

گزارش حسابرس مستقل

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

بافضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴



ارقام نگر آریا

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
معمد سازمان بورس و اوراق بهادار

شماره:

تاریخ:

پیوست:

گزارش حسابرسی مستقل

به مجمع صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهاری نظر

۱) صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی شامل صورت خالص دارایی‌ها به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ و صورت‌های سود و زیان و گردش خالص دارایی‌ها برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۸، 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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۴، عملکرد مالی و گردش خالص دارایی‌های آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری و دستورالعمل اجرایی ثبت و گزارش دهی رویدادهای مالی صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک سازمان بورس و اوراق بهادار، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبنای اظهار نظر

۲) حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این مؤسسه 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 مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

مسئولیت‌های 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. در تهیه صورت‌های 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.

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

گزارش

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

مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی

(۴) اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهار نظر 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 خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهار نظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپا گذاری 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 اظهار نظر 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 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، 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.

گزارش حسابرس مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

- 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 اطلاعیه و بخشنامه های صادره سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر است:

۵-۱) مفاد بند ۷ امید نامه، مبنی بر رعایت تعهدات و شرایط بازارگردانی (به عنوان نمونه در سهام شرکت مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن و تمسکن) و انجام عملیات بازارگردانی پس از پایان دوره بازارگردانی.

۵-۲) 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.

۵-۳) مفاد ابلاغیه ۱۲۰۲۰۲۱۸ مبنی بر سرمایه گذاری حداکثر ۲۰ درصد از دارایی های صندوق در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت قابل معامله، در خصوص صندوق افرا نماد پایدار. (در برخی از روزهای معاملاتی)

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

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

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



گزارش حسابرس مستقل (ادامه)

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

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

۱۱) در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیر تجاری، موضوع ماده (۴۶) آیین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استاندارد های حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته و موارد عدم رعایت مشاهده نگردیده است.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
ارقام نگر آریا (حسابداران رسمی)
سید محمد طباطبائی
شماره عضویت: ۸۸۱۶۲۵
احمدعلی بزی
شماره عضویت: ۹۴۲۲۲۹



۳۱ اردیبهشت ۱۴۰۵



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

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	
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 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 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 ۱۴۰۵/۰۲/۲۴ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است.

امضا	نماینده	شخص حقوقی	ارکان صندوق
	محمد ابراهیم محمد پورزرتی	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق
	محمد علی جلالی	مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پند	متولی صندوق



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

کد پستی: ۱۵۹۷۴۳۷۸۱ مسکن آتی | تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ | فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی‌ها

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی‌ها:
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
بدهی‌ها			
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."

امضا

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

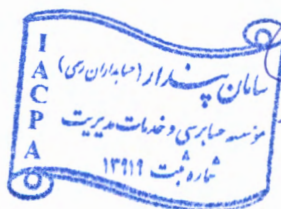
محمد ابراهیم محمد پورزند
 مدیر صندوق
 موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
 گزارش

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

مدیر صندوق

محمد علی جلالی
 سامان پندار
 موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

متولی صندوق



تأمین سرمایه بانک مسکن
 شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۲۱۲۵



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

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی‌ها

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال	ریال		درآمدها:
۴,۰۴۶,۳۹۹,۰۳۰,۶۰۷	۶,۴۶۵,۹۳۹,۷۰۶,۵۹۵	۱۴	سود فروش اوراق بهادار
(۲۱۰,۸۳۸,۳۱۸,۸۰۶)	(۹۴۴,۳۴۱,۵۲۱,۹۴۲)	۱۵	زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۳۶۵	۴۰,۰۴۳,۱۶۸,۳۵۸	۱۶	درآمد سود سهام
۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱	۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۲۴۱	۱۷	سود اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی
۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵	۳۸۸,۶۰۹,۹۲۵,۹۱۷	۱۸	درآمد حاصل از بازارگردانی
-	۱۳,۷۹۵,۶۳۵	۱۹	سایر درآمدها
۴,۱۵۷,۱۵۳,۸۶۷,۹۰۲	۶,۵۶۱,۶۷۱,۹۸۲,۸۰۴		جمع درآمدها
			هزینه‌ها:
(۳۹,۹۱۸,۰۴۵,۱۸۵)	(۸۶,۲۷۰,۴۴۲,۱۵۸)	۲۰	هزینه کارمزد ارکان
(۵,۱۴۳,۰۳۶,۱۶۱)	(۱۲,۴۲۸,۴۶۳,۵۱۴)	۲۱	سایر هزینه‌ها
(۴۵,۰۶۱,۰۸۱,۳۴۶)	(۹۸,۶۹۸,۹۰۵,۶۷۲)		جمع هزینه‌ها
۴,۱۱۲,۰۹۳,۷۸۶,۵۵۶	۶,۴۶۲,۹۷۳,۰۷۷,۱۳۲		سود خالص
۱۴۲,۴۲	۱۰۳,۶۲		بازده میانگین سرمایه‌گذاری (درصد)
۹۰,۹۵	۹۲/۸۶		بازده سرمایه‌گذاری پایان سال (درصد)


صورت گردش خالص دارایی‌ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		یادداشت	
ریال	تعداد	ریال	تعداد		
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۳۲	۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۳۱۳,۰۴۶		خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول سال
۲,۷۹۷,۸۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۹۷,۸۷۱	۱۵۷,۸۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۸۹۲		واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی سال
(۱۰,۸۴۸,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۰,۸۴۸,۲۵۰)	(۵۷۸,۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۵۷۸,۲۳۰)		واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی سال
۴,۱۱۲,۰۹۳,۷۸۶,۵۵۶	-	۶,۴۶۲,۹۷۳,۰۷۷,۱۳۲	-		سود خالص
(۱,۷۴۵,۵۷۵,۳۶۸,۳۹۸)	-	(۳,۶۰۶,۹۳۶,۴۹۹,۰۷۴)	-	۲۲	تعدیلات
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۳۱۳,۰۴۶	۶,۹۶۰,۴۸۷,۵۲۴,۵۳۹	۱,۷۹۲,۷۰۸		خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان سال

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

سود (زیان) خالص میانگین موزون (ریال) وجوه استفاده شده	۱- بازده میانگین سرمایه‌گذاری =
تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال ± سود (زیان) خالص خالص دارایی‌های پایان سال	۲- بازده سرمایه‌گذاری پایان سال =

ارکان صندوق شخص حقوقی نماینده امضا



صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

مدیر صندوق

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

محمد ابراهیم محمد پورزند


موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت

ساجان پندار

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۳۵

متولی صندوق



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 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 رأی 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 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 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 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: 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 ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ 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 "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 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 تمهید 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 استهلاك 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 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	۷۰۰	۲۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	تمسکن	۱۴۵,۷۰۰	۱۰,۰۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	بالاس	۲۰,۰۹۵	۲۴۱,۸۰۰	۲.۵ درصد
گروه انتخاب الکترونیک آرمان	-	۲۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰	۱.۰ درصد

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 نمادها 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	بهای تمام شده	
	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	۱۳/۳۱	۹۲۴,۵۳۲,۹۵۴,۲۶۰	۱,۱۷۴,۷۴۷,۴۸۷,۰۳۲	

سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام بر اساس قیمت های معاملاتی مورخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ در حسابها منظور شده است. مدیریت صندوق، ارزش بازار نماد های معاملاتی بازگشایی شده را در تاریخ ۳۰ اردیبهشت ۱۴۰۵ مورد بررسی قرار داده است و نسبت به قیمت های معاملاتی مورخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ که مبنای تهیه صورت های مالی بوده است، تفاوت با اهمیتی ندارد.

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	بهای تمام شده	
	ریال	ریال		ریال	ریال	
۳۳/۴۸	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۷۰/۵۲	۴,۹۳۷,۳۶۹,۳۱۸,۶۷۰	۵,۸۱۸,۷۷۰,۳۷۵,۷۲۰	صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم
۳۳/۴۸	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۱,۶۳۱,۷۴۸,۰۲۲,۱۰۸	۷۰/۵۲	۴,۹۳۷,۳۶۹,۳۱۸,۶۷۰	۵,۸۱۸,۷۷۰,۳۷۵,۷۲۰	

سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام بر اساس قیمت های معاملاتی مورخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ در حسابها منظور شده است. مدیریت صندوق، ارزش بازار نماد های معاملاتی بازگشایی شده را در تاریخ ۳۰ اردیبهشت ۱۴۰۵ مورد بررسی قرار داده است و نسبت به قیمت های معاملاتی مورخ ۶ اسفند ۱۴۰۴ که مبنای تهیه صورت های مالی بوده است، تفاوت با اهمیتی ندارد.

۷- سرمایه گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
درصد از کل دارایی ها	مبلغ ریال	درصد از کل دارایی ها	مبلغ ریال		
۴۰/۳۴	۱,۹۳۶,۷۳۱,۹۳۹,۳۸۶	۰/۰۲	۱۰,۶۵,۱۰۴,۰۹۰	سپرده بانکی نزد بانک مسکن (نماد دارایکم)	
۰/۰۰	۰	۱۵/۳۸	۱,۰۶۹,۴۷۱,۵۹۳,۲۰۹	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 تمسکن)	
۱/۰۴	۵۰,۰۵۴,۷۳۱,۱۰۳	۰/۰۰	۱۷۲,۴۶۹,۱۸۱	سپرده بانکی نزد بانک مسکن (نماد تمسکن)	
۰/۰۰	۰	۰/۰۰	۱۱۰,۴۹۰,۴۲۲	سپرده بانکی نزد بانک خاورمیانه (نماد تمسکن)	
۰/۰۰	۰	۰/۱۴	۱۰,۰۱۱,۷۵۷,۹۲۵	سپرده بانکی نزد بانک صادرات (نماد بالاس)	
۰/۱۷	۸,۰۵۱,۷۱۳,۸۲۰	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 آتی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۸- حساب های دریافتی

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجزیل نشده	تجزیل شده
تجزیل شده	تجزیل شده	مبلغ تجزیل	تجزیل شده
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۹,۹۵۲,۰۴۵,۳۹۲	(۱۲۳,۰۷۳,۶۲۰)	۱۰,۰۷۵,۱۱۹,۰۱۲
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۱۰,۷۸۵,۵۶۵,۹۵۸	(۱,۵۹۶,۴۷۴,۸۸۸)	۱۲,۳۸۲,۰۴۰,۸۴۶
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۲۰,۷۳۷,۶۱۱,۳۵۰	(۱,۷۱۹,۵۴۸,۵۰۸)	۲۲,۴۵۷,۱۵۹,۸۵۸

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 مستهلک نشده و به عنوان دارایی به دوره های آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۳۲ اساسنامه مخارج تأسیس 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.

۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
مانده در ابتدای سال	مخارج اضافه شده طی سال	استهلاک طی سال	مانده در پایان سال
ریال	ریال	ریال	ریال
۳۵۵,۵۱۷,۶۸۸	۰	(۱۰۳,۸۱۱,۱۱۰)	۲۵۱,۷۰۶,۵۷۸
۰	۱,۳۷۰,۰۳۳,۲۲۸	(۱,۳۷۰,۰۳۳,۲۲۸)	۰
۱,۵۵۴	۱,۰۰۳,۲۰۰,۰۰۰	(۱,۰۰۳,۲۰۱,۵۵۴)	۰
۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۲,۳۷۳,۲۳۳,۲۲۸	(۲,۴۷۷,۰۴۵,۸۹۲)	۲۵۱,۷۰۶,۵۷۸

مخارج تأسیس

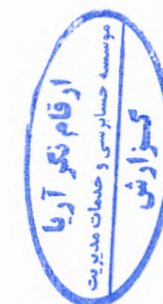
مخارج عضویت در کانون ها

مخارج آبونمان نرم افزار

۱۰- جاری کارگزاران

۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
مانده ابتدای سال بدهکار (بستانکار)	گردش بدهکار	گردش بستانکار	مانده انتهای سال بدهکار (بستانکار)
ریال	ریال	ریال	ریال
(۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)	۷۳,۵۸۹,۳۸۴,۱۳۰,۳۴۱	(۷۳,۳۰۷,۸۲۸,۵۲۴,۲۳۱)	۲۱,۴۲۱,۴۳۴,۴۵۵
(۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵)	۷۳,۵۸۹,۳۸۴,۱۳۰,۳۴۱	(۷۳,۳۰۷,۸۲۸,۵۲۴,۲۳۱)	۲۱,۴۲۱,۴۳۴,۴۵۵

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- پرداختنی 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 پرداختنی 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
۴,۴۵۳,۲۱۸,۱۸۲,۲۱۰	۲,۱۷۸,۰۴۶	۶,۸۲۴,۵۹۴,۱۹۲,۵۷۵	۱,۷۵۷,۷۰۸
۷۱,۵۶۰,۷۶۴,۲۷۱	۳۵,۰۰۰	۱۳۵,۸۹۳,۳۳۱,۹۶۴	۳۵,۰۰۰
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۶	۶,۹۶۰,۴۸۷,۵۱۴,۵۳۹	۱,۷۹۲,۷۰۸

واحدهای سرمایه گذاری عادی

واحدهای سرمایه گذاری ممتاز



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

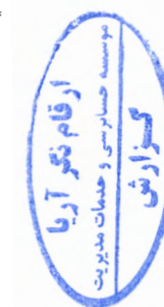
۱۴- سود فروش اوراق بهادار

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

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
۱۴-۱	۲۴,۵۷۳,۰۰۵,۴۳۸	۱۳۲,۳۶۶,۷۷۵,۱۷۷
	.	(۷۷۸,۹۴۹,۲۵۰)
۱۴-۲	۶,۴۴۱,۳۶۶,۷۰۱,۱۵۷	۳,۹۱۴,۸۱۱,۲۰۴,۶۸۰
	۶,۴۶۵,۹۳۹,۷۰۶,۵۹۵	۴,۰۴۶,۳۹۹,۰۳۰,۶۰۷

۱۴-۱- سود 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	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
				سود (زیان) فروش	ریال	سود (زیان) فروش	ریال
۳۶۰	۳۶۱,۶۴۷,۷۲۰	(۳۳۸,۷۲۷,۸۰۸)	(۸۶۷,۹۵۰)	۲۲,۰۵۱,۹۶۲	۸۵		امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۳
۱۹۶,۸۴۹,۹۷۴	۴۲۶,۰۷۱,۴۰۴,۹۲۹	(۴۰۲,۱۳۸,۱۴۰,۵۶۵)	(۳۲۴,۳۲۳,۴۰۹)	۲۳,۶۰۸,۹۴۰,۹۵۵	(۲۹۸,۰۷,۳۳۵,۴۶۰)		سرمایه گذاری مسکن
۲,۰۷۹	۲,۱۴۵,۹۹۸,۱۶۶	(۲,۱۴۳,۸۳۴,۶۹۴)	(۲,۱۷۸,۹۱۹)	(۱۵,۴۴۷)	.		امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۴
۱۳,۲۹۴,۹۵۲	۷۰۵,۴۹۰,۶۱۹,۰۷۳	(۷۰۴,۰۱۰,۹۲۹,۲۴۱)	(۵۲۷,۶۶۱,۸۶۴)	۹۴۲,۰۲۷,۹۶۸	۱۶۲,۲۳۰,۱۷۳,۶۸۵		مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن
.	.	.	.	.	(۵۶,۰۶۳,۱۳۲)		امتیاز تسهیلات مسکن سال ۱۴۰۲
۲۱۰,۱۴۷,۳۶۵	۱,۱۳۴,۰۶۹,۶۶۹,۸۸۸	(۱,۱۰۸,۶۳۱,۶۳۲,۳۰۸)	(۸۶۵,۰۳۲,۱۴۲)	۲۴,۵۷۳,۰۰۵,۴۳۸	۱۳۲,۳۶۶,۷۷۵,۱۷۷		

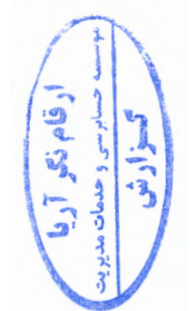


صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۴-۲- 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		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
سود (زیان) فروش	سود فروش	کارمزد فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۲,۳۹۷,۰۴۵,۲۸۹	۴۵,۲۲۴,۸۱۲,۰۵۸	(۷۴,۷۹۹,۱۵۰)	(۲۵۳,۶۲۹,۹۹۲,۱۴۸)	۳۹۸,۹۲۹,۶۰۳,۳۵۶	۱۰,۳۰۴,۸۸۸
۳,۹۱۲,۴۱۴,۱۵۹,۳۹۱	۶,۳۹۶,۱۴۱,۸۸۹,۰۹۹	(۵,۶۵۰,۳۶۷,۷۱۵)	(۳۱,۸۵۷,۵۳۶,۱۱۲,۶۰۴)	۳۸,۲۵۹,۳۲۸,۳۶۹,۴۱۸	۱۰۱,۲۵۹,۳۶۳
۳,۹۱۴,۸۱۱,۲۰۴,۶۸۰	۶,۴۴۱,۳۶۶,۷۰۱,۱۵۷	(۵,۷۲۵,۱۶۶,۸۶۵)	(۳۲,۲۱۱,۱۶۶,۱۰۴,۷۵۲)	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

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۵- سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)	(۵۷,۱۸۵,۷۱۹,۷۳۱)	۱۵-۱
(۲۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)	(۸۸۷,۱۵۵,۸۰۲,۲۱۱)	۱۵-۲
(۲۱۰,۸۳۸,۳۱۸,۸۰۶)	(۹۴۴,۳۴۱,۵۲۱,۹۴۲)	

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 ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
(زیان) تحقق نیافته	زیان تحقق نیافته	کارمزد	ارزش دفتری	ارزش بازار	تعداد
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
(۳۱۴,۰۷۳,۹۴۷,۵۶۳)	(۷۷,۸۴۱,۸۲۶,۷۴۰)	(۵۷۸,۴۰۸,۱۲۹)	(۸۳۸,۳۲۶,۷۴۵,۱۳۴)	۷۶۱,۰۶۳,۳۲۶,۵۲۳	۴۰۶,۷۶۸,۳۱۳
۱۲۷,۷۰۸,۵۹۳,۹۳۲	۳۰,۶۵۶,۱۰۷,۰۰۹	(۱۲۴,۷۷۱,۳۳۴)	(۱۴۳,۳۹۱,۹۲۸,۸۵۷)	۱۶۴,۱۷۲,۸۰۷,۳۰۰	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

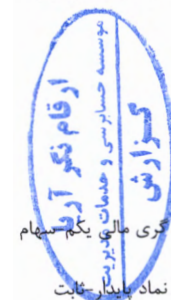
سرمایه گذاری مسکن

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:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
سود تحقق نیافته	سود (زیان) تحقق نیافته	کارمزد	ارزش دفتری	ارزش بازار	تعداد
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	
(۴۳,۸۶۱,۳۵۷,۱۵۶)	(۹۳۵,۶۷۲,۸۹۳,۱۷۵)	(۲,۱۶۵,۶۷۷,۳۶۷)	(۵,۶۴۱,۵۰۱,۴۹۰,۰۴۰)	۴,۷۰۷,۹۹۴,۲۷۴,۲۳۲	۱۶,۳۱۶,۹۴۸
۱۹,۴۱۰,۴۴۳,۹۴۳	۴۸,۵۱۷,۰۹۰,۹۶۴	(۸۵,۴۱۲,۱۰۱)	(۱۸۳,۰۲۳,۵۳۰,۸۴۱)	۲۳۱,۶۲۶,۰۳۳,۹۰۶	۵,۰۶۶,۹۶۲
(۲۴,۴۵۰,۹۱۳,۲۱۳)	(۸۸۷,۱۵۵,۸۰۲,۲۱۱)	(۲,۲۵۱,۰۸۹,۴۶۸)	(۵,۸۲۴,۵۲۵,۰۲۰,۸۸۱)	۴,۹۳۹,۶۲۰,۳۰۸,۱۳۸	۲۱,۳۸۳,۹۱۰



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
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱۶- سود سهام

نام شرکت	تاریخ تشکیل مجمع	تعداد سهام متعلقه در زمان مجمع	سود متعلق به هر سهم	جمع درآمد سود سهام	هزینه تنزیل	خالص درآمد سود سهام	خالص درآمد سود سهام
			ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری مسکن	۱۴۰۴/۱۲/۰۶	۴۰۶,۷۶۸,۲۱۳	۳۰	۱۲,۲۰۳,۰۴۶,۳۹۰	(۱,۵۹۱,۷۰۱,۷۰۳)	۱۰,۶۱۱,۳۴۴,۶۸۷	۱۸,۳۰۵,۱۶۵,۳۵۰
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۱۴۰۴/۱۱/۰۴	۲,۴۱۸,۸۴۴	۷۴	۱۷۸,۹۹۴,۴۵۶	(۴,۷۷۳,۱۸۵)	۱۷۴,۲۲۱,۲۷۱	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۱۰۵,۱۵۹	۵,۲۰۰	۲۹,۲۵۷,۶۰۲,۴۰۰	-	۲۹,۲۵۷,۶۰۲,۴۰۰	-
				۴۱,۶۳۹,۶۴۳,۲۴۶	(۱,۵۹۶,۴۷۴,۸۸۸)	۴۰,۰۴۳,۱۶۸,۳۵۸	۱۸,۶۶۴,۸۲۷,۲۶۵

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

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
سود اوراق مرابحه	-	۲۱,۲۸۷,۸۱۷,۲۱۶
سود اوراق اجاره	-	۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴
سود سپرده بانکی	۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۲۴۱	۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱
	۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۲۴۱	۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱

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

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	خالص سود	خالص سود
		ریال	درصد	ریال	ریال
-	-	-	-	-	۱۷,۲۰۸,۴۲۹,۳۶۹
-	-	-	-	-	۴,۰۷۹,۳۸۷,۹۴۷
					۲۱,۲۸۷,۸۱۷,۲۱۶

مرابحه کرمان موتور-مسکن ۶۰۹۰۴

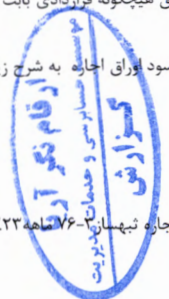
مرابحه مسکن نوین پایدار ۶۰۹۱۳

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

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

تاریخ سرمایه گذاری	تاریخ سررسید	مبلغ اسمی	نرخ سود	خالص سود	خالص سود
		ریال	درصد	ریال	ریال
-	-	-	-	-	۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴
					۸۲,۹۵۴,۸۲۱,۶۹۴

صکوک اجاره تپهستان ۲-۷۶ ماهه ۲۳٪



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 ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
خالص سود	خالص سود	هزینه تنزیل	مبلغ سود
ریال	ریال	ریال	ریال
۲۶,۲۴۶,۸۵۱,۹۴۱	۸,۶۳۹,۹۸۱,۷۵۶	.	۸,۶۳۹,۹۸۱,۷۵۶
.	۵۷۹,۸۲۷,۲۹۳,۳۰۳	(۱۱۹,۹۸۱,۹۲۵)	۵۷۹,۹۴۷,۲۷۵,۳۲۸
.	۱,۷۱۳,۷۱۳	.	۱,۷۱۳,۷۱۳
۴۶۳,۷۲۱,۴۱۷	۶۰۲,۹۳۲,۵۰۸	.	۶۰۲,۹۳۲,۵۰۸
.	۱۱۰,۹۳۱,۶۶۵	.	۱۱۰,۹۳۱,۶۶۵
.	۳,۳۳۹,۳۴۲,۲۱۴	(۲,۳۴۰,۰۲۶)	۳,۳۴۱,۶۸۲,۲۴۰
۸۲۷,۵۶۵,۵۶۳	۶۴۹,۰۱۴,۳۱۷	.	۶۴۹,۰۱۴,۳۱۷
.	۸,۹۱۰,۷۲۹	.	۸,۹۱۰,۷۲۹
.	۱۸,۲۲۶,۷۸۸,۰۳۶	(۷۵۱,۶۶۹)	۱۸,۲۲۷,۵۳۹,۷۰۵
۲۷,۵۳۸,۱۳۸,۹۲۱	۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۳۲۱	(۱۲۳,۰۷۳,۶۲۰)	۶۱۱,۵۳۹,۹۸۱,۸۶۱

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

۱۸- درآمد حاصل از بازار گردانی

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

یادداشت

۱۸-۱

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 درآمدها

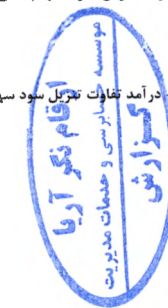
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال
.	۱۳,۷۹۵,۶۳۵
.	۱۳,۷۹۵,۶۳۵

یادداشت

۱۹-۱

درآمد تفاوت تنزیل سود سهام سال قبل

۱۹-۱- درآمد 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

حق الزحمه حسابرس

۲۱- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۱۰۴,۰۹۵,۵۳۴	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 تاسیس

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

۲۲- تمهیدات و بدهی های احتمالی

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

نام شرکت	نماد	حداقل سفارش آگهی شده	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مظنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	دارا یکم	۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	مسکن	۱۴۵۷۰۰	۲۹۱۴۰۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	پالاس	۱۲۰۹۵	۲۴۱۸۴۰	۲.۵ درصد
گروه انتخاب الکترونیک آرمان	-	۲۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰	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	
		نوع واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر صندوق	ممتاز	۳۴۶۵۰	۱.۹۳	۳۴۶۵۰	۲
	موسس	عادی	۱۵۰۰۰	۰.۸۴	۱۵۰۰۰	۱
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	موسس	ممتاز	۳۵۰	۰.۰۲	۳۵۰	۰
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	وابسته به مدیر	عادی	۲۰۷۲۴	۱.۱۶	۲۹۲۶۹۰	۱۳
گروه مالی بانک مسکن	وابسته به مدیر	عادی	۱,۷۲۱,۹۶۵	۹۶.۰۵	۱,۸۶۹,۳۵۷	۸۴
جمع			۱,۷۹۲,۷۰۹	۱۰۰	۲,۲۱۳,۰۶۷	۱۰۰

۲۵- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله			ماده طلب (بدهی) ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
		موضوع معامله	ارزش معامله	تاریخ معامله	
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	مدیر	کارمزد ارکان	۸۱,۶۴۰,۳۴۷,۹۲۰	طی سال مالی	(۳۱۶,۰۷۵,۹۵,۷۳۴)
موسسه حسابرسی سامان پندار	متولی	کارمزد ارکان	۲,۶۵۰,۰۹۵,۱۲۲	طی سال مالی	(۸۴۷,۹۳۴,۲۴۶)
موسسه حسابرسی ارقام نگر	حسابرس	کارمزد ارکان	۱,۹۷۹,۹۹۹,۱۱۵	طی سال مالی	(۱,۳۱۹,۹۹۹,۱۱۵)
کارگزاری بانک مسکن	کارگزاری	خریدوفروش لورلی بهادار	۱۴,۴۲۹,۰۳۸,۶۶۶	طی سال مالی	-
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 ۱۳۹۰/۰۷/۲۳ 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 تمهیدات مندرج در اینجمله به شرح زیر است:

شرح	ارقام بدون تعدیل	تعدیل شده برای محاسبه نسبت جاری	تعدیل شده برای محاسبه نسبت بدهی و تمهیدات
جمع دارایی جاری	۷,۰۰۲,۷۰۷,۵۴۳,۹۹۷	۴,۶۶۵,۲۰۳,۳۵۴,۵۵۶	۶,۱۸۸,۵۱۳,۸۳۴,۸۵۲
جمع دارایی غیر جاری	-	-	-
جمع کل دارایی ها	۷,۰۰۲,۷۰۷,۵۴۳,۹۹۷	۴,۶۶۵,۲۰۳,۳۵۴,۵۵۶	۶,۱۸۸,۵۱۳,۸۳۴,۸۵۲
جمع بدهی های جاری	۴۲,۲۲۰,۰۱۹,۴۵۸	۳۵,۸۹۵,۰۰۰,۳۱۱	۳۲,۷۳۷,۷۴۰,۷۳۸
جمع بدهی های غیر جاری	-	-	-
جمع کل بدهی ها	۴۲,۲۲۰,۰۱۹,۴۵۸	۳۵,۸۹۵,۰۰۰,۳۱۱	۳۲,۷۳۷,۷۴۰,۷۳۸
جمع کل تمهیدات	۲۲۲,۷۱۰,۱۸۲,۰۰۰	۹۱,۱۵۷,۷۱۱,۰۰۰	۹۱۱,۵۷۷,۱۱۰,۰۰۰
جمع کل بدهی ها و تمهیدات	۲۶۴,۹۳۰,۲۰۱,۴۵۸	۱۲۷,۰۵۲,۷۱۱,۳۱۱	۹۴۴,۳۱۴,۸۵۰,۷۳۸
نسبت جاری	۲۶.۴۳	۳۶.۷۲	-
نسبت بدهی و تمهیدات	۰.۰۴	-	۰.۱۵

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

جنگ احتمالی رمضان اسفند ۱۴۰۴ اتفاق افتاده است و تا تاریخ تأیید صورت مالی های تداوم یا عدم تداوم آن مشخص نیست.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی‌ها

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲۸- تفکیک عملیات بازارگردانی

الف) خالص دارایی‌ها به تفکیک عملیات بازارگردانی

دارایی‌ها:	نماد مسکن		نماد دارایی‌کم		نماد بالاس		جمع
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
حساب های دریافتی	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
جاری کارگزاران	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
سایر دارایی‌ها	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
جمع دارایی‌ها	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
بدهی‌ها:							
جاری کارگزاران							
پرداختی به ارکان صندوق							
سایر حساب های پرداختی و ذخایر							
جمع بدهی‌ها							
خالص دارایی‌ها							
خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه گذاری							

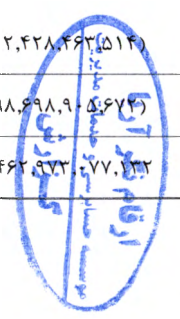
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود وزیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

(ب) خلاصه عملکرد به تفکیک عملیات بازارگردانی

جمع	نماد بالاس		نماد دارایکم		نماد تمسکن			
	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	درآمدها:
۶,۴۶۵,۹۳۹,۷۰۶,۵۹۵	۱۶۲,۸۷۲,۱۵۷,۷۶۶	۴۳,۷۸۷,۸۲۸,۴۴۶	۳,۹۱۱,۶۵۳,۰۹۷,۰۹۳	۶,۴۰۱,۸۱۷,۳۴۰,۱۹۸	(۲۸,۱۲۶,۲۲۴,۲۵۲)	۲۶,۹۲۴,۷۳۶,۹۵۸	۲۶,۹۲۴,۷۳۶,۹۵۸	سود(زیان) فروش اوراق بهادار و صندوق های سرمایه گذاری
(۹۴۴,۳۴۱,۵۲۱,۹۴۲)	۱۴۷,۱۱۵,۲۳۳,۷۳۹	۶۳,۱۸۱,۳۶۲,۷۰۷	(۴۳,۸۸۳,۴۰۹,۱۱۸)	(۹۳۵,۶۷۲,۸۹۳,۱۷۵)	(۳۱۴,۰۷۰,۱۴۳,۴۲۷)	(۷۱,۸۴۹,۹۹۱,۴۷۴)	(۷۱,۸۴۹,۹۹۱,۴۷۴)	سود(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۴۰۰,۴۳,۱۶۸,۳۵۸	.	۱۷۸,۹۹۴,۴۵۶	.	۲۹,۳۵۷,۶۰۳,۴۰۰	.	۱۲,۳۰۳,۰۴۶,۳۹۰	۱۲,۳۰۳,۰۴۶,۳۹۰	درآمد سود سهام
۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۲۴۱	۲,۴۹۷,۱۴۶,۰۵۹	۱۸,۸۸۵,۴۶۴,۷۵۱	۱۲۶,۴۱۰,۱۰۲,۹۰۴	۵۸۸,۵۸۸,۸۱۸,۹۱۸	۲۱,۵۳۸,۳۶۶,۱۳۳	۴,۰۵۵,۶۹۸,۱۹۲	۴,۰۵۵,۶۹۸,۱۹۲	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی
۳۸۸,۶۰۹,۹۲۵,۹۱۷	.	.	.	۳۸۸,۶۰۹,۹۲۵,۹۱۷	.	.	.	درآمد حاصل از بازارگردانی
۱۳,۷۹۵,۶۳۵	.	۱۳,۷۹۵,۶۳۵	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵	.	.	.	.	سایر درآمد ها
۶,۵۶۱,۶۷۱,۹۸۲,۸۰۴	۳۱۲,۴۸۴,۵۳۷,۵۶۴	۱۲۶,۰۴۷,۴۴۵,۹۹۵	۴,۱۶۵,۳۲۷,۳۳۱,۸۸۴	۶,۴۷۲,۶۰۰,۷۹۴,۲۵۸	(۳۲۰,۶۵۸,۰۰۱,۵۴۶)	(۲۸,۶۶۶,۵۰۹,۹۳۴)	(۲۸,۶۶۶,۵۰۹,۹۳۴)	جمع درآمدها
								هزینه ها:
(۸۶,۳۷۰,۴۴۲,۱۵۸)	(۹,۱۵۸,۸۲۷,۲۳۱)	(۸,۸۹۵,۸۸۵,۶۳۵)	(۱۳,۲۷۴,۹۱۱,۷۹۴)	(۶۰,۵۳۸,۹۴۹,۵۱۷)	(۱۸,۰۰۰,۷۱۶,۲۹۱)	(۱۷,۳۰۷,۵۴۶,۶۲۳)	(۱۷,۳۰۷,۵۴۶,۶۲۳)	هزینه کارمزد ارکان
(۱۲,۴۲۸,۴۶۳,۵۱۴)	(۱,۳۹۵,۳۵۷,۲۲۴)	(۳,۷۰۰,۳۶۰,۰۷۱)	(۱,۸۰۷,۴۴۰,۰۴۹)	(۱۱,۴۳۹,۳۷۷,۸۵۲)	(۱,۴۲۳,۸۲۸,۷۵۷)	(۵,۱۲۶,۵۳۳,۴۸۹)	(۵,۱۲۶,۵۳۳,۴۸۹)	سایر هزینه ها
(۹۸,۶۹۸,۹۰۵,۶۷۲)	(۱۰,۵۵۴,۱۸۴,۴۵۵)	(۱۲,۵۹۶,۲۴۵,۷۰۶)	(۱۵,۰۸۲,۳۵۱,۸۴۳)	(۷۱,۹۷۸,۳۲۷,۳۶۹)	(۱۹,۴۲۴,۵۴۵,۰۴۸)	(۲۲,۴۳۴,۰۸۰,۱۱۲)	(۲۲,۴۳۴,۰۸۰,۱۱۲)	جمع هزینه ها
۶,۴۶۳,۹۷۳,۷۷,۱۳۳	۳۰۱,۹۳۰,۳۵۳,۱۰۹	۱۱۳,۴۵۱,۲۰۰,۲۸۹	۴,۱۵۰,۲۴۴,۹۸۰,۰۴۱	۶,۴۰۰,۶۲۲,۴۶۶,۸۸۹	(۳۴۰,۰۸۲,۵۴۶,۵۹۴)	(۵۱,۱۰۰,۵۹۰,۰۴۶)	(۵۱,۱۰۰,۵۹۰,۰۴۶)	سود(زیان) خالص



صندوق 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	نماد بالایی			نماد دارایی کم			نماد همسکن							
	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹							
ریال	تعداد واحد های سرمایه گذاری	ریال	تعداد واحد های سرمایه گذاری	ریال	تعداد واحد های سرمایه گذاری	ریال	تعداد واحد های سرمایه گذاری							
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۶	۳۴,۱۸۸,۴۹۰,۳۶۶	۵۰,۰۰۰	۷۸۰,۷۲۴,۵۲۱,۹۰۶	۴۸۳,۲۸۰	۵۰,۴۸۷,۳۶۲,۱۲۰	۵۰,۰۰۰	۲,۹۲۵,۰۴۹,۰۰۲,۱۵۵	۳۴۳,۶۸۹	۳۶۰,۷۳۰,۸۴۱,۷۴۲	۴۰۰,۰۰۰	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۱,۳۸۶,۰۷۷	واحدهای سرمایه گذاری صادر شده اول دوره
۱۵۷,۸۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۸۹۲	۴۳۳,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۳,۲۸۰	.	.	۱,۳۷۸,۵۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۷۸,۵۱۴	۱۶,۵۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۵۸۴	۹۸۶,۰۷۷,۰۰۰,۰۰۰	۹۸۶,۰۷۷	۱۴۱,۳۰۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۱,۳۰۸	واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره
(۵۷۸,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۵۷۸,۳۳۰)	.	.	(۳۸۸,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۸۸,۷۰۰)	(۱۰,۸۴۸,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۰,۸۴۸,۲۵۰)	(۳۸۹,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۸۹,۵۳۰)	.	.	.	.	واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره
۶,۴۴۲,۹۷۳,۰۷۷,۱۳۲	.	۳۰,۱۹۳,۰۳۵۳,۱۰۹	.	۱۱۳,۴۵۱,۲۰۰,۳۲۹	.	۴,۱۵۰,۳۴۴,۹۸۰,۰۴۱	.	۶,۴۰۰,۶۲۲,۴۶۶,۸۸۹	.	(۳۴۰,۰۸۲,۵۴۶,۵۹۴)	.	(۵۱,۱۰۰,۵۹۰,۰۴۶)	.	سودزین خالص
(۳۶۰,۶۰۹,۲۶۹,۰۷۴)	.	۱۱,۳۲۵,۶۷۸,۴۳۱	.	(۳۵۱,۹۵۷,۸۳۴,۶۰۰)	.	(۱,۵۵۹,۳۷۲,۳۳۹,۰۰۶)	.	(۳,۲۹۳,۶۶۰,۱۸۶,۱۴۲)	.	(۱۹۷,۷۱۹,۸۷۳,۷۲۹)	.	(۶۱,۳۰۸,۴۷۸,۳۳۲)	.	تعدیلات
۶,۹۶۰,۳۶۳,۵۲۴,۵۳۹	۱,۷۹۲,۷۰۸	۷۸۰,۷۲۴,۵۲۱,۹۰۶	۴۸۳,۲۸۰	۳۵۳,۵۱۷,۸۸۷,۵۹۵	۱۹۴,۵۸۰	۲,۹۲۵,۰۴۹,۰۰۲,۱۵۵	۳۴۳,۶۸۹	۵,۷۶۹,۰۶۵,۲۸۳,۹۰۲	۷۰,۷۲۳	۸۰۹,۰۰۵,۴۲۱,۴۲۰	۱,۳۸۶,۰۷۷	۸۲۷,۹۰۴,۳۵۳,۰۴۲	۱,۵۲۷,۳۸۵	

