



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ماه ۱۴۰۴



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

با سلام و احترام؛

به پیوست صورت های مالی میان دوره ای صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس مربوط به دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان 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 می گردد:

شماره صفحه

۲
۳
۴
۵
۶
۷
۸
۸-۱۱
۱۲-۲۳

صورت سود و زیان
صورت خالص دارایی ها
صورت گردش خالص دارایی ها
صورت جریان های نقدی
یادداشت های توضیحی:
الف) اطلاعات کلی صندوق
ب) ارکان صندوق های سرمایه گذاری
پ) مبنای تهیه صورت های مالی
ت) خلاصه اهم رویه های حسابداری
ث) یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

این صورت های مالی میان دوره ای در چارچوب استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق های سرمایه گذاری مشترک تهیه گردیده است. مدیر صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس بر این باور است که این صورت های مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از وضعیت و عملکرد مالی صندوق دربرگیرنده همه اطلاعات مربوط به صندوق، هماهنگ با واقعیت های موجود و اثرات آن ها در آینده که به صورت معقول در موقعیت کنونی می توان پیش بینی نمود، می باشد و به نحوی درست و به گونه کافی در این صورت های مالی افشاء گردیده است.

صورت های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۷ 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 سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	علیرضا باغانی	





صندوق سرمایه گذاری کاشانه امید خلیج فارس

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس
صورت سود و زیان
دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰

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

یادداشت	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰	ریال
درآمدهای عملیاتی:		
سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۵	۱۸۵,۵۸۲,۹۵۳,۴۴۴
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده های بانکی	۶	۱۲۷,۵۰۷,۸۳۱,۳۶۹
جمع درآمدها		۳۱۳,۰۹۰,۷۸۴,۸۱۳
هزینه های عملیاتی		
هزینه کارمزد ارکان	۷	(۳,۵۵۱,۲۱۹,۰۳۹)
سایر هزینه ها	۸	(۱,۹۱۸,۶۰۱,۱۵۰)
جمع هزینه های عملیاتی		(۵,۴۶۹,۸۲۰,۱۷۹)
سود (زیان) خالص		۳۰۷,۶۲۰,۹۶۴,۶۳۴
سود هر واحد سرمایه گذاری	۹	۸۷۹

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

امضا

سید امیررضا محمدی

علیرضا باغانی

ایرانیان تجلیل

مشاوره و سرمایه گذاری

شماره ثبت: ۳۵۳۰

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

سید امیررضا محمدی

شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

مدیر صندوق

علیرضا باغانی

شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

متولی صندوق



صندوق سرمایه‌گذاری کاشانه امید خلیج فارس

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

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

صورت خالص دارایی‌ها
به تاریخ ۳۰ آبان ۱۴۰۴

یادداشت	۱۴۰۴/۰۸/۳۰	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
دارایی‌ها:		
۱۰ سرمایه‌گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی	ریال ۱,۶۵۰,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱ سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری	۲,۴۴۵,۸۱۰,۸۰۱,۴۷۶	۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲
۱۲ سایر دارایی‌ها	۱,۷۱۹,۱۶۰,۷۰۷	۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵
۱۳ موجودی نقد	۴۱,۷۹۶,۷۵۱,۵۱۸	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸
جمع دارایی‌ها	۴,۱۴۰,۰۲۶,۷۱۲,۷۰۱	۳,۸۶۲,۳۶۶,۲۳۹,۱۲۵
بدهی‌ها:		
۱۴ بدهی به ارکان صندوق	۴,۱۰۸,۵۸۴,۱۶۵	۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰
۱۵ سایر حساب‌های پرداختی و ذخایر	۳,۶۵۶,۲۵۴,۰۳۳	۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷
۱۶ پیش دریافت‌ها	۳۱,۰۶۶,۵۵۷,۷۴۷	۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶
جمع بدهی‌ها	۳۸,۸۳۱,۳۹۵,۹۴۵	۶۸,۷۹۱,۸۸۶,۰۰۳
خالص دارایی‌ها	۴,۱۰۱,۱۹۵,۳۱۷,۷۵۶	۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
خالص دارایی‌های هرواحد سرمایه‌گذاری	۱۱,۷۱۸	۱۰,۸۳۹

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

امضا
تأمین سرمایه
Persian Gulf
Investment Bank
ایرانیان تجلیل
صندوق سرمایه‌گذاری
۳۵۳۰۲۳

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



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

مبلغ	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
ریال	
۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۰۷,۶۲۰,۹۶۴,۶۳۴	-
۴,۱۰۱,۱۹۵,۳۱۷,۷۵۶	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ شهریور ۱۴۰۴

تغییرات خالص دارایی ها در دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴:

سود خالص

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۰ آبان ۱۴۰۴

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

امضا

تأمین سرمایه
خلیج فارس
Persian Gulf
Investment Bank

ایرانیان تحلیل
مشاوره و سرمایه گذاری
شماره ثبت: ۳۵۳۰۲۲

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:

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

صورت جریان نقدی

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰



صندوق سرمایه گذاری
کاشانه امید
خلیج فارس

جریان های نقدی مصرف شده در فعالیت های عملیاتی:

یادداشت	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰
	ریال
۱۸	۲,۷۸۴,۲۰۹,۲۵۰

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

۲,۷۸۴,۲۰۹,۲۵۰
۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸
۴۱,۷۹۶,۷۵۱,۵۱۸

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.

تأمین سرمایه
خلیج فارس
Persian Gulf
Investment Bank

امضا

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

سید امیررضا 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.

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 قنبر، 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 بهره‌برداری، 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 نویسی، شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس است که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۴ به شماره ثبت ۵۹۳۳۶۵ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی متعهد پذیره نویسی 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

۱-۴- 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.

۱-۱-۴- 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.

۲-۱-۴- 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.

۳-۱-۴- 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.

۲-۴- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها:

۱-۲-۴- **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 دریافتی با توجه به برنامه زمانبندی پرداخت سود توسط شرکت سرمایه‌پذیر و حداکثر ظرف مهلت ۴ ماه، ۲۵ 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 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.

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،۲۰۰ میلیون ریال و حداکثر ۱،۹۰۰ میلیون ریال خواهد بود؛								
حق‌الزحمه حسابرس	سالانه مبلغ ثابت ۱،۷۴۰ 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 ۸،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>۰.۰۰۰۴</td><td>۰.۰۰۰۲۴</td><td>۰.۰۰۰۰۳</td></tr></table>	ضریب خالص ارزش دارایی‌ها	از صفر تا ۳۰،۰۰۰	از ۳۰،۰۰۰ تا ۵۰،۰۰۰	بالای ۵۰،۰۰۰	ضریب	۰.۰۰۰۴	۰.۰۰۰۲۴	۰.۰۰۰۰۳
ضریب خالص ارزش دارایی‌ها	از صفر تا ۳۰،۰۰۰	از ۳۰،۰۰۰ تا ۵۰،۰۰۰	بالای ۵۰،۰۰۰						
ضریب	۰.۰۰۰۴	۰.۰۰۰۲۴	۰.۰۰۰۰۳						
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- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هر گونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها ازمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد مبالغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد، در صورت افزایش مبالغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی 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 مجامع 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 ذخیره ای در دفاتر لحاظ نمی‌شود.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۵- سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

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

یادداشت	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰
	ریال
۵-۱	۱۸۵,۵۸۲,۹۵۳,۴۴۴
	۱۸۵,۵۸۲,۹۵۳,۴۴۴

سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری

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

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری
	ریال	ریال	ریال	ریال
۹,۰۶۰,۱۶۰	۲۱۳,۳۵۷,۷۰۷,۸۴۰	(۱۹۷,۳۶۵,۷۵۳,۰۶۱)	(۷۸,۶۷۵,۶۵۵)	۱۵,۹۱۳,۲۷۹,۱۲۴
۱۲۰,۷۲۸,۴۳۵	۲,۲۳۳,۳۵۵,۳۱۹,۰۶۵	(۲,۰۶۲,۸۶۲,۰۹۴,۹۷۱)	(۸۲۳,۵۴۹,۷۷۴)	۱۶۹,۶۶۹,۶۷۴,۳۲۰
	۲,۴۴۶,۷۱۳,۰۲۶,۹۰۵	(۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲)	(۹۰۲,۲۲۵,۴۲۹)	۱۸۵,۵۸۲,۹۵۳,۴۴۴

صندوق س. لیخند فارابی-د

صندوق س توسعه فولاد- ثابت

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

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

یادداشت	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰
	ریال
۶-۱	۱۲۷,۵۰۷,۸۳۱,۳۶۹
	۱۲۷,۵۰۷,۸۳۱,۳۶۹

سود سپرده بانکی

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

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰					
نام	نوع حساب	تاریخ سرمایه گذاری	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود
			ریال	ریال	ریال
سپرده بانک پاسارگاد	کوتاه مدت	متعدد	۱۲,۵۳۶,۵۴۸	۰	۱۲,۵۳۶,۵۴۸
سپرده مؤسسه اعتباری ملل	کوتاه مدت	۱۴۰۴/۰۲/۲۴	۴۱۰,۲۸۷	۰	۴۱۰,۲۸۷
سپرده بانک خاورمیانه	کوتاه مدت	۱۴۰۴/۰۴/۱۸	۳۲,۰۰۶,۳۵۲	۰	۳۲,۰۰۶,۳۵۲
سپرده بانک صادرات	کوتاه مدت	۱۴۰۴/۰۴/۳۰	۱,۶۹۸,۹۰۹	۰	۱,۶۹۸,۹۰۹
سپرده بانک صادرات	بلندمدت	متعدد	۱۲۷,۴۷۱,۱۷۹,۲۷۳	۰	۱۲۷,۴۷۱,۱۷۹,۲۷۳
			۱۲۷,۵۰۷,۸۳۱,۳۶۹	۰	۱۲۷,۵۰۷,۸۳۱,۳۶۹

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۷- هزینه کارمزد ارکان و اشخاص طرف قرارداد

هزینه کارمزد ارکان به شرح زیر است:

مدیر صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰
متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	ریال
بازارگردان صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس	۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸
حسابرس - موسسه حسابرسی بیات رایان	۳۱۰,۶۸۴,۹۰۹
مدیر بهره برداری - تامین سرمایه مسکن	۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸
	۲۹۱,۶۸۹,۳۷۶
	۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸
	۳,۵۵۱,۲۱۹,۰۲۹

۸- سایر هزینه های عملیاتی

هزینه تاسیس	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰
هزینه آبونمان نرم افزار	ریال
هزینه نرم افزار	۶,۴۸۷,۱۱۷
هزینه کارمزد بانکی	۱,۰۷۲,۷۲۵,۸۲۲
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری	۵۲۴,۵۶۹,۰۲۱
هزینه تصفیه	۳,۸۳۵,۶۶۰
	۵۸,۴۶۱,۴۸۰
	۲۵۲,۵۲۲,۰۵۰
	۱,۹۱۸,۶۰۱,۱۵۰

۹- سود هر واحد سرمایه گذاری

سود خالص پایان دوره مالی	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰
تعداد واحدهای سرمایه گذاری	ریال
سود هر واحد سرمایه گذاری	۳۰۷,۶۲۰,۹۶۴,۶۳۴
	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	۸۷۹

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۱۰- سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی

۱-۱۰ سرمایه گذاری در سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		۱۴۰۴/۰۸/۳۰			
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	تاریخ سررسید	تاریخ سپرده گذاری
درصد	ریال	درصد	ریال		
۳۹.۳۵	۱,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶.۷۱	۱,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۴/۳۰	۱۴۰۴/۰۴/۳۰ سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۵۷۸۹۰۰۹ بانک صادرات
۱.۰۶	۴۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۹۹	۴۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۴/۰۵/۰۱ سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۹۳۷۷۰۰۰ بانک صادرات
۰.۰۰	.	۱.۱۱	۴۵,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۶/۲۶	۱۴۰۴/۰۶/۲۶ سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۸۷۱۹۹۸۰۰۹ بانک صادرات
۰.۰۰	.	۱.۰۶	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۸۷۷۳۰۱۰۰۹ بانک صادرات
۴۰.۴۱	۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹.۸۷	۱,۶۵۰,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

۱۱- سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذار

۱-۱۱ سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		۱۴۰۴/۰۸/۳۰			
درصد از کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد
درصد	ریال	درصد	ریال	ریال	
۵.۱۱	۱۹۷,۳۶۵,۷۵۳,۰۶۱	۵.۱۵	۲۱۳,۲۷۹,۰۳۲,۱۸۵	۱۸۹,۹۹۹,۹۹۲,۹۸۵	۹,۰۶۰,۱۶۰ صندوق س. لیخنند فارابی-درآمد ثابت
۵۳.۴۱	۲,۰۶۲,۸۶۲,۰۹۴,۹۷۱	۵۳.۹۳	۲,۳۲۲,۵۳۱,۷۶۹,۲۹۱	۱,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۷,۹۴۳	۱۲۰,۷۲۸,۴۳۵ صندوق س توسعه فولاد-درآمد ثابت
۵۸.۵۲	۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	۵۹.۰۸	۲,۴۴۵,۸۱۰,۸۰۱,۴۷۶	۲,۱۸۹,۹۹۹,۹۹۰,۹۲۸	۱۲۹,۷۸۸,۵۹۵

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۱۲- سایر دارایی ها

سایر دارایی ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس، برگزاری مجامع، آبونمان نرم افزار و ثبت و نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی ها مستهلک نشده 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 مستهلک 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 مستهلک می شود. در این صندوق مدت زمان استهلاك مخارج تأسیس ۵ سال و مخارج برگزاری مجامع یک سال می باشد.

۱۴۰۴/۰۸/۳۰			
مانده در ابتدای سال	مخارج اضافه شده طی سال	استهلاك طی سال	مانده در پایان سال
ریال	ریال	ریال	ریال
هزینه تأسیس	۰	(۶,۴۸۷,۱۱۷)	۶۷,۵۸۰,۸۱۱
هزینه نرم افزار	۴۸۰,۹۸۶,۳۰۱	(۱,۰۷۲,۷۲۵,۸۲۲)	۱,۵۶۰,۰۴۱,۳۷۶
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵۸,۴۶۱,۴۸۰)	۹۱,۵۳۸,۵۲۰
۲,۳۲۵,۸۴۸,۸۲۵	۶۳۰,۹۸۶,۳۰۱	(۱,۱۳۷,۶۷۴,۴۱۹)	۱,۷۱۹,۱۶۰,۷۰۷

۱۳- موجودی نقد

۱-۱۳- سپرده های بانکی به شرح زیر می باشد:

نوع سپرده		تاریخ سپرده گذاری	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
			ریال	درصد	ریال	درصد
سپرده کوتاه مدت موسسه اعتباری ملل	کوتاه مدت	مختلف	۳۲,۸۲۹,۴۰۷	۰.۰۰	۳۲,۴۱۹,۱۲۰	۰.۰۰
سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد	کوتاه مدت	مختلف	۴,۸۵۰,۸۵۰	۰.۰۰	۲,۹۴۳,۳۱۹,۳۰۲	۰.۰۸
سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه	کوتاه مدت	مختلف	۱۲,۰۷۵,۳۲۶,۴۴۰	۰.۲۹	۵,۰۵۰,۵۵۲,۶۵۸	۰.۱۳
سپرده کوتاه مدت بانک صادرات	کوتاه مدت	مختلف	۲۹,۶۸۳,۷۴۴,۸۲۱	۰.۷۲	۳۰,۹۸۶,۲۵۱,۱۸۸	۰.۸۰
			۴۱,۷۹۶,۷۵۱,۵۱۸	۱.۰۱	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸	۱.۰۱

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۱۴- بدهی به ارکان صندوق

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۴/۰۸/۳۰
ریال	ریال
۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸	۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸
۱۸۰,۳۲۷,۸۴۰	۳۱۰,۶۸۴,۹۰۹
۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸	۲۹۱,۶۸۹,۳۴۴
۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶	۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸
۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸	۱,۵۴۰,۳۱۳,۴۱۶
۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰	۴,۱۰۸,۵۸۴,۱۶۵

مدیر صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس
متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی
حسابرس - موسسه حسابرسی بیات رایان
بازارگردان صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس
مدیر بهره برداری - تامین سرمایه مسکن
متعهد پذیره نویس - تامین سرمایه خلیج فارس

۱۵- سایر حسابهای پرداختی و ذخایر

یادداشت	۱۴۰۴/۰۸/۳۰	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
ریال	ریال	ریال
۰	۸۰,۹۴۶,۰۰۰	
۱,۹۶۱,۶۴۳,۸۳۵	۲,۴۷۷,۸۰۸,۲۱۹	
۳۹۵,۸۰۹,۰۳۳	۱۴۳,۲۸۶,۹۸۳	
۲۸۸,۹۳۸,۱۵۲	۱۵۳,۳۳۶,۸۹۳	
۱۹۶,۱۶۴,۳۸۳	۲۴۷,۷۸۰,۸۲۲	
۸۱۳,۶۹۸,۶۳۰	۰	
۰	۲,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰	
۳,۶۵۶,۲۵۴,۰۳۳	۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷	

بدهی به مدیر بابت هزینه تأسیس
شرکت نرم افزاری - تدبیرپرداز رایانه
ذخیره کارمزد تصفیه
ذخیره آبونمان نرم افزار
مالیات بر ارزش افزوده
۱۵-۱ واریزی نامشخص
بدهی به مدیر بابت مخارج عملیاتی

۱۵-۱ این مبلغ بابت واریز سود سپرده بانک صادرات بوده که برای سه ماه به صورت اول دوره دریافت شده است. سود مزبور توسط سیستم بانکی در موعد سود هر ماه به صورت خودکار واریز و سپس کسر می گردد. لازم به ذکر است این مبلغ در تاریخ ۱۴۰۴-۰۹-۰۱ برداشت شده است.

۱۶- پیش دریافت ها

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۴/۰۸/۳۰
ریال	ریال
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۳۱,۰۶۶,۵۵۷,۷۴۷
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۳۱,۰۶۶,۵۵۷,۷۴۷

پیش دریافت سود سپرده بانکی

۱۷- خالص دارایی ها

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

۱۴۰۴/۰۸/۳۰	تعداد	مبلغ
۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۹,۶۰۰,۴۵۷,۷۱۷	
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۷۱۷,۷۰۰,۹۰۸	
۵۰۰,۰۰۰	۵,۸۵۸,۸۵۰,۴۵۴	
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱۰,۱۱۹,۵۳۱,۷۷۶	
۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۷۳,۸۹۸,۷۷۶,۹۰۲	
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۱,۱۹۵,۳۱۷,۷۵۶	

واحدهای سرمایه گذاری ممتاز

شرکت تامین سرمایه خلیج فارس
موسسه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

واحدهای سرمایه گذاری عادی

موسسه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
سایر سرمایه گذاران عادی

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۱۸- نقد حاصل از عملیات:

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۸/۳۰		
ریال		
۳۰۷,۶۲۰,۹۶۴,۶۳۴		سود (زیان) خالص
		تعدیلات:
		استهلاک
۳۰۷,۶۲۰,۹۶۴,۶۳۴		
۳,۸۶۱,۹۶۱,۸۲۱	(افزایش) کاهش پیش دریافت ها	
۵۰۶,۶۸۸,۱۱۸	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها	
(۳۳,۸۲۲,۴۵۱,۸۷۹)	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی	
(۸۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی	
(۱۸۵,۵۸۲,۹۵۳,۴۴۴)	(افزایش) کاهش در سایر سرمایه گذاری ها	
۳۰۴,۸۳۶,۷۵۵,۳۸۴		
۲,۷۸۴,۲۰۹,۳۵۰		

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۱۹- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱۹-۱- 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.

۱۹-۱-۱- ریسک کاهش ارزش دارایی های صندوق

صندوق در املاک و مستغلات مذکور مطابق امیدنامه حاضر سرمایه گذاری می کند و همچنین بخشی از 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 قیمت ها 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.

۱۹-۱-۲- 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.

۱۹-۱-۳- 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.

۱۹-۱-۴- 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.

۱۹-۱-۵- 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.

۱۹-۱-۶- ریسک افزایش مطالبات

اگرچه مدیر صندوق و مدیر بهره برداری همه تمهیدات حقوقی را در انعقاد قراردادهای در نظر میگیرند ولی این ریسک در شرایطی مغفوض 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 میان دوره‌ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۷-۱۹-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.

۸-۱-۱۹-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

۹-۱-۱۹-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

۱۰-۱-۱۹-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

۱۱-۱-۱۹-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 میان‌دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۰ آبان ۱۴۰۴

۲۰- 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.

۲۱- سرمایه‌گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها در صندوق

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

۱۴۰۴/۰۸/۳۰				
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	۲۶,۰۱۵,۲۵۴	۷.۴۳
جمع			۳۴,۵۱۵,۲۵۴	۹.۸۶

۲۲- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها

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

۱۴۰۴/۰۸/۳۰					
مانده طلب (بدهی)	شرح معامله				
	تاریخ معامله	ارزش معامله	موضوع معامله	نوع وابستگی	طرف معامله
ریال		ریال			
(۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸)	طی دوره	۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸	کارمزد مدیر	مدیر	تامین سرمایه خلیج فارس
(۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸)	طی دوره	۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸	کارمزد بازارگردانی	بازارگردان	
(۱,۵۴۰,۳۱۳,۴۱۶)	طی دوره	۹۸۲,۹۴۸,۲۴۸	کارمزد مدیر بهره برداری	مدیر بهره برداری	تامین سرمایه مسکن
(۲۹۱,۶۸۹,۳۴۴)	طی دوره	۲۹۱,۶۸۹,۳۷۶	کارمزد حسابرسی	حسابرس	موسسه حسابرسی بیات رایان
(۳۱۰,۶۸۴,۹۰۹)	طی دوره	۳۱۰,۶۸۴,۹۰۹	کارمزد متولی	متولی	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

۲۳- 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.

۲۴- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به ارزش روز

۲۴-۱- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به بهای تمام شده و ارزش روز (بر اساس گزارش هیات کارشناس) در تاریخ ۳۰ آبان ۱۴۰۴ به شرح زیر است:

۳۰ آبان ۱۴۰۴ بهای تمام شده	۳۰ آبان ۱۴۰۴ ارزش روز	
ریال	ریال	
		دارایی‌ها:
۱,۶۹۲,۴۹۶,۷۵۱,۵۱۸	۱,۶۹۲,۴۹۶,۷۵۱,۵۱۸	سرمایه‌گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۲,۴۴۵,۸۱۰,۸۰۱,۴۷۶	۲,۴۴۵,۸۱۰,۸۰۱,۴۷۶	سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری
۱,۷۱۹,۱۶۰,۷۰۷	۱,۷۱۹,۱۶۰,۷۰۷	سایر دارایی‌ها
۴,۱۴۰,۰۲۶,۷۱۳,۷۰۱	۴,۱۴۰,۰۲۶,۷۱۳,۷۰۱	جمع دارایی‌ها
		بدهی‌ها:
۴,۱۰۸,۵۸۴,۱۶۵	۴,۱۰۸,۵۸۴,۱۶۵	بدهی به ارکان صندوق
۳,۶۵۶,۲۵۴,۰۳۳	۳,۶۵۶,۲۵۴,۰۳۳	سایر حساب‌های پرداختی و ذخایر
۳۱,۰۶۶,۵۵۷,۷۴۷	۳۱,۰۶۶,۵۵۷,۷۴۷	پیش دریافت‌ها
۳۸,۸۳۱,۳۹۵,۹۴۵	۳۸,۸۳۱,۳۹۵,۹۴۵	جمع بدهی‌ها
۴,۱۰۱,۱۹۵,۳۱۷,۷۵۶	۴,۱۰۱,۱۹۵,۳۱۷,۷۵۶	خالص دارایی‌ها
۱۱,۷۱۸	۱۱,۷۱۸	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 ۳۰ آبان ۱۴۰۴ می‌باشد.

** سایر دارایی‌ها و بدهی‌ها بر اساس ارزش دفتری ۳۰ آبان ۱۴۰۴ در نظر گرفته شده است.