



(سهامی عام)
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

گزارش تفسیری مدیریت برای

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه‌های بعدی هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)، شرکت‌هایی که سهام آنها نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران و یا فرابورس ایران پذیرفته شده باشد، موظف به تهیه و افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره‌ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و همچنین مقطع سالانه می‌باشد.

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۴ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	موظف/غیر موظف	امضاء
شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)	احمد جاوید احمد آبادی	رئیس هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت سازه‌های نوین کرج (سهامی عام)	مهدی قربانی قلجلو	نائب رئیس هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	علی کریمی	عضو هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)	رحیم کریمی	عضو هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	حسن پور فرج قاجاری	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	موظف	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت‌های مالی است و باید همراه با صورت‌های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم‌انداز واحد تجاری و "سایر اطلاعاتی که در صورت‌های مالی ارائه نشده‌اند"، فراهم می‌کند و همچنین مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می‌رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دارد عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تاثیر قرار دهند، تشریح شود.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

۱- ماهیت کسب و کار شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ با مشارکت شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) و بانک اقتصاد نوین (۸۱٪) و سایر سهامداران (۱۹٪) از طریق پذیره‌نویسی عمومی تأسیس و تحت شماره ۲۲۶۹۰۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در راستای حفاظت از امانت سهامداران گرامی، سرمایه شرکت هنگام تأسیس ۳۷۰۵ میلیارد ریال و سرمایه فعلی شرکت ۲۵۰۰ میلیارد ریال می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به منظور استفاده از مزیت‌های نسبی سرمایه‌گذاری و حضور در بازارهای مالی تأسیس گردیده و در طی سال‌های فعالیت خود در حوزه بازار سرمایه حضور داشته است. طرح این فعالیت‌ها با هدف استفاده مطلوب از منابع مالی شرکت و توجه به حقوق سهامداران صورت پذیرفته است.

ماهیت شرکت و صنعت

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق اساسنامه مصوب عبارت است از: سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.

موضوع فعالیت فرعی شرکت عبارت است از: سرمایه‌گذاری در گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد.

سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع. ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله: پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری، تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار، مشارکت در تعهد پذیره‌نویسی اوراق بهادار، تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۳۷.۵ میلیارد ریال (شامل تعداد ۳۷.۵۰۰.۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱.۰۰۰ ریال) بوده که در حال حاضر به مبلغ ۲.۵۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۲.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱.۰۰۰ ریال) رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی ۵ سال اخیر به شرح جدول زیر است.

تغییرات سرمایه شرکت طی ۵ سال اخیر			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه (به تفکیک درصد و مبلغ از هر محل)
۱۳۸۴/۰۳/۰۴	۴۳۳.۳۳	۲۰۰,۰۰۰	۴۳۳.۳۳٪ مطالبات و آورده
۱۳۸۵/۰۷/۱۹	۵۰	۳۰۰,۰۰۰	۵۰٪ مطالبات و آورده
۱۳۹۹/۰۲/۲۳	۱۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪ سود انباشته
۱۴۰۰/۰۲/۰۴	۲۵۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۵۰٪ سود انباشته
۱۴۰۱/۰۲/۱۰	۶۶.۷	۲,۵۰۰,۰۰۰	۶۶.۷٪ سود انباشته و مطالبات و آورده سهامداران

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح جدول زیر است:

ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
		تعداد سهام	درصد
۱	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۱.۱۲۹.۹۷۵.۵۰۴	۴۵.۱۹
۲	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۱۹۹.۵۵۸.۲۶۴	۷.۹۸
۳	شرکت تامین مسکن نوین	۱۱۰.۸۰۵.۳۷۳	۴.۴۳
۴	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	۷۲.۰۱۶.۶۶۶	۲.۸۸
۵	شخص حقیقی	۲۹.۹۳۴.۵۶۲	۱.۱۹
۶	شخص حقیقی	۲۸.۲۷۸.۵۰۲	۱.۱۳
۷	سایر سهامداران	۹۲۹.۴۳۱.۱۲۹	۳۷.۲
	جمع	۲.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

وضعیت پرداخت‌های به دولت:

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱	مالیات عملکرد	۰	۰
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۰	۰
۳	بیمه سهم کارفرما	۳.۴۶۰	۳.۳۰۸
۴	پرداختی بابت انرژی	۳۹۷	۲۳۲
جمع		۳.۸۵۷	۳.۵۴۰
مانده پرداختنی		۰	۰

اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی:

شرح	نام بازرس / حسابرس	تاریخ انتصاب
اصلی	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آزموده کاران	۱۴۰۲/۰۹/۱۴
علی البدل	موسسه حسابرسی بهراد مشار	۱۴۰۲/۰۹/۱۴

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

نظام راهبردی شرکت:

ترکیب اعضای هیات مدیره شرکت در دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول زیر می‌باشد:

اعضاء	به نمایندگی از	سمت / موظف / غیر موظف	تحصیلات	تاریخ انتصاب
احمد جاوید احمد آبادی	شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)	رئیس هیات مدیره / غیر موظف	کارشناسی حسابداری	۱۴۰۲/۰۴/۰۵
مهدی قربانی قلجلو	شرکت سازه‌های نوین کرت (سهامی عام)	نائب رئیس هیات مدیره / غیر موظف	دکترای حقوق	۱۴۰۳/۰۲/۱۰
علی کریمی	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره / غیر موظف	کارشناسی ارشد حسابداری	۱۴۰۲/۰۴/۱۱
رحیم کریمی	شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)	عضو هیات مدیره / غیر موظف	کارشناسی ارشد مدیریت صنعتی	۱۴۰۱/۱۱/۱۱
حسن پورفرج قاجاری	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	مدیرعامل و عضو هیات مدیره / موظف	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	۱۴۰۲/۰۴/۰۵

اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

اهداف کلان و برنامه‌های بلند مدت و کوتاه مدت:

- بررسی و اصلاح پرتفوی شرکت.
 - واگذاری سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهام واحد اصلی در فرعی) طبق دستورالعمل حاکمیت شرکتی و ابلاغیه مربوطه تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸.
 - واگذاری سهام شرکت نوسازی و ساختمان تهران (ثنوسا) در جهت انجام شروط پذیرش در بازار بالاتر فرابورس.
 - تجهیز، تقویت و اصلاح ساختارهای عملیاتی و مالی شرکت.
 - اصلاح ساختارهای تامین مالی در شرکت در چارچوب بهره‌گیری از ابزارهای نوین تامین مالی.
 - حضور موثر و همه جانبه در بورس اوراق بهادار و مشارکت در حوزه‌های مربوط به واسطه‌گری مالی.
 - بررسی سیستماتیک، همه جانبه و دائمی پرتفوی و ادامه واگذاری سهام شرکت‌های کم بازده و زیان‌ده.
- شرکت در نظر دارد با توجه به شرایط اقتصادی، کماکان با سرمایه‌گذاری در صنایع مختلف روند سودآوری شرکت را با توجه به تصمیم‌سازی کمیته سرمایه‌گذاری حفظ نماید.

سیاست‌های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:

در اجرای مفاد ماده ۴۰ دستورالعمل حاکمیت شرکتی و در جهت توسعه پایدار و ایجاد ساز و کاری برای سنجش و بررسی توان ایجاد ارزش در کوتاه مدت و بلند مدت اقدامات زیر توسط شرکت انجام شده است:

✓ آثار مالیاتی:

طبق ماده ۱۴۳ قانون مالیات‌های مستقیم (از هر نقل و انتقال سهام و حق تقدم سهام شرکت‌ها اعم از ایرانی و خارجی در بورس‌ها یا بازارهای خارج از بورس دارای مجوز، مالیات مقطوعی به میزان نیم درصد (۰/۵٪) ارزش فروش سهام و حق تقدم سهام وصول خواهد شد و از این بابت وجه دیگری به عنوان مالیات بر درآمد نقل و انتقال سهام و حق تقدم سهام و مالیات بر ارزش افزوده خرید و فروش مطالبه نخواهد شد)، شرکت دارای معافیت مالیاتی می‌باشد.

✓ بعد زیست محیطی:

با توجه به ماهیت فعالیت شرکت، مورد خاصی در ارتباط با اجرای قوانین و مقررات زیست محیطی وجود ندارد.

✓ گزارش عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان:

منابع انسانی در شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به عنوان یک دارایی با ارزش، نقش کلیدی در تعالی و پیشرفت سازمان دارد. حفظ و نگهداری کارکنان مجرب و برنامه‌ریزی برای توسعه نیروهای انسانی متخصص و مولد به عنوان یکی از برنامه‌های اصلی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین موجب شده است تا سازمان اقدامات زیر را در برنامه کاری خود قرار دهد:

- فراهم نمودن امکانات و منابع لازم جهت توسعه منابع انسانی.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

- ارائه بسته‌های خدماتی و رفاهی جهت افزایش سطح رفاه کارکنان و ایجاد عوامل انگیزشی جهت افزایش رضایت شغلی کارکنان.
 - توجه به مقوله بهداشت و ایمنی.
 - ایجاد فضای مشارکت و تشریک مساعی کارکنان در تصمیمات مختلف سازمانی.
- ✓ بعد اقتصادی:

بررسی وضعیت سودآوری شرکت طی ۲ سال اخیر حاکی از رشد بیش از ۶۷ درصدی سود خالص بوده است. همچنین شرکت در سنوات گذشته فاقد زیان بوده و روند رو به رشدی را تجربه کرده است

مهمترین منابع، مصارف، ریسک‌ها و روابط

منابع:

منابع مالی: منابع مالی شرکت از محل سود سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر که غالب آنها بورسی هستند، واگذاری‌های سهام تملک شده و استفاده از فرصت‌های خرید و فروش می‌باشد.

مصارف:

مصارف مالی: مصارف شرکت عمدتاً بابت پرداخت سود نقدی مصوب شده در مجمع به سهامداران و هزینه‌های عمومی و پرسنلی بوده است.

ریسک‌ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

❖ **تهدیدات و ریسک‌های پیش روی شرکت عبارتند از:**

✓ **ریسک نقدینگی:**

عدم کفایت وجوه برای تداوم فعالیت و ایفای تعهدات، سازمان‌ها را با ریسک نقدینگی مواجه می‌سازد. هم‌اکنون شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین از نظر نقدینگی در وضعیت مناسبی قرار داشته و نسبت‌های نقدینگی نیز تاییدی بر این مدعاست که تعادل نسبی در جریان‌های نقد ورودی و خروجی برقرار است. نقدینگی لازم برای تداوم فعالیت و توسعه می‌تواند از این منابع تامین گردد: سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها، فروش سرمایه‌گذاری‌ها، ابزار بدهی و تسهیلات بانکی.

✓ **ریسک نوسانات نرخ بهره:**

تغییرات نرخ بهره بر بخش مالی و واقعی اقتصاد اثرگذار است و حتی تغییر نرخ بهره در برخی کشورها بر اقتصاد جهان و جریان‌های مالی بین‌المللی تاثیر دارد. اثرات تغییر نرخ بهره بر فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری در موارد ذیل خلاصه می‌گردد:

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

- افزایش و کاهش نرخ بازده مورد توقع، کاهش و افزایش قیمت‌ها در بازار سهام، میزان جذاب نمودن سایر بازارها و ورود و خروج وجوه از بورس اوراق بهادار و اثرات آن بر ارزش بازار شرکت‌های پذیرفته شده و به تبع آن پرتفوی و خالص ارزش دارایی‌های شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین.
- افزایش / کاهش میزان جذابیت تولید و تاثیر بر محیط کسب و کار (تاثیر در سودآوری شرکت‌های سرمایه‌پذیر شرکت).
- افزایش هزینه‌های مالی شرکت و متعاقب آن کاهش سود قابل تقسیم و کاهش درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها.
- استفاده از روش‌های تامین مالی مبتنی بر بدهی توسط شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین و اثر متعاقب بر میزان نقدینگی و وجوه در دسترس.

✓ ریسک نوسانات نرخ ارز:

تغییرات نرخ ارز، درآمدها و تعهدات شرکت‌های سرمایه‌پذیر را متاثر می‌سازد. به لحاظ ماهیت فعالیت شرکت، بخش عمده درآمدها از محل سود تقسیمی سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر می‌باشد. لذا تغییر نرخ ارز بر بهای تمام شده شرکت‌های وارد کننده مواد اولیه و فروش شرکت‌های صادر کننده محصول و سود ویژه شرکت‌هایی که به سبب اجرای طرح‌های توسعه، بدهی ارزی دارند به میزان قابل توجهی اثرگذار است.

✓ ریسک نوسان قیمت نهاده‌های تولید و محصولات:

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به واسطه شرکت‌های سرمایه‌پذیر از چنین ریسک‌هایی اثر می‌پذیرد و این دسته از ریسک‌ها هم بر درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها به دلیل تغییر بهای تمام شده و فروش شرکت‌های سرمایه‌پذیر و هم بر درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها به دلیل تغییر سود ویژه و ارزش بنگاه شرکت‌های مورد نظر برای فروش، اثر گذارند.

از مهمترین تحولاتی که می‌تواند قیمت نهاده‌های تولید شرکت‌های سرمایه‌پذیر را دستخوش تغییر قرار دهد، طرح هدفمندسازی یارانه‌ها و افزایش حقوق و دستمزد بر اساس قوانین مربوطه و نوسان نرخ ارز می‌باشد. در برخی موارد قیمت محصولات شرکت‌های سرمایه‌پذیر تابع قیمت‌های بازار مسکن و تحت قواعد بازار و رقابت و در برخی دیگر تابع تصمیمات و نرخ‌گذاری‌های دولت قرار دارد.

✓ ریسک مربوط به عوامل بین‌المللی و یا تغییر مقررات دولتی:

برخی محدودیت‌های بین‌المللی موجب اختلال کسب و کار گردیده و فعالیت شرکت‌ها را تحت تاثیر قرار می‌دهد. لیکن پیش‌بینی نمی‌شود که چنین محدودیت‌هایی باعث توقف فعالیت کسب و کار گردد. شرکت‌های سرمایه‌پذیر شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین از این قاعده مستثنی نیستند.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

تغییرات جهانی قیمت کالاها و خدمات و تغییرات قیمت محصولات که مشمول نرخ‌گذاری دولتی هستند، بر سود ویژه و ارزش بازار شرکت‌های موجود در پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین اثر داشته و برخی مقررات دولتی منجمله تعرفه‌های صادرات و واردات حایز اهمیت به شمار می‌روند.

✓ ریسک نقدینگی:

عدم کفایت وجوه برای تداوم فعالیت و ایفای تعهدات، سازمان‌ها را با ریسک نقدینگی مواجه می‌سازد. هم‌اکنون شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین از نظر نقدینگی در وضعیت مناسبی قرار داشته و نسبت‌های نقدینگی نیز تاییدی بر این مدعاست که تعادل نسبی در جریان‌های نقد ورودی و خروجی برقرار است. نقدینگی لازم برای تداوم فعالیت و توسعه می‌تواند از منابع ذیل تامین گردد:

- سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها
- فروش سرمایه‌گذاری‌ها
- ابزار بدهی و تسهیلات بانکی

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

خلاصه عملکرد مالی شرکت:

صورت سود و زیان شرکت:

دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
			درآمدهای عملیاتی
۳۸۸,۳۰۵	۳۴۶,۱۱۸	۶	درآمد سود سهام
۸۱	۹	۷	درآمد سود تضمین شده
۷۰۰,۶۸۶	۵۸۴,۹۵۶	۸	سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۱,۰۸۹,۰۷۲	۹۳۱,۰۸۳		جمع درآمدهای عملیاتی
			هزینه‌های عملیاتی
(۲۶,۳۷۷)	(۳۶,۹۷۵)	۹	هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا
(۵,۶۲۷)	(۵,۴۴۵)	۱۵-۱۴	هزینه استهلاک
(۱۱,۵۵۲)	(۱۶,۸۴۹)	۱۰	سایر هزینه‌ها
(۴۳,۵۵۶)	(۵۹,۲۷۰)		جمع هزینه‌های عملیاتی
۱,۰۴۵,۵۱۶	۸۷۱,۸۱۳		سود عملیاتی
(۵۲۴)	(۴,۱۳۸)	۱۱	هزینه‌های مالی
۱۰۴,۰۱۶	۲,۹۹۹	۱۲	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۱,۱۴۹,۰۰۸	۸۷۰,۶۷۴		سود قبل از مالیات
(۳۰۴)	(۲۰)	۲۵	هزینه مالیات بر درآمد
۱,۱۴۸,۷۰۴	۸۷۰,۶۵۴		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۴۱۸	۳۴۸	۱۳	عملیاتی (ریالی)
۴۱	(۰)	۱۳	غیر عملیاتی (ریال)
۴۵۹	۳۴۸		سود پایه هر سهم (ریال)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

صورت وضعیت مالی شرکت:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال		دارایی‌های غیر جاری :
۲۳۸,۳۲۸	۲۳۳,۵۴۴	۱۴	دارایی‌های ثابت مشهود
۸۹	۴۹۱	۱۵	دارایی‌های نامشهود
۸۶۳,۵۱۸	۸۳۵,۲۲۰	۱۶	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۲۹۲	۲۹۲	۱۷	سایر دارایی‌ها
۱,۱۰۲,۲۲۷	۱,۰۶۹,۵۴۷		جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری :
۲,۲۰۸	۱,۹۳۰	۱۸	پیش پرداخت‌ها
۴۰۳,۹۶۰	۲۹۷,۱۰۷	۱۹	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۳,۲۲۶,۷۹۳	۳,۸۱۲,۰۰۸	۱۶	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۲,۰۴۹	۸,۴۳۳	۲۰	موجودی نقد
۳,۶۳۵,۰۱۰	۴,۱۱۹,۴۷۸		جمع دارایی‌های جاری
۳,۶۳۵,۰۱۰	۴,۱۱۹,۴۷۸		جمع دارایی‌ها
۴,۷۳۷,۲۳۷	۵,۱۸۹,۰۲۵		حقوق مالکانه و بدهی‌ها
			حقوق مالکانه
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۱	سرمایه
۲۰۶,۲۲۱	۲۴۹,۷۵۴	۲۲	اندوخته قانونی
۲,۰۰۳,۱۹۳	۱,۶۸۰,۳۱۴		سود انباشته
۴,۷۰۹,۴۱۴	۴,۴۳۰,۰۶۸		جمع حقوق مالکانه
			بدهی‌های غیر جاری
۱,۶۹۷	۳,۸۴۱	۲۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
			بدهی‌های جاری
۱۱,۹۸۶	۵,۸۴۸	۲۴	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
-	-	۲۵	مالیات پرداختی
۱۴,۱۴۰	۷۴۹,۲۶۸	۲۶	سود سهام پرداختی
۲۷,۸۲۳	۷۵۸,۹۵۷		جمع بدهی‌های جاری
۲۷,۸۲۳	۷۵۸,۹۵۷		جمع بدهی‌ها
۴,۷۳۷,۲۳۷	۵,۱۸۹,۰۲۵		جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

صورت تغییرات در حقوق مالکانه:

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱				
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۰۶,۲۲۱	۲,۰۰۳,۱۹۳	۴,۷۰۹,۴۱۴
سود خالص ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	-	-	۸۷۰,۶۵۴	۸۷۰,۶۵۴
سود سهام مصوب	-	-	(۱,۱۵۰,۰۰۰)	(۱,۱۵۰,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۴۳,۵۳۳	(۴۳,۵۳۳)	-
مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۴۹,۷۵۴	۱,۶۸۰,۳۱۴	۴,۴۳۰,۰۶۸
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱				
مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۳۷۵	۱,۰۳۳,۱۱۰	۳,۵۲۰,۶۴۴
سود خالص ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	-	-	۱,۱۴۸,۷۰۴	۱,۱۴۸,۷۰۴
سود سهام مصوب	-	-	(۳۰۰,۰۰۰)	(۳۰۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه در جریان	۸۴۸,۱۵۹	(۸۴۸,۱۵۹)	-	-
افزایش سرمایه	۱۵۱,۸۴۱	-	-	۱۵۱,۸۴۱
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۵۷,۴۳۵	(۵۷,۴۳۵)	-
مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۹۶,۸۱۰	۱,۸۲۴,۳۷۹	۴,۵۲۱,۱۸۹

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

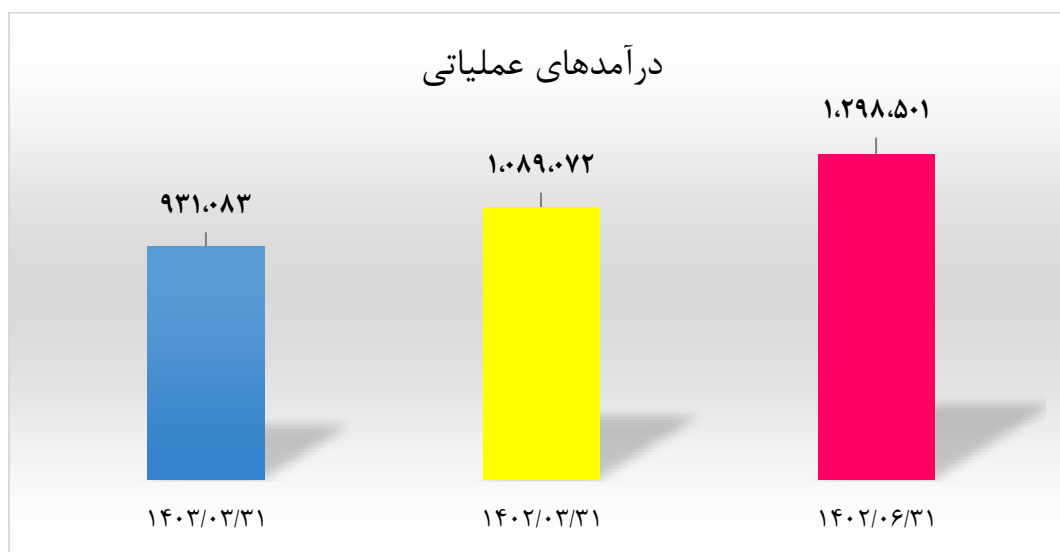
صورت جریان‌های نقدی:

دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:
(۹۹,۷۶۸)	۴۲۶,۴۷۷	نقد حاصل از عملیات
(۳۰۴)	(۲۰)	پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱۰۰,۰۷۲)	۴۲۶,۴۵۷	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
		جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:
-	(۵۸۲)	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود
(۹۳۱)	(۴۸۲)	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود
۱۲۲,۸۰۶	-	دریافت نقدی ناشی از فروش دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۱۲۱,۸۷۵	(۱,۰۶۴)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۲۱,۸۰۳	۴۲۵,۳۹۳	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
		جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:
۱۵۱,۸۴۱	-	دریافت ناشی از افزایش سرمایه
(۱۹۱,۸۲۶)	(۴۱۴,۸۷۱)	پرداخت نقدی بابت سود سهام
(۵۲۴)	(۴,۱۳۸)	پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)
(۴۰,۵۰۹)	(۴۱۹,۰۰۹)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
(۱۸,۷۰۶)	۶,۳۸۴	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۱,۴۱۹	۲,۰۴۹	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
۲,۷۱۳	۸,۴۳۳	مانده موجودی نقد در پایان دوره

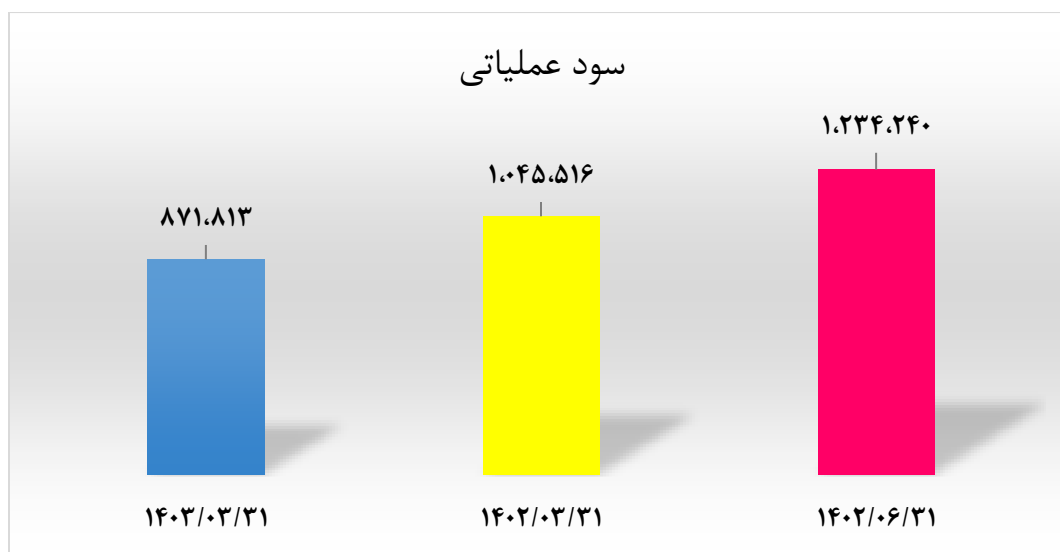
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

نتایج عملکرد مالی و عملیاتی:

در نمودار زیر درآمدهای عملیاتی شرکت طی دوره‌های منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱، ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مقایسه شده‌اند.

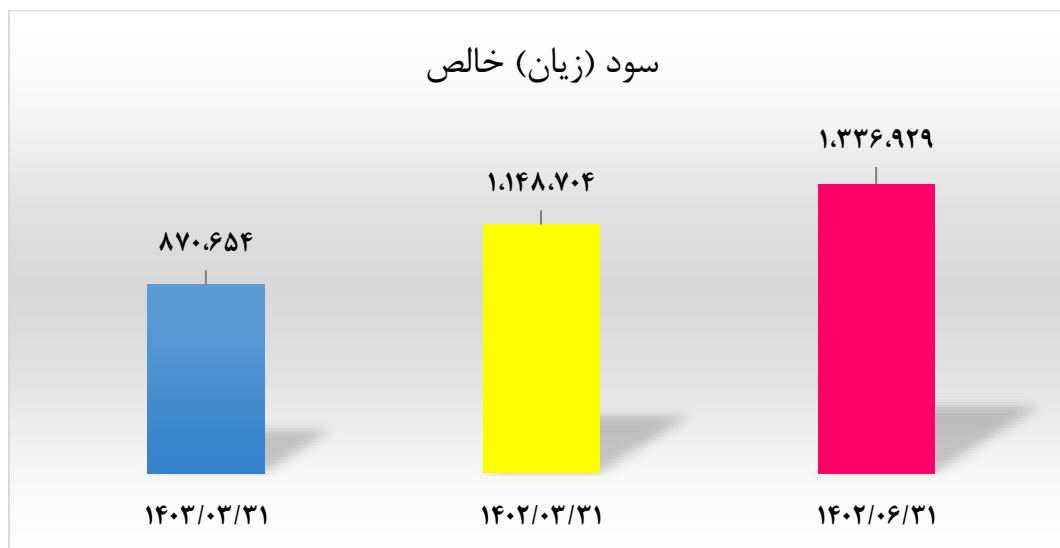


همچنین، سود عملیاتی شرکت طی دوره‌های منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱، ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

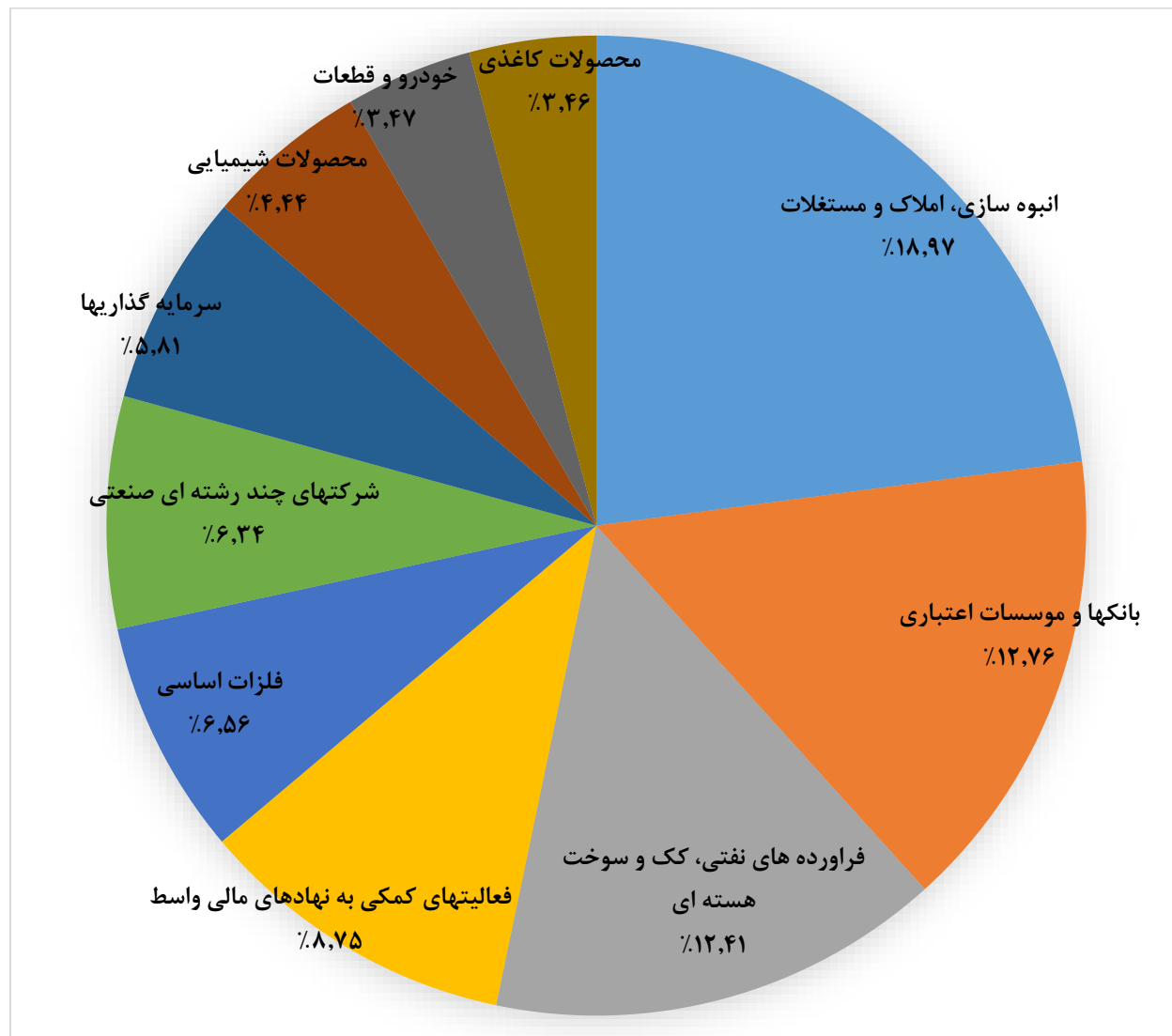
در این نمودار، سود خالص شرکت طی دوره‌های منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱، ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

در نمودار زیر، ۱۰ صنعت اول که بیشترین بهای تمام شده را در پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به خود اختصاص داده‌اند، آورده شده است. همان گونه که مشاهده می‌شود، سه صنعت انبوه سازی املاک و مستغلات، بانک‌ها و موسسات اعتباری و فرآورده‌های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای به ترتیب ۱۸.۹۷ درصد، ۱۲.۷۶ درصد و ۱۲.۴۱ درصد دارای بیشترین بهای تمام شده می‌باشند.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

تغییرات در پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها، ترکیب دارایی‌ها و وضعیت شرکت:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		شرح سرمایه‌گذاری
درصد به کل	بهای تمام شده	درصد به کل	بهای تمام شده	
۲۱.۰۳	۸۶۰,۲۱۷	۱۸.۹۷	۸۸۱,۶۵۹	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۱۲.۹۰	۵۲۷,۶۰۳	۱۲.۷۶	۵۹۲,۸۱۲	بانک‌ها و موسسات اعتباری
۱۲.۹۰	۴۸۹,۹۸۷	۱۲.۴۱	۵۷۶,۸۸۷	فراورده‌های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای
۵.۸۰	۲۳۷,۰۳۶	۸.۷۵	۴۰۶,۵۹۶	فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط
۵.۹۵	۲۴۳,۴۲۱	۶.۴۳	۲۹۸,۷۶۹	فلزات اساسی
۷.۲۰	۲۹۴,۴۴۹	۶.۳۴	۲۹۴,۴۴۹	شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی
۶.۴۱	۲۶۲,۲۲۱	۵.۷۵	۲۶۹,۷۸۹	سرمایه‌گذاری‌ها
۰	۵	۵.۹۲	۲۶۷,۱۷۶	سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)
۸	۳۱۸,۶۸۱	۴.۴۴	۲۰۶,۱۸۵	محصولات شیمیایی
۳.۹۴	۱۶۱,۱۸۸	۳.۴۷	۱۶۱,۱۸۸	خودرو و قطعات
۰	۰	۳.۴۶	۱۶۰,۸۳۲	محصولات کاغذی
۲.۵۰	۱۰۲,۳۵۴	۲.۳۶	۱۰۹,۷۳۹	مواد غذایی و آشامیدنی بجز قند و شکر
۲.۶۱	۱۰۶,۹۳۳	۲.۳۳	۱۰۸,۴۸۶	قند و شکر
۱	۵۸,۰۹۵	۱.۶۱	۷۴,۷۸۶	بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی
۲	۷۳,۵۵۳	۱.۳۸	۶۴,۱۷۰	سایر محصولات کانی غیر فلزی
۰.۰۵	۱۷,۵۳۲	۰.۷۱	۳۳,۰۹۵	ماشین آلات و دستگاه‌های برقی
۰	۰	۰.۶۷	۳۰,۹۲۵	حمل و نقل و انبارداری
۴.۰۲	۱۶۶,۶۹۲	۰.۶۲	۲۸,۹۳۰	سیمان آهک و گچ
۰.۶۴	۲۶,۰۲۳	۰.۶۱	۲۸,۳۰۵	مواد و محصولات دارویی
۰.۷۷	۲۴,۴۲۶	۰.۵۳	۲۴,۴۲۶	رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن
۰.۴	۱۸,۳۸۳	۰.۴۱	۱۹,۰۲۹	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۰.۱۱	۵,۰۰۰	۰.۱۱	۵,۰۰۰	صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله
۰.۰۱	۳,۹۹۵	۰.۰۹	۳,۹۹۵	ابزار پزشکی، اپتیک و اندازه‌گیری
۰.۰۱	۳۱,۵۲۰	۰	۰	زراعت و خدمات وابسته
—	۴,۰۹۰,۳۱۱	۱۰۰	۴,۶۴۷,۲۲۸	جمع

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

طی دوره مورد گزارش با استفاده از منابع موجود سرمایه‌گذاری‌های جدیدی صورت پذیرفته که جزییات آن طی یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی به استحضار سهامداران محترم رسیده است.

شرح	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی	۴.۶۳۷.۳۱۸	۴.۰۸۰.۴۰۱
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های غیر بورسی	۹.۹۱۰	۹.۹۱۰
جمع کل	۴.۶۴۷.۲۲۸	۴.۰۹۰.۳۱۱

همانطور که ملاحظه می‌شود قیمت تمام شده سرمایه‌گذاری‌های شرکت از مبلغ ۴.۰۹۰.۳۱۱ میلیون ریال در ابتدای سال به مبلغ ۴.۶۳۷.۳۱۸ میلیون ریال در پایان دوره ۹ ماهه رسیده است که رقم ۵۵۶،۹۱۷ میلیون ریال حاصل از تفاوت مبالغ فوق نشان‌دهنده افزایش ۱۳.۶۱ درصدی نسبت به قیمت تمام شده ابتدای سال می‌باشد.

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

کلیه معاملات با اشخاص وابسته در دوره جاری، جزئی بوده و توسط کمیته حسابرسی و هیات مدیره بررسی گردیده و در صورت‌های مالی مقطع سه ماهه ارائه شده است.
(میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش کالا و خدمات	پرداخت نقدی
شرکت‌های اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	سهامدار و عضو هیات مدیره	*	-	۸۴۸
سایر اشخاص وابسته	شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیات مدیره مشترک	*	۲.۹۹۹	-

دعای حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن:

شرکت فاقد دعای حقوقی با اهمیت می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق آخرین مجمع:

سال مالی	سود سهام پیشنهادی هیات مدیره (ریال)	سود سهام مصوب مجمع	سود سهام پرداخت شده از طریق سجام (تا پایان سال مالی)	سود سهام پرداخت شده (تا پایان دوره مالی)	دلایل عدم پرداخت کامل سود سهام
۱۴۰۳	-	-	۴۱۴.۸۷۱	۴۱۴.۸۷۱	با وجود انتشار مکرر اطلاعیه در سایت کدال و همچنین پیگیری‌های انجام شده شرکت سپرده‌گذاری مرکزی و تسویه وجوه، اطلاعات تعدادی از سهامداران در دسترس نمی‌باشد.
۱۴۰۲	۵۳	۴۶۰	۲۲۷.۸۳۱	۳۸۶.۸۶۸	
۱۴۰۱	۴۵	۱۲۰	۲۶.۴۲۹	۴۹۰.۵۴۷	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

بازارگردانی:

شرکت در فروردین ماه ۱۴۰۳ قراردادی را با " شرکت سبدگردان امید نهایت نگر " جهت فروش بخشی از سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (نماد وساخت)، در غالب کد PRX منعقد نمود. اطلاعات تکمیلی این سبدگردانی در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح زیر می‌باشد:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام سبدگردان PRX	شرکت سبدگردان امید نهایت نگر
۲	آغاز دوره سبدگردانی	۱۴۰۳/۰۱/۲۶
۳	پایان دوره سبدگردانی	۱۴۰۴/۰۱/۲۶
۴	منابع اختصاص یافته به سبدگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	۳۶۵.۱۶۶
۵	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۳۰,۱۷۱
۶	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۲۳۱,۸۶۸
۷	تعداد سهام خریداری شده	۲.۴۱۱.۳۱۴
۸	تعداد سهام فروخته شده	۱۰.۶۲۶.۳۹۲
۹	ارزش سهام نزد سبدگردان (میلیون ریال)	۱۵۳,۵۳۶

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

جزئیات سرمایه‌گذاری‌ها در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱:

سهام	تعداد	بهای تمام شده	ارزش ناخالص	سود (زیان) فروش	سود (زیان) کل
کنتورسازی ایران (آکنتور)	۵۵,۰۰۰	۳,۹۹۴,۶۵۵,۱۱۲	۲,۵۶۱,۱۸۵,۰۰۰	۰	۰
بیمه کوثر (کوثر)	۲۵,۷۹۹,۳۸۶	۵۷,۳۵۹,۲۴۲,۶۰۳	۵۸,۳۵۸,۲۱۱,۱۳۲	۴۱۴,۲۳۵,۵۶۱	۴۱۴,۲۳۵,۵۶۱
بورس کالای ایران (کالا)	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۱۰,۱۵۴,۴۳۰	۱۳,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۲۲۲,۸۶۰,۰۷۹	۴۲,۲۲۲,۸۶۰,۰۷۹
بانک ملت (وبملت)	۳۰۰,۸۱۲,۷۰۰	۵۱۱,۲۳۳,۹۴۳,۴۶۵	۶۷۹,۲۳۵,۰۷۶,۶۰۰	۴۴,۸۹۰,۳۸۴,۲۳۰	۶۹,۵۵۷,۰۲۵,۶۳۰
کشتیرانی ایران (حکشتی)	۳,۲۹۲,۹۲۷	۳۰,۹۲۵,۳۳۷,۰۲۶	۲۳,۴۴۵,۶۴۰,۲۴۰	۰	۴,۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه نوین	۶۳۴,۲۸۶,۶۱۳	۴۰۵,۰۸۶,۴۴۰,۱۸۷	۷۶۰,۵۰۹,۶۴۸,۹۸۷	۳۸,۷۲۷,۰۲۹,۷۷۳	۱۸۴,۶۱۲,۹۵۰,۷۶۳
قند شیرین خراسان (قشرین)	۰	۰	۰	۳,۹۰۵,۷۰۴,۵۶۰	۳,۹۰۵,۷۰۴,۵۶۰
ذوب آهن اصفهان (ذوب)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۵۲,۰۲۰,۳۱۲	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۷۷,۸۲۶,۶۰۲	۲,۴۷۷,۸۲۶,۶۰۲
سر. تامین اجتماعی (شستا)	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۴,۴۴۹,۳۶۲,۶۲۶	۲۳۶,۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۴۳,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
سر. خوارزمی (وخارزم)	۷۴,۵۲۸,۳۴۲	۱۵۵,۱۰۰,۳۹۴,۷۱۱	۱۰۸,۵۸۷,۷۹۴,۲۹۴	۰	۳,۴۸۴,۲۰۰,۰۰۰
بانک صادرات ایران (وبصادر)	۴,۴۱۹,۲۲۹	۱۱,۲۹۲,۹۶۴,۳۸۶	۷,۴۰۲,۲۰۸,۵۷۵	۰	۰
مدیریت صنعت شوینده ت.ص بهشهر (شوینده)	۱,۴۶۱,۶۹۹	۴۳,۹۳۴,۳۹۳,۹۶۴	۲۰,۱۲۷,۵۹۵,۲۳۰	۰	۱,۴۶۱,۶۹۹,۰۰۰
شرکت ایران ارقام (مرقام)	۹۵۰,۰۰۰	۲۴,۴۲۵,۹۰۰,۵۱۱	۶,۸۸۷,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی (وپترو)	۲,۱۰۰,۰۰۰	۳۶,۴۶۳,۸۷۸,۴۱۸	۷۰,۳۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۷۶,۲۷۰,۹۲۸,۳۴۹	۷۶,۲۷۰,۹۲۸,۳۴۹
شرکت پالایش نفت اصفهان (شپنا)	۷۵,۲۶۱,۰۶۳	۳۵۴,۷۱۰,۶۵۸,۵۵۰	۳۹۲,۸۶۲,۷۴۸,۸۶۰	۲۷,۵۷۳,۰۲۲,۰۳۲	۲۷,۵۷۳,۰۲۲,۰۳۲
سیمان سپاهان (سپاها)	۸۵۳,۸۱۳	۱۷,۵۵۵,۴۳۵,۹۵۴	۱۵,۱۶۳,۷۱۸,۸۸۰	۱,۲۲۸,۸۹۶,۵۴۰	۶,۹۳۷,۹۶۸,۲۱۰
کلر پارس (کلر)	۱,۸۰۰,۰۰۰	۸۴,۹۳۱,۸۳۳,۲۶۹	۷۵,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	-۴,۴۷۶,۴۵۹,۹۲۰	۹,۴۲۱,۶۴۳,۱۸۰
صندوق سرمایه‌گذاری همای آگاه	۰	۰	۰	۳۳۱,۶۷۹,۴۳۹	۱۱,۲۳۶,۵۱۵,۶۰۸
پالایش نفت بندر عباس (شبندر)	۱۴,۴۵۲,۷۱۵	۱۶۹,۸۳۵,۶۴۸,۹۰۶	۱۳۹,۳۲۴,۱۷۲,۶۰۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری توسعه عمران زاگرس (نزاگرس)	۷۶۵,۳۹۰	۵۷,۴۶۹,۷۶۳,۰۴۱	۸۴,۸۴۳,۴۸۱,۵۰۰	۲,۴۳۸,۲۴۳,۳۱۸	۲,۵۰۴,۷۸۲,۳۱۸
سیمان مازندران (سمازن)	۰	۰	۰	۸,۷۰۵,۱۰۴,۳۵۹	۱۲,۵۱۸,۷۵۲,۸۹۴
فولاد مبارکه اصفهان (فولاد)	۳۹,۱۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۹۹۲,۵۵۸,۶۶۱	۱۸۳,۹۲۶,۷۰۰,۰۰۰	۰	۰
سیمان هگمتان (سپهگمت)	۰	۰	۰	۲۴,۸۵۶,۶۵۷,۵۵۵	۲۴,۸۵۶,۶۵۷,۵۵۵
شیشه قزوین (کقزو)	۴,۴۴۶,۳۲۵	۶,۸۴۱,۰۰۶,۵۹۹	۶,۰۰۲,۵۳۸,۷۵۰	۱,۵۶۴,۳۲۵,۷۴۶	۱,۵۶۴,۳۲۵,۷۴۶
ایران خودرو (خودرو)	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۱,۶۹۰,۹۰۷,۹۷۱	۹۴,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
سرمایه‌گذاری البرز (والبر)	۳,۱۰۰,۰۰۰	۲۴,۴۹۳,۴۰۷,۳۶۴	۱۵,۲۳۶,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰
پالایش نفت تهران (شتران)	۱۵,۶۸۷,۲۱۲	۵۲,۳۴۰,۵۲۸,۰۱۷	۴۱,۰۶۹,۱۲۱,۰۱۶	-۱۹۶,۹۰۸,۴۱۳	-۱۹۶,۹۰۸,۴۱۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

۰	۰	۲۹,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۹۱۵,۱۱۴,۰۵۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	صنعت غذایی کورش (غکورش)
۰	۰	۱۰,۰۱۳,۷۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۴,۹۱۷,۳۴۹	۲,۹۰۰,۰۰۰	توسعه صنایع بهشهر (وبشهر)
۰	۰	۳,۷۸۳,۵۳۲,۶۸۱	۹,۹۶۹,۹۴۴,۵۶۶	۱,۹۳۳,۳۳۳	توسعه صنایع بهشهر - حق تقدم
۱,۰۸۰,۰۰۱۴,۴۱۵	-۳۰,۵۷۵,۷۰۹	۲۷,۷۴۸,۱۷۵,۴۵۴	۳۳,۹۶۶,۲۱۶,۷۲۳	۱۶,۵۷۵,۹۷۱	ایران ترانسفو (بترانس)
۰	۰	۱۲,۰۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۴۹۶,۹۰۴,۷۱۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	سایپا (خسایپا)
۰	۰	۲۸,۷۰۵,۰۲۷,۰۲۴	۳۶,۳۵۱,۶۲۳,۶۴۸	۸,۷۸۳,۶۶۸	فولاد خوزستان (فخوز)
۰	۰	۲۳,۲۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۵۲۰,۴۳۴,۲۲۲	۱,۵۰۰,۰۰۰	کشت و دامداری فکا (زفکا)
۰	۰	۳,۷۴۸,۰۰۰,۰۰۰	۶,۹۷۰,۳۳۴,۰۴۷	۲,۰۰۰,۰۰۰	توسعه مولد نیروگاهی چهارم (بچهرم)
۰	۰	۷,۹۶۹,۳۲۲,۸۸۰	۱۲,۰۵۹,۴۴۸,۰۱۹	۹۶۹,۵۰۴	مبین انرژی خلیج فارس (مبین)
۱,۰۴۹,۴۰۰,۰۰۰	۰	۲۴,۳۵۸,۸۰۰,۰۰۰	۲۹,۱۴۰,۷۶۶,۷۷۹	۱۵,۹۰۰,۰۰۰	بانک تجارت (وتجارت)
۱,۵۲۲,۷۴۴,۸۲۰	۱,۵۲۲,۷۴۴,۸۲۰	۰	۰	۰	سیمان صوفیان (صصوفی)
۴۹۱,۴۷۱,۵۱۶	-۸۳۸,۵۳۵,۷۸۴	۱۰۰,۰۹۶,۵۳۷,۲۸۰	۹۸,۳۶۵,۵۱۴,۱۹۶	۱۳,۶۰۰,۰۷۳	سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سنوین)
۱,۵۰۷,۴۲۴,۱۰۰	۰	۴۰,۹۲۲,۷۴۵,۱۱۰	۵۷,۳۲۸,۶۷۱,۷۴۹	۱۶,۴۸۱,۱۷۰	شیشه همدان (کههدا)
۱,۵۶۵,۹۳۲,۵۰۰	۰	۱۵,۷۸۸,۷۷۵,۴۲۰	۲۶,۷۵۰,۴۸۹,۱۴۶	۴,۱۷۵,۸۲۰	صنایع غذایی مینو شرق (غمینو)
۰	۰	۶,۰۶۵,۴۹۰,۱۸۶	۱۲,۵۶۹,۷۵۷,۳۰۶	۴,۲۶۸,۴۶۶	صنایع فروآلیاژ ایران (فروز)
۰	۰	۲,۷۰۹,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۱۱,۸۸۵,۱۰۷	۳۰۰,۰۰۰	دارویی رازک (درازک)
۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳,۹۹۷,۲۰۰,۰۰۰	۵,۲۴۱,۵۸۴,۷۵۸	۱۲۰,۰۰۰	سیمان غرب (سغرب)
۹۷,۸۷۴,۲۱۶	۹۷,۸۷۴,۲۱۶	۰	۰	۰	کربن ایران (شکربن)
۰	۰	۱۲,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۷۶۷,۶۶۴,۳۳۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری میراث فرهنگی (سمگا)
۰	۰	۱۰,۹۰۱,۳۳۱,۶۳۰	۱۸,۰۹۹,۲۱۷,۴۸۳	۲,۱۳۳,۳۳۳	اقتصادی و خودکفایی آزادگان (خودکفا)
۳,۰۱۹,۰۴۰,۰۰۰	۰	۳۲,۹۴۵,۲۷۴,۰۰۰	۴۳,۲۷۲,۸۱۲,۶۲۳	۷۵۴,۷۶۰	اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (گنگین)
۲,۳۰۰,۸۶۹,۱۳۰	۲,۳۰۰,۸۶۹,۱۳۰	۰	۰	۰	سرمایه گذاری مسکن تهران (ثتران)
-۱۵,۹۷۶,۵۴۴	-۱۵,۹۷۶,۵۴۴	۳,۶۳۶,۰۲۵,۲۴۰	۵,۹۰۶,۰۳۶,۳۳۶	۷۱۵,۷۵۳	تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان (فتوسا)
۲,۲۸۹,۰۹۶,۰۸۳	۱,۹۳۴,۰۳۸,۵۷۳	۸۴,۷۱۳,۸۲۸,۸۵۰	۱۰۸,۴۸۶,۲۷۳,۸۵۲	۳۷,۵۸۳,۷۷۵	قند نیشابور (قنیشا)
۱,۲۴۱,۱۴۳,۷۹۳	۸۴۴,۵۴۷,۸۵۸	۰	۰	۰	سر. توسعه خوزستان (وئخوز)
۲,۲۵۶,۳۴۳,۷۲۲	-۵۶۳,۶۵۶,۲۷۸	۰	۰	۰	سیمان شرق (سشرق)
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶,۹۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۳۳,۴۰۷,۹۷۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توکا فولاد (وتوکا)
۱,۹۰۸,۹۰۶,۶۸۲	۱,۹۰۸,۹۰۶,۶۸۲	۰	۰	۰	سرمایه گذاری مسکن (ثمسکن)
۶۳۷,۰۰۱,۳۴۱	۶۳۷,۰۰۱,۳۴۱	۷,۴۶۱,۳۷۲,۸۰۰	۷,۵۷۰,۸۴۵,۲۲۶	۱,۳۳۲,۳۸۸	گروه مالی مهر آیندگان (ومهان)
۷,۷۲۲,۶۶۳,۷۵۱	۷,۷۲۲,۶۶۳,۷۵۱	۰	۰	۰	صندوق سرمایه گذاری کارا
۳,۳۳۴,۸۴۶,۹۲۱	۸۱,۶۷۸,۷۷۸	۱۸,۲۶۴,۰۰۶,۶۷۰	۱۹,۸۷۵,۳۶۸,۴۵۴	۴۵۸,۵۴۹	پارس فولاد سبزواری (فسبزو)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

۱۷۱.۹۲۳.۳۱۶	۱۷۱.۹۲۳.۳۱۶	۱۴.۱۸۱.۷۳۹.۸۵۷	۱۷.۵۱۷.۱۹۳.۱۲۷	۹.۶۶۷.۱۷۱	بیمه نوین (نوین)
۵۸۸.۳۳۱.۲۹۰	۵۸۸.۳۳۱.۲۹۰	.	.	.	سرمایه گذاری صندوق بازنشتگی (وصندوق)
۱.۴۶۰.۰۸۰.۷۳۴	۶۰۶.۴۱۷.۲۹۴	۸.۰۵۰.۶۰۷.۰۴۰	۸.۷۵۱.۶۵۶.۹۰۶	۱.۲۴۶.۲۲۴	سرمایه گذاری ملی ایران (ونیک)
.	.	۴.۸۳۵.۳۶۰.۶۳۵	۴.۹۹۹.۷۲۰.۴۳۰	۲.۴۵۵	صندوق بازده بورس
.	.	۲۵.۰۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۹۵.۰۷۵.۷۰۸	۲.۵۰۰.۰۰۰	شرکت مپنا (رمپنا)
۸۷۲.۹۶۵.۹۱۳	۸۷۲.۹۶۵.۹۱۳	.	.	.	پتروشیمی جم (جم)
۴۱۷.۷۴۳.۶۲۸	-۲۹.۷۲۱.۱۷۲	۱.۴۱۸.۵۷۲.۸۰۰	۱.۳۹۷.۳۳۵.۶۸۷	۲۷۷.۰۶۵	کویر تایر (پکویر)
۶۱.۸۰۷.۵۸۷	۶۱.۸۰۷.۵۸۷	.	.	.	فولاد کاوه جنوب کیش (کاوه)
۵۱۵.۰۰۰.۰۰۰	.	۹۸.۴۶۸.۰۰۰.۰۰۰	۱۶۰.۸۳۲.۲۰۹.۶۰۰	۵۱.۵۰۰.۰۰۰	کاغذ پارس (چکاپا)
۷۰.۵۶.۹۹۷.۳۲۲	۷۰.۵۶.۹۹۷.۳۲۲	.	.	.	صندوق سرمایه گذاری افرا (افران)
۱.۷۳۶.۵۵۴.۸۵۸	۱.۷۳۶.۵۵۴.۸۵۸	.	.	.	پتروشیمی بوعلی سینا (بوعلی)
۱.۸۴۸.۶۷۴.۲۴۹	۱.۸۴۸.۶۷۴.۲۴۹	.	.	.	صندوق سرمایه گذاری گنجینه آینده روشن (صاینده)
۳.۴۲۵.۸۰۲.۱۴۹	۳.۴۲۵.۸۰۲.۱۴۹	.	.	.	پتروشیمی نوری (نوری)
۳.۰۶۸.۴۳۲.۷۵۷	۳.۰۶۸.۴۳۲.۷۵۷	.	.	.	صندوق سرمایه گذاری لبخند فارابی (لبخند)
۱.۴۰۶.۷۶۷.۸۲۴	۱.۴۰۶.۷۶۷.۸۲۴	.	.	.	دارویی امین (دامین)
۸۸۷.۶۲۰.۸۱۱	۸۸۷.۶۲۰.۸۱۱	.	.	.	سیمان شاهرود (سرود)
۱.۵۳۴.۷۶۹.۱۷۷	۱.۵۳۴.۷۶۹.۱۷۷	.	.	.	صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسین (اعتماد)
۹۱۵.۲۶۹.۳۴۸	۴۳.۹۶۳.۷۴۸	۴.۸۲۳.۲۲۲.۴۰۰	۶.۱۳۲.۲۰۹.۰۸۸	۲۱۴.۰۸۰	سیمان آبیک (سآبیک)
۲.۲۷۲.۳۴۶.۴۳۳	۲.۲۷۲.۳۴۶.۴۳۳	۲۵.۳۰۰.۳۶۸.۰۰۰	۲۴.۷۲۰.۴۳۴.۲۰۲	۵۵۲.۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری ارمان فیروزه آسیا (فیروزا)
۱۰۶.۷۱۱.۴۳۱	۱۰۶.۷۱۱.۴۳۱	۳.۱۹۰.۹۱۷.۸۳۴	۳.۷۹۸.۲۸۰.۳۴۴	۸۶۳.۸۱۱	کالسیمین (فاسمین)
۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	.	۲۰.۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۱۱۱.۳۶۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	بهساز کاشانه تهران (ثبهساز)
۱۵۳.۱۰۸.۱۸۲	۱۵۳.۱۰۸.۱۸۲	.	.	.	صندوق سرمایه گذاری پایا ثروت پویا (پایا)
.	.	۵.۴۸۸.۰۰۰.۰۰۰	۶.۱۹۰.۸۹۵.۵۶۶	۸۰۰.۰۰۰	ملی مس ایران (فملی)
۱۹۰.۶۷۵.۲۰۴	۱۹۰.۶۷۵.۲۰۴	.	.	.	صندوق سرمایه گذاری یاقوت آگاه
۳.۲۹۲.۳۶۶.۰۳۴	۳.۲۹۲.۳۶۶.۰۳۴	۷۶.۷۲۴.۲۳۱.۲۸۹	۷۵.۱۵۳.۰۰۱.۹۲۵	۶.۶۳۱.۸۸۱	صندوق سرمایه گذاری بازده مانا (بمان)
.	.	۳۶.۲۴۳.۹۱۹.۰۶۲	۳۵.۵۴۷.۶۲۷.۷۶۲	۲.۲۵۶.۵۰۱	صندوق سرمایه گذاری نشان هامرز (نشان)
۶.۹۰۵.۶۹۰.۰۰۰	.	۳۵.۲۸۶.۸۲۰.۳۲۰	۴۰.۸۵۵.۳۶۰.۱۴۵	۲۵۱.۱۱۶	پتروشیمی پردیس (شپدیس)
.	.	۶۵۴.۰۳۱.۴۶۱	۶۵۴.۰۷۳.۷۰۱	۲۳۵.۸۵۷	قند پارس (قیارس)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

۰	۰	۱۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	شرکت کارگزاری اقتصاد نوین
۰	۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	سرمایه گذاری توسعه صنعت (توسعه صنعت)
۶,۲۸۲,۶۳۴,۶۸۳	۶,۲۸۲,۶۳۴,۶۸۳	۱,۹۳۴,۶۷۳,۰۹۶,۸۴۰	۱۷۱,۲۲۷,۵۸۸,۸۸۳	۲۶۷,۲۲۰,۰۴۱	نوسازی و ساختمان تهران (ثنوسا)
۲۸۴,۰۲۲,۸۹۳,۰۲۲	۲۳۴,۸۰۶,۸۲۷,۵۷۴	۱,۵۲۷,۷۹۸,۲۷۰,۹۳۰	۴۹۲,۰۲۹,۲۸۸,۷۵۸	۱,۱۱۱,۹۳۴,۶۹۵	سر. ساختمان ایران (وساخت)
۲۰,۶۹۱,۲۵۰,۴۰۸	۲۰,۶۹۱,۲۵۰,۴۰۸	۲۱۱,۵۵۷,۷۲۸,۶۹۴	۴۱,۱۴۳,۶۷۳,۲۵۰	۷۴,۳۰۹,۰۰۲	بانک اقتصاد نوین (ونوین)
۲,۱۶۱,۸۶۵,۵۵۲	۰	۱,۰۵۴,۹۹۰,۳۸۹,۳۷۶	۱۲۱,۴۶۳,۵۱۶,۴۹۹	۱,۰۸۰,۹۳۲,۷۷۶	سر. توسعه و عمران استان کرمان (کرمان)
۷,۱۸۲,۹۰۲,۶۲۴	۷,۱۸۲,۹۰۲,۶۲۴	۰	۰	۰	سر. توسعه و عمران استان اردبیل (ثتوسا)
۱۶۲,۷۱۷,۱۴۴	۱۶۰,۶۰۶,۶۶۴	۷۳۱,۸۰۸,۹۴۰	۱۸۶,۴۳۵,۱۵۳	۵۲,۷۶۲	تامین مسکن جوانان (ثجوان)
۴,۲۴۸,۷۵۰,۰۰۰	۰	۳,۷۶۹,۶۰۰,۰۰۰	۳,۷۶۹,۶۰۰,۰۰۰	۳,۷۵۰,۰۰۰	تامین مسکن نوین (ثنوین)
۲,۴۱۳,۸۰۰,۰۰۰	۰	۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	تامین مسکن نوید ایرانیان
۹۳۱,۰۷۳,۴۳۷,۸۰۰	۵۸۴,۹۵۵,۸۴۷,۰۰۴	۸,۶۵۶,۴۲۲,۶۷۲,۳۶۷	۴,۶۴۷,۲۲۸,۰۰۵,۴۸۲	جمع	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

هزینه‌های مالی:

عنوان (مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود و کارمزد معاملات و تامین اعتبار کارگزاری	۴۰۶۹	۴۵۵	۱.۷۹۳
کارمزد بانکی و سایر	۶۹	۶۹	۸۲
جمع	۴.۱۳۸	۵۲۴	۱.۸۷۵

جزئیات هزینه‌های فروش، اداری و عمومی :

ردیف	عنوان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱	حقوق و دستمزد و مزایا	۲۵.۵۶۴	۱۶.۴۲۰	۲۴.۰۲۶
۲	بیمه سهم کارفرما	۳.۴۶۰	۲.۳۱۰	۳.۳۰۸
۳	پاداش هیات مدیره	-	۲.۰۰۰	۲.۰۰۰
۴	حق حضور در جلسات هیات مدیره	۱.۵۵۴	۱.۰۵۰	۱.۴۱۰
۵	عیدی و پاداش	۳.۶۲۹	۲.۷۲۳	۷.۰۳۹
۶	سایر هزینه‌های پرسنلی	۲.۷۶۹	۱.۸۷۴	۲.۸۴۳
	جمع	۳۶.۹۷۵	۲۶.۳۷۷	۲۳.۸۸۴

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

وضعیت نقدینگی شرکت در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱:

بانک‌ها	گردش بدهکار	گردش بستانکار	مانده در پایان دوره
اقتصاد نوین - سعادت آباد - جاری	۶۰.۰۳۷.۸۶۹	۵۰۴.۰۰۰	۵۹.۵۳۳.۸۶۹
اقتصاد نوین - سعادت آباد - سپرده	۲۷۳.۱۶۱.۱۶۱.۷۸۱	۲۷۰.۹۴۸.۱۰۹.۹۰۲	۲.۲۱۳.۰۵۱.۸۷۹
رفاه - مطهری - قرض الحسنه جاری	۷۴۱.۳۹۳.۰۸۳.۵۸۸	۷۳۸.۸۴۹.۹۴۰.۶۷۹	۲.۵۴۳.۱۴۲.۹۰۹
قرض الحسنه مهر ایران - مطهری - قرض الحسنه	۴۲.۱۵۰.۵۵۲.۳۲۲	۳۸.۷۸۲.۲۵۰.۶۸۸	۳.۳۶۸.۳۰۱.۶۳۴
اقتصاد نوین - غدیر - قرض الحسنه	۲۰۰.۰۵۴.۰۷۵.۳۴۰	۲۰۰.۰۰۶.۰۶۸.۰۰۰	۴۸.۰۰۷.۳۴۰
حساب تنخواه شرکت	۱.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۱۹۸.۹۳۱.۴۲۵	۲۰۱.۰۶۸.۵۷۵
جمع	۱.۲۵۸.۲۱۸.۹۱۰.۹۰۰	۱.۲۴۹.۷۸۵.۸۰۴.۶۹۴	۸.۴۳۳.۱۰۶.۲۰۶

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

گزارش پایداری شرکتی

در اجرای مفاد ماده ۴۰ دستورالعمل حاکمیت شرکتی و در جهت توسعه پایدار و ایجاد ساز و کاری برای سنجش و بررسی توان ایجاد ارزش در کوتاه مدت و بلند مدت اقدامات زیر توسط شرکت انجام شده است:

✓ آثار مالیاتی:

طبق ماده ۱۴۳ قانون مالیات‌های مستقیم (از هر نقل و انتقال سهام و حق تقدم سهام شرکت‌ها اعم از ایرانی و خارجی در بورس‌ها یا بازارهای خارج از بورس دارای مجوز، مالیات مقطوعی به میزان نیم درصد (۰/۵٪) ارزش فروش سهام و حق تقدم سهام وصول خواهد شد و از این بابت وجه دیگری به عنوان مالیات بر درآمد نقل و انتقال سهام و حق تقدم سهام و مالیات بر ارزش افزوده خرید و فروش مطالبه نخواهد شد)، شرکت دارای معافیت مالیاتی می‌باشد.

✓ بعد زیست محیطی:

با توجه به ماهیت فعالیت شرکت، مورد خاصی در ارتباط با اجرای قوانین و مقررات زیست محیطی وجود ندارد. ✓ گزارش عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان:

منابع انسانی در شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به عنوان یک دارایی با ارزش، نقش کلیدی در تعالی و پیشرفت سازمان دارد. حفظ و نگهداری کارکنان مجرب و برنامه‌ریزی برای توسعه نیروهای انسانی متخصص و مولد به عنوان یکی از برنامه‌های اصلی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین موجب شده است تا سازمان اقدامات زیر را در برنامه کاری خود قرار دهد:

- فراهم نمودن امکانات و منابع لازم جهت توسعه منابع انسانی.
- ارائه بسته‌های خدماتی و رفاهی جهت افزایش سطح رفاه کارکنان و ایجاد عوامل انگیزشی جهت افزایش رضایت شغلی کارکنان.
- توجه به مقوله بهداشت و ایمنی.
- ایجاد فضای مشارکت و تشریک مساعی کارکنان در تصمیمات مختلف سازمانی.

✓ بعد اقتصادی:

بررسی وضعیت سودآوری شرکت طی ۲ سال اخیر حاکی از رشد بیش از ۹۰ درصدی سود خالص بوده است. همچنین شرکت در سنوات گذشته فاقد زیان بوده و روند رو به رشدی را تجربه کرده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره نه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳

اقدامات انجام شده و راه حل‌های هیات مدیره جهت پوشش و مدیریت کردن مخاطرات:

- ✓ بررسی و اصلاح پرتفوی شرکت.
- ✓ راه‌اندازی پرتال سهامداری شرکت و دسترسی به آن از طریق سایت شرکت جهت تسهیل دسترسی سهامداران محترم.
- ✓ تجهیز، تقویت و اصلاح ساختارهای عملیاتی و مالی شرکت.
- ✓ اصلاح ساختارهای تامین مالی در شرکت در چارچوب بهره‌گیری از ابزارهای نوین تامین مالی.
- ✓ پایش روزانه و ماهانه ریسک‌های شرکت در قالب تهیه گزارشات پایش ماهانه و سالانه و بررسی در کمیته ریسک و سرمایه‌گذاری.

نتیجه‌گیری:

با توجه به نوع فعالیت شرکت، قطع به یقین تصمیمات اقتصادی داخلی و تاثیرات اقتصاد جهانی باعث رشد یا تضعیف بازار بورس و اوراق بهادار خواهد شد. بدیهی است عوامل تاثیرگذار متعدد مانند نرخ خوراک صنایع پتروشیمی، بودجه سال آینده، تورم، نرخ بهره بانکی و بین بانکی بر روند بازار موثر می‌باشد. آنچه که در حیطه کنترل شرکت می‌باشد، پایش و رصد دائمی بازار و ریسک‌های مرتبط است که در این راستا هیات مدیره تمام تلاش خود را کماکان برای حفظ سوددهی شرکت انجام خواهد داد.



(سهامی عام)
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید احمد قصیر، کوچه دوازدهم غربی، پلاک ۴، طبقه دوم

تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰ و ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱

نمابر: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۴

تلفن امور سهام: ۰۲۱-۸۸۵۵۲۳۰۴

درگاه اینترنتی: <https://www.ncico.ir>