



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۳۱ مرداد ماه ۱۴۰۴



- شماره:
- تاریخ:
- پیوست:
- طبقه‌بندی:

صورت‌های مالی
دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

مجمع عمومی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس با سلام و احترام؛

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس مربوط به دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴ که در اجرای مفاد بند ۱۵ ماده ۶۸ اساسنامه صندوق بر اساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود در خصوص عملیات صندوق تهیه گردیده است، به شرح زیر تقدیم می‌گردد:

شماره صفحه

۲	صورت سود و زیان
۳	صورت خالص دارایی‌ها
۴	صورت گردش خالص دارایی‌ها
۵	صورت جریان‌های نقدی
	یادداشت‌های توضیحی:
۶	الف) اطلاعات کلی صندوق
۵	ب) مبنای تهیه صورت‌های مالی
۵-۷	پ) خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۸-۲۱	ت) 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 مشترک تهیه گردیده است. مدیر صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس بر این باور است که این صورت‌های مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق دربرگیرنده 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 گردیده است.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۰ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است:

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضاء
مدیر صندوق	شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس	سید امیدرضا محمدی	
متولی صندوق	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	علیرضا باغانی	





- شماره:
- تاریخ:
- پیوست:
- طبقه بندی:

یادداشت	دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱	ریال
درآمدهای عملیاتی:		
سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۵	۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده های بانکی	۶	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷
سایر درآمدها	۷	۴۹,۶۸۷,۶۶۳
جمع درآمدها		۳۳۲,۹۳۸,۶۳۴,۸۷۴
هزینه های عملیاتی		
هزینه کارمزد ارکان	۸	(۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰)
سایر هزینه ها	۹	(۲,۹۹۴,۵۸۸,۰۹۲)
جمع هزینه های عملیاتی		(۳۹,۳۶۴,۲۸۱,۷۵۲)
سود (زیان) خالص		۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
سود هر واحد سرمایه گذاری	۱۰	۸۳۹

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

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	امضا
مدیر صندوق	شرکت تامین سرمایه خلیج فارس	سید امیررضا محمدی	
متولی صندوق	شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	علیرضا باغانی	

ایرانیان تحلیل

مشاوره و سرمایه گذاری

شماره ثبت: ۳۵۳۰۲۳



تامین سرمایه
خلیج فارس
Persian Gulf
Investment Bank



صندوق سرمایه گذاری
کاشانه امید
خلیج فارس

- شماره:
- تاریخ:
- پیوست:
- طبقه بندی:

ریال	یادداشت
۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱
۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	۱۲
۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵	۱۳
۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸	۱۴
۳,۸۶۲,۳۶۶,۲۳۹,۱۲۵	

دارایی ها:

سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
سایر دارایی ها
موجودی نقد

جمع دارایی ها

بدهی ها:

بدهی به ارکان صندوق

سایر حساب های پرداختنی و ذخایر

پیش دریافت ها

جمع بدهی ها

خالص دارایی ها

خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری

۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰	۱۵
۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷	۱۶
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۱۷
۶۸,۷۹۱,۸۸۶,۰۰۳	
۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	۱۸
۱۰,۸۳۹	

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

امضا
سید امیدرضا محمدی
علیرضا باغانی

ایرانیان تحلیل
مشاوره و سرمایه گذاری
شماره ثبت: ۳۵۳۰۲۳

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

مدیر صندوق

شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

متولی صندوق





صندوق سرمایه گذاری
کاشانه امید
خلیج فارس

- شماره:
- تاریخ:
- پیوست:
- طبقه بندی:

تعداد واحدهای سرمایه گذاری	مبلغ
	ریال
۰	۰
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲

مانده خالص دارایی ها در ۱ شهریور ۱۴۰۳:

آورده دارندگان واحدهای ممتاز

پذیره نویسی واحدهای سرمایه گذاری عادی

سود خالص

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

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

(Handwritten signature)

امضا

نماینده

سید امیدرضا محمدی

علیرضا باغانی

شخص حقوقی

شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

ارکان صندوق

مدیر صندوق

متولی صندوق





- شماره:
- تاریخ:
- پیوست:
- طبقه بندی:

یادداشت	دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال
۱۹	(۳,۴۶۰,۹۸۷,۴۵۷,۷۳۲)

نقد حاصل از مصرف شده در عملیات

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:

جریان های نقدی حاصل از صدور واحدهای عادی و ممتاز
سرمایه گذاری

۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

خالص افزایش در موجودی نقد

۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸

مانده موجودی نقد در ابتدای دوره

.

مانده موجودی نقد در پایان دوره

۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸

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

امضا

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

سید امیدرضا محمدی

شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

مدیر صندوق

علیرضا باغانی

شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

متولی صندوق



۱- اطلاعات کلی صندوق

۱-۱- تاریخچه فعالیت

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس از نوع صندوق املاک و مستغلات محسوب می‌شود و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۰ نزد اداره ثبت شرکت‌های تهران به شماره ۵۷۴۴۰ و شناسه ملی ۱۴۰۱۳۳۶۴۴۹۷ و همچنین در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۷ تحت شماره ۱۲۲۹۱ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و تشکیل سبدی از دارایی‌های مالی و مدیریت آن به منظور کسب حداکثر بازدهی با توجه به پذیرش ریسک مورد قبول می‌باشد. صندوق به خرید انواع اوراق بهادار موضوع ماده ۴ اساسنامه در راستای نیل به این هدف اقدام می‌نماید. مطابق ماده ۵ اساسنامه، سال مالی صندوق به مدت یکسال شمسی، از ابتدای شهریور ماه هر سال شروع و تا پایان مرداد ماه همان سال خاتمه می‌یابد. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده (۵) اساسنامه نامحدود است. مرکز اصلی صندوق در تهران، ضلع غربی میدان شیخ بهایی، مجتمع اداری رایان ونک، طبقه نهم، واحد ۹۰۹ واقع شده است.

۱-۲- اطلاع رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس مطابق با ماده ۵۶ اساسنامه و بند ۱۲ امیدنامه در تارنمای صندوق به آدرس <https://kashane.pgibc.ir> درج شده است.

۲- ارکان صندوق سرمایه‌گذاری

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس که از این به بعد صندوق نامیده می‌شود، از ارکان زیر تشکیل شده است:

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود. فقط دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز با شرایط مذکور در ماده ۳۰ اساسنامه (با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز)، در مجامع صندوق از حق رأی برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی‌ها دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز که دارای حق رأی بوده‌اند، شامل اشخاص زیر است:

ردیف	نام دارنده واحدهای ممتاز	تعداد واحدهای تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
۱	شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس	۸,۵۰۰,۰۰۰	۸۵
	شرکت کانون نهادهای سرمایه‌گذاری ایران	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
۲	شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن	۵۰۰,۰۰۰	۵
جمع		۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مدیر صندوق، شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس است که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۴ به شماره ثبت ۵۹۲۳۶۵ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از تهران، ضلع غربی میدان شیخ بهایی، مجتمع اداری رایان ونک، طبقه نهم، واحد ۹۱۰.

متولی صندوق، شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ایرانیان تحلیل فارابی است که در تاریخ ۱۳۸۸/۰۳/۲۷ به شماره ثبت ۳۵۳۰۲۳ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از تهران، خیابان سید جمال الدین اسدآبادی، خیابان ابن سینا، نبش خیابان نهم، پلاک ۶ طبقه سوم واحد ۶.

حسابرس صندوق، موسسه حسابرسی بیات رایان است که در تاریخ ۱۳۵۷/۰۲/۰۷ به شماره ثبت ۱۹۱۰ در اداره ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از تهران، خیابان احمد قصیر، کوچه پژوهشگاه دوم، پلاک ۲۲.

بازارگردان صندوق، شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس است که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۴ به شماره ثبت ۵۹۲۳۶۵ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی بازارگردان عبارت است از تهران، ضلع غربی میدان شیخ بهایی، مجتمع اداری رایان ونک، طبقه نهم، واحد ۹۱۰.

۳- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی صندوق بر مبنای ارزش‌های جاری در پایان دوره مالی تهیه شده است.

۴- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری

۴-۱- سرمایه‌گذاری‌ها

سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شامل سهام و انواع اوراق بهادار در هنگام تحصیل به بهای تمام شده ثبت و در اندازه‌گیری‌های بعدی به خالص ارزش فروش طبق دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه‌گذاری" مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیأت‌مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار اندازه‌گیری می‌شود.

۴-۱-۱- سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های بورسی یا فرابورسی:

سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های بورسی یا فرابورسی به خالص ارزش فروش منعکس می‌شود. خالص ارزش فروش سهام عبارت است از ارزش بازار سهم در پایان روز یا قیمت تعدیل شده سهم، منهای کارمزد معاملات و مالیات فروش سهم. با توجه به دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه‌گذاری" مدیر صندوق می‌تواند در صورت وجود شواهد و ارائه مستندات کافی ارزش سهم در پایان هر 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- سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت پذیرفته شده در بورس یا فرابورس:

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت در هر روز با کسر کارمزد فروش از قیمت بازار آنها محاسبه می‌شود.

۴-۱-۳- سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت و گواهی سپرده بانکی غیربورسی یا غیرفرابورسی:

خالص ارزش فروش اوراق مشارکت غیربورسی در هر روز مطابق با سازوکار بازخرید توسط بازار می‌شود.

۴-۲- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها:

۴-۲-۱- **سود سهام:** درآمد حاصل از سود سهام شرکت‌ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر شناسایی می‌شود. همچنین سود سهام متعلق به صندوق سرمایه‌گذاری به ارزش فعلی محاسبه و در حساب‌ها منعکس می‌شود. برای محاسبه ارزش فعلی سود سهام تحقق یافته و دریافت نشده مبلغ سود دریافتنی با توجه به برنامه زمانبندی پرداخت سود توسط شرکت سرمایه‌پذیر و حداکثر ظرف ۴ ماه با استفاده از نرخ سود علی‌الحساب سالانه آخرین اوراق مشارکت دولتی به علاوه ۵ درصد تنزیل می‌شود. تفاوت بین ارزش تنزیل شده و ارزش اسمی با گذشت زمان به حساب سایر درآمدها منظور می‌شود.

۲-۲-۴- سود سپرده بانکی و اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب: سود تضمین شده اوراق با درآمد ثابت یا علی الحساب و گواهی‌های سپرده بانکی براساس مدت زمان و با توجه به مانده اصل سرمایه‌گذاری شناسایی می‌شود. مبلغ محاسبه شده سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی‌های 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 حساب‌های صندوق سرمایه‌گذاری منعکس می‌شود.

۳-۴- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق سرمایه‌گذاری به صورت روزانه به شرح جدول زیر محاسبه و در حساب‌ها ثبت می‌شود:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه								
هزینه‌های تأسیس (شامل تبلیغ پذیرهنویسی)	حداکثر تا سقف ۱،۰۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تأیید متولی صندوق؛								
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع صندوق؛								
کارمزد مدیر	۰.۱ درصد (۰.۰۰۱) از ارزش خالص دارایی‌های صندوق؛								
کارمزد بازارگردان	سالانه یک در هزار (۰.۰۰۱) از ارزش خالص دارایی‌های صندوق؛								
کارمزد متولی	سالانه یک در هزار (۰.۰۰۱) از متوسط ارزش خالص دارایی‌های صندوق که سالانه حداقل ۱،۰۰۰ میلیون ریال و حداکثر ۱،۲۰۰ میلیون ریال خواهد بود؛								
حق‌الزحمه حسابرس	سالانه مبلغ ثابت ۱،۰۰۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی؛								
کارمزد مدیر بهره‌برداری	۰.۱ درصد (۰.۰۰۱) از ارزش خالص دارایی‌های صندوق؛								
کارمزد متعهد پذیرهنویسی	یک درصد (۰.۰۱) از مبلغی که مقرر است در هر مرحله پذیرهنویسی آن‌را به عهده گیرد؛								
حق الزحمه و کارمزد مدیر تصفیه	معادل یک در هزار (۰.۰۰۱) خالص ارزش روز دارایی‌های صندوق تا سقف ۱،۰۰۰ میلیون ریال شناسایی و پس از آن متوقف می‌گردد.								
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین‌شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط بر این‌که عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشد.								
هزینه‌های دسترسی به نرم‌افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن‌ها	ثابت: هزینه‌ی دسترسی به نرم‌افزار صندوق، نصب و راه‌اندازی تارنمای آن و هزینه‌های پشتیبانی آن‌ها سالانه تا سقف ۵،۰۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق متغیر:								
	<table><tr><td>ضریب خالص ارزش دارایی‌ها</td><td>از صفر تا ۳۰،۰۰۰</td><td>از ۳۰،۰۰۰ تا ۵۰،۰۰۰</td><td>بالای ۵۰،۰۰۰</td></tr><tr><td>ضریب</td><td>۰.۰۰۰۲۵</td><td>۰.۰۰۰۱۵</td><td>۰.۰۰۰۰۵</td></tr></table>	ضریب خالص ارزش دارایی‌ها	از صفر تا ۳۰،۰۰۰	از ۳۰،۰۰۰ تا ۵۰،۰۰۰	بالای ۵۰،۰۰۰	ضریب	۰.۰۰۰۲۵	۰.۰۰۰۱۵	۰.۰۰۰۰۵
ضریب خالص ارزش دارایی‌ها	از صفر تا ۳۰،۰۰۰	از ۳۰،۰۰۰ تا ۵۰،۰۰۰	بالای ۵۰،۰۰۰						
ضریب	۰.۰۰۰۲۵	۰.۰۰۰۱۵	۰.۰۰۰۰۵						
هزینه سپرده‌گذاری واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق	مطابق با قوانین و مقررات شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه؛								
هزینه کارشناس رسمی	سالانه ۰.۲۵ درصد از متوسط روزانه خالص ارزش دارایی‌ها تا سقف ۱۰،۰۰۰ میلیون ریال؛								
هزینه نگهداری و تعمیرات و سایر هزینه‌های بهره‌برداری	سالانه ۰.۲۵ درصد از متوسط روزانه خالص ارزش دارایی‌ها تا سقف ۱۰،۰۰۰ میلیون ریال؛								
هزینه بیمه	براساس قوانین و مقررات با انعقاد قرارداد رسمی و قابل شناسایی.								
کارمزد درجه‌بندی ارزیابی عملکرد صندوق	معادل مبلغ تعیین‌شده توسط موسسات رتبه‌بندی، با تأیید مجمع.								

مخارج سرمایه‌ای بهسازی و نوسازی
دوره‌ای

سالانه یک در هزار متوسط ارزش کارشناسی املاک و مستغلات تا سقف یک درصد ارزش کارشناسی مستغلات.

۴-۴- بدهی به ارکان صندوق

با توجه به تبصره ۳ ماده ۵۵ اساسنامه کارمزد مدیر، متولی و بازارگردان هر سه ماه یکبار تا سقف ۹۰ درصد قابل پرداخت است و باقیمانده در پایان هر سال پرداخت می‌شود. پرداخت کارمزد مدیر بر اساس این تبصره پس از ارائه گزارش‌های تعریف‌شده در اساسنامه مجاز است؛ مشروط بر اینکه در صورت نیاز به اظهارنظر حسابرس راجع به این گزارش‌ها، حسابرس نظر مقبول ارائه داده باشد یا در صورت اظهارنظر مشروط حسابرس، بندهای شرط از نظر متولی کم‌اهمیت باشد.

۴-۵- مخارج تامین مالی

سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری و خرید اقساطی سهام، مخارج تامین مالی را در برمی‌گیرد و در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود.

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

این تعدیلات به دلیل تفاوت در نحوه محاسبه قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری ایجاد می‌شود. برای محاسبه قیمت صدور واحدهای سرمایه‌گذاری کارمزد پرداختی بابت تحصیل دارایی مالی به ارزش خرید دارایی‌های مالی اضافه می‌شود. همچنین برای محاسبه قیمت ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری کارمزد معاملات و مالیات از فروش دارایی‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری کسر می‌شود. نظر به اینکه مطابق ماده ۱۳ اساسنامه صندوق ارزش روز دارایی‌های صندوق برابر با قیمت ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری است و به دلیل آنکه دارایی‌های صندوق در صورت خالص دارایی‌ها به ارزش روز اندازه‌گیری و ارائه می‌شود، لذا تفاوت قیمت صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری تحت عنوان تعدیلات ناشی از قیمت صدور و ابطال منعکس می‌شود.

۴-۷- وضعیت مالیاتی

طبق مفاد تبصره یک ماده ۱۴۳ قانون مالیات‌های مستقیم تمامی درآمدهای صندوق سرمایه‌گذاری در چارچوب قانون مالیات‌های مستقیم و تمامی درآمدهای حاصل از سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار موضوع بند (۲۴) ماده (۱) بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴ و درآمدهای حاصل از نقل و انتقال این اوراق یا درآمدهای حاصل از صدور و ابطال آنها از پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۳/۲ معاف می‌باشد و از بابت نقل و انتقال آنها و صدور و ابطال اوراق بهادار یاد شده مالیاتی مطالبه نخواهد شد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۵- سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

سود و زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار به شرح زیر است:

یادداشت	دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال
۵-۱	۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴
	۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴

سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری

۱-۵- سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱					
تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری	
	ریال	ریال	ریال	ریال	
۹,۰۶۰,۱۶۰	۱۹۷,۴۰۲,۷۶۶,۰۸۰	(۱۸۹,۹۹۹,۹۹۲,۹۸۵)	(۳۷,۰۱۳,۰۱۹)	۷,۳۶۵,۷۶۰,۰۷۶	صندوق س. لبخند فارابی-د
۱۲۰,۷۲۸,۴۳۵	۲,۰۶۳,۲۴۸,۹۵۴,۱۵۰	(۱,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۷,۹۴۳)	(۳۸۶,۸۵۹,۱۷۹)	۶۲,۸۶۲,۰۹۷,۰۲۸	صندوق س توسعه فولاد- ثابت
	۲,۲۶۰,۶۵۱,۷۲۰,۲۳۰	(۲,۱۸۹,۹۹۹,۹۹۰,۹۲۸)	(۴۲۳,۸۷۲,۱۹۸)	۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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

یادداشت	دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال
۶-۱	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷
	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷

سود سپرده بانکی

۱-۶- سود سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد :

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

نام	نوع حساب	تاریخ سرمایه گذاری	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود
			ریال	ریال	ریال
سپرده کوتاه مدت ۲۰۹.۸۱۰۰.۱۸۴۵۵۲۸۸.۱ بانک پاسارگاد	کوتاه مدت		۲۲,۰۴۳,۸۵۷,۶۶۰	۰	۲۲,۰۴۳,۸۵۷,۶۶۰
سپرده کوتاه مدت ۰۴۱۴۱۰۲۷۷۰۰۰۰۰۰۱۱۷۸ موسسه اعتباری ملل	کوتاه مدت	۱۴۰۴/۰۲/۲۴	۱۳۲,۰۴۱,۲۴۶,۷۳۹	۰	۱۳۲,۰۴۱,۲۴۶,۷۳۹
سپرده بلند مدت ۰۵۳۵۶۰۳۴۵۰۰۰۰۰۱۰۴۹ موسسه اعتباری ملل	کوتاه مدت	۱۴۰۴/۰۴/۰۷	۶۴,۱۹۲,۷۲۰,۳۲۳	۰	۶۴,۱۹۲,۷۲۰,۳۲۳
سپرده کوتاه مدت ۲۰۹.۸۱۰۰.۱۸۴۵۵۲۸۸.۱ بانک پاسارگاد	بلند مدت	۱۴۰۴/۰۴/۱۶	۲,۱۲۳	۰	۲,۱۲۳
سپرده کوتاه مدت ۰۲۲۱۵۴۷۳۳۱۰۰۱ بانک صادرات	بلند مدت	۱۴۰۴/۰۴/۳۰	۲۸۱,۱۰۸	۰	۲۸۱,۱۰۸
سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۵۷۸۹۰۰۹ بانک صادرات	کوتاه مدت	۱۴۰۴/۰۴/۳۰	۴۳,۲۸۸,۷۶۷,۰۹۴	۰	۴۳,۲۸۸,۷۶۷,۰۹۴
سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۹۲۷۷۰۰۰ بانک صادرات	بلند مدت	۱۴۰۴/۰۵/۰۱	۱,۰۹۴,۲۱۵,۰۶۰	۰	۱,۰۹۴,۲۱۵,۰۶۰
			۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷	-	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷

۷- سایر درآمدها

سایر درآمدها	دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال
	۵
	۴۹,۶۸۷,۶۵۸
	۴۹,۶۸۷,۶۶۳

تعدیل کارمزد کارگزاری

۱-۷- مانده حساب فوق مربوط به دستور العمل پیشگیری از معاملات غیر معمول کارگزاری می باشد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۸- هزینه کارمزد ارکان

هزینه کارمزد ارکان به شرح زیر است:

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به

۱۴۰۴/۰۵/۳۱

ریال
۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸
۱۸۰,۳۲۷,۸۴۰
۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶
۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸
۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸
۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰

مدیر صندوق- تامین سرمایه خلیج فارس
متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان
تحلیل فارابی

بازارگردان صندوق- تامین سرمایه خلیج فارس
حسابرس- موسسه حسابرسی بیات رایان
مدیر بهره برداری- تامین سرمایه مسکن
متعهد پذیره نویس- تامین سرمایه خلیج فارس

۹- سایر هزینه های عملیاتی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به

۱۴۰۴/۰۵/۳۱

ریال
۳,۹۹۲,۰۷۲
۵۷۳,۸۰۸,۱۴۴
۱۵۳,۳۳۶,۸۹۳
۵,۷۲۶,۵۰۰
۱۴۳,۲۸۶,۹۸۳
۲,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰
۲,۹۹۴,۵۸۸,۰۹۲

هزینه تاسیس

هزینه آبونمان نرم افزار

هزینه نرم افزار

هزینه کارمزد بانکی

هزینه تصفیه

هزینه های عملیاتی

۱۰- سود هر واحد سرمایه گذاری

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به

۱۴۰۴/۰۵/۳۱

ریال
۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۸۳۹

سود خالص

تعداد واحدهای سرمایه گذاری

سود هر واحد سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۱۱- سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی

۱۱- سرمایه گذاری در سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱					
تاریخ سپرده گذاری	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	
		درصد	ریال		
۱۴۰۴/۰۴/۳۰	۱۴۰۵/۰۴/۳۰	۲۳	۱,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹.۳۵	سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۵۷۸۹۰۰۹ بانک صادرات
۱۴۰۴/۰۵/۰۱	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۲۳	۴۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۰۶	سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۹۲۷۷۰۰۰ بانک صادرات
			۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰.۴۱	

۱۲- سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذار

۱۲-۱ سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		
بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها
ریال	ریال	
۱۸۹,۹۹۹,۹۹۲,۹۸۵	۱۹۷,۳۶۵,۷۵۳,۰۶۱	۵.۱۱
۱,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۷,۹۴۳	۲,۰۶۲,۸۶۲,۰۹۴,۹۷۱	۵۳.۴۱
۲,۱۸۹,۹۹۹,۹۹۰,۹۲۸	۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	۵۸.۵۲

صندوق س. لبخند فارابی-د

صندوق س توسعه فولاد- ثابت

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۱۳- 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.

۱۴۰۴/۰۵/۳۱

مانده در ابتدای سال	مخارج اضافه شده طی سال	استهلاک طی سال	مانده در پایان سال
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۷۸,۰۶۰,۰۰۰	(۳,۹۹۲,۰۷۲)	۷۴,۰۶۷,۹۲۸
۰	۲,۷۲۵,۵۸۹,۰۴۱	(۵۷۳,۸۰۸,۱۴۴)	۲,۱۵۱,۷۸۰,۸۹۷
۰	۲,۸۰۳,۶۴۹,۰۴۱	(۵۷۷,۸۰۰,۲۱۶)	۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵

هزینه تاسیس

هزینه نرم افزار

۱۴- موجودی نقد

۱۴-۱- سپرده های بانکی به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱

نوع سپرده	تاریخ سپرده گذاری	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
		ریال	
سپرده کوتاه مدت موسسه اعتباری ملل	کوتاه مدت	مختلف	۰.۰۰
سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد	کوتاه مدت	مختلف	۰.۰۸
سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه	کوتاه مدت	مختلف	۰.۱۳
سپرده کوتاه مدت بانک صادرات	کوتاه مدت	مختلف	۰.۸۰
			۱.۰۱

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۱۵- بدهی به ارکان صندوق

ریال	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
مدیر صندوق- تامین سرمایه خلیج فارس	۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸
متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	۱۸۰,۳۲۷,۸۴۰
حسابرس- موسسه حسابرسی بیات رایان	۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸
بازارگردان صندوق- تامین سرمایه خلیج فارس	۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶
مدیر بهره برداری- تامین سرمایه مسکن	۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸
متعهد پذیره نویس- تامین سرمایه خلیج فارس	۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	<u>۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰</u>

۱۶- سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر

ریال	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
بدهی به مدیر بابت هزینه تاسیس	۸۰,۹۴۶,۰۰۰
شرکت نرم افزاری- تدبیرپردازرایانه	۲,۴۷۷,۸۰۸,۲۱۹
بدهی به مدیر بابت مخارج عملیاتی	۲,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰
ذخیره کارمزد تصفیه	۱۴۳,۲۸۶,۹۸۳
ذخیره آبونمان نرم افزار	۱۵۳,۳۳۶,۸۹۳
مالیات بر ارزش افزوده	۲۴۷,۷۸۰,۸۲۲
	<u>۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷</u>

۱۷- پیش دریافت ها

ریال	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
پیش دریافت سود سپرده بانکی	۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶
	<u>۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶</u>

۱۸- خالص دارایی ها

خالص دارایی ها در تاریخ صورت خالص دارایی ها به تفکیک واحدهای سرمایه گذاری عادی و ممتاز به شرح زیر است.

ریال	تعداد	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
واحدهای سرمایه گذاری عادی	۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۸۵,۱۸۶,۵۱۴,۴۶۱
واحدهای سرمایه گذاری ممتاز	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۳۸۷,۸۳۸,۶۶۱
	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	<u>۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲</u>

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۱۹- نقدحاصل از عملیات:

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به

۱۴۰۴/۰۵/۳۱

ریال

۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲

سود (زیان) خالص

تعدیلات:

(۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴)

سود تغییر ارزش سرمایه گذاری

استهلاک

۲۲۳,۳۴۶,۴۹۶,۰۱۸

۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶

(افزایش) کاهش پیش دریافت ها

(۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵)

(افزایش) کاهش سایر دارایی ها

۴۱,۵۸۷,۲۹۰,۰۷۷

افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی

(۳,۷۵۰,۸۹۹,۹۹۰,۹۲۸)

(افزایش) کاهش سرمایه گذاری ها

(۳,۶۸۴,۳۳۳,۹۵۳,۷۵۰)

(۳,۴۶۰,۹۸۷,۴۵۷,۷۳۲)

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۲۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۰-۱- عوامل ریسک

۲۰-۱-۱- ریسک کاهش ارزش دارایی های صندوق

صندوق در املاک و مستغلات مذکور مطابق امیدنامه حاضر سرمایه گذاری میکند و همچنین بخشی از داراییهای خود را در اوراق بهادار مرتبط با املاک و مستغلات سرمایه گذاری خواهد کرد بنابراین بازده صندوق مشتمل بر عواید سرمایه ای و عواید عملکردی است. انتظار بر آن است که با توجه به افزایش عمومی قیمتها در بازار املاک و مستغلات و همچنین مدیریت تخصصی سبد داراییهای صندوق، بازده مناسبی برای سرمایه گذاران ایجاد کند؛ اما این امکان وجود دارد که با کاهش عمومی قیمت املاک و مستغلات یا رکود در بازار در بازه ای از دوره فعالیت صندوق ارزش داراییهای صندوق کاهش یابد و صندوق در کوتاه مدت به بازده مورد انتظار دست پیدا نکند.

۲۰-۱-۲- ریسک افزایش هزینه های بهره برداری

مدیر بهره برداری بهره برداری از مستغلات صندوق را با هزینه های قابل پیش بینی معین در امیدنامه تقبل نموده است. با این حال ممکن است در شرایط استثنایی هزینه های بهره برداری و نیز هزینه های بازسازی دوره ای املاک و مستغلات از قبیل هزینه های تأسیسات و تجهیزات ساختمانی به طور غیرمنتظره ای افزایش یابند در این صورت ممکن است هزینه های بهره برداری به تائید مدیر و مجمع صندوق افزایش یابند، در صورتی که قیمت مستغلات در تملک صندوق یا واحدهای سرمایه گذاری متناسب با این افزایش هزینه افزوده نشود بازده سرمایه گذاری در صندوق کاهش خواهد یافت

۲۰-۱-۳- ریسک کاهش قیمت بازاری واحدهای سرمایه گذاری

هرچند بازارگردان صندوق با دادوستد واحدهای سرمایه گذاری نقدشوندگی آنها را افزایش میدهد اما این امکان وجود دارد که قیمت واحدهای سرمایه گذاری صندوق به دلیل کاهش ارزش خالص مستغلات با شرایط خاص، بازار روندی کاهنده داشته باشد و بدین ترتیب باعث زیان سرمایه گذار شود

۲۰-۱-۴- ریسک عدم تقاضا برای فروش / مزایده املاک و مستغلات صندوق

اگرچه صندوق در اوراق و املاک و مستغلاتی سرمایه گذاری میکند که در کمترین زمان ممکن بتواند با نقد کردن بخشی از آن به تعهدات خود عمل نماید با این حال در شرایط بحرانی بازار این امکان وجود دارد که خریداران نیز از نهایی کردن معاملات خود اجتناب کنند.

۲۰-۱-۵- ریسک اختلاف قیمت واحدهای سرمایه گذاری با ارزش خالص محاسبه شده

با توجه به اینکه گزارش ارزش گذاری هیأت کارشناسی برای برآورد قیمت منصفانه مستغلات صندوق هر شش ماه یک بار تهیه و افشا خواهد شد، ممکن است قیمت بازار با ارزش ذاتی متفاوت باشد بدیهی است تغییرات روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق (به جز در مواعید شش ماهه) صرفاً منعکس کننده تغییرات قیمت بازار اوراق بهادار در تملک صندوق است لذا به دلیل ماهیت طبقه دارایی مستغلاتی و انتظارات تحلیلگران از تغییرات قیمت در بازار املاک و مستغلات انتظار می رود ارزش خالص دارایی های صندوق که در تواتر روزانه افشا می شود، لزوماً منطبق بر روند قیمت پایانی واحدهای صندوق نباشد لذا جهت رعایت مفاد اساسنامه صندوق گزارش ارزش خالص واحدهای سرمایه گذاری صندوق بر مبنای صورت های مالی حاضر تهیه و متعاقباً منتشر خواهد گردید

۲۰-۱-۶- ریسک افزایش مطالبات

اگرچه مدیر صندوق و مدیر بهره برداری همه تمهیدات حقوقی را در انعقاد قراردادها در نظر میگیرند ولی این ریسک در شرایطی مغفوض است که برخی مستاجران در پرداخت اجاره بها خود بیش از حد انتظار نکول، کنند یا تشریفات اداری برای وصول مطالبات از شرکت بیمه بعد از خسارت غیر مترقبه به طول بینجامد و بخشی از منابع صندوق در صورت خالص داراییها غیر مولد یا غیر درآمدزا احتساب شوند

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۷-۱-۲۰-ریسک نوسانات نرخ بهره

در صورتی که نرخ بازده بدون ریسک (نظیر سود علی الحساب اوراق مشارکت دولتی) افزایش یابد به احتمال زیاد قیمت اوراق مشارکت و سایر اوراق بهاداری که سود حداقل یا ثابتی برای آنها تعیین شده است در بازار کاهش می یابد. اگر صندوق در این نوع اوراق بهادار سرمایه گذاری کرده باشد بازده آن تحت تاثیر قرار خواهد گرفت همچنین نوسانات نرخ بهره در شرایطی که بخش قابل اعتنایی از ساختار سرمایه صندوق به تسهیلات بانکی اختصاص داشته باشد و نرخ بهره بیشتر از بازدهی املاک و مستغلات، شود بازده سرمایه گذاری در صندوق را با عدم اطمینان مواجه خواهد کرد.

۸-۱-۲۰-ریسک نقد شوندگی

پذیرش واحدهای سرمایه گذاری صندوق در بورس مربوطه و مسئولیتها و وظایفی که بازارگردان صندوق پذیرفته است خرید و فروش واحدهای سرمایه گذاری صندوق را تسهیل کرده و این امکان را برای سرمایه گذاران فراهم میکند تا در هر موقع که تمایل داشته باشند واحدهای سرمایه گذاری خود را به قیمت منصفانه فروخته و تبدیل به نقد نمایند با این حال مسئولیتهای بازارگردان علی الخصوص در شرایط ایجاد صف در سقف یا کف دامنه نوسان محدود است و امکان تبدیل به نقد کردن داراییهای صندوق نیز همواره تابع شرایط بازار خواهد بود از طرف دیگر خرید و فروش واحدهای سرمایه گذاری صندوق، تابع مقررات بورس میباشد و ممکن است براساس این، مقررات معاملات صندوق تعلیق یا متوقف گردد که در این شرایط، سرمایه گذاران نمی توانند واحدهای سرمایه گذاری خود را به نقد تبدیل کنند

۹-۱-۲۰-ریسک نکول اوراق بهادار

اوراق بهادار شرکتها بخش کوچکی از داراییهای صندوق را تشکیل میدهد گرچه صندوق در اوراق بهاداری سرمایه گذاری می کند که سود حداقل برای آنها تعیین و پرداخت سود و اصل سرمایه گذاری آن توسط یک مؤسسه معتبر تضمین شده است یا برای پرداخت اصل و سود سرمایه گذاری در آن ها، وثایق معتبر و کافی وجود دارد؛ ولی این احتمال وجود دارد که ناشر و ضامن به تعهدات خود در پرداخت به موقع سود و اصل اوراق بهادار، عمل ننمایند یا ارزش وثایق به طرز قابل توجهی کاهش یابد به طوری که پوشش دهنده ی اصل سرمایه گذاری و سود متعلق به آن نباشند وقوع این اتفاقات می تواند باعث تحمیل ضرر به صندوق و متعاقباً سرمایه گذاران شوند

۱۰-۱-۲۰-ریسک تغییر قوانین و مقررات

بدیهی است هر کسب و کاری با ریسک تغییر قوانین و مقررات مواجه باشد گرچه تغییرات قوانین و مقررات میتواند در جهت منافع سرمایه گذاران باشد. لیکن سرمایه گذاران باید متوجه باشند که تغییرات قوانین میتواند بازده سرمایه گذاری در واحدهای صندوق را تحت تاثیر قرار دهد. از جمله قوانین و مقرراتی که میتواند بازده صندوق را تحت تاثیر قرار دهد تغییر قوانین مالیات بر درآمد، اجاره قوانین مالیات بر نقل و انتقال مستغلات قوانین مالیات بر سود سرمایه ای این صندوقها یا قوانین بیمه و مالیات در معاملات با شرکتهای پیمانکاری و و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با مقرراتافشا، دستورالعمل، معامله و. است

۱۱-۱-۲۰-مدیریت ریسک نقدینگی

صندوق برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است صندوق ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و سرمایه گذاری در اوراق بهادار سریع معامله از طریق نظارت مستمر بر جریانهای نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید داراییها و بدهیهای مالی مدیریت میکند. لازم به ذکر است سررسید عمده بدهیهای شرکت کمتر از ۳ ماه است.

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی یک ماه و ۲۵ روزه منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

۲۱- تعهدات و بدهی‌های احتمالی

در تاریخ صورت وضعیت دارایی‌ها، تعهدات و بدهی‌های احتمالی در صندوق وجود ندارد و هیچ‌کدام از دارایی‌های صندوق به نفع مدیران صندوق و یا سایر اشخاص در رهن یا وثیقه نمی‌باشد.

۲۲- سرمایه‌گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها در صندوق

سرمایه‌گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها در صندوق به شرح جدول ذیل می‌باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱				
اشخاص وابسته	نوع وابستگی	نوع واحدهای سرمایه‌گذاری	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	درصد تملک
تأمین سرمایه خلیج فارس	مدیر صندوق	ممتاز	۸,۵۰۰,۰۰۰	۲.۴۳
تأمین سرمایه خلیج فارس	بازارگردان صندوق	عادی	۲۳,۳۹۸,۶۹۶	۶.۶۹
جمع			۳۱,۸۹۸,۶۹۶	۹.۱۱

۲۳- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها

معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها طی سال مورد گزارش به شرح جدول ذیل می‌باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱					
مانده طلب (بدهی)	شرح معامله				
	تاریخ معامله	ارزش معامله	موضوع معامله	نوع وابستگی	طرف معامله
ریال		ریال			
(۲,۷۵۲,۷۴۸,۶۶۸)	طی دوره	۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸	کارمزد مدیر	مدیر	تامین سرمایه خلیج فارس
(۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶)	طی دوره	۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶	کارمزد بازارگردانی	بازارگردان	
(۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	طی دوره	۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کارمزد متعهد پذیره نویسی	متعهد پذیره نویسی	
۰	طی دوره	۳۲۸,۴۳۸,۲۸۶	کارمزد معاملات	کارگزار	کارگزاری خلیج فارس
(۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸)	طی دوره	۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸	کارمزد مدیر بهره برداری	مدیر بهره برداری	تامین سرمایه مسکن
(۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸)	طی دوره	۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸	کارمزد حسابرسی	حسابرس	موسسه حسابرسی بیات رایان
(۱۸۰,۳۲۷,۸۴۰)	طی دوره	۱۸۰,۳۲۷,۸۴۰	کارمزد متولی	متولی	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

۲۴- رویدادهای بعد از تاریخ صورت خالص دارایی‌ها

رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ صورت خالص دارایی‌ها تا تاریخ تایید صورت‌های مالی اتفاق افتاده و مستلزم افشاء در یادداشت‌های همراه باشد، وجود ندارد.

۲۵- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق

۲۵-۱- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به بهای تمام شده و ارزش روز در تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۴ به شرح زیر است:

۳۱ مرداد ۱۴۰۴ بهای تمام شده	۳۱ مرداد ۱۴۰۴ ارزش روز	
ریال	ریال	
۱,۵۹۹,۹۱۲,۵۴۲,۲۶۸	۱,۵۹۹,۹۱۲,۵۴۲,۲۶۸	دارایی‌ها:
۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	سرمایه‌گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵	۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵	سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری
		سایر دارایی‌ها
۳,۸۶۲,۳۶۶,۲۳۹,۱۲۵	۳,۸۶۲,۳۶۶,۲۳۹,۱۲۵	جمع دارایی‌ها
		بدهی‌ها:
۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰	۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰	بدهی به ارکان صندوق
۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷	۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷	سایر حساب‌های پرداختی و ذخایر
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	پیش دریافت‌ها
۶۸,۷۹۱,۸۸۶,۰۰۳	۶۸,۷۹۱,۸۸۶,۰۰۳	جمع بدهی‌ها
۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	خالص دارایی‌ها
۱۰,۸۳۹	۱۰,۸۳۹	خالص دارایی‌های هرواحد سرمایه‌گذاری

مفروضات محاسبه خالص ارزش دارایی‌ها به ارزش روز به شرح زیر است:

* مبنای ارزش‌گذاری سرمایه‌گذاری‌ها بر اساس قیمت‌های تابلو معاملاتی بازار سرمایه در تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۴ می‌باشد.

** سایر دارایی‌ها و بدهی‌ها بر اساس ارزش دفتری ۳۱ مرداد ۱۴۰۴ در نظر گرفته شده است.