



صندوق سرمایه گذاری
املاک و مستغلات **نیک رای**
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک رای

گزارش مالی میان دوره ای

برای دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲

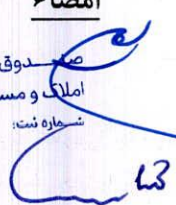
به پیوست صورت های مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک رای مربوط به دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ که در اجرای بند ۷ ماده ۴۵ اساسنامه صندوق براساس سوابق، مدارک و اطلاعات موجود در خصوص عملیات صندوق تهیه گردیده به شرح زیر تقدیم می گردد:

شماره صفحه

۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت خالص دارایی ها
۴	• گردش خالص دارایی ها
۵	• صورت جریان نقدی
	• یادداشت های توضیحی :
۶	الف. اطلاعات کلی صندوق
۶-۷	ب. ارکان صندوق سرمایه گذاری
۷	پ. مبنای تهیه صورت های مالی
۷-۱۰	ت. خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۱-۱۷	ث. یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

این صورت های مالی در چارچوب استانداردهای حسابداری و با توجه به قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با صندوق های سرمایه گذاری تهیه گردیده است. مدیریت صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک رای بر این باور است که این صورت های مالی برای ارائه تصویری روشن و منصفانه از عملکرد مالی صندوق، دربرگیرنده همه اطلاعات مربوط به صندوق، هماهنگ با واقعیت های موجود و اثرات آنها در آینده که بصورت معقول در موقعیت کنونی می توان پیش بینی نمود و به نحو درست و به گونه کافی در این صورت های مالی افشا گردیده اند.

صورت های مالی حاضر در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۰ به تائید ارکان صندوق رسیده است.

امضاء	نماینده	شخص حقوقی	ارکان صندوق
 صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک رای شماره ثبت: ۵۵۳۳۱	بابک جهان آرا محمدرضا مدیری	گروه مالی دانایان	مدیر صندوق
	جمیل خبازسرایی	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهیافت و همکاران	متولی صندوق

تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، کوچه
زاینده رود غربی، پلاک ۳
کدپستی: ۱۹۹۱۶۳۴۴۱۳
No.3, W. Zayandeh Rood St., N. Shirazi St., Mollasa-
dra St., Vanak, Tehran, Iran Postal Code: 1991634413
دورنگار: ۰۲۱-۸۸۰۳۲۴۱۲
www.nikrayreits.ir
تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۷۲۳۰۰
info@nikrayreits.ir

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

صورت سود و زیان

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
		درآمدهای عملیاتی:
۶,۱۵۴,۴۹۸,۲۱۱	۵	سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۱,۰۳۱,۳۰۳,۵۰۸	۶	سود تغییر ارزش سرمایه‌گذاری‌ها
۲۹,۰۳۱,۷۷۴,۸۲۹	۷	سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۳۶,۲۱۷,۵۷۶,۵۴۸		جمع درآمدها
		هزینه‌های عملیاتی:
۴۰۸,۸۰۰	۸	سایر هزینه‌های عملیاتی
۴۰۸,۸۰۰		جمع هزینه‌های عملیاتی
۳۶,۲۱۷,۱۶۷,۷۴۸		سود خالص

Handwritten signature in blue ink.



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

از آنجاییکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود سال می‌باشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی می‌باشد.

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

صورت خالص دارایی‌ها

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		دارایی‌ها
۱۱۷,۴۶۹,۰۸۴,۴۱۶	۱۲۴,۷۱۱,۰۷۸,۶۶۳	۹	سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۹۳۲,۶۸۳,۴۶۷	۱,۴۲۹,۳۱۸,۶۴۵,۴۰۵	۱۰	موجودی نقد
.	۶۴۵,۴۰۴,۰۹۱	۱۱	حساب‌های دریافتی
۵۶,۴۸۰,۶۸۱	۲۸۸,۱۵۳	۱۲	جاری کارگزاری
۱۱۸,۴۵۸,۲۴۸,۵۶۴	۱,۵۵۴,۶۷۵,۴۱۶,۳۱۲		جمع دارایی‌ها
			بدهی‌ها
۱۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۳	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۱۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰		جمع بدهی‌ها
۱۸,۴۵۴,۷۴۸,۵۶۴	۵۴,۶۷۱,۹۱۶,۳۱۲	۱۴	خالص دارایی‌ها
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰		خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

(Handwritten signature in blue ink)

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی می‌باشد.

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

گردش خالص دارایی‌ها

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

مبلغ	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	یادداشت
ریال	ریال	
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	
۳۶,۲۱۷,۱۶۷,۷۴۸	.	
۱,۵۳۶,۲۱۷,۱۶۷,۷۴۸	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	

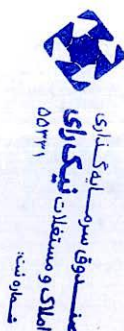
گردش خالص دارایی‌ها در دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

آورده مؤسسين جهت تحصيل واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز

افزایش واحدهای سرمایه‌گذاری از محل پذیرهنویسی واحدهای سرمایه‌گذاری عادی

سود خالص دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

مانده در ۳۱ شهریور ۱۴۰۲



۱۵۳۶۲۱۷۱۶۷۷۴۸

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی می‌باشد.

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

صورت جریان نقدی

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

یادداشت دوره مالی ۳ ماهه منتهی به

۱۴۰۲/۰۶/۳۱

ریال

		جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:
		نقد حاصل از عملیات
۳۴,۵۹۶,۶۵۲,۶۷۷	۱۵	پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد
.		
۳۴,۵۹۶,۶۵۲,۶۷۷		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
		جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:
.		پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک
۲۲,۸۲۱,۰۸۴,۰۹۰		پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۲۲,۸۲۱,۰۸۴,۰۹۰		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۵۷,۴۱۷,۷۳۶,۷۶۷		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی
		جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی:
۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار واحدهای سرمایه‌گذاری عادی و ممتاز
۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی
۱,۴۵۷,۴۱۷,۷۳۶,۷۶۷		خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۹۳۲,۶۸۳,۴۶۷		موجودی نقد ابتدای دوره
۱,۴۵۸,۳۵۰,۴۲۰,۲۳۴		مانده موجودی نقد در ۳۱ شهریور ۱۴۰۲



 صندوق سرمایه‌گذاری
 املاک و مستغلات نیک رای
 ۵۵۳۳۱
 همراه ثبت

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی می‌باشد.

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
برای دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲

۱- اطلاعات کلی صندوق

۱-۱- تاریخچه فعالیت

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای که صندوق سرمایه‌گذاری قابل معامله (ETF) محسوب می‌شود، در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۳ تحت شماره ۵۵۳۳۱ نزد اداره ثبت شرکت‌های تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۵ مجوز فعالیت دریافت نموده است. هدف از تشکیل این صندوق، قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و آیین‌نامه اجرایی ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به شمار می‌رود. برای نیل به این هدف، صندوق در هر خرید و تملک دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری، اجاره دادن دارایی‌های در تملک، فروش دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق‌های املاک و مستغلات و صندوق‌های زمین‌وساختمان و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت‌های ساختمانی پذیرفته‌شده در بورس سرمایه‌گذاری می‌نماید. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۵ اساسنامه تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۷/۲۰ تمدید گردیده است. مرکز اصلی صندوق در تهران، بزرگراه کردستان، خیابان زاینده رود غربی پلاک ۳ واقع شده است.

۱-۲- اطلاع رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق سرمایه‌گذاری مطابق با ماده ۵۸ اساسنامه در تارنمای صندوق به آدرس <https://nikrayreits.ir> درج گردیده است.

۱-۳- موضوع فعالیت صندوق

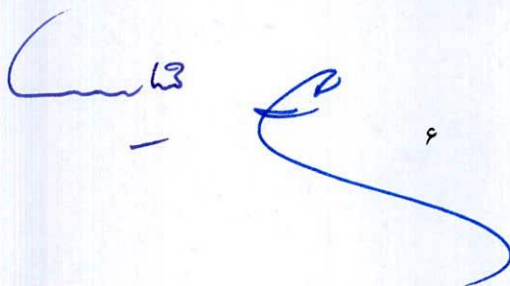
الف- فعالیت اصلی

- هر گونه خرید و تملک دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری؛
- اجاره دادن دارایی‌های در تملک؛
- فروش دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری؛
- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق‌های املاک و مستغلات و صندوق‌های زمین و ساختمان؛
- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت‌های ساختمانی پذیرفته‌شده در بورس.

ب- فعالیت‌های فرعی:

- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار رهنی؛
- سرمایه‌گذاری واحدهای صندوق‌های 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.

۶



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
برای دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲

۴-۱- سال مالی صندوق

به موجب مفاد ماده (۵) اساسنامه سال مالی صندوق از اول تیر ماه هر سال شمسی لغایت ۳۱ خرداد ماه سال بعد تعیین شده است. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده (۴) اساسنامه پنج سال بوده و تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۷/۲۰ می‌باشد و همچنین تغییر تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز با رعایت قوانین و مقررات بلامانع می‌باشد.

۲-ارکان صندوق سرمایه‌گذاری

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای که از این به بعد صندوق نامیده می‌شود از ارکان زیر تشکیل شده است :

مجمع صندوق : از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود. دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز به شرطی که حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای ممتاز را در اختیار داشته باشند، از حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ ترازنامه دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده‌اند شامل اشخاص زیر است:

نام دارندگان واحدهای ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای تحت تملک
گروه مالی دانایان	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
شرکت مدیریت سرمایه و ساخت نیک‌رای	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
شرکت سرمایه‌گذاری دانایان	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
جمع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مدیر صندوق: شرکت گروه مالی دانایان که در تاریخ ۱۳۸۴/۰۵/۱۹ به شماره ثبت ۲۵۲۲۷۹ نزد مرجع ثبت شرکت‌های تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از: تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، خیابان زاینده‌رود غربی، پلاک ۳.

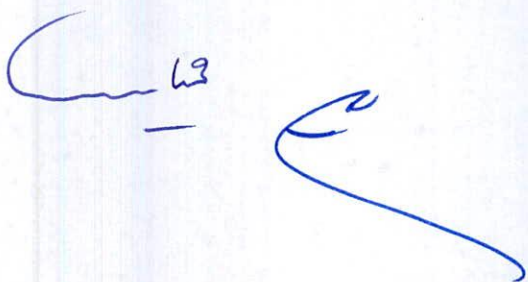
متولی صندوق : مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهیافت و همکاران که در تاریخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ به شماره ثبت ۵۸۹ نزد مرجع ثبت شرکت‌های مشهد به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از: مشهد، بلوار مدرس، مدرس ۵، ساختمان بانک مسکن، واحد ۲.

حسابرس صندوق : مؤسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر که در تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۸ به شماره ثبت ۲۸۶۵۰ نزد مرجع ثبت شرکت‌های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: تهران، بلوار آفریقا، پایین‌تر از بزرگراه مدرس، خیابان گلدان، پلاک ۸، واحد ۳.

۳-مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی به استثنای سرمایه‌گذاری‌های جاری که طبق دستورالعمل "نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه‌گذاری" مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ هیئت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار به خالص ارزش فروش اندازه‌گیری می‌شود. بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۷



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
برای دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱- درآمد عملیاتی

۴-۱-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه‌گیری می‌شود.

۴-۱-۲- درآمد سرمایه‌گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه‌گیری می‌شود. و تابع تشریفات فروش املاک و مستغلات مندرج در اساسنامه و امیدنامه صندوق است. ۴-۱-۳- سود تضمین شده اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی‌های سپرده بانکی بر اساس مدت زمان و با توجه به مانده اصل سرمایه‌گذاری شناسایی می‌شود. همچنین سود سپرده بانکی به‌طور 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 گواهی‌های سپرده بانکی با استفاده از نرخ سود همان اوراق و با در نظر گرفتن مدت باقی‌مانده تا دریافت سود با همان نرخ قبلی تنزیل شده و در حساب‌های صندوق سرمایه‌گذاری منعکس می‌شود.

۴-۲- سرمایه‌گذاری در املاک

سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات به جهت ارزش بالقوهای که از نظر سرمایه‌گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده یا فروش در روال عادی فعالیت‌های تجاری توسط صندوق نگهداری می‌شود. سرمایه‌گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها اندازه‌گیری و درآمد آن مطابق با رویه افشا شده در یادداشت ۴-۱-۲ شناسایی می‌شود.

۴-۳- سایر سرمایه‌گذاری‌ها

۴-۳-۱- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار در هنگام تحصیل به بهای تمام شده و در اندازه‌گیری‌های بعدی به خالص ارزش فروش طبق دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه‌گذاری اندازه‌گیری می‌شود. درآمد سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی) و درآمد سایر اوراق بهادار در زمان تحقق سود تضمین شده شناسایی می‌شود.

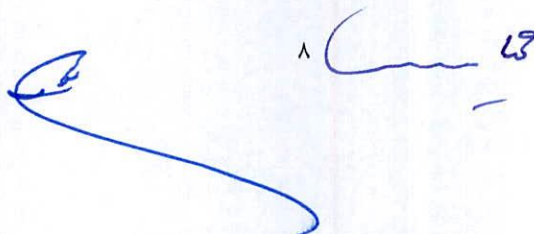
۴-۳-۲- اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب، سپرده و گواهی‌های سپرده بانکی به بهای تمام شده منعکس می‌گردد و سود آن‌ها در حساب‌های دریافتنی لحاظ می‌شود.

۴-۴- دارایی‌های نامشهود

دارایی‌های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود، استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	استهلاک
نرم افزارها	متناسب با دوره

۸



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیکارای
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
برای دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲

۴-۵- 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 و پذیره‌نویسی)	معادل ۲ درصد از وجوه جذب‌شده در پذیره‌نویسی اولیه حداکثر تا مبلغ ۱۵۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک‌سال مالی با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق
کارمزد مدیر	۱/۵٪ از ارزش خالص دارایی‌های صندوق تا سقف ۱۰۰ میلیارد ریال
کارمزد متعهد پذیره‌نویس	۱ درصد از مبلغ متعهدشده در هر پذیره‌نویسی
کارمزد بازارگردان	سالانه ۰/۲ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد مدیر بهره‌برداری	سالانه ۰/۲ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد متولی	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق (حداقل ۸۰۰ و حداکثر ۱۰,۲۰۰ میلیون ریال)
حق الزحمه حسابرس	سالانه مبلغ ثابت ۱,۱۰۰ میلیون ریال
حق الزحمه و کارمزد تصفیه مدیر صندوق	معادل ۰/۱ درصد ارزش خالص دارایی‌های صندوق
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین‌شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط بر این که عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشد یا عضویت به تصویب مجمع صندوق برسد تا سقف ۴۰۰ میلیون ریال
هزینه‌های دسترسی به نرم‌افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن‌ها	هزینه دسترسی به نرم‌افزار صندوق، نصب و راه‌اندازی تارنمای آن و هزینه‌های پشتیبانی آن‌ها سالانه تا سقف ۱,۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق.

۴-۶- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

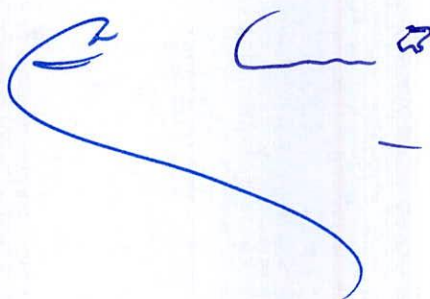
در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد. در صورت افزایش مبلغ 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.

۴-۷- مخارج تامین مالی

سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری و خرید اقساطی سهام مخارج تأمین مالی را در برمی‌گیرد و در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود.

۴-۸- وضعیت مالیات

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 سرمایه‌گذاری 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 می‌باشد. از طرفی مطابق بخشنامه ۱۲۰۳۰۰۲۱ مدیریت نظارت بر نهادهای مالی، مسئولیت تنظیم و ارائه اظهارنامه‌های مالیاتی با مدیر صندوق می‌باشد و در صورتی که بابت قصور در انجام وظایف مذکور خسارتی به سرمایه‌گذاران وارد شود وی مسئول جبران خسارت خواهد بود. با عنایت به مطالب فوق از بابت مبالغ مالیاتی ذخیره‌ای در دفاتر صندوق لحاظ نمی‌گردد.



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۹- سایر سرمایه‌گذاری‌ها

سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم شرکتهای بورسی با فرابورسی به تفکیک صنعت شرح جدول زیر می‌باشد

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
صنعت	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی‌ها
صندوق سرمایه‌گذاری قابل معامله	۱۲۳,۶۷۹,۷۷۵,۱۵۵	۱۱۷,۴۶۹,۰۸۴,۴۱۶	۹۹.۱۶٪
	۱۲۳,۶۷۹,۷۷۵,۱۵۵	۱۱۷,۴۶۹,۰۸۴,۴۱۶	۹۹.۱۶٪

۱۰- موجودی نقد

یادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی	۱۰-۱	ریال
	۱,۴۲۹,۳۱۸,۶۴۵,۴۰۵	۹۳۲,۶۸۳,۴۶۷
	۱,۴۲۹,۳۱۸,۶۴۵,۴۰۵	۹۳۲,۶۸۳,۴۶۷

۱۰-۱ سرمایه‌گذاری در سپرده‌های بانکی به شرح زیر است:

سپرده‌های بانکی	تاریخ سپرده‌گذاری	تاریخ سررسید	نرخ سود	مبلغ	درصد از کل دارایی‌ها	مبلغ	درصد از کل دارایی‌ها
			درصد	ریال	درصد	ریال	درصد
سپرده کوتاه مدت ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۵۱۹۳ بانک خاورمیانه	۱۴۰۰/۱۰/۱۱	ندارد	۰.۰۰٪	۱۳,۸۹۰,۱۲۱,۸۸۳	۰.۸۹٪	۱,۹۴۰,۰۰۰	۰.۰۰٪
سپرده کوتاه مدت ۰۴۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱ بانک پاسارگاد	۱۴۰۰/۱۱/۰۴	ندارد	۰.۰۰٪	۹۴۲,۶۰۰,۹۵۲	۰.۰۶٪	۹۳۰,۷۴۳,۴۶۷	۰.۸۱٪
سپرده کوتاه مدت ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸ بانک کارآفرین	۱۴۰۱/۱۰/۲۷	ندارد	۰.۰۰٪	۴۱۴,۱۷۷,۶۹۳,۳۹۲	۲.۶۴٪	۰	۰.۰۰٪
سپرده بلند مدت ۰۴۰۱۶۳۱۷۶۳۶۰۵ بانک کارآفرین	۱۴۰۱/۱۱/۱۰	ندارد	۰.۰۰٪	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۶۰٪	۰	۰.۰۰٪
سپرده بلند مدت ۰۴۰۱۶۳۱۷۶۸۶۰۵ بانک کارآفرین	۱۴۰۱/۱۱/۱۰	ندارد	۰.۰۰٪	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۶۰٪	۰	۰.۰۰٪
سپرده بلند مدت ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۰۱۱۴ بانک خاورمیانه	۱۴۰۱/۱۱/۱۰	ندارد	۰.۰۰٪	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳.۲۱٪	۰	۰.۰۰٪
سپرده کوتاه مدت ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵ بانک کارآفرین	۱۴۰۱/۱۱/۱۰	ندارد	۰.۰۰٪	۳۰۸,۲۱۹,۱۷۸	۰.۰۲٪	۰	۰.۰۰٪
				۱,۴۲۹,۳۱۸,۶۴۵,۴۰۵	۹.۱۴٪	۹۳۲,۶۸۳,۴۶۷	۰.۸۱٪

۱۱- حساب‌های دریافتنی

حساب‌های دریافتنی تجاری به تفکیک به شرح زیر است:

یادداشت	تجزیل نشده	نرخ تجزیل	تجزیل شده	تجزیل شده
	ریال	درصد	ریال	ریال
۱۱-۱ سود سپرده‌های بانکی دریافتنی	۶۵۸,۴۰۵,۸۹۱	۰	۶۴۵,۴۰۴,۰۹۱	۰
	۶۵۸,۴۰۵,۸۹۱		۶۴۵,۴۰۴,۰۹۱	

۱۱-۱ سود سپرده‌های بانکی دریافتنی

تجزیل نشده	نرخ تجزیل	تجزیل شده	تجزیل شده
ریال	درصد	ریال	ریال
سپرده بلند مدت ۰۴۰۱۶۳۱۷۶۳۶۰۵ بانک کارآفرین	۰٪	۱۵۸,۱۲۳,۱۱۸	۰
سپرده بلند مدت ۰۴۰۱۶۳۱۷۶۸۶۰۵ بانک کارآفرین	۰٪	۱۵۸,۱۲۳,۱۱۸	۰
سپرده بلند مدت ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۰۰۱۱۴ بانک خاورمیانه	۰٪	۳۲۹,۱۵۷,۸۵۵	۰
		۶۴۵,۴۰۴,۰۹۱	۰

۱۲- جاری کارگزاری

مانده بدهکار (بستانکار) ابتدای دوره	گردش بدهکار	گردش بستانکار	مانده بدهکار (بستانکار) انتهای دوره
ریال	ریال	ریال	ریال
۵۶,۴۸۰,۶۸۱	۳۶۶,۶۶۱,۰۸۶,۳۶۹	۳۶۶,۷۱۷,۲۷۸,۸۹۷	۲۸۸,۱۵۳
۵۶,۴۸۰,۶۸۱	۳۶۶,۶۶۱,۰۸۶,۳۶۹	۳۶۶,۷۱۷,۲۷۸,۸۹۷	۲۸۸,۱۵۳

کارگزاری داناپان

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱۳- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۱۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بدهی بابت در خواست صدور واحد های سرمایه‌گذاری
۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	بدهی بابت امور صندوق
۱۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰	

۱۴- خالص دارایی‌ها

واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق شامل ۱۰ میلیون واحد سرمایه‌گذاری ممتاز ۱۰,۰۰۰ ریالی می‌باشد. ترکیب سرمایه‌گذاران در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ به شرح ذیل است:

واحد سرمایه‌گذاری ممتاز		واحد سرمایه‌گذاری عادی		جمع	
تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰٪	۰	۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰٪
۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰٪	۰	۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰٪
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰٪	۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰٪
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

گروه مالی دانایان

شرکت مدیریت سرمایه و ساخت
نیک رای

شرکت سرمایه‌گذاری دانایان

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک رای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱۵-نقد حاصل از عملیات

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
۳۶,۲۱۷,۱۶۷,۷۴۸	سود خالص
	تعدیلات:
(۱,۰۳۱,۳۰۳,۵۰۸)	سود تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
.	استهلاک دارایی های غیر جاری
۳۵,۱۸۵,۸۶۴,۲۴۰	افزایش دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
(۵۸۹,۲۱۱,۵۶۳)	افزایش سایر دارایی ها
.	افزایش پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
(۵۸۹,۲۱۱,۵۶۳)	
۳۴,۵۹۶,۶۵۲,۶۷۷	

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱-۱-۱۴ ریسک کاهش ارزش دارایی‌های صندوق

صندوق در املاک و مستغلات مذکور در ماده (۱۱) امیدنامه حاضر سرمایه‌گذاری می‌کند و همچنین بخشی از دارایی‌های خود را در اوراق بهادار مرتبط با املاک و مستغلات سرمایه‌گذاری خواهد کرد. بنابراین بازده صندوق مشتمل بر عواید سرمایه‌ای و عواید عملکردی است. انتظار بر آن است که با توجه به افزایش عمومی قیمت‌ها در بازار املاک و مستغلات و همچنین مدیریت تخصصی سبد دارایی‌های صندوق، بازده مناسبی برای سرمایه‌گذاران 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.

۱-۱-۲-۱۴ ریسک افزایش هزینه‌های بهره برداری

مدیر بهره برداری، بهره برداری از مستغلات صندوق را با هزینه‌های قابل پیش بینی معین در امیدنامه تقبل نموده است با این حال ممکن است در شرایط استثنایی هزینه‌های بهره برداری و نیز هزینه‌های بازسازی دوره‌ای املاک و مستغلات از قبیل هزینه‌های تأسیسات و تجهیزات ساختمانی به طور غیر منتظره‌ای افزایش یابند در این صورت ممکن است هزینه‌های بهره برداری به تائید مدیر و مجمع صندوق افزایش یابند در صورتی که قیمت مستغلات در تملک صندوق یا واحدهای سرمایه‌گذاری متناسب با این افزایش هزینه، افزوده نشود، بازده سرمایه‌گذاری در صندوق کاهش خواهد یافت

۱-۱-۳-۱۴ ریسک کاهش قیمت بازار واحدهای سرمایه‌گذاری

هر چند بازارگردان صندوق با دادوستد واحدهای سرمایه‌گذاری نقد شوندگی آن‌ها را افزایش می‌دهد اما این امکان وجود دارد که قیمت واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به دلیل کاهش ارزش خالص مستغلات با شرایط خاص بازار روندی کاهنده داشته باشد و بدین ترتیب باعث زبان سرمایه‌گذار شود.

۱-۱-۴-۱۴ ریسک عدم تقاضا برای فروش / مزایده املاک و مستغلات صندوق

اگرچه صندوق در اوراق و املاک و مستغلاتی سرمایه‌گذاری 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.

۱-۱-۵-۱۴ ریسک اختلاف قیمت واحدهای سرمایه‌گذاری با ارزش خالص محاسبه شده

با توجه به اینکه گزارش ارزش‌گذاری 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 دارایی‌های صندوق به جز در مواعید شش ماهه صرفاً منعکس‌کننده 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 دارایی‌های صندوق که در تواتر روزانه افشا می‌شود، لزوماً منطبق بر روند قیمت پایانی واحدهای صندوق نمی‌باشد لذا جهت رعایت مفاد اساسنامه صندوق گزارش ارزش خالص واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق بر مبنای صورت‌های مالی حاضر تهیه و متعاقباً منتشر خواهد گردید.

۱-۱-۶-۱۴ 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 با تشریفات اداری برای وصول مطالبات از شرکت بیمه بعد از خسارت غیر مترقبه به طول بینجامد و بخشی از منابع صندوق در ترازنامه غیر مولد یا غیر درآمدزا احتساب شوند.

۷-۱-۱۴ 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 می‌یابد. اگر صندوق در این نوع اوراق بهادار سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری در صندوق را با عدم اطمینان مواجه خواهد کرد.

۸-۱-۱۴ ریسک نقدشوندگی

پذیرش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق در بورس مربوطه و مسئولیت‌ها و وظایفی که بازارگردان صندوق پذیرفته است خرید و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق را تسهیل کرده و این امکان را برای سرمایه‌گذاران فراهم می‌کند تا در هر موقع که تمایل داشته باشند واحدهای سرمایه‌گذاری خود را به قیمت منصفانه فروخته و تبدیل به نقد نمایند با این حال مسئولیت‌های بازارگردان علی‌الخصوص 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 سرمایه‌گذاری صندوق تابع مقررات بورس می‌باشد و ممکن است براساس این مقررات معاملات صندوق تعلیق یا متوقف گردد که در این شرایط سرمایه‌گذاران نمی‌توانند واحدهای سرمایه‌گذاری خود را به نقد تبدیل کنند.

۹-۱-۱۴ ریسک نکول اوراق بهادار

اوراق بهادار شرکت‌ها بخش کوچکی از دارایی‌های صندوق را تشکیل می‌دهد گرچه صندوق در اوراق بهاداری سرمایه‌گذاری می‌کند که سود حداقل برای آنها تعیین و پرداخت سود و اصل سرمایه‌گذاری آن توسط یک مؤسسه معتبر تضمین شده است یا برای پرداخت اصل و سود سرمایه‌گذاری 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 دهنده‌ی اصل سرمایه‌گذاری و سود متعلق به آن نباشند وقوع این اتفاقات می‌تواند باعث تحمیل ضرر به صندوق و متعاقباً سرمایه‌گذاران شوند.

۱۰-۱-۱۴ 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 سرمایه‌گذاران باشد لیکن سرمایه‌گذاران باید متوجه باشند که تغییرات قوانین می‌تواند بازده سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌های این صندوق‌ها یا قوانین بیمه و مالیات در معاملات با شرکتهای پیمانکاری و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در رابطه با مقررات افشا دستور العمل معامله و ... است.

۱۱-۱-۱۴ 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک رای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱۶- سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق

سرمایه گذاری ارکان و اشخاص وابسته به آنها در صندوق به شرح جدول زیر می باشد:

اشخاص وابسته	نام	نوع وابستگی	نوع واحدهای سرمایه گذاری	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	درصد تملک
مدیر صندوق و اشخاص وابسته	گروه مالی دانایان	مدیر صندوق	ممتاز	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰٪
اشخاص وابسته	شرکت مدیریت سرمایه و ساخت نیک رای	مدیر بهره برداری	ممتاز	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰٪
اشخاص وابسته	شرکت سرمایه گذاری دانایان	مدیر پذیره نویس	ممتاز	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰٪
				۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

۱۷- معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها

معاملات با ارکان و اشخاص وابسته به آن ها طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

طرف معامله	نوع وابستگی	موضوع معامله	ارزش معامله	تاریخ معامله	مانده بدهکار (بستانکار)
کارگزاری دانایان	کارگزاری	خرید و فروش اوراق بهادار	۷۳۳,۳۷۸,۳۶۵,۲۶۶ ریال	طی دوره مالی	ریال
			۷۳۳,۳۷۸,۳۶۵,۲۶۶		۰

۱۸- رویدادهای بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها

رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ صورت خالص دارایی ها تا تاریخ تأیید صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشا در یادداشت های توضیحی بوده رخ نداده است.

۱۹- نسبت کفایت سرمایه

شرح	ارقام بدون تعدیل	تعدیل شده برای محاسبه نسبت جاری	تعدیل شده برای محاسبه نسبت بدهی و تعهدات
جمع دارایی جاری	۱,۵۵۴,۶۸۸,۴۱۸,۱۱۱	۱,۵۵۴,۲۹۳,۲۸۸,۱۳۱	۱,۵۵۴,۴۲۵,۰۲۶,۹۳۹
جمع دارایی غیر جاری	-	-	-
جمع کل دارایی ها	۱,۵۵۴,۶۸۸,۴۱۸,۱۱۱	۱,۵۵۴,۲۹۳,۲۸۸,۱۳۱	۱,۵۵۴,۴۲۵,۰۲۶,۹۳۹
جمع بدهی های جاری	۱,۵۰۰,۰۱۶,۵۰۱,۸۰۰	۱,۲۰۰,۰۱۵,۸۰۱,۸۰۰	۱,۰۵۰,۰۱۵,۴۵۱,۸۰۰
جمع بدهی های غیر جاری	-	-	-
جمع کل بدهی ها	۱,۵۰۰,۰۱۶,۵۰۱,۸۰۰	۱,۲۰۰,۰۱۵,۸۰۱,۸۰۰	۱,۰۵۰,۰۱۵,۴۵۱,۸۰۰
جمع کل تعهدات	-	-	-
جمع کل بدهی ها و تعهدات	۱,۵۰۰,۰۱۶,۵۰۱,۸۰۰	۱,۲۰۰,۰۱۵,۸۰۱,۸۰۰	۱,۰۵۰,۰۱۵,۴۵۱,۸۰۰
نسبت جاری	۱۰۴	۱۳۰	
نسبت بدهی و تعهدات	۰۹۶		۰۶۸