

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
 با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:



(سای عام)
 شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

شماره صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریانهای نقدی
۶-۴۱	• یادداشتهای توضیحی

صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۹ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	موظف / غیر موظف	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	غیر موظف	رئیس هیات مدیره	احمد جاوید احمد آبادی	شرکت تامین مسکن نوین ایرانیان (سهامی خاص)
	غیر موظف	نائب رئیس هیات مدیره	رحیم کریمی	شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)
	غیر موظف	عضو هیات مدیره	احمد نظری	شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)
	موظف	عضو هیات مدیره	ابراهیم دیلم	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)
	موظف	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	حسن پورفرج قاجاری	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

تهران - میدان آرژانتین - خیابان شهید احمد قصبیر
 خیابان دوازدهم غربی
 پلاک ۴ - طبقه ۲
 تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱ ، ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰
 فکس: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۴

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۶۸,۶۸۴	۴۳۹,۴۴۷	۷	درآمدهای عملیاتی
۱۶	۶	۸	درآمد سود سهام
۶۱۸,۹۵۴	۱,۰۱۲,۹۱۲	۹	درآمد سود تضمین شده
۱,۰۸۷,۶۵۴	۱,۴۵۲,۳۶۵		سود فروش سرمایه گذاری ها
			جمع درآمدهای عملیاتی
			هزینه های عملیاتی
(۵۵,۳۲۶)	(۷۶,۵۲۸)	۱۰	هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا
(۷,۰۸۹)	(۷,۹۱۴)	۱۶-۱۵	هزینه استهلاک
(۳۳,۲۱۰)	(۵۴,۸۶۸)	۱۱	سایر هزینه ها
(۹۵,۶۲۵)	(۱۳۹,۳۱۰)		جمع هزینه های عملیاتی
۹۹۲,۰۲۹	۱,۳۱۳,۰۵۵		سود عملیاتی
(۴,۲۹۳)	(۱,۲۲۶)	۱۲	هزینه های مالی
۴,۵۸۱	۱۱,۰۳۲	۱۳	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۹۹۲,۳۱۷	۱,۳۲۲,۸۶۱		سود قبل از مالیات
(۱,۱۶۵)	(۲,۹۸۶)	۲۸	هزینه مالیات بر درآمد
۹۹۱,۱۵۲	۱,۳۱۹,۸۷۵		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۳۱۴	۴۱۸	۱۴	عملیاتی (ریالی)
-	۲	۱۴	غیر عملیاتی (ریال)
۳۱۴	۴۲۰		سود پایه هر سهم (ریال)

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها		
دارائیهای غیر جاری :		
۱۵	۲۳۹,۶۷۴	۲۳۵,۱۴۳
دارایی های ثابت مشهود		
۱۶	۲۴۸	۴۴۲
دارایی های نامشهود		
۱۷	۳۸۷,۵۶۷	۳۲۵,۱۴۷
سرمایه گذاری های بلند مدت		
۱۸	۲۹۲	۲۹۲
سایر دارایی ها		
جمع دارایی های غیر جاری		
	۶۲۷,۷۸۱	۵۶۱,۰۲۴
دارایی های جاری :		
۱۹	۷,۲۳۰	۲,۷۲۳
پیش پرداخت ها		
۲۰	۲۷۰,۴۱۶	۳۴۲,۷۳۷
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها		
۱۷	۳,۷۱۳,۶۰۴	۳,۴۶۷,۳۷۲
سرمایه گذاری های کوتاه مدت		
۲۱	۱۳,۵۸۸	۷,۳۲۴
موجودی نقد		
جمع دارایی های جاری		
	۴,۰۰۴,۸۳۸	۳,۸۲۰,۱۵۶
جمع دارایی ها		
	۴,۴۳۰,۱۰۶	۴,۳۸۱,۴۵۱
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
۲۳	۳,۳۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
سرمایه		
	۸,۹۵۵	-
صرف سهام خزانه		
۲۴	۳۱۵,۹۸۵	۲۴۹,۹۹۱
اندوخته قانونی		
	۱,۵۵۱,۵۵۶	۱,۸۰۰,۵۷۵
سود انباشته		
۲۵	(۱۵۵,۱۵۲)	(۴۱,۲۶۸)
سهام خزانه		
جمع حقوق مالکانه		
	۵,۰۲۱,۳۴۴	۴,۵۰۹,۲۹۸
بدهی ها غیر جاری		
۲۶	۹,۱۴۳	۴,۰۸۹
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		
جمع بدهی ها غیر جاری		
	۹,۱۴۳	۴,۰۸۹
بدهی های جاری		
۲۷	۲۲,۲۶۳	۳۳۶,۴۰۲
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها		
۲۸	۲,۷۵۸	۱,۱۴۵
مالیات پرداختنی		
۲۹	۲۰,۲۱۷	۱۹,۶۹۷
سود سهام پرداختنی		
جمع بدهی های جاری		
	۴۵,۲۳۸	۳۵۷,۲۴۴
جمع بدهی ها		
	۵۴,۳۸۱	۳۶۱,۳۳۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		
	۵,۰۷۵,۷۲۵	۴,۸۷۰,۶۳۱

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

سرمایه	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۰۶,۲۲۱	۲,۰۰۳,۱۹۳	-	۴,۷۰۹,۴۱۴
سود خالص گزارش شده در وضعیت مالی سال ۱۴۰۳	-	-	۹۹۱,۱۵۲	-	۹۹۱,۱۵۲
سود سهام مصوب	-	-	(۱,۱۵۰,۰۰۰)	-	(۱,۱۵۰,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۴۳,۷۷۰	(۴۳,۷۷۰)	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	(۴۱,۲۶۸)	(۴۱,۲۶۸)
مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۴۹,۹۹۱	۱,۸۰۰,۵۷۵	(۴۱,۲۶۸)	۴,۵۰۹,۲۹۸

تغییرات حقوق مالکانه برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

سرمایه	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۴۹,۹۹۱	۱,۸۰۰,۵۷۵	(۴۱,۲۶۸)	۴,۵۰۹,۲۹۸
سود خالص منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	-	-	۱,۳۱۹,۸۷۵	-	۱,۳۱۹,۸۷۵
سود سهام مصوب	-	-	(۷۰۲,۹۰۰)	-	(۷۰۲,۹۰۰)
افزایش سرمایه	۸۰۰,۰۰۰	-	(۸۰۰,۰۰۰)	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۶۵,۹۹۴	(۶۵,۹۹۴)	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	(۳۴۹,۱۷۲)	(۳۴۹,۱۷۲)
فروش سهام خزانه	-	۸,۹۵۵	-	۲۳۵,۲۸۸	۲۴۴,۲۴۳
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۳,۳۰۰,۰۰۰	۳۱۵,۹۸۵	۱,۵۵۱,۵۵۶	(۱۵۵,۱۵۲)	۵,۰۰۱,۳۴۴

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۹۹,۵۵۷	۸۲۸,۴۲۳	۳۰
(۲۰)	(۱,۳۷۳)	
۱,۱۹۹,۵۳۷	۸۲۷,۰۵۰	
(۵۸۲)	-	
(۳,۶۷۵)	(۱۲,۲۵۱)	
(۴,۲۵۷)	(۱۲,۲۵۱)	
۱,۱۹۵,۲۸۰	۸۱۴,۷۹۹	
(۱,۱۴۴,۴۴۴)	(۷۰۲,۳۸۰)	
(۴۱,۳۶۸)	(۳۴۰,۲۱۷)	
-	۲۳۵,۲۸۸	
(۴,۲۹۳)	(۱,۲۲۶)	
(۱,۱۹۰,۰۰۵)	(۸۰۸,۵۳۵)	
۵,۲۷۵	۶,۲۶۴	
۲,۰۴۹	۷,۳۲۴	
۷,۳۲۴	۱۳,۵۸۸	

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نا مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

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

جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:

پرداخت نقدی بابت سود سهام

پرداخت نقدی بابت خرید سهام خزانه

دریافت نقدی حاصل از فروش سهام خزانه

پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)

جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای دوره

مانده موجودی نقد در پایان دوره

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 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 سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

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

۱-۳- فعالیت فرعی

- ۱-۱-۳- سرمایه گذاری در گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.
- ۱-۲-۳- 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 سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.
- ۱-۳-۳- سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.
- ۱-۴-۳- 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
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 بپردازد 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۸ نفر	۹ نفر	کارکنان موقت
۸ نفر	۹ 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.

۳- اهم رویه های حسابداری

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

صورتهای مالی اساسی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد 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 ۱۷)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

شناخت درآمد :

سود سهام:

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

(تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

۳-۳- مخارج تامین مالی

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

۴-۳- دارایی های ثابت مشهود

۴-۳-۱- 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 .

۴-۳-۲- 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
اثاث 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 سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۲-۴-۳- 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.

۵-۳- دارایی های نامشهود

۱-۵-۳- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.
۲-۵-۳- 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

۶-۳- زیان کاهش ارزش دارایی ها

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

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

۳-۶-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی هرکدام 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.

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

۵-۶-۳- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی 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

سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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 کاهشی، 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
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

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

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

۴- ذخائر

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

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

۴-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۵- سهام خزانه

۵-۱- سهام خزانه به روش بهای تمام شده در دفاتر شناسایی و ثبت میشود و به عنوان یک رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه میشود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زانی در صورت سود و زیان شناسایی نمیشود. مابه ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی گردد.

۵-۲- هنگام فروش سهام خزانه، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمیشود و مابه التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب «سرف (کسر) سهام خزانه» شناسایی و ثبت میشود.

۵-۳- در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب صرف (کسر) سهام خزانه به حساب سود (زیان) انباشته منتقل میشود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهام خزانه منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقیمانده به عنوان «سرف سهام خزانه» در صورت وضعیت مالی و در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل میشود.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۴-۵- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه حاسبه میشود.

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

۶-۱- قضاوتها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۱-۱-۶- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی غیر جاری

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

۲-۱-۶- طبق مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۴ شرکت، سرمایه گذاری در شرکت های نوسازی و ساختمان تهران علیرغم دارا بودن عضو هیات مدیره، دارای نفوذ نبوده و کلیه تصمیم گیریها در مورد شرکت های مزبور با هماهنگی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت اصلی) صورت می پذیرد.

۲-۶- قضاوت مربوط به برآورد ها

۱-۲-۶- به غیر از برآورد هزینه های مربوط به ذخایر هزینه ها (که بر مبنای عملکرد واقعی دوره های قبل به صورت برآوردی در حسابها منظور گردیده است) مدیریت از برآورد دیگری استفاده ننموده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۷- درآمد سود سهام

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۸,۶۸۴	۴۳۹,۴۴۷	۱۷-۲
۴۶۸,۶۸۴	۴۳۹,۴۴۷	

سود سهام

۸- درآمد سود تضمین شده

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۶	۶
۱۶	۶

سپرده های سرمایه گذاری بانکی

۹- سود فروش سرمایه گذاریها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۹۵,۴۷۳	۹۰۳,۰۲۰	۱۷-۲
۲۳,۴۸۱	۱۰۹,۸۹۱	۱۷-۲
۶۱۸,۹۵۴	۱,۰۱۲,۹۱۲	

سود فروش سهام

واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۰- هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵,۲۳۸	۵۲,۲۷۷	۱۰-۱ حقوق و دستمزد و مزایا
۴,۸۶۲	۸,۲۱۰	بیمه سهم کارفرما
۹,۸۴۱	۹,۱۱۶	عیدی و پاداش
۵,۳۸۵	۶,۹۲۵	سایر هزینه های پرسنلی
۵۵,۳۲۶	۷۶,۵۲۸	

۱۰-۱ افزایش هزینه حقوق و دستمزد عمداً "مربوط به افزایش نیروی انسانی نسبت به دوره قبل و افزایش قانونی وزارت کار در سال ۱۴۰۴ می باشد."

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۵۷۲	۸,۰۲۴	۱۱-۱ حق الزحمه کارشناسی و مشاوره
۱,۹۷۴	۲,۱۹۶	حق حضور در جلسات هیات مدیره
۱,۷۲۳	۲,۸۵۹	تعمیر و نگهداری شارژ ساختمان
-	۴,۰۰۰	پاداش هیات مدیره
۴۸۸	۹۱۲	تعمیر و نگهداری وسایط نقلیه
۲,۶۳۰	۲,۳۸۹	هزینه حسابرسی
۳,۹۶۴	۸,۳۵۰	هزینه های اشتراک و حق عضویت
۴,۲۳۳	۵,۴۰۴	هزینه های مجمع و بورس
۲۵۲	۳۱۲	هزینه چاپ و تکثیر
۱۱,۳۷۴	۲۰,۴۲۲	۱۱-۲ سایر هزینه ها
۳۳,۲۱۰	۵۴,۸۶۸	

۱۱-۱ عمده حساب فوق بابت حق الزحمه کمیته های حسابرسی و تخصصی سرمایه گذاری شرکت می باشد.

۱۱-۲ عمده حساب فوق بابت پرداختهای هزینه خدمات پشتیبانی و مالیات و هزینه حضور در نمایشگاه، هزینه برق، حق الوکاله، ایاب و ذهاب، ملزومات اداری و سایر موارد میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۲- هزینه های مالی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴,۱۶۴	۱,۱۸۴	۱۲-۱	سود و کارمزد تامین اعتبار کارگزاری
۱۲۹	۴۲		کارمزد بانکی و سایر
<u>۴,۲۹۳</u>	<u>۱,۲۲۶</u>		

۱۲-۱- مبلغ مزبور مربوط به کارمزد تامین اعتبار از کارگزاری به صورت کوتاه مدت می باشد.

۱۳- سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴,۵۸۱	۱۱,۰۳۲	۱۳-۱	سایر درآمد ها (اشخاص وابسته)
<u>۴,۵۸۱</u>	<u>۱۱,۰۳۲</u>		

۱۳-۱- مبلغ مزبور مربوط به خدمات مشاوره در زمینه مدیریت سرمایه گذاری سهام میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۴- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۹۲,۰۲۹	۱,۳۱۳,۰۵۵	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
۹۹۲,۰۲۹	۱,۳۱۳,۰۵۵	
-	-	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۳۱۴	۴۱۸	سود پایه هر سهم عملیاتی (ریال)
۲۸۸	۹,۸۰۶	سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
(۱,۱۶۵)	(۲,۹۸۶)	اثر مالیاتی
(۸۷۷)	۶,۸۲۰	سود (زیان) پایه هر سهم غیر عملیاتی (ریال)
-	-	میانگین موزون تعداد سهام عادی - سهم
-	۲	سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم
۹۹۲,۳۱۷	۱,۳۲۲,۸۶۱	سود خالص
(۱,۱۶۵)	(۲,۹۸۶)	اثر مالیاتی
۹۹۱,۱۵۲	۱,۳۱۹,۸۷۵	
۳۱۴	۴۲۰	سود (زیان) پایه هر سهم

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
تعداد	تعداد	
۳,۱۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۳,۱۶۶,۶۶۶,۶۶۷	میانگین موزون تعداد سهام عادی
(۱۱,۱۴۵,۷۵۰)	(۲۱,۳۵۴,۰۲۷)	میانگین موزون تعداد سهام خزانه
۳,۱۵۵,۵۲۰,۹۱۷	۳,۱۴۵,۳۱۲,۶۴۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

به استناد آگهی روزنامه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۳، افزایش سرمایه شرکت به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است. لذا تعداد سهام شرکت از ۲,۵۰۰ میلیون سهم یکهزار ریالی به ۳,۳۰۰ میلیون سهم یکهزار ریالی افزایش یافته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۵- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

زمین	ساختمان	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	جمع
۱۸۷,۹۲۱	۳۴,۰۷۹	۸,۲۵۰	۲۶,۲۳۲	۲۵۶,۴۸۲
-	-	-	۳,۶۷۵	۳,۶۷۵
۱۸۷,۹۲۱	۳۴,۰۷۹	۸,۲۵۰	۲۹,۹۰۷	۳۶۰,۱۵۷
-	-	۱۱,۸۰۰	۴۵۱	۱۲,۲۵۱
۱۸۷,۹۲۱	۳۴,۰۷۹	۲۰,۰۵۰	۳۰,۳۵۸	۳۷۲,۴۰۸
-	۳,۴۰۸	۳,۰۱۳	۱۱,۷۳۳	۱۸,۱۵۴
-	۱,۳۶۳	۱,۳۷۵	۴,۱۲۲	۶,۸۶۰
-	۴,۷۷۱	۴,۳۸۸	۱۵,۸۵۵	۲۵,۰۱۴
-	۱,۳۶۳	۲,۳۶۰	۳,۹۹۷	۷,۷۲۰
-	۶,۱۳۴	۶,۷۴۸	۱۹,۸۵۲	۳۲,۷۳۴
۱۸۷,۹۲۱	۲۷,۹۴۵	۱۳,۳۰۲	۱۰,۵۰۶	۲۳۹,۶۷۴
۱۸۷,۹۲۱	۲۹,۳۰۸	۳,۸۶۲	۱۴,۰۵۲	۲۳۵,۱۴۳

بهای تمام شده :

مانده ابتدای سال در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱

افزایش

مانده در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

افزایش

مانده بهای تمام شده در پایان ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته:

مانده ابتدای سال در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱

استهلاک

استهلاک انباشته در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

استهلاک

استهلاک انباشته در پایان ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱۵-۱- افزایش در حساب وسائط نقلیه بابت خرید یک دستگاه خودرو تارا اتوماتیک و اثاثیه و منصوبات بابت خرید یک دستگاه کامپیوتر جهت شرکت میباشد.

۱۵-۲- ساختمان و اثاثیه شرکت تا سقف ۱۳۳,۸۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۸ تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۶- داری های نا مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نوم افزار رایانه ای	حق امتیاز
۵۴۶	۵۲۴	۲۲
۵۸۲	۵۸۲	-
۱,۱۲۸	۱,۱۰۶	۲۲
-	-	-
۱,۱۲۸	۱,۱۰۶	۲۲
۴۵۷	۴۵۷	-
۲۲۹	۲۲۹	-
۶۸۶	۶۸۶	-
۱۹۴	۱۹۴	-
۸۸۰	۸۸۰	-
۲۴۸	۲۲۶	۲۲
۴۴۲	۴۲۰	۲۲

بهای تمام شده :

مانده ابتدای سال در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱

افزایش

مانده در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

افزایش

مانده بهای تمام شده در پایان ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

استهلاک انباشته:

مانده ابتدای سال در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱

استهلاک

استهلاک انباشته در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

استهلاک

استهلاک انباشته در پایان ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۷- سرمایه گذاری ها

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۴۵۶,۱۳۴	۳,۶۰۹,۵۲۳	-	۳,۶۰۹,۵۲۳	۱۷-۱
۴,۷۳۵	۱۰۴,۰۸۱	-	۱۰۴,۰۸۱	۱۷-۱
۶,۵۰۳	-	-	۰	۱۷-۵
۳,۴۶۷,۳۷۲	۳,۷۱۳,۶۰۴	-	۳,۷۱۳,۶۰۴	
۳۱۵,۹۷۷	۳۷۸,۳۹۷	-	۳۷۸,۳۹۷	۱۷-۱
۹,۱۷۰	۹,۱۷۰	-	۹,۱۷۰	۱۷-۱
۳۲۵,۱۴۷	۳۸۷,۵۶۷	-	۳۸۷,۵۶۷	
۳,۷۹۲,۵۱۹	۴,۱۰۱,۱۷۱	-	۴,۱۰۱,۱۷۱	

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)

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت

سهام شرکتهای پذیرفته در بورس و فرابورس

سهام سایر شرکتها

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع کل سرمایه گذاری ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۷-۱ - گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

درصد مالکیت	مانده در پایان سال		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال	
	مبلغ	تعداد	فروش / کاهش سرمایه	تعداد	خرید / افزایش سرمایه	تعداد	مبلغ	تعداد
۱.۵۱٪	۳۷۲,۹۸۷	۵۸۱,۸۵۷,۳۳۴	۳۲,۶۳۰	۵۲,۸۲۹,۳۷۹	۵۳۲	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۵,۰۸۶	۶۳۴,۲۸۶,۶۱۳
زیر درصد	۳۳۲,۷۴۱	۹۶,۱۲۰,۰۰۰	۸۰,۵۰۶	۲۰,۶۶۵,۵۳۱	۹۶,۲۲۱	۴۹,۵۲۰,۰۰۰	۳۱۷,۰۲۷	۶۷,۲۶۵,۵۳۱
زیر درصد	۴۲۱,۲۷۶	۵۸۹,۶۹۶,۰۰۲	۶۸۳,۶۸۳	۳۴۰,۰۹۳,۵۷۶	۴۰۰,۵۱۰	۶۳۲,۹۶۹,۷۶۵	۵۰۴,۴۴۹	۲۹۶,۸۱۹,۸۱۳
۰.۰۰٪	.	.	۳۱,۳۶۳	۱,۸۰۶,۲۰۹	.	.	۳۱,۳۶۳	۱,۸۰۶,۲۰۹
زیر درصد	۴۲۶,۹۰۹	۳۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۵,۵۸۳	۴,۴۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۰۴۳	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۴,۴۴۹	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر درصد	۱۵۰,۱۰۶	۷۲,۱۲۸,۳۴۲	.	.	.	.	۱۵۰,۱۰۶	۷۲,۱۲۸,۳۴۲
۰.۰۰٪	.	.	۲,۱۰۷	۵,۲۰۰,۰۰۰	.	.	۲,۱۰۷	۵,۲۰۰,۰۰۰
زیر درصد	۴۴,۹۹۱	۲۴,۱۶۲,۴۹۰	۲,۸۳۰	۱,۵۲۰,۰۰۰	.	۴,۱۷۳,۴۰۴	۲۷,۸۲۱	۲۱,۵۰۹,۰۸۶
۰.۰۰٪	.	.	۵۳,۶۷۷	۱,۱۲۳,۳۵۹	.	.	۵۳,۶۷۷	۱,۱۲۳,۳۵۹
زیر درصد	۴۵,۵۶۰	۱,۵۶۸,۰۹۹	.	.	۴,۴۳۸	۲۰۰,۰۰۰	۴۱,۱۲۲	۱,۳۶۸,۰۹۹
زیر درصد	۷,۷۱۴	۳۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۷,۷۱۴	۳۰۰,۰۰۰
زیر درصد	۲,۹۸۷	۴,۳۶۶,۱۶۶	۱۰,۶۷۴	۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۵,۷۵۰	۱۶,۸۷۰,۱۹۷	۷,۹۱۱	۳۰,۹۵۰,۹۶۹
زیر درصد	۶۷۰	۱,۸۹۱,۹۷۸	۸۴۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	.	۴۵۶,۶۸۴	۱,۵۱۰	۳,۱۳۵,۲۹۴
زیر درصد	۱	۲۳۵,۸۵۷	۶۵۳	۹۹,۰۵۹,۹۴۰	.	۹۹,۰۵۹,۹۴۰	۶۵۴	۲۳۵,۸۵۷
زیر درصد	۸۰	۱	.	.	.	.	۸۰	۱
زیر درصد	۳,۹۹۵	۵۵,۰۰۰	.	.	.	.	۳,۹۹۵	۵۵,۰۰۰
زیر درصد	۶	۲۰,۰۰۰	.	.	.	.	۶	۲۰,۰۰۰
زیر درصد	۸۷,۱۱۱	۷,۴۱۲,۹۹۹	.	.	.	.	۸۷,۱۱۱	۷,۴۱۲,۹۹۹
زیر درصد	۱۲,۴۷۰	۱۶۶,۰۷۶	۴۵,۰۰۰	۵۹۹,۳۱۴	.	.	۵۷,۴۷۰	۷۶۵,۳۹۰
زیر درصد	۱۵۴,۰۱۷	۴۱,۶۶۶,۶۶۶	۳۵,۹۳۷	۷,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۱,۶۶۶,۶۶۶	۱۸۹,۹۵۴	۳۷,۰۰۰,۰۰۰
زیر درصد	۳۸,۲۴۷	۷۸,۰۰۰,۰۰۰	۹۴,۰۲۶	۱۹۱,۷۵۵,۳۲۶	.	۲۳۸,۰۱۵,۳۱۴	۱۳۲,۲۷۳	۳۱,۷۴۰,۰۱۲
زیر درصد	۵۳,۶۷۰	۱۹,۳۶۲,۸۹۳	.	.	۲۹,۱۷۷	۱۶,۲۶۲,۸۹۳	۲۴,۴۹۳	۳,۱۰۰,۰۰۰
۰.۰۰٪	.	.	۲۹,۲۳۳	۴,۲۰۰,۰۰۰	۲۳,۲۴۲	۳,۴۰۰,۰۰۰	۶,۱۹۱	۸۰۰,۰۰۰
زیر درصد	۵۵,۶۷۱	۲۲,۹۴۲,۴۲۴	۲۸,۵۹۳	۱۰,۹۷۱,۵۵۲	۳۱,۹۲۴	۱۸,۲۲۶,۷۶۴	۵۲,۴۴۰	۱۵,۶۸۷,۲۱۲
زیر درصد	۳۰,۶۱۲	۶,۹۲۲,۵۱۱	.	.	.	۳,۷۷۵,۹۱۵	۳۰,۶۱۲	۳,۱۴۶,۵۹۶
زیر درصد	۱۹,۴۳۰	۳,۵۲۰,۵۲۱	۷,۲۴۵	۱,۳۱۲,۸۱۲	۱۰,۶۷۰	۱,۹۱۳,۳۳۳	۱۶,۰۰۵	۲,۹۰۰,۰۰۰
زیر درصد	۳۴,۰۶۷	۱۱,۶۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۷	۱۶,۵۵۵,۳۲۱	۴۱,۰۲۵	۱۳,۹۶۹,۳۵۰	۲۹,۰۴۸	۱۴,۱۷۵,۹۷۱
زیر درصد	۱۲,۶۲۸	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۱۷۵	۵۲,۹۱۸,۵۲۴	۱۵,۴۰۶	۷۷,۹۱۸,۵۳۴	۱۹,۴۹۷	۵,۰۰۰,۰۰۰
زیر درصد	۳۲,۵۱۰	۱۰,۱۲۹,۱۵۱	.	.	.	۲,۲۷۳,۸۹۱	۳۲,۵۱۰	۷,۸۵۵,۲۶۰
۰.۰۰٪	.	.	۳,۰۴۶	۱۱,۷۱۸,۹۸۵	.	.	۳,۰۴۶	۱۱,۷۱۸,۹۸۵
	۲,۳۴۰,۴۵۷	۱,۹۱۹,۷۲۴,۵۱۰	۱,۰۳۳,۲۸۹	۸۴۱,۱۲۹,۷۳۸	۷۹۶,۹۳۸	۱,۲۸۱,۰۹۲,۶۵۰	۲,۵۷۱,۸۰۷	۱,۴۷۹,۷۶۱,۵۹۸

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

تامین سرمایه نوین (تتوین)

شرکت پالایش نفت اصفهان

بانک ملت (ویبملت)

سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی

سرمایه گذاری تامین اجتماعی

سرمایه گذاری خوارزمی

ذوب آهن اصفهان

بیمه کوثر

کلر پارس

مدیریت صنعت شونده ت. ص. بهشهر (شونده)

شرکت ایران ارقام (مرقام)

بانک صادرات ایران (وبصادر)

بورس کالای ایران (کالا)

قند پارس (قپارس)

سرمایه گذاری توسعه صنعت (توسعه صنعت)

کنسرسی ایران - (آکتور)

شرکت کارگزاری اقتصاد نوین

شرکت پالایش نفت بندرعباس (شبندر)

سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس

فولاد مبارکه اصفهان

ایران خودرو

سرمایه گذاری البرز

ملی صنایع مس ایران (فملی)

پالایش نفت تهران

صنعت غذایی کورش (غکورش)

توسعه صنایع بهشهر (وبشهر)

ایران ترانسفو (بترانس)

سایا (اخسایا)

فولاد خوزستان (فخوز)

کشت و دامداری نکا (زنکا)

جمع نقل به صفحه بعد

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

درصد مالکیت	(مبالغ به میلیون ریال)		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال	
	مانده در پایان سال		فروش / کاهش سرمایه		خرید / افزایش سرمایه			
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
	۲,۳۴۰,۴۵۷	۱,۹۱۹,۷۲۴,۵۱۰	۱,۰۳۳,۲۸۹	۸۴۱,۱۲۹,۷۳۸	۷۹۶,۹۳۸	۱,۲۸۱,۰۹۲,۶۵۰	۲,۵۷۶,۸۰۷	۱,۴۷۹,۷۶۱,۵۹۸
۰.۰۰٪	۱۴,۹۴۰	۶,۶۵۶,۶۳۴	.	.	۷,۹۷۰	۴,۶۵۶,۶۳۴	۶,۹۷۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۰.۰۰٪	.	.	۶,۲۳۳	۵۰۱,۱۵۹	.	.	۶,۲۳۳	۵۰۱,۱۵۹
۰.۰۰٪	.	.	۲۹,۱۴۱	۶۰,۸۶۷,۴۳۰	.	۴۴,۹۶۷,۴۳۰	۲۹,۱۴۱	۱۵,۹۰۰,۰۰۰
۰.۹۵٪	۶۹,۰۵۴	۹,۵۰۴,۵۴۸	۲۹,۴۹۱	۴,۱۲۰,۵۲۵	.	.	۹۸,۵۴۵	۱۳,۶۲۵,۰۷۳
زیر ادرصد	۵۹,۹۲۶	۲۳,۳۹۴,۲۲۹	.	.	۲,۵۹۷	۶,۹۱۳,۰۵۹	۵۷,۳۲۹	۱۶,۴۸۱,۱۷۰
زیر ادرصد	۲۲,۳۶۱	۷,۵۶۲,۹۵۰	۴,۳۸۹	۱,۴۸۴,۶۶۰	.	۴,۸۷۱,۷۹۰	۲۶,۷۵۰	۴,۱۷۵,۸۲۰
زیر ادرصد	۱۰,۸۷۷	۳,۶۹۳,۳۹۴	.	.	.	.	۱۰,۸۷۷	۳,۶۹۳,۳۹۴
زیر ادرصد	۳,۸۱۲	۲,۴۸۹,۹۹۸	.	.	.	۲,۱۸۹,۹۹۸	۳,۸۱۲	۳۰۰,۰۰۰
زیر ادرصد	۲۷,۸۹۵	۷,۴۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۸	۴۰۰,۰۰۰	۸,۶۳۵	۲,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۷۶۸	۵,۰۰۰,۰۰۰
زیر ادرصد	۱۸,۰۹۹	۲,۱۳۳,۳۳۳	.	.	.	.	۱۸,۰۹۹	۲,۱۳۳,۳۳۳
زیر ادرصد	۳۳,۲۷۳	۲,۶۴۱,۶۶۰	.	.	.	.	۳۳,۲۷۳	۲,۶۴۱,۶۶۰
زیر ادرصد	۵,۹۰۶	۹۰۴,۱۰۹	.	.	.	۱۸۸,۳۵۶	۵,۹۰۶	۷۱۵,۷۵۳
زیر ادرصد	۵۷,۳۱۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۵۵۲	۱۹,۳۸۳,۷۷۵	۴,۳۸۴	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۸۶	۳۷,۵۸۳,۷۷۵
زیر ادرصد	۵,۰۰۰	۲,۴۵۵	.	.	.	.	۵,۰۰۰	۲,۴۵۵
۰.۰۰٪	.	.	۱۶,۳۶۲	۱,۷۴۲,۲۵۴	.	.	۱۶,۳۶۲	۱,۷۴۲,۲۵۴
۰.۰۰٪	.	.	۱۰,۶۷۰	۱,۹۳۳,۳۳۳	.	.	۱۰,۶۷۰	۱,۹۳۳,۳۳۳
۰.۰۰٪	.	.	۹,۰۳۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۹,۰۳۳	۲,۰۰۰,۰۰۰
۰.۰۰٪	.	.	۱۴,۸۲۷	۱,۱۲۰,۰۰۰	.	.	۱۴,۸۲۷	۱,۱۲۰,۰۰۰
زیر ادرصد	۱۱۰,۴۳۲	۴۱,۵۸۵,۴۰۷	۲۲,۹۵۶	۷,۳۵۰,۷۸۹	-۱۹,۴۳۷	.	۱۵۲,۸۲۵	۴۸,۹۳۶,۱۹۶
زیر ادرصد	۶۷,۳۲۱	۴۰,۱۸۷,۹۰۴	۴۲,۵۶۳	۲۶,۰۱۵,۳۷۹	۸۹,۵۱۸	۵۴,۶۷۹,۳۶۲	۲۰,۳۶۵	۱۱,۵۲۳,۹۲۱
زیر ادرصد	۴۱,۲۰۴	۱۰,۰۶۳,۸۱۱	.	.	۳۷,۴۰۵	۹,۲۰۰,۰۰۰	۳,۷۹۹	۸۶۳,۸۱۱
زیر ادرصد	۱۹,۸۱۵	۳۳,۸۱۰	۴۱۹,۰۹۹	۷,۷۳۵,۸۰۱	۳۸۶,۹۰۷	۶,۹۳۸,۶۶۹	۵۲,۰۰۸	۱,۱۳۶,۹۴۲
۰.۰۰٪	.	.	۹۱,۵۳۸	۳,۱۱۲,۸۵۵	۶۵,۶۳۶	۲,۲۱۳,۵۰۴	۲۵,۹۰۲	۸۹۹,۳۵۱
۰.۰۰٪	.	.	۱۵۸,۱۸۷	۱۲,۶۳۴,۴۵۱	۱۰۳,۵۴۱	۷,۹۰۰,۰۰۰	۵۴,۶۴۶	۴,۷۳۴,۴۵۱
زیر ادرصد	۲۳,۰۱۷	۱,۵۰۰,۰۰۰	۴۷۲,۵۲۴	۳۵,۳۲۸,۵۸۳	۴۴۳,۲۱۶	۳۲,۶۳۲,۰۷۱	۵۲,۳۲۵	۴,۱۹۶,۵۱۲
زیر ادرصد	۳۰,۱۱۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۳۰,۱۱۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۰.۰۰٪	.	.	۴,۵۰۶	۱,۹۹۳,۷۱۹	۴,۵۰۶	۱,۹۹۳,۷۱۹	.	.
زیر ادرصد	۲۳,۷۸۸	۴,۶۰۲,۴۴۵	۲۳,۰۶۳	۴,۹۰۳,۶۵۱	۴۶,۸۵۱	۹,۵۰۶,۰۹۶	.	.
۰.۰۰٪	.	.	۳,۱۸۵	۱,۸۷۶,۸۷۱	۳,۱۸۵	۱,۸۷۶,۸۷۱	.	.
۰.۰۰٪	.	.	۵۰,۰۵۸	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۵۸	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.
زیر ادرصد	۲,۸۷۶	۱,۷۸۵,۰۰۵	.	.	۲,۸۷۶	۱,۷۸۵,۰۰۵	.	.
	۲,۹۹۷,۴۸۱	۲,۱۱۶,۱۲۲,۳۰۲	۲,۴۹۸,۱۷۵	۱,۰۴۰,۶۳۴,۹۷۳	۲,۰۳۴,۷۸۷	۱,۴۸۳,۲۰۵,۲۱۴	۳,۴۶۰,۸۱۹	۱,۶۷۳,۶۰۱,۹۶۱

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

جمع نقل از صفحه قبل

توسعه مولد نیروگاهی جهرم (بجهرم)

مین انرژی خلیج فارس (مین)

بانک تجارت

سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سنوین)

شیشه همدان (کهمدان)

صنایع غذایی مینو شرق (غمینو)

صنایع فرو آلیاژ ایران (فروز)

دارویی رازک (درازک)

سرمایه گذاری میراث فرهنگی (سمگا)

اقتصادی و خودکفایی آزادگان (خودکفا)

اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (نگین)

تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان (فتوسا)

قند نیشابور (قیشا)

صندوق بازده بورس

کشیرانی ایران (حکشتی)

توسعه صنایع بهشهر (ویشهر) - حق تقدم

سرمایه گذاری نوکافولا (نوکا)

شرکت مینا

کاغذ پارس (چکاپا)

بیمه نوین (نوین)

شرکت کالسیمین

صندوق سرمایه گذاری ارمغان فیروزه آسیا (فیروزا)

صندوق سرمایه گذاری افرا نماد پایدار

صندوق سرمایه گذاری بازده مانا (همان)

صندوق سرمایه گذاری ماهور

بهساز کاشانه تهران (بهساز)

سرمایه گذاری سیحان (وسیحان)

صنعتی بهپاک

موتوژن (بموتوژن)

صندوق س بخشی صنایع دارپا (سیمپاتیا)

بهمن دیزل

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

درصد مالکیت	(مبالغ به میلیون ریال)		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای سال	
	مانده در پایان سال		فروش / کاهش سرمایه		خرید / افزایش سرمایه		مبلغ	
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
	۲,۹۹۷,۴۸۱	۲,۱۱۶,۱۷۲,۳۰۲	۲,۴۹۸,۱۷۵	۱,۰۴۰,۳۳۴,۱۷۳	۲,۰۳۴,۷۸۷	۱,۴۸۳,۳۰۵,۳۱۴	۳,۴۶۰,۸۶۹	۱,۷۳۳,۶۰۱,۸۶۱
سرمایه گذاری های کوتاه مدت :								
جمع نقل از صفحه قبل								
صنایع مس شهید باهنر (فابریک)	۰	۰	۱۲,۸۶۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۸۶۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
سیمان سیاهان (سیاه)	۰	۰	۱۴,۳۰۲	۱,۵۵۰,۰۱۵	۱۴,۳۰۲	۱,۵۵۰,۰۱۵	۰	۰
سیمان شرق (شرق)	۰	۰	۱۷,۹۴۹	۲,۳۰۰,۵۱۰	۱۷,۹۴۹	۲,۳۰۰,۵۱۰	۰	۰
گروه مدیریت ارزش سرمایه ص ب کشوری (مدیریت)	۰	۰	۳,۳۶۵	۱,۶۹۷,۸۸۹	۳,۳۶۵	۱,۶۹۷,۸۸۹	۰	۰
صندوق سرمایه گذاری اهرمی موج نیروه (موج)	۰	۰	۸۵,۰۴۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۵,۰۴۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
گروه سرمایه گذاری لقمان (لقمان)	۰	۰	۳۸۹	۲۵۲,۳۵۲	۳۸۹	۲۵۲,۳۵۲	۰	۰
ملی شیمی کشاورزی (کشلی)	۰	۰	۳۹,۰۹۳	۵,۵۸۱,۳۳۵	۳۹,۰۹۳	۵,۵۸۱,۳۳۵	۰	۰
پدیده شیمی قرن (قرن)	۰	۰	۲۷,۴۲۲	۲,۳۳۵,۸۶۲	۲۷,۴۲۲	۲,۳۳۵,۸۶۲	۰	۰
صندوق سرمایه گذاری ثابت ویستا (ثبات)	۰	۰	۵۹۲,۷۴۴	۲۵,۲۸۳,۰۴۴	۵۹۲,۷۴۴	۲۵,۲۸۳,۰۴۴	۰	۰
سرمایه گذاری و خدمات مدیریت صندوق بازنشستگی (مدیریت)	۰	۰	۳,۲۶۸	۹۰۰,۰۰۰	۳,۲۶۸	۹۰۰,۰۰۰	۰	۰
پارس فولاد سوزاوا (سوزاوا)	۰	۰	۱۹,۷۴۲	۵۰۰,۴۴۰	۱۹,۷۴۲	۵۰۰,۴۴۰	۰	۰
شرکت پارس خورو (خورو)	۰	۰	۱۶,۱۳۰	۳,۰۰۷,۴۱۶	۱۶,۱۳۰	۳,۰۰۷,۴۱۶	۰	۰
فولاد امیر کبیر کاشان (کبیر)	۰	۰	۰	۰	۳۱,۶۴۵	۸,۴۲۹,۰۶۵	۰	۰
تفت پاسارگاد (تفت)	۰	۰	۲۵,۶۵۸	۱,۳۳۹,۴۲۶	۲۵,۶۵۸	۱,۳۳۹,۴۲۶	۰	۰
سرمایه گذاری پارس توشه (توشه)	۰	۰	۱۶,۱۲۸	۳,۵۸۷,۳۱۰	۳۷,۰۲۹	۷,۱۲۷,۶۹۸	۰	۰
شرکت بیمه البرز (البرز)	۰	۰	۲۰,۶۶۰	۱۰,۱۶۱,۳۳۳	۲۰,۶۶۰	۱۰,۱۶۱,۳۳۳	۰	۰
گروه مالی مهر آینه گان (وهران)	۰	۰	۳۷,۹۰۷	۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۹۰۷	۶,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
صندوق سرمایه گذاری لیخند فارابی (لیخند)	۰	۰	۶,۸۶۳	۳۸۱,۶۸۵	۶,۸۶۳	۳۸۱,۶۸۵	۰	۰
شرکت فرآورده های نسوز آذر (آذر)	۰	۰	۶,۴۳۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۳۲,۷۰۶	۸,۶۲۸,۹۰۸	۰	۰
صندوق اندوخت آمینس ثابت (آمینس)	۰	۰	۰	۰	۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰
سرمایه گذاری کوه نور (نور)	۰	۰	۰	۰	۷,۲۴۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
سرمایه گذاری سیمان تاسیس (سیمتا)	۰	۰	۱۴,۶۲۶	۹۲۵,۹۱۷	۱۴,۶۲۶	۹۲۵,۹۱۷	۰	۰
سرمایه گذاری الرز حق تقدم (الررح)	۰	۰	۹,۹۷۸	۳,۵۹۹,۸۹۹	۹,۹۷۸	۳,۵۹۹,۸۹۹	۰	۰
کافه پارس (حق تقدم)	۰	۰	۳۱,۱۷۶	۱۱,۷۴۰,۲۴۱	۳۱,۱۷۶	۱۱,۷۴۰,۲۴۱	۰	۰
سیمان آفریقا (اسلا)	۰	۰	۱,۰۳۱	۴۴۹,۴۵۳	۱,۰۳۱	۴۴۹,۴۵۳	۰	۰
صندوق زمین نماد پایا (زین)	۰	۰	۵۴,۰۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۰۱۳	۵,۶۹۱,۸۸۱	۰	۰
سرمایه گذاری توسعه نوکا (نوکا)	۰	۰	۴,۵۵۸	۱,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۵۸	۱,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰
شرکت فولاد خراسان (فخاس)	۰	۰	۰	۰	۵,۴۱۶	۱,۷۱۹,۴۵۵	۰	۰
سیمرخ	۰	۰	۰	۰	۳۳,۷۸۷	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
ص.س. اهری شاخصی کیان (دوایکس)	۰	۰	۱۲,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
ص.س. اهری توان مفید (توان)	۰	۰	۵,۶۸۱	۲۰۰,۰۰۰	۲۸,۴۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
شرکت آهن فولاد ارفع (ارفع)	۰	۰	۰	۰	۳۷,۰۹۹	۲,۱۰۰,۰۰۰	۰	۰
ص.س. نشان هانرو (نشان)	۰	۰	۰	۰	۲۵,۲۲۳	۱,۱۹۱,۵۴۲	۰	۰
ص.س. سیر سرمایه بیدار (سیر)	۰	۰	۸۲,۳۹۴	۲,۶۴۰,۰۰۰	۹۶,۳۴۸	۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
صندوق سرمایه گذاری کارا (کارا)	۰	۰	۳۰,۹۹۸	۱,۱۶۷,۱۱۴	۳۰,۹۹۸	۱,۱۶۷,۱۱۴	۰	۰
ص.س. پشترانه ملایم (ملایم)	۰	۰	۰	۰	۶,۵۶۹	۲۴,۰۰۰	۰	۰
صندوق ص.س. آینه نوین	۰	۰	۰	۰	۹۹,۹۹۹	۹۹,۹۹۹	۰	۰
جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۳,۷۱۳,۶۰۵	۲,۲۰۷,۴۱۳,۶۵۵	۳,۶۶۵,۶۰۷	۱,۱۲۳,۲۳۵,۸۴۴	۳,۹۱۸,۳۴۳	۱,۶۵۱,۵۳۶,۶۶۸	۳,۴۶۰,۸۶۹	۱,۷۳۳,۶۰۱,۸۶۱
سرمایه گذاری های بلند مدت :								
نوسازی و ساختمان تهران (نوسا)	۹,۶۶٪	۱۶۲,۸۵۴	۲۵۴,۱۵۲,۰۴۱	۷,۶۸۹	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۷۰,۵۴۳	۲۶۶,۱۵۲,۰۴۱
سر توسعه و عمران استان کرمان (کرمان)	۲,۵۴٪	۱۲۱,۴۶۳	۱,۰۸۰,۴۲۲,۷۷۶	۰	۰	۰	۱۲۱,۴۶۳	۱,۰۸۰,۴۲۲,۷۷۶
تاسیس مسکن جوانان (جوانان)	۰	۶۲	۷۵,۱۷۴	۱۲۴	۲۵,۰۰۰	۵۷,۴۱۲	۱۸۶	۵۲,۷۶۲
بانک اقتصاد نوین (نوین)	۰	۹۴,۰۱۷	۸۱,۳۱۱,۴۴۳	۲۵,۲۲۲	۱۶,۷۷۸,۷۷۸	۹۵,۴۵۴	۵۵,۵۴۴,۷۵۰	۴۲,۹۵۵,۷۷۱
تاسیس مسکن نوین (نوین)	۲,۵۰٪	۳,۷۷۰	۳,۷۷۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳,۷۷۰	۳,۷۷۰,۰۰۰
تاسیس مسکن نوید ایرانشان	۰	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰
جمع سرمایه گذاری های بلند مدت	۳۸۷,۵۶۶	۱,۴۴۶,۲۱۳,۶۴۴	۳۳,۰۳۵	۳۸,۸۱۳,۹۷۸	۹۵,۴۵۴	۵۵,۵۴۴,۱۶۲	۳۳۵,۱۴۷	۱,۳۹۹,۲۴۳,۴۵۰
سرمایه گذاری در سایر اوراق ها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع سرمایه گذاری ها	۴,۱۰۱,۱۷۱	۳,۶۵۳,۶۲۷,۲۹۹	۳,۶۹۸,۶۴۳	۱,۱۶۱,۵۴۹,۸۶۲	۴,۰۱۳,۷۹۸	۱,۷۱۳,۱۲۸,۸۳۰	۳,۷۹۶,۰۱۶	۳,۰۷۲,۸۴۵,۴۱۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۷-۲- سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار به تکنیک درآمد آنها به شرح زیر است:

مبلغ دفتری سرمایه گذاری			درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد به جمع کل	خالص ارزش فروش در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سود سهام	سود (زیان) فروش	جمع	سود سهام	سود (زیان) فروش
جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع	جمع
۳۷۲,۹۸۷	۴۰۵,۰۸۶	۹۰,۰۹	۸۱۹,۲۵۵	۱۵۱,۲۸۲	۴۸,۶۲۵	۱۹۹,۹۰۷	۱۴۵,۸۸۶	۳۸,۷۲۷
۴۲۱,۲۷۵	۵۰۴,۴۴۸	۱۰,۲۷	۵۵۵,۰۰۳	۲۷,۰۰۰	۳۷۸,۶۱۳	۴۰۵,۶۱۳	۲۴,۶۶۷	۲۶,۰۲۵
-	۳۱,۳۶۳	۰,۰۰	-	-	۲۲,۲۶۱	۲۲,۲۶۱	۱۱,۷۴۰	۸۱,۸۶۵
-	-	۰,۰۰	-	-	۱,۷۵۰	۱,۷۵۰	۶۹۲	۲۷
۱۵۰,۱۰۶	۱۵۰,۱۰۶	۳,۶۶	۱۶۴,۰۹۲	۳۶,۰۶۴	-	۳۶,۰۶۴	۳,۴۸۴	(۱,۰۸۰)
-	-	۰,۰۰	-	-	-	-	-	۳,۹۰۶
۳۲۲,۷۴۱	۳۱۷,۰۲۷	۸,۱۱	۳۳۴,۱۱۳	۳۴,۶۰۳	۱۳,۶۱۶	۴۸,۲۱۹	۴۲,۱۱۹	۳۱,۹۰۵
۴۴۶,۹۰۹	۲۹۴,۴۴۹	۱۰,۴۱	۳۶۸,۸۳۶	۳۷,۵۰۰	۵۸۸	۳۸,۰۸۸	۴۲,۲۴۰	-
۴۵,۵۶۰	۴۱,۱۲۱	۱,۱۱	۲۶,۶۸۹	۲,۶۶۶	-	۲,۶۶۶	۱,۴۶۲	(۱,۵۲۰)
۷,۷۱۳	۷,۷۱۳	۰,۱۹	۳,۰۳۰	-	-	-	-	(۱۲,۵۱۴)
-	۲,۱۰۷	۰,۰۰	-	-	۷۲۰	۷۲۰	-	۲,۵۴۹
۲,۹۸۷	۷,۹۱۱	۰,۰۷	۲,۰۳۰	۶۵	۱۱۱	۱۷۶	۷۵	(۱,۳۷۵)
۳,۹۹۵	۳,۹۹۵	۰,۱۰	-	-	-	-	-	-
۶۷۰	۱,۵۱۰	۰,۰۲	۹,۷۸۲	۲۳۷	۱۲,۰۲۴	۱۲,۰۲۴	۲۲,۲۲۳	۴۲,۴۴۳
۱	۶۵۴	۰,۰۰	-	-	۱۰,۵۲۹	۱۰,۵۲۹	-	-
-	۵۳,۴۷۷	۰,۰۰	-	-	۷,۸۶۱	۷,۸۶۱	۱۳,۸۸۸	(۱۰,۶۰۸)
۸۷,۱۱۱	۸۷,۱۱۱	۲,۱۲	۷۵,۶۱۳	۶,۹۳۹	-	۶,۹۳۹	۲۱,۶۷۹	(۲۷,۴۸۰)
۴۴,۹۹۰	۴۷,۸۲۱	۱,۱۰	۳۹,۱۴۰	۸,۲۵۷	۷۱۳	۹,۱۷۰	۸,۸۷۷	۷۶۱
-	-	۰,۰۰	-	-	۴۵۷	۴۵۷	۵,۷۰۹	۵۶۴
۱۵۴,۰۱۷	۱۸۹,۹۵۴	۳,۷۶	۹۲,۸۳۳	۱۱,۶۶۷	۳,۷۷۲	۱۵,۴۲۹	۱۵,۴۲۹	(۲,۱۴۴)
-	۹,۰۳۳	۰,۰۰	-	-	۱,۰۷۹	۱,۰۷۹	۶۰۰	-
۱۹,۴۴۰	۱۶,۰۰۵	۰,۶۷	۱۷,۰۳۹	۱,۲۸۶	۶۶۷	۱,۹۵۳	۱,۰۱۵	-
-	۱۰,۶۷۰	۰,۰۰	-	-	-	-	-	-
۱۲,۶۲۸	۱۹,۴۹۷	۰,۳۱	۱۱,۹۱۰	-	۵,۲۵۴	۵,۲۵۴	-	-
۱۲,۴۷۰	۵۷,۴۷۰	۰,۳۰	۳۲,۰۷۸	۱۹۹	۶۴,۶۶۶	۶۴,۸۶۵	۶۷	۲,۴۳۸
۴۸,۱۴۷	۱۳۲,۱۷۳	۰,۸۳	۳۱,۳۵۶	-	۲۷,۱۲۵	۲۷,۱۲۵	-	(۳,۶۶۱)
-	-	۰,۰۰	-	-	-	-	-	۱۲,۵۱۹
-	-	۰,۰۰	-	-	-	-	-	۲۴,۸۵۷
۵۳,۶۷۰	۲۴,۴۹۳	۱,۳۱	۳۱,۹۶۸	۱,۵۸۸	-	۱,۵۸۸	۱,۲۴۰	-
۵۵,۶۷۲	۵۲,۳۴۱	۱,۳۶	۴۹,۷۱۶	۴,۳۵۹	۹۱۸	۵,۲۷۷	۴,۰۷۹	(۱۹۷)
۳۰,۶۱۳	۳۰,۶۱۳	۰,۷۵	۲۵,۲۰۵	۳,۸۰۷	-	۳,۸۰۷	۱,۸۰۰	(۱,۲۷۴)
۳۴,۰۶۷	۲۹,۰۴۸	۰,۸۳	۳۶,۳۲۰	۱,۸۸۶	۷,۶۱۲	۹,۴۹۸	۱,۱۱۱	(۱۳)
۳۲,۵۰۹	۳۲,۵۰۹	۰,۹۹	۱۱,۵۷۸	-	۱,۵۲۱	۱,۵۲۱	۲,۲۴۰	(۱,۴۴۳)
-	۳۰,۴۲۷	۰,۰۰	-	-	۴,۸۵۶	۴,۸۵۶	۲,۴۰۵	(۲۰۰)
۱۴,۹۴۰	۶,۹۷۰	۰,۳۶	۱۱,۱۱۰	۲۶۶	-	۲۶۶	۶۰	-
۲,۳۵۵,۳۰۸	۲,۵۹۷,۲۰۲	۵۷,۴۳	۲,۷۸۸,۸۱۶	۳۳۱,۴۹۲	۶۳۳,۸۱۷	۹۶۵,۳۰۹	۳۵۷,۸۳۹	۲۳۱,۰۳۹
۵۷۸,۸۷۸	-	-	-	-	-	-	-	-

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

تامین سرمایه نوین

بانک ملت

سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی

گروه توسعه ملی مهرآیندگان

سرمایه گذاری خوارزمی

قد شیرین خراسان

پالایش نفت اصفهان

سرمایه گذاری تامین اجتماعی

مدیریت صنعت شونیده بهشهر

ایران ارقام

شرکت ذوب آهن اصفهان

بانک صادرات

کنترل سازی ایران

بورس کالای ایران

قد پارس

کلر پارس

پالایش نفت بندرعباس

بیمه کوثر

سیمان سیاهان

فولاد مبارکه اصفهان

سرمایه گذاری نوکا فولاد

شرکت توسعه صنایع بهشهر

شرکت توسعه صنایع بهشهر- حق تقدم

سایا

سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس

شرکت ایران خودرو

سیمان مازندران

سیمان هگمتان

سرمایه گذاری البرز

پالایش نفت تهران

صنایع غذایی کوروش

ایران ترانسفو

فولاد خوزستان

کشت و دامداری فکا

توسعه مولد نیروگاهی جهرم

جمع این صفحه نقل به صفحه ی بعد

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

مبلغ دفتری سرمایه گذاری			درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد به جمع کل	خالص ارزش فروش در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سود سهام	سود (زیان) فروش	جمع	سود سهام	سود (زیان) فروش
۲,۳۵۵,۳۰۸	۲,۵۹۷,۲۰۲	۵۷.۴۳	۲,۷۸۸,۸۹۶	۳۳۱,۴۹۲	۶۳۳,۸۱۷	۹۶۵,۳۰۹	۳۵۷,۸۳۹	۲۲۱,۰۳۹
-	۶,۲۳۳	-	-	-	۲۵۳-	۶۴۹	-	(۲,۲۶۷)
-	۲۹,۱۴۱	-	-	-	۱۲,۰۲۴	۱۲,۰۲۴	۱,۰۴۹	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۵۲۳
۶۹,۰۵۴	۹۸,۵۴۵	۱,۶۸	۵۵,۱۲۶	۴,۷۴۵	۵,۷۰۹-	۹۶۴-	۱,۳۳۰	(۸۳۸)
۵۹,۹۲۶	۵۷,۳۲۹	۱,۴۶	۳۰,۷۱۷	۲,۰۶۰	-	۲,۰۶۰	۱,۵۰۷	-
۲۲,۳۶۱	۲۶,۷۵۰	۰.۵۵	۲۰,۳۹۷	۲,۰۲۲	۱,۲۶۶	۳,۲۸۸	۱,۵۶۶	-
۱۰,۸۷۶	۱۰,۸۷۶	۰.۲۷	۲,۷۸۵	۴	-	۴	۵۱	(۹۸۵)
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۳۹۹
۳,۸۱۲	۳,۸۱۲	۰.۰۹	۲,۳۱۱	-	-	-	۴۳	-
-	-	-	-	-	-	-	۶۸۳	(۵۲۰)
۲۷,۸۹۴	۲۰,۷۶۸	۰.۶۸	۱۸,۹۳۷	۲,۵۹۰	۱۲	۲,۶۰۲	۱,۵۰۰	-
۱۸,۰۹۹	۱۸,۰۹۹	۰.۴۴	۱۰,۶۲۴	۱,۳۸۷	-	۱,۳۸۷	۸۹۶	-
۴۳,۲۷۳	۴۳,۲۷۳	۱.۰۶	۳۵,۸۴۷	۲,۶۶۲	-	۲,۶۶۲	۳,۰۱۹	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۲,۳۰۰
۵,۹۰۶	۵,۹۰۶	۰.۱۴	۳,۲۲۲	۹۰	-	۹۰	۱۰۷	(۱۵)
۵۷,۳۶۸	۱۰۸,۴۸۶	۱.۴۰	۴۰,۳۶۰	۳,۳۴۸	۳,۳۹۰	۶,۷۳۸	۳۵۵	۱,۹۳۴
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۰.۱۲	۵,۷۳۹	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۵۸۸
۲۳,۷۸۸	-	۰.۵۱	۱۸,۸۸۸	۳,۴۱۸	۷۸۸	۴,۰۰۶	-	-
-	-	-	-	-	-	-	۱۰,۹۰۵	۳۳۲
-	-	-	-	-	-	-	-	۸۸۷
-	۱۶,۳۶۲	-	-	-	۵۵۰	۵۵۰	۴,۶۶۰	(۵۵۷)
-	-	-	-	-	۲۱,۸۴۱	۲۱,۸۴۱	-	-
۲,۸۷۷	-	۰.۰۷	۲,۲۲۸	۲۱۴	-	۲۱۴	-	-
-	۲۵,۹۰۱	-	-	-	۵۰,۲۶	۵۰,۲۶	-	۱۰,۹۵۱
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۷۳۷
-	۶,۱۹۱	-	-	-	۴,۱۶۰	۴,۱۶۰	۲۹۶	-
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۴۰۷
-	-	-	-	-	-	-	۴۴۷	۱۲۳
-	-	-	-	-	-	-	-	۹۸
-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۵۲۵
۴۱,۲۰۴	۳,۷۹۸	۱.۰۰	۲۷,۴۱۴	-	-	-	۳۲۸	۱۰۷
۲,۷۴۱,۲۹۶	۳,۰۸۳,۱۷۳	۶۶.۹۷	۳,۰۶۳,۴۱۱	۳۵۴,۷۱۴	۲۷۶,۹۱۲	۱,۰۳۱,۲۶۶	۳۸۶,۵۸۲	۲۴۰,۷۷۸
۶۲۷,۳۶۰	-	-	-	-	-	-	-	-

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

جمع نقل از صفحه قبل

مبنی ارزشی خلیج فارس

بانک تجارت

سیمان صوفیان

سرمایه گذاری اقتصاد نوین

شیشه همدان

صنایع غذایی مینو شرق

فروآلیاز ایران

شیشه قزوین

دارویی رازک

سیمان غرب

سرمایه گذاری میراث فرهنگی

اقتصادی و خودکفایی آزادگان

اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان

سرمایه گذاری مسکن تهران

تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان (فارس)

فند نیشاپور

صندوق بازده بورس

سرمایه گذاری توسعه صنایع سیمان (سیدکو)

سرمایه گذاری صندوق بازتوسعه

صنعتی بهپاک

صندوق سرمایه گذاری هدای آگاه

سیمان شاهرود

کشیرانی ایران

صندوق سرمایه گذاری بخشی صنایع دارپا

بهمن دیزل

سرمایه گذاری افرا نماد پایدار

پتروشیمی بوعلی سینا

ملی صنایع مس ایران

دارویی امین

کوبیر تایر

کرین ایران

صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسین

کالیمین

جمع این صفحه نقل به صفحه ی بعد

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

بازداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)			درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			مبلغ دفتری سرمایه گذاری		
درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سود سهام	سود (زیان) فروش	جمع	سود سهام	سود (زیان) فروش	جمع کل	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۲۲۷,۳۶۰	۲۴۰,۷۷۸	۳۸۶,۵۸۲	۱,۰۳۱,۷۲۰	۲۷۶,۹۱۲	۳۵۴,۷۱۴	۶۳۱,۶۲۶	۲,۷۴۶,۶۹۶	۲,۷۴۶,۶۹۶
۲,۲۵۶	(۵۱۴)	۲,۸۲۰	۸۶۰	۸۶۰	۰	۲۵,۹۳۴	۰	۲۴,۸۱۷
۱,۹۰۹	۱,۹۰۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۷,۷۲۳	۷,۷۲۳	۰	۱۶۸	۱۶۸	۰	۰	۰	۰
۱۹۱	۱۹۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲,۹۷۴	(۲۲۹)	۳,۲۵۳	-۲۱۳	-۲۱۳	۰	۲۷,۱۷۸	۰	۲۹,۰۰۲
۷۵۲	۱۷۲	۵۸۰	۵,۱۷۹	۴,۱۷۴	۱,۰۰۵	۵۵,۷۰۰	۲۰,۳۶۶	۶۷,۳۲۲
۵۷۶	(۲۷۸)	۸۵۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۲,۲۲۰)	(۳,۸۷۰)	۱,۲۵۰	۱,۱۶۸	۱,۱۶۸	۰	۰	۱۴,۸۲۷	۰
۸۷۳	۸۷۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶۲	۶۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۳,۳۹۸)	(۳,۹۱۳)	۵۱۵	-۱۲,۳۵۶	-۱۲,۳۵۶	۰	۴۲,۲۹۲	۱۵۲,۸۲۶	۱۱۰,۴۳۳
۰	-	۰	۰	۰	۰	۵۵۲	۰	۳۱,۱۷۷
۱,۸۴۸	۱,۸۴۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳,۴۲۵	۳,۴۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳,۰۶۸	۳,۰۶۸	۰	۳۲۵	۳۲۵	۰	۰	۰	۰
۴۰۷	(۴۱۴)	۸۷۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲,۵۴۹	۲,۵۴۹	۰	۱۹,۲۸۳	۱۹,۲۸۳	۰	۲۲,۵۱۰	۵۲,۰۰۸	۱۹,۸۱۵
۷,۸۸۲	۹۷۶	۶,۹۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۰	-	-	۰	۰	۰	۲,۰۷۷	۰	۹,۹۷۸
۳,۰۰۰	۰	۳,۰۰۰	۳,۴۰۰	۰	۳,۴۰۰	۲۰,۶۰۰	۳۰,۱۱۱	۳۰,۱۱۱
۱۵۳	۱۵۳	-	۰	۰	۰	۰	-	۰
۷,۰۷۵	۷,۰۷۵	-	۱۱,۲۸۴	۱۱,۲۸۴	۰	۰	۵۴,۶۴۷	۰
۲,۰۷۵	۲,۰۷۵	-	۰	۰	۰	۲۷,۷۰۳	-	۲۵,۲۲۳
۰	۰	-	۱۷,۱۵۷	۱۷,۱۵۷	۰	۲۵,۴۴۹	۵۲,۳۲۵	۲۳,۰۱۷
۰	۰	-	۲,۹۰۹	۱,۲۰۸	۱,۷۰۱	۲,۰۳۳	-	۳,۱۶۳
۰	۰	-	۱۹,۶۷۷	۱۹,۶۷۷	۰	۴,۰۳۹	-	۳۷,۲۹۴
۰	۰	-	۱,۸۷۱	۱,۸۷۱	۰	۰	-	۰
۰	۰	-	۳,۷۹۳	۰	۳,۷۹۳	۱۹,۷۹۱	-	۳۱,۶۴۵
۰	۰	۰	۳,۸۰۸	۳,۸۰۸	۰	۰	-	۰
۶۷۰,۱۴۰	۲۶۳,۵۰۹	۴۰۶,۶۳۱	۱,۱۰۹,۲۹۹	۷۴۵,۳۲۶	۳۶۴,۶۱۳	۳,۳۷۵,۶۷۹	۳,۴۶۰,۷۸۳	۳,۱۸۹,۶۹۳

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

جمع نقل از صفحه قبل

سیمان شرق

سرمایه گذاری مسکن (نمکن)

صندوق سرمایه گذاری کارا

صندوق باقوت آگاه

پارس فولاد سیزوار

بیمه نوین

سرمایه گذاری ملی ایران (ونیک)

شرکت مینا

پتروشیم جم

فولاد کاوه جنوب کیش

کاغذ پارس

کاغذ پارس (حق تقدم)

صندوق سرمایه گذاری گنجینه آینده روشن (صایند)

پتروشیمی نوری

صندوق سرمایه گذاری لیخند فارابی

سیمان آلیک

صندوق سرمایه گذاری ارمغان فیروزه آسیا

پتروشیمی پردیس

سرمایه گذاری البرز حق تقدم (والیرح)

بهساز کاشانه تهران

صندوق سرمایه گذاری پایا ثروت پویا

صندوق سرمایه گذاری بازده مانا

صندوق سرمایه گذاری نشان هانمرز

صندوق سرمایه گذاری ماعور

ملی شیمی کشاورز

صندوق سرمایه گذاری ثبات ویستا

شرکت پارس خزر

فولاد امیر کبیر کاشان (فجر)

نفت پاسارگاد

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

مبلغ دفتری سرمایه گذاری	درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
	درصد به جمع کل	خالص ارزش فروش در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سود سهام	سود (زیان) فروش	جمع	سود سهام	سود (زیان) فروش	جمع
۳,۱۸۹,۶۹۳	۳,۴۶۰,۷۸۳	۷۷,۷۸	۳,۳۷۵,۲۷۹	۳۶۴,۶۱۳	۷۴۵,۳۲۶	۱,۱۰۹,۹۳۹	۴۰۶,۶۳۱	۲۶۳,۰۰۹
۲۲,۹۰۱	-	۰.۵۶	۲۱,۶۲۹	۱,۱۵۸	۸۵۱	۲,۰۰۹	*	*
*	-	-	*	*	۳,۸۷۴	*	*	*
۲۵,۹۶۵	-	۰.۶۳	۲۰,۱۶۲	۲,۱۲۵	۳۲۵	۲,۴۵۰	*	*
۵۰,۰۰۰	-	۱.۲۲	۵۴,۸۶۵	*	*	*	*	*
۷,۲۲۴	-	۰.۱۸	۶,۰۱۰	*	*	*	*	*
*	-	-	*	*	۲,۸۰۵	۲,۸۰۵	*	*
*	-	-	*	۶۸۸	۱۸۱	۸۷۹	*	*
*	-	-	*	*	۳۳۱	۳۳۱	*	*
*	-	-	*	*	۲,۶۸۸	۲,۶۸۸	*	*
*	-	-	*	*	۱۶۱	۱۶۱	*	*
*	-	-	*	*	۱۵,۴۹۱	۱۵,۴۹۱	*	*
*	-	-	*	*	۵۶	۵۶	*	*
*	-	-	*	*	۲,۶۰۰	۲,۶۰۰	*	*
*	-	-	*	*	۳۸۸	۳۸۸	*	*
*	-	-	*	*	۱۴	۱۴	*	*
۱۰۰,۰۰۱	۲,۴۴	۱۱۳,۵۹۹	۱,۹۳۲	۱,۹۳۲	۷۰	۷۰	*	*
*	-	-	*	*	۳۸۴	۳۸۴	*	*
۵,۴۱۶	۰.۱۳	۳,۴۷۶	*	*	*	*	*	*
۴۳,۷۸۷	۱.۰۷	۳۸,۵۰۰	۴۶,۰۰۶	۹۲	۹۲	۹۲	*	*
۸۸,۰۰۰	۲.۱۵	۲۶,۰۰۶	۱۳,۵۸۶	۷۰	۷۰	۷۰	*	*
۳۷,۰۹۹	۰.۹۰	۲۱,۳۲۱	۴,۶۲۰	۴,۶۲۰	*	*	*	*
۱۴,۰۴۴	۰.۳۴	۱۵,۳۲۲	۲,۵۷۱	۲,۵۷۱	*	*	*	*
۶,۵۶۹	۰.۱۶	۷,۷۸۱	*	*	*	*	*	*
۹۹,۹۹۹	۲.۴۴	۵,۰۸۲	۵,۰۸۲	۵,۰۸۲	*	*	*	*
۸۰	۰.۰۰	*	*	*	*	*	*	*
۸۰	۸۰	*	*	*	*	*	*	*
۳,۷۱۳,۶۰۴	۳,۴۶۰,۸۶۹	۹۰.۵۵	۳,۳۷۳,۸۵۷	۳۷۸,۷۸۰	۷۷۹,۸۲۷	۱,۱۵۸,۶۰۷	۴۰۶,۶۳۱	۲۶۳,۰۰۹
۱۶۲,۸۵۴	۱۷۰,۵۴۳	۳.۹۷	۹۹۹,۵۸۰	*	۸۱,۲۴۰	۸۱,۲۴۰	-	۱۳,۳۳۷
*	-	-	*	۳۲,۲۶۵	۱۰۲,۶۴۸	۱۳۴,۹۱۳	۴۹,۲۱۶	۲۴۱,۱۱۳
۱۲۱,۴۶۴	۱۲۱,۴۶۳	۲.۹۶	۷۶۹,۶۲۴	۲,۳۲۲	*	۴,۳۲۴	۲,۱۶۲	-
۶۳	۱۸۶	۰.۰۰	۱۱۶	۴	۱۹۲	۱۹۶	۱۶۰	۱۶۰
۹۴,۰۱۶	۱۲۳,۷۸۵	۲.۲۹	۲۸۸,۵۵۱	۱۹,۶۱۱	۴۹,۰۰۵	۶۸,۶۱۶	۳,۶۱۵	۹۲,۷۰۹
*	-	-	*	*	*	*	-	۷,۱۸۲
*	-	-	*	*	*	*	۳۹۶	۸۴۴
۳,۱۷۰	۳,۷۷۰	۰.۰۹	۴,۴۴۳	۴,۴۴۳	*	۴,۴۴۳	۴,۲۴۸	-
۵,۴۰۰	۵,۴۰۰	۰.۱۳	*	*	*	*	۲,۴۱۴	-
۳۸۷,۵۲۷	۳۲۵,۱۴۷	۹.۵۵	۲,۰۵۸,۱۷۱	۶۰,۶۶۷	۲۳۳,۰۸۵	۲۹۳,۷۵۲	۶۲,۰۵۳	۳۵۵,۴۴۵
۴,۱۰۱,۱۷۱	۳,۷۸۶,۰۱۶	۱.۰۰	۵,۷۹۶,۰۳۸	۴۳۹,۴۴۷	۱,۰۱۲,۹۱۲	۱,۴۵۳,۳۵۹	۴۸۸,۳۸۴	۶۱۸,۹۵۴

سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

جمع نقل از صفحه قبل

سرمایه گذاری پارس توشه

شرکت بیمه البرز

فرآورده های نسوز آذر

صندوق صندوق آستینس ثابت

سرمایه گذاری کره نور (تنبر)

سرمایه گذاری سیمان تامین (سینا)

سرمایه گذاری سپهران

موتوزن

صنایع مس شهید باهنر

گروه مدیریت ارزش سرمایه گذاری ص بازنشستگی (ومدیر)

صندوق سرمایه گذاری اهرمی موج فیروزه

سرمایه گذاری نقدمان

پدیده شیمی قرن

پسرمایه گذاری و مدیریت صندوق بازنشستگی کشوری (مدیریت)

سیمان لارستان (سلار)

صندوق زیتون نماد پایا (زیتون)

سرمایه گذاری توسعه نوکا (توسکا)

شرکت فولاد خراسان (فخاس)

سیمورغ

ص.س. اهرمی شاخصی گیان (دوایکس)

ص.س. اهرمی توان مفید (توان)

شرکت آهن فولاد ارفع (ارفع)

ص.س. سپر سرمایه بیدار (سپر)

ص.س. پشته‌ای طلا نهایت نگر (ناب)

صندوق س. آتیه نوین

سرمایه گذاری توسعه صنعت

سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت :

نوسازی و ساختمان تهران

سرمایه گذاری ساختمان ایران

سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان

تأمین مسکن جوانان (جوانان)

بانک اقتصاد نوین

سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل

سرمایه گذاری توسعه خوزستان

تأمین مسکن نوین (نوین)

شرکت تأمین مسکن نوین ایران

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع سرمایه گذاری ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۷-۳- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به تفکیک نوع صنعت به شرح زیر است :

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۲۰,۳۶۵	۱۱۲,۳۱۲	۰	۱۱۲,۳۱۲	۳	بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تأمین اجتماعی
۳۸۸,۹۴۴	۳۴۳,۳۷۵	۰	۳۴۳,۳۷۵	۸	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۷,۷۱۳	۷,۷۱۳	۰	۷,۷۱۳	۰	رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن
۵۶۵,۲۸۴	۵۱۸,۲۷۸	۰	۵۱۸,۲۷۸	۱۳	بانکها و موسسات اعتباری
۴۰۶,۵۹۷	۳۷۳,۶۵۸	۰	۳۷۳,۶۵۸	۹	فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط
۳۶۰,۳۷۶	۳۴۷,۶۷۵	۰	۳۴۷,۶۷۵	۸	فلزات اساسی
۲۹۴,۴۴۹	۴۲۶,۹۰۹	۰	۴۲۶,۹۰۹	۱۰	شرکت‌های چند رشته ای صنعتی
۲۴۸,۷۳۶	۳۱۹,۲۴۵	۰	۳۱۹,۲۴۵	۸	سرمایه گذاریها
۴۵۶,۴۷۹	۴۷۵,۵۲۴	۰	۴۷۵,۵۲۴	۱۲	فرآورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای
۱۲۵,۹۶۰	۴۸,۷۲۲	۰	۴۸,۷۲۲	۱	محصولات شیمیایی
۱۰۹,۱۴۰	۵۷,۳۲۰	۰	۵۷,۳۲۰	۱	قند و شکر
۰	۲۴,۸۱۷	۰	۲۴,۸۱۷	۱	سیمان آهک و گچ
۱۶,۳۶۲	۰	۰	۰	۰	حمل و نقل و انبارداری
۱۵۱,۷۷۰	۵۳,۷۵۱	۰	۵۳,۷۵۱	۱	خودرو و قطعات
۳۰,۴۲۷	۴۳,۷۸۷	۰	۴۳,۷۸۷	۱	زراعت و خدمات وابسته
۰	۱۴۱,۶۱۰	۰	۱۴۱,۶۱۰	۳	محصولات کاغذی
۲۸,۳۰۵	۶۷,۴۶۰	۰	۶۷,۴۶۰	۲	مواد و محصولات دارویی
۱۰۲,۳۹۵	۱۱۴,۲۹۰	۰	۱۱۴,۲۹۰	۳	مواد غذایی و آشامیدنی بجز قند و شکر
۵۷,۳۲۹	۸۵,۸۹۱	۰	۸۵,۸۹۱	۲	سایر محصولات کانی غیر فلزی
۱۳,۲۰۴	۱۴,۹۴۰	۰	۱۴,۹۴۰	۰	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۲۹,۰۴۸	۳۴,۰۶۷	۰	۳۴,۰۶۷	۱	ماشین آلات و دستگاه های برقی
۶۴,۰۴۰	۷۱,۱۶۷	۰	۷۱,۱۶۷	۲	هتل و رستوران
۱۸۹,۵۸۰	۳۹۱,۷۶۳	۰	۳۹۱,۷۶۳	۱۰	صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله
۳,۹۹۵	۳,۹۹۵	۰	۳,۹۹۵	۰	ابزار پزشکی، اپتیک و اندازه گیری
۱۱۵,۵۱۸	۲۲,۹۰۲	۰	۲۲,۹۰۲	۱	سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)
۳,۷۸۶,۰۱۶	۴,۱۰۱,۱۷۱	۰	۴,۱۰۱,۱۷۱	۱۰۰	

۱۷-۴- سرمایه گذاری در اوراق بهادار به تفکیک وضعیت (بورسی / فرا بورسی / ثبت شده / غیر بورسی و غیر فرا بورسی / سایر) به شرح زیر است :

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۳,۰۴۳,۰۲۲	۳,۲۰۴,۲۷۳	۰	۳,۲۰۴,۲۷۳	۷۸.۱	بورسی
۷۲۹,۰۹۰	۷۸۳,۶۴۷	۰	۷۸۳,۶۴۷	۱۹.۱	فرا بورسی
۱۳,۹۰۴	۱۱۳,۲۵۱	۰	۱۱۳,۲۵۱	۲.۸	سایر
۳,۷۸۶,۰۱۶	۴,۱۰۱,۱۷۱	۰	۴,۱۰۱,۱۷۱	۱۰۰	

۱۷-۵- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار / سایر به شرح زیر است :

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۶,۵۰۳	۰	۰	۰	۰.۰	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی - ریالی
۳,۷۹۲,۵۱۹	۴,۱۰۱,۱۷۱	۰	۴,۱۰۱,۱۷۱	۱۰۰	جمع کل سرمایه گذاری ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱۸- سایر دارایی‌ها

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
اموال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸-۱	۲۹۲	۲۹۲
	<u>۲۹۲</u>	<u>۲۹۲</u>

۱۸-۱- اموال به شرح ذیل می‌باشد

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
انباری برج آسمان ونک	میلیون ریال	میلیون ریال
	۲۹۲	۲۹۲
	<u>۲۹۲</u>	<u>۲۹۲</u>

۱۹- پیش پرداخت‌ها

یادداشت	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
پیش پرداخت هزینه‌ها	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۹-۱	۷,۲۳۰	۲,۷۲۳
	<u>۷,۲۳۰</u>	<u>۲,۷۲۳</u>

۱۹-۱ عمده پیش‌پرداخت شامل ۳,۰۲۷ میلیون ریال هزینه اینترنت و آنتی ویروس، ۲,۴۱۵ میلیون ریال بابت پیش‌پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل و ۱,۷۸۸ میلیون ریال هزینه تعمیر و نگهداری سیستم گرمایشی و سرمایشی ساختمان شرکت، و سایر موارد می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۰- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱					
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۵۸۱	۶,۰۹۰	-	۶,۰۹۰	-	۶,۰۹۰	۲۰-۱ حساب های دریافتنی: اشخاص وابسته
۲۸۲,۵۰۴	۲۶۰,۹۷۷	-	۲۶۰,۹۷۷	۱۰۹,۶۹۴	۱۵۱,۲۸۳	۲۰-۲ سود سهام دریافتنی
۲۸۷,۰۸۵	۲۶۷,۰۶۷	-	۳۲۷,۰۶۷	۱۰۹,۶۹۴	۱۵۷,۳۷۳	
۵۳,۳۳۲	۴۰۴	-	۴۰۴	۴۰۴	-	سایر حساب های دریافتنی تجاری: طلب از کارگزاری
۵۳,۳۳۲	۴۰۴	-	۴۰۴	۴۰۴	-	
۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	-	۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	-	۲۰-۳ سایر حساب های دریافتنی: حساب دریافتنی
۸۹۳	۱,۵۱۸	-	۱,۵۱۸	۱,۵۱۸	-	۲۰-۴ کارکنان
۲,۳۲۰	۲,۹۴۵	-	۲,۹۴۵	۲,۹۴۵	-	
۳۴۲,۷۳۷	۲۷۰,۴۱۶	-	۲۷۰,۰۱۲	۱۱۲,۶۳۹	۱۵۷,۳۷۳	

۲۰-۱ حساب دریافتنی اشخاص وابسته

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۵۸۱	۶,۰۹۰
۴,۵۸۱	۶,۰۹۰

۲۰-۱-۱

شرکت تامین مسکن جوانان

۲۰-۱-۱ مانده حساب فوق مربوط به خدمات مشاوره در زمینه مدیریت سرمایه گذاری سهام میباشد.

۲۰-۲ سود سهام دریافتنی

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
خالص	خالص	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱۴,۴۲۶	۱۴,۴۲۶	-	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
-	۶,۹۳۸	۶,۹۳۸	-	پالایش نفت بندر عباس
-	۴,۶۲۰	۴,۶۲۰	-	شرکت آهن فولاد ارفع
۱۴۵,۸۸۶	۱۵۱,۲۸۳	-	۱۵۱,۲۸۳	تامین سرمایه نوین
۴۲,۱۱۹	۳۴,۶۰۳	۳۴,۶۰۳	-	پالایش نفت اصفهان
۱۱,۷۴۰	-	-	-	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی
۲۱,۶۹۷	-	-	-	پالایش نفت بندر عباس
۱۳,۸۹۸	-	-	-	کلر پارس
۱۵,۶۶۰	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	-	فولاد مبارکه اصفهان
۳,۰۰۰	-	-	-	بهساز کاشانه ایران
۲,۲۴۰	۱,۶۲۱	۱,۶۲۱	-	فولاد خوزستان
۱,۸۰۰	۳,۸۰۷	۳,۸۰۷	-	صنعت غذایی کورش
۱,۸۴۴	۴,۳۵۹	۴,۳۵۹	-	شرکت پالایش نفت تهران
۸,۸۷۷	۸,۴۵۷	۸,۴۵۷	-	بیمه کوثر
۱,۴۶۲	۴,۱۲۸	۴,۱۲۸	-	مدیریت صنعت شوینده بهشهر
۲,۴۰۴	-	-	-	کشت و دامداری فکا
۱,۱۱۱	-	-	-	ایران ترانسفو
۸,۷۶۶	۱۵,۰۶۸	۱۵,۰۶۸	-	سایر
۲۸۲,۵۰۴	۲۶۰,۹۷۷	۱۰۹,۶۹۴	۱۵۱,۲۸۳	

۲۰-۲-۱ 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 حسابها اعمال گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۰-۳- حساب دریافتنی

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۵۵	۳۹۲	۲۰-۳-۱ آقای حسین خانقاهی
۴۱۹	۴۱۹	۲۰-۳-۲ آقای میرزا ابوطالبی
۲۵۳	۲۵۳	۲۰-۳-۳ آقای احمد محمدی
.	۳۶۳	۲۰-۳-۴ شرکت ستاره کیان ایرانیان
۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	

۲۰-۳-۱ 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.

۲۰-۳-۲ 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.

۲۰-۳-۳ حساب دریافتنی از آقای احمد محمدی بابت فروش یک واحد آپارتمان مسکونی واقع در تیریز می باشد، که آخرین چک به مبلغ ۲۵۳ میلیون ریال در زمان انتقال سند وصول خواهد شد.

۲۰-۳-۴ حساب دریافتنی از شرکت ستاره کیان ایرانیان بابت فروش یک واحد آپارتمان مسکونی واقع در برج آسمان ونک می باشد، که آخرین چک به مبلغ ۳۶۳ میلیون ریال در زمان انتقال سند وصول خواهد شد.

۲۰-۴ مانده حساب بابت بدهی هزینه بیمه تکمیلی پرسنل به شرکت میباشد.

۲۱- موجودی نقد

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۲۲۳	۱۳,۴۰۷	۲۱-۱ موجودی نزد بانک ها - ریالی
۱۰۱	۱۸۱	موجودی نزد تنخواه - ریالی
۷,۳۲۴	۱۳,۵۸۸	

۲۱-۱ موجودی نزد بانک ها به شرح ذیل می باشد

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۲	۱۲۴	بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد
۴۸	۳۷	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۴,۸۵۹	۵,۳۲۱	بانک رفاه شعبه مطهری
۲,۲۴۴	۷,۹۲۵	بانک قرض الحسنه مهر ایران
۷,۲۲۳	۱۳,۴۰۷	

۲۲- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۸۹,۴۵۱	۴۴۳,۱۰۶	۲۲-۱ واگذاری سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۴۸۹,۴۵۱	۴۴۳,۱۰۶	

۲۲-۱ در راستای دستورالعمل حاکمیت شرکتی و قانون برنامه هفتم در ارتباط با ممنوعیت داشتن سهام اصلی در شرکت های فرعی، شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران میبایست به عنوان شرکت اصلی واگذار گردد و به جهت رعایت موارد فوق و تغییر طبقه بندی سهام مزبور از سرفصل سرمایه گذاری بلند مدت به دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش انتقال یافته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۳- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی، مبلغ ۳.۳۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۳.۳۰۰ میلیون سهم یکهزار ریالی بانام تماماً پرداخت شده می باشد، ترکیب صاحبان سهام و میزان سهام آنان به شرح زیر ارائه گردیده است.

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۴۴.۸۱	۱,۱۲۰,۲۶۵,۵۰۴	۴۴.۵۴	۱,۴۶۹,۷۱۰,۴۶۵	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
۷.۹۸	۱۹۹,۵۵۸,۲۶۴	۸.۰۵	۲۶۵,۷۷۶,۹۰۵	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)
۴.۴۳	۱۱۰,۸۰۵,۳۷۳	۴.۴۳	۱۴۶,۲۶۳,۰۹۲	شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)
۲.۸۸	۷۲,۰۱۶,۶۶۶	۲.۸۸	۹۵,۰۶۱,۹۹۹	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)
۰.۰۰	۱۰۸,۳۳۳	۰.۰۴	۱,۴۱۰,۹۹۹	شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)
۰.۳۲	۸,۱۰۸,۹۵۰	۰.۳۲	۱۰,۷۰۳,۸۱۴	شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)
۳۹.۵۷	۹۸۹,۱۳۶,۹۱۰	۳۹.۷۳	۱,۳۱۱,۰۷۲,۷۲۶	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲۳-۱ طی دوره مورد گزارش سرمایه شرکت از مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۳,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال معادل معادل (۳۲ درصد) افزایش یافته و در مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۳ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

۲۳-۲ نسبت جاری تعدیل شده و نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده مطابق دستور العمل کفایت سرمایه نهاد های مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
۸.۵	۶۳.۱	نسبت جاری تعدیل شده
۰.۰۶	۰.۰۱	نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده

۲۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، مبلغ ۶۶,۰۰۵ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه 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
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۵- سهام خزانه

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		
مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
میلیون ریال	سهام	میلیون ریال	سهام	
-	-	۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	مانده ابتدای سال
۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	۳۴۹,۱۷۲	۱۲۰,۷۶۲,۵۳۶	خرید طی دوره
-	-	(۲۳۵,۲۸۸)	(۸۱,۸۸۸,۳۳۹)	فروش طی دوره
۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	۱۵۵,۱۵۲	۵۰,۰۱۹,۹۴۷	مانده در پایان سال

۲۵-۱- شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در راستای اجرای ماده ۸ دستورالعمل بازارگردانی در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران مصوب هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، عملیات بازار گردانی سهام شرکت را با صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازرگردانی صبا گستر نفت و گاز تامین (بازار گردان) و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامدار عمده) در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۸ آغاز نموده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱,۶۹۷	۴,۰۸۹
(۳۲۶)	-
۲,۷۱۸	۵,۰۵۴
۴,۰۸۹	۹,۱۴۳

مانده در ابتدای دوره

پرداخت شده طی دوره

ذخیره تامین شده

مانده در پایان سال

۲۷- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۷-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	یادداشت
جمع	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲۳,۷۱۸	۵,۱۳۵	-	۵,۱۳۵	۲۷-۱-۱
۳,۷۴۶	۳,۵۸۳	۳,۵۸۳	-	۲۷-۱-۲
۳۵۶	۱,۲۲۸	۱,۲۲۸	-	
۶۲۷	۱,۰۴۱	۱,۰۴۱	-	
۶,۱۷۱	۹,۴۰۰	۹,۴۰۰	-	۲۷-۱-۳
۱,۷۸۴	۱,۸۷۶	۱,۸۷۶	-	۲۷-۱-۴
۳۳۶,۴۰۲	۲۲,۲۶۳	۱۷,۱۲۸	۵,۱۳۵	
۳۳۶,۴۰۲	۲۲,۲۶۳	۱۷,۱۲۸	۵,۱۳۵	

سایر حساب های پرداختنی:

اشخاص وابسته

سایر اشخاص

مالیات حقوق و تکلیفی

حق بیمه های پرداختنی

ذخیره هزینه های پرداختنی

سایر

۲۷-۱-۱- حساب اشخاص وابسته به شرح ذیل می باشد

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳۲,۰۸۰	۵,۰۶۴	۲۷-۱-۱-۱
۹۱,۵۶۷	-	
۶۵	۶۵	
۶	۶	
۳۳۳,۷۱۸	۵,۱۳۵	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان

شرکت نوسازی و ساختمان تهران

سایر

۲۷-۱-۱-۱- عمده مانده فوق بابت هزینه بیمه تکمیلی پرسنل و هزینه های پشتیبانی سیستم نرم افزار مالی شرکت میباشد.

۲۷-۱-۲- عمده حساب فوق مربوط به حق الزحمه موسسه حسابرسی آزموده کاران و کارمزد سپد گردانی و بدهی سنواتی بانک قوامین (ادغام شده با بانک سپه) میباشد که طی مکاتبات صورت گرفته شرکت با بانک سپه،مدارک لازمه به این شرکت جهت پرداخت بدهی فوق ارائه نشده است.

۲۷-۱-۳- عمده حساب شامل ۴,۳۹۳ میلیون ریال ذخیره عیدی و مرخصی و بهروری پرسنل، ۴,۰۰۰ میلیون ریال ذخیره پاداش هیات مدیره و سایر موارد می باشد.

۲۷-۱-۴- عمده حساب شامل ۱,۶۳۴ میلیون ریال حق تقدم استفاده نشده سهامداران و ۴۷۸ میلیون ریال سپرده بیمه موارد می باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۸- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه‌ی تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	مانده پرداختنی	پرداختنی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۲۰	۲۰	۲۰	-	-	۶۸۱,۰۸۳	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	-	-	-	-	-	۱,۳۳۷,۲۳۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۱,۱۴۵	-	۱,۳۷۳	۲۲۸	۲۲۸	-	-	۹۹۲,۳۱۷	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۲,۷۵۸	-	-	-	-	۲,۷۵۸	۱,۳۲۲,۸۶۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
	<u>۱,۱۴۵</u>	<u>۲,۷۵۸</u>							

۲۸-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۴۰۲ رسیدگی و تسویه گردیده است.

۲۸-۲- با توجه به عدم وجود درآمد مشمول مالیات برای سنواتی که مورد رسیدگی مالیاتی قرار نگرفته‌اند و احتساب معافیت‌های مالیاتی، ذخیره‌ای از این بابت در حساب‌ها منظور نگردیده است.

۲۸-۳- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ با توجه به اینکه درآمدهای شرکت معاف بوده و بخشی از آن نیز مشمول مالیات مقطوع می‌باشد، از این رو ذخیره‌ای در حساب‌ها منظور نشده است.

۲۸-۴- مالیات پرداختنی / هزینه مالیات بر درآمد

گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
-	۱,۱۴۵
۱,۱۴۵	۲,۷۵۸
۲۰	۲۲۸
(۲۰)	(۱,۳۷۳)
<u>۱,۱۴۵</u>	<u>۲,۷۵۸</u>

مانده در ابتدای سال

ذخیره مالیات عملکرد سال

تعدیل مالیات عملکرد دوره‌های قبل

پرداختنی طی سال

۲۸-۵- 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)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۱,۱۴۵	۲,۷۵۸
۲۰	۲۲۸
<u>۱,۱۶۵</u>	<u>۲,۹۸۶</u>

هزینه مالیات بر درآمد سال جاری

هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل

هزینه مالیات بر درآمد عملیات در حال تداوم

۲۸-۶- 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)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
۹۹۲,۳۱۷	۱,۳۲۲,۸۶۱
-	-
<u>۹۹۲,۳۱۷</u>	<u>۱,۳۲۲,۸۶۱</u>
۲۲۳,۲۷۱	۲۹۷,۶۴۴
<u>(۲۲۳,۲۷۱)</u>	<u>(۲۹۷,۶۴۴)</u>
<u>-</u>	<u>-</u>

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

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲۹- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۱۱,۴۰۱	-	۱۱,۴۰۱	۱۰,۴۱۴	-	۱۰,۴۱۴	سنوات قبل از سال ۱۴۰۰
۱,۹۹۳	-	۱,۹۹۳	۱,۳۹۱	-	۱,۳۹۱	سال ۱۴۰۱
۶,۳۰۳	-	۶,۳۰۳	۵,۱۴۳	-	۵,۱۴۳	سال ۱۴۰۲
-	-	-	۳,۲۶۹	-	۳,۲۶۹	سال ۱۴۰۳
۱۹,۶۹۷	-	۱۹,۶۹۷	۲۰,۲۱۷	-	۲۰,۲۱۷	

۲۹-۱- مانده سود سهام پرداختنی مصوب مجمع ۱۴۰۳/۱۰/۰۴ به اشخاص حقیقی طبق جدول زمانبندی اعلام شده از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی پرداخت گردیده است. همچنین 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 (چهار بار)، عدم مراجعه و عدم معرفی حساب و تکمیل یا ثبت نام در سامانه سجام توسط برخی از سهامداران جهت واریز سود می باشد.

۲۹-۲- سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۱۳ ریال است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۰- نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۹۹۱,۱۵۲	۱,۳۱۹,۸۷۵
۹۹۱,۱۵۲	۱,۳۱۹,۸۷۵

سود خالص

تعدیلات:

۱,۱۶۵	۲,۹۸۶
۲,۳۹۲	۵,۰۵۴
۴,۲۹۳	۱,۲۲۶
۷,۰۸۹	۷,۹۱۴
۱۴,۹۳۹	۱۷,۱۸۰

جمع تعدیلات

تغییرات در سرمایه در گردش:

۶۱,۲۲۳	۷۲,۳۲۱
(۲۴۰,۵۷۹)	(۲۴۶,۲۳۲)
(۴۸۹,۴۵۱)	۴۶,۳۴۵
۵۳۸,۳۷۱	(۶۲,۴۲۰)
(۵۱۵)	(۴,۵۰۷)
۳۲۴,۴۱۷	(۳۱۴,۱۳۹)
۱۹۳,۴۶۶	(۵۰۸,۶۳۲)
۱,۱۹۹,۵۵۷	۸۲۸,۴۲۳

کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های کوتاه مدت
کاهش (افزایش) دارایی های در جریان فروش
کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های بلند مدت
کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی

جمع تغییرات سرمایه در گردش

نقد حاصل از عملیات

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۱-۱- 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.

۳۱-۱-۱- نسبت اهرمی دوره

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۳۶۱,۳۳۳	۵۴,۳۸۱	موجودی نقد
(۷,۳۲۴)	(۱۳,۵۸۸)	خالص بدهی
۳۵۴,۰۰۹	۴۰,۷۹۳	حقوق مالکانه
۴,۵۰۹,۲۹۸	۵,۰۲۱,۳۴۴	
۷۸۵%	۱%	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۱-۲- 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

۳۱-۳- ریسک بازار

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۱-۴- 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.

۳۱-۵- 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.

۳۱-۶- 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 درایبهای پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف های قرارداد از ۵ درصد ناخالص دارایی پولی تجاوز نمی کند.

۳۱-۶-۱ 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
شرکت تامین سرمایه نوین	۱۵۱,۲۸۳	۰	-
شرکت سرمایه گذاری خوارزمی	۱۴,۴۲۶	۰	-
فولاد مبارکه اصفهان	۱۱,۶۶۷	۰	-
پالایش نفت اصفهان	۳۴,۶۰۳	۰	-
پالایش نفت بندر عباس	۶,۹۳۸	۰	-
بیمه کوثر	۸,۴۵۷	۰	-
شرکت آهن فولاد ارفع	۴,۶۲۰	۰	-
مدیریت صنعت شوینده بهشهر	۴,۱۲۸	۰	-
شرکت پالایش نفت تهران	۴,۳۵۹	۰	-
صنعت غذایی کوروش	۳,۸۰۷	۰	-
فولاد خوزستان	۱,۶۲۱	۰	-
سایر	۲۴,۵۰۷	۷,۸۷۳	-
جمع	۲۷۰,۴۱۶	۷,۸۷۳	-

۳۱-۷- 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.

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	عند المطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ ماه تا ۱۲ ماه	بیشتر از ۱۲ ماه	جمع کل
پرداختی های تجاری و سایر	۲۲,۲۶۳	-	۲,۷۵۸	۹,۱۴۳	۳۴,۱۶۴
پرداختی ها	۱۶,۹۴۸	۳,۲۶۹	-	-	۲۰,۲۱۷
سود سهام پرداختی	۳۹,۲۱۱	۳,۲۶۹	۲,۷۵۸	۹,۱۴۳	۵۴,۳۸۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۳۲ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۲-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید خدمات	فروش کالا و خدمات
سایر اشخاص وابسته	شرکت مشاور سرمایه گذاری تامین سرمایه نوین	عضو هیات مدیره مشترک	*	۲,۵۰۰	-
سایر اشخاص وابسته	شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیات مدیره مشترک	*	-	۱۱,۰۳۲
جمع کل					۱۱,۰۳۲
				۲,۵۰۰	

۳۲-۱-۱ معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۲-۳۲ - مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱		سایر پرداختنی ها	دریافتنی های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص					
بدهی	طلب	بدهی	طلب				
۲۳۲,۰۸۰	-	۵,۰۶۴	-	۵,۰۶۴	-	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	واحد تجاری اصلی
۶۵	-	۶۵	-	۶۵	-	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	شرکتهای تحت کنترل
-	۴,۵۸۱	-	۶,۰۹۰	-	۶,۰۹۰	شرکت تامین مسکن جوانان	
	۱۴۵,۸۸۶	-	۱۵۱,۲۸۳	-	۱۵۱,۲۸۳	شرکت تامین سرمایه نوین	
۹۱,۵۶۷	-	-	-	-	-	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	
۳۲۳,۷۱۲	۱۵۰,۴۶۷	۵,۱۲۹	۱۵۷,۳۷۳	۵,۱۲۹	۱۵۷,۳۷۳	جمع کل	

۱-۲-۳۲ هیچگونه ذخیره‌ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته طی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ در حسابها شناسایی نشده است

