

گزارش حسابرس مستقل

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت های مالی و یادداشت های توضیحی همراه

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳



گزارش حسابرسی مستقل

به مجمع 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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ و صورت های سود و زیان و گردش خالص دارایی ها برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۱، 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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳، صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی های آن را برای سال مالی 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 اظهار نظر

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 و 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 اظهار نظر، کافی و مناسب است.

سایر بندهای توضیحی

حسابرسی سال گذشته

۳) صورت های مالی شرکت برای سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ توسط حسابرس دیگری حسابرسی شده است و در گزارش مورخ ۲۱ تیر ۱۴۰۳ حسابرس مذکور، اظهار نظر تعدیل نشده (مقبول) ارائه شده است.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

مسئولیت های مدیر صندوق در قبال صورت های مالی

۴) 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 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

۵) 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 آنجاکه 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.

گزارش حسابرسی مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط صندوق وجود یا نبود ابهامی با اهمیت 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 با اهمیت 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، اظهار نظر 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. 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. 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

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

۶-۱) مفاد ماده ۴۵ اساسنامه مبنی بر ارائه صورت های مالی حسابرسی شده ظرف ۳۰ روز پس از دریافت، در خصوص صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (۵۳ روز تاخیر حسابرس در گزارش دهی)

۶-۲) 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.

۶-۳) مفاد ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۱۸ مبنی بر سرمایه گذاری حداکثر ۲۰٪ از دارایی های صندوق در واحد های صندوق های سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت قابل معامله، در خصوص صندوق افران در نماد بالاس.



گزارش حسابرس مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

(۷) 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.

(۸) 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 ۶ فوق، به موردی که حاکی از عدم رعایت اصول و رویه های کنترل داخلی باشد، برخورد نگردیده است.

(۹) در اجرای الزامات دستورالعمل کفایت سرمایه نهادهای مالی، نسبت های جاری و بدهی و تعهدات تعدیل شده موضوع ماده ۷ دستورالعمل مذکور (یادداشت توضیحی ۲۹) مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. در این خصوص این موسسه به مواردی حاکی از عدم رعایت مبانی و ضرایب محاسباتی دستورالعمل مزبور برخورد نکرده است.

(۱۰) گزارش فعالیت مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ صندوق مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه 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.

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

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

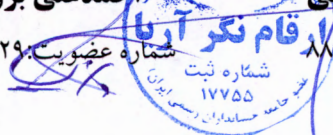
۲۷ اردیبهشت ۱۴۰۴

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

ارقام نگر آریا (حسابداران رسمی)

سید محمد طباطبائی احمدعلی بزی

شماره عضویت: ۸۸۱۶۲۵ شماره عضویت: ۹۴۲۲۹





صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱ شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی و یادداشت های توضیحی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

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 واحترام:

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 آرایه 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.

تأمین سرمایه بانک مسکن (سامانی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

امضا

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

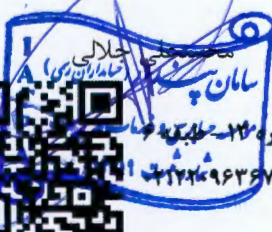
مدیر صندوق

شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن

شهاب‌الدین شمس

متولی صندوق

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار



نگر آریا

www.maskanhmfund.ir

آدرس: تهران- سعادت آباد- بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۲۰

کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱ | تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ | فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

دارایی ها:	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	۰
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۷	۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۸	۰	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳
حساب های دریافتی	۹	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۰
سایر دارایی ها	۱۰	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
جمع دارایی ها		۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰
بدهی ها			
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 سرمایه گذاران	۱۳	۰	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۱۴	۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸
جمع بدهی ها		۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی ها	۱۵	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری		۲,۰۴۴,۵۹۳	۸۹۰,۴۳۱

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



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۵۰۰۹۴۷

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

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

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان

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	ریال ۱۳۱,۵۸۷,۸۲۵,۹۲۷
سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۱۷	ریال ۳,۹۱۴,۸۱۱,۲۰۴,۶۸۰
(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۸	ریال (۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)
(زیان) تحقق نیافته نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۱۹	ریال (۲۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)
سود سهام	۲۰	ریال ۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۲۶۵
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی	۲۱	ریال ۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱
سایر درآمدها	۲۲	ریال ۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵
جمع درآمدها		ریال ۴,۱۵۷,۱۵۳,۸۶۷,۹۰۲
هزینه ها:		
هزینه کارمزد ارکان	۲۳	ریال (۳۹,۹۱۸,۰۴۵,۱۸۵)
بایر هزینه ها	۲۴	ریال (۵,۱۴۳,۰۳۶,۱۶۱)
جمع هزینه ها		ریال (۴۵,۰۶۱,۰۸۱,۳۴۶)
سود(زیان) خالص		ریال ۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶
بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)		(۳۶)
بازده سرمایه گذاری پایان سال (درصد)		(۱۲)

صورت گردش خالص دارایی ها

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	۲۵	(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان سال	۲,۲۱۳,۰۴۶	۴۴۵,۳۰۶,۸۲۸,۳۲۳

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

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۵۰۹۴۷

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سود خالص

میانگین موزون (ریال) وجوه استفاده شده

۱- بازده میانگین سرمایه گذاری

تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال ± سود (زیان) خالص

خالص دارایی های پایان سال

۲- بازده سرمایه گذاری پایان سال

امضا

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

مدیر صندوق

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

متولی صندوق

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار

شهاب الدین شمس
محمدعلی محمدی
سازمان بهادار (معاونین)

۲۰

مهر و امضای مدیر صندوق

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 ۱۲۲/۱۳۹۳۶۱ 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 تحت تملک	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 ۱۳۸۳/۰۲/۲۹ 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 ۶۸.

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 توحیدنبش پرچم، پلاک ۶۸.

ارقام نگر آریا

حسابرس

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت 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، باتوجه 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- 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.



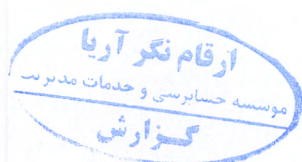
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازرگانی هدف مسکن آتی

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											
هزینه‌های تأسیس	معادل ۵/۵ درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی.											
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک‌سال 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 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	سالانه یک در هزار درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق، که حداقل ۲,۲۵۰ میلیون ریال و حداکثر ۳,۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود.											
حق‌الزحمه 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 ۱,۰۰۰ 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- 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 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
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 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 چهارم 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 ۲۰/۹۷/۱۷۷ 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 مظنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	دارا یکم	۷۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	نمسکن	۱۴۵,۷۰۰	۲,۹۱۴,۰۰۰	۲,۵ درصد
مهندسی ساختمان تأسیسات راه آهن	بالاس	۶,۸۱۰	۱۳۶,۱۶۰	۳ درصد



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی 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	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	
ریال	ریال	ریال	ریال		
۴۲۱,۸۰۷,۶۸۰	۳۹۹,۷۵۵,۷۱۷	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۴۰۰,۴۷۲,۳۱۴	۰.۰۳	اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن
۱,۱۰۷,۱۶۶,۵۷۹,۳۷۲	۷۶۰,۳۱۸,۳۸۱,۳۴۴	۹۹۸,۵۹۰,۵۲۵,۶۸۱	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۶۶.۱۵	انبوه سازی، املاک و مستقات
۳۱۶,۰۸۴,۸۴۳,۲۸۰	۴۳۷,۲۸۵,۲۹۴,۸۵۸	۳۶۱,۵۳۴,۸۳۸,۰۹۰	۳۴۵,۵۸۵,۶۶۷,۰۳۰	۲۳.۷۹	پیمانکاری صنعتی
۱,۴۲۳,۶۷۳,۲۳۰,۳۳۲	۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹	۱,۳۶۰,۵۹۳,۵۷۸,۰۰۱	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹	۸۹.۹۷	

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	صندوق سرمایه گذاری قابل معامله
۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۳۳.۴۸	

۷- سرمایه گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۲/۱۲/۲۹			
یادداشت	تاریخ سپرده گذاری	نرخ سود	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ
		درصد	ریال	ریال	
سپرده کوتاه مدت ۴۲۰۲۲۱۷۱۲۳۰۰ بانک مسکن	مختلف	۵	۵۵,۵۴۶,۱۸۰,۰۲۵	۱.۱۶	۵۰,۵۹۰,۱۳۲,۵۰۹
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۳۶۷ بانک مسکن	مختلف	۵	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	۱.۰۴	۱۹,۲۷۷,۹۵۹,۸۳۳
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۲۵ بانک مسکن	مختلف	۰	۰	۰	۱,۹۵۷,۸۵۸
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۳۳ بانک مسکن	مختلف	۵	۸,۰۵۱,۷۱۳,۸۲۰	۰.۱۷	۳,۷۵۱,۷۰۷,۳۴۸
سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷ بانک مسکن	مختلف	۵	۱,۸۸۱,۱۸۵,۷۵۹,۳۶۱	۳۹.۱۸	۱,۰۶۳,۷۲۳,۷۴۸
			۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹	۴۱.۵۵	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶

۷-۱- مبلغ سپرده کوتاه مدت ۳۱۰۰۵۹۲۰۳۴۱۷ جهت بازارگردانی صندوق واسطه گری مالی یکم و تامین نقدینگی خرید و فروش در بازار سرمایه می باشد.



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

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
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
	ریال		ریال	ریال	ریال	درصد	
۴.۸۶	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳	۰	۰	۰	۰	۲۳	مراجعه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳
۴.۸۶	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳	۰	۰	۰	۰		

۹- حساب های دریافتنی
۹-۱ سود دریافتنی سهام به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰				۱۴۰۳/۱۲/۳۰			
تاریخ تسهیل	نرخ تسهیل	مبلغ تسهیل	تسلیل شده	تاریخ تسهیل	نرخ تسهیل	مبلغ تسهیل	تسلیل شده
ریال	درصد	ریال	ریال	ریال	درصد	ریال	ریال
۳۷۲,۴۶۲,۵۵۰	۲۵	(۱۳,۷۹۵,۶۳۵)	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۳۷۲,۴۶۲,۵۵۰	۲۵	(۱۳,۷۹۵,۶۳۵)	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵
۳۷۲,۴۶۲,۵۵۰				۳۷۲,۴۶۲,۵۵۰			

مهندسی ساختمان تسلیات راه آهن

۱۰- 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 ۲ سال هر کدام کمتر باشد به صورت روزه مستهلک شده و مخارج کفون 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 روزه مستهلک می شود.

۱۴۰۳/۱۲/۳۰				۱۴۰۳/۱۲/۳۰			
مقدار در ابتدای سال	مخارج اضافه شده طی سال	استهلاک طی سال	مقدار در پایان سال	مقدار در ابتدای سال	مخارج اضافه شده طی سال	استهلاک طی سال	مقدار در پایان سال
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۴۵۹,۶۱۳,۳۱۲	۰	(۱۰۴,۰۹۵,۵۳۴)	۳۵۵,۵۱۷,۶۸۸	۴۵۹,۶۱۳,۳۱۲	۰	(۱۰۴,۰۹۵,۵۳۴)	۳۵۵,۵۱۷,۶۸۸
۰	۱,۰۲۲,۴۵۴,۹۵۱	(۱,۰۲۲,۴۵۴,۹۵۱)	۰	۰	۱,۰۲۲,۴۵۴,۹۵۱	(۱,۰۲۲,۴۵۴,۹۵۱)	۰
۰	۹۰۸,۴۹۹,۲۸۴	(۹۰۸,۴۹۷,۷۳۰)	۱,۵۵۴	۰	۹۰۸,۴۹۹,۲۸۴	(۹۰۸,۴۹۷,۷۳۰)	۱,۵۵۴
۴۵۹,۶۱۳,۳۱۲	۱,۹۴۰,۹۵۴,۳۳۵	(۲,۰۴۵,۰۴۸,۲۰۵)	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۴۵۹,۶۱۳,۳۱۲	۱,۹۴۰,۹۵۴,۳۳۵	(۲,۰۴۵,۰۴۸,۲۰۵)	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲

مخارج تأسیس

مخارج عضویت در کفون ها

مخارج آونمان نرم افزار

۱۱- جاری کارگزاران

۱۴۰۳/۱۲/۳۰				۱۴۰۳/۱۲/۳۰			
مقدار ابتدای سال به همکار (بستفکار)	گردش به همکار	گردش (بستفکار)	مقدار پایان سال به همکار (بستفکار)	مقدار ابتدای سال به همکار (بستفکار)	گردش به همکار	گردش (بستفکار)	مقدار پایان سال به همکار (بستفکار)
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)	۲۴,۳۵۱,۴۲۰,۶۹۲,۱۲۸	(۳۴,۶۱۱,۰۹۶,۶۵۰,۴۶۳)	(۴۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)	(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)	۲۴,۳۵۱,۴۲۰,۶۹۲,۱۲۸	(۳۴,۶۱۱,۰۹۶,۶۵۰,۴۶۳)	(۴۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)
۰	۱۳,۳۳۱,۳۹۹,۸۰۰,۰۰۰	(۱۳,۳۳۱,۳۹۹,۸۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۱۳,۳۳۱,۳۹۹,۸۰۰,۰۰۰	(۱۳,۳۳۱,۳۹۹,۸۰۰,۰۰۰)	۰
(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)	۴۶,۶۸۲,۸۲۰,۴۹۳,۱۲۸	(۴۶,۹۴۲,۴۹۶,۴۵۰,۴۶۳)	(۴۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)	(۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱)	۴۶,۶۸۲,۸۲۰,۴۹۳,۱۲۸	(۴۶,۹۴۲,۴۹۶,۴۵۰,۴۶۳)	(۴۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)

شرکت کارگزاری بانک مسکن

بانک مسکن - بورس کالا



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	تامین سرمایه بانک مسکن-مدیر صندوق
۳۹۴,۵۲۰,۴۸۷	۷۱۰,۴۷۶,۱۲۰	موسسه حسابرس خدمات مدیریت سامان پندار-متولی صندوق
۳۳,۱۲۴,۶۸۷	۸۲۴,۸۰۶,۳۴۷	موسسه حسابرسی ارقام نگر-حسابرس صندوق
۳۶۸,۰۵۵,۴۱۰	۰	موسسه حسابرسی ارکان سیستم-حسابرس صندوق
۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱	۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱	

۱۳- پرداختنی به سرمایه گذاران

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷	۰	حساب های پرداختنی بابت تفاوت مبلغ واریزی با صدور
۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	۰	واحدهای سرمایه گذاری تایید نشده
۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷	۰	

۱۴- سایر حساب های پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۱۱,۶۵۰,۲۵۱	۵۲۸,۰۶۰,۳۸۲	ذخیره کارمزد تصفیه
۵۳۰,۰۶۸,۴۷۷	۱,۷۱۲,۶۵۳,۶۱۱	ذخیره آبونمان نرم افزار
۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	بدهی به مدیر بابت امور صندوق
۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳	

۱۵- خالص دارایی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۴۱۴,۰۵۰,۳۴۸,۳۴۰	۴,۴۵۳,۲۱۸,۲۱۴,۵۴۶	واحدهای سرمایه گذاری عادی
۳۱,۱۶۵,۰۰۰	۷۱,۵۶۰,۷۳۱,۹۳۵	واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۴۴۵,۳۱۵,۳۴۸,۳۴۰	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	

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
۱۶-۱ سود حاصل از فروش سهام و حق تقدم شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس	۱۳۲,۳۶۶,۷۷۵,۱۷۷	۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶
۱۶-۲ (زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	(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	۳۵۰۹	۳,۷۸۸,۵۸۹,۸۷۷	(۳,۷۷۹,۴۹۷,۲۰۱)	(۹,۰۹۲,۵۹۱)	۸۵	۰	
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲	۶۵۰	۷۳۶,۷۲۳,۱۹۰	(۷۸۱,۹۵۷,۷۵۳)	(۸۲۸,۵۶۹)	(۵۶,۰۶۳,۱۳۳)	(۲۹,۸۷۹,۰۶۷)	
سرمایه گذاری مسکن	۳۸,۸۲۸,۱۱۸	۱۱۳,۳۷۱,۸۳۴,۷۳۱	(۱۴۳,۰۹۳,۰۰۹,۴۹۱)	(۸۶,۱۶۰,۷۰۰)	(۲۹,۸۰۷,۳۳۵,۴۶۰)	۱۰۸,۳۱۹,۰۳۹	
مهندسی ساختمان تسهیلات راه آهن	۹,۰۱۱,۴۱۸	۴۶۲,۲۰۷,۰۷۵,۰۰۰	(۲۹۹,۶۲۵,۶۲۷,۷۰۲)	(۳۵۱,۲۷۳,۶۱۳)	۱۶۲,۲۳۰,۱۷۳,۶۸۵	۲۳۴,۸۵۳,۳۶۴	
	۴۷,۸۲۳,۶۹۵	۵۸۰,۰۹۴,۲۲۲,۷۹۸	(۴۴۷,۳۸۰,۰۹۲,۱۴۸)	(۴۴۷,۳۵۵,۴۷۳)	۱۳۲,۳۶۶,۷۷۵,۱۷۷	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
مرابحه مسکن نوین پایدار ۰۶۰۹۱۳	۱۲۱,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۲۰,۹۸۶,۲۲۵,۰۰۰)	(۸۷,۷۲۵,۰۰۰)	(۷۳,۹۵۰,۰۰۰)
صکوک اجاره تپهساز ۳-۷۶ ماهه ۲۳٪	۹۹۹,۹۹۴	۹۹۹,۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰	(۹۹۹,۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۶۲۴,۹۹۹,۲۵۰)	(۶۲۴,۹۹۹,۲۵۰)
مرابحه کرمان موتور-مسکن ۰۶۰۹۰۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۰,۰۰۰,۰۰۰)
	۲,۱۲۰,۹۹۴	۲,۱۲۰,۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰	(۲,۱۲۰,۹۸۰,۲۲۵,۰۰۰)	(۷۹۲,۷۲۴,۲۵۰)	(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
صندوق واسطه گری مالی یکم-سهام	۹۰,۹۷۹,۰۵۰	۲۴,۱۷۲,۲۳۸,۱۷۴,۳۶۰	(۲۰,۲۵۷,۵۶۰,۰۱۴,۳۹۷)	(۲,۲۶۴,۰۰۰,۵۷۲)	۳,۹۱۲,۴۱۴,۱۵۹,۳۹۱
صندوق س افرا نماد پایدار-ثابت	۱,۶۹۴,۹۵۰	۵۵,۳۷۰,۵۷۳,۳۵۰	(۵۲,۹۶۳,۱۴۶,۱۶۶)	(۱۰,۳۸۱,۸۹۵)	۲,۳۹۷,۰۴۵,۲۸۹
	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

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
	ریال	ریال
۱۸-۱ (زیان) تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس	(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)
(زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب	۰	(۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰)
	(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)

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	زیان) تحقق نیافته
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری مسکن	۳۷۸,۹۳۲,۶۰۱	۷۶۰,۸۹۶,۶۶۲,۸۰۸	(۱,۰۷۴,۳۹۲,۳۲۸,۹۰۷)	(۵۷۸,۲۸۱,۴۶۴)	(۳۱۴,۰۷۳,۹۴۷,۵۶۳)
مهندسی ساختمان تلسیات راه آهن	۸,۰۵۱,۸۴۷	۴۳۷,۶۱۷,۸۸۴,۴۵۰	(۳۰۹,۵۷۶,۷۰۰,۹۲۵)	(۳۳۲,۵۸۹,۵۹۳)	۱۲۷,۷۰۸,۵۹۳,۹۳۲
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲	۰	۰	۰	۰	۰
امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۳	۳۶۰	۴۰۰,۷۱۷,۴۴۰	(۴۲۱,۸۰۷,۶۸۰)	(۹۶۱,۷۲۲)	(۳۲,۰۵۱,۹۶۲)
	۳۸۶,۹۸۴,۸۰۸	۱,۱۹۸,۹۱۵,۲۶۴,۶۹۸	(۱,۳۸۴,۳۹۰,۸۳۷,۵۱۲)	(۹۱۱,۸۳۲,۷۷۹)	(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)
					(۵۳,۵۶۵,۵۷۷,۸۴۲)

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

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته
	ریال	ریال	ریال	ریال
صندوق واسطه گری مالی یکم- سهام	۴,۵۵۸,۸۴۶	۱,۲۶۱,۳۰۷,۸۳۳,۱۴۰	(۱,۳۰۴,۸۶۹,۶۲۹,۶۸۶)	(۲۲,۸۶۱,۳۵۷,۱۵۶)
صندوق س افرا نماد پایدار- ثابت	۱۰,۳۵۶,۸۵۰	۳۴۶,۳۵۳,۷۷۷,۷۰۰	(۳۲۶,۸۷۸,۳۹۲,۴۲۴)	(۶۴,۹۴۱,۳۳۳)
	۱۵,۳۱۵,۶۹۶	۱,۶۰۷,۶۶۱,۶۱۰,۸۴۰	(۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۱۰)	(۲۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)
				(۲۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)

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
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱۴۰۳/۱۰/۳۰	۱۴۰۳/۱۱/۲۴	۳۶۶,۱۰۳,۳۰۸	۵۰	۱۸,۳۰۵,۱۶۵,۳۵۰	۰	۱۸,۳۰۵,۱۶۵,۳۵۰	۱۸,۳۰۵,۱۶۵,۳۵۰
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۰/۳۰	۷,۴۶۹,۳۵۱	۵۰	۳۷۳,۴۶۷,۵۵۰	(۱۳,۷۹۵,۶۳۵)	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵
				۱۸,۶۷۸,۶۳۲,۹۰۰	(۱۳,۷۹۵,۶۳۵)	۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۲۶۵	۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۲۶۵
							۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آریا

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

یادداشت	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 مرلیحه	۲۱-۲	۲۱,۲۸۷,۸۱۷,۲۱۶
سود سپرده بانکی	۲۱-۳	۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱
		۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱

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

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

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

تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	خالص سود
۱۴۰۳/۰۹/۰۴	-	۲۳	۱۷,۲۰۸,۲۲۹,۲۶۹
۱۴۰۳/۰۹/۱۲	-	۲۳	۲,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷
			۱۹,۲۸۷,۶۱۷,۲۱۶

• صندوق هیچگونه قراردادی بابت دریافت نرخ سود ترجیحی نداشته است.

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

تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود
مختلف	۵	۷,۷۷۲,۳۶۸,۲۸۶	-	۷,۷۷۲,۳۶۸,۲۸۶
مختلف	۵	۲۳۰,۷۲۱,۲۱۷	-	۲۳۰,۷۲۱,۲۱۷
مختلف	۵	-	-	-
مختلف	۵	۸۲۷,۵۶۵,۵۶۳	-	۸۲۷,۵۶۵,۵۶۳
مختلف	۵	۱۸,۲۷۴,۲۸۲,۶۵۵	-	۱۸,۲۷۴,۲۸۲,۶۵۵
مختلف	-	۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱	-	۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱

۲۲- سایر درآمدها

یادداشت	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
		۹۹,۶۱۷,۴۵۴

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

۲۲-۲- مبلغ مذکور بابت معاملات 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	۱,۳۳۷,۳۰۶,۳۴۷	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
.	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حق پذیرش و عضویت در کانون کارگزاران
۶۷۱,۱۷۱,۳۱۷	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)	۱,۲۸۳,۰۷۸,۰۶۷,۰۳۰	تعدیلات ناشی از صدور واحدهای سرمایه گذاری
.	(۳,۰۲۸,۶۵۳,۳۳۵,۴۲۸)	تعدیلات ناشی از ابطال واحدهای سرمایه گذاری
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	(۱,۷۴۵,۵۷۵,۲۶۸,۳۹۸)	

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریتی

گزارش

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 خلاص دلاری ها به استثنای موارد ذیل (تعهدات بازارگردانی) فاقد تعهدات و بدهی های احتمالی است:

نام شرکت	نماد	حداقل سفارش ایاباشته	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مظنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	دارا یکم	۷۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	مسکن	۱۴۵,۷۰۰	۲,۹۱۴,۰۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	پالاس	۶,۸۱۰	۱۳۶,۱۶۰	۳ درصد

هیچگونه محدودیتی از جمله تضمین و توثیق دلاری های صندوق به نفع مدیران یا سایر اشخاص 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	۱۴۰۳/۱۲/۳۰				۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		نوع واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	درصد تملک
شرکت تامین سرمایه پانک مسکن	مدیر صندوق	ممتاز	۳۴,۶۵۰	۲	۳۴,۶۵۰	۷	
	موسی	عادی	۱۵,۰۰۰	۱	۱۵,۰۰۰	۳	
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	موسی	ممتاز	۳۵۰	۰	۳۵۰	۰	
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	وابسته به مدیر	عادی	۲۹۳,۶۹۰	۱۳	-	-	
گروه مالی پانک مسکن	وابسته به مدیر	عادی	۱,۸۶۹,۳۵۷	۸۴	۴۵۰,۰۰۰	۹۰	
			۲,۲۱۳,۰۴۷	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

۲۸- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله			طلب (بدهی) ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
		موضوع معامله	ارزش معامله	تاریخ معامله	
شرکت تامین سرمایه پانک مسکن	مدیر	کارمزد ارکان	۳۶,۸۲۷,۳۰۴,۳۱۹	طی سال مالی	۱۲,۱۶۱,۰۰۱,۷۸۴
موسسه حسابرسی سلمان پندار	متولی	کارمزد ارکان	۱,۸۵۳,۴۳۴,۵۱۹	طی سال مالی	۷۱۰,۴۷۶,۱۲۰
موسسه حسابرسی ارقام نگر	حسابرس	کارمزد ارکان	۱,۲۳۷,۳۰۶,۳۴۷	طی سال مالی	۸۲۴,۸۰۶,۳۴۷
کارگزاری پانک مسکن	کارگزاری	خرید و فروش اوراق بهادار	۷,۱۵۲,۸۳۶,۰۶۲	طی سال مالی	(۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)
			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	۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۳۸۰	۳,۲۱۲,۲۳۵,۷۶۳,۳۷۲	۳,۸۳۳,۳۱۹,۰۹۳,۵۷۶
جمع دارایی غیر جاری	-	-	-
جمع کل دارایی ها	۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۳۸۰	۳,۲۱۲,۲۳۵,۷۶۳,۳۷۲	۳,۸۳۳,۳۱۹,۰۹۳,۵۷۶
جمع بدهی های جاری	۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	۲۲۱,۵۴۱,۰۳۹,۵۱۷	۱۹۴,۲۷۳,۱۷۴,۳۷۵
جمع بدهی های غیر جاری	-	-	-
جمع کل بدهی ها	۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	۲۲۱,۵۴۱,۰۳۹,۵۱۷	۱۹۴,۲۷۳,۱۷۴,۳۷۵
جمع کل تعهدات	۱۹۴,۸۶۴,۶۰۸,۰۰۰	۷۹,۳۱۱,۰۰۴,۰۰۰	۷۹۳,۱۱۰,۰۰۴,۰۰۰
جمع کل بدهی ها و تعهدات	۴۷۱,۰۳۹,۷۷۷,۷۹۹	۳۰۰,۸۵۲,۰۴۳,۵۱۷	۹۸۷,۳۸۴,۰۱۴,۳۷۵
نسبت جاری	۱۰.۱۹	۱۰.۶۸	-
نسبت بدهی و تعهدات	۰.۱۰	-	۰.۲۶

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 بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ به تفکیک نماد

۳۱- تفکیک عملیات بازارگردانی

الف) خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

دارایی ها:	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	نماد ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	جمع
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۷۶۰,۳۱۸,۳۸۱,۳۴۴	۹۶۱,۰۴۱,۸۶۰,۸۱۵	۰	۰	۳۹۹,۷۵۵,۷۱۸	۴۰۰,۴۷۲,۳۱۴	۴۳۷,۲۸۵,۲۹۴,۸۵۷	۳۴۵,۵۸۵,۶۶۷,۰۳۰	۱,۱۹۸,۰۰۲,۴۳۱,۹۱۹	ریال
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	۱۹,۲۷۷,۹۵۹,۸۳۳	۰	۰	۱,۹۵۷,۸۵۸	۱,۹۳۶,۷۳۱,۹۳۹,۳۸۶	۵۱,۶۵۳,۸۵۶,۲۵۷	۳,۷۵۱,۷۰۷,۳۴۸	۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹	ریال
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۰	۵۰,۴۴۳,۷۰۴,۳۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰,۱۷۷,۴۸۱,۷۳۶	۰	ریال
سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	۵۵,۵۷۰,۱۸۲	۰	۰	۰	۱,۲۶۱,۰۰۸,۲۷۲,۵۲۹	۰	۳۴۶,۲۳۳,۲۶۶,۱۸۴	۰	۱۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	ریال
حساب دریافتی	۰	۰	۰	۰	۰	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۰	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	ریال
سایر دارایی ها	۵۱۸	۰	۰	۰	۳۵۵,۵۱۸,۲۰۶	۰	۵۱۸	۰	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	ریال
جمع دارایی ها	۸۱۰,۴۲۸,۶۸۳,۱۴۷	۱,۰۳۰,۷۶۳,۵۲۴,۹۸۵	۰	۰	۳,۱۹۸,۴۹۵,۴۸۵,۸۳۹	۵۲۵,۵۱۳,۹۴۱,۷۸۳	۷۹۱,۹۲۹,۹۴۷,۲۹۴	۳۶۹,۵۱۴,۸۵۶,۱۱۴	۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰	ریال
بدهی ها:										
جاری کارگزاران	(۳,۷۹۷,۷۵۲,۴۳۷)	۰	۰	۰	۲۵۶,۱۲۶,۵۹۹,۲۱۱	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۰	۷۸۰,۵۳۲۴,۷۸۱	۰	۲۶۰,۱۴۴,۱۷۱,۵۵۵	ریال
پرداختی به ارکان صندوق	۲۰۰,۷۰۲,۳۸۸	۱,۶۱۴,۲۵۲,۰۵۹	۰	۰	۱۱۹,۶۳۹,۸۹۷	۱,۱۸۳,۶۴۲,۷۸۱	۵۶,۱۳۵,۷۸۸	۶۶۵,۲۷۶,۵۶۱	۳۷۶,۴۷۸,۰۷۳	ریال
پرداختی به سرمایه گذاران	۰	۶۶۸,۳۵۸,۸۳۹,۷۷۷	۰	۰	۰	۰	۰	۳۳۴,۶۰۶,۸۷۸,۰۰۰	۰	ریال
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۵۰,۲۰,۳۱۱,۷۷۶	۵۹,۵۹۱,۴۰۶	۰	۰	۷,۲۰۰,۲۴۳,۵۷۶	۳۷۴,۷۲۲,۶۵۲	۳,۳۴۳,۹۶۴,۸۱۹	۵۴,۲۱۱,۱۸۷	۱۵,۵۶۴,۵۲۰,۱۷۱	ریال
جمع بدهی ها	۱,۴۲۳,۲۶۱,۷۲۷	۶۷۰,۰۳۲,۶۸۳,۲۴۲	۰	۰	۲۶۳,۴۴۶,۴۸۲,۶۸۴	۱۹۳,۲۳۳,۷۶۴	۱۱,۲۰۵,۴۲۵,۳۸۸	۳۳۵,۲۳۶,۳۶۵,۴۴۸	۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	ریال
خالص دارایی ها	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۳	۰	۰	۲,۹۳۵,۰۴۹,۰۰۳,۱۵۵	۵۰,۴۸۷,۳۶۲,۱۲۰	۷۸۰,۷۲۴,۵۲۱,۹۰۶	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	ریال
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۵۸۳,۶۶۶	۹۰۱,۸۲۷	۰	۰	۸,۵۳۹,۸۴۰	۱,۰۰۹,۷۴۷	۱,۶۱۵,۴۷۰	۶۸۳,۷۷۰	۲,۰۴۴,۵۳۳	ریال



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

نماد ثمسکن	نماد ثجنوب	نماد دارایکم	نماد بالاس	جمع
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
(۲۸,۱۲۶,۲۲۴,۲۵۲)	۱۰۸,۳۱۹,۰۳۹	۰	۰	۴,۰۴۶,۳۹۹,۰۳۰,۶۰۷
سود(زیان) فروش اوراق بهادار و صندوق های سرمایه گذاری				
(۳۱۴,۰۷۰,۱۴۳,۴۲۷)	(۳۷,۶۲۱,۱۶۴,۸۶۶)	۰	۰	(۲۱۰,۸۳۸,۳۱۸,۸۰۶)
سود(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار				
۴۶۳,۷۲۱,۴۱۷	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰	۰	۰	۲۷,۵۲۴,۳۴۳,۲۸۶
سود سپرده و گواهی بانکی				
۲۱,۰۷۴,۶۴۴,۷۱۶	۱,۴۲۵,۵۳۷,۶۳۹	۱۴,۲۸۶	۰	۱۲۲,۹۲۱,۲۷۱,۸۱۰
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب				
۰	۰	۰	۰	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵
سایر درآمد ها				
(۳۲۰,۶۵۸,۰۰۱,۵۴۶)	(۳۵,۹۲۰,۹۲۳,۱۸۸)	۱۴,۲۸۶	۰	۴,۱۵۷,۱۵۳,۸۶۷,۹۰۲
جمع درآمدها				
هزینه ها:				
(۱۸,۰۰۰,۷۱۶,۲۹۱)	(۱,۴۷۱,۶۵۰,۷۸۶)	۰	۰	(۴۰,۴۳۴,۴۵۵,۳۱۶)
هزینه کارمزد ارکان				
(۸,۶۸۷,۲۳۰)	۰	۰	۰	(۳۲,۲۶۱,۹۰۸)
هزینه های مالی				
(۱,۴۱۵,۱۴۱,۵۲۷)	(۸۵,۱۸۴,۲۸۳)	۰	۰	(۴,۵۹۴,۳۶۴,۱۲۲)
سایر هزینه ها				
(۱۹,۴۲۴,۵۴۵,۰۴۸)	(۱,۶۵۶,۱۳۵,۰۶۹)	۰	۰	(۴۵,۰۶۱,۰۸۱,۳۴۶)
جمع هزینه ها				
(۳۴۰,۰۸۲,۵۴۶,۵۹۴)	(۳۷,۵۷۷,۷۵۸,۲۵۷)	۰	۰	۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶
(زیان) خالص				

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
گزارش

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ به تفکیک نماد

(ج) گردش خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

نماد تمسکن		نماد تهنوب		نماد دارایی کم		نماد پالاس		جمع	
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۳۰
تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری	تعداد واحد های سرمایه گذاری
۴۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۳	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۴۴۵,۲۰۶,۶۹۲,۳۲۹	۵۰,۰۰۰
۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷	۹۸۶,۰۷۷
۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴	۱,۳۸۵,۱۴
۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵	۱,۰۸۴,۸۲۵
۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰
۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰	۳۲۳,۲۸۰
۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱
۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷
۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰

