

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
صورت‌های مالی
دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مجمع صندوق

با سلام

به پیوست صورت‌های مالی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم مربوط به دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ که در اجرای مفاد بند ۱۵ ماده ۶۸ اساسنامه صندوق بر اساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود در خصوص عملیات صندوق تهیه گردیده، و تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است.

<u>شماره صفحه</u>	
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت خالص دارایی‌ها
۴	گردش خالص دارایی‌ها
۵	صورت جریان‌های نقدی
	اطلاعات کلی صندوق
	مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶-۹	خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۱۰-۲۰	یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات تهیه شده و در تاریخ ۱۹ فروردین ماه ۱۴۰۳ به تأیید ارکان صندوق رسیده است.

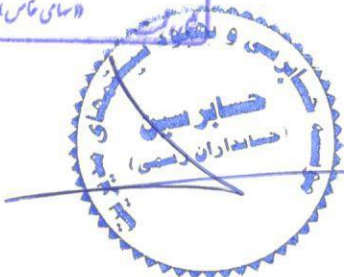
امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	ارکان صندوق
-------	-----	-------------------------	-------------

مدیر صندوق

سید علی سجادی

شرکت مشاور سرمایه‌گذاری امین نیکن آفاق

شرکت مشاور سرمایه‌گذاری امین نیکن آفاق
 «سامی‌فانس»
 ۳۱۵۵۴



متولی

ابوالفضل بسطامی

موسسه حسابرسی و بهبود سیستم‌های
 مدیریت حسابرسی

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

صورت سود و زیان

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به ریال)		
یادداشت	دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲	
درآمد های عملیاتی:		
۴	۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰	درآمد اجاره املاک و مستغلات
	۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰	جمع درآمدهای عملیاتی
هزینه های عملیاتی:		
۵	(۱۰۸,۲۵۸,۳۲۷,۶۵۳)	حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد
۶	(۱۴,۱۲۲,۸۲۹,۲۴۷)	سایر هزینه های عملیاتی
	(۱۲۲,۳۸۱,۱۵۶,۹۰۰)	جمع هزینه های عملیاتی
	۲۵,۹۴۴,۵۰۱,۴۳۰	سود خالص
۷	۱۵	سود هر واحد سرمایه گذاری

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

شماره ثبت «اسای ناس» ۴۷۱۵۵۴
شرکت مشاور سرمایه گذاری امین بیکان آفاق



۲

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

صورت خالص دارایی ها

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲

(مبالغ به ریال)

یادداشت	۲۹ اسفند ۱۴۰۲
دارایی ها:	
۸ سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۱۶,۸۸۷,۲۶۰,۲۷۳,۹۷۳
۹ سایر دارایی ها	۱,۸۰۳,۱۰۱,۹۸۱
۱۰ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰
۱۱ موجودی نقد	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع دارایی ها	۱۷,۱۳۷,۳۸۹,۰۳۴,۲۸۴
بدهی ها:	
۱۲ پرداختنی های تجاری	۱۱۱,۴۴۴,۵۳۲,۸۵۴
جمع بدهی ها	۱۱۱,۴۴۴,۵۳۲,۸۵۴
خالص دارایی	۱۷,۰۲۵,۹۴۴,۵۰۱,۴۳۰

۱۰,۰۱۵

خالص دارایی هر واحد سرمایه گذاری

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی می باشد

شماره ثبت «اسای فاس» ۴۷۱۵۵۴
شرکت مشاور سرمایه گذاری امین نیکن آفاق



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
گردش خالص دارایی های
دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به ریال)

مبلغ	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵,۹۴۴,۵۰۱,۴۳۰	.
۱۷,۰۲۵,۹۴۴,۵۰۱,۴۳۰	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰

در دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲:

آورده موسسین جهت تحویل واحدهای سرمایه گذاری ممتاز

تغییرات خالص دارایی ها در دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روز منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲:

افزایش واحدهای سرمایه گذاری از محل پذیره نویسی

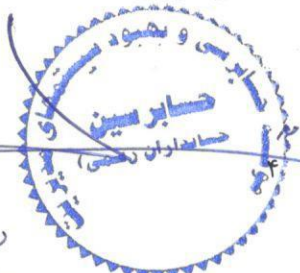
واحدهای سرمایه گذاری عادی

سود تقسیم شده توسط مجمع

سود خالص

جمع خالص دارایی ها در ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی می باشد



Handwritten signature in blue ink.

شماره ثبت «سامی خاص» ۴۷۱۵۵۴
شرکت مشاور سرمایه گذاری امین بچکان آفاق

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
 صورت خالص جریان نقدی
 دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به ریال)

یادداشت	دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:	
نقد حاصل از عملیات	۰
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های عملیاتی	۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:	
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری در املاک	(۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر سرمایه گذاری ها	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:	
دریافتهای نقدی حاصل از انتشار واحدهای سرمایه گذاری ممتاز و عادی	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پرداخت های نقدی بابت سود واحدهای سرمایه گذاری	۰
جمع	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	۰
خالص افزایش (کاهش) در موجود نقد	۰
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مانده موجودی نقد در ۲۹ اسفند ۱۴۰۲	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی می باشد



شماره ثبت «سای نامس» ۴۷۱۵۵۴
 شرکت مشاور سرمایه گذاری امین نیکن آفاق

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم به عنوان نهاد مالی از نوع صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله «ETF» با دریافت مجوز تأسیس از سازمان بورس و اوراق بهادار، از مصادیق صندوق های سرمایه گذاری موضوع بند ۲۰ ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار، بنده ه- ماده ۱ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید و بند ۱۵ ماده ۱ آیین نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۷ قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و آیین نامه اجرایی ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به شمار میرود و بر اساس ماده ۲ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید با شماره ثبت ۵۵۵۹۶ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۲۴۷۷۲۹ در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۰ نزد مرجع ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده، مجوز فعالیت صندوق نزد سازمان بورس اوراق بهادار به شماره ۱۲۱۴۳ ثبت است. مرکز اصلی صندوق در تهران، خیابان ولیعصر، روبه روی پارک ملت، خیابن انصاری کوچه مهرشاد پلاک ۸ واقع شده است.

۱-۲ موضوع فعالیت صندوق

فعالیت اصلی صندوق، جمع آوری سرمایه از طریق انتشار گواهی سرمایه گذاری برای خرید و فروش واحدهای ساختمانی، سرمایه گذاری در املاک و مستغلات با هدف اجاره دهی، سرمایه گذاری در ابزار های تامین مالی بخش ساختمان به سرمایه گذاری مرتبط با بخش املاک و مستغلات است و به طور کلی شامل موارد زیر می باشد:

۱-۲-۱ فعالیت اصلی

هرگونه خرید و تملک دارایی های غیر منقول موضوع سرمایه گذاری

اجاره دادن دارایی های در تملک

فروش دارایی های غیر منقول موضوع سرمایه گذاری

سرمایه گذاری در واحد های صندوق های املاک و مستغلات و صندوق های زمین و ساختمان

سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس

۱-۲-۲ فعالیت های فرعی

سرمایه گذاری در اوراق بهادار رهنی

سرمایه گذاری واحد های صندوق های در اوراق بهادار با در آمد ثابت

سرمایه گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی و گواهی سپرده بانکی

دریافت تسهیلات

۱-۳ اطلاع رسانی و گزارش دهی صندوق

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق نمونه مطابق ماده ۵۸ اساسنامه در تارنمای صندوق به ادرس Reitshahr.ir درج گردیده

است، همچنین روزنامه منتخب صندوق برای انتشار اطلاعیه های آن روزنامه ایران است

۱-۴ ارکان صندوق

منظور مجمع صندوق و ارکان اجرایی شامل مدیر صندوق و ارکان نظارتی شامل متولی و حسابرس است.

۱.۴.۱ مجمع صندوق

جلسه ای است که با حضور دارندگان واحد های ممتاز که مطابق مفاد اساسنامه صندوق تشکیل میشود. در تاریخ صورت وضعیت مالی دارندگان

واحدهای سرمایه گذاری ممتازی که دارای حق رای بوده اند به شرح یادداشت ۱۳ است

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱.۴.۲ مدیر صندوق

شرکت مشاور سرمایه گذاری امین نیکان آفاق که در تاریخ ۱۳۹۴/۰۲/۰۶ با شماره ثبت ۴۷۱۵۵۴ نزد مرجع ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده و نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ثبت شده است نشانی مدیر صندوق تهران، خیابان ولیعصر، روبه روی پارک ملت، خیابان انصاری کوچه مهرشاد پلاک ۸ است.

۱.۴.۳ متولی صندوق

موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین به شماره ثبت ۶۸۷۰ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی صندوق تهران، خیابان شهید بهشتی، خیابان شهید علی میرزا حسن، خیابان قائم مقام، پلاک ۱۸۶ است

۱.۴.۴ احسابرسی صندوق

موسسه حسابرسی بیات رایان است که با شماره ثبت ۱۹۱۰۰ نزد مرجع ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. نشانی حسابرین صندوق خیابان احمد قصیر (بخارست)، کوچه پژوهشگاه دوم، پلاک ۲۲، طبقه دوم

، کد پستی ۱۵۱۴۶۱۳۹۱۴ است

۱۲ اهم رویه های حسابداری

۲.۱ مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت های مالی به استثنای سرمایه گذاری های جاری که طبق دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیئت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار به خالص ارزش فروش اندازه گیری می شود، بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲.۱ درآمد عملیاتی

۲.۱.۱ درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود

۲.۲ درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود. تابع تشریفات فروش املاک و مستغلات مندرج در اساسنامه و امیدنامه صندوق است

۲.۳ سود تضمین شده اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب سپرده و گواهی های سپرده بانکی براساس مدت زمان و با توجه به مانده اصل سرمایه گذاری شناسایی میشود. همچنین سود سپرده بانکی به طور روزانه با توجه به کمترین مانده وجوه در حساب سپرده و نرخ سود علی الحساب محاسبه میگردد. مبلغ محاسبه شده سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی سپرده بانکی یا 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 حساب های صندوق سرمایه گذاری منعکس میشود

۲.۳ سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک و مستغلات به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده یا فروش در روال عادی فعالیت های تجاری توسط صندوق نگهداری میشود، سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری و درآمد آن مطابق با رویه افشا شده در یادداشت ۲.۲.۲ شناسایی می شود

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲.۴ سایر سرمایه گذاری ها

۲.۴.۱ سرمایه گذاری در اوراق بهادار در هنگام تحصیل به بهای تمام شده و در اندازه گیری های بعدی به خالص ارزش فروش طبق دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری اندازه گیری میشود. درآمد سرمایه گذاری در سهام شرکت ها در زمان تصویب شود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی) و درآمد سایر اوراق بهادار در زمان تحقق سود تضمین شده شناسایی میشود.

۲.۴.۲ اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب سپرده و گواهی های سپرده بانکی به بهای تمام شده منعکس میگردد و سود آنها در حساب های دریافتی لحاظ میشود

۲.۵ دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت میشود، استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود

نوع دارایی	استهلاک
نرم افزارها	متناسب با دوره قرارداد

۲.۶ زیان کاهش ارزش دارایی ها

در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام میگردد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی بر آورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد. در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل افزایش می یابد.

۲.۷ وضعیت مالیاتی

به استناد تبصره ۱ ماده ۱۴۳ مکرر الحاقی به قانون مالیاتهای مستقیم (مصوب ۱۳۶۶/۰۲/۰۳) موضوع تبصره ۱ ماده ۷ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاستهای کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی (مصوب در ۲۵ آذر ماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی) تمامی درآمدهای صندوق سرمایه گذاری و درآمدهای حاصل از صدور و ابطال آنها، از پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۳/۰۲ معاف می باشد.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳- محاسبه کارمزد ارکان و تصفیه

طبق امیدنامه صندوق، آن قسمت از هزینه های قابل پرداخت از محل دارایی های صندوق که از قبل قابل پیش بینی است به شرح جدول زیر است:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه تأسیس (شامل تبلیغ و پذیره نویسی)	یک در هزار (۰,۰۰۱) از وجوه جذب شده در پذیره نویسی اولیه حداکثر تا سقف ۲,۰۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تایید متولی
هزینه های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت و با تایید متولی
کارمزد مدیر	سالانه سه و نیم در هزار (۰,۰۰۳,۵) از میانگین خالص دارایی های صندوق
کارمزد متولی	سالانه سه و نیم در هزار (۰,۰۰۳,۵) از میانگین ارزش خالص دارایی های صندوق، که حداقل ۱,۰۰۰ میلیون ریال و حداکثر ۱,۲۰۰ میلیون ریال خواهد بود
حق الزحمه حسابرس	سالانه مبلغ ثابت ۴۵۰ میلیون ریال برای هر سال مالی
کارمزد بازارگردان	سالانه یک و نیم درصد (۱,۵٪) منابع درگیر شده بازارگردان در فعالیت بازارگردانی
کارمزد متعهد پذیره نویسی	معادل یک درصد ارزش تعهد بعلاوه چهار درصد منابع درگیر شده در جهت انجام تعهدات
کارمزد مدیر بهره برداری	سالانه پنج در هزار (۰,۰۰۵) از میانگین خالص دارایی های صندوق
حق الزحمه و کارمزد تصفیه مدیر صندوق	معادل یک در هزار ارزش خالص دارایی های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه می باشد که تا سقف ۱,۰۰۰ میلیون ریال محاسبه و پس از آن متوقف می شود
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون ها طبق مقررات اجباری باشد
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها	هزینه دسترسی به نرم افزار، تارنما و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی آن ها سالانه تا سقف ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق
هزینه سپرده گذاری واحدهای سرمایه گذاری	مطابق با مقررات شرکت سپرده گذاری مرکزی و تسویه وجوه

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۴- درآمد اجاره و مستغلات

دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
ریال	
۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰	اجاره واحدهای ساختمان صرافها
۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰	

۵- حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
ریال	
۱۵,۱۸۵,۲۹۶,۴۶۴	مدیر بهره برداری
۸۱,۹۸۱,۶۳۵,۴۶۷	متعهد پذیره نویس
۱۰,۶۲۹,۷۰۷,۵۱۹	مدیر
۲۴۵,۲۴۹,۸۶۲	حسابرس
۲۱۶,۴۳۸,۳۴۱	متولی
۱۰۸,۲۵۸,۳۲۷,۶۵۳	

۶- سایر هزینه های عملیاتی

دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
ریال	
۱۲,۷۳۹,۷۲۶,۰۲۷	هزینه استهلاک املاک و مستغلات
۶۶۰,۱۶۲,۵۶۹	هزینه آبونمان نرم افزارها
۶۰۷,۴۰۲,۱۰۷	هزینه تصفیه
۱۱۵,۵۳۸,۵۴۴	هزینه تأسیس
۱۴,۱۲۲,۸۲۹,۲۴۷	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷- سود هر واحد سرمایه گذاری

دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
ریال		سود خالص
۲۵,۹۴۴,۵۰۱,۴۳۰		تعداد واحدهای سرمایه گذاری
۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
۱۵		

۸- سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

(مبالغ به ریال)			
جمع	ساختمان	زمین	بهای تمام شده:
.	.	.	مانده در ۱ فروردین ۱۴۰۲
۱۶,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	افزایش
۱۶,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
.	.	.	استهلاک انباشته
.	.	.	مانده در ۱ فروردین ۱۴۰۲
۱۲,۷۳۹,۷۲۶,۰۲۷	۱۲,۷۳۹,۷۲۶,۰۲۷	.	افزایش استهلاک
۱۲,۷۳۹,۷۲۶,۰۲۷	۱۲,۷۳۹,۷۲۶,۰۲۷	.	مانده در ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
۱۶,۸۸۷,۲۶۰,۲۷۳,۹۷۳	۱,۴۸۷,۲۶۰,۲۷۳,۹۷۳	۱۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ارزش دفتری در ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۸-۱- بهای تمام شده سرمایه گذاری در املاک و مستغلات مربوط به ساختمان خیابان صرافها است که بر اساس قیمت های کارشناسی شده به عنوان آورده سرمایه گذار توسط موسسین به صندوق انتقال داده شده است.

۸-۲- استهلاک ساختمان با توجه به عمر مفید باقی مانده کارشناسی شده به مدت ۳۰ سال محاسبه گردیده است

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۹- سایر دارایی ها

مخارج انتقالی به دوره های آتی:

مانده پایانی دوره	استهلاک دوره مالی	مخارج اضافه شده طی دوره	مانده ابتدای دوره
۰	۲۴۶,۳۶۹,۸۶۳	۲۴۶,۳۶۹,۸۶۳	۰
۱,۸۰۳,۱۰۱,۹۸۱	۱۱۵,۵۳۸,۵۴۴	۱,۹۱۸,۶۴۰,۵۲۵	۰
۱,۸۰۳,۱۰۱,۹۸۱	۳۶۱,۹۰۸,۴۰۷	۲,۱۶۵,۰۱۰,۳۸۸	۰

مخارج آبونمان نرم افزار

مخارج تأسیس و برگزاری مجامع

۱۰- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

حساب های دریافتنی تجاری - اجاره دریافتنی

۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ریال
۱۴۴,۱۳۳,۳۳۳,۳۳۰
۴,۱۹۲,۳۲۵,۰۰۰
۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰

بانک شهر

فروشگاه رفاه

۱۱- موجودی نقد

۱۴۰۲/۱۲/۲۹
(ریال)
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

موجودی نزد بانکها

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
ریال	سایر حساب های پرداختنی:
	اشخاص وابسته:
۱۵,۱۸۵,۲۹۶,۴۶۴	مدیر بهره برداری شرکت
۸۱,۹۸۱,۶۳۵,۴۶۷	کارمزد متعهد پذیره نویس
۱۰,۶۲۹,۷۰۷,۵۱۹	مدیر صندوق - مشاور سرمایه گذاری امین نیکان آفاق
۲۴۵,۲۴۹,۸۶۲	حسابرس صندوق - موسسه حسابرسی بیات رایان
۲۱۶,۴۳۸,۳۴۱	متولی صندوق - موسسه حسابرسی و بهبود سیستمهای مدیریت حسابرسین
۱۰۸,۲۵۸,۳۲۷,۶۵۳	
	سایر اشخاص:
۱,۹۱۸,۶۴۰,۵۲۵	هزینه تاسیس
۶۰۷,۴۰۲,۱۰۷	ذخیره هزینه تصفیه صندوق
۴۱۳,۷۹۲,۷۰۶	ذخیره هزینه آبونمان نرم افزار صندوق
۲۲۶,۰۲۷,۳۹۷	ذخیره بابت هزینه آبونمان نرم افزار
۲۰,۳۴۲,۴۶۶	بدهی بابت مالیات بر ارزش افزوده
۳,۱۸۶,۲۰۵,۲۰۱	
۱۱۱,۴۴۴,۵۳۲,۸۵۴	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۳- خالص دارایی ها

واحدهای سرمایه گذاری صندوق شامل ۱۰ میلیون واحد سرمایه گذاری ممتاز ۱۰,۰۰۰ ریالی و ۱,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون واحد سرمایه گذاری عادی ۱۰,۰۰۰ ریالی می باشد. ترکیب سرمایه گذاران در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ به شرح زیر است

جمع	واحد های سرمایه گذاری عادی	واحد های سرمایه گذاری ممتاز	دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز و عادی
تعداد	تعداد	تعداد	
۹۰,۰۰۰,۰۰۰		۹۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک شهر
۹,۰۰۰,۰۰۰		۹,۰۰۰,۰۰۰	مسکن و عمران تجارت آتیه کیش
۱,۰۰۰,۰۰۰		۱,۰۰۰,۰۰۰	مشاور سرمایه گذاری امین نیکان آفاق
۱,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰		سایر
۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۴- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
ریال	
۲۵,۹۴۴,۵۰۱,۴۳۰	سود خالص
	تعدیلات:
۱۲,۷۳۹,۷۲۶,۰۲۷	استهلاک دارایی های غیر جاری
۱۲,۷۳۹,۷۲۶,۰۲۷	
(۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰)	افزایش (کاهش) دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
(۱,۸۰۳,۱۰۱,۹۸۱)	افزایش (کاهش) سایر دارایی ها
۱۱۱,۴۴۴,۵۳۲,۸۵۴	افزایش پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
(۳۸,۶۸۴,۲۲۷,۴۵۷)	

۱۵- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱۵-۱ عوامل ریسک این نوع صندوق طبق امید نامه صندوق

با توجه به ماهیت سرمایه گذاری های صندوق که غالباً قدرت نقد شوندگی پایینی دارند و نیازمند تعهد بلند مدت 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 می کند، استراتژی کلی صندوق برای تولید ارزش شامل خرید املاک و اجاره یا فروش مجدد آنها در یک بازه زمانی ۳ تا ۵ ساله است. بنابراین، سرمایه گذاران باید به همه ریسک های سرمایه گذاری در صندوق از جمله ریسک های زیر توجه ویژه مبذول دارند:

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵.۱.۱ ریسک کاهش ارزش دارایی های صندوق

صندوق در املاک و مستغلات مذکور در ماده (۱۱) امیدنامه حاضر سرمایه گذاری می کند و همچنین بخشی از دارایی های خود 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.

۱۵.۱.۲ 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 تاسیسات و تجهیزات ساختمانی به طور غیر منتظره ای افزایش یابند در این صورت ممکن است هزینه های بهره برداری به تایید مدیر مجمع صندوق افزایش یابند در صورتی که قیمت مستغلات در تملک صندوق یا واحد های سرمایه گذاری متناسب با این افزایش هزینه افزوده نشود بازده سرمایه گذاری در صندوق کاهش خواهد یافت.

۱۵.۱.۳ ریسک کاهش قیمت بازار واحد های سرمایه گذاری

هرچند بازارگردان صندوق با داد و ستد واحد های سرمایه گذاری نقدشوندگی آن ها را افزایش میدهد اما این امکان وجود دارد که قیمت واحدهای سرمایه گذاری صندوق به دلیل کاهش ارزش خالص مستغلات یا شرایط خاص بازار روندی کاهنده داشته باشد و بدین ترتیب باعث زیان سرمایه گذار شود.

۱۵.۱.۴ 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.

۱۵.۱.۵ ریسک اختلاف قیمت واحد های سرمایه گذاری با ارزش خالص محاسبه شده

با توجه به اینکه گزارش ارزش گذاری هیئت 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 میرود ارزش خالص دارایی های صندوق که در تواتر روزانه افشا می شود، لزوماً منطبق بر روند قیمت پایانی واحد های صندوق نمی باشد لذا جهت رعایت مفاد اساسنامه صندوق گزارش ارزش خالص واحد های سرمایه گذاری صندوق بر مبنای صورت های مالی حاضر تهیه و متعاقباً منتشر خواهد گردید.

۱۵.۱.۶ ریسک افزایش مطالبات

اگرچه مدیر بهره برداری همه تمهیدات حقوقی را در انعقاد قرارداد ها در نظر می گیرند 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 دارایی ها غیر مولد یا غیر درآمدزا احتساب شوند.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵.۱.۷ 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 مستغلات شود بازده سرمایه گذاری در صندوق را با عدم اطمینان مواجه خواهد کرد

۱۵.۱.۸ ریسک نقد شوندگی

پذیرش واحدهای سرمایه گذاری صندوق در بورس مربوطه و مسیولیت ها و وظایفی که بازارگردان صندوق پذیرفته است، خرید فروش واحد های 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 مسیولیت های بازارگردان علی الخصوص در شرایط ایجاد صف در سقف یا کف دامنه نوسان محدود است و امکان تبدیل به نقد کردن دارایی های صندوق نیز همواره تابع شرایط بازار خواهد بود از طرف دیگر خرید و فروش واحد های سرمایه گذاری صندوق تابع مقررات بورس می باشد و ممکن است بر اساس این مقررات معاملات صندوق یا متوقف گردد، که در این شرایط سرمایه گذاران نمیتوانند واحد های سرمایه گذاری خود را به نقد تبدیل کنند.

۱۵.۱.۹ ریسک نکول اوراق بهادار

اوراق بهادار شرکت ها بخش کوچکی از دارایی های صندوق را تشکیل میدهد گرچه صندوق در اوراق بهاداری سرمایه گذاری میکند که سود حداقل برای آنها تعیین و پرداخت سود و اصل سرمایه گذاری آن توسط یک موسسه معتبر تضمین شده است. یا برای پرداخت اصل سود سرمایه گذاری در آنها، وثایق معتبر و کافی وجود دارد ولی این احتمال وجود دارد که ناشر و ضامن به تعهدات خود در پرداخت به موقع سود و اصل اوراق بهادار، عمل نمایند یا ارزش وثایق به طرز قابل توجهی کاهش یابد به طوری که پوشش دهنده ی اصل سرمایه گذاری و سود متعلق به آن نباشند. وقوع این اتفاقات می تواند باعث تحمیل ضرر به صندوق و متعاقباً سرمایه گذاران شوند.

۱۵.۱.۱۰ ریسک تغییر قوانین و مقررات

بدیهی است هر کسب و کاری با ریسک تغییر قوانین و مقررات مواجه باشد گرچه تغییرات قوانین و مقررات می تواند در جهت منافع سرمایه گذاران باشد لیکن سرمایه گذاران باید متوجه باشند که تغییرات قوانین می تواند بازده سرمایه گذاری در واحد های 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 صندوق ها یا قوانین بیمه و مالیات در معاملات با شرکت های پیمانکاری و... و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با مقررات افشا دستورالعمل معامله و... است.

۱۵.۱.۱۱ مدیریت ریسک نقدینگی

صندوق برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت میان مدت و بلند مدت 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 جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق و مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی مدیریت میکند لازم به ذکر است سر رسید عمده بدهی های شرکت کمتر از ۳ ماه است

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۶- معاملات با اشخاص وابسته

۱۶-۱- معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش

نام شخص وابسته	موضوع معامله	نوع وابستگی	(ارزش معامله)	(مبالغ به ریال) مانده (بستانکار)
ارکان صندوق :				
ذخیره کارمزد مدیر	کارمزد ارکان	مدیر صندوق	۱۰,۶۲۹,۷۰۷,۵۱۹	(۱۰,۶۲۹,۷۰۷,۵۱۹)
مدیر بهره برداری شرکت		مدیر بهره بردار	۱۵,۱۸۵,۲۹۶,۴۶۴	(۱۵,۱۸۵,۲۹۶,۴۶۴)
موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسی		متولی صندوق	۲۱۶,۴۳۸,۳۴۱	(۲۱۶,۴۳۸,۳۴۱)
موسسه حسابرسی بیات رایان		حسابرس صندوق	۲۴۵,۲۴۹,۸۶۲	(۲۴۵,۲۴۹,۸۶۲)
			<u>۲۶,۲۷۶,۶۹۲,۱۸۶</u>	<u>-۲۶,۲۷۶,۶۹۲,۱۸۶</u>

سایر اشخاص :

یادداشت سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق:

نام	نوع وابستگی	نوع واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک
شرکت مشاور سرمایه گذاری امین نیکان آفاق	مدیر صندوق	عادی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱٪
شرکت مسکن و عمران تجارت آتیه کیش	مدیر بهره بردار	ممتاز	۹,۰۰۰,۰۰۰	۹٪
بانک شهر	موسس		۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰٪
			<u>۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰</u>	<u>۱۰۰٪</u>

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۱۶- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته

۱۴۰۲/۱۲/۲۹		دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی	نام شخص وابسته
خالص طلب (بدهی)	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها		
ریال			
ارکان صندوق :			
-	۱۵,۱۸۵,۲۹۶,۴۶۴		مدیر بهره برداری شرکت
-	۱۲,۳۰۹,۴۲۷,۸۸۷		کارمزد متعهد پذیره نویس
-	۱۰,۶۲۹,۷۰۷,۵۱۹		مدیر صندوق - مشاور سرمایه گذاری امین نیکان آفاق
-	۲۴۵,۲۴۹,۸۶۲		حسابرس صندوق - موسسه حسابرسی بیات رایان
-	۲۱۶,۴۳۸,۳۴۱		متولی صندوق - موسسه حسابرسی و بهبود سیستمهای مدیریت حسابرسین
-	<u>۳۸,۵۸۶,۱۲۰,۰۷۳</u>		
سایر اشخاص :			
-	۱,۹۱۸,۶۴۰,۵۲۵		بدهی به مدیر صندوق بابت هزینه تاسیس
-	۶۰۷,۴۰۲,۱۰۷		ذخیره هزینه تصفیه صندوق
-	۴۱۳,۷۹۲,۷۰۶		ذخیره هزینه آبونمان نرم افزار صندوق
-	۲۲۶,۰۲۷,۳۹۷		بدهی به مدیر صندوق بابت هزینه آبونمان نرم افزار
-	۲۰,۳۴۲,۴۶۶		بدهی بابت مالیات بر ارزش افزوده
	<u>۳,۱۸۶,۲۰۵,۲۰۱</u>		
	<u><u>۴۱,۷۷۲,۳۲۵,۲۷۴</u></u>		جمع

۱۷- تعهدات و بدهی های احتمالی

صندوق در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای، تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت، بدهی های احتمالی و هر گونه دارایی های احتمالی است.

۱۸- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی رویدادی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشا در آن باشد اتفاق نیفتاده است.

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره مالی ۱۰ ماه و ۱ روزه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲

۱۹_ گزارش خالص واحدهای سرمایه گذاری صندوق به ارزش روز

۲۹ اسفند ۱۴۰۲	
ریال	
۱۶,۸۸۷,۲۶۰,۲۷۳,۹۷۳	دارایی ها:
۱,۸۰۳,۱۰۱,۹۸۱	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰	سایر دارایی ها
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۱۷,۱۳۷,۳۸۹,۰۳۴,۲۸۴	موجودی نقد
	جمع دارایی ها
	بدهی ها:
۱۱۱,۴۴۴,۵۳۲,۸۵۴	پرداختی های تجاری
۱۱۱,۴۴۴,۵۳۲,۸۵۴	جمع بدهی ها
۱۷,۰۲۵,۹۴۴,۵۰۱,۴۳۰	خالص دارایی