

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام

صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام

صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ و ۲	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریان های نقدی
۴۱-۶	یادداشت‌های توضیحی

بسمه تعالي

گزارش بررسي اجمالي حسابرس مستقل

به هيات مديره شركت سرمايه گذاري ساختمان نوين (سهامي عام)

مقدمه

۱- صورت وضعيت مالي شركت سرمايه گذاري ساختمان نوين (سهامي عام) در تاريخ ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ و صورتهاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريانهاي نقدي آن براي دوره مياني شش ماهه منتهي به تاريخ مزبور، همراه با يادداشتهاي توضيحي ۱ تا ۳۴ پيوست، مورد بررسي اجمالي اين مؤسسه قرار گرفته است. مسئوليت صورتهاي مالي مياني دورهاي با هيئت مديره شركت است و مسئوليت اين مؤسسه، بيان نتيجه گيري درباره صورتهاي مالي ياد شده بر اساس بررسي اجمالي انجام شده است.

دامنه بررسي اجمالي

۲- بررسي اجمالي اين مؤسسه بر اساس استاندارد بررسي اجمالي شماره ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسي اجمالي اطلاعات مياني دورهاي شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولين امور مالي و حسابداري و به كارگيري روشهاي تحليلي و ساير روشهاي بررسي اجمالي است. دامنه بررسي اجمالي به مراتب محدودتر از حسابرسي صورتهاي مالي است و در نتيجه، اين مؤسسه نمي تواند اطمينان يابد از همه موضوعات مهمي كه معمولاً در حسابرسي قابل شناسايي است، آگاه مي شود و از اين رو، اظهار نظر حسابرسي ارائه نمي كند.

نتيجه گيري

۳- بر اساس بررسي اجمالي انجام شده، اين مؤسسه به موردی كه حاكي از عدم ارائه مطلوب صورتهاي مالي ياد شده، از تمام جنبه هاي با اهميت، طبق استانداردهاي حسابداري باشد، برخورد نكرده است.

ساير الزامات گزارشگري

۴- در راستاي الزامات دستورالعمل كفايت سرمايه نهادهاي مالي، نسبتهاي جاري و بدهي و تعهدات تعديل شده در تاريخ صورت وضعيت مالي محاسبه و به ترتيب به ميزان ۴/۷ و ۰/۱۱، به شرح يادداشت توضيحي ۲-۲۳ صورتهاي مالي افشا شده كه مورد بررسي قرار گرفته و مغايرتي در خصوص مباني محاسباتي و عدم رعايت نصاب مقرر، مشاهده نگرديده است.

۵- ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی افشاء اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان محترم بورس در خصوص افشاء صورت جلسه مجامع عمومی به مرجع ثبت شرکت ظرف مدت مقرر قانونی پس از ابلاغ، رعایت نشده است. همچنین دستورالعمل حاکمیت شرکت ناشران ثبت شده مورد بررسی این موسسه قرار گرفته و به مواردی که حاکی از عدم رعایت مقررات مربوطه باشد برخورد نشده است. مضافاً در رابطه با مفاد ماده ۴۱ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان محترم بورس و اوراق بهادار، طبق اطلاعات ارائه شده، شرکت طی دوره مورد گزارش پرداختی بابت کمک های بلاعوض و مسئولیت های اجتماعی نداشته است.

۲۰ اردیبهشت ماه ۱۴۰۴

آزموده کاران

حسابداران رسمی

مسعود بختیاری

حدیث توکلی کوشا

۸۰۰۱۱۹

۹۲۲۰۳۴



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

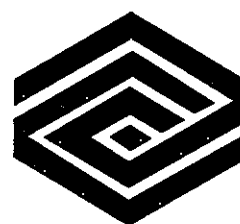
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) مربوط به دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:



(سهامی عام)
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

شماره صفحه

۲
۳
۴
۵
۶-۴۱

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

صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۴ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

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

تهران میدان آرژانتین خیابان شهید احمد قصبه
خیابان دوازدهم - طبقه ۲
تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱ ، ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰
فکس: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۲

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۶,۹۸۱	۱۱۳,۵۱۳	۷ درآمدهای عملیاتی
۴	۴	۸ درآمد سود سهام
۴۵۴,۵۶۴	۵۳۳,۱۶۸	۹ درآمد سود تضمین شده
۶۰۱,۵۴۹	۶۴۶,۶۸۵	۹ سود فروش سرمایه گذاری ها
		جمع درآمدهای عملیاتی
(۲۲,۸۷۶)	(۲۹,۵۲۲)	۱۰ هزینه های عملیاتی
(۳,۸۳۹)	(۳,۴۶۲)	۱۰-۱۶ هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا
(۱۳,۶۱۷)	(۳۱,۶۵۱)	۱۱ هزینه استهلاک
(۴۰,۳۳۲)	(۶۴,۶۳۴)	۱۱ سایر هزینه ها
۵۶۱,۲۱۷	۵۸۲,۰۵۱	جمع هزینه های عملیاتی
(۳,۶۶۷)	(۸۹۹)	سود عملیاتی
۲,۹۹۹	۴,۹۴۲	۱۲ هزینه های مالی
۵۶۰,۵۴۹	۵۸۶,۰۹۴	۱۳ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۲۰)	(۲۲۸)	سود قبل از مالیات
۵۶۰,۵۲۹	۵۸۵,۸۶۶	۲۸ هزینه مالیات بر درآمد
		سود خالص
۱۷۰	۱۷۶	۱۴ سود پایه هر سهم:
-	۲	عملیاتی (ریالی)
۱۷۰	۱۷۸	غیر عملیاتی (ریال)
		سود پایه هر سهم (ریال)

سود پایه هر سهم:

عملیاتی (ریالی)

غیر عملیاتی (ریال)

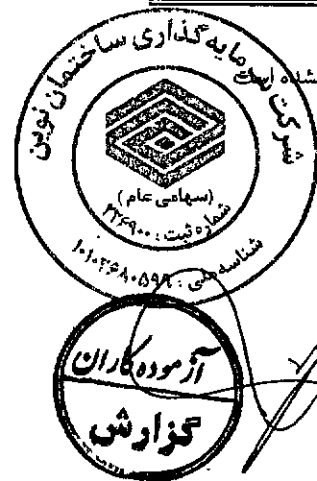
سود پایه هر سهم (ریال)

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

۲

۲

۲



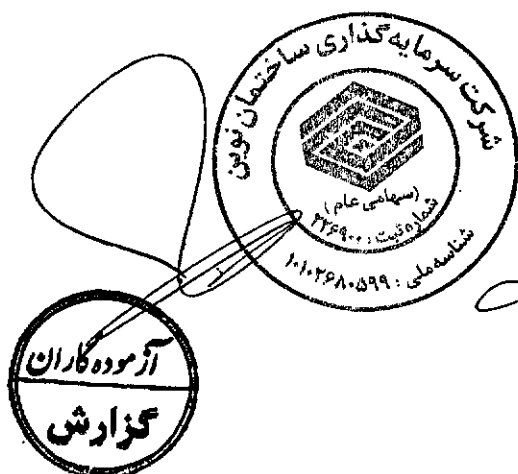
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها		
دارائیهای غیر جاری :		
دارایی های ثابت مشهود	۲۴۴,۰۳۱	۲۴۵,۱۴۳
دارایی های نامشهود	۳۴۵	۴۴۲
سرمایه گذاری های بلند مدت	۳۹۵,۲۵۵	۳۲۵,۱۴۷
سایر دارایی ها	۲۹۲	۲۹۲
جمع دارایی های غیر جاری	۶۳۹,۹۲۳	۵۶۱,۰۲۴
دارایی های جاری :		
پیش پرداخت ها	۳,۳۶۱	۲,۷۲۳
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۸۵,۶۱۹	۳۴۲,۷۳۷
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۳,۷۹۲,۳۸۸	۳,۴۶۷,۳۷۲
موجودی نقد	۱,۷۹۳	۷,۳۲۴
جمع دارایی های جاری	۴,۶۶۳,۱۶۱	۳,۸۲۰,۱۵۶
جمع دارایی ها	۹,۳۰۳,۰۸۴	۸,۳۸۱,۱۸۰
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۳,۳۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۷۹,۲۸۴	۲۴۹,۹۹۱
سود انباشته	۸۵۲,۴۲۹	۱,۸۰۰,۵۷۵
سهام خزانه	(۵۸,۰۰۳)	(۴۱,۲۶۸)
جمع حقوق مالکانه	۴,۴۷۱,۷۱۱	۴,۵۰۹,۲۹۸
بدهی ها غیر جاری		
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵,۲۹۷	۴,۰۸۹
جمع بدهی ها غیر جاری	۵,۲۹۷	۴,۰۸۹
بدهی های جاری		
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۱۵۲,۰۴۱	۳۳۶,۴۰۲
مالیات پرداختی	-	۱,۱۴۵
سود سهام پرداختی	۴۵۸,۲۶۲	۱۹,۶۹۷
جمع بدهی های جاری	۶۱۰,۳۰۳	۳۵۷,۲۴۴
جمع بدهی ها	۶۱۵,۶۰۰	۳۶۱,۳۳۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۹,۳۰۳,۰۸۴	۸,۳۸۱,۱۸۰

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



توا

[Signature]

[Signature]

[Signature]

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

ضورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۴۹,۹۹۱	۱,۸۰۰,۵۷۵	(۴۱,۲۶۸)	۴,۵۰۹,۲۹۸
-	-	۵۸۵,۸۶۶	-	۵۸۵,۸۶۶
-	-	(۷۰۲,۹۰۰)	-	(۷۰۲,۹۰۰)
۸۰۰,۰۰۰	-	(۸۰۰,۰۰۰)	-	-
-	۲۹,۲۹۳	(۲۹,۲۹۳)	-	-
-	-	-	(۱۵۴,۰۶۳)	(۱۵۴,۰۶۳)
-	-	-	۱۳۷,۳۲۸	۱۳۷,۳۲۸
-	-	(۱,۸۱۸)	-	(۱,۸۱۸)
۳,۳۰۰,۰۰۰	۲۷۹,۲۸۴	۸۵۲,۴۲۹	(۵۸,۰۰۳)	۴,۳۷۳,۷۱۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه

تخصیص به اندوخته قانونی

خرید سهام خزانه

فروش سهام خزانه

زیان حاصل از فروش سهام خزانه

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۰۶,۲۲۱	۲,۰۰۳,۱۹۳	-	۴,۷۰۹,۴۱۴
-	-	۵۶۰,۵۲۹	-	۵۶۰,۵۲۹
-	-	(۱,۱۵۰,۰۰۰)	-	(۱,۱۵۰,۰۰۰)
-	۲۸,۰۲۶	(۲۸,۰۲۶)	-	-
۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۳۴,۲۴۷	۱,۳۸۵,۶۹۵	-	۴,۱۱۹,۹۴۳

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

پادداشت	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ میلیون ریال	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ میلیون ریال
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:		
تقد حاصل از عملیات	۳۰	۲۹۱,۸۸۱
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۳۷۳)	(۲۰)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۲۹۰,۵۰۸	۵,۷۹۷
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:		
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	-	(۵۸۲)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۱۲,۳۵۲)	-
دریافت نقدی ناشی از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	-	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۲,۳۵۲)	(۵۸۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۳۷۸,۳۵۶	۵,۲۱۵
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:		
پرداخت نقدی بابت سود سهام	(۳۶۴,۳۲۵)	(۱۳۵)
پرداخت نقدی حاصل از کسر سهام خزانه	(۱,۸۱۸)	-
پرداخت نقدی بابت خرید سهام خزانه	(۱۵۴,۰۶۳)	-
دریافت نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۱۳۷,۳۲۸	-
پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)	(۸۹۹)	(۳,۶۶۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۲۸۳,۷۸۷)	(۳,۷۹۷)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۵,۵۳۱)	۱,۴۲۳
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۷,۳۲۴	۲,۰۴۹
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۱,۷۹۳	۳,۴۷۲

پادداشتهای توضیحی، بخش جدايي ناپذیر صورت های مالی است.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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 ۱۰۱۰۳۶۸۰۵۹۹ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۱ 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 قاصر - 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.

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

۳-۱- فعالیت فرعی

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

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام).

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۹ نفر	۹ نفر	کارکنان موقت
۹ 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
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۲- 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 هر یک از سرمایه گذاری ها
 اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها

شناخت درآمد :

سود سهام:

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

(تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

۳-۳- مخارج تامین مالی

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

۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

۳-۴-۱- دارایی های ثابت مشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود . مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود ، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود . مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود ، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد .

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

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

۳-۵- دارایی‌های نامشهود

۳-۵-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می‌شود.
۳-۵-۲- استهلاك دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

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

۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۳-۶-۱- در پایان هر دوره گزارشگری در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام میگردد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی‌ها برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد.
۳-۶-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی نامشهود با عمر مفید نامعین، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش انجام می‌پذیرد.
۳-۶-۳- مبلغ بازیافتی یک دارایی، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی هرکدام بیشتر است می‌باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان‌های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک‌های مختص دارایی که جریان‌های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می‌باشد.
۳-۶-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می‌گردد.
۳-۶-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۷- دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۳-۷-۱- دارایی‌های غیر جاری (مجموعه‌های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می‌شود، به عنوان «دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش» طبقه‌بندی می‌شود. این شرایط تنها زمانی احراز می‌شود که دارایی‌های غیر جاری (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 غیر جاری (مجموعه‌های واحد) نگهداری شده برای فروش، «به اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌شود.

۳-۸- مالیات بر درآمد

۳-۸-۱- هزینه مالیات

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

۳-۸-۲- مالیات انتقالی

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

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

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

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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 مستقیما در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیما در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

۴- ذخائر

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

ذخائر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای 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 زیانی 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 «صرف (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 «صرف 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

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

۶-۱-۱- 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 پرتفوی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۶-۱-۲- 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.

۶-۲- قضاوت مربوط به برآورد ها

۶-۲-۱- 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
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۷- درآمد سود سهام

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۶,۹۸۱	۱۱۳,۵۱۳	۱۷-۲
۱۴۶,۹۸۱	۱۱۳,۵۱۳	

سود سهام

۸- درآمد سود تضمین شده

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴	۴	
۴	۴	

سپرده های سرمایه گذاری بانکی

۹- سود فروش سرمایه گذاریها

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴۵,۲۱۲	۴۴۹,۱۵۵	۱۷-۲
۹,۳۵۲	۸۴,۰۱۳	۱۷-۲
۴۵۴,۵۶۴	۵۳۳,۱۶۸	

سود فروش سهام

واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۰- هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶,۲۰۸	۲۲,۰۸۷	۱۰-۱
۲,۱۱۸	۳,۳۴۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۳,۱۹۱	۲,۰۱۳	بیمه سهم کارفرما
۱,۳۵۹	۲,۰۷۷	عیدی و پاداش
۲۲,۸۷۶	۲۹,۵۲۲	سایر هزینه های پرسنلی

۱۰-۱ افزایش هزینه حقوق و دستمزد عمداً "مربوط به افزایش نیروی انسانی نسبت به دوره قبل و افزایش قانونی وزارت کار در سال ۱۴۰۳ می باشد."

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۳۳۰	۲,۵۳۱	۱۱-۱
۱,۰۰۸	۱,۰۹۸	حق الزحمه کارشناسی و مشاوره
۷۷۲	۱,۱۶۰	حق حضور در جلسات هیات مدیره
-	۴,۰۰۰	تعمیر و نگهداری شارژ ساختمان
۲۱۱	۳۶۲	پاداش هیات مدیره
۶۸۷	۱,۰۴۰	تعمیر و نگهداری وسایط نقلیه
۲,۱۵۱	۶,۴۵۲	هزینه حسابرسی
۱,۷۸۳	۱,۹۰۲	هزینه های اشتراک و حق عضویت
۲۱۱	۲۵۱	هزینه های مجمع و بورس
۴,۴۶۴	۱۲,۸۵۶	هزینه چاپ و تکثیر
۱۳,۶۱۷	۳۱,۶۵۱	سایر هزینه ها

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،

هزینه های معیشتی، ملزومات اداری و سایر موارد میباشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۲- هزینه های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳,۶۵۵	۸۷۱	۱۲-۱	سود و کارمزد تامین اعتبار کارگزاری
۱۲	۲۸		کارمزد بانکی و سایر
<u>۳,۶۶۷</u>	<u>۸۹۹</u>		

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

۱۳- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۹۹۹	۴,۹۴۲	۱۳-۱	سایر درآمدها (اشخاص وابسته)
<u>۲,۹۹۹</u>	<u>۴,۹۴۲</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 صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۴- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۵۶۱,۲۱۷	۵۸۲,۰۵۱
-	-
۵۶۱,۲۱۷	۵۸۲,۰۵۱
-	-
۱۷۰	۱۷۶
(۶۶۸)	۴,۰۴۳
(۲۰)	(۲۲۸)
(۶۸۸)	۳,۸۱۵
-	-
-	۲
۵۶۰,۵۴۹	۵۸۶,۰۹۴
(۲۰)	(۲۲۸)
۵۶۰,۵۲۹	۵۸۵,۸۶۶
۱۷۰	۱۷۸

سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
اثر مالیاتی

میانگین موزون تعداد سهام عادی
سود پایه هر سهم عملیاتی (ریال)
سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
اثر مالیاتی

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

سود (زیان) پایه هر سهم

۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
تعداد	تعداد
۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
-	(۳۷,۸۴۹,۳۹۶)
۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۶۲,۱۵۰,۶۰۴

میانگین موزون تعداد سهام عادی
میانگین موزون تعداد سهام خزانه
میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۵- داریی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

زمین	ساختمان	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	جمع
۱۸۷,۹۲۱	۳۴,۰۷۹	۸,۲۵۰	۲۹,۹۰۷	۲۶۰,۱۵۷
-	-	۱۱,۸۰۰	۴۵۲	۱۲,۲۵۲
۱۸۷,۹۲۱	۳۴,۰۷۹	۲۰,۰۵۰	۳۰,۳۵۹	۲۷۲,۴۰۹
-	۴,۷۷۱	۴,۳۸۸	۱۵,۸۵۵	۲۵,۰۱۴
-	۶۸۲	۶۸۸	۱,۹۹۴	۳,۳۶۴
-	۵,۴۵۳	۵,۰۷۶	۱۷,۸۴۹	۲۸,۳۷۸
۱۸۷,۹۲۱	۲۸,۱۲۶	۱۴,۹۷۴	۱۲,۵۱۰	۲۴۴,۰۳۱
۱۸۷,۹۲۱	۲۹,۳۰۸	۳,۸۶۲	۱۴,۰۵۲	۲۳۵,۱۴۳
۱۸۷,۹۲۱	۳۴,۰۷۹	۸,۲۵۰	۲۶,۲۳۲	۲۵۶,۴۸۲
-	-	-	-	-
۱۸۷,۹۲۱	۳۴,۰۷۹	۸,۲۵۰	۳۶,۲۳۲	۲۵۶,۴۸۲
-	۳,۴۰۸	۳,۰۱۳	۱۱,۷۳۳	۱۸,۱۵۴
-	۶۸۲	۶۸۸	۲,۳۶۰	۳,۷۳۰
-	۴,۰۹۰	۳,۷۰۱	۱۴,۰۹۳	۲۱,۸۸۴
۱۸۷,۹۲۱	۲۹,۹۸۹	۴,۵۴۹	۱۲,۱۳۹	۲۳۴,۵۹۸

بهای تمام شده :

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در پایان سال ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

بهای تمام شده :

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

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 ۱۲۷,۳۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۸ تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۶- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار رایانه ای	حق الامتیاز
۱,۱۲۸	۱,۱۰۶	۲۲
-	-	-
۱,۱۲۸	۱,۱۰۶	۲۲
۶۸۶	۶۸۶	-
۹۷	۹۷	-
۷۸۳	۷۸۳	-
۳۴۵	۳۲۳	۲۲
۴۴۲	۴۲۰	۲۲
۵۴۶	۵۲۴	۲۲
۵۸۲	۵۸۲	-
۱,۱۲۸	۱,۱۰۶	۲۲
۴۵۷	۴۵۷	-
۱۰۹	۱۰۹	-
۵۶۶	۵۶۶	-
۵۶۲	۵۴۰	۲۲

بهای تمام شده:

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در پایان ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

استهلاک انباشته :

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

بهای تمام شده:

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

استهلاک انباشته :

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۷- سرمایه گذاری ها

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۴۵۶,۱۳۴	۳,۷۸۸,۳۰۶	-	۳,۷۸۸,۳۰۶	۱۷-۱
۴,۷۳۵	۴,۰۸۲	-	۴,۰۸۲	۱۷-۱
۶,۵۰۳	-	-	-	۱۷-۵
۳,۴۶۷,۳۷۲	۳,۷۹۲,۳۸۸	-	۳,۷۹۲,۳۸۸	

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 شرکتهای

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع کل سرمایه گذاری ها

۳۱۵,۹۷۷	۳۸۶,۰۸۵	-	۳۸۶,۰۸۵	۱۷-۱
۹,۱۷۰	۹,۱۷۰	-	۹,۱۷۰	۱۷-۱
۳۲۵,۱۴۷	۳۹۵,۲۵۵	-	۳۹۵,۲۵۵	
۳,۷۹۲,۵۱۹	۴,۱۸۷,۶۴۳	-	۴,۱۸۷,۶۴۳	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

مبالغ به میلیون ریال	درصد مالیت	کاهش				افزایش			
		ماده در پایان دوره	مبلغ	تعداد	مبلغ	خرید / افزایش سرمایه	تعداد	مبلغ	ماده در ابتدای دوره
مبالغ به میلیون ریال	درصد مالیت	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
۱۶%	زیر آورده	۳۸۰,۹۱۴	۵۴۱,۱۳۲,۰۷۲	۱۲,۶۲۲	۳۸,۵۳۲,۵۲۱	۵۳۲	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۵,۸۵۵	۳۳۲,۱۸۵,۶۱۳
زیر آورده	۲۱۳,۳۳۳	۴۳,۷۲۰,۰۰۰	۳۸,۹۱۴	۸,۱۲۵,۵۳۱	۳۵,۷۰۳	۳۲,۳۲۰,۰۰۰	۳۱۷,۰۳۷	۳۷,۱۳۵,۵۳۱	۳۷,۱۳۵,۵۳۱
زیر آورده	۵۱۶,۶۹۱	۴۰,۸۱۵,۹۴۸	۱۸۳,۳۳۷	۱۹۵,۳۳۷,۶۱۷	۲۰,۵۵۸	۳۰,۷۰۳,۷۶۲	۵۰,۴۳۹	۲۶,۶۱۹,۸۱۳	۲۶,۶۱۹,۸۱۳
زیر آورده	*	*	۳۱,۳۳۳	۱,۸۰۶,۲۰۹	*	*	۳۱,۳۳۳	۱,۸۰۶,۲۰۹	۱,۸۰۶,۲۰۹
زیر آورده	۳۱۹,۲۵۴	۱۵۱,۶۰۰,۰۰۰	۵,۵۸۳	۴,۶۰۰,۰۰۰	۳۰,۳۸۸	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۲,۳۴۹	۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۱۵۰,۰۰۰	۷۲,۱۸۸,۳۳۲	*	*	*	*	۱۵۰,۰۰۰	۷۲,۱۸۸,۳۳۲	۷۲,۱۸۸,۳۳۲
زیر آورده	*	*	۴,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	*	*	۴,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۴۷,۸۱۱	۱۱,۵۰۹,۰۸۵	۵۳,۳۳۷	۱,۱۳۲,۵۵۹	۲,۲۲۸	۲۰,۰۰۰	۵۳,۳۳۷	۱۱,۵۰۹,۰۸۵	۱۱,۵۰۹,۰۸۵
زیر آورده	*	*	*	*	*	*	۵۳,۳۳۷	۱,۱۳۲,۵۵۹	۱,۱۳۲,۵۵۹
زیر آورده	۲۵,۵۶۰	۱,۵۵۸,۰۹۱	*	*	۲,۲۲۸	۲۰,۰۰۰	۲۱,۱۲۲	۱,۳۶۸,۰۹۱	۱,۳۶۸,۰۹۱
زیر آورده	۷,۷۱۴	۳۰,۰۰۰	*	*	*	*	۷,۷۱۴	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
زیر آورده	۱۳,۶۶۱	۱۹,۹۶۶,۱۶۶	*	*	۵,۷۵۰	۱۶,۸۷۰,۱۰۷	۷,۹۱۱	۳,۰۹۵,۹۶۹	۳,۰۹۵,۹۶۹
زیر آورده	۴۷۰	۱,۳۳۵,۲۹۴	۸۴۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	*	*	۱,۵۱۰	۲,۳۳۵,۲۹۴	۲,۳۳۵,۲۹۴
زیر آورده	۱	۳۳۵,۵۵۷	۶۵۳	۹۹,۰۵۹,۹۴۰	*	۹۹,۰۵۹,۹۴۰	۶۵۳	۳۳۵,۵۵۷	۳۳۵,۵۵۷
زیر آورده	۸۰	۱	*	*	*	*	۸۰	۱	۱
زیر آورده	۴,۹۱۵	۵۵,۰۰۰	*	*	*	*	۴,۹۱۵	۵۵,۰۰۰	۵۵,۰۰۰
زیر آورده	۶	۲۰,۰۰۰	*	*	*	*	۶	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
زیر آورده	۸۷,۱۱۱	۷,۳۱۲,۹۱۱	*	*	*	*	۸۷,۱۱۱	۷,۳۱۲,۹۱۱	۷,۳۱۲,۹۱۱
زیر آورده	۵۷,۳۳۰	۷۵۵,۳۳۰	*	*	*	*	۵۷,۳۳۰	۷۵۵,۳۳۰	۷۵۵,۳۳۰
زیر آورده	۱۵۴,۰۱۷	۲۱,۶۶۶,۶۶۶	۳۵,۹۱۷	۷,۰۰۰,۰۰۰	*	*	۱۱,۶۶۶,۶۶۶	۱۸۱,۹۵۴	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۱۳۲,۱۷۳	۲۴۹,۷۵۵,۳۲۶	*	*	*	*	۱۳۲,۱۷۳	۲۴۹,۷۵۵,۳۲۶	۲۴۹,۷۵۵,۳۲۶
زیر آورده	۶,۰۴۸	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	*	*	۳۵,۵۵۵	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۲۴۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	*	*	۲۹,۲۳۳	۴,۲۰۰,۰۰۰	۳۲,۲۲۲	۴,۲۰۰,۰۰۰	۶,۱۱۱	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
زیر آورده	۶۱,۳۳۵	۱۵,۳۱۷,۳۳۳	۲۲,۸۱۹	۸,۵۱۴,۳۰۳	۳۱,۹۱۲	۷,۸۱۳,۵۶۳	۵۲,۳۳۰	۱۵,۶۸۷,۲۱۲	۱۵,۶۸۷,۲۱۲
زیر آورده	۳۰,۶۱۲	۶,۹۱۲,۵۱۱	*	*	*	*	۳۰,۶۱۲	۶,۹۱۲,۵۱۱	۶,۹۱۲,۵۱۱
زیر آورده	۱۳,۲۳۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۷۵۹	۵۰۰,۰۰۰	*	*	۱۶,۰۰۰	۲,۹۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۴۱,۰۴۵	۱۲,۶۹۹,۳۵۰	۲۹,۰۴۸	۱۴,۱۷۵,۹۱۱	۴۱,۰۴۵	۱۳,۹۴۹,۳۵۰	۲۹,۰۴۸	۱۴,۱۷۵,۹۱۱	۱۴,۱۷۵,۹۱۱
زیر آورده	۳۴,۹۰۳	۸۲,۹۱۸,۵۳۳	*	*	۱۵,۴۰۶	۷,۹۱۸,۵۳۳	۱۹,۴۹۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۲۲,۵۱۰	۱۰,۱۲۹,۱۵۱	*	*	*	۶,۱۳۳,۸۱۱	۲۲,۵۱۰	۷,۸۵۵,۳۶۰	۷,۸۵۵,۳۶۰
زیر آورده	۱۰,۹۱۳	۴,۳۲۶,۹۱۷	۱۹,۲۵۲	۷,۳۲۲,۰۵۸	*	*	۴,۳۲۶	۱۱,۷۱۸,۹۵۵	۱۱,۷۱۸,۹۵۵
زیر آورده	۲,۵۴۵,۹۱۱	۱,۹۴۲,۹۸۱,۳۱۲	۵۸,۴۴۸	۳۱۷,۴۵۰,۵۳۹	۵۴۹,۵۵۲	۸۱۰,۱۷۰,۳۳۳	۲,۵۴۵,۹۱۱	۱,۹۴۲,۹۸۱,۳۱۲	۱,۹۴۲,۹۸۱,۳۱۲

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

تأمین سرمایه نوین (تورین)

شرکت پالایش نفت اصفهان

بانک ملت (ریاست)

سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی

سرمایه گذاری تامین اجتماعی

سرمایه گذاری خوارزمی

ذریع آرم اصفهان

پیمه کوثر

کمر پارس

مدیریت صنعت شپیده نت، ص. پتروش (شپیده)

شرکت ایران ارقام (رقام)

بانک صادرات ایران (صادرات)

بدرس کلاهی ایرانی (کلاهی)

فند پارس (فندپارس)

سرمایه گذاری توسعه صنعت (توسعه صنعت)

کثیر سازی ایرانی (کثیر)

شرکت کارگزاری اقتصاد نوین

شرکت پالایش نفت پتروشیمی (پتروشیمی)

سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس

فولاد مبارک اصفهان

ایران خودرو

سرمایه گذاری البرز

میل صنایع س ایران (میل)

پالایش نفت تهران

صنعت غذایی کورس (کورس)

توسعه صنایع پتروشیمی

ایران ترانسپورت (ایران ترانسپورت)

سایپا (سایپا)

فولاد خوارزم (خوارزم)

کنت و دامادری (کنت)

جمع قبل به صلیت بعد



شیرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

الزامات

درصد مالکیت	مانده در پایان دوره		تراش		خرید / افزایش سرمایه		مانده در ابتدای دوره	
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
زیر آورده	۳,۵۴۵,۹۱۱	۱,۱۴۴,۱۸۱,۳۱۲	۵۸۰,۴۴۸	۳۱۷,۴۵۰,۵۳۹	۵۳۹,۵۵۲	۸۱۰,۷۲۰,۳۳۳	۲,۵۷۶,۸۰۷	۱,۴۷۹,۶۱۱,۵۹۸
زیر آورده	۱۴,۸۴۰	۴,۵۵۴,۳۲۴	.	.	۷,۹۷۰	۲,۵۵۴,۳۲۴	۴,۹۷۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۴,۱۳۳	۵۰,۱۵۹	.	.	.	.	۴,۱۳۳	۵۰,۱۵۹
زیر آورده	۲۳,۱۹۳	۵۸,۱۳۹,۳۲۰	۲,۹۱۸	۲,۷۰۰,۰۰۰	.	۲۳,۱۳۷,۳۲۰	۲,۹۱۸	۱۵,۹۰۰,۰۰۰
۱۳٪	۴,۵۰۳	۱۳,۵۵۷,۹۶۲	۴۲	۳۷,۱۱۱	.	.	۴,۵۰۳	۱۳,۴۱۵,۰۷۳
زیر آورده	۵۲,۳۲۹	۲۱,۰۰۰,۸۸۵	.	.	.	۵,۴۶۷,۷۱۶	۵۲,۳۲۹	۱۶,۵۳۸,۱۷۰
زیر آورده	۲۶,۷۵۰	۹,۰۳۷,۴۰۹	.	.	.	۴,۸۷۱,۷۸۱	۲۶,۷۵۰	۴,۱۷۵,۸۲۰
زیر آورده	۱۰,۸۸۷	۲,۵۳۳,۳۲۴	.	.	.	.	۱۰,۸۸۷	۲,۵۳۳,۳۲۴
زیر آورده	۳,۸۱۲	۲۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۳,۸۱۲	۲۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۲۹,۴۰۳	۷,۸۰۰,۰۰۰	.	.	۸,۴۳۵	۲,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۹۶۸	۵,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	۱۸,۰۹۹	۲,۱۲۳,۳۲۳	.	.	.	.	۱۸,۰۹۹	۲,۱۱۳,۳۲۳
زیر آورده	۲۳,۲۳۳	۲,۵۳۱,۴۰۰	.	.	.	.	۲۳,۲۳۳	۲,۵۳۱,۴۰۰
زیر آورده	۵,۹۰۶	۹,۰۳۰,۱۰۹	.	.	.	۱۸,۸۲۵	۵,۹۰۶	۷۱۵,۷۵۳
زیر آورده	۱۱۲,۸۸۷	۳۹,۳۸۳,۷۷۵	.	.	۲,۳۸۴	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۴۸	۳۹,۵۸۳,۷۷۵
زیر آورده	۵,۰۰۰	۲,۴۵۵	.	.	.	.	۵,۰۰۰	۲,۴۵۵
زیر آورده	.	.	۱۶,۲۶۲	۱,۳۲۳,۴۵۴	.	.	۱۶,۲۶۲	۱,۳۲۳,۴۵۴
زیر آورده	۱۰,۴۷۰	۱,۹۱۳,۳۲۳	.	.	.	.	۱۰,۴۷۰	۱,۹۱۳,۳۲۳
زیر آورده	۹,۰۳۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۹,۰۳۳	۲,۰۰۰,۰۰۰
زیر آورده	.	.	۱۴,۸۱۷	۱,۱۲۰,۰۰۰	.	.	۱۴,۸۱۷	۱,۱۲۰,۰۰۰
زیر آورده	۱۵۲,۸۱۵	۲۸,۹۱۳,۱۴۵	.	.	.	.	۱۵۲,۸۱۵	۲۸,۹۱۳,۱۴۵
زیر آورده	۳۴,۸۰۶	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۵۲	۲۶,۰۱۵,۶۲۹	۵۷,۰۰۳	۳۳,۴۱۱,۴۵۸	۲۰,۳۵۵	۱۱,۵۲۳,۹۱۱
زیر آورده	۴۱,۴۰۵	۱۰,۰۳۳,۴۱۱	.	.	۳۲,۴۰۶	۹,۲۰۰,۰۰۰	۳۲,۴۰۶	۸,۳۳۴,۸۱۱
۰.۰٪	۱۱۰,۴۸۳	۱,۵۵۵,۶۸۸	۱۵۸,۸۳۰	۳۱,۹۹۱,۹۱۹	۲۱۷,۴۰۵	۴,۰۱۷,۲۷۵	۵۲,۰۰۸	۱,۱۲۳,۹۳۳
۰.۰٪	.	.	۹۱,۵۳۹	۳,۱۱۴,۴۵۵	۵۵,۴۳۷	۲,۴۱۳,۴۰۴	۱۵,۹۰۲	۸۹۹,۳۵۱
۰.۰٪	.	.	۱۵۸,۱۸۷	۱۲,۳۳۳,۴۵۱	۱۰۰,۳۴۱	۷,۹۰۰,۰۰۰	۵۴,۴۴۶	۴,۳۳۳,۴۵۱
۰.۰٪	.	.	۲۴۵,۴۸۷	۲۳,۵۴۴,۰۸۲	۳۸۳,۱۶۲	۲۲,۳۴۹,۵۷۰	۵۴,۳۴۵	۴,۱۹۴,۵۱۲
۰.۰٪	۳۰,۱۱۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۳۰,۱۱۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۰.۰٪	.	.	۴,۵۰۶	۱,۹۱۳,۶۱۹	۴,۵۰۶	۱,۹۱۳,۶۱۹	.	.
۰.۰٪	.	.	۵,۱۲۵	۱,۴۴۰,۰۴۵	۴,۴۵۱	۹,۵۰۴,۰۴۵	.	.
۰.۰٪	۳۱,۴۵۵	۸,۰۴۵,۰۰۱	۴,۱۸۵	۱,۸۷۶,۸۷۱	۴,۱۸۵	۱,۸۷۶,۸۷۱	.	.
۰.۰٪	.	.	۲۴,۵۵۲	۲,۴۵۰,۰۰۰	۵,۰۰۸	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.
۰.۰٪	۲,۸۸۷	۱,۳۵۵,۰۰۵	.	.	۲,۸۸۷	۱,۳۵۵,۰۰۵	.	.
۰.۰٪	۳,۴۴۳,۴۰۱	۲,۳۴۵,۱۴۴,۴۴۳	۱,۵۷۰,۸۴۰	۴۹۱,۳۸۸,۷۷۵	۱,۵۳۳,۱۷۳	۱,۰۳۳,۹۱۳,۴۴۶	۳,۴۴۱,۰۸۱۹	۱,۶۷۳,۶۰۱,۹۱۱

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

جمع نقل از صفحه قبل

نوسه موند بیزینس (مهر/مهر)

سین انرژی تولید گاز (سین)

بانک تجارت

سرمایه گذاری اقتصادی (سین)

شبه میدان (سین)

صنایع غذایی بیزینس (سین)

صنایع فرو آگاز بیزینس (سین)

داروسازی (سین)

سرمایه گذاری بیزینس (سین)

اقتصادی و خودکشی آزادگان (سین)

اقتصادی بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

تولید و نوسه موند بیزینس (سین)

شیرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

درصد مالکیت	ماده در پایان دوره		کاهش		الوابش		ماده در ابتدای دوره		
	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
۰.۰۰٪	۳,۴۴۳,۳۰۱	۳,۳۱۵,۱۴۹,۴۳۳	۱,۵۷۰,۸۴۰	۴۹۱,۳۳۸,۷۷۵	۱,۵۷۳,۱۷۳	۱,۰۳۲,۹۱۳,۴۴۶	۳,۴۴۰,۸۱۹	۱,۱۳۳,۶۰۱,۹۱۱	سرمایه گذاری های کوتاه مدت :
۰.۰۰٪	.	.	۱۲,۴۵۸	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۴۵۸	۳,۰۰۰,۰۰۰	.	.	جمع بیش از صصحه فول
۰.۰۰٪	.	.	۱۴,۳۰۲	۱,۵۵۰,۱۳۵	۱۴,۳۰۲	۱,۵۵۰,۱۳۵	.	.	صنایع مس شهید باهنر (پتیر)
۰.۰۰٪	.	.	۱۵,۰۶۷	۲,۱۳۰,۱۵۰	۱۵,۰۶۷	۲,۱۳۰,۱۵۰	.	.	سپان ساهان (سپان)
۰.۰۰٪	.	.	۲,۳۳۵	۱,۶۲۷,۸۸۹	۲,۳۳۵	۱,۶۲۷,۸۸۹	.	.	سپان شرق (سپان)
۰.۰۰٪	.	.	۵۵,۰۴۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۴۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	گروه سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	.	.	۷۸۹	۱۵۱,۳۵۳	۷۸۹	۱۵۱,۳۵۳	.	.	مل شیخ کنادر (سپان)
۰.۰۰٪	۳,۱۳۳	۲۹۱,۱۳۷	۳۵,۹۴۰	۵,۵۸۱,۳۳۵	۳۹,۰۴۳	۵,۰۷۳,۵۸۳	.	.	پدیده شمس فون (سپان)
۰.۰۰٪	.	.	۲۷,۴۲۲	۲,۳۳۵,۵۴۲	۲۷,۴۲۲	۲,۳۳۵,۵۴۲	.	.	مستوف سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	۹۹,۵۵۲	۶,۳۳۷,۵۵۵	۱۹۱,۰۱۱	۵,۳۳۷,۱۰۸	۳۲۹,۵۵۵	۱۰,۸۱۱,۶۳۳	.	.	گروه سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	.	.	۳,۱۳۸	۹۰۰,۰۰۰	۳,۱۳۸	۹۰۰,۰۰۰	.	.	مستوف سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	.	.	۱۲,۴۵۳	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۴۵۳	۳,۰۰۰,۰۰۰	.	.	پارس فولاد سیر (سپان)
۰.۰۰٪	۱۶,۱۳۰	۳,۰۰۷,۳۱۵	.	.	۱۶,۱۳۰	۳,۰۰۷,۳۱۵	.	.	شرکت پارس خزر (سپان)
۰.۰۰٪	۲۱,۶۵۵	۵,۴۰۰,۰۰۰	.	.	۲۱,۶۵۵	۵,۴۰۰,۰۰۰	.	.	فولاد شیر کیر (سپان)
۰.۰۰٪	۳۱,۱۵۵	۱,۱۹۹,۴۳۶	۱,۳۳۳	۳,۰۰۰	۳۵,۴۵۸	۱,۱۳۳,۴۳۶	.	.	نفت پارس (سپان)
۰.۰۰٪	۲۹,۶۶۹	۵,۴۵۲,۳۵۳	۷,۳۶۰	۱,۳۳۵,۴۳۶	۳۷,۰۲۹	۷,۱۱۳,۴۳۶	.	.	سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	۲۰,۶۶۰	۱,۰۱۶,۹۳۳	.	.	۲۰,۶۶۰	۱,۰۱۶,۹۳۳	.	.	شرکت پارس (سپان)
۰.۰۰٪	۳۷,۹۰۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۳۷,۹۰۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	گروه پارس (سپان)
۰.۰۰٪	.	.	۶,۴۵۳	۳۸۱,۳۵۵	۶,۴۵۳	۳۸۱,۳۵۵	.	.	مستوف سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	۱۵,۵۵۵	۷,۳۳۸,۹۰۸	۵,۹۴۱	۱,۳۳۰,۰۰۰	۳۷,۰۲۹	۸,۶۲۸,۹۰۸	.	.	شرکت نوین (سپان)
۰.۰۰٪	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	مستوف سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	۷,۱۳۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۷,۱۳۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	.	.	سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	۱۲,۴۵۵	۴۱۵,۹۱۷	.	.	۱۲,۴۵۵	۴۱۵,۹۱۷	.	.	سرمایه گذاری نوین (سپان)
۰.۰۰٪	.	.	.	.	.	.	.	.	جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت
	۳,۷۹۲,۳۸۸	۳,۳۳۶,۵۸۳,۱۳۱	۱,۹۴۴,۴۴۱	۵۲۳,۲۷۸,۷۹۷	۲,۳۳۵,۹۱۰	۱,۱۱۵,۳۶۱,۵۰۳	۳,۴۴۰,۸۱۹	۱,۱۳۳,۶۰۱,۹۱۱	سرمایه سرمایه گذاری های کوتاه مدت :
۱۰.۱۱٪	۱۷,۰۵۳	۲۶۶,۱۵۲,۰۴۱	.	.	.	.	۱۷,۰۵۳	۲۶۶,۱۵۲,۰۴۱	نوسازی و ساختمان نوین (سپان)
۱۵.۳٪	۱۲۱,۴۶۳	۱,۰۸۰,۹۲۳,۳۷۶	.	.	.	.	۱۲۱,۴۶۳	۱,۰۸۰,۹۲۳,۳۷۶	سرمایه و سرمایه نوین (سپان)
نفر اندرمد	۳۳	۱۷,۹۶۲	۱۳۳	۲۵,۰۰۰	.	.	۱۵۶	۵۲,۷۶۲	تأمین مسکن جوانان (سپان)
نفر اندرمد	۹۴,۱۱۶	۸۱,۷۱۱,۶۳۳	۲۵,۲۱۲	۱۶,۳۷۸,۷۸۸	۹۵,۴۵۵	۵۵,۵۳۳,۷۵۰	۳۳,۷۵۵	۲۹,۹۵۵,۸۷۱	پاک اقتصاد نوین (سپان)
نفر اندرمد	.	.	.	.	.	.	.	.	سرمایه و سرمایه نوین (سپان)
۱۵.۰٪	۲,۳۳۰	۳,۳۵۰,۰۰۰	.	.	.	.	۲,۳۳۰	۳,۳۵۰,۰۰۰	تأمین مسکن نوین (سپان)
نفر اندرمد	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	تأمین مسکن نوین (سپان)
	۳۱۵,۴۵۵	۱,۴۳۷,۹۱۴,۳۳۳	۲۵,۴۴۷	۱۲,۸۱۳,۱۷۸	۹۵,۴۵۵	۵۵,۵۳۳,۷۵۰	۳۳۵,۱۴۲	۱,۳۱۹,۴۴۳,۴۵۰	جمع سرمایه گذاری های بلند مدت
	۴,۱۸۷,۱۴۳	۳,۳۰۴,۵۴۷,۵۵۸	۱,۹۴۱,۷۸۸	۵۲۳,۱۲۳,۲۷۵	۲,۳۳۵,۹۱۰	۱,۱۱۵,۳۶۱,۵۰۳	۳,۷۸۱,۰۱۹	۳,۰۷۳,۸۴۵,۴۱۱	جمع سرمایه گذاری ها



تبرکت سرمایه ۳۰ لاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲-۱۲- سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار به تفکیک در آمد آنها به شرح زیر است:

[illegible]

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

تاجین سرمایہ نوین

38

سرمدیه قدوری صاحب ہمدانی

حرره: محمد سید سہیل احمد علی

1000

100

[illegible]

بہارِ رحمتِ محمدیہ

برای ارقام

سرکت ذوب آهن اصفهان

ایک سادہ راستہ

گستر سازی ایران

درس کلاسی ایران

میں نے

١٠٠

بہارِ نبویؐ

44

الادب والاصناف

ماہ گزشتہ ۱۰۰۰

三

کتابخانه ملی افغانستان

—

—*St. Paul's*—

2007.11.15

100

13

... ..

1997

نام خانوادہ، گروپ

مرکز تحقیقات

ولاد خورستان

پشت و دانداری فکا

مولد نیرو گاهی جهنم

آین صانعہ نقل ۶ ص ۱۵۵

10

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

توره نشی ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

مبالغ به میلیون ریال				درآمد سرمایه گذاری به ۱۴۰۲/۱۳۰۲				درآمد سرمایه گذاری به ۱۴۰۳/۱۳۰۳				درآمد سرمایه گذاری به ۱۴۰۴/۱۳۰۴				مبالغ دفتری سرمایه گذاری			
صنعت	سود (زیان) فروش	سود سهام	جمع	سود (زیان) فروش	سود سهام	جمع	ارزش افزوده در ارزش	سود (زیان) فروش	سود سهام	جمع	ارزش افزوده در ارزش	سود (زیان) فروش	سود سهام	جمع	ارزش افزوده در ارزش	سود (زیان) فروش	سود سهام	جمع	
078,818A	211,299	757,829	969,128	222,082	186,527	408,609	2,450,887	788,129	278,199	1,066,328	7,450,887	278,199	10,050	2,88,249	7,450,887	278,199	10,050	2,88,249	
(7,277)	(7,277)	-	(7,277)	-	-	(7,277)	2,901	9,1	9,2	19,1	2,901	9,1	9,2	19,1	2,901	9,1	9,2	19,1	
1,129	-	1,129	1,129	-	-	1,129	29,081	012	012	-	29,093	012	-	012	29,105	012	-	012	
1,622	1,622	-	1,622	1,622	-	1,622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
492	(878)	1,290	492	(278)	1,290	492	81,112	492	-	2,290	89,882	492	-	2,290	89,882	492	-	2,290	
1,507	-	1,507	1,507	-	-	1,507	11,112	-	-	-	11,112	-	-	-	11,112	-	-	-	
1,609	-	1,609	1,609	-	-	1,609	2,994	-	-	-	2,994	-	-	-	2,994	-	-	-	
(922)	(980)	01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1,294	1,294	-	1,602	1,602	-	-	1,118	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
182	(502)	680	-	-	-	-	2,292	-	-	-	11,127	-	-	-	11,127	-	-	-	
1,500	-	1,500	-	-	-	-	22,292	-	-	-	22,292	-	-	-	22,292	-	-	-	
852	-	852	-	-	-	-	2,897	-	-	-	2,897	-	-	-	2,897	-	-	-	
2,290	-	2,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	(102)	197	-	-	-	-	8,999	-	-	-	8,999	-	-	-	8,999	-	-	-	
2,588	1,422	700	4,710	1,422	700	2,278	88,992	-	2,278	90,270	88,992	-	2,278	90,270	88,992	-	2,278	90,270	
-	-	-	-	-	-	-	2,278	-	-	-	2,278	-	-	-	2,278	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
888	888	-	888	888	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11,129	222	10,900	21,251	(272)	8,992	2,290	2,290	2,290	-	2,290	2,290	-	-	2,290	2,290	-	-	2,290	
882	882	9,1	9,904	9,1	9,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2,112	(882)	2,290	1,508	-	-	2,290	8,121	-	-	-	8,121	-	-	-	8,121	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10,201	10,201	-	10,201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1,278	1,278	-	1,278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
292	-	292	292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1,297	1,297	-	1,297	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
890	127	222	349	(27)	222	222	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
88	88	-	88	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1,620	1,620	-	1,620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
212	197	218	627	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

سرمایه گذاری های کوتاه مدت:

جميع نقل الآ صفحة قبل

سید البرکات علی حسینی

مسلم

سرخابه گلزاری اقتصاد نمونه

مکتبہ مصطفائی

مصباح فطائی منبر شرف

مراد اباد ایمان

٢٠٠٠

۱۰۰

سرطانیہ گذاری میراث خرد

تعمداتی و خود کفایی آزمود

اقتصادی نگرین: کردستانگری

سر سایه گلکاری مسکن شهر آزاد

14 - 15

100

سرمايه گذاري توسعه صنايع

سر سایه گذاری صندوق بازنشستگی

سرحدہ گلزاری تیو کا نرلاد

三

مذہب کے سر پرستوں کی

三

مستوفى سرمایہ گذاری بہت

بسم دینار

سرمايه گذاري اقراضات بايد

جنگل کے کھیتوں پر

١٠٠

1

عن أبيه

مستوفى سرمایہ گذاری اعتمد

١٢٦

ج. این صفحه نقل به

1

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

درآمد سرمایه گذاری - ۱۴۰۲/۱۳۹۹ - شی ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۳۹۹

دوآمد، سرمايه گيلاري - شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

مہینہ دفتری سرمایہ گذاری

سود (دینار)	سود سهام	جمع
سود (دینار)	سود سهام	جمع
لروش	لروش	لروش
۱۵-۲/۱۷۳۰	۱۵-۲/۱۷۳۰	۱۵-۴/۱۷۳۰

جمع نقل از صفحه قبل

سرمایه گذاری پارس توشه

مرکز بیمه آلیز

فرآورده های نسوز آذر

صندوق المدوخته آمینبی ثابت

سرمايه گذاري كره نور (شور)

سرمايه گذاري سيجان تامين (سج)

سرمايه گذاري سبجان

مورتون

منابع و مستندات

گروه مدیریت ارزش سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری امرسی

سرمايه گذاري لغمان

ہدیہ شہی قرن

بهر مایه گذاری و مدیریت صندوق

شرکت کارگزاری اقتصاد نوین

همراهی گذاری توسعه صنعت

جمع، سرمایه گذاری های

سرمایه گذاری های بلند

سازمان و ساختمان تهران

سرمایه گذاری ساختمان ایران

سرمایه گذاری توسعه و عمران

امین مسکن جو اٹان (تجوڑان)

انكى اقتصاد نوين

سرمایه گذاری توسعه و عمران

همراهی گذاری توسعه خوزستان

پسین نوین (تورین)

سرکن ابن مسکن نوید ایرانیہ

چهارم: سبب های

جمہوریہ کلداری ۱۸

1

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی:

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۲۰,۳۶۵	۱۰۳,۲۸۷	۰	۱۰۳,۲۸۷	۲	بیمه و صندوق بازنشستگی به چرتانمین اجتماعی
۳۸۸,۹۴۴	۳۹۶,۰۶۴	۰	۳۹۶,۰۶۴	۹	اتریش سازی، املاک و مستغلات
۷,۷۱۳	۷,۷۱۳	۰	۷,۷۱۳	۰	رایانه و فعالیت های وابسته به آن
۵۶۵,۲۸۴	۶۵۸,۵۵۹	۰	۶۵۸,۵۵۹	۱۶	بانکها و موسسات اعتباری
۴۰۶,۵۹۷	۳۸۱,۶۶۴	۰	۳۸۱,۶۶۴	۹	فعالیت های کمکی به نهادهای مالی واسط
۳۶۰,۳۷۶	۲۷۵,۲۲۳	۰	۲۷۵,۲۲۳	۷	فلزات اساسی
۲۹۴,۴۴۹	۳۱۹,۲۵۵	۰	۳۱۹,۲۵۵	۸	شرکتهای چند رشته ای صنعتی
۲۴۸,۷۳۶	۲۸۶,۶۰۲	۰	۲۸۶,۶۰۲	۷	سرمایه گذاریها
۴۵۶,۳۷۹	۵۰۶,۴۶۵	۰	۵۰۶,۴۶۵	۱۲	فراورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای
۱۲۵,۸۶۰	۶۸,۷۲۲	۰	۶۸,۷۲۲	۱	محصولات شیمیایی
۱۰۹,۱۴۰	۱۱۲,۸۷۲	۰	۱۱۲,۸۷۲	۳	قند و شکر
۰	۱۴,۶۲۶	۰	۱۴,۶۲۶	۰	سیمان آهک و گچ
۱۶,۳۶۲	۰	۰	۰	۰	حمل و نقل و انبارداری
۱۵۱,۷۷۰	۱۷۰,۰۵۳	۰	۱۷۰,۰۵۳	۴	خودرو و قطعات
۳۰,۴۲۷	۱۰,۹۷۵	۰	۱۰,۹۷۵	۰	زراعت و خدمات وابسته
۰	۱۵۲,۸۲۶	۰	۱۵۲,۸۲۶	۴	محصولات کالغذایی
۲۸,۳۰۵	۶۳,۸۶۰	۰	۶۳,۸۶۰	۲	مواد و محصولات دارویی
۱۰۲,۳۹۵	۱۴۰,۹۶۴	۰	۱۴۰,۹۶۴	۳	مواد غذایی و آشامیدنی بیج و قند و شکر
۵۷,۳۲۹	۸۳,۲۹۲	۰	۸۳,۲۹۲	۲	سایر محصولات کانی غیرفلزی
۱۳,۲۰۴	۲۱,۱۷۴	۰	۲۱,۱۷۴	۱	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۲۹,۰۵۸	۸۶,۸۲۴	۰	۸۶,۸۲۴	۲	ماشین آلات و دستگاه های برقی
۶۴,۰۴۰	۷۲,۶۷۵	۰	۷۲,۶۷۵	۲	هتل و رستوران
۱۸۹,۵۸۰	۲۶۹,۹۴۳	۰	۲۶۹,۹۴۳	۶	صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله
۳,۹۹۵	۳,۹۹۵	۰	۳,۹۹۵	۰	ابزار پزشکی، اپتیک و اندازه گیری
۱۱۵,۵۱۸	۰	۰	۰	۰	سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)
۳,۷۸۶,۰۱۶	۴,۱۸۷,۶۴۳	۰	۴,۱۸۷,۶۴۳	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	۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۳,۰۳۲,۰۲۲	۳,۲۸۲,۳۳۳	۰	۳,۲۸۲,۳۳۳	۷۸,۴	بورسی
۷۳۹,۰۹۰	۸۹۲,۰۵۸	۰	۸۹۲,۰۵۸	۲۱,۳	فرا بورسی
۱۳,۹۰۴	۱۳,۲۵۲	۰	۱۳,۲۵۲	۰,۳	سایر
۳,۷۸۶,۰۱۶	۴,۱۸۷,۶۴۳	۰	۴,۱۸۷,۶۴۳	۱۰۰	

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۶۵۰۳	۰	۰	۰	۰,۰	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی - ویدی
۳,۷۹۲,۵۱۹	۴,۱۸۷,۶۴۳	۰	۴,۱۸۷,۶۴۳	۱۰۰	جمع کل سرمایه گذاری ها



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۸- سایر دارایی ها

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
اموال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸-۱	۲۹۲	۲۹۲
	<u>۲۹۲</u>	<u>۲۹۲</u>

۱۸-۱- اموال به شرح ذیل می باشد

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
انباری برج آسمان ونک	میلیون ریال	میلیون ریال
	۲۹۲	۲۹۲
	<u>۲۹۲</u>	<u>۲۹۲</u>

۱۹- پیش پرداخت ها

یادداشت	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
پیش پرداخت هزینه ها	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۹-۱	۳,۳۶۱	۲,۷۲۳
	<u>۳,۳۶۱</u>	<u>۲,۷۲۳</u>

۱۹-۱ عمده پیش پرداخت شامل مبلغ ۱,۱۴۰ میلیون ریال بابت پیش پرداخت مشاوره جهت ارتقاء شرکت به بازار بالاتر و ۱,۲۵۰ میلیون ریال بابت هزینه ارزشیابی سهام و ۴۴۱ میلیون ریال پیش پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل و ۵۳۰ میلیون ریال هزینه اینترنت و آنتی ویروس موارد می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۰- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰					یادداشت
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
						حساب‌های دریافتنی:
۴,۵۸۱	۴,۹۴۲	-	۴,۹۴۲	-	۴,۹۴۲	۲۰-۱ اشخاص وابسته
۲۸۲,۵۰۴	۵۵,۵۵۰	-	۵۵,۵۵۰	۱۴,۴۹۸	۴۱,۰۵۲	۲۰-۲ سود سهام دریافتنی
۲۸۷,۰۸۵	۶۰,۴۹۲	-	۶۰,۴۹۲	۱۴,۴۹۸	۴۵,۹۹۴	
						سایر حساب‌های دریافتنی تجاری:
۵۳,۳۳۲	۶۶۳	-	۶۶۳	۶۶۳	-	طلب از کارگزاری
۵۳,۳۳۲	۶۶۳	-	۶۶۳	۶۶۳	-	
						سایر حساب‌های دریافتنی:
۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	-	۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	-	۲۰-۳ حساب دریافتنی
۸۹۳	۴۷۵	-	۴۷۵	۴۷۵	-	۲۰-۴ کارکنان
-	۲۲,۵۶۲	-	۲۲,۵۶۲	۲۲,۵۶۲	-	۲۰-۵ سایر
۲,۳۲۰	۲۴,۴۶۴	-	۲۴,۴۶۴	۲۴,۴۶۴	-	
۳۴۲,۷۳۷	۸۵,۶۱۹	-	۸۴,۹۵۶	۳۸,۹۶۲	۴۵,۹۹۴	

۲۰-۱ حساب دریافتنی اشخاص وابسته

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۵۸۱	۴,۹۴۲
۴,۵۸۱	۴,۹۴۲

شرکت تامین مسکن جواتان

۲۰-۲ سود سهام دریافتنی

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰			یادداشت
خالص	خالص	سایر اشخاص	اشخاص وابسته	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۳۲,۲۶۵	-	۳۲,۲۶۵	سرمایه گذاری ساختمان ایران
-	۴,۴۶۳	-	۴,۴۶۳	شرکت تامین مسکن نوین
-	۴,۳۲۴	-	۴,۳۲۴	سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان
-	۳,۳۴۸	۳,۳۴۸	-	قند نیشابور
-	۳,۲۱۸	۳,۲۱۸	-	صنعتی بهپاک
-	۱,۷۰۱	۱,۷۰۱	-	ملی شیمی کشاورز
-	۱,۳۹۲	۱,۳۹۲	-	سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس
-	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	-	شرکت مینا
-	۱,۲۴۰	۱,۲۴۰	-	سرمایه گذاری البرز
۱۴۵,۸۸۶	-	-	-	تامین سرمایه نوین
۴۲,۱۱۹	-	-	-	پالایش نفت اصفهان
۱۱,۷۴۰	-	-	-	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی
۲۱,۶۹۷	-	-	-	پالایش نفت بندر عباس
۱۳,۸۹۸	-	-	-	کالر پارس
۱۵,۶۶۰	-	-	-	فولاد مبارکه اصفهان
۳,۰۰۰	-	-	-	بهساز کاشانه ایران
۲,۲۴۰	-	-	-	فولاد خوزستان
۱,۸۰۰	-	-	-	صنعت غذایی کورش
۱,۸۴۴	-	-	-	شرکت پالایش نفت تهران
۸,۸۷۷	-	-	-	بیمه کوثر
۱,۴۶۲	۱,۴۶۲	۱,۴۶۲	-	مدیریت صنعت شوینده بهشهر
۲,۴۰۴	-	-	-	کشت و دامداری فکا
۱,۱۱۱	۸۴۳	۸۴۳	-	ایران ترانسفو
۸,۷۶۶	۴۴	۴۴	-	سایر
۲۸۲,۵۰۴	۵۵,۵۵۰	۱۴,۴۹۸	۴۱,۰۵۲	

۲۰-۱ موارد فوق پایت سود سهام تخصیص یافته بر اساس مصوبات مجمع عمومی هادی صاحبان سهام شرکت‌های فوق‌الذکر می‌باشد که محاسبه و در حساب‌های اعمال گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۰-۳- حساب دریافتنی

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۵۵	۷۵۵	۲۰-۳-۱ آقای حسین خانقاهی
۴۱۹	۴۱۹	۲۰-۳-۲ آقای میرزا ابوطالی
۲۵۳	۲۵۳	۲۰-۳-۳ آقای احمد محمدی
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 ابوطالی 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 تبریز می باشد، که آخرین چک به مبلغ ۲۵۳ میلیون ریال در زمان انتقال سند وصول خواهد شد.

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

۲۰-۵- مانده حساب بابت طلب از صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تامین بابت قرارداد بازارگردانی سهام شرکت و مانده طلب شرکت ناشی از فروش حق تقدم سهام شرکت قند پارس میباشد.

۲۱- موجودی نقد

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۲۲۳	۱,۴۴۰	۲۱-۱ موجودی نزد بانک ها - ریالی
۱۰۱	۳۵۳	موجودی نزد تنخواه - ریالی
۷,۳۲۴	۱,۷۹۳	

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۲	۱۲۳	بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد
۴۸	۴۸	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۴,۸۵۹	۳۷۷	بانک رفاه شعبه مطهری
۲,۲۴۴	۸۹۲	بانک قرض الحسنه مهر ایران
۷,۲۲۳	۱,۴۴۰	

۲۲- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۸۹,۴۵۱	۴۶۶,۲۲۷	۲۲-۱ واگذاری سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۴۸۹,۴۵۱	۴۶۶,۲۲۷	

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

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۴۴.۸۱	۱,۱۲۰,۲۶۵,۵۰۴	۴۴.۸۳	۱,۴۷۹,۴۱۰,۴۶۵	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۷.۹۸	۱۹۹,۵۵۸,۲۶۴	۸.۱۶	۲۶۹,۱۱۶,۹۰۸	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۴.۴۳	۱۱۰,۸۰۵,۳۷۳	۴.۴۳	۱۴۶,۲۶۳,۰۹۲	شرکت تامین مسکن نوین
۲.۸۸	۷۲,۰۱۶,۶۶۶	۲.۸۸	۹۵,۰۶۱,۹۹۹	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۰.۰۰	۱۰۸,۳۳۳	۰.۰۲	۶۰۹,۹۹۹	شرکت سازه های نوین کرت
۰.۳۲	۸,۱۰۸,۹۵۰	۰.۳۲	۱۰,۷۰۳,۸۱۴	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۳۹.۵۷	۹۸۹,۱۳۶,۹۱۰	۳۹.۳۶	۱,۲۹۸,۸۳۳,۷۲۳	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	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۸.۵	۴.۷	نسبت جاری تعدیل شده
۰.۰۶	۰.۱۱	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 ۲۸,۷۷۹ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است لذا مانده اندوخته قانونی در دوره جاری ۲۷۹,۲۸۴ و سال قبل ۲۴۹,۹۹۱ ریال است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۵- سهام خزانة

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
میلیون ریال	سهام	میلیون ریال	سهام	
-	-	۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	مانده ابتدای سال
۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	۱۵۴,۰۶۳	۷۳,۹۶۷,۰۸۰	خرید طی سال
-	-	(۱۳۷,۳۲۸)	(۴۷,۲۶۳,۴۳۴)	فروش طی سال
۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	۵۸,۰۰۳	۳۷,۸۴۹,۳۹۶	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 بازارگردانی سهام شرکت را با صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تامین در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۸ آغاز نموده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱,۶۹۷	۴,۰۸۹
(۳۲۶)	-
۲,۷۱۸	۱,۲۰۸
۴,۰۸۹	۵,۲۹۷

مانده در ابتدای دوره

پرداخت شده طی دوره

ذخیره تأمین شده

مانده در پایان دوره

۲۷- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۷-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت	اشخاص وابسته	سایر اشخاص	جمع	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۳۳,۷۱۸	۱۳۹,۱۱۰	۲۷-۱-۱	۱۳۹,۱۱۰	-	۱۳۹,۱۱۰	۳۳۳,۷۱۸
۳,۷۴۶	۳,۶۷۰	۲۷-۱-۲	-	۳,۶۷۰	۳,۶۷۰	۳,۷۴۶
۳۵۶	۱,۲۹۴		-	۱,۲۹۴	۱,۲۹۴	۳۵۶
۶۲۷	۷۳۵		-	۷۳۵	۷۳۵	۶۲۷
۶,۱۷۱	۴,۹۵۹		-	۴,۹۵۹	۴,۹۵۹	۶,۱۷۱
۱,۷۸۴	۲,۲۷۳	۲۷-۱-۳	-	۲,۲۷۳	۲,۲۷۳	۱,۷۸۴
۳۳۶,۴۰۲	۱۵۲,۰۴۱		۱۳۹,۱۱۰	۱۲,۹۳۱	۱۵۲,۰۴۱	۳۳۶,۴۰۲
۳۳۶,۴۰۲	۱۵۲,۰۴۱		۱۳۹,۱۱۰	۱۲,۹۳۱	۱۵۲,۰۴۱	۳۳۶,۴۰۲

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	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۳۲,۰۸۰	۹۷,۶۷۲	۲۷-۱-۱-۱
۹۱,۵۶۷	۴۱,۵۶۷	
۶۵	۶۵	
۶	۶	
۳۳۳,۷۱۸	۱۳۹,۱۱۰	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان

شرکت نوسازی و ساختمان تهران

سایر

۲۷-۱-۱-۱ مانده فوق بابت سود سهام پرداختنی سنوات مال قبل میباشد که در دوره مورد گزارش عمده آن تسویه گردیده است.

عمده حساب فوق مربوط به بدهی ستوانی بانک قوامین (ادغام شده با بانک سپه) میباشد که طی مکاتبات صورت گرفته شرکت با بانک سپه امدارک لازم به این شرکت جهت

۲۷-۱-۲ پرداخت بدهی فوق ارائه نشده است.

۲۷-۱-۳ عمده حساب شامل ۱,۷۹۵ میلیون ریال حق تقدم استفاده نشده سهامداران و ۱۴۰ میلیون ریال سپرده بیمه موارد می باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۸- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه‌ی تشخیص	مالیات		ماده پرداختنی	پرداختنی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰								
رسیدگی به دفتر و تسویه شده	-	-	-	۲۰	۲۰	۲۰	-	-	۹۰۶,۷۹۸	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفتر و تسویه شده	-	-	-	-	-	-	-	-	۶۸۱,۰۸۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۳۳۷,۲۳۳	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	۱,۱۴۵	-	-	۱,۳۷۳	۲۲۸	۲۲۸	-	۱,۱۴۵	۵۸۶,۰۹۴	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	۱,۱۴۵	-	-							

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 دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹ 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 پرداختی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۱,۱۴۵	-
-	۱,۱۴۵
۲۲۸	۲۰
(۱,۳۷۳)	(۲۰)
-	۱,۱۴۵

مانده در ابتدای سال

ذخیره مالیات عملکرد سال

تعدیل مالیات عملکرد دوره‌های قبل

پرداختی طی سال

۲۸-۵- اجرای عمده هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان

عملیات در حال تداوم

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۲۲۸	۱,۱۴۵
-	۲۰
۲۲۸	۱,۱۶۵

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 اخصال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۵۸۶,۰۹۴	۵۶۰,۵۴۹
-	-
۵۸۶,۰۹۴	۵۶۰,۵۴۹
۱۳۱,۸۷۱	۱۲۶,۱۲۴
(۱۳۱,۸۷۱)	(۱۲۶,۱۲۴)

سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات

سود (زیان) عملیات مترقف شده قبل مالیات

سود حساب‌داری قبل از مالیات

هزینه مالیات بر درآمد عملیات در حال تداوم و عملیات مترقف شده محاسبه شده با نرخ

مالیات قابل اخصال ۲۲.۵ درصد

اثر درآمد های معاف از مالیات:

درآمد های حاصل از سرمایه گذاری معاف یا مقطوع

هزینه مالیات بر درآمد

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۹- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰			
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۱۱,۴۰۱	-	۱۱,۴۰۱	۱۱,۴۰۱	-	۱۱,۴۰۱	سنوات قبل از سال ۱۴۰۰
۱,۹۹۳	-	۱,۹۹۳	۱,۹۹۳	-	۱,۹۹۳	سال ۱۴۰۱
۶,۳۰۳	-	۶,۳۰۳	۶,۳۰۳	-	۶,۳۰۳	سال ۱۴۰۲
-	-	-	۴۳۸,۵۶۵	-	۴۳۸,۵۶۵	سال ۱۴۰۳
۱۹,۶۹۷	-	۱۹,۶۹۷	۴۵۸,۲۶۲	-	۴۵۸,۲۶۲	

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، عدم مراجعه و عدم معرفی حساب و تکمیل یا ثبت نام در سامانه سهام 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 صورت‌های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۰- نقد حاصل از عملیات

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶۰,۵۲۹	۵۸۵,۸۶۶	سود خالص
۵۶۰,۵۲۹	۵۸۵,۸۶۶	
		تعدیلات:
۲۰	۲۲۸	هزینه مالیات بر درآمد
۹۴۲	۱,۲۰۸	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳,۶۶۷	۸۹۹	هزینه های مالی
۳,۸۳۹	۳,۴۶۲	استهلاک دارایی‌های غیر جاری
۸,۴۶۸	۵,۷۹۷	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
۳۲۰,۷۴۶	۲۵۷,۱۱۸	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۹۱۳,۲۳۴)	(۳۲۵,۰۱۶)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های کوتاه مدت
-	۲۳,۲۲۴	کاهش (افزایش) دارایی های در جریان فروش
۳۳,۵۹۱	(۷۰,۱۰۸)	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری های بلند مدت
(۱۴۰)	(۶۳۸)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
(۴,۱۴۳)	(۱۸۴,۳۶۱)	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
(۵۶۳,۱۸۰)	(۳۹۹,۷۸۱)	جمع تغییرات سرمایه در گردش
۵,۸۱۷	۲۹۱,۸۸۱	نقد حاصل از عملیات

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۳۶۱,۳۳۳	۶۱۵,۶۰۰	موجودی نقد
(۷,۳۲۴)	(۱,۷۹۳)	خالص بدهی
۳۵۴,۰۰۹	۶۱۳,۸۰۷	حقوق مالکانه
۴,۵۰۹,۲۹۸	۴,۳۷۳,۷۱۱	
۷۸۵٪	۱۴٪	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 صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۴-۳۱- 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 هر گونه معامله و مانده ارزی در حسابهای خود می باشد.

۵-۳۱- 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.

۶-۳۱- 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 مناطق 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 داراییهای پولی تجاوز نمی کند.

۶-۳۱-۱ 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

تأم مشتری	میزان مطالبات کل	میزان مطالبات سر رسید شده	ذخیره کاهش ارزش
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۳۲,۲۶۵	۰	۰
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازار گوداتی صبا گستر	۱۱,۳۸۰	۰	۰
شرکت تامین مسکن نوین	۴,۴۶۳	۰	۰
سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان	۴,۳۲۴	۰	۰
قند نیشابور	۳,۳۴۸	۰	۰
صنعتی بهپاک	۳,۲۱۸	۰	۰
ملی شیمی کشاورز	۱,۷۰۱	۰	۰
مدیریت صنعت شونیده بهشهر	۱,۴۶۲	۰	۰
سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس	۱,۳۹۲	۰	۰
شرکت مینا	۱,۲۵۰	۰	۰
سرمایه گذاری البرز	۱,۲۴۰	۰	۰
سایر	۸,۳۹۴	۱,۴۷۱	۰
جمع	۷۴,۴۳۷	۱,۴۷۱	۰

۷-۳۱- 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.

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	عند المطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ ماه تا ۱۲ ماه	بیشتر از ۱۲ ماه	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۵۷,۳۳۸	۱۵۷,۳۳۸	-	-	-	۱۵۷,۳۳۸
۱۹,۶۹۷	۴۳۸,۵۶۵	-	-	-	۴۵۸,۲۶۲
۱۷۷,۰۳۵	۴۳۸,۵۶۵	-	-	-	۶۱۵,۶۰۰

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۲ - معاملات با اشخاص وابسته

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

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات
سایر اشخاص وابسته	شرکت مشاور سرمایه گذاری تامین سرمایه نوین	عضو هیات مدیره مشترک	۵	۲,۵۰۰	-
سایر اشخاص وابسته	شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیات مدیره مشترک	۵	-	۴,۹۴۲
جمع کل				۲,۵۰۰	۴,۹۴۲

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۲-۲ - مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح ذیل است :

(میلیون ریال)

۱۴۰۳/۶/۳۱		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		سود سهام پرداختنی	سایر پرداختنی ها	دریافتنی های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص	طلب	خالص	طلب					
بدهی		بدهی	طلب					
۲۳۲,۰۸۰	-	۲۸۰,۴۰۲	-	۲۱۵,۱۱۴	۹۷,۵۵۳	۲۳,۲۶۵	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	واحد تجاری اصلی
۹۵	-	۲,۳۴۵	-	۲,۲۸۰	۹۵	-	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	
	-	۲۶,۶۹۲		۲۱,۱۵۴		۴,۴۶۲	شرکت تامین مسکن نوین	
-	۴,۵۸۱	-	۴,۹۱۲	۲۱	-	۴,۹۴۳	شرکت تامین مسکن جویان	
	۱۴۵,۸۸۶	-	-	-	-	-	شرکت تامین سرمایه نوین	
-	-	۸۷	-	۸۷	-	-	شرکت سازو راه های نوین کورت	شرکهای تحت کنترل
	-	-	۴,۲۲۴	-	-	۴,۲۲۴	شرکت سرمایه نوید استان کرمان	
	-	۲۰,۲۴۸	-	۲۰,۲۴۸	-	-	تامین مسکن نوید ابرارآباد	
۹۱,۵۶۷	-	۹۷,۴۶۲	-	۵۵,۸۹۵	۴۱,۵۶۷	-	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	
۳۳۳,۷۱۲	۱۵۰,۴۶۷	۵۲۷,۲۳۹	۹,۲۳۹	۴۲۴,۸۰۹	۱۳۹,۱۸۵	۴۵,۹۹۴	جمع کل	

۳۲-۲-۱ هیچگونه ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ در حسابها شناسایی نشده است

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

خبرگزاری

۳۳- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۳-۱- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۳۳-۱-۱- سالیات و عوارض ارزش افزوده تا پایان سال ۱۴۰۲ رسیدگی و تسویه گردیده است.

۳۳-۱-۲- شرکت از بدو تأسیس حسابرسی بیمه ای نگردیده و با توجه به نوع فعالیت شرکت امکان وجود بیمه و جرایم مربوطه دور از انتظار می باشد.

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

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

