

گزارش حسابرس مستقل

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

بأنضمام

صورت های مالی و یادداشت های توضیحی همراه

دوره ۶ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



گزارش حسابرسی مستقل

به مدیریت صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش نسبت به صورت‌های مالی

اظهاری نظر

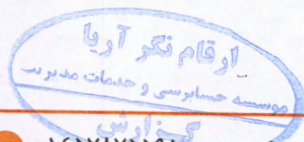
(۱) صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی شامل صورت خالص دارایی‌ها به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ و صورت‌های سود و زیان و گردش خالص دارایی‌های آن برای دوره شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۷، توسط این موسسه، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴، عملکرد مالی و گردش خالص دارایی‌های آن را برای دوره شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق سرمایه‌گذاری مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبانی اظهارنظر

(۲) حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های این موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه‌ای حسابداران رسمی، مستقل از صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی است و سایر مسئولیت‌های 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 مدیر صندوق در قبال صورت‌های مالی

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



کد پستی: ۱۴۵۷۸۷۵۵۹۱

ایمیل: arghamnegar94@gmail.com

وبسایت: www.ariaaudit.com

آدرس (دفتر مرکزی): تهران، میدان توحید، خیابان توحید، بعد از خیابان پرچم، پلاک ۶۸

تلفن: ۰۲۱-۶۶۹۳۲۰۲۱-۵

فاکس: ۰۲۱-۶۶۵۹۱۱۵۷

گزارش حسابرسی مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

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 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 بوجود، 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

گزارش حسابرسی مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرسی 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 بااهمیت 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، 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 قوانین و مقررات صادره توسط سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر است:

۵-۱) مفاد بند ۷ امیدنامه و دستور العمل فعالیت بازارگردانی مبنی بر ایفای تعهدات و شرایط بازارگردانی به عنوان نمونه در نماد تمسکن در تاریخ های ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ و ۱۴۰۴/۰۶/۰۳ و انجام عملیات بازارگردانی پس از پایان دوره بازارگردانی در خصوص نماد بالاس.

۵-۲) مفاد ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۲۱ 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.

۵-۳) مفاد ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۱۸ سازمان بورس و اوراق بهادار مبنی بر سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت و قابل معامله تا سقف ۲۰ درصد از دارایی های صندوق (به عنوان نمونه در نماد مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن)

۶) محاسبات خالص ارزش روز دارایی ها، ارزش آماری، قیمت صدور و قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری طی دوره مالی مورد گزارش، به صورت نمونه ای مورد رسیدگی قرار گرفته است، این مؤسسه در رسیدگی های خود به موارد بااهمیتی حاکی از عدم صحت محاسبات انجام شده برخورد نکرده است.

گزارش حسابرسی مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

۷) اصول و رویه‌های کنترل‌های داخلی صندوق در اجرای وظایف مندرج در اساسنامه و امیدنامه به صورت نمونه ای مورد رسیدگی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای موارد مندرج در بند ۵ این گزارش، به مورد حائز اهمیت دیگری 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 ۲۵) مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. در این خصوص این موسسه به موردی حاکی از عدم رعایت مبانی و ضرایب محاسباتی دستورالعمل مزبور برخورد نکرده است.

۹) گزارش فعالیت مدیر صندوق درباره وضعیت و عملکرد صندوق مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه به مورد 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 شماره ۱۲۰۲۰۲۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار، بر اساس تائیدیه‌های دریافتی و بررسی‌های صورت گرفته، این موسسه به موردی حاکی از تضمین، توثیق یا هرگونه محدودیت نسبت به دارایی ها به نفع سایر اشخاص برخورد نکرده است.

۲۰ آبان ۱۴۰۴

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

ارقام نگر آریا (حسابداران رسمی)

احمدعلی بزی

سید محمد طباطبائی

شماره عضویت: ۹۴۲۲۲۹

شماره عضویت: ۸۸۱۶۲۵





صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

با سلام واحترام؛

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی مربوط به دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ 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 میان دوره ای 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 ارزیابی 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 (سهامی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شماره ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

محمد ابراهیم محمد پورزند

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

مدیر صندوق

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 دارایی ها

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

دارایی ها:	یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۵	۹۷۱,۰۰۰,۳۸۷,۴۴۶	ریال ۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹
سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	۶	۳,۸۳۲,۹۴۵,۶۹۱,۲۷۱	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۷	۲,۲۰۰,۶۵۳,۹۸۰,۴۵۶	۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹
حساب های دریافتی	۸	۰	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵
سایر دارایی ها	۹	۸۳۰,۰۷۵,۷۳۲	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲
جمع دارایی ها		۷,۰۰۵,۴۳۰,۱۳۴,۹۰۵	۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰
بدهی ها			
جاری کارگزاران	۱۰	۶۵,۳۶۳,۲۴۵,۲۴۰	۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵
پرداختی به ارکان صندوق	۱۱	۲۴,۷۶۵,۵۴۴,۵۳۸	۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۱۲	۱۰,۳۶۴,۲۶۲,۸۱۳	۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳
پیش دریافت	۱۳	۳۱,۴۱۱,۸۳۶,۳۹۷	۰
جمع بدهی ها		۱۳۱,۹۰۴,۸۸۸,۹۸۸	۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹
خالص دارایی ها	۱۴	۶,۸۷۳,۵۲۵,۲۴۵,۹۱۷	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری		۳,۴۳۷,۳۸۸	۲,۰۴۴,۵۹۳

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



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)
شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

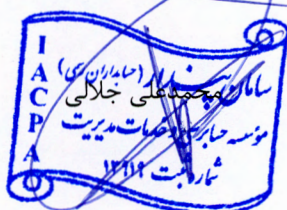
محمد ابراهیم محمد پورزند

شرکت تامین 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 دارایی‌ها

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمدها:		
سود(زیان) فروش اوراق بهادار	۱۵	۱۵
زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۶	۱۶
سود اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی‌الحساب و سپرده بانکی	۱۷	۱۷
سایر درآمدها	۱۸	۱۸
جمع درآمدها	۵,۲۲۳,۱۰۳,۰۶۶,۸۱۰	۸۶۲,۹۸۹,۰۷۲,۱۹۷
هزینه ها:		
هزینه کارمزد ارکان	۱۹	۱۹
سایر هزینه ها	۲۰	۲۰
جمع هزینه ها	۵,۱۸۲,۶۶۲,۷۲۹,۵۰۶	۸۴۷,۶۵۳,۷۲۳,۹۲۸
سود خالص	۱۰۲	۵۲,۵۲
بازده میانگین سرمایه‌گذاری (درصد)	۷۵	۲۵,۲۹
بازده سرمایه‌گذاری پایان دوره (درصد)		

صورت گردش خالص دارایی‌ها

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره	۲,۲۱۳,۰۴۶	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱
واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره	۶۵,۱۲۰	۲,۱۷۰,۷۶۶,۰۰۰,۰۰۰
واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره	(۲۷۸,۵۳۰)	(۲۷۸,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰)
سود(زیان) خالص	۰	۵,۱۸۲,۶۶۲,۷۲۹,۵۰۶
تعدیلات	۲۱	(۱۰۲,۰۰۴,۵۰۰,۹۴۱)
خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره	۱,۹۹۹,۶۳۶	۶,۸۷۳,۵۲۵,۲۴۵,۹۱۷

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۵۰۹۴۷

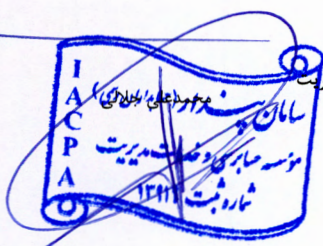
۱- بازده میانگین سرمایه گذاری = سود خالص / میانگین موزون (ریال) وجوه استفاده شده
۲- بازده سرمایه گذاری پایان دوره = تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال $\pm$ سود (زیان) خالص / خالص دارایی‌های پایان دوره

ارکان صندوق شخص حقوقی نماینده امضا

محمد ابراهیم محمد پورزند

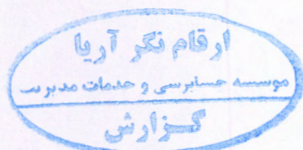
شرکت تاسین سرمایه بانک مسکن

مدیر صندوق



موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
سامان پندار

متولی صندوق



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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. سال مالی صندوق از ابتدای فروردین هر سال شروع و در پایان اسفند همان سال خاتمه می یابد.

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 <https://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:

۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
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

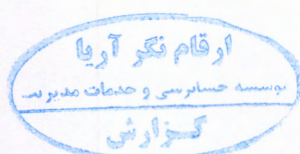
مدیر صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) می باشد که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ و با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان داود رشیدی، پلاک ۱۳.

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 ۱۰۱۰۰۶۱۷۴۳۲ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: تهران، خیابان ستارخان، خیابان باقرخان، پلاک ۸۷.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳- مبنای تهیه صورت های مالی:

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

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱- سرمایه گذاری ها

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

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

سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی یا فرابورسی به خالص ارزش فروش منعکس می شود. خالص ارزش فروش سهام عبارت است از ارزش بازار سهم در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش 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.

۴-۱-۴- سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری پذیرفته شده در بورس یا فرابورس:

خالص ارزش فروش صندوق های سرمایه گذاری بورسی/فرابورسی در هر روز با کسر کارمزد فروش از قیمت بازار آن ها محاسبه می گردد. خالص ارزش فروش صندوق های سرمایه گذاری بورسی/فرابورسی عبارت است از ارزش بازار صندوق های سرمایه گذاری بورسی/فرابورسی در پایان روز یا قیمت تعدیل شده صندوق، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش صندوق های سرمایه گذاری بورسی/فرابورسی.

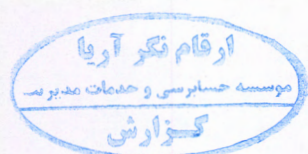
۴-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها:

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 مهلت مقرر، 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 بلند مدت به طور روزانه و سود سپرده کوتاه مدت به صورت ماه شمار، 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.



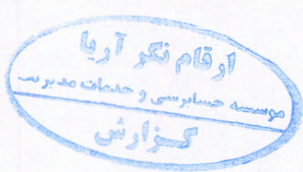
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳-۴- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه های تأسیس	معادل پنج در هزار (۰,۰۰۵) درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبته با تأیید متولی صندوق.
هزینه های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبته با تأیید متولی صندوق.
کارمزد مدیر	سالانه حداکثر ۲ درصد (۰,۰۲) از متوسط روزانه ارزش سهام، حق تقدم سهام و واحدهای صندوق های سرمایه گذاری در سهام و مختلط تحت تملک صندوق یعلاوه ۲ در هزار (۰,۰۰۲) درصد از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت و واحدهای سرمایه گذاری صندوق های با درآمد ثابت تحت تملک صندوق و سالانه حداکثر دو درصد (۰,۰۲) سود حاصل از گواهی سپرده بانکی و سپرده بانکی.
کارمزد متولی	سالانه ۰,۰۰۱ 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 ۱,۸۰۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی.
حق الزحمه و کارمزد تصفیه مدیر صندوق	معادل یک در هزار خالص ارزش روز داراییهای 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 آن ها	هزینه دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی آن ها سالانه با ارائه مدارک مثبته، تأیید متولی و با تصویب مجمع صندوق.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۴-۴- بدهی به ارکان صندوق

با توجه به تبصره ۳ ماده ۴۳ اساسنامه، کارمزد مدیر و متولی صندوق هر سه ماه یک بار تا سقف ۹۰ درصد قابل پرداخت است. باقیمانده کارمزد ارکان به عنوان تعهد صندوق به ارکان در حسابها منعکس شده و می بایست در پایان هر سال پرداخت شود. پرداخت کارمزد مدیر بر اساس تبصره ۳ ماده ۴۳ پس از ارائه گزارش های تعریف شده در اساسنامه مجاز است؛ مشروط بر این که در صورت نیاز به اظهار نظر حسابرس راجع به این گزارش ها حسابرس نظر مقبول ارائه داده باشد یا در صورت اظهار نظر مشروط حسابرس بندهای شرط از نظر متولی کم اهمیت باشد

۴-۵- مخارج تأمین مالی

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

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

این تعدیلات به دلیل تفاوت در نحوه محاسبه قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری ایجاد می شود. برای محاسبه قیمت صدور واحدهای سرمایه گذاری کارمزد پرداختی بابت تحصیل دارایی مالی به ارزش خرید دارایی های مالی اضافه می شود. همچنین برای محاسبه قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری کارمزد معاملات و مالیات از قیمت فروش دارایی های مالی صندوق سرمایه گذاری کسر می شود. نظر به اینکه بر طبق تبصره ۲ ماده ۹ اساسنامه صندوق ارزش روز 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 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 مظنه
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 تاسیسات راه آهن	بالاس	۱۲,۰۹۵	۲۴۱,۸۴۰	۲,۵ درصد

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۵- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم

۱۴۰۳/۱۲/۳۰			۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده
	ریال	ریال		ریال	ریال
۱۵/۸۴	۷۶۰,۳۱۸,۳۸۱,۳۴۴	۱,۱۰۷,۱۶۶,۵۷۹,۲۷۲	۸/۹۴	۶۲۶,۵۸۲,۳۶۵,۷۳۰	۱,۱۰۰,۵۴۱,۹۵۶,۲۹۹
۹/۱۱	۴۳۷,۲۸۵,۲۹۴,۸۵۸	۳۱۶,۰۸۴,۸۴۳,۲۸۰	۴/۹۲	۳۴۴,۴۱۸,۰۲۱,۷۱۶	۴۱۹,۳۰۰,۹۶۲,۰۱۳
۰/۰۱	۳۹۹,۷۵۵,۷۱۷	۴۲۱,۸۰۷,۶۸۰	۰	۰	۰
۲۴/۹۵	۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹	۱,۴۲۳,۶۷۳,۲۳۰,۳۳۲	۱۳/۸۶	۹۷۱,۰۰۰,۳۸۷,۴۴۶	۱,۵۱۹,۸۴۲,۹۱۸,۳۱۲

انبوه سازی، املاک و مستغلات

پیمانکاری صنعتی

اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن

۶- سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۱۲/۳۰			۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده
	ریال	ریال		ریال	ریال
۲۲/۹	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۵۴/۷۱	۳,۸۳۲,۹۴۵,۶۹۱,۲۷۱	۳,۷۷۶,۵۵۳,۷۵۹,۹۳۷
۲۲/۹	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۵۴/۷۱	۳,۸۳۲,۹۴۵,۶۹۱,۲۷۱	۳,۷۷۶,۵۵۳,۷۵۹,۹۳۷

صندوق سرمایه گذاری قبل معامله

۷- سرمایه گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ
	ریال	درصد	ریال
۴۰/۳۴	۱,۹۳۶,۷۳۱,۹۳۹,۳۸۶	۰/۰۸	۵,۴۵۸,۱۳۲,۱۸۶
۰	۰	۳۱/۳	۲,۱۵۱,۹۷۳,۳۰۵,۷۴۱
۰	۰	۰/۰۱	۷۷۸,۶۱۵,۴۷۵
۱/۰۴	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	۰	۵,۵۲۶,۶۴۳
۰	۰	۰/۴۶	۳۱,۷۶۱,۴۲۳,۷۶۳
۰/۱۷	۸,۰۵۱,۷۱۳,۸۲۰	۰	۱۴,۲۸۵,۰۳۴
۰	۰	۰/۱۶	۱۰,۶۶۲,۶۹۱,۶۱۴
۴۱/۵۵	۱,۹۹۴,۸۳۸,۲۸۴,۳۰۹	۳۲/۰۲	۲,۲۰۰,۶۵۳,۹۸۰,۴۵۶

سپرده بانکی نزد بانک مسکن (نماد دارایکم)

سپرده بانکی نزد بانک صادرات (نماد دارایکم)

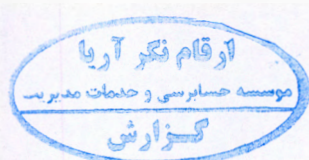
سپرده بانکی نزد بانک خاورمیانه (نماد دارایکم)

سپرده بانکی نزد بانک مسکن (نماد تسکن)

سپرده بانکی نزد بانک خاورمیانه (نماد تسکن)

سپرده بانکی نزد بانک مسکن (نماد بالاس)

سپرده بانکی نزد بانک خاورمیانه (نماد بالاس)



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۸- حساب های دریافتنی

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
تنزیل شده	تنزیل شده	مبلغ تنزیل	نرخ تنزیل	تنزیل نشده
ریال	ریال	ریال	درصد	ریال
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۰	۰	۲۵	۰
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۰	۰		۰

مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن

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 ۳۲ اساسنامه مخارج تاسیس طی دوره فعالیت صندوق یا ظرف ۳ سال هر کدام کمتر باشد به صورت روزانه مستهلک شده و مخارج کانون 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 مستهلک می شود.

۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
مانده در ابتدای دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	استهلاک طی دوره	مانده در پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۳۵۵,۵۱۷,۶۸۸	۰	(۵۲,۹۰۱,۰۰۴)	۳۰۲,۶۱۶,۶۸۴
۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۲۵۲,۰۷۷,۲۸۰)	۲۴۷,۹۲۲,۷۲۰
۱,۵۵۴	۵۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۲۹۰,۴۶۵,۲۲۶)	۲۷۹,۵۳۶,۳۲۸
۲۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۱,۰۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵۹۵,۴۴۳,۵۱۰)	۸۳۰,۰۷۵,۷۳۲

مخارج تاسیس

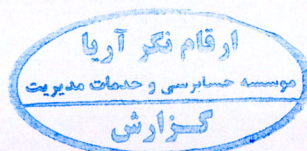
مخارج عضویت در کانون ها

مخارج آبونمان نرم افزار

۱۰- جاری کارگزاران

۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
مانده ابتدای دوره بدهکار (بستانکار)	گردش بدهکار	گردش (بستانکار)	مانده انتهای دوره بدهکار (بستانکار)
ریال	ریال	ریال	ریال
(۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)	۵۱,۵۷۰,۱۳۹,۱۸۷,۵۳۲	(۵۱,۳۷۵,۳۶۸,۲۶۱,۲۱۷)	(۶۵,۳۶۳,۲۴۵,۲۴۰)
(۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)	۵۱,۵۷۰,۱۳۹,۱۸۷,۵۳۲	(۵۱,۳۷۵,۳۶۸,۲۶۱,۲۱۷)	(۶۵,۳۶۳,۲۴۵,۲۴۰)

شرکت کارگزاری بانک مسکن



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۱- پرداختنی به ارکان صندوق

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۱۲,۱۶۱,۰۰۱,۷۸۴	۲۳,۱۷۹,۵۸۸,۷۸۷
۷۱۰,۴۷۶,۱۲۰	۷۲۸,۲۲۸,۱۰۳
۸۲۴,۸۰۶,۳۴۷	۸۵۷,۷۲۷,۶۴۸
۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱	۲۴,۷۶۵,۵۴۴,۵۳۸

تامین سرمایه بانک مسکن-مدیر صندوق

موسسه حسابرس خدمات مدیریت سامان پندار-متولی صندوق

موسسه حسابرسی ارقام نگار-حسابرس صندوق

۱۲- سایر حساب های پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۵۲۸۰۶۰۳۸۲	۹۹۹,۸۹۲,۴۶۵
۱,۷۱۲,۶۵۳,۶۱۱	۳,۵۹۴,۶۱۶,۹۲۴
۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۰	۵,۲۶۵,۷۵۳,۴۲۴
۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳	۱۰,۳۶۴,۲۶۲,۸۱۳

ذخیره کارمزد تصفیه

ذخیره آبونمان نرم افزار شرکت رایان تدبیر پرداز

مخارج عضویت در کانون

بدهی به مدیر بابت امور صندوق

واریزی نامشخص

۱۳- پیش دریافت حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۰	۳۱,۴۱۱,۸۳۶,۳۹۷
۰	۳۱,۴۱۱,۸۳۶,۳۹۷

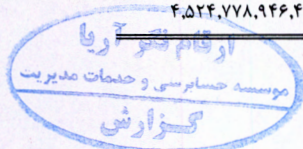
پیش دریافت سود سپرده بانکی

۱۴- خالص دارایی ها

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعداد	ریال	تعداد	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۴,۴۵۳,۲۱۸,۲۱۴,۵۴۶	۲,۱۷۸,۰۴۶	۶,۷۵۳,۲۱۶,۶۵۷,۹۵۰	۱,۹۶۴,۶۳۶	
۷۱,۵۶۰,۷۳۱,۹۳۵	۳۵,۰۰۰	۱۲۰,۳۰۸,۵۸۷,۹۶۷	۳۵,۰۰۰	
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۶	۶,۸۷۳,۵۲۵,۲۴۵,۹۱۷	۱,۹۹۹,۶۳۶	

واحدهای سرمایه گذاری عادی

واحدهای سرمایه گذاری ممتاز



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۵- سود (زیان) فروش اوراق بهادار

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

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
۱۵-۱ سود (زیان) حاصل از فروش سهام و حق تقدم شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس (زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۳۶,۵۱۳,۰۰۷,۸۹۶	(۲۰۳,۳۸۴,۵۴۴)
	.	(۷۳,۹۵۰,۰۰۰)
۱۵-۲ سود حاصل از فروش صندوق های سرمایه گذاری پذیرفته شده در بورس یا فرابورس	۵,۳۸۷,۵۰۵,۵۴۹,۱۳۵	۱,۱۵۶,۴۴۴,۴۸۳,۲۰۸
	۵,۴۲۴,۰۱۸,۵۵۷,۰۳۱	۱,۱۵۶,۱۶۷,۱۴۸,۶۶۴

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:

تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	سود (زیان) فروش	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۳۶۰ امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۳	۳۶۰,۷۷۹,۷۷۰	(۳۳۸,۲۸۹,۰۱۲)	(۴۳۸,۷۹۶)	۲۲,۰۵۱,۹۶۲	۴۱
۸۳,۴۵۶,۵۵۴ سرمایه گذاری مسکن	۱۹۴,۹۴۵,۸۹۲,۹۸۶	(۱۶۹,۲۱۳,۸۵۲,۱۰۳)	(۱۴۸,۲۶۸,۹۱۳)	۲۵,۵۸۳,۷۷۱,۹۷۰	(۱۴۷,۳۲۱,۴۵۲)
۲,۰۷۹ امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۴	۲,۱۴۴,۳۶۷,۲۲۶	(۲,۱۴۱,۷۷۴,۶۰۰)	(۲,۶۰۸,۰۷۳)	(۱۵,۴۴۷)	.
۴,۸۸۶,۵۹۶ مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۲۷۵,۶۴۲,۳۹۱,۷۹۱	(۲۶۴,۵۲۵,۵۴۷,۹۷۱)	(۲۰۹,۶۴۴,۴۰۹)	۱۰,۹۰۷,۱۹۹,۴۱۱	.
.	.	.	.	.	(۵۶,۰۶۳,۱۳۳)
۸۸,۳۴۵,۵۸۹ امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲	۴۷۳,۰۹۳,۴۳۱,۷۷۳	(۴۳۶,۲۱۹,۴۶۳,۶۸۶)	(۳۶۰,۹۶۰,۱۹۱)	۳۶,۵۱۳,۰۰۷,۸۹۶	(۲۰۳,۳۸۴,۵۴۴)

۱۵-۲ سود (زیان) حاصل از فروش صندوق های سرمایه گذاری پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح ذیل می باشد:

تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد فروش	سود فروش	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۳,۲۱۶,۷۱۰ صندوق س افرا نماد پایدار-ثابت	۱۱۵,۲۰۴,۹۷۶,۹۹۲	(۱۰۹,۱۵۳,۱۵۰,۱۲۶)	(۲۱,۶۰۴,۸۵۸)	۶,۰۳۰,۲۲۲,۰۰۸	.
۶۹,۱۶۲,۵۹۶ صندوق واسطه گری مالی یکم-سهام	۲۷,۶۷۳,۱۶۳,۵۴۰,۰۴۹	(۲۲,۲۸۹,۷۸۲,۱۲۰,۵۵۱)	(۱,۹۰۶,۰۹۲,۳۷۱)	۵,۳۸۱,۴۷۵,۳۲۷,۱۲۷	۱,۱۵۶,۴۴۴,۴۸۳,۲۰۸
۷۲,۳۷۹,۳۰۶	۲۷,۷۸۸,۳۶۸,۵۱۷,۰۴۱	(۲۲,۳۹۸,۹۳۵,۲۷۰,۶۷۷)	(۱,۹۲۷,۶۹۷,۲۲۹)	۵,۳۸۷,۵۰۵,۵۴۹,۱۳۵	۱,۱۵۶,۴۴۴,۴۸۳,۲۰۸

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۶- زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
۱۶-۱	(۳۳۸,۳۱۵,۰۶۷,۲۳۵)	(۳۳۰,۲۹۸,۵۰۴,۱۳۱)
۱۶-۲	۴۰,۴۲۷,۸۵۲,۶۸۸	۲۲,۳۰۶,۳۷۱,۰۲۶
	.	(۷۲۴,۹۹۵,۶۵۰)
	(۲۹۷,۸۸۷,۲۱۴,۵۴۷)	(۳۰۸,۷۱۷,۱۲۸,۷۵۵)

زیان تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس
سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس
(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب

۱۶-۱- زیان تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح زیر است:

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	زیان تحقق نیافته	زیان تحقق نیافته
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۴۰۰,۴۲۰,۷۷۳	۶۲۷,۰۵۸,۹۳۰,۵۱۸	(۸۲۴,۹۷۱,۶۳۰,۸۵۷)	(۴۷۶,۵۶۴,۷۸۸)	(۱۹۸,۳۸۹,۲۶۵,۱۲۷)	(۲۴۴,۴۰۵,۲۰۶,۷۴۹)
۹,۱۴۲,۷۰۵	۳۴۴,۶۷۹,۹۷۸,۵۰۰	(۴۸۴,۳۴۳,۸۲۳,۸۲۴)	(۲۶۱,۹۵۶,۷۸۴)	(۱۳۹,۹۲۵,۸۰۲,۱۰۸)	(۸۵,۸۹۳,۲۹۷,۳۸۲)
۴۰۹,۵۶۳,۴۷۸	۹۷۱,۷۳۸,۹۰۹,۰۱۸	(۱,۳۰۹,۳۱۵,۴۵۴,۶۸۱)	(۷۳۸,۵۲۱,۵۷۲)	(۳۳۸,۳۱۵,۰۶۷,۲۳۵)	(۳۳۰,۲۹۸,۵۰۴,۱۳۱)

سرمایه گذاری مسکن

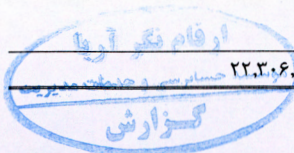
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن

۱۶-۲- زیان تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح زیر است:

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته	سود (زیان) تحقق نیافته
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱۳,۹۸۹,۲۳۴	۳,۴۹۸,۸۴۷,۳۱۵,۷۴۰	(۳,۵۰۵,۳۸۸,۷۱۱,۱۴۲)	(۸۳۰,۹۷۶,۳۳۸)	(۷,۳۷۲,۳۷۱,۶۴۰)	۲۲,۳۰۶,۳۷۱,۰۲۶
۸,۵۸۵,۱۴۰	۳۳۴,۹۹۲,۱۶۲,۸۰۰	(۲۸۷,۱۲۹,۱۲۷,۴۴۱)	(۶۲,۸۱۱,۰۳۱)	۴۷,۸۰۰,۲۲۴,۳۲۸	.
۲۲,۵۷۴,۳۷۴	۳,۸۳۳,۸۳۹,۴۷۸,۵۴۰	(۳,۷۹۲,۵۱۷,۸۳۸,۵۸۳)	(۸۹۳,۷۸۷,۲۶۹)	۴۰,۴۲۷,۸۵۲,۶۸۸	۲۲,۳۰۶,۳۷۱,۰۲۶

صندوق واسطه گری مالی یکم-سهام

صندوق س افرا نماد پایدار-ثابت



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
سود اوراق مرابحه	.	۴,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷
سود اوراق اجاره	.	۶,۵۵۹,۲۱۹,۹۰۴
سود سپرده بانکی	۶۷,۷۰۰,۳۲۶,۲۹۱	۴,۹۰۰,۴۴۴,۴۳۷
۱۷-۱	۶۷,۷۰۰,۳۲۶,۲۹۱	۱۵,۵۳۹,۰۵۲,۲۸۸

۱۷-۱- سود سپرده بانکی به شرح زیر می باشد:

مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود	خالص سود
ریال	ریال	ریال	ریال
سود سپرده نزد بانک مسکن (نماد دارایکم)	.	۸,۴۴۰,۹۵۷,۹۹۸	۴,۴۰۷,۸۴۰,۸۳۵
سود سپرده نزد بانک صادرات (نماد دارایکم)	.	۵۸,۰۱۰,۴۰۵,۲۹۶	.
سود سپرده نزد بانک خاورمیانه (نماد دارایکم)	.	۱۸,۹۶۴	.
سود سپرده نزد بانک مسکن (نماد ثمسکن)	.	۶۰۰,۴۲۵,۰۳۳	۱۶۱,۱۲۸,۹۴۹
سود سپرده نزد بانک خاورمیانه (نماد ثمسکن)	.	۱۹,۸۹۵	.
سود سپرده نزد بانک مسکن (نماد بالاس)	.	۶۴۸,۴۷۷,۸۷۳	۳۳۱,۴۷۴,۶۵۳
سود سپرده نزد بانک خاورمیانه (نماد بالاس)	.	۲۱,۲۳۲	.
۶۷,۷۰۰,۳۲۶,۲۹۱	.	۶۷,۷۰۰,۳۲۶,۲۹۱	۴,۹۰۰,۴۴۴,۴۳۷

۱۸- سایر درآمدها

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	ریال
سود تقسیمی صندوق های سرمایه گذاری	۲۹,۲۵۷,۶۰۲,۴۰۰
درآمد تفاوت تنزیل سود سهام سال قبل	۱۳,۷۹۵,۶۳۵
	۲۹,۲۷۱,۳۹۸,۰۳۵

۱۸-۱- درآمد سود تقسیمی صندوق های سرمایه گذاری درآمد حاصل از سود تقسیمی صندوق بورسی می باشد.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۹- هزینه کارمزد ارکان

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۱۲,۲۸۱,۷۶۶,۸۱۷	۳۴,۵۹۰,۰۲۵,۶۹۰
۶۲۰,۹۰۱,۵۴۰	۱,۳۵۹,۲۶۵,۹۱۹
۴۱۸,۸۳۴,۸۲۹	۸۵۷,۷۲۷,۶۴۸
۱۳,۳۲۱,۵۰۳,۱۸۶	۳۶,۸۰۷,۰۱۹,۲۵۷

کارمزد مدیر

کارمزد متولی

حق الزحمه حسابرس

۲۰- سایر هزینه ها

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۵۲,۹۰۱,۰۰۴	۵۲,۹۰۱,۰۰۴
۹۴,۶۱۲,۷۴۸	۲۵۲,۰۷۷,۲۸۰
۱,۵۹۶,۴۰۰,۷۳۸	۲,۷۸۶,۵۰۴,۳۱۰
۱,۲۰۰,۹۴۰	۷۰,۰۰۳,۳۷۰
۲۶۸,۷۲۹,۶۵۳	۴۷۱,۸۳۲,۰۸۳
۲,۰۱۳,۸۴۵,۰۸۳	۳,۶۳۳,۳۱۸,۰۴۷

هزینه تاسیس

حق پذیرش و عضویت در کانون کارگزاران

هزینه نرم افزار

هزینه کارمزد بانکی

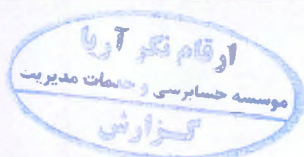
هزینه تصفیه

۲۱- تعدیلات

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال
(۱۰۲,۰۰۴,۵۰۰,۹۴۱)	(۳۵,۱۲۰,۴۵۳,۲۸۰)
.	(۲,۵۸۵,۳۸۵,۹۷۶,۷۹۰)
(۱۰۲,۰۰۴,۵۰۰,۹۴۱)	(۲,۶۲۰,۵۰۶,۴۳۰,۰۷۰)

تعدیلات ناشی از صدور واحدهای سرمایه گذاری

تعدیلات ناشی از ابطال واحدهای سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۲- تعهدات و بدهی های احتمالی

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

نام شرکت	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 تاسیسات راه آهن	پالاس	۱۲۰,۹۵	۲۴۱,۸۴۰	۲.۵ درصد

* هیچ کدام از دارایی های صندوق به نفع مدیران و سایر اشخاص دیگر ترهین و توثیق نشده است.

۲۳- 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	۱۴۰۴/۰۶/۳۱				۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
		نوع واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	درصد تملک
شرکت تضمین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق	ممتاز	۳۴,۶۵۰	۱/۷۳	۳۴,۶۵۰	۲	۲
	موسس	عادی	۱۵,۰۰۰	۰/۷۵	۱۵,۰۰۰	۱	۱
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	موسس	ممتاز	۳۵۰	۰/۰۲	۳۵۰	۰	۰
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	وابسته به مدیر	عادی	۳۴,۱۶۰	۱/۷۱	۲۹۳,۶۹۰	۱۳	۱۳
گروه مالی بانک مسکن	وابسته به مدیر	عادی	۱,۹۱۵,۴۷۷	۹۵/۷۹	۱,۸۶۹,۳۵۷	۸۴	۸۴
جمع			۱,۹۹۹,۶۳۷	۱۰۰	۲,۲۱۳,۰۴۷	۱۰۰	۱۰۰

۲۴- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله		مابده طلب (بدهی) ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
		موضوع معامله	ارزش معامله	
		ریال	ریال	ریال
شرکت تضمین سرمایه بانک مسکن	مدیر	کارمزد ارکان	۲۴,۵۹۰,۰۲۵,۶۹۰	(۲۳,۱۷۹,۵۸۸,۷۸۷)
موسسه حسابرسی سامان پندار	متولی	کارمزد ارکان	۱,۳۵۹,۳۶۵,۹۱۹	(۷۲۸,۲۲۸,۱۰۳)
موسسه حسابرسی ارقام نگار	حسابرس	کارمزد ارکان	۸۵۷,۲۷۷,۶۴۸	(۸۵۷,۲۷۷,۶۴۸)
کارگزاری بانک مسکن	کارگزاری	خرید و فروش اوراق بهادار	۶,۸۳۰,۴۵۰,۲۱۴	۰
جمع			۴۳,۶۳۷,۴۶۹,۴۷۱	(۲۴,۷۶۵,۵۴۴,۵۳۸)

۲۴-۱- کلیه معاملات با ارکان و اشخاص وابسته بر اساس ارزش منصفانه صورت گرفته است.

۲۵- کفایت سرمایه:

بر اساس بند ۲ ماده ۳ دستورالعمل الزامات کفایت سرمایه نهاد های مالی مصوب ۱۳۹۰/۱۰/۳۰ هیأت مدیره محترم سازمان بورس و اوراق بهادار و همچنین اصلاحات ارائه شده در صورتجلسه شماره ۳۰۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۰۵ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، محاسبه کفایت سرمایه صندوق در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ بر اساس تعهدات مندرج در اینجانب 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	۷,۰۰۵,۴۳۰,۱۳۴,۹۰۵	۵,۴۸۰,۶۷۲,۴۲۶,۷۳۴	۶,۴۹۰,۱۷۸,۶۸۶,۹۹۶
جمع دارایی غیر جاری	۰	۰	۰
جمع کل دارایی ها	۷,۰۰۵,۴۳۰,۱۳۴,۹۰۵	۵,۴۸۰,۶۷۲,۴۲۶,۷۳۴	۶,۴۹۰,۱۷۸,۶۸۶,۹۹۶
جمع بدهی های جاری	۱۳۱,۹۰۴,۸۸۸,۹۸۸	۱۱۳,۹۹۵,۵۴۳,۶۹۰	۱۰۵,۰۴۰,۸۷۱,۰۴۰
جمع بدهی های غیر جاری	۰	۰	۰
جمع کل بدهی ها	۱۳۱,۹۰۴,۸۸۸,۹۸۸	۱۱۳,۹۹۵,۵۴۳,۶۹۰	۱۰۵,۰۴۰,۸۷۱,۰۴۰
جمع کل تعهدات	۱۸۸,۷۵۷,۶۹۲,۰۰۰	۷۶,۸۷۱,۱۴۶,۰۰۰	۷۶,۸۷۱,۱۴۶,۰۰۰
جمع کل بدهی ها و تعهدات	۳۲۰,۶۶۲,۵۸۰,۹۸۸	۱۹۰,۸۶۶,۶۸۹,۶۹۰	۱۸۱,۹۱۲,۰۱۷,۰۴۰
نسبت جاری	۲۱/۸۵	۲۸/۷۱	۰/۱۳
نسبت بدهی و تعهدات	۰/۰۵	۰/۰۵	۰/۱۳

۲۶- رویداد های بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها:

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

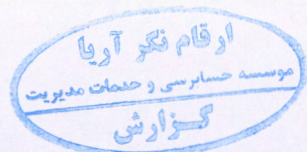
صورت خالص دارایی ها

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۷- تفکیک عملیات بازارگردانی

الف) خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

دارایی ها:	نماد ثمسکن		نماد دارایی کم		نماد بالاس		جمع
	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
	۶۲۶,۵۸۲,۳۶۵,۷۳۰	۷۶۰,۳۱۸,۳۸۱,۳۴۴	۰	۳۹۹,۷۵۵,۷۱۸	۳۴۴,۴۱۸,۰۲۱,۷۱۶	۴۳۷,۲۸۵,۲۹۴,۸۵۷	۹۷۱,۰۰۰,۳۸۷,۴۴۶
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۳۱,۷۶۶,۹۵۰,۴۰۶	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	۲,۱۵۸,۲۱۰,۰۵۳,۴۰۲	۱,۹۳۶,۷۳۱,۹۳۹,۳۸۶	۱۰,۶۷۶,۹۷۶,۶۴۸	۸,۰۵۱,۷۱۳,۸۲۰	۲,۲۰۰,۶۵۳,۹۸۰,۴۵۶
سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	۲,۶۱۲,۳۶۷,۳۲۹	۵۵,۵۷۰,۱۸۲	۳,۴۹۸,۰۱۶,۳۳۹,۵۰۲	۱,۲۶۱,۰۰۸,۲۷۲,۵۲۹	۳۳۲,۳۱۶,۹۸۴,۴۴۰	۳۴۶,۲۳۳,۲۶۶,۱۸۴	۳,۸۳۲,۹۴۵,۶۹۱,۲۷۱
حساب های دریافتی	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۰
جاری کارگزاران	۵,۱۳۴,۳۸۴,۳۷۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر دارایی ها	۱۷۵,۸۱۹,۶۸۳	۵۱۸	۴۷۸,۴۳۶,۳۶۷	۳۵۵,۵۱۸,۲۰۶	۱۷۵,۸۱۹,۶۸۲	۵۱۸	۸۳۰,۰۷۵,۷۳۲
جمع دارایی ها	۶۶۶,۲۷۱,۸۸۷,۵۲۰	۸۱۰,۴۲۸,۶۸۳,۱۴۷	۵,۶۵۶,۷۰۴,۸۲۹,۲۷۱	۳,۱۹۸,۴۹۵,۴۸۵,۸۳۹	۶۸۷,۵۸۷,۸۰۲,۴۸۶	۷۹۱,۹۲۹,۹۴۷,۲۹۴	۷,۰۰۵,۴۳۰,۱۳۴,۹۰۵
بدهی ها:							
جاری کارگزاران	۰	(۳,۷۹۷,۷۵۲,۴۳۷)	۵۳,۴۱۰,۴۶۵,۵۹۳	۲۵۶,۱۲۶,۵۹۹,۲۱۱	۱۷,۰۸۷,۱۶۴,۰۱۹	۷,۸۰۵,۳۲۴,۷۸۱	۶۵,۳۶۳,۲۴۵,۲۴۰
پرداختی به ارکان صندوق	۵۰۳,۲۳۳,۷۸۵	۲۰۰,۷۰۲,۳۸۸	۴۲۲,۱۷۱,۲۹۴	۱۱۹,۶۳۹,۸۹۷	۳۵۸,۶۶۷,۱۸۴	۵۶,۱۳۵,۷۸۸	۱,۲۸۴,۰۷۲,۲۶۳
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۵,۳۹۵,۰۰۴,۱۳۰	۵,۰۲۰,۳۱۱,۷۷۶	۵۶,۰۱۵,۹۷۴,۲۰۴	۷,۲۰۰,۲۴۳,۵۷۶	۳,۸۴۶,۵۹۳,۱۵۱	۳,۳۴۳,۹۶۴,۸۱۹	۶۵,۲۵۷,۵۷۱,۴۸۵
جمع بدهی ها	۵,۸۹۸,۲۳۷,۹۱۵	۱,۴۲۳,۲۶۱,۷۲۷	۱۰۹,۸۴۸,۶۱۱,۰۹۱	۲۶۳,۴۴۶,۴۸۲,۶۸۴	۲۱,۲۹۲,۴۲۴,۳۵۴	۱۱,۲۰۵,۴۲۵,۳۸۸	۱۳۱,۹۰۴,۸۸۸,۹۸۸
خالص دارایی ها	۶۶۰,۳۷۳,۶۴۹,۶۰۵	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۵,۵۴۶,۸۵۶,۲۱۸,۱۸۰	۲,۹۳۵,۰۴۹,۰۰۳,۱۵۵	۶۶۶,۲۹۵,۳۷۸,۱۳۲	۷۸۰,۷۲۴,۵۲۱,۹۰۶	۶,۸۷۳,۵۲۵,۲۴۵,۹۱۷
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۴۵۵,۰۵۴	۹۰۱,۸۲۷	۶۵,۹۰۹,۲۴۶	۸,۵۳۹,۸۴۰	۱,۴۳۵,۱۱۵	۱,۶۱۵,۴۷۰	۳,۴۳۷,۳۸۸



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(ب) خلاصه عملکرد به تفکیک عملیات بازارگردانی

نماد تمسکن	نماد جنوب	نماد دارایی کم	نماد بالاس	جمع
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۲۸,۷۲۳,۵۱۳,۴۷۷	(۱۷۶,۳۲۱,۴۵۲)	۰	۰	۵,۴۲۶,۳۰۷,۲۱۴,۴۵۱
۰	۲,۷۶۹,۴۷۹,۳۶۶	۰	۰	۰
۶۰۰,۴۴۴,۹۲۸	۱۶۱,۱۲۸,۹۴۹	۴۰,۳۴۰	۵۹,۰۷۹,۰۱۰,۶۱۸	۶۰,۳۲۷,۹۵۴,۶۵۱
(۱۹۸,۰۹۴,۵۲۸,۷۳۳)	(۲۴۴,۴۰۵,۲۰۶,۷۴۹)	۰	۲۹,۲۵۷,۶۰۲,۴۰۰	(۲۹۰,۵۱۴,۸۴۲,۹۰۷)
۰	۰	۰	۰	۲۹,۲۷۱,۳۹۸,۰۳۵
(۱۶۸,۷۷۰,۵۷۰,۳۲۸)	(۲۴۱,۶۵۰,۹۱۹,۸۸۶)	۴۰,۳۴۰	۱,۱۸۸,۹۳۶,۸۵۶,۲۳۱	۵,۲۲۵,۳۹۱,۷۲۴,۲۳۰
هزینه ها:				
(۸,۷۳۳,۴۰۱,۵۶۶)	(۸,۸۹۹,۵۹۱,۱۶۵)	۰	(۲,۱۰۱,۶۵۲)	(۳۶۸۰۷۰۱۹,۲۵۷)
(۹۵۶,۶۹۲,۴۴۳)	(۵۵۹,۳۱۰)	۰	(۱,۶۵۶,۲۳۷,۹۸۹)	(۳,۵۶۳,۳۱۴,۶۷۷)
(۱۵۷,۷۸۳,۴۴۸)	۰	۰	(۱,۹۰۹,۱۳۹,۲۴۰)	(۲,۲۸۸,۶۵۷,۴۲۰)
(۱۲,۸۷۰,۷۵۰)	(۵۵۸,۹۵۷,۵۶۴)	۰	(۴۳,۶۹۴,۰۱۰)	(۷۰,۰۰۳,۲۷۰)
(۹,۸۶۰,۷۴۸,۲۰۷)	(۹,۴۵۹,۱۰۸,۰۳۹)	۰	(۶,۱۳۷,۵۷۴)	(۴۲,۷۲۸,۹۹۴,۷۲۴)
(۱۷۸,۶۳۱,۳۱۸,۵۳۵)	(۲۵۱,۱۱۰,۰۲۷,۹۲۵)	۰	(۶۰,۹۷,۲۳۴)	۵,۱۸۲,۶۶۲,۷۲۹,۵۰۶

درآمدها:

سود(زیان) فروش اوراق بهادار و صندوق های سرمایه گذاری

سود(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

سود سپرده و گواهی بانکی

سود اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب

سایر درآمد ها

جمع درآمدها

هزینه ها:

هزینه کارمزد ارکان

هزینه های مالی

هزینه کارمزد معاملات

سایر هزینه ها

جمع هزینه ها

سود(زیان) خالص

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

[illegible]