

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

بانضمام

صورتهای مالی اساسی و یادداشت‌های توضیحی

برای سال مالی متدهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### فهرست مدندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	(۱) الی (۳)
صورتهای مالی اساسی و یادداشت‌های توضیحی	۱ الی ۴۱

# مُوسَّسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر



خیابان وصال شیرازی - بزرگمهر غربی - کوی اسکو - پلاک ۱۲

تلفن: ۰۶۴۰۸۲۲۶ - ۰۶۴۹۸۰۲۵ - ۰۶۴۹۲۸۷۱

WWW.fateraudit.com

شماره ثبت ۲۳۹۱

(حسابداران درست)

حسابرس معتمد سازمان بورس و اوراق  
بادار

”بسمه تعالیٰ“

## گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش حسابرسی صورتهای مالی

#### اظهار نظر

۱) صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور، و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۴، توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور، از تمام جنبه‌های بالاهتمام، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

#### مبانی اظهار نظر

۲) حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای، مستقل از شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهارنظر، کافی و مناسب است.

#### مسئولیت‌های هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۳) مسئولیت تهییه و ارائه منصفانه صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهییه صورتهای مالی عاری از تحریف بالاهتمام ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است. در تهییه صورتهای مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشاء موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

## مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی

۴) اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بالهیمت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بالهیمت تلقی می‌شوند که به‌طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدى، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بالهیمت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.

- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.

- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشاء مرتبط ارزیابی می‌شود.

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بالهیمت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشاء، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه‌ای در صورتهای مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌هایی عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های با اهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.

بعلاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضی، تدبیر ایمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها می‌رسد.

همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

## گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

## سایر وظایف بازرس قانونی

(۵) مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام مصوب در موعد مقرر (علیرغم اطلاع رسانی مکرر در سامانه کدال) رعایت نشده است.

(۶) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۱، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق رعایت گردیده است. مضافاً نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذبور 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. با توجه به رسیدگیهای انجام شده و اسناد و مدارک ارائه شده توسط هیأت مدیره، نظر این مؤسسه به مواردی با اهمیتی حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با دفاتر و اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

## سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

(۸) در راستای الزامات دستورالعمل کفایت سرمایه نهادهای مالی، شرکت نسبتهای جاری و بدھی و تعهدات تعديل شده طی یادداشت توضیحی ۲۲-۲ صورتهای مالی اعلام نموده است. در این خصوص این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت دستورالعمل مذبور برخورد نکرده است.

(۹) براساس بررسی کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت برای سال 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، برخورد نکرده است. همچنین در خصوص عدم رعایت ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به موارد با اهمیتی برخورد نکرده است.

(۱۰) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پوششی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مذبور و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربطر (مشتمل بر آئین نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقیه قانون مبارزه با پوششی) و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

## مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

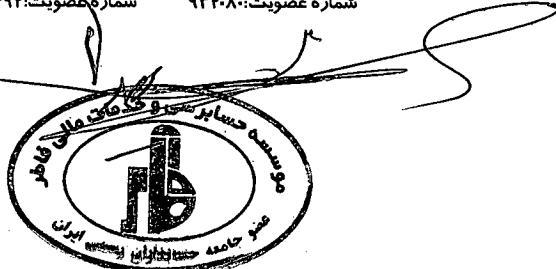
۱۴۰۲ آبان ماه

غلامرضا درباری

شماره مخصوصیت: ۸۰۰۲۹۷

مهدی رضائی

شماره عضویت: ۹۳۰۸۰



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

**شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**

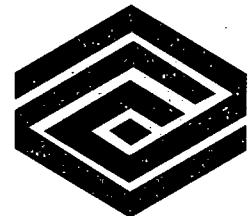
**صورت‌های مالی**

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

**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 ۱۴۰۲ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:



شماره صفحه

۲

۳

۴

۵

۶-۴۱

• صورت سود و زیان

• صورت وضعیت مالی

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه

• صورت جزیانهای نقدي

• پادداشت‌های توضیحی

**شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۲۳/۰۷/۱۴۰۲ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

*(Handwritten signatures of the Board of Directors)*



اعضاء	اعضای هیات مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	موظفو/غير موظف
	توسعه نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)	احمد جاوید احمد آبادی	رئيس هیات مدیره	غير موظف
	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	علی کربیمی	نائب رئيس هیات مدیره	غير موظف
	شرکت سازه‌های نوین کرت (سهامی عام)	مصطفود پورابولی	عضو هیات مدیره	غير موظف
	شرکت تامین مسکن نوین (سهامی خاص)	رجیم کربیمی	عضو هیات مدیره	غير موظف
	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	حسن پورفرج قاجاری	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	موظف

تهران-محلان آزادی-خیابان شهد احمد قصیر  
خیابان دوازدهم غربی  
پلاک ۴ - طبقه ۲  
تلفن: +۹۸۲۱۰۲۰۹۷۰ ، +۹۸۲۱۰۲۰۵۷۱  
فکس: +۹۸۲۱۰۲۰۸۴

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

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

۳۴۰,۳۹۲	۵۲۸,۷۱۵	۶	درآمد های عملیاتی
۷۹	۸۴	۷	درآمد سود سهام
۴۵۶,۵۸۸	۷۶۹,۷۰۲	۸	درآمد سود تضمین شده
<b>۷۹۷,۰۰۹</b>	<b>۱,۲۹۸,۰۰۱</b>		سود فروش سرمایه‌گذاری ها
			جمع درآمدهای عملیاتی
(۲۶,۲۰۶)	(۴۰,۶۲۶)	۹	هزینه های عملیاتی
(۷,۵۸۱)	(۷,۵۳۲)	۱۰-۱۴	هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا
(۱۳,۴۰۲)	(۱۶,۱۰۴)	۱۰	هزینه استهلاک
<b>(۴۷,۱۸۹)</b>	<b>(۶۴,۳۶۱)</b>		سایر هزینه ها
<b>۷۴۹,۸۷۰</b>	<b>۱,۲۳۴,۲۴۰</b>		جمع هزینه های عملیاتی
(۶۸,۷۸۷)	(۱۸۷۵)	۱۱	سود عملیاتی
-	۱۰۴,۸۶۹	۱۲	هزینه های مالی
<b>۶۸۱,۰۸۳</b>	<b>۱,۳۳۷,۲۳۳</b>		سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۳۸۵)	(۳۰۴)	۲۶	سود قبل از مالیات
<b>۶۸۰,۶۹۸</b>	<b>۱,۳۳۶,۹۲۹</b>		هزینه مالیات بر درآمد
			سود خالص

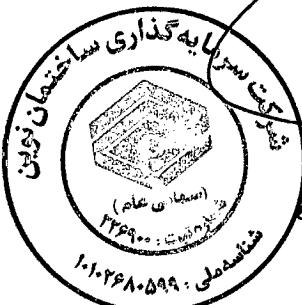
سود پایه هر سهم:

۳۶۲	۵۱۵	۱۳	عملیاتی (ریالی)
(۳۳)	۴۳	۱۳	غیر عملیاتی (ریال)
<b>۳۲۹</b>	<b>۵۰۸</b>		سود پایه هر سهم (ریال)

از آنجائیکه، اجزای تشکیل دهنده سود (زیان) جامع محدود به سود سال می باشد، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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

موسسه حسابرسی فاطر  
گزارشی



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

بادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	میلیون ریال
دارایی‌های غیر جاری:			
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۴	۲۳۸,۳۲۸	۲۴۹,۵۲۷
دارایی‌های نامشهود	۱۰	۸۹	۲۸۰
سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت	۱۶	۸۶۳,۵۱۸	۸۶۱,۶۰۵
سایر دارایی‌ها	۱۷	۲۹۲	۲۹۲
<b>جمع دارایی‌های غیر جاری</b>	<b>۱۷</b>	<b>۱,۱۰۲,۲۲۷</b>	<b>۱,۱۰۶,۷۰۴</b>

دارایی‌های جاری:

- دارایی‌های ثابت مشهود
- دارایی‌های نامشهود
- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
- سایر دارایی‌ها

جمع دارایی‌های جاری:

- پیش پرداخت‌ها
- دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
- موجودی نقد

دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

جمع دارایی‌های جاری:

جمع دارایی‌ها:

حقوق مالکانه و بدھی‌ها:

حقوق مالکانه:

سرمایه	۲۲	۲,۵۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۲۲-۱	۸۴۸,۱۵۹
اندוחته قانونی	۲۳	۱۱۳۹,۳۷۵
سود انبانه	۲۰	۱,۰۱۳,۱۱۰
<b>جمع حقوق مالکانه</b>	<b>۴,۷۰۹,۴۱۴</b>	<b>۳,۶۳۰,۶۶۸</b>

بدھی‌های غیر جاری:

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

بدھی‌های جاری:

پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها

مالیات پرداختی	۲۶	-
سود سهام پرداختی	۲۷	۱۰,۱,۰۰۸
<b>جمع بدھی‌های جاری</b>	<b>۲۷,۸۲۳</b>	<b>۱۱,۰۰۸</b>
جمع بدھی‌های جاری	۲۷,۸۲۳	۱۱,۰۰۸
<b>جمع حقوق مالکانه و بدھی‌ها</b>	<b>۴,۷۳۷,۲۳۷</b>	<b>۳,۶۳۰,۶۶۸</b>

بادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی تا پذیر صورت‌های مالی است.

۳



B.M.

S.M.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

جمع کل میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
اندوخته قانونی	سود ابانته	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه		
۲,۹۹۱,۷۸۷	۱,۳۸۶,۴۴۷	۱۰۵,۳۴۰	-	۱,۵۰۰,۰۰۰	
۶۸۰,۶۹۸	۶۸۰,۶۹۸	-	-	-	
(۵۸۹,۵۰۰)	(۵۸۹,۵۰۰)	-	-	-	
۴۳۷,۶۵۹	(۴۱۰,۵۰۰)	-	۸۴۸,۱۵۹	-	
-	(۳۴,۰۳۵)	۳۴,۰۳۵	-	-	
<b>۳,۵۲۰,۶۴۴</b>	<b>۱,۰۳۳,۱۱۰</b>	<b>۱۳۹,۳۷۵</b>	<b>۸۴۸,۱۵۹</b>	<b>۱,۵۰۰,۰۰۰</b>	

تغییرات حقوق مالکانه برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

مانده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱

سود خالص گزارش شده در وضعیت مالی سال ۱۴۰۱

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱

سود خالص منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه در جریان

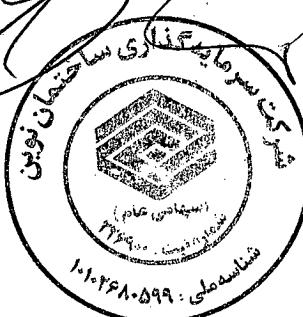
افزایش سرمایه

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

باداشتهای توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

موسسه حسابرسی ناطر  
گزارش



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت جریان‌های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

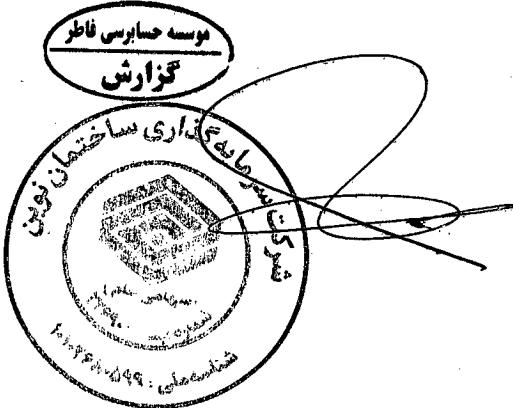
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:

۱۷۴,۲۵۱	۹۶,۱۸۹	۲۸	نقد حاصل از عملیات
(۳۸۵)	(۳۰۴)		پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۱۷۳,۸۶۶	۹۵,۸۸۵		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
۸۷	-		جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:
(۱۴۸)	(۱,۱۰۸)		دربافت نقدی بابت فروش دارایی‌های ثابت
-	۱۲۲,۸۰۶		پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود
(۶۱)	۱۲۱,۶۶۸		دربافت نقدی ناشی از فروش دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۱۷۳,۸۰۵	۲۱۲,۵۳۳		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
			جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی

جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:

۱۲,۵۶۴	۱۵۱,۸۴۱	دربافت ناشی از افزایش سرمایه
(۹۸,۷۵۰)	(۳۸۶,۸۶۸)	پرداخت نقدی بابت سود سهام
(۶۸,۲۸۶)	(۱,۸۷۵)	پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)
(۱۵۶,۹۷۲)	(۲۳۶,۹۰۲)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
۱۸,۸۳۳	(۱۹,۳۷۰)	حالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲,۰۸۶	۲۱,۴۱۹	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۲۱,۴۱۹	۲,۰۴۹	مانده موجودی نقد در پایان سال
۴۲۰,۹۰	*	معاملات غیر نقدی

بادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



# شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

## یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال هنگی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

### 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 بهادر محسوب می‌شود. 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 بهادر 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 می‌باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران - خیابان شهید احمد قصیر - کوچه دوازدهم غربی - پلاک ۴ - طبقه دوم می‌باشد.

#### ۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر می‌باشد:

- ۱-۱- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادر دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های 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 نمی‌دهد.

#### ۱-۳- فعالیت فرعی

- ۱-۱- سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه گذاری نزد بانک‌ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.
- ۱-۲- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادر دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های 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 نیابد.
- ۱-۳- سرمایه گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.
- ۱-۴- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادر از جمله: پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه گذاری، تامین مالی بازار گردانی اوراق بهادر، مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادر، تضمین نقدشوندگی اصل یا خداقل سود اوراق بهادر.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی  
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱-۳-۵- سایر فعالیت‌ها: شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا استناد 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 سال مورد گزارش سرمایه گذاری در سهام شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه گذاری می‌باشد.

۱-۴- تعداد کارکنان  
متوسط تعداد کارکنان طی دوره به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
کارکنان موقت	نفر	نفر
جمع	نفر	نفر

۲- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر:

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

استاندارد حسابداری ۴۲ اندازه گیری ارزش منصفانه که آثار بالاهمیتی بر صورت های مالی ندارد.

۱-۲- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است:

۱-۲-۱- استاندارد حسابداری ۱۶ آثار تغییر در نرخ ارز

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال متمی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

### ۳- اهم رویه‌های حسابداری

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

صورتهای مالی اساسی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش‌های جاری استفاده شده است

#### ۳-۲- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری :

##### سرمایه گذاری های بلند مدت :

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

سرمایه گذاری در اوراق بهادر

##### سرمایه گذاری های جاری :

سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار

سایر سرمایه گذاری های جاری

##### 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

(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.

### ۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

۱-۴-۳- 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 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.

۲-۴-۳- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آنی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآورده) 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 ترخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

### بادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

نوع دارایی	نحو استهلاک	روش استهلاک
اثانه و منصوبات	خط مستقیم ۱۰ ساله و ۵ ساله	خط مستقیم
ساختمان	خط مستقیم ۲۵ ساله	خط مستقیم

۳-۲-۱- 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 علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نزد 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

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

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

نوع دارایی	نحو استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارها	۳ ساله	خط مستقیم

### ۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی ها

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.

۳-۲- 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- 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 آنی 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 آنی برآورده بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۳-۴- 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 بلا فاصله در سود و زیان شناسایی می گردد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۶-۵-در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی نیز بالافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد.

### ۷-۳-دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش

۳-۷-۱-دارایی‌های غیرجاری (مجموعه‌های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می‌شود، به عنوان «دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش» طبقه‌بندی می‌شود. این شرایط تنها زمانی احراز می‌شود که دارایی‌های غیرجاری (مجموعه‌های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی‌هایی مرسوم و معمول است، آمده 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 غیرجاری (مجموعه‌های واحد) نگهداری شده برای فروش، «به اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌شود.

### ۸-۳-مالیات بر درآمد

### 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.

### ۸-۲-مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدھی‌ها 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 کاهشی، در صورتی برگشت داده می‌شود 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 ۱۴۰۲

### ۳-۸-۳- تهاصر دارایی های مالیات جاری و بدھی های مالیات جاری

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

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

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استسنای زمانی که آن ها مربوط به اقلام می باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیما 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 مستقیما در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

### ۴-۵- ذخائر

۴-۱- ذخائر، بدھی هایی 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 رویداد های گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخائر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای شان دادن بهترین برآورد جاری تعدل 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 رویه های حسابداری و برآورد ها

#### ۵-۱- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

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

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری 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.

۵-۱-۱- طبق مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۴ شرکت، 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.

#### ۵-۲- قضاوت مربوط به برآورد ها

۵-۲-۱- به غیر از برآورد هزینه های مربوط به ذخایر هزینه ها (که بر مبنای عملکرد واقعی دوره های قبل به صورت برآورده در حسابها منظور گردیده است) مدیریت از برآورد دیگری استفاده ننموده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۶-درآمد سود سهام

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		سود سهام
۳۴۰,۳۹۲	۵۲۸,۷۱۵	۱۶-۲	
۳۴۰,۳۹۲	۵۲۸,۷۱۵		

۷-درآمد سود تضمین شده

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۹	۸۴	۷-۱	
۷۹	۸۴		

۷-۱ سود سپرده سرمایه‌گذاری مربوط به بانک اقتصاد نوین می‌باشد.

۸-سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۵۵,۴۰۳	۷۵۰,۶۸۱	۱۶-۲	سود فروش سهام
۱,۱۸۵	۱۹,۰۲۱	۱۶-۲	واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری
۴۵۶,۵۸۸	۷۶۹,۷۰۲		

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۹-هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزايا

میليون ريال	میليون ريال	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
۱۵,۴۰۳	۲۴,۰۲۶			حقوق و دستمزد و مزايا
۲,۱۲۴	۳,۳۰۸			بیمه سهم کارفرما
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰			پاداش هیات مدیره
۸۸۰	۱,۴۱۰			حق حضور در جلسات هیات مدیره
۱,۵۰۷	۷,۰۳۹			عیدی و پاداش
۴,۲۹۲	۲,۸۴۳			ساير هزینه‌های پرستنی
<b>۲۶,۲۰۶</b>	<b>۴۰,۶۲۶</b>			

۱-افزایش هزینه حقوق و دستمزد عمدتاً مربوط به افزایش نیروی انسانی نسبت به دوره قبل و افزایش قانونی وزارت کار در سال ۱۴۰۲ می باشد.

میليون ريال	میليون ريال	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
۵,۱۱۹	۴,۶۰۹			حق الزرحمه‌ها
۷۶۰	۱,۲۷۹			تعمیر و نگهداری شارژ ساختمان
۸۵	۳۳۸			تعمیر و نگهداری وسایط نقلیه
۱,۱۲۳	۱,۱۲۸			هزینه حسابرسی
۲,۱۰۸	۱,۸۵۵			هزینه‌های اشتراک و حق عضویت
۹۷۶	۱,۰۴۳			هزینه‌های مجمع و بورس
۵۱۴	۲۸۷			هزینه چاپ و تکثیر
<b>۲,۷۱۷</b>	<b>۵,۵۶۴</b>			ساير هزینه‌ها
<b>۱۳,۴۰۲</b>	<b>۱۶,۱۰۴</b>			

۱-اعده حساب بابت حق الزرحمه‌ها بابت پرداخت‌های انجام شده به کمیته حسابرسی و مدیریت ریسک و کمیته‌های سرمایه‌گذاری و پشتیبانی سیستم‌های کامپیوتری و سرور شرکت می باشد.

۲-اعده حساب فوق بابت پرداخت‌های هزینه کمیسیون ملک حکیم، هزینه‌های نقل و انتقال ملک حکیم و سایر موارد می باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۱- هزینه‌های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۸,۷۷۴	۱,۷۹۳	۱۱-۱	سود و کارمزد تامین اعبار کارگزاری
۱۳	۸۲		کارمزد بانکی و سایر
<b>۶۸,۷۸۷</b>	<b>۱,۸۷۵</b>		

۱۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به کارمزد تامین اعبار از کارگزاری با نرخ متوسط ۲۳ درصد به صورت کوتاه مدت می‌باشد و کاهش آن به دلیل کاهش اعتبار دریافتی از کارگزاری در سال جاری است.

۱۲- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۱۰۴,۰۱۶	۱۲-۱	درآمد فروش واحدهای حیکم
-	۸۵۳		سایر درآمدها
<b>-</b>	<b>۱۰۴,۸۶۹</b>		

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

سود وزیان فروش	مبلغ فروش	بهای تمام شده	فروش ۶ دانگ ساختمان واحدهای ملک حکیم
<b>۱۰۴,۰۱۶</b>	<b>۱۲۲,۸۰۶</b>	<b>۱۸,۷۹۰</b>	

# شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

### ۱۳- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به  
۱۴۰۱/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به  
۱۴۰۲/۰۶/۳۱

میلیون ریال	میلیون ریال
۷۴۹,۸۷۰	۱,۲۳۴,۲۴۰
۷۴۹,۸۷۰	۱,۲۳۴,۲۴۰
۲,۰۷۰	۲,۳۹۵
۳۶۲	۵۱۵
(۶۸,۷۸۷)	۱۰۲,۹۹۴
(۳۸۵)	(۳۰۴)
(۶۹,۱۷۲)	۱۰۲,۶۹۰
۲,۰۷۰	۲,۳۹۵
(۳۳)	۴۳
۶۸۱,۰۸۳	۱,۳۳۷,۲۳۳
(۳۸۵)	(۳۰۴)
۶۸۰,۶۹۸	۱,۳۳۶,۹۲۹
۳۲۹	۵۰۸
۳۲۴	۵۰۸

سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی  
اثر مالیاتی

میانگین موزون تعداد سهام عادی  
سود پایه هر سهم عملیاتی (ریال)

سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی  
اثر مالیاتی

سود (زیان) پایه هر سهم غیر عملیاتی (ریال)  
میانگین موزون تعداد سهام عادی - سهم

سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم  
سود خالص

اثر مالیاتی

سود (زیان) پایه هر سهم  
سود و زیان تقلیل یافته هر سهم

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تعداد	تعداد
۲,۰۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۹۵,۱۵۰,۶۸۵
۲,۱۰۰,۴۸۳,۱۷۸	۲,۳۹۵,۱۵۰,۶۸۵

میانگین موزون تعداد سهام عادی با توجه به در جریان بودن افزایش سرمایه شرکت  
میانگین موزون تعداد سهام عادی برای محاسبه سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم

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

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴- داری‌های ثابت مشهود

جمع	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ساختمان	زمین	
۲۵۵,۴۷۰	۲۵,۲۲۰	۸,۲۵۰	۳۴,۰۷۹	۱۸۷,۹۲۱	بهای تمام شده:
۱۶۸	۱۴۸	-	-	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
(۲۹۴)	(۲۹۴)				افزایش
<b>۲۵۰,۳۲۴</b>	<b>۲۰,۰۷۶</b>	<b>۸,۲۵۰</b>	<b>۳۴,۰۷۹</b>	<b>۱۸۷,۹۲۱</b>	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
					مانده در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۲۵۵,۳۲۴	۲۵,۰۷۶	۸,۲۵۰	۳۴,۰۷۹	۱۸۷,۹۲۱	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۱,۱۵۸	۱,۱۵۸				افزایش
<b>۲۵۶,۴۸۲</b>	<b>۲۶,۲۳۲</b>	<b>۸,۲۵۰</b>	<b>۳۴,۰۷۹</b>	<b>۱۸۷,۹۲۱</b>	مانده بهای تمام شده در پایان ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
					استهلاک انباشته:
۳,۵۹۷	۲,۶۵۲	۲۶۲	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
<b>۱۰,۷۹۷</b>	<b>۷,۱۱۴</b>	<b>۱,۶۳۸</b>	<b>۲,۰۴۵</b>	<b>-</b>	استهلاک انباشته در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
					مانده ابتدای سال در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۱۰,۷۹۷	۷,۱۱۴	۱,۶۳۸	۲,۰۴۵	-	استهلاک
۷,۳۵۷	۴,۶۱۹	۱,۳۷۵	۱,۳۶۳	-	استهلاک انباشته در پایان ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱۸,۱۰۴	۱۱,۷۳۳	۳,۰۱۳	۳,۴۰۸	-	مانده دفتری در پایان ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
<b>۲۳۸,۳۲۸</b>	<b>۱۴,۴۹۹</b>	<b>۵,۲۳۷</b>	<b>۳۰,۶۷۱</b>	<b>۱۸۷,۹۲۱</b>	مانده دفتری در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
<b>۲۴۴,۵۲۷</b>	<b>۱۷,۹۶۰</b>	<b>۶,۶۱۲</b>	<b>۳۲,۰۳۴</b>	<b>۱۸۷,۹۲۱</b>	مانده دفتری در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱۴-۱- بهای تمام شده و استهلاک انباشته بر اساس یادداشت ۳-۴ خلاصه اهم رویه‌های حسابداری محاسبه و در حساب‌ها منظور شده است.

۱۴-۲- ساختمان و اثاثه شرکت تا سقف ۹۸,۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ تحت پوشش بیمه‌ای قرار گرفته است.

۱۴-۳- افزایش حساب فرق بابت خرید کامپیوتر و کمد بایگانی و هارد می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۵- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار رایانه‌ای	حق الامتیاز	یادداشت	
۵۶۲	۵۲۴	۳۸		بهای تمام شده:
				مانده ابتدای سال در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
-	-	-		افزایش
<b>۵۶۲</b>	<b>۵۲۴</b>	<b>۳۸</b>		<b>۱۴۰۱/۰۶/۳۱</b> مانده در پایان
۵۶۲	۵۲۴	۳۸		مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
-	-	-		افزایش
(۱۶)	-	(۱۶)	۱۵-۱	واگذار شده
<b>۵۴۶</b>	<b>۵۲۴</b>	<b>۲۲</b>		<b>۱۴۰۲/۰۶/۳۱</b> بهای تمام شده در پایان
۱۰۸	۱۰۸	-		استهلاک انباشه:
۱۷۴	۱۷۴	-		مانده ابتدای سال در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱
<b>۲۸۲</b>	<b>۲۸۲</b>	<b>-</b>		استهلاک در پایان ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۲۸۲	۲۸۲	-		مانده در ابتدای دوره در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۱۷۵	۱۷۵	-		استهلاک
<b>۴۵۷</b>	<b>۴۵۷</b>	<b>-</b>		استهلاک انباشه در پایان ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
<b>۸۹</b>	<b>۶۷</b>	<b>۲۲</b>		مبلغ دفتری در پایان ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
<b>۲۸۰</b>	<b>۲۴۲</b>	<b>۳۸</b>		مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱۵- بابت واگذاری حق امتیاز خطوط تلفن استفاده نشده به شرکت مخابرات میباشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۶- سرمایه‌گذاری‌ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۱۸۶,۱۸۹	۳,۲۲۶,۰۵۳	-	۳,۲۲۶,۰۵۳	۱۶-۱
۷۴۰	۷۴۰	-	۷۴۰	۱۶-۱
۱۱۲	-	-	-	۱۶-۱
<b>۲,۱۸۷,۰۴۱</b>	<b>۳,۲۲۶,۷۹۳</b>	<b>-</b>	<b>۳,۲۲۶,۷۹۳</b>	

**سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت**

سهامیه‌گذاری‌های سریع المعامله در بازار:

سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس

سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری در اوراق بهادر:

سهام سایر شرکت‌ها (غیر بورسی)

سایر اوراق بهادر

**جمع سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت**

۸۵۲,۴۳۶	۸۵۴,۳۴۸	-	۸۵۴,۳۴۸	۱۶-۱
۹,۱۶۹	۹,۱۷۰	-	۹,۱۷۰	۱۶-۱
<b>۸۶۱,۶۰۵</b>	<b>۸۶۳,۰۱۸</b>	<b>-</b>	<b>۸۶۳,۰۱۸</b>	
<b>۳,۰۴۸,۶۴۶</b>	<b>۴,۰۹۰,۳۱۱</b>	<b>-</b>	<b>۴,۰۹۰,۳۱۱</b>	

**سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت**

سهام شرکت‌های پذیرفته در بورس و فرابورس

سهام سایر شرکت‌ها

جمع سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت

جمع کل سرمایه‌گذاری‌ها



مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

درصد مالکیت

مبالغ به میلیون نوین

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبلغ مالده در ابتدای دوره

مبلغ مالده در پایان دوره

مبالغ به میلیون نوین

مبالغ به میلیون نوین

سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت  
جمع نقل از منطقه قیل  
دولت- باشپایان خاص ۱۰۰.۱۰ (استاد)

شرکت کارگاری اقتصاد فویز  
شرکت تامین ماله و بخته گردی (کسل)

صندوق الایش یکم  
صندوق سرمایه‌گذاری مالی آگه  
پالاش نفت تبریز (حقوق تقاضا)

شرکت پالاش فلت پالس (پسپری)  
شرکت گروه چهات (خچمهن)

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپید (سپیدکو)  
سبیان شاهد (سروود)

سرمایه‌گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تالین (تاپکو)  
صندوق سرمایه‌گذاری احمد آفون پارسیان

سرمایه‌گذاری توسعه و عمران راگرس (راگرس)  
سرمایه‌گذاری آجود دماوند (آج)

سبیان ملدندران (مساندان)

سبیان خوزستان (سخوا)

سرمایه‌گذاری مسکن پردیس (پردیس)

شرکت کالبسین (فاسین)

صندوق سرمایه‌گذاری لاره ثابت  
دارو سازی فارابی (دوزرا)

سرمایه‌گذاری توسعه ملی (توسوس)

شرکت نفت سپاهان (شپا)

شبکه‌ی دارویی دارو پنجه (دیپنجه)

کوه صنعتی قطعات اولیه (چخوار)

معدنی و صنعتی چادر ملو - حق تقدیم

هر کام بارس (خچمه)

فولاد مرگان چوب (چوب)

جمع سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

## مبلغ ۶۰ میلیون ریال

## مقدار و مدت

## کارشناسی خودکاری درجه ۱

## کارشناسی خودکاری درجه ۲

## کارشناسی خودکاری درجه ۳

## کارشناسی خودکاری درجه ۴

## کارشناسی خودکاری درجه ۵

## کارشناسی خودکاری درجه ۶

## کارشناسی خودکاری درجه ۷

## کارشناسی خودکاری درجه ۸

## کارشناسی خودکاری درجه ۹

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۰

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۱

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۲

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۳

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۴

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۵

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۶

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۷

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۸

## کارشناسی خودکاری درجه ۱۹

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۰

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۱

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۲

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۳

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۴

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۵

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۶

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۷

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۸

## کارشناسی خودکاری درجه ۲۹

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۰

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۱

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۲

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۳

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۴

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۵

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۶

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۷

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۸

## کارشناسی خودکاری درجه ۳۹

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۰

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۱

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۲

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۳

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۴

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۵

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۶

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۷

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۸

## کارشناسی خودکاری درجه ۴۹

## کارشناسی خودکاری درجه ۵۰

## کارشناسی خودکاری درجه ۵۱

## کارشناسی خودکاری درجه ۵۲

## کارشناسی خودکاری درجه ۵۳

## کارشناسی خودکاری درجه ۵۴

## کارشناسی خودکاری درجه ۵۵

## کارشناسی خودکاری درجه ۵۶



گروه مهندسی ارشد سرویس های پردازشی بازدید و درست کار برای این دستگاه را در اینجا آورده ایم. این دستگاه می تواند از مجموعه ای از داده های مورد نظر مخاطب استفاده کرده و آن را در یک فرآیند مخصوص تحلیل و تجزیه آن را در می برد. این دستگاه می تواند از داده های مورد نظر مخاطب استفاده کرده و آن را در یک فرآیند مخصوص تحلیل و تجزیه آن را در می برد. این دستگاه می تواند از داده های مورد نظر مخاطب استفاده کرده و آن را در یک فرآیند مخصوص تحلیل و تجزیه آن را در می برد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختهای نوین (همای عالم)

داده‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری

سال مالی پنجم ۹۰ - ۱۳۹۱

مبلغ در سایر امور

مبلغ در سایر امور	درآمد سرمایه‌گذاری	درآمد سرمایه‌گذاری	کوادرهای درآمد افزا به ترتیب درآمد افزا به است.	سال مالی پنجم ۹۰ - ۱۳۹۱
۱۶۰,۷۱۰,۳۱۱	۱۶۰,۷۱۰,۳۱۱	۱۶۰,۷۱۰,۳۱۱	۱۶۰,۷۱۰,۳۱۱	۱۶۰,۷۱۰,۳۱۱

سروایه مداری کوادرهای مدت:



جمع این مخدوم لقاب به مخدومی بعد

منتهی به باک (باک)

سرایه مداری نوکول (نوکول)

سرایه مداری بانک (بانک)

سرایه مداری بانکی (بانکی)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختهای نوین (سهامی عادم)

بادهاتهای توضیحی صادرات‌های مالی

سال مالی متنقی به ۱۳۹۱ شهریور ۱۴۰۳

مالی دری سرمایه‌گذاری

درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۳۹۱/۷/۳۱ - ۱۴۰۲/۷/۳۱

صافی به مبلغ دلار

۱۴۰۲/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۱/۷/۳۱

سرمایه‌گذاری های کوته حدود  
جمع تقلیل از موضع قبول  
سرمایه‌گذاری کروه بوسه می (دینک)  
یهودی (دوی) (دینک)  
برکت تائیں بیست گردی (دینک)  
پالش شفت گردی (دینک)  
پالش نفت پیرز (دینک)  
صندوق مسایعه گزاری معاون (دینک)  
مرمت برداشته یانس (دینک)  
نجلات الکترونیک (دینک)  
صندوق سرمایه کاری اپسیون (دینک)  
فولاد سازی اسپهان (دینک)  
سرمایه گزاری توسعه معدن (دینک)  
برکت نوشه سنج (دینک)  
کالابین (اسپری)  
بسیان خوزستان (اسپری)  
صندوق سرمایه گزاری شخصی بازار آنتا  
سرمایه گذاری صندوق (اسپری)  
سپا (خانه)  
سرمایه گذاری توسعه صنعت راگرس (اسپری)  
صندوق سرمایه گذاری اصلداد آفون بیسیان  
شروع اولی خودرو (اسپری)  
صندوق سرمایه گذاری آریانا آرتی گزبر  
صندوق پافت اکام  
صندوق باز آرد لبد لیست یگن ساندان (گزبر)  
سرمایه گذاری آرتی مدینه (گزبر)  
سرمایه گذاری سکن روتس (گزبر)  
صندوق سرمایه گذاری بازده  
ترست نفت بهمن (دینک)  
بسیان مازندران (مساز)  
گی مدریت ارزش سرمایه من سب کنتری (دینک)

جمع این موضع تقلیل به حضجه بعد



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عادم)

بادداشتگاه توپیجی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

مالی به بیلیون ریال

درآمد سروایه کداری - ۱۴۰۱/۰۷/۳۱	درآمد سروایه کداری - ۱۴۰۱/۰۷/۳۱	مبلغ دفتری سروایه کداری
سود همام	سود همام	سود همام
فروخت	فروخت	فروخت
جمع	جمع	جمع
ازرش بازار در	ازرش بازار در	ازرش بازار در
سود همام	سود همام	سود همام
فروخت	فروخت	فروخت
جمع کل	جمع کل	جمع کل
۲,۱۶۶,۵۰۴	۲,۱۶۶,۵۰۴	۲,۱۶۶,۵۰۴
۳۱۶,۰۸۷	۳۱۶,۰۸۷	۳۱۶,۰۸۷
۳,۶۶۴,۶۶۹	۳,۶۶۴,۶۶۹	۳,۶۶۴,۶۶۹
۴۲۴,۷۶۷	۴۲۴,۷۶۷	۴۲۴,۷۶۷
۹۰۱,۳۳۷	۹۰۱,۳۳۷	۹۰۱,۳۳۷
۱,۶۷۱	۱,۶۷۱	۱,۶۷۱
۱۴۰,۰۷/۰۷/۳۱	۱۴۰,۰۷/۰۷/۳۱	۱۴۰,۰۷/۰۷/۳۱

درآمد سروایه کداری - ۱۴۰۱/۰۷/۳۱	درآمد سروایه کداری - ۱۴۰۱/۰۷/۳۱	مبلغ دفتری سروایه کداری
سود همام	سود همام	سود همام
فروخت	فروخت	فروخت
جمع	جمع	جمع
۱۶,۰۷/۰۷/۳۱	۱۶,۰۷/۰۷/۳۱	۱۶,۰۷/۰۷/۳۱
۱,۴۱,۳۱۸	۱,۴۱,۳۱۸	۱,۴۱,۳۱۸
۶,۳۱,۱۱۰	۶,۳۱,۱۱۰	۶,۳۱,۱۱۰
۰,۷۹,۰۷۰	۰,۷۹,۰۷۰	۰,۷۹,۰۷۰
۲,۰۹۹,۸۷۰	۲,۰۹۹,۸۷۰	۲,۰۹۹,۸۷۰
۳۹۰,۸۷۳	۳۹۰,۸۷۳	۳۹۰,۸۷۳
۱۶,۰۷/۰۷/۳۱	۱۶,۰۷/۰۷/۳۱	۱۶,۰۷/۰۷/۳۱

سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

جمع نقل از مسچده قبل

سبان شامرو (سروود)

صندوق بادرآمد ایلت کبان

کنترلی ایران (کنترل)

سرمایه گذاری توسعه ملی (نووس)

داروسازی فارسی (دوفا)

شیخی دارویی دارو پختن (دشی)

گروه صنعتی تقطیعات اولویتل ایران (جنری)

معدنی و صنعتی چادر ملو-ست

معدنی و صنعتی چادر ملو (کیجاد)

هره کام پارس (خرمه)

سرمایه گذاری طارم نویش (توئند)

پارس دارو (پارس)

فولاد هرمزگان جنوب (هربو)

سرمایه گذاری فرنگل پارس

پلاسکو کار (پلاسک)

پردازشگاه یزدی سپس (یوعلی)

دارویی احمراری (احمراری)

مس محمدی پارس (محمدی)

ملی صنایع ساس ایران (ملی)

آل پیشبر (آل پیشبر)

نویمه مادان روی ایران (کردی)

سبان هگنان (سبان هگنان)

شرکت صنعتی پاپتھ (پاپتھ)

پوششی ایران (پوشش)

جمع سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

برداشتگاه توپیجی (توپیجی)



گوراوش

موسسه حساب‌نامه

شرکت سرمایه‌گذاری ساختهای نوین (نهادی عام)  
بادداشتی توپیجی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

مبلغ به میلیون ریال

درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۲/۷/۳۱ - ۱۴۰۲/۷/۳۱

جمع نقل از صندوق قابل

برخ (اربع)

دارایی این (دیگر)

سرمایه‌گذاری (دیگر)

بالش بخت (دیگر)

بهمن لرینگ (دیگر)

سرمایه‌گذاری سیمان تاسیس (سین)

سدت غذاهی کوردی (دیگر)

ابلا (دیگر)

سیمان تهران (سر)

مولاد خوزستان (غیردو)

سیمان فارس و خوزستان (غیردو)

کهور آذربایجان (دیگر)

کفت و دادلی (دیگر)

زوجه مولاد نیزگاهی جمهور (سین)

سین ازدی طلحی (ازرس (سین))

پاک پیارات (دیگر)

سیمان صوفیان (صوفی)

سرمایه‌گذاری اتصاد نوین (سترن)

رشید مهدان (کمدها)

صلح غذایی پیشو شرق (غیردو)

نرو آکار ایلان (دوران)

پیشه فویز (دیگر)

دارویچ ازدی (دیگر)

سیمان غرب (خرم)

کاشی پارس (کاربر)

گوین ایران (دیگر)

سرمایه‌گذاری تبریز فویز (سین)

لطفعلی خودکار آزادگان (خودکار)

سنایج گلستان (کاربر)

جمع این صفحه اول به مبلغی بند

سال مالی مستقیم به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

مالی به میلیون ریال

ملبغ دفتری سرمایه‌گذاری -

درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۲/۷/۳۱ -

درآمد سرمایه‌گذاری -

درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۲/۷/۳۱ -



جمع سرمایه‌گذاری هایی که تا حد مدت  
سایر کنترل کنندگان (شیراز) (شیراز)  
سرمایه‌گذاری ساختهای ایران (اواسط)  
سرمایه‌گذاری کنندگان ایران (کمان)  
تامین سکون خواهان (چهارباغ)  
باکی اقتصاد نزدیک (نزدیک)  
بردهای گذاری توسعه و محروم استان اردبیل (شیراز)  
سرمایه‌گذاری خوزستان (شیخخون)  
تامین سکون خواهان (شیراز)  
شرکت تامین سکون نیوپا ایران

جمع سرمایه‌گذاری هایی که تا حد مدت  
جمع سرمایه‌گذاریها

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳-۱۶-۱- سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال

خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد به جمع کل
۲۵۸,۸۷۸	۵۸,۹۵	-	۵۸,۹۵	۱
۸۱۴,۴۴۴	۸۶۰,۲۱۷	-	۸۶۰,۲۱۷	۲۱
۲۶,۴۲۶	۲۶,۴۲۶	-	۲۶,۴۲۶	۱
۳۸۴,۰۳۴	۵۲۷,۶۰۳	-	۵۲۷,۶۰۳	۱۳
۲۲۳,۳۷۲	۲۲۷,۳۶	-	۲۲۷,۳۶	۶
۷۲,۷۷۷	۲۴۳,۴۲۱	-	۲۴۳,۴۲۱	۶
۱۱۵,۰۳۰	۷۹۴,۴۹۹	-	۷۹۴,۴۹۹	۷
۱۰,۷۷۵	-	-	-	-
۱۶۴,۱۴۸	۲۶۲,۲۲۱	-	۲۶۲,۲۲۱	۶
-	۴۸۹,۹۸۷	-	۴۸۹,۹۸۷	۱۲
۴,۶۵۳	-	-	-	-
۱۹۱,۷۰۳	۳۱۸,۶۸۱	-	۳۱۸,۶۸۱	۸
۲۲۸,۰۲۳	-	-	-	-
۱۹۵,۷۰۳	۵,۰۰۰	-	۵,۰۰۰	-
۶۷,۵۰۵	۱۰,۹۱۳	-	۱۰,۹۱۳	۳
۵۶,۰۴۱	-	-	-	-
۲۰,۳۳۹	-	-	-	-
۳۹,۰۹۰	۱۶۶,۶۹۲	-	۱۶۶,۶۹۲	۴
۳۱,۳۴۰	۱۶۱,۱۸۸	-	۱۶۱,۱۸۸	۴
۱۳,۳۰۵	-	-	-	-
-	۳۱,۵۲۰	-	۳۱,۵۲۰	۱
-	۲۶,۰۲۳	-	۲۶,۰۲۳	۱
-	۳,۹۹۵	-	۳,۹۹۵	-
-	۱۰۲,۳۵۴	-	۱۰۲,۳۵۴	۳
-	۷۳,۵۵۳	-	۷۳,۵۵۳	۲
-	۱۸,۳۸۳	-	۱۸,۳۸۳	-
-	۱۷,۵۳۲	-	۱۷,۵۳۲	-
-	۶۰,۹۹۷	-	۶۰,۹۹۷	۱
۷,۰۴۰	۵	-	۵	-
<b>۳,۰۴۸,۶۴۶</b>	<b>۴,۰۹۰,۳۱۱</b>	<b>-</b>	<b>۴,۰۹۰,۳۱۱</b>	<b>۱۰۰</b>

- بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی
- اتوبوس سازی، املاک و مستغلات
- رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن
- بانکها و موسسات اعتباری
- فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط
- فلزات اساسی
- شرکت‌های چند رشته ای صنعتی
- مخابرات
- سرمایه‌گذاریها
- فرآورده‌های نفتی، کک و سوت هسته‌ای
- انواع فرآورده‌های غذایی و آشامدنی
- محصولات شیمیایی
- فرآورده‌های نفتی
- صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله
- قند و شکر
- استخراج سایر معدن
- حمل و نقل و انتشار داری
- سیمان آهک و گچ
- خودرو و ساخت قطعات
- خرده فروشی
- زراعت و خدمات وابسته
- مواد و محصولات دارویی
- ابزار پزشکی، ابیتکی و اندازه‌گیری
- مواد غذایی و آشامدنی بجز قند و شکر
- سایر محصولات کائنی غیرفلزی
- عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
- ماشین آلات و دستگاه‌های برتری
- مثل و رستوران
- سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)

۴-۱۶-۲- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادر به تفکیک وضعیت (بورسی / فرابورسی / ثبت شده (غیر بورسی و غیر فرابورسی) / سایر) به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال

خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد به جمع کل
۲,۴۲۲,۵۶۰	۳,۳۸۰,۱۸۴	-	۳,۳۸۰,۱۸۴	۸۲,۶
۶۱۶,۰۶۴	۷۰۰,۲۱۷	-	۷۰۰,۲۱۷	۱۷,۱
۱۰,۰۲۲	۹,۹۱۰	-	۹,۹۱۰	۰,۲
<b>۳,۰۴۸,۶۴۶</b>	<b>۴,۰۹۰,۳۱۱</b>	<b>-</b>	<b>۴,۰۹۰,۳۱۱</b>	<b>۱۰۰</b>

بورسی  
فرابورسی  
سایر

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۷- سایر دارایی‌ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		اموال
۲۹۲	۲۹۲	۱۷-۱	
<b>۲۹۲</b>	<b>۲۹۲</b>		

۱۷-۱- اموال به شرح زیر می‌باشد

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		انباری برج آسمان و نک
۲۹۲	۲۹۲	۱۷-۱-۱	
<b>۲۹۲</b>	<b>۲۹۲</b>		

۱۸- پیش برداخت‌ها

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		پیش برداخت هزینه‌ها
۲,۶۴۶	۲,۲۰۸	۱۸-۱	
<b>۲,۶۴۶</b>	<b>۲,۲۰۸</b>		

۱۸-۱ عده پیش برداخت شامل مبلغ ۵۵۰ میلیون ریال با بت پیش برداخت هزینه اینترنت و آنتن ویروس و ۶۹۵ میلیون ریال پیش برداخت یمه تکمیلی پرسنل و مبلغ ۵۸۲ میلیون ریال با بت راه اندازی تارنمای پرتال سهامداری شرکت و ۳۸۰ میلیون با بت مشاوره جهت ارتفاع شرکت به بازار بالاتر می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۹- دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها

۱۴۰۱/۷/۳۱		۱۴۰۲/۷/۳۱		بادداشت			
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۱۹	-	-	-	-	-	-	۱۹-۱
۲۸۹,۶۷۴	۴۰۰,۶۷۶	-	۴۰۰,۶۷۶	۱۶۲,۸۹۳	۲۲۷,۷۸۳	-	۱۹-۲
۲۹۰,۷۸۳	۴۰۰,۶۷۶	-	۴۰۰,۶۷۶	۱۶۲,۸۹۳	۲۲۷,۷۸۳	-	
<b>سایر حساب‌های دریافتی تجاری:</b>							
۱,۴۷۱	۱,۰۷۷	-	۱,۰۷۷	۱,۰۷۷	-	۱,۰۷۷	۱,۰۷۷
۱,۴۸۱	۱,۰۷۷	-	۱,۰۷۷	۱,۰۷۷	-	۱,۰۷۷	۱,۰۷۷

**حساب‌های دریافتی:**

اشخاص وابسته  
سود سهام دریافتی

**سایر حساب‌های دریافتی تجاری:**

طلب از کارگزاری

۱۴۰۱/۷/۳۱	۱۴۰۲/۷/۳۱	حساب دریافتی	
میلیون ریال	میلیون ریال	کارکنان	سایر
۱,۴۷۱	۱,۴۷۱	-	۱,۴۷۱
۶۰۸	۵۷۰	۵۷۰	۵۷۰
۲۹	-	-	-
۲,۰۸۶	۱,۷۶۷	-	۱,۷۶۷
۲۹۴,۰۷۸	۴۰۳,۹۶۰	-	۴۰۳,۹۶۰
			۲۲۷,۷۸۳

۱۹-۱ حساب دریافتی اشخاص وابسته

۱۴۰۱/۷/۳۱	۱۴۰۲/۷/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۰۰	
۱۷	۰
۲	۰
<b>۱,۳۱۹</b>	<b>۰</b>

۱۹-۲ سود سهام دریافتی

۱۴۰۱/۷/۳۱	۱۴۰۲/۷/۳۱	بادداشت	
خالص	خالص	سایر اشخاص	اشخاص وابسته
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۲۰,۷۷۷	۲۲۷,۷۸۳	-	۲۲۷,۷۸۳
۲۵۰۱	-	-	-
۹۰۲	-	-	-
۸,۹۷۱	۹,۸۲۱	۹,۸۲۱	-
۴۲,۷۶۹	۴۲,۷۶۹	-	-
۳۳۳۰۰	۳۳۳۰۰	-	-
۱۱,۵۳۵	۲۱,۵۳۵	-	-
۱۶,۷۸۸	۱۶,۷۸۸	-	-
۱۲,۵۰۰	۱۲,۵۰۰	-	-
۷,۰۵۰	۷,۰۵۰	-	-
۴,۹۰۰	۴,۹۰۰	-	-
۴,۵۶۰	۴,۵۶۰	-	-
۲,۴۰۰	۲,۴۰۰	-	-
۲,۱۰۰	۲,۱۰۰	-	-
۲,۰۷۷	۲,۰۷۷	-	-
۱,۹۴۳	۱,۹۴۳	-	-
۱,۳۰۰	۱,۳۰۰	-	-
۱,۹۲۱	۱,۹۲۱	-	-
۱,۰۹۶	۱,۰۹۶	-	-
۱,۰۲۶	۱,۰۲۶	-	-
۷۹۲	-	-	-
۴,۳۷۴	۱	-	۱
۸۴۳	۸۴۳	-	-
۸۰۰	۸۰۰	-	-
۷۰۰	۷۰۰	-	-
۵۱,۹۰۱	۱,۴۶۴	۱,۴۶۴	-
<b>۲۸۹,۶۷۴</b>	<b>۴۰۰,۶۷۶</b>	<b>۱۶۲,۸۹۳</b>	<b>۲۲۷,۷۸۳</b>

تامین سرمهای نوین

تامین سکن نوین

تامین سکن نوین کرت

سایر

تامین سرمهای نوین

تامین سکن نوین

تامین سکن نوین کرت

سیمان مازندران

پالایش نفت اصفهان

سرمهای گذاری صنایع پتروشیمی

پالایش نفت بندر عباس

کلر پارس

فولاد مبارک اصفهان

نفت پاسارگاد

بانک اقتصاد نوین

شرکت قاسم ایران

شرکت بالایش نفت تهران

شیشه فروزان

کشت و دامداری فکا

سرمهای گذاری البرز

سرمهای گذاری میراث فرهنگی و گردشگری

بیمه کوتول

مدیریت صنعت شوینده بهشهر

متانی فروآتلیاز ایران

ذوب آهن اصفهان

سرمهای گذاری توسعه عمران استان کرمان

میان بزرگ خلیج فارس

اقتصادی و خودکفایی آزادگان

نوصمه صنایع بهشهر

سایر

۱۹-۲-۱ موارد فوق بابت سود سهام تخصیص یافته بر اساس مصوبات مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت‌های فوق الذکر می‌باشد که محاسبه و در حسابها اعمال گردیده است.

۱۹-۲-۲ بخشی از مطالبات شرکت تامین سرمهای نوین بعد از سال مالی صرف شرکت در افزایش سرمایه از محل مطالبات خواهد شد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۱۹-۳- حساب دریافتی

بادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۹-۳-۱	۷۵۵	۷۵۵
۱۹-۳-۲	۴۱۹	۴۱۹
۱۹-۳-۳	۲۵۳	۲۵۳
	۱,۶۲۷	۱,۶۲۷

آقای حسین خانقاہی  
آقای میرزا ابوطالبی  
آقای احمد محمدی

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.

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.

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

۱۹-۴- مانده حساب بابت بدھی هزینه ییمه تکمیلی پرسنل به شرکت می‌باشد.

۲۰- موجودی نقد

بادداشت	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰-۱	۲,۰۴۹	۲۱,۴۱۹
	۲,۰۴۹	۲۱,۶۱۹

موجودی نزد بانک‌ها - ریالی

۲۰-۱ موجودی نزد بانک‌ها به شرح ذیل می‌باشد

میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد	۷۹	۸,۲۹۷
بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر	۲	۱۳,۱۱۲
بانک رفاه شعبه مطهری	۸۲۲	-
بانک قرض الحسنه مهر ایران	۱,۱۴۶	-
	۲,۰۴۹	۲۱,۶۱۹

۲۱- دارایی‌های غیرجاری نکهداری شده برای فروش

میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
آپارتمان مسکونی واقع در اتوبار حکیم تهران	-	۲۱-۱
	-	۱۸,۷۹۰

آپارتمان مسکونی واقع در اتوبار 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 کدائ جهت اطلاع سهامداران افشاء نمود. سود حاصل از فروش به شرح باداشت شماره ۱۲ می‌باشد.

# شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

- سرمایه ۲۲

سرمایه شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی، مبلغ ۲,۵۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۲,۵۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی با نام تماماً پرداخت شده می‌باشد، ترکیب صاحبان سهام و میزان سهام آنان به شرح زیر ارائه گردیده است.

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۴۵.۶۵	۶۸۴,۷۴۳,۳۴۰	۴۵.۷۶	۱,۱۴۴,۰۲۵,۰۴	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
۷.۹۵	۱۱۹,۲۳۰,۹۶۰	۷.۹۷	۱۹۹,۱۵۸,۲۶۴	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	۷۱,۷۶۶,۶۶۶	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۰.۰۹	۱,۳۰۰,۰۰۰	۰.۰۵	۱,۲۰۸,۳۳۳	شرکت سازه‌های نوین کرت
۰.۰۱	۱۵۰,۰۰۰	۰.۳۲	۸,۱۰۸,۹۵۰	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۳۹.۰۱	۵۸۵,۰۹۲,۴۷۵	۳۸.۶۰	۹۶۴,۹۲۶,۹۱۰	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

## ۲۲-۱ افزایش سرمایه در جریان

مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۰ 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 در تاریخ صورت وضعیت مالی سال قبل مبلغ ۱۵۱,۸۴۱ میلیون ریال در سال مورد گزارش شده از محل آورده نقدی بوده و مجموع آن به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال باست افزایش سرمایه فوق متشكل گردید و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۹ افزایش سرمایه شرکت به ثبت رسیده است.

۲۲-۲ نسبت جاری تعديل شده و نسبت بدھی و تعهدات تعديل شده مطابق دستور العمل کفایت سرمایه نهادهای مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	نسبت جاری تعديل شده
۱۵,۰۲	۹۲,۱۷	نسبت بدھی و تعهدات تعديل شده
۰,۰۳۴	۰,۰۰۶	

## ۲۳- اندوخته قانونی

در اجرای مقاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، مبلغ ۶۶/۸۴۶ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. لذا مانده اندوخته قانونی در پایان سال مالی ۱۳۹,۳۷۵ ریال است. به موجب مقاد 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.

شirkat Sarmayeh Gidari Sاختمان نوین (سهامی عام)  
بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۲۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲,۰۰۰	
(۲,۰۶۳)	
۲,۵۵۵	۱,۷۰۰
۲,۰۰۰	۱,۷۹۷

مانده در ابتدای سال

پرداخت شده طی سال

ذخیره تامین شده

مانده در پایان سال

۲۵- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۲۵-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت	اشخاص وابسته	سایر اشخاص	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۶۶۴	۱,۰۹۷	-	۱,۰۹۷	۲۵-۱-۱	اشخاص وابسته
۳۲۹	۱,۷۸۳	۱,۷۸۳	-	۲۵-۱-۲	سایر اشخاص
۸۴	۲۱۸	۲۱۸	-		مالیات حقوق و نکلینی
۲۰۷	۴۲۹	۴۲۹	-		حق بیمه‌های پرداختی
۴,۰۳۶	۵,۶۱۸	۵,۶۱۸	-	۲۵-۱-۳	ذخیره هزینه‌های پرداختی
۱۹۱	۲,۸۸۱	۲,۸۸۱	-	۲۵-۱-۴	سایر
۶,۴۶۱	۱۱,۹۸۶	۱۰,۸۸۹	۱,۰۹۷		
۶,۴۶۱	۱۱,۹۸۶	۱۰,۸۸۹	۱,۰۹۷		

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

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸۶	۱,۰۳۲
۱,۲۴۶	۹۵
۲۲۲	-
۱,۶۶۴	۱,۰۹۷

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

شرکت نوسازی و ساختمان تهران

شرکت تامین مسکن جوانان

۲۵-۱-۲- عدمه حساب فوق مربوط به بدھی سنواتی بانک فوامین (ادغام شده با بانک سپه) می‌باشد که طی مکاتبات صورت گرفته شرکت با بانک سپه، مدارک لازم به این شرکت جهت پرداخت بدھی فوق از آن تسلیه است.

۲۵-۱-۳- عدمه حساب شامل مبلغ ۱,۶۵۷ میلیون ریال ذخیره عدم نفع سود سهام بانک اقتصاد نوین و ۱,۶۲۱ ریال ذخیره کارانه فصل تابستان و مرخصی استفاده نشده پرسنل، مبلغ ۱,۵۰۰ ریال ذخیره پاداش عملکرد سال مالی ۱۴۰۲، ۶۴۹ میلیون ریال ذخیره عینی شش ماهه اول سال ۱۴۰۲، و ۱۹۱ میلیون ریال سایر موارد می‌باشد.

۲۵-۱-۴- عدمه حساب شامل ۱,۸۶۷ میلیون ریال مطالبات حق نقدم استفاده نشده فروش رفته سهامداران می‌باشد که علیرغم اعلام تکمیل اطلاعات سهامداران تاکنون اطلاعات درخواستی تکمیل نگردیده است. مبلغ ۸۶۸ میلیون ریال بابت کارمزد سبد گردانی و هزینه‌های نگهداری سبد، ۱۴۰ میلیون ریال سبرده بیمه و ۶ میلیون ریال سایر موارد می‌باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۶- مالیات پرداختنی

مالیات

نحوه تشخیص	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱		درآمد مشمول	سود (زیان) ابرازی مالیات ابرازی	سال مالی	
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	برداختی	قطعی	تشخصی	ابرازی		
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۲۸۰	۲۸۰	۲۸۰	-	۱۹۵,۵۵۹	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۳۸۵	۳۸۵	۷۶۳	-	۱,۵۴۹,۸۷۲	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۳۰۴	۳۰۴	۳۳۷	-	۹۰۶,۷۹۸	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۶۸۱,۰۸۳	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۱,۳۳۷,۲۲۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
<hr/>								

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 سقوطی که مورد رسیدگی مالیاتی فرار نگرفته‌اند و احتساب معافیت‌های مالیاتی، ذخیره‌ای از این بابت در حساب‌ها مظور نگردیده است.

۲۶-۳. مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ با توجه به اینکه در آمدهای شرکت معاف بوده و بخشی از آن نیز مشمول مالیات مقطعی می‌باشد، از این رو ذخیره‌ای در حساب‌ها مظور 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	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
.	.
.	.
۳۸۵	۳۰۴
(۳۸۵)	(۳۰۴)
-	-
<hr/>	<hr/>

۲۶-۵. اجزای عده هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان

عملیات در حال تداوم

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
.	.
۳۸۵	۳۰۴
۳۸۵	۳۰۴

هزینه مالیات بر درآمد سال جاری

هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل

هزینه مالیات بر درآمد عملیات در حال تداوم

۲۶-۶. صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نزخ (های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۶۸۱,۰۸۳	۱,۳۳۷,۲۲۳
-	-
۶۸۱,۰۸۳	۱,۳۳۷,۲۲۳
۱۵۳,۲۴۴	۳۰۰,۸۷۷
(۱۵۳,۲۴۴)	(۳۰۰,۸۷۷)
-	-
<hr/>	<hr/>

سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات

سود (زیان) عملیات متوقف شده قبل مالیات

سود حسابداری قبل از مالیات

هزینه مالیات بر درآمد عملیات در حال تداوم و عملیات متوقف شده محاسبه شده بازخ

مالیات قابل اعمال ۲۲,۵ درصد

اثر درآمدهای معاف از مالیات :

درآمدهای حاصل از سرمایه‌گذاری معاف یا مقطوع

هزینه مالیات بر درآمد

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

-۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	سنوات قبل از سال ۱۳۹۹	
۲۸,۴۸۰	-	۲۸,۴۸۰	۷,۶۱۴	-	۷,۶۱۴	سال ۱۴۰۰	
۷۲,۵۲۸	-	۷۲,۵۲۸	۴,۲۶۳	-	۴,۲۶۳	سال ۱۴۰۱	
-	-	-	۲,۲۶۳	-	۲,۲۶۳		
۱۰۱,۰۰۸	-	۱۰۱,۰۰۸	۱۴,۱۴۰	-	۱۴,۱۴۰		

-۲۷-۱- لازم به ذکر است سود سهام پرداختی به اشخاص حقوقی طی مهلت مقرر اصلاحیه قانون تجارت پرداخت شد و دلیل عدم پرداخت سود سهام برخی از سهامداران علیرغم چاپ آگهی و اعلام در سامانه کدال، عدم مراجعت حساب و عدم معرفی سجام توسط برخی از سهامداران جهت واریز سود می‌باشد که عمدتاً مربوط به سنوات قبل از سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ می‌باشد.

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

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

- ۲۸ - نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۶۸۰,۶۹۸	۱,۳۳۶,۹۲۹
<b>۶۸۰,۶۹۸</b>	<b>۱,۳۳۶,۹۲۹</b>

سود خالص \*

تعديلات:

۳۸۵	۳۰۴
-	(۸۵۸)
۶۸,۷۸۷	۱,۸۷۵
-	(۱۰۴,۰۱۶)
-	۱۶
۷,۵۸۱	۷,۵۳۲
<b>۷۶,۷۵۳</b>	<b>(۹۰,۱۴۷)</b>
(۲۵۶,۲۶۵)	(۱۰۹,۸۹۲)
(۱۵۲,۴۰۹)	(۱,۰۳۹,۷۵۲)
(۲۷,۷۹۵)	(۱,۹۱۳)
(۸۳۹)	۴۳۸
(۱۴۵,۰۹۱)	۵,۵۲۵
<b>(۵۸۳,۱۹۹)</b>	<b>(۱,۱۴۰,۰۹۴)</b>
<b>۱۷۴,۳۵۱</b>	<b>۹۶,۱۸۹</b>

جمع تعديلات

تفییرات در سرمایه در گردش:

کاهش (افزایش) دریافتی‌های عملیاتی

کاهش (افزایش) سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

کاهش (افزایش) سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت

کاهش (افزایش) پیش پرداخت‌های عملیاتی

افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی

جمع تغییرات سرمایه در گردش

نقد حاصل از عملیات

- ۲۹ - معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی طی سال به شرح ذیل است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۴۲۵,۰۹۵	-
<b>۴۲۵,۰۹۵</b>	<b>-</b>

افزایش سرمایه در جریان از محل مطالبات حال شده سهامداران

**شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوبن (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲**

۳۰- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۳۰-۱ مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین جداکردن بازده ذینفعان از طریق بهینه‌سازی 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.

۱-۱-۳۰- نسبت اهرمی دوره

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۰,۰۲۴	۲۷,۸۲۳	جمع بدھی‌ها
(۲۱,۴۱۹)	(۲,۰۴۹)	موجودی نقد
۸۸,۶۰۵	۲۵,۷۷۴	خالص بدھی
۳,۵۲۰,۶۴۴	۴,۷۰۹,۴۱۴	حقوق مالکانه
۲,۵۲٪	۰,۵٪	نسبت خالص بدھی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۰-۲- 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 آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (عدم توانایی قیمت سرمایه‌گذاری‌ها از طریق آنالیز آنها) و ریسک نقدینگی می‌باشد. حسابرسان داخلی شرکت بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد و گزارشات خود را به هیات مدیره شرکت ارائه می‌نماید.

۳۰-۳- ریسک بازار

باتوجه به ماهیت فعالیت شرکت که ناشی از سرمایه‌گذاری می‌باشد، ریسک‌های ناشی از کاهش سرمایه‌گذاری که عمدتاً سرمایه‌گذاری‌های 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 سرمایه‌گذاری‌ها، اینگونه ریسک‌ها را توسط کارشناسان خود جهت حفظ منافع سهامداران همواره تجزیه و تحلیل می‌نماید.

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

#### ۴- مدیریت ریسک ارز

با توجه به اینکه شرکت مالکانه را به ارز انعام نمی‌دهد که در نسبه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز خوار نمی‌گیرد و این بابت نیز شرکت فائد هرگونه معامله و مانده ارزی در حسابهای خود می‌پاشد.

#### ۵- سایر ریسک‌های قیمت

شرکت در معرض ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مادله برای هدف استراتژیک نگهداری می‌شود. شرکت بطور فعلی این سرمایه‌گذاری را مبادله نمی‌کند. همچنین شرکت سایر سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مادله نگهداری می‌کند.

#### ۶- مدیریت ریسک اختباری

ریسک اختباری به ریسکی شاره دارد که طرف قرارداد در اینها تعهدات قراردادی خود نتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله نهایا طرف‌های قرارداد معتبر و اخذ و پنهان کافی، در موارد متفقی، را تاخته کرده است. تا ریسک اختباری نامی از ناتوانی در اینها تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. در این‌ها تجارت شامل تعهدات از مشتریان است که در بین صنایع متعدد و متعلق جغرافیایی گسترده شده است. ازین‌ها اختباری سستر بر اساس وضیعت مالی حسابهای دریافتی انجام می‌شود. همچنین شرکت سایر همچوشه ویژه با سایر افزایش‌های اختباری به منظور پوشش ریسک‌های اختباری مرتبه با دارایی‌های مالی خود نگهداری نمی‌کند.

شرکت آسیب پذیری ریسک اختباری با معنی نسبت به هیچ یک از طرف‌های قرارداد ندارد. نظر کر ریسک اختباری مرتبه به شرکت مذکور از ۲۰ درصد تالحاص دارایی‌های پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی‌کند. تصریح کر ریسک اختباری مرتبه با سایر طوفه‌ای ارزشی از ۵ درصد تالحاص دارایی‌های پولی تجاوز نمی‌کند.

۷- مرباختنی‌های تجاری مربوط به سود سهام به تدقیک به طبق ذیل می‌پاشد که طبق جدول مربوطه و با توجه به اینکه شرکت در حال پیگیری وصول مطالبات خود می‌باشد (و یا بعضی موقدهای سرمایه وصول سود سهام فرانسیده است) بیازی به ذخیره کاهش ارزش نمی‌پاشد.

نام مشتری	هزینه مطالبات کل	هزینه مطالبات سو		ذخیره کاهش ارزش
		هزینه شد	هزینه نهاد	
تامین سرمایه نوین	۲۲۷,۷۸۲	۰	۲۲۷,۷۸۲	میلیون ریال
پالایش نفت اصفهان	۴۲,۷۷۹	۰	۴۲,۷۷۹	میلیون ریال
سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی	۳۳,۳۰۰	۰	۳۳,۳۰۰	میلیون ریال
پالایش نفت بذر عباس	۲۱,۵۳۵	۰	۲۱,۵۳۵	میلیون ریال
کلر پارس	۱۶,۷۶۸	۰	۱۶,۷۶۸	میلیون ریال
فولاد مبارکه اصفهان	۱۲,۵۰۰	۰	۱۲,۵۰۰	میلیون ریال
نفت پاسارگاد	۷,۰۵۰	۰	۷,۰۵۰	میلیون ریال
بانک اقتصاد نوین	۴,۹۰۰	۰	۴,۹۰۰	میلیون ریال
سیمان مازندران	۴,۸۳۱	۰	۴,۸۳۱	میلیون ریال
قاسیم ایران	۲,۵۶۰	۰	۲,۵۶۰	میلیون ریال
پالایش نفت تهران	۲,۴۰۰	۰	۲,۴۰۰	میلیون ریال
شیشه قزوین	۲,۰۰۰	۰	۲,۰۰۰	میلیون ریال
کشت و دامداری فکا	۲,۰۷۷	۰	۲,۰۷۷	میلیون ریال
سرمایه‌گذاری البرز	۱,۶۴۳	۰	۱,۶۴۳	میلیون ریال
سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی	۱,۳۰۰	۰	۱,۳۰۰	میلیون ریال
بیمه کوثر	۱,۲۸۱	۰	۱,۲۸۱	میلیون ریال
مدیریت صنعت شوینده بهشهر	۱,۱۹۶	۰	۱,۱۹۶	میلیون ریال
سایر	۸,۰۵۸	۳	۳	میلیون ریال
جمع	۴۰۳,۹۶۰	۳	۳	

#### ۸- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوئینه مدت، میان مدت و بلند مدت نامی و وجه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و نهیهای اندوخته از طریق نظارت مسخر بر جویانه‌ای نقدی پیش‌بینی شده و اقتصی و از طریق تطبیق مقاطعه سررسیده دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	عندهالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ ماه تا ۱۲ ماه	بیش از ۱۲ ماه	جمع کل	هزینه مطالبه
برداختنی‌های تجاری و سایر برداختنی‌ها	سود سهام برداختنی	-	-	-	هزینه مطالبه	هزینه مطالبه
۶۴۷	۱۴,۱۴۰	۵,۱۶۷	۳,۷۵۰	۹,۵۶۴	۳,۷۵۰	میلیون ریال
۱۴,۱۴۰	۱۴,۷۸۷	-	-	-	-	میلیون ریال
۱۴,۷۸۷	۱۴,۷۸۷	۵,۱۶۷	۳,۷۵۰	۹,۵۶۴	۳,۷۵۰	میلیون ریال

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
سال مالی پنجمی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳۱ - معاملات با اشخاص وابسته

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

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده	خرید کالا و خدمات (بینه تکمیلی پرسنل)
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	شرکت‌های اصلی و نهایی	عضو هیات مدیره	*	۱۲۹
جمع کل				۸۳۴
				۸۳۴

۱-۱-۳- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیت نداشته است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشت‌های توپیچی صورت‌های مالی

سال مالی همراهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

۳۱۲ - مالده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(میلیون تال)

دريافتني‌هاي تجاري	سایر پرداختни‌ها	نام شخص وابسته	شرح
طلب بدهی	بسهی	واحد تجاری اصلی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
-	1,۰۳۲	-	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
-	۹۰	-	شرکت تامین مسکن نوین
-	-	-	شرکت تامین مسکن جوانان
-	-	-	شرکت های تحت کنترل
-	۱۱,۷۸۳	شرکت تامین سرمایه نوین	
-	۱۱,۷۸۳	شرکت سازدهای نوین کرت	
-	۱	شرکت سرمایه‌گذاری استان کرمان	
۲۲۶,۲۰۳	۱,۰۹۷	۳۷۶,۷۸۳	جمع کل
۱,۷۲۰	۱,۰۹۷	۲۳۷,۷۸۳	
۱۴۰,۳۱	۱۴۰,۳۱		
۱۴۰,۳۱	۱۴۰,۳۱		

۱-۲-۱۳-۱۳۵۱-۱۳۳۱-۱۴۰,۳۱ در ابجه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال مالی همراهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ در حسابها شناسایی شده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

بادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

### ۳۲- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

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

۳۲-۱-۱- مالیات و عوارض ارزش افزوده تا پایان سال ۱۴۰۰ رسیدگی و تسویه گردیده است.

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

### ۳۳- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

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

### ۳۴- سود سهام پیشنهادی

۳۴-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۱۳۳,۶۹۳ میلیون ریال (مبلغ ۵۳ ریال برای هر سهم) است.