



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۴



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

صورت‌های مالی

دوره شش ماه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

با سلام و احترام؛

به پیوست صورت‌های مالی میان‌دوره ای صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن 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 میان‌دوره ای 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 ۱۴۰۵/۰۱/۲۴ 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
---------------	---	-------------

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴



صندوق سرمایه گذاری
کاشانه امید
خلیج فارس

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

دوره شش ماهه منتهی به
۱۴۰۴/۱۱/۳۰

یادداشت

ریال		
		درآمدهای عملیاتی:
۲۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲	۵	سود (زیان) فروش اوراق بهادار
۳۷۱,۴۹۶,۲۶۸,۱۹۵	۶	سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۲۶۳,۱۴۷,۰۸۴,۰۰۹	۷	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده های بانکی
۵۸۳,۵۰۸,۶۴۳	۸	سود صندوق های سرمایه گذاری
۱۳,۷۵۲,۶۳۹	۹	سایر درآمدها
۶۵۷,۳۴۸,۷۵۷,۳۰۸		جمع درآمدها
		هزینه های عملیاتی
(۷,۷۰۷,۴۶۲,۵۳۲)	۱۰	هزینه کارمزد ارکان
(۳,۹۷۴,۶۹۰,۵۸۴)	۱۱	سایر هزینه ها
(۱۱,۶۸۲,۱۵۳,۱۱۶)		جمع هزینه های عملیاتی
۶۴۵,۶۶۶,۶۰۴,۱۹۲		سود (زیان) خالص
۱,۸۴۵	۱۲	سود هر واحد سرمایه گذاری

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



۲



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

صورت خالص دارایی ها
به تاریخ ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۴/۱۱/۳۰	یادداشت	دارایی ها:
ریال	ریال		سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۶,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	۲,۶۵۳,۸۳۲,۲۵۳,۲۸۰	۱۴	حساب های دریافتی
*	۱,۹۲۹,۵۴۵,۷۶۵	۱۵	سایر دارایی ها
۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵	۱,۱۱۳,۹۱۴,۶۸۴	۱۶	موجودی نقد
۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸	۳۵,۷۸۳,۵۳۶,۱۰۴	۱۷	جمع دارایی ها
۳,۸۶۲,۳۶۶,۲۳۹,۱۲۵	۴,۴۷۸,۷۶۹,۳۴۹,۸۳۳		
			بدهی ها:
*	۱۰۹	۱۸	جاری کارگزاران
۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰	۶,۵۴۳,۱۹۲,۶۵۹	۱۹	بدهی به ارکان صندوق
۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷	۲,۰۶۹,۳۶۵,۰۷۱	۲۰	سایر حساب های پرداختی و ذخایر
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰	۲۱	پیش دریافت ها
۶۸,۷۹۱,۸۸۶,۰۰۳	۳۹,۵۲۸,۲۹۲,۵۱۹		جمع بدهی ها
۳,۷۹۳,۵۷۴,۲۵۳,۱۲۲	۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴	۲۲	خالص دارایی ها
۱۰,۸۳۹	۱۲,۶۸۴		خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری

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

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

سید امیدرضا محمدی

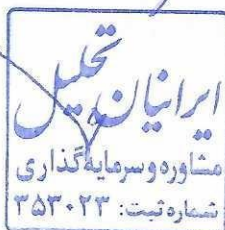
شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

مدیر صندوق

علیرضا باغانی

شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

متولی صندوق





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

تعداد واحدهای سرمایه گذاری	مبلغ
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
—	۶۴۵,۶۶۶,۶۰۴,۱۹۲
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴

خالص دارایی ها در تاریخ ۱ شهریور ۱۴۰۴

تغییرات خالص دارایی ها در دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴:

سودخالص

خالص دارایی ها در تاریخ ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

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



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



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

یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰
	ریال
نقد حاصل از (مصرف شده در عملیات)	۲۳ (۳,۲۲۹,۰۰۶,۱۶۴)

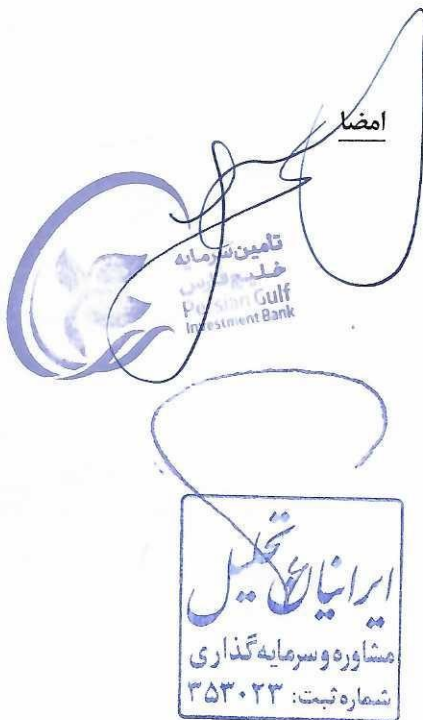
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:

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

خالص افزایش در موجودی نقد	(۳,۲۲۹,۰۰۶,۱۶۴)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۳۵,۷۸۳,۵۳۶,۱۰۴

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

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



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن 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 تائید سازمان قابل تمدید است.

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای

دوره نشتی ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

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

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

متعهد پذیره نویسی، 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 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.

۲-۲-۴- 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.

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

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 ۱۰,۰۰۰ 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؛								
حق الزحمه 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 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 ۸,۰۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق متغیر:								
	<table border="1"> <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 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 اظهار نظر حسابرس راجع به این گزارش‌ها، حسابرس نظر مقبول ارائه داده باشد یا در صورت اظهار نظر 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 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 اتی 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 استهلاک مخارج ۳ سال و مخارج مجامع یک سال است.

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

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 شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۵- سود (زیان) فروش اوراق بهادار

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

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰	یادداشت	
ریال		
۲۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲	۵-۱	سود فروش صندوق های سرمایه گذاری
۲۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲		

۵-۱- سود (زیان) ناشی از فروش صندوق های سرمایه گذاری

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) فروش	
	ریال	ریال	ریال	ریال	
۹,۰۶۰,۱۶۰	۲۱۹,۵۵۴,۸۵۷,۲۸۰	(۱۹۷,۳۶۵,۷۵۳,۰۶۱)	(۸۰,۹۶۰,۳۹۷)	۲۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲	صندوق س. لیخند فارابی-د
	۲۱۹,۵۵۴,۸۵۷,۲۸۰	(۱۹۷,۳۶۵,۷۵۳,۰۶۱)	(۸۰,۹۶۰,۳۹۷)	۲۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۶- سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

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

یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰
	ریال
۶-۱	۳۷۱,۴۹۶,۲۶۸,۱۹۵
	<u>۳۷۱,۴۹۶,۲۶۸,۱۹۵</u>

سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری

۶-۱- سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری
	ریال	ریال	ریال	ریال
۱۲۰,۷۲۸,۴۳۵	۲,۴۲۴,۳۴۷,۷۰۳,۲۳۵	(۲,۰۶۲,۸۶۲,۰۹۴,۹۷۱)	(۸۹۳,۹۷۸,۲۱۶)	۳۶۰,۵۹۱,۶۳۰,۰۴۸
۱۲,۷۶۸,۷۶۹	۲۳۰,۴۶۳,۵۱۱,۶۸۱	(۲۱۹,۴۷۳,۸۹۰,۱۱۴)	(۸۴,۹۸۳,۴۲۰)	۱۰,۹۰۴,۶۳۸,۱۴۷
	<u>۲,۶۵۴,۸۱۱,۲۱۴,۹۱۶</u>	<u>(۲,۲۸۲,۳۳۵,۰۸۵)</u>	<u>(۹۷۸,۹۶۱,۶۳۶)</u>	<u>۳۷۱,۴۹۶,۲۶۸,۱۹۵</u>

صندوق س توسعه فولاد- ثابت

صندوق س. مشترک البرز-د

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

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

یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰
	ریال
۷-۱	۲۶۳,۱۴۷,۰۸۴,۰۰۹
	<u>۲۶۳,۱۴۷,۰۸۴,۰۰۹</u>

سود سپرده بانکی

۷-۱- سود سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد:

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

نام	نوع حساب	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود
		ریال	ریال	ریال
سپرده بانک پاسارگاد	کوتاه مدت	۱۲,۵۹۶,۳۵۲	.	۱۲,۵۹۶,۳۵۲
سپرده موسسه اعتباری ملل	کوتاه مدت	۸۱۶,۶۹۷	.	۸۱۶,۶۹۷
سپرده بانک خاورمیانه	کوتاه مدت	۳۸,۵۱۹,۹۶۹	.	۳۸,۵۱۹,۹۶۹
سپرده بانک صادرات	کوتاه مدت	۴,۹۰۸,۳۱۵	.	۴,۹۰۸,۳۱۵
سپرده بانک صادرات	بلندمدت	۲۵۷,۳۸۹,۱۸۰,۴۲۰	.	۲۵۷,۳۸۹,۱۸۰,۴۲۰
سپرده بانک گردشگری	کوتاه مدت	۲۳,۳۴۶	.	۲۳,۳۴۶
سپرده بانک گردشگری	بلندمدت	۵,۷۱۱,۶۱۶,۴۱۰	(۱۰,۵۷۷,۵۰۰)	۵,۷۰۱,۰۳۸,۹۱۰
		<u>۲۶۳,۱۵۷,۶۶۱,۵۰۹</u>	<u>(۱۰,۵۷۷,۵۰۰)</u>	<u>۲۶۳,۱۴۷,۰۸۴,۰۰۹</u>

۸- سود صندوق های سرمایه گذاری

یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰
۸-۱	۵۸۳,۵۰۸,۶۴۳
	<u>۵۸۳,۵۰۸,۶۴۳</u>

سود ناشی از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

۸-۱- مانده حساب فوق مربوط واریز سود صندوق اصیل بابت تقسیم سود و حذف ذخیره ناشی از تغییر ارزش سهام در صندوق می باشد

۹- سایر درآمدها

یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰
	ریال
۹-۱	۱۳,۷۵۲,۶۳۹
	<u>۱۳,۷۵۲,۶۳۹</u>

تعدیل کارمزد کارگزاری

۹-۱- 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 میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۱۰- هزینه کارمزد ارکان و اشخاص طرف قرارداد

هزینه کارمزد ارکان به شرح زیر است:

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰	
ریال	
مدیر صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹
بازارگردان صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹
مدیر بهره برداری - تامین سرمایه مسکن	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹
حسابرس - موسسه حسابرسی بیات رایان	۸۳۴,۵۶۵,۰۶۶
متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	۷۷۹,۱۷۸,۰۱۹
	۷,۷۰۷,۴۶۲,۵۳۲

۱۱- سایر هزینه های عملیاتی

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰	
ریال	
هزینه تأسیس	۱۲,۹۰۲,۹۴۷
هزینه آبنorman نرم افزار	۲,۲۵۲,۵۸۸,۵۶۲
هزینه نرم افزار	۹۸۷,۳۷۳,۰۶۹
هزینه کارمزد بانکی	۸,۷۰۱,۲۵۰
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری	۱۳۲,۳۰۷,۵۶۰
هزینه تصفیه	۵۲۲,۶۹۵,۸۲۳
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	۱۴,۳۳۳,۲۷۶
هزینه برگزاری مجامع	۴۳,۷۸۸,۰۹۷
	۳,۹۷۴,۶۹۰,۵۸۴

۱۲- سود هر واحد سرمایه گذاری

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰	
ریال	
سود خالص پایان دوره	۶۴۵,۶۶۶,۶۰۴,۱۹۲
تعداد واحدهای سرمایه گذاری	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
سود هر واحد سرمایه گذاری	۱,۸۴۵

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۱۳- سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی

۱۳-۱ سرمایه گذاری در سپرده های بانکی به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		۱۴۰۴/۱۱/۳۰			
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	۳۳.۹۴	۱,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۴/۳۰	۱۴۰۴/۰۴/۳۰
۱.۰۶	۴۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۹۱	۴۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۴/۰۵/۰۱
۰.۰۰	۰	۱.۰۲	۴۵,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۶/۲۶	۱۴۰۴/۰۶/۲۶
۰.۰۰	۰	۰.۹۸	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۰.۰۰	۰	۱.۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۱۱/۰۴	۱۴۰۴/۱۱/۰۴
۰.۰۰	۰	۱.۱۳	۵۰,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۹/۱۱	۱۴۰۴/۰۹/۱۱
۰.۰۰	۰	۰.۸۹	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۱۰/۰۲	۱۴۰۴/۱۰/۰۲
۴۰.۴۱	۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹.۸۸	۱,۷۸۶,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰		
					سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۵۷۸۹۰۰۹ بانک صادرات
					سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۹۹۲۷۷۰۰۰ بانک صادرات
					سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۸۷۱۹۹۸۰۰۹ بانک صادرات
					سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۸۷۷۳۰۱۰۰۹ بانک صادرات
					سپرده بلند مدت ۰۴۰۸۰۴۲۶۴۱۰۰۰ بانک صادرات
					سپرده بلند مدت ۱۳۹.۳۳۳.۲۱۶۲۱۱۴.۱ بانک گردشگری
					سپرده بلند مدت ۱۳۹.۳۳۳.۲۱۶۲۱۱۴.۲ بانک گردشگری

۱۴- سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذار

۱۴-۱ سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		۱۴۰۴/۱۱/۳۰			
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	۵۴.۱۱	۲,۴۲۳,۴۵۳,۷۲۵,۰۱۹	۱,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۷,۹۴۳	۱۲۰,۷۲۸,۴۳۵
۵۳.۴۱	۲,۰۶۳,۸۶۲,۰۹۴,۹۷۱	۵.۱۴	۳۳۰,۳۷۸,۵۲۸,۲۶۱	۳۱۹,۴۷۳,۸۹۰,۱۱۴	۱۲,۷۶۸,۷۶۹
۵۸.۵۲	۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	۵۹.۲۵	۲,۷۵۳,۸۳۲,۲۵۳,۲۸۰	۲,۳۱۹,۴۷۳,۸۸۸,۰۵۷	
					صندوق س توسعه فولاد- ثابت
					صندوق س. مشترک البرز-د

۱۵- حساب های دریافتی

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		۱۴۰۴/۱۱/۳۰			
تنزیل شده	تنزیل نشده	ذخیره تنزیل	نرخ تنزیل	تنزیل نشده	یادداشت
ریال	ریال	ریال	درصد	ریال	
۰	۱,۹۲۹,۵۴۵,۷۶۵	۱۰,۵۷۷,۵۰۰	متعدد	۱,۹۴۰,۱۲۳,۲۶۵	
۰	۱,۹۲۹,۵۴۵,۷۶۵	۱۰,۵۷۷,۵۰۰		۱,۹۴۰,۱۲۳,۲۶۵	سود دریافتی سپرده های بانکی

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۱۶- 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 استهلاک مخارج تأسیس ۵ سال و مخارج برگزاری مجامع یک سال می باشد.

۱۴۰۴/۱۱/۳۰

مانده در ابتدای دوره	مخارج اضافه شده طی دوره	استهلاک طی دوره	مانده در پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۷۴,۰۶۷,۹۲۸	۰	(۱۲,۹۰۲,۹۴۷)	۶۱,۱۶۴,۹۸۱
۲,۱۵۱,۷۸۰,۸۹۷	۴۸۰,۹۸۶,۳۰۱	(۲,۲۵۲,۵۸۸,۵۶۲)	۳۸۰,۱۷۸,۶۳۶
۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	(۱۴,۳۳۳,۳۷۶)	۳۰,۶۶۶,۷۲۴
۰	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۴۳,۷۸۸,۰۹۷)	۶۰۶,۲۱۱,۹۰۳
۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	(۱۳۲,۳۰۷,۵۶۰)	۳۵,۶۹۲,۴۴۰
۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵	۱,۳۴۳,۹۸۶,۳۰۱	(۳,۴۵۵,۹۲۰,۴۴۲)	۱,۱۱۳,۹۱۴,۶۸۴

هزینه تأسیس
هزینه نرم افزار
مخارج برگزاری مجامع
مخارج عضویت در کانون ها
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری

۱۷- موجودی نقد

۱۷-۱- سپرده های بانکی به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		۱۴۰۴/۱۱/۳۰	
درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ
درصد	ریال	درصد	ریال
۰.۰۰	۳۲,۴۱۹,۱۲۰	۰.۰۰	۳۳,۲۳۵,۸۱۷
۰.۰۸	۲,۹۴۳,۳۱۹,۳۰۲	۰.۰۱	۵۸۸,۴۰۸,۲۹۷
۰.۱۳	۵۰,۵۰۰,۵۵۲,۶۵۸	۰.۰۲	۹۸۲,۲۹۹,۳۲۲
۰.۸۰	۳۰,۹۸۶,۲۵۱,۱۸۸	۰.۷۳	۳۲,۸۲۸,۳۰۳,۶۷۷
۰.۰۰	۰	۰.۰۳	۱,۳۵۱,۲۸۸,۹۹۱
۱.۰۱	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۳۶۸	۰.۸۰	۳۵,۷۸۳,۵۳۶,۱۰۴

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

۱۸- جاری کارگزاران

۱۴۰۴/۱۱/۳۰			
مانده ابتدای دوره	گردش بدهکار	گردش بستانکار	مانده پایان دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۰	۲۱۹,۵۳۱,۲۵۶,۵۶۳	(۲۱۹,۵۳۱,۲۵۶,۶۷۲)	(۱۰۹)
۰	۲۱۹,۵۳۱,۲۵۶,۶۶۳	(۲۱۹,۵۳۱,۲۵۶,۶۷۲)	(۱۰۹)

شرکت گازگزاران

خلیج فارس

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۱۹- بدهی به ارکان صندوق

	۱۴۰۴/۱۱/۳۰	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال	ریال
مدیر صندوق- تامین سرمایه خلیج فارس	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹	۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸
متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	۴۹۹,۵۶۱,۶۰۱	۱۸۰,۳۲۷,۸۴۰
حسابرس - موسسه حسابرسی بیات رایان	۸۳۴,۵۶۵,۰۳۴	۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸
بازارگردان صندوق- تامین سرمایه خلیج فارس	۱,۱۴۹,۹۱۹,۷۲۶	۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶
مدیر بهره برداری- تامین سرمایه مسکن	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹	۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸
متعهد پذیره نویس- تامین سرمایه خلیج فارس	.	۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۶,۵۴۳,۱۹۲,۶۵۹	۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰

۲۰- سایر حسابهای پرداختی و ذخایر

یادداشت	۱۴۰۴/۱۱/۳۰	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال	ریال
بدهی به مدیر بابت هزینه تاسیس شرکت نرم افزاری- تدبیرپرداز رایانه	۳۱۲,۵۰۵,۵۵۳	۸۰,۹۴۶,۰۰۰
ذخیره کارمزد تصفیه	۶۶۵,۹۸۲,۸۰۶	۱۴۳,۲۸۶,۹۸۳
ذخیره آبونمان نرم افزار	۹۷۵,۳۴۲,۴۶۶	۱۵۳,۳۳۶,۸۹۳
مالیات بر ارزش افزوده	۹۷,۵۳۴,۲۴۶	۲۴۷,۷۸۰,۸۲۲
بدهی به مدیر بابت مخارج عملیاتی	.	۲,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	.
	۲,۰۶۹,۳۶۵,۰۷۱	۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷

۲۱- پیش دریافت ها

	۱۴۰۴/۱۱/۳۰	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال	ریال
پیش دریافت سود سپرده بانکی	۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰	۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶
	۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰	۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶

۲۲- خالص دارایی ها

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

۱۴۰۴/۱۱/۳۰		
تعداد	مبلغ	
۸,۵۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۸۱۰,۱۳۷,۵۳۵	واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۸۳,۵۴۵,۵۹۲	شرکت تامین سرمایه خلیج فارس
۵۰۰,۰۰۰	۶,۳۴۱,۷۷۲,۷۹۶	موسسه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
		شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۳,۹۲۴,۰۹۵,۷۳۱	واحدهای سرمایه گذاری عادی
۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۶۸,۴۸۱,۴۰۵,۶۵۹	موسسه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
		سایر سرمایه گذاران عادی
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۲۳- نقدحاصل از عملیات:

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰	
ریال	
۶۴۵,۶۶۶,۶۰۴,۱۹۲	سود (زیان) خالص
.	تعدیلات:
۶۴۵,۶۶۶,۶۰۴,۱۹۲	استهلاک
۳,۷۱۱,۱۳۸,۷۵۴	(افزایش) کاهش پیش دریافت ها
۱,۱۱۱,۹۳۴,۱۴۱	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۱,۹۲۹,۵۴۵,۶۵۶)	(افزایش) کاهش دریافتنی های تجاری و سایر حسابهای دریافتنی
(۳۲,۹۷۴,۷۳۲,۳۴۷)	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۲۲۵,۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
(۳۹۳,۶۰۴,۴۰۵,۲۴۸)	(افزایش) کاهش در سایر سرمایه گذاری ها
(۶۴۸,۸۹۵,۶۱۰,۳۵۶)	
(۳,۲۲۹,۰۰۶,۱۶۴)	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۲۴- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۴-۱- 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.

۲۴-۱-۱- 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 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.

۲۴-۱-۲- 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.

۲۴-۱-۳- 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.

۲۴-۱-۴- 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.

۲۴-۱-۵- 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.

۲۴-۱-۶- 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 مغروض 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 سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۲۵- 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.

۲۶- سرمایه‌گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها در صندوق

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

۱۴۰۴/۱۱/۳۰				
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	۲۴,۳۷۹,۲۶۰	۶.۹۷
جمع			۳۲,۸۷۹,۲۶۰	۹.۳۹

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۲۷- 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:

۱۴۰۴/۱۱/۳۰					
مانده طلب (بدهی)	شرح معامله				
	تاریخ معامله	ارزش معامله	موضوع معامله	نوع وابستگی	طرف معامله
ریال		ریال			
(۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹)	طی دوره	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹	کارمزد مدیر	مدیر	تامین سرمایه خلیج فارس
(۱,۱۴۹,۹۱۹,۷۲۶)	طی دوره	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹	کارمزد بازارگردانی	بازارگردان	
(۱۰۹)	طی دوره	۱۳۱,۶۸۴,۲۶۱	کارمزد معاملات	کارگزار	کارگزاری خلیج فارس
(۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹)	طی دوره	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹	کارمزد مدیر بهره برداری	مدیر بهره برداری	تامین سرمایه مسکن
(۸۲۴,۵۶۵,۰۳۴)	طی دوره	۸۲۴,۵۶۵,۰۳۴	کارمزد حسابرسی	حسابرس	موسسه حسابرسی بیات رایان
(۴۹۹,۵۶۱,۶۰۱)	طی دوره	۷۷۹,۱۷۸,۰۱۹	کارمزد متولی	متولی	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

۲۸- 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.

۲۹- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به ارزش روز

۲۹-۱- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به بهای تمام شده و ارزش روز (بر اساس گزارش هیات کارشناس) در تاریخ ۳۰ بهمن ۱۴۰۴ به شرح زیر است:

۳۰ بهمن ۱۴۰۴ بهای تمام شده	۳۰ بهمن ۱۴۰۴ ارزش روز	
ریال	ریال	
		دارایی‌ها:
۱,۷۸۶,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۶,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۲,۶۵۳,۸۳۲,۲۵۳,۲۸۰	۲,۶۵۳,۸۳۲,۲۵۳,۲۸۰	سرمایه‌گذاری درصندوق‌های سرمایه‌گذاری
۱,۹۲۹,۵۴۵,۷۶۵	۱,۹۲۹,۵۴۵,۷۶۵	حساب‌های دریافتی
۱,۱۱۳,۹۱۴,۶۸۴	۱,۱۱۳,۹۱۴,۶۸۴	سایر دارایی‌ها
۳۵,۷۸۳,۵۳۶,۱۰۴	۳۵,۷۸۳,۵۳۶,۱۰۴	موجودی نقد
۴,۴۷۸,۷۶۹,۲۴۹,۸۳۳	۴,۴۷۸,۷۶۹,۲۴۹,۸۳۳	جمع دارایی‌ها
		بدهی‌ها:
۱۰۹	۱۰۹	جاری‌کارگزاری
۶,۵۴۳,۱۹۲,۶۵۹	۶,۵۴۳,۱۹۲,۶۵۹	بدهی به ارکان صندوق
۲,۰۶۹,۳۶۵,۰۷۱	۲,۰۶۹,۳۶۵,۰۷۱	سایر حساب‌های پرداختی و ذخایر
۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰	۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰	پیش‌دریافت‌ها
۳۹,۵۲۸,۲۹۲,۵۱۹	۳۹,۵۲۸,۲۹۲,۵۱۹	جمع بدهی‌ها
۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴	۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴	خالص دارایی‌ها
۱۲,۶۸۴	۱۲,۶۸۴	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 بهمن ۱۴۰۴ می‌باشد.

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