



صندوق سرمایه‌گذاری
کاشانه امید
خلیج فارس

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ماه ۱۴۰۵



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

مجمع عمومی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

با سلام و احترام؛

به پیوست صورت‌های مالی میان‌دوره ای صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵ 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

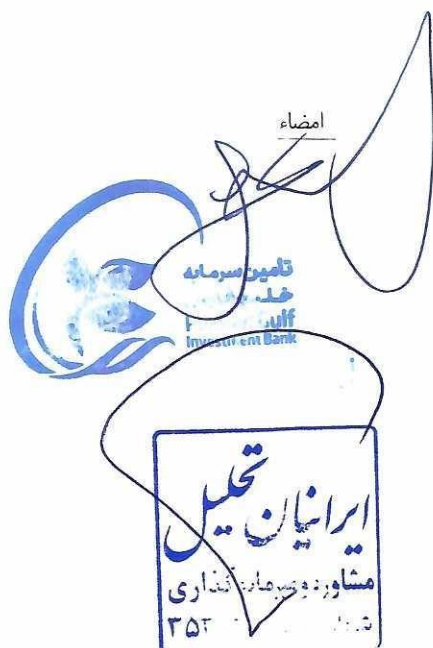
۲
۳
۴
۵
۶
۷
۸
۸-۱۱
۱۲-۲۴

صورت سود و زیان
صورت خالص دارایی‌ها
صورت گردش خالص دارایی‌ها
صورت جریان‌های نقدی
یادداشت‌های توضیحی:
الف) اطلاعات کلی صندوق
ب) ارکان صندوق‌های سرمایه‌گذاری
پ) مبنای تهیه صورت‌های مالی
ت) خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
ث) یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

این صورت‌های مالی در چارچوب استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق‌های سرمایه‌گذاری 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 ۱۴۰۵/۰۶/۲۸ به تایید ارکان زیر در صندوق رسیده است:

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





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

صورت سود و زیان
سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۵/۱۴۰۵	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۴/۱۴۰۵
	ریال	ریال
درآمدهای عملیاتی:		
سود (زیان) فروش اوراق بهادار	۳۹۱,۹۹۲,۴۳۵,۵۱۲	۰
سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۴۶۷,۵۳۳,۰۹۳,۸۶۸	۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده های بانکی	۵۷۵,۳۵۹,۱۴۷,۲۵۹	۳۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷
سود صندوق های سرمایه گذاری	۵۸۳,۵۰۸,۶۴۳	۰
سایر درآمدها	۴۶۱,۶۱۱,۴۹۷	۴۹,۶۸۷,۶۶۳
جمع درآمدها	۱,۴۳۵,۹۲۹,۷۹۵,۱۷۹	۳۳۲,۹۳۸,۶۳۴,۸۷۴
هزینه های عملیاتی		
هزینه کارمزد ارکان	(۱۶,۹۵۷,۳۲۶,۵۵۷)	(۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰)
سایر هزینه ها	(۸,۵۲۰,۵۴۶,۶۸۷)	(۲,۹۹۴,۵۸۸,۰۹۲)
جمع هزینه های عملیاتی	(۲۵,۴۷۷,۸۷۳,۲۴۴)	(۳۹,۳۶۴,۲۸۱,۷۵۲)
سود (زیان) خالص	۱,۴۱۰,۴۵۱,۹۱۲,۵۳۵	۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
سود هر واحد سرمایه گذاری	۴۰,۳۰	۸۳۹

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



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



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

صورت خالص دارایی ها
به تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

یادداشت	۱۴۰۵/۰۵/۳۱	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
دارایی ها:		
۱۳ سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی	ریال ۱,۹۸۱,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴ سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	۳,۱۱۹,۷۴۷,۵۹۸,۸۶۰	۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲
۱۵ حساب های دریافتی	۸۱۸,۳۲۶,۹۹۹	۰
۱۶ سایر دارایی ها	۲۹۳,۵۶۲,۶۷۱	۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵
۱۷ موجودی نقد	۱۶۰,۵۶۲,۱۷۹,۰۷۷	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸
جمع دارایی ها	۵,۲۶۲,۵۳۱,۶۶۷,۶۰۷	۳,۸۶۲,۳۶۶,۲۳۹,۱۲۵
بدهی ها:		
۱۹ بدهی به ارکان صندوق	۱۲,۰۲۶,۰۹۱,۲۹۷	۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰
۲۰ سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۴,۲۱۲,۸۸۶,۴۸۴	۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷
۲۱ پیش دریافت ها	۴۲,۲۶۶,۴۱۴,۱۶۹	۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶
جمع بدهی ها	۵۸,۵۰۵,۳۹۱,۹۵۰	۶۸,۷۹۱,۸۸۶,۰۰۳
خالص دارایی ها	۵,۲۰۴,۰۲۶,۲۷۵,۶۵۷	۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری	۱۴,۸۶۹	۱۰,۸۳۹

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

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

سید امیدرضا محمدی

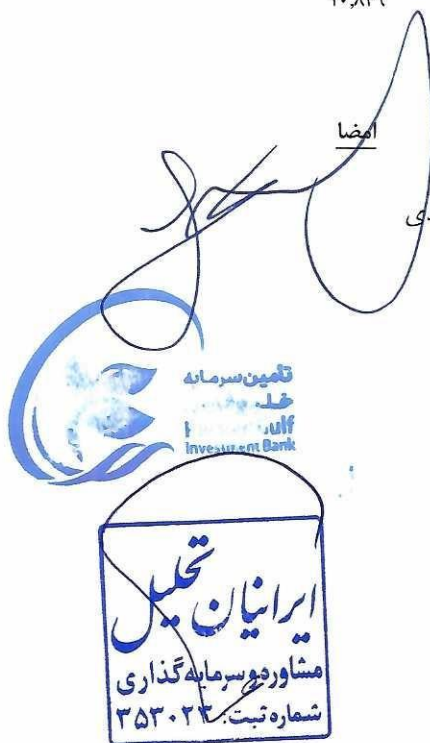
شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

مدیر صندوق

علیرضا باغانی

شرکت مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

متولی صندوق





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

گردش خالص دارایی ها
سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

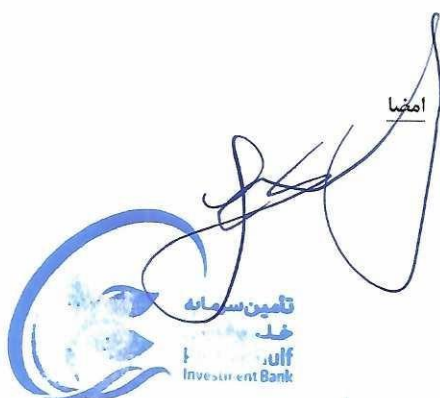
تعداد واحدهای سرمایه گذاری	مبلغ
	ریال
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۴
آورده دارندگان واحدهای ممتاز
پذیره نویسی واحدهای سرمایه گذاری عادی
سودخالص
خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۴

-	۱,۴۱۰,۴۵۱,۹۲۲,۵۳۵
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۲۰۴,۰۲۶,۲۷۵,۶۵۷

تغییرات خالص دارایی ها در سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵:
سودخالص
خالص دارایی ها در تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

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



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



صندوق سرمایه گذاری
کاشانه امید
خلیج فارس

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

جریان های نقدی مصرف شده در فعالیت های عملیاتی:

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال	ریال
۲۳	۱۲۱,۵۴۹,۶۳۶,۸۰۹	(۳,۴۶۰,۹۸۷,۴۵۷,۷۳۲)

نقد حاصل از (مصرف شده در عملیات)

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:

۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۱,۵۴۹,۶۳۶,۸۰۹	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸
۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸	
۱۶۰,۵۶۲,۱۷۹,۰۷۷	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۲۶۸

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

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.

نماینده

سید امیدرضا محمدی

شخص حقوقی

شرکت تامین سرمایه خلیج فارس

ارکان صندوق

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 (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.

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
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 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 سال 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 مقرر، 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.

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 ۲۰۰ 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 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 ۱۳،۶۰۰ 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>۰.۰۰۰۰۵</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	۰.۰۰۰۰۵
ضریب خالص ارزش دارایی‌ها	از صفر تا ۳۰،۰۰۰	از ۳۰،۰۰۰ تا ۵۰،۰۰۰	بالای ۵۰،۰۰۰						
ضریب	۰.۰۰۰۴	۰.۰۰۰۲۴	۰.۰۰۰۰۵						
هزینه سپرده‌گذاری واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق	مطابق با قوانین و مقررات شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه؛								
هزینه کارشناس رسمی	سالانه ۰.۲۵ درصد از متوسط روزانه خالص ارزش دارایی‌ها تا سقف ۱۰،۰۰۰ میلیون ریال؛								
هزینه نگهداری و تعمیرات و سایر هزینه‌های بهره‌برداری	سالانه ۰.۲۵ درصد از متوسط روزانه خالص ارزش دارایی‌ها تا سقف ۱۰،۰۰۰ میلیون ریال؛								
هزینه بیمه	براساس قوانین و مقررات با انعقاد قرارداد رسمی و قابل شناسایی.								
کارمزد درجه‌بندی ارزیابی عملکرد صندوق	معادل مبلغ تعیین‌شده توسط موسسات رتبه‌بندی، با تأیید مجمع.								
مخارج سرمایه‌ای بهسازی و نوسازی دوره‌ای	سالانه یک در هزار متوسط ارزش کارشناسی املاک و مستغلات تا سقف یک درصد ارزش کارشناسی مستغلات.								

*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 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 ذخیره‌ای در دفاتر لحاظ نمی‌شود.

۱۰-۴- دوره گزارشگری

با توجه به شروع فعالیت صندوق در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۷ این دوره اقلام 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

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

۵- سود (زیان) فروش اوراق بهادار

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

سود (زیان) فروش اوراق بهادار	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
۵-۱	ریال	ریال
سود فروش صندوق های سرمایه گذاری	۳۹۱,۹۹۲,۴۳۵,۵۱۲	۰
	۳۹۱,۹۹۲,۴۳۵,۵۱۲	۰

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

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
۱۲۰,۷۲۸,۴۳۵	۲,۴۳۳,۶۴۳,۷۹۲,۷۳۰	(۲,۰۶۲,۸۶۲,۰۹۴,۹۷۱)	(۸۹۷,۴۰۶,۰۶۹)	۳۶۹,۸۸۴,۲۹۱,۶۹۰
	۲,۶۵۳,۱۹۸,۶۵۰,۰۱۰	(۲,۲۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲)	(۹۷۸,۳۶۶,۴۶۶)	۳۹۱,۹۹۲,۴۳۵,۵۱۲

صندوق س. لبخند فارابی-د

صندوق س توسعه فولاد- ثابت

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

۶- سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

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

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
۶-۱ سود تحقق نیافته نگهداری صندوق های سرمایه گذاری	ریال ۴۶۷,۵۳۳,۰۹۲,۸۶۸	ریال ۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴
	<u>۴۶۷,۵۳۳,۰۹۲,۸۶۸</u>	<u>۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴</u>

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱						سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
تعداد	ارزش بازار	ارزش دفتری	کارمزد	سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری	سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری	ریال
۹۶,۳۷۱,۹۴۴	۲,۸۵۱,۲۶۰,۳۳۵,۱۸۴	(۲,۴۳۲,۷۴۰,۶۱۵,۸۷۸)	(۱,۰۵۱,۴۰۲,۳۴۹)	۴۱۷,۴۶۸,۳۱۷,۰۵۷	۰	ریال
۱۲,۷۶۸,۷۶۹	۲۶۹,۶۳۸,۰۹۴,۹۷۳	(۲۱۹,۴۷۳,۸۹۰,۱۱۴)	(۹۹,۴۲۹,۰۴۸)	۵۰,۰۶۴,۷۷۵,۸۱۱	۰	ریال
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷,۳۶۵,۷۶۰,۰۷۶
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۲,۸۶۲,۰۹۷,۰۲۸
	<u>۳,۱۲۰,۸۹۸,۴۳۰,۱۵۷</u>	<u>(۲,۶۵۲,۲۱۴,۵۰۵,۹۹۲)</u>	<u>(۱,۱۵۰,۸۳۱,۳۹۷)</u>	<u>۴۶۷,۵۳۳,۰۹۲,۸۶۸</u>	<u>۰</u>	<u>۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴</u>

صندوق س.اوراق دولت خلیج فارس-د

صندوق س. مشترک البرز-د

صندوق س. لیخنه فارابی-د

صندوق س توسعه فولاد- ثابت

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

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

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
	ریال	ریال
سود سپرده بانکی	۷-۱	۵۷۵,۳۵۹,۱۴۷,۲۵۹
	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷
	۵۷۵,۳۵۹,۱۴۷,۲۵۹	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷

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

نام	نوع حساب	مبلغ سود	هزینه تنزیل	خالص سود	خالص سود
سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱	ریال	ریال	ریال	ریال
سپرده بانک پاسارگاد	کوتاه مدت	۲۴,۹۸۴,۲۹۶	.	۲۴,۹۸۴,۲۹۶	۲۲,۰۴۳,۸۵۹,۷۸۳
سپرده موسسه اعتباری ملل	کوتاه مدت	۱,۶۵۸,۶۱۳	.	۱,۶۵۸,۶۱۳	۱۳۲,۰۴۱,۲۴۶,۷۳۹
سپرده موسسه اعتباری ملل	بلندمدت	.	.	.	۶۴,۱۹۲,۷۳۰,۳۲۳
سپرده بانک خاورمیانه	کوتاه مدت	۸۶,۳۰۷,۴۶۷	.	۸۶,۳۰۷,۴۶۷	.
سپرده بانک صادرات	کوتاه مدت	۵۹۹,۰۵۶,۷۱۲	.	۵۹۹,۰۵۶,۷۱۲	۲۸۱,۱۰۸
سپرده بانک صادرات	بلندمدت	۵۴۲,۳۴۳,۳۰۵,۶۷۸	(۲,۱۵۲,۳۱۲)	۵۴۲,۳۴۱,۱۵۳,۳۶۶	۴۴,۳۸۲,۹۸۲,۱۵۴
سپرده بانک گردشگری	کوتاه مدت	۵۳۷,۳۴۷,۵۶۰	.	۵۳۷,۳۴۷,۵۶۰	.
سپرده بانک گردشگری	بلندمدت	۳۱,۷۶۸,۶۳۹,۲۴۵	.	۳۱,۷۶۸,۶۳۹,۲۴۵	.
		۵۷۵,۳۶۱,۲۹۹,۵۷۱	(۲,۱۵۲,۳۱۲)	۵۷۵,۳۵۹,۱۴۷,۲۵۹	۲۶۲,۶۶۱,۰۹۰,۱۰۷

۸- سود صندوق های سرمایه گذاری

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
سود ناشی از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	۸-۱	۵۸۳,۵۰۸,۶۴۳
		۵۸۳,۵۰۸,۶۴۳

۸-۱ مانده حساب فوق مربوط واریز سود صندوق اخیل بابت تقسیم سود و حذف ذخیره ناشی از تغییر ارزش سهام د

۹- سایر درآمدها

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
تعدیل کارمزد کارگزاری	۹-۱	۴۶۱,۶۱۱,۱۶۴
سایر درآمدها	۳۳۳	۴۹,۶۸۷,۶۶۳
	۴۶۱,۶۱۱,۴۹۷	۴۹,۶۸۷,۶۶۳

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

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

۱۰- هزینه کارمزد ارکان و اشخاص طرف قرارداد

هزینه کارمزد ارکان به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
ریال	ریال
۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰	۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸
مدیر صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس	
۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰	۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶
بازارگردان صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس	
۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰	۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸
مدیر بهره برداری - تامین سرمایه مسکن	
۱,۹۱۴,۰۰۰,۰۳۲	۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸
حسابرس - موسسه حسابرسی بیات رایان	
۱,۷۳۶,۹۸۶,۱۵۵	۱۸۰,۳۲۷,۸۴۰
متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	
.	۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶,۹۵۷,۳۲۶,۵۵۷	۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰
متعهد پذیره نویس - تامین سرمایه خلیج فارس	

۱۱- سایر هزینه های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
ریال	ریال
۲۶,۰۱۹,۷۵۵	۳,۹۹۲,۰۷۲
هزینه تاسیس	
۲,۶۳۲,۷۶۷,۱۹۸	۵۷۳,۸۰۸,۱۴۴
هزینه آبنومان نرم افزار	
۴,۳۹۶,۱۳۱,۸۶۵	۱۵۳,۳۳۶,۸۹۳
هزینه نرم افزار	
۲۳,۳۴۷,۳۵۰	۵,۷۲۶,۵۰۰
هزینه کارمزد بانکی	
۱۷۳,۹۸۲,۸۶۹	.
هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری	
۸۵۶,۷۱۳,۰۱۷	۱۴۳,۲۸۶,۹۸۳
هزینه تصفیه	
۴۰۹,۵۰۲,۶۳۳	.
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	
۱۰۲,۰۸۲,۰۰۰	.
هزینه برگزاری مجامع	
.	۳,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰
هزینه های عملیاتی	
۸,۵۲۰,۵۴۶,۶۸۷	۲,۹۹۴,۵۸۸,۰۹۲

۱۲- سود هر واحد سرمایه گذاری

سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱
ریال	ریال
۱,۴۱۰,۴۵۱,۹۲۲,۵۳۵	۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲
سود خالص پایان سال مالی	
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد واحدهای سرمایه گذاری	
۴,۰۳۰	۸۳۹
سود هر واحد سرمایه گذاری	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

۱۳- سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی

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

۱۴۰۵/۰۵/۳۱			۱۴۰۵/۰۵/۳۱		
تاریخ سپرده گذاری	تاریخ سررسید	مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۵۷۸۹۰۰۹ بانک صادرات	۱۴۰۴/۰۴/۳۰	۱۴۰۵/۰۴/۳۰	۲۸۸۸	۱,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۷۹۹۲۷۷۰۰۰ بانک صادرات	۱۴۰۴/۰۵/۰۱	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۰,۷۸	۴۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۸۷۱۹۸۰۰۰۹ بانک صادرات	۱۴۰۴/۰۶/۲۶	۱۴۰۵/۰۶/۲۶	۰,۸۷	۴۵,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۰۴۰۷۸۷۷۳۰۱۰۰۹ بانک صادرات	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۰,۸۴	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۰۴۰۸۰۴۲۶۴۱۰۰۰ بانک صادرات	۱۴۰۴/۱۱/۰۴	۱۴۰۵/۱۱/۰۴	۰,۸۶	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۰۴۰۸۰۸۲۱۲۹۰۰۰۸ بانک صادرات	۱۴۰۴/۱۲/۰۳	۱۴۰۵/۱۲/۰۳	۰,۸۶	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۰۴۰۸۱۶۰۸۶۱۰۰۶ بانک صادرات	۱۴۰۵/۰۲/۰۸	۱۴۰۵/۰۲/۰۸	۰,۸۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۱۳۹۳۳۳۳۱۶۳۱۱۴۱ بانک گردشگری	۱۴۰۴/۰۹/۱۱	۱۴۰۵/۰۹/۱۱	۰,۹۶	۵۰,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۱۳۹۳۳۳۳۱۶۳۱۱۴۲ بانک گردشگری	۱۴۰۴/۱۰/۰۲	۱۴۰۴/۱۰/۰۲	۰,۷۶	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۱۳۹۳۳۳۳۱۶۳۱۱۴۳ بانک گردشگری	۱۴۰۵/۰۱/۲۹	۱۴۰۵/۰۱/۲۹	۱,۰۵	۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
سپرده بلند مدت ۱۳۹۳۳۳۳۱۶۳۱۱۴۴ بانک گردشگری	۱۴۰۵/۰۳/۰۳	۱۴۰۶/۰۳/۰۳	۱,۰۱	۵۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
			۳۷,۶۵	۱,۹۸۱,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	
			۴۰,۴۱	۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۴- سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذار

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

۱۴۰۵/۰۵/۳۱			۱۴۰۵/۰۵/۳۱		
تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد از کل دارایی ها	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش
صندوق ساحل سرمایه امن خلیج فارس	۹۶,۳۷۱,۹۴۴	۲,۴۳۲,۷۴۰,۶۱۵,۸۷۸	۵۴,۱۶	۲,۸۵۰,۲۰۸,۹۳۲,۹۲۵	ریال
صندوق س. مشترک البرز-د	۱۲,۷۶۸,۷۶۹	۲۱۹,۴۲۳,۸۹۰,۱۱۴	۵,۱۲	۲۶۹,۵۳۸,۶۶۵,۹۲۵	ریال
صندوق س. لیخنه فارابی-د	۰	۰	۰	۰	۱۸۹,۹۹۹,۹۹۲,۹۸۵
صندوق س توسعه فولاد- ثابت	۰	۰	۰	۰	۱,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۷,۹۴۳
	۲,۶۵۲,۲۱۴,۵۰۵,۹۹۲	۳,۱۱۹,۷۴۷,۵۹۸,۸۶۰	۵۹,۲۸	۳,۱۱۹,۷۴۷,۵۹۸,۸۶۰	۲,۳۶۰,۲۲۷,۸۴۸,۰۳۲
					۵۸,۵۲

۱۵- حساب های دریافتی

۱۴۰۵/۰۵/۳۱			۱۴۰۵/۰۵/۳۱		
یادداشت	تنزیل نشده	نرخ تنزیل	ذخیره تنزیل	تنزیل شده	تنزیل شده
	ریال	درصد	ریال	ریال	ریال
	۸۲۰,۴۷۹,۳۱۱	متعدد	۲,۱۵۲,۳۱۲	۸۱۸,۳۲۶,۹۹۹	۰
	۸۲۰,۴۷۹,۳۱۱		۲,۱۵۲,۳۱۲	۸۱۸,۳۲۶,۹۹۹	۰

سود دریافتی سپرده های بانکی

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

۱۶- سایر دارایی ها

سایر دارایی‌ها شامل آن بخش از مخارج تأسیس، برگزاری مجامع، آئینمان نرم‌افزار و ثبت و نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار می‌باشد که تا تاریخ صورت خالص دارایی‌ها مستهلک نشده و به عنوان دارایی به سال آتی منتقل می‌شود. بر اساس ماده ۳۹ اساسنامه صندوق، هزینه‌های 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 دارایی‌های صندوق پرداخت و ظرف مدت یک سال تا پایان فعالیت صندوق هر کدام کمتر باشد، به طور روزانه مستهلک می‌شود. در این صندوق مدت زمان استهلاک مخارج تأسیس ۵ سال و مخارج برگزاری مجامع یک سال می‌باشد.

۱۴۰۵/۰۵/۳۱			
مانده در ابتدای سال مالی	مخارج اضافه شده طی سال مالی	استهلاک طی سال مالی	مانده در پایان سال مالی
ریال	ریال	ریال	ریال
۷۴,۰۶۷,۹۲۸	.	(۲۶,۰۱۹,۷۵۵)	۴۸,۰۴۸,۱۷۳
۲,۱۵۱,۷۸۰,۸۹۷	۴۸۰,۹۸۶,۳۰۱	(۲,۶۳۲,۷۶۷,۱۹۸)	.
.	۱۰۲,۰۸۲,۰۰۰	(۱۰۲,۰۸۲,۰۰۰)	.
.	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۴۰۹,۵۰۲,۶۳۳)	۲۴۰,۴۹۷,۳۶۷
.	۱۷۹,۰۰۰,۰۰۰	(۱۷۳,۹۸۲,۸۶۹)	۵,۰۱۷,۱۳۱
۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵	۱,۴۱۲,۰۶۸,۳۰۱	(۳,۳۴۴,۳۵۴,۴۵۵)	۲۹۳,۵۶۲,۶۷۱

۱۷- موجودی نقد

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

۱۴۰۵/۰۵/۳۱		۱۴۰۴/۰۵/۳۱	
مبلغ	درصد از کل دارایی ها	مبلغ	درصد از کل دارایی ها
ریال	درصد	ریال	درصد
۳۴,۰۷۷,۷۳۳	۰.۰۰	۳۲,۴۱۹,۱۲۰	۰.۰۰
۵۹۹,۵۳۶,۳۴۱	۰.۰۱	۲,۹۴۳,۳۱۹,۳۰۲	۰.۰۸
۵,۹۴۴,۱۹۰,۹۸۸	۰.۱۱	۵,۰۵۰,۵۵۲,۶۵۸	۰.۱۳
۴۴,۸۸۰,۵۲۷,۲۲۹	۰.۸۵	۳۰,۹۸۶,۲۵۱,۱۸۸	۰.۸۰
۱۰۹,۱۰۳,۸۴۶,۸۸۶	۲.۰۷	.	۰.۰۰
۱۶۰,۵۶۲,۱۷۹,۰۷۷	۳.۰۵	۳۹,۰۱۲,۵۴۲,۳۶۸	۱.۰۱

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

۱۴۰۵/۰۵/۳۱			
مانده ابتدای سال مالی	گردش بدهکار	گردش بستانکار	مانده پایان سال مالی
ریال	ریال	ریال	ریال
.	۲,۶۵۳,۲۹۰,۶۰۱,۹۸۴	(۲,۶۵۳,۲۹۰,۶۰۱,۹۸۴)	.
.	۲,۶۵۳,۲۹۰,۶۰۱,۹۸۴	(۲,۶۵۳,۲۹۰,۶۰۱,۹۸۴)	.

شرکت کارگزاران

خلیج فارس

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

۱۹- بدهی به ارکان صندوق

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۵/۰۵/۳۱	
ریال	ریال	
۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸	۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰	مدیر صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس
۵۵۷,۳۶۵,۱۶۸	۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰	مدیر بهره برداری - تامین سرمایه مسکن
۴۵۸,۶۳۵,۵۱۶	۱,۵۸۸,۸۰۰,۵۰۹	بازارگردان صندوق - تامین سرمایه خلیج فارس
۶۱۵,۹۹۹,۹۶۸	۹۵۷,۰۰۰,۰۰۰	حسابرس - موسسه حسابرسی بیات رایان
۱۸۰,۳۲۷,۸۴۰	۶۰۹,۳۹۷,۲۰۸	متولی صندوق - مشاور سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی
۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	متعهد پذیره نویس - تامین سرمایه خلیج فارس
۳۶,۳۶۹,۶۹۳,۶۶۰	۱۲,۰۲۶,۰۹۱,۲۹۷	

۲۰- سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۵/۰۵/۳۱	
ریال	ریال	
۸۰,۹۴۶,۰۰۰	.	بدهی به مدیر بابت هزینه تأسیس
۲,۴۷۷,۸۰۸,۲۱۹	۲,۰۳۸,۹۱۶,۵۴۲	شرکت نرم افزاری - تدبیرپرداز رایانه
۱۴۳,۲۸۶,۹۸۳	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ذخیره کارمزد تصفیه
۱۵۳,۳۳۶,۸۹۳	۸۲۶,۳۶۰,۳۰۴	ذخیره آئینمان نرم افزار
۲۴۷,۷۸۰,۸۲۲	۲۸۶,۵۲۷,۶۳۸	مالیات بر ارزش افزوده
۲,۱۱۴,۴۳۷,۵۰۰	.	بدهی به مدیر بابت مخارج عملیاتی
.	۴,۰۰۰,۰۰۰	هزینه خدمات سپرده گذاری و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری
.	۵۷,۰۸۲,۰۰۰	بدهی بابت برگزاری مجامع
۵,۲۱۷,۵۹۶,۴۱۷	۴,۲۱۲,۸۸۶,۴۸۴	

۲۱- پیش دریافت ها

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	۱۴۰۵/۰۵/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۴۲,۲۶۶,۴۱۴,۱۶۹	۲۱-۱
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۴۲,۲۶۶,۴۱۴,۱۶۹	

۲۱-۱ پیش دریافت سود سپرده بانکی مربوط به بانکهای صادرات و گردشگری می باشد.

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.

۱۴۰۴/۰۵/۳۱		۱۴۰۵/۰۵/۳۱		واحدهای سرمایه گذاری ممتاز
تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	
۸,۵۰۰,۰۰۰	۱۲۶,۳۸۳,۴۹۵,۲۶۶	۸,۵۰۰,۰۰۰	۱۲۶,۳۸۳,۴۹۵,۲۶۶	شرکت تامین سرمایه خلیج فارس
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۶۸,۶۴۶,۵۰۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۶۸,۶۴۶,۵۰۲	موسسه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
۵۰۰,۰۰۰	۷,۴۳۴,۳۲۳,۲۵۱	۵۰۰,۰۰۰	۷,۴۳۴,۳۲۳,۲۵۱	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
واحدهای سرمایه گذاری عادی				
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۲۰,۴۰۲,۶۲۷,۵۶۶	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۲۰,۴۰۲,۶۲۷,۵۶۶	موسسه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران
۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۳۴,۹۳۷,۱۸۳,۰۷۳	۳۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۳۴,۹۳۷,۱۸۳,۰۷۳	سایر سرمایه گذاران عادی
۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۲۰۴,۰۲۶,۲۷۵,۶۵۷	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۲۰۴,۰۲۶,۲۷۵,۶۵۷	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

۲۳- نقد حاصل از عملیات:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱	
ریال	ریال	
۲۹۳,۵۷۴,۳۵۳,۱۲۲	۱,۴۱۰,۴۵۱,۹۲۲,۵۳۵	سود (زیان) خالص
		تعدیلات:
(۷۰,۲۲۷,۸۵۷,۱۰۴)	(۳۹۷,۳۰۵,۲۳۵,۷۶۴)	سود تغییر ارزش سرمایه گذاری
.	.	استهلاک
۲۲۳,۳۴۶,۴۹۶,۰۱۸	۱,۰۱۳,۱۴۶,۶۸۶,۷۷۱	
۲۷,۲۰۴,۵۹۵,۹۲۶	۱۵,۰۶۱,۸۱۸,۲۴۳	افزایش (کاهش) پیش دریافت ها
(۲,۲۲۵,۸۴۸,۸۲۵)	۱,۹۳۲,۲۸۶,۱۵۴	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
.	(۸۱۸,۳۳۶,۹۹۹)	(افزایش) کاهش دریافتی های تجاری و سایر حسابهای دریافتی
۴۱,۵۸۷,۲۹۰,۰۷۷	(۲۵,۳۴۸,۳۱۲,۲۹۶)	(افزایش) کاهش پرداختی های عملیاتی
(۱,۵۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۲۰,۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	(افزایش) کاهش سرمایه گذاری در سپرده های بانکی
(۲,۱۸۹,۹۹۹,۹۹۰,۹۲۸)	(۴۶۲,۲۱۴,۵۱۵,۰۶۴)	(افزایش) کاهش در سایر سرمایه گذاری ها
(۳,۶۸۴,۳۳۳,۹۵۳,۷۵۰)	(۸۹۱,۵۹۷,۰۴۹,۹۶۲)	
(۳,۴۶۰,۹۸۷,۴۵۷,۷۳۲)	۱۲۱,۵۴۹,۶۳۶,۸۰۹	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

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 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.

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 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 قیمتتها 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.

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 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.

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 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.

۶-۱-۲۴- 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 مفروض است که برخی مستأجران در پرداخت اجاره بهای خود بیش از حد انتظار نکول، کنند یا تشریفات اداری برای وصول مطالبات از شرکت بیمه بعد از خسارت غیر مترقبه به طول بینجامد و بخشی از منابع صندوق در صورت خالص داراییها غیر مولد یا غیر درآمدزا احتساب شوند.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاشانه امید خلیج فارس

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

۷-۱-۲۴-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.

۸-۱-۲۴-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

۹-۱-۲۴-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

۱۰-۱-۲۴-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

۱۱-۱-۲۴-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

سال مالی منتهی به ۳۱ مرداد ۱۴۰۵

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:

۱۴۰۵/۰۵/۳۱				
اشخاص وابسته	نوع وابستگی	نوع واحدهای سرمایه‌گذاری	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	درصد تملک
تأمین سرمایه خلیج فارس	مدیر صندوق	ممتاز	۸,۵۰۰,۰۰۰	۲.۴۳
تأمین سرمایه خلیج فارس	بازارگردان صندوق	عادی	۹,۱۰۰,۳۷۳	۲.۶۰
کانون نهادهای سرمایه‌گذاری ایران	دارنده واحدهای ممتاز	ممتاز	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰.۲۹
تأمین سرمایه بانک مسکن	دارنده واحدهای ممتاز	ممتاز	۵۰۰,۰۰۰	۰.۱۴
جمع			۱۹,۱۰۰,۳۷۳	۵.۴۶

۲۷- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن‌ها

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

۱۴۰۵/۰۵/۳۱					
مانده طلب (بدهی)	شرح معامله				
	تاریخ معامله	ارزش معامله	موضوع معامله	نوع وابستگی	طرف معامله
ریال		ریال			
(۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰)	طی سال مالی	۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰	کارمزد مدیر	مدیر	تامین سرمایه خلیج فارس
(۱,۵۸۸,۸۰۰,۵۰۹)	طی سال مالی	۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰	کارمزد بازارگردانی	بازارگردان	
۰	طی سال مالی	۱,۵۹۱,۳۳۰,۵۵۰	کارمزد معاملات	کارگزار	کارگزاری خلیج فارس
(۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰)	طی سال مالی	۴,۴۳۵,۴۴۶,۷۹۰	کارمزد مدیر بهره برداری	مدیر بهره برداری	تامین سرمایه مسکن
(۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰)	طی سال مالی	۱,۹۱۴,۰۰۰,۰۳۲	کارمزد حسابرسی	حسابرس	موسسه حسابرسی بیات رایان
(۶۰۹,۳۹۷,۲۰۸)	طی سال مالی	۱,۷۳۶,۹۸۶,۱۵۵	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 ۳۱ مرداد ۱۴۰۵ به شرح زیر است:

۳۱ مرداد ۱۴۰۵ بهای تمام شده	۳۱ مرداد ۱۴۰۵ ارزش روز	
ریال	ریال	
		دارایی‌ها:
۱,۹۸۱,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۸۱,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۲,۶۵۲,۲۱۴,۵۰۵,۹۹۲	۳,۱۱۹,۷۴۷,۵۹۸,۸۶۰	سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری
۸۱۸,۳۲۶,۹۹۹	۸۱۸,۳۲۶,۹۹۹	حساب‌های دریافتی
۲۹۳,۵۶۲,۶۷۱	۲۹۳,۵۶۲,۶۷۱	سایر دارایی‌ها
۱۶۰,۵۶۲,۱۷۹,۰۷۷	۱۶۰,۵۶۲,۱۷۹,۰۷۷	موجودی نقد
۴,۷۹۴,۹۹۸,۵۷۴,۷۳۹	۵,۲۶۲,۵۳۱,۶۶۷,۶۰۷	جمع دارایی‌ها
		بدهی‌ها:
.	.	جاری کارگزاری
۱۲,۰۲۶,۰۹۱,۲۹۷	۱۲,۰۲۶,۰۹۱,۲۹۷	بدهی به ارکان صندوق
۴,۲۱۲,۸۸۶,۴۸۴	۴,۲۱۲,۸۸۶,۴۸۴	سایر حساب‌های پرداختی و ذخایر
۴۲,۲۶۶,۴۱۴,۱۶۹	۴۲,۲۶۶,۴۱۴,۱۶۹	پیش دریافت‌ها
۵۸,۵۰۵,۳۹۱,۹۵۰	۵۸,۵۰۵,۳۹۱,۹۵۰	جمع بدهی‌ها
۴,۷۳۶,۴۹۳,۱۸۲,۷۸۹	۵,۲۰۴,۰۲۶,۲۷۵,۶۵۷	خالص دارایی‌ها

۱۴,۸۶۹

۱۴,۸۶۹

خالص دارایی‌های هرواحد سرمایه‌گذاری

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

* مبنای ارزش‌گذاری سرمایه‌گذاری‌ها به خالص ارزش فروش سرمایه‌گذاری‌ها و قیمت‌های تابلو معاملاتی بازار سرمایه در تاریخ ۳۱ مرداد ۱۴۰۵ می‌باشد.

** سایر دارایی‌ها و بدهی‌ها بر اساس ارزش دفتری ۳۱ مرداد ۱۴۰۵ در نظر گرفته شده است.