



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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۴



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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 ۲۹ اسفند 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	صورت‌های مالی
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
۸-۲۰	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 ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق، در برگزیده 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 ۱۴۰۵/۰۱/۲۴ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

امضا نماینده هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شخص حقوقی

ارکان صندوق

محمد ابراهیم محمد پورزندگی نایب مدیر عامل (مسئول خاص) شماره ثبت: ۱۳۲۸۰ شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۵	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق
موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت	
	ریال	ریال		
	۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹	۹۲۴,۵۳۲,۹۵۴,۲۶۰	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۴,۹۳۷,۳۶۹,۲۱۸,۶۷۰	۶	سرمایه گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری
	۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹	۱,۰۹۶,۶۷۵,۰۷۰,۱۷۶	۷	سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی
	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۲۰,۷۳۷,۶۱۱,۳۵۰	۸	حساب‌های دریافتی
	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۲۵۱,۷۰۶,۵۷۸	۹	سایر دارایی‌ها
	۰	۲۱,۴۲۱,۴۳۴,۴۵۵	۱۰	جاری کارگزاران
	۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰	۷,۰۰۰,۹۸۷,۹۹۵,۴۸۹		جمع دارایی‌ها
	۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵	۰	۱۰	جاری کارگزاران
	۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱	۳۳,۷۷۵,۵۲۹,۰۹۵	۱۱	پرداختی به ارکان صندوق
	۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳	۶,۷۲۴,۹۴۱,۸۵۵	۱۲	سایر حساب‌های پرداختی و ذخایر
	۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	۴۰,۵۰۰,۴۷۰,۹۵۰		جمع بدهی‌ها
	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۶,۹۶۰,۴۸۷,۵۲۴,۵۳۹	۱۳	خالص دارایی‌ها
	۲,۰۴۴,۵۹۳	۳,۸۸۲,۶۶۷		خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری



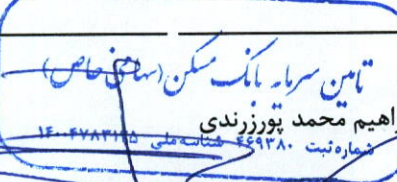
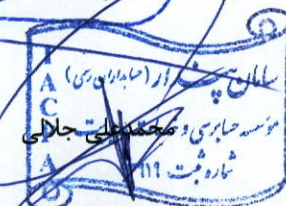
"یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است."

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۵۰۰۹۴۷

امضا	نماینده	شخص حقوقی	ارکان صندوق
	 محمد ابراهیم محمد پورزند شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شماره ملی: ۱۶۰۴۷۸۳۱۵	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق
	 سامان پندار مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار شماره ثبت: ۱۱۱	مؤسسه 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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

یادداشت	سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۳
درآمدها:		
۱۴	سود(زیان) فروش اوراق بهادار	۶,۴۶۵,۹۳۹,۷۰۶,۵۹۵
۱۵	زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۴,۰۴۶,۳۹۹,۰۳۰,۶۰۷
۱۶	درآمد سود سهام	(۲۱۰,۸۳۸,۳۱۸,۸۰۶)
۱۷	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی	۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۳۶۵
۱۸	درآمد حاصل از بازارگردانی	۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱
۱۹	سایر درآمدها	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵
	جمع درآمدها	۴,۱۵۷,۱۵۳,۸۶۷,۹۰۲
هزینه ها:		
۲۰	هزینه کارمزد ارکان	(۳۹,۹۱۸,۰۴۵,۱۸۵)
۲۱	سایر هزینه ها	(۵,۱۴۳,۰۳۶,۱۶۱)
	جمع هزینه ها	(۴۵,۰۶۱,۰۸۱,۳۴۶)
	سود خالص	۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶
	بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)	۱۴۲/۴۲
	بازده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)	۹۰/۹۵

صورت گردش خالص دارایی ها

یادداشت	سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۴		سال مالی منتهی به ۳۰/۱۲/۱۴۰۳	
	تعداد	ریال	تعداد	ریال
		۲,۲۱۳,۰۴۶	۵۰۰,۰۰۰	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۳۳
		۱۵۷,۸۹۲	۲,۷۹۷,۸۷۱	۲,۷۹۷,۸۷۱,۰۰۰,۰۰۰
		(۵۷۸,۲۳۰)	(۱,۰۸۴,۸۲۵)	(۱,۰۸۴,۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰)
		۰	۰	۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶
۲۲	تعدیلات	۰	۰	(۱,۷۴۵,۵۷۵,۳۶۸,۳۹۸)
	خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان دوره	۱,۷۹۲,۷۰۸	۲,۲۱۳,۰۴۶	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱

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



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۷۵۰۹۴۷

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

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	محمد ابراهیم محمد پورزند
متولی صندوق	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار	سازمان حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند 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 ۱۴۰۲۵۰۰۹۴۷ از 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:

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

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)	۳۴۶۵۰	۹۹
	۳۵،۰۰۰	۱۰۰

۲-۲- مدیر صندوق

مدیر صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) می باشد که در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۶ و با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۲۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان داوود 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 ۱۳۸۲/۱۱/۱۳ به شماره ثبت ۱۷۷۵۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۱۷۶۳۲ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: تهران، خیابان ستارخان، خیابان باقرخان، پلاک ۸۷.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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 ۱۳۸۶/۱/۳۰ 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. 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

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۳-۴- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

شرح نحوه محاسبه هزینه	عنوان هزینه
معادل پنج در هزار (۰.۰۰۵) درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت با تأیید متولی صندوق.	هزینه های تأسیس
حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت با تأیید متولی صندوق.	هزینه های برگزاری مجامع صندوق
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 بعلاوه 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 مدیر
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.	کارمزد متولی
مبلغ ثابت ۱.۸۰۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی.	حق الزحمه حسابرس
معادل یک در هزار خالص ارزش روز داراییهای صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه تا سقف ۱.۰۰۰ میلیون ریال می باشد.	حق الزحمه و کارمزد تصفیه مدیر صندوق
معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون ها طبق مقررات اجباری باشد.	حق پذیرش و عضویت در کانون ها
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن ها	هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن ها

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند 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 تاسیس 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 تاسیس 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 تاسیس 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 چهارم 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 ۳۹۷/۱۲/۲۸ 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 حجم معاملات روزانه	دامنه مظنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	دارا یکم	۷۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن	نمسکن	۱۴۵,۷۰۰	۲,۹۱۴,۰۰۰
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	بالاس	۱۲,۰۹۵	۲۴۱,۸۴۰
گروه انتخاب الکترونیک آرمان	-	۲۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰

با توجه به عدم انتشار اوراق گروه انتخاب الکترونیک آرمان در سر فصل تعهدات صندوق ذکر نشده است. بدیهی است به محض انتشار و عرضه در بازار ثانویه به لیست نماد ها و تعهدات صندوق افزوده میشود.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۵- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش		
	ریال	ریال		ریال	ریال	
۱۵.۸۴	۷۶۰,۳۱۸,۳۸۱,۳۴۴	۱,۱۰۷,۱۶۶,۵۷۹,۳۷۲	۱۰.۸۶	۷۶۰,۴۸۴,۹۱۸,۳۹۴	۱,۰۴۳,۳۶۵,۰۸۹,۴۲۱	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۹.۱۱	۴۳۷,۲۸۵,۲۹۴,۸۵۸	۳۱۶,۰۸۴,۸۴۳,۲۸۰	۲.۳۴	۱۶۴,۰۴۸,۰۳۵,۸۶۶	۱۳۱,۳۸۲,۳۹۷,۶۱۱	پیمانکاری صنعتی
۰.۰۱	۳۹۹,۷۵۵,۷۱۷	۴۲۱,۸۰۷,۶۸۰	۰	۰	۰	اوراق حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن
۲۴.۹۵	۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹	۱,۴۲۳,۶۷۳,۳۳۰,۳۳۲	۱۳.۲۱	۹۲۴,۵۳۳,۹۵۴,۲۶۰	۱,۱۷۴,۷۴۷,۴۸۷,۰۳۲	

صورت های مالی مذکور بر اساس آخرین ارزش بازار سرمایه گذاری ها (سهام) در تاریخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ افشا شده است و با توجه به وقوع جنگ تحمیلی سوم و مشخص نبودن آثار آن تعدیل اقلام صورت های مالی از این بابت صورت نگرفته است، بنابراین تجزیه و تحلیل یادداشت فوق بر اساس رویداد مذکور می بایست صورت گیرد.

۶- سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش		
	ریال	ریال		ریال	ریال	
۳۳.۴۸	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۷۰.۵۲	۴,۹۳۷,۳۶۹,۲۱۸,۶۷۰	۵,۸۱۸,۷۷۰,۳۷۵,۷۲۰	صندوق سرمایه گذاری قابل معامله
۳۳.۴۸	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۷۰.۵۲	۴,۹۳۷,۳۶۹,۲۱۸,۶۷۰	۵,۸۱۸,۷۷۰,۳۷۵,۷۲۰	

صورت های مالی مذکور بر اساس آخرین ارزش بازار سرمایه گذاری ها (صندوق سرمایه گذاری در سهام) در تاریخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ افشا شده است و با توجه به وقوع جنگ تحمیلی سوم و مشخص نبودن آثار آن تعدیل اقلام صورت های مالی از این بابت صورت نگرفته است، بنابراین تجزیه و تحلیل یادداشت فوق بر اساس رویداد مذکور می بایست صورت گیرد.

۷- سرمایه گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	
	ریال	درصد	ریال	
۴۰.۳۴	۱,۹۲۶,۷۳۱,۹۳۹,۳۸۶	۰.۰۲	۱,۰۶۵,۱۰۴,۰۹۰	سپرده بانکی نزد بانک مسکن (نماد دارایکم)
۰.۰۰	۰	۱۵.۲۸	۱,۰۶۹,۴۷۱,۵۹۳,۳۰۹	سپرده بانکی نزد بانک صادرات (نماد دارایکم)
۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۱۷۱,۹۲۴,۲۰۶	سپرده بانکی نزد بانک خاورمیانه (نماد دارایکم)
۰.۰۰	۰	۰.۲۲	۱۵,۵۳۹,۹۲۶,۲۷۷	سپرده بانکی نزد بانک صادرات (نماد مسکن)
۱.۰۴	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	۰.۰۰	۱۷۲,۴۶۹,۱۸۱	سپرده بانکی نزد بانک مسکن (نماد مسکن)
۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۱۱۰,۴۹۰,۴۲۲	سپرده بانکی نزد بانک خاورمیانه (نماد مسکن)
۰.۰۰	۰	۰.۱۴	۱۰,۰۱۱,۷۵۷,۹۳۵	سپرده بانکی نزد بانک صادرات (نماد بالاس)
۰.۱۷	۸۰,۵۱۷,۷۱۳,۸۲۰	۰.۰۰	۷۴,۹۹۳,۶۵۰	سپرده بانکی نزد بانک مسکن (نماد بالاس)
۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۵۶,۸۱۱,۲۰۶	سپرده بانکی نزد بانک خاورمیانه (نماد بالاس)
۴۱.۵۵	۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹	۱۵.۶۶	۱,۰۹۶,۶۷۵,۰۷۰,۱۷۶	

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

تاریخ منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

تاریخ منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۸- حساب های دریافتی

تاریخ منتهی به	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تاریخ منتهی به	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
تاریخ منتهی به		تاریخ منتهی به	
ریال	ریال	ریال	ریال
-	۹,۸۵۲,۰۴۵,۳۲۲	۱۰۰,۷۵۱,۱۹۰,۱۲	۱۰۰,۷۵۱,۱۹۰,۱۲
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۱۰,۷۸۵,۵۶۵,۶۵۸	(۱,۵۶۶,۳۲۴,۸۸۱)	۱۲,۳۸۲,۰۴۰,۸۴۶
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۲۰,۳۳۷,۶۱۱,۲۵۰	(۱,۷۱۹,۵۴۸,۵۰۸)	۲۲,۶۵۷,۱۵۹,۸۵۸

سود دریافتی سپرده های بانکی

سود دریافتی سهام

۹- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج می باشد که تا تاریخ گزارش مستهکم نشده و به عنوان دارایی به دوره های آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۳۳ اساسنامه مخارج تطبیق طی دوره فعالیت صندوق یا ظرف ۳ سال هر کدام کمتر باشد به صورت روزانه مستهکم می شود.

تاریخ منتهی به	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تاریخ منتهی به	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
مبلغ در پایان دوره		مبلغ در پایان دوره	
ریال	ریال	ریال	ریال
۲۵۱,۷۰۶,۵۷۸	(۱۰,۳۸۱,۱۱۰)	۰	۲۵۵,۱۲۶,۸۸
۰	(۱,۳۷۰,۰۳۳,۲۲۸)	۱,۳۷۰,۰۳۳,۲۲۸	۰
۰	(۱۰۰,۳۲۰,۱۵۵۴)	۱۰۰,۳۲۰,۰۰۰	۱,۵۵۴
۲۵۱,۷۰۶,۵۷۸	(۲,۳۷۱,۵۰۸۱۲)	۲,۳۷۰,۳۳۳,۲۲۸	۲۵۵,۵۱۹,۲۲۲

مخارج تطبیق

مخارج عضویت در کانون ها

مخارج آزمون نرم افزار

۱۰- جاری کارگزاران

تاریخ منتهی به	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تاریخ منتهی به	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
مبلغ در پایان دوره		مبلغ در پایان دوره	
ریال	ریال	ریال	ریال
۲۱,۴۲۱,۴۳۴,۴۵۵	(۷۳,۳۰۷,۸۲۸,۵۲۴,۳۳۱)	۷۳,۵۸۱,۳۸۴,۱۳۰,۳۴۱	(۳۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)
۲۱,۴۲۱,۴۳۴,۴۵۵	(۷۳,۳۰۷,۸۲۸,۵۲۴,۳۳۱)	۷۳,۵۸۱,۳۸۴,۱۳۰,۳۴۱	(۳۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)

شرکت کارگزاری بانک مسکن

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۱- پرداختی به ارکان صندوق

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۱۲,۱۶۱,۰۰۱,۷۸۴	۳۱,۶۰۷,۵۹۵,۷۳۴
۷۱۰,۴۷۶,۱۲۰	۸۴۷,۹۳۴,۲۴۶
۸۲۴,۸۰۶,۳۴۷	۱,۳۱۹,۹۹۹,۱۱۵
۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱	۳۳,۷۷۵,۵۲۹,۰۹۵

تامین سرمایه بانک مسکن-مدیر صندوق

موسسه حسابرسی سامان پندار-متولی صندوق

موسسه حسابرسی ارقام نگرآریا-حسابرس صندوق

۱۲- سایر حساب های پرداختی و ذخایر

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۵۲۸,۰۶۰,۳۸۲	۹۹۹,۹۹۹,۹۹۹
۱,۷۱۲,۶۵۳,۶۱۱	۴,۳۵۴,۹۰۸,۶۲۸
.	۱,۳۷۰,۰۳۳,۲۲۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	.
۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳	۶,۷۲۴,۹۴۱,۸۵۵

ذخیره کارمزد تصفیه

ذخیره آبونمان نرم افزار شرکت رایان تدبیر پرداز

مخارج عضویت در کانون

بدهی به مدیر بابت امور صندوق

۱۳-خالص دارایی ها

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
ریال	تعداد	ریال	تعداد
۴,۴۵۳,۲۱۸,۲۱۴,۵۴۶	۲,۱۷۸,۰۴۷	۶,۸۲۴,۵۹۴,۱۹۲,۵۷۵	۱,۷۵۷,۷۰۸
۷۱,۵۶۰,۷۳۱,۹۳۵	۳۵,۰۰۰	۱۳۵,۸۹۳,۳۳۱,۹۶۴	۳۵,۰۰۰
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۷	۶,۹۶۰,۴۸۷,۵۲۴,۵۳۹	۱,۷۹۲,۷۰۸

واحدهای سرمایه گذاری عادی

واحدهای سرمایه گذاری ممتاز

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتری
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۴- سود فروش اوراق بهادار

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

سال مالی منتهی به	ریال	سال مالی منتهی به	ریال	یادداشت
۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
	ریال		ریال	
	۱۳۲,۲۶۶,۷۷۵,۱۷۷	۲۴,۵۷۳,۰۰۵,۴۲۸	۱۴-۱	سود حاصل از فروش سهام و حق تقدم شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس
	(۷۷۸,۹۴۹,۲۵۰)	.	۱۴-۲	(زیان) ناشی از فروش اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب
	۳,۹۱۴,۸۱۱,۳۰۴,۶۸۰	۶,۴۴۱,۳۶۶,۷۰۱,۱۵۷	۱۴-۳	سود حاصل از فروش صندوق های سرمایه گذاری پذیرفته شده در بورس یا فرابورس
	۴,۰۴۶,۲۹۹,۳۰۳,۰۶۰	۶,۲۶۵,۹۳۹,۷۰۶,۵۹۵		

۱۴-۱- 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	ریال	سال مالی منتهی به	ریال	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد
۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
	ریال		ریال	ریال	ریال	
۸۵	۲۲,۰۵۱,۹۶۲	(۸۶۷,۹۵۰)	(۳۳۸,۷۲۷,۸۰۸)	۳۶۰	۳۶۱,۶۴۷,۷۲۰	امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۳
(۳۹,۸۰۷,۳۳۵,۴۶۰)	۳۳,۶۰۸,۹۴۰,۹۵۵	(۳۲۴,۳۲۲,۴۰۹)	(۴۰۲,۱۳۸,۱۴۰,۵۶۵)	۱۹۶,۸۴۹,۹۷۴	۴۲۶,۰۷۱,۴۰۴,۹۲۹	سرمایه گذاری مسکن
.	(۱۵,۴۴۷)	(۳,۱۷۸,۹۱۹)	(۳,۱۴۳,۸۳۴,۶۹۴)	۲,۰۷۹	۲,۰۷۹	امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۴
۱۶۲,۳۳۰,۱۷۳,۶۸۵	۹۴۲,۰۲۷,۹۶۸	(۵۳۷,۶۶۱,۸۶۴)	(۷۰۴,۰۱۰,۹۲۹,۳۴۱)	۱۳,۲۹۴,۹۵۲	۷۰,۵۴۹,۰۶۱,۰۷۳	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
(۵۶,۰۶۲,۱۳۳)	.	.	.	.	.	امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲
۱۳۲,۲۶۶,۷۷۵,۱۷۷	۲۴,۵۷۳,۰۰۵,۴۲۸	(۸۶۵,۰۳۲,۱۴۲)	(۱,۰۰۸,۶۳۱,۶۲۲,۳۰۸)	۲۱۰,۱۴۷,۳۶۵	۱,۱۳۴,۰۶۹,۶۶۹,۸۸۸	

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سود و زیان فروش	کارمزد فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد فروش
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
(۶۲۴,۹۹۹,۲۵۰)
(۳۲,۹۵۰,۰۰۰)
(۸۰,۰۰۰,۰۰۰)
(۷۷۸,۹۴۹,۲۵۰)

صکوک اجاره نهیاز: ۷۶-۳ ماهه ۲۳٪
 مرابحه مسکن نوین پایدار ۹۱۳-۰۶۰
 مرابحه کرمان موتور-سکسک ۹۰۴-۰۶۰

۱۴-۳- سود (زیان) حاصل از فروش صندوقهای سرمایه گذاری پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سود فروش	کارمزد فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۲,۳۹۷,۰۴۵,۳۸۹	۴۵,۲۲۴,۸۱۲,۰۵۸	(۷۲,۷۹۹,۱۵۰)	(۳۵۳,۶۲۹,۹۹۲,۱۴۸)	۳۸۸,۹۲۹,۶۰۳,۳۵۶	۱۰,۲۰۴,۸۸۸
۳,۹۱۲,۴۱۴,۱۵۹,۳۹۱	۶,۳۹۶,۱۴۱,۸۸۹,۰۹۹	(۵,۶۵۰,۲۶۷,۷۱۵)	(۳۱,۸۵۷,۵۲۶,۱۲۶,۰۴۰)	۳۸,۲۵۹,۳۲۸,۳۶۹,۴۱۸	۱۰,۱,۲۵۹,۳۶۳
۳,۹۱۴,۸۱۱,۳۰۴,۶۸۰	۶,۴۴۱,۳۶۶,۷۰۱,۱۵۷	(۵,۷۲۵,۱۶۶,۸۶۵)	(۳۲,۳۱۱,۱۶۶,۱۰۴,۷۵۲)	۳۸,۶۵۸,۲۵۷,۹۷۲,۷۷۴	۱۱۱,۴۶۴,۲۵۱

صندوق س افرا نماد پایدار-ثابت
 صندوق واسطه گری مالی یکم-سهام

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

بسال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۵- سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

ریال	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ریال	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ریال	بادداشت
(۱۸۶,۲۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۱۸۶,۲۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۵۷,۱۸۵,۷۱۹,۷۳۱)	۱۵-۱		
(۳۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)	(۳۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)	(۸۸۷,۱۵۵,۸۰۲,۲۱۱)	۱۵-۲		
(۳۱۰,۸۳۸,۳۱۸,۸۰۶)	(۳۱۰,۸۳۸,۳۱۸,۸۰۶)	(۹۴۴,۲۴۱,۵۲۱,۹۴۲)			

سود تحقق نیافته نگهداری سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس
سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های پذیرفته شده در بورس یا فرابورس

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	تعداد
سود تحقق نیافته	زبان تحقق نیافته	کارمزد	ارزش دفتری	ارزش بازار	
(۳۱۴,۰۷۳,۹۴۷,۵۶۳)	(۲۷,۸۴۱,۸۲۶,۷۴۰)	(۵۷۸,۴۰۸,۱۲۹)	(۸۳۸,۳۲۶,۷۴۵,۱۳۴)	۷۶۱,۰۶۳,۲۲۶,۵۲۳	۴۰۶,۷۶۸,۲۱۳
۱۲۷,۷۰۸,۵۹۳,۹۳۲	۲۰,۶۵۶,۱۰۷,۰۰۹	(۱۲۴,۷۷۱,۳۳۴)	(۱۴۳,۳۹۱,۹۲۸,۸۵۷)	۱۶۴,۱۷۲,۸۰۷,۲۰۰	۲,۵۹۷,۶۷۱
(۲۲,۰۵۱,۹۶۲)	.	.	.	.	.
(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۵۷,۱۸۵,۷۱۹,۷۳۱)	(۷۰۳,۱۷۹,۴۶۳)	(۹۸۱,۷۱۸,۶۷۳,۹۹۱)	۹۲۵,۲۳۶,۱۳۳,۷۲۳	۴۰۹,۳۶۵,۸۸۴

سرمایه گذاری مسکن

مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن

امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۳

۱۵-۲- سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری پذیرفته شده در بورس یا فرابورس به شرح زیر است:

ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	تعداد
سود تحقق نیافته	سود (زیان) تحقق نیافته	کارمزد	ارزش دفتری	ارزش بازار	
(۴۳,۸۶۱,۳۵۷,۱۵۶)	(۹۳۵,۶۷۲,۸۳۳,۱۷۵)	(۳,۱۵۵,۶۷۷,۲۶۷)	(۵۶۴۱,۵۰۱,۴۹۰,۰۴۰)	۴,۷۰۷,۹۹۴,۲۷۴,۳۲۲	۱۶,۳۱۶,۹۲۸
۱۹,۴۱۰,۴۴۳,۹۴۳	۴۸,۵۱۷,۰۹۰,۹۶۴	(۸۵,۴۱۲,۱۰۱)	(۱۸۳,۰۳۲,۵۳۰,۸۴۱)	۲۳۱,۶۲۶,۰۳۳,۹۰۶	۵,۰۶۶,۹۶۳
(۳۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)	(۸۸۷,۱۵۵,۸۰۲,۲۱۱)	(۳,۲۵۱,۰۸۹,۲۶۸)	(۵,۸۲۴,۵۲۵,۰۲۰,۸۸۱)	۴,۹۲۹,۶۲۰,۳۰۸,۱۳۸	۲۱,۳۸۳,۹۱۰

صندوق واسطه گری مالی یکم سهام

صندوق س افرا نماد پایدار-تابت

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۶- سود سهام

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تاریخ تشکیل مجمع	نام شرکت
خالص سود سهام	خالص درآمد سود سهام	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال		
۱۸۳,۰۵۱,۶۵۰,۳۵۰	۱۰,۶۱۱,۳۴۴,۶۸۷	(۱,۵۹۱,۷۰۱,۷۰۳)	۱۲,۲۰۳,۰۴۶,۳۹۰	۳۰	۲۰	۴۰۶,۷۶۸,۳۱۳	۱۴۰۴/۱۲/۰۶	سرمایه گذاری مسکن	۱۴۰۴/۱۲/۰۶	سرمایه گذاری مسکن	
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۱۷۴,۳۲۱,۳۷۱	(۴,۷۷۳,۱۸۵)	۱۷۸,۹۹۴,۴۵۶	۷۴	۷۴	۳,۴۱۸,۸۴۴	۱۴۰۴/۱۱/۰۴	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۱۴۰۴/۱۱/۰۴	مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	
۰	۳۹,۲۵۷,۶۰۲,۴۰۰	۰	۲۹,۲۵۷,۶۰۲,۴۰۰	۵۲,۰۰۰	۵۲,۰۰۰	۱۰۵,۱۵۹	۱۴۰۴/۰۷/۲۳	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۱۴۰۴/۰۷/۲۳	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	
۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۲۶۵	۴۰,۰۴۰,۱۶۸,۳۵۸	(۱,۵۹۶,۴۷۴,۸۸۸)	۴۱,۶۳۹,۶۴۳,۲۴۶								

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
۲۱,۲۸۷,۸۱۷,۲۱۶	۲۱,۲۸۷,۸۱۷,۲۱۶	۰	۰	۱۷-۱	۱۷-۱	۰	۰	۰	۰	سود اوراق مرابحه
۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴	۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴	۰	۰	۱۷-۲	۱۷-۲	۰	۰	۰	۰	سود اوراق اجاره
۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱	۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱	۰	۰	۱۷-۳	۱۷-۳	۰	۰	۰	۰	سود سپرده بانکی
۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱	۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱	۰	۰			۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۳۴۱	۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۳۴۱	۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۳۴۱	۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۳۴۱	

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تاریخ سرمایه گذاری
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
۱۷,۲۰۸,۴۲۹,۲۶۹	۱۷,۲۰۸,۴۲۹,۲۶۹	۰	۰	درصد	درصد	۰	۰	۰	۰	
۴,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷	۴,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷	۰	۰	درصد	درصد	۰	۰	۰	۰	
۲۱,۲۸۷,۸۱۷,۲۱۶	۲۱,۲۸۷,۸۱۷,۲۱۶	۰	۰	درصد	درصد	۰	۰	۰	۰	

مرابحه کرمان موتور مسکن ۰۶.۹۰.۱۴
 مرابحه مسکن نوین پایدار ۰۶.۹۱.۱۳

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

۱۷-۲- سود اوراق اجاره به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تاریخ سرمایه گذاری
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴	۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴	۰	۰	درصد	درصد	۰	۰	۰	۰	
۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴	۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴	۰	۰	درصد	درصد	۰	۰	۰	۰	

صندوق اجاره نهضت ۷۶-۳ ماهه ۷/۱۳

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۷-۳- سود سپرده بانکی به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	خالص سود	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	هزینه تنزیل	ریال	ریال	خالص سود	ریال	ریال	ریال
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲۶,۳۴۶,۸۵۱,۹۴۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۸,۶۳۹,۹۸۱,۷۵۶	۸,۶۳۹,۹۸۱,۷۵۶	۰	۰	۸,۶۳۹,۹۸۱,۷۵۶
	۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	(۱۱۹,۹۸۱,۹۲۵)	(۱۱۹,۹۸۱,۹۲۵)	۵۷۹,۹۴۲,۳۲۵,۳۲۸	۵۷۹,۹۴۲,۳۲۵,۳۲۸	۰	۰	۵۷۹,۹۴۲,۳۲۵,۳۲۸
	۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۱,۷۱۳,۷۱۳	۱,۷۱۳,۷۱۳	۰	۰	۱,۷۱۳,۷۱۳
	۴۶۳,۷۳۱,۴۱۷	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۶۰۲,۹۳۲,۵۰۸	۶۰۲,۹۳۲,۵۰۸	۰	۰	۶۰۲,۹۳۲,۵۰۸
	۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۱۱۰,۹۳۱,۶۶۵	۱۱۰,۹۳۱,۶۶۵	۰	۰	۱۱۰,۹۳۱,۶۶۵
	۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	(۳,۳۴۰,۰۲۶)	(۳,۳۴۰,۰۲۶)	۳,۳۳۹,۳۴۲,۳۱۴	۳,۳۳۹,۳۴۲,۳۱۴	۰	۰	۳,۳۳۹,۳۴۲,۳۱۴
	۸۱۷,۵۶۵,۵۶۳	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۶۴۹,۰۱۴,۳۱۷	۶۴۹,۰۱۴,۳۱۷	۰	۰	۶۴۹,۰۱۴,۳۱۷
	۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۸,۹۱۰,۷۲۹	۸,۹۱۰,۷۲۹	۰	۰	۸,۹۱۰,۷۲۹
	۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	(۷۵۱,۶۶۹)	(۷۵۱,۶۶۹)	۱۸,۳۲۶,۷۸۸,۰۳۶	۱۸,۳۲۶,۷۸۸,۰۳۶	۰	۰	۱۸,۳۲۶,۷۸۸,۰۳۶
	۲۷,۵۲۸,۱۳۸,۹۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	(۱۳۰,۰۷۳,۶۲۰)	(۱۳۰,۰۷۳,۶۲۰)	۶۱۱,۵۲۹,۹۸۱,۸۶۱	۶۱۱,۵۲۹,۹۸۱,۸۶۱	۰	۰	۶۱۱,۵۲۹,۹۸۱,۸۶۱

سود سپرده نزد بانک مسکن (نماد دارایکم)
 سود سپرده نزد بانک صادرات (نماد دارایکم)
 سود سپرده نزد بانک خاورمیانه (نماد دارایکم)
 سود سپرده نزد بانک مسکن (نماد مسکن)
 سود سپرده نزد بانک خاورمیانه (نماد مسکن)
 سود سپرده نزد بانک صادرات (نماد مسکن)
 سود سپرده نزد بانک مسکن (نماد بالاس)
 سود سپرده نزد بانک خاورمیانه (نماد بالاس)
 سود سپرده نزد بانک صادرات (نماد بالاس)

۱۸- در آمد حاصل از بازار گردانی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ریال	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	ریال	یادداشت
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۳۸۸,۶۰۹,۹۲۵,۹۱۷	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵	۱۸-۱
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۳۸۸,۶۰۹,۹۲۵,۹۱۷	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵	

صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم

۱۸-۱- با توجه به امیدنامه صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم مبلغ مذکور بابت شناسایی کارمزد بازارگردان نماد دارایکم می باشد.

۱۹- سایر در آمد ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ریال	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	ریال	یادداشت
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۳,۷۹۵,۶۳۵	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۱۹-۱
۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۳,۷۹۵,۶۳۵	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	

در آمد تفاوت تنزیل سود سهام سال قبل

۱۹-۱- در آمد تفاوت تنزیل سود سهام بابت هزینه تنزیل سود سهام دریافتی نماد بالاس می باشد.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۰- هزینه کارمزد ارکان

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۳۶,۸۲۷,۳۰۴,۳۱۹	۸۱,۶۴۰,۳۴۷,۹۲۰
۱,۸۵۳,۴۳۴,۵۱۹	۲,۶۵۰,۰۹۵,۱۲۳
۱,۲۳۷,۳۰۶,۳۴۷	۱,۹۷۹,۹۹۹,۱۱۵
۳۹,۹۱۸,۰۴۵,۱۸۵	۸۶,۲۷۰,۴۴۲,۱۵۸

کارمزد مدیر

کارمزد متولی

کارمزد حسابرس

۲۱- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۱۰۴,۰۹۵,۵۲۴	۱۰۳,۸۱۱,۱۱۰
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۷۰,۰۳۳,۲۲۸
۳,۹۹۰,۲۶۸,۵۹۸	۱۰,۲۳۹,۴۴۶,۰۶۳
۳۲,۲۶۱,۹۰۸	۲۴۳,۲۳۳,۴۹۶
۵۱۶,۴۱۰,۱۳۱	۴۷۱,۹۳۹,۶۱۷
۵,۱۴۳,۰۳۶,۱۶۱	۱۲,۴۲۸,۴۶۳,۵۱۴

هزینه تأسیس

حق پذیرش و عضویت در کانون کارگزاران

هزینه نرم افزار

هزینه کارمزد بانکی

هزینه تصفیه

۲۲- تعدیلات

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۱,۲۸۳,۰۷۸,۰۶۷,۰۳۰	۱,۱۴۲,۰۷۷,۹۲۲,۳۱۶
(۳,۰۲۸,۶۵۳,۳۳۵,۴۲۸)	(۴,۷۴۹,۰۰۴,۴۲۱,۳۹۰)
(۱,۷۴۵,۵۷۵,۲۶۸,۳۹۸)	(۳,۶۰۶,۹۲۶,۴۹۹,۰۷۴)

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

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۳- تعهدات و بدهی های احتمالی

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

نام شرکت	نماد	حداقل سفارش اثبات شده	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	بالاس	۱۲۰.۹۵	۲۴۱.۸۴۰	۲.۵ درصد
گروه انتخاب الکترونیک آرمان	-	۲۰.۰۰۰	۳۲۰.۰۰۰	۱ درصد

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

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

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

نام شرکت	نوع وابستگی	۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
		تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق	ممتاز	۱/۹۳	۳۴.۶۵۰	۲
	موسس	عادی	۰/۸۴	۱۵.۰۰۰	۱
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	موسس	ممتاز	۰/۰۲	۳۵۰	۰
	وابسته به مدیر	عادی	۱/۱۶	۲۹۳.۶۹۰	۱۳
گروه مالی بانک مسکن	وابسته به مدیر	عادی	۹۶/۰۵	۱.۸۶۹.۳۵۷	۸۴
	جمع		۱۰۰	۱.۷۹۲.۷۰۹	۱۰۰

۲۵- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله			مانده طلب (بدهی) ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
		موضوع معامله	ارزش معامله	تاریخ معامله	
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر	کارمزد ارکان	۸۱.۶۴۰.۳۴۷.۹۲۰	طی دوره مالی	(۳۱.۶۰۷.۵۹۵.۷۳۴)
موسسه حسابرسی سامان پندار	متولی	کارمزد ارکان	۲.۶۵۰.۰۹۵.۱۲۳	طی دوره مالی	(۸۴۷.۹۳۴.۲۴۶)
موسسه حسابرسی ارقام نگر	حسابرس	کارمزد ارکان	۱.۹۷۹.۹۹۹.۱۱۵	طی دوره مالی	(۱.۳۱۹.۹۹۹.۱۱۵)
کارگزاری بانک مسکن	کارگزاری	خرید و فروش اوراق بهادار	۱۴.۲۲۹.۰۳۸.۶۶۶	طی دوره مالی	۰
جمع			۱۰۰.۶۹۹.۴۸۰.۸۲۴	جمع	(۳۳.۷۷۵.۵۲۹.۰۹۵)

۲۵-۱- کلیه معاملات با ارکان و اشخاص وابسته بر اساس ارزش منصفانه صورت گرفته است.

۲۶- کفایت سرمایه:

بر اساس بند ۲ ماده ۳ دستورالعمل الزامات کفایت سرمایه نهاد های مالی مصوب ۱۳۹۰/۰۷/۳۰ 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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ بر اساس تعهدات مندرج در اینجانبه 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	۷.۰۰۲.۷۰۷.۵۴۳.۹۹۷	۴.۶۶۵.۲۰۳.۳۵۴.۵۵۶	۶.۱۸۸.۵۱۳.۸۳۴.۸۵۲
جمع دارایی غیر جاری	۰	۰	۰
جمع کل دارایی ها	۷.۰۰۲.۷۰۷.۵۴۳.۹۹۷	۴.۶۶۵.۲۰۳.۳۵۴.۵۵۶	۶.۱۸۸.۵۱۳.۸۳۴.۸۵۲
جمع بدهی های جاری	۴۲.۳۲۰.۰۱۹.۴۵۸	۳۵.۹۸۵.۰۰۳.۱۱۱	۲۲.۷۳۷.۷۴۰.۷۲۸
جمع بدهی های غیر جاری	۰	۰	۰
جمع کل بدهی ها	۴۲.۳۲۰.۰۱۹.۴۵۸	۳۵.۹۸۵.۰۰۳.۱۱۱	۲۲.۷۳۷.۷۴۰.۷۲۸
جمع کل تعهدات	۳۳۲.۷۱۰.۱۸۲.۰۰۰	۹۱.۱۵۷.۷۱۱.۰۰۰	۹۱۱.۵۷۷.۱۱۰.۰۰۰
جمع کل بدهی ها و تعهدات	۳۷۴.۶۳۰.۲۰۱.۴۵۸	۱۲۷.۱۴۲.۷۱۴.۱۱۱	۹۴۴.۳۱۴.۸۵۰.۷۲۸
نسبت جاری	۲۶/۴۳	۲۶/۷۲	-
نسبت بدهی و تعهدات	۰/۰۴	-	۰/۱۵

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

رویداد های با اهمیتی که بعد از تاریخ خالص دارایی ها تا تاریخ تصویب آن اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی است وجود نداشته است. صورت های مالی مذکور بر اساس آخرین ارزش بازار سرمایه گذاری ها در سهام و صندوق های سرمایه گذاری در سهام، در تاریخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ افشا شده است، و با توجه به وقوع جنگ تحمیلی سوم و مشخص نبودن آثار آن تعدیل اقلام صورت مالی از این باب صورت نگرفته است، بنابراین تجزیه و تحلیل صورت های مالی بر اساس آثار رویداد فوق می بایست صورت گیرد.

مستوفی سرمایه گذاری، اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

گردش خالص دارایی ها

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

ج) گردش خالص دارایی ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

جمع	نقد پالایی			نقد دارایی کم			نقد تسکین			تغیلات		
	۱۴۰۴/۱۲/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	تغیلات	۱۴۰۴/۱۲/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	تغیلات	۱۴۰۴/۱۲/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	تغیلات			
ریال	۲,۲۱۲,۰۴۶	۳۰,۱۸۸,۹۱۰,۳۶۶	۵۰,۰۰۰	۷۸,۰۲۲,۵۲۱,۹۰۶	۴۸۲,۲۸۰	۵۰,۰۰۰	۲,۹۳۵,۴۹۰,۰۰۰	۳۳۲,۶۸۹	۴۰,۰۰۰	۱,۳۸۶,۰۷۷	۱,۳۸۶,۰۷۷	وحدت های سرمایه گذاری صادر شده اول دوره
ریال	۱۵۷,۸۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۲,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۲,۲۸۰	۱,۳۷۸,۵۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۷۸,۵۱۴	۱,۳۷۸,۵۱۴	۱۶,۵۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۵۸۲	۹۵۶,۰۷۷	۱۴۱,۳۰۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۱,۳۰۸	وحدت های سرمایه گذاری صادر شده طی دوره
(۵۷۸,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۵۷۸,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۵۷۸,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۸۸,۰۰۰)	(۱,۰۸۴,۸۱۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۸۴,۸۱۵)	(۱,۰۸۴,۸۱۵)	(۳۸۹,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۸۹,۵۳۰)	.	.	.	وحدت های سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره
۶,۴۶۲,۹۳۰,۷۷۱,۳۳	۲۰,۱۴۰,۴۵۲,۱۰۹	۱۱۲,۴۵۱,۳۰۰,۳۸۹	.	۴,۱۵۰,۲۴۹,۸۸۰,۴۶۱	۶,۴۰۰,۶۲۲,۶۶۶,۸۸۹	۶,۴۰۰,۶۲۲,۶۶۶,۸۸۹	(۳۳,۰۸۲,۵۶۶,۵۹۴)	(۳۳,۰۸۲,۵۶۶,۵۹۴)	.	(۵۱,۱۰۰,۵۹۰,۰۰۰)	.	سودزایی خالص
(۳,۶۰۶,۹۱۶,۴۹۰,۰۰۰)	۱۱,۳۵۶,۶۷۸,۴۳۱	(۳۵۱,۵۷۸,۳۳۰,۰۰۰)	.	(۱,۵۵۱,۳۳۲,۳۳۰,۰۰۰)	(۳,۳۲۲,۶۶۰,۱۸۶,۱۴۴)	(۳,۳۲۲,۶۶۰,۱۸۶,۱۴۴)	(۱۱۷,۹۱۹,۸۷۳,۷۹۹)	(۱۱۷,۹۱۹,۸۷۳,۷۹۹)	.	(۶۱,۳۰۸,۴۷۸,۳۳۳)	.	تغیلات
۶,۸۶۰,۶۸۷,۲۸۰,۵۲۹	۱,۷۶۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۳,۵۱۷,۸۸۷,۵۵۵	۱۴۴,۵۸۰	۲,۹۳۵,۴۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۲,۶۸۹	۵,۷۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۷۳	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۸۶,۰۷۷	۸۳۷,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۲۷,۲۸۵	