۷۱)	(۷۱۶,۸۲۱,۲۰۲)	(۱۰,۹۵۸,۷۹۴,۹۳۵)	(۱,۲۵۹,۳۴۳,۹۹۳)	(۱۸,۰۶۱,۳۷۲,۸۲۵)	(۱۹,۵۶۹,۳۷۱,۴۳۱)
۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶	(۱۵,۸۱۱,۵۰۹,۶۳۴)	۳۰۱,۹۳۰,۳۵۳,۱۰۹	۴۸۷,۲۶۲,۱۲۰	۴,۱۵۰,۳۴۴,۹۸۰,۴۰۱	(۳۴۰,۰۸۲,۵۴۶,۸۹۴)
				(۱۹۱,۲۶۵,۹۰۶)	(۳۷,۵۷۷,۷۵۸,۲۵۷)

هزینه ها:

هزینه کارمزد ارکان

هزینه کارمزد معاملات

هزینه های مالی

سایر هزینه ها

جمع هزینه ها

(زیان) خالص

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ به تفکیک نهاد

(ب) گردش خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

جمع	نهاد بالاس				نهاد دارالیکم				نهاد جنوب				نهاد تسکین			
	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹
ریال																
۴۴۵,۴۰۶,۹۴۴,۲۲۹	.	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۵۰,۰۰۰	.	۵۰,۴۸۷,۳۶۲,۱۲۰	۵۰,۰۰۰	.	.	.	.	.	.	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۳	۴۰۰,۰۰۰		وحدتهای سرمایه‌گذاری صادر شده این دوره
۲,۷۷۷,۸۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۴۳۲,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۲,۲۸۰	۵۰,۰۰۰	۱,۳۷۸,۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۷۸,۵۱۴	.	.	.	.	.	.	۹۸۶,۰۷۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۹۸۶,۰۷۷	وحدتهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره
(۱۰,۸۴۸,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	.	.	.	.	(۱۰,۸۴۸,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۰,۸۴۸,۳۵۰)	.	.	.	.	.	.	.	.	.	وحدتهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره
۴,۱۱۲,۹۲,۷۸۶,۵۵۶	(۱۵,۸۱۱,۵۰۹,۶۳۴)	۳۰,۱۸۳۰,۲۵۲,۱۰۹	.	۴۸۷,۳۶۲,۱۲۰	۴,۱۵۰,۲۴۴,۹۸۰,۰۴۱	.	.	.	.	.	.	.	(۳۴۰,۸۲۰,۵۴۶,۵۹۴)	.	.	سود(زیان)خالص
(۱,۷۵۷,۷۶۶,۵۳۳,۰۰۴)	.	۱۱,۳۵۶,۷۸۸,۴۳۱	.	.	(۱,۵۵۹,۳۷۲,۳۳۹,۰۰۶)	.	.	.	.	.	.	.	(۱۹۷,۷۱۹,۸۷۳,۷۳۹)	.	.	تبدیلات
۴,۵۳۴,۷۷۸,۹۴۶,۵۸۱	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۷۸۰,۷۳۴,۵۲۱,۹۰۶	۴۸۲,۲۸۰	۵۰,۴۸۷,۳۶۲,۱۲۰	۲,۹۳۵,۰۴۹,۰۳۱,۵۵۵	۲۳۳,۶۸۹	.	.	.	.	.	.	۸۰۰,۹۰۰,۵۴۳,۴۳۰	۴۰۰,۰۰۰	۱,۳۸۶,۰۷۷	