

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

باضمام

صورت‌های مالی اساسی و یادداشتهای توضیحی

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
(۱) الی (۲)	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۱ الی ۳۹	صورت‌های مالی اساسی و یادداشتهای توضیحی

”بسمه تعالی“

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

مقدمه

۱) صورت وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱ و صورتهای سود و زیان، تغییرات حقوق مالکانه و جریان وجوه نقد آن برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۲ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲) بررسی اجمالی این مؤسسه، براساس "استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰"، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً درحسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

۳) براساس بررسی اجمالی انجام شده، این مؤسسه به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده در بالا، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۴) در راستای الزامات دستورالعمل کفایت سرمایه نهادهای مالی، شرکت نسبتهای جاری و بدهی و تعهدات تعدیل شده را محاسبه و به ترتیب ۷/۲۱ و ۰/۰۶۸ طی یادداشت توضیحی ۲-۲۲ صورتهای مالی اعلام نموده است. در این خصوص این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت الزامات دستورالعمل مزبور برخورد نکرده است.



۵) براساس بررسی کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت برای دوره مالی مورد گزارش طبق چک لیست ابلاغی، در این زمینه و با توجه به محدودیتهای ذاتی کنترل‌های داخلی، این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت الزامات منعکس در چک لیست یاد شده باشد، برخورد نکرده است. همچنین در خصوص عدم رعایت ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار و دستورالعمل حاکمیت شرکتی به جزء ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران ثبت شده در خصوص پرداخت سود سهام ظرف مهلت مقرر علی رغم پیگیریهای صورت گرفته توسط ناشر (مطابق با توضیحات یادداشت توضیحی ۱-۲۷ صورتهای مالی) به موارد با اهمیت دیگری برخوردار ننموده است.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

۹ اردیبهشت ماه ۱۴۰۲

غلامرضا درباری

مهدی رضائی

شماره عضویت: ۸۰۰۲۶۲

شماره عضویت: ۹۳۲۰۸۰



Date تاریخ
 No شماره
 End پیوست
 ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹ شناسه ملی
 ۲۲۶۹۰۰ شماره ثبت

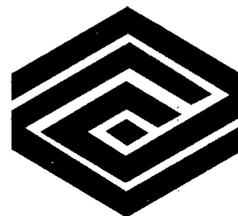
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) مربوط به دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه
۲
۳
۴
۵
۶-۳۹۰

- صورت سود و زیان
- صورت وضعیت مالی
- صورت تغییرات در حقوق مالکانه
- صورت جریانهای نقدی
- یادداشتهای توضیحی



(سهامی عام)
 شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۶ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	موظف / غیر موظف	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	غیر موظف	رئیس هیات مدیره	احمد جاوید احمد آبادی	توسعه نوسازی و ساختمان تهران (سهامی خاص)
	غیر موظف	نائب رئیس هیات مدیره	علی کریمی	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)
	موظف	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	حسن پورفرج قاجاری	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
	غیر موظف	عضو هیات مدیره	مقصود پورابولی	شرکت سازه های نوین کرج (سهامی عام)
	غیر موظف	عضو هیات مدیره	رحیم کریمی	شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)



تهران - میدان آرژانتین - خیابان شهید احمد قصیر
 خیابان دوازدهم - طبقه ۲
 تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱ ، ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰
 فکس: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۴

Second floor , No.4 , West 12th st
 Ahmad Ghasir st , Arzhanlin Square
 Tehran , Iran
 Tel : (+9821)86120671 , (+9821)86120970
 Fax : (+9821) 86120884
 website: www.nccico.ir , mail: info@nccico.ir

موسسه حسابداری فاطمی
 گزارش

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

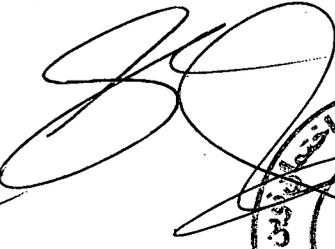
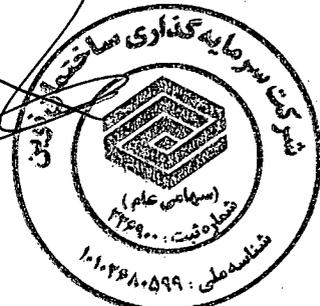
صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

دوره شش ماهه منتهی به	دوره شش ماهه منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		
			درآمدهای عملیاتی
۳۴,۷۷۹	۸۵,۷۹۴	۶	درآمد سود سهام
۳۰	۶۲	۷	درآمد سود تضمین شده
۹۱,۵۷۵	۲۹۰,۳۷۴	۸	سود فروش سرمایه گذاری ها
۱۲۶,۳۸۴	۳۷۶,۲۳۰		جمع درآمدهای عملیاتی
			هزینه های عملیاتی
(۱۴,۵۷۱)	(۱۶,۴۱۲)	۹	هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا
(۳,۷۸۲)	(۳,۷۵۰)	۱۵-۱۴	هزینه استهلاک
(۶,۵۰۰)	(۸,۸۸۳)	۱۰	سایر هزینه ها
(۲۴,۸۵۲)	(۲۹,۰۴۶)		جمع هزینه های عملیاتی
۱۰۱,۵۳۲	۳۴۷,۱۸۴		سود عملیاتی
(۶۰,۷۸۴)	(۱۸۶)	۱۱	هزینه های مالی
-	۱۰۴,۰۱۶	۱۲	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۴۰,۷۴۸	۴۵۱,۰۱۴		سود قبل از مالیات
(۳۸۵)	(۳۰۴)	۲۶	هزینه مالیات بر درآمد
۴۰,۳۶۳	۴۵۰,۷۱۰		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۶۸	۱۳۹	۱۳	عملیاتی (ریالی)
(۴۱)	۴۱	۱۳	غیر عملیاتی (ریال)
۲۷	۱۸۰		سود پایه هر سهم (ریال)

از آنجائیکه، اجزای تشکیل دهنده سود و (زیان) جامع محدود به سود دوره می باشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است
یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



موسسه حسابرسی فاطمه گزاشی

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		دارایی ها
		دارائیهای غیر جاری :
۲۴۴,۵۲۷	۲۴۱,۲۹۳	۱۴ دارایی های ثابت مشهود
۲۸۰	۱۹۲	۱۵ دارایی های نامشهود
۸۶۱,۶۰۵	۸۷۸,۱۳۷	۱۶ سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۹۲	۲۹۲	۱۷ سایر دارایی ها
۱,۰۱۰,۶۰۴	۱,۰۱۹,۹۱۴	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری :
۲,۶۴۶	۷۴۰	۱۸ پیش پرداخت ها
۲۹۴,۰۶۸	۸۲,۲۹۹	۱۹ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۲,۱۸۷,۰۴۱	۲,۹۰۷,۳۸۵	۱۶ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲۱,۴۱۹	۲,۳۸۴	۲۰ موجودی نقد
۲,۵۰۵,۱۷۴	۲,۹۹۲,۸۰۸	
۱۸,۰۷۹		۲۱ دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۲,۵۲۳,۹۶۴	۲,۹۹۲,۸۰۸	جمع دارایی های جاری
۳,۶۳۰,۶۶۸	۴,۱۱۲,۷۲۲	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۲ سرمایه
۸۴۸,۱۵۹	-	افزایش سرمایه در جریان
۱۳۹,۳۷۵	۱۶۱,۹۱۱	۲۳ اندوخته قانونی
۱,۰۳۳,۱۱۰	۱,۱۶۱,۲۸۵	سود انباشته
۳,۵۲۰,۶۴۴	۳,۸۲۳,۱۹۵	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها غیر جاری
۲,۵۵۵	۷۲۱	۲۴ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
		بدهی های جاری
۶,۴۶۱	۷,۰۷۴	۲۵ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
-	-	۲۶ مالیات پرداختی
۱۰۱,۰۰۸	۲۸۱,۷۳۲	۲۷ سود سهام پرداختی
۱۱۰,۰۲۴	۲۸۹,۵۲۷	جمع بدهی های جاری
۱۱۰,۰۲۴	۲۸۹,۵۲۷	جمع بدهی ها
۳,۶۳۰,۶۶۸	۴,۱۱۲,۷۲۲	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

موسسه حسابداری فاطمه گزاشی

شماره ثبت: ۲۲۶۹۰۰
شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹۹



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

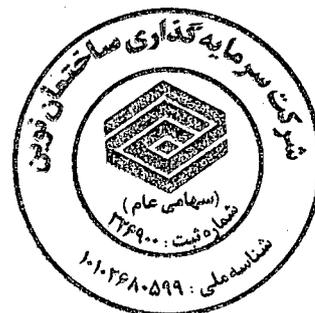
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

جمع کل	سود انباشته	انداخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۵۲۰,۶۴۴	۱,۰۳۳,۱۱۰	۱۳۹,۳۷۵	۸۴۸,۱۵۹	۱,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۴۵۰,۷۱۰	۴۵۰,۷۱۰	-	-	-	سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
(۳۰۰,۰۰۰)	(۳۰۰,۰۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
-	-	-	(۸۴۸,۱۵۹)	۸۴۸,۱۵۹	افزایش سرمایه در جریان
۱۵۱,۸۴۱	-	-	-	۱۵۱,۸۴۱	افزایش سرمایه
-	(۲۲,۵۳۶)	۲۲,۵۳۶	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۳,۸۲۳,۱۹۵	۱,۱۶۱,۲۸۵	۱۶۱,۹۱۱	-	۲,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

۲,۹۹۱,۷۸۷	۱,۳۸۶,۴۴۷	۱۰۵,۳۴۰	-	۱,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۴۰,۴۶۳	۴۰,۴۶۳	-	-	-	سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
(۵۸۹,۵۰۰)	(۵۸۹,۵۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
-	(۲,۰۱۸)	۲,۰۱۸	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۲,۴۴۲,۶۵۰	۸۳۵,۲۹۲	۱۰۷,۳۵۸	-	۱,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:		
۶۳,۰۹۵	(۱۷۳,۴۸۷)	۲۸
نقد حاصل از عملیات		
(۳۸۵)	(۳۰۴)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۶۲,۷۱۰	(۱۷۳,۷۹۱)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:		
-	-	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
-	(۴۳۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
-	۱۲۳,۸۰۶	دریافت نقدی ناشی از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
-	۱۲۲,۳۷۶	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۶۲,۷۱۰	(۵۱,۴۱۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی:		
-	۱۵۱,۸۴۱	دریافت ناشی از افزایش سرمایه
(۳,۳۳۵)	(۱۱۹,۲۷۵)	پرداخت نقدی بابت سود سهام
(۶۰,۷۸۴)	(۱۸۶)	پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)
(۶۴,۱۱۹)	۳۲,۳۸۰	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱,۴۰۹)	(۱۹,۰۳۵)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲,۵۸۶	۲۱,۴۱۹	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
۱,۱۷۷	۲,۳۸۴	مانده موجودی نقد در پایان دوره

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۵

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) از مصادیق نهادهای مالی موضوع بند ۲۱ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار محسوب می شود. این شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ۲۲۶۹۰۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ و شناسه ملی شرکت ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱ به شماره ۱۱۰۱۲ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران است و واحد تجاری نهایی گروه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران - خیابان شهید احمد قصیر - کوچه دوازدهم غربی - پلاک ۴ - طبقه دوم می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر می باشد:

۱-۲-۱- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

۱-۲-۲- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

۱-۳- فعالیت فرعی

۱-۳-۱- سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

۱-۳-۲- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد.

۱-۳-۳- سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

۱-۳-۴- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله: پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری، تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار، مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار، تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۵-۳-۱- سایر فعالیت ها: شرکت می تواند در راستای اجرای فعالیت های مذکور، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات و صادرات کالا پردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت های شرکت ضرورت داشته باشد و انجام آن ها در مقررات منع نشده باشد.

۶-۳-۱- فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش سرمایه گذاری در سهام شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری می باشد.

۴-۱- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان طی دوره به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
۶ نفر	۸ نفر	کارکنان موقت
۶ نفر	۸ نفر	جمع

۲- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده :

۱-۲- استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که در دوره جاری لازم الاجرا هستند :

- استاندارد حسابداری ۲۲ گزارشگری مالی میان دوره ای، که از ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ لازم الاجرا می باشد.

۳- اهم رویه های حسابداری

۱-۳- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت مالی

صورت های مالی اساسی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزشهای جاری استفاده شده است :

الف) سرمایه گذاری های جاری سریع معامله به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها (یادداشت ۱۶)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۳- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری :

سرمایه گذاری های بلند مدت :

سرمایه گذاری در اوراق بهادار
 بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها

سرمایه گذاری های جاری :

سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار
 سایر سرمایه گذاری های جاری
 اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها
 اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها

شناخت درآمد :

سود سهام:

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکتها
 در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر

(تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

۳-۳- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود. به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل " دارایی های واجد شرایط " است.

۴-۳- دارایی های ثابت مشهود

۱-۳-۴- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۳-۴- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید بر آوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاثه و منصوبات	۱۰ و ۶ ساله و ۵ و ۳ ساله	خط مستقیم
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱-۲-۳-۴- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۵- دارایی های نامشهود

۱-۳-۵- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۲-۳-۵- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارها	۵ساله	خط مستقیم

۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۱-۳-۶- 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 ها برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد.

۲-۳-۶- آزمون کاهش ارزش دارایی نامشهود با عمر مفید نامعین، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش انجام می پذیرد.

۳-۳-۶- مبلغ بازیافتی یک دارایی، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۴-۳-۶- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد.

۵-۳-۶- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳-۷- دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۳-۷-۱- دارایی‌های غیر جاری (مجموعه‌های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می‌شود، به عنوان «دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش» طبقه‌بندی می‌شود. این شرایط تنها زمانی احراز می‌شود که دارایی‌های غیر جاری (مجموعه‌های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی‌هایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی‌ها (مجموعه‌های واحد) باشد به گونه‌ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یکسال از تاریخ طبقه‌بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز شود.

۳-۷-۲- دارایی‌های غیر جاری (مجموعه‌های واحد) نگهداری شده برای فروش، «به اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌شود.

۳-۸- مالیات بر درآمد

۳-۸-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۳-۸-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می‌شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش‌بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۸-۳- تهاثر دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاثر می‌کند که الف) حق قانونی برای تهاثر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب) قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی‌ها و بدهی را داشته باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۴-۸-۳- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن‌ها مربوط به اقلامی می باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

۴-ذخائر

۴-۱- ذخائر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام قابل توجه است. ذخائر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویداد‌های گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد مبلغ تعهد به گونه‌ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخائر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۴-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان، براساس ۱ ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و ذخیره لازم در حسابها اعمال گردیده است.

۵- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآورد‌ها

۵-۱- قضاوتها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۵-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری‌ها در طبقه دارایی غیر جاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری‌های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری‌ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفوی از سرمایه گذاری‌ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۵-۱-۲- طبق مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۴ و تاییدیه مدیران، شرکت از سرمایه گذاری در شرکت‌های نو سازی و ساختمان تهران و تامین مسکن نوین و تامین مسکن توید ایرانیان علیرغم دارا بودن عضو هیات مدیره، دارای نفوذ نبوده و نماینده عضو هیات مدیره از طریق کمیته انتصابات شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران انتخاب می گردد و کلیه تصمیم‌گیریها در مورد شرکت‌های مزبور با هماهنگی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت اصلی) صورت می پذیرد.

۵-۲- قضاوت مربوط به برآورد‌ها

۵-۲-۱- به غیر از برآورد هزینه‌های مربوط به ذخایر هزینه‌ها (که بر مبنای عملکرد واقعی دوره‌های قبل به صورت برآوردی در حسابها منظور گردیده است) مدیریت از برآورد دیگری استفاده ننموده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۶- درآمد سود سهام

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴,۷۷۹	۸۵,۷۹۴	۱۶-۲
۳۴,۷۷۹	۸۵,۷۹۴	

سود سهام

۷- درآمد سود تضمین شده

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰	۶۲	
۳۰	۶۲	

سپرده های سرمایه گذاری بانکی

۸- سود فروش سرمایه گذاریها

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۵,۰۳۷	۲۷۴,۵۹۹	۱۶-۲
(۳,۴۶۲)	۱۵,۷۷۵	۱۶-۲
۹۱,۵۷۵	۲۹۰,۳۷۴	

سود فروش سهام

واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۹- هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۸۹۲	۹,۳۰۷	۹-۱
۱,۰۷۱	۱,۳۲۱	بیمه سهم کارفرما
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	پاداش هیات مدیره
۳۵۲	۶۶۰	حق حضور در جلسات هیات مدیره
۱,۱۱۹	۱,۹۱۵	عیدی و پاداش
۲,۱۳۷	۱,۲۰۹	سایر هزینه‌های پرسنلی
۱۴,۵۷۱	۱۶,۴۱۲	

۱- افزایش هزینه حقوق و دستمزد عمداً "مربوط به افزایش نیروی انسانی نسبت به دوره قبل و افزایش قانونی وزارت کار در سال ۱۴۰۱ می باشد."

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۶۳۹	۲,۱۶۸	۱۰-۱
۳۰۰	۸۰۲	حق الزحمه کارشناسی و مشاوره
۳۷	۸۴	تعمیر و نگهداری شارژ ساختمان
۳۷۸	۴۶۱	تعمیر و نگهداری وسایط نقلیه
۷۶۰	۷۹۹	هزینه حسابرسی
۴۳۸	۵۳۴	هزینه‌های اشتراک و حق عضویت
۲۸۸	۱۸۴	هزینه‌های مجمع و بورس
۱,۶۶۰	۳,۸۵۱	هزینه چاپ و تکثیر
۶,۵۰۰	۸,۸۸۳	۱۰-۲
		سایر هزینه‌ها

۱-۱۰ اعمده حق الزحمه کارشناسی و مشاوره بابت پرداخت‌های انجام شده به مشاور سرمایه‌گذاری و مدیریت ریسک و کمیته‌های سرمایه‌گذاری و پشتیبانی سیستم‌های کامپیوتری و سرور شرکت می باشد.

۲-۱۰ اعمده حساب فوق بابت پرداخت‌های هزینه کمیسیون ملک حکیم، پرداخت هزینه تمیر افزایش سرمایه شرکت، هزینه‌های نقل و انتقال ملک حکیم و سایر موارد میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۱- هزینه های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۰,۷۷۸	۱۷۹	۱۱-۱	سود و کارمزد تامین اعتبار کارگزاری
۶	۷		کارمزد بانکی و سایر
۶۰,۷۸۴	۱۸۶		

۱۱-۱- کاهش سود و کارمزد تامین اعتبار کارگزاری در دوره جاری نسبت به دوره قبل بدلیل کاهش دریافت تسهیلات از کارگزاری می باشد. لازم به ذکر

است هزینه کارمزد تامین اعتبار از کارگزاری با نرخ متوسط ۲۱ درصد به صورت کوتاه مدت می باشد.

۱۲- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۱۰۴,۰۱۶	۱۲-۱	درآمد فروش واحد های حکیم
-	۱۰۴,۰۱۶		

۱۲-۱- مبلغ مزبور مربوط به فروش ۶ دانگ ساختمان ۶ واحدی ملک حکیم (یادداشت شماره ۲۱) می باشد که طی مزایده عمومی ۱۴۰۱/۰۷/۳۰ به فروش رسید و در سامانه کدال جهت سهامداران افشاء گردید.

سود و زیان فروش	مبلغ فروش	بهای تمام شده	
۱۰۴,۰۱۶	۱۲۵,۰۲۰	۲۱,۰۰۴	فروش ۶ دانگ ساختمان ۶ واحدی ملک حکیم

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۳- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۱,۵۳۲	۳۴۷,۱۸۴	سود ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
۱۰۱,۵۳۲	۳۴۷,۱۸۴	
-	-	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۶۸	۱۳۹	سود پایه هر سهم عملیاتی (ریال)
(۶۰,۷۸۴)	۱۰۳,۸۳۰	سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم- غیر عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۶۰,۷۸۴)	۱۰۳,۸۳۰	سود (زیان) پایه هر سهم غیر عملیاتی (ریال)
-	-	میانگین موزون تعداد سهام عادی- سهم
(۴۱)	۴۱	سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم
۴۰,۷۴۸	۴۵۱,۰۱۴	سود خالص
(۳۸۵)	(۳۰۴)	اثر مالیاتی
۴۰,۳۶۳	۴۵۰,۷۱۰	
۲۷	۱۸۰	سود (زیان) پایه هر سهم
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
تعداد	تعداد	
۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

به استناد نامه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۹ اداره ثبت شرکت ها، افزایش سرمایه شرکت به ثبت رسیده است و تعداد سهام شرکت از ۱۵۰۰ میلیون سهم یکهزار ریالی به ۲۵۰۰ سهم یکهزار ریالی افزایش یافته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴- داریی های ثابت مشهود

جمع	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ساختمان	زمین	
					بهای تمام شده :
۲۵۵,۴۷۰	۲۵,۲۲۰	۸,۲۵۰	۳۴,۰۷۹	۱۸۷,۹۲۱	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۱۴۸	۱۴۸	-	-	-	افزایش
(۲۹۴)	(۲۹۴)	-	-	-	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
<u>۲۵۵,۳۲۴</u>	<u>۲۵,۰۷۴</u>	<u>۸,۲۵۰</u>	<u>۳۴,۰۷۹</u>	<u>۱۸۷,۹۲۱</u>	مانده در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۲۵۵,۳۲۴	۲۵,۰۷۴	۸,۲۵۰	۳۴,۰۷۹	۱۸۷,۹۲۱	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۴۳۰	۴۳۰	-	-	-	افزایش
<u>۲۵۵,۷۵۴</u>	<u>۲۵,۵۰۴</u>	<u>۸,۲۵۰</u>	<u>۳۴,۰۷۹</u>	<u>۱۸۷,۹۲۱</u>	مانده بهای تمام شده در پایان شش ماهه ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
					استهلاک انباشته:
۳,۵۹۷	۲,۶۵۲	۲۶۳	۶۸۲	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۷,۴۰۶	۴,۶۶۸	۱,۳۷۵	۱,۳۶۳	-	استهلاک
(۲۰۶)	(۲۰۶)	-	-	-	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
<u>۱۰,۷۹۷</u>	<u>۷,۱۱۴</u>	<u>۱,۶۳۸</u>	<u>۲,۰۴۵</u>	<u>-</u>	استهلاک انباشته در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱۰,۷۹۷	۷,۱۱۴	۱,۶۳۸	۲,۰۴۵	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۳,۶۶۴	۲,۲۹۵	۶۸۸	۶۸۱	-	استهلاک
<u>۱۴,۴۶۱</u>	<u>۹,۴۰۹</u>	<u>۲,۳۲۶</u>	<u>۲,۷۲۶</u>	<u>-</u>	استهلاک انباشته در پایان شش ماهه ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
<u>۲۴۱,۳۹۳</u>	<u>۱۶,۰۹۵</u>	<u>۵,۹۲۴</u>	<u>۳۱,۳۵۳</u>	<u>۱۸۷,۹۲۱</u>	مانده دفتری در پایان شش ماهه ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
<u>۲۴۴,۵۲۷</u>	<u>۱۷,۹۶۰</u>	<u>۶,۶۱۲</u>	<u>۳۲,۰۳۴</u>	<u>۱۸۷,۹۲۱</u>	مانده دفتری در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱-۱۴-بهای تمام شده و استهلاک انباشته بر اساس یادداشت ۳-۴ خلاصه اهم رویه های حسابداری محاسبه و در حساب ها منظور شده است.

۲-۱۴-ساختمان و اثاثیه شرکت تا سقف ۸۵.۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۳-۱۴-افزایش حساب فوق بابت خرید کامپیوتر و کمد بایگانی می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۵- دارایی های نا مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار رایانه ای	حق الامتیاز	
۵۶۲	۵۲۴	۳۸	بهای تمام شده:
-	-	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۵۶۲	۵۲۴	۳۸	افزایش
			مانده در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۵۶۲	۵۲۴	۳۸	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
-	-	-	افزایش
۵۶۲	۵۲۴	۳۸	بهای تمام شده در پایان شش ماهه ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
			استهلاک انباشته :
۱۰۸	۱۰۸	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۱۷۴	۱۷۴	-	استهلاک
۲۸۲	۲۸۲	-	استهلاک انباشته در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۲۸۲	۲۸۲	-	مانده در ابتدای دوره در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۸۸	۸۸	-	استهلاک
۳۷۰	۳۷۰	-	استهلاک انباشته در پایان ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۱۹۲	۱۵۴	۳۸	مبلغ دفتری در پایان ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲۸۰	۲۴۲	۳۸	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۶- سرمایه گذاری ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۱۸۶,۱۸۹	۲,۹۰۶,۵۳۲	-	۲,۹۰۶,۵۳۲	۱۶-۱
۷۴۰	۷۴۰	-	۷۴۰	۱۶-۱
۱۱۲	۱۱۳	-	۱۱۳	۱۶-۱
۲,۱۸۷,۰۴۱	۲,۹۰۷,۳۸۵	-	۲,۹۰۷,۳۸۵	
۸۵۲,۴۳۶	۸۶۸,۹۶۷	-	۸۶۸,۹۶۷	۱۶-۱
۹,۱۶۹	۹,۱۷۰	-	۹,۱۷۰	۱۶-۱
۸۶۱,۶۰۵	۸۷۸,۱۳۷	-	۸۷۸,۱۳۷	
۳,۰۴۸,۶۴۶	۳,۷۸۵,۵۲۲	-	۳,۷۸۵,۵۲۲	

سرمایه گذاری های کوتاه مدت
 سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار:
 سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس
 سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار:
 سهام سایر شرکت ها (غیر بورسی)
 سایر اوراق بهادار
جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت
 سهام شرکتهای پذیرفته در بورس و فرابورس
 سهام سایر شرکتهای
جمع سرمایه گذاری های بلند مدت
جمع کل سرمایه گذاری ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۶-۱- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار به شرح زیر است:

درصد مالکیت	مبالغ به میلیون ریال			زادین		
	مبلغ	تعداد	مانده در پایان دوره	مبلغ	تعداد	فروش / کاهش سرمایه
۱۷٪	۳۳۷,۶۷۸	۶۱۹,۳۰۳,۲۶۸	.	۱۵,۴۲۵	۷۹,۵۶۳,۲۶۹	۲۲۲,۲۵۳
زیر ادرصد	۳۳۹,۶۷۸	۵۰,۴۳۸,۱۶۶	.	۵۵۴,۴۴۲	۷۹,۹۸۵,۱۴۰	۲۲۱,۳۲۴
زیر ادرصد	۲۵۹,۸۳۶	۱۳۷,۱۸۰,۳۱۹	۶۲,۹۰۷	۸۵,۵۱۷	۶۱,۸۵۹,۹۷۳	۳۳۸,۲۱۶
زیر ادرصد	۱۲۱,۴۰۰	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	.	۲۵,۱۲۵	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۱۲۰,۳۴۶
زیر ادرصد	۱۲۳,۱۳۵	۷,۷۵۵,۰۰۰	۴,۳۳۱	۳۷,۶۳۳	۲,۷۱۹,۰۵۶	۱۰۰,۸۰۳
زیر ادرصد	۹۹,۹۳۵	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۳۸۸	۱۰,۰۱۷	۱,۸۰۰,۰۰۰	۸۸,۳۰۶
زیر ادرصد	۱۳۵,۴۱۸	۱۸۸,۳۳۵,۰۱۸	.	۵۸,۶۹۶	۵۴,۳۹۳,۲۴۹	۷۶,۷۲۲
زیر ادرصد	۱۱۱,۹۶۰	۱۶,۳۲۸,۰۰۰	.	۲۶,۱۱۵	۸,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۸۲۵
زیر ادرصد	۵۶,۳۰۲	۶,۷۱۷,۴۴۶	۱۰,۵۴۹	.	۱,۴۲۹,۱۰۰	۶۶,۸۵۱
زیر ادرصد	۱۰,۵۴۹	۱,۴۲۹,۱۰۰	.	۱۱,۵۸۲	۵,۶۷۲,۳۶۱	۶,۹۷۹
زیر ادرصد	۷۲,۵۶۱	۱۸,۸۷۲,۳۶۱	.	-۲۱,۱۴۴	۵,۱۶۲,۰۹۱	۱۶۳,۱۰۹
زیر ادرصد	۱۱۹,۹۲۹	۳۸,۵۱۲,۰۹۱	۲۲,۰۳۶	۴۲,۱۰۰	۲,۰۵۲,۲۶۵	۳,۴۷۸,۰۳۹
زیر ادرصد	۴۲,۱۰۰	۳,۰۵۲,۲۶۵	.	۱۰,۵۱۵	۴,۰۱۱,۸۴۴	۶,۰۸۵
زیر ادرصد	۱۹۹,۰۴۵	۴,۵۲۰,۸۱۳	.	۱۳,۹۲۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۱۴
زیر ادرصد	۴۲,۹۲۴	۱,۴۶۱,۶۹۹	۸,۱۰۸	.	۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۱۴,۲۵۶
زیر ادرصد	۲۴,۴۲۶	۵۰,۰۰۰	.	۱۹,۹۵۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۴۲۶
زیر ادرصد	۸,۴۴۷	۸۰,۰۰۰	۳۳,۷۸۸	۲,۰۳۳۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۲۷۲
زیر ادرصد	.	.	۲۰,۳۳۹	.	.	۲,۰۰۰,۰۰۰
زیر ادرصد	۳,۰۱۱۱	۲,۷۸۱,۴۱۸	.	۱۶,۹۰۶	۲,۳۳۸,۳۷۱	۱۳,۳۰۵
زیر ادرصد	۱۲,۵۷۲	۱,۳۰۰,۰۰۰	۶,۷۷۰	۷,۴۴۴	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۷۸
زیر ادرصد	۲۶,۶۹۳	۱۳,۳۰۰,۰۰۰	.	۱۵,۱۳۴	۹,۶۰۰,۰۰۰	۱۱,۵۵۹
زیر ادرصد	۲۵,۰۲۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۳,۰۲۰	۲۵,۰۲۱	۲,۳۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
زیر ادرصد	۵۰,۱۲۴	۲,۳۲۳,۳۲۴	.	۲۲,۷۱۶	۲,۰۶۳,۳۲۴	۷,۴۰۸
زیر ادرصد	۱,۱۳۶	۱۹۳,۸۰۴	۴,۵۱۸	.	۱۹۳,۸۰۴	۴,۶۵۴
زیر ادرصد	۱,۳۹۸	۴,۰۶۱,۷۷۲	.	.	.	۱,۳۹۸
زیر ادرصد	.	.	۱,۵۶۰,۸	.	۹,۵۱۰,۷۶۶	۱,۵۶۰,۸
زیر ادرصد	۹۵۴	۳۳۵,۸۵۷	.	.	.	۹۵۴
زیر ادرصد	.	.	۴۱۷	۳,۵	۸۶,۹۴۴	۱۲
زیر ادرصد	۸۰	۱	.	.	.	۸۰
زیر ادرصد	۳,۹۹۵	۵۵,۰۰۰	.	.	.	۳,۹۹۵
زیر ادرصد	۶۲	۶۸	.	.	.	۶۲
	۲,۳۰۴,۱۱۹	۸۹۳,۳۷۷,۴۱۰	۷۸۷,۱۱۷	۱۳۳,۹۰۰,۴۷۰	۱,۱۱۳,۳۱۵	۲۵۷,۷۲۱,۱۹۷
						۱,۸۷۲,۵۷۱
						۳۸۸,۴۵۶,۳۸۳

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

- تأمین سرمایه نوین (توزین)
- شرکت پلاش نفتا اصفهان
- بانک ملت (ریسک)
- مخابرات ایران
- سرمایه گذاری صنعت بزرگ‌ترشی
- گروه توسعه ملی مهر آیدگان
- سرمایه گذاری تأمین اجتماعی
- سرمایه گذاری خورزمی
- فند شیرین خراسان
- فند شیرین خراسان (حق تقدم)
- درب آبن اصفهان
- بیمه کوثر
- بیمه کوثر (حق تقدم)
- کله پارس
- مدیریت صنعت تولید صن. پتروشیمی (تولید)
- سر صندوق پارسیسنگی (تولید)
- شرکت ایران ارقام اصفهان
- سپان سپاهان
- کشتیرانی ایران (حکمتی)
- قاسم ایران (تفاس)
- سرمایه گذاری نوکا نوکاد
- بانک صادرات ایران (ریسک)
- سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (ریسک)
- تفت پامارگاد (تفاس)
- صنعتی پهاک
- بورس کالا ایران (کالا)
- بیمه حافظ
- فند پارس (تفاس)
- شرکت بیمه دی
- سرمایه گذاری توسعه صنعت (توسعه صنعت)
- کتورسازی ایران (اکتور)
- مشارکت دولتی - اشتراط خاص (۱۰۰٪) - (تولید)



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

درصد مالکیت	ماهه در پایان دوره		کاهش		افزایش		ماهه در ابتدای دوره	
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
زیر آورده	۲۲,۰۰۰,۱۱۹	۸۹۳,۲۷۷,۴۱۰	۷۸۷,۱۱۷	۱۳۲,۹۰۰,۴۷۰	۱,۱۱۳,۲۶۵	۲۵۷,۷۲۱,۱۹۷	۱,۸۷۷,۵۷۱	۳۸۸,۵۶۲,۸۸۳
زیر آورده	۵۱	۸	.	.	.	.	۵۱	۸
زیر آورده	۶	۱,۰۰۰	.	.	.	.	۶	۱,۰۰۰
زیر آورده	.	.	۵۶,۴۶۱	۱۰,۰۳۸,۵۱۶	.	.	۵۶,۴۶۱	۱۰,۰۳۸,۵۱۶
زیر آورده	.	.	۳,۰۳۷۲	۴,۴۵۱۳	۳۵۱	۴,۵۱۳	۳,۰۳۶	۴,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	.	.	.	.	.	.	.	.
زیر آورده	۱۳۷,۷۳۱	۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۳۷,۹۵۱	۳,۳۷۶,۴۱۸	۱۰,۰۰۰	۹۹۷,۴۱۸	۱۶۵,۶۸۲	۱۶,۳۵۰,۰۰۰
زیر آورده	۵۱۹۰	۴۰۰,۰۰۰	.	.	۱,۲۹۸	۱۰۰,۰۰۰	۳,۸۹۲	۳۰۰,۰۰۰
زیر آورده	.	.	۱,۲۹۸	۱۰۰,۰۰۰	.	.	۱,۲۹۸	۱۰۰,۰۰۰
زیر آورده	.	.	۳۱,۲۴۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۳۱,۲۴۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۵۶,۰۴۶	۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۳۱	۵۰,۰۰۰	۵۶,۰۴۶	۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۳۱	۵۰,۰۰۰
زیر آورده	.	.	۱۷,۱۰۷	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱۷,۱۰۷	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	.	.	۶,۹۸۹	۳۶۳,۷۲۸	۶,۹۸۹	۳۶۳,۷۲۸	.	.
زیر آورده	.	.	۱۷,۳۵۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۳۵۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.
زیر آورده	۶,۶۵۲	۱۳۰,۰۰۰	۲۹۱,۱۲۰	۵,۷۷۲,۰۰۰	۲۷۷,۷۳۲	۵,۹۰۲,۰۰۰	.	.
زیر آورده	.	.	۱۰,۷۶۶	۴۶۳,۸۱۰	۱۰,۷۶۶	۴۶۳,۸۱۰	.	.
زیر آورده	.	.	۳,۰۷۹	۳۰۰,۰۰۰	۳,۰۷۹	۳۰۰,۰۰۰	.	.
زیر آورده	۲۴,۷۰۷	۱,۷۰۱,۱۶۷	۱,۴۵۲	۱۰۰,۰۰۰	۲۹,۱۵۹	۱,۸۰۱,۱۶۷	.	.
زیر آورده	.	.	۴۳۲	۱۳,۹۱۸	۳۳۲	۱۳,۹۱۸	.	.
زیر آورده	.	.	۲,۰۵۶۷	۳,۸۰۰,۰۰۰	۲,۰۵۶۷	۳,۸۰۰,۰۰۰	.	.
زیر آورده	.	.	۱۴,۰۷۹	۷۵۵,۸۰۲	۱۴,۰۷۹	۷۵۵,۸۰۲	.	.
زیر آورده	۳,۰۴۹۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۳,۰۴۹۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	.	.
زیر آورده	.	.	۱۴,۳۴۴	۸۰۰,۰۰۰	۱۴,۳۴۴	۸۰۰,۰۰۰	.	.
زیر آورده	۱۲,۲۹۸	۷,۵۲۸,۹۳۳	.	.	۱۲,۲۹۸	۷,۵۲۸,۹۳۳	.	.
زیر آورده	.	.	۴۵,۰۱۳	۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۱۳	۱۲,۶۰۰,۰۰۰	.	.
زیر آورده	.	.	۱۹,۶۶۹	۱,۱۵۵,۰۵۸	۱۹,۶۶۹	۱,۱۵۵,۰۵۸	.	.
زیر آورده	۱۸,۹۱۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۱۸,۹۱۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	.	.
زیر آورده	۱۰,۷۹۸	۱,۴۳۵,۰۱۷	۱۷,۶۳۳	۲,۳۳۳,۶۶۲	۷۸,۳۸۱	۳,۷۵۸,۳۷۹	.	.
زیر آورده	۱۴,۴۸۴	۴,۶۰۰,۰۰۰	.	.	۱۴,۴۸۴	۴,۶۰۰,۰۰۰	.	.
زیر آورده	.	.	۱,۱۰۵	۳,۸۰۶,۰۵	۱,۱۰۵	۳,۸۰۶,۰۵	.	.
زیر آورده	۴۶,۹۱۹	۱,۲۵۰,۰۰۰	۷,۴۴۵	۱۹,۸۰,۹۳	۵۴,۳۶۴	۱,۴۴۸,۹۳	.	.
زیر آورده	.	.	۲,۰۵۶۷	۱,۵۴۸,۷۳۳	۲,۰۵۶۷	۱,۵۴۸,۷۳۳	.	.
زیر آورده	۲,۵۷۸,۴۵۳	۹۳,۰۸۳۳,۵۴۴	۱,۴۵۱,۶۵۰	۱۹۷,۰۹۴,۰۳۶	۱,۸۳۸,۰۶۲	۱۴۱۴,۳۲۸,۲۵۳	۲,۱۸۷,۰۴۱	۷۱۲,۶۴۶,۲۰۷
جمع	۲,۵۷۸,۴۵۳	۹۳,۰۸۳۳,۵۴۴	۱,۴۵۱,۶۵۰	۱۹۷,۰۹۴,۰۳۶	۱,۸۳۸,۰۶۲	۱۴۱۴,۳۲۸,۲۵۳	۲,۱۸۷,۰۴۱	۷۱۲,۶۴۶,۲۰۷

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

جمع نقل از صفحه قبل

دولت - با شرایط خاص ۱۴۰۰/۱۰ (تعداد)

شرکت کارگزاری اقتصاد نوین

شرکت تامین بانک ریخت گری

صندوق پالایش بکم

صندوق سرمایه گذاری مدنی آگاه

پالایش نفت تیزیز

پالایش نفت تیزیز (حق تقدم)

شرکت گروه بهمن

شرکت پالایش نفت بندر عباس

شرکت سرمایه گذاری توسعه سیستان

سیستان شاهرود

سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین (تاپیکو)

صندوق سرمایه گذاری اعتماد آئین پارسیان

سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس

سیستان بازندگان

سیستان خوزستان

سرمایه گذاری سگکی پردیس

شرکت کالسیتم

صندوق سرمایه گذاری بازده ثابت

دارو سازی فارابی

سرمایه گذاری توسعه مدنی

شرکت نفت سپاهان

شیمیائی دارویی دارو پیش

گروه صنعتی قطعات اتومبیل ایران

مدنی و صنعتی چادر ملو

مهر کام پارس

سرمایه گذاری پارس توبه

پارس دارو

نواده مهرگان جویز

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

درصد مالکیت	مانده در پایان دوره		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای دوره	
	مبلغ	تعداد	فروش / کاهش سرمایه		خرید / افزایش سرمایه		مبلغ	تعداد
			مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد		
	۲,۰۶۸,۴۵۳	۹۳۰,۹۳۳,۵۳۴	۱,۴۵۶,۶۵۰	۱۹۷,۰۹۴,۰۲۶	۱,۸۳۸,۰۶۲	۴۱۴,۳۸۱,۳۵۳	۲,۱۸۷,۰۴۱	۷۱۳,۶۴۶,۳۰۷
۲۴.۶۸٪	۴۷,۰۳۸	۲,۴۶۸,۰۰۰	۱۲۷,۳۴۴	۶,۷۹۶,۰۰۰	۱۷۴,۳۸۲	۹,۲۶۴,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	۹,۲۴۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۹,۲۴۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	.	.	۴۷,۶۸۷	۱,۴۲۰,۶۶۵	۴۷,۶۸۷	۱,۴۲۰,۶۶۵	.	.
زیر ادرصد	.	.	۱۰,۳۹۴	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱۰,۳۹۴	۱,۰۵۰,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	.	.	۶,۸۵۹	۲۱۲,۰۰۰	۶,۸۵۹	۲۱۲,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	.	.	۳۸,۴۷۵	۵۸۰,۰۰۰	۳۸,۴۷۵	۵۸۰,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	.	.	۲۲,۳۶۲	۲,۹۵۹,۱۰۴	۲۲,۳۶۲	۲,۹۵۹,۱۰۴	.	.
زیر ادرصد	.	.	۱۱,۲۴۵	۱,۸۲۲,۴۳۵	۱۱,۲۴۵	۱,۸۲۲,۴۳۵	.	.
زیر ادرصد	۶۳,۶۱۲	۱,۹۶۲,۵۰۶	.	.	۶۳,۶۱۲	۱,۹۶۲,۵۰۶	.	.
زیر ادرصد	۶۰,۴۲۷	۱,۳۰۲,۲۶۲	.	.	۶۰,۴۲۷	۱,۳۰۲,۲۶۲	.	.
زیر ادرصد	۱۲,۵۷۱	۴,۴۰۰,۰۰۰	.	.	۱۲,۵۷۱	۴,۴۰۰,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	۲۱,۸۹۵	۷۸۹,۰۰۰	.	.	۲۱,۸۹۵	۷۸۹,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	۳۱,۰۳۸	۱,۳۵۰,۰۰۰	.	.	۳۱,۰۳۸	۱,۳۵۰,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	۶,۸۷۵	۳۰۰,۰۰۰	.	.	۶,۸۷۵	۳۰۰,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	۸۶,۲۳۴	۲۱,۱۷۳,۳۱۳	۱۴,۷۴۳	۳,۳۳۶,۹۹۵	۱۰۰,۹۷۷	۲۴,۹۱۰,۳۰۸	.	.
۰.۰٪	.	.	.	.	.	.	.	.
	۲,۹۰۷,۳۸۵	۹۶۶,۶۷۸,۶۱۵	۱,۷۳۵,۷۵۹	۲۲۰,۷۹۱,۲۲۵	۲,۴۵۶,۱۰۳	۴۷۳,۸۲۳,۶۳۳	۲,۱۸۷,۰۴۱	۷۱۳,۶۴۶,۳۰۷
۱۰.۱۱٪	۱۵۳,۶۵۶	۲۶۶,۱۲۱,۰۴۱	.	.	.	.	۱۵۳,۶۵۶	۲۶۶,۱۲۱,۰۴۱
۴.۱۳٪	۵۵۵,۶۸۷	۱,۲۷۱,۶۶۶,۰۵۷	.	.	.	.	۵۵۵,۶۸۷	۱,۲۷۱,۶۶۶,۰۵۷
۲.۵۵٪	۱۲۲,۰۷۲	۱,۰۸۶,۳۴۲,۳۶۸	۹۱۴	۸,۷۹۰,۴۰۸	۱۸۰,۷۶۶	۱۴,۲۰۰,۰۰۰	۱۰۴,۹۱۰	۱,۰۸۰,۹۳۲,۷۷۶
زیر ادرصد	۳۷۰	۱۷۲,۷۶۲	۸۳۲	۶,۴۵۸,۷۱۰	۳۵۶	۶۰,۰۰۰	۸۴۶	۶,۵۷۱,۴۷۲
زیر ادرصد	۳۷,۱۸۱	۴۵,۵۰۰,۱۸۰	.	.	.	.	۳۷,۱۸۱	۴۵,۵۰۰,۱۸۰
زیر ادرصد	۲	۱,۰۰۰	.	.	.	.	۲	۱,۰۰۰
زیر ادرصد	.	.	۱۵۴	۵۰,۵۰۰	.	.	۱۵۴	۵۰,۵۰۰
۲.۵۰٪	۳,۷۷۰	۳,۷۵۰,۰۰۰	.	.	.	.	۳,۷۷۰	۳,۷۵۰,۰۰۰
زیر ادرصد	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰
	۸۷۸,۱۳۷	۲,۶۷۸,۹۳۳,۴۰۸	۱,۹۰۰	۱۵,۲۹۹,۶۱۸	۱۸,۴۳۲	۱۴,۲۶۰,۰۰۰	۸۶۱,۶۰۶	۲,۶۷۹,۹۷۳,۰۲۶
	۳,۷۸۵,۵۲۲	۳,۶۴۵,۶۱۲,۰۲۳	۱,۷۳۷,۱۵۹	۲۳۶,۰۹۰,۸۴۳	۲,۴۷۴,۵۳۵	۴۸۸,۰۸۳,۶۳۳	۳,۰۴۸,۶۴۶	۳,۳۹۳,۶۱۹,۲۳۳

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

جمع نقل از صفحه قبل

صندوق سرمایه گذاری افرا نماد پایدار

پلاسکو کار

پتروشیمی بوعلی سینا

داروسازی الحاوی

مس شهید باهنر

فولاد مبارکه اصفهان

ملی صنایع مس ایران

آلمینیوم ایران

توسعه معادن روی ایران

سیمان هگمتان

شرکت صنعتی بهشهر

پتروشیمی ارومیه

سیرمغ

شیشه قزوین

گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت :

نوسازی و ساختمان تهران (نوسا)

سر. ساختمان ایران (وساخت)

سر. توسعه و عمران استان کرمان (کرمان)

تامین مسکن جوانان (نجوان)

بانک اقتصاد نوین (ونوین)

سر. توسعه و عمران استان اردبیل (نوسا)

سر. توسعه خوزستان (ووشوز)

تامین مسکن نوین (نوین)

تامین مسکن نوید ایرانیان

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع سرمایه گذاری ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

مبالغ به میلیون ريال		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۱/۱۲/۳۱		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		ارزش ناآزاد در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		درصد به		مبلغ دفتری سرمایه گذاری	
جمع	سود (زیان) فروش	سود سهم	سود (زیان) فروش	سود سهم	سود (زیان) فروش	سود سهم	سود (زیان) فروش	سود سهم	سود (زیان) فروش	سود سهم	جمع کل	۱۴۰۱/۱۲/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۱۱۷,۴۱۶	۲۵,۸۲۹	۳۱۱,۵۸۷	۱۰۰,۲۱۵	۸۷,۸۲۰	۱۷,۸۷۵	۲۱۹,۶۲۵	۱۸۶,۵۵۸	۳۳,۰۱۷	۴,۱۷۵,۵۶۹	۳۳,۲۶۱	۷۲,۶۱۳	۲,۱۱۶,۵۰۴	۲,۴۰۹,۵۹۴	۳۰,۲۹۰	۲۸۹,۱۲۳
.	۱۸,۳۲۳	۱۸,۳۲۳	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۵,۹۹۱	۵,۹۹۱	۴,۸۳۳	۳۵,۴۹۹	.	۰,۷۵	.	۲۴,۷۰۷	.	۲۴,۷۰۷
.	۱۷,۹۵۵	۵۲۹	۱۷,۳۳۷	۸۸,۶۶۷	.	۲,۶۶	.	۸۵,۱۳۳	.	۸۵,۱۳۳
.	۱,۹۹۲	۱,۹۹۲	.	.	.	.	.	.	.	.
.
.	۲,۳۸۱	۲,۳۸۱	۲,۹۰۰	.	.	.	۲۰,۳۳۹	.	.	.
.	۲,۶۶۶	۲,۶۶۶	۲,۶۶۶	۱۱,۸۷۳	.	۰,۷۸	.	۱۲,۶۷۹	.	۱۲,۶۷۹
.	۲,۳۱۴	۲,۳۱۴	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۴,۱۷۸	۴,۱۷۸	.	.	.	.	.	.	.	.
.
.	۱,۶۰۲	۱,۶۰۲	.	۲۲,۶۰۰	.	۰,۵۸	.	۱۸,۹۱۱	.	۱۸,۹۱۱
.	۱۴,۱۹۲	.	۰,۳۳	.	۱۰,۹۷۹	.	۱۰,۹۷۹
.	۱۳,۵۲۳	.	۰,۵۶	.	۱۴,۵۸۳	.	۱۴,۵۸۳
.	۱۱۷	۱۱۷	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۲,۱۹۱	۲,۱۹۱	.	۹۱,۱۳۷	.	۱,۴۴	.	۴۶,۹۷۹	.	۴۶,۹۷۹
.	۶,۴۱۲	۶,۴۱۲	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۱,۸۸۸	۱,۸۸۸	.	۴,۵۵۲	.	۱,۴۴	.	۲۷,۰۳۸	.	۲۷,۰۳۸
.	۹,۰۱۰	.	۰,۷۸	.	۹,۱۲۲	.	۹,۱۲۲
.	۱۱,۱۰۷	۱۱,۱۰۷	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۱,۹۸۰	۱,۹۸۰	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۱,۶۵۸	۱,۶۵۸	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۶,۶۱۴	۶,۶۱۴	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۶۹۶	۶۹۶	.	.	.	.	.	.	.	.
.	۶۵,۲۷۳	.	۱,۴۴	.	۶۲,۶۱۲	.	۶۲,۶۱۲
.	۶۹,۰۳۳	.	۱,۵۵	.	۶۰,۴۴۸	.	۶۰,۴۴۸
.	۱۳,۲۲۴	.	۰,۳۸	.	۱۲,۵۷۲	.	۱۲,۵۷۲
.	۲۲,۴۴۷	.	۰,۶۷	.	۲۱,۷۷۵	.	۲۱,۷۷۵

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :
 جمع نقل از مشخصه قبل
 صندوق سرمایه گذاری بازنشستگی
 شرکت نفت سپاهان
 سپاهان گازپارس
 گ. مدیریت ارزش سرمایه ص.ب. کلدوری
 سپاهان شاهرود
 صندوق بازنشستگی نفت کربان
 کشتیرانی ایران
 سرمایه گذاری توسعه ملی
 داروسازی فارابی
 شیمی دارویی دارو پخش
 گروه صنعتی قطعات اتومبیل ایران
 مدنی و صنعتی چادر طبر
 مهر کام پارس
 سرمایه گذاری پارس ترن
 پارس دارو
 فولاد هرمزگان جنوب
 سرمایه گذاری پراگنده پایدار
 پلاسکو کار
 پروردشیمی پتروشیمی سینا
 داروسازی الهادی
 مس شهاب باهنر
 ملی صنایع مس ایران
 آلکیمیزم ایران
 توسعه مسکن روری ایران
 سپاهان گنگهان
 شرکت صنعتی پهلوان
 پروردشیمی اوردی
 جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

مبالغ به میلیون ریال

جمع	درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۱/۱۲/۳۱		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
	سود سهام	سود (زیان)	سود سهام	سود (زیان)	سود سهام	سود (زیان)	سود سهام	سود (زیان)	سود سهام	سود (زیان)	سود سهام	سود (زیان)
۲۱۷,۴۹۳	۲۶۵,۸۳۳	۳۲۱,۶۶۰	۱۰۵,۷۲۲	۸۷,۸۲۴	۱۷,۹۴۸	۲۱۳,۰۵۲	۲۵۳,۱۵۰	۶۰,۹۰۲	۴,۸۳۴,۶۱۰	۸۷,۶۸۸	۲,۱۸۱,۸۴۳	۲,۸۱۹,۲۷۴
۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲	۸۲
۲۱۷,۵۷۵	۲۶۵,۹۱۵	۳۲۱,۷۴۲	۱۰۵,۸۰۴	۸۷,۹۰۶	۱۸,۰۳۰	۲۱۳,۱۳۴	۲۵۳,۲۳۲	۶۱,۰۰۴	۴,۸۳۴,۶۹۲	۸۷,۷۷۰	۲,۱۸۱,۹۲۵	۲,۸۱۹,۳۵۶
۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳	۱,۴۳۳
۱۱,۴۴۰	۲,۴۴۹	۸,۹۹۱	۱۱,۴۴۰	۲,۴۴۹	۸,۹۹۰	۱۷,۸۱۳	۱۷,۸۱۳	۱۷,۸۱۳	۲,۴۴۳,۳۳۴	۱۶,۹۸۸	۵۵۵,۶۸۶	۵۵۵,۶۸۶
۴,۳۳۴	۴,۳۳۴	۴,۳۳۴	۴,۳۳۴	۴,۳۳۴	۴,۳۳۴	۱۵,۷۱۱	۱۰,۴۰۶	۵,۴۰۵	۱,۳۳۸,۱۵۱	۶,۷۳۳	۱۰,۴۹۱۰	۱۲۲,۰۷۲
۱۵۶,۶۷۳	۱۵۶,۶۷۳	۱۵۶,۶۷۳	۱۵۶,۶۷۳	۱۵۶,۶۷۳	۱۵۶,۶۷۳	۲۶,۵۴۰	۲۶,۵۴۰	۲۶,۵۴۰	۱,۹۹۲	۸۴۶	۳۰۰	۳۰۰
۱,۹۰۰	۱,۹۰۰	۱,۹۰۰	۱,۹۰۰	۱,۹۰۰	۱,۹۰۰	۱۷۸,۷۲۵	۱۷۸,۷۲۵	۱۷۸,۷۲۵	۱۷,۸۱۱	۳۷,۱۸۱	۳۷,۱۸۱	۳۷,۱۸۱
۳۳	۳۳	۳۳	۳۳	۳۳	۳۳	۱,۳۷۸	۱,۳۷۸	۱,۳۷۸	۳	۱۵۴	۱۵۴	۱۵۴
۲۵۰۱	۲۵۰۱	۲۵۰۱	۲۵۰۱	۲۵۰۱	۲۵۰۱	۸۸۲	۸۸۲	۸۸۲	۳,۷۷۰	۳,۷۷۰	۳,۷۷۰	۳,۷۷۰
۹۰۲	۹۰۲	۹۰۲	۹۰۲	۹۰۲	۹۰۲	۷۵۶	۷۵۶	۷۵۶	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰
۱۷۹,۴۰۵	۱۱۰,۷۵۵	۱۸,۱۵۰	۲۰,۵۰۰	۲,۷۵۱	۱۶,۷۴۹	۲۴,۱۱۰	۲۸,۳۲۴	۲۴,۸۸۱	۵,۵۴۴,۴۴۴	۰,۳۳۳	۸۱۱,۶۰۵	۸۷۸,۱۳۷
۷۹۱,۹۸۰	۴۵۶,۵۸۸	۲۴,۳۹۲	۱۲۶,۲۵۴	۹۱,۵۷۵	۳۴,۷۷۸	۳۳۶,۱۲۸	۲۹,۳۷۴	۸۵,۷۴۴	۱۰,۶۳۷,۱۲۹	۱۰۰	۲,۰۴۸,۶۴۶	۲,۷۷۵,۵۲۲

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:
 جمع نقل از صفحه قبل
 سرخ
 ۶,۸۸۵
 ۱۸۸
 ۱۸۸
 سایر (ازبم کمتر از ۳ درصد جمع کل)
 جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت
 سرمایه گذاری و ساختمان تهران
 سرمایه گذاری ساختمان ایران
 سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان
 تأمین مسکن جوانان (تهران)
 بانک اقتصاد نوین
 سرمایه گذاری توسعه عمران استان اردبیل
 سرمایه خزرستان (زنجان)
 تأمین مسکن نوین (تهران)
 شرکت تأمین مسکن نوین ایران
 جمع سرمایه گذاری های بلند مدت
 جمع سرمایه گذاری ها



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۶-۳- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است :

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۲۶۸,۸۳۸	۱۶۳,۰۲۸	.	۱۶۳,۰۲۸	۴	بیمه صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی
۸۲۴,۴۲۴	۸۴۰,۹۵۵	.	۸۴۰,۹۵۵	۲۲	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۲۴,۴۲۶	۲۴,۴۲۶	.	۲۴,۴۲۶	۱	رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن
۳۸۴,۰۳۴	۴۲۳,۷۰۸	.	۴۲۳,۷۰۸	۱۱	بانکها و موسسات اعتباری
۲۲۳,۷۳۲	۲۳۹,۰۷۶	.	۲۳۹,۰۷۶	۶	فعالیت‌های کمکی به نهاد‌های مالی واسط
۷۲,۸۷۷	۸۵,۱۳۳	.	۸۵,۱۳۳	۲	فقرات اساسی
۱۱۵,۰۳۰	۱۶۰,۴۳۹	.	۱۶۰,۴۳۹	۴	شرکت‌های چند رشته ای صنعتی
.	۷۴,۴۱۰	.	۷۴,۴۱۰	۲	استخراج کانی های فلزی
۱۰۶,۲۷۵	۱۳۱,۳۹۹	.	۱۳۱,۳۹۹	۳	مخابرات
۱۶۴,۱۴۸	۲۷۷,۴۱۸	.	۲۷۷,۴۱۸	۷	سرمایه گذاریها
.	۴۴۰,۹۷۹	.	۴۴۰,۹۷۹	۱۲	فراورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای
۴,۶۵۳	۱۳,۷۰۸	.	۱۳,۷۰۸	.	انواع فرآورده های غذایی و آشامیدنی
۱۹۱,۷۰۳	۳۶۶,۰۰۹	.	۳۶۶,۰۰۹	۱۰	محصولات شیمیایی
۲۳۸,۰۴۳	.	.	.	.	فراورده های نفتی
۱۹۵,۷۰۳	۲۲۱,۹۱۱	.	۲۲۱,۹۱۱	۶	صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله
۶۷,۵۰۵	۶۷,۵۰۵	.	۶۷,۵۰۵	۲	قند و شکر
۵۶,۰۴۱	.	.	.	.	استخراج سایر معادن
۲۰,۳۳۹	.	.	.	.	حمل و نقل و انبار داری
۳۹,۳۹۰	۹۳,۵۸۱	.	۹۳,۵۸۱	۲	سیمان آهک و گچ
۳۱,۲۴۰	۳۳,۳۹۵	.	۳۳,۳۹۵	۱	خودرو و قطعات
۱۳,۲۰۵	۳۰,۱۱۱	.	۳۰,۱۱۱	۱	خرده فروشی
.	۴۶,۹۷۹	.	۴۶,۹۷۹	۱	مواد و محصولات دارویی
.	۳,۹۹۵	.	۳,۹۹۵	.	ابزار پزشکی، اپتیک و اندازه گیری
.	۹,۲۴۲	.	۹,۲۴۲	.	لاستیک و پلاستیک
.	۳۱,۰۳۸	.	۳۱,۰۳۸	۱	زراعت و خدمات وابسته
.	۶,۸۷۵	.	۶,۸۷۵	.	سایر محصولات کانی غیر فلزی
۷۰,۴۰	۲۰۲	.	۲۰۲	.	سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)
۳,۰۴۸,۶۴۶	۳,۷۸۵,۵۲۲	.	۳,۷۸۵,۵۲۲	۱۰۰	

۱۶-۴- سرمایه گذاری در اوراق بهادار به تفکیک وضعیت (بورسی / فرابورسی / ثبت شده (غیر بورسی و غیر فرابورسی / سایر) به شرح زیر است :

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۲,۴۲۲,۵۶۰	۳,۰۸۱,۴۲۹	.	۳,۰۸۱,۴۲۹	۸۱,۴	بورسی
۶۱۶,۰۶۴	۶۹۴,۰۷۱	.	۶۹۴,۰۷۱	۱۸,۳	فرابورسی
۱۰,۰۲۲	۱۰,۰۲۲	.	۱۰,۰۲۲	۰,۳	سایر
۳,۰۴۸,۶۴۶	۳,۷۸۵,۵۲۲	.	۳,۷۸۵,۵۲۲	۱۰۰	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۷- سایر دارایی ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۲	۲۹۲	۱۷-۱
۲۹۲	۲۹۲	اموال

۱۷-۱- اموال به شرح ذیل می باشد

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۲	۲۹۲	۱۷-۱-۱
۲۹۲	۲۹۲	انباری برج آسمان ونک

۱۸- پیش پرداخت ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۶۴۶	۷۴۰	۱۸-۱
۲,۶۴۶	۷۴۰	پیش پرداخت هزینه ها

۱۸-۱ عمده پیش پرداخت شامل مبلغ ۵۵۹ میلیون ریال بابت پیش پرداخت هزینه اینترنت و آنتی ویروس و ۱۸۱ میلیون ریال پیش پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل و ۱۸ میلیون ریال سایر موارد می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۹- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹					یادداشت
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۱۹	۱,۲۷۷	-	۱,۲۷۷	-	۱,۲۷۷	۱۹-۱
۲۸۹,۴۲۴	۷۶,۰۹۶	-	۷۶,۰۹۶	۴۸,۷۳۸	۲۷,۳۵۸	۱۹-۲
۲۹۰,۷۴۳	۷۷,۳۷۳	-	۷۷,۳۷۳	۴۸,۷۳۸	۲۸,۶۳۵	
۱,۲۴۱	۹۱۰	-	۹۱۰	۹۱۰	-	
۱,۲۴۱	۹۱۰	-	۹۱۰	۹۱۰	-	
۱,۴۲۷	۳,۹۵۱	-	۳,۹۵۱	۳,۹۵۱	-	۱۹-۳
۶۰۸	۶۵	-	۶۵	۶۵	-	
۴۹	-	-	-	-	-	
۲,۰۸۴	۴,۰۱۶	-	۴,۰۱۶	۴,۰۱۶	-	
۲۹۴,۰۶۸	۸۲,۳۹۹	-	۸۱,۳۸۹	۵۲,۷۵۴	۲۸,۶۳۵	

حساب های دریافتنی:

اشخاص وابسته

سود سهام دریافتنی

سایر حساب های دریافتنی تجاری:

طلب از کارگزاری

سایر حساب های دریافتنی:

حساب دریافتنی

کارکنان

سایر

۱۹-۱ حساب دریافتنی اشخاص وابسته

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۰۰	۱,۲۵۸
۱۷	۱۷
۲	۲
۱,۳۱۹	۱,۲۷۷

تامین مسکن نوین

شرکت سازه های نوین کرج

سایر

۱۹-۲ سود سهام دریافتنی

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
خالص	خالص	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲۰,۵۷۷	-	-	-	تامین سرمایه نوین
۴,۳۲۴	۵,۴۰۵	-	۵,۴۰۵	سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان
۲,۵۰۱	۳,۳۹۴	-	۳,۳۹۴	تامین مسکن نوین
۹۰۲	۷۵۶	-	۷۵۶	تامین مسکن نوین ایرانیان
-	۱۷,۸۰۳	-	۱۷,۸۰۳	سرمایه گذاری ساختمان ایران
-	۱۷,۴۳۷	۱۷,۴۳۷	-	گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری
-	۸,۴۲۷	۸,۴۲۷	-	بیمه کوثر
-	۷,۰۸۰	۷,۰۸۰	-	شرکت سیمان سپاهان
۸,۴۲۷	۴,۸۳۱	۴,۸۳۱	-	شرکت سیمان مازندران
۴,۳۲۰	۴,۳۲۰	۴,۳۲۰	-	سرمایه گذاری گروه توسعه ملی
-	۲,۸۳۹	۲,۸۳۹	-	سرمایه گذاری خوارزمی
-	۲,۶۶۶	۲,۶۶۶	-	سرمایه گذاری توسعه ملی (توسم)
۲,۸۶۶	۹۷۲	۹۷۲	-	بانک اقتصاد نوین
-	۱۳۴	۱۳۴	-	شرکت نقد شیرین خراسان
۷۹۲	-	-	-	ذوب آهن اصفهان
۴۴,۷۱۵	۳۲	۳۲	-	سایر
۲۸۹,۴۲۴	۷۶,۰۹۶	۴۸,۷۳۸	۲۷,۳۵۸	

۱۹-۲-۱ موارد فوق بابت سود سهام تخصیص یافته بر اساس مصوبات مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت های فوق الذکر می باشد که محاسبه و در حسابهای اعمال گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۹-۳- حساب دریافتنی

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۵۵	۷۵۵	۱۹-۳-۱	آقای حسین خانقاهی
۴۱۹	۴۱۹	۱۹-۳-۲	آقای میرزا ابوطالی
۲۵۳	۲۵۳	۱۹-۳-۳	آقای احمد محمدی
	۲,۵۲۴	۱۹-۳-۴	سایر
<u>۱,۴۲۷</u>	<u>۳,۹۵۱</u>		

۱۹-۳-۱- حساب دریافتنی از آقای حسین خانقاهی بابت فروش ۲ واحد آپارتمان اداری واقع در برج آسمان میباشد که بعد از انتقال سند رسمی تسویه و وصول خواهد شد.

۱۹-۳-۲- حساب دریافتنی از آقای میرزا ابوطالی بابت فروش ۲ واحد آپارتمان اداری واقع در برج آسمان به همراه دو واحد پارکینگ میباشد که از این بابت ۲ فقره چک بدون تاریخ دریافت گردیده است که بعد از انتقال سند رسمی چکهای مزبور وصول خواهد گردید.

۱۹-۳-۳- حساب دریافتنی از آقای احمد محمدی بابت فروش یک واحد آپارتمان مسکونی واقع در تبریز می باشد، که آخرین چک به مبلغ ۲۵۳ میلیون ریال در زمان انتقال سند وصول خواهد شد.

۱۹-۳-۴- مبلغ ۲,۵۲۴ میلیون ریال بابت برگشت واریزی به حساب شرکت سپرده گذاری مرکزی در مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۷ جهت پرداخت مطالبات سود سهامداران حقیقی طی جدول زمانبندی میباشد.

۲۰- موجودی نقد

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۱,۴۱۹	۲,۳۸۴	۲۰-۱	موجودی نزد بانک ها - ریالی
<u>۲۱,۴۱۹</u>	<u>۲,۳۸۴</u>		

۲۰-۱ موجودی نزد بانک ها به شرح ذیل می باشد

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۲۹۷	۲,۱۹۲	بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد
۱۳,۱۲۲	۱۹۲	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
<u>۲۱,۴۱۹</u>	<u>۲,۳۸۴</u>	

۲۱- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۷۹۰	-	۲۱-۱
<u>۱۸,۷۹۰</u>	<u>-</u>	

آپارتمان مسکونی واقع در اتوبان حکیم تهران

۲۱-۱- شرکت ۶ دانگ ساختمان ۶ واحدی ملک حکیم را در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۳۰ طی مزایده عمومی و به ارزش بالاتر از ارزش کارشناسی شده (۱۱۸,۰۰۰ میلیون ریال) به فروش رسانید و در سامانه کدال جهت سهامداران افشاء نمود. سود حاصل از فروش به شرح یادداشت شماره ۱۲ میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی، مبلغ ۲,۵۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۲,۵۰۰ میلیون سهم یکهزار ریالی بانام تماماً پرداخت شده می باشد، ترکیب صاحبان سهام و میزان سهام آنان به شرح زیر ارائه گردیده است.

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۴۵,۶۵	۶۸۴,۷۴۳,۳۴۰	۴۵,۷۶	۱,۱۴۳,۹۶۸,۸۹۴	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۷,۹۵	۱۱۹,۲۳۰,۹۶۰	۸,۰۰	۲۰۰,۰۱۸,۲۶۴	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۴,۴۳	۶۶,۴۸۳,۲۲۵	۴,۴۳	۱۱۰,۸۰۵,۳۷۳	شرکت تامین مسکن نوین
۲,۸۷	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۷	۷۱,۶۶۶,۶۶۶	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۰,۰۹	۱,۳۰۰,۰۰۰	۰,۱۳	۳,۲۷۴,۹۹۹	شرکت سازه های نوین کزرت
۰,۰۱	۱۵۰,۰۰۰	۰,۳۲	۸,۱۰۸,۹۵۰	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۳۹,۰۱	۵۸۵,۰۹۲,۴۷۵	۳۸,۴۹	۹۶۲,۱۵۶,۸۵۴	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۲-۱ افزایش سرمایه در جریان

مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۰ سرمایه شرکت را از مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی تصویب نمود که با توجه به پایان مهلت استفاده از حق تقدم در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۲ حساب افزایش سرمایه در جریان به مبلغ ۸۴۸,۱۵۹ میلیون ریال و حق تقدم استفاده نشده سال قبل مبلغ ۱۵۱,۸۴۱ میلیون ریال در دوره مالی مورد گزارش شده که از محل آورده نقدی بوده و مجموع آن به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت افزایش سرمایه فوق متشکل گردید و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۹ افزایش سرمایه شرکت به ثبت رسیده است.

۲۲-۲ نسبت جاری تعدیل شده و نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده مطابق دستور العمل کفایت سرمایه نهاد های مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
۱۵,۰۲	۷,۲۱	نسبت جاری تعدیل شده
۰,۰۳۴	۰,۰۶۸	نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده

۲۳- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، مبلغ ۲۲/۵۳۶ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است لذا مانده اندوخته قانونی در دوره جاری ۱۶۱,۹۱۱ و سال قبل ۱۳۹,۳۷۵ ریال است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۰	۲,۵۵۵
۰	(۲,۵۵۵)
۲,۵۵۵	۷۲۱
۲,۵۵۵	۷۲۱

مانده در ابتدای دوره
 پرداخت شده طی دوره
 ذخیره تامین شده
 مانده در پایان دوره

۲۵- پرداختهای تجاری و سایر پرداختی ها

۲۵-۱- پرداختی های کوتاه مدت:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	یادداشت
جمع	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۷۰	۴۰۹	-	۴۰۹	۲۵-۱-۱
۳۲۹	-	-	-	
۸۴	۸۹	۸۹	-	
۲۰۷	۳۵۲	۳۵۲	-	
۴,۰۳۶	۲,۹۶۷	۲,۹۶۷	-	۲۵-۱-۲
۱۳۵	۳,۲۵۷	۳,۲۵۷	-	۲۵-۱-۳
۶,۶۶۱	۷,۰۷۴	۶,۶۶۵	۴۰۹	
۶,۶۶۱	۷,۰۷۴	۶,۶۶۵	۴۰۹	

سایر حساب های پرداختی:

اشخاص وابسته
 سایر اشخاص
 مالیات حقوق و تکلیفی
 حق بیمه های پرداختی
 ذخیره هزینه های پرداختی
 سایر

۲۵-۱-۱ حساب اشخاص وابسته به شرح ذیل می باشد

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸۶	۳۳۸
۱,۲۴۶	۶۵
۲۳۲	-
۶	۶
۱,۶۷۰	۴۰۹

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
 شرکت نوسازی و ساختمان تهران
 شرکت تامین مسکن جوانان
 سایر

عمده ذخیره های پرداختی شامل ۲,۰۰۰ میلیون ریال ذخیره پاداش هیات مدیره مصوب در مجمع عمومی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و ۹۶۶ میلیون ریال بابت رعایت دستورالعمل بانک مرکزی در خصوص تملک سهام بانک ها و موسسات غیر بانکی در راستای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی و میزان مازاد بر ۱۰ درصد سهام بانک اقتصاد نوین متعلق به گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان مالک واحد سهام بانک مذکور بر مبنای ۵۰۱,۹۲۳,۳۸۵ سهم مازاد این شرکت در بانک اقتصاد نوین در نظر گرفته شده است که بر اساس زمانبندی پرداخت سود سهام توسط بانک اقتصاد نوین با توجه به صورتجلسه مجمع عمومی عادی بانک اقتصاد نوین مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ توسط بانک مذکور مستقیماً به حساب سازمان امور مالیاتی واریز خواهد شد...

۲۵-۱-۳ عمده حساب شامل ۴۲۰ میلیون ریال ذخیره حسابرسی ۲,۵۰۹ میلیون ریال حق تقدم استفاده نشده سهامداران و ۱۴۰ میلیون ریال سپرده بیمه و ۱۱۳ میلیون ریال بابت اضافه و اشتباه واریزی سهامداران ناشی از افزایش سرمایه شرکت و ۷۵ میلیون ریال سایر موارد می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۶- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه ی تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
	۱۴۰۱/۰۶/۳۱								۱۴۰۱/۱۲/۲۹
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۲۸۰	۲۸۰	۲۸۰	-	-	۱۹۵,۵۵۹	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۳۸۵	۳۸۵	۷۲۳	-	-	۱,۵۴۹,۸۷۲	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۳۰۴	۳۰۴	۳۳۷	-	-	۹۰۶,۷۹۸	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۶۸۰,۶۹۸	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	-	-	-	-	-	-	-	۴۵۱,۰۱۴	دوره مالی ۶ ماهه منتهی ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
	-	-							

۲۶-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۴۰۰ رسیدگی و تسویه گردیده است.

۲۶-۲- با توجه به عدم وجود درآمد مشمول مالیات برای سنواتی که مورد رسیدگی مالیاتی قرار نگرفته اند و احتساب معافیه‌های مالیاتی، ذخیره ای از این بابت در حسابها منظور نگردیده است.

۲۶-۳- مالیات عملکرد ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ با توجه به اینکه درآمد های شرکت معاف بوده و بخشی از آن نیز مشمول مالیات مقطوع می باشد از این رو ذخیره ای در حساب ها منظور نشده است.

۲۶-۴- مالیات پرداختنی / هزینه مالیات بر درآمد

گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
	۰	۰	مانده در ابتدای دوره
	۰	۰	ذخیره مالیات عملکرد دوره
	۳۸۵	۳۰۴	تعدیل مالیات عملکرد دوره های قبل
	(۳۸۵)	(۳۰۴)	پرداختی طی دوره
	-	-	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۱۶,۲۶۴	-	۱۶,۲۶۴	۲۸,۴۱۸	-	۲۸,۴۱۸	سنوات قبل از سال ۱۳۹۹
۱۲,۲۱۶	-	۱۲,۲۱۶	۵۷,۹۶۱	-	۵۷,۹۶۱	سال ۱۴۰۰
۷۲,۵۲۸	-	۷۲,۵۲۸	۱۹۵,۳۵۳	-	۱۹۵,۳۵۳	سال ۱۴۰۱
۱۰۱,۰۰۸	-	۱۰۱,۰۰۸	۲۸۱,۷۳۲	-	۲۸۱,۷۳۲	

۲۷-۱- مانده سود سهام پرداختنی مصوب مجمع ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ به اشخاص حقیقی طبق جدول زمانبندی اعلام شده به مبلغ ۱۰۴,۶۴۷ میلیون ریال از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی در مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۷ واریز و پرداخت گردید. لازم به ذکر است سود سهام پرداختنی به اشخاص حقوقی طی مهلت مقرر اصلاحیه قانون تجارت پرداخت خواهد شد و دلیل عدم پرداخت سود سهام برخی از سهامداران علیرغم چاپ آگهی و اعلام در سامانه کدال، عدم مراجعه و عدم معرفی حساب و تکمیل یا ثبت نام در سامانه سجام توسط برخی از سهامداران جهت واریز سود می باشد.

۲۷-۲- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۲۰ ریال است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۸- نقد حاصل از عملیات

شش ماهه منتهی به	شش ماهه منتهی به	
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰,۳۶۳	۴۵۰,۷۱۰	سود خالص
۴۰,۳۶۳	۴۵۰,۷۱۰	
		تعدیلات:
۳۸۵	۳۰۴	هزینه مالیات بر درآمد
-	(۱,۸۳۴)	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۶۰,۷۸۴	۱۸۶	هزینه های مالی
-	(۱۰۴,۰۱۶)	زیان (سود) ناشی از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۳,۷۸۲	۳,۷۵۰	استهلاك دارایی های غیر جاری
۶۴,۹۵۱	(۱۰۱,۶۱۰)	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
۸,۸۹۴	۲۱۱,۷۶۹	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۱۱۱,۶۱۲)	(۷۲۰,۳۴۴)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۳۲,۵۱۷)	(۱۶,۵۳۲)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های بلند مدت
(۲۰۰)	۱,۹۰۶	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۹۳,۲۱۶	۶۱۳	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۴۲,۳۱۹)	(۵۲۲,۵۸۸)	جمع تغییرات سرمایه در گردش
۶۳,۰۹۵	(۱۷۳,۴۸۷)	نقد حاصل از عملیات

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۹- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۹-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سنوات قبل بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

۲۹-۱-۱- نسبت اهرمی دوره

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۱۱۰,۰۲۴	۲۸۹,۵۲۷	موجودی نقد
(۲۱,۴۱۹)	(۲,۳۸۴)	خالص بدهی
۸۸,۶۰۵	۲۸۷,۱۴۳	حقوق مالکانه
۳,۵۲۰,۶۴۴	۳,۸۲۳,۱۹۵	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)
۲.۵۲٪	۸٪	

۲۹-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیات مدیره شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (عمدتا ریسک های قیمت سرمایه گذاری ها از طریق آنالیز آنها)، و ریسک نقدینگی می باشد. حسابرسان داخلی شرکت بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد و گزارشات خود را به هیات مدیره شرکت ارائه می نمایند

۲۹-۳- ریسک بازار

باتوجه به ماهیت فعالیت شرکت که ناشی از سرمایه گذاری می باشد، ریسک های ناشی از کاهش سرمایه گذاری (که عمدتا سرمایه گذاری های بورسی را نیز شامل می گردد) با توجه به وضع تحریم ها دور از واقع نمی باشد، که شرکت نیز برای کاهش هرگونه ریسک های بازار، قبل از خرید و همچنین همزمان با مالکیت سرمایه گذاری ها، اینگونه ریسکها را توسط کارشناسان خود جهت حفظ منافع سهامداران همواره تجزیه و تحلیل می نماید

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۴-۲۹- مدیریت ریسک ارز

با توجه به اینکه شرکت معاملاتی را به ارز انجام نمی دهد که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار نمی گیرد. و از این بابت نیز شرکت فاقد هرگونه معامله و مانده ارزی در حسابهای خود می باشد.

۵-۲۹- سایر ریسک های قیمت

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای هدف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت بطور فعال این سرمایه گذاری رو مبادله نمی کند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می کند.

۶-۲۹- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. دریافتی های تجاری شامل تعدادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و منطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه با سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند. شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط به شرکت مذکور از ۲۰ درصد ناخالص درایبهای پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف های قرارداد از ۵ درصد ناخالص درایبهای پولی تجاوز نمی کند.

۱-۲۹- دریافتی های تجاری مربوط به سود سهام به تفکیک به شرح ذیل می باشد که طبق جدول مربوطه و با توجه به اینکه شرکت در حال پیگیری وصول مطالبات خود می باشد (و با بعضا موعد قانونی سررسید وصول سود سهام فرا نرسیده است) نیازی به ذخیره کاهش ارزش نمی باشد

نام مشتری	میزان مطالبات کل	میزان مطالبات سر رسید شده	ذخیره کاهش ارزش
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۷۸۰۳	۰	-
گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری	۱۷۰۴۳۷	۰	-
بیمه کوثر	۸۰۴۲۷	۰	-
شرکت سیمان سپاهان	۷۰۰۸۰	۰	-
سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان	۵۰۴۰۵	۰	-
شرکت سیمان مازندران	۴۸۳۱	۰	-
سرمایه گذاری گروه توسعه ملی	۴۰۳۲۰	۰	-
شرکت تامین مسکن نوین	۳۰۳۹۴	۲۰۵۰۱	-
سرمایه گذاری خوارزمی	۲۰۸۳۹	۰	-
سرمایه گذاری توسعه ملی	۲۰۶۶۶	۰	-
بانک اقتصاد نوین	۹۷۲	۰	-
تامین مسکن نوین ایرانیان	۷۵۶	۰	-
سپرده گذاری مرکزی و تسویه وجوه	۲۰۵۲۴	۰	-
سایر	۳۰۸۴۵	۲	-
جمع	۸۲۰۲۹۹	۲۰۵۰۳	-

۷-۲۹- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت 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. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

عند المطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ ماه تا ۱۲ ماه	بیشتر از ۱۲ ماه	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	-	-	-	۷۰۰۷۴
سود سهام پرداختی	-	۱۹۵۰۳۵۳	-	۲۸۱۰۷۳۲
	-	۱۹۵۰۳۵۳	-	۲۸۸۰۸۰۶
				۹۳۰۴۵۳

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳۰ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۰-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش :

(میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات	دریافت نقدی	پرداخت نقدی
شرکتهای اصلی و نهایی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیات مدیره	*	-	-	-	۱۱۴
جمع کل							
				-	-	-	۱۱۴

۳۰-۱-۱ معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳۰-۲ - مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		سود سهام پرداختنی	سایر پرداختنی ها	پرداختنی های تجاری	سایر دریافتنی ها	دریافتنی های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص								
بدهی	طلب	بدهی	طلب							
۱۸۶	-	۱۲۰,۷۲۱	-	۱۳۸,۱۸۶	۲۳۸	-	-	۱۷۸,۰۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	واحد تجاری اصلی
۱,۲۴۶	-	۶۵	-	-	۶۵	-	-	-	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	شرکتهای تحت کنترل
	۱,۳۰۰	۸,۶۴۵		۱۳,۲۹۷	-	-	۱,۲۵۸	۳,۳۹۴	شرکت تامین مسکن نوین	
۲۳۲	-	-	-	-	-	-	-	-	شرکت تامین مسکن جوانان	
	۲۲۰,۵۷۸	-	۱	-	-	-	۱	-	شرکت تامین سرمایه نوین	
۶۱	-	۳۲۳	-	۳۴۰	-	-	-	۱۷	شرکت سازه های نوین کرت	
	۴,۳۲۴	-	۵,۴۰۵	-	-	-	-	۵,۴۰۵	شرکت سرمایه گذاری استان کرمان	
	۹۰۲	-	۷۵۶	-	-	-	-	۷۵۶	تامین مسکن نوید ایرانیان	
۱,۷۲۵	۲۲۷,۱۰۴	۱۲۹,۷۵۴	۶,۱۶۲	۱۵۱,۸۲۳	۴۰۳	-	۱,۲۵۹	۲۷,۳۷۵	جمع کل	

۳۰-۲-۱ هیچگونه ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ در حسابها شناسایی نشده است

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳۱- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۱-۱- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۳۱-۱-۱- مالیات و عوارض ارزش افزوده تا پایان سال ۱۴۰۰ رسیدگی و تسویه گردیده است.

۳۱-۱-۲- شرکت از بدو تاسیس حسابرسی بیمه ای نگردیده و با توجه به نوع فعالیت شرکت امکان وجود بیمه و جرایم مربوطه دور از انتظار می باشد.

۳۲- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ صورت وضعیت تا تاریخ تصویب صورت های مالی، رویداد مالی با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی و یا افشا در متن صورت های مالی بوده اتفاقی نیفتاده است.