

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

خیابان وصال شیرازی - بزرگمهر غربی - کوی اسکو - پلاک ۱۴

تلفن: ۰۲۲۶ - ۶۶۴۹۱۰۵ - ۶۶۴۹۱۲۷۱

WWW.fateraudit.com



شماره ثبت ۲۳۹۱

(حسابداران رسمی)

حسابرس معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

"بسمه تعالیٰ"

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۹/۰۷

شماره: ۲۰۹-۹-۱۲۰۳۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

با سلام و احترام، به پیوست ۳ نسخه گزارش حسابرس مستقل
و بازرس قانونی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ آن شرکت
تقدیم می گردد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرگانی قانونی

بانضمام

صورتهای مالی اساسی و یادداشت‌های توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

فهرست ممندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرگان قانونی	(۱) الى (۳)
صورتهای مالی اساسی و یادداشت‌های توضیحی	۱ الى ۳۷

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر



خیابان وصال شیرازی - بزرگمهر غربی - کوی اسکو - پلاک ۱۴

تلفن: ۰۶۴۹۲۸۷۱ - ۰۶۴۹۸۰۲۵ - ۰۶۴۰۸۲۲۶

WWW.fateraudit.com

شماره ثبت ۱۳۹۱

(حسابداران رسمی)

حسابرس معتمد سازمان بورس و لوازق بهادر

”بسمه تعالیٰ“

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱) صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ الی ۳۵ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲) مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳) مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مذبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی بستگی دارد برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.



اظهار نظر

(۴) به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۱ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

(۵) مفاد ماده ۲۴۰، ۱۲۴ اصلاحیه قانون تجارت و مفاد ماده ۴۸ اساسنامه به ترتیب در خصوص انتخاب شخصی به سمت مدیر عامل، حدود اختیارات و مدت تصدی وی توسط هیات مدیره، پرداخت سود سهام مصوب در موعد مقرر (علی الرغم پیگیریهای انجام شده توسط شرکت) رعایت نشده است.

(۶) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۱ صورتهای مالی بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد رسیدگی انجام شده و توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت شده است و نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذکور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

(۷) گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که جهت تقدیم به مجمع عمومی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگیهای انجام شده و اسناد و مدارک ارائه شده توسط هیأت مدیره، نظر این مؤسسه به مواردی حاکی از عدم انطباق اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با دفاتر و اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره، جلب نگردیده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

(۸) در راستای الزامات دستورالعمل کفایت سرمایه نهادهای مالی، شرکت نسبتهای جاری و بدھی و تعهدات تعديل شده را محاسبه و طی یادداشت توضیحی ۲۲-۱ صورتهای مالی اعلام نموده است. در این خصوص این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت دستورالعمل مذبور برخورد نکرده است.

(۹) این مؤسسه در خصوص رعایت قوانین و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادر در خصوص دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادر و شرکتهای سرمایه گذاری تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادر ضمن رسیدگیهای خود به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت برخورد نکرده است.

(۱۰) موارد مربوط به رعایت بند ۴ مفاد ماده ۵۱ اساسنامه در خصوص رعایت قوانین و مقررات و بررسی سیستم کنترلهای داخلی طی گزارش جداگانه ای ارائه شده است.





شماره ثبت ۳۹۹۱
(سازمان اسناد و کتابخانه ملی)
حکیم سید محمد سلیمان بورس و لرستان بهادر

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه

شرکت سرمایه گذاری سافتمن نوین (سهامی عام)

(۱۱) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پوششی توسعه حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم تأیید مسئول مبارزه با پوششی توسعه سازمان امور مالیاتی به مورد دیگری برخورد نگردیده است.

۱۴۰۱ آبان ماه

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

غلامرضا درباری

مهدی رضائی

شماره عضویت: ۸۰۰۳۹۲

شماره عضویت: ۹۳۴۰۸۰



Date تاریخ
 No شماره
 End پیوست
 ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹ شناسه ملی
 ۲۲۶۹۰ شماره ثبت

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲
۳
۴
۵
۶-۳۷

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



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۶ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نامینه اشخاص حقوقی	سمت	موظفو غیر موظف
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	حسن پور فرج فاجاری	رئیس هیأت مدیره و سرپرست	موظف
توسعه بازار گاتنی بین المللی نو آندیشان پویا (سهامی خاص)	ناپر رئیس هیأت مدیره	Ahmed Ghasid , Ahmad Abadi	غیر موظف
شرکت سازه‌های نوین کرت (سهامی عام)	عضو هیأت مدیره	مقصود پورابولی	غیر موظف
شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)	عضو هیأت مدیره	حمید رضا احمدی	غیر موظف
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	عضو هیأت مدیره	سید حسین هاشمی طباطبائی	غیر موظف
-	-	-	مدیر عامل

تهران سیدن آزادی - خیابان شهید احمد قصیر
 خیابان دوازدهم غربی
 پلاک ۴ - طبقه ۲
 تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰ ، ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱
 فکس: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۴



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

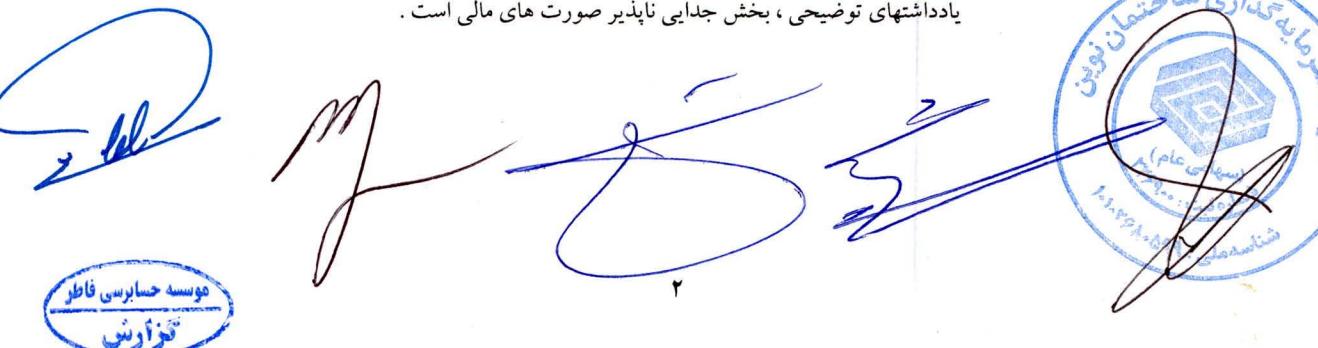
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
صورت سود و زیان
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۲۵,۰۲۸	۳۴۰,۳۹۲	۶	درآمد های عملیاتی
۱۲۸	۷۹	۷	درآمد سود سهام
۸۳۲,۶۹۱	۴۵۶,۵۸۸	۸	درآمد سود تضمین شده
۹۵۷,۸۴۷	۷۹۷,۰۵۹		سود فروش سرمایه گذاری ها
			جمع درآمدهای عملیاتی
(۲۳,۱۵۱)	(۲۶,۲۰۶)	۹	هزینه های عملیاتی
(۳,۳۶۸)	(۷,۵۸۱)	۱۰-۱۴	هزینه های حقوق و دستمزد و مزايا
(۱۵,۴۷۵)	(۱۳,۴۰۲)	۱۰	هزینه استهلاک
(۴۱,۹۹۴)	(۴۷,۱۸۹)		سایر هزینه ها
۹۱۵,۸۵۳	۷۴۹,۸۷۰		جمع هزینه های عملیاتی
(۱۰,۹۵۴)	(۶۸,۷۸۷)	۱۱	سود عملیاتی
۱,۸۹۹	-	۱۲	هزینه های مالی
۹۰۶,۷۹۸	۶۸۱,۰۸۳		سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
-	-	۲۵	سود قبل از مالیات
-	(۳۸۵)	۲۵	هزینه مالیات بر درآمد
۹۰۶,۷۹۸	۶۸۰,۶۹۸		دوره جاری
			دوره های قبل
			سود خالص

سود پایه هر سهم:

۴۴۲	۳۶۲	۱۳	عملیاتی (ریالی)
(۴)	(۳۳)	۱۳	غیر عملیاتی (ریال)
۴۳۸	۳۲۹		سود پایه هر سهم (ریال)

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵۱,۸۷۳	۲۴۴,۵۲۷	۱۴
۴۵۴	۲۸۰	۱۵
۸۳۳,۸۱۰	۸۶۱,۶۰۵	۱۶
۲۹۲	۲۹۲	۱۷
۱,۰۸۶,۴۲۹	۱,۱۰۶,۷۰۴	

دارایی ها

دارایی های غیر جاری :

دارایی های ثابت مشهود

دارایی های نامشهود

سرمایه گذاری های بلند مدت

سایر دارایی ها

جمع دارایی های غیر جاری

دارایی های جاری :

پیش پرداخت ها

دربافتی های تجاری و سایر دریافتی ها

سرمایه گذاری های کوتاه مدت

موسجدی نقد

دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

جمع دارایی های جاری

جمع دارایی ها

حقوق مالکانه و بدھی ها

حقوق مالکانه

سرمایه

افزایش سرمایه در جریان

اندوفته قانونی

سود انباشته

جمع حقوق مالکانه

بدھی ها

بدھی های جاری

پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها

مالیات پرداختی

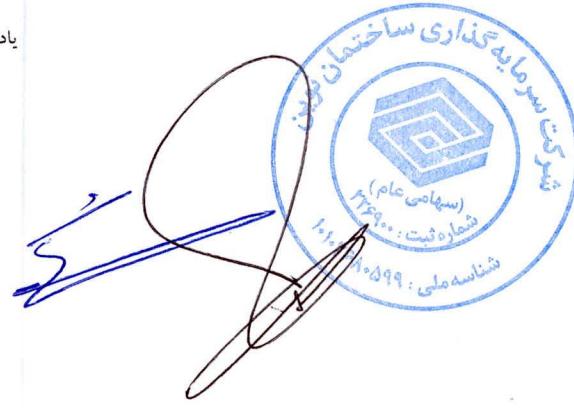
سود سهام پرداختی

جمع بدھی های جاری

جمع بدھی ها

جمع حقوق مالکانه و بدھی ها

بادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تغییرات حقوق مالکانه برای سال منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
۲,۹۹۱,۷۸۷	۱,۳۸۶,۴۴۷	۱۰۵,۳۴۰	-	۱,۵۰۰,۰۰۰
۶۸۰,۶۹۸	۶۸۰,۶۹۸	-	-	-
(۵۸۹,۵۰۰)	(۵۸۹,۵۰۰)	-	-	-
۴۳۷,۶۵۹	(۴۱۰,۵۰۰)	-	۸۴۸,۱۰۹	-
-	(۳۴,۰۳۵)	۳۴,۰۳۵	-	
۲,۵۲۰,۶۶۴	۱,۰۳۳,۱۱۰	۱۳۹,۳۷۵	۸۴۸,۱۰۹	۱,۵۰۰,۰۰۰

مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱

مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱,۵۸۰,۹۸۹	۶۰,۰۰۰	-	۶۰۰,۰۰۰
سود خالص گزارش شده در وضعیت مالی سال ۱۴۰۰	۹۰۶,۷۹۸	-	-	-
افزایش سرمایه	-	(۹۰۰,۰۰۰)	-	۹۰۰,۰۰۰
سود سهام مصوب	(۱۵۶,۰۰۰)	(۱۵۶,۰۰۰)	-	-
تحصیص به اندوخته قانونی	-	(۴۵,۳۴۰)	۴۵,۳۴۰	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۲,۹۹۱,۷۸۷	۱,۳۸۶,۴۴۷	۱۰۵,۳۴۰	۱,۵۰۰,۰۰۰

سود خالص گزارش شده در وضعیت مالی سال ۱۴۰۰

مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۴



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
صورت جریان های نقدی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:

۳۱۱,۰۲۹	۱۷۴,۲۰۱	۲۸
-	(۳۸۵)	
<u>۳۱۱,۰۲۹</u>	<u>۱۷۳,۸۶۶</u>	
(۲۹۰)	-	
-	۸۷	
<u>(۲۵۴,۰۵۰)</u>	<u>(۱۴۸)</u>	
<u>(۲۵۴,۸۴۰)</u>	<u>(۷۱)</u>	
<u>۵۶,۱۸۹</u>	<u>۱۷۳,۸۰۵</u>	
-	۱۲,۰۶۴	
(۴۳,۱۳۰)	(۹۸,۷۵۰)	
<u>(۱۰,۹۰۴)</u>	<u>(۶۸,۷۸۷)</u>	
<u>(۵۴,۰۸۴)</u>	<u>(۱۰۴,۹۲۲)</u>	
<u>۲,۱۰۵</u>	<u>۱۸,۰۳۳</u>	
<u>۴۸۱</u>	<u>۲,۰۸۶</u>	
<u>۲,۰۸۶</u>	<u>۲۱,۴۱۹</u>	
<u>*</u>	<u>۴۲۰,۰۹۵</u>	

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

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

دریافت نقدی بابت فروش دارایی های ثابت

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تأمین مالی :

دریافت ناشی از افزایش سرمایه

پرداختهای نقدی بابت سود سهام

پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی

خالص افزایش (کامشن) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

مانده موجودی نقد در پایان سال

معاملات غیر نقدی

بادداشت‌های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) از مصاديق نهادهای مالی موضوع بند ۲۱ ماده یک قانون بازار اوراق بهادر 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. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین جزو 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:

- ۱-۱- سرمایه گذاری در سهام ، سهم الشرکه ، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادر دارای حق رای شرکت ها ، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنها 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- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادر که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادر نمی دهد.

۱-۳- فعالیت فرعی

- ۱-۱- سرمایه گذاری در مسکوکات ، فلزات گران بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.
- ۱-۲- سرمایه گذاری در سهام ، سهم الشرکه ، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادر دارای حق رای شرکت ها ، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنها یا به همراه اشخاص وابسته خود ، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد.
- ۱-۳- سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی ، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱-۳-۵- سایر فعالیت‌ها: شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور، در حدود مقررات و مفاد اسنامه 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 فعالیت‌های شرکت ضرورت داشته باشد و انجام آن‌ها در مقررات منع نشده باشد.

۱-۳-۶- فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش سرمایه گذاری در سهام شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه گذاری می‌باشد.

۴- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان طی دوره به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
۹ نفر	۶ نفر	کارکنان موقت
<u>نفر</u>	<u>۶نفر</u>	جمع

۲- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر:

۱- استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که در سال چاری لازم الاجرا هستند:

شماره استاندارد	عنوان استاندارد
۱۸	صورتهای مالی جداگانه
۲۰	سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته
۲۸	ترکیب‌های تجاری
۳۹	صورتهای مالی تلفیقی
۴۰	مشارکت‌ها
۴۱	افشای منفع در واحدهای تجاری دیگر
۴۳	ارزش منصفانه

استانداردهای فوق لازم الاجرا بوده و به کارگیری آنها اثر ریالی با اهمیت بر اقلام صورتهای مالی نخواهد داشت.

۲-۲- استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند:

-آثار تغییر در نرخ ارز

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

-۳- اهم رویه های حسابداری

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

صورتهای 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 المعامله به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها (یادداشت ۱۶)

۲- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری :

سرمایه گذاری های بلند مدت :

سرمایه گذاری در اوراق بهادر

سرمایه گذاری های جاری :

سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار

سایر سرمایه گذاری های جاری

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش ابانته هر یک از سرمایه گذاریها

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 :

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکتها

(تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادر

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

۳-۴-۱ 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 مستهلك می شود . مخارج روزمره تعییر 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 .

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۳-۴-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآورده) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آین 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	نحو استهلاک	روش استهلاک
اثاثه و منصوبات	۱۰ و ۶ ساله و ۵ و ۳ ساله	خط مستقیم
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۲-۱- 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 اعلی دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل 30% نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، 70% 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 نا مشهود

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

۳-۵-۲- استهلاک دارایی های نام مشهود 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	نحو استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارها	۵ ساله	خط مستقیم

۶-۳- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۶-۳-۱- در پایان هر دوره گزارشگری در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها ، آزمون کاهش ارزش انجام میگیرد . در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی ها برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد .

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

۶-۳-۳- 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 برآورده بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۴-۶-۳-نها 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 بلاfacسله در سود و زیان شناسایی می گردد.

۵-۶-۳-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 بلاfacسله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد.

۶-۳-۱-دارایی های غیرجاری نگهداری شده برای فروش

۱-۳-۷-۱-دارایی های غیرجاری (مجموعه های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می شود، به عنوان «دارایی های غیرجاری نگهداری شده برای فروش» طبقه بندی می شود. این شرایط تنها زمانی احراز می شود که دارایی های غیرجاری (مجموعه های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی هایی مرسوم و معمول است، آمده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی ها (مجموعه های واحد) باشد به گونه ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یکسال از تاریخ طبقه بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز شود.

۲-۳-۷-۲-دارایی های غیرجاری (مجموعه های واحد) نگهداری شده برای فروش، «به اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه گیری می شود.

۳-۸-۱-مالیات بر درآمد

۳-۸-۲-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.

۳-۸-۳-مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدھی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهشی، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۳-۸-۳- تهاوتر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاوتر می کند که الف) حق قانونی برای تهاوتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب) قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی ها و بدهی را داشته باشد.

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

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلام می باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیما در حقوق مالکانه شنا سایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیما در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

۴-۳- ذخائر

۱-۴- ذخائر، بدهی هایی هستند که زمان تسويه یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام قابل توجه است. ذخائر زمانی شنا سایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویداد های گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسويه تعهد محتمل باشد مبلغ تعهد به گونه ای اتكاپذیر قابل برآورد باشد.

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

۲-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان، براساس ۲ ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر طبق روال هر ساله برای هر سال خدمت آنان محاسبه و ذخیره لازم در حسابها اعمال گردیده است.

۵- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآورد ها

۱-۵- قضاوتها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۱-۱-۵- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی غیر جاری

هیات مدیر با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدينگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۱-۱-۵- طبق مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۸/۱۲/۲۴، شرکت از سرمایه گذاری در شرکت نوسازی و ساختمان تهران علیرغم دارا بودن عضو هیات مدیره، به دنبال نفوذ نبوده و کلیه تصمیم گیریها با هماهنگی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران(شرکت اصلی) صورت می پذیرد.

۲-۵- قضاوت مربوط به برآورد ها

۱-۲-۵- به غیر از برآورد هزینه های مربوط به ذخایر هزینه ها (که بر مبنای عملکرد واقعی دوره های 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 صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۶-درآمد سود سهام

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	سود سهام
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۲۵,۰۲۸	۳۴۰,۳۹۲	۱۶-۲	
۱۲۵,۰۲۸	۳۴۰,۳۹۲		
			سود سهام

۷-درآمد سود تضمین شده

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سپرده‌های سرمایه گذاری بانکی
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۸	۷۹	
۱۲۸	۷۹	
		سود سهم

۸-سود فروش سرمایه گذاریها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	سود فروش سهام
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۳۲,۸۹۷	۴۵۵,۴۰۳	۱۶-۲	
(۲۰۶)	۱,۱۸۵	۱۶-۲	واحدهای صندوق های سرمایه گذاری
۸۳۲,۶۹۱	۴۵۶,۰۸۸		
			سود فروش سهام

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۹-هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴,۷۷۵	۱۵,۴۰۳	۹-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۱,۹۷۷	۲,۱۲۴		بیمه سهم کارفرما
۱,۶۰۰	۲,۰۰۰		پاداش هیات مدیره
۶۴۶	۸۸۰		حق حضور در جلسات هیات مدیره
۱,۷۰۳	۱,۵۰۷		عیدی و پاداش
۲,۴۵۰	۴,۲۹۲	۹-۲	سایر هزینه‌های پرسنلی
۲۳,۱۵۱	۲۶,۲۰۶		

۱-افزایش هزینه حقوق و دستمزد عمداً "مربوط به افزایش طبق قوانین وزارت کار می باشد.

۲-عمده هزینه بابت هزینه مزایای پایان خدمت و هزینه بیمه تکمیلی پرسنل میباشد

۱۰-سایر هزینه‌ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴,۰۵۴	۵,۱۱۹	۱۰-۱	حق الزرحمه کارشناسی و مشاوره
۱,۳۱۰	۷۶۰		تعمیر و نگهداری شارژ ساختمان
۸۰	۸۵		تعمیر و نگهداری وسایط نقلیه
۸۱۲	۱,۱۲۳		هزینه حسابرسی
۴۵۴	۲,۱۰۸		هزینه‌های اشتراک و حق عضویت
۱,۳۲۲	۹۷۶		هزینه‌های مجمع و بورس
۴۹۲	۵۱۴		هزینه چاپ و تکثیر
۶,۹۵۱	۲,۷۱۸	۱۰-۲	سایر هزینه‌ها
۱۰,۴۷۵	۱۳,۴۰۲		

۱- عمده حق الزرحمه کارشناسی و مشاوره بابت پرداختهای انجام شده به مشاور سرمایه گذاری و مدیریت ریسک می باشد

۲- عمده سایر هزینه‌ها بابت پرداخت مالیات عملکرد و هزینه‌های نمایشگاه سرمایه گذاری می باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۱ - هزینه‌های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰,۹۳۸	۶۸,۷۷۴	۱۱-۱	سود و کارمزد تامین اعبار کارگزاری
۱۶	۱۳		کارمزد بانکی و سایر
۱۰,۹۵۴	۶۸,۷۸۷		

۱۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به کارمزد تامین اعتبار از کارگزاری‌های باهتر و نهایت نگر با نرخ متوسط ۲۱ درصد می‌باشد.

۱۲- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		اشخاص وابسته
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۸۰۰	-		درآمد اجاره واحد‌های آپارتمان اتوبان حکیم
۹۹	-		سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۱,۸۹۹	-		

۱۲-۱- از آنجایی که شرکت قصد فروش واحد‌های های اتوبان حکیم را دارد، ملک مزبور اجاره مجدد داده نشده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۳- سود (زیان) پایه و تقلیل یافته هر سهم:

طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۰ مقرر گردید سرمایه شرکت از مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران) افزایش یابد. در همین ارتباط پذیره نویسی حق تقدم سهام در مرحله اول از تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۶ شروع و در ۱۴۰۱/۰۴/۲۳ پایان پذیرفته است و در این مرحله معادل ۳۸۰,۹۴۰ سهم آن پذیره نویسی و معادل ریالی آن به عنوان افزایش سرمایه در جریان (مبلغ ۱,۵۹۸,۴۸۰ میلیون ریال) در صورت‌های مالی عمل گردیده است و پذیره نویسی حق تقدم استفاده نشده در مرحله دوم از تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۴ شروع و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۲ پایان پذیرفته است.

تجددیارانه شده

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۳۱	
میلیون ریال ۹۱۵,۸۵۳	میلیون ریال ۷۴۹,۸۷۰	سود ناشی از عملیات در حال تداوم-عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
۹۱۵,۸۵۳	۷۴۹,۸۷۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی سهم
۲,۰۷۰	۲,۰۷۰	سود عملیاتی هر سهم
۴۴۲	۳۶۲	سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم-غیر عملیاتی
(۹,۰۵۵)	(۶۸,۷۸۷)	اثر مالیاتی
-	(۳۸۵)	سود (زیان) پایه هر سهم غیر عملیاتی (ریال)
(۹,۰۵۵)	(۶۹,۱۷۲)	میانگین موزون تعداد سهام عادی سهم
۲,۰۷۰	۲,۰۷۰	سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم
(۴)	(۳۳)	سود خالص
۹۰۶,۷۹۸	۶۸۱,۰۸۳	اثر مالیاتی
-	(۳۸۵)	سود (زیان) پایه هر سهم
۹۰۶,۷۹۸	۶۸۰,۶۹۸	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم
۴۳۸	۳۲۹	
۴۳۸	۳۲۴	

محاسبه میانگین موزون تعداد سهام عادی با توجه به تاریخ پذیره نویسی افزایش سرمایه شرکت که در طی سال مالی مورد گزارش بوده، به شرح ذیل است:

$$\text{عواید حاصل از حق تقدم + ارزش بازار مجموع سهام قبل از افزایش} = \frac{\text{سرمایه}}{\text{تعداد سهام بعد از اعمال حق تقدم}} = \frac{\text{ارزش بازار نظری هر سهم}}{۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰} = ۲,۳۲۲$$

$$= \frac{۳,۲۴}{۲,۳۲۲} = ۱,۳۸ = \text{عامل تعديل}$$

میانگین موزون تعداد سهام عادی برای سال منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ با توجه به در جریان بودن افزایش سرمایه شرکت به شرح ذیل است:

$$1,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times 1,۳۸ = ۲,۰۷۰,۰۰۰,۰۰۰$$

میانگین موزون تعداد سهام عادی برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (تجددیارانه شده) به شرح ذیل می‌باشد:

$$1,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times 1,۳۸ = ۲,۰۷۰,۰۰۰,۰۰۰$$

میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه سود تقلیل یافته هر سهم:

برای سال منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و موجود بودن ۱۵۱,۸۴۱,۰۰۰ حق تقدم استفاده نشده تاریخ صورت وضعیت مالی میانگین موزون تعداد سهام عادی ۲,۱۰۰,۴۸۳,۱۷۸ سهم می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴- داری‌های ثابت مشهود

| بهاي تمام شده : |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---|
| بهاي تمام شده : |
| بهاي تمام شده : |
| بهاي تمام شده : |
| بهاي تمام شده : |
| - | - | - | - | - | - |
| ۱,۴۷۲ | ۱,۴۷۲ | - | - | - | - |
| ۲۵۴,۵۵۰ | ۲۴,۳۰۰ | ۸,۲۵۰ | ۳۴,۰۷۹ | ۱۸۷,۹۲۱ | ۱۳۹۹/۰۷/۰۱ مانده ابتدای سال در |
| (۵۵۲) | (۵۵۲) | | | | افزایش |
| ۲۵۰,۴۷۰ | ۲۵,۲۲۰ | ۸,۲۵۰ | ۳۴,۰۷۹ | ۱۸۷,۹۲۱ | سایر نقل و انتقالات و تغیرات |
| | | | | | مانده در پایان سال ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ |
| ۲۵۵,۴۷۰ | ۲۵,۲۲۰ | ۸,۲۵۰ | ۳۴,۰۷۹ | ۱۸۷,۹۲۱ | مانده ابتدای سال در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱ |
| ۱۴۸ | ۱۴۸ | - | - | - | افزایش |
| (۲۹۴) | (۲۹۴) | | | | کاهش |
| ۲۵۰,۳۲۴ | ۲۵,۰۷۴ | ۸,۲۵۰ | ۳۴,۰۷۹ | ۱۸۷,۹۲۱ | مانده بهاي تمام شده در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ |
| | | | | | استهلاک انباشته: |
| ۸۹۰ | ۸۹۰ | - | - | - | مانده ابتدای سال در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱ |
| ۳,۲۵۹ | ۲,۳۱۴ | ۲۶۳ | ۶۸۲ | - | استهلاک |
| (۵۵۲) | (۵۵۲) | - | - | - | سایر نقل و انتقالات و تغیرات |
| ۳,۵۹۷ | ۲,۶۵۲ | ۲۶۳ | ۶۸۲ | - | استهلاک انباشته در پایان سال ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ |
| | | | | | مانده ابتدای سال در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱ |
| ۳,۵۹۷ | ۲,۶۵۲ | ۲۶۳ | ۶۸۲ | - | استهلاک |
| ۷,۴۰۶ | ۴,۶۶۸ | ۱,۳۷۵ | ۱,۳۶۳ | - | کاهش |
| (۲۰۶) | (۲۰۶) | - | - | - | استهلاک انباشته در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ |
| ۱۰,۷۹۷ | ۷,۱۱۴ | ۱,۶۳۸ | ۲,۰۴۰ | - | مانده دفتری در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ |
| | | | | | مانده دفتری در پایان سال ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ |
| ۲۴۴,۰۲۷ | ۱۷,۹۶۰ | ۶,۶۱۲ | ۳۲,۰۳۴ | ۱۸۷,۹۲۱ | |
| ۲۰۱,۸۷۳ | ۲۲,۰۶۸ | ۷,۹۸۷ | ۳۳,۳۹۷ | ۱۸۷,۹۲۱ | |

۱۴-۱- ساختمان و اثاثه شرکت تا سقف ۸۵,۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۱۴-۲- وسائل نقلیه تا سقف ۱۵,۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۴ تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

۱۴-۳- واگذاری اثاثه و منصوبات مستعمل شده به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۵- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار رایانه‌ای	حق الامتیاز	بهای تمام شده:
۲۷۲	۲۵۶	۱۶	مانده ابتدای سال در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
۲۹۰	۲۶۸	۲۲	افزایش
۵۶۲	۵۲۴	۳۸	مانده در پایان ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۵۶۲	۵۲۴	۳۸	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
-	-	-	افزایش
۵۶۲	۵۲۴	۳۸	بهای تمام شده در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
-	-	-	استهلاک آبانته :
۱۰۸	۱۰۸	-	مانده ابتدای سال در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
۱۰۸	۱۰۸	-	استهلاک
۱۰۸	۱۰۸	-	استهلاک آبانته در پایان سال ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱۷۴	۱۷۴	-	مانده در ابتدای دوره در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
۲۸۲	۲۸۲	-	استهلاک
۲۸۰	۲۴۲	۳۸	استهلاک آبانته در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۴۵۴	۴۱۶	۳۸	مبلغ دفتری در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
			مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۶- سرمایه گذاری ها

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۳۳,۷۷۹	۲,۱۸۶,۱۸۹	-	-	۲,۱۸۶,۱۸۹	۱۶-۱	
۷۴۰	۷۴۰	-	-	۷۴۰	۱۶-۱	
۱۱۲	۱۱۳	-	-	۱۱۳	۱۶-۱	
۲,۰۳۴,۶۳۲	۲,۱۸۷,۰۴۱	-	-	۲,۱۸۷,۰۴۱		جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار:

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس

سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادر:

سهام سایر شرکت ها (غیر بورسی)

سایر اوراق بهادر

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

۸۲۴,۶۴۱	۸۵۲,۴۳۶	-	۸۵۲,۴۳۶		
۹,۱۶۹	۹,۱۶۹	-	۹,۱۶۹	۱۶-۱	
۸۳۳,۸۱۰	۸۶۱,۶۰۵	-	۸۶۱,۶۰۵		
۲,۸۶۸,۴۴۲	۳,۰۴۸,۶۴۶	-	۳,۰۴۸,۶۴۶		

سرمایه گذاری های بلند مدت

سهام شرکت های پذیرفته در بورس / فرابورس / پایه

سهام سایر شرکت ها

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع کل سرمایه گذاری ها

سال مالی پنجم به ۳۱ شهریور ۱۴۰۰

مکاری کوچه ۱۶۱-۱-مکاری ساختمان نوین (امامی خام) زیراست:

مبالغ به میلیون ریال

واحد اندیشه	بیانات	مبالغ به میلیون ریال
واحد دارایان سال	مبالغ به میلیون ریال	
کاهش خود / افزایش سروایه	مبالغ به میلیون ریال	

کاهش

فروش / اکتشاف سروایه

تعداد

مبلغ



شرکت سرمایه‌گذاری ساختهان نوین (سهامی عام)

بادداشتی توپیچی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳ شهریور ۱۴۰۱

مبالغ به میلیون دیال

درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۳۹۷/۰۱/۱۴

درآمد سرمایه‌گذاری	درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۳۹۷/۰۱/۱۴	درآمد سرمایه‌گذاری	درآمد سرمایه‌گذاری	درآمد سرمایه‌گذاری	درآمد سرمایه‌گذاری
جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع
سود بهام	سود (ریال)	سود بهام	سود (ریال)	سود بهام	سود (ریال)
فروش		فروش		فروش	
۷۸,۶۰۷	۶۰,۲۰,۷۲	۷۸,۵۸۵	۶۱۲,۴۴,۹۳	۲۹۰,۸۵۳۳	۳۲۱,۶۶۰
۴,۷۰۱	۳,۵۵۳	۱,۱۲۸	۸۷	۸۷	۲۰,۳
۷۰,۳۰۵	۶۰,۰۵,۶۲۰	۷۰,۰۵۷۰	۶۱۲,۴۴,۹۳	۲۹۰,۸۵۳۳	۳۲۱,۶۶۰
۶۷,۹۱۸	۳۶,۰۵۷	۳۱,۱۳۱	۱۱,۶۹۷	۱,۹۹۱	۱,۳۳۳,۴۹۷
۵۸,۷۷۸	۴۸,۹۴۵	۲۱,۳۲۲	۴,۳۱۷	-	۰,۳۲۴
۱۴۲,۹۰۴	۱۰۴,۴۷۱	۱,۵۸۲	-	۱۰۶,۹۳۷	۱۰۶,۹۳۷
۱۷۸,۶۲۱	۲۸,۰۲۱	-	۱,۹۰۰	-	۱,۹۰۰
۸,۷۶۹	-	-	-	-	۱۷
۱۱۲,۳۶۱	۲۲۷,۶۲۱	۴۰,۳۵۰	۱۷۹,۴۵۰	۱۷۰,۶۰۰	۱۸,۶۷۸
۹۰۷,۷۱۹	۸۷۳,۷۹۱	۱۲۰,۰۲۸	۷۹۷,۹۸۰	۷۰۷,۰۸۸	۳۲,۳۹۷,۰۰۳

سرمایه‌گذاری های کوتاه مدت :

جمع نقل از صفحه قبل
سایر (ارقام کسر از ۳۰ و صد پیش کل)

جمع سرمایه‌گذاری های کوتاه مدت :

سرمایه‌گذاری های بلند مدت :

نوسازی و ساختمان تهران

سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

سرمایه‌گذاری توسعه و عمران کرمان

تامین مسکن جوانان (جوانان)

بانک اقتصاد نوین

سرمایه‌گذاری توسعه و عمران استان اردبیل

سرمایه‌خواست (شخوار)

تامین مسکن نوین (شیخون)

شرکت تامین مسکن نوین ایران

جمع سرمایه‌گذاری های بلند مدت

جمع سرمایه‌گذاری ها

جمع سرمایه‌گذاری های بلند مدت

۱۴۱,۰۷۶۳۱

۱۹۸

۴۱,۰۷۸,۷۱

۱۰۰

۳۲,۳۴,۵۴۳

۲۰۰

۸۳۳,۸۱۰

۰۰

۱۱۱,۰۷۰

۰۰

۳۲,۳۴,۳۴۳

۲۰۰

۲,۰۸۶,۸۱۰

۰۰

۲,۰۸۶,۴۳۳

۰۰

۲,۰۸۶,۴۳۳

۰۰



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۶- سرمایه گذاری در سهام شرکت‌ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است :

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		درصد به جم ع کل	بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	میلیون ریال					
خالص	میلیون ریال	خالص	میلیون ریال										
۲۸۵,۹۷۸	۲۶۸,۸۳۸	.	۲۶۸,۸۳۸	۹									
۸۰,۱۸۹۷	۸۲۴,۴۲۴	.	۸۲۴,۴۲۴	۲۷									
۲۶۳,۵۳۰	۲۴,۴۲۶	.	۲۴,۴۲۶	۱									
۲۳۸,۹۳۶	۳۸۴,۰۳۴	.	۳۸۴,۰۳۴	۱۳									
۲۱۱,۰۵۹	۲۲۳,۷۳۲	.	۲۲۳,۷۳۲	۷									
۲۱۰,۷۱۲	۷۲۸,۷۷	.	۷۲۸,۷۷	۲									
۱۷۲,۵۹۴	۱۱۵,۰۳۰	.	۱۱۵,۰۳۰	۴									
۱۶۴,۱۵۱									
۱۱۵,۲۲۹	۱۰۶,۲۷۵	.	۱۰۶,۲۷۵	۳									
۱۱۳,۱۱۰	۱۶۴,۱۴۸	.	۱۶۴,۱۴۸	۵									
۱۰۶,۷۷۴									
۶۶,۸۵۲	۴,۶۵۳	.	۴,۶۵۳	.									
۲۷,۷۴۶	۱۹۱,۷۰۳	.	۱۹۱,۷۰۳	۶									
.	۲۳۸,۰۴۳	.	۲۳۸,۰۴۳	۸									
.	۱۹۵,۷۰۳	.	۱۹۵,۷۰۳	۶									
.	۶۷,۵۰۵	.	۶۷,۵۰۵	۲									
.	۵۶,۰۴۱	.	۵۶,۰۴۱	۲									
.	۲۰,۳۳۹	.	۲۰,۳۳۹	۱									
.	۳۹,۳۹۰	.	۳۹,۳۹۰	۱									
.	۳۱,۲۴۰	.	۳۱,۲۴۰	۱									
.	۱۳,۲۰۵	.	۱۳,۲۰۵	.									
۹۰,۳۷۴	۷۰,۰۴۰	.	۷۰,۰۴۰	.									
۲,۸۶۸,۴۴۲	۳۰,۴۸,۶۴۶	۰	۳۰,۴۸,۶۴۶	۱۰۰									

سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)

خدمات فنی و مهندسی

مخابرات

سرمایه گذاری ها

فرآورده های نفتی کک و سوخت هسته ای

انواع فرآورده های غذایی و آشامیدنی

محصولات شیمیایی

فرآورده های نفتی

صندوقد های سرمایه گذاری قابل معامله

قند و شکر

استخراج سایر معدن

حمل و نقل ابزاری و ارتباطات

سیمان آهک و گچ

خودرو و قطعات

خرده فروشی

بایه سازی، املاک و مستغلات

رابانه و فعالیت های وابسته به آن

بانکها و موسسات اعتباری

فعالیتها کمکی به نهاد های مالی واسط

فازلات اساسی

شرکت های چند رشته ای صنعتی

بیمه و صندوق بازنشستگی به جزء تامین اجتماعی

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

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		درصد به جم ع کل	بهای تمام شده	کاهش ارزش	خالص	میلیون ریال					
خالص	میلیون ریال	خالص	میلیون ریال										
۲,۰۳۱,۳۲۲	۲,۴۲۲,۵۶۰	.	۲,۴۲۲,۵۶۰	۷۹,۴۶									
۸۲۷,۰۸۸	۶۱۶,۰۶۴	.	۶۱۶,۰۶۴	۲۰,۲۱									
۱۰۰,۰۲۲	۱۰۰,۰۲۲	.	۱۰۰,۰۲۲	۰,۳									
۲,۸۶۸,۴۴۲	۳۰,۴۸,۶۴۶	۰	۳۰,۴۸,۶۴۶	۱۰۰									

بورسی

فرابورسی

سایر

حسابرسی فاطر
تقریباً

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۷- سایر دارایی‌ها

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		اموال
۲۹۲	۲۹۲	۱۷-۱	
۲۹۲	۲۹۲		

۱۷-۱- اموال به شرح ذیل می‌باشد

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		انباری برج آسمان و نک
۲۹۲	۲۹۲		
۲۹۲	۲۹۲		

۱۸- پیش پرداخت‌ها

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		پیش پرداخت هزینه‌ها
۱,۸۰۷	۲,۶۴۶	۱۸-۱	
۱,۸۰۷	۲,۶۴۶		

۱۸-۱ عمده پیش پرداخت شامل مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال بابت پرداخت به شرکت مشاور سرمایه گذاری معیار بابت اخذ مجوز شرکت مشاور سرمایه گذاری و مبلغ ۲۱۸ میلیون ریال پیش پرداخت هزینه رسیدگی گزارش افزایش سرمایه به سازمان بورس اوراق بهادار تهران و ۳۰۴ میلیون پیش پرداخت مالیات اجاره ساختمان حکم و ۵۱۴ میلیون ریال نیز بابت هزینه بیمه تکمیلی پرسنل و ۴۹۰ میلیون ریال بابت هزینه اینترنت و هزینه اشتراک و ۵۲۰ میلیون ریال بابت هزینه تعمیرات ساختمان شرکت و سایر موارد می‌باشد.

شirkat sarmayeh ghadari sاختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی متده بـ ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۹- دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	بادداشت
میلیون ریال						
۱,۰۹۴	۱,۳۱۹	-	۱,۳۱۹	-	۱,۳۱۹	۱۹-۱
۲۴,۵۸۶	۲۸۹,۴۴۴	-	۲۸۹,۴۴۴	۶۱,۱۲۰	۲۲۸,۳۰۴	۱۹-۲
۳۵,۶۸۰	۲۹۰,۷۴۳	-	۲۹۰,۷۴۳	۶۱,۱۲۰	۲۲۹,۶۲۳	

حساب های دریافتی تجاری:

اشخاص وابسته
سود سهام اوراق دریافتی

-	۱,۲۴۱	-	۱,۲۴۱	۱,۲۴۱	-
-	۱,۲۴۱	-	۱,۲۴۱	۱,۲۴۱	-

سایر حساب های دریافتی تجاری:

طلب از کارگزاری ها

۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	-	۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	-	۱۹-۳
۳۰۳	۶۰۸	-	۶۰۸	۶۰۸	-	
۳۹۳	۴۹	-	۴۹	۴۹	-	
۲,۱۲۳	۲,۰۸۴	-	۲,۰۸۴	۲,۰۸۴	-	
۳۷,۸۰۳	۲۹۴,۰۶۸	-	۲۹۴,۰۶۸	۶۴,۴۴۰	۲۲۹,۶۲۳	

سایر حساب های دریافتی:

حساب دریافتی
کارگران (وام مساعد) (۱۹-۳)

سایر

۱۹-۱ حساب دریافتی اشخاص وابسته

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۷۰	۱,۳۰
۱۷	۱۷
۷	۲
۱,۰۹۴	۱,۳۱۹

۱۹-۲ سود سهام دریافتی

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	۲۲۰,۵۷۷	-	۲۲۰,۵۷۷	
۲,۷۲۲	۴,۳۴۴	-	۴,۳۴۴	
-	۲,۵۰۱	-	۲,۵۰۱	
-	۹۰۲	-	۹۰۲	
-	۲۴,۰۱۷	۲۴,۰۱۷	-	
-	۷,۸۸۴	۷,۸۸۴	-	
-	۸,۴۲۷	۸,۴۲۷	-	
-	۴,۳۲۰	۴,۳۲۰	-	
-	۲,۳۷۵	۲,۳۷۵	-	
-	۲,۸۶۶	۲,۸۶۶	-	
-	۲,۵۶۰	۲,۵۶۰	-	
-	۷۹۲	۷۹۲	-	
-	۹۷۵	۹۷۵	-	
۱,۴۲۷	۹۱۴	۹۱۴	-	
۳۰,۸۴	-	-	-	
۱,۲۲۰	-	-	-	
۱,۱۲۸	-	-	-	
۶,۰۰	-	-	-	
۵,۴۰	-	-	-	
۲,۱۲۵	-	-	-	
۱۱,۰۵۰	۵,۴۷۰	۵,۴۷۰	-	۱۹-۲-۲
۳۴,۰۸۶	۲۸۹,۴۴۴	۶۱,۱۲۰	۲۲۸,۳۰۴	

نامین سرمهای نوین

سرمهای گذاری توسعه و عمران کرمان

نامین سرمهای نوین

نامین سرمهای نوید ایرانیان

پالایش نفت اصفهان

سرمهای گذاری پتروشیمی

پیمه کوتثر

سرمهای گذاری گروه توسعه ملی

سرمهای گذاری توسعه صنایع سیمان

بانک آفک اقتصاد نوین

کلار پارس

ذوب آهن اصفهان

پالایش نفت بدر عباس

مدیریت صنعت سوینده بهشهر

فولاد بارکه اصفهان

بنزو شیراز

فولاد هرمزگان خوزب

سرمهای گذاری غدیر

پالایش نفت سپاهان

بانک ملت

سایر

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.

۱۹-۲-۲ مبلغ ۲۶۹۱ میلیون ریال مربوط به سود شهریور ماه اوراق همای آگاه می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۱۹-۳- حساب دریافتی

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۵۵	۷۵۵	۱۹-۳-۱
۴۱۹	۴۱۹	۱۹-۳-۲
۲۵۳	۲۵۳	۱۹-۳-۳
۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	

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

۲- ۱۹-۳-۲- حساب دریافتی از آقای میرزا ابوطالبی 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.

۳- ۱۹-۳-۳- حساب دریافتی 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.

۲۰- موجودی نقد

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۳۸۶	۲۱,۴۱۹	۲۰-۱
۲,۳۸۶	۲۱,۴۱۹	موجودی نزد بانک‌ها - ریالی

۲۰-۱- موجودی نزد بانک‌ها به شرح ذیل می باشد

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۳۵۷	۸,۲۹۷	بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد
۱	۱۳,۱۲۲	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۱۴	-	بانک ملت شعبه میدان سرو سپرده
۲۱۴	-	بانک سپه شعبه سپند
۲,۳۸۶	۲۱,۴۱۹	

۱- ۲۰-۱- مانده حساب بابت واریزی سهامداران جهت شرکت در افزایش سرمایه شرکت میباشد که تاثیت افزایش سرمایه غیر قابل برداشت می باشد.

۲۱- دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۷۹۰	۱۸,۷۹۰	آپارتمان مسکونی واقع در اتویان حکیم تهران
۱۸,۷۹۰	۱۸,۷۹۰	

۱- ۲۱- تعداد ۶ واحد آپارتمان به مترأژ ۶۱۱/۸۶ متر مربع طی قرارداد شماره الف/اص/۱/۹۳/۵۷۹ در سوابقات قیل از شرکت نوسازی و ساختمان تهران به بهای هر متر مربع ۲۸.۵ میلیون ریال خریداری گردیده است. طبق تصویب هیات مدیره آخرین اقدام شرکت چاپ و انتشار آگهی مزایده فروش در روزنامه اطلاعات در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۷ و سایت کدال بوده است که نتیجتاً علی رغم اقدامات انجام شده "ملک مزبور به فروش نرسیده است.

۲- ۲۱-۲- ساختمان و تاسیسات آپارتمان‌های فوق تا سقف ۲۹,۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۶ تحت پوشش یمه‌ای قرار گرفته است.

۳- ۲۱-۳- طبق آخرین گزارش کارشناس دادگستری مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۸، ارزش ساختمان مزبور معادل مبلغ ۱۱۸,۰۰۰ میلیون ریال (سال قبل ۱۱۶,۷۸۰ میلیون ریال) ارزیابی گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

-۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی، مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۱۰۰ میلیون سهم یکهزار ریالی باتام تمام‌پرداخت شده می‌باشد، ترکیب صاحبان سهام و میزان سهام آنان به شرح زیر ارائه گردیده است.

	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام
۴۵.۶۳	۶۸۴,۴۱۶,۶۳۰	۴۵.۶۵	۶۸۴,۷۴۳,۳۴۰
۰.۰۴	۵۵۵,۰۰۰	۰.۹۵	۱۱۹,۲۳۰,۹۶۰
۴.۴۳	۶۶,۴۸۳,۲۲۵	۴.۴۳	۶۶,۴۸۳,۲۲۵
۲.۸۷	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۲.۸۷	۴۳,۰۰۰,۰۰۰
۰.۱۰	۱,۵۰۵,۰۰۰	۰.۰۹	۱,۳۰۰,۰۰۰
۰.۵۴	۸,۰۵۰,۰۰۰	۰.۰۱	۱۵۰,۰۰۰
۷.۹۱	۱۱۸,۶۷۵,۹۶۰	-	-
۳۸.۴۹	۵۷۷,۳۱۴,۱۸۵	۳۹.۰۱	۵۸۵,۰۹۲,۴۷۵
۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان

شرکت تامین مسکن نوین

شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان

شرکت سازه‌های نوین کرت

شرکت نوسازی و ساختمان تهران

شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نوآندیشان پویا

سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

۱- ۲۲- نسبت جاری تعديل شده و نسبت بدھی و تعهدات تعديل شده مطابق دستور العمل کفایت سرمایه نهادهای مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	نسبت جاری تعديل شده
۷.۱۱	۱۵.۱۰	نسبت بدھی و تعهدات تعديل شده
۰.۰۶۷	۰.۰۳۴	

۲۳- افزایش سرمایه در جریان

مجموع 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 نقدي تصویب نمود که با توجه به پایان مهلت استفاده از حق تقدیم در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۲ حساب افزایش سرمایه در جریان به مبلغ ۸۴۸,۱۵۹ میلیون ریال و حق تقدیم استفاده نشده در تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۱۵۱,۸۴۱ میلیون ریال می‌باشد که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی به فروش رسیده است و مراحل ثبت افزایش سرمایه در جریان است.

۲۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰۱/۰۲/۱۰ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، مبلغ ۱۳۹,۳۷۵ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده 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 نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲۵-۱- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۲۵-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت:

بادداشت	آشخاص وابسته	سایر اشخاص	جمع	جمع	جمع	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	-	-	-	۱۴۸,۸۳۴	۱۴۸,۸۳۴
۲۵-۱-۱	۲۵-۱-۲	۲۵-۱-۳	۲۵-۱-۴	۲۵-۱-۵	۲۵-۱-۶	۲۵-۱-۷	۲۵-۱-۸

تجاری:

بدھی به کارگزاری (خرید سرمایه‌گذاری)

سایر حساب‌های پرداختنی:

۲۵-۱-۲	۲۵-۱-۳	۲۵-۱-۴	۲۵-۱-۵	۲۵-۱-۶	۲۵-۱-۷	۲۵-۱-۸
۱,۶۷۰	۱,۶۷۰	-	-	۱,۶۷۰	۱,۶۷۰	۱,۶۷۰
۳۲۹	۳۲۹	۳۲۹	-	-	-	۳۲۹
۸۴	۸۴	۸۴	-	-	-	۸۴
۲۰۷	۲۰۷	۲۰۷	-	-	-	۲۰۷
۶,۵۹۱	۶,۵۹۱	۶,۵۹۱	-	-	-	۶,۵۹۱
۱۳۵	۱۳۵	۱۳۵	-	-	-	۱۳۵
۹,۰۱۶	۹,۰۱۶	۷,۳۴۶	۷,۳۴۶	۱,۶۷۰	۱,۶۷۰	۹,۰۱۶
۹,۰۱۶	۹,۰۱۶	۷,۳۴۶	۷,۳۴۶	۱,۶۷۰	۱,۶۷۰	۹,۰۱۶

۲۵-۱-۱- بدهی به کارگزاری‌ها به شرح ذیل می‌باشد

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۴۸,۸۳۴	-
۱۴۸,۸۳۴	-

نهاست نگر

۲۵-۱-۲- حساب اشخاص وابسته به شرح ذیل می‌باشد

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۱۷	۱۸۶
۲,۱۱۶	۱,۲۴۶
-	۲۲۲
۶	۶
۲,۲۳۹	۱,۶۷۰

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

شرکت نوسازی و ساختمان تهران

شرکت تامین مسکن جوانان

سایر

۲۵-۱-۳- معدہ ذخیره‌های پرداختنی شامل ۲,۰۰۰ میلیون ریال ذخیره‌پاداش هیئت مدیره مصوب در مجمع سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ و ۴۵۰ میلیون ریال ذخیره حسابرسی و ۳,۱۷۵ میلیون ریال عیادی و سوابات پایان خدمت پرستیل و مبلغ ۹۶۶ میلیون ریال بابت رعایت دستورالعمل بانک مرکزی در خصوص تعملک سهام بانک‌ها و موسسات غیر بانکی در راستای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی کشور و میزان مازاد بر ۱۰ درصد سهام بانک اقتصاد نوین متعلق به گروه سرمایه‌گذاری 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 برنامه زمانبندی پرداخت سود سهام توسط بانک اقتصاد نوین با توجه به صور تجلیه مجمع عمومی عادی بانک اقتصاد نوین مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ توسط بانک مذکور مستقیماً به حساب سازمان امور مالیاتی واریز خواهد شد.



شirkت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

مالیات

۲۶- مالیات برداختن

نحوه تشخیص	مالیات	مانده پرداختن	پرداختن	بوداختن	آبازی قطعی	تشخیص	آبازی	مشمول مالیات	درآمد آبازی	سود (زیان) آبازی	سال مالی
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	-	۲۸۰	۲۸۰	-	-	-	-	۱۹۵,۵۵۹	۱۳۹۸/۰۹/۳۱
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	-	۳۸۵	۳۸۵	۷۷۳	-	-	-	۱,۵۴۹,۸۷۲	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۹۰,۷۷۸	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۶۸۱,۰۸۳	۱۴۰۰/۰۷/۱۰
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- ۱- مالیات علکرد شرک تا پایان سال مالی ۱۳۹۹ رسیدگی و تسویه گردیده است.
۲- توجه به عدم وجود درآمد مشمول مالیات برای سقوطی که مورد رسیدگی مالیاتی قرار نگرفته اند و احتساب معافیت‌های مالیاتی، ذخیره ای از این بابت در حسابها منظور نگردیده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

-۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			سنوات قبل از سال
جمع	اسناد پرداختنی	مانده نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۱۶,۴۹۰	-	۱۶,۴۹۰	۱۶,۳۶۴	-	۱۶,۲۶۴	۱۳۹۸
۱۸,۸۶۳	-	۱۸,۸۶۳	۱۲,۲۱۶	-	۱۲,۲۱۶	۱۳۹۹
-	-	-	۷۲,۵۲۸	-	۷۲,۵۲۸	سال
۳۵,۳۵۳	-	۳۵,۳۵۳	۱۰۱,۰۰۸	-	۱۰۱,۰۰۸	۱۴۰۰

-۲۷-۱- مانده سود سهام پرداختنی مصوب مجمع ۱۴۰۰/۰۸/۱۸ به اشخاص حقیقی و حقوقی طبق جدول زمانبندی اعلام شده و طی مهلت مقرر اصلاحیه قانون تجارت پرداخت گردیده است. دلیل عدم پرداخت سود سهام برخی از سهامداران علیرغم پرداخت سود سالانه سجام (جهت سهامدارانی که در سامانه ثبت نام کرده بودند) و چاپ آگهی و اعلام چند باره در سامانه کدال، عدم مراجعت و عدم معرفی حساب توسط برخی از سهامداران جهت واریز سود می باشد.

-۲۷-۲- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ مبلغ ۳۹۳ ریال بوده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوبن (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

- ۲۸ - نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سود خالص
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰۶,۷۹۸	۶۸۰,۶۹۸	
۹۰۶,۷۹۸	۶۸۰,۶۹۸	

تعديلات:

-	۳۸۵	هزینه مالیات بر درآمد
۱۰,۹۵۴	۶۸,۷۸۷	هزینه های مالی
۳,۳۶۸	۷,۵۸۱	استهلاک دارایی‌های غیرجاری
۱۴,۳۲۲	۷۶,۷۵۳	جمع تعديلات

تعییرات در سرمایه در گردش :

کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی	۱۴۴,۰۰۱	(۲۵۶,۲۶۵)
کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های کوتاه مدت	(۲۶۹,۷۲۵)	(۱۵۲,۴۰۹)
کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های بلند مدت	(۴۲۶,۱۷۵)	(۲۷,۷۹۵)
کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی	(۱,۵۸۲)	(۸۳۹)
افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی	(۵۶,۶۰۹)	(۱۴۵,۸۹۱)
جمع تعییرات سرمایه در گردش	(۶۱۰,۰۹۱)	(۵۸۳,۱۹۹)
نقد حاصل از عملیات	۳۱۱,۰۲۹	۱۷۴,۲۵۱

- ۲۹ - معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی عمدۀ طی سال به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		افزایش سرمایه در جریان از محل مطالبات حال شده سهامداران
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
-	۴۲۵,۰۹۵	
-	۴۲۵,۰۹۵	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۳- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۳-۱ مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در جین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدھی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدھی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. استراتژی کلی شرکت از سوابق قبل بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمل شده از خارج از شرکت نیست.

۳-۲ نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدھی‌ها
۱۹۰,۲۶۰	۱۱۰,۰۲۴	موجودی نقد
(۲,۵۸۶)	(۲۱,۴۱۹)	خالص بدھی
۱۸۷,۶۷۴	۸۸,۶۰۵	حقوق مالکانه
۲,۹۹۱,۷۸۷	۳,۵۲۰,۵۴۴	نسبت خالص بدھی به حقوق مالکانه (درصد)
۶.۲۷٪	۳٪	

۳-۳ اهداف مدیریت ریسک مالی

هیات مدیره شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک داخلی که آسیب‌پذیری را بحسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، اولین می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک‌های بازار (عمدتاً ریسک‌های قیمت سرمایه گذاری‌ها از طریق آنالیز آنها)، و ریسک‌کندينگی می‌باشد. حسابرسان داخلی شرکت بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد و گزارشات خود را به هیات مدیره شرکت ارایه می‌نمایند

۳-۴ ریسک بازار

باتوجه به ماهیت فعالیت شرکت که ناشی از سرمایه گذاری می‌باشد، ریسک‌های ناشی از کاهش سرمایه گذاری (که عمدتاً سرمایه گذاری های بورسی را نیز شامل می‌گردد) با توجه به وضع تحریم‌ها دور از واقع نمی‌باشد، که شرکت نیز برای کاهش هرگونه ریسک‌های بازار، قبل از خرید و همچنین همزمان با مالکیت سرمایه گذاری‌ها، اینگونه ریسک‌ها را توسط کارشناسان خود جهت حفظ منافع سهامداران همواره تجزیه و تحلیل می‌نماید

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

بادداشتی توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۴-۳۰- 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.

۴-۳۰-۵- 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.

۴-۳۰-۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را تاخذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در اینجا تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. دریافتی های شرکت تعدادی از مشتریان است که در بین صنایع متعدد و متعلق جغرافیایی گستره شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مبتنی خود نگهداری نمی کند.

شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد. تمکر ریسک اعتباری مربوط به شرکت مذکور از ۲۰ درصد ناچالص درایهای پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند تمکر ریسک اعتباری مربوط با سایر طرف های قرارداد از ۵ درصد ناچالص درایهای پولی تجاوز نمی کند.

۴-۳۰-۷- 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 یا بعض اوقاع قانونی سرسید وصول سود سهام فرا نرسیده است) نیازی به ذخیره کاهش ارزش نمی باشد.

نام مشتری	میزان مطالبات کل	میزان مطالبات سود رسید شده	میزان مطالبات سود	ذخیره کاهش ارزش
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت تامین سرمایه نوین	۲۲۰,۵۷۷			
سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان	۴,۳۲۴	۴,۳۲۴		-
پالایش نفت اصفهان	۲۴,۸۳۷			-
بیمه کوثر	۸,۴۲۷			-
سرمایه گذاری پتروشیمی	۷,۶۸۴			-
سرمایه گذاری توسعه ملی	۴,۳۲۰			-
بانک اقتصاد نوین	۲,۸۸۶			-
سرمایه گذاری توسعه سیمان	۲,۳۷۵			-
کلر پارس	۲,۵۶۰			-
سایر	۳۶	۱۵,۸۷۸	۲۹۴,۰۶۸	۴,۳۶۰
جمع				-

۴-۳۰-۷- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجهه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و تسهیلات بانکی، از طریق ناظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید دارایها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	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
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها									
سود سهام پرداختنی	۱۰۱,۰۰۸	-	-	-	۱۰۱,۰۰۸	۹,۰۱۶	-	۹,۰۱۶	۹,۰۱۶
	۱۱۰,۰۲۴	-	-	-	۱۱۰,۰۲۴				

۴-۳۰-۸- مدیریت ویروس کرونا

شیوع ویروس کوید ۱۹ تأثیر قابل توجهی در برنامه های این شرکت نداشته است. از این نظر شرکت بروتکل بهداشتی، فعالیت شرکت به صورت عادی صورت پذیرفته است. ظلمان این بیماری در فرایند عملیات شرکت و وصول مطالبات با مشکل جدی مواجه نگردیده است.

میرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی هفته‌ی ۱۳ شهریور ۱۴۰۱

۱-۳- معاملات با اشخاص وابسته
۱-۳-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

(میلیون ریال)

نام شخص وابسته	شرح
نوع وابستگی	مشمول ماده
دریافت نقدی و پرداخت نقدی	فروش اثاثیه و منصودات
مشمول ماده	۱۲۹
فروش اثاثیه و منصودات	۴,۵۷۷
عضو هیات مدیره	*
جمع کل	۴,۶۷۷

۱-۳-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقوقی تفاوت با اهمیت نداشته است

شirkat Sarmadeh Gzardi Sاختمان Novin (همه‌امی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی متنه به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۲-۳- ماندنه حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح ذیرو است:

(میلیون ریال)

نام شخص وابسته	دریافتی های تجارتی	سایر دریافتی ها	برداختنی های تجارتی	سایر برداختنی ها	سود سهام پرداختنی	طلب خالص	طلب بددهی	خالص	نام
شirkat Sarmadeh Gzardi Sاختمان Novin (همه‌امی عام)	-	-	-	-	-	۱۴۰,۱۰۷,۳۳۱	-	۱۳۶,۰۰۶,۱۴۱	واد نجاری اصلی
شirkat Novasari و ساختمان تهران	۱,۶۴۶	۱,۸۵	-	-	-	۱۱۷	-	۱۸۶	شirkat Novasari و ساختمان تهران
شirkat Tamin Mskn Jonan	۱۰۰	۱۳۰	-	-	-	۱,۱۱۶	-	۱,۳۴۶	شirkat Tamin Mskn Jonan
شirkat Tamin Srmadeh Novin	۲۱۰	۲۱۰	-	-	-	۱,۱۷	-	۱,۳۰۰	شirkat Tamin Srmadeh Novin
شirkat Sazeh Hahi Novin Kort	۱۷	۷۸	-	-	-	۱,۷	-	۹۱	شirkat Sazeh Hahi Novin Kort
شirkat Srmadeh Gzardi Estan Krmn	۴,۳۲۴	۴,۳۲۴	-	-	-	۲,۱۳۲	-	۴,۳۲۴	شirkat Srmadeh Gzardi Estan Krmn
جمع کل	۲۲۰,۰۹۰	۲۲۰,۰۹۰	۸۷۴	۱۸۱	۲۱۳,۰۴۲	۲۱۳,۰۴۲	۲۱۳,۰۴۲	۲۱۳,۰۴۲	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی متوجه به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

۳۲- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۲-۱- تعهدات سرمایه‌ای ناشی از قراردادهای منعقده و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۳۲-۱-۱- مالیات و عوارض افزوده تا پایان سال ۱۳۹۹ رسیدگی و تسویه گردیده است.

۳۲-۱-۲- شرکت از بدء تاسیس حسابرسی بیمه‌ای نگردیده و با توجه به نوع فعالیت شرکت امکان وجود بیمه و جرایم مربوطه دور از انتظار می‌باشد.

۳۳- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

شرکت طی آگهی مزايدة عمومی در مهر ماه ۱۴۰۱ اقدام به فروش ملک ساختمان حکیم به قیمت پایه یکصد و بیست و پنج میلیارد ریال نموده است.

۳۴- وضعیت ارزی

شرکت قادر هر گونه معامله و مانده ارزی می‌باشد

۳۵- سود سهام پیشنهادی

۳۵-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۶۸,۰۰۰ میلیون ریال (مبلغ ۴۵ ریال برای هر سهم) است.

۳۵-۲- هیات مدیره با توجه به وضعیت نقدینگی و توان پرداخت سود از جمله وضعیت نقدینگی در حال حاضر و در دوره پرداخت سود با عنایت به وضعیت شاخص بورس، منابع تامین و جوهر نقد جهت پرداخت سود، پرداخت سود در سال‌های گذشته از حیث پرداخت آن ظرف مهلت قانونی و وضعیت انتقال سود به سرمایه از طریق افزایش سرمایه از محل سود ایجاده در سال‌های گذشته، و نیز با توجه به قوانین و مقررات موجود و برنامه‌های آتی شرکت، این پیشنهاد را ارائه نموده است.