

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

سازمان بورس و اوراق بهادار
 با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) مربوط به دوره میانی سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳ تقدیم می‌شود. اجرای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریان‌های نقدی
۶-۳۸	• یادداشت‌های توضیحی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است

اعضای هیات مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	موظف غیر موظف	اعضاء
شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)	احمد جاوید احمد آبادی	رئیس هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت سازه‌های نوین کرج (سهامی عام)	مهدی قربانی قلجیو	نائب رئیس هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)	رحیم کریمی	عضو هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	ابراهیم دیلم	عضو هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	حسن پورفرج قاجاری	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	موظف	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
صورت سود و زیان
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۴,۷۸۸	۶۷,۲۶۵	۶	درآمدهای عملیاتی
۴	۱	۷	درآمد سود سهام
۲۲۵,۴۱۰	۲۳۲,۲۷۱	۸	سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها
-	۲۷,۴۷۶	۹	سایر درآمدهای عملیاتی
<u>۳۰۰,۲۰۲</u>	<u>۳۲۷,۰۱۳</u>		جمع درآمدهای عملیاتی
			هزینه‌های عملیاتی
(۹,۶۷۰)	(۱۴,۸۹۰)	۱۰	هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا
(۱,۹۰۳)	(۱,۷۱۸)	۱۴-۱۵	هزینه استهلاک
(۳,۸۸۹)	(۷,۴۴۸)	۱۱	سایر هزینه‌ها
<u>(۱۵,۴۶۲)</u>	<u>(۲۴,۰۵۷)</u>		جمع هزینه‌های عملیاتی
۲۸۴,۷۴۰	۳۰۲,۹۵۶		سود عملیاتی
(۳,۱۳۴)	(۱۳۹)	۱۲	هزینه‌های مالی
۲۸۱,۶۰۶	۳۰۲,۸۱۸		سود قبل از مالیات
(۲۰)	(۲۲۷)	۲۷	هزینه مالیات بر درآمد
<u>۲۸۱,۵۸۶</u>	<u>۳۰۲,۵۹۱</u>		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۱۱۴	۹۲	۱۳	عملیاتی (ریالی)
(۱)	(۰)	۱۳	غیر عملیاتی (ریال)
<u>۱۱۳</u>	<u>۹۲</u>		سود پایه هر سهم (ریال)

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

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
صورت وضعیت مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
			دارایی‌های غیر جاری :
۲۳۵,۱۴۳	۲۳۳,۹۲۵	۱۴	دارایی‌های ثابت مشهود
۴۴۲	۳۹۳	۱۵	دارایی‌های نامشهود
۳۲۵,۱۴۷	۳۸۵,۰۴۹	۱۶	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۲۹۲	۲۹۲	۱۷	سایر دارایی‌ها
۵۶۱,۰۲۴	۶۱۹,۶۵۹		جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری:
۲,۷۲۳	۲,۷۵۰	۱۸	پیش پرداخت‌ها
۳۴۲,۷۳۷	۱۵۰,۹۳۸	۱۹	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۳,۴۶۷,۳۷۲	۳,۸۱۹,۴۳۱	۱۶	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۷,۳۲۴	۲,۵۷۳	۲۰	موجودی نقد
۳,۸۲۰,۱۵۶	۳,۹۷۵,۶۹۲		دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۴۸۹,۴۵۱	۴۷۷,۵۳۷	۲۱	
۴,۳۰۹,۶۰۷	۴,۴۵۳,۲۲۹		جمع دارایی‌های جاری
۴,۸۷۰,۶۳۱	۵,۰۷۲,۸۸۸		جمع دارایی‌ها
			حقوق مالکانه و بدهی‌ها
			حقوق مالکانه
۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	۲۲	سرمایه
-	(۹۶)	۲۴-۲	صرف (کسر) سهام خزانه
۲۴۹,۹۹۱	۲۶۵,۱۲۱	۲۳	اندوخته قانونی
۱,۸۰۰,۵۷۵	۱,۲۸۸,۰۳۶		سود انباشته
(۴۱,۲۶۸)	(۱۵,۶۹۵)	۲۴	سهام خزانه
۴,۵۰۹,۲۹۸	۴,۸۳۷,۳۶۶		جمع حقوق مالکانه
			بدهی‌های غیر جاری
۴,۰۸۹	۴,۶۹۳	۲۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
			بدهی‌های جاری
۳۳۶,۴۰۲	۲۰۹,۹۸۷	۲۶	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۱,۱۴۵	۱,۱۴۵	۲۷	مالیات پرداختی
۱۹,۶۹۷	۱۹,۶۹۷	۲۸	سود سهام پرداختی
۳۶۱,۳۳۳	۲۳۵,۵۲۹		جمع بدهی‌های جاری
۳۶۱,۳۳۳	۲۳۵,۵۲۹		جمع بدهی‌ها
۴,۸۷۰,۶۳۱	۵,۰۷۲,۸۸۸		جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

جمع کل	سهام خزانه	سود انباشته	انداخته قانونی	صرف (کسر) سهام خزانه	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۵۰۹,۲۹۸	(۴۱,۲۶۸)	۱,۸۰۰,۵۷۵	۲۴۹,۹۹۱	-	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳,۰۲,۵۹۱	-	۳,۰۲,۵۹۱	-	-	-
-	-	(۸۰۰,۰۰۰)	-	-	۸۰۰,۰۰۰
-	-	(۱۵,۱۳۰)	۱۵,۱۳۰	-	-
(۳۵,۴۲۵)	(۳۵,۴۲۵)	-	-	-	-
۶۰,۹۹۸	۶۰,۹۹۸	-	-	-	-
(۹۶)	-	-	-	(۹۶)	-
<u>۴,۸۳۷,۳۶۶</u>	<u>(۱۵,۶۹۵)</u>	<u>۱,۲۸۸,۰۳۶</u>	<u>۲۶۵,۱۲۱</u>	<u>(۹۶)</u>	<u>۳,۳۰۰,۰۰۰</u>

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱
 سود خالص ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
 افزایش سرمایه
 تخصیص به اندوخته قانونی
 خرید سهام خزانه
 فروش سهام خزانه
 زیان حاصل از فروش سهام خزانه
 مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۴,۷۰۹,۴۱۴	-	۲,۰۰۳,۱۹۳	۲۰۶,۲۲۱	-	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲۸۱,۵۸۶	-	۲۸۱,۵۸۶	-	-	-
(۱,۱۵۰,۰۰۰)	-	(۱,۱۵۰,۰۰۰)	-	-	-
-	-	(۱۴,۰۷۹)	۱۴,۰۷۹	-	-
<u>۳,۸۴۱,۰۰۰</u>	<u>-</u>	<u>۱,۱۳۰,۷۰۰</u>	<u>۲۲۰,۳۰۰</u>	<u>-</u>	<u>۲,۵۰۰,۰۰۰</u>

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
 سود خالص ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
 سود سهام مصوب
 تخصیص به اندوخته قانونی
 مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

. یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

صورت جریان های نقدی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ میلیون ریال	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ میلیون ریال	یادداشت
۳,۲۲۳	(۲۹,۴۱۲)	۲۹
(۲۰)	(۲۲۷)	
۳,۲۰۳	(۲۹,۶۳۹)	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:
		نقد حاصل از عملیات
		پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:
		پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
(۵۸۲)	-	
-	(۴۵۱)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۵۸۲)	(۴۵۱)	
۲,۶۲۱	(۳۰,۰۹۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
		جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:
		پرداخت نقدی بابت سود سهام
(۱۲۵)	-	
-	(۹۶)	پرداخت نقدی حاصل از کسر سهام خزانه
-	(۳۵,۴۲۵)	پرداخت نقدی بابت خرید سهام خزانه
-	۶۰,۹۹۸	دریافت نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
(۳,۱۳۴)	(۱۳۹)	پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)
(۳,۲۵۹)	۲۵,۳۳۸	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۶۳۸)	(۴,۷۵۱)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲,۰۴۹	۷,۳۲۴	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱,۴۱۱	۲,۵۷۳	مانده موجودی نقد در پایان سال

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر 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 ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱ به شماره ۱۱۰۱۲ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران است و واحد تجاری نهایی گروه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران - خیابان شهید احمد قصیر - کوچه دوازدهم غربی - پلاک ۴ - طبقه دوم می باشد.

۲-۱- فعالیت اصلی

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

۱-۲-۱- 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.

۳-۱- فعالیت فرعی

۱-۳-۱- سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

۱-۳-۲- 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 گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد.

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.

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱-۳-۵- 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.

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

۱-۴- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان طی دوره به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
۸ نفر	۸ نفر	۹ نفر	کارکنان موقت
۸ نفر	۸ نفر	۹ نفر	جمع

۲- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر:

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

۱-۲-۱- استاندارد حسابداری ۴۳

۲-۱-۲- 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 اثر با اهمیتی ندارد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳- اهمیت 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 مقتضی از ارزشهای جاری استفاده شده است

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 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 واحد شرایط " است.

۳-۴- دارایی های ثابت مشهود

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

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

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

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

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

۳-۵- دارایی های نامشهود

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

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

۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی ها

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

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

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

۳-۶-۴- 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.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

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

۳-۷-۲- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۳-۷-۱- دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر باز یافت می شود، به عنوان «دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش» طبقه بندی می شود. این شرایط تنها زمانی احراز می شود که دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی هایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی ها (مجموعه های واحد) باشد به گونه ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یکسال از تاریخ طبقه بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز شود.

۳-۷-۲- دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) نگهداری شده برای فروش، «به اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه گیری می شود.

۳-۸-۱- 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 دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت باز یافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای باز یافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل باز یافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳-۸-۳- تهاتر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

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

۳-۸-۴- 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- قضاوتهای مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآورد ها

۵-۱- قضاوتها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

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

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

۵-۱-۱- طبق مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۴ شرکت، سرمایه گذاری در شرکت نوسازی و ساختمان تهران علیرغم دارا بودن عضو هیات مدیره، به دنبال نفوذ نبوده و کلیه تصمیم گیریها با هماهنگی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت اصلی) صورت می پذیرد.

۵-۲- قضاوت مربوط به برآورد ها

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

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۶- درآمد سود سهام

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۴,۷۸۸	۶۷,۲۶۵	۱۶-۲
۷۴,۷۸۸	۶۷,۲۶۵	

سود سهام

۷- درآمد سود تضمین شده

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴	۱	
۴	۱	

سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی

۸- سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲۵,۴۱۰	۱۹۸,۲۵۷	۱۶-۲
-	۳۴,۰۱۴	۱۶-۲
۲۲۵,۴۱۰	۲۳۲,۲۷۱	

سود فروش سهام

واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری

۹- سایر درآمدهای عملیاتی

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲۷,۴۷۶	۹-۱
-	۲۷,۴۷۶	

سود فروش سهام سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

۹-۱- در راستای دستورالعمل حاکمیت شرکتی و قانون برنامه هفتم پیشرفت در ارتباط با ممنوعیت داشتن سهام اصلی در شرکت‌های فرعی، شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران میبایست به عنوان شرکت اصلی واگذار گردد و به جهت رعایت موارد فوق و تغییر طبقه بندی سهام مزبور از سرفصل سرمایه‌گذاری بلند مدت به دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش انتقال یافته و به فروش رسیده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۰- هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷,۶۴۹	۱۱,۷۰۷	۱۰-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۱,۰۵۷	۱,۶۶۹		بیمه سهم کارفرما
۳۱۴	۴۷۷		عیدی و پاداش
۶۵۰	۱,۰۳۷		سایر هزینه‌های پرسنلی
۹,۶۷۰	۱۴,۸۹۰		

۱۰-۱ افزایش هزینه حقوق و دستمزد عمدتاً "مربوط به افزایش نیروی انسانی نسبت به دوره قبل و افزایش قانون کار می باشد."

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۹۵	۶۳۷	۱۱-۱	۱۱- سایر هزینه‌ها
۲۴۰	۳۷۸		حق الزحمه‌ها
۲۷۷	۴۶۴		حق حضور در جلسات هیات مدیره
۲۷	۲۱۱		تعمیر و نگهداری شارژ ساختمان
۵۷	۹۵		تعمیر و نگهداری وسایط نقلیه
۴۹۱	۱,۲۹۱		هزینه حسابرسی
۱,۷۳۳	۱,۳۱۳		هزینه‌های اشتراک و حق عضویت
۱۲۰	۱۴۱		هزینه‌های مجمع و بورس
۶۴۹	۲,۹۱۹		هزینه چاپ و تکثیر
۳,۸۸۹	۷,۴۴۸		سایر هزینه‌ها

۱۱-۱ عمده حساب بابت پرداخت‌های انجام شده به کمیته حسابرسی و سرمایه‌گذاری و اتصابات می باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 یادداشتهای توضیحی صورت‌های مالی
 دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۲- هزینه‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۱۳۴	۱۲۷	۱۲-۱
-	۱۲	
<u>۳,۱۳۴</u>	<u>۱۳۹</u>	

سود و کارمزد تامین اعتبار کارگزاری
 کارمزد بانکی و سایر

۱۲-۱- مبلغ مزبور مربوط به کارمزد تامین اعتبار از کارگزاری‌ها به صورت کوتاه مدت می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۳- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۴,۷۴۰	۳۰۲,۹۵۶	سود ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
۲۸۴,۷۴۰	۳۰۲,۹۵۶	
-	-	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۱۱۴	۹۲	سود پایه هر سهم عملیاتی (ریال)
(۳,۱۳۴)	(۱۳۹)	سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۳,۱۳۴)	(۱۳۹)	سود (زیان) پایه هر سهم غیر عملیاتی (ریال)
-	-	میانگین موزون تعداد سهام عادی - سهم
(۱)	(۰)	سود (زیان) غیر عملیاتی هر سهم
۲۸۱,۵۸۶	۳۰۲,۸۱۸	سود خالص
-	(۲۲۷)	اثر مالیاتی
۲۸۱,۵۸۶	۳۰۲,۵۹۱	
۱۱۳	۹۲	سود (زیان) پایه هر سهم
۱۱۳	۹۲	سود (زیان) تقلیل پایه هر سهم
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
تعداد	تعداد	
۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره‌ای
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۴- داری‌های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ساختمان	زمین	
۲۵۶,۴۸۲	۲۶,۲۳۲	۸,۲۵۰	۳۴,۰۷۹	۱۸۷,۹۲۱	بهای تمام شده:
۳,۶۷۵	۳,۶۷۵	-	-	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
۲۶۰,۱۵۷	۲۹,۹۰۷	۸,۲۵۰	۳۴,۰۷۹	۱۸۷,۹۲۱	افزایش
					مانده در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲۶۰,۱۵۷	۲۹,۹۰۷	۸,۲۵۰	۳۴,۰۷۹	۱۸۷,۹۲۱	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱
۴۵۱	۴۵۱	-	-	-	افزایش
۲۶۰,۶۰۸	۳۰,۳۵۸	۸,۲۵۰	۳۴,۰۷۹	۱۸۷,۹۲۱	مانده بهای تمام شده در پایان سه ماهه ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
					استهلاک انباشته:
۱۸,۱۵۴	۱۱,۷۳۳	۳,۰۱۳	۳,۴۰۸	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
۶,۸۶۰	۴,۱۲۲	۱,۳۷۵	۱,۳۶۳	-	استهلاک
۲۵,۰۱۴	۱۵,۸۵۵	۴,۳۸۸	۴,۷۷۱	-	استهلاک انباشته در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲۵,۰۱۴	۱۵,۸۵۵	۴,۳۸۸	۴,۷۷۱	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱
۱,۶۶۹	۹۸۴	۳۴۴	۳۴۱	-	استهلاک
۲۶,۶۸۳	۱۶,۸۳۹	۴,۷۳۲	۵,۱۱۲	-	استهلاک انباشته در پایان سه ماهه ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۲۳۳,۹۲۵	۱۳,۵۱۹	۳,۵۱۸	۲۸,۹۶۷	۱۸۷,۹۲۱	مانده دفتری در پایان سه ماهه ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۲۳۵,۱۴۳	۱۴,۰۵۲	۳,۸۶۲	۲۹,۳۰۸	۱۸۷,۹۲۱	مانده دفتری در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

۱۴-۱- ساختمان و اثاثیه شرکت تا سقف ۱۲۷,۳۰۰ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۸ تحت پوشش بیمه‌ای قرار گرفته است.

۱۴-۲- افزایش حساب فوق بابت خرید یک دستگاه کامپیوتر بوده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۵- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم‌افزار رایانه‌ای	حق الامتیاز	یادداشت
۵۴۶	۵۲۴	۲۲	بهای تمام شده:
۵۸۲	۵۸۲	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
-	-	-	افزایش
-	-	-	واگذار شده
۱,۱۲۸	۱,۱۰۶	۲۲	مانده در پایان ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱,۱۲۸	۱,۱۰۶	۲۲	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳/۰۷/۰۱
-	-	-	افزایش
۱,۱۲۸	۱,۱۰۶	۲۲	بهای تمام شده در پایان سه ماهه ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۴۵۷	۴۵۷	-	استهلاک انباشته:
۲۲۹	۲۲۹	-	مانده ابتدای سال در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
۶۸۶	۶۸۶	-	استهلاک
۶۸۶	۶۸۶	-	استهلاک انباشته در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۶۸۶	۶۸۶	-	مانده در ابتدای دوره در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱
۴۹	۴۹	-	استهلاک
۷۳۵	۷۳۵	-	استهلاک انباشته در پایان ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۳۹۳	۳۷۱	۲۲	مبلغ دفتری در پایان ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۴۴۲	۴۲۰	۲۲	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۶- سرمایه‌گذاری‌ها

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت				
سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار:				
۳,۴۵۶,۱۳۴	۳,۸۱۴,۶۹۶	-	۳,۸۱۴,۶۹۶	۱۶-۱ سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس
سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری در اوراق بهادار:				
۴,۷۳۵	۴,۷۳۵	-	۴,۷۳۵	۱۶-۱ سهام سایر شرکت‌ها (غیر بورسی)
۶,۵۰۳	-	-	۰	۱۶-۱ سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار
۳,۴۶۷,۳۷۲	۳,۸۱۹,۴۳۱	-	۳,۸۱۹,۴۳۱	جمع سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت				
۳۱۵,۹۷۷	۳۷۵,۸۷۹	-	۳۷۵,۸۷۹	۱۶-۱ سهام شرکت‌های پذیرفته در بورس / فرابورس / پایه
۹,۱۷۰	۹,۱۷۰	-	۹,۱۷۰	۱۶-۱ سهام سایر شرکت‌ها
۳۲۵,۱۴۷	۳۸۵,۰۴۹	-	۳۸۵,۰۴۹	جمع سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۳,۷۹۳,۵۱۹	۴,۲۰۴,۴۸۰	-	۴,۲۰۴,۴۸۰	جمع کل سرمایه‌گذاری‌ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش عالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های عالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۶-۱- گردش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بیدار به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

درصد مالکیت	مانده در ابتدای دوره		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای دوره		سرمایه گذاری های کوتاه مدت:	
	تعداد	مبلغ	فروش کاهش سرمایه		خرید افزایش سرمایه		تعداد	مبلغ		
			تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ				
زیر درصد	۱۶,۶۸۱	۱۹,۵۰۹,۰۸۶	۸۳۰	۳,۸۰۰,۰۰۰	-	-	۲۷,۸۱۱	۱۱,۵۰۹,۰۸۶	سید کوز (کوثر)	
۱۶۷٪	۱,۵۱۰	۳,۳۳۵,۳۹۴	-	-	-	-	۱,۵۱۰	۳,۳۳۵,۳۹۴	پورس کلاهی ایران (کلا)	
زیر درصد	۲۷۷,۹۸۱	۲۵۹,۳۲۵,۵۰۲	۱۳۰,۳۵۷	۷۶,۴۱۱,۱۲۴	۱۰۳,۸۹۹	۲۶,۸۳۷,۸۱۳	۵۰۲,۴۹۸	۱۹۶,۸۱۹,۸۱۳	بانک ملت (موسست)	
زیر درصد	۱,۶۷۷	۶۱۴,۲۸۶,۶۱۳	۱۶,۳۴۰	۱,۷۴۱,۲۵۶	-	-	۱۶,۳۴۰	۱,۷۴۱,۲۵۶	کنسیرانی ایران (حکمتی)	
زیر درصد	۲۹۱,۵۰۰	-	۱۳۰,۰۲۸	۲۰,۴۰۰,۰۰۰	۵۲۲	۲۰۰,۰۰۰	۶۰۵,۰۸۶	۶۳۴,۲۸۶,۶۱۳	تأمین سرمایه نوین (توین)	
زیر درصد	-	-	۲,۱۰۷	۵۲۰,۰۰۰	-	-	-	۲,۱۰۷	۵۲۰,۰۰۰	ذوب آهن اصفهان (ذوب)
زیر درصد	۳۲۶,۸۳۷	۲۵۶,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۳۰,۳۸۸	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۶,۴۴۹	۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (شتتا)	
زیر درصد	۱۵۵,۸۵۶	۷۴,۵۲۸,۳۴۲	-	-	۵,۵۵۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۱۰۶	۷۲,۱۲۸,۳۴۲	سرمایه گذاری خوارزمی (خوارزم)	
زیر درصد	۳,۹۱۱	۳,۰۹۵,۹۶۹	-	-	-	-	۳,۹۱۱	۳,۰۹۵,۹۶۹	بانک صادرات ایران (صادرات)	
زیر درصد	۴۱,۱۲۱	۱,۳۶۸,۰۹۹	-	-	-	-	۴۱,۱۲۱	۱,۳۶۸,۰۹۹	مدیریت صنعت فولد تاس بهشهر (شونیده)	
زیر درصد	۷,۷۱۳	۳۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۷,۷۱۳	۳۰۰,۰۰۰	شرکت ایران اوراق (مراقم)	
زیر درصد	-	-	۳۱,۳۶۳	۱,۸۰۶,۲۰۹	-	-	۳۱,۳۶۳	۱,۸۰۶,۲۰۹	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی (پوترو)	
زیر درصد	۳۱۷,۰۲۷	۶۷,۲۶۵,۵۳۱	-	-	-	-	۳۱۷,۰۲۷	۶۷,۲۶۵,۵۳۱	شرکت پالایش نفت اصفهان (شپا)	
زیر درصد	۲۴,۵۳۶	۵۲۰,۰۰۰	۲۸,۹۴۱	۶۱۳,۳۵۹	-	-	۵۳,۴۷۷	۱,۱۳۳,۳۵۹	کتر پارس (کتر)	
زیر درصد	۸۷,۱۱۱	۷,۴۱۲,۹۹۹	-	-	-	-	۸۷,۱۱۱	۷,۴۱۲,۹۹۹	پالایش نفت بندر عباس (شیدر)	
زیر درصد	۵۷,۴۷۰	۷۶۵,۳۹۰	-	-	-	-	۵۷,۴۷۰	۷۶۵,۳۹۰	سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس (زاگرس)	
زیر درصد	۱۶۵,۳۱۲	۳۲,۲۰۰,۰۰۰	۲۴,۶۴۳	۴,۸۰۰,۰۰۰	-	-	۱۸۹,۹۵۵	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	فولاد مبارکه اصفهان (فولاد)	
زیر درصد	۱۳۲,۲۳۳	۳۱,۷۳۰,۰۱۲	-	-	-	-	۱۳۲,۲۳۳	۳۱,۷۳۰,۰۱۲	ایران خودرو (خودرو)	
زیر درصد	۳۷,۲۳۷	۵۵۰,۰۰۰	-	-	۱۲,۷۸۴	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲۴,۴۹۳	۳۱۰,۰۰۰	سرمایه گذاری انرژی (انرژی)	
٪	۵۲,۳۴۱	۱۵,۶۸۷,۲۱۲	-	-	-	-	۵۲,۳۴۱	۱۵,۶۸۷,۲۱۲	پالایش نفت تهران (تهران)	
٪	۳۰,۶۱۳	۳,۱۴۶,۵۹۶	-	-	-	-	۳۰,۶۱۳	۳,۱۴۶,۵۹۶	صنعت غذایی کوروش (غذاکوروش)	
٪	۱۶,۰۰۵	۲,۹۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۱۶,۰۰۵	۲,۹۰۰,۰۰۰	توسعه صنایع بهشهر (وبشهر)	
زیر درصد	۱۰,۶۷۰	۱,۹۳۳,۳۳۳	-	-	-	-	۱۰,۶۷۰	۱,۹۳۳,۳۳۳	توسعه صنایع بهشهر - حق تقدم	
زیر درصد	-	-	۲۹,۰۴۸	۱۴,۱۷۵,۹۷۱	-	-	۲۹,۰۴۸	۱۴,۱۷۵,۹۷۱	ایران ترانسفو (برانس)	
زیر درصد	۱۹,۴۹۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۱۹,۴۹۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	سایا (سایا)	
زیر درصد	۳۲,۵۰۹	۷,۸۵۵,۲۶۰	-	-	-	-	۳۲,۵۰۹	۷,۸۵۵,۲۶۰	فولاد خوزستان (خوز)	
زیر درصد	۲۹,۹۰۸	۱۱,۵۱۸,۹۵۵	۵۱۹	۲۰۰,۰۰۰	-	-	۳۰,۴۲۷	۱۱,۷۱۸,۹۵۵	کشت و دامداری فکا (ژنکا)	
زیر درصد	۱۰,۲۲۶	۳,۲۰۰,۰۰۰	-	-	۳,۲۵۶	۱,۲۰۰,۰۰۰	۶,۹۷۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	توسعه مولد نیروگاهی جهوم (جهوم)	
زیر درصد	۶,۳۳۴	۵۰۱,۱۵۹	-	-	-	-	۶,۳۳۴	۵۰۱,۱۵۹	سین انرژی خلیج فارس (سین)	
زیر درصد	۲۴,۱۹۳	۱۳,۲۰۰,۰۰۰	۴,۹۲۸	۲,۷۰۰,۰۰۰	-	-	۲۹,۱۲۱	۱۵,۹۰۰,۰۰۰	بانک تجارت (تجارت)	
زیر درصد	۹۸,۵۰۳	۱۳,۵۵۷,۹۶۲	۴۲	۶۷,۱۱۱	-	-	۹۸,۵۴۵	۱۳,۶۲۵,۰۷۳	سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سنوین)	
زیر درصد	۵۷,۳۲۹	۱۶,۴۸۱,۱۷۰	-	-	-	-	۵۷,۳۲۹	۱۶,۴۸۱,۱۷۰	شیشه همدان (کهسل)	
زیر درصد	۲۶,۷۵۰	۴,۱۷۵,۸۲۰	-	-	-	-	۲۶,۷۵۰	۴,۱۷۵,۸۲۰	صنایع غذایی سین شرق (خسینو)	
زیر درصد	۱۰,۸۷۶	۳,۶۹۳,۳۴۴	-	-	-	-	۱۰,۸۷۶	۳,۶۹۳,۳۴۴	صنایع فروآلیاژ ایران (فروز)	
زیر درصد	۳,۸۱۲	۳۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۳,۸۱۲	۳۰۰,۰۰۰	دارویی رازک (درازک)	
زیر درصد	۲۹,۴۰۲	۷,۸۰۰,۰۰۰	-	-	۸,۶۵۵	۲,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۷۴۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری میراث فرهنگی (میراث)	
زیر درصد	۱۸,۰۹۹	۲,۱۳۳,۳۳۳	-	-	-	-	۱۸,۰۹۹	۲,۱۳۳,۳۳۳	اقتصادی و خودکفایی آزادگان (خودکفا)	
زیر درصد	۴۳,۲۳۳	۲,۶۴۱,۶۶۰	-	-	-	-	۴۳,۲۳۳	۲,۶۴۱,۶۶۰	اقتصادی - تکمیل گردشگری ایرانیان (گشکین)	
زیر درصد	۵,۹۰۶	۷۱۵,۷۵۳	-	-	-	-	۵,۹۰۶	۷۱۵,۷۵۳	تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان (فوسا)	
جمع نقل به صفحه بعد	۲,۸۰۳,۶۵۱	۱,۴۹۳,۱۱۴,۴۷۴	۲۸۲,۳۹۸	۱۲۷,۱۱۷,۰۴۸	۱۶۵,۳۳۴	۷۲,۰۳۲,۸۱۳	۲,۹۲۰,۶۱۵	۱,۵۶۹,۴۹۳,۱۸۹		

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
ماده‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

درصد مالکیت	مانده در پایان دوره		کاهش		افزایش		مانده در ابتدای دوره		سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت: جمع نقل از صفحه قبل قد نیشابور (قیما) سرمایه‌گذاری نوکا فولاد (نوکا) بنه نوین (نوین) صندوق س. بارده نابت - (بارده) شرکت مینا (مینا) کافله پارس (چکابا) صندوق سرمایه‌گذاری افرا (افرا) صندوق سرمایه‌گذاری ارمان فیروزه آسیا (فیروزه) کالسیپین (کالسیپین) بیمار کاشانه تهران (بیمار) ملی مس ایران (ملی) صندوق سرمایه‌گذاری بارده مالا (مالا) صندوق سرمایه‌گذاری ماعور کنکورسازی ایران (کنکور) نفد پارس (پارس) شرکت کارگزاری اقتصاد نوین سرمایه‌گذاری توسعه صنعت (توسعه صنعت) سرمایه‌گذاری سیهان (وسیحان) صنعتی بهپاک موتورون (موتور) صندوق س. پنشن صنایع دارپاسب (سیهان) بهمن دیزل (دیزل) صنایع مس شهید باهنر (قیامتر) سیهان سیاهان (سیهان) سیهان شرق (شرق) گروه مدیریت ورزش سرمایه مس پ. کنوری (ومدیر) مس.س. اهرمی موج فیروزه (موج) گروه سرمایه‌گذاری لقمان (لقمان) ملی شیمی کنشوروز (شیمی) پدیده شیمی قرن (قرن) صندوق س. ثبات وستا - (ثبات) س. و خدمات مدیریت صنعت پ. کنوری (مدیریت) پارس فولاد سیزول (سیزول) سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت: توسازی و ساختمان تهران (توسا) سر. توسعه و عمران استان کرمان (کرمان) تامین مسکن جوانان (جوانان) بانک اقتصاد نوین (نوین) تامین مسکن نوین (نوین) تامین مسکن توبه ایرانیان جمع سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار جمع سرمایه‌گذاری‌ها
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	
	۲,۸۰۳,۳۵۱	۱,۴۴۳,۷۱۱,۴۷۴	۲۸۲,۲۹۸	۱۳۷,۹۱۷,۰۲۸	۱۶۵,۳۳۴	۷۲,۰۳۷,۸۱۳	۲,۸۴۰,۳۱۵	۱,۵۴۹,۴۹۳,۳۸۹	
زیر ارزش	۱۱۲,۸۷۰	۲۵,۳۳۳,۷۷۵	-	-	۲,۳۸۲	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۲۸	۳۷,۵۸۳,۷۷۵	
زیر ارزش	۹,۰۳۴	-	-	-	-	-	۹,۰۳۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	
زیر ارزش	۹,۰۳۴	۲,۵۱۹,۳۲۸	۳۳,۳۳۸	۲,۰۴۹,۰۰۰	۲۲,۱۹۷	۱۲,۹۹۱,۳۵۸	۲۰,۳۳۷	۱۱,۵۲۳,۹۲۱	
زیر ارزش	۵,۰۰۰	۲,۴۵۵	-	-	-	-	۵,۰۰۰	۲,۴۵۵	
زیر ارزش	-	-	۱۴,۸۱۷	۱,۱۲۰,۰۰۰	-	-	۱۴,۸۱۷	۱,۱۲۰,۰۰۰	
زیر ارزش	۱۵۲,۸۲۵	۹۸,۹۳۶,۱۹۶	-	-	-	-	۱۵۲,۸۲۵	۹۸,۹۳۶,۱۹۶	
زیر ارزش	۵۶,۹۹۴	۱,۹۳۵,۳۱۳	۲۹,۳۹۹	۱,۰۲۲,۸۷۸	۶,۰۷۹۲	۲,۰۵۸,۸۴۰	۲۵,۹۰۱	۸۹۹,۳۵۱	
زیر ارزش	-	-	۱۰۱,۱۵۶	۲,۱۳۰,۳۸۸	۶۹,۱۴۸	۹۹۳,۶۸۶	۵۲,۰۰۸	۱,۱۳۲,۹۲۲	
زیر ارزش	۶۱,۲۰۴	۱۰,۰۳۳,۸۱۱	-	-	۳۷,۴۰۶	۹,۲۰۰,۰۰۰	۳,۷۹۸	۸۶۳,۸۱۱	
زیر ارزش	۳۰,۱۱۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۳۰,۱۱۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	
زیر ارزش	۲۹,۴۳۳	۲,۲۰۰,۰۰۰	-	-	۱۳,۴۴۲	۳,۴۰۰,۰۰۰	۶,۹۶۱	۸۰۰,۰۰۰	
زیر ارزش	۱۰۳,۵۴۰	۷,۹۰۰,۰۰۰	۵۴,۶۶۷	۴,۷۳۳,۴۵۱	۱۰۳,۵۴۱	۷,۹۰۰,۰۰۰	۵۴,۶۶۶	۴,۷۳۳,۴۵۱	
زیر ارزش	۱۸۲,۳۲۷	۱۳,۸۸۸,۹۹۴	۵۵,۳۶۶	۷,۴۴۱,۴۴۲	۲۲۵,۰۶۸	۱۷,۱۳۳,۴۶۴	۵۲,۳۲۵	۴,۱۹۶,۵۱۲	
زیر ارزش	۳,۹۹۵	۵۵,۰۰۰	-	-	-	-	۳,۹۹۵	۵۵,۰۰۰	
زیر ارزش	۶۵۴	۲۲۵,۸۵۷	-	-	-	-	۶۵۴	۲۲۵,۸۵۷	
زیر ارزش	۶	۲۰,۰۰۰	-	-	-	-	۶	۲۰,۰۰۰	
زیر ارزش	۸۰	۱	-	-	-	-	۸۰	۱	
زیر ارزش	-	-	۴,۵۰۶	۱,۹۹۳,۷۱۹	۴,۵۰۶	۱,۹۹۳,۷۱۹	-	-	
زیر ارزش	-	-	۵,۲۶۵	۱,۴۶۰,۰۰۵	۵,۲۶۵	۱,۴۶۰,۰۰۵	-	-	
زیر ارزش	-	-	۳,۱۸۵	۱,۸۷۶,۸۷۱	۳,۱۸۵	۱,۸۷۶,۸۷۱	-	-	
زیر ارزش	۴۰,۰۴۶	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۱۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۵۸	۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-	
زیر ارزش	۲,۸۷۷	۱,۰۳۳,۱۰۵	-	-	۲,۸۷۷	۱,۰۳۳,۱۰۵	-	-	
زیر ارزش	۱۲,۸۶۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۱۲,۸۶۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	
زیر ارزش	-	-	۱۴,۳۰۲	۱,۵۵۰,۱۲۵	۱۴,۳۰۲	۱,۵۵۰,۱۲۵	-	-	
زیر ارزش	-	-	۱۵,۰۶۷	۲,۱۳۰,۵۱۰	۱۵,۰۶۷	۲,۱۳۰,۵۱۰	-	-	
%	۳,۱۶۳	۱,۶۰۰,۰۰۰	-	-	۳,۱۶۳	۱,۶۰۰,۰۰۰	-	-	
%	-	-	۸۵,۰۴۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۵,۰۴۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-	
زیر ارزش	۳۸۹	۲۵۲,۳۵۲	-	-	۳۸۹	۲۵۲,۳۵۲	-	-	
زیر ارزش	۳۹,۰۹۳	۶,۰۷۲,۶۸۲	-	-	۳۹,۰۹۳	۶,۰۷۲,۶۸۲	-	-	
زیر ارزش	۲۷,۴۲۲	۲,۲۲۵,۸۶۲	-	-	۲۷,۴۲۲	۲,۲۲۵,۸۶۲	-	-	
زیر ارزش	۱۵۱,۸۵۹	۷,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۱۵۱,۸۵۹	۷,۰۰۰,۰۰۰	-	-	
زیر ارزش	۱,۰۴۴	۳۰۰,۰۰۰	-	-	۱,۰۴۴	۳۰۰,۰۰۰	-	-	
زیر ارزش	-	-	۱۲,۴۴۲	۳۰۰,۰۰۰	۱۲,۴۴۲	۳۰۰,۰۰۰	-	-	
	۳,۸۱۹,۴۳۱	۱,۶۱۲,۳۷۶,۰۰۴	۷۶۱,۴۱۰	۱۸۰,۱۷۱,۸۱۹	۱,۱۱۹,۳۳۲	۱,۶۸,۸۵۱,۰۶۲	۳,۴۶۰,۸۱۹	۱,۶۱۲,۳۷۶,۰۰۴	
۱۰-۱۱%	۱۷,۰۵۳	۲۶۶,۱۵۲,۰۴۱	-	-	-	-	۱۷,۰۵۳	۲۶۶,۱۵۲,۰۴۱	
۲۵%	۱۲۱,۶۶۳	۱,۰۸۰,۹۳۳,۷۷۶	-	-	-	-	۱۲۱,۶۶۳	۱,۰۸۰,۹۳۳,۷۷۶	
زیر ارزش	۱۸۶	۵۲,۷۶۲	-	-	-	-	۱۸۶	۵۲,۷۶۲	
زیر ارزش	۸۳,۶۸۷	۵۱,۷۷۴,۸۷۱	۶,۰۵۱	۶,۷۵۹,۹۷۸	۶۵,۶۳۲	۱۵,۵۷۸,۹۷۸	۲۲,۷۸۵	۲۴,۸۵۵,۸۷۱	
۲۵%	۳,۷۷۰	۳,۷۵۰,۰۰۰	-	-	-	-	۳,۷۷۰	۳,۷۵۰,۰۰۰	
۳%	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	
	۳۸۵,۰۴۹	۱,۴۰۸,۰۲۴,۴۵۰	۶,۰۵۱	۶,۷۵۹,۹۷۸	۶۵,۶۳۲	۱۵,۵۷۸,۹۷۸	۲۲۵,۱۴۷	۱,۳۹۹,۴۴۳,۴۵۰	
	-	-	-	-	-	-	۶,۵۰۳	-	
	۴,۳۰۴,۴۸۰	۳,۰۰۷,۳۳۸,۱۵۴	۷۶۷,۴۶۱	۱۸۶,۹۳۱,۷۹۷	۱,۱۸۵,۲۲۵	۱۸۴,۴۳۰,۰۴۰	۳,۷۹۲,۵۱۹	۳,۰۰۷,۳۳۸,۱۵۴	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۶.۲ - سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت و بلند مدت در اوراق بهادار به تفکیک درآمد آنها به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			مبلغ دفتری سرمایه‌گذاری			درصد به		
درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			سود سهام			سود سهام			درصد به			جمع کل		
جمع	سود سهام	سود از بازنه فروش	جمع	سود سهام	سود (زیان) فروش	جمع	سود سهام	سود (زیان) فروش	درصد به	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد به	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۴,۸۷۷	۸,۸۷۷	-	-	-	-	-	-	-	۶۶,۸۶۷	۱.۱۴	۴۷,۸۲۰	۴۷,۸۲۰	۱.۱۴	۴۷,۸۲۰
۴۱,۱۲۲	-	۴۱,۱۲۲	۱۱,۳۲۱	۱۱,۳۲۱	-	۱۲,۰۲۴	۱۲,۰۲۴	-	۱۰,۱۱۹	۰.۰۲	۱,۵۱۰	۶۷۰	۰.۰۲	۱,۵۱۰
۷,۰۰۰	۲۶,۶۶۷	۲۶,۶۶۷	۱۹,۲۲۲	۱۹,۲۲۲	-	۸۱,۵۲۹	۸۱,۵۲۹	-	۸۳۱,۶۶۸	۱۱.۳۷	۵۰,۲۴۸	۴۷۷,۹۸۰	۱۱.۳۷	۵۰,۲۴۸
۴,۱۰۴	۴,۶۶۰	۵۵۷	۴,۶۶۰	۴,۶۶۰	۴,۶۶۰	۵۵۰	۵۵۰	-	-	۰.۰۰	۱۶,۳۶۲	-	۰.۰۰	۱۶,۳۶۲
۱۸۴,۶۱۳	۱۴۵,۸۸۶	۳۸,۷۲۷	۱۰,۹۶۱	۱۰,۹۶۱	-	۱۵,۸۸۷	۱۵,۸۸۷	-	۹۹۲,۶۸۷	۹.۳۴	۲۰۵,۰۸۶	۳۹۲,۵۹۰	۹.۳۴	۲۰۵,۰۸۶
۲,۵۲۹	-	۲,۵۲۹	-	-	-	۷۲۰	۷۲۰	-	-	۰.۰۰	۲,۱۰۷	-	۰.۰۰	۲,۱۰۷
۲۳,۱۲۰	۲۳,۱۲۰	-	۲۳,۱۲۰	۲۳,۱۲۰	-	۳۷,۵۰۰	۳۷,۵۰۰	-	۳۵۸,۴۰۰	۷.۷۳	۱۹۴,۴۴۹	۳۲۴,۸۳۸	۷.۷۳	۱۹۴,۴۴۹
۲,۵۰۴	۳,۴۸۴	۱,۰۰۰	۳,۴۸۴	۳,۴۸۴	-	۲۱,۶۲۸	۲۱,۶۲۸	-	۱۶۵,۲۱۱	۳.۵۷	۱۵۰,۱۰۶	۱۵۰,۱۰۶	۳.۵۷	۱۵۰,۱۰۶
۱,۳۰۰	۷۵	۱,۳۷۵	-	-	-	-	-	-	۱۲,۲۰۷	۰.۲۲	۹,۹۱۱	۱۴,۶۶۲	۰.۲۲	۹,۹۱۱
۵۰	۱,۴۲۱	۱,۴۲۱	-	-	-	-	-	-	۲۴,۷۴۹	۰.۸۸	۴۱,۱۲۱	۴۱,۱۲۱	۰.۸۸	۴۱,۱۲۱
۱۲,۵۱۷	-	۱۲,۵۱۷	-	-	-	-	-	-	۲,۱۶۰	۰.۰۸	۷,۷۱۳	۷,۷۱۳	۰.۰۸	۷,۷۱۳
۹۳,۶۰۵	۱۱,۷۶۵	۸۱,۸۴۰	۳۴,۲۴۴	۳۴,۲۴۴	-	۲۲,۲۶۱	۲۲,۲۶۱	-	-	۰.۰۰	۳۱,۳۲۳	-	۰.۰۰	۳۱,۳۲۳
۷۴,۰۲۴	۲۱,۹۰۵	۵۲,۱۱۹	۴,۱۲۴	۴,۱۲۴	-	-	-	-	۳۳۰,۶۵۵	۷.۵۴	۳۱۷,۰۲۷	۳۱۷,۰۲۷	۷.۵۴	۳۱۷,۰۲۷
۳,۹۰۰	۱۳,۸۸۸	۱۰,۹۸۸	-	-	-	۲,۴۶۵	۲,۴۶۵	-	۲۶,۶۲۸	۰.۵۸	۵۳,۴۷۷	۲۴,۵۲۴	۰.۵۸	۵۳,۴۷۷
۵,۸۰۰	۲۱,۶۹۹	۱۵,۸۹۹	-	-	-	-	-	-	۶۷,۶۵۸	۲.۰۷	۸۷,۱۱۱	۸۷,۱۱۱	۲.۰۷	۸۷,۱۱۱
۲,۵۰۵	۶۷	۲,۴۳۸	۲,۴۳۸	۲,۴۳۸	-	-	-	-	۱۱۲,۱۶۸	۱.۳۷	۵۷,۴۷۰	۵۷,۴۷۰	۱.۳۷	۵۷,۴۷۰
۱۳,۵۱۶	۱۵,۶۶۰	۲,۱۴۴	-	-	-	۲,۵۷۲	۲,۵۷۲	-	۱۸۴,۹۱۸	۳.۹۳	۱۸۹,۹۵۵	۱۶۵,۳۱۲	۳.۹۳	۱۸۹,۹۵۵
۳,۶۶۱	-	۳,۶۶۱	-	-	-	-	-	-	۱۰,۶۶۶	۰.۱۵	۱۳۲,۲۷۳	۱۳۲,۲۷۳	۰.۱۵	۱۳۲,۲۷۳
۱,۲۴۰	۱,۲۴۰	-	-	-	-	-	-	-	۲۷,۱۱۵	۰.۸۹	۲۴,۴۹۳	۳۷,۲۷۸	۰.۸۹	۲۴,۴۹۳
۳,۸۸۲	۳,۰۷۸	۸۰۴	-	-	-	-	-	-	۳۵,۶۱۸	۱.۲۴	۵۲,۳۴۱	۵۲,۳۴۱	۱.۲۴	۵۲,۳۴۱
۵۲۴	۱,۲۷۶	۷۵۲	-	-	-	-	-	-	۲۷,۳۱۲	۰.۷۳	۳۰,۶۱۲	۳۰,۶۱۲	۰.۷۳	۳۰,۶۱۲
۱,۰۱۵	۱,۰۱۵	-	-	-	-	-	-	-	۱۳,۴۱۰	۰.۳۸	۱۶,۰۰۵	۱۶,۰۰۵	۰.۳۸	۱۶,۰۰۵
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳,۷۸۴	۰.۱۵	۱۰,۶۷۰	۱۰,۶۷۰	۰.۱۵	۱۰,۶۷۰
۱,۰۹۸	۱,۱۱۱	۱۳	-	-	-	۷,۷۸۰	۷,۷۸۰	-	-	۰.۰۰	۲۹,۰۴۸	-	۰.۰۰	۲۹,۰۴۸
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۴,۰۸۰	۰.۴۶	۱۹,۴۹۷	۱۹,۴۹۷	۰.۴۶	۱۹,۴۹۷
۷۷۷	۲,۲۴۰	۱,۴۶۳	-	-	-	-	-	-	۲۵,۶۶۷	۰.۷۷	۳۲,۵۰۹	۳۲,۵۰۹	۰.۷۷	۳۲,۵۰۹
۲,۲۰۴	۲,۲۰۴	-	-	-	-	۵۶	۵۶	-	۳۱,۰۵۵	۰.۷۱	۳۰,۴۲۷	۲۹,۹۰۸	۰.۷۱	۳۰,۴۲۷
۶۰	۶۰	-	-	-	-	-	-	-	۸,۱۳۱	۰.۲۴	۶,۹۷۰	۱۰,۲۲۴	۰.۲۴	۶,۹۷۰
۲,۲۶۸	۲,۲۶۸	-	-	-	-	۹۰۲	۹۰۲	-	۴,۳۷۱	۰.۱۵	۶,۲۳۴	۶,۲۳۴	۰.۱۵	۶,۲۳۴
۱,۰۴۹	۱,۰۴۹	-	-	-	-	۵۱۴	۵۱۴	-	۲۵,۱۷۲	۰.۵۸	۲۹,۱۴۱	۲۴,۱۹۲	۰.۵۸	۲۹,۱۴۱
۴۹۱	۱,۳۲۰	۸۲۹	-	-	-	۳۳۶	۳۳۶	-	۹۲,۳۶۶	۲.۳۴	۹۸,۵۶۵	۹۸,۵۰۳	۲.۳۴	۹۸,۵۶۵
۱,۵۰۷	۱,۵۰۷	-	۱,۵۰۷	۱,۵۰۷	-	۲,۰۶۰	۲,۰۶۰	-	۴۴,۸۷۸	۱.۳۶	۵۷,۳۲۹	۵۷,۳۲۹	۱.۳۶	۵۷,۳۲۹
۱,۵۶۶	۱,۵۶۶	-	-	-	-	-	-	-	۲۲,۵۲۹	۰.۶۴	۲۶,۷۵۱	۲۶,۷۵۱	۰.۶۴	۲۶,۷۵۱
۹۳۴	۹۵۰	۱۶	-	-	-	-	-	-	۵,۱۵۶	۰.۱۶	۱۰,۸۷۶	۱۰,۸۷۶	۰.۱۶	۱۰,۸۷۶
۳۳	۳۳	-	-	-	-	-	-	-	۲,۹۲۸	۰.۰۹	۳,۸۱۲	۳,۸۱۲	۰.۰۹	۳,۸۱۲
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	-	-	-	-	-	-	-	۲۵,۴۹۸	۰.۷۰	۲۰,۷۶۸	۲۹,۴۰۲	۰.۷۰	۲۵,۴۹۸
۸۶۶	۸۶۶	-	-	-	-	-	-	-	۱۳,۳۷۶	۰.۳۳	۱۸,۰۹۹	۱۸,۰۹۹	۰.۳۳	۱۸,۰۹۹
۳,۰۱۹	۳,۰۱۹	-	-	-	-	-	-	-	۲۲,۷۴۲	۱.۰۳	۳۳,۲۷۳	۳۳,۲۷۳	۱.۰۳	۳۳,۲۷۳
۹۱	۱۰۷	۱۶	-	-	-	-	-	-	۳,۹۴۴	۰.۱۴	۵,۹۰۶	۵,۹۰۶	۰.۱۴	۵,۹۰۶
۲,۳۸۹	۲,۳۸۹	-	۱,۹۳۴	۱,۹۳۴	-	-	-	-	۹۷,۰۰۲	۲.۶۸	۱۰۸,۶۸۶	۱۱۲,۸۷۰	۲.۶۸	۱۰۸,۶۸۶
۶۰۰	۶۰۰	-	-	-	-	-	-	-	۷,۹۹۴	۰.۲۱	۹,۰۳۳	۹,۰۳۳	۰.۲۱	۹,۰۳۳
۷۵۲	۷۵۲	-	-	-	-	۳,۱۰۹	۳,۱۰۹	-	۹,۴۳۲	۰.۲۱	۲۰,۳۶۶	۲۰,۳۶۶	۰.۲۱	۲۰,۳۶۶
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۶,۳۳۶	۰.۱۲	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۰.۱۲	۵,۰۰۰
۱,۶۲۰	۱,۶۲۰	-	-	-	-	۱,۱۶۸	۱,۱۶۸	-	-	۰.۰۰	۱۴,۸۲۷	-	۰.۰۰	۱۴,۸۲۷
۳,۳۸۰	۳,۳۸۰	-	-	-	-	-	-	-	۸۵,۱۴۹	۳.۶۳	۱۵۲,۸۲۶	۱۵۲,۸۲۶	۳.۶۳	۱۵۲,۸۲۶
۱۰,۹۵۱	۱۰,۹۵۱	-	-	-	-	۶۸۰	۶۸۰	-	۶۰,۰۶۸	۱.۳۶	۲۵,۹۰۱	۵۶,۹۹۵	۱.۳۶	۲۵,۹۰۱
۲,۵۶۹	۲,۵۶۹	-	-	-	-	۹,۵۷۶	۹,۵۷۶	-	-	۰.۰۰	۵۲,۰۰۸	-	۰.۰۰	۵۲,۰۰۸
۵۵۲,۹۶۵	۱۸۷,۱۳۳	۳۶۵,۸۳۲	۱۳۷,۲۵۵	۸۴,۳۶۴	۵۲,۸۹۱	۲۴۴,۵۲۷	۱۸۳,۴۲۷	۱۲,۱۰۰	۳,۹۸۸,۳۱۴	۷۵	۳,۳۰۹,۰۶۲	۳,۱۴۹,۴۰۱	۷۵	۳,۳۰۹,۰۶۲

جمع این صفحه نقل به صفحه بعد

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

مبالغ به میلیون ریال			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			مبلغ دفتری سرمایه‌گذاری			شرح	
درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			مبلغ دفتری سرمایه‌گذاری				
جمع	سود (زیان) فروش	سود سهام	جمع	سود (زیان) فروش	سود سهام	جمع	سود (زیان) فروش	سود سهام	درصد به جمع کل	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰		
۵۵۲,۹۶۵	۱۸۷,۱۳۳	۳۶۵,۸۳۲	۱۳۷,۲۵۵	۸۴,۳۶۴	۵۲,۸۹۱	۲۴۴,۵۲۷	۱۸۲,۴۲۷	۶۲,۱۰۰	۳,۳۸۸,۳۱۴	۷۴,۹۱	۳,۳۰۹,۰۶۲	۳,۱۴۹,۴۰۱	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت:
													جمع نقل از صفحه قبل
													کالسیس (فاسین)
													پهنار کاتنا تهران (پهنار)
													ملی مس ایران (فنی)
													صندوق سرمایه‌گذاری بازده مانا (بمان)
													صندوق سرمایه‌گذاری مامور
													سرمایه‌گذاری سبحان (وسپهان)
													صنعتی بیباک
													موتورن (بیوتو)
													صندوق س بخش صنایع دارپاس (سیماتیا)
													بهمن دیزل (خدیزل)
													صنایع مس شهید باهنر (باهنر)
													سیمان سیاهان (سیاهان)
													سیمان شرق (شرق)
													گروه مدیریت ارزش سرمایه صن ب کشوری (ومده)
													ص.س.اخری موج فیروزه (موج)
													گروه سرمایه‌گذاری لقمان (ولقمان)
													ملی شیمی کشاورز (شلی)
													پدیده شیمی قرن (قرن)
													صندوق س. نیات ویستا - نیات (نیات)
													س. و خدمات مدیریت سند. ب کشوری (مدیریت)
													کنترسازای ایران (آکتور)
													قد پارس (پارس)
													پارس فولاد سیزوار (سیزوار)
													قد شیرین خراسان (قشرین)
													صندوق سرمایه‌گذاری همای آگاه
													سیمان مازندران (سازن)
													سیمان هگمتان (هگمت)
													شیشه تروین (کتروی)
													کرین ایران (شکرین)
													سرمایه‌گذاری مسکن تهران (تهران)
													سرتوسعه خوزستان (وئخوز)
													سرمایه‌گذاری مسکن (نمکن)
													سیمان صوفیان (صوفی)
													سیمان غرب (غرب)
													گروه مالی مهر آینه‌گان (ومهان)
													صندوق سرمایه‌گذاری کارا
۶۴۴,۸۷۱	۲۴۷,۱۴۲	۳۹۷,۷۲۹	۱۵۹,۲۵۸	۹۳,۳۹۷	۶۵,۹۱۱	۲۷۱,۴۸۸	۲۰۹,۳۹۸	۱۲,۰۹۸	۴,۶۶۷,۴۸۵	۹۱	۳,۴۶۰,۷۸۳	۳,۸۱۹,۳۴۶	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

مبالغ به میلیون ریال			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			مبلغ دفتری سرمایه‌گذاری			
درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			درآمد سرمایه‌گذاری - ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			مبلغ دفتری سرمایه‌گذاری			
جمع	سود سهام (سود (زیان) فروش)	سود سهام	جمع	سود (زیان) فروش	سود سهام	جمع	سود (زیان) فروش	سود سهام	ارزش بازار در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد به جمع کل	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۶۴۴,۸۷۱	۲۴۷,۱۴۲	۳۹۷,۷۲۹	۱۵۹,۲۵۸	۹۳,۲۹۷	۶۵,۹۶۱	۲۷۱,۴۸۸	۲۰۹,۳۹۸	۶۲,۷۹۸	۴,۶۶۷,۴۸۵	۹۰.۸۴	۳,۴۶۰,۷۸۳	۳,۸۱۹,۳۴۶
۵۸۸	۵۸۸	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۵۷۶	۲۷۸	۸۵۴	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۸۷۳	۸۷۳	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۵۷۰	۱۲۳	۴۴۷	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۶۲	۶۲	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۱,۷۳۷	۱,۷۳۷	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۱,۸۴۹	۱,۸۴۹	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۳,۴۲۶	۳,۴۲۶	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۳,۰۶۸	۳,۰۶۸	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۱,۴۰۷	۱,۴۰۷	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۸۸۷	۸۸۷	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۱,۵۳۴	۱,۵۳۴	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۴۰۷	۴۴۴	۸۷۱	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۱۵۳	۱۵۳	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۱۹۰	۱۹۰	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۲,۰۷۶	۲,۰۷۶	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۷,۸۸۲	۹۷۶	۶,۹۰۶	.	.	.	.	.	.	.	-	۸۶	۸۶
۶۷۲,۱۵۶	۲۶۵,۳۴۹	۴۰۶,۸۰۷	۱۵۹,۲۵۸	۹۳,۲۹۷	۶۵,۹۶۱	۲۷۱,۴۸۸	۲۰۹,۳۹۸	۶۲,۷۹۸	۴,۶۶۷,۴۸۵	-۰.۹۱	۳,۴۶۰,۸۶۹	۳,۸۱۹,۴۳۲
۱۳,۴۳۷	۱۳,۴۳۷	.	.	.	.	.	.	.	۲,۰۹۷,۲۷۸	۴۰.۶	۱۷۰,۵۴۳	۱۷۰,۵۴۳
۲۹۰,۳۲۹	۲۴۱,۱۱۳	۴۹,۲۱۶	۱۲۵,۵۲۲	۱۲۵,۵۲۲	.	.	.	.	.	-	.	.
۲,۱۶۲	.	۲,۱۶۲	۲,۱۶۲	.	۲,۱۶۲	.	.	.	۱,۱۲۲,۰۰۸	۲۸.۹	۱۲۱,۴۴۴	۱۲۱,۴۴۴
۱۶۳	۱۶۱	۲	۱۶۳	۱۶۱	۲	۴	-	۴	۴۵۳	۰.۰۰	۱۸۶	۱۸۶
۹۶,۳۲۴	۹۲,۷۰۹	۳,۶۱۵	۶,۳۳۰	۶,۳۳۰	.	۲۲,۸۷۳	۲۲,۸۷۳	.	۲۱۸,۰۲۴	۱.۹۹	۲۳,۷۸۳	۸۳,۶۸۶
۷,۱۸۳	۷,۱۸۳	.	.	.	.	.	.	.	.	-	.	.
۴,۲۴۹	.	۴,۲۴۹	۴,۲۴۹	.	۴,۲۴۹	۴,۴۶۳	.	۴,۴۶۳	.	۰.۰۹	۳,۷۷۰	۳,۷۷۰
۲,۴۱۴	.	۲,۴۱۴	۲,۴۱۴	.	۲,۴۱۴	-	.	-	.	۰.۱۳	۵,۴۰۰	۵,۴۰۰
۴۱۶,۳۶۱	۳۵۴,۶۰۳	۶۱,۷۵۸	۱۴۰,۹۴۰	۱۳۲,۱۱۳	۸,۸۲۷	۲۷,۳۴۰	۲۲,۸۷۳	۴,۴۶۳	۳,۴۳۷,۷۶۳	-۰.۰۹	۳۲۵,۱۴۶	۳۸۵,۰۴۹
۱,۰۸۸,۴۱۷	۶۱۹,۹۵۲	۴۶۸,۴۶۵	۳۰۰,۱۹۸	۲۲۵,۴۱۰	۷۴,۷۸۸	۲۹۸,۸۲۸	۲۳۲,۲۷۱	۶۷,۲۶۵	۸,۱۰۵,۲۴۸	۱.۰۰	۳,۷۸۶,۱۰۵	۴,۲۰۴,۴۸۱

سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت :

- جمع نقل از صفحه قبل
- سرمایه‌گذاری صندوق بازنشستگی (وصندوق)
- سرمایه‌گذاری ملی ایران (ویکی)
- پتروشیمی جم (جم)
- کوبیر تابر (کوبیر)
- فولاد کاوه جنوب کیش (کاوه)
- پتروشیمی بوعلی سینا (بوعلی)
- صندوق سرمایه‌گذاری گنجینه آینده روشن (صانند)
- پتروشیمی نوری (نوری)
- صندوق سرمایه‌گذاری لیختن فارابی (لیختن)
- دارویی امین (دامین)
- سیمان شاهرود (سرود)
- صندوق سرمایه‌گذاری اعتماد آفرین پارسین (اعتماد)
- سیمان آلیک (سالیک)
- صندوق سرمایه‌گذاری پایا ثروت پویا (پایا)
- صندوق سرمایه‌گذاری باقوت آگاه
- صندوق سرمایه‌گذاری نشان هامرز (نشان)
- پتروشیمی پردیس (شیدیس)
- سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)

جمع سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت :

- نوسازی و ساختمان تهران (توسا)
- سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (وساخت)
- سرمایه‌گذاری توسعه و عمران کرمان
- تامین مسکن جوانان (نوجوان)
- بانک اقتصاد نوین (نونین)
- سرمایه‌گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (توسا)
- تامین مسکن نوین (نتونین)
- شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان

جمع سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت

جمع سرمایه‌گذاری‌ها

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۲۰,۳۶۵	۲۸,۴۲۳	.	۲۸,۴۲۳	۱	بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تأمین اجتماعی
۳۸۸,۹۴۴	۳۸۸,۹۴۴	.	۳۸۸,۹۴۴	۹	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۷,۷۱۳	۷,۷۱۳	.	۷,۷۱۳	.	رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن
۵۶۵,۱۸۴	۵۹۹,۵۲۰	.	۵۹۹,۵۲۰	۱۴	بانکها و موسسات اعتباری
۴۰۶,۵۹۷	۳۹۳,۲۶۰	.	۳۹۳,۲۶۰	۹	فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط
۳۶۰,۳۷۶	۳۰۷,۱۴۱	.	۳۰۷,۱۴۱	۷	فلزات اساسی
۲۹۴,۴۴۹	۳۲۴,۸۳۸	.	۳۲۴,۸۳۸	۸	شرکت‌های چند رشته ای صنعتی
۲۴۸,۷۳۶	۲۵۳,۳۱۱	.	۲۵۳,۳۱۱	۶	سرمایه گذارها
۴۵۶,۴۷۹	۴۵۶,۴۷۹	.	۴۵۶,۴۷۹	۱۱	فراورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای
۱۲۵,۹۶۰	۱۳۲,۱۳۷	.	۱۳۲,۱۳۷	۳	محصولات شیمیایی
۱۸۹,۵۸۰	۵۳۹,۶۶۷	.	۵۳۹,۶۶۷	۱۳	صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله
۱۰۹,۱۴۰	۱۱۳,۵۲۵	.	۱۱۳,۵۲۵	۳	قند و شکر
۱۵۱,۷۷۰	۱۵۴,۶۶۶	.	۱۵۴,۶۶۶	۴	خودرو و قطعات
۳۰,۴۲۷	۲۹,۹۰۸	.	۲۹,۹۰۸	۱	زراعت و خدمات وابسته
۲۸۳,۰۰۵	۴۱۰,۰۸۹	.	۴۱۰,۰۸۹	۱	مواد و محصولات دارویی
۳,۹۹۵	۳,۹۹۵	.	۳,۹۹۵	.	ابزار پزشکی، اپتیک و اندازه گیری
۱۰۲,۳۲۹	۱۰۲,۱۳۷	.	۱۰۲,۱۳۷	۲	مواد غذایی و آشامیدنی بجز قند و شکر
۵۷,۳۲۹	۵۷,۳۲۹	.	۵۷,۳۲۹	۱	سایر محصولات کانی غیر فلزی
۱۳,۲۰۴	۱۶,۴۶۰	.	۱۶,۴۶۰	.	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۲۹,۰۴۸	.	.	.	.	ماشین آلات و دستگاه‌های برقی
۶۴,۰۴۰	۷۲,۶۷۵	.	۷۲,۶۷۵	۲	هتل و رستوران
۱۳۱,۹۴۶	۱۸۱,۲۸۳	.	۱۸۱,۲۸۳	۴	سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)
۳,۷۸۶,۰۱۶	۴,۲۰۴,۴۸۰	.	۴,۲۰۴,۴۸۰	۱۰۰	

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۳,۰۴۳,۰۲۲	۳,۳۱۰,۵۴۸	.	۳,۳۱۰,۵۴۸	۷۸,۷	بورسی
۷۲۹,۰۹۰	۸۸۰,۰۲۸	.	۸۸۰,۰۲۸	۲۰,۹	فراپورسی
۱۳,۹۰۴	۱۳,۹۰۴	.	۱۳,۹۰۴	۰,۳	سایر
۳,۷۸۶,۰۱۶	۴,۲۰۴,۴۸۰	.	۴,۲۰۴,۴۸۰	۱۰۰	

۱۶-۵- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار/سایر به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال	کاهش	بهای تمام	درصد به جمع	
خالص	خالص	ارزش	شده	کل	
۶,۵۰۳	.	.	.	.
۳,۷۹۲,۵۱۹	۴,۲۰۴,۴۸۰	.	۴,۲۰۴,۴۸۰	۱۰۰	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۷- سایر دارایی‌ها

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۲	۲۹۲	۱۷-۱
<u>۲۹۲</u>	<u>۲۹۲</u>	

اموال

۱۷-۱- اموال به شرح زیر می‌باشد:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۲	۲۹۲	
<u>۲۹۲</u>	<u>۲۹۲</u>	

انباری برج آسمان ونک

۱۸- پیش پرداخت‌ها

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۷۲۳	۲,۷۵۰	۱۸-۱
<u>۲,۷۲۳</u>	<u>۲,۷۵۰</u>	

پیش پرداخت هزینه‌ها

۱۸-۱ عمده پیش پرداخت شامل مبلغ ۱,۱۴۰ میلیون ریال بابت هزینه مشاوره جهت ارتقاء به بازار بالاتر و ۷۷۲ میلیون ریال هزینه بیمه تکمیلی پرسنل ۵۳۸ میلیون ریال هزینه های اشتراک و مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال سایر موارد می باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۹- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰					
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	سایر اشخاص	اشخاص وابسته		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴,۵۸۱	-	-	-	-	-	۱۹-۱	حساب‌های دریافتنی: اشخاص وابسته
۲۸۲,۵۰۴	۱۰۱,۸۶۲	-	۱۰۱,۸۶۲	۹۷,۴۰۰	۴,۴۶۲	۱۹-۱	سود سهام دریافتنی
۲۸۷,۰۸۵	۱۰۱,۸۶۲	-	۱۰۱,۸۶۲	۹۷,۴۰۰	۴,۴۶۲		
۵۳,۳۳۲	-	-	-	-	-		سایر حساب‌های دریافتنی تجاری: طلب از کارگزاری
۵۳,۳۳۲	-	-	-	-	-		
۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	-	۱,۴۲۷	۱,۴۲۷	-	۱۹-۲	سایر حساب‌های دریافتنی: حساب دریافتنی
۸۹۳	۶۷۰	-	۶۷۰	۶۷۰	-		کارکنان
-	۴۶,۹۷۹	-	۴۶,۹۷۹	۴۶,۹۷۹	-	۱۹-۳	سایر
۲,۳۲۰	۴۹,۰۷۶	-	۴۹,۰۷۶	۴۹,۰۷۶	-		
۳۴۲,۷۳۷	۱۵۰,۹۳۸	-	۱۵۰,۹۳۸	۱۴۶,۴۷۶	۴,۴۶۲		

۱۹-۱ حساب دریافتنی اشخاص وابسته

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۵۸۱	-
۴,۵۸۱	-

تامین مسکن جوانان

۱۹-۱ سود سهام دریافتنی

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
خالص	خالص	سایر اشخاص	اشخاص وابسته		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	یادداشت	
۱۴۵,۸۸۶	-	-	-	۱۹-۱-۱	تامین سرمایه نوین
۴۲,۱۱۹	-	-	-		پالایش نفت اصفهان
۱۱,۷۴۰	-	-	-		سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی
۲۱,۶۹۷	-	-	-		پالایش نفت بندرعباس
۱۳,۸۹۸	-	-	-		کلر پارس
۱۵,۶۶۰	۱۵,۶۶۰	۱۵,۶۶۰	-		فولاد مبارکه اصفهان
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	-		بهساز کاشانه تهران
۲,۲۴۰	-	-	-		فولاد خوزستان
۱,۸۴۴	-	-	-		پالایش نفت تهران
۲,۴۰۴	-	-	-		کشت و دامداری فکا
۱,۲۴۰	-	-	-		سرمایه‌گذاری البرز
۱,۵۰۰	-	-	-		سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی
۱,۱۱۱	-	-	-		شرکت ایران ترانسفو
۸۹۶	-	-	-		اقتصادی و خودکفایی آزادگان
۸,۸۸۷	۸,۸۸۷	۸,۸۸۷	-		بیمه کوثر
-	۳۷,۵۰۰	۳۷,۵۰۰	-		سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی
-	۲۱,۶۳۷	۲۱,۶۳۷	-		سرمایه‌گذاری خوارزمی
-	۴,۴۶۲	-	۴,۴۶۲		تامین مسکن نوین
۸,۳۸۲	۱۰,۷۱۶	۱۰,۷۱۶	-		سایر
۲۸۲,۵۰۴	۱۰۱,۸۶۲	۹۷,۴۰۰	۴,۴۶۲		

۱-۱-۹۹ موارد فوق بابت سود سهام تخصیص یافته بر اساس مصوبات مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت‌های فوق‌الذکر می‌باشد که محاسبه و در حسابها اعمال گردیده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۹-۲- حساب دریافتنی

یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱۹-۲-۱	۳۹۲	۷۵۵
۱۹-۲-۲	۴۱۹	۴۱۹
۱۹-۲-۳	۲۵۳	۲۵۳
۱۹-۲-۴	۳۶۳	۰
	۱,۴۲۷	۱,۴۲۷

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

۱۹-۲-۲- حساب دریافتنی از آقای میرزا ابوسطلایی بابت فروش ۲ واحد آپارتمان اداری واقع در برج آسمان به همراه دو واحد پارکینگ می‌باشد که از این بابت ۲ فقره چک بدون تاریخ دریافت گردیده است که بعد از انتقال سند رسمی چک‌های مزبور وصول خواهد گردید.

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

۱۹-۲-۴- حساب دریافتنی از شرکت ستاره کیان ایرانیان بابت فروش ۱ واحد آپارتمان اداری واقع در برج آسمان می‌باشد از این بابت ۱ فقره چک دریافت گردیده که بعد از انتقال سند رسمی تسویه و وصول خواهد شد.

۱۹-۳- مانده حساب بابت مطالبات از صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازرگانی صبا گستر نفت و گاز تامین بابت قرارداد بازارگردانی سهام شرکت می‌باشد.

۲۰- موجودی نقد

یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲۰-۱	۲,۳۷۱	۷,۲۲۳
۲۰-۱	۲۰۲	۱۰۱
	۲,۵۷۳	۷,۳۲۴

۲۰-۱- موجودی نزد بانک‌ها به شرح زیر می‌باشد

یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	۲۹۲	۷۲
	۴۸	۴۸
	۷۹۴	۴,۸۵۹
	۱,۲۳۷	۲,۲۴۴
	۲,۳۷۱	۷,۳۲۳

بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد

بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر

بانک رفاه شعبه مطهری

بانک قرض‌الحسنه مهر ایران شعبه مطهری

۲۱: دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲۱-۱	۴۷۷,۵۳۷	۴۸۹,۴۵۱
	۴۷۷,۵۳۷	۴۸۹,۴۵۱

واگذاری سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

۲۱-۱- در راستای دستورالعمل حاکمیت شرکتی و قانون برنامه هفتم در ارتباط با ممنوعیت داشتن سهام اصلی در شرکت‌های فرعی، شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران میبایست به عنوان شرکت اصلی واگذار گردد و به جهت رعایت موارد فوق و تغییر طبقه بندی سهام مزبور از سرفصل سرمایه‌گذاری بلند مدت به دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش انتقال یافته است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۲- سرمایه

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

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۴۴.۸۱	۱,۱۲۰,۲۶۵,۵۰۴	۴۴.۸۳	۱,۴۷۹,۴۱۰,۴۶۵	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
۷.۹۸	۱۹۹,۵۵۸,۲۶۴	۷.۹۵	۲۶۲,۴۱۶,۹۰۸	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	۰.۰۱	۴۰۶,۹۹۹	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	۳۹.۵۷	۱,۳۰۵,۷۳۶,۷۲۳	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱-۲۲ نسبت جاری تعدیل شده و نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده مطابق دستورالعمل کفایت سرمایه نهادهای مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
۸.۴۶	۲۰.۴۷	نسبت جاری تعدیل شده
۰.۰۶۳	۰.۰۰۸	نسبت بدهی و تعهدات تعدیل شده

۲۳- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، مبلغ ۱۵,۱۳۰ 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 نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۴- سهام خزانه

۱۴۰۶/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
میلیون ریال	سهام	میلیون ریال	سهام	
۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	مانده ابتدای سال
-	-	۳۵,۴۲۵	۱۶,۴۰۴,۷۴۱	خرید طی سال
-	-	(۶۰,۹۹۸)	(۲۱,۲۲۶,۵۴۷)	فروش طی سال
۴۱,۲۶۸	۱۱,۱۴۵,۷۵۰	۱۵,۶۹۵	۶,۳۲۳,۹۴۴	مانده در پایان سال

۲۴-۱ 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.

۲۴-۲ صرف (کسر) سهام خزانه

۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
میلیون ریال		
-		مانده ابتدای سال
(۹۶)		زیان حاصل از فروش
(۹۶)		مانده در پایان دوره

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۰۸۹	۱,۶۹۷
-	(۳۲۶)
۶۰۴	۲,۷۱۸
۴,۶۹۳	۴,۰۸۹

مانده در ابتدای سال
پرداخت شده طی سال
ذخیره تامین شده

۲۶- پرداخت‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها

۲۶-۱- پرداختی‌های کوتاه مدت:

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
یادداشت	جمع
اشخاص وابسته	جمع
سایر اشخاص	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۶-۱-۱	-
-	۱۲,۱۲۰
-	۱۲,۱۲۰

تجاری:

۲۶-۱-۱ بدهی به کارگزاری (خرید سرمایه گذاری)

سایر حساب‌های پرداختی:

۲۶-۱-۲	۱۸۸,۷۱۶	-	۱۸۸,۷۱۶
۲۶-۱-۳	۲,۵۹۲	-	۲,۵۹۲
	۵۸۶	۵۸۶	-
	۷۲۲	۷۲۲	-
۲۶-۱-۴	۳,۴۶۷	۳,۴۶۷	-
۲۶-۱-۵	۱,۷۸۴	۱,۷۸۴	-
	۳۳۶,۴۰۲	۱۹۷,۸۶۷	۶,۵۵۹
	۳۳۶,۴۰۲	۲۰۹,۹۸۷	۱۸,۶۷۹

۲۶-۱-۱ بدهی به کارگزاری‌ها به شرح زیر می‌باشد:

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۲,۱۲۰	-
۱۲,۱۲۰	-

کارگزاری نهایت نگر

۲۶-۱-۲ حساب اشخاص وابسته به شرح زیر می‌باشد:

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۹۷,۰۷۸	۲۳۲,۰۸۰
۹۱,۵۶۷	۹۱,۵۶۷
۶۵	۶۵
۶	۶
۱۸۸,۷۱۶	۳۳۲,۷۱۸

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
شرکت نوسازی و ساختمان تهران
سایر

۲۶-۱-۳ عمده حساب فوق مربوط به بدهی ستوانی به بانک قوامین (ادغام شده با بانک سپه) میباشد که طی مکاتبات صورت گرفته شرکت با بانک سپه، مدارک لازم به این شرکت جهت پرداخت بدهی فوق ارائه شده است.

۲۶-۱-۴ عمده حساب بابت ذخیره مالیات عملکرد سال ۱۴۰۳ و یاداش عملکرد پرسنل شرکت می‌باشد.

۲۶-۱-۵ مانده حساب فوق بابت مطالبات حق تقدم استفاده نشده فروش رفته سهامداران میباشد که علیرغم اعلام تکمیل اطلاعات سهامداران تاکنون اطلاعات درخواستی تکمیل نگردیده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۷- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه‌ی تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختنی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
	۱۴۰۳/۰۶/۳۱								
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۳۰۴	۳۰۴	۳۳۷	-	-	۹۰۶,۷۹۸	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۲۰	۲۰	۲۰	-	-	۶۸۱,۰۸۳	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
رسیدگی به دفاتر و تسویه شده	-	-	۲۲۷	۲۲۷	۲۲۷	-	-	۱,۳۳۷,۲۳۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	۱,۱۴۵	-	-	-	-	۱,۱۴۵	۹۹۲,۳۱۷	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	-	-	-	-	-	-	-	۳۰۲,۸۱۸	دوره مالی ۳ ماهه منتهی ۱۴۰۲/۰۳/۳۰
	-	۱,۱۴۵							

۲۷-۱- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۴۰۲ رسیدگی و تسویه گردیده است.

۲۷-۲- 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.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۸- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۱۳,۳۹۴	-	۱۳,۳۹۴	۱۳,۳۹۴	-	۱۳,۳۹۴	سنوات قبل از سال ۱۴۰۱
۶,۳۰۳	-	۶,۳۰۳	۶,۳۰۳	-	۶,۳۰۳	سال ۱۴۰۲
-	-	-	-	-	-	سال ۱۴۰۳
۱۹,۶۹۷	-	۱۹,۶۹۷	۱۹,۶۹۷	-	۱۹,۶۹۷	

۲۸-۱- مانده سود سهام پرداختنی مربوط به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشد که علیرغم چند نوبت چاپ آگهی و اعلام در سامانه کدال به دلیل عدم معرفی حساب توسط برخی از سهامداران جهت واریز سود پرداخت نشده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۹- نقد حاصل از عملیات

سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۱,۵۸۶	۳۰۲,۵۹۱	سود خالص
۲۸۱,۵۸۶	۳۰۲,۵۹۱	
		تعدیلات:
۲۰	۲۲۷	هزینه مالیات بر درآمد
۳,۱۳۴	۱۳۹	هزینه‌های مالی
-	(۲۷,۴۷۶)	زیان(سود) ناشی از فروش دارایی غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۴۴۱	۶۰۴	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱,۹۰۳	۱,۷۱۸	استهلاک دارایی‌های غیر جاری
۵,۴۹۸	(۲۴,۷۸۹)	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
۲۳۸,۹۷۷	۱۹۱,۷۹۹	کاهش (افزایش) دریافتی‌های عملیاتی
(۵۷۸,۵۲۱)	(۳۵۲,۰۵۹)	کاهش (افزایش) سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۱۴,۳۸۶	(۵۹,۹۰۲)	کاهش (افزایش) سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۷۴۲	(۲۷)	کاهش (افزایش) پیش پرداخت‌های عملیاتی
۴۰,۵۵۵	(۱۲۶,۴۱۵)	افزایش (کاهش) پرداختی‌های عملیاتی
-	۳۹,۳۹۰	افزایش (کاهش) دارایی نگهداری شده برای فروش
(۲۸۳,۸۶۱)	(۳۰۷,۲۱۴)	جمع تغییرات سرمایه در گردش
۳,۲۲۳	(۲۹,۴۱۲)	نقد حاصل از عملیات

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳۰- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۳۰-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. 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.

۳۰-۱-۱- نسبت اهرمی دوره

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶۱,۳۳۳	۲۳۵,۵۲۲	جمع بدهی‌ها
(۷,۳۲۴)	(۲,۵۷۳)	موجودی نقد
۳۵۴,۰۰۹	۲۳۲,۹۴۹	خالص بدهی
۴,۵۰۹,۲۹۸	۴,۸۳۷,۳۶۶	حقوق مالکانه
۷,۸۵٪	۵٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۳۰-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیات مدیره شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک داخلی که آسیب‌پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (عمدتاً ریسک‌های قیمت سرمایه‌گذاری‌ها از طریق آنالیز آنها)، و ریسک نقدینگی می‌باشد. حسابرسان داخلی شرکت بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کنند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد و گزارشات خود را به هیات مدیره شرکت ارائه می‌نمایند.

۳۰-۳- ریسک بازار

با توجه به ماهیت فعالیت شرکت که ناشی از سرمایه‌گذاری می‌باشد، ریسک‌های ناشی از کاهش سرمایه‌گذاری (که عمدتاً سرمایه‌گذاری‌های بورسی را نیز شامل می‌گردد) با توجه به وضع تحریم‌ها دور از واقع نمی‌باشد، که شرکت نیز برای کاهش هرگونه ریسک‌های بازار، قبل از خرید و همچنین همزمان با مالکیت سرمایه‌گذاری‌ها، اینگونه ریسک‌ها را توسط کارشناسان خود جهت حفظ منافع سهامداران همواره تجزیه و تحلیل می‌نماید.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۴-۳۰- مدیریت ریسک ارز

با توجه به اینکه شرکت معاملاتی را به ارز انجام نمی‌دهد که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار نمی‌گیرد. و از این بابت نیز شرکت فاقد هرگونه معامله و مانده ارزی در حسابهای خود می‌باشد.

۵-۳۰- سایر ریسک‌های 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.

۶-۳۰- 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 دریافتی پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف های قرارداد از ۵ درصد ناخالص دریافتی پولی تجاوز نمی کند.

۶-۳۰-۱ 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
سرمایه گذاری تامین اجتماعی	۳۷,۵۰۰	۰	۰
سرمایه گذاری خوارزمی	۲۱,۶۳۷	۰	۰
فولاد مبارکه اصفهان	۱۵,۶۶۰	۰	۰
صندوق بازرگرددانی صبا گستر نفت و گاز تامین	۴۶,۹۷۹	۰	۰
سایر	۲۹,۱۶۲	۰	۰
جمع	۱۵۰,۹۳۸	۰	۰

۷-۳۰- مدیریت ریسک نقدینگی

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

عند المطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ ماه تا ۱۲ ماه	بیشتر از ۱۲ ماه	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۲۰۹,۹۸۷	-	-	۲۰۹,۹۸۷
سود سهام پرداختی	۱۹,۶۹۷	-	-	۱۹,۶۹۷
	۲۲۹,۶۸۴	-	-	۲۲۹,۶۸۴

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳۱ - معاملات با اشخاص وابسته

۳۱-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات
شرکتهای اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	عضو هیات مدیره	*	۱,۵۳۰
جمع کل				۱,۵۳۰

۳۱-۱-۱ معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره‌ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳۱-۱ - مانده حساب‌های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	دریافتنی‌های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص		خالص					
بدهی	طلب	بدهی	طلب				
۲۳۲,۰۸۰	-	۹۷,۰۷۸	-	۹۷,۰۷۸	-	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	واحد تجاری اصلی
۶۵	-	۶۵	-	۶۵	-	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	شرکت‌های تحت کنترل
۹۱,۵۶۷	-	۹۱,۵۶۷	-	۹۱,۵۶۷	-	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	
-	۴,۵۸۱	-	-	-	-	شرکت تامین مسکن جوانان	
-	۱۴۵,۸۸۶	-	-	-	-	شرکت تامین سرمایه نوین	
۳۲۳,۷۱۲	۱۵۰,۴۶۷	۱۸۸,۷۱۰	-	۱۸۸,۷۱۰	-	جمع کل	

۳۱-۲-۱ هیچ‌گونه ذخیره‌ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳ در حساب‌ها شناسایی نشده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره‌ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره سه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳۲- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

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

۳۲-۱-۱- مالیات و عوارض ارزش افزوده تا پایان سال ۱۴۰۱ رسیدگی و تسویه گردیده است.

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

۳۳- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

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

۳۴- وضعیت ارزی

شرکت فاقد هرگونه معامله و مانده ارزی می‌باشد.