

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام

صورت‌های مالی میان دوره ای و یادداشتهای توضیحی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل  
به انضمام  
صورت‌های مالی میان دوره ای و یادداشتهای توضیحی  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲

فهرست مندرجات

| <u>شماره صفحه</u> | <u>عنوان</u>                    |
|-------------------|---------------------------------|
| ۱ و ۲             | گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل |
| ۲                 | صورت سود و زیان                 |
| ۳                 | صورت وضعیت مالی                 |
| ۴                 | صورت تغییرات در حقوق مالکانه    |
| ۵                 | صورت جریانهای نقدی              |
| ۴۰-۶              | یادداشتهای توضیحی               |

بسمه تعالی

## گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

### به هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

#### مقدمه

۱- صورت وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای با هیئت مدیره شرکت است و مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

#### دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این مؤسسه بر اساس استاندارد بررسی اجمالی شماره ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات میان‌دوره‌ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به‌کارگیری روش‌های تحلیلی و سایر روش‌های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت‌های مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

#### نتیجه‌گیری

۳- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، این مؤسسه به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت‌های مالی یاد شده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

#### سایر الزامات گزارشگری

۴- در راستای الزامات دستورالعمل کفایت سرمایه نهادهای مالی، شرکت نسبت‌های جاری و بدهی و تعهدات تعدیل شده در تاریخ صورت وضعیت مالی را محاسبه و به ترتیب به میزان ۲/۵۲ و ۰/۲۱۵، به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲۱ صورت‌های مالی افشا شده که مورد بررسی قرار گرفته و مغایرتی در خصوص مبانی محاسباتی و عدم رعایت نصاب مقرر، مشاهده نشده است.

۵- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان محترم بورس و اوراق بهادار از جمله دستورالعمل حاکمیت شرکت ناشران ثبت شده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته و به مواردی که حاکی از عدم رعایت مقررات مربوطه باشد برخورد نشده است. مضافاً در رابطه با مفاد ماده ۴۱ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان محترم بورس و اوراق بهادار، طبق اطلاعات ارائه شده، شرکت طی دوره مورد گزارش پرداختی بابت کمک های بلاعوض و مسئولیت های اجتماعی نداشته است.

آزموده کاران

۲۶ اردیبهشت ماه ۱۴۰۳

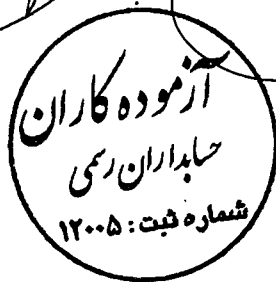
حسابداران رسمی

حدیث توکلی کوشا

مریم عالیونکی

۹۲۲۰۳۴

۹۹۲۷۰۲



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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 گزارش مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) مربوط به دوره میانی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:



(سهامی عام)  
 شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

شماره صفحه

۲  
 ۳  
 ۴  
 ۵  
 ۶-۴۰

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

صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۱ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | یادداشت |
|--|--|---------|
| میلیون ریال                            | میلیون ریال                            |         |
| ۸۵,۷۹۴                                 | ۱۴۶,۹۸۱                                | ۶       |
| ۶۲                                     | ۴                                      | ۷       |
| ۲۹۰,۳۷۴                                | ۴۵۴,۵۶۴                                | ۸       |
| <b>۳۷۶,۲۳۰</b>                         | <b>۶۰۱,۵۴۹</b>                         |         |
| (۱۶,۴۱۲)                               | (۲۳,۸۸۴)                               | ۹       |
| (۳,۷۵۰)                                | (۳,۸۳۹)                                | ۱۰-۱۴   |
| (۸,۸۸۳)                                | (۱۲,۶۰۹)                               | ۱۰      |
| <b>(۲۹,۰۴۶)</b>                        | <b>(۴۰,۳۳۲)</b>                        |         |
| ۳۴۷,۱۸۴                                | ۵۶۱,۲۱۷                                |         |
| (۱۸۶)                                  | (۳,۶۶۷)                                | ۱۱      |
| ۱۰۴,۰۱۶                                | ۲,۹۹۹                                  | ۱۲      |
| <b>۴۵۱,۰۱۴</b>                         | <b>۵۶۰,۵۴۹</b>                         |         |
| (۳۰۴)                                  | (۲۰)                                   | ۲۶      |
| <b>۴۵۰,۷۱۰</b>                         | <b>۵۶۰,۵۲۹</b>                         |         |
| ۱۳۹                                    | ۲۲۴                                    | ۱۳      |
| ۴۱                                     | (۰)                                    | ۱۳      |
| <b>۱۸۰</b>                             | <b>۲۲۴</b>                             |         |

درآمدهای عملیاتی

درآمد سود سهام

درآمد سود تضمین شده

سود فروش سرمایه گذاری ها

جمع درآمدهای عملیاتی

هزینه های عملیاتی

هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

هزینه استهلاک

سایر هزینه ها

جمع هزینه های عملیاتی

سود عملیاتی

هزینه های مالی

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سود قبل از مالیات

هزینه مالیات بر درآمد

سود خالص

سود پایه هر سهم:

عملیاتی (ریالی)

غیر عملیاتی (ریالی)

سود پایه هر سهم (ریالی)

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

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



Handwritten signatures of the board members and management.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  | یادداشت | دارایی ها                           |
|-------------|-------------|---------|-------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |                                     |
| ۲۳۸,۳۲۸     | ۲۳۴,۵۹۸     | ۱۴      | دارایی های غیر جاری :               |
| ۸۹          | ۵۶۲         | ۱۵      | دارایی های ثابت مشهود               |
| ۸۶۳,۵۱۸     | ۸۲۹,۹۲۷     | ۱۶      | دارایی های نامشهود                  |
| ۲۹۲         | ۲۹۲         | ۱۷      | سرمایه گذاری های بلند مدت           |
| ۱,۱۰۲,۲۲۷   | ۱,۰۶۵,۳۲۹   |         | سایر دارایی ها                      |
|             |             |         | جمع دارایی های غیر جاری             |
|             |             |         | دارایی های جاری :                   |
| ۲,۲۰۸       | ۲,۳۴۸       | ۱۸      | پیش پرداخت ما                       |
| ۴۰۳,۹۶۰     | ۸۳,۲۱۴      | ۱۹      | دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها |
| ۳,۲۲۶,۷۹۳   | ۴,۱۴۰,۰۲۷   | ۱۶      | سرمایه گذاری های کوتاه مدت          |
| ۲,۰۴۹       | ۳,۴۷۲       | ۲۰      | موجودی نقد                          |
| ۳,۶۳۵,۰۱۰   | ۴,۲۲۹,۰۶۱   |         | جمع دارایی های جاری                 |
| ۳,۶۳۵,۰۱۰   | ۴,۲۲۹,۰۶۱   |         | جمع دارایی ها                       |
| ۴,۷۳۷,۲۳۷   | ۵,۲۹۴,۴۴۰   |         | حقوق مالکانه و بدهی ها              |
|             |             |         | حقوق مالکانه                        |
| ۲,۵۰۰,۰۰۰   | ۲,۵۰۰,۰۰۰   | ۲۱      | سرمایه                              |
| ۲۰۶,۲۲۱     | ۲۳۴,۲۴۷     | ۲۲      | اندرخته قانونی                      |
| ۲,۰۰۳,۱۹۳   | ۱,۳۸۵,۶۹۵   |         | سود انباشته                         |
| ۴,۷۰۹,۴۱۴   | ۴,۱۱۹,۹۴۳   |         | جمع حقوق مالکانه                    |
|             |             |         | بدهی ها غیر جاری                    |
| ۱,۶۹۷       | ۲,۶۳۹       | ۲۳      | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان     |
|             |             |         | بدهی های جاری                       |
| ۱۱,۹۸۶      | ۷,۸۴۳       | ۲۴      | پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها |
| -           | -           | ۲۵      | مالیات پرداختی                      |
| ۱۴,۱۴۰      | ۱,۱۶۴,۰۱۵   | ۲۶      | سود سهام پرداختی                    |
| ۲۷,۸۲۳      | ۱,۱۷۴,۴۹۷   |         | جمع بدهی های جاری                   |
| ۲۷,۸۲۳      | ۱,۱۷۴,۴۹۷   |         | جمع بدهی ها                         |
| ۴,۷۳۷,۲۳۷   | ۵,۲۹۴,۴۴۰   |         | جمع حقوق مالکانه و بدهی ها          |

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

| جمع کل           | سود انباشته      | انداخته قانونی | افزایش سرمایه در جریان | سرمایه           |
|------------------|------------------|----------------|------------------------|------------------|
| میلیون ریال      | میلیون ریال      | میلیون ریال    | میلیون ریال            | میلیون ریال      |
| ۴,۷۰۹,۴۱۴        | ۲,۰۰۳,۱۹۳        | ۲۰۶,۲۲۱        | -                      | ۲,۵۰۰,۰۰۰        |
| ۵۶۰,۵۲۹          | ۵۶۰,۵۲۹          | -              | -                      | -                |
| (۱,۱۵۰,۰۰۰)      | (۱,۱۵۰,۰۰۰)      | -              | -                      | -                |
| -                | (۲۸,۰۲۶)         | ۲۸,۰۲۶         | -                      | -                |
| <u>۴,۱۱۹,۹۴۳</u> | <u>۱,۳۸۵,۶۹۵</u> | <u>۲۳۴,۲۴۷</u> | <u>-</u>               | <u>۲,۵۰۰,۰۰۰</u> |

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱

سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱

سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه در جریان

افزایش سرمایه

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

|                  |                  |                |           |                  |
|------------------|------------------|----------------|-----------|------------------|
| ۳,۵۲۰,۶۴۴        | ۱,۰۳۳,۱۱۰        | ۱۳۹,۳۷۵        | ۸۴۸,۱۵۹   | ۱,۵۰۰,۰۰۰        |
| ۴۵۰,۷۱۰          | ۴۵۰,۷۱۰          | -              | -         | -                |
| (۳۰۰,۰۰۰)        | (۳۰۰,۰۰۰)        | -              | -         | -                |
| -                | -                | -              | (۸۴۸,۱۵۹) | ۸۴۸,۱۵۹          |
| ۱۵۱,۸۴۱          | -                | -              | -         | ۱۵۱,۸۴۱          |
| -                | (۲۲,۵۳۶)         | ۲۲,۵۳۶         | -         | -                |
| <u>۳,۸۲۳,۱۹۵</u> | <u>۱,۱۶۱,۲۸۴</u> | <u>۱۶۱,۹۱۱</u> | <u>-</u>  | <u>۲,۵۰۰,۰۰۰</u> |

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۴





شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹<br>میلیون ریال | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹<br>میلیون ریال | یادداشت  |
|---|---|--|
|   |   | جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:                          |
| (۱۷۳,۴۸۷)   | ۵,۸۱۷   | نقد حاصل از عملیات   |
| (۳۰۴)   | (۲۰)  | پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد                               |
| (۱۷۳,۷۹۱)   | ۵,۷۹۷   | جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی              |
|   |   | جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :                   |
| -   | (۵۸۲)   | پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود                       |
| (۴۳۰)   | -   | پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود                    |
| ۱۲۲,۸۰۶   | -   | دریافت نقدی ناشی از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش |
| ۱۲۲,۳۷۶   | (۵۸۲)   | جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری         |
| (۵۱,۴۱۵)  | ۵,۲۱۵   | جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی            |
|   |   | جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :                      |
| ۱۵۱,۸۴۱   | -   | دریافت ناشی از افزایش سرمایه                                       |
| (۱۱۹,۳۷۵)   | (۱۲۵)   | پرداخت نقدی بابت سود سهام  |
| (۱۸۶)   | (۳,۶۲۷)   | پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)                      |
| ۳۲,۳۸۰  | (۳,۷۹۲)   | جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی           |
| (۱۹,۰۳۵)  | ۱,۴۲۳   | خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد                                   |
| ۲۱,۴۱۹  | ۲,۰۴۹   | مانده موجودی نقد در ابتدای دوره                                    |
| ۲,۳۸۴   | ۳,۴۷۲   | مانده موجودی نقد در پایان دوره                                     |

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند 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 بهادار محسوب می شود. این شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ۲۲۶۹۰۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ و شناسه ملی شرکت ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱ به شماره ۱۱۰۱۲ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران است و واحد تجاری نهایی گروه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران - خیابان شهید احمد قصیر - کوچه دوازدهم غربی - پلاک ۴ - طبقه دوم می باشد.

##### ۲-۱- فعالیت اصلی

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

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

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

##### ۳-۱- فعالیت فرعی

۱-۱-۳- سرمایه گذاری در گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

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

۴-۱- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان طی دوره به شرح زیر بوده است:

| سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |              |
|------------------------------|-------------------------------|--------------|
| ۸ نفر                        | ۸ نفر                         | کارکنان موقت |
| ۸ نفر                        | ۸ نفر                         | جمع          |

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

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

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳.

۲-۲-۲- استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان که از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم الاجرا است و بر صورت های مالی آثار با اهمیتی ندارد.

اهم رویه های حسابداری

۲-۲- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت مالی

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

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



## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۲-۳- سرمایه گذاری ها

##### اندازه گیری :

##### سرمایه گذاری های بلند مدت :

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

##### سرمایه گذاری های جاری :

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

#### شناخت درآمد :

##### سود سهام:

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

( تا تاریخ صورت وضعیت مالی )

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

#### ۳-۳- مخارج تامین مالی

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

#### ۳-۴- 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 مستهلک می شود . مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود ، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد .

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

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



## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

### ۳-۵- دارایی های نامشهود

۱-۳-۵- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.  
۲-۳-۵- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

| نوع دارایی  | نرخ استهلاك | روش استهلاك |
|-------------|-------------|-------------|
| نرم افزارها | ۳ ساله      | خط مستقیم   |

### ۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی ها

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

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

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

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

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



## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۳-۷- 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، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی‌ها (مجموعه‌های واحد) باشد به گونه‌ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یکسال از تاریخ طبقه‌بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز شود.

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

#### ۳-۸- مالیات بر درآمد

##### ۳-۸-۱- هزینه مالیات

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

##### ۳-۸-۲- مالیات انتقالی

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

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

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

۴-ذخائر

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

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

۴-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۵- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآورد‌ها

۵-۱- قضاوتها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

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

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

۵-۱-۲- طبق مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۴ شرکت، سرمایه گذاری در شرکت‌های نوسازی و ساختمان تهران علیرغم دارا بودن عضو هیات مدیره، دارای نفوذ نبوده و کلیه تصمیم‌گیریها در مورد شرکت‌های مزبور با هماهنگی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت اصلی) صورت می‌پذیرد.

۵-۲- قضاوت مربوط به برآورد‌ها

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ آسفند ۱۴۰۲

۶- درآمد سود سهام

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | یادداشت |
|--|--|---------|
| میلیون ریال                            | میلیون ریال                            |         |
| ۸۵,۷۹۴                                 | ۱۴۶,۹۸۱                                | ۱۶-۲    |
| ۸۵,۷۹۴                                 | ۱۴۶,۹۸۱                                |         |

سود سهام

۷- درآمد سود تضمین شده

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |
|--|--|
| میلیون ریال                            | میلیون ریال                            |
| ۶۲                                     | ۴                                      |
| ۶۲                                     | ۴                                      |

سپرده های سرمایه گذاری بانکی

۸- سود فروش سرمایه گذاریها

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | یادداشت |
|--|--|---------|
| میلیون ریال                            | میلیون ریال                            |         |
| ۲۷۴,۵۹۹                                | ۴۴۵,۲۱۲                                | ۱۶-۲    |
| ۱۵,۷۷۵                                 | ۹,۳۵۲                                  | ۱۶-۲    |
| ۲۹۰,۳۷۴                                | ۴۵۴,۵۶۴                                |         |

سود فروش سهام

واحدهای صندوق های سرمایه گذاری





شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۹- هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | یادداشت                     |
|--|--|-----------------------------|
| میلیون ریال                            | میلیون ریال                            |                             |
| ۹,۳۰۷                                  | ۱۶,۲۰۸                                 | ۹-۱                         |
| ۱,۳۲۱                                  | ۲,۱۱۸                                  | حقوق و دستمزد و مزایا       |
| ۲,۰۰۰                                  | -                                      | بیمه سهم کارفرما            |
| ۶۶۰                                    | ۱,۰۰۸                                  | پاداش هیات مدیره            |
| ۱,۹۱۵                                  | ۳,۱۹۰                                  | حق حضور در جلسات هیات مدیره |
| ۱,۲۰۹                                  | ۱,۳۵۹                                  | عیدی و پاداش                |
|  |  | سایر هزینه های پرسنلی       |
| <b>۱۶,۴۱۲</b>                          | <b>۲۳,۸۸۴</b>                          |                             |

۹-۱ افزایش هزینه حقوق و دستمزد عمداً "مربوط به افزایش نیروی انسانی نسبت به دوره قبل و افزایش قانونی وزارت کار در سال ۱۴۰۲ می باشد."

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | یادداشت                      |
|--|--|------------------------------|
| میلیون ریال                            | میلیون ریال                            |                              |
| ۲,۱۶۸                                  | ۲,۳۳۰                                  | ۱۰-۱                         |
| ۸۰۲                                    | ۷۷۲                                    | ۱۰-۱ سایر هزینه ها           |
| ۸۴                                     | ۲۱۱                                    | حق الزحمه کارشناسی و مشاوره  |
| ۴۶۱                                    | ۶۸۷                                    | تعمیر و نگهداری شارژ ساختمان |
| ۷۹۹                                    | ۲,۱۵۱                                  | تعمیر و نگهداری وسایط نقلیه  |
| ۵۳۴                                    | ۱,۷۸۳                                  | هزینه حسابرسی                |
| ۱۸۴                                    | ۲۱۱                                    | هزینه های اشتراک و حق عضویت  |
| ۳,۸۵۱                                  | ۴,۴۶۵                                  | هزینه های مجمع و بورس        |
|  |  | هزینه چاپ و تکثیر            |
| <b>۸,۸۸۳</b>                           | <b>۱۲,۶۰۹</b>                          | ۱۰-۲ سایر هزینه ها           |

۱۰-۱ اعمده حساب فوق بابت حق الزحمه کمیته های حسابرسی و تخصیص سرمایه گذاری شرکت می باشد.

۱۰-۲ اعمده حساب فوق بابت پرداختهای هزینه مالیات و هزینه برق و ملزومات اداری و سایر موارد میباشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۱- هزینه های مالی

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | یادداشت |
|--|--|---------|
| میلیون ریال                            | میلیون ریال                            |         |
| ۱۷۹                                    | ۳,۶۵۵                                  | ۱۱-۱    |
| ۷                                      | ۱۲                                     |         |
| <u>۱۸۶</u>                             | <u>۳,۶۶۷</u>                           |         |

سود و کارمزد تامین اعتبار کارگزاری  
 کارمزد بانکی و سایر

۱۱-۱ مبلغ مزبور مربوط به کارمزد تامین اعتبار از کارگزاری با نرخ متوسط ۲۱ درصد به صورت کوتاه مدت می باشد.

۱۲- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

| دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | یادداشت |
|--|--|---------|
| میلیون ریال                            | میلیون ریال                            |         |
| ۱۰۴,۰۱۶                                | -                                      |         |
| -                                      | ۲,۹۹۹                                  | ۱۲-۱    |
| <u>۱۰۴,۰۱۶</u>                         | <u>۲,۹۹۹</u>                           |         |

درآمد فروش واحد های حکیم  
 سایر درآمدها (اشخاص وابسته)

۱۲-۱ مبلغ مزبور مربوط به خدمات مشاوره در زمینه مدیریت سرمایه گذاری سهام میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۳- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

| دوره شش ماهه<br>منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | دوره شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |
|-------------------------------------|--|
| میلیون ریال                         | میلیون ریال                            |
| ۳۴۷,۱۸۴                             | ۵۶۱,۲۱۷                                |
| -                                   | -                                      |
| ۳۴۷,۱۸۴                             | ۵۶۱,۲۱۷                                |
| -                                   | -                                      |
| ۱۳۹                                 | ۲۲۴                                    |
| ۱۰۳,۸۳۰                             | (۶۶۸)                                  |
| (۳۰۴)                               | (۲۰)                                   |
| ۱۰۳,۵۲۶                             | (۶۸۸)                                  |
| -                                   | -                                      |
| ۴۱                                  | (۰)                                    |
| ۴۵۱,۰۱۴                             | ۵۶۰,۵۴۹                                |
| (۳۰۴)                               | (۲۰)                                   |
| ۴۵۰,۷۱۰                             | ۵۶۰,۵۲۹                                |
| ۱۸۰                                 | ۲۲۴                                    |
| ۱۴۰۱/۱۲/۲۹                          | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹                             |
| تعداد                               | تعداد                                  |
| ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰                       | ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰                          |
| ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰                       | ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰                          |

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

میانگین موزون تعداد سهام عادی



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۴- داریی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

| جمع     | اثاثه و<br>منصوبات | وسایل نقلیه | ساختمان | زمین    |   |
|---------|--------------------|-------------|---------|---------|---|
| ۲۵۶,۴۸۲ | ۲۶,۲۳۲             | ۸,۲۵۰       | ۳۴,۰۷۹  | ۱۸۷,۹۲۱ | بهای تمام شده :                         |
| -       | -                  | -           | -       | -       | مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱                     |
| ۲۵۶,۴۸۲ | ۲۶,۲۳۲             | ۸,۲۵۰       | ۳۴,۰۷۹  | ۱۸۷,۹۲۱ | افزایش<br>مانده در پایان سال ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |
| ۱۸,۱۵۴  | ۱۱,۷۳۳             | ۳,۰۱۳       | ۳,۴۰۸   | -       | استهلاک انباشته:                        |
| ۳,۳۳۰   | ۲,۳۶۰              | ۶۸۸         | ۶۸۲     | -       | مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱                     |
| ۲۱,۸۸۴  | ۱۴,۰۹۳             | ۳,۷۰۱       | ۴,۰۹۰   | -       | افزایش<br>مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹           |
| ۲۳۴,۵۹۸ | ۱۲,۱۳۹             | ۴,۵۴۹       | ۲۹,۹۸۹  | ۱۸۷,۹۲۱ | مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹                |
| ۲۳۸,۳۲۸ | ۱۴,۴۹۹             | ۵,۲۳۷       | ۳۰,۲۷۱  | ۱۸۷,۹۲۱ | مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱                |
| ۲۵۵,۳۲۴ | ۲۵,۰۷۴             | ۸,۲۵۰       | ۳۴,۰۷۹  | ۱۸۷,۹۲۱ | بهای تمام شده :                         |
| ۴۳۰     | ۴۳۰                | -           | -       | -       | مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱                     |
| ۲۵۵,۷۵۴ | ۲۵,۵۰۴             | ۸,۲۵۰       | ۳۴,۰۷۹  | ۱۸۷,۹۲۱ | افزایش<br>مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹           |
| ۱۰,۷۹۷  | ۷,۱۱۴              | ۱,۶۳۸       | ۲,۰۴۵   | -       | استهلاک انباشته:                        |
| ۳,۶۶۴   | ۲,۲۹۵              | ۶۸۸         | ۶۸۱     | -       | مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱                     |
| ۱۴,۴۶۱  | ۹,۴۰۹              | ۲,۳۲۶       | ۲,۷۲۶   | -       | افزایش<br>مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹           |
| ۲۴۱,۲۹۳ | ۱۶,۰۹۵             | ۵,۹۲۴       | ۳۱,۳۵۳  | ۱۸۷,۹۲۱ | مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹                |

۱۴-۱- ساختمان و اثاثیه شرکت تا سقف ۹۸.۰۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۹ تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵- دارایی های نا مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

| جمع          | نرم افزار رایانه ای | حق الامتیاز |
|--------------|---------------------|-------------|
| ۵۴۶          | ۵۲۴                 | ۲۲          |
| ۵۸۲          | ۵۸۲                 | -           |
| <b>۱,۱۲۸</b> | <b>۱,۱۰۶</b>        | <b>۲۲</b>   |
| ۴۵۷          | ۴۵۷                 | -           |
| ۱۰۹          | ۱۰۹                 | -           |
| <b>۵۶۶</b>   | <b>۵۶۶</b>          | <b>-</b>    |
| ۵۶۲          | ۵۴۰                 | ۲۲          |
| ۸۹           | ۶۷                  | ۲۲          |
| <b>۵۶۲</b>   | <b>۵۲۴</b>          | <b>۳۸</b>   |
| -            | -                   | -           |
| <b>۵۶۲</b>   | <b>۵۲۴</b>          | <b>۳۸</b>   |
| ۲۸۲          | ۲۸۲                 | -           |
| ۸۸           | ۸۸                  | -           |
| <b>۳۷۰</b>   | <b>۳۷۰</b>          | <b>-</b>    |
| <b>۱۹۲</b>   | <b>۱۵۴</b>          | <b>۳۸</b>   |

بهای تمام شده:

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در پایان ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

بهای تمام شده:

مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۱-۱۵- افزایش حساب فوق بابت خرید نرم افزار پرتال سهامداری شرکت می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۶- سرمایه گذاری ها

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱       | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹       |             |                  |         |
|------------------|------------------|-------------|------------------|---------|
| مبلغ دفتری       | مبلغ دفتری       | کاهش ارزش   | بهای تمام شده    | یادداشت |
| میلیون ریال      | میلیون ریال      | میلیون ریال | میلیون ریال      |         |
| ۳,۲۲۶,۰۵۳        | ۴,۱۳۹,۲۸۷        | -           | ۴,۱۳۹,۲۸۷        | ۱۶-۱    |
| ۷۴۰              | ۷۴۰              | -           | ۷۴۰              | ۱۶-۱    |
| <u>۳,۲۲۶,۷۹۳</u> | <u>۴,۱۴۰,۰۲۷</u> | <u>-</u>    | <u>۴,۱۴۰,۰۲۷</u> |         |
| ۸۵۴,۳۴۸          | ۸۲۰,۷۵۷          | -           | ۸۲۰,۷۵۷          | ۱۶-۱    |
| ۹,۱۷۰            | ۹,۱۷۰            | -           | ۹,۱۷۰            | ۱۶-۱    |
| <u>۸۶۳,۵۱۸</u>   | <u>۸۲۹,۹۲۷</u>   | <u>-</u>    | <u>۸۲۹,۹۲۷</u>   |         |
| <u>۴,۰۹۰,۳۱۱</u> | <u>۴,۹۶۹,۹۵۴</u> | <u>-</u>    | <u>۴,۹۶۹,۹۵۴</u> |         |

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

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مبالغ به میلیون ریال

حاشی

الزامات

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

| درصد مالکیت | مانده در پایان دوره |               | حاشی     |             | خرید / الزامات سرمایه |             | مانده در ابتدای دوره |                          |
|-------------|---------------------|---------------|----------|-------------|-----------------------|-------------|----------------------|--------------------------|
|             | مبلغ                | تعداد         | مبلغ     | تعداد       | مبلغ                  | تعداد       | مبلغ                 | تعداد                    |
| ۱۶٪         | ۴۱۴,۱۷۷             | ۶۶۸,۵۲۰,۶۶۸   | ۵,۲۵۴    | ۱۱,۶۷۸,۰۷۳  | ۲۰۰,۹۱۷               | ۱۷۶,۵۷۴,۹۹۶ | ۲۱۸,۵۰۴              | ۶۸۳,۵۷۳,۷۳۵              |
| %           | .                   | .             | ۲۰۰,۹۲۷  | ۱۷۶,۵۷۴,۹۹۶ | ۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۷,۱۳۳      | ۱۶۹,۶۲۳,۹۹۶          | تأمین سرمایه نوین (توین) |
| زیر ادرصد   | ۳۳۳,۵۹۳             | ۸۰,۸۳۱,۶۶۴    | ۶۹,۱۸۴   | ۱۳,۵۲۱,۹۲۵  | ۱۰۰,۸۷۳               | ۶۶,۸۱۹,۵۵۵  | ۳۲,۹۰۴               | ۶۷,۵۳۱,۸۰۴               |
| زیر ادرصد   | ۶۵۵,۷۰۰             | ۲۹۱,۰۱۷,۵۷۶   | ۷۳,۱۹۷   | ۳۳,۳۳۳,۹۱۳  | ۴۳,۳۲۰                | ۱۷۵,۹۹۵,۰۶۹ | ۶۵۵,۱۳۷              | ۱۳۷,۳۸۵,۷۲۰              |
| زیر ادرصد   | ۵۸۷,۷۵۸             | ۳,۳۸۳,۹۱۷     | ۶۳,۶۸۳   | ۳,۶۵۶,۰۷۳   | .                     | .           | ۱۲۲,۳۲۱              | ۷,۰۴۰,۰۰۰                |
| زیر ادرصد   | ۲۹۴,۴۴۹             | ۲۳,۰۰۰,۰۰۰    | .        | .           | .                     | .           | ۲۹۴,۴۴۹              | ۲۳,۰۰۰,۰۰۰               |
| زیر ادرصد   | ۱۵۵,۱۰۱             | ۷,۴۵۸,۳۳۲     | .        | .           | ۵۱,۳۰۰,۳۳۲            | .           | ۱۵۵,۱۰۱              | ۲۳,۳۲۸,۰۰۰               |
| زیر ادرصد   | .                   | .             | ۲۵,۱۴۴   | ۳,۰۰۰,۰۰۰   | .                     | .           | ۲۵,۱۴۴               | ۳,۰۰۰,۰۰۰                |
| زیر ادرصد   | ۲۱,۱۰۷              | ۵۲,۰۸۹,۳۴۶    | ۵,۶۲۷    | ۱,۳۷۳,۶۸۷   | .                     | ۴۶,۵۶۲,۸۳۳  | ۲۶,۷۳۴               | ۷,۰۰۰,۰۰۰                |
| زیر ادرصد   | ۶۲,۱۴۲              | ۲۷,۹۵۰,۳۴۵    | .        | .           | ۴۶,۶۶۵                | ۲۳,۳۳۸,۲۵۴  | ۱۷,۴۳۷               | ۵,۶۱۲,۰۹۱                |
| زیر ادرصد   | .                   | .             | ۴۰,۶۱۸   | ۱۴,۰۳۹,۲۵۷  | .                     | .           | ۴۰,۶۱۸               | ۱۴,۰۳۹,۲۵۷               |
| زیر ادرصد   | ۱۵۲,۵۰۵             | ۳,۲۳۳,۱۱۷     | .        | .           | .                     | .           | ۱۵۲,۵۰۵              | ۳,۲۳۳,۱۱۷                |
| زیر ادرصد   | ۴۳,۹۳۵              | ۱,۴۶۱,۶۹۹     | .        | .           | .                     | .           | ۴۳,۹۳۵               | ۱,۴۶۱,۶۹۹                |
| زیر ادرصد   | ۲۴,۴۲۶              | ۹۵,۰۰۰        | .        | .           | .                     | .           | ۲۴,۴۲۶               | ۹۵,۰۰۰                   |
| زیر ادرصد   | ۳۷,۱۲۸              | ۲,۹۱۲,۴۳۹     | ۱,۸۵۵    | ۹۱,۷۰۳      | ۱۵,۸۱۶                | ۷,۰۶۸,۸۳۷   | ۳۳,۱۹۷               | ۱,۶۷۶,۹۹۹                |
| زیر ادرصد   | ۱۱,۲۹۳              | ۴,۹۱۲,۴۳۹     | .        | .           | .                     | .           | ۱۱,۲۹۳               | ۴,۰۰۰,۰۰۰                |
| زیر ادرصد   | ۳,۰۲۰               | ۴,۰۰۰,۰۰۰     | ۲,۰۵۴    | ۳,۰۵۵,۴۳۳   | ۳,۶۷۶                 | ۴,۰۰۰,۰۰۰   | ۱,۳۸۸                | ۶,۶۵۵,۴۳۳                |
| زیر ادرصد   | ۶۵۴                 | ۳۳۵,۵۵۷       | .        | .           | .                     | .           | ۶۵۴                  | ۳۳۵,۵۵۷                  |
| زیر ادرصد   | ۸۰                  | ۱             | .        | .           | .                     | .           | ۸۰                   | ۱                        |
| زیر ادرصد   | ۳,۹۹۵               | ۵۵,۰۰۰        | .        | .           | .                     | .           | ۳,۹۹۵                | ۵۵,۰۰۰                   |
| زیر ادرصد   | ۶                   | ۲,۰۰۰         | .        | .           | .                     | .           | ۶                    | ۲,۰۰۰                    |
| زیر ادرصد   | ۱۳۸,۰۷۴             | ۱۱,۲۹۲,۷۱۹    | .        | .           | ۱۰,۸۵۵                | ۱,۰۲۵,۰۰۰   | ۱۲۷,۲۱۹              | ۱۰,۰۷۶,۷۱۹               |
| زیر ادرصد   | ۴۵,۹۳۳              | ۶۶۵,۳۹۰       | ۱۷,۶۶۳   | ۳۶۸,۰۰۰     | ۴۵,۶۹۳                | ۶۶,۰۳۹      | ۱۷,۹۰۳               | ۳۳۳,۰۰۰                  |
| زیر ادرصد   | ۱۰,۵۵۹              | ۶۷۷,۵۵۴       | ۷,۳۷۰    | ۴۵۵,۸۶۲     | ۲,۳۲۲                 | ۸۹,۰۰۸      | ۱۵,۶۰۷               | ۱,۰۷۴,۶۲۸                |
| زیر ادرصد   | ۲۰۰,۹۹۲             | ۳۹,۱۵۰,۰۰۰    | .        | .           | ۲۵,۱۹۷                | ۱۴,۱۵۰,۰۰۰  | ۱۷۵,۷۹۵              | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰               |
| زیر ادرصد   | .                   | .             | ۱,۰۶,۲۰۴ | ۲,۰۸۵,۳۸۵   | ۷,۶۸۰                 | ۱۲,۰۸۶۹     | ۹۸,۷۳۴               | ۱,۹۹۵,۵۱۶                |
| زیر ادرصد   | ۷,۰۲                | ۲۵,۰۰۰        | ۱۶,۲۲۵   | ۶۰۰,۰۰۰     | ۷,۰۲                  | ۲۵,۰۰۰      | ۱۶,۳۲۵               | ۶۰۰,۰۰۰                  |
| زیر ادرصد   | ۱۴۱,۴۹۱             | ۳۴,۰۰۰,۰۰۰    | .        | .           | .                     | .           | ۱۴۱,۴۹۱              | ۳۴,۰۰۰,۰۰۰               |
| زیر ادرصد   | ۲۴,۴۹۳              | ۳,۰۰۰,۰۰۰     | .        | .           | .                     | .           | ۲۴,۴۹۳               | ۳,۰۰۰,۰۰۰                |
| زیر ادرصد   | ۵۲,۳۳۰              | ۱۵,۶۵۷,۹۱۲    | ۱,۴۶۵    | ۳,۰۰۰,۰۰۰   | ۳۱,۹۶۲                | ۱۱,۹۸۸,۹۷۳  | ۲۱,۸۶۴               | ۴,۰۰۰,۰۰۰                |
| زیر ادرصد   | ۲,۷۵۹,۹۲۳           | ۱,۵۳۰,۵۸۱,۹۹۹ | ۲۳۱,۳۲۱  | ۲۱۳,۳۱۵,۶۷۸ | ۷۶۸,۷۹۲               | ۵۵۱,۵۷۸,۹۹۵ | ۲,۲۱۴,۶۵۲            | ۱,۳۳۷,۲۷۳,۶۸۲            |

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

تأمین سرمایه نوین (توین)

تأمین سرمایه نوین (توین) حق تقدم

شرکت پالایش نفت اصفهان

بانک ملت (روسنت)

سرمایه گذاری صنایع ترابری

سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

فقد شیرین خراسان

فرد آبی اصفهان

بیمه کوثر

بیمه کوثر (حق تقدم)

کل پارس

مدیریت صنعت شویبند ت. ص. پهلور (توسعه)

شرکت ایران لوباق (فرمان)

سیاهان

بانک صادرات ایران (ویسادی)

پارس کالای ایران (کالا)

فقد پارس (فارس)

سرمایه گذاری توسعه صنعت (توسعه صنعت)

کتورسازی ایران (کتورا)

شرکت کارگزاری اقتصاد نوین

شرکت پالایش نفت بندرعباس (بندیر)

سیمان عازندران

فولاد سیرک اصفهان

سیاهان مگکان

شیشه توین

ایران خودرو

سرمایه گذاری البرز

الایش نفت تهران

جمع نقل به صفحه بعد



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

| درصد مالکیت | مانده در پایان دوره |               | آغاز    |             | خرید / افزایش سرمایه |             | مابقی در ابتدای دوره |               |
|-------------|---------------------|---------------|---------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|---------------|
|             | مبلغ                | تعداد         | مبلغ    | تعداد       | مبلغ                 | تعداد       | مبلغ                 | تعداد         |
| زیر آورده   | ۲,۷۵۹,۹۲۳           | ۱,۵۳,۰۵۸,۱۹۹  | ۱۲۶,۳۳۱ | ۲۳۲,۳۱۵,۶۷۸ | ۷۸۸,۷۸۲              | ۵۵۱,۵۷۸,۹۹۵ | ۲,۱۲۴,۴۵۲            | ۱,۲۳۷,۲۷۳,۴۸۲ |
| زیر آورده   | ۳۸,۹۱۵              | ۴,۰۰۰,۰۰۰     | .       | .           | .                    | .           | ۳۸,۹۱۵               | ۴,۰۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۱۶,۰۰۰              | ۲,۹۰۰,۰۰۰     | .       | .           | -۳,۵۸۴               | ۹۰۰,۰۰۰     | ۱۸,۵۸۹               | ۲,۰۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۲۶,۶۱۵              | ۱۷,۶۵۸,۶۶۴    | .       | .           | ۱۹,۰۸۳               | ۱۳,۶۵۸,۶۶۴  | ۱۷,۵۳۳               | ۵,۰۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۱۹,۴۹۷              | ۵,۰۰۰,۰۰۰     | .       | .           | .                    | .           | ۱۹,۴۹۷               | ۵,۰۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۲۶,۳۵۲              | ۸,۷۷۳,۶۶۸     | .       | .           | ۱۴,۱۳۶               | ۳,۹۵۸,۵۸۱   | ۲۲,۲۱۶               | ۴,۸۲۵,۰۸۷     |
| زیر آورده   | ۳۱,۵۲۰              | ۱,۵۰۰,۰۰۰     | .       | .           | .                    | .           | ۳۱,۵۲۰               | ۱,۵۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۶,۹۷۰               | ۲,۰۰۰,۰۰۰     | .       | .           | .                    | .           | ۶,۹۷۰                | ۲,۰۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۴,۰۲۰               | ۳۳۲,۱۶۸       | .       | .           | -۷,۲۹۳               | .           | ۱۱,۴۱۳               | ۳۳۲,۱۶۸       |
| زیر آورده   | ۲۹,۱۴۱              | ۱۵,۹۰۰,۰۰۰    | .       | .           | .                    | ۵,۲۰۰,۰۰۰   | ۲۹,۱۴۱               | ۱۰,۶۰۰,۰۰۰    |
| زیر آورده   | .                   | .             | ۱۲,۹۲۳  | ۲۲۶,۱۵۵     | .                    | .           | ۱۲,۹۲۳               | ۲۲۶,۱۵۵       |
| زیر آورده   | ۴۶,۵۸۹              | ۱۳,۳۰۰,۰۷۳    | ۴۰,۳۹۰  | ۵,۴۶۵,۸۷۵   | ۳,۰۲۹                | ۴,۲۷۳,۸۷۷   | ۱۰۷,۰۴۰              | ۱۴,۵۲۲,۰۳۱    |
| زیر آورده   | ۵۷,۳۲۹              | ۱۶,۴۸۱,۱۷۰    | .       | .           | .                    | ۶,۴۳۱,۶۶۶   | ۵۷,۳۲۹               | ۱۰,۰۴۹,۴۹۴    |
| زیر آورده   | ۲۶,۷۵۰              | ۴,۱۷۵,۸۲۰     | .       | .           | .                    | ۱,۸۵۵,۹۲۰   | ۲۶,۷۵۰               | ۲,۳۱۹,۹۰۰     |
| زیر آورده   | ۱۲,۵۷۰              | ۴,۲۶۸,۶۶۶     | .       | .           | .                    | ۴,۰۳۱,۳۱۹   | ۱۲,۵۷۰               | ۳۳۷,۱۳۷       |
| زیر آورده   | ۳,۸۱۲               | ۳,۰۰۰,۰۰۰     | .       | .           | ۲,۶۸۲                | ۲۰۰,۰۰۰     | ۱,۵۲۰                | ۱۰۰,۰۰۰       |
| زیر آورده   | ۵,۲۲۲               | ۱۲,۰۰۰        | .       | .           | .                    | .           | ۵,۲۲۲                | ۱۲,۰۰۰        |
| زیر آورده   | ۱۷,۷۲۴              | ۴,۰۰۰,۰۰۰     | .       | .           | .                    | ۱,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۷,۷۲۴               | ۳,۰۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۱۸,۰۹۹              | ۲,۱۳۲,۳۳۳     | .       | .           | .                    | ۵۳۲,۳۳۳     | ۱۸,۰۹۹               | ۱,۶۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۳۳,۱۷۳              | ۷۵۴,۷۶۰       | .       | .           | .                    | .           | ۳۳,۱۷۳               | ۷۵۴,۷۶۰       |
| زیر آورده   | .                   | .             | ۲۶,۷۲۶  | ۳,۳۳۲,۳۶۹   | ۱۵,۸۸۸               | ۱,۸۲۲,۳۶۹   | ۱۰,۸۲۸               | ۱,۵۰۰,۰۰۰     |
| زیر آورده   | ۶,۱۰۶               | ۷۲,۰۰۰        | .       | .           | .                    | .           | ۶,۱۰۶                | ۷۲,۰۰۰        |
| زیر آورده   | ۱۰,۸۴۸۶             | ۳۷,۵۸۲,۷۷۵    | ۱۶,۶۶۰  | ۵,۸۷۰,۹۶۳   | ۴۴,۰۱۱               | ۱۴,۹۶۷,۸۶۰  | ۸۱,۱۳۵               | ۷۸,۴۸۶,۸۷۸    |
| زیر آورده   | ۵,۰۰۰               | ۲,۴۵۵         | .       | .           | .                    | .           | ۵,۰۰۰                | ۲,۴۵۵         |
| زیر آورده   | ۳۷,۱۵۷              | ۲,۰۰۰,۰۰۰     | .       | .           | .                    | ۲۷,۱۵۷      | ۲,۰۰۰,۰۰۰            | .             |
| زیر آورده   | ۶۹,۶۲۴              | ۶,۸۷۶,۳۱۰     | ۳,۰۳۶   | ۳,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۰,۰۰۰               | ۹,۸۷۶,۳۱۰   | .                    | .             |
| زیر آورده   | ۸,۷۳۷               | ۱,۹۲۳,۳۳۳     | .       | .           | ۸,۷۳۷                | ۱,۹۲۳,۳۳۳   | .                    | .             |
| زیر آورده   | ۸,۰۴۰               | ۶۶۶,۳۳۶       | .       | .           | ۸,۰۴۰                | ۶۶۶,۳۳۶     | .                    | .             |
| زیر آورده   | .                   | .             | ۱,۳۹۱   | ۲۶۱,۰۴۴     | ۱,۳۹۱                | ۲۶۱,۰۴۴     | .                    | .             |
| زیر آورده   | .                   | .             | ۲۶,۹۷۵  | ۶۸۰,۰۰۰     | ۲۶,۹۷۵               | ۶۸۰,۰۰۰     | .                    | .             |
| زیر آورده   | ۲۳,۷۸۱              | ۱,۵۰۰,۰۰۰     | .       | .           | ۲۳,۷۸۱               | ۱,۵۰۰,۰۰۰   | .                    | .             |
| زیر آورده   | ۹,۰۳۳               | ۲,۰۰۰,۰۰۰     | .       | .           | ۹,۰۳۳                | ۲,۰۰۰,۰۰۰   | .                    | .             |
| زیر آورده   | ۳,۵۳۲,۳۱۱           | ۱,۲۸۷,۷۸۸,۳۳۰ | ۷۸۲,۶۳۱ | ۲۸۲,۱۳۱,۹۲۴ | ۱,۰۸۸,۲۷۹            | ۱۳۲,۴۱۸,۵۷۷ | ۲,۲۲۱,۷۸۳            | ۱,۲۳۱,۳۸۱,۵۷۷ |

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :  
 جمع مبلغ از صفحه قبل  
 صحت غایی کوروش (فکرش)  
 توسعه منابع به شهر (زیتر)  
 ایران کریشور (پرش)  
 سای (احسان)  
 تولاد خوزستان (فوز)  
 کنت و دامداری لکاز (کا)  
 توسعه مولد نیرو گاس شهر (بهر)  
 سین انرژی خلیج فارس (سین)  
 بانک تجارت  
 سینا سوبان (سوفی)  
 سرمایه گذاری اتصال نوین (سین)  
 شیبه میدان (محمد)  
 منابع غنای سینو شرق (سینو)  
 منابع فرو آلیز ایران (روز)  
 دارویی راک (دراک)  
 سینا غرب (غرب)  
 سرمایه گذاری میراث فرهنگی (سنگ)  
 اقتصادی و خودکفایی آزادگان (سودکا)  
 اقتصادی گنک گوندگی ایرانیان (گنک)  
 سرمایه گذاری مسکن تهران (تیرن)  
 تولید و توسعه سرب و روی ایران (توسا)  
 کند پیتابور (پیتا)  
 صندوق تازه بورس  
 کثیرتی ایران (حکیتی)  
 صندوق سرمایه گذاری عدلی آگاه  
 توسعه منابع به شهر (زیتر) - حق تقدم  
 سین انرژی خلیج فارس (سین)  
 کرین ایران  
 سرمایه گذاری توسعه خوزستان (زیتر)  
 سینا شرق (سینر)  
 سرمایه گذاری نوکا مولاد (نوکا)  
 جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت





شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

الزامات

| درصد مالیت | مانده در پایان دوره |               | فروتن / کاهش سرمایه |             | خرید / افزایش سرمایه |             | مانده در ابتدای دوره |               |
|------------|---------------------|---------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|---------------|
|            | مبلغ                | تعداد         | مبلغ                | تعداد       | مبلغ                 | تعداد       | مبلغ                 | تعداد         |
| ۰.۰۰٪      | ۳,۵۲۳,۳۱۱           | ۱,۶۸۷,۶۷۸,۱۳۰ | ۷۲۲,۳۱۱             | ۲۸۲,۱۲۱,۹۲۴ | ۱,۰۸۸,۳۷۹            | ۲۳۳,۴۱۸,۵۷۷ | ۳,۲۳۱,۷۹۳            | ۱,۳۳۱,۳۸۱,۵۷۷ |
| زیر ادرصد  | ۳,۲۷۳               | ۶۳۳,۳۸۸       | ۱۱,۰۳۳              | ۱,۵۰۰,۰۰۰   | ۱۱,۰۳۳               | ۱,۵۰۰,۰۰۰   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۰                   | ۰             | ۶,۷۲۶               | ۱,۲۶۳,۷۷۶   | ۱,۰۱۱۹               | ۱,۸۷۷,۱۲۴   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۰                   | ۰             | ۱۰,۷۱۲۲             | ۶,۵۵۳,۵۱۵   | ۱۰,۷۱۲۲              | ۶,۵۵۳,۵۱۵   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۱۵,۱۲۷              | ۳۳۳,۸۷۱       | ۶,۰۰۸               | ۵,۰۰۰       | ۱۷,۳۲۵               | ۳۴۳,۷۷۱     | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۱۸,۶۰۵              | ۱۰,۰۶۹,۱۷۱    | ۱,۶۶۵               | ۹۱۴,۲۷۷     | ۲۰,۲۷۰               | ۱۱,۱۸۱,۴۶۸  | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۰                   | ۰             | ۱۰,۰۷۲              | ۶۰۰,۰۰۰     | ۱۰,۰۷۲               | ۶۰۰,۰۰۰     | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۸,۷۵۲               | ۱,۲۴۶,۲۲۴     | ۷,۸۳۲               | ۱,۱۱۵,۹۷۸   | ۱۶,۵۸۴               | ۳,۳۱۰,۵۰۲   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۳۱,۱۶۲              | ۲,۳۵۰,۰۰۰     | ۰                   | ۰           | ۳۱,۱۶۲               | ۳,۳۵۰,۰۰۰   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۰                   | ۰             | ۵,۵۸۳               | ۱۳,۰۰۰      | ۵,۵۸۳                | ۱۳,۰۰۰      | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۱,۳۷۷               | ۷۷۷,۰۶۵       | ۲,۸۱۱               | ۵۵۹,۳۳۱     | ۴,۲۱۸                | ۸۳۶,۲۱۶     | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۵,۲۱۴               | ۲۴۵,۳۱۳       | ۰                   | ۰           | ۵,۲۱۴                | ۲۴۵,۳۱۳     | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۱۶,۰۸۳              | ۵۱,۵۰۰,۰۰۰    | ۰                   | ۰           | ۱۶,۰۸۳               | ۵۱,۵۰۰,۰۰۰  | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۱۵۲,۱۴۶             | ۶,۱۲۰,۲۴۳     | ۳,۲۴۳               | ۱۳۵,۶۳۳     | ۱۵۵,۳۸۹              | ۶,۲۵۵,۸۷۶   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۹,۰۰۵               | ۱۵۰,۰۰۰       | ۰                   | ۰           | ۹,۰۰۵                | ۱۵۰,۰۰۰     | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۰                   | ۰             | ۳۸,۸۸۹              | ۲,۷۱۰,۹۲۸   | ۳۸,۸۸۹               | ۲,۷۱۰,۹۲۸   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۲,۰۲۴               | ۱۳۵,۰۰۰       | ۰                   | ۰           | ۲,۰۲۴                | ۱۳۵,۰۰۰     | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۳۸,۰۰۵              | ۲,۷۲۰,۰۰۰     | ۲,۰۲۶               | ۱۵۰,۰۰۰     | ۴۰,۰۳۱               | ۲,۵۶۵,۰۰۰   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۶,۴۳۴               | ۱,۰۰۰,۰۰۰     | ۰                   | ۰           | ۶,۴۳۴                | ۱,۰۰۰,۰۰۰   | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۱۱,۲۷۰              | ۲۲۷,۶۰۶       | ۳,۳۳۳               | ۷۲,۰۰۳      | ۱۴,۵۸۳               | ۳۳,۰۵۸      | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۲۶,۷۴۱              | ۴۰۰,۰۰۰       | ۰                   | ۰           | ۲۶,۷۴۱               | ۴۰۰,۰۰۰     | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۶,۹۹۱               | ۲۴۴,۰۸۰       | ۰                   | ۰           | ۶,۹۹۱                | ۲۴۴,۰۸۰     | ۰                    | ۰             |
| زیر ادرصد  | ۶۱,۳۸۰              | ۱,۴۴۶,۶۷۰     | ۰                   | ۰           | ۶۱,۳۸۰               | ۱,۴۴۶,۶۷۰   | ۰                    | ۰             |
| ۰.۰۰٪      | ۴,۰۰۵               | ۲۵,۱۱۶        | ۰                   | ۰           | ۴,۰۰۵                | ۲۵,۱۱۶      | ۰                    | ۰             |
| ۰.۰۰٪      | ۴,۱۴۰,۰۲۷           | ۱,۶۳۷,۴۴۵,۷۷۷ | ۹۹۵,۴۴۳             | ۲۹۷,۹۴۴,۵۰۰ | ۱,۹۰۸,۶۳۷            | ۷۲۹,۰۳۸,۷۵۰ | ۲,۲۳۱,۷۹۳            | ۱,۳۳۱,۳۸۱,۵۷۷ |
| ۱۰.۱۱٪     | ۱۶۳,۱۲۹             | ۱۶۶,۵۵۲,۰۴۱   | ۰                   | ۰           | ۸,۳۳۳                | ۷۳۱,۰۰۰     | ۱۵۳,۵۵۶              | ۱۶۶,۱۱۱,۰۴۱   |
| ۳.۴۷٪      | ۴۹۲,۵۶۱             | ۱,۱۱۳,۱۳۳,۶۸۵ | ۵۹,۴۳۱              | ۱۳۳,۹۱۷,۷۸۸ | ۸,۳۶۹                | ۴,۰۳۴,۳۲۸   | ۵۳۳,۶۲۳              | ۱,۲۳۴,۱۷,۹۲۵  |
| ۲.۵۳٪      | ۱۲۱,۶۹۳             | ۱,۰۰۰,۹۳۳,۷۷۶ | ۰                   | ۰           | ۰                    | ۰           | ۱۲۱,۶۹۳              | ۱,۰۰۰,۹۳۳,۷۷۶ |
| زیر ادرصد  | ۲۴۴                 | ۹۹,۱۱۷        | ۰                   | ۰           | ۰                    | ۰           | ۲۴۴                  | ۹۹,۱۱۷        |
| زیر ادرصد  | ۴۳,۰۲۴              | ۷۸,۵۰۰,۰۰۰    | ۱,۶۰۶               | ۱,۶۰۶       | ۱۳,۵۸۷               | ۴۱,۵۵۴,۵۰۱  | ۳۳,۰۲۳               | ۳۹,۲۰۰,۱۸۰    |
| زیر ادرصد  | ۳۴۴                 | ۱۱,۰۰۰        | ۱,۰۳۸               | ۳,۰۴۶,۳۷    | ۸,۰۰۳                | ۱۲۴,۶۲۷     | ۳,۳۲۹                | ۱۰,۱۰۰۰       |
| ۲.۵۰٪      | ۳,۷۱۲               | ۳,۳۳۳,۳۱۵     | ۵۸                  | ۱۶,۳۳۵      | ۰                    | ۰           | ۳,۶۷۰                | ۳,۳۵۰,۰۰۰     |
| زیر ادرصد  | ۵,۴۰۰               | ۵,۴۰۰,۰۰۰     | ۰                   | ۰           | ۰                    | ۰           | ۵,۴۰۰                | ۵,۴۰۰,۰۰۰     |
|            | ۸۲۹,۹۱۷             | ۲,۵۴۹,۱۴۲,۲۷۶ | ۷۲,۰۲۳              | ۱۳۷,۹۲۳,۹۹۹ | ۲۸,۴۴۳               | ۴۱,۴۴۴,۱۸۱  | ۸۲۳,۵۱۸              | ۲,۲۳۱,۵۲۲,۰۷۸ |
|            | ۴,۹۱۹,۹۰۴           | ۴,۳۱۷,۰۸۰,۰۰۳ | ۱,۰۰۷,۴۷۳           | ۴۲۴,۸۷۸,۵۳۶ | ۱,۹۴۷,۱۱۹            | ۷۷۵,۹۸۲,۹۳۶ | ۴,۰۹۰,۳۱۱            | ۳,۹۱۵,۹۲۳,۱۵۲ |

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

جمع کل از مصفح قبل

سرمایه گذاری سکنی (دسکنی)

گروه مالی مهر آیدگان

صندوق سرمایه گذاری کارا

پارس فولاد سیرود (سیرود)

پیمه نوین (نوین)

سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی (روستوق)

سرمایه گذاری علی ایران (ایران)

شرکت پیا

پژوهش جم (جم)

گروه تهر (تهر)

فولاد کار جنوب کبک (کار)

کافه پارس (پارس)

صندوق سرمایه گذاری ایران

پژوهش پوهلی سیتور (پوهلی)

صندوق سرمایه گذاری کجیته آینده روشی (صایت)

پژوهش نوین (نوین)

صندوق سرمایه گذاری لشد توین (لشد)

دارویی اسپن (اسپن)

سپان تانورد

صندوق سرمایه گذاری اعتبار آفرین پارس (اعتبار)

صندوق سرمایه گذاری ایران فیروز (ایران فیروز)

پژوهش پارس

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت :

نوسازی و ساختن تهران (تهران)

سرمایشان ایران (ایران)

سرم توسعه و عمران استان کرمان (کرمان)

تأمین سکن جوانان (تهران)

بنک اقتصاد نوین (نوین)

سرم توسعه و عمران استان اردبیل (تهران)

تأمین سکن نوین (نوین)

تأمین سکن نوین (ایران)

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع سرمایه گذاری ها



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مبالغ به میلیون ریال

۱۳۰۲-۱۴۰۲ سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار به تفکیک درآمد آنها به شرح زیر است:

| جمع     | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ |          | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |          | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |          | ارزش بازار در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ | درصد به جمع کل | ۱۴۰۲/۱۲/۳۱ | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |
|---------|--|----------|--|----------|--|----------|--------------------------|----------------|------------|------------|
|         | سود (زیان)                                       | سود سهام | سود (زیان)                                       | سود سهام | سود (زیان)                                       | سود سهام |                          |                |            |            |
| ۲۵۱,۴۳۵ | ۱۳,۴۵۲   | ۲۳۷,۹۸۳  | .  | .        | ۱۹,۴۲۰   | ۱۹,۴۲۰   | ۱,۲۰۱,۷۷۸                | ۸۳,۳           | ۲۱۸,۵۰۴    | ۴۱۴,۱۷۷    |
| ۱۰۰,۹۷۶ | ۸۱,۸۱۴   | ۱۹,۱۶۲   | ۱۷,۰۰۳   | ۱۷,۰۰۳   | ۳۳,۶۶۶   | ۳۳,۶۶۶   | ۶۹۴,۶۹۸                  | ۴۵,۷           | ۶۵۵,۱۳۷    | ۶۵۵,۱۳۷    |
| ۳۸,۹۳۹  | ۵,۶۳۹  | ۳۳,۳۰۰   | ۸۱۳  | ۸۱۳      | ۵۴,۰۶۲   | ۵۴,۰۶۲   | ۱۱۱,۹۱۳                  | ۱,۱۸           | ۱۲۲,۲۲۱    | ۵۸,۷۵۸     |
| ۲,۸۳۹   | .  | ۲,۸۳۹    | .  | .        | ۳,۹۰۶  | ۳,۹۰۶    | ۱۲۶,۲۲۸                  | ۲,۱۲           | ۱۵۵,۱۰۰    | ۱۵۵,۱۰۰    |
| ۶,۶۵۴   | ۶,۶۲۰  | ۱۳۳      | ۱۳۳  | ۱۳۳      | ۱۵,۴۳۸   | ۱۵,۴۳۸   | ۶۵۷,۵۵۱                  | ۷۵,۲           | ۳۲۰,۹۰۴    | ۳۳۳,۲۵۳    |
| ۱۵۴,۵۹۲ | ۱۱۳,۶۱۳  | ۴۰,۹۷۹   | ۳۷,۹۷۸   | ۳۷,۹۷۸   | ۳,۴۶۴  | ۳,۴۶۴    | ۳۳۳,۰۱۰                  | ۵,۹۲           | ۲۴۴,۴۴۹    | ۲۴۴,۴۴۹    |
| ۸,۴۳۳   | .  | ۸,۴۳۳    | .  | .        | ۱,۶۶۲  | ۱,۶۶۲    | ۲۴,۵۵۱                   | ۰,۸۹           | ۲۴,۹۳۵     | ۲۴,۹۳۵     |
| ۱,۰۹۵   | .  | ۱,۰۹۵    | .  | .        | .  | .        | ۷,۷۳۳                    | ۰,۴۹           | ۲۴,۴۱۲     | ۲۴,۴۱۲     |
| ۱,۰۵۵   | .  | ۱,۰۵۵    | .  | .        | ۳۴,۹۶۸   | ۳۴,۹۶۸   | ۲۴,۵۵۱                   | ۰,۴۲           | ۲۶,۷۳۳     | ۲۱,۰۰۷     |
| ۶,۶۵۷   | ۶,۶۴۵  | ۱۲       | .  | .        | .  | .        | ۹,۹۶۲                    | ۰,۲۳           | ۱۱,۲۴۲     | ۱۱,۲۴۲     |
| ۴,۰۶    | .  | ۴,۰۶     | .  | .        | ۲۶,۶۵۴   | ۲۶,۶۵۴   | ۳۴,۹۶۰                   | ۰,۰۶           | ۳,۹۹۵      | ۳,۹۹۵      |
| ۲۱,۶۰۳  | ۴,۸۲۵  | ۱۶,۷۷۸   | .  | .        | .  | .        | ۹۵۴                      | ۰,۰۱           | ۹۵۴        | ۹۵۴        |
| ۲۵,۲۴۳  | ۳,۷۵۷  | ۲۱,۴۸۶   | ۶۷۷  | ۶۷۷      | .  | .        | ۱۴۵,۴۰۰                  | ۲,۰۷           | ۱۵۲,۵۰۵    | ۱۵۲,۵۰۵    |
| ۲۹,۹۱۳  | ۲,۸۶۵  | ۲۷,۰۴۸   | ۱,۲۸۱  | ۱,۲۸۱    | .  | .        | ۱۲۱,۱۲۵                  | ۲,۷۸           | ۱۲۲,۲۱۹    | ۱۳۸,۰۷۴    |
| ۸,۴۶۸   | ۸,۴۶۸  | .        | .  | .        | .  | .        | ۷۱,۳۷۸                   | ۱,۲۵           | ۱۷,۴۷۶     | ۶۱,۱۴۱     |
| ۱۸,۱۱۷  | ۱۱,۰۳۷   | ۷,۰۸۰    | ۱۱,۲۰۶   | ۱۱,۲۰۶   | ۵,۷۳۳  | ۳۴       | ۴۹,۴۳۹                   | ۰,۵۵           | ۳۳,۹۱۷     | ۳۹,۱۱۷     |
| ۲۰,۹۱۳  | ۸,۶۳۳  | ۱۲,۲۸۰   | ۸,۶۳۳  | ۸,۶۳۳    | .  | .        | ۱۴۴,۸۱۰                  | ۴,۰۴           | ۱۷۵,۳۷۵    | ۲۰,۹۹۳     |
| ۷۰۰     | .  | ۷۰۰      | .  | .        | .  | .        | ۱۱,۸۱۲                   | ۰,۳۲           | ۱۸,۵۸۹     | ۱۶,۰۰۵     |
| .       | .  | .        | .  | .        | .  | .        | ۴,۷۰۸                    | ۰,۱۸           | .          | ۸,۳۷۷      |
| .       | .  | .        | .  | .        | .  | .        | ۱۳,۳۰۰                   | ۰,۳۹           | ۱۹,۴۹۷     | ۱۹,۴۹۷     |
| ۲,۳۰۴   | ۲,۳۰۴  | .        | ۱,۳۷۱  | ۱,۳۷۱    | ۲,۵۰۵  | ۲,۳۷۸    | ۶۴,۸۴۲                   | ۰,۹۲           | ۱۷,۹۰۳     | ۴۵,۳۳۳     |
| .       | .  | .        | .  | .        | .  | .        | ۱۰,۹۷۵                   | ۰,۲۱           | ۱۴,۹۹۱     | ۱۴,۹۹۱     |
| ۱۰,۰۹۷  | ۵,۹۶۶  | ۴,۱۳۱    | ۵,۲۹۱  | ۵,۲۹۱    | ۷,۳۷۸  | ۳,۵۶۴    | ۱۵,۱۱۶                   | ۰,۲۱           | ۱۵,۶۰۷     | ۱۰,۵۵۹     |
| ۱۱,۳۳۴  | ۱,۰۰۲  | ۱۰,۳۳۲   | .  | .        | ۲۴,۵۵۷   | ۲۴,۵۵۷   | .                        | ۰,۰۰           | ۹۸,۷۲۴     | .          |
| ۱,۶۴۳   | .  | ۱,۶۴۳    | .  | .        | .  | .        | ۱۷,۲۳۶                   | ۰,۲۹           | ۲۴,۴۸۲     | ۲۴,۴۸۲     |
| ۲,۴۰۰   | .  | ۲,۴۰۰    | .  | .        | -۱۷  | -۱۷      | ۵,۰۳۸                    | ۰,۰۵           | ۲۱,۷۶۶     | ۵۲,۳۳۱     |
| ۳,۲۳۰   | .  | ۳,۲۳۰    | .  | .        | .  | .        | ۲۹,۹۱۵                   | ۰,۳۸           | ۳۸,۹۱۵     | ۳۸,۹۱۵     |
| ۵۰۰     | .  | ۵۰۰      | .  | .        | .  | .        | ۵۲,۶۰۵                   | ۰,۷۴           | ۱۷,۵۳۳     | ۲۶,۶۱۵     |
| ۱,۲۰۶   | .  | ۱,۲۰۶    | .  | .        | .  | .        | ۳۴,۰۲۵                   | ۰,۳۳           | ۲۲,۲۱۶     | ۴۶,۶۵۲     |
| ۲,۰۷۸   | .  | ۲,۰۷۸    | .  | .        | .  | .        | ۲۵,۰۰۰                   | ۰,۳۳           | ۲۱,۵۲۰     | ۲۱,۵۲۰     |
| ۱۸      | .  | ۱۸       | .  | .        | .  | .        | ۵,۵۵۶                    | ۰,۱۴           | ۶,۹۰۰      | ۶,۹۰۰      |
| ۷۸۴,۸۷۸ | ۳۱۴,۵۸۰  | ۴۷۰,۲۹۸  | ۱۳۱,۰۰۳  | ۱۱۴,۵۴۵  | ۲۲,۵۱۷   | ۱۸۳,۷۰۰  | ۴,۰۱۷,۲۱۲                | ۵,۲۳           | ۲,۳۸۳,۳۸۰  | ۲,۱۵۰,۷۴۵  |

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

- تأمین سرمایه نوین
- بانک ملت
- سرمایه گذاری صنایع پرورش طیور
- سرمایه گذاری کارگزاری
- فند شیرین خراسان (تفکیک)
- پالایش نفت اصفهان
- سرمایه گذاری تأمین اجتماعی
- مدیریت صنعت شریعت - بهبهان
- ایران ارقام
- شرکت ذوب آهن اصفهان
- بانک صادرات
- کنکور سازی ایران
- بدرس کلاهی ایران
- فند پارس
- کلر پارس
- پالایش نفت بندرعباس
- پیشه کوثر
- پیشه کوثر (تفکیک)
- سیمان سیاهان
- نولاد سازک اصفهان
- شرکت توسعه صنایع بهبهان
- شرکت توسعه صنایع بهبهان
- شرکت توسعه صنایع بهبهان - حق تقدم
- سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس
- شرکت ایران خودرو
- سیمان بازرگان
- سیمان هگهان
- سرمایه گذاری البرز
- پالایش نفت تهران
- صنایع غذایی کوثر
- ایران ترانسفر
- نولاد خوزستان



جمع این صفحه نقل به صفحه ی بعد

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

| منابع به میلیون ریال |          | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ |          | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |          | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |           | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |           | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |          |
|----------------------|----------|--|----------|--|----------|--|-----------|--|-----------|--|----------|
| جمع                  | سود سهام | سود سهام   | سود سهام | سود سهام   | سود سهام | سود سهام   | سود سهام  | سود سهام   | سود سهام  | سود سهام   | سود سهام |
| ۷۴۴,۸۷۸              | ۴۳۳,۲۹۸  | ۱۳۳,۰۶۲  | ۲۳,۵۱۷   | ۲۴۱,۴۴۶  | ۱۸۳,۳۷۰  | ۵۷,۳۷۶   | ۶,۰۱۷,۲۱۲ | ۵۹,۳۷  | ۲,۳۲۳,۳۸۰ | ۲,۹۵۰,۷۴۵  |          |
| ۸۳۳                  | ۸۳۳      | -  | -        | -  | -        | -  | ۲,۳۲۰     | ۰,۰۸   | ۱۱,۴۱۳    | ۴,۰۲۰  |          |
| -                    | -        | -  | -        | -  | -        | -  | ۴,۱۰۴     | ۰,۱۶   | -         | ۸,۰۴۰  |          |
| ۶۱۵                  | ۶۱۵      | -  | -        | -  | -        | -  | ۲۳,۱۵۲    | ۰,۵۹   | ۲۹,۱۴۱    | ۲۹,۱۴۱   |          |
| -                    | -        | -  | -        | -  | -        | -  | -         | -  | ۱۳,۴۲۲    | -  |          |
| ۱,۸۷۳                | ۱,۸۷۳    | -  | -        | ۴۹۱  | ۳۲۸      | ۱,۳۲۰  | ۸۳,۵۹۳    | ۱,۹۴   | ۱۰۷,۰۴۰   | ۹۶,۵۹۹   |          |
| -                    | -        | -  | -        | -  | -        | -  | ۵۰,۱۵۲    | ۱,۱۵   | ۵۷,۳۳۹    | ۵۷,۳۳۹   |          |
| -                    | -        | -  | -        | -  | -        | -  | ۲۳,۵۰۸    | ۰,۵۴   | ۲۶,۷۵۰    | ۲۶,۷۵۰   |          |
| ۱,۰۱۲۶               | ۱,۰۱۲۶   | -  | -        | -  | -        | -  | ۹,۲۲۸     | ۰,۲۵   | ۱۲,۵۷۰    | ۱۲,۵۷۰   |          |
| ۴۴۰,۵۰۰              | ۲۴۰,۵۰۰  | ۲,۱۰۰  | ۱,۵۶۴    | ۱,۵۶۴  | ۱,۵۶۴    | -  | ۷۱۰       | ۰,۰۱   | ۱۶,۲۲۵    | ۷,۰۳   |          |
| -                    | -        | -  | -        | -  | -        | -  | ۳,۲۵۰     | ۰,۰۸   | ۱,۵۳۰     | ۳,۸۱۲  |          |
| ۱,۲۰۰                | ۱,۲۰۰    | -  | -        | -  | -        | -  | ۴,۳۷۱     | ۰,۱۱   | ۵,۲۲۲     | ۵,۲۲۲  |          |
| ۸۰۰                  | ۸۰۰      | -  | -        | -  | -        | -  | ۳۰,۶۰۶    | ۰,۸۷   | ۴۳,۲۷۳    | ۴۳,۲۷۳   |          |
| -                    | -        | -  | -        | -  | -        | -  | -         | -  | ۱۰,۶۱۸    | -  |          |
| -                    | -        | -  | -        | -  | -        | -  | -         | -  | ۶,۱۰۶     | ۶,۱۰۶  |          |
| -                    | -        | -  | -        | -  | -        | -  | ۵,۰۹۱     | ۰,۱۲   | ۸۱,۱۳۵    | ۱۰,۸۴۸۶  |          |
| ۱۸,۱۶۸               | ۱۸,۱۶۸   | ۱۸,۱۶۸   | ۳,۸۱۶۸   | -  | -        | -  | ۵,۰۴۲     | ۰,۱۰   | ۵,۰۰۰     | ۵,۰۰۰  |          |
| ۱,۳۷۰                | ۱,۳۷۰    | -  | -        | -  | -        | -  | -         | -  | -         | -  |          |
| -۱۰,۷۸۴              | ۱۰,۷۸۴   | -  | -        | -  | -        | -  | -         | -  | -         | -  |          |
| ۷,۱۱۰                | ۴,۶۳۰    | -  | -        | -  | -        | -  | -         | -  | -         | -  |          |
| ۳۸,۶۳۴               | ۳۱,۵۸۴   | ۷,۰۵۰  | -        | -  | -        | -  | -         | -  | -         | -  |          |
| ۲,۶۲۸                | ۲,۶۲۸    | -  | -        | -  | -        | -  | -         | -  | -         | -  |          |
| ۸۱۳,۰۵۱              | ۳۶۴,۳۰۵  | ۱۶۸,۱۸۷  | ۱۳۳,۳۱۱  | ۲۳,۵۱۷   | ۲۵۱,۱۲۲  | ۱۹,۰۱۵   | ۴,۳۱۱,۵۸۸ | ۷۸,۲۸  | ۲,۳۲۳,۷۰۷ | ۲,۳۲۳,۶۱۹  |          |

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

جمع نقل از صفحه قبل

سین انرژی طلوع فارس

سین انرژی طلوع فارس - حق تقدم

بانک تجارت

سپهان صوفیان

سرمایه گذاری اقتصاد نوین

شیشه همدان

صنایع غذایی سین شرق

فورد آرایز ایران

شیشه قزوین

دارویی رازک

سپهان غرب

سرمایه گذاری سیرات نوین

اقتصادی و خودکفایی آزادگان

اقتصادی، مگین گردشگری ایرانیان

سرمایه گذاری مسکن تهران

تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان (فوسا)

فند نیپانورد

صندوق بازنشستگی بورس

پیشه حافظ

فند شیرین خراسان (حق تقدم)

مخابرات ایران

قاسم ایران

نفت پهلوان

شرکت گروه بهمن

جمع این صفحه نقل به صفحه ی بعد



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ اسفند ۱۴۰۲

منابع به میلیون ریال

| منابع به میلیون ریال |                 | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ |         | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |          | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |                 | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |           | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |           |           |
|----------------------|-----------------|--|---------|--|----------|--|-----------------|--|-----------|--|-----------|-----------|
| جمع                  | سود (زیان) فروش | سود سهام   | جمع     | سود (زیان) فروش                                  | سود سهام | جمع  | سود (زیان) فروش | سود سهام   | جمع       | سود (زیان) فروش                                  | سود سهام  |           |
| ۸۱۳,۰۰۱              | ۳۶۶,۳۱۵         | ۴۴۸,۱۸۱  | ۱۵۳,۸۷۸ | ۱۳۳,۳۶۱  | ۲۳,۵۱۷   | ۲۵۱,۱۲۲  | ۱۹,۱۰۴          | ۶۰,۹۶۸   | ۴,۳۱۱,۵۸۸ | ۶۸,۲۸  | ۳,۲۳۲,۷۰۷ | ۳,۲۳۲,۶۲۹ |
| ۱,۰۵۳                | ۱,۰۵۳           | .  | ۱,۰۵۳   | ۱,۰۵۳  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۵۵۷                  | ۵۵۷             | .  | ۵۵۷     | ۵۵۷  | .        | ۵۸۸  | ۵۸۸             | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۴,۸۱۳                | ۴,۸۱۳           | .  | ۱,۱۷۱   | ۱,۱۷۱  | .        | .  | .               | .  | ۷,۹۸۴     | ۰,۱۸   | .         | ۹,۱۳۳     |
| ۱۵۷                  | ۲۰۹             | ۷۸   | ۳۹      | ۳۹   | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۷,۴۹۲                | ۷,۴۹۲           | .  | ۵,۴۵۱   | ۵,۴۵۱  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۱۱                   | ۱۱              | .  | ۱۱      | ۱۱   | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۱۸,۷۸۵               | ۱۸,۷۸۵          | .  | ۱۸,۷۸۵  | ۱۸,۷۸۵   | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۲,۴۲۷                | ۲,۴۲۷           | .  | .       | .  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۷,۸۸۷                | ۷,۸۸۷           | .  | ۷,۸۸۷   | ۷,۸۸۷  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۲۶,۱۱۲               | -۲۹۱            | ۲۶,۳۰۳   | ۱۳,۶۷۱  | -۴۱۱   | ۱۴,۳۸۲   | ۸,۷۰۱  | -۲۷۲            | ۸,۹۷۳  | ۶۹,۳۰۵    | ۱,۴۰   | ۶۹,۶۲۴    | ۶۹,۶۲۴    |
| ۳۳۳                  | ۳۳۳             | .  | ۳۳۳     | ۳۳۳  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۱۸                   | .               | ۱۸   | .       | .  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۸۸                   | ۸۸              | .  | ۸۸      | ۸۸   | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۱,۴۰۵                | ۱,۴۰۵           | .  | ۱,۴۰۵   | ۱,۴۰۵  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۲,۷۲۵                | ۲,۷۲۵           | .  | .       | .  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۱۸,۳۲۴               | ۱۸,۳۲۴          | .  | ۱۸,۳۲۴  | ۱۸,۳۲۴   | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۲۹,۵۰۱               | ۱۲,۱۵۳          | ۱۷,۳۴۷   | ۱۷,۸۸۵  | ۵۴۹  | ۱۷,۳۳۷   | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۱,۹۹۲                | ۱,۹۹۲           | .  | ۱,۹۹۲   | ۱,۹۹۲  | .        | ۷۰   | ۷۰              | .  | ۱۱,۱۳۷    | ۰,۳۳   | .         | ۱۱,۳۷۰    |
| ۶,۳۸۱                | ۳,۳۸۱           | ۲,۹۰۰  | ۶,۳۸۱   | ۳,۳۸۱  | ۲,۹۰۰    | ۴,۶۶۰  | ۴,۶۶۰           | .  | ۲۴,۳۶۰    | ۰,۵۵   | .         | ۲۷,۱۵۸    |
| ۲,۹۴۷                | ۲۰۱             | ۲,۶۶۶  | ۲,۶۶۶   | .  | ۲,۶۶۶    | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۲,۳۱۴                | ۲,۳۱۴           | .  | ۲,۳۱۴   | ۲,۳۱۴  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۴,۱۴۸                | ۴,۱۴۸           | .  | ۴,۱۴۸   | ۴,۱۴۸  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۸,۴۶۶                | ۸,۴۶۶           | .  | .       | .  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۳۳۱                  | ۳۳۱             | .  | .       | .  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۳,۹۱۵                | ۳,۹۱۵           | .  | ۱,۶۰۲   | ۱,۶۰۲  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۳,۰۸۲                | ۳,۰۸۲           | .  | .       | .  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۱۱۷                  | ۱۱۷             | .  | ۱۱۷     | ۱۱۷  | .        | .  | .               | .  | .         | .  | .         | .         |
| ۹۶۹,۱۵۲              | ۴۷,۹۹۴          | ۴۸۸,۱۵۸  | ۲۱۳,۳۱۱ | ۲۰۲,۴۵۹  | ۶۰,۹۰۳   | ۲۶۵,۱۴۱  | ۱۹,۰۵۴          | ۷۴,۶۰۱   | ۴,۵۰۴,۳۷۴ | ۷۰,۳۴  | ۳,۲۳۲,۷۰۷ | ۳,۵۱۰,۷۱۴ |

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

جمع نقل از صفحه قبل

سرمایه گذاری توسعه صنایع سیمان (سیدکوه)

سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی

سرمایه گذاری توکا فولاد

صنعتی بهیارک

سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (زیانک)

پسته دی

شرکت تامین ماسه ریخته گری

پالایش نفت تبریز

صندوق پالایش پشم

صندوق سرمایه گذاری عدلی آگاه

شرکت پرورش طیور تامین

صندوق با درآمد ثابت تکین سامان

سرمایه گذاری آتیه دامزید

سرمایه گذاری مسکن پردیس

صندوق سرمایه گذاری بازده

شرکت نفت سپاهان

گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کد

سیمان طابورد

کشاورزی ایران

سرمایه گذاری توسعه ملی

داروسازی قازانی

شیمی دارویی دارو پیش

گروه صنعتی قطعات اتومبیل ایران

مدنسی و صنعتی چادر ملر (جن)

مدنسی و صنعتی چادر ملر

کام پارس

سرمایه گذاری های کوتاه مدت



**شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توجیهی صورت های مالی**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲**

**مبالغ به میلیون ریال**

| مبالغ دولتی سرمایه گذاری |                    | درآمد سرمایه گذاری - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |                 |           | درآمد سرمایه گذاری - سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۳۱ |                 |           |
|--------------------------|--------------------|--|-----------------|-----------|---|-----------------|-----------|
| مبلغ                     | درآمد سرمایه گذاری | سود سهام   | سود (زیان) فروش | جمع       | سود سهام  | سود (زیان) فروش | جمع       |
| ۱۴۰۲/۱۲/۲۹               | ۲,۵۱۰,۷۱۴          | ۲,۳۳۶,۷۰۷  | ۷۰۰,۷۴          | ۳,۰۳۸,۱۵۸ | ۳,۰۳۸,۱۵۸   | ۷۰۰,۹۱۴         | ۳,۷۳۹,۰۷۲ |
| ۱۴۰۲/۱۲/۳۱               | ۲,۳۳۶,۷۰۷          | ۲,۳۳۶,۷۰۷  | -               | ۴,۶۷۳,۴۱۱ | ۴,۶۷۳,۴۱۱   | ۳۰۰,۳۲۷         | ۴,۹۷۳,۷۳۸ |
| درآمد سرمایه گذاری       | ۷۰,۰۱۸             | ۷۰,۰۱۸   | -               | ۷۰,۰۱۸    | ۷۰,۰۱۸  | -               | ۷۰,۰۱۸    |
| ارزش بازار در            | ۴,۵۰۴,۳۷۴          | ۴,۵۰۴,۳۷۴  | -               | ۴,۵۰۴,۳۷۴ | ۴,۵۰۴,۳۷۴   | -               | ۴,۵۰۴,۳۷۴ |
| درآمد سرمایه گذاری       | ۷۶,۶۰۱             | ۷۶,۶۰۱   | -               | ۷۶,۶۰۱    | ۷۶,۶۰۱  | -               | ۷۶,۶۰۱    |
| سود سهام                 | ۱۹,۵۸۰             | ۱۹,۵۸۰   | -               | ۱۹,۵۸۰    | ۱۹,۵۸۰  | -               | ۱۹,۵۸۰    |
| سود (زیان) فروش          | ۱۸۰,۸              | ۱۸۰,۸  | -               | ۱۸۰,۸     | ۱۸۰,۸   | -               | ۱۸۰,۸     |
| جمع                      | ۳۰۰,۳۲۷            | ۳۰۰,۳۲۷  | -               | ۳۰۰,۳۲۷   | ۳۰۰,۳۲۷   | -               | ۳۰۰,۳۲۷   |
| درآمد سرمایه گذاری       | ۸۷,۵۶              | ۸۷,۵۶  | -               | ۸۷,۵۶     | ۸۷,۵۶   | -               | ۸۷,۵۶     |
| ارزش بازار در            | ۱,۴۳۲              | ۱,۴۳۲  | -               | ۱,۴۳۲     | ۱,۴۳۲   | -               | ۱,۴۳۲     |
| درآمد سرمایه گذاری       | ۲۰,۰۱۳             | ۲۰,۰۱۳   | -               | ۲۰,۰۱۳    | ۲۰,۰۱۳  | -               | ۲۰,۰۱۳    |
| سود سهام                 | ۲,۵۹۰              | ۲,۵۹۰  | -               | ۲,۵۹۰     | ۲,۵۹۰   | -               | ۲,۵۹۰     |
| سود (زیان) فروش          | ۲۵۹,۰              | ۲۵۹,۰  | -               | ۲۵۹,۰     | ۲۵۹,۰   | -               | ۲۵۹,۰     |
| جمع                      | ۲۸۱,۵              | ۲۸۱,۵  | -               | ۲۸۱,۵     | ۲۸۱,۵   | -               | ۲۸۱,۵     |
| درآمد سرمایه گذاری       | ۲۹,۸۲              | ۲۹,۸۲  | -               | ۲۹,۸۲     | ۲۹,۸۲   | -               | ۲۹,۸۲     |
| ارزش بازار در            | ۱,۴۳۲              | ۱,۴۳۲  | -               | ۱,۴۳۲     | ۱,۴۳۲   | -               | ۱,۴۳۲     |
| درآمد سرمایه گذاری       | ۲۰,۰۱۳             | ۲۰,۰۱۳   | -               | ۲۰,۰۱۳    | ۲۰,۰۱۳  | -               | ۲۰,۰۱۳    |
| سود سهام                 | ۲,۵۹۰              | ۲,۵۹۰  | -               | ۲,۵۹۰     | ۲,۵۹۰   | -               | ۲,۵۹۰     |
| سود (زیان) فروش          | ۲۵۹,۰              | ۲۵۹,۰  | -               | ۲۵۹,۰     | ۲۵۹,۰   | -               | ۲۵۹,۰     |
| جمع                      | ۲۸۱,۵              | ۲۸۱,۵  | -               | ۲۸۱,۵     | ۲۸۱,۵   | -               | ۲۸۱,۵     |
| درآمد سرمایه گذاری       | ۲۹,۸۲              | ۲۹,۸۲  | -               | ۲۹,۸۲     | ۲۹,۸۲   | -               | ۲۹,۸۲     |
| ارزش بازار در            | ۱,۴۳۲              | ۱,۴۳۲  | -               | ۱,۴۳۲     | ۱,۴۳۲   | -               | ۱,۴۳۲     |
| درآمد سرمایه گذاری       | ۲۰,۰۱۳             | ۲۰,۰۱۳   | -               | ۲۰,۰۱۳    | ۲۰,۰۱۳  | -               | ۲۰,۰۱۳    |
| سود سهام                 | ۲,۵۹۰              | ۲,۵۹۰  | -               | ۲,۵۹۰     | ۲,۵۹۰   | -               | ۲,۵۹۰     |
| سود (زیان) فروش          | ۲۵۹,۰              | ۲۵۹,۰  | -               | ۲۵۹,۰     | ۲۵۹,۰   | -               | ۲۵۹,۰     |
| جمع                      | ۲۸۱,۵              | ۲۸۱,۵  | -               | ۲۸۱,۵     | ۲۸۱,۵   | -               | ۲۸۱,۵     |

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

- جمع نقل از صفحه قبل
- پارس دار
- فراد بربرگان چوب
- سرمایه گذاری افراترید پایدار
- پلاسکو کار
- پژوهشی بوعلی سینا
- داروسازی الهادی
- س شهید باهنر
- ملی صنایع مس ایران
- آلستیرم ایران
- نوسه سفال روی ایران
- شرکت صنعتی بهشهر
- پژوهشی ارومیه
- سیرنج
- دارویی امین
- پهن لیزینگ
- سرمایه گذاری سیمان تاجین
- سیمان تهران
- سیمان فارس و خوزستان
- کریز تاجر
- کاشی پارس
- کرین ایران
- صنایع گلشیران
- گروه صنایع بهشهر ایران (وصف)
- مستوفی سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسین
- سیمان خوزستان



جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

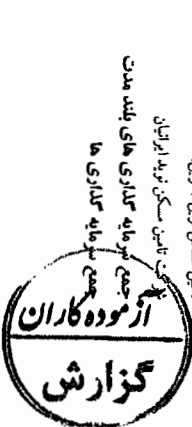
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مبالغ به میلیون ریال

| شرح   | ترازنامه ۱۴۰۲/۱۲/۳۱ |           | ترازنامه ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |           | ترازنامه ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |           | ترازنامه ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |           |
|---|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|
|   | ترازنامه            | ترازنامه  | ترازنامه            | ترازنامه  | ترازنامه            | ترازنامه  | ترازنامه            | ترازنامه  |
| جمع   | ترازنامه            | ترازنامه  | ترازنامه            | ترازنامه  | ترازنامه            | ترازنامه  | ترازنامه            | ترازنامه  |
| سرمایه گذاری های کوتاه مدت :                |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| جمع نقل از صفحه قبل                         | ۳,۵۵۶,۳۷۲           | ۳,۲۲۱,۷۹۳ | ۳,۲۲۱,۷۹۳           | ۳,۲۲۱,۷۹۳ | ۳,۲۲۱,۷۹۳           | ۳,۲۲۱,۷۹۳ | ۳,۲۲۱,۷۹۳           | ۳,۲۲۱,۷۹۳ |
| گروه مالی مهر آبیادکن                       | ۳,۳۳۳               |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سیمان شرق                                   | ۲۲,۷۸۱              |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سرمایه گذاری سکن (سکن)                      |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| صندوق سرمایه گذاری کارا                     |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| پارس فولادسینار                             | ۱۵,۲۲۷              |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| پیشه نوین                                   | ۱۸,۶۰۴              |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سرمایه گذاری ملی ایران (ریسک)               | ۸,۷۵۲               |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| شرکت پیا                                    | ۳۱,۱۶۲              |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| پیروشیم ۳م                                  |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| فولاد کوه چوب کوش                           | ۵,۳۱۴               |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| کاشفا پارس                                  | ۱۶,۸۳۳              |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| صندوق سرمایه گذاری ایران                    | ۱۵۲,۱۲۵             |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| صندوق سرمایه گذاری گنجینه آینده روشن (سایت) |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| پیروشیمی نوین                               | ۲,۰۲۷               |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| صندوق سرمایه گذاری سپین قارلی               | ۳۸,۰۰۵              |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سیمان آلیک                                  | ۶,۹۹۲               |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| صندوق سرمایه گذاری ارمنان خزوه آسیا         | ۶۱,۳۰۰              |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| پیروشیمی نوین                               | ۴,۰۵۵               |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سرخرودس                                     |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سرخرودس خوزستان (ریسک)                      |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سایر (از رقم کمتر از ۳ درصد جمع کل)         |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت              | ۶,۱۴۰,۰۲۷           | ۵,۱۰۸,۵۷۶ | ۵,۱۰۸,۵۷۶           | ۵,۱۰۸,۵۷۶ | ۵,۱۰۸,۵۷۶           | ۵,۱۰۸,۵۷۶ | ۵,۱۰۸,۵۷۶           | ۵,۱۰۸,۵۷۶ |
| سرمایه گذاری های بلند مدت :                 |                     |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| نوین سازی و ساختمان تهران                   | ۱۶۲,۱۲۹             |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سرمایه گذاری ساختمان ایران                  | ۴۱۲,۵۶۰             |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان            | ۱۱۱,۶۶۳             |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| تاسیس سکن جوانان (تهران)                    | ۱۸۶                 |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| بانک اقتصاد نوین                            | ۴۴,۰۲۴              |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل     | ۳۶۵                 |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| تاسیس سکن نوین (تهر)                        | ۳,۳۷۰               |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| تاسیس سکن نوین (تهر)                        | ۵,۴۰۰               |           |                     |           |                     |           |                     |           |
| جمع سرمایه گذاری های بلند مدت               | ۸۹۹,۹۲۷             | ۸۱۳,۵۱۸   | ۸۱۳,۵۱۸             | ۸۱۳,۵۱۸   | ۸۱۳,۵۱۸             | ۸۱۳,۵۱۸   | ۸۱۳,۵۱۸             | ۸۹۹,۹۲۷   |
| ترازنامه ۱۴۰۲/۱۲/۳۱                         | ۴,۴۴۶,۳۰۹           | ۴,۰۳۵,۳۱۱ | ۴,۰۳۵,۳۱۱           | ۴,۰۳۵,۳۱۱ | ۴,۰۳۵,۳۱۱           | ۴,۰۳۵,۳۱۱ | ۴,۰۳۵,۳۱۱           | ۴,۴۴۶,۳۰۹ |
| ترازنامه ۱۴۰۲/۱۲/۲۹                         | ۴,۴۴۶,۳۰۹           | ۴,۰۳۵,۳۱۱ | ۴,۰۳۵,۳۱۱           | ۴,۰۳۵,۳۱۱ | ۴,۰۳۵,۳۱۱           | ۴,۰۳۵,۳۱۱ | ۴,۰۳۵,۳۱۱           | ۴,۴۴۶,۳۰۹ |



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |           |               |                |  |
|-------------|-------------|-----------|---------------|----------------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال | کاهش ارزش | بهای تمام شده | درصد به جمع کل |  |
| خالص        | خالص        |           |               |                |  |
| ۵۸,۰۹۵      | ۸۰,۷۴۶      | ۰         | ۸۰,۷۴۶        | ۲              | بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی |
| ۸۶۰,۲۱۷     | ۸۵۸,۵۷۸     | ۰         | ۸۵۸,۵۷۸       | ۱۷             | اتبوه سازی، املاک و مستغلات                |
| ۲۴,۴۲۶      | ۲۴,۴۲۶      | ۰         | ۲۴,۴۲۶        | ۰              | رایانه و فعالیت های وابسته به آن           |
| ۵۲۷,۶۰۳     | ۵۶۰,۲۲۷     | ۰         | ۵۶۰,۲۲۷       | ۱۱             | بانکها و موسسات اعتباری                    |
| ۲۳۷,۰۳۶     | ۴۱۷,۱۹۸     | ۰         | ۴۱۷,۱۹۸       | ۸              | فعالیت های کمکی به نهاد های مالی واسط      |
| ۲۴۳,۴۲۱     | ۳۰۶,۷۰۰     | ۰         | ۳۰۶,۷۰۰       | ۶              | فناوری های اساسی                           |
| ۲۹۴,۴۴۹     | ۲۹۴,۴۴۹     | ۰         | ۲۹۴,۴۴۹       | ۶              | شرکت های چند رشته ای صنعتی                 |
| ۲۶۲,۲۲۱     | ۲۶۳,۸۱۴     | ۰         | ۲۶۳,۸۱۴       | ۵              | سرمایه گذاریها                             |
| ۴۸۹,۹۸۷     | ۵۶۴,۰۰۷     | ۰         | ۵۶۴,۰۰۷       | ۱۱             | فراورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای        |
| ۳۱۸,۶۸۱     | ۳۲۵,۳۸۴     | ۰         | ۳۲۵,۳۸۴       | ۷              | محصولات شیمیایی                            |
| ۱۰۶,۹۳۳     | ۱۰۸,۴۸۶     | ۰         | ۱۰۸,۴۸۶       | ۲              | قند و شکر                                  |
| ۱۶۶,۶۹۲     | ۱۰۳,۹۷۲     | ۰         | ۱۰۳,۹۷۲       | ۲              | سیمان آهک و گچ                             |
| ۱۶۱,۱۸۸     | ۱۶۱,۱۸۸     | ۰         | ۱۶۱,۱۸۸       | ۳              | خودرو و قطعات                              |
| ۳۱,۵۲۰      | ۳۱,۵۲۰      | ۰         | ۳۱,۵۲۰        | ۱              | کشاورزی دامپروری و خدمات وابسته به آن      |
| ۲۶,۰۲۳      | ۳۴,۷۳۹      | ۰         | ۳۴,۷۳۹        | ۱              | مواد و محصولات دارویی                      |
| ۱۰۲,۳۵۴     | ۱۰۸,۵۰۶     | ۰         | ۱۰۸,۵۰۶       | ۲              | مواد غذایی و آشامیدنی بجز قند و شکر        |
| ۷۳,۵۵۳      | ۵۸,۰۳۲      | ۰         | ۵۸,۰۳۲        | ۱              | سایر محصولات کانی غیر فلزی                 |
| ۱۸,۳۸۳      | ۱۹,۰۳۰      | ۰         | ۱۹,۰۳۰        | ۰              | عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم               |
| ۱۷,۵۳۲      | ۳۶,۶۱۵      | ۰         | ۳۶,۶۱۵        | ۱              | ماشین آلات و دستگاه های برقی               |
| ۶۰,۹۹۷      | ۶۰,۹۹۷      | ۰         | ۶۰,۹۹۷        | ۱              | هتل و رستوران                              |
| ۵,۰۰۰       | ۰           | ۰         | ۰             | ۰              | صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله         |
| ۳,۹۹۵       | ۰           | ۰         | ۰             | ۰              | ابزار پزشکی، اپتیک و اندازه گیری           |
| ۰           | ۱۶۰,۸۳۲     | ۰         | ۱۶۰,۸۳۲       | ۳              | محصولات کاغذی                              |
| ۰           | ۳۲۶,۰۵۶     | ۰         | ۳۲۶,۰۵۶       | ۷              | تجارت عمده فروشی به جزء وسایل نقلیه موتوری |
| ۵           | ۶۴,۴۵۲      | ۰         | ۶۴,۴۵۲        | ۱              | سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)         |
| ۴,۰۹۰,۳۱۱   | ۴,۹۶۹,۹۵۴   | ۰         | ۴,۹۶۹,۹۵۴     | ۱۰۰            |  |

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

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |           |               |                |          |
|-------------|-------------|-----------|---------------|----------------|----------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | کاهش ارزش | بهای تمام شده | درصد به جمع کل |          |
| خالص        | خالص        |           |               |                |          |
| ۳,۳۸۰,۱۸۴   | ۴,۱۴۸,۰۷۶   | ۰         | ۴,۱۴۸,۰۷۶     | ۸۳.۵           | بورسی    |
| ۷۰۰,۲۱۷     | ۸۱۱,۹۶۸     | ۰         | ۸۱۱,۹۶۸       | ۱۶.۳           | فرابورسی |
| ۹,۹۱۰       | ۹,۹۱۰       | ۰         | ۹,۹۱۰         | ۰.۲            | سایر     |
| ۴,۰۹۰,۳۱۱   | ۴,۹۶۹,۹۵۴   | ۰         | ۴,۹۶۹,۹۵۴     | ۱۰۰            |          |



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۷- سایر دارایی ها

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  | یادداشت |
|-------------|-------------|---------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |         |
| ۲۹۲         | ۲۹۲         | ۱۷-۱    |
| ۲۹۲         | ۲۹۲         | اموال   |

۱۷-۱- اموال به شرح ذیل می باشد

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  | یادداشت               |
|-------------|-------------|-----------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |                       |
| ۲۹۲         | ۲۹۲         |                       |
| ۲۹۲         | ۲۹۲         | انتیاری برج آسمان ونک |

۱۸- پیش پرداخت ها

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  | یادداشت             |
|-------------|-------------|---------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |                     |
| ۲,۲۰۸       | ۲,۳۴۸       | ۱۸-۱                |
| ۲,۲۰۸       | ۲,۳۴۸       | پیش پرداخت هزینه ها |

۱۸-۱ عمده پیش پرداخت شامل مبلغ ۱,۱۴۰ میلیون ریال بابت پیش پرداخت مشاوره جهت ارتقاء شرکت به بازار بالاتر و ۵۴۲ میلیون ریال بابت هزینه ارزشیابی سهام و ۲۷۸ میلیون ریال پیش پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل و ۳۸۹ میلیون ریال هزینه اینترنت و آنتی ویروس موارد می باشد.





شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |             |             |             |              |                               |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------------------------|
| خالص        | خالص        | کاهش ارزش   | جمع         | سایر اشخاص  | اشخاص وابسته | یادداشت                       |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال  |                               |
| -           | ۲,۹۹۹       | -           | ۲,۹۹۹       | -           | ۲,۹۹۹        | ۱۹-۱                          |
| ۴۰۰,۶۷۶     | ۷۴,۶۴۸      | -           | ۷۴,۶۴۸      | ۲۰,۵۰۱      | ۵۴,۱۴۷       | ۱۹-۲                          |
| ۴۰۰,۶۷۶     | ۷۷,۶۴۷      | -           | ۷۷,۶۴۷      | ۲۰,۵۰۱      | ۵۷,۱۴۶       |                               |
| ۱,۵۳۷       | ۴,۰۰۷       | -           | ۴,۰۰۷       | ۴,۰۰۷       | -            | سایر حساب های دریافتنی تجاری: |
| ۱,۵۳۷       | ۴,۰۰۷       | -           | ۴,۰۰۷       | ۴,۰۰۷       | -            | طلب از کارگزاری               |
| ۱,۴۲۷       | ۱,۴۲۷       | -           | ۱,۴۲۷       | ۱,۴۲۷       | -            | ۱۹-۳                          |
| ۳۰          | ۱۳۳         | -           | ۱۳۳         | ۱۳۳         | -            | ۱۹-۴                          |
| ۱,۷۴۷       | ۱,۵۶۰       | -           | ۱,۵۶۰       | ۱,۵۶۰       | -            | حساب دریافتنی                 |
| ۴۰۳,۹۶۰     | ۸۳,۲۱۴      | -           | ۷۹,۲۰۷      | ۲۲,۰۶۱      | ۵۷,۱۴۶       | کارکنان                       |

۱۹-۱ حساب دریافتنی اشخاص وابسته

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۰           | ۲,۹۹۹       |
| ۰           | ۲,۹۹۹       |

شرکت تامین مسکن جوانان

۱۹-۲ سود سهام دریافتنی

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |             |              | یادداشت                       |
|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------------------------|
| خالص        | خالص        | سایر اشخاص  | اشخاص وابسته |                               |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال  |                               |
| -           | ۴۷,۴۸۴      | -           | ۴۷,۴۸۴       | سرمایه گذاری ساختمان ایران    |
| -           | ۴,۲۴۹       | -           | ۴,۲۴۹        | شرکت تامین مسکن نوین          |
| -           | ۲,۴۱۴       | -           | ۲,۴۱۴        | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان |
| -           | ۵,۷۰۹       | ۵,۷۰۹       | -            | شرکت سیمان سپاهان             |
| -           | ۲,۸۲۰       | ۲,۸۲۰       | -            | شرکت سیمان سرق                |
| -           | ۱,۳۳۰       | ۱,۳۳۰       | -            | شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین |
| -           | ۱,۵۰۷       | ۱,۵۰۷       | -            | شرکت شیشه همدان               |
| -           | ۷۰۰         | ۷۰۰         | -            | شرکت توسعه صنایع بهشهر        |
| -           | ۵۱۵         | ۵۱۵         | -            | گروه صنایع کاغذ پارس          |
| ۲۳۷,۷۸۲     | -           | -           | -            | تامین سرمایه نوین             |
| ۴,۸۳۱       | ۳,۸۱۳       | ۳,۸۱۳       | -            | سیمان مازندران                |
| ۴۲,۷۷۹      | -           | -           | -            | پالایش نفت اصفهان             |
| ۳۳,۳۰۰      | -           | -           | -            | سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی   |
| ۲۱,۵۳۵      | -           | -           | -            | پالایش نفت بندر عباس          |
| ۱۶,۷۶۸      | -           | -           | -            | کلر پارس                      |
| ۱۲,۵۰۰      | -           | -           | -            | فولاد مبارکه اصفهان           |
| ۷,۰۵۰       | -           | -           | -            | نفت پاسارگاد                  |
| ۴,۹۰۰       | -           | -           | -            | بانک اقتصاد نوین              |
| ۲,۵۶۰       | -           | -           | -            | شرکت قاسم ایران               |
| ۲,۴۰۰       | -           | -           | -            | شرکت پالایش نفت تهران         |
| ۱,۲۸۱       | ۱,۲۸۱       | ۱,۲۸۱       | -            | بیمه کوثر                     |
| ۱,۰۹۶       | ۱,۴۶۲       | ۱,۴۶۲       | -            | مدیریت صنعت شوینده بهشهر      |
| ۱۱,۸۹۴      | ۱,۳۶۴       | ۱,۳۶۴       | -            | سایر                          |
| ۴۰۰,۶۷۶     | ۷۴,۶۴۸      | ۲۰,۵۰۱      | ۵۴,۱۴۷       |                               |

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹-۳- حساب دریافتنی

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱   | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹   | یادداشت                    |
|--------------|--------------|----------------------------|
| میلیون ریال  | میلیون ریال  |                            |
| ۷۵۵          | ۷۵۵          | ۱۹-۳-۱ آقای حسین خانقاهی   |
| ۴۱۹          | ۴۱۹          | ۱۹-۳-۲ آقای میرزا ابوطالبی |
| ۲۵۳          | ۲۵۳          | ۱۹-۳-۳ آقای احمد محمدی     |
| <b>۱,۴۲۷</b> | <b>۱,۴۲۷</b> |                            |

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

۱۹-۳-۲- حساب دریافتنی از آقای میرزا 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 دریافتنی از آقای احمد محمدی بابت فروش یک واحد آپارتمان مسکونی واقع در تبریز می باشد، که آخرین چک به مبلغ ۲۵۳ میلیون ریال در زمان انتقال سند وصول خواهد شد.

۱۹-۳-۴- مانده حساب بابت بدهی هزینه بیمه تکمیلی پرسنل به شرکت میباشد.

۲۰- موجودی نقد

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱   | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹   | یادداشت                         |
|--------------|--------------|---------------------------------|
| میلیون ریال  | میلیون ریال  |                                 |
| ۲,۰۴۹        | ۳,۴۲۷        | ۲۰-۱ موجودی نزد بانک ها - ریالی |
| -            | ۴۵           | موجودی نزد تنخواه - ریالی       |
| <b>۲,۰۴۹</b> | <b>۳,۴۷۲</b> |                                 |

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

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱   | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹   |                                  |
|--------------|--------------|----------------------------------|
| میلیون ریال  | میلیون ریال  |                                  |
| ۷۹           | ۶۴۵          | بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد |
| ۲            | ۴۹           | بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر       |
| ۸۲۲          | ۲,۳۲۵        | بانک رفاه شعبه مطهری             |
| ۱,۱۴۶        | ۴۰۸          | بانک قرض الحسنه مهر ایران        |
| <b>۲,۰۴۹</b> | <b>۳,۴۲۷</b> |                                  |

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی، مبلغ ۲.۵۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۲.۵۰۰ میلیون سهم یکهزار ریالی بانام تماماً پرداخت شده می باشد، ترکیب صاحبان سهام و میزان سهام آنان به شرح زیر ارائه گردیده است.

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  |               | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |               |                                 |
|-------------|---------------|-------------|---------------|---------------------------------|
| درصد مالکیت | تعداد سهام    | درصد مالکیت | تعداد سهام    |                                 |
| ۴۵.۷۶       | ۱,۱۴۴,۰۲۵,۵۰۴ | ۴۴.۷۶       | ۱,۱۱۹,۰۲۵,۵۰۴ | شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران |
| ۷.۹۷        | ۱۹۹,۱۵۸,۲۶۴   | ۷.۹۶        | ۱۹۹,۰۵۸,۲۶۴   | شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان      |
| ۴.۴۳        | ۱۱۰,۸۰۵,۳۷۳   | ۴.۴۳        | ۱۱۰,۸۰۵,۳۷۳   | شرکت تامین مسکن نوین            |
| ۲.۸۷        | ۷۱,۷۶۶,۶۶۶    | ۲.۸۷        | ۷۱,۶۶۶,۶۶۶    | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان   |
| ۰.۰۵        | ۱,۲۰۸,۳۳۳     | ۰.۰۱        | ۳۰۸,۳۳۳       | شرکت سازه های نوین کورت         |
| ۰.۳۲        | ۸,۱۰۸,۹۵۰     | ۰.۳۲        | ۸,۱۰۸,۹۵۰     | شرکت نوسازی و ساختمان تهران     |
| ۳۸.۶۰       | ۹۶۴,۹۲۶,۹۱۰   | ۳۹.۶۴       | ۹۹۱,۰۲۶,۹۱۰   | سایر اشخاص حقیقی و حقوقی        |
| ۱۰۰         | ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰         | ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |                                 |

۲۱-۱ نسبت جاری تعدیل شده و نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده مطابق دستور العمل کفایت سرمایه نهاد های مالی به شرح زیر است:

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |                              |
|------------|------------|------------------------------|
| ۹۱.۹۱      | ۲.۵۲       | نسبت جاری تعدیل شده          |
| ۰.۰۰۶      | ۰.۲۱۵      | نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده |

#### ۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، مبلغ ۲۸/۰۶۱ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است لذا مانده اندوخته قانونی در دوره جاری ۲۳۴،۲۴۷ و سال قبل ۲۰۶،۲۲۱ ریال است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |
|------------|------------|
| ۲,۵۵۵      | ۱,۶۹۷      |
| (۲,۵۶۳)    | -          |
| ۱,۷۰۵      | ۹۴۲        |
| ۱,۶۹۷      | ۲,۶۳۹      |

مانده در ابتدای دوره

پرداخت شده طی دوره

ذخیره تامین شده

مانده در پایان دوره

۲۴- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۴-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |             |              | یادداشت |
|-------------|-------------|-------------|--------------|---------|
| جمع         | جمع         | سایر اشخاص  | اشخاص وابسته |         |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال  |         |
| ۱,۰۹۷       | ۸۹۲         | -           | ۸۹۲          | ۲۴-۱-۱  |
| ۱,۷۴۳       | ۱,۵۵۴       | ۱,۵۵۴       | -            | ۲۴-۱-۲  |
| ۲۱۸         | ۵۹۰         | ۵۹۰         | -            |         |
| ۴۲۹         | ۵۰۳         | ۵۰۳         | -            |         |
| ۵,۶۱۸       | ۷۳۵         | ۷۳۵         | -            |         |
| ۲,۸۸۱       | ۳,۵۶۹       | ۳,۵۶۹       | -            | ۲۴-۱-۳  |
| ۱۱,۹۸۶      | ۷,۸۴۳       | ۶,۹۵۱       | ۸۹۲          |         |
| ۱۱,۹۸۶      | ۷,۸۴۳       | ۶,۹۵۱       | ۸۹۲          |         |

سایر حساب های پرداختنی:

اشخاص وابسته

سایر اشخاص

مالیات حقوق و تکلیفی

حق بیمه های پرداختنی

ذخیره هزینه های پرداختنی

سایر

۲۴-۱-۱ حساب اشخاص وابسته به شوح ذیل می باشد

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |
|-------------|-------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |
| ۱,۰۳۲       | ۸۲۷         |
| ۶۵          | ۶۵          |
| ۱,۰۹۷       | ۸۹۲         |

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

شرکت نوسازی و ساختمان تهران

۲۴-۱-۲ عمده حساب فوق مربوط به بدهی ستوانی بانک قوامین (ادغام شده با بانک سپه) میباشد که طی مکاتبات صورت گرفته شرکت با بانک سپه، مدارک لازم به این شرکت جهت پرداخت بدهی فوق ارائه نشده است.

۲۴-۱-۳ عمده حساب شامل ۱,۶۷۸ میلیون ریال کارمزد سپه گردانی و هزینه نگهداری سپه، ۱,۸۵۰ میلیون ریال حق تقدم استفاده نشده سهامداران و ۶۳۰ میلیون ریال ذخیره حسابرسی، ۱۴۰ میلیون ریال سپرده بیمه موارد می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۵- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

| نحوه ی تشخیص               | مالیات          |                | پرداختنی | قطعی | تشخیصی | ابرازی | درآمد مشمول مالیات ابرازی | سود (زیان) ابرازی | سال مالی                             |
|----------------------------|-----------------|----------------|----------|------|--------|--------|---------------------------|-------------------|--------------------------------------|
|                            | مالیات پرداختنی | مانده پرداختنی |          |      |        |        |                           |                   |                                      |
|                            | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱      | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹     |          |      |        |        |                           |                   |                                      |
| رسیدگی به دفتر و تسویه شده | -               | -              | ۳۸۵      | ۳۸۵  | ۷۲۳    | -      | -                         | ۱,۵۴۹,۸۷۲         | ۱۳۹۹/۰۶/۳۱                           |
| رسیدگی به دفتر و تسویه شده | -               | -              | ۳۰۴      | ۳۰۴  | ۳۳۷    | -      | -                         | ۹۰۶,۷۹۸           | ۱۴۰۰/۰۶/۳۱                           |
| رسیدگی به دفتر و تسویه شده | -               | -              | ۲۰       | ۲۰   | ۲۰     | -      | -                         | ۶۸۱,۰۸۳           | ۱۴۰۱/۰۶/۳۱                           |
| رسیدگی نشده                | -               | -              | -        | -    | -      | -      | -                         | ۱,۳۳۷,۲۳۳         | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱                           |
|                            |                 |                |          |      |        |        |                           | ۵۶۰,۵۴۹           | دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |

۲۵-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۴۰۱ رسیدگی و تسویه گردیده است.

۲۵-۲- با توجه به عدم وجود درآمد مشمول مالیات برای سنواتی که مورد رسیدگی مالیاتی قرار نگرفته اند و احتساب معافیت های مالیاتی، ذخیره های از این بابت در حساب ها منظور نگردیده است.

۲۵-۳- مالیات عملکرد دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ با توجه به اینکه درآمدهای شرکت معاف بوده و بخشی از آن نیز مشمول مالیات مقطوع می باشد، از این رو ذخیره های در حساب ها منظور نشده است.

۲۵-۴ مالیات پرداختنی / هزینه مالیات بر درآمد

گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |
|------------|------------|
| ۰          | ۰          |
| ۰          | ۰          |
| ۳۰۴        | ۲۰         |
| (۳۰۴)      | (۲۰)       |
| -          | -          |

مانده در ابتدای سال

ذخیره مالیات عملکرد سال

تعدیل مالیات عملکرد دوره های قبل

پرداختنی طی سال

۲۵-۵ اجزای عمده هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان

عملیات در حال تداوم

(مبالغ به میلیون ریال)

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |
|------------|------------|
| ۰          | ۰          |
| ۳۰۴        | ۲۰         |
| ۳۰۴        | ۲۰         |

هزینه مالیات بر درآمد سال جاری

هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل

هزینه مالیات بر درآمد عملیات در حال تداوم

۲۵-۶ صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ (های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |
|------------|------------|
| ۴۵۱,۰۱۴    | ۵۶۰,۵۴۹    |
| -          | -          |
| ۴۵۱,۰۱۴    | ۵۶۰,۵۴۹    |
| ۱۰۱,۴۷۸    | ۱۲۶,۱۲۳    |
| (۱۰۱,۴۷۸)  | (۱۲۶,۱۲۳)  |
| ۰          | ۰          |

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 با نرخ

مالیات قابل اعمال ۲۲.۵ درصد

اثر درآمد های معاف از مالیات:

درآمد های حاصل از سرمایه گذاری معاف یا مقطوع

هزینه مالیات بر درآمد



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۶- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

| سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ |                |                   | دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |                |                   |                       |
|------------------------------|----------------|-------------------|---------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------|
| جمع                          | اسناد پرداختنی | مانده پرداخت نشده | جمع                             | اسناد پرداختنی | مانده پرداخت نشده |                       |
| ۷,۶۱۴                        | -              | ۷,۶۱۴             | ۷,۵۶۳                           | -              | ۷,۵۶۳             | سنوات قبل از سال ۱۳۹۹ |
| ۴,۲۶۳                        | -              | ۴,۲۶۳             | ۴,۲۱۹                           | -              | ۴,۲۱۹             | سال ۱۴۰۰              |
| ۲,۲۶۳                        | -              | ۲,۲۶۳             | ۲,۲۳۳                           | -              | ۲,۲۳۳             | سال ۱۴۰۱              |
| -                            | -              | -                 | ۱,۱۵۰,۰۰۰                       | -              | ۱,۱۵۰,۰۰۰         | سال ۱۴۰۲              |
| ۱۴,۱۴۰                       | -              | ۱۴,۱۴۰            | ۱,۱۶۴,۰۱۵                       | -              | ۱,۱۶۴,۰۱۵         |                       |

۲۶-۱- مانده سود سهام پرداختنی مصوب مجمع ۱۴۰۲/۰۹/۱۴ به اشخاص حقیقی طبق جدول زمانبندی اعلام شده از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی پرداخت می گردد. لازم به ذکر است سود سهام پرداختنی به اشخاص حقوقی طی مهلت مقرر اصلاحیه قانون تجارت پرداخت خواهد شد و دلیل عدم پرداخت سود سهام برخی از سهامداران علی‌رغم چاپ آگهی و اعلام در سامانه کدال، عدم مراجعه و عدم معرفی حساب و تکمیل یا ثبت نام در سامانه سجام توسط برخی از سهامداران جهت واریز سود می باشد.

۲۶-۲- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۶۰ ریال است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۷- نقد حاصل از عملیات

| شش ماهه منتهی به<br>۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | شش ماهه منتهی به<br>۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |   |
|--------------------------------|--------------------------------|---|
| میلیون ریال                    | میلیون ریال                    |   |
| ۴۵۰,۷۱۰                        | ۵۶۰,۵۲۹                        | سود خالص  |
| ۴۵۰,۷۱۰                        | ۵۶۰,۵۲۹                        |   |
|                                |                                | تعدیلات:  |
| ۳۰۴                            | ۲۰                             | هزینه مالیات بر درآمد   |
| (۱,۸۳۴)                        | ۹۴۲                            | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان                                   |
| ۱۸۶                            | ۳,۶۶۷                          | هزینه های مالی  |
| (۱۰۴,۰۱۶)                      | -                              | زیان (سود) ناشی از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش |
| ۳,۷۵۰                          | ۳,۸۳۹                          | استهلاک دارایی های غیر جاری                                       |
|                                |                                | جمع تعدیلات   |
| (۱۰۱,۶۱۰)                      | ۸,۴۶۸                          |   |
|                                |                                | تغییرات در سرمایه در گردش:  |
| ۲۱۱,۷۶۹                        | ۳۲۰,۷۴۶                        | کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی                                 |
| (۷۲۰,۳۴۴)                      | (۹۱۳,۲۳۴)                      | کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های کوتاه مدت                          |
| (۱۶,۵۳۲)                       | ۳۳,۵۹۱                         | کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های بلند مدت                           |
| ۱,۹۰۶                          | (۱۴۰)                          | کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی                              |
| ۶۱۳                            | (۴,۱۴۳)                        | افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی                                 |
|                                |                                | جمع تغییرات سرمایه در گردش  |
| (۵۲۲,۵۸۷)                      | (۵۶۳,۱۷۹)                      |   |
| (۱۷۳,۴۸۷)                      | ۵,۸۱۷                          | نقد حاصل از عملیات  |



**شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲**

**۲۸- مدیریت سرمایه و ریسک ها**

**۲۸-۱- مدیریت سرمایه**

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

**۱-۱-۲۸- نسبت اهرمی دوره**

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است :

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱  | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹  |                                       |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال |                                       |
| ۲۷,۸۲۳      | ۱,۱۷۴,۴۹۷   | جمع بدهی ها                           |
| (۲,۰۴۹)     | (۳,۴۷۲)     | موجودی نقد                            |
| ۲۵,۷۷۴      | ۱,۱۷۱,۰۲۵   | خالص بدهی                             |
| ۴,۷۰۹,۴۱۴   | ۴,۱۱۹,۹۴۳   | حقوق مالکانه                          |
| ۰.۵۵%       | ۲۸%         | نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد) |

**۲۸-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی**

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

**۲۸-۳- ریسک بازار**

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





## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۲۸-۴- 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.

#### ۲۸-۵- 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.

#### ۲۸-۶- مدیریت ریسک اعتباری

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

شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط به شرکت مذکور از ۲۰ درصد ناخالص درآمدهای پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف های قرارداد از ۵ درصد ناخالص داراییهای پولی تجاوز نمی کند.

۱-۶-۲۸ 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 بعضاً موعد

قانونی سررسید وصول سود سهام فرا نرسیده است) نیازی به ذخیره کاهش ارزش نمی باشد

| نام مشتری                      | میزان مطالبات کل | میزان مطالبات سر رسید شده | ذخیره کاهش ارزش |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|
|                                | میلیون ریال      | میلیون ریال               | میلیون ریال     |
| سرمایه گذاری ساختمان ایران     | ۴۷,۴۸۴           | ۰                         | -               |
| شرکت سیمان سپاهان              | ۵,۷۰۹            | ۰                         | -               |
| شرکت تامین مسکن نوین           | ۴,۲۴۹            | ۰                         | -               |
| شرکت سیمان مازندران            | ۳,۸۱۴            | ۰                         | -               |
| شرکت سیمان شرق                 | ۲,۸۲۰            | ۰                         | -               |
| شرکت تامین مسکن نویند ایرانیان | ۲,۴۱۴            | ۰                         | -               |
| شرکت شیشه همدان                | ۱,۵۰۷            | ۰                         | -               |
| مدیریت صنعت شوینده بهشهر       | ۱,۴۶۲            | ۰                         | -               |
| سرمایه گذاری اقتصاد نوین       | ۱,۳۳۰            | ۰                         | -               |
| بیمه کوثر                      | ۱,۲۸۱            | ۱,۲۸۱                     | -               |
| توسعه صنایع بهشهر              | ۷۰۰              | ۷۰۰                       | -               |
| سایر                           | ۱۰,۴۴۴           | ۴۹۰                       | -               |
| جمع                            | ۸۳,۲۱۴           | ۲,۴۷۱                     | -               |

#### ۲۸-۷- مدیریت ریسک نقدینگی

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

| عند المطالبه                        | کمتر از ۳ ماه | بین ۳ ماه تا ۱۲ ماه | بیشتر از ۱۲ ماه | جمع کل      |
|-------------------------------------|---------------|---------------------|-----------------|-------------|
| میلیون ریال                         | میلیون ریال   | میلیون ریال         | میلیون ریال     | میلیون ریال |
| پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها | ۷,۸۴۳         | -                   | -               | ۷,۸۴۳       |
| سود سهام پرداختی                    | ۱۴,۰۱۵        | ۱,۱۵۰,۰۰۰           | -               | ۱,۱۶۴,۰۱۵   |
|                                     | ۲۱,۸۵۸        | ۱,۱۵۰,۰۰۰           | -               | ۱,۱۷۱,۸۵۸   |



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۹ - معاملات با اشخاص وابسته

۲۹-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش :

(میلیون ریال)

| خرید کالا و خدمات | دریافت نقدی | فروش کالا و خدمات | خرید کالا و خدمات | مشمول ماده ۱۲۹ | نوع وابستگی              | نام شخص وابسته                  | شرح                  |
|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------|
| ۵۹۹               | -           | -                 | -                 | *              | سهامدار و عضو هیات مدیره | شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران | شرکتهای اصلی و نهایی |
| -                 | -           | ۲,۹۹۹             | -                 | *              | عضو هیات مدیره مشترک     | شرکت تامین مسکن جوانان          | سایر اشخاص وابسته    |
| ۵۹۹               | -           | ۲,۹۹۹             | -                 |                |                          | جمع کل                          |                      |

۲۹-۱-۱ - معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی  
 دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۹-۲ - مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(میلیون ریال)

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ |         | ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ |       | سود سهام پرداختنی | سایر پرداختنی ها | سایر دریافتی ها | دریافتی های تجاری | نام شخص وابسته                  | شرح             |
|------------|---------|------------|-------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------|-----------------|
| خالص       | طلب     | خالص       | طلب   |                   |                  |                 |                   |                                 |                 |
| ۱۰۰۳۲      | -       | ۴۷۸,۵۹۵    | -     | ۵۲۶,۲۵۲           | ۸۷۷              | -               | ۲۷,۴۸۴            | شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران | واحد تجاری اصلی |
| ۶۵         | -       | ۲,۷۸۵      | -     | ۲,۷۳۰             | ۶۵               | -               | -                 | شرکت نوسازی و ساختمان تهران     |                 |
| -          | -       | ۲۶,۷۲۱     | -     | ۵۰,۹۷۰            | -                | -               | ۴,۲۴۹             | شرکت تامین مسکن نوین            |                 |
| -          | -       | -          | ۲,۰۰۱ | -                 | -                | ۲,۹۹۹           | ۲                 | شرکت تامین مسکن جوانان          |                 |
| -          | -       | -          | -     | -                 | -                | -               | -                 | شرکت تامین سرمایه نوین          |                 |
| -          | -       | ۲۶۱        | -     | ۲۶۱               | -                | -               | -                 | شرکت سازه های نوین کورت         |                 |
| -          | ۱       | -          | -     | -                 | -                | -               | -                 | شرکت سرمایه گذاری استان کرمان   |                 |
| -          | -       | ۳۰,۶۹۱     | -     | ۳۳,۱۰۵            | -                | -               | ۲,۳۱۴             | تامین مسکن نوین ایرانیان        |                 |
| -          | -       | ۹۱,۵۶۷     | -     | ۹۱,۵۶۷            | -                | -               | -                 | شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان      |                 |
| ۱,۰۹۷      | ۲۳۷,۷۸۳ | ۲۵۲,۲۳۰    | ۲,۰۰۱ | ۷۰۵,۸۸۵           | ۸۹۲              | ۲,۹۹۹           | ۵۵,۱۴۹            | جمع کل                          |                 |

۲۹-۲-۱ هیچگونه ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ در حسابها شناسایی نشده است



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی  
دوره شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۰- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۰-۱- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۳۰-۱-۱- مالیات و عوارض ارزش افزوده تا پایان سال ۱۴۰۰ رسیدگی و تسویه گردیده است.

۳۰-۱-۲- شرکت از بدو تاسیس حسابرسی بیمه ای نگردیده و با توجه به نوع فعالیت شرکت امکان وجود بیمه و جرایم مربوطه دور از انتظار می باشد.

۳۱- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

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

