

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

گزارش حسابرس مستقل

به همراه صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ماه ۱۴۰۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۱

شماره: ۱۴۰۴-۳۱۴

گزارش حسابرس مستقل

به مجمع

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

گزارش نسبت به صورت های مالی

اظهاری نظر

۱- صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس شامل صورت خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ مرداد ماه ۱۴۰۴ و صورت های سود و زیان و گردش خالص دارایی و صورت جریان های نقدی آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۲۵، توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این مؤسسه، صورت های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس در تاریخ ۳۱ مرداد ماه ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و گردش خالص دارایی های آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استاندارد های حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبنای اظهار نظر

۲- حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه ای حسابداران رسمی، مستقل از صندوق است و سایر مسئولیت های 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.

سایر بندهای توضیحی

۴- صورت های مالی صندوق جهت سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ توسط مؤسسه دیگری مورد حسابرسی قرار نگرفته است.

مسئولیت مدیر صندوق در قبال صورت های مالی

۵- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورت های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده مدیر صندوق است. در تهیه صورت های مالی، مدیر صندوق مسئول ارزیابی توانایی صندوق به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال صندوق یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی

۶- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی بااهمیت تلقی می شوند که بطور 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 اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی صندوق، شناخت کافی کسب می شود.
- مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط صندوق وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی صندوق به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی با اهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت های مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر مؤسسه 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 صورت‌های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت‌های مالی، به گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

افزون بر این، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود. به علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضی، تدابیر ایمن ساز مربوط به اطلاع آنها می‌رسد.

از بین موضوعات اطلاع‌رسانی شده به ارکان راهبری، آندسته از مسائلی که در حسابرسی صورت‌های مالی سال جاری دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند و بنابراین مسائل عمده حسابرسی به شمار می‌روند مشخص می‌شود. این مسائل در گزارش حسابرس توصیف می‌شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی که، در شرایط بسیار نادر، موسسه به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع‌رسانی شود زیرا بطور معقول انتظار می‌رود پیامدهای نامطلوب اطلاع‌رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق و دستورالعمل "اجرایی ثبت و گزارش دهی رویه‌های مالی صندوق‌های سرمایه گذاری" مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار (سبا) را به مجمع صندوق گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۷- موارد عدم رعایت برخی از مفاد امیدنامه و اساسنامه صندوق طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر می‌باشد:

۷-۱- با توجه به مفاد ابلاغیه شماره ۱۲۰۲۰۲۷۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۰، مهلت تطبیق ترکیب دارایی‌های صندوق سرمایه گذاری جدید التأسيس با کلیه حدنصاب‌های ابلاغ شده برای این نوع صندوق، حداکثر ۲ ماه از تاریخ صدور مجوز فعالیت، تعیین گردید. لذا عدم رعایت تا قبل از مهلت مقرر بلامانع می‌باشد.

۷-۲- مفاد تبصره ۴ ماده ۳۸ اساسنامه با موضوع بارگذاری هرگونه تغییر در اساسنامه و یا سایر تصمیمات در مجمع صندوق سرمایه گذاری در سامانه کدال و تارنمای صندوق ظرف مهلت مقرر، در خصوص تصمیمات مجمع مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۶.

۸- مفاد برخی از مواد ابلاغیه‌ها، بخشنامه‌ها و اطلاعیه‌های سبا طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر رعایت نگردیده است:

۸-۱- مفاد بخشنامه شماره ۱۲۰۱۰۰۵۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۲۴ با موضوع تهیه اطلاعات صندوق‌های سرمایه گذاری در قالب فایل XML و ارسال آن به سبا حداکثر تا ساعت ۱۶ هر روز در برخی از روزها.

۸-۲- مفاد ابلاغیه شماره ۱۲۰۲۰۰۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۵ در خصوص انتشار صورت وضعیت پرتفوی ماهانه در سامانه کدال ظرف ۱۰ روز بعد از پایان هر ماه در خصوص صورت وضعیت پرتفوی منتهی به ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ و ۱۴۰۴/۰۵/۳۱.

۸-۳- مفاد ابلاغیه شماره ۱۲۰۲۰۱۰۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۲۹ با موضوع سرمایه گذاری حداکثر تا میزان یک سوم از حدنصاب مقرر سرمایه گذاری در سپرده‌ها و گواهی‌های سپرده بانکی نزد یک بانک یا موسسه مالی و اعتباری در خصوص سپرده‌گذاری نزد بانک صادرات.





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

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 سال مالی 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
۷	ب) ارکان صندوق‌های سرمایه‌گذاری
۸	پ) مبنای تهیه صورت‌های مالی
۸-۱۱	ت) خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۱۲-۲۳	ث) 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 نحوی درست و به گونه کافی در این صورت‌های مالی افشاء گردیده است.

صورت‌های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۶ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است:

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





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

صورت سود و زیان
سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

یادداشت سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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

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

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



صندوق سرمایه گذاری
کاشانه امید
خلیج فارس

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

یادداشت	۱۴۰۴/۰۵/۳۱	(حسابرسی نشده) ۱۴۰۳/۰۵/۳۱
۱۱	ریال	ریال
	۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۱۰۰,۰۰۰
۱۲	۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	.
۱۳	۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵	.
۱۴	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸	.
	۳,۸۶۲,۳۶۶,۲۳۹,۱۲۵	۱۰۰,۰۰۰,۱۰۰,۰۰۰
۱۵	۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰	.
	.	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷	۱۰۰,۰۰۰
۱۷	۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	.
	۶۸,۷۹۱,۸۸۶,۰۰۳	۱۰۰,۰۰۰,۱۰۰,۰۰۰
۱۸	۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	.
	۱۰,۸۳۹	

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

بدهی به سرمایه گذاران

سایر حساب های پرداختنی و ذخایر

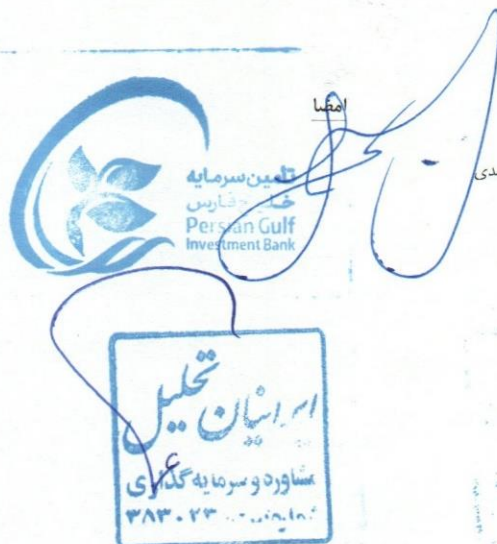
پیش دریافت ها

جمع بدهی ها

خالص دارایی ها

خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری

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



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





صندوق سرمایه گذاری
کاشانه امید
خلیج فارس

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

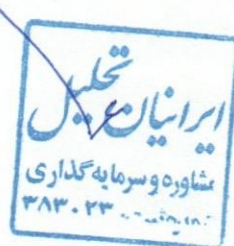
مبلغ	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
ریال	
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	-
۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰

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.

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









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

جریان های نقدی مصرف شده در فعالیت های عملیاتی:

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال
نقد حاصل از (مصرف شده در عملیات)	۱۹ (۳,۴۶۰,۹۸۷,۴۵۷,۷۳۲)

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
۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸
.
۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸

خالص افزایش در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای دوره

مانده موجودی نقد در پایان دوره

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

امضا
نماینده
سید امیدرضا محمدی
علیرضا باغانی

تأمین سرمایه
خلیج فارس
Persian Gulf
Investment Bank

ایران تجلیل
مشاوره و سرمایه گذاری
۳۸۳۰۲۳

ارکان صندوق شخص حقوقی

مدیر صندوق شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

متولی صندوق شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

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- اطلاع‌رسانی

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.

۱-۳- موضوع فعالیت صندوق

الف: فعالیت اصلی

هر گونه خرید و تملک دارایی‌های غیرمنقول که ویژگی‌های آن‌ها در ماده ۲۹ این اساسنامه ذکر شده است؛
اجاره دادن دارایی‌های در تملک یا اجاره کردن با هدف اجاره دادن؛
فروش دارایی‌های غیرمنقول

سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق‌های املاک و مستغلات و صندوق‌های زمین و ساختمان؛
سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت‌های گروه انبوه‌سازی و املاک و مستغلات پذیرفته‌شده در بورس.

ب: فعالیت فرعی

سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار رهنی؛
سرمایه‌گذاری در واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت؛
سرمایه‌گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده‌های بانکی و گواهی سپرده بانکی؛
دریافت تسهیلات.

۱-۴- سال مالی صندوق

به موجب ماده ۵ اساسنامه صندوق سال مالی به مدت یک سال شمسی، از ابتدای شهریور هر سال تا انتهای مرداد ماه سال بعد تعیین شده است.

دوره فعالیت صندوق طبق ماده ۴ اساسنامه از تاریخ ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها آغاز شده و به مدت پنج سال شمسی ادامه می‌یابد.
این مدت با تأیید سازمان قابل تمدید 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.

مدیر بهره برداری، شرکت تأمین سرمایه مسکن است که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ به شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی بازارگردان عبارت است از تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان عرفان، پلاک ۱۳ طبقه همکف.

متعهد پذیره نویس، 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 متعهد پذیره نویس 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 سهام. 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 بازخريد توسط بازاری 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 مهلت ۸ ماه، ۲۵ درصد تنزیل می‌شود. تفاوت بین ارزش تنزیل شده و ارزش اسمی با گذشت زمان به حساب سایر درآمدها منظور می‌شود.

۴-۲-۲- سود سپرده بانکی و اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی‌الحساب: سود تضمین شده اوراق با درآمد ثابت یا علی‌الحساب 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 علی‌الحساب، 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.

۴-۳- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

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



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

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 آن را به عهده گیرد؛								
حق‌الزحمه 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 تعیین شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط بر این که 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 تعیین شده 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- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هر گونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها از مومن کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد مبالغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد، در صورت افزایش مبالغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل افزایش می‌یابد.

۴-۶- 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.

۴-۷- 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.

۴-۸- سایر دارایی‌ها

سایر دارایی‌ها شامل آن بخش از مخارج تاسیس صندوق و برگزاری مجامع می‌باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی‌ها مستهلک نشده و به عنوان دارایی به سال‌های آتی منتقل می‌شود. براساس ماده ۴۰ اساسنامه مخارج تاسیس طی دوره فعالیت صندوق یا ظرف مدت سه سال هر کدام کمتر است به صورت روزانه مستهلک شده و مخارج مجامع نیز پس از تشکیل مجمع از محل دارایی‌های صندوق پرداخت و ظرف مدت یک سال یا تا پایان دوره فعالیت صندوق هر کدام کمتر است به طور روزانه مستهلک می‌شود در این صندوق مدت زمان استهلاك مخارج ۳ سال و مخارج مجامع یک سال است.



۹-۴- 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. از طرفی بخشنامه شماره ۱۲۰۳۰۰۲۱ مدیریت نظارت بر نهادهای مالی مسئولیت تنظیم و ارائه اظهارنامه مالیاتی با مدیر صندوق می‌باشد و در صورتی که از بابت قصور در انجام وظایف مذکور خسارتی به سرمایه‌گذاران وارد شود وی مسئولیت جبران خسارت خواهد بود. با عنایت به مطالب فوق از بابت مبالغ مالیاتی ذخیره‌ای در دفاتر لحاظ نمی‌شود.





یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی 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	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال
۵-۱ سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری	۷۰,۳۲۷,۸۵۷,۱۰۴
	<u>۷۰,۳۲۷,۸۵۷,۱۰۴</u>

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری	کارمزد	ارزش دفتری	ارزش بازار	تعداد
ریال	ریال	ریال	ریال	
۷,۳۶۵,۷۶۰,۰۷۶	(۳۷,۰۱۳,۰۱۹)	(۱۸۹,۹۹۹,۹۹۲,۹۸۵)	۱۹۷,۴۰۲,۷۶۶,۰۸۰	۹,۰۶۰,۱۶۰
۶۲,۸۶۲,۰۹۷,۰۳۸	(۳۸۶,۸۵۹,۱۷۹)	(۱,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۷,۹۴۳)	۲,۰۶۳,۲۴۸,۹۵۴,۱۵۰	۱۲۰,۷۲۸,۴۳۵
<u>۷۰,۳۲۷,۸۵۷,۱۰۴</u>	<u>(۴۲۳,۸۷۲,۱۹۸)</u>	<u>(۲,۱۸۹,۹۹۹,۹۹۰,۹۲۸)</u>	<u>۲,۲۶۰,۶۵۱,۷۲۰,۲۳۰</u>	

صندوق س. لبخند فارابی-د
صندوق س توسعه فولاد- ثابت

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱



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

یادداشت	سال مالی منتهی به
۱۴۰۴/۰۵/۳۱	ریال
۶-۱	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷
	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷

سود سپرده بانکی

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

نام	نوع حساب	تاریخ سرمایه گذاری	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود
			ریال	ریال	ریال
سپرده بانک پاسارگاد	کوتاه مدت	متعدد	۳۲,۰۴۳,۸۵۹,۷۸۳	۰	۳۲,۰۴۳,۸۵۹,۷۸۳
سپرده موسسه اعتباری ملل	کوتاه مدت	۱۴۰۴/۰۲/۲۴	۱۳۲,۰۴۱,۲۴۶,۷۳۹	۰	۱۳۲,۰۴۱,۲۴۶,۷۳۹
سپرده موسسه اعتباری ملل	بلند مدت	۱۴۰۴/۰۴/۰۷	۶۴,۱۹۲,۷۲۰,۳۲۳	۰	۶۴,۱۹۲,۷۲۰,۳۲۳
سپرده بانک صادرات	کوتاه مدت	۱۴۰۴/۰۴/۳۰	۲۸۱,۱۰۸	۰	۲۸۱,۱۰۸
سپرده بانک صادرات	بلند مدت	متعدد	۴۴,۳۸۲,۹۸۲,۱۵۴	۰	۴۴,۳۸۲,۹۸۲,۱۵۴
			-	-	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷

۷- سایر درآمدها

سال مالی منتهی به	ریال
۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۵
سایر درآمدها	۴۹,۶۸۷,۶۵۸
تعدیل کارمزد کارگزاری	۴۹,۶۸۷,۶۶۳

۱- لایحه 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
سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۸- هزینه کارمزد ارکان و اشخاص طرف قرارداد
هزینه کارمزد ارکان به شرح زیر است:

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

۹- سایر هزینه های عملیاتی

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱	
	ریال	
هزینه تاسیس	۳,۹۹۲,۰۷۲	
هزینه آبونمان نرم افزار	۵۷۳,۸۰۸,۱۴۴	
هزینه نرم افزار	۱۵۳,۳۳۶,۸۹۳	
هزینه کارمزد بانکی	۵,۷۲۶,۵۰۰	
هزینه تصفیه	۱۴۳,۲۸۶,۹۸۳	
هزینه های عملیاتی	۲,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰	۹-۱
	۲,۹۹۴,۵۸۸,۰۹۲	

۹-۱- هزینه شناسایی شده بابت حق الزحمه هیات کارشناسی جهت ارزشگذاری املاک و مستغلات موضوع امیدنامه می باشد.

۱۰- سود هر واحد سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱	
ریال	
۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	سود خالص پایان سال مالی
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
۸۳۹	سود هر واحد سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی 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

درصد از کل دارایی ها	مبلغ	تاریخ سررسید	تاریخ سپرده گذاری
	ریال		
۳۹.۳۵	۱,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۴/۳۰	۱۴۰۴/۰۴/۳۰
۱.۰۶	۴۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۴/۰۵/۰۱
۴۰.۴۱	۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۵۷۸۹۰۰۹ بانک صادرات

سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۹۲۷۷۰۰۰ بانک صادرات

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

درصد از کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد
	ریال	ریال	
۵.۱۱	۱۹۷,۳۶۵,۷۵۳,۰۶۱	۱۸۹,۹۹۹,۹۹۲,۹۸۵	۹,۰۶۰,۱۶۰
۵۳.۴۱	۲,۰۶۲,۸۶۲,۰۹۴,۹۷۱	۱,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۷,۹۴۳	۱۲۰,۷۲۸,۴۳۵
۵۸.۵۲	۲,۲۶۰,۳۲۷,۸۴۸,۰۳۲	۲,۱۸۹,۹۹۹,۹۹۰,۹۲۸	۱۲۹,۷۸۸,۵۹۵

صندوق س. لیخند فارابی-درآمد ثابت

صندوق س توسعه فولاد-درآمد ثابت

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱



۱۳- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس، برگزاری مجامع، آونمان نرم افزار و ثبت و نقارت سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی ها مستهک ننده و به عنوان دارایی به سال آتی منتقل می شود. بر اساس ماده ۳۹ اساسنامه صندوق، هزینه های تأسیس طی دوره فعالیت صندوق یا ظرف ۵ سال هر کدام کمتر باشد، به صورت روزانه مستهک شده و مخارج برگزاری مجامع نیز پس از تشکیل مجمع از محل دارایی های صندوق پرداخت و ظرف مدت یک سال تا پایان فعالیت صندوق هر کدام کمتر باشد، به طور روزانه مستهک می شود. در این صندوق مدت زمان استهلاک مخارج تأسیس ۵ سال و مخارج برگزاری مجامع یک سال می باشد.

۱۴۰۴/۰۵/۳۱

مانده در پایان سال	استهلاک طی سال	مخارج اضافه شده طی سال	مانده در ابتدای سال
ریال	ریال	ریال	ریال
۷۴,۰۶۷,۹۲۸	(۳,۹۹۲,۰۷۲)	۷۸,۰۶۰,۰۰۰	۰
۲,۱۵۱,۷۸۰,۸۹۷	(۵۷۳,۸۰۸,۱۴۴)	۲,۷۲۵,۵۸۹,۰۴۱	۰
۲,۳۲۵,۸۴۸,۸۲۵	(۵۷۷,۸۰۰,۲۱۶)	۲,۸۰۳,۶۴۹,۰۴۱	۰

هزینه تأسیس
هزینه نرم افزار

۱۴- موجودی نقد

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

نوع سپرده	تاریخ سپرده گذاری	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
ریال			
کوتاه مدت	مختلف	۳۲,۴۱۹,۱۲۰	۰.۰۰
کوتاه مدت	مختلف	۲,۹۴۳,۳۱۹,۳۰۲	۰.۰۸
کوتاه مدت	مختلف	۵۰,۵۰۵,۵۲۶,۵۸۸	۰.۱۳
کوتاه مدت	مختلف	۳۰,۹۸۶,۳۵۱,۱۸۸	۰.۸۰
		۳۹,۰۱۲,۵۴۳,۳۶۸	۱.۰۱

سپرده کوتاه مدت موسسه اعتباری ملل
سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد
سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه
سپرده کوتاه مدت بانک صادرات

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۱۵- بدهی به ارکان صندوق

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

۱۶- سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۳/۰۵/۳۱	۱۴۰۴/۰۵/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۱۰۰,۰۰۰	۸۰,۹۴۶,۰۰۰		بدهی به مدیر بابت هزینه تاسیس
.	۲,۴۷۷,۸۰۸,۳۱۹		شرکت نرم افزاری - تدبیرپرداز رایانه
.	۲,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰	۱۶-۱	بدهی به مدیر بابت مخارج عملیاتی
.	۱۴۳,۲۸۶,۹۸۳		ذخیره کارمزد تصفیه
.	۱۵۳,۳۳۶,۸۹۳		ذخیره آبونمان نرم افزار
.	۲۴۷,۷۸۰,۸۲۲		مالیات بر ارزش افزوده
۱۰۰,۰۰۰	۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷		

۱۶-۱ بدهی بابت حق الزحمه هیات کارشناسی جهت ارزشگذاری املاک و مستغلات موضوع امیدنامه می باشد.

۱۷- پیش دریافت ها

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

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.

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		
مبلغ	تعداد	
۹۲,۱۲۹,۶۶۲,۸۶۲	۸,۵۰۰,۰۰۰	واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۱۰,۸۳۸,۷۸۳,۸۶۶	۱,۰۰۰,۰۰۰	شرکت تامین سرمایه خلیج فارس
۵,۴۱۹,۳۹۱,۹۳۳	۵۰۰,۰۰۰	موسسه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
		شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
۳۷۹,۳۵۷,۴۳۵,۳۱۲	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	واحدهای سرمایه گذاری عادی
۳,۳۰۵,۸۲۹,۰۷۹,۱۴۹	۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	موسسه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
۲,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	سایر سرمایه گذاران عادی





۱۹- نقد حاصل از عملیات:

ریال	سود (زیان) خالص
سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱	تعدیلات:
	سود تغییر ارزش سرمایه گذاری
	استهلاک
۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	
(۷۰,۳۲۷,۸۵۷,۱۰۴)	
۲۲۳,۳۴۶,۴۹۶,۰۱۸	
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	(افزایش) کاهش پیش دریافت ها
(۲,۳۲۵,۸۴۸,۸۲۵)	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
۴۱,۵۸۷,۳۹۰,۰۷۷	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
(۲,۱۸۹,۹۹۹,۹۹۰,۹۲۸)	(افزایش) کاهش در سایر 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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۲۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۰-۱- عوامل ریسک

عوامل ریسک این صندوق طبق امیدنامه صندوق با توجه به ماهیت سرمایه گذاری های صندوق که غالباً قدرت نقد شوندگی پایینی دارند و نیازمند تعهد بلندمدت تری نسبت به معمول هستند و باید توجه داشت که صندوق تضمین حداقل بازدهی ندارد لذا سرمایه گذاری در این صندوق همراه با ریسک است. البته تمهیدات لازم به عمل آمده است تا سرمایه گذاری در صندوق سودآور باشد ولی احتمال وقوع زیان در سرمایه گذاری های صندوق همواره وجود دارد با این وجود صندوق سرمایه خود را با هدف حداکثر کردن بازده دینفعان مدیریت میکند استراتژی کلی صندوق برای تولید ارزش شامل خرید املاک و اجاره با فروش مجدد آنها در یک بازه زمانی ۳ تا ۵ ساله است و بنابراین سرمایه گذاران باید به همه ریسک های سرمایه گذاری در صندوق از جمله ریسک های صفحات بعد توجه ویژه مبذول دارند.

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

صندوق در املاک و مستغلات مذکور مطابق امیدنامه حاضر سرمایه گذاری می کند و همچنین بخشی از دارایی های 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 قیمت ها در بازار املاک و مستغلات و همچنین مدیریت تخصصی سبد دارایی های 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 دارایی های 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 تأیید 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 قراردادهای با نظر میگیرند ولی این ریسک در شرایطی مفروض است که برخی مستأجران در پرداخت اجاره بهای 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

سال مالی 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 نمایند 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 سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

۲۱- تعهدات و بدهی های احتمالی

در تاریخ صورت وضعیت دارایی‌ها، تعهدات و بدهی‌های احتمالی در صندوق وجود ندارد و هیچ کدام 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				
درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	نوع واحدهای سرمایه‌گذاری	نوع وابستگی	اشخاص وابسته
۲.۴۳	۸,۵۰۰,۰۰۰	ممتاز	مدیر صندوق	تأمین سرمایه خلیج فارس
۶.۶۹	۳۳,۳۹۸,۶۹۶	عادی	بازارگردان صندوق	تأمین سرمایه خلیج فارس
۹.۱۱	۳۱,۸۹۸,۶۹۶			جمع



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

۳۳- 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:

شرح معامله					طرف معامله
مانده طلب (بدهی)	تاریخ معامله	ارزش معامله	موضوع معامله	نوع وابستگی	
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 نویس	
۰	طی دوره	۳۲۸,۴۳۸,۳۸۶	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
(۱۸۰,۳۳۷,۸۴۰)	طی دوره	۱۸۰,۳۳۷,۸۴۰	کارمزد متولی	متولی	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ صورت خالص دارایی‌ها

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

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

۲۵- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه گذاری صندوق به ارزش روز

۲۵-۱- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه گذاری صندوق به بهای تمام شده و ارزش روز (بر اساس گزارش هیات کارشناس) در تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۴ به شرح زیر است:

۳۱ مرداد ۱۴۰۴	۳۱ مرداد ۱۴۰۴	
بهای تمام شده	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 به خالص ارزش فروش سرمایه‌گذاری‌ها و 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.

