

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

گزارش حسابرس مستقل

به همراه صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۴

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۱۳

شماره: ۱۴۰۵-۰۲۹

## گزارش حسابرس مستقل

### به مدیریت

## صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

### گزارش حسابرسی به صورت های مالی

#### اظهار نظر

۱- صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس شامل صورت خالص دارایی ها در تاریخ ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۴ و صورت های سود و زیان و گردش خالص دارایی و صورت جریان های نقدی آن برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۲۸، 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 ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و گردش خالص دارایی های آن را برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استاندارد های حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

#### مبانی 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.

#### مسائل عمده حسابرسی

۳- منظور از مسائل عمده حسابرسی مسائلی است که به قضاوت حرفه ای حسابرس در حسابرسی صورت های مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده اند. این مسائل در چارچوب حسابرسی صورت های مالی و به منظور اظهار نظر نسبت به صورت های مالی مزبور مورد توجه قرار گرفته اند. در این خصوص مسائل عمده حسابرسی با اهمیت برای درج در گزارش ملاحظه نشده است.

### مسئولیت مدیر صندوق در قبال صورت های مالی

۴- 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 با اهمیت 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

۵- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهار نظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی با اهمیت 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 با اهمیت صورت های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه، مشخص و ارزیابی می شود. روش های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهار نظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی صندوق، شناخت کافی کسب می شود.
- مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط صندوق و 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، اظهار نظر موسسه تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود صندوق، از ادامه فعالیت باز بماند.
- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت های مالی، به گونه ای در صورت های مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

افزون بر این، زمانبندی اجرا و دامنه برنامه ریزی 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 دوره 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 رویه های مالی صندوق های سرمایه گذاری" مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار (سبا) را به مدیریت صندوق گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۶- موارد عدم رعایت برخی از مفاد امیدنامه و اساسنامه صندوق طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

۶-۱- موارد عدم رعایت مفاد ماده ۲۷ امیدنامه در ارتباط با حد نصاب ترکیب داریی های صندوق به شرح زیر است:

۶-۱-۱- نصاب سرمایه گذاری در موضوع فعالیت اصلی صندوق حداقل ۶۰٪ از کل داریی های صندوق. ( تا تاریخ این گزارش، اقدامی در چارچوب فعالیت‌های اصلی صندوق انجام نشده است)

۶-۱-۲- نصاب سرمایه گذاری در سپرده بانکی یا سرمایه گذاری در صندوق با درآمد ثابت حداکثر ۵ درصد از داریی های صندوق (مطابق بررسی های صورت گرفته حد نصاب های سرمایه گذاری در سپرده بانکی ۴۰.۶۸٪ و سرمایه گذاری در صندوق با درآمد ثابت ۵۴.۱۱٪ می باشد).

۶-۲- ماده ۳۴ اساسنامه با موضوع انتشار آگهی دعوت از ارکان مجمع حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع در تارنما و سامانه کدال در خصوص مجمع ۱۴۰۴/۰۶/۲۶.

۷- مفاد بخشنامه شماره ۱۲۰۱۰۰۵۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۲۴ با موضوع تهیه اطلاعات صندوق های سرمایه گذاری در قالب فایل XML و ارسال آن به سبا حداکثر تا ساعت ۱۶ هر روز در برخی مقاطع رعایت نگردیده است.

۸- اصول و رویه های کنترل داخلی مدیر و متولی در جهت اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و امیدنامه صندوق و همچنین روش های مربوط به ثبت و ضبط حساب ها طی دوره مالی مورد گزارش به صورت نمونه ای توسط این موسسه مورد بررسی قرار گرفته که موارد مشاهده شده طی نامه مدیریت جداگانه به مدیر صندوق گزارش می گردد.



گزارش حسابرس مستقل - ادامه

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

- ۹- محاسبات خالص ارزش روز دارایی ها (NAV)، ارزش آماری و قیمت های صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری طی دوره مالی مورد گزارش به صورت نمونه ای مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفت که به مورد با اهمیتی که حاکی از عدم صحت محاسبات NAV باشد، برخورد نموده است.
- ۱۰- در ارتباط با مفاد ابلاغیه شماره ۱۲۰۲۰۲۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۷ سب، صورت های مالی صندوق بر اساس استاندارد های حسابرسی مورد رسیدگی قرار گرفت که در این رابطه نظر این موسسه به موردی حاکی از ایجاد محدودیت در دارایی های صندوق از قبیل تضمین و توثیق به نفع اشخاص جلب نگردید.
- ۱۱- گزارش مدیر در مورد عملکرد صندوق جهت دوره مالی مورد گزارش، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده باشد، جلب نگردیده است.
- ۱۲- در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیر تجاری، موضوع ماده (۴۶) آئین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استاندارد های حسابرسی، در این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته که موارد عدم رعایت مشاهده نگردیده است.

تاریخ: ۱۳ اردیبهشت ۱۴۰۵

مؤسسه بیات رایان - حسابداران رسمی

محمود عبدلی

علیرضا شهریاری

کد عضویت ۹۵۲۲۳۴

کد عضویت ۰۹۶۴۴۴۱





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

با سلام و احترام؛

به پیوست صورت‌های مالی میان‌دوره ای صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس مربوط به دوره شش ماه 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 رويه‌های 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 املاک و مستغلات 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 ۱۴۰۵/۰۲/۱۲ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است:

ارکان صندوق

شخص حقوقی

نماینده

امضاء

مدیر صندوق

شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس

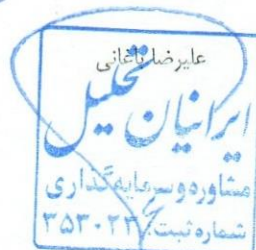
سید امیدرضا محمدی

تأمین سرمایه  
خلیج فارس  
Persian Gulf  
Investment Bank

متولی صندوق

شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ایرانیان تحلیلی 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 شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

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

ریال	یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰
	<b>درآمدهای عملیاتی:</b>	
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
<b>۶۵۷,۳۴۸,۷۵۷,۳۰۸</b>		<b>جمع درآمدها</b>
	<b>هزینه های عملیاتی</b>	
(۷,۷۰۷,۴۶۲,۵۳۲)	۱۰	هزینه کارمزد ارکان
(۳,۹۷۴,۶۹۰,۵۸۴)	۱۱	سایر هزینه ها
<b>(۱۱,۶۸۲,۱۵۳,۱۱۶)</b>		<b>جمع هزینه های عملیاتی</b>
<b>۶۴۵,۶۶۶,۶۰۴,۱۹۲</b>		<b>سود (زیان) خالص</b>
<b>۱,۸۴۵</b>	۱۲	<b>سود هر واحد سرمایه گذاری</b>

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



ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده	اعضا
مدیر صندوق	شرکت تامین 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

- 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		
۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۶,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲	۲,۶۵۳,۸۳۲,۲۵۳,۲۸۰	۱۴	سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
-	۱,۹۲۹,۵۴۵,۷۶۵	۱۵	حساب های دریافتی
۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵	۱,۱۱۳,۹۱۴,۶۸۴	۱۶	سایر دارایی ها
۳۹,۰۱۲,۵۴۳,۳۶۸	۳۵,۷۸۳,۵۳۶,۱۰۴	۱۷	موجودی نقد
<b>۳,۸۶۲,۳۶۶,۲۳۹,۱۲۵</b>	<b>۴,۴۷۸,۷۶۹,۲۴۹,۸۳۳</b>		<b>جمع دارایی ها</b>
			<b>بدهی ها:</b>
-	۱۰۹	۱۸	جاری کارگزاران
۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰	۶,۵۴۳,۱۹۲,۶۵۹	۱۹	بدهی به ارکان صندوق
۵,۳۱۷,۵۹۶,۴۱۷	۲,۰۶۹,۳۶۵,۰۷۱	۲۰	سایر حساب های پرداختی و ذخایر
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰	۲۱	پیش دریافت ها
<b>۶۸,۷۹۱,۸۸۶,۰۰۳</b>	<b>۳۹,۵۲۸,۲۹۲,۵۱۹</b>		<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۳,۷۹۳,۵۷۴,۲۵۳,۱۲۲</b>	<b>۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴</b>	۲۲	<b>خالص دارایی ها</b>
۱۰,۸۲۹	۱۲,۶۸۴		خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری

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

**امضا**  
تأمین سرمایه  
خلیج فارس  
Gulf Investment Bank

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

سید امیدرضا محمدی

شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس

مدیر صندوق

علیرضا باغانی

شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

متولی صندوق

**ایرانیان تحلیل**  
مشاوره و سرمایه گذاری  
شماره ثبت: ۳۵۳۰۲۳





**صندوق سرمایه گذاری  
کاشانه امید  
خلیج فارس**

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس  
گردش خالص دارایی ها  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

- 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.



نماینده

سید امیدرضا محمدی

شخص حقوقی

شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

ارکان صندوق

مدیر صندوق

علیرضا باعانی

شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

متولی صندوق





**صندوق سرمایه گذاری  
کاشانه امید  
خلیج فارس**

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس  
صورت جریان نقدی  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

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

جریان های نقدی مصرف شده در فعالیت های عملیاتی:

یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰
	ریال
تقد 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 کاهش 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	



## 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 (۴) اساسنامه ۵ سال شمسی قابل تمدید 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.



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای

دوره شش 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
۲	شرکت کانون نهادهای سرمایه‌گذاری ایران	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
۳	شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن	۵۰۰,۰۰۰	۵
	<b>جمع</b>	<b>۱۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۱۰۰</b>

**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 بازخرید توسط بازار می‌شود.

### ۴-۲- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها:

۴-۲-۱- سود سهام: درآمد حاصل از سود سهام شرکت‌ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر شناسایی می‌شود. همچنین سود سهام متعلق به صندوق سرمایه‌گذاری به ارزش فعلی محاسبه و در حساب‌ها منعکس می‌شود. برای محاسبه ارزش فعلی سود سهام تحقق یافته و دریافت نشده مبلغ سود دریافتنی با توجه به برنامه زمانبندی پرداخت سود توسط شرکت سرمایه‌پذیر و حداکثر ظرف مهلت ۴ 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.



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای

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 ۱۰۰۰ 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 بازرگاران	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 ۱۲,۲۰۰ 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 آن را 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 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 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 سرمایه‌های بهسازی و نوسازی دوره‌ای	سالانه یک در هزار متوسط ارزش کارشناسی املاک و مستغلات تا سقف یک درصد ارزش کارشناسی مستغلات.								

\*باتوجه به اینکه در فرایند تهیه ملک مفاد امیدنامه رعایت نشده است. کارمزد مدیر و مدیر بهره‌برداری پرداخت نشده است.



#### 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 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 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 ذخیره ای در دفاتر لحاظ نمی‌شود.

#### ۱۰-۴- دوره گزارشگری

با توجه به شروع فعالیت صندوق در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۷ این دوره ارقام مقایسه‌ای برای صورت سود و زیان، صورت جریان‌های نقد و صورت گردش خالص دارایی‌ها وجود ندارد.





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:

یادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰
	ریال
۵-۱	۳۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲
	۳۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲

سود فروش صندوق های سرمایه گذاری

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

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

سود (زیان) فروش	کارمزد	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲	(۸۰,۹۶۰,۳۹۷)	(۱۹۷,۲۶۵,۷۵۳,۰۶۱)	۲۱۹,۵۵۴,۸۵۷,۲۸۰	۹,۰۶۰,۱۶۰
۳۲,۱۰۸,۱۴۳,۸۲۲	(۸۰,۹۶۰,۳۹۷)	(۱۹۷,۲۶۵,۷۵۳,۰۶۱)	۲۱۹,۵۵۴,۸۵۷,۲۸۰	

صندوق س. لیخند فارابی-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

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
۶-۱	ریال 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

سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری	کارمزد	ارزش دفتری	ارزش بازار	تعداد
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۶۰,۵۹۱,۶۳۰,۰۴۸	(۸۹۳,۶۷۸,۲۱۶)	(۲,۶۲۴,۳۴۷,۰۳۳,۳۳۵)	۲,۶۲۴,۳۴۷,۰۳۳,۳۳۵	۱۲۰,۷۲۸,۴۲۵
۱۰,۹۰۴,۳۸,۱۴۷	(۸۴,۹۸۳,۴۲۰)	(۲۱۹,۴۷۳,۸۹۰,۱۱۴)	۲۲۰,۴۶۳,۵۱۱,۶۸۱	۱۲,۷۶۸,۷۶۹
۳۷۱,۴۹۶,۲۶۸,۱۹۵	(۹۷۸,۹۶۱,۶۳۶)	(۲,۸۴۳,۳۳۵,۹۸۵,۰۸۵)	۲,۶۵۴,۸۱۱,۲۱۴,۹۱۶	

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

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

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
		۲۶۳,۱۵۷,۶۶۱,۵۰۹	(۱۰,۵۷۷,۵۰۰)	۲۶۳,۱۴۷,۰۸۴,۰۰۹

۸- سود صندوق های سرمایه گذاری

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰	یادداشت	
۵۸۳,۵۰۸,۶۴۳	۸-۱	سود ناشی از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
<u>۵۸۳,۵۰۸,۶۴۳</u>		

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

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

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
۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹
۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹
۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹
۸۲۴,۵۶۵,۰۶۶
۷۷۹,۱۷۸,۰۱۹
<b>۷,۷۰۷,۴۶۲,۵۳۲</b>

مدیر صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس

بازارگردان صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس

مدیر بهره برداری - تامین سرمایه مسکن

حسابرس - موسسه حسابرسی بیات رایان

متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

۱۱- سایر هزینه های عملیاتی

دوره شش ماهه منتهی به

۱۴۰۴/۱۱/۳۰

ریال
۱۳,۹۰۳,۹۴۷
۳,۲۳۹,۹۶۱,۶۳۱
۸,۷۰۱,۳۵۰
۱۳۲,۳۰۷,۵۶۰
۵۲۲,۶۹۵,۸۲۳
۱۴,۳۳۳,۲۷۶
۴۳,۷۸۱,۰۹۷
<b>۳,۹۷۴,۶۹۰,۵۸۴</b>

هزینه تاسیس

هزینه آبونمان نرم افزار

هزینه کارمزد بانکی

هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری

هزینه تصفیه

حق پذیرش و عضویت در کانون ها

هزینه برگزاری مجامع

۱۲- سود هر واحد سرمایه گذاری

دوره شش ماهه منتهی به

۱۴۰۴/۱۱/۳۰

ریال
۶۴۵,۶۶۶,۶۰۴,۱۹۲
<b>۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰</b>
<b>۱,۸۴۵</b>

سود خالص پایان دوره

تعداد واحدهای سرمایه گذاری

سود هر واحد سرمایه گذاری







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

۱۶- سایر دارایی ها

سایر دارایی‌ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس، برگزاری مجمع، انوشان نرم‌افزار و نیت و نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار می‌باشد که تا تاریخ صورت خلاص دارایی‌ها مستهکک نشده و به عنوان دارایی به سال آتی منتقل می‌شود. بر اساس ماده ۲۹ اساسنامه صندوق، هزینه‌های تأسیس طی دوره فعالیت صندوق یا ظرف ۵ سال هر کدام کمتر باشد، به صورت رزانه مستهکک شده و مخارج برگزاری مجمع نیز پس از تشکیل مجمع از محل دارایی‌های صندوق برداشت و ظرف مدت یک سال تا پایان فعالیت صندوق هر کدام کمتر باشد، به طور رزانه مستهکک می‌شود. در این صندوق مدت زمان استهلاک مخارج تأسیس ۵ سال و مخارج برگزاری مجمع یک سال می‌باشد.

مانده در ابتدای دوره		مخارج اضافه شده طی دوره		استهلاک طی دوره		مانده در پایان دوره	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
	۷۳,۰۶۷,۹۲۸	۰	(۱۲۸,۰۰۰,۵۳۷)		۶۱۱,۶۴۹,۸۸۱		
هزینه تأسیس	۲,۸۵۱,۷۸۰,۸۹۷	۴۸۰,۸۷۶,۳۰۱	(۳,۲۵۲,۵۸۸,۵۶۲)		۳۸۰,۱۷۸,۶۲۶		
هزینه نرم افزار	۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۴,۳۳۳,۳۷۶)		۳۰,۶۶۶,۷۲۴		
مخارج برگزاری مجمع	۰	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۴۳,۷۸۸,۰۹۷)		۶۰,۶۳۱,۹۰۳		
مخارج عضویت در کانون ها	۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	(۱۲۳,۳۰۷,۵۶۰)		۴۴,۶۹۲,۴۴۰		
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه‌گذاری	۲,۲۲۵,۸۴۷,۸۲۵	۱,۳۴۳,۹۸۶,۳۰۱	(۳,۴۵۵,۹۳۰,۴۴۲)		۱,۱۱۳,۹۱۴,۶۸۴		

۱۴۰۴/۱۱/۳۰

۱۷- موجودی نقد

۱۷-۱- سپرده های بانکی به شرح زیر می‌باشد:

درصد از کل دارایی ها		درصد از کل دارایی ها		۱۴۰۴/۱۱/۳۰	
درصد	ریال	درصد	ریال	درصد	ریال
۰.۰۰	۳۳,۳۳۵,۸۱۷	۰.۰۰	۳۳,۳۳۵,۸۱۷	۰.۰۰	۳۳,۳۳۵,۸۱۷
۰.۰۸	۵۸۸,۴۰۸,۳۹۷	۰.۰۱	۵۸۸,۴۰۸,۳۹۷	۰.۰۱	۵۸۸,۴۰۸,۳۹۷
۰.۱۳	۹۸۲,۶۹۹,۳۳۲	۰.۰۲	۹۸۲,۶۹۹,۳۳۲	۰.۰۲	۹۸۲,۶۹۹,۳۳۲
۰.۸۰	۳۳,۸۷۸,۳۰۳,۶۹۷	۰.۱۳	۳۳,۸۷۸,۳۰۳,۶۹۷	۰.۱۳	۳۳,۸۷۸,۳۰۳,۶۹۷
۰.۰۰	۱,۳۵۱,۲۸۸,۹۹۱	۰.۰۲	۱,۳۵۱,۲۸۸,۹۹۱	۰.۰۲	۱,۳۵۱,۲۸۸,۹۹۱
۱.۰۱	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۳۶۸	۰.۸۰	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۳۶۸	۰.۸۰	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۳۶۸

سپرده کوتاه مدت مؤسسه 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

شرکت کارگزاری

خلیج فارس

مانده ابتدای دوره		گردش بدهکار		گردش بستانکار		مانده پایان دوره	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
	۰	۲۱۹,۵۳۱,۲۵۶,۵۶۳		(۳۱۹,۵۳۱,۲۵۶,۶۸۳)		(۱۰۹)	
	۰	۲۱۹,۵۳۱,۲۵۶,۶۲۳		(۲۱۹,۵۳۱,۲۵۶,۶۲۳)		(۱۰۹)	

۱۴۰۴/۱۱/۳۰

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

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۴/۱۱/۳۰
ریال	ریال
۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹
۱۸۰,۳۳۷,۸۳۰	۴۹۹,۵۶۱,۶۰۱
۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸	۸۲۴,۵۶۵,۰۳۴
۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶	۱,۱۴۹,۹۱۹,۷۲۶
۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸	۲,۰۳۴,۵۷۳,۱۴۹
۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
<b>۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰</b>	<b>۶,۵۴۳,۱۹۳,۶۵۹</b>

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

۲۰- سایر حسابهای پرداختی و ذخایر

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۴/۱۱/۳۰
ریال	ریال
۸۰,۹۴۶,۰۰۰	۰
۲,۸۷۸,۹۲۵,۹۳۴	۱,۳۸۵,۳۸۲,۳۶۵
۱۴۳,۳۸۶,۹۸۳	۶۶۵,۹۸۲,۸۰۶
۲,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰	۰
۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
<b>۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷</b>	<b>۲,۰۶۹,۳۶۵,۰۷۱</b>

بدهی به مدیر بابت هزینه تاسیس  
شرکت نرم افزاری - تدبیر پرداز رایانه  
ذخیره کارمزد تصفیه  
بدهی به مدیر بابت مخارج عملیاتی  
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری

۲۱- پیش دریافت ها

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۴/۱۱/۳۰
ریال	ریال
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰
<b>۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶</b>	<b>۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰</b>

پیش دریافت سود سپرده بانکی

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	۱۰,۷۸۱۰,۱۳۷,۵۳۵
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۶۸۳,۵۴۵,۵۹۲
۵۰۰,۰۰۰	۶,۳۴۱,۷۷۲,۷۹۶
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۳,۹۲۴,۰۹۵,۷۳۱
۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۶۸,۴۸۱,۴۰۵,۶۵۹
<b>۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴</b>

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 شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

۳۳- نقدحاصل از عملیات:

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰	
ریال	
۶۴۵۶۶۶۶.۴.۱۹۳	سود (زیان) خالص
	تعدیلات:
	استهلاک دارایی ها
۶۴۵۶۶۶۶.۴.۱۹۳	
۳,۷۱۱,۱۳۸,۷۵۴	(افزایش) کاهش پیش دریافت ها
۱,۱۱۱,۹۳۴,۱۴۱	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۱,۹۲۹,۵۴۵,۶۵۶)	(افزایش) کاهش دریافتی های تجاری و سایر حسابهای دریافتی
(۳۲,۹۷۴,۷۳۲,۴۴۷)	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۲۷۵,۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
(۳۹۳۶,۰۴۴,۵,۲۴۸)	(افزایش) کاهش در سایر سرمایه گذاری ها
(۶۲۸,۹۵۶۱۰,۲۵۶)	
<b>(۳,۳۲۹,۰۰۶,۱۶۴)</b>	

## 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

##### ۱-۲۴- 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 ذینفعان 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.

##### ۱-۱-۲۴- 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.

##### ۲-۱-۲۴- ریسک افزایش هزینه های بهره برداری

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

##### ۳-۱-۲۴- 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.

##### ۴-۱-۲۴- 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.

##### ۵-۱-۲۴- 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 مواعد 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.

##### ۶-۱-۲۴- 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 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 میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

### ۲۵- تعهدات و بدهی های احتمالی

در تاریخ صورت وضعیت دارایی ها، تعهدات و بدهی های احتمالی در صندوق وجود ندارد و هیچ کدام از دارایی های صندوق به نتج مدیران صندوق و یا سایر اشخاص در رهن یا وثیقه نمی باشد.

### ۲۶- سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آن ها در صندوق

سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آن ها در صندوق به شرح جدول ذیل می باشد:

۱۴۰۴/۱۱/۳۰				
درصد تملک	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	نوع واحدهای سرمایه گذاری	نوع وابستگی	اشخاص وابسته
۲.۴۳	۸,۵۰۰,۰۰۰	ممتاز	مدیر صندوق	تأمین سرمایه خلیج فارس
۶.۹۷	۳۴,۳۷۹,۳۶۰	عادی	بازرگدان صندوق	تأمین سرمایه خلیج فارس
۰.۳۹	۱,۰۰۰,۰۰۰	ممتاز	دارنده واحدهای ممتاز	کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
۰.۱۴	۵۰۰,۰۰۰	ممتاز	دارنده واحدهای ممتاز	تأمین سرمایه بانک مسکن
۹.۸۲	۳۴,۳۷۹,۳۶۰			جمع



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

۲۷- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها  
معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها طی دوره مورد گزارش به شرح جدول ذیل می باشد:

ماده طلب (بدهی)		شرح معامله				نوع وابستگی	طرف معامله
ریال	تاریخ معامله	ارزش معامله	موضوع معامله	شرح معامله			
(۳,۰۳۳,۵۷۳,۱۳۹)	طی دوره	۳,۰۳۳,۵۷۳,۱۳۹	کارمزد مدیر	ریال	مدیر	تامین سرمایه خلیج فارس	
(۱,۱۳۰,۳۱۹,۷۳۶)	طی دوره	۳,۰۳۴,۵۷۳,۱۳۹	کارمزد بازرگانی		بازرگدان		
(۱۰۹)	طی دوره	۱۳۱,۶۸۴,۲۶۱	کارمزد معاملات		کارگزار	کارگزاری خلیج فارس	
(۲,۰۳۳,۵۷۳,۱۳۹)	طی دوره	۳,۰۳۴,۵۷۳,۱۳۹	کارمزد مدیر بهره برداری		مدیر بهره برداری	تامین سرمایه مسکن	
(۸۲۴,۵۶۵,۰۳۴)	طی دوره	۸۲۴,۵۶۵,۰۶۶	کارمزد حسابرسی		حسابرس	موسسه حسابرسی بیت رایان	
(۳۹۹,۵۶۱,۶۰۱)	طی دوره	۷۷۹,۱۷۸,۰۱۹	کارمزد متولی		متولی	شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	

۲۸- رویدادهای بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها  
رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم افشاء در یادداشت های همراه باشد، وجود ندارد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۴

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

۱-۲۹- گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه گذاری 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	
		<b>دارایی‌ها:</b>
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 در صندوق های سرمایه‌گذاری
۱,۹۲۹,۵۴۵,۷۶۵	۱,۹۲۹,۵۴۵,۷۶۵	حساب های دریافتی
۱,۱۱۳,۹۱۴,۶۸۴	۱,۱۱۳,۹۱۴,۶۸۴	سایر دارایی‌ها
۳۵,۷۸۳,۵۳۶,۱۰۴	۳۵,۷۸۳,۵۳۶,۱۰۴	موجودی نقد
<b>۴,۴۷۸,۷۶۹,۲۴۹,۸۳۳</b>	<b>۴,۴۷۸,۷۶۹,۲۴۹,۸۳۳</b>	<b>جمع دارایی‌ها</b>
		<b>بدهی‌ها:</b>
۱۰۹	۱۰۹	جاری‌کاری
۶,۵۴۳,۱۹۲,۶۵۹	۶,۵۴۳,۱۹۲,۶۵۹	بدهی به ارکان صندوق
۲,۰۶۹,۳۶۵,۰۷۱	۲,۰۶۹,۳۶۵,۰۷۱	سایر حساب های پرداختی و ذخایر
۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰	۳۰,۹۱۵,۷۳۴,۶۸۰	پیش دریافت ها
<b>۳۹,۵۲۸,۲۹۲,۵۱۹</b>	<b>۳۹,۵۲۸,۲۹۲,۵۱۹</b>	<b>جمع بدهی‌ها</b>
<b>۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴</b>	<b>۴,۴۳۹,۲۴۰,۹۵۷,۳۱۴</b>	<b>خالص دارایی‌ها</b>
<b>۱۲,۶۸۴</b>	<b>۱۲,۶۸۴</b>	<b>خالص دارایی‌های هرواحد سرمایه‌گذاری</b>

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.

