

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

بانضمام

صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه و شرکت اصلی و یادداشتهای توضیحی

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
(۱) الی (۷)	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
۲ الی ۷	صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه
۸ الی ۱۱	صورت‌های مالی اساسی شرکت اصلی
۱۲ الی ۱۱۵	یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر



خیابان وصال شیرازی - بزرگمهر غربی - کوی اسکو - پلاک ۱۴
تلفن: ۶۶۴۰۸۲۲۶ - ۶۶۴۹۸۰۲۵ - ۶۶۴۹۲۸۷۱
WWW.fateraudit.com

شماره ثبت ۲۳۹۱

(حسابداری رسمی)

حسابرس معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

”بسمه تعالی“

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

مقدمه

۱) صورت وضعیت مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹ و صورتهای سود و زیان، سود و زیان جامع، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی تلفیقی گروه و شرکت اصلی برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۶ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیأت مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده، است.

دامنه بررسی اجمالی

۲) به استثنای محدودیتهای مندرج در بندهای ۲-۳، ۳-۴، ۳-۵، ۵-۸، ۱۰-۱۰، زیر، بررسی اجمالی این مؤسسه براساس "استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰"، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

مبانی نتیجه گیری مشروط

۳) اعمال روش ارزش ویژه بابت سرمایه گذاری گروه در سهام بانک اقتصاد نوین، موضوع یادداشت توضیحی ۱-۱۷ در صورتهای مالی تلفیقی، بدلیل عدم ارائه صورتهای مالی شش ماهه حسابرسی شده منتهی به تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ صورت پذیرفته، مضافاً ارقام مقایسه ای منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱، بر اساس صورتهای مالی سالانه شرکت مذکور صورت پذیرفته که سال مالی آن دارای اختلاف ۶ ماهه با شرکت مورد گزارش می باشد که برخی تعدیلات شامل (اخذ ذخایر کافی جهت تسهیلات اعطایی به مشتریان، وجود مطالبات راکد و سنواتی به مبلغ ۴۴۶ میلیارد ریال، عدم تحقق سود شناسایی شده برای فروش املاک به مبلغ ۱۱۷ میلیارد ریال، کسری ذخیره مالیاتی و برخی موارد دیگر) نیازمند انجام تعدیل برای اعمال روش ارزش ویژه بابت سرمایه گذاری در آنها بوده است که شرکت از این بابت صرفاً مبلغ ۳۷۱۷ میلیارد ریال شناسایی نموده است. با توجه به مراتب فوق تعدیلاتی بر صورتهای مالی ضروریست لیکن به دلیل عدم دسترسی به مستندات کافی، تعیین میزان تعدیلات لازم از بابت موارد فوق الذکر، برای این مؤسسه میسر نگردیده است.

۴) در خصوص ارقام مقایسه ای (سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱)، صورتهای مالی شرکتهای جی ام جی و مشاوره و بهره برداری بهینه سازی نیرو (به ترتیب فرعی و وابسته شرکت فرعی - سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان)، شرکت ارگ آذین تا زمان واگذاری که به روش ارزش ویژه منعکس شده، در تهیه صورتهای مالی تلفیقی اعمال نگردیده است. در ضمن صورتهای مالی شرکتهای آراین ماهتاب گستر، صنعت توسعه و تجهیز پلاسمای نوین و عمران و مسکن سازان کرمان (وابسته های شرکت فرعی - سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان) که در تهیه صورتهای مالی تلفیقی گروه در سال

مالی مزبور مورد استفاده قرار گرفته، دارای فاصله زمانی بیش از سه ماه با سال مالی شرکت اصلی و سایر شرکتهای گروه بوده است. همچنین ارزش بازیافتنی داراییهای راکد و سنواتی شرکت ارگ آذین به مبلغ ۳۰۳ میلیارد ریال و نحوه و آثار تسویه بدهیهای راکد و سنواتی شرکت آراین مهتاب گستر به مبلغ ۷۵۱ میلیارد ریال نیز مشخص نشده است. ضمن اینکه ارزش روز داراییهای شرکت انرژی گستر جم (فرعی شرکت آراین ماهتاب گستر) بر مبنای ارزش روز در زمان تحصیل تعدیل نگردیده است. انجام تعدیلات از بابت موارد مطروحه در سال مالی مزبور ضروری می باشد، لیکن تعیین آثار آن در شرایط فعلی ممکن نبوده است.

(۵) پروژه کشت و صنعت شمال خرمشهر، موضوع یادداشت توضیحی ۱-۳-۱۴ صورتهای مالی که در سال مالی ۱۳۹۴ همراه با تمامی داراییها، بدهیها و تعهدات آن از طرف شرکت فرعی- سرمایه گذاری و توسعه خوزستان، به ارزش دفتری به شرکت فرعی خود "علوفه و نخل خوزستان (سهامی خاص)- در مرحله قبل از بهره برداری" منتقل شده است، شامل مبالغ ۲۲۰ و ۴۷ میلیارد ریال به ترتیب مربوط به سود تضمین شده تسهیلات مالی و هزینه های عمومی و اداری بوده که برخلاف استانداردهای حسابداری، بدون توجه به دوره های تعلیق غیر متعارف پروژه، به بهای تمام شده آن منظور شده است. از طرفی با عنایت به یادداشتهای توضیحی ۱-۳-۱۴ الی ۱۰-۳-۱۴ صورتهای مالی، انتقال قطعی مالکیت زمین محل اجرای پروژه و بخشودگی بخشی از تسهیلات مالی دریافتی، منوط به اجرای کامل طرح، بهره برداری و تقویم ارزش آن است که با توجه به تطویل زمان اجرای پروژه نسبت به زمانبندی اولیه آن، چگونگی تحقق موارد فوق و همچنین نحوه واگذاری آن و در نتیجه چگونگی بازیافت سرمایه گذاری انجام شده، به نحو مناسب افشاء و تعدیلات لازم از این بابت بر صورتهای مالی اعمال نگردیده است.

(۶) نتایج حاصل از رسیدگی این مؤسسه در ارتباط با سرفصلهای دریافتی های تجاری، سایر دریافتی ها و پیش پرداختها، موضوع یادداشتهای توضیحی ۱۹ و ۲۱ صورتهای مالی به شرح زیر می باشد:

(۶-۱) به شرح یادداشت توضیحی ۳-۲-۹-۱۹ صورتهای مالی، در پی ضمانت تسهیلات مالی دریافتی شرکت وابسته- خانه سازی ایرانیان توسط شرکت اصلی، بخشی از سرمایه گذارهای شرکت مورد بررسی معادل ۳۰۷ میلیون سهم بوری وثیقه شده، به بهای تمام شده ۱۲۷ میلیارد ریال (خالص ارزش فروش ۲۰۳۳ میلیارد ریال) توسط بانک دینفع در شرکت وابسته فوق الذکر توقیف و در سنوات گذشته به فروش رسیده است. شرکت ضمن اقامه دعوی حقوقی علیه شرکت طرف حساب که در این خصوص طی رأی قطعی دادگاه تا تاریخ این گزارش، شرکت مزبور را محکوم به پرداخت ۱۳ میلیون یورو با اعمال خسارت تأخیر گردیده نموده است، بهای فروش سرمایه گذارهای مذکور را به شرح یادداشت مورد اشاره به حساب شرکت وابسته مزبور منظور نموده است. با توجه به وضعیت مالی و توانایی شرکت وابسته- خانه سازی ایرانیان که طبق صورتهای مالی حسابرسی شده سال ۱۳۹۸ آن دارای ۴۱/۶ برابری زیان انباشته نسبت به سرمایه پرداخت شده آن است، قابلیت لذا بازیافت مانده حساب از شرکت مذکور و بهای تمام شده سرمایه گذاری در آن (یادداشت توضیحی ۱-۲-الف-۱۸) برای این مؤسسه مشخص نمی باشد. با توجه به مراتب فوق تعدیلاتی در حسابها ضروری بوده، لیکن تعیین میزان آن منوط به اتفاقات آتی و طی مراحل قانونی می باشد.

(۶-۲) طی سال مالی گذشته، در پی ضمانت تسهیلات مالی دریافتی شرکتهای تأمین سرمایه هنزا توسط شرکت اصلی، بخشی از سرمایه گذارهای شرکت مورد گزارش معادل ۱۰۶ میلیون سهم بوری وثیقه شده، به بهای تمام شده ۷۵ میلیارد ریال (خالص ارزش فروش ۴۶۸ میلیارد ریال) توسط بانک دینفع در شرکت طرف حساب فوق توقیف و به فروش رسیده که در این رابطه مبلغ ۳۹۳ میلیارد ریال سود واگذاری سهام به عنوان درآمد سال شناسایی و به حساب اندوخته سرمایه ای تخصیص

یافته است. مانده مطالبات از شرکت یاد شده در تاریخ صورت وضعیت مالی، مبلغ ۴۳۲ میلیارد ریال (موضوع یادداشت توضیحی ۳-۸-۱۹ صورتهای مالی) می باشد. شرکت از طریق واخواست اسناد دریافتی در تعهد شرکت طرف حساب به مبلغ ۴۶۵ میلیارد ریال و داشتن ۲۵/۶ درصد سهام شرکت توسعه شهری فراز در وثیقه خود و اقدامات حقوقی پیگیر وصول مطالبات خود بوده است. با توجه به مراتب فوق و عدم دریافت پاسخ تأییدیه از طرف حساب و همچنین نامشخص بودن نحوه بازیافت مطالبات مزبور و امکان اثبات صحت عملیات صورت گرفته، تعیین تعدیلات احتمالی بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این مؤسسه میسر نگردیده است.

۳-۶) شرکت فرعی - نوسازی و ساختمان تهران، سرفصل دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها، موضوع یادداشت توضیحی ۱۹ صورتهای مالی، شامل مبلغ ۵۲ میلیارد ریال مطالبات از اداره کل راه و شهرسازی استان تهران بابت بهای پروژه لواسان (به شرح یادداشت توضیحی ۲-۳-۱۹) بوده که به شرح یادداشت توضیحی ۳-۱-۲۲، برآورد کارکرد شرکت در قطعات مربوطه در حال بررسی بوده و تعیین مبلغ کارکرد نهایی آن منوط به ارائه گزارش کارشناس و تصویب سازمان ملی زمین و مسکن می باشد. با توجه به مراتب فوق و عدم دریافت پاسخ تأییدیه درخواستی از طرف حساب و مشخص نبودن آثار ناشی از بررسی موارد مذکور، اثبات صحت عملیات صورت گرفته و تعیین تعدیلات احتمالی در این ارتباط، برای این مؤسسه امکان پذیر نمی باشد.

۷) یادداشتهای توضیحی ۱۹، ۲۱ و ۲۲ صورتهای مالی، شامل مبلغ ۴۴۳ میلیارد ریال مطالبات راکد، کم گردش و حقوقی شده در مراجع قضایی و انتقالی از سنوات مالی گذشته و نیز بهای تمام شده پروژه های ساخت املاک می باشد و همچنین بموجب یادداشتهای توضیحی شماره ۳۲ و ۳۷ صورتهای مالی، ارقام راکد حسابهای پرداختی و پیش دریافتی های گروه مشتمل بر مبلغ ۸۷ میلیارد ریال می باشد که با توجه به عدم دسترسی به مستندات کافی در این ارتباط، تعیین مبالغ بازیافتی مطالبات و موجودی پروژه ها و نحوه تسویه بدهی های مزبور، برای این مؤسسه میسر نمی باشد.

۸) نتایج حاصل از رسیدگی این مؤسسه در خصوص سرفصلهای موجودی ساختمان ها، پروژه ها و سایر داراییها، موضوع یادداشتهای توضیحی ۲۲ و ۲۰ صورتهای مالی، به شرح ذیل می باشد:

۸-۱) به شرح مندرجات یادداشت توضیحی ۱-۱-۲۲ صورتهای مالی، در شرکت فرعی - نوسازی و ساختمان تهران، پروژه ظفر در دوره مورد بررسی فاقد پیشرفت فیزیکی بوده به نحوی که آخرین صورت وضعیت ارائه شده توسط پیمانکار پروژه مربوط به سالهای گذشته بوده است. ضمناً شرکت رکیندژ (پیمانکار) ادعایی در خصوص هزینه تطویل پروژه و خسارات تأخیر در پرداخت صورت وضعیت ها از طریق دعاوی حقوقی مطرح نموده که معادل مبلغ ۷۵ میلیارد ریال مورد تأیید هیأت کارشناسی قرار گرفته که با وجود اعتراض پیمانکار به آن، مبلغ مورد اشاره به موجب دادنامه شماره ۹۹۰۴۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۲ قطعی گردیده است. موضوع با انجام هزینه های کارشناسی و حقوقی توسط وکیل شرکت در حال پیگیری می باشد. شایان ذکر است مفاد قراردادهای فروش واحدهای پروژه مزبور نیز دارای ضرر و زیان تأخیر در تحویل واحدها بوده که اعمال نشده است. ضمن اینکه مبلغ ۹۳ میلیارد ریال از بابت هزینه های برآوردی جهت تکمیل پروژه به حساب موجودی ساختمان ها، پروژه ها و مواد و کالا و به طرفیت حساب ذخائر (موضوع یادداشت ۶-۳۲ صورتهای مالی) شناسایی نموده است. با توجه به مراتب فوق و در جریان بودن مراتب بررسی ادعای مطروحه از سوی پیمانکار در محاکم قضائی، انجام تعدیلاتی از بابت موارد مطروحه ضروری بوده، لیکن به علت عدم دسترسی به مستندات کافی در این خصوص، تعیین میزان آن بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این مؤسسه میسر نگردیده است.

۸-۲) به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱-۲۲ صورتهای مالی، در شرکت فرعی - نوسازی و ساختمان تهران، در رابطه با پروژه الهیه، شریک دوم (آقایان انتظاری و خائف) به موجب رأی داور مرضی الطرفین به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۸ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۴ (که طی رأی دآوری شعبه ۱۰۳ دادگاه مجتمع قضایی عدالت و اجرائیه مورخ ۱۳۹۹/۰۱/۱۷ لازم الاجرا گردیده است) موظف می باشد به ترتیب مبالغ ۸۱ و ۷ میلیارد ریال به شریک اول (شرکت مورد بررسی) پرداخت نماید. ضمن اینکه می بایست ارزش کارشناسی حدود ۱۱۳/۹۶ متر مربع یک باب آپارتمان به حساب شریک دوم منظور گردد و برآورد هزینه های آتش نشانی و اخذ پایان کار به نسبت قدرالسهم به عهده شرکت بوده که پس از اخذ پایان کار سهم الشرکه سازمان ملی زمین و مسکن براساس گزارش نقشه بردار ذیصلاح مشخص می شود. با توجه به مراتب فوق انجام تعدیلاتی از بابت تعیین قدرالسهم شرکت ضروری است، لیکن بدلیل عدم تعیین ارزش کارشناسی آپارتمان مذکور، برآورد هزینه های اخذ پایان کار و همچنین عدم تعیین قدرالسهم نهایی متعلق به شرکت و نیز اعتراض نامبردگان به خواسته ابطال رأی صادره، طی دادنامه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۴ شعبه ۱۰۳ تقاضای تجدید نظر خواهی شده است. لازم بذکر می باشد نامبردگان در شعبه مزبور در خصوص روند اجرای پروژه طی دادخواستی مطالبه خسارت نموده اند که تاکنون نتیجه نهایی موارد مزبور مشخص نگردیده است. هر چند اعمال تعدیلات از بابت موارد فوق ضرورت دارد. لیکن با توجه به عدم دسترسی به مستندات کافی، تعیین میزان آثار مالی موارد فوق بر صورتهای مالی مورد بررسی، برای این مؤسسه مشخص نمی باشد.

۸-۳) به شرح مندرجات یادداشت توضیحی ۴-۱-۲۲ صورتهای مالی، در خصوص شرکت نوسازی و ساختمان تهران - شرکت فرعی، طبق مصوبه شماره ۹۶/۶۷۲۹ هـ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ سازمان ملی زمین و مسکن، بابت مکاتبات فیما بین با اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی، اجرای تعهدات موضوع ماده ۱ قرارداد مربوط بابت پروژه آفتاب تبریز در خصوص احداث و تحویل ۴۰۰ متر مربع فضای تجاری بدلیل تفسیر متفاوت طرفین از مفاد قراردادی در خصوص جانمایی بلوکهای مسکونی و تجاری در زمان اخذ پروانه شهرداری، عدم ملحوظ نمودن سهم الشرکه سازمان از اضافه زیر بنای احداث شده و پارکینگهای اضافه و تأیید محاسبه تأخیرات توسط اداره کل راه شهرسازی استان آذربایجان شرقی، مسکوت مانده و همچنین موارد مطروحه توسط شریک در خصوص موضوعات مورد اشاره مطرح و مقرر شده تا هیأت سه نفره منتخب طرفین و کارشناس رسمی مرضی الطرفین نسبت به بررسی و تعیین تعهدات و اختلافات اقدام نماید که تاکنون نتیجه کارشناسی ارائه نشده است. با توجه به مراتب فوق و بعلت عدم دسترسی به مستندات کافی، تعیین آثار تعدیلات احتمالی از بابت موارد مطروحه بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این مؤسسه ممکن نمی باشد.

۸-۴) همانگونه که در یادداشت توضیحی ۵-۱-۲۲ منعکس گردیده، در خصوص شرکت نوسازی و ساختمان تهران - شرکت فرعی، واحدهای سهم سازمان ملی زمین و مسکن از پروژه نگین پردیس را در موعد مقرر تحویل ننموده و براساس گزارش هیأت کارشناسی مرضی الطرفین ارزش روز سهم ۲۲ درصدی سازمان ملی زمین و مسکن و باقیمانده مطالبات آن (با توجه به تحویل ۱۴ واحد مسکونی) به مبلغ ۱۷۳ میلیارد ریال تعیین گردیده که مقرر شده است بعد از تأیید هیأت مدیره سازمان ملی زمین و مسکن تسویه گردد. ضمن اینکه طبق آخرین کارشناسی انجام شده زیر بنای پروژه نگین پردیس ۶۲,۰۳۸/۹ متر مربع می باشد که ۵۰,۵۶۷/۶۳ متر مربع و ۱,۴۴۰/۴ متر مربع آن به ترتیب در سنوات قبل فروخته شده و یا به سازمان ملی زمین و مسکن تحویل و در نتیجه وضعیت متراژ ۱۰,۰۳۰/۸۷ متر مربع باقیمانده (عمدتاً مربوط به سه بلوک ناتمام) به دلیل تعطیل کارگاه و ادعای پیمانکار (شرکت آتروپاتن تلاشگر) در محاکم حقوقی در دست پیگیری می باشد و از این بابت بهای تمام شده آن نیز در صورتهای مالی منعکس نگردیده است. همچنین هزینه های برآوردی پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی مورد بررسی و به روز آوری نشده است. در صورت اصلاح، می بایست سرفصل مخارج ساخت املاک از بابت متراژهای باقیمانده و همچنین بدهی به سازمان ملی زمین و مسکن تعدیل و افشاء گردد، لیکن تعیین آثار مالی موارد مزبور منوط به مصوبه هیأت مدیره سازمان ملی زمین و مسکن از بابت ۱۷۳ میلیارد ریال (مطالبات سازمان ملی زمین و مسکن) و نیز احتساب جرائم تأخیر،

مشخص شدن نتایج دعوی مطروحه در دادگاه و همچنین بررسی و برآورد مناسب بهای تمام شده مترائهای باقیمانده و تعیین تکلیف نهایی مالکیت قانونی آنها می باشد.

۸-۵) به یادداشت توضیحی ۶-۱-۲۲ صورتهای مالی، در شرکت فرعی- نوسازی و ساختمان تهران، در خصوص پروژه نوسا کیش، موضوع در شعبه هشتم تجدید نظر استان هرمزگان رسیدگی و با توجه به دادنامه مورخه ۱۳۹۹/۰۵/۱۲ شعبه مزبور، حکم به ابطال دادخواست های مربوطه مبنی بر مسترد داشتن دعوی از سوی طرفین گردیده است. لازم به ذکر است توافقنامه ای در مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ در راستای انجام فعالیتهای اجرایی پروژه بین شرکت و سازمان منطقه آزاد کیش منعقد گردیده که با توجه به هزینه های کارشناسی و حقوقی منظور شده به حساب پروژه کیش بعد از توقف فعالیت و یادداشت توضیحی ۱-۱-۱۹ و در خصوص مانده های طلب یا بدهی مشاوران و عدم وصول سه فقره از چکهای سازمان منطقه آزاد کیش به مبلغ ۲۱ میلیارد ریال به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۳۲، موارد مزبور تعیین تکلیف و نهایی نشده است. در این رابطه با توجه به عدم ارائه مستندات لازم بابت هزینه های مالی منظور شده در بهای تمام شده پروژه در سال مالی قبل به حساب اصلاح اشتباهات به شرح یادداشت توضیحی ۲۸ صورتهای مالی، امکان اثبات قابلیت بازیافت و صحت عملیات صورت گرفته و تعیین آثار مالی احتمالی ناشی از موارد فوق بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم و کافی برای این مؤسسه مقدور نمی باشد.

۸-۶) به شرح مندرجات یادداشت توضیحی ۱-۲۰ صورتهای مالی، در شرکت فرعی- نوسازی و ساختمان تهران، در خصوص پروژه مهر پردیس طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۶ و متمم های بعدی آن فیما بین شرکت مورد گزارش و شرکت عمران شهر جدید پردیس، مطالبات شرکت در راستای اجرای مفاد صورتجلسه مورد اشاره به مبلغ ۱۱۳ میلیارد ریال توافق گردیده، لیکن مراحل اجرائی جهت تحویل زمین نهایی نشده است. با توجه به مراتب فوق، هر چند انجام تعدیلاتی از این بابت ضروری بوده، لیکن به علت عدم دسترسی به مستندات کافی در این خصوص، تعیین میزان آن بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این مؤسسه مشخص نمی باشد.

۹) در شرکت فرعی- نوسازی و ساختمان تهران، بموجب دعوی حقوقی مربوط به شرکت آتروپاتن تلاشگر (پیمانکار پروژه نگین پردیس) به شرح یادداشتهای توضیحی ۵-۱-۲۲ و ۱۱-۲-۴۴ صورتهای مالی، مبلغ ۹۱ میلیارد ریال سپرده نزد دادگستری (در یادداشت ۲-۲۰ صورتهای مالی) و نیز مبلغ ۱۵۱ میلیارد ریال (یادداشت ۳-۳-۱۹ صورتهای مالی) مربوط به فروش تعداد ۸,۰۵۰,۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین متعلق به شرکت نوسازی و ساختمان تهران به بهای تمام شده ۱۳ میلیارد ریال (سود شناسایی شده در دفاتر ۱۳۶ میلیارد ریال) بموجب مکاتبه قضایی مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۶ شعبه ۱۱۲ مجتمع قضایی عدالت تهران بوده که به حساب صندوق دادگستری واریز و به شرکت آتروپاتن تلاشگر (به شرح یادداشت توضیحی ۵-۱-۲۲) پرداخت گردیده است. با توجه به مراتب فوق و همچنین نامشخص بودن نحوه بازیافت کامل مطالبات مزبور، تعیین تعدیلات کافی از موارد مذکور بر صورتهای مالی مورد گزارش، برای این مؤسسه میسر نگردیده است.

۱۰) در سنوات مالی گذشته اوراق وثیقه شرکت خانه های پیش ساخته ایران توثیق شده نزد بانک اقتصاد نوین، از سوی شرکتهای سرمایه گذاری ساختمان ایران و سرمایه گذاری توسعه و فن آوری، تضمین شده، به شرح یادداشت توضیحی ۳-۱-۴۴ صورتهای مالی، لیکن بانک طرف حساب به دلیل اختلافات ایجاد شده با شرکت خانه های پیش ساخته ایران، اقدام به اجرا گذاشتن اسناد مذکور نموده و در سنوات مالی قبل برگ اجراییه ای به مبلغ ۳۶ میلیارد ریال (شامل ۲۴ میلیارد ریال خسارت تأخیر تأدیه تا تیر ماه ۱۳۹۴) متضامناً علیه ضامنین صادر شده است. به دنبال این موضوع، شرکتهای گروه جهت ابطال عملیات اجرایی علیه بانک مذکور اقدام به طرح شکایت نموده که تا تاریخ این گزارش رأی دادگاه اعلام نشده است. لذا تعیین میزان تعهدات و آثار مالی احتمالی کامل ناشی از موارد مطروحه بر صورتهای مالی مورد بررسی، بدلیل عدم اعلام نظر مراجع قضایی در شرایط حاضر امکان پذیر نمی باشد.

نتیجه گیری مشروط

۱۱) براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۳، ۴، ۵، ۱-۶، ۷، ۱-۸، ۲-۸، ۴-۸، ۶-۸ و ۹ و همچنین به استثنای آثار تعدیلات احتمالی که در صورت نبود محدودیت های مندرج در بندهای ۲-۶، ۳-۶، ۳-۸، ۵-۸ و ۱۰ ضرورت می یافت، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده در بالا، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تأکید بر مطالب خاص

۱۲) براساس یادداشت توضیحی ۳۵ صورتهای مالی، وضعیت مالیات عملکرد گروه و شرکت اصلی افشاء گردیده است و همچنین آخرین وضعیت دعاوی حقوقی در جریان گروه در یادداشتهای توضیحی ۱-۲-۴۴ الی ۲۷-۲-۴۴ صورتهای مالی، افشاء گردیده است. تعیین تأثیر مراتب مذکور بر صورتهای مالی مورد گزارش منوط به اظهارنظر و صدور رأی نهایی مراجع رسیدگی کننده می باشد.

۱۳) سرفصلهای داراییهای ثابت مشهود و موجودی ساختمان ها، پروژه ها و موجودی مواد و کالای شرکتهای گروه، موضوع یادداشتهای توضیحی ۱۴ و ۲۲ صورتهای مالی، در تاریخ صورت وضعیت مالی، دارای کسری پوشش بیمه ای می باشد.

۱۴) همانگونه که در یادداشت توضیحی ۳-۳-۱۸ صورتهای مالی منعکس شده است، قطعیت انطباق وضعیت سرمایه گذاری های گروه در سهام بانک اقتصاد نوین با مفاد ماده ۵ سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی مصوب ۸ بهمن ماه ۱۳۸۶ و دستورالعملهای بعدی (درخصوص سقف مجاز تملک سهام بانک مذکور)، منوط به پیگیریهای شرکت و بررسی و اعلام نظر مقامات ذیصلاح می باشد.

نتیجه گیری این مؤسسه در اثر مفاد بندهای ۱۲ الی ۱۴ فوق، مشروط نشده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۱۵) مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیأت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است.

نتیجه گیری این مؤسسه نسبت به صورتهای مالی، در برگیرنده نتیجه گیری نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود.

در ارتباط با حسابرسی صورتهای مالی، مسئولیت این مؤسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرتهای با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریفهای با اهمیت است. در صورتی که این مؤسسه، به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند.

همانطور که در بخش "مبانی نتیجه گیری مشروط" در بالا توضیح داده شده است این مؤسسه به این نتیجه رسیده است که "سایر اطلاعات" حاوی تحریفهای با اهمیت به شرح بندهای ۳، ۴، ۵، ۱-۶، ۷-۸، ۲-۸، ۴-۸، ۶-۸ و ۹ این گزارش می باشد.

همچنین در ارتباط با بندهای ۲-۶، ۳-۶، ۳-۸، ۵-۸ و ۱۰ "مبانی نتیجه گیری مشروط"، در تاریخ صورت وضعیت مالی این مؤسسه به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم، نتوانسته است شواهد حسابرسی کافی، در ارتباط با رفع محدودیتهای موجود بر صورتهای مالی مورد بررسی بدست آورد. از این رو، این مؤسسه نمی تواند نتیجه گیری کند که "سایر اطلاعات" در ارتباط با این موضوع حاوی تحریف با اهمیت است یا خیر.



گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۶) براساس بررسی کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت برای دوره مالی مورد بررسی، طبق چک لیست ابلاغی توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، با توجه به محدودیتهای ذاتی کنترلهای داخلی، این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت الزامات منعکس در چک لیست یاد شده، برخورد نکرده است. همچنین در خصوص ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به جز، ارائه صورتهای مالی شش ماهه حسابرسی شده برخی از شرکتهای تحت کنترل، ارائه بموقع صورتهای مالی سالیانه حسابرسی شده شرکتهای تحت کنترل، غیبت یکی از اعضای هیات مدیره بیش از ۴ جلسه و پرداخت سود سهامداران علیرغم اعلام شرکت به سهامداران ظرف مهلت مقرر قانونی، به موارد با اهمیت دیگری برخورد نگردیده است.

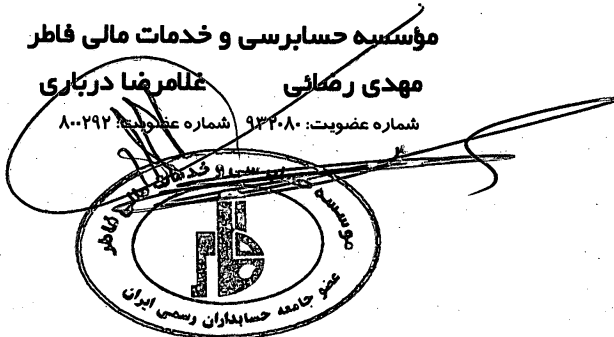
۱۷) در شرکت مورد گزارش، مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکتهای پذیرفته شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، در رابطه با مفاد تبصره ۱ و ۲ ماده ۳، مستندسازی استقرار ساز و کارهای اثربخش جهت کسب اطمینان معقول از محقق شدن اصول حاکمیت شرکتی در شرکت و شرکتهای فرعی، مفاد ماده ۶، پرداخت به موقع سود سهام سهامداران، مفاد ماده ۱۶، مستندسازی هر ساله اثر بخشی کمیته های تخصصی هیأت مدیره، شرکتهای فرعی و وابسته، مفاد ماده ۲۴، عدم داشتن سهام شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی، مفاد ماده ۴۲، درج مشخصات کامل اعضای هیأت مدیره، رعایت نگردیده است.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

مهدی زمانی

غلامرضا درباری

شماره عضویت: ۹۳۲۰۸۰ شماره عضویت: ۸۰۰۲۹۲



۱۸ خرداد ماه ۱۴۰۰

Date : ----- تاریخ :

No. : ----- شماره :

Encl.: ----- پیوست :

شماره ثبت : ۱۲۲۵۳۹

شناسه ملی : ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

گزارش مالی میان دوره ای

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

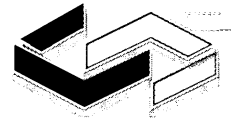
با احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	الف- صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه
	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	صورت سود و زیان جامع تلفیقی
۴	صورت وضعیت مالی تلفیقی
۵-۶	صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
۷	صورت جریان های نقدی تلفیقی
	ب- صورت‌های مالی اساسی شرکت ساختمان ایران (سهامی عام)
۸	صورت سود و زیان
۹	صورت وضعیت مالی
۱۰	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۱۱	صورت جریان های نقدی
۱۲-۲۰	ج- خلاصه اهم رويه های حسابداری
۲۱-۱۱۵	د- یادداشت های توضیحی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت طبق استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۴ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.



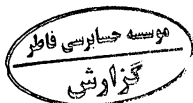
شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

امضاء	سمت	نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره غیر موظف	معصومه ملاصالحی	سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان (سهامی خاص)
	نائب رئیس هیات مدیره غیر موظف	مهدی قربانی قلجیو	شرکت سرمایه گذاری هامون کیش (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره غیر موظف	سید حسین هاشمی طباطبائی زواره	سرمایه گذاری فرانکر پرتو (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره موظف	احمد جاوید احمد آبادی	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی (سهامی عام)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره موظف	اسفندیار برومند	بانک اقتصادنوین (سهامی عام)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالتر از خیابان مطهری - کوچه شهیدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۴۶۰۹۵-۸۶۰۴۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نماین: ۸۶۰۴۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com



شماره ثبت: ۱۲۲۵۳۹
سرمایه گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت	عملیات در حال تداوم
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		درآمد های عملیاتی
۱۴۰۶۴۶۱۴	۹۰۵۵۰۲۱۲	۳۰۱۸۵۰۳۸۸	۵	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۳۶۹۹۰۷۲۱)	(۱۰۳۲۳۰۴۹۱)	(۲۰۱۵۰۰۱۹۹)	۶	سود ناخالص
۱۰۰۳۶۴۸۹۴	۸۶۳۱۰۷۲۱	۱۰۰۳۵۰۱۸۹		هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۳۰۳۰۷۸۲)	(۱۳۷۶۰۷)	(۲۸۳۰۳۰۰)	۷	سایر درآمدها
۱۷۰۷۹۷	۱۱۰۱۶۹	۱۸۳۰۰۸۲	۸	سایر هزینه ها
(۵۶۰۱۳۵)	(۱۲۰۷۶۱)	(۵۳۰۵۹۴)	۹	سود عملیاتی
۱۰۰۰۲۲۰۷۷۴	۸۰۴۹۲۰۵۲۲	۸۸۱۰۳۷۷		هزینه های مالی
(۷۰۵۷۰)	(۴۰۴۷۹)	(۳۰۰۵۷)	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۴۰۸۷۳	۱۶۰۵۳۲	(۴۱۰۸۱۸)	۱۱	سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت های وابسته
۱۰۰۰۵۰۰۰۷۶	۸۵۰۴۰۵۷۵	۸۳۶۰۵۰۲		سود (زیان) از سود (زیان) شرکت های وابسته
۸۱۲۰۴۰۷	۱۰۱۳۱۰۳۳۴	۷۷۰۴۳۲	۵-۴-۲	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
۱۰۰۸۶۲۰۴۸۳	۹۰۶۳۵۰۹۰۹	۹۱۳۰۹۳۴		هزینه مالیات بر درآمد
(۳۲۸)	۰	(۲۰۲۴۶)	۳۵	سال جاری
(۹۰۸)	(۱۷۶)	(۳۰۲۳۶)	۳۵	سالهای قبل
۱۰۰۸۶۱۰۲۴۷	۹۰۶۳۵۰۷۳۳	۹۰۸۰۴۵۲		سود (زیان) خالص در حال تداوم
				عملیات متوقف شده
۴۰۵۹	۸۰۷۳۰	۳۰۱۳۱	۱۲	سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
۱۰۰۸۶۵۰۳۰۶	۹۰۶۴۴۰۴۶۳	۹۱۱۰۵۸۳		سود (زیان) خالص
				قابل انتساب به
۹۰۷۱۱۰۷۶۰	۹۰۳۸۴۰۹۱۰	۵۱۲۰۳۲۲		مالکان شرکت اصلی
۱۰۱۵۳۰۵۴۶	۲۵۹۰۵۵۳	۳۹۹۰۲۶۱		منافع فاقد حق کنترل
۱۰۰۸۶۵۰۳۰۶	۹۰۶۴۴۰۴۶۳	۹۱۱۰۵۸۳		
				سود (زیان) پایه هر سهم قابل انتساب به مالکان شرکت اصلی
				ناشی از عملیات در حال تداوم:
۸۰۴۷۹	۷۰۸۷۳	۴۶۳		عملیاتی (ریال)
۸۰۲	۱۰۰۹۱	۲۴		غیر عملیاتی (ریال)
۹۰۲۸۱	۸۰۹۶۴	۴۸۷		ناشی از عملیات در حال تداوم (ریال)
۴	۸	۳		ناشی از عملیات متوقف شده (ریال)
۹۰۲۸۵	۸۰۹۷۲	۴۹۰	۱۳	سود (زیان) پایه هر سهم (ریال)



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

شرکت سرمایه گذاری
ساختمان ایران
(سهامی عام)

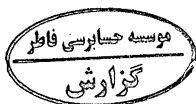
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان جامع تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰,۸۶۵,۳۰۶	۹,۶۴۴,۴۶۳	۹۱۱,۵۸۳	
سود(زیان) خالص			
سایر اقلام سود و زیان جامع			
۳,۲۶۲,۷۴۴	۳,۷۹۷,۶۳۲	(۸,۸۷۳)	۳۰
سهم گروه از سایر اقلام سود و زیان جامع شرکتهای وابسته (مازاد تجدید ارزیابی)			
۱,۱۲۷,۸۸۲	۹۳۱,۲۳۶	-	۱۷-۳
سهم گروه از سایر اقلام سود و زیان جامع شرکتهای وابسته (تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی)			
۴,۳۹۰,۶۲۶	۴,۷۲۸,۸۶۸	(۸,۸۷۳)	
سود(زیان) جامع سال			
۱۵,۲۵۵,۹۳۲	۱۴,۳۷۳,۳۳۱	۹۰۲,۷۱۰	
قابل انتساب به			
۱۴,۱۰۲,۳۸۶	۱۴,۱۱۳,۷۷۸	۵۰۳,۴۴۹	مالکان شرکت اصلی
۱,۱۵۳,۵۴۶	۲۵۹,۵۵۳	۳۹۹,۲۶۱	منافع فاقد حق کنترل
۱۵,۲۵۵,۹۳۲	۱۴,۳۷۳,۳۳۱	۹۰۲,۷۱۰	



یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

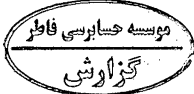
صورت وضعیت مالی تلفیقی

در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

یادداشت	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده) ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده) ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها			
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۸۲۲,۲۵۵	۵۲۹,۳۲۰	۵۹۶,۷۰۳
سرقفلی	۵۰,۹۱۳	۱۹,۰۹۴	۲۴,۸۳۲
دارایی های نامشهود	۱۲,۲۴۷	۳,۷۹۴	۳,۹۷۲
سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	۴,۸۳۴,۴۷۶	۴,۶۷۲,۸۷۲	۱,۴۹۴,۴۲۲
سرمایه گذاری های بلند مدت	۹۲۵,۲۱۰	۴۷۸,۱۹۲	۶۹۱,۵۴۸
دریافتی های بلند مدت	۱۳۸,۳۱۸	۸۸,۹۲۱	۱۱۵,۵۴۴
سایر دارایی ها	۱۸۹,۲۱۹	۱۸۹,۸۵۷	۱۲۲,۸۲۷
جمع دارایی های غیر جاری	۶,۹۷۲,۶۳۸	۵,۹۸۲,۰۵۰	۳,۰۴۹,۸۴۸
دارایی های جاری			
پیش پرداخت ها	۴۳۰,۸۳۹	۴۱۳,۲۳۲	۳۱۹,۴۶۳
موجودی ساختمان ها، پروژه ها و مواد و کالا	۳,۴۴۴,۸۶۹	۱,۴۲۷,۸۷۶	۱,۸۸۴,۶۴۴
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱,۱۲۹,۰۳۲	۲,۹۷۲,۴۳۰	۹۵۰,۹۷۹
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۳,۸۲۳,۳۵۱	۲,۵۶۹,۶۶۹	۵۱۵,۹۴۴
موجودی نقد	۸۷,۶۶۷	۴۷۴,۲۰۵	۴۱۰,۰۶۰
دارایی های غیر جاری نگه داری شده برای فروش	۸,۹۱۵,۷۵۸	۷,۸۵۶,۴۱۲	۴,۰۸۱,۰۹۰
جمع دارایی های جاری	۸,۹۳۹,۸۲۱	۷,۸۸۰,۶۷۶	۴,۰۹۲,۲۰۱
جمع دارایی ها	۱۵,۹۱۲,۴۵۹	۱۳,۸۶۲,۷۲۶	۷,۱۴۲,۰۴۹
حقوق مالکانه و بدهی ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۱,۰۹۰,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶
اندوخته قانونی	۲۰۷,۲۹۶	۲۰۴,۶۸۳	۱۹۴,۱۱۹
اندوخته سرمایه ای	۳۳۰,۸۴۰	۳,۱۳۸,۸۵۸	۴۲,۳۳۱
آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل	۱,۸۱۱,۳۱۷	۱,۰۱۷,۴۷۴	۱۳۰,۵۴۴
مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها	۳,۲۸۰,۵۰۳	۳,۲۹۳,۸۰۸	۴۹,۷۰۳
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۱,۵۸۸,۱۶۱	۱,۵۹۳,۰۳۷	۸۳۵,۴۱۳
سود (زیان) انباشته	۱,۶۷۸,۱۳۵	۲,۰۰۸,۳۱۵	(۵۰,۵۹۸,۰۱۱)
سهام خزانه	(۳۱۵,۸۰۳)	(۱۴۴,۷۷۶)	(۱۳۴,۸۰۰)
صرف سهام خزانه	۷۹,۳۱۱	-	-
سهام از سهام خزانه شرکتهای وابسته	(۳۵۰,۷۰۶)	(۳۲۱,۳۰۵)	-
جمع حقوق قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی	۱۲,۴۷۶,۹۱۹	۱۱,۸۸۰,۳۹۰	(۲,۸۵۲,۱۹۵)
منافع فاقد حق کنترل	۱,۱۶۱,۷۱۶	۸۰,۳۰۱	۱,۹۷۶,۶۹۳
جمع حقوق مالکانه	۱۳,۶۳۸,۶۳۵	۱۲,۶۸۳,۴۰۸	(۸۷۵,۵۰۲)
بدهی ها			
بدهی های غیر جاری			
پرداختی های بلند مدت	۵۰,۶۹	۵۰,۶۹	۱۹,۶۲۲
تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۲۵۳,۲۸۷	۲۶۲,۱۱۵	۲۹,۷۶۱
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶,۹۸۰	۱۷,۶۹۳	۱۷,۹۸۲
جمع بدهی های غیر جاری	۲۷۵,۳۳۶	۲۸۴,۸۷۷	۶۷,۳۶۵
بدهی های جاری			
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۹۳۲,۵۰۳	۷۰۵,۹۴۶	۶۹۸,۶۵۸
مالیات پرداختی	۱۳,۵۴۸	۱۸,۸۲۸	۱۲۹,۳۲۰
سود سهام پرداختی	۱,۰۳۸,۱۵۵	۱۳۳,۹۷۳	۳۲۵,۸۲۵
تسهیلات مالی	۶,۶۷۱	۲۸,۱۵۳	۶,۷۳۳,۷۵۶
پیش دریافت ها	۷,۶۱۱	۷,۵۴۱	۶۲,۶۲۷
جمع بدهی های جاری	۱,۹۹۸,۴۸۸	۸۹۴,۴۴۱	۷,۹۵۰,۱۸۶
جمع بدهی ها	۲,۲۷۳,۸۲۴	۱,۱۷۹,۳۱۸	۸,۰۱۷,۵۵۱
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۱۵,۹۱۲,۴۵۹	۱۳,۸۶۲,۷۲۶	۷,۱۴۲,۰۴۹

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

شرکت سرمایه گذاری
ساختمان ایران
(سهامی عام)



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

تغییرات در سرمایه گذاری
صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
(سهامی عام)

جمع کل	کنترل	منافع فاقد حق	قابل انساب به شرکت اصلی	سهم خزانة	سهم خزانة	سهم از سهام های وابسته	کنترل	منافع فاقد حق	سود و زیان انباشته	تفاوت تسعیر ارز	مازاد تجدید ارزیابی	اندوخته سرمایه ای	اندوخته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳,۲۴۱,۵۱۳	۸,۲۶۸,۷۷۸	۱۱,۸۸۰,۳۹۰	(۱۳۴,۸۷۶)	-	(۳۳۱,۳۰۵)	۱,۰۱۷,۶۷۴	۲,۰۳۲,۹۱۳	۱,۵۹۳,۰۳۷	۳,۲۹۳,۸۰۸	۳,۱۳۸,۸۵۸	۲,۴۶۸,۸۳	۲,۰۴۶,۸۳	۱,۰۹۰,۲۹۶	
۹۱۱,۵۸۳	۳۹۹,۲۶۱	۵۱۲,۳۲۲	-	-	-	-	۵۱۲,۳۲۲	-	-	-	-	-	-	
(۸,۸۷۳)	(۸,۸۷۳)	-	-	-	-	-	-	(۸,۸۷۳)	-	-	-	-	-	
۹,۰۲۰,۷۱۰	۳۹۹,۲۶۱	۵۰۳,۴۴۹	-	-	-	-	۵۱۲,۳۲۲	-	(۸,۸۷۳)	-	-	-	-	
(۹۲۰,۰۹۱)	(۱۰,۱۴۸۶)	(۸۲۱,۶۱۳)	-	-	-	-	(۱۶۸,۵۵۱)	-	-	-	۱۶۸,۵۵۱	-	-	
(۳۱,۸۶۶)	-	(۳۱,۸۶۶)	-	-	-	-	-	(۳۱,۸۶۶)	-	-	-	-	-	
۷۹۹	-	۷۹۹	-	-	-	-	-	(۴,۴۳۲)	-	-	-	-	-	
۹۹۶,۷۳۳	۶۰,۹۳۳	۹۳۵,۸۱۰	-	-	-	۷۹۲,۸۲۳	۱۲۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	
۱۳,۶۲۸,۶۳۵	۱,۱۶۱,۷۱۶	۱۲,۴۶۶,۹۱۹	(۳۱۵,۸۰۳)	۷۹,۳۱۱	(۳۵۰,۷۰۶)	۱,۸۱۱,۳۱۷	۱,۶۷۸,۳۱۵	۱,۵۸۸,۱۶۱	۳,۲۸۰,۵۰۳	۳,۲۰۸,۴۰۹	۲,۰۷۳,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶		
(۳۶,۸۱۹)	۲,۰۲۸,۱۱۲	(۳,۷۶۹,۳۱۳)	(۱۳۴,۸۰۰)	-	-	-	(۴,۹۷۵,۵۳۷)	۸۳۵,۴۱۳	۴۹,۷۰۳	۱۷۲,۸۷۵	۱۹۶,۱۱۹	۱,۰۹۰,۲۹۶		
(۱۳۵,۶۸۳)	(۵۱,۴۱۹)	(۸۶,۲۶۴)	-	-	-	۱۳,۰۵۴	(۸۶,۲۶۴)	-	-	(۱۳,۰۵۴)	-	-	-	
(۸۷۵,۵۰۲)	۱,۹۷۶,۶۹۳	(۳,۸۵۲,۱۵۵)	(۱۳۴,۸۰۰)	-	-	۱۳,۰۵۴	(۵۰,۵۹۸,۰۱۱)	۸۳۵,۴۱۳	۴۹,۷۰۳	۴۲,۳۳۱	۱۹۶,۱۱۹	۱,۰۹۰,۲۹۶		
۹,۶۴۴,۴۶۳	۲۵۹,۵۵۲	۹,۹۰۴,۰۱۵	-	-	-	-	۹,۳۸۴,۹۱۰	-	-	-	-	-	-	
۴,۷۲۸,۸۶۸	-	۴,۷۲۸,۸۶۸	-	-	-	-	۹,۳۸۴,۹۱۰	۳,۷۹۷,۶۲۲	-	-	-	-	-	
۱۳,۳۷۳,۳۳۱	۲۵۹,۵۵۲	۱۴,۱۱۳,۷۷۸	-	-	-	-	(۳,۴۹۲,۰۰۳)	۳,۴۹۲,۰۰۳	-	-	-	-	-	
(۱۱۰,۶۳)	(۱۱۰,۶۳)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۳,۰۲۶	-	۳,۰۲۶	-	-	-	-	۲۸۹,۰۶۵	-	-	-	-	-	-	
(۳,۲۶۸,۶۶۳)	(۳,۳۱۳,۳۶۰)	۴۴,۶۹۷	-	-	-	-	۴۹,۷۸۴	-	-	-	-	-	-	
۱۱,۳۲۰,۰۳۹	(۸۸۰,۷۷)	۱۱,۳۰۰,۲۶۲	(۱۳۱,۷۶۴)	-	-	-	۱,۱۷۱,۷۵۵	۱,۴۷۷,۵۸۴	۳,۸۴۷,۳۳۵	۳,۵۴۴,۵۴۴	۱۸۷,۸۳۳	۱۸۷,۸۳۳	۱,۰۹۰,۲۹۶	

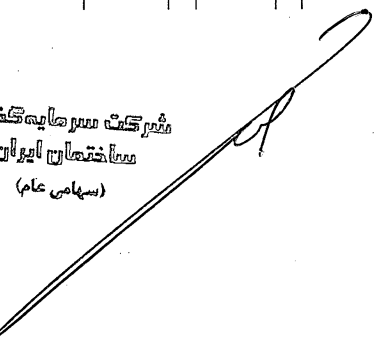
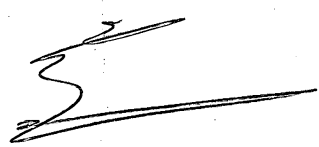
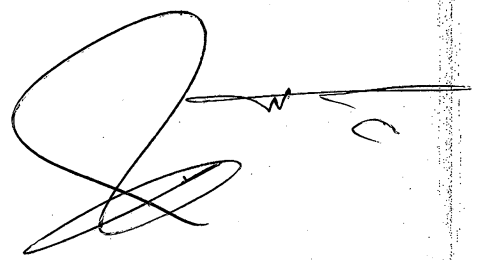


Handwritten signature and stamp area.

مانده در ۱۳۹۸/۷/۱
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۸)
مانده تجدید ارزش شده در ۱۳۹۸/۷/۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
سود(زیان) خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
سایر اقلام سود و زیان جامع ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
سود و زیان جامع دوره شش ماهه ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
تخصیص به اندوخته سرمایه ای (یادداشت ۳۶)
سود سهام مصوب (یادداشت ۳۶)
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته
فروش سهام خزانه (یادداشت ۳۲)
تغییرات در سود سرمایه گذاری در شرکت فرعی
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

مانده در ۱۳۹۹/۷/۱
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۸)
مانده تجدید ارزش شده در ۱۳۹۹/۷/۱
کسرتی
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود(زیان) خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسرت مالیات
سود جامع دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
تخصیص به اندوخته سرمایه ای (یادداشت ۳۶)
سود سهام مصوب (یادداشت ۳۶)
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته
خرید سهام خزانه (یادداشت ۳۲)
فروش سهام خزانه (یادداشت ۳۲)
تغییرات در سود سرمایه گذاری در شرکت فرعی
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

جمع کل	منافع فاقد حق کنترل	قابل اتساب به شرکت اصلی	سهم خزانة	سهم از سهام خزانة شرکت های وابسته	آثار معاملات با		منافع فاقد حق کنترل	اندوخته سرمایه ای			اندوخته قانونی	سرمایه
					سهم از سهام خزانة شرکت های وابسته	سهم خزانة		سهم خزانة	سهم خزانة	سهم خزانة		
۱۰,۸۶۵,۳۰۶	۱,۱۵۳,۵۴۶	۹,۷۱۱,۷۶۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۴,۳۹۰,۶۲۶	۴,۳۹۰,۶۲۶	-	-	-	۹,۷۱۱,۷۶۰	۱,۱۵۳,۵۴۶	۳,۱۶۲,۷۴۴	-	-	-	-	-
۱۵,۲۵۵,۹۳۲	۱,۱۵۳,۵۴۶	۱۴,۱۰۲,۳۸۶	-	-	۹,۷۱۱,۷۶۰	۱,۱۵۳,۵۴۶	۳,۱۶۲,۷۴۴	-	-	-	-	-
(۱۲,۸۵۰)	(۱۲,۸۵۰)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(۳۲۱,۸۸۱)	-	(۳۲۱,۸۸۱)	(۹,۸۷۶)	(۳۲۱,۳۰۵)	۳۸۸,۸۸۷	(۳۲۰,۲۵۸)	(۱۸,۶۲۹)	-	-	-	-	-
(۱,۳۵۲,۸۹۱)	(۳,۳۱۴,۳۷۱)	۹۶۱,۴۸۰	-	-	(۳۰,۹۶۵,۲۷۲)	-	-	۳,۰۹۶,۵۲۷	-	-	-	-
۱۲,۶۸۲,۴۰۸	۸۰۲,۰۱۸	۱۱,۸۸۰,۳۹۰	-	-	(۱۶,۵۱۸)	-	-	-	۱۶,۵۱۸	-	-	-
					۸۸۶,۹۲۰	-	-	-	-	-	-	-
					۱۰,۱۸۲,۷۲۶	۲,۰۰۸,۳۱۵	۱,۵۸۳,۲۷۰	۳,۲۲۳,۸۰۸	۲,۱۳۸,۸۵۸	۲,۶۶۸,۲۰۳	۱,۰۹۰,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶



یادداشت های توضیحی بخش جداگانه ای در صورت های مالی است.

مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۸)
 تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
 سود (زیان) خاص سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
 سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات
 سود جامع سال ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
 سود سهام مصوب (یادداشت ۳۶)
 انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته
 تخصیص به اندوخته سرمایه ای (یادداشت ۳۹)
 تخصیص به اندوخته قانونی (یادداشت ۲۸)
 سهم از سهام خزانة (یادداشت ۳۰ و ۱۷-۱)
 تغییرات در سود سرمایه گذاری در شرکت فرعی
 مانده تجدید ارزش شده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت جریان های نقدی تلفیقی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

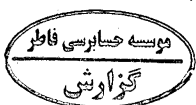
یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۳۹		
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۶۷,۷۸۹)	۵,۸۹۷,۷۹۵	۶,۵۲۹,۱۶۱
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل ناشی از فعالیت های عملیاتی	(۱۰,۷۴۲)	(۴۱,۹۰۷)	(۴۴,۴۷۳)
جریان نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
دریافت های نقدی حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود	-	۳۴۰۹۴	۴۴,۷۸۴
پرداخت های نقدی برای خرید داراییهای ثابت مشهود	(۲۸۰,۰۱۶)	(۳۵,۹۲۷)	(۶۷,۷۲۱)
دریافت های نقدی حاصل از فروش داراییهای نامشهود	-	۵۵	۴۴
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	(۸,۵۰۱)	(۳۶)	(۳۲۶)
کاهش (افزایش) سایر دارایی ها	۶۳۸	(۸۹۴)	(۹۰,۲۴۰)
افزایش کاهش دارایی های نگهداری شده برای فروش	۲۰۱	-	۹,۹۰۰
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	۱۰,۴۹۳	۹۶۶۳	۲۴,۲۱۲
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۷۷,۱۸۵)	(۳۶,۸۵۷)	(۷۹,۳۴۷)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۳۵۵,۷۳۶)	۵,۸۱۹,۰۳۱	۶,۴۰۵,۳۴۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی			
دریافت از اشخاص وابسته	۱۹,۰۱۶	۸۳,۶۱۵	۲۲۲,۵۲۲
پرداخت به اشخاص وابسته	(۲,۴۴۸)	(۹۳,۰۱۱)	(۶۱۳,۹۷۳)
پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه	(۷۱۰,۲۷)	-	(۹,۹۷۶)
صرف سهام خزانه	۷۹,۳۱۱	-	-
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	-	-	۲۲۹,۹۸۳
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۶,۵۵۶)	(۴,۴۷۲,۰۷۳)	(۴,۶۷۷,۲۳۰)
سود سهام پرداختی به صاحبان منافع فاقد حق کنترل	(۱۸,۶۷۷)	(۱۸۰,۸۳۱)	(۳,۴۰۲)
سود سهام پرداختی به سهامداران شرکت اصلی	(۲۴۰)	(۱۳,۸۷۸)	(۱۵,۳۰۱)
سود پرداختی بابت تسهیلات	(۲۰,۱۸۱)	(۱,۴۵۹,۰۱۰)	(۱,۴۷۳,۸۴۷)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۳۰,۸۰۲)	(۶,۱۳۵,۱۸۸)	(۶,۳۴۱,۲۲۴)
خالص (کاهش) افزایش در وجه نقد	(۳۸۶,۵۳۸)	(۳۱۶,۱۵۷)	۶۴,۱۱۷
موجودی نقد در ابتدای سال	۴۷۴,۲۰۵	۴۱۰,۰۶۰	۴۱۰,۰۶۰
تاثیر تغییرات نرخ ارز	-	۲۸	۲۸
موجودی نقد در پایان سال	۸۷,۶۶۷	۹۳,۹۳۱	۴۷۴,۲۰۵

۴۳۱,۷۱۷

۷۰۸,۳۵۵

۴۰

مبادلات غیر نقدی



گزارشی



مؤسسه حسابرسی فاطمی گزاشی
ساختمان ایران (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی همراه، بخش جدائی ناپذیر صورت های مالی است.

(Handwritten signatures and scribbles)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۷۵۱,۲۷۵	۴,۲۲۴,۱۷۶	۱,۸۴۹,۸۵۶	۵ درآمدهای عملیاتی
(۷۱۹,۱۸۷)	(۷۰۵,۸۷۰)	(۷۳۹,۸۳۱)	۶ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۵,۰۳۲,۰۸۸	۳,۵۱۸,۳۰۶	۱,۱۱۰,۰۲۵	سود ناخالص
(۸۶,۱۷۸)	(۳۰,۴۲۲)	(۷۰,۹۹۰)	۷ هزینه های فروش، اداری و عمومی
-	-	۱۴۲,۹۶۲	۸ سایر درآمدها
۴,۹۴۵,۹۱۰	۳,۴۸۷,۸۸۴	۱,۱۸۱,۹۹۷	سود عملیاتی
-	-	-	۱۰ هزینه های مالی
۱۳,۲۳۶	۴,۳۱۹	۷,۴۴۲	۱۱ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱۳,۲۳۶	۴,۳۱۹	۷,۴۴۲	
۴,۹۵۹,۱۴۶	۳,۴۹۲,۲۰۳	۱,۱۸۹,۴۳۹	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
-	-	-	هزینه مالیات بر درآمد
۴,۹۵۹,۱۴۶	۳,۴۹۲,۲۰۳	۱,۱۸۹,۴۳۹	سود (زیان) خالص در حال تداوم
۴,۹۵۹,۱۴۶	۳,۴۹۲,۲۰۳	۱,۱۸۹,۴۳۹	سود (زیان) خالص
۴,۵۳۸	۳,۲۰۰	۱,۰۸۴	سود (زیان) پایه هر سهم:
۱۲	۴	۷	ناشی از عملیات در حال تداوم:
۴,۵۵۰	۳,۲۰۴	۱,۰۹۱	عملیاتی (ریال)
			غیر عملیاتی (ریال)
			سود (زیان) پایه هر سهم



از آنجایی که سود و زیان جامع محدود به سود زیان جاری می باشد، صورت سود و زیان جامع به طور جداگانه ارائه نشده است.

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

شرکت سرمایه گذاری
ساختمان ایران
(سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

تجدید ارائه شده

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال		دارایی های غیر جاری
۱۹۴,۲۲۷	۱۹۵,۴۵۱	۱۴	دارایی های ثابت مشهود
۱۷۴	۵۶۶	۱۶	سرقفلی و دارایی های نامشهود
۲,۳۱۷,۵۳۱	۲,۷۸۳,۰۳۲	۱۸	سرمایه گذاری های بلند مدت
۲,۵۱۱,۹۳۲	۲,۹۷۹,۰۴۹		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۷۵۷,۱۵۸	۱,۳۱۳,۸۶۲	۲۱	پیش پرداخت ها
۱۹۶,۵۲۴	۱,۷۲۶,۵۲۴	۲۲	موجودی ساختمان ها، پروژه ها و مواد و کالا
۲,۶۳۹,۲۱۷	۸۹۸,۳۴۰	۱۹	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۴۲۸,۰۹۳	۱,۲۲۰,۲۵۶	۲۳	سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۴۵۱,۰۳۰	۳۸,۸۷۸	۲۴	موجودی نقد
۴,۴۷۲,۰۲۲	۵,۱۹۷,۸۶۰		دارایی های جاری نگهداری شده برای فروش
.	۲۲,۸۵۲	۲۵	جمع دارایی های جاری
۴,۴۷۲,۰۲۲	۵,۲۲۰,۷۱۲		جمع دارایی ها
۶,۹۸۳,۹۵۴	۸,۱۹۹,۷۶۱		حقوق مالکانه و بدهی ها:
			حقوق مالکانه
۱,۰۹۰,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶	۲۶	سرمایه
۱۰۹,۰۲۹	۱۰۹,۰۲۹	۲۸	اندوخته قانونی
۴,۱۹۶,۹۹۳	۵,۲۹۷,۰۱۸	۲۹	اندوخته سرمایه ای
۹۳۸,۱۱۴	۱۰۷,۳۱۸		سود انباشته
۶,۳۳۴,۴۳۲	۶,۶۰۳,۶۶۱		جمع حقوق مالکانه
			بدهی های
			بدهی های غیر جاری
-	-	۳۳	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت
-	-		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۵۶۸,۳۲۹	۵۹۴,۹۳۷	۳۲	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۵,۴۴۹	۵,۴۴۹	۳۵	مالیات پرداختی
۷۵,۷۴۴	۹۹۵,۷۱۴	۳۶	سود سهام پرداختی
-	-	۳۳	تسهیلات مالی
۶۴۹,۵۲۲	۱,۵۹۶,۱۰۰		جمع بدهیهای جاری
۶۴۹,۵۲۲	۱,۵۹۶,۱۰۰		جمع بدهی ها
۶,۹۸۳,۹۵۴	۸,۱۹۹,۷۶۱		جمع بدهی ها و حقوق مالکانه



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

شرکت سرمایه گذاری
ساختمان ایران
(سهامی عام)



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

جمع کل	سود انباشته	سود انباشته سرمایه ای	اندوخته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶,۳۳۴,۴۳۳	۹۳۸,۱۱۴	۴,۱۹۶,۹۹۳	۱۰۹,۰۲۹	۱,۰۹۰,۲۹۶
(۱,۲۵۵)	(۱,۲۵۵)	-	-	-
۱,۱۸۹,۴۳۹	۱,۱۸۹,۴۳۹	-	-	-
۱,۱۸۹,۴۳۹	۱,۱۸۹,۴۳۹	-	-	-
(۹۲۰,۳۱۰)	(۹۲۰,۳۱۰)	-	-	-
-	(۱,۱۰۰,۲۵)	۱,۱۰۰,۲۵	-	-
۶,۶۰۲,۶۶۱	۱,۰۷,۳۱۸	۵,۲۹۷,۰۱۸	۱۰۹,۰۲۹	۱,۰۹۰,۲۹۶
جمع کل	سود انباشته	سود انباشته سرمایه ای	اندوخته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۷۵,۲۸۶	۲۰۸۶	۱۲۲,۸۷۵	۱۰۹,۰۲۹	۱,۰۹۰,۲۹۶
۲,۴۹۲,۲۰۳	۲,۴۹۲,۲۰۳	-	-	-
۲,۴۹۲,۲۰۳	۲,۴۹۲,۲۰۳	-	-	-
-	(۳,۴۹۲,۲۰۳)	۳,۴۹۲,۲۰۳	-	-
۴,۸۶۷,۴۸۹	۲۰۸۶	۳,۶۶۵,۰۷۸	۱۰۹,۰۲۹	۱,۰۹۰,۲۹۶
جمع کل	سود انباشته	سود انباشته سرمایه ای	اندوخته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۳۷۵,۲۸۶	۲۰۸۶	۱۲۲,۸۷۵	۱۰۹,۰۲۹	۱,۰۹۰,۲۹۶
۴,۹۵۹,۱۴۶	۴,۹۵۹,۱۴۶	-	-	-
۴,۹۵۹,۱۴۶	۴,۹۵۹,۱۴۶	-	-	-
-	(۴۰,۲۴۰,۱۱۵)	۴۰,۲۴۰,۱۱۵	-	-
۶,۳۳۴,۴۳۳	۹۳۸,۱۱۴	۴,۱۹۶,۹۹۳	۱۰۹,۰۲۹	۱,۰۹۰,۲۹۶

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱ اصلاح اشتباهات (یادداشت ۳۶)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱
تغییرات حقوق مالکانه برای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود جامع دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود سهام مصوب (یادداشت ۳۴)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای (یادداشت ۲۷)
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ تغییرات حقوق مالکانه برای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
سود (زیان) خالص شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
سود جامع دوره شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
تخصیص به اندوخته سرمایه ای (یادداشت ۲۷)
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱ تغییرات حقوق مالکانه برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
سود (زیان) سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
تخصیص به اندوخته سرمایه ای (یادداشت ۲۷)
مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	(۴۱۵,۳۸۲)	۲,۵۰۶,۵۰۹	۲,۵۷۹,۴۶۸
	(۴۱۵,۳۸۲)	۲,۵۰۶,۵۰۹	۲,۵۷۹,۴۶۸
	(۳,۵۷۲)	-	(۴,۰۳۲)
	(۴۰۰)	(۲۷)	(۶۲)
	۷,۴۴۲	۴,۳۱۹	۱۳,۲۳۶
	۳,۴۷۰	۴,۲۹۲	۹,۱۴۲
	(۴۱۱,۹۱۲)	۲,۵۱۰,۸۰۱	۲,۵۸۸,۶۱۰
	-	-	۱,۰۷۳,۸۳۰
	-	-	(۷۷۹,۶۰۰)
	-	(۲,۱۰۹,۰۷۳)	(۲,۰۵,۱۷۳)
	-	(۶۱۸,۵۲۱)	(۶۱۸,۵۲۱)
	(۲۴۰)	(۱۳,۸۷۸)	(۱۵,۳۰۱)
	(۲۴۰)	(۲,۷۴۱,۴۷۲)	(۲,۴۴۴,۷۶۵)
	(۴۱۲,۱۵۲)	(۲۳۰,۶۷۱)	۱۴۳,۸۴۵
	۴۵۱,۰۳۰	۳۰۷,۱۸۵	۳۰۷,۱۸۵
	۳۸,۱۷۸	۷۶,۵۱۴	۴۵۱,۰۳۰

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
نقد حاصل از عملیات
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل ناشی از فعالیت های عملیاتی
جریانهای نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
دریافتی از شرکتهای گروه و وابسته
استرداد وجوه دریافتی از شرکتهای گروه و وابسته
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
سود پرداختی بابت تسهیلات
پرداخت های نقدی بابت سود سهام
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
خالص (کاهش) افزایش در وجه نقد
موجودی نقد در ابتدای سال
موجودی نقد در پایان سال

۴۰

مبادلات غیر نقدی



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

۱۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) - شرکت اصلی- و شرکت های فرعی آن به شرح یادداشت توضیحی شماره ۳-۱۸ این صورت های مالی می باشد.
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) با شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰ در تاریخ ۱۳۷۵/۴/۴ تحت شماره ۱۲۲۵۳۹ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و فعالیت‌های خود را از همان تاریخ آغاز کرده است و در تاریخ ۱۳۷۷/۲/۲۸ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. مرکز اصلی شرکت در تهران، مطهری، خیابان میرزای شیرازی، کوچه شهدا، پلاک ۲۱، طبقه پنجم، واقع شده است.

۱-۲- فعالیت‌های اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق شرح ماده ۳ اساسنامه مصوب مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ به شرح زیر می باشد:
سرمایه گذاری در سهام سهم شرکت‌های واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های زیر فعالیت کند:
تولید و توسعه، تجارت و بازرگانی، پیمانکاری، مدیریت پیمان، مشاوره، نظارت، نگهداری، تجهیز سرمایه، حق العمل کاری و بازرسی در بخش ساختمان، مجتمع های مسکونی، اداری، تجاری، پارکینگ، عمران شهری، بافت فرسوده، راه سازی، سد، برق، سایر تاسیسات زیر بنایی، مصالح و سایل و ادوات و ابزارهای مورد نیاز، مواد غذایی و سایر اموال منقول این بخش ها.

۱-۳- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

شرح	گروه			شرکت اصلی		
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
کارکنان قراردادی(موقت)	۴۸	۹۳	۱۲۶	۲۵	۱۷	۲۵
کارکنان مامور	۹۷	۲۰	-	-	۸	-
جمع	۱۴۶	۱۱۳	۱۲۶	۲۵	۲۵	۲۵

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- آثار بااهمیت ناشی از بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در سال جاری لازم الاجرا هستند، به شرح ذیل

است :

۲-۱-۱- استانداردهای حسابداری ۳۵ با عنوان ((مالیات بردرآمد))

استاندارد فوق به شرح یادداشت ۲۶ صورت های مالی رعایت شده است.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که با توجه به سال مالی شرکت، هنوز لازم‌الاجرا نیستند:

شماره استاندارد	عنوان استاندارد	لازم الاجرا از
۱۸	صورت های مالی جداگانه	۱۴۰۰/۰۱/۰۱
۲۰	سرمایه گذاری در واحدهای تجاری وابسته و مشارکت های خاص خاص	۱۴۰۰/۰۱/۰۱
۳۸	ترکیب های تجاری	۱۴۰۰/۰۱/۰۱
۳۹	صورت های مالی تلفیقی	۱۴۰۰/۰۱/۰۱
۴۰	مشارکت ها	۱۴۰۰/۰۱/۰۱
۴۱	افشای منافع در واحدهای تجاری	۱۴۰۰/۰۱/۰۱

استانداردهای فوق در مقطع لازم الاجراء شدن و داشتن آثار با اهمیت در صورتهای مالی ارائه و افشاء خواهند گردید.

۳- اهمیت رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

۳-۱-۱- صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش‌های جاری نیز استفاده شده است.

۳-۲- مبنای تلفیق

۳-۲-۱- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل تجميع اقلام صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده حسابهای درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۳-۲-۲- در مورد شرکتهای فرعی تحصیل شده طی سال، نتایج عملیات آن از تاریخی که کنترل آن به طور موثر به شرکت اصلی منتقل می شود و در مورد شرکتهای فرعی واگذار شده، نتایج عملیات آن تا زمان واگذاری، در صورت سود و زیان تلفیقی منظور می گردد.

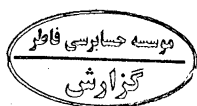
۳-۲-۳- سهام تحصیل شده شرکت اصلی توسط شرکتهای فرعی، به بهای تمام شده در حساب‌ها منظور و در ترازنامه تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق صاحبان سهام تحت سرفصل «سهام خزانه» منعکس می گردد.

۳-۲-۴- سال مالی کلیه شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق، پایان شهریور ماه می‌باشد.

۳-۲-۵- ارزش ویژه بانک اقتصاد نوین براساس عملکرد ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و اعمال بندهای تعدیلی گزارش حسابرسی آن در صورت های مالی تلفیقی اعمال شده است.

۳-۳- سرقفلی

حسابداری ترکیب واحدهای تجاری از نوع تحصیل بر اساس روش خرید انجام می‌شود. مزاد بهای تمام شده تحصیل سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق و شرکت‌های وابسته مشمول اعمال روش ارزش ویژه براساس سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص دارایی‌های قابل تشخیص آن‌ها در زمان تحصیل به‌عنوان سرقفلی شناسایی و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می‌شود. سرقفلی ناشی از تحصیل شرکتهای وابسته جزء مبلغ دفتری سرمایه گذاری های بلند مدت در شرکتهای وابسته، در ترازنامه تلفیقی منعکس می شود.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۴- شناخت درآمد عملیاتی

رویه شناخت درآمد شرکتهای گروه به شرح زیر می باشد:

- ۳-۴-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.
- ۳-۴-۲- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا ، در زمان تحویل کالا به مشتری، شناسایی می گردد.
- ۳-۴-۳- درآمد ارائه خدمات ، در زمان ارائه خدمات ، شناسایی می گردد.
- ۳-۴-۴- شناسایی درآمد مخارج ساخت املاک فروش رفته از زمانی آغاز می شود که تمام معیارهای زیراحراز گردد:
 - الف) فروش واحد ساختمانی با انجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده باشد .
 - ب) فعالیت های ساختمانی آغاز شده باشد .
 - ج) محصل پروژه را بتوان به گونه ای قابل اتکاء برآورد کرد.
 - د) حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش وصول شده باشد.

۳-۵- تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده ارزی اندازه‌گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می‌شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب‌ها منظور می‌شود:

الف - تفاوت‌های تسعیر بدهی‌های ارزی مربوط به دارایی‌های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می‌شود.

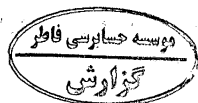
ب - در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می‌شود. دارایی‌ها و بدهی‌های عملیات خارجی به نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و درآمدها و هزینه‌های آنها به نرخ ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می‌شود. تمام تفاوت‌های تسعیر حاصل، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تحت سرفصل حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه‌بندی می‌شود. مضافاً تفاوت‌های تسعیر اقلام پولی که ماهیتاً بخشی از خالص سرمایه‌گذاری در عملیات خارجی را تشکیل می‌دهد، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تا زمان واگذاری سرمایه‌گذاری، تحت سرفصل حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه‌بندی می‌شود.

۳-۶- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی‌های واجد شرایط" است.

۳-۷- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۷-۱- دارایی‌های ثابت مشهود ، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می‌شوند . مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارایی‌های ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد ، به‌عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقی‌مانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود . هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به‌منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود ، هنگام وقوع به‌عنوان هزینه‌های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می‌شود .



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۷-۲- استهلاك دارایی‌های ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی‌های مربوط (و با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم مصوب تیر ماه ۱۳۹۴ و اصلاحیه‌های بعدی آن) بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۱۵ و ۲۵ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات	۵ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات و تجهیزات کارگاهی	۴ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۵ ساله	خط مستقیم

۳-۷-۳- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل 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 آمدگی 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 درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول فوق محاسبه می‌گردد.

۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی‌های غیر جاری

۳-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هر گونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۳-۸-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین بدون توجه به وجود یا عدم وجود هر گونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می‌شود.

۳-۸-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی ارزش دفتری به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی هر کدام 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.

۳-۸-۴- تنها در صورتی که مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافت و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سودوزیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۳-۸-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد، مبلغ دفتری تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال‌های قبل، افزایش می‌یابد برگشت زیان کاهش ارزش دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۹- دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۳-۹-۱- دارایی‌های غیر جاری (مجموعه‌های واحد) که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می‌گردد، 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 دارایی‌های غیر جاری (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 گردد.

۳-۹-۲- دارایی‌های غیر جاری (مجموعه‌های واحد) نگهداری شده برای فروش، به «اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش» اندازه‌گیری می‌گردد.

۳-۱۰- مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها

۳-۱۰-۱- افزایش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن (درآمد غیر عملیاتی تحقق نیافته ناشی از تجدید ارزیابی) مستقیماً تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی ثبت و در صورت وضعیت مالی به عنوان بخشی از حقوق مالکانه طبقه‌بندی می‌شود و در صورت سود و زیان جامع انعکاس می‌یابد. هرگاه افزایش مزبور عکس یک کاهش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به عنوان هزینه شناسایی گردیده است، در این صورت، این افزایش تا میزان هزینه قبلی شناسایی شده در رابطه با همان دارایی باید به عنوان درآمد به سود و زیان دوره منظور شود.

۳-۱۰-۲- کاهش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن به عنوان هزینه شناسایی می‌شود. هرگاه کاهش مزبور عکس یک افزایش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور شده است، در این صورت، این

کاهش باید تا میزان مازاد تجدید ارزیابی مربوط به همان دارایی به بدهکار حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور گردد و در صورت سود و زیان جامع انعکاس یابد و باقیمانده به عنوان هزینه شناسایی شود.

۳-۱۰-۳- مازاد تجدید ارزیابی منعکس شده در سرفصل حقوق مالکانه، در زمان برکناری یا واگذاری دارایی مربوط یا به موازات استفاده از آن توسط شرکت، مستقیماً به حساب سود انباشته منظور شود. مبلغ مازاد قابل انتقال معادل تفاوت بین استهلاک مبتنی بر مبلغ تجدید ارزیابی دارایی و استهلاک مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی آن است. افزایش سرمایه به طور مستقیم، از محل مازاد تجدید ارزیابی مجاز نیست، مگر در مواردی که به موجب قانون تجویز شده باشد.

۳-۱۱- داراییهای نامشهود

۳-۱۱-۱- داراییهای نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۱۱-۳- استهلاک 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 می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارها	3 سال	مستقیم

۳-۱۱-۳- سرقفلی محل کسب به دلیل عمر مفید نامعین، مستهلاک نمی شود.

۱۲-۳- سرمایه‌گذاری‌ها

نحوه ارزیابی:

سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته

سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

تلفیقی گروه

مشمول تلفیق

ارزش ویژه

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

شرکت اصلی

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

سرمایه‌گذاری‌های جاری:

سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار

سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری‌ها

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری‌ها

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

نحوه شناخت در آمد:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های مشمول تلفیق

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته

سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت و سرمایه‌گذاری‌های جاری

مشمول تلفیق

ارزش ویژه

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی) تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تصویب وضعیت مالی)

در زمان تصویب سود توسط مجمع صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)

در زمان تصویب سود توسط مجمع صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۱۲-۳- روش ارزش ویژه برای سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

نتایج و دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های وابسته در صورت‌های مالی تلفیقی با استفاده از روش حسابداری ارزش ویژه منظور می‌شود. مطابق روش ارزش ویژه، سرمایه‌گذاری در شرکت وابسته در ابتدا به بهای تمام شده در صورت وضعیت مالی تلفیقی شناسایی و پس از آن بابت شناسایی سهم گروه از سود و زیان و سایر اقلام سود و زیان جامع شرکت وابسته تعدیل می‌شود. زمانی که سهم گروه از زیان‌های شرکت وابسته بیش از منافع گروه در شرکت وابسته گردد (که شامل منافع بلندمدتی است که در اصل، بخشی از خالص سرمایه‌گذاری گروه در شرکت وابسته می‌باشد)، گروه شناسایی سهم خود از زیان‌های بیشتر را متوقف می‌نماید. زیان‌های اضافی تنها تا میزان تعهدات قانونی یا عرفی گروه یا پرداخت‌های انجام شده از طرف شرکت وابسته، شناسایی می‌گردد. سرمایه‌گذاری در شرکت وابسته با استفاده از روش ارزش ویژه از تاریخی که شرکت سرمایه‌پذیر به عنوان شرکت وابسته محسوب می‌شود به حساب گرفته می‌شود. در زمان تحویل سرمایه‌گذاری در شرکت وابسته هر گونه مازاد بهای تمام شده سرمایه‌گذاری نسبت به سهم گروه از خالص ارزش منصفانه خالص دارایی‌های قابل تشخیص آن به عنوان سرقفلی شناسایی و در مبلغ دفتری سرمایه‌گذاری منظور و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می‌شود.

۱۳-۳- موجودی مواد و کالا و مخارج ساخت املاک

الف- موجودی مواد و مصالح به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش گروه‌های اقلام مشابه ارزیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودیها عمدتاً با به کارگیری روش میانگین موزون تعیین می‌گردد.

ب- مخارج ساخت املاک و پروژه‌های ساختمانی تکمیل شده کلاً به حساب دارایی منظور و بر اساس روش اقل بهای تمام شده یا خالص ارزش فروش بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ به روش شناسایی ویژه (از قبیل مخارج مستقیم ساخت) و یا روش ارزش نسبی فروش در صورتیکه شناسایی ویژه امکان‌پذیر نباشد و یا سایر روش‌های مناسب در صورتیکه ارزش نسبی فروش عملی نباشد در صورت‌های مالی انعکاس می‌یابد.

۱۴-۳- سرمایه‌گذاری در املاک

سرمایه‌گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها اندازه‌گیری می‌شود. درآمد سرمایه‌گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه‌ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می‌شود. سرمایه‌گذاری در املاک شامل سرمایه‌گذاری در زمین یا ساختمانی است که عملیات ساخت و توسعه آن به اتمام رسیده و به جهت ارزش بالقوه‌ای که از نظر سرمایه‌گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده توسط شرکت نگهداری می‌شود.

۱۵-۳- تسهیلات و کمکهای دریافتی

کمکها و تسهیلات بلاعوض دریافتی از دولت که شامل بهای زمین، بخشودگی از بازپرداخت تسهیلات مالی دریافتی از بانکها و اعتبارات تخصیصی جهت تکمیل تاسیسات پروژه کشت و صنعت خرمشهر بوده که در زمان خاتمه عملیات اجرائی طرح و تحویل قطعی پروژه به شرکت تحقق یافته و شناسایی می‌گردد و در آمد حاصله، متناسب با واگذاری آن به اشخاص واجد شرایط و یا بهره‌برداری از تاسیسات توسط شرکت با رعایت مبانی پیش‌بینی شده در استانداردهای حسابداری شناسایی می‌گردد. در زمان اجرای طرح، مجموع تسهیلات و کمکهای فوق‌الذکر، از یک طرف به حساب سرمایه‌گذاریهای بلندمدت و از طرف دیگر تحت عنوان تعهدات بلندمدت پرداختنی، در صورت وضعیت مالی منعکس شده است.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۶-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی میشوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه‌ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل میشوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می‌شود.

۱۷-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس دو ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه (به جز شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان و توسعه و عمران زاگرس که براساس یکماه آخرین حقوق و مزایای ثابت محاسبه می‌گردد) در حساب‌ها منظور می‌گردد که در مواردی این ذخیره از طریق پرداخت به پرسنل تسویه می‌شود.

۱۷-۳- اوراق مشارکت

اوراق مشارکت منتشر شده به کسر، بر مبنای روش "ناخالص" در حساب‌ها ثبت میگردد. مبلغ کسر اوراق مشارکت (شامل مخارج انتشار آن) در مقاطع سررسید پرداخت سود و کارمزد بر اساس روش "نرخ سود تضمین شده موثر" مستهلک می‌گردد.

۱۸-۳- سهام خزانه

۱-۱۸-۳- 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. ما به ازای پرداختی یا دریافتی باید بطور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی گردد.

۲-۱۸-۳- هنگام فروش سهام خزانه، هیچ گونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی‌شود و ما به التفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب "صرف (کسر) سهام خزانه" شناسایی و ثبت می‌شود.

۳-۱۸-۳- 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 در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه به حساب سود(زیان) انباشته منتقل می‌شود.

۴-۱۸-۳- هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می‌شود.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۱۹- مالیات بر درآمد

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 سهام سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی برای مقاصد گزارشگری مالی و مبلغ 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 پیش بینی 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.

۴- قضاوت مربوط به برآورد ها

۴-۱- قضاوت‌ها در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری

۴-۱-۱- ذخیره تضمین محصولات

هیات مدیره با توجه به میزان فروش و بررسی نتایج سال‌های قبل و بازخوردهای دریافت شده از مشتریان در طی سال اقدام به برآورد ذخیره تضمین محصولات می‌نماید.

۴-۱-۲- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری

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



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵- درآمدهای عملیاتی

گروه	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
فروش پروژه ها و آپارتمان ها	۵-۲	۳,۴۰۰	۳۶,۰۰۹	۱۸۵,۶۰۷
درآمد سهام فروخته شده	۵-۳	۳,۱۴۹,۵۵۲	۹,۸۸۴,۷۶۷	۱۳,۳۰۸,۹۸۰
سود سرمایه گذاری ها	۵-۴-۳	۲۴,۶۷۸	۷۴۸	۵۲۰,۲۲۸
درآمد تعدیل فروش سایر پروژه ها	۵-۵	۷,۷۵۸	-	۲۰,۰۵۵
درآمد برگشت (زیان کاهش ارزش) سرمایه گذاری بلند مدت	۵-۶	-	۴,۶۶۱	-
سود صندوق سرمایه گذاری		-	۲۹,۰۲۷	۴۷,۷۴۴
		<u>۳,۱۸۵,۳۸۸</u>	<u>۹,۹۵۵,۲۱۲</u>	<u>۱۴,۰۶۴,۶۱۴</u>

شرکت

فروش پروژه ها و آپارتمان ها	۵-۲	-	-	-
درآمد سهام فروخته شده	۵-۳	۱,۸۴۹,۸۵۶	۴,۱۹۵,۱۴۹	۴,۷۴۳,۳۰۵
سود سرمایه گذاری ها	۵-۴	-	-	۹۶۰,۲۲۶
سود صندوق سرمایه گذاری		-	۲۹,۰۲۷	۴۷,۷۴۴
		<u>۱,۸۴۹,۸۵۶</u>	<u>۴,۲۲۴,۱۷۶</u>	<u>۵,۷۵۱,۲۷۵</u>

۵-۱- جدول مقایسه ای فروش و بهای تمام شده زمین ها، آپارتمان ها و پروژه ها و سرمایه گذاری های گروه به شرح زیر می باشد:

درآمدهای عملیاتی	۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹		درآمد عملیاتی
	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی	
فروش پروژه و آپارتمان	۳,۴۰۰	۲,۴۹۸	۷۳٪	۶۵٪	۸۰٪
فروش سرمایه گذاری ها	۳,۱۴۹,۵۵۲	۱,۰۰۰,۲۵۵	۳۲٪	۸۷٪	۷۲٪
سود حاصل از واگذاری شرکت فرعی	-	-	-	۸۳٪	-
درآمد برگشت سرمایه گذاری بلند مدت	-	-	-	۱۰۰٪	-
سود صندوق سرمایه گذاری	-	-	-	۱۰۰٪	۱۰۰٪
	<u>۳,۱۵۲,۹۵۲</u>	<u>۱,۰۰۲,۷۵۳</u>	<u>۳۲٪</u>	<u>۸۷٪</u>	<u>۷۴٪</u>



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۵- فروش آپارتمان و پروژه بشرح زیر می باشد:

شرکت			گروه		
سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	۱,۴۷۰	۱,۴۷۰	-
-	-	-	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	-
-	-	-	۱۰,۱۴۲	۱۰,۱۴۲	۳,۴۰۰
-	-	-	۳۰,۰۸۸	۱۲,۲۷۰	-
-	-	-	۶,۷۸۰	-	-
-	-	-	۷,۸۶۷	۷,۸۶۷	-
-	-	-	۱۲۵,۰۰۰	-	-
-	-	-	۱۸۵,۶۰۷	۳۶,۰۰۹	۳,۴۰۰

سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل:

مغازه امام
سرقفلی مغازه ملک یساوول
سرقفلی مغازه مروراید سیلان
مجتمع مسکونی خدماتی تجاری و اداری شهریار
زمین خلخال
تامین مسکن جوانان:
پروژه تجاری محمد شهر کرج
زمین بهار بهارستان
جمع کل



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

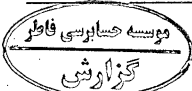
گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵-۲- فروش و قیمت تمام شده سهام فروخته شده گروه:

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹			سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
	مبلغ فروش	قیمت تمام شده	سود زیان	مبلغ فروش	قیمت تمام شده	سود زیان	مبلغ فروش	قیمت تمام شده	سود زیان
تامین سرمایه نوین	۸,۷۰۴	۱,۰۷۱	۷,۶۳۳	۹۱۵,۱۲۱	۲۰۱,۷۱۰	۷۱۳,۴۱۱	۹۱۵,۱۲۲	۲۰۱,۷۱۰	۷۱۳,۴۱۲
بیمه دی	-	-	-	۵۷,۶۷۷	۳۷,۴۱۷	۲۰,۲۶۰	۵۷,۶۷۷	۳۷,۴۱۷	۲۰,۲۶۰
ساختمان ایران	۲۷,۴۶۲	۲,۲۳۱	۲۵,۲۳۱	۶,۶۴۴	۱,۲۴۸	۵,۳۹۶	-	-	-
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۱۵۹,۶۹۳	۴,۴۹۷	۱۵۵,۱۹۶	۴۲,۲۰۱	۲۰,۲۰۲	۲۱,۹۹۹	۲۸,۸۴۴	۷,۲۷۳	۲۱,۵۷۱
سهام شرکت نوسازی و ساختمان تهران	-	-	-	۳۰۶,۱۶۹	۱۳,۳۸۱	۲۹۲,۷۸۸	-	-	-
شرکت مهر کام	-	-	-	۶,۴۲۹	۴,۸۲۳	۱,۶۰۶	-	-	-
سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری توسعه خوزستان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سهام شرکت بیمه نوین	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مرجان کار	-	-	-	۹,۳۹۰	۳۲,۵۳۹	۲۳,۱۴۹	۴۱,۹۲۹	۹,۳۹۰	۳۲,۵۳۹
بیمه کوثر	۶۵۱,۲۳۵	۳۷۴,۶۸۰	۲۷۶,۵۵۵	۱۱,۶۴۳	۷,۹۷۲	۳,۶۷۱	۱۹۸,۳۷۱	۱۲۹,۳۰۱	۶۹,۰۷۰
شرکت بیمه البرز	-	-	-	۲۵,۶۱۶	۱۴,۹۸۳	۱۰,۶۳۳	۲۸,۲۷۲	۱۶,۵۹۷	۱۲,۱۲۰
حمل و نقل خلیج فارس	-	-	-	۱۶,۳۲۹	۱۳,۲۱۰	۳,۱۱۹	۱۶,۳۲۸	۱۳,۲۱۰	۳,۱۱۸
آسیا سیر ارس	-	-	-	-	-	-	۲۷,۳۱۲	۱۰,۷۹۴	۱۶,۵۱۸
پالایش نفت تبریز	-	-	-	-	-	-	۶,۲۴۹	۲,۱۷۷	۴,۰۷۲
پتروشیمی تامین	-	-	-	۱۱,۲۷۳	۱۰,۳۸۷	۸۸۶	-	-	-
سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان	۵۵,۰۴۱	۸,۹۳۵	۴۶,۱۰۶	۷۴۴,۲۸۲	۱۲۹,۱۸۲	۶۱۵,۱۰۰	۱,۳۴۵,۶۸۹	۱۸۴,۰۵۵	۱,۱۶۱,۶۳۴
شرکت سایبا	-	-	-	۱۶,۶۳۷	۱۴,۵۸۲	۲,۰۵۵	۱۶,۶۳۷	۱۴,۵۸۲	۲,۰۵۵
تامین مسکن جوانان	۵۶,۹۲۳	۳۹۳	۵۶,۵۳۰	۱۲۰,۳۴۲	۲,۶۲۳	۱۱۷,۷۱۹	۱۳۸,۷۹۷	۵۴۹	۱۳۸,۲۴۸
صندوق سرمایه گذاری اعتماد افرین پارسین	۳۹,۸۰۹	۳۹,۶۶۰	۱۴۹	-	-	-	-	-	-
پتروشیمی پارس	۸,۹۴۸	۵۷۷	۸,۳۷۱	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری توسعه استان زاگرس	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صنایع نسوز توکا	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ریل پرداز سیر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری شفا	-	-	-	-	-	-	-	-	-
گروه صنعتی سدید	۱۱,۴۳۴	۱۱,۴۳۴	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری پارس آریان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پتروشیمی ایرتیان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری معادن و توسعه خاورمیانه	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بیمه حافظ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تکادو	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بیمه میهن	-	-	-	-	-	-	-	-	-
گروه گسترش نفت و گاز پارسین	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توسعه معادن و فلزات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
امید تابان هور	۹۶,۳۷۱	۸۵,۰۶۸	۱۱,۳۰۳	۱۴,۰۹۸	۱۱۲,۱۳۹	۲۸,۵۵۹	۱۸۱,۲۹۰	۱۳۶,۲۲۰	۴۵,۰۷۰
پالایش نفت اصفهان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
چادرملو	-	-	-	-	-	-	-	-	-
گروه بهمن	۶۲,۷۹۳	۲۲,۱۹۸	۴۰,۵۹۵	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری صندوق بازنشتگی	۱۰۲,۱۳۷	۱,۰۵۲۳۱	(۳,۱۸۴)	-	-	-	-	-	-
صندوق سرمایه گذاری امین یکم فردا	۲۸,۳۷۶	۲۹,۹۱۳	۸,۴۶۳	-	-	-	-	-	-
پالایش نفت بندرعباس (شبندر)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری گروه توسعه ملی ایران	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توسعه معادن روی ایران	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مخابرات ایران	۱۲,۷۴۳	۱۴,۲۱۳	(۱,۴۷۰)	۱۲,۴۹۴	۱۰,۷۷۸	۱,۷۱۶	۱۲,۴۹۴	۱۰,۷۷۸	۱,۷۱۶
شهرسازی باغشیشه	-	-	-	۴,۷۸۳	۴,۶۴۱	۱۴۲	۴,۷۸۳	۴,۶۴۱	۱۴۲
حفاظی شمال	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توسعه صنایع بهشهر	۲۶,۲۹۳	۱۳,۴۷۴	۱۲,۸۱۹	-	-	-	-	-	-
فولاد کاوه	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پتروشیمی پردیس	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پالایش نفت شیراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پالایش نفت تهران	-	-	-	۲۰,۴۰۶	۱۷,۰۰۶	۳,۴۰۰	-	-	-
صنایع و معادن احیا سپاهان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ذوب آهن اصفهان	۶,۵۷۴	۵,۹۸۰	۵۹۴	-	-	-	-	-	-
مبیین انرژی خلیج فارس	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مابین سازی آراک	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صنایع پتروشیمی خلیج فارس	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بانک صادرات	-	-	-	۳,۸۰۲	۳,۱۸۴	۶۱۸	۱۲,۱۱۱	۶,۳۶۸	۵,۷۴۳
رنگین رنگین (شیمیایی رنگین)	-	-	-	۱۸,۴۰۵	۱۷,۱۹۳	۱,۲۱۲	۱۸,۴۰۵	۱۷,۱۹۳	۱,۲۱۲
شرکت گل گهر	-	-	-	۲۷,۴۸۰	۲۲,۷۱۷	۴,۷۶۳	۲۷,۴۸۱	۲۲,۷۱۷	۴,۷۶۴
سیمان ارومیه	۲۲,۶۷۲	۱۹,۳۷۷	۳,۲۹۵	-	-	-	-	-	-
سیمان فارس خوزستان	۱۹,۲۰۴	۱۹,۵۷۷	(۳۷۳)	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری (سماگ)	۴۲,۴۵۰	۳۳,۳۵۱	۹,۰۹۹	-	-	-	-	-	-
نفت ایرانول	۳۷,۸۴۲	۳۶,۱۶۶	۱,۶۷۶	-	-	-	-	-	-
فولاد امیرکبیر کاشان (فجر)	۱۳,۰۲۵	۱۲,۴۴۱	۵۸۴	-	-	-	-	-	-
کشتیرانی دریای خزر (خزر)	۱۴,۸۷۶	۱۳,۵۱۷	۱,۳۵۹	-	-	-	-	-	-
تجارت الکترونیک پارسین گیش	۸۷,۲۵۹	۶۸,۹۶۹	۱۸,۲۹۰	-	-	-	-	-	-
پتروشیمی زاگرس	۴۹,۵۴۱	۴۹,۲۳۱	۳۱۰	-	-	-	-	-	-
گروه مینا (مینا)	۴۸,۷۳۳	۴۳,۶۰۹	۵,۱۲۴	-	-	-	-	-	-
درآمد ثابت کمند	۱۵۱,۳۷۴	۱۵۱,۶۷۰	(۲۹۶)	-	-	-	-	-	-
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۱۵,۸۷۶	۴,۷۳۳	۱۱,۱۴۳	-	-	-	-	-	-
اسناد خزانه اسلامی	-	-	-	۶۳,۶۸۲	۶۳,۳۴۱	۳۴۱	۶۳,۶۸۲	۶۳,۳۴۱	۳۴۱
جمع نقل به صفحه بعد	۱,۸۶۸,۲۷۸	۱,۱۷۲,۹۳۶	۶۹۵,۳۴۲	۲,۶۹۹,۸۰۷	۷۷۹,۸۱۸	۱,۹۱۹,۹۸۹	۵,۴۲۹,۸۴۲	۲,۳۸۱,۹۷۹	۲,۰۵۷,۸۶۳



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹			سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
	مبلغ فروش	قیمت تمام شده	سود زیان	مبلغ فروش	قیمت تمام شد	سود زیان	مبلغ فروش	قیمت تمام شده	سود زیان
جمع نقل از صفحه قبل	-	-	-	-	-	-	-	-	-
قند شیرین خراسان (قند و شکر خراسان)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بانک ملت	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بانک پاسارگاد	۶۷,۱۳۵	۲۰,۹۳۹	۴۶,۱۹۶	-	-	-	-	-	-
بانک دی	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت توکای فولاد	-	-	-	۱۳,۸۲۱	۱۱,۴۵۷	۲,۳۶۴	۱۳,۸۲۲	۱۱,۴۵۷	۲,۳۶۵
شرکت فولاد خوزستان	۱۶۲,۱۹۱	۱۰۵,۶۶۵	۵۶,۵۲۶	۱۱,۶۸۹	۱۰,۷۲۸	۹۶۱	۱۳۲,۶۴۰	۷۳,۱۶۷	۵۹,۴۷۳
شرکت پارس خودرو	-	-	-	۲۸,۶۴۷	۱۵,۱۵۵	۱۳,۴۹۲	۲۸,۶۴۸	۱۵,۱۵۵	۱۳,۴۹۳
توسعه خدمات دریایی و بندری سینا	-	-	-	۱۱,۸۴۰	۱۱,۳۹۵	۴۴۵	۱۱,۸۴۰	۱۱,۳۹۵	۴۴۵
شرکت مدیریت شونده بهشهر	-	-	-	۲۴,۰۶۶	۲۰,۹۵۳	۳,۱۱۳	۲۴,۰۶۶	۲۰,۹۵۳	۳,۱۱۳
تامین سرمایه ملت	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شیشه همدان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شرکت کرین ایران	-	-	-	۲۶,۶۷۳	۲۲,۹۲۶	۳,۷۴۷	۲۶,۶۷۳	۲۲,۹۲۶	۳,۷۴۷
مدیریت سرمایه گذاری امید	-	-	-	۱۸,۲۲۲	۱۵,۷۰۹	۲,۵۱۳	۲۲,۵۴۷	۱۷,۳۸۹	۵,۱۵۸
شهدل ناب خراسان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
نیروگاهی چهارم	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پگاه خراسان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری مسکن	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری غدیر	۲۶,۳۴۲	۲۸,۰۹۳	(۱,۷۵۱)	-	-	-	-	-	-
گروه صنعتی ملی (هلدیگ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری نفت و گاز تامین (تاپیکو)	۴۱,۹۵۴	۲۱,۵۲۶	۲۰,۴۲۸	-	-	-	-	-	-
عمران و توسعه شاهد	-	-	-	-	-	-	-	-	-
نفت بهران	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بانک سینا	-	-	-	۴,۱۸۱	۳,۹۸۲	۱۹۹	-	-	-
شرکت کشت و صنعت	-	-	-	۱۳,۸۶۹	۱۲,۱۵۷	۱,۷۱۲	-	-	-
کشتیرانی ایران (حکشتی)	۱۴,۶۹۶	۱۳,۴۱۷	۱,۲۷۹	-	-	-	-	-	-
بانک پارسیان (پوپارس)	۴۹,۱۲۰	۳۹,۸۴۴	۹,۳۷۶	-	-	-	-	-	-
پارس دارو	۱۵,۴۳۰	۱۳,۳۹۰	۲,۰۴۰	-	-	-	-	-	-
شرکت پارس مینو (غیبینو)	۷۰,۱۴	۶,۷۵۵	۲۵۹	-	-	-	-	-	-
شرکت صنعتی مینو (غصینو)	۸,۸۰۳	۸,۴۳۶	۳۶۷	-	-	-	-	-	-
اعتباری ملل	۴۲,۷۸۱	۴۶,۴۱۳	(۳,۶۳۲)	-	-	-	-	-	-
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی سهم آشنا ب	۶۸۴,۷۷۲	۵۴۲,۳۹۲	۱۴۲,۳۸۰	-	-	-	-	-	-
صندوق سرمایه گذاری امین آشنا ایرانیان	۹,۷۰۸	۹,۹۲۳	(۲۱۵)	-	-	-	-	-	-
شرکت گروه صنعتی قطعات اتومبیل ایران (خحتقا)	۲۱,۸۵۴	۱۹,۷۵۹	۲,۰۹۵	-	-	-	-	-	-
قاسم ایران (قاسم)	۹,۵۸۴	۸,۵۴۴	۱,۰۴۰	-	-	-	-	-	-
داروسازی آوه سینا	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بانک تجارت	۲۲,۹۶۴	۲۱,۵۱۵	۱,۴۴۹	-	-	-	-	-	-
داده گستر عصر نوین	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اوراق مشارکت طرح های عمرانی	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بانک اقتصاد نوین	۴۲,۱۳۷	۱۸,۶۲۸	۲۳,۵۰۹	۶,۷۳۹,۸۱۲	۱۶۲,۸۶۸	۶,۵۷۶,۹۴۴	۶,۸۷۹,۴۸۶	۵۸۴,۱۰۲	۶,۲۹۵,۳۸۳
سایر شرکت ها	۵۴,۶۸۹	۵۱,۱۱۲	۳,۵۷۷	۲۴۲,۱۷۶	۱۹۷,۹۷۸	۴۴,۱۹۸	۱۵۱,۱۲۶	۱۱۹,۷۱۷	۳۱,۴۱۹
جمع کل	۳,۱۴۹,۵۵۲	۲,۱۴۹,۳۹۷	۱,۰۰۰,۲۵۵	۹,۸۸۴,۷۶۷	۱,۳۱۰,۷۱۸	۸,۵۷۴,۰۴۹	۱۳,۳۰۸,۹۸۰	۳,۶۶۲,۹۲۴	۹,۶۴۶,۰۵۷

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹			سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		
	مبلغ فروش	قیمت تمام شده	سود زیان	مبلغ فروش	قیمت تمام شد	سود زیان	مبلغ فروش	قیمت تمام شده	سود زیان
تامین سرمایه نوین	۸,۷۰۴	۱,۰۷۱	۷,۶۳۳	۹۱۴,۱۷۰	۲۰۱,۳۶۳	۷۱۲,۸۰۷	۹۱۴,۱۷۱	۲۰۱,۳۶۳	۷۱۲,۸۰۸
سهام شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۳۵,۰۱۸۶	۱۲,۰۹۹	۳۲,۹۱۹	۲۹,۹۱۹	۳۰,۹۵۷۲	(۱,۰۳۸)	۲۹,۹۱۹	۳۰,۹۵۷۲	(۱,۰۳۸)
سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان	-	-	-	۷۴۴,۲۸۲	۸,۲۵۸	۷۳۶,۰۲۴	۷۴۴,۲۸۳	۸,۲۵۸	۷۳۶,۰۲۵
عمران و سازندگی استان قزوین	-	-	-	۴۰۸۱	۳۵۷	۳,۷۲۴	۴۰,۸۱	۳۵۷	۳,۷۲۴
تامین مسکن جوشان	۶۶,۶۴۹	۴۰۰	۶۶,۲۴۹	۱۲,۰۶۰۲	۲,۶۲۳	۱۱,۷۹۹	۱۱,۷۹۹	۲,۶۲۳	۹,۱۷۶
سرمایه گذاری توسعه استان زاگرس	۷۲,۰۱۵	۱,۵۷۷	۷۰,۴۳۸	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری استان خوزستان	۲۴۴,۴۱۵	۴,۶۵۳	۲۳۹,۷۶۲	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل	۸۹,۳۴۸	۱,۴۸۹	۸۷,۸۵۹	-	-	-	-	-	-
بانک اقتصاد نوین	۱۰۰	-	(۱۰۰)	۲,۱۰۲,۴۴۲	۴۶۳,۳۵۰	۱,۶۳۹,۰۹۲	۲,۱۰۴,۲۰۱	۴۶۳,۳۵۰	۱,۶۴۰,۶۹۸
عمران و مسکن سازان استان لرستان	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری مسکن	۸,۳۰۲	۷,۲۲۸	۱,۰۷۴	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۱۳۳,۶۴۳	۵,۵۶۴	۱۲۸,۰۷۹	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری تامین اجتماعی	۱۱۰	۳۱	۷۹	-	-	-	-	-	-
صندوق سرمایه گذاری امین آشنا ایرانیان	۹,۷۰۸	۹,۹۲۳	(۲۱۵)	-	-	-	-	-	-
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی سهم آشنا ب	۶۸۴,۷۷۲	۵۴۲,۳۹۲	۱۴۲,۳۸۰	-	-	-	-	-	-
بیمه کوثر	۴,۲۰۵	۴,۳۳۳	(۱۲۸)	-	-	-	-	-	-
بین المللی توسعه ساختمان	۷۳۴	۶۶۴	۷۰	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری غدیر	۲۶,۳۴۲	۲۸,۰۹۳	(۱,۷۵۱)	-	-	-	-	-	-
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۱۵,۸۷۶	۴,۳۳۳	۱۱,۵۴۳	-	-	-	-	-	-
پالایش نفت اصفهان	۹۶,۳۷۱	۸۵,۰۶۸	۱۱,۳۰۳	-	-	-	-	-	-
پالایش نفت بندر عباس	۳۸,۳۷۶	۲۹,۹۱۳	۸,۴۶۳	-	-	-	-	-	-
سایر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع کل	۱,۸۴۹,۸۵۶	۷۳۹,۸۳۱	۱,۱۱۰,۰۲۵	۴,۱۹۵,۱۴۹	۷۰۵,۸۷۰	۳,۴۸۹,۲۷۹	۴,۴۴۳,۳۰۵	۷۱۹,۱۸۷	۴,۰۲۰,۸۴۶



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵-۳-۱- جدول مقایسه ای فروش و قیمت تمام شده پروژه ها و سهام فروخته شده شرکت اصلی :

۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	
درآمدهای عملیاتی	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی	درآمد سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی	درصد سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	-	-	-
۱,۸۴۹,۸۵۶	۷۳۹,۸۳۱	۱,۱۱۰,۰۲۵	۶۰٪	۸۵٪	۸۳٪
-	-	-	-	۱۰۰٪	-
-	-	-	-	۱۰۰٪	۱۰۰٪
۱,۸۴۹,۸۵۶	۷۳۹,۸۳۱	۱,۱۱۰,۰۲۵	۰۶۰۰۰۶۰۲۳۱	۸۷٪	۸۳٪

فروش پروژه ها و آپارتمان ها
 درآمد سهام فروخته شده
 سود سرمایه گذاری ها
 سود صندوق سرمایه گذاری

۵-۳-۲- سود فروش سهام به مبلغ ۹۳۰.۴۷۴ میلیون ریال در سال جاری (نوسازی ساختمان تهران، سرمایه گذاری توسعه عمران خوزستان، سرمایه گذاری توسعه عمران اردبیل، سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس، ساختمان نوین و تامین مسکن جوانان) و ۹۰۵.۰۰۷ میلیون ریال در سال مالی قبل (نوسازی ساختمان تهران و جوانان) طبق بند ۹۶ استاندارد بین المللی گزارشگری مالی شماره ۱۰ بابت فروش بخشی از سهام شرکت اصلی در شرکت فرعی در تلفیق حذف و به حساب آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل منظور شده است و در سال قبل با توجه به از دست دادن کنترل شرکت فرعی کرمان سود حاصل از این فروش به مبلغ ۱۸.۰۷۷ میلیون ریال تحقق یافته و از حساب حقوق مالکانه به حساب سود انباشته منظور شده است.

۵-۴- سود (زیان) سرمایه گذاری ها

یادداشت	۶ ماهه منتهی به		گروه		شرکت	
	۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
۵-۴-۱	-	-	-	-	-	۶۰۸,۳۶۹
۵-۴-۲	۷۷,۴۳۲	۱,۱۳۱,۳۳۴	۸۱۲,۴۰۷	-	-	۵,۵۷۸
۵-۴-۳	۲۴۶۷۸	۷۴۸	۵۲۰,۲۲۸	-	-	۳۴۶,۲۷۹
-	۱۰۲,۱۱۰	۱,۱۳۲,۰۸۲	۱,۳۳۲,۶۳۵	-	-	۹۶۰,۲۲۶



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۴-۵- سود سهام شرکت های فرعی مشمول تلفیق:

شرکت			گروه		
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷۱,۶۴۷	-	-	-	-	-
۳۴۰,۷۲۲	-	-	-	-	-
۱۹۵,۹۹۹	-	-	-	-	-
۶۰۸,۳۶۹	-	-	-	-	-

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
شرکت تامین مسکن نوین
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان

۲-۴-۵- سود(زیان) سهام شرکت های وابسته و هزینه استهلاک سرقفلی

شرکت			گروه			یادداشت
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۷۰۳,۲۵۴	۱,۰۲۶,۶۰۶	-	۱۷-۲
۵,۵۷۸	-	-	۷۱,۴۴۸	۳۰,۴۸۳	۷۷,۴۸۵	۱۷-۲
-	-	-	-	۵,۹۵۰	-	۱۷-۲
-	-	-	۴۹,۸۹۵	۷۸,۶۶۹	-	۱۷-۲
-	-	-	(۱۲,۱۹۰)	(۱۰,۳۷۴)	(۵۳)	۱۷-۲
۵,۵۷۸	-	-	۸۱۲,۴۰۷	۱,۱۳۱,۳۳۴	۷۷,۴۳۲	

سود(زیان) بانک اقتصاد نوین
شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان
آرین ماهتاب گستر
نو اندیشان پویا
آتیه ساوالان

۳-۴-۵- سود سهام سایر شرکت ها

شرکت			گروه		
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴۵,۸۲۸	-	-	۴۸۱,۳۴۰	-	-
۹۷	-	-	۹۷	-	-
-	-	-	۳۵	۳۵	-
۳۵۴	-	-	۳۵۴	-	-
-	-	-	۴,۵۸۹	-	-
-	-	-	-	-	۶,۰۰۹
-	-	-	-	-	۲۰,۷۰
-	-	-	-	-	۶,۶۴۶
-	-	-	-	-	۶,۶۰۷
-	-	-	۳۳,۸۱۳	۷۱۳	۳,۳۴۶
۳۴۶,۴۷۹	-	-	۵۲۰,۲۲۸	۷۴۸	۲۴,۶۷۸

شرکت تامین سرمایه نوین
شرکت عمران و مسکن اصفهان
شرکت سرمایه گذاری مسکن
سود سهام بورس انرژی
بیمه کوثر
صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند
تجارت الکترونیک پارسیان کیش
سرمایه گذاری غدیر
صندوق سرمایه گذاری امین یکم فردا
سایر

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵-۵ درآمد تعدیل فروش سایر پروژه ها به شرح زیر است:

گروه		
دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰۵۵	-	۷۰۵۸
۲۰۵۵	-	۷۰۵۸

تامین مسکن جوانان:

تعدیل فروش سایر پروژه ها

۵-۶ درآمد برگشت (زیان کاهش ارزش) سرمایه گذاری های بلند مدت به شرح زیر است:

گروه		
دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	۴۶۶۱	-
-	۴۶۶۱	-

برگشت زیان حاصل از کاهش ارزش انباشته سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل

۶- بهای تمام شده درآمد های عملیاتی

گروه			
یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۱	۹۰۲	۱۲۰۷۷۳	۳۶۷۹۷
۵-۳	۲۰۱۴۹۰۲۹۷	۱۰۳۱۰۰۷۱۸	۲۰۶۶۲۰۹۲۴
	۲۰۱۵۰۰۱۹۹	۱۰۳۲۳۰۴۹۱	۲۰۶۹۹۰۷۲۱
شرکت			
یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶-۱	-	-	-
۵-۳	۷۳۹۰۸۳۱	۷۰۵۰۸۷۰	۷۱۹۰۱۸۷
	۷۳۹۰۸۳۱	۷۰۵۰۸۷۰	۷۱۹۰۱۸۷

بهای تمام شده پروژه ها و آپارتمان ها

بهای تمام شده سرمایه گذاری ها

بهای تمام شده پروژه ها و آپارتمان ها

بهای تمام شده سرمایه گذاری ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۶- بهای تمام شده آپارتمان و پروژه به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	گروه
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
			سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل:
۱,۲۸۵	۱,۲۸۵	-	مغازه امام
۶۸۲	۶۸۲	-	سرقفلی مغازه ملک یساول
۴,۳۲۹	۴,۳۲۹	۹۰۲	سرقفلی مغازه مروارید سیلان
۲۰,۰۱۷	۱,۱۵۸	-	مجتمع مسکونی خدماتی تجاری و اداری شهریار
۳۳۸	-	-	زمین خلخال
-	-	-	تامین مسکن جوانان:
۵,۳۲۰	۵,۳۱۹	-	پروژه محمد شهر کرج
۴,۸۲۶	-	-	زمین بهار بهارستان
۳۶,۷۹۷	۱۲,۷۷۳	۹۰۲	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(تجدید ارائه شده)

شرکت			گروه			
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۳,۴۲۳	۱۹,۵۵۷	۳۹,۰۴۵	۱۶۰,۵۰۶	۷۵,۷۵۵	۱۱۳,۰۲۲	حقوق و دستمزد
۵۰۸	۱۵۰	۱۳۶	۵۲۸	۱۶۱	۱۶۶	آب و برق و گاز
۳,۴۹۹	۱,۶۳۷	۲,۳۴۸	۶,۲۰۶	۳,۰۸۰	۴,۳۸۷	استهلاک
۵۸۵	۴۱۷	۴۹۱	۱,۱۵۶	۱,۱۰۸	۸۷۶	غذا و پذیرایی
۲۶۵	۱۳۰	۲۷۲	۱,۳۱۰	۸۲۳	۱,۰۲۵	چاپ و تکثیر تبلیغات
۱۳۷	۳۰۳	۱,۸۱۶	۲,۰۶۸	۱,۱۴۸	۳,۰۴۹	تعمیر و نگهداری تاسیسات
۳,۰۳۳	۲,۳۰۷	۱,۱۸۲	۱۸,۱۰۴	۱۰,۵۵۴	۲۵,۰۶۴	حق الزحمه و مشاوره
۱,۴۷۱	۳۱۹	۲,۴۶۹	۱,۹۳۴	۵۲۳	۲,۶۷۶	ملزومات مصرفی
۷۶۸	۳۱۵	۴۷۲	۳,۱۶۸	۱,۴۵۷	۲,۳۱۴	ایاب و ذهاب
۱,۲۰۷	۶۰۷	۷۸۸	۱,۲۸۷	۷۹۹	۲,۳۴۲	هزینه اجاره و شارژ ساختمان
۱,۲۳۹	۵۲۸	۱,۲۳۷	۶,۲۸۵	۲,۸۳۸	۵,۲۱۵	حق الحضور در جلسات
۱,۱۶۰	۵۰۰	۶۷۵	۴,۴۵۹	۱,۶۳۲	۳,۲۹۴	هزینه ی حسابرسی و خدمات مالی
۹۷۰	۳۵۰	۵۴۱	-	۳۵۰	۹۱	هزینه ی خدماتی و رفاهی
۱,۹۰۸	۹۲۸	۱,۴۴۸	۹,۷۴۴	۷,۷۳۲	۲,۶۶۷	هزینه های بورس و مجامع
-	۲۱۰	۵,۰۰۰	۱,۷۵۰	۷۵۰	۱۰,۵۰۰	پاداش هیات مدیره
۲۳,۸۳۱	۱,۳۰۰	۷,۲۵۰	۲۴,۲۶۹	-	۷۸,۰۸۱	هزینه ی حق الوکاله و دادرسی
-	-	-	۲,۱۷۵	۲۹۸	۱,۲۱۱	هزینه ی حقوق و ثبتي
-	-	۲,۳۲۱	۵۹۷	۱,۳۶۶	۴۶۳	هزینه بیمه ساختمان و وسایل نقلیه
-	-	-	۱۷۵	۱۹	۸۴۶	هزینه ی فروش
-	-	-	۸۳۴	-	۵۹	هزینه اداری تشکیلاتی مرکز علمی کاربردی
۲,۱۷۴	۸۶۴	۳,۴۹۹	۵۷,۲۲۶	۲۷,۲۱۴	۲۵,۹۵۲	سایر
۸۶,۱۷۸	۳۰,۴۲۲	۷۰,۹۹۰	۳۰۳,۷۸۲	۱۳۷,۶۰۷	۲۸۳,۳۰۰	

۷-۱- افزایش هزینه های حقوق و مزایا ناشی از افزایش تعداد کارکنان و افزایش حقوق و مزایا سالانه طبق مصوبه قانون کار می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۸- سایر درآمدها

شرکت			گروه			یادداشت
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۲,۳۹۳	۱,۴۸۵	۶۷۶	سهم درآمد سال جاری اقساط وصولی پروژه های فروخته شده
-	-	-	-	۶,۲۷۲	-	فروش پارکینگ پروژه الهیه
-	-	۱۴۲,۲۴۹	۵,۰۰۱	۲,۵۲۶	۱۴۵,۶۶۶	درآمد حاصل از نقل و انتقال زمین و فروش تراکم و اضافه بنا
-	-	-	۱,۶۰۶	۳۱۰	۷۳۴	درآمد تاخیر در ساخت بنا
-	-	-	۶,۳۷۱	-	۱,۰۵۰	مازاد پروژه آفتاب تبریز
-	-	-	۹۵۰	-	۳۰,۶۶۰	درآمد حاصل از زمین الحاقی و ویلا
-	-	-	۳۲۰	-	-	محوطه سازی شهریار
-	-	۷۱۳	-	-	-	درآمد حق العمل کاری با شرکت نوسازی و ساختمان ایران
-	-	-	-	-	۳,۷۵۳	برگشت کاهش ارزش سرمایه گذاری
-	-	-	۱,۲۵۶	۵۷۶	۵۴۳	سایر درآمدها
-	-	۱۴۲,۹۶۲	۱۷,۷۹۷	۱۱,۱۶۹	۱۸۳,۰۸۲	

۹- سایر هزینه ها

شرکت			گروه			یادداشت
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۵,۹۲۳	۵,۹۲۳	-	زیان ناشی از تسعیر دارایی ها و بدهی های ارزی
-	-	-	۱۱,۶۸۲	۵,۶۱۸	۵,۹۳۴	هزینه پروژه های پس از تکمیل
-	-	-	۲,۷۹۹	-	-	برگشت از فروش خریداران پروژه الهیه
-	-	-	۳۵,۶۱۱	-	۴۶,۴۴۳	۹-۱ هزینه ناشی از ارزیابی سرمایه گذاری ها
-	-	-	-	-	۱,۲۱۷	زیان فسخ قرارداد مروارید سبلان
-	-	-	۱۲۰	۱,۲۲۰	-	سایر هزینه ها
-	-	-	۵۶,۱۳۵	۱۲,۷۶۱	۵۳,۵۹۴	

۹-۱- مبلغ فوق عمدتاً بابت هزینه ناشی از ارزیابی سرمایه گذاری های جاری سریع معامله به ارزش بازار شرکت تامین مسکن جوانان به مبلغ ۴۵,۳۷۰ میلیون ریال می باشد.

۱۰- هزینه های مالی

شرکت			گروه			یادداشت
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	-	۷,۵۶۷	۴۴۶۱	۳,۰۵۴	۱۰-۱ هزینه مالی تسهیلات دریافتی از بانک ها
-	-	-	۳	۱۸	۳	۱۰-۲ سایر
-	-	-	۷,۵۷۰	۴,۴۷۹	۳,۰۵۷	

۱۰-۱- هزینه مالی تسهیلات شرکت های اصلی و گروه به شرح یادداشت ۳۳ تسهیلات شناسایی و افشاء گردیده و عمدتاً تسویه گردیده است.

۱۰-۲- مبلغ فوق بابت هزینه های کارمزد بانکی در طی سال جاری می باشد.

۱۰-۳- کاهش هزینه مالی گروه و شرکت اصلی عمدتاً مربوط به تسویه کامل تسهیلات بانک اقتصاد نوین و سایر بانکها می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

شرکت			گروه		
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	-	۴,۰۰۰	-	-
-	-	-	۴,۰۰۰	-	-
-	-	-	۵۳۶	-	-
-	۴,۳۱۹	-	۲,۳۸۸	۲,۵۹۸	۱۴,۶۴۹
۱۳,۲۳۶	-	۷,۴۴۲	۲۳,۶۷۶	۹,۶۶۳	۱۰,۴۹۳
-	-	-	(۳,۹۵۱)	-	-
-	-	-	۳۷۱	۱۲	۱۵۹
-	-	-	(۳,۳۷۳)	(۱,۶۹۹)	(۲,۵۲۰)
-	-	-	۳۹	۳۹	-
-	-	-	-	(۵۴۹)	-
-	-	-	۴,۸۸۴	-	-
-	-	-	(۱,۱۴۰)	(۱,۱۴۰)	-
-	-	-	۲۸	۲۸	-
-	-	-	۵۲	۵۲	-
-	-	-	-	-	(۶۳,۸۳۹)
-	-	-	۷,۳۶۳	۷,۵۲۸	(۷۶۰)
۱۳,۲۳۶	۴,۳۱۹	۷,۴۴۲	۳۰,۸۷۳	۱۶,۵۳۲	(۴۱,۸۱۸)
۱۳,۲۳۶	۴,۳۱۹	۷,۴۴۲	۳۴,۸۷۳	۱۶,۵۳۲	(۴۱,۸۱۸)

سود حاصل از فروش داراییهای ثابت

سایر اقلام:

سود اوراق مشارکت
برگشت هزینه های مالی و سود بخشودگی جرائم تسهیلات
سود سپرده بانکی
پرداخت هزینه های مالیات تکلیفی
درآمد اجاره
هزینه استهلاك سرفقلى شرکت های فرعى (یادداشت ۱۵)
درآمد کارگزاری
ذخیره مالیات
درآمد حاصل از جرائم پروژه سارا
کامزد وثیقه سهام نوسا
سود(زیان) تسعیر نرخ ارز
سود (زیان) مزرعه کاشان
هزینه های حقوقی
سایر

۱۲- سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده

با توجه به اینکه شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین) در طی سال مالی در حال توقف می باشد سود و زیان ناشی از توقف به شرح زیر می باشد:

گروه		
سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به	دوره مالی شش ماهه منتهی به
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۷۷۵)	(۵۱۳)	(۷۶۹)
(۴,۹۴۴)	(۴,۹۴۴)	-
۹,۷۷۸	۱۴,۱۸۷	۳,۹۰۰
۴,۰۵۹	۸,۷۳۰	۳,۱۳۱

هزینه های عمومی و اداری
هزینه های کاهش ارزش
سایر درآمدهای غیر عملیاتی



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۳- سود (زیان) پایه هر سهم

شرکت			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۹۴۵,۹۱۰	۳,۴۸۷,۸۸۴	۱,۱۸۱,۹۹۷	۱۰,۰۲۲,۷۷۴	۸,۴۹۲,۵۲۲	۸۸۱,۳۷۷
-	-	-	(۱,۲۳۶)	(۱۷۶)	(۵,۴۸۲)
-	-	-	(۱,۱۵۲,۴۳۸)	(۲۵۷,۴۹۹)	۳۹۱,۹۳۴-
۴,۹۴۵,۹۱۰	۳,۴۸۷,۸۸۴	۱,۱۸۱,۹۹۷	۸,۸۶۹,۱۰۰	۸,۲۳۴,۸۴۷	۴۸۳,۹۶۱
۱۳,۲۳۶	۴,۳۱۹	۷,۴۴۲	۸۳۹,۷۱۰	۱,۱۴۳,۳۸۷	۳۲,۵۵۷
-	-	-	(۱,۱۰۸)	(۲,۰۵۴)	(۷,۳۲۷)
۱۳,۲۳۶	۴,۳۱۹	۷,۴۴۲	۸۳۸,۶۰۲	۱,۱۴۱,۳۳۳	۲۵,۲۳۰
-	-	-	۴,۰۵۹	۸,۷۳۰	۳,۱۳۱
۴,۹۵۹,۱۴۶	۳,۴۹۲,۲۰۳	۱,۱۸۹,۴۳۹	۱۰,۸۶۶,۵۴۲	۹,۶۴۴,۶۳۹	۹۱۷,۰۶۵
-	-	-	(۱,۲۳۶)	(۱۷۶)	(۵,۴۸۲)
-	-	-	(۱,۱۵۳,۵۴۶)	(۲۵۹,۵۵۳)	(۳۹۹,۲۶۱)
۴,۹۵۹,۱۴۶	۳,۴۹۲,۲۰۳	۱,۱۸۹,۴۳۹	۹,۷۱۱,۷۶۰	۹,۳۸۴,۹۱۰	۵۱۲,۳۲۲

سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
 اثر مالیاتی

منافع فاقد حق کنترل از (سود) زیان ناشی از عملیات در حال تداوم -
 عملیاتی

سود (زیان) عملیاتی قابل انتساب به شرکت اصلی

سود (زیان) ناشی از عملیات در حال تداوم - غیر عملیاتی
 منافع فاقد حق کنترل از (سود) زیان ناشی از عملیات در حال تداوم -
 غیر عملیاتی

سود (زیان) ناشی از عملیات متوقف شده

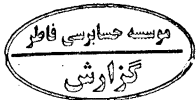
سود (زیان) خالص

اثر مالیاتی

سود خالص - منافع فاقد حق کنترل

شرکت			گروه		
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۱,۰۹۰	۱,۰۹۰	۱,۰۹۰	۱,۰۹۰	۱,۰۹۰	۱,۰۹۰
-	-	-	(۴۴)	(۴۴)	(۴۵)
۱,۰۹۰	۱,۰۹۰	۱,۰۹۰	۱,۰۴۶	۱,۰۴۶	۱,۰۴۵
۴,۵۵۰	۳,۲۰۴	۱,۰۹۱	۹,۲۸۵	۸,۹۷۲	۴۹۰

میانگین موزون تعداد سهام عادی (میلیون سهم)
 میانگین موزون تعداد سهام خزانه
 میانگین موزون تعداد سهام عادی - میلیون سهم
 سود (زیان) هر سهم - ریال



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید آراء شده)

۱۴- داری های ثابت مشهود
۱۴-۱- گروه

جمع	داری در جریان تکمیل	پیش برداشت های سرمایه ای	جمع	ماشین آلات	وسایط نقلیه	اثاثه و منسوبات	ساختمان	زمین
۶۴۱,۰۴۱	۳۱۳,۳۲۴	۱۴,۶۹۵	۳۱۳,۳۲۴	۳۱,۲۴۶	۳۲,۳۲۸	۸۴,۱۶۷	۱۴۵,۲۳۸	
۷۵,۷۷۳	۵۳,۳۱۰	۲۵۰	۲۲,۳۳۳	۷۱	۶,۳۱۷	۱۵,۹۴۵		
(۴۶,۹۴۴)	(۴۴,۷۲۸)	(۲,۳۱۶)	(۲,۳۱۶)	(۱,۲۸۷)	(۹۲۹)			
(۱۱۱,۰۱۳)	(۱۶,۶۸۷)	(۱۴,۶۹۵)	(۷۹,۶۳۱)	(۲۶,۲۸۱)	(۳۰,۱۹۰)	(۴,۲۷۱)	(۱۳,۵۷۰)	(۱۵,۳۱۹)
۵۵۸,۸۵۷	۲۰۴,۹۹۹	۲۵۰	۲۵۲,۶۰۸	۱,۳۲۳	۱۰,۳۶۹	۲۵,۰۴۵	۸۶,۵۴۲	۱۳۰,۶۱۹
۲۹۸,۰۳۵	۳۸,۷۵۷	۳,۵۳۳	۲۵۵,۷۵۵	۴۷۴	۱۰,۹۳۷	۲۱,۸۶۴	۳۴,۵۵۹	۱۸۷,۹۲۱
۸۵۶,۸۹۲	۳۴۳,۷۵۶	۳,۷۷۳	۵۹۰,۳۶۳	۱,۸۰۷	۲۱,۲۰۶	۴۶,۹۰۹	۱۲۱,۱۰۱	۳۱۸,۳۴۰
۴۴,۵۸۸	-	-	۴۴,۵۸۸	۷,۳۴۰	۱۲,۱۳۷	۱۴,۹۵۴	۱۰,۱۵۷	
۶,۲۵۴	-	-	۶,۲۵۴	۴۴	۹۸۳	۱,۷۹۰	۳,۴۳۷	
(۶,۱۶۰)	-	-	(۶,۱۶۰)	(۱,۲۸۷)	(۹۵۵)	(۳,۹۱۸)		
(۱۵,۱۴۵)	-	-	(۱۵,۱۴۵)	(۶,۲۰۹)	(۳,۹۸۲)	(۲,۳۲۲)	(۲,۵۸۲)	
۲۹,۵۳۷	-	-	۲۹,۵۳۷	۱,۱۷۵	۷,۸۵۱	۱۳,۴۱۷	۷,۰۹۴	-
۵,۱۰۰	-	-	۵,۱۰۰	۲۵	۱,۰۸۲	۲,۲۸۶	۱,۷۰۷	
۳۲,۶۳۷	-	-	۳۲,۶۳۷	۱,۲۰۰	۸,۹۳۳	۱۵,۷۰۳	۸,۸۰۱	-
۸۲۲,۲۵۵	۳۴۳,۷۵۶	۳,۷۷۳	۴۷۴,۷۳۶	۶۰۷	۱۴,۲۷۳	۳۱,۲۰۶	۱۱۲,۳۰۰	۳۱۸,۳۴۰
۵۲۹,۳۲۰	۳۰۴,۹۹۹	۲۵۰	۲۱۴,۰۷۱	۱۵۸	۲,۴۱۸	۱۱,۶۲۸	۷۹,۴۴۸	۱۳۰,۶۱۹



۱-۱۴ داری های ثابت گروه تا سقف ۱۹۱,۲۹۵ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۲- افزایش دارایی ثابت عمدتا مربوط به شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین در خصوص تحصیل یک واحد آپارتمان اداری به مبلغ ۲۲۲ میلیارد ریال (عرضه به مبلغ ۱۸۷.۹۲۱ میلیون ریال و میان به مبلغ ۳۴.۰۷۹ میلیون ریال) که طبق نظریه کارشناس محترم دادگستری ارزش ملک معادل ۲۲۸ میلیارد ریال برآورد گردیده و انتقال قطعی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۸ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۹۱ شهر تهران صورت پذیرفت است و همچنین افزایش دارایی های در جریان ساخت شرکت سرمایه گذاری توسعه خوزستان به مبلغ ۲۸.۷۵۷ میلیون ریال و افزایش ائانه شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین به مبلغ ۱۶.۸۷۸ میلیون ریال بابت خرید کامپیوتر و سرور و تجهیزات کامپیوتری می باشد.

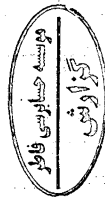
۱۴-۲- شرکت اصلی

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	پیش پرداخت های سرمایه ای	جمع	وسایط نقلیه	ائانه و منصوبات	ساختمان	زمین
۱۹۹,۶۸۴	-	۱۹۹,۶۸۴	-	۸,۵۷۱	۶۱,۱۱۳	۱۳۰,۰۰۰
۴۰,۳۳۲	-	۴۰,۳۳۲	-	۴,۰۳۲	-	-
۲۰۳,۷۱۶	-	۲۰۳,۷۱۶	-	۱۲,۶۰۳	۶۱,۱۱۳	۱۳۰,۰۰۰
۳,۵۷۲	-	۳,۵۷۲	-	۳,۰۹۲	۴۸۰	-
۲۰۷,۲۸۸	-	۲۰۷,۲۸۸	-	۱۵,۶۹۵	۶۱,۵۹۳	۱۳۰,۰۰۰
۹,۹۰۸	-	۹,۹۰۸	-	۳,۵۴۲	۶,۳۶۶	-
۳,۴۹۹	-	۳,۴۹۹	-	۱,۰۶۲	۲,۴۳۷	-
(۳,۹۱۸)	-	(۳,۹۱۸)	-	-	(۳,۹۱۸)	-
۹,۴۸۹	-	۹,۴۸۹	-	۶,۶۰۴	۲,۸۸۵	-
۲,۳۴۸	-	۲,۳۴۸	-	۱,۱۴۱	۱,۲۰۷	-
۱۱,۸۳۷	-	۱۱,۸۳۷	-	۵,۷۴۵	۶,۰۹۲	-
۱۹۵,۴۵۱	-	۱۹۵,۴۵۱	-	۹,۹۵۰	۵۵,۵۰۱	۱۳۰,۰۰۰
۱۹۴,۲۲۷	-	۱۹۴,۲۲۷	-	۷,۹۹۹	۵۶,۲۲۸	۱۳۰,۰۰۰

بهای تمام شده :
 مانده ابتدای سال در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
 افزایش
 مانده در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
 افزایش
 مانده در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

استهلاک انباشته:
 مانده ابتدای سال در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
 استهلاک
 کاهش
 استهلاک انباشته در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
 استهلاک
 کاهش
 استهلاک انباشته در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
 مانده دفتری در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
 مانده دفتری در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



۱۴-۲-۱- داراییهای ثابت شرکت تا سقف ۱۴۵,۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای لازم برخوردار می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۴-۳- دارایی در جریان تکمیل به تفکیک شرکت ها به شرح زیر است:

یادداشت	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
سرمایه گذاری و توسعه استان خوزستان	۳۴۳,۷۵۶	۳۰۴,۹۹۹
	۳۴۳,۷۵۶	۳۰۴,۹۹۹

۱۴-۳-۱- مبلغ مذکور تحت عنوان پروژه کشت و صنعت شمال خرمشهر که در مالکیت شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان خوزستان می باشد که متشکل از اقلام زیر است:

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
هزینه بهره تسهیلات دریافتی	۲۱۹,۴۵۷	۲۰۱,۴۳۸
هزینه های اداری	۴۶,۷۰۳	۴۰,۷۱۴
بهای خرید لوله شیر الات اتصالات و سایر مصالح مورد نیاز پروژه	۲۷,۷۷۰	۲۷,۰۷۶
هزینه های احداث شبکه خطوط اصلی و فرعی آبیاری ۸۵۰ هکتاری	۱۳,۸۶۸	۱۳,۸۶۸
هزینه های احداث شبکه خطوط اصلی و فرعی آبیاری ۱۱۰۰ هکتاری	۱۰,۳۹۷	۱۰,۳۹۷
هزینه های احداث شبکه آبیاری و زهکشی سطحی پروژه	۶,۶۴۷	۶,۶۴۷
هزینه حقوقی	۴۵۵	-
حق الزحمه خدمات مطالباتی و مشاوره مدیریت پروژه	۴,۳۷۳	۳,۷۷۴
هزینه خرید پمپ و هزینه نگهداری ایستگاه های پمپاژ	۴۰,۹۱	۳,۸۳۲
بهای خرید فیلتر طبیعی (شن و ماسه)	۳,۴۷۶	۳,۴۷۶
هزینه های احداث ایستگاه پمپاژ و ساختمان بهره برداری مربوطه	۱,۹۷۰	۱,۹۷۰
هزینه آبشویی و شیرین کردن خاک اراضی کشاورزی	۲۰,۴۷	۱,۸۴۲
هزینه کاشت و داشت آزمایشی اراضی	۱,۷۷۸	۱,۷۷۸
هزینه نصب و برقراری شبکه برق فشار متوسط پروژه به طول ۳۲۵۰ متر	۴,۸۲۱	۲,۵۴۴
هزینه های احداث زهکشی	۱,۳۵۵	۱,۳۵۵
هزینه های احداث جاده سرویس مجاور زهکشی ۲	۱,۳۱۵	۱,۳۱۵
بهای ماشین آلات اثاثه اداری و ابزار آلات و تجهیزات	۷,۳۷۰	۲,۵۸۵
مخارج مربوط به اجاره بها زمین پروژه	۶,۵۶۶	۱,۲۵۱
هزینه های تسطیح اساسی ۲۰۰ هکتار از مزارع کشاورزی	۹۶۹	۹۶۹
هزینه ساخت و خرید تجهیزات در ایستگاه پمپاژ ثانویه	۹۵۶	۹۵۶
هزینه های مرتبط با نقشه برداری از اراضی و مطالبات مرحله اول و دوم	۹۴۵	۹۲۰
بهای تمام شده ساختمان اداری پروژه	۷۴۲	۶۰۷
هزینه های ثبتی و کارشناسی جهت انعقاد قرارداد ها	۵۶۶	۵۶۶
مخارج مربوط به اخذ مجوز های پروژه ماهی	۱۱۹	۱۱۹
کسر می گردد: کاهش ارزش دارایی در جریان تکمیل	(۲۵,۰۰۰)	(۲۵,۰۰۰)
	۳۴۳,۷۵۶	۳۰۴,۹۹۹



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۴-۳-۲- این پروژه در اردیبهشت ماه سال ۱۳۸۲ بر اساس اجاره نامه شماره ۱۱۴۷۸۹ فی مابین وزارت جهاد کشاورزی به عنوان کارفرما رسماً به شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان (به عنوان مجری) به منظور اجرای طرح توسعه و کشت علوفه و نخلیات، جهت پیشرفت اجرای طرح مدرن دو قطعه زمین ۱۴۹۰ هکتاری از اراضی پلاک ۱/۲۹۵ و ۳۶۰ هکتاری از اراضی پلاک ۱/۳۰۵ بخش ۷ خرمشهر بوده و در منطقه شمالی این شهرستان در مجاورت کانال شهید شیردم و اراضی منطقه ویژه اقتصادی اروند به شرکت مذکور واگذار شده است

۱۴-۳-۳- بموجب قرارداد اجاره نامه اولیه، انتقال رسمی سند مالکیت زمین پروژه با تکمیل طرح پیش بینی شده در قرارداد و اجرایی شدن فعالیت ها و راه اندازی تاسیسات بنیادی و زیر بنایی آماده سازی زمین های زراعی و به زیرکشت بردن اراضی پروژه در مرحله اول میسر خواهد شد به همین منظور ارزش زمین و درج آن در حساب ها پس از تحقق شرایط قرارداد و انتقال قطعی سند به نام شرکت مجری امکان می پذیرد همچنین مقرر شد که پس از تکمیل شدن کل طرح شرکت ۷۴٪ از اراضی را به فارغ التحصیلان رشته کشاورزی که از سوی کارفرما معرفی شده اند واگذار نماید.

۱۴-۳-۴- پیرو تصمیمات و سیاست های شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان با هدف مدیریت بهتر و یکپارچه شدن برنامه ها و طرح های پروژه کشت و صنعت شمال خرمشهر و در راستای تکمیل آن در سال مالی ۱۳۹۴ ضمن اخذ موافقت بانک کشاورزی و سازمان جهاد کشاورزی پروژه مذکور را با تمامی داریایی ها و بدهی ها به شرکت تولیدی علوفه و نخل خوزستان منتقل نمود تا این شرکت ادامه اجرای طرح را بر عهده داشته و اقدامات لازم را جهت تکمیل آن را انجام دهند.

۱۴-۳-۵- در دوره مالی مورد گزارش، با هدف زیر کشت بردن اراضی و بهره برداری از طرح کشت و صنعت، حدود یک سوم از مساحت کل اراضی به وسیله ماشین آلات صنعتی تسطیح و بخشی های از آن مورد آبیویی کامل قرار گرفت، تهیه و ساخت نشیمنگاه های الکتروپمپ ها، تعمیرات و سرویس پمپ ها، خرید تجهیزات الکتریکی و ساخت تابلوی برق، تعمیرات اساسی ساختمان اداری، ایستگاه های پمپاژ و همچنین احداث اتاق های نگهبانی جدید، پرداخت اجاره بهای زمین پروژه از سال ۱۳۹۵ تا سال ۱۴۰۰ در اسفند ماه از دیگر اقدامات انجام شده در طی دوره مالی مورد گزارش می باشد و پیگیری های مربوطه بمنظور اخذ اجاره نامه رسمی در دفترخانه اسناد رسمی در دست انجام است. همچنین پرداخت بخشی از هزینه برق معوقه سالهای اخیر و درخواست انتقال مالکیت اشتراک برق بنام شرکت تولیدی علوفه و نخل خوزستان نیز به اداره برق خرمشهر داده شده که پس از تمدید اجاره نامه اراضی اقدامات بعدی آن انجام خواهد شد. همچنین انتقال مالکیت اشتراک آب بنام شرکت پس از تمدید اجاره نامه اراضی با درخواست به اداره آب خرمشهر و تسویه حساب انجام خواهد شد.

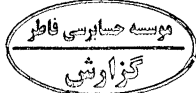
۱۴-۳-۶- مبلغ و هزینه های ثبت شده به عنوان کار در جریان (جدول یادداشت ۱-۵-۱۵)، با اعتبارات باز سازی خرمشهر و بند الف ماده ۱۰۶ قانون برنامه سوم توسعه کشور، همچنین تسهیلات دریافتی از بانک های کشاورزی و صادرات و نیز منابع داخلی شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان صورت گرفته است.

۱۴-۳-۷- مبلغ ۲۵،۴۸۱ میلیون ریال از تسهیلات دریافتی موضوع بند الف ماده ۱۰۶ از محل اعتبارات بانک کشاورزی و از سهم وزارت جهاد کشاورزی و مبلغ ۶،۵۶۳ میلیون ریال و ۸،۶۴۳ میلیون ریال به ترتیب از محل اعتبارات سهم وزارت جهاد کشاورزی و نیرو تامین گردیده است. همچنین بازپرداخت یک سوم از اصل سهم الشرکه وزارت نیرو و جهاد کشاورزی که بالغ بر مبلغ ۵۰۶۹ میلیون ریال می باشد، به صورت مشروط دارای بخشودگی از بازپرداخت بوده که منوط به اتمام و تکمیل طرح، در زمان خاتمه عملیات اجرایی آن و هنگام تحویل قطعی پروژه، به شرکت تحقق می یابد. لذا تحت سرفصل تعهدات بلندمدت پرداختنی در ترازنامه منعکس گردیده است.

۱۴-۳-۸- کل داریایی های در جریان تکمیل ایستگاه های پمپاژ اولیه و ثانویه، ساختمان، اثاثه و تجهیزات اداری و فنی موجود در کارگاه خرمشهر تحت پوشش بیمه آتش سوزی می باشد. همچنین پروژه دارای بیمه مسئولیت مدنی در قبال کارکنان و اشخاص ثالث تا پایان دوره مالی می باشد.

۱۴-۳-۹- پیرو طرح شکایت به دستگاه قضایی موضوع اجرای عملیات عبور لوله گاز به کشور عراق از میان بخشی از اراضی پروژه خسارات به وجود آمده به خطوط لوله های زیر زمینی، پس از رسیدگی پرونده در مرحله نهایی توسط کارشناس مربوطه، ضمن تعیین و برآورد خسارات وارده به پروژه که بالغ بر ۲۵،۰۰۰ میلیون ریال می باشد، دادگاه به نفع شرکت رای داده و دستور اجرای قرار صادر کرده است. با توجه به مازاد مبلغ دریافتی از شرکت مهندسی توسعه گاز ایران بابت تاخیر در پرداخت خسارت وارده به اراضی پروژه کشت و صنعت شمال خرمشهر که در دوره مالی جاری وصول گردیده است، مازاد دریافتی از مجموع کار در جریان تکمیل و به ترتیب از هزینه های حقوقی به مبلغ ۱۵/۳۹۱ میلیون ریال و هزینه بهره تسهیلات به مبلغ ۶/۶۴۱ میلیون ریال کسر گردیده است.

۱۴-۳-۱۰- از دلایل عدم اتمام طرح می توان به نامرغوب بودن خاک مزارع و همچنین به شرایط نامساعد زمین اشاره کرد. شور بودن اراضی منطقه و گرمای هوا از عوامل اصلی در عدم حصول نتیجه در بهره برداری کامل از مزارع بوده است. خشکسالی های اخیر و کاهش منابع آب در سال های گذشته موجب گردیده تا برنامه ها و طرح های پیش بینی شده با مشکلات زیادی مواجه گردد. کمبود منابع مالی و اعتباری و عدم تامین نقدینگی در شرکت نیز، یکی دیگر از موارد بازدارنده در روند تکمیل پروژه مطرح می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۵- سرقفلی گروه

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۲,۱۶۸	۶۷,۴۵۸	بهای تمام شده در ابتدای سال
-	۳۴,۸۲۱	سرقفلی تحصیل شده طی سال
(۲,۳۶۶)	(۱,۴۹۲)	سرقفلی واگذار شده طی سال
(۲,۳۴۴)	-	سایر تغییرات (عمدتا خروج کرمان از تلفیق)
۶۷,۴۵۸	۱۰۰,۷۸۷	
۴۷,۳۳۶	۴۸,۳۶۴	کاهش ارزش انباشته و استهلاك انباشته در ابتدای سال
۳,۳۷۳	۲,۵۲۰	استهلاك سال
(۱,۴۲۰)	(۱,۰۱۰)	سرقفلی واگذار شده طی سال
(۹۲۵)	-	سایر تغییرات (عمدتا خروج کرمان از تلفیق)
۴۸,۳۶۴	۴۹,۸۷۴	کاهش ارزش انباشته در پایان سال
۱۹,۰۹۴	۵۰,۹۱۳	مبلغ دفتری



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۶- دارایی نامشهود

۱۶-۱- گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	حق الامتیاز خدمات عمومی	نرم افزار رایانه ای	سرقفلی حق کسب
۴,۴۶۹	۳,۳۷۴	۱,۰۹۵	-
۳۲۶	-	۳۲۶	-
(۶۱)	(۴۴)	(۱۷)	-
(۵۳۵)	(۵۶)	(۴۷۹)	-
۴,۱۹۹	۳,۳۷۴	۹۲۵	-
۸,۵۰۱	۷۹	۴۰۰	۸,۰۲۲
(۷)	-	(۷)	-
۱۲,۶۹۳	۳,۳۵۳	۱,۳۱۸	۸,۰۲۲

بهای تمام شده :

مانده ابتدای سال در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
افزایش
کاهش
سایر تغییرات (عمدتا خروج کرمان از تلفیق)
مانده در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
افزایش
(کاهش)
مانده در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

استهلاک انباشته:

۴۹۶	-	۴۹۶	-
۵۳	-	۵۳	-
(۱۷)	-	(۱۷)	-
(۱۲۷)	-	(۱۲۷)	-
۴۰۵	-	۴۰۵	-
۴۸	-	۴۸	-
(۷)	-	(۷)	-
-	-	-	-
۴۴۶	-	۴۴۶	-
۱۲,۲۴۷	۳,۳۵۳	۸۷۲	۸,۰۲۲
۳,۷۹۴	۳,۲۷۴	۵۲۰	-

مانده ابتدای سال در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
استهلاک
کاهش
سایر تغییرات (عمدتا خروج کرمان از تلفیق)
استهلاک انباشته در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
استهلاک
کاهش
سایر تغییرات عمدتاً (خروج کرمان از تلفیق)
استهلاک انباشته در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
مانده دفتری در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
مانده دفتری در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۶-۲- شرکت

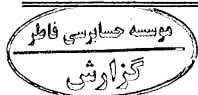
جمع	حق الامتیاز خدمات عمومی	نرم افزار رایانه ای	سرقفلی حق کسب
۱۴۵	۱۲۸	۱۷	-
۶۲	-	۶۲	-
(۱۷)	-	(۱۷)	-
۱۹۰	۱۲۸	۶۲	-
۴۰۰	-	۴۰۰	-
-	-	-	-
۵۹۰	۱۲۸	۴۶۲	-
۱۷	-	۱۷	-
۱۶	-	۱۶	-
(۱۷)	-	(۱۷)	-
۱۶	-	۱۶	-
۸	-	۸	-
-	-	-	-
۲۴	-	۲۴	-
۵۶۶	۱۲۸	۴۲۸	-
۱۷۴	۱۲۸	۴۶	-

بهای تمام شده :

مانده ابتدای سال در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
افزایش
کاهش
مانده در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
افزایش
کاهش
مانده در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

استهلاک انباشته :

مانده ابتدای سال در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
استهلاک
کاهش
استهلاک انباشته در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
استهلاک
کاهش
استهلاک انباشته در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
مانده دفتری در پایان شش ماهه ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
مانده دفتری در پایان سال ۱۳۹۹/۰۶/۳۱



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۷- سرمایه گذاری گروه در شرکت های وابسته

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	ارزش ویژه	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	پذیرفته شده در بورس / افزایش بورس	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
۳,۹۵۳,۹۳۰	۳,۹۸۶,۰۱۰	۳,۹۸۶,۰۱۰	۱۳.۰۴٪	۴,۶۵۸,۵۶۲,۲۱۶	۷	۱۷-۱
۲۸,۸۳۷	۵۵,۶۹۸	۵۵,۶۹۸	۲۸.۹۰٪	۵۷,۷۰۴,۰۲۹		بانک اقتصاد نوین
۳۶,۹۱۶	۳۶,۸۶۳	۳۶,۸۶۳	۱٪	۶۸,۱۷۰,۱۱۲		سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر
۹,۵۴۵	-	-	-	-		گروه آتیه ساوالان
۶۴۳,۶۴۴	۷۵۵,۹۰۵	۷۵۵,۹۰۵	۵.۱۴٪	۷۲,۶۷۳,۲۲۴	۷	نو اندیشان پویا
۴,۶۷۲,۸۷۲	۴,۸۳۴,۴۷۶	۴,۸۳۴,۴۷۶				توسعه و عمران استان کرمان

۱۷-۱- ارزش بازار سهام بانک اقتصاد نوین در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ ، مبلغ ۲۲,۳۸۱,۳۴۰ میلیون ریال بوده است . سهام وثیقه بانک اقتصاد نوین در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	تعداد سهام وثیقه در تاریخ صورت وضعیت مالی	محل وثیقه	توثیق جهت شرکت
شرکت تامین مسکن جوانان	۳۹,۳۹۲,۹۹۹	بانک پاسارگاد	تضمین وام شرکت نوسا
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۷۵۴,۰۱۷,۸۵۰	بانک های پاسارگاد، ساختمان ایران ، تامین مسکن جوانان	تضمین وام شرکت نوسا
جمع کل	۷۹۳,۴۱۰,۸۴۹		

۱۷-۲- سهم گروه از خالص دارایی های شرکت های وابسته:

یادداشت	سهم از خالص دارایی ها	سرقفلی	سهم از خالص ها
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۴,۶۷۲,۸۷۲	(۲۳,۹۲۹)	۴,۶۹۶,۸۰۱
۱۷-۲-۲	۷۷,۹۴۹	-	۷۷,۹۴۹
۱۷-۲-۱	(۹,۵۴۵)	۲۸,۵۵۸	(۳۸,۱۰۳)
۳-۱	۷۷,۵۶۴	-	۷۷,۵۶۴
	(۸,۸۷۳)	-	(۸,۸۷۳)
	-	-	-
	(۲۷۳)	-	(۲۷۳)
	(۱۳۲)	(۱۳۲)	-
	(۲۹,۴۰۲)	-	(۲۹,۴۰۲)
	۵۴,۳۱۶	-	۵۴,۳۱۶
	۴,۸۳۴,۴۷۶	۴,۴۹۷	۴,۸۲۹,۹۷۹

مانده اول سال (تجدید ارائه شده)
 اضافات طی سال
 تجدید طبقه بندی نو اندیشان از ارزش ویژه به تلفیق
 سهم از سود شرکت های وابسته طی سال قبل از استهلاك سرقفلی
 مازاد تجدید ارزیابی
 تسعیر ارز عملیات خارجی
 سود سهام دریافتی
 استهلاك سرقفلی
 سهام خزانه
 صرف سهام خزانه

۱۷-۲-۱- سهم از سود و زیان شرکت های وابسته شامل مبلغ ۷۷,۵۶۴ میلیون ریال سهم از سود وابسته ی شرکت توسعه و عمران کرمان می باشد .
 ۱۷-۲-۲- افزایش طی سال بابت خرید سهام بانک اقتصاد نوین و سرمایه گذاری توسعه عمران استان کرمان و افزایش سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر می باشد.

۱۷-۳- تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی بابت سهم از تسعیر ارز بانک اقتصاد نوین و توسعه عمران کرمان به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	۸۳۵,۴۱۳	میلیون ریال	۱,۵۹۳,۰۳۷
	۱,۱۲۷,۸۸۲		(۴,۸۷۶)
	(۳۰,۲۵۸)		
	۷۵۷,۶۲۴		
	۱,۵۹۳,۰۳۷		۱,۵۸۸,۱۶۱

مانده ابتدای سال
 افزایش
 انتقال به سود انباشته
 تغییرات طی سال
 مانده پایان سال



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۷-۴ مشخصات شرکت های وابسته گروه به قرار زیر است:

درصد سرمایه گذاری

فعالیت اصلی	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		اقامتگاه	
	شرکت	گروه	شرکت	گروه		
افتتاح حساب و نگهداری و اعطای تسهیلات	۵.۱۲	۱۳.۰۷	۵.۱۴	۱۳.۰۴	تهران	بانک اقتصاد نوین
سرمایه گذاری در ساخت، خرید و مشارکت	۲۸.۸۳	۲۸.۸۷	۲۸.۸۳	۲۸.۹۰	یوشهر	سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر
خرید، فروش و سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	تهران	گروه آتیه ساوالان
سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت یا سایر اوراق بهادار	۳.۹۲	۵.۱۷	۳.۹۲	۵.۱۴	کرمان	توسعه و عمران استان کرمان

۱۸- سرمایه گذاری بلند مدت:
گروه

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده / ارزش ویژه	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
الف	۴۷۶،۶۱۰	۸۱۹،۶۰۷	(۸۰،۵۴)	۸۲۷،۶۶۱	سرمایه گذاری در سایر شرکت ها
ب	۱،۵۸۲	۱۰۵،۶۰۳	-	۱۰۵،۶۰۳	سرمایه گذاری در املاک
	۴۷۸،۱۹۲	۹۲۵،۲۱۰	(۸۰،۵۴)	۹۳۳،۲۶۴	

شرکت

یادداشت	۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده / ارزش ویژه	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸-۱-۱	۱،۱۳۱،۴۰۲	۱،۱۹۴،۰۸۶	(۱۲،۹۳۶)	۱،۲۰۷،۰۲۲	شرکت های فرعی
۱۸-۱-۲	۷۶۵،۸۷۲	۸۲۶،۰۷۶	(۱۸۰)	۸۲۶،۲۵۶	شرکت های وابسته
۱۸-۱-۳	۴۲۰،۲۵۷	۷۶۲،۸۷۰	-	۷۶۲،۸۷۰	سایر شرکت ها
	۲،۳۱۷،۵۳۱	۲،۷۸۳،۰۳۲	(۱۳،۱۱۶)	۲،۷۹۶،۱۴۸	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

الف) سایر سرمایه گذاری های بلند مدت :

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۶,۳۱۰	۱۶,۶۳۶	-	۱۶,۶۳۶	الف-۱	مستثنی شده از اعمال ارزش ویژه سرمایه گذاری در سایر شرکت ها
۴۶۰,۳۰۰	۸۰۲,۹۷۱	(۸۰,۵۴)	۸۱۱,۰۲۵	الف-۲	سرمایه گذاری در سایر شرکت ها
۴۷۶,۶۱۰	۸۱۹,۶۰۷	(۸۰,۵۴)	۸۲۷,۶۶۱		

الف-۱- سرمایه گذاری در شرکت های وابسته مستثنی شده از اعمال ارزش ویژه سرمایه گذاری در سایر شرکت ها به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	تعداد سهام	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۳۰۰	-	۳۰۰	۳۰۰,۰۰۰	الف-۱-۱ سرمایه گذاری عمران و مسکن سازان شرق
-	۲۶	-	۲۶	۲۵,۰۰۰	الف-۱-۱ سرمایه گذاری عمران و مسکن سازان شمال غرب
۱۶,۳۱۰	۱۶,۳۱۰	-	۱۶,۳۱۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	الف-۱-۲ شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان
۱۶,۳۱۰	۱۶,۶۳۶	-	۱۶,۶۳۶		

الف-۱-۱ طی سال جاری بر اساس تصمیمات مدیریت طبقه بندی سرمایه گذاری های فوق از بلند مدت به کوتاه مدت تغییر یافته است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

الف-۱-۲- با توجه به اینکه شرکت سرمایه گذاری ساختمان و گروه آن فاقد هیات مدیره در شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان می باشد لذا علیرغم درصد سرمایه گذاری ۲۵٪ فاقد نفوذ در شرکت مذکور است.

الف-۲- سرمایه گذاری در سایر شرکت ها به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰					
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	پذیرفته شده در بورس / فرابورس	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
۴۰۱,۷۶۷	۷۲۶,۳۸۰	-	۷۲۶,۳۸۰	۷.۱۹	۹۵۷,۳۳۰,۷۱۲	✓	شرکت تامین سرمایه نوین
۱,۴۶۹	۱,۴۶۹	-	۱,۴۶۹	۴۸.۹۹	۱,۴۶۹,۵۵۰		شرکت تامین سرمایه اقتصاد نوین
۱۰۹	۱۰۹	-	۱۰۹	-	۴۹,۹۷۸	✓	شرکت بیمه نوین (فرابورسی)
۶۶۹۰	۶۶۹۰	-	۶۶۹۰	۱۰۰.۵	۶,۳۲۱,۰۰۰	✓	شرکت بورس انرژی ایران
۱,۸۰۰	۲۰,۰۰۰	-	۲۰,۰۰۰	۸.۷۶	۲۰,۷۹۷,۰۰۰		شرکت آراین پاسارگاد کیش
۱۱۲	۱۱۲	-	۱۱۲	۱۱.۱۷	۱۱,۱۷۰		شرکت حریم آفتاب کیانپارس
-	-	(۲۵۰)	۲۵۰	در حال تسویه	۲۰		شرکت سنگ ستاره مغان
-	-	(۳,۲۲۵)	۳,۲۲۵	در حال تسویه	۵,۵۰۰		شرکت نور سیم
۱۲۰	۱۲۰	(۳,۸۴۰)	۳,۹۶۰	در حال تسویه	۶,۴۶۰,۰۰۰		شرکت مدیریت و توسعه و ساخت آریان (مپتا)
۶,۴۵۶	۶,۳۱۴	(۷۳۹)	۷,۰۵۳				سایر
۴۱۸,۵۲۳	۷۶۱,۱۹۴	(۸,۰۵۴)	۷۶۹,۲۴۸				
۴۱,۷۷۷	۴۱,۷۷۷	-	۴۱,۷۷۷				الف-۲-۱- پیش پرداخت حریم آفتاب کیانپارس
۴۶۰,۳۰۰	۸۰۲,۹۷۱	(۸,۰۵۴)	۸۱۱,۰۲۵				

الف-۲-۱- مبلغ ۴۱,۷۷۷ میلیون ریال مربوط به مازاد آورده گروه در شرکت حریم آفتاب کیانپارس (فرعی شرکت توسعه استان خوزستان) می باشد که با توجه به ضرورت ترمیم ساختار سرمایه شرکت مزبور و به استناد توافق سهامداران عمده در خصوص افزایش سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده و آورده های نقدی سهامداران به صورت مرحله ای و تدریجی، و با عنایت به قصد مدیریت شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان از تزریق منابع مالی به شرکت مزبور در سنوات قبل پرداخت شده لیکن تاکنون نسبت به افزایش سرمایه از محل آن اقدامی صورت نگرفته است



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

ب) سرمایه گذاری در املاک شرکت ها به شرح زیر است:

یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۵۸۲	۸,۳۶۲
-	۲۲,۹۴۹
-	۴۱,۵۰۴
-	۳۲,۷۸۷
۱,۵۸۲	۱۰,۵۶۳

زمین خلخال
املاک مجتمع استاد شهریار
پیش برداخت املاک مجتمع استاد شهریار
منازه های ابزارسازان اردبیل

ب-۱- دوقطعه زمین مذکور به شماره پلاک های ۱۷۱۳۲۸ و ۷۱۳۲۸ واقع در بخش ۷ خلخال چما" به مساحت ۲۵,۱۷۰ مترمربع مربوط به اراضی سرحدخانه خریداری شده در شهرستان خلخال می باشد که تجهیزات مربوطه در سنوات مالی قبل به فروش رسیده و نهایی زمین طبق ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری و حق الوکاله برداشتی جهت تمکک آن تفکیک و در حساب ها منظور شده است که اسناد مالکیت آن ها نیز به نام شرکت توسعه عمران اردبیل انتقال یافته است که طی سال مالی قبل عمدتاً به فروش رسیده است که متراژ ۱۸۷/۶۵ متر مربع طی قرارداد ۹۹۱۴۰۳ مورخه ۱۳۹۹/۰۴/۲۵ بر اساس قیمت کارشناسی رسمی دادگستری به شرکت سازه های نوین کرت و متراژ ۱۸۳/۶۹ متر مربع بر اساس قیمت کارشناسی رسمی دادگستری به شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نوآندیشان پویا فروخته شده است و الباقی به متراژ ۱,۷۴۲ متر مربع به معارضین پس از احراز کامل شرایط فروش از این حساب خارج خواهد شد.

۱۸-۱-۱- سرمایه گذاری بلند مدت در شرکت های فرعی به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		پذیرفته شده		یادداشت	
مبلغ دفتری	ارزش بازر	ارزش بازر	مبلغ دفتری	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	در بورس	
۳۶۶,۸۸۱	۱۳,۲۴۷,۲۷۷	۳۹۹,۳۲۲	۳۸,۴۸۰	۱۰۰٪	۱۵,۰۱۴	✓	۱۸-۱-۱-۲
۱۸۵,۵۵۲	۲۶,۵۸۷,۰۱۶	۱۸۵,۷۸۶	۹۲,۴۹۹	۱۰۰٪	۷۷۲,۱۷۳	✓	
۱۴۶,۰۲۳	-	۱۴۶,۰۲۳	۹۷,۳۵۰	۱۰۰٪	۳۳,۵۰۰	-	
۱۷۴,۳۱۲	-	۱۷۴,۳۱۲	۹۶,۸۴۰	۱۰۰٪	۳۱۲,۰۰۰	-	
۱۷۳,۴۱۰	۱,۶۸۷,۷۷۱	۱۸۸,۲۷۸	۴۵,۶۲۰	۱۰۰٪	۷۶۶,۶۵۲	✓	۱۸-۱-۱-۲
۳۱,۹۵۲	۱,۲۲۵,۴۰۸	۵۲,۳۰۴	۳۱,۶۴۰	۱۰۰٪	۳۳۳,۹۷۶	✓	۱۸-۱-۱-۲
-	-	۹۰,۹۶۰	۹۷,۱۸۰	۱۰۰٪	۹۰,۹۶۰,۰۰۰	-	
-	-	۳,۸۴۰	۹۶	۱۰۰٪	۳,۸۴۰,۰۰۰	-	
۱,۶۸۰	-	۱,۶۸۰	۵۶	۱۰۰٪	۱,۶۸۰,۰۰۰	-	
۳۷,۳۷۳	۱,۹۹۷,۳۴۲	۳۲,۷۲۰	۴۰,۸۱۰	۱۰۰٪	۲۸,۱۲۸,۰۳۱	✓	۱۸-۱-۱-۲
۱۴,۳۲۹	۷۴۳,۴۹۵	۱۲,۶۵۱	۱۶,۹۵۰	۱۰۰٪	۱۱,۱۸۶,۲۵۸	✓	۱۸-۱-۱-۲
۱,۱۳۱,۴۰۲	۴۵,۴۸۸,۳۱۰	۱,۱۹۴,۰۱۶	(۱۲,۹۲۶)		۱,۲۰۷,۰۲۲		

شرکت نوسازی و ساختمان تهران
شرکت تامین مسکن جوانان
شرکت تامین مسکن نوین
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل
شرکت ساختمان و توسعه و فناوری (سازین)
شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان
سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس

۱۸-۱-۱-۱- سهام سرمایه گذاری های شرکت اصلی که در وثیقه تسهیلات می باشد در یادداشت ۳۳-۱-۱-۲ و تغییرات ناشی از فروش توسط گروه و یا فروش قهری در یادداشت ۴۶ واقع بعد از تاریخ ترزنامه منتهی می باشد.
۱۸-۱-۱-۲- علی رغم اینکه در عدد سرمایه گذاری در شرکت های نوسازی ساختمان تهران توسعه و عمران استان اردبیل سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان توسعه و عمران زاگرس کمتر از ۵۰٪ می باشد لیکن به دلیل اینکه حداقل ۳ عضو از ۵ عضو هیات مدیره شرکت های یاد شده متعلق به گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران می باشد لذا بیش از ۵۰٪ حق رای وجود دارد به همین دلیل طبق استاندارد های حسابداری شرکت های یاد شده مشمول تلفیق می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۱-۲- سرمایه گذاری بلند مدت شرکت اصلی در شرکت های وابسته به شرح زیر می باشد.

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	پذیرفته شده در بورس/افرابورس	یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
۳۰,۸۵۳	۵۷,۶۴۶	-	۵۷,۶۴۶	۲۸,۸۳	۵۷,۶۴۶,۲۲۹	-	شرکت سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر
۶۰۶,۴۲۶	۶۳۵,۶۳۴	-	۶۳۵,۶۳۴	۵,۱۴	۱,۵۶۴,۴۷۱,۲۶۲	✓	بانک اقتصاد نوین
-	-	(۱۸۰)	۱۸۰	۴۸,۹۵	۴۹	-	شرکت نجه المدینه دبی - امارات
۹,۹۷۷	۱۴,۱۸۰	-	۱۴,۱۸۰	۳,۹۲	۴۳,۵۷۶,۸۵۳	✓	شرکت توسعه و عمران استان کرمان
۱۱۸,۶۱۶	۱۱۸,۶۱۶	-	۱۱۸,۶۱۶	۱۲,۱۶	۶۸,۱۷۰,۱۱۲	-	آتیه ساوالان
۷۶۵,۸۷۲	۸۲۶,۰۷۶	(۱۸۰)	۸۲۶,۲۵۶				

۱-۱-۳- سرمایه گذاری بلند مدت در سایر شرکت ها به شرح زیر می باشد

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	پذیرفته شده در بورس/افرابورس	
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
۱,۴۶۹	۱,۴۶۹	-	۱,۴۶۹	۴۸,۹۸	۱,۴۶۹,۴۰۰	-	شرکت تامین سرمایه اقتصاد نوین
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	-	۱۰,۰۰۰	۲۵	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان
۷	۷	-	۷	۰,۰۷	۷,۰۰۰	-	شرکت تدبیر نوسازی و ساختمان کیش ۳۵٪ پذیره نویسی
۳	۳	-	۳	-	۳,۳۳۳	✓	شرکت سرمایه گذاری بانک اقتصاد نوین (فراپورسی)
۲۹	۲۹	-	۲۹	-	۴۹,۹۷۸	✓	شرکت بیمه نوین (فراپورسی)
۱۶۰	۱۶۰	-	۱۶۰	۳,۸۵	۱۶۰۰۰	-	موسسه صنعت سرمایه گذاری ایران
۳۲	۳۲	-	۳۲	۳,۲۲	۳۲,۱۸۶	✓	شرکت سرمایه گذاری کشاورزی ایران
۶۶۹۰	۶۶۹۰	-	۶۶۹۰	۱,۰۵	۶,۳۲۱,۰۰۰	✓	شرکت بورسی انرژی
۴۰۱,۷۶۷	۷۲۶,۳۸۰	-	۷۲۶,۳۸۰	۵,۱۸	۷۷۶,۶۴۷,۶۷۱	✓	تامین سرمایه نوین
۱۰۰	۱۰۰	-	۱۰۰	-	۱۰۰	-	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین
-	۱۸,۰۰۰	-	۱۸,۰۰۰	۹۰,۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	-	شرکت بین المللی ساختمان و بازرگانی آرین پاسارگاد کیش
۴۲۰,۲۵۷	۷۶۲,۸۷۰	-	۷۶۲,۸۷۰				



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۸-۳-مشخصات شرکتهای فرعی و وابسته گروه به قرار زیر است:

شرکتهای فرعی :	اقامتگاه	درصد سرمایه گذاری		فعالیت اصلی
		گروه	شرکت اصلی	
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	ایران	۴۳,۱۸	۲۸,۴۸	بازسازی و عمران بافت شهری و احداث شهرکها و مجتمع مسکونی و اداری و تجاری
شرکت تامین مسکن جوانان	ایران	۹۳,۴۰	۹۲,۴۹	مباشرت، مشارکت و سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری
شرکت تامین مسکن نوین	ایران	۹۸,۵۶	۹۷,۳۵	مباشرت، مشارکت و سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل	ایران	۳۲,۱۷	۳۱,۶۴	خرید و مشارکت، اداره و در اختیار گرفتن و واگذاری و اجاره انواع کارخانه
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	ایران	۹۸,۳۰	۹۶,۸۴	مباشرت، مشارکت و سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری
شرکت ساختمان و توسعه فن آوری	ایران	۹۹,۸۱	۹۷,۱۸	احداث کارخانه تولید سازه های سبک ساختمانی و مونتاژدیوارهای پیش ساخته
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	ایران	۹۷,۹۹	۵۶	فعالیت سرمایه گذاری مسکن
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان خوزستان	ایران	۴۰,۲۶	۴۰,۱۸	سرمایه گذاری در فعالیتهای مختلف، انجام معاملات تجاری، مطالعات در زمینه های مختلف
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس	ایران	۳۴,۸۰	۱۶,۹۵	قبول و جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری جهت سرمایه گذاری
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	ایران	۵۳,۲۶	۴۵,۶۳	توسعه عمران بخش های مسکن، ساختمان، عمران شهری و روستایی
شرکت سازه های نوین کرت	ایران	۹۰,۷۷	-	مدیریت، طراحی، مباشرت سرمایه گذاری و مشارکت در ایجاد مجتمع های مسکونی اداری و تجاری
شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نواندیشان پویا	ایران	۹۰,۹۱	-	طراحی، محاسبات، نظارت فنی و اجرای کارهای ساختمانی تاسیساتی و صنعتی، بازرسی کنترل کیفیت
شرکت بازرگانی بام چهار محال بختیاری	ایران	۱۶,۹۵	-	قبول و جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری جهت سرمایه گذاری
توسعه بازرگانی نوین اردبیل	ایران	۳۱,۶۴	-	بازرگانی
شرکت سیمان سازه خوزستان	ایران	۴۰,۱۸	-	فعالیت در زمینه تولید، توزیع، خرید، فروش، واردات و صادرات سیمان و صنایع جانبی
شرکت تولیدی علوفه و نخل خوزستان	ایران	۴۰,۱۸	-	انجام عملیات کشاورزی و امور تجاری و بازرگانی مرتبط با امور کشاورزی
شرکت صنعتی حامی کاران خوزستان	ایران	۴۰,۱۸	-	انجام عملیات صنعتی تجاری و بازرگانی اعم از صادرات و واردات مواد اولیه محصولات کارخانجات
شرکت خدمات کارگزاری سهام جنوب	ایران	۴۰,۱۸	-	انجام عملیات خرید و فروش سهام و کارگزاری معاملات اوراق بهادار
شرکت رشد کشاورزی خوزستان	ایران	۴۰,۱۸	-	انجام عملیات اجرایی خدماتی نظارت ... در امور زیربنایی و کشاورزی
شرکت مدیریت و توسعه و ساخت آریان (میتا)	ایران	۹۸,۸۷	۹۶	در حال تسویه
شرکت های وابسته:				
شرکت سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر	ایران	۲۸,۹۰	۲۸,۸۳	سرمایه گذاری در ساخت و ساز، خرید و مشارکت و تاسیس توسعه و تکمیل انواع شرکت ها و کارخانجات
آتیه ساوالان	ایران	۱۲	۱۲	سرمایه گذاری در فعالیتهای مختلف برای تحقق اهداف شرکت
بانک اقتصاد نوین	ایران	۱۳,۰۴	۵,۱۴	امور بانکی
توسعه و عمران کرمان	ایران	۵,۱۴	۳,۹۲	سرمایه گذاری در سهام، صندوق، اوراق بهادار و انجام فعالیت های مرتبط با اشخاص سرمایه پذیر

۱۸-۳-۱- شرکت های فرعی نوسازی و ساختمان تهران، تامین مسکن جوانان، پشتیبان ایجاد ساختمان، سرمایه گذاری توسعه عمران اردبیل، سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس و ساختمان و توسعه و فناوری (سازین) در سال مالی مورد گزارش دارای زیان انباشته به مبلغ ۱.۱۲۳.۸۴۷ میلیون ریال بوده و همچنین شرکت ساختمان توسعه و فناوری (سازین) فاقد فعالیت می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۱۸-۳-۱- شرکتهای مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان، بین المللی سرمایه گذاری ساختمان زاگرس چهارمحال و بختیاری و تدبیر نوسازی و ساختمان کیش به دلیل تصفیه و انتخاب مدیر تصفیه از شرکت های شمول تلفیق خارج شده است. همچنین شرکت های سیمان سازه خوزستان، کارگزاری سهام جنوب، حامی کار خوزستان و رشد کشاورزی خوزستان، رشد صادرات خوزستان فاقد فعالیت می باشند. لذا صورت های مالی آنها صرفاً براساس سرمایه پرداخت شده و مطالبات و مخارج منعکس شده در دفاتر شرکتهای گروه تنظیم و در صورت های مالی تلفیقی لحاظ شده است.

۲-۱۸-۳-۲- کنترل در شرکت توسعه استان خوزستان به دلیل وجود حداقل ۳ عضو از ۵ عضو هیات مدیره شرکت توسعه استان خوزستان از شرکتهای گروه می باشد و متعاقب آن شرکتهای تحت کنترل شرکت توسعه استان خوزستان شامل رشد صادرات خوزستان، سیمان سازه خوزستان، تولید علوفه و نخل خوزستان، حامی کاران خوزستان، رشد کشاورزی خوزستان و خدمات کارگزاری سهام جنوب مشمول تلفیق شده اند.

۳-۱۸-۳-۳- هیات مدیره در تلاش است که برنامه بلند مدت خود را جهت انطباق با ماده ۵ سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی مصوب ۸ بهمن ماه ۱۳۸۶ و دستورالعمل های بعدی (در مورد سقف مجاز تملک سهام بانک اقتصاد نوین) با توجه به رعایت صرفه و صلاح شرکت تنظیم و اجرا نماید.

۴-۱۸-۳-۴- در سال قبل عمده سهام شرکت توسعه و عمران استان کرمان به فروش رفته و شرکت های ساختمان و گروه آن فاقد کنترل در شرکت مذکور بوده است لیکن به دلیل وجود نفوذ قابل ملاحظه مشمول ارزش ویژه شده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

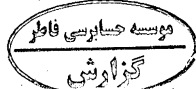
دریافتنی های کوتاه مدت گروه

(تجدید ارائه شده)

گروه						یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰					
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	ارزی	ریالی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
تجاری						
اسناد دریافتنی تجاری:						
۸۱,۵۵۰	۹۳,۰۵۱	(۱۳,۹۹۸)	۱۰۷,۰۴۹	-	۱۰۷,۰۴۹	۱۹-۱
اسناد دریافتنی تجاری سایر مشتریان						
کسر می شود:						
(۲۲,۷۱۴)	(۲۲,۷۱۴)	-	(۲۲,۷۱۴)	-	(۲۲,۷۱۴)	۱۹-۱
حصه بلند مدت اسناد دریافتنی						
۵۸,۸۲۶	۷۰,۳۳۷	(۱۳,۹۹۸)	۸۴,۳۳۵	-	۸۴,۳۳۵	
جمع اسناد دریافتنی تجاری سایر مشتریان						
اسناد دریافتنی اشخاص وابسته						
۸۰	-	-	-	-	-	
(عمران و مسکن سازان لرستان)						
۵۸,۹۱۶	۷۰,۳۳۷	(۱۳,۹۹۸)	۸۴,۳۳۵	-	۸۴,۳۳۵	
جمع اسناد دریافتنی تجاری						
حساب های دریافتنی تجاری:						
۱۱۹,۰۰۴	۵۶,۲۶۷	-	۵۶,۲۶۷	-	۵۶,۲۶۷	۱۹-۲
خریداران خانه های مسکونی						
۱۱۹,۴۰۵	۲۶۸,۵۸۶	(۵۸,۶۵۵)	۲۸۵,۵۸۰	-	۲۸۵,۵۸۰	۱۹-۳
طلب از پیمانکاران						
۲,۲۶۰,۳۱۰	۴۸۱,۱۲۱	(۲۹,۴۶۳)	(۵۱۰,۵۸۴)	۲۴,۲۶۶	(۵۳۴,۸۵۰)	۱۹-۵
سایر اشخاص						
۱۷۴,۲۹۵	۱۵۹,۴۵۹	(۵,۹۱۰)	۱۶۵,۳۶۹	-	۱۶۵,۳۶۹	۱۹-۴
طلب از اشخاص وابسته						
۲,۶۷۳,۰۱۴	۹۶۵,۴۳۳	(۴۱,۲۳۸)	(۳,۳۶۸)	۲۴,۲۶۶	(۲۷,۶۳۴)	
جمع حساب های دریافتنی تجاری						
۲,۷۳۱,۹۳۰	۱,۰۳۵,۷۷۰	(۵۵,۲۳۶)	۸۰,۹۶۷	۲۴,۲۶۶	۵۶,۷۰۱	
جمع حساب ها و اسناد دریافتنی تجاری						
غیر تجاری						
۱,۴۵۱	۱,۴۵۱	-	۱,۴۵۱	-	۱,۴۵۱	
اسناد دریافتنی						
۸,۷۲۷	۸,۹۰۳	-	۸,۹۰۳	-	۸,۹۰۳	
کارکنان، وام و مساعده						
۶۶۳	۶۶۳	-	۶۶۳	-	۶۶۳	
سپرده های موقت						
۱۵۶,۶۹۰	۱۶,۵۰۸	-	۱۶,۵۰۸	-	۱۶,۵۰۸	
سود سهام دریافتنی						
۷۲,۹۶۹	۶۵,۷۳۷	(۷,۰۱۴)	۸۲,۷۵۱	-	۸۲,۷۵۱	۱۹-۶
سایر						
۲۴۰,۵۰۰	۹۳,۲۶۲	(۱۷,۰۱۴)	۱۱۰,۲۷۶	-	۱۱۰,۲۷۶	
جمع حساب ها و اسناد دریافتنی غیر تجاری						
۲,۹۷۲,۴۳۰	۱,۱۲۹,۰۳۲	(۷۲,۲۵۰)	۱۹۱,۲۴۳	۲۴,۲۶۶	۱۶۶,۹۷۷	
جمع						

(تجدید ارائه شده)

شرکت						یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰					
خالص	خالص	کاهش ارزش	جمع	ارزی	ریالی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
تجاری						
اسناد دریافتنی تجاری:						
۷,۵۹۶	۷,۵۹۵	-	۷,۵۹۵	-	۷,۵۹۵	۱۹-۱
اسناد دریافتنی تجاری سایر مشتریان						
۸۱۸	۷۳۸	-	۷۳۸	-	۷۳۸	۱۹-۷
اشخاص وابسته						
۸,۴۱۴	۸,۳۳۳	-	۸,۳۳۳	-	۸,۳۳۳	
جمع اسناد دریافتنی تجاری						
حساب های دریافتنی تجاری						
۲,۱۹۳,۴۵۹	۴۴۹,۹۶۵	-	۴۴۹,۹۶۵	-	۴۴۹,۹۶۵	۱۹-۸
سایر مشتریان						
۴۲۰,۸۷۸	۴۳۳,۵۳۳	(۵,۸۴۳)	۴۳۹,۲۷۶	-	۴۳۹,۲۷۶	۱۹-۹
اشخاص وابسته و تابعه						
۲,۶۲۴,۳۳۷	۸۸۳,۴۹۸	(۵,۸۴۳)	۸۸۹,۳۴۱	-	۸۸۹,۳۴۱	
جمع حساب های دریافتنی تجاری						
۲,۶۳۲,۷۵۱	۸۹۱,۸۳۱	(۵,۸۴۳)	۸۹۷,۶۷۴	-	۸۹۷,۶۷۴	
جمع حساب ها و اسناد دریافتنی تجاری						
سایر دریافتنی ها						
۳۰۷۲	۴,۳۱۹	-	۴,۳۱۹	-	۴,۳۱۹	۱۹-۱۰
بدهکاران غیر تجاری						
۳,۳۹۳	۲,۱۹۰	-	۲,۱۹۰	-	۲,۱۹۰	۱۹-۱۱
کارکنان گروه و شرکت اصلی (وام)						
۶,۴۶۶	۶,۵۰۹	-	۶,۵۰۹	-	۶,۵۰۹	
جمع حساب ها و اسناد دریافتنی غیر تجاری						
۲,۶۳۹,۲۱۷	۸۹۸,۲۴۰	(۵,۸۴۳)	۹۰۴,۱۸۳	-	۹۰۴,۱۸۳	
جمع						



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۱- اسناد دریافتی تجاری سایر مشتریان به شرح زیر می باشد:

(تجدید ارائه شده)

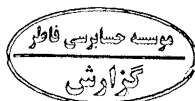
یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
اسناد دریافتی کرانه بهشت کیش	۱۹,۷۱۲	۱۹,۷۱۲	۱۹,۷۱۲	۱۹,۷۱۲
پروژه ظفر	۲۴,۸۳۲	۲۴,۸۳۲	۲۴,۸۳۲	۲۴,۸۳۲
پروژه الهیه	۵,۲۲۳	۵,۲۲۳	۵,۲۲۳	۵,۲۲۳
علی مراد هاشم زاده	۲,۲۵۱	۲,۲۵۱	۲,۲۵۱	۲,۲۵۱
پروژه آسمان ونک	۴,۸۲۲	۴,۸۲۲	۴,۸۲۲	۴,۸۲۲
اسناد سر رسید گذشته	۲,۵۷۶	۲,۵۷۶	۲,۵۷۶	۲,۵۷۶
پروژه آفتاب تبریز	۱۰,۹۶۶	۱۰,۹۶۶	۱۰,۹۶۶	۱۰,۹۶۶
چک های واخواست شده شرکت سازه های مرتفع آذربایجان	۵,۷۳۸	۵,۷۳۸	۵,۷۳۸	۵,۷۳۸
خانم نسرین صالح	۷۳۰	۷۳۰	۷۳۰	۷۳۰
سیامک حیدری	۶۱۷	۶۱۷	۶۱۷	۶۱۷
مصطفی اسیریان	۵۸۰	-	-	-
آقای سید رسول اهل سعادت	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰
آقای اسدالله بخشی	۱,۷۸۲	۱,۷۸۲	۱,۷۸۲	۱,۷۸۲
آقای سلیمی	۷۵۹	۷۵۹	۷۵۹	۷۵۹
آقای حسن دباغ	۱,۱۴۳	۱,۱۴۳	۱,۱۴۳	۱,۱۴۳
آقای سید سعید گنمیری	۱,۸۴۲	۱,۸۴۲	۱,۸۴۲	۱,۸۴۲
آقای نادر قنبری	۴۸۰	۴۸۰	۴۸۰	۴۸۰
آیت الله مولوی	۱۷,۰۰۰	-	-	-
خریداران پروژه یوسف آباد	۳۹۹	۳۹۹	۳۹۹	۳۹۹
خریداران پروژه بهار	۳۱۸	۳۱۸	۳۱۸	۳۱۸
پروژه اندیشه تبریز	۲۲۲	۲۲۲	۲۲۲	۲۲۲
خریداران پروژه کیش پاسارگاد	۲۶۱	۲۶۱	۲۶۱	۲۶۱
پروژه تجاری محمد شهر کرج	-	۳,۹۱۶	-	-
روح اله کیان افراز	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰
عبداللهی و حیدری	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱
رنجبر	۱۳۰	۱۳۰	۱۳۰	۱۳۰
محمد علی جابری	۶۵۵	۶۵۵	۶۵۵	۶۵۵
قاسم شجاعی	۶۳۷	۶۳۷	۶۳۷	۶۳۷
سایر	۲,۸۲۳	۴,۹۸۶	۴,۹۸۶	۵۶۰
جمع	۱۰۷,۰۴۹	۹۵,۵۴۸	۹۵,۵۴۸	۷,۵۹۶
کسر می شود: کاهش ارزش	(۱۳,۹۹۸)	(۱۳,۹۹۸)	(۱۳,۹۹۸)	-
کسر می شود: حصه بلند مدت اسناد دریافتی	(۲۲,۷۱۴)	(۲۲,۷۱۴)	(۲۲,۷۱۴)	-
	۷۰,۳۳۷	۵۸,۸۳۶	۵۸,۸۳۶	۷,۵۹۶

۱۹-۱-۱- اسناد دریافتی فوق متعلق به شرکت نوسازی و ساختمان تهران، شامل سه فقره چک دریافتی از شرکت سرمایه گذاری کرانه بهشت کیش در خصوص قرارداد اجاره به شرط تملیک بابت ساخت هتل چهار ستاره در بخشی از قطعه ۱۶ NVC می باشد که با توجه به مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۲۷ شرکت مزبور تا تعیین تکلیف نهایی قرارداد با سازمان منطقه آزاد کیش موضوع توافق نامه ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ از وصول خودداری گردیده است.

۱۹-۱-۲- اسناد دریافتی جمعاً به مبلغ ۴۷,۰۴۳ میلیون ریال مربوط به شرکت نوسازی ساختمان تهران عمدتاً بابت قرار دادهای پیش فروش واحدها در سنوات قبل می باشد که مبلغ ۲۲,۲۱۰ میلیون ریال آن در زمان انتقال سند وصول خواهد شد که به دلیل عدم اخذ پایان کار برخی پروژه ها خصوصاً پروژه آسمان ونک الهیه و یوسف آباد که در مراحل انجام اقدامات اداری جهت اخذ پایان کار می باشد تا کنون وصول نشده است. همچنین مبلغ ۲۴,۸۳۲ میلیون ریال بابت اسناد دریافتی پیش فروش واحدهای پروژه ظفر می باشد.

۱۹-۱-۳- مبلغ ۵,۷۳۸ میلیون ریال مربوط به شرکت سازه های مرتفع آذربایجان (سما) می باشد که جهت وصول آن اقدامات حقوقی صورت پذیرفته است. همچنین طی نامه شماره ۹۸/۱۳۹۸/۰۵/۰۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۶ شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان به مدیرکل اداره راه و شهر سازی استان آذربایجان شرقی پروژه ۱۹۶ واحدی مسکن مهر اندیشه تبریز (موضوع قطعه ۳۰۶۹) پیرونامه های ۹۴/۱۳۹۸/۰۵/۱۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۱۰ و عطف به نامه شماره ۹۴/۱۳۹۴/۰۶/۱۵ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۵ از شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان به شرکت سازه های مرتفع آذربایجان (سما) منتقل و تحویل قطعی انجام شده است و مطابق بند ۷ صورتجلسه ۹۲/۱۳۹۲/۰۷/۰۱ مورخ ۹۲/۰۷/۰۱ مبلغ بدهی شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان ۴,۳۸۰ میلیون ریال تعیین و به تأیید شرکت سازه های مرتفع آذربایجان رسیده است. لیکن شرکت مذکور از پرداخت بدهی استنکاف نموده و به همین جهت شرکت پیرو بند ۱۵ قرارداد چنانچه اداره کل راه و شهرسازی نسبت به صدور رأی به عنوان داور مرض الطرفین استنکاف نماید بایستی مراتب را اعلام تا از طریق مراجع قضایی نسبت به احقاق حق اقدام گردد. در این خصوص پاسخ نامه مذکور تاکنون اخذ نشده است.

۱۹-۱-۴- مبالغ مزبور مربوط به بخشی از بهای فروش واحدهای برج آسمان ونک و الهیه متعلق به شرکت اصلی می باشد که بعد از انتقال اسناد مالکیت، وصول خواهد شد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۲- بدهی خریداران خانه های مسکونی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۶۷,۳۵۵	۷۶۷,۷۱۷	۱۹-۲-۱ خریداران واحدهای تامین مسکن نوین
(۶۹۰,۲۱۱)	(۶۹۵,۷۸۲)	۱۹-۲-۱ اقساط وصولی خریداران واحد های تامین مسکن نوین
۴,۴۳۴	۸,۶۸۰	۱۹-۲-۲ اقساط جاری واحدهای فروش رفته پروژه های انتقالی از سازمان ملی زمین و مسکن
۲۹,۲۵۶	۲۶,۱۳۶	۱۹-۲-۳ پروژه های هشترگرد، غدیر بهارستان و آفتاب تبریز
۲۴,۰۰۰	۲۴,۰۰۰	۱۹-۲-۴ شرکت سبز اندیشان پروژه نگین پردیس
۴,۹۵۳	۴,۹۵۳	پروژه محمد شهر کرج
۱۰,۳۰۲	۱۳,۱۲۳	خریداران پروژه ونک
۴۰,۸۲۹	۴۰,۸۲۹	۱۹-۲-۵ خریداران پروژه ظفر
۶,۹۹۶	۶,۹۹۶	شهرداری اردبیل
۱۰۵	۸۷	مبالغ قابل بازیافت فروش پروژه های اردبیل
۱,۷۸۳	۱,۷۸۳	پروژه آفتاب تبریز
۲,۶۰۰	۱,۶۰۰	تعاونی مسکن کارخانه سازی مشهد
۳,۳۱۰	۳,۳۱۰	بدهی خریداران پروژه مهر پردیس
۳,۰۸۳	۳,۰۸۳	بدهی خریداران پروژه الهیه
۱۱,۶۰۰	-	طلب از خریداران پروژه شهریار
۴,۰۶۸	۴,۰۶۸	مروارید کرمان
۵,۵۰۲	۵,۳۴۸	سایر
۲۲۹,۹۶۵	۲۱۵,۹۳۱	جمع
(۵۷,۱۸۲)	(۱۰۶,۱۸۹)	۱۹-۱۳ کسر می شود: حصه بلند مدت
(۵۱,۴۳۴)	(۵۱,۴۳۴)	۳۷ کسر می شود: تهاوت با حساب پیش دریافت ها
(۱,۱۹۳)	(۱,۱۹۳)	۳۲-۵ کسر می شود: تهاوت با سایر حساب های پرداختنی
(۱,۱۵۲)	(۸۴۸)	کسر می شود: درآمد سنوات آتی
۱۱۹,۰۰۴	۵۶,۲۶۷	

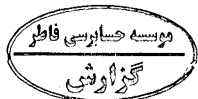
۱۹-۲-۱- طلب خریداران واحدها از بابت واحدهای فروخته شده به پرسنل ارتش جمهوری اسلامی ایران از سال ۱۳۸۶ ایجاد گردیده و طی سنوات گذشته از محل وصول اقساط ۱۲۰ ماهه فروش اقساطی کاهش پیدا کرده و تا سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ تسویه خواهد شد. که تا تاریخ ترازنامه مبلغ ۸,۶۴۳ میلیون ریال از اقساط معوق بوده که از طریق پیگیری های مکرر در حال وصول است. مضافاً اینکه واگذاری اسناد مالکیت به خریداران منوط به تسویه حساب آنان با شرکت تامین مسکن نوین می باشد.

۱۹-۲-۲- سازمان ملی زمین و مسکن در چارچوب اهداف دولت جمهوری اسلامی ایران اقدام به فروش اقساطی پروژه های خود با درصدی سود به این شرکت نموده است. همچنین این شرکت بر اساس توافقات به عمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن اقدام به فروش واحد های ساخته شده به صورت اقساطی به متقاضیان نموده است. مبلغ ۸,۶۸۰ میلیون ریال عمدتاً بابت بدهی زمان بعد از تحویل (اقساط) خریداران پروژه های ساخته شده می باشد.

۱۹-۲-۳- در اجرای سیاست های وزارت مسکن و شهر سازی در زمینه ساخت مسکن ارزان قیمت برای جوانان، شرکت تامین مسکن جوانان طبق قرارداد های منعقد شده با سازمان ملی زمین و مسکن نسبت به ساخت واحد های مسکونی استیجاری اقدام نموده است، خانه های احداثی در چهار چوب قوانین شرکت به همراه اقساط بلند مدت به خریداران واگذار گردیده است. براساس قرارداد فی مابین با خریداران مسکن در زمان تسویه آخرین قسط سند مالکیت واحد به خریدار منتقل می گردد بدهی بلند مدت خریداران واحد های مسکونی عمدتاً مربوط به پروژه های هشترگرد و غدیر بهارستان می باشد.

۱۹-۲-۴- طلب مذکور در ارتباط با فروش تعداد ۵۱۴ واحد مسکونی از کل ۶۳۶ واحد مسکونی از پروژه مزبور بوده مربوط به شرکت نوسازی و ساختمان تهران که طی قرارداد تعهد ساخت تکمیل و واگذاری واحد های مذکور به شرکت انبوه سازان سبز اندیشان (وابسته به بنیاد تعاون ناجا) واگذار گردیده است. بهای قرارداد و الحاقیه مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۴ اضافه کاری های تایید شده بالغ بر مبلغ ۲۷۵,۹۴۰ میلیون ریال می باشد که مانده طلب باقی مانده از نامبرده به مبلغ ۲۴ میلیارد ریال به تفکیک شامل ۱۳/۸ میلیارد ریال مربوط به زمان انتقال رسمی مالکیت در دفترخانه و مابقی به مبلغ ۱۰/۲ میلیارد ریال مربوط به اقساط سررسید گذشته زمان تحویل واحدها می باشد.

۱۹-۲-۵- مانده مطالبات فوق مربوط به تمهیدات فروش پروژه مزبور بوده که طی دوره های تکمیل، تحویل و تنظیم سند با خریداران تسویه حساب می گردد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۳- طلب از پیمانکاران مربوط به علی الحساب های پرداختی به شرکت های پیمانکاری به شرح زیر می باشد:

گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱۵۰.۹۵۸	۱۹-۳-۳ شرکت آتروپاتن تلاشگر- پروژه نکین پردیس
۲۳.۳۵۳	۲۳.۳۵۳	۱۹-۳-۱ خائف و انتظاری
۱.۸۴۰	۱.۸۴۰	عماد ارمه
۵۱.۶۰۲	۵۱.۶۰۲	۱۹-۳-۲ اداره کل راه و شهر سازی استان تهران پروژه لواسان
۵.۷۰۴	۵.۷۰۴	آذر اسپرسا
۵.۵۴۴	۵.۵۴۴	شرکت راه ازند
۳.۳۸۹	۳.۳۸۹	شرکت آذر نهند
۴۰.۱۸	۴۰.۱۸	پلوان
۱.۳۱۱	۱.۳۱۱	شرکت پل شیر مشاور گودال چشمه
۳.۲۹۰	۳.۲۹۰	توسعه زنده رود
۳.۹۰۰	۳.۹۰۰	اسناد سررسید گذشته زنده رود
۱.۳۸۳	۱.۳۸۳	معدن کاران جنوب
۵.۴۲۷	۵.۴۲۷	شال پوش (پروژه سمرقند و الباقی تعهدات)
۱۰.۴۶	۱۰.۴۶	شال پوش (پروژه ونک)
۴.۸۶۵	۴.۸۶۵	سازمان ملی زمین و مسکن
۲.۵۵۶	۲.۵۵۶	ساختمانی کومه درگاهان
-	-	مصطفی قراخانی
۴.۱۹۵	۴.۱۹۵	بتن کاوه
۱.۱۵۰	۱.۱۵۰	الناز ملک زاده- اخذ پروانه نوسا کیش
۱۰۰۰۸	۱۰۰۰۸	ره تابان ارگ
۲۰	۲۰	زاکو سنندج
۱۰.۷۹۸	۹.۰۲۱	سایر
۱۳۶.۳۹۹	۲۸۵.۵۸۰	
(۱۱.۱۲۹)	(۱۱.۱۲۹)	۱۹-۱۲ حصه بلند مدت پیمانکاران
(۵.۸۶۵)	(۵.۸۶۵)	کسر می شود: کاهش ارزش
۱۱۹.۴۰۵	۲۶۸.۵۸۶	جمع

۱۹-۳-۱- با عنایت به عدم ادامه فعالیت در قرارداد مشارکتی پروژه الهیه (مربوط به شرکت نوسازی و ساختمان تهران) فی مابین با آقایان انتظاری و خائف، طرفین بابت حل مسائل مورد اختلاف و امکان ادامه فعالیت پروژه، به حکمت آقای علی اکبر زحمتکش رضایت داده و متعهد به اجرای رای ایشان شدند. نامبرده براساس اختیارات واگذار شده، باقیمانده عملیات اجرایی پروژه را توسط شرکت نیک تراز پیگیری و حق السهم طرفین را معین نمود. در این راستا طی سنوات قبل مبلغ ۲۲۸۶۸ میلیون ریال بعنوان علی الحساب با تأیید آقای زحمتکش به شرکت نیک تراز مطابق صورتجلسه تنظیمی پرداخت گردیده است، در سال ۱۳۹۰ طبق رای حکم مبلغ ۱۸.۴۴۰ میلیون ریال آن بحساب بدهی آقایان انتظاری و خائف و مابقی به مبلغ ۱۴.۴۲۸ میلیون ریال بحساب پروژه الهیه اختصاص یافته است که با احتساب بدهی ناشی از علی الحساب های دریافتی نامبردگان در سنوات قبل مانده نهایی بدهی آقایان انتظاری و خائف تا تاریخ تهیه گزارش مبلغ ۲۳.۳۵۳ میلیون ریال می باشد. با توجه به دعاوی مطروحه از سوی شرکت و آقایان انتظاری و خائف و موافقت طرفین، حل و فصل کلیه ادعاها و اختلافات در رابطه با قرارداد فیما بین بموجب صورتجلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۸/۲۹ به عهده داور مورد قبول طرفین (آقای ینثاری) واگذار گردید و طرفین دعاوی مطروحه در دادگاه را مسترد و مختومه نمودند. با توجه به صدور گزارش داور مرضی الطرفین بتاريخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۸ و بدلیل اشتباه فاحش داور در محاسبات و قدر السهم طرفین که مورد اعتراض این شرکت قرار گرفت، موضوع از طریق ارائه دادخواست به دادگاه مورد پیگیری قرار گرفت. با توجه به الزام داور از سوی دادگاه مبنی بر ارائه گزارش اصلاحی، گزارش اصلاحی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۱۶ توسط داور به دادگاه ارائه گردید. دادگاه گزارش اصلاحی را مورد تأیید قرار داد بموجب گزارش اصلاحی داور شرکاء سازنده آقایان خائف و انتظاری ملزم به پرداخت ۸۱ میلیارد ریال به شرکت نوسا می باشند. متعاقب تعیین مانده طلب شرکت نوسازی و ساختمان تهران از آقایان خائف و انتظاری، وکیل شرکت اجرایی رای دآوری را از دادگاه تقاضا که از سوی دادگاه به اجرای احکام در تاریخ تحریر این گزارش ارجاع گردیده است.

۱۹-۳-۲- با توجه به به قطعیت مالکیت زمین بنام ستاد اجرایی فرمان امام، در سال مالی قبل مانده حساب از بابت پروژه لواسان از سرفصل پروژه ها خارج و در حسابهای دریافتی منظور و طبقه بندی گردیده و در صورت مشخص شدن میزان کارکرد شرکت در قطعات ۵۵ و ۶۸ هکتاری زمین توسط هیات کارشناسان نحوه تسویه حساب شرکت با سازمان مشخص خواهد شد.

۱۹-۳-۳- مبلغ ۱۵۰.۹۵۸ میلیون ریال مربوط به فروش تعداد ۸,۰۵۰,۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین متعلق به شرکت نوسازی و ساختمان تهران بموجب مکاتبه قضایی مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۸ صادره از سوی اجرای احکام مجتمع قضایی عدالت تهران و واریز به حساب صندوق دادگستری به نفع شرکت آتروپاتن تلاشگر به شرح یادداشت شماره ۱۷-۵-۱۷ همراه صورتهای مالی می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۴ - طلب از سایر اشخاص وابسته

طلب از سایر اشخاص به تفکیک شرکت های گروه به شرح زیر می باشد:

گروه

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۵۴,۵۰۴	۲,۰۵۴,۵۰۴	۱۹-۹-۲-۳
۵,۳۶۷	-	بین المللی خانه سازی ایرانیان
-	۹,۹۱۴	شرکت سازه های نوین کرت
۱۹,۱۰۰	-	سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان
۵,۸۴۳	۵,۸۴۳	بازرگانی بین المللی نو اندیشان پویا
۱,۴۲۳	۱,۱۴۰	نجمه المدینه
		سایر
۲,۰۸۶,۲۳۷	۲,۰۷۱,۴۰۱	
(۱,۹۰۶,۰۳۲)	(۱,۹۰۶,۰۳۲)	۳۲
۱۸۰,۲۰۵	۱۶۵,۳۶۹	تهاتر با حسابهای پرداختنی (درآمد تحقق نیافته)
(۵,۹۱۰)	(۵,۹۱۰)	جمع قبل ذخیره
۱۷۴,۲۹۵	۱۵۹,۴۵۹	کسر می شود: کاهش ارزش
		جمع

۱۹-۴-۱ - جهت تاسیس وثبت ، خرید وسایط نقلیه وهزینه های مرتبط با تاسیس شرکت نجمه المدینه لمقاولات البناء مبلغ ۵.۸۴۳ میلیون ریال به شرکت عمران و مسکن سازان ایران بابت اجرای پروژه های شرکت فوق الذکر پرداخت گردیده است که با توجه به زیانده بودن پروژه مزبور و عدم بازیافت مبلغ پرداختی به حساب ذخیره مطالبات مشکوک الوصل منظور گردیده است و مبلغ ۶۷ میلیون ریال نیز مربوط به سایر شرکتهای میباشد.

۱۹-۴-۲ - مطالبات از شرکت مذکور عمدتاً بابت سود سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت اصلی) به مبلغ ۹.۷۷۶ میلیون ریال می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۵- سایر حساب های دریافتی تجاری به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴.۳۲۶	۲۴.۲۶۶	مطالبات ارزی اردبیل
۵۰	۵۰	۱۹-۵-۱ ربعلی بدری
۱۸.۴۸۷	۴۸۷	شرکت مهندسی و مدیریت پروژه های ساخت نوین ایرانیان
۱۱.۰۶۰	۱۱.۰۶۰	اداره کل راه و شهرسازی
۷.۷۷۸	۸.۲۸۵	شرکت عمران مسکن سازان منطقه غرب
۴.۶۳۲	۴.۶۳۲	شرکت عمران مسکن سازان شرق
۸۰.۱۸	۸۰.۱۸	شرکت عمران مسکن سازان قم
۵۷۷	۵۷۷	جیران اصل
۸۱۶	۸۱۶	فرید صدیق
۱۵۰	۱۵۰	آقای زمان آبادی شوراب
۸۷۰.۳۵۶	-	۱۹-۸-۱ شرکت توسعه شهری قراز
۴۹۴.۱۷۵	-	۱۹-۸-۲ شرکت کیهان تبادل
۴۳۲.۳۸۷	۴۳۲.۳۸۷	۱۹-۸-۳ شرکت تامین سرمایه هنزا
۳۴۵.۸۲۹	-	شرکت تامین سرمایه نوین
۲۱.۸۶۲	۶۷	کارگزاری خاورمیانه
۱۳.۴۲۷	-	بانک پاسارگاد
۱۵.۳۵۰	-	صندوق کارگزاری سهم آشنا
۴.۱۱۲	۷۸۲	حامد حسینی
۹.۸۵۰	-	سرمایه گذاری استان کرمان
۱۸.۱۳۱	۱۹۰۰۷	سایر
۲.۳۰۱.۳۷۳	۵۱۰.۵۸۴	جمع
(۵.۱۳۷)	(۵.۱۹۷)	کسر می شود: کاهش ارزش
(۲۴.۳۲۶)	(۲۴.۲۶۶)	۱۹-۵-۲ کسر می شود: کاهش ارزش ارزی
(۱۱.۶۰۰)	۰	۳۲-۲ تهاثر با حسابهای پرداختی تجاری (ربعلی بدری)
۲,۲۶۰,۳۱۰	۴۸۱,۱۳۱	

۱۹-۵-۱- بخشی از مطالبات فروش (بابت پیش فروش پروژه در جریان ساخت شهریار) به دلیل انتقال تسهیلات دریافتی آقای ربعلی بدری به حساب خریداران، در سنوات قبل به حساب ایشان منظور گردیده، در واقع وصول مطالبات از خریداران در زمان تسویه تسهیلات توسط ایشان با بانک و متعاقباً انتقال مالکیت امکان پذیر خواهد بود. در این راستا، طی توافقنامه های سنوات قبل، از کل بدهی آقای ربعلی بدری به بانک مسکن مبلغ ۳۶۰.۰۰۰ میلیون ریال را به عهده گرفته تا با بانک عامل تسویه نماید، لذا مقرر گردید در ازای این مبلغ آقای ربعلی بدری از واحد های خدماتی سهم خود به قیمت کارشناسی روز ۳۶۰.۰۰۰ میلیون ریال واگذار نماید و از این محل مطالبات شرکت از ربعلی بدری تسویه گردد که نهایتاً در سال مالی قبل طبق میابعه نامه شماره ۱۵۸۲/۹۹/اس مورخه ۱۳۹۹/۰۶/۱۷ دو واحد خدماتی به مبلغ ۵۱.۲۲۶ میلیون ریال طبق مجوزات هیات مدیره و نظر کارشناس رسمی دادگستری خریداری شده لذا مخارج ساخت املاک به مبلغ ۵۱.۳۲۶ میلیون ریال افزایش، طلب از ربعلی بدری ۲۴۰.۰۰۰ میلیون ریال کاهش، بدهی به ربعلی بدری به مبلغ ۳۶۰.۰۰۰ میلیون ریال بابت تسویه تسهیلات افزایش، طلب از خریداران پروژه ها به مبلغ ۲۴۰.۰۰۰ میلیون ریال افزایش و بدهی به ربعلی بدری بابت مازاد پروژه از سهم ۳۶۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱۵.۲۲۶ میلیون ریال افزایش یافته است و مقرر گردید پس از تسویه وام توسط خریداران پروژه ها از حساب طلب از خریداران و بدهی به ربعلی بدری کسر گردد که در سال قبل با توجه به انتقال ۳۱ فقره از وام ها به خریداران پروژه ها مبلغ ۱۲.۴۰۰ میلیون ریال از حساب مطالبات خریداران پروژه ها و بدهی به ربعلی بدری کسر شده و الباقی به مبلغ ۱۱.۶۰۰ میلیون ریال در سال جاری طی انتقال وام ها به خریداران از حساب مطالبات خریداران پروژه ها و بدهی به ربعلی بدری کسر شده است.

۱۹-۵-۲- کاهش ارزش عمدتاً مربوط به ذخیره های محاسبه شده بابت مطالبات ارزی، معادل ۵۱۱.۱۹۲ دلار (شرکت های گروه توسعه عمران اردبیل) می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۶- مبلغ مذکور به تفکیک شرکت ها به شرح زیر است:

گروه

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
خالص	خالص	ذخیره م.م	مانده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۷,۴۳۲	۲۸,۴۶۴	-	۲۸,۴۶۴	اداره کل مالیات بر ارزش افزوده
۲,۴۳۰	۲,۴۳۰	-	۲,۴۳۰	لیزینگ اقتصاد نوین
-	۵,۱۴۱	-	۵,۱۴۱	نور سیم
۶,۰۶۱	-	-	-	۱۹-۶-۱ کیهان تبادل
۱,۸۲۰	۱,۸۲۰	-	۱,۸۲۰	علیرضا ایران نژاد
۱,۴۳۱	۱,۴۳۱	-	۱,۴۳۱	اداره کل راه و شهر سازی تبریز
۱,۱۲۳	۴۹۰	-	۴۹۰	سپرده خسارت احتمالی بانک سینا و کار افین
۱۱,۴۰۰	-	-	-	۱۹-۶-۲ امیر علی شهلوی
۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	-	۶,۰۰۰	موسسه حقوقی و داوری بین المللی خانه وکالت وندا
-	۱,۲۸۱	-	۱,۲۸۱	أبوالفضل علیزاده
-	۲,۳۴۱	-	۲,۳۴۱	زرین ارمغان راهیان سعادت
-	۱,۵۰۰	-	۱,۵۰۰	کارشناسی زمین پروژه کیش-کامبیز کوهستانی
-	۱,۵۰۰	-	۱,۵۰۰	دکتر قاسمی-گزارش توجیهی پروژه کیش
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	سیروس کیانی
-	۹۵۸	-	۹۵۸	پلاستیک زرد کوه
-	۸۱۶	-	۸۱۶	سازمان عمران و بهسازی شهری
-	۸۰۰	-	۸۰۰	کانون کارشناسی رسمی دادگستری
۱۵,۲۷۲	۹,۷۶۵	(۱۷,۰۱۴)	۲۶,۷۷۹	سایر
۷۲,۹۶۹	۶۵,۷۳۷	(۱۷,۰۱۴)	۸۲,۷۵۱	

۱۹-۶-۱ مبلغ فوق مربوط به هزینه های حقوقی وصول چک تضمین (ضمانت تسهیلات) شرکت کیهان تبادل میباشد که از محل فروش سهام بانک اقتصاد نوین متعلق به شرکت تامین مسکن نوین پرداخت و تسویه شده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۷- اسناد دریافتی تجاری اشخاص وابسته به شرح زیر است:

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۳۸	۷۳۸	۱۹-۷-۱
۸۰	-	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۸۱۸	۷۳۸	عمران و مسکن سازان استان لرستان
		جمع

۱۹-۷-۱- مبلغ ۷۳۸ میلیون ریال مربوط به یک فقره چک بدون سررسید دریافتی از شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان بابت تمه بدهی بهای فروش واحد برج آسمان می باشد که با انتقال سند مالکیت وصول خواهد گردید.

۱۹-۸- بدهکاران تجاری به شرح زیر است:

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۴۸۷	۴۸۷	شرکت مهندسی و مدیریت پروژه ساختمان نوین ایرانیان
۷,۷۷۸	۸,۲۸۵	شرکت عمران مسکن سازان منطقه غرب - سود سهام
۳,۳۷۰	۳,۳۷۰	شرکت عمران مسکن سازان منطقه شرق - سود سهام
-	-	شرکت عمران و مسکن سازان اصفهان - سود سهام
۱,۷۴۹	۱,۷۴۹	شرکت عمران و مسکن سازان قزوین - سود سهام
۸۹۹	۸۹۹	شرکت لیزینگ اقتصاد نوین
۸۳۴	۸۹۷	شرکت عمران مسکن سازان همدان - سود سهام
۷۷۲	۷۷۱	شرکت عمران مسکن سازان استان گیلان سود سهام
۲۹۱	۲۹۱	شرکت عمران و مسکن سازان سمنان - سود سهام
۳۵۴	-	شرکت سهامی بورس انرژی - سود سهام
۴۲۹	۴۲۹	شرکت عمران مسکن سازان کردستان - سود سهام
-	-	شرکت عمران مسکن سازان لرستان - سود سهام
۳۴۵,۸۲۹	-	شرکت تامین سرمایه نوین - سود سهام
۸۷۰,۳۵۶	-	شرکت توسعه شهری فراز
۴۹۴,۱۷۵	-	شرکت کیهان تبادل
۴۳۲,۳۸۷	۴۳۲,۳۸۷	شرکت تامین سرمایه هنزا
۱۵,۳۵۰	-	صندوق کارگزاری سهم آشنا - سود سهام
۳۹۹	۴۰۰	سایر
۲,۱۹۳,۴۵۹	۴۴۹,۹۶۵	

۱۹-۸-۱- مانده بدهی شرکت مزبور مربوط به فروش سهام وثیقه نزد بانک ایران زمین بابت تسهیلات اخذ شده می باشد که به جهت عدم ایفای تعهدات بانک اقدام به فروش سهام وثیقه نموده است، شرکت اصلی نیز در مقابل بدهی شرکت مذکور اقدام به برگشت یک فقره چک تضمین به مبلغ ۹۰۰ میلیارد ریال و بازداشت سند زمین متعلق به آن شرکت به متراژ ۳۴.۵۰۰ متر مربع در منطق ۲۲ تهران گردیده که از این بابت ۱/۵۱۳ دانگ از شش دانگ از زمین منطقه ۲۲ به ارزش ۱.۵۳۰ میلیارد ریال به تملک سرمایه گذاری ساختمان ایران درآمده است شایان ذکر است که از محل زمین مذکور مطالبات از شرکت های کیهان تبادل (موضوع یادداشت ۱۹-۸-۲) و شرکت توسعه شهری فراز تسویه گردید.

۱۹-۸-۲- مانده بدهی شرکت مزبور مربوط به فروش سهام وثیقه بانک اقتصاد نوین متعلق به شرکت تامین مسکن جوانان و شرکت تامین مسکن نوین نزد بانک سینا بابت تسهیلات اخذ شده می باشد که به جهت عدم ایفای تعهدات بانک اقدام به فروش سهام وثیقه نموده است، این شرکت (شرکت تامین مسکن جوانان و شرکت تامین مسکن نوین) نیز در مقابل بدهی شرکت مذکور اقدام به برگشت چک های تضمین جمعا" به مبلغ ۴۲۸ میلیارد ریال و طرح دعوی حقوقی از جانب شرکت مذکور نموده است که بدهی مذکور به شرح یادداشت ۱۹-۸-۱ از محل زمین تملیکی تسویه گردیده است.

۱۹-۸-۳- مانده بدهی شرکت مزبور مربوط به فروش سهام وثیقه نزد بانک سپه بابت تسهیلات اخذ شده می باشد که به جهت عدم ایفای تعهدات بانک اقدام به فروش سهام وثیقه نموده است، این شرکت نیز در مقابل بدهی شرکت مذکور اقدام به برگشت یک فقره چک تضمین به مبلغ ۴۶۵ میلیارد ریال و همچنین انتقال مالکیت تعداد ۱۲۸.۱۰۰۰۰۰ سهم از سهام توثیق شده شرکت توسعه شهری فراز در محاکم قضایی در جریان می باشد.

نام سهام	تعداد سهام فروخته شده	بهای تمام شده	مبلغ فروش	سود حاصل از فروش
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک اقتصاد نوین - توسعه شهری فراز	۲۴۸,۱۱۴,۵۳۶	۱۷۸,۴۵۲	۸۹۰,۷۴۸	۷۱۲,۲۹۶
بانک اقتصاد نوین - تامین سرمایه هنزا	۱۰۵,۷۲۹,۵۴۴	۷۴,۶۰۳	۴۶۸,۵۵۸	۳۹۳,۹۵۵
	۳۵۳,۸۴۴,۰۸۰	۲۵۳,۰۵۵	۱,۳۵۹,۳۰۶	۱,۱۰۶,۲۵۱



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۹- طلب از شرکت های وابسته و تابعه:

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۷,۴۹۲	۲۷۰,۱۴۷	۱۹-۹-۱ طلب از شرکت های تابعه
۱۶۹,۲۲۹	۱۶۹,۲۲۹	۱۹-۹-۲ طلب از شرکت های وابسته
۴۳۶,۷۲۱	۴۳۹,۳۷۶	جمع
(۵,۸۴۳)	(۵,۸۴۳)	۱۹-۹-۲ کسر می شود: کاهش ارزش
۴۳۰,۸۷۸	۴۳۳,۵۳۳	

تجدید ارائه شده

۱۹-۹-۱- طلب از شرکت های تابعه به شرح زیر است:

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۱۹-۹-۱-۱ شرکت تامین مسکن جوانان
۶۵,۵۳۰	-	۱۹-۹-۱-۲ شرکت نوسازی و ساختمان تهران
-	-	۱۹-۹-۱-۳ شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۳۵,۴۲۶	۵۵,۴۷۹	۱۹-۹-۱-۴ شرکت تامین مسکن نوین
-	-	۱۹-۹-۱-۵ شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۹۴,۶۶۱	۱۰۴,۶۵۸	۱۹-۹-۱-۶ شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۸,۶۹۱	۱۳,۶۹۱	۱۹-۹-۱-۹ شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل
۶,۳۶۱	۶,۳۶۱	شرکت توسعه استان خوزستان
۱,۸۱۷	۱,۸۱۷	شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان
۴۵,۶۷۵	۷۸,۸۱۰	۱۹-۹-۱-۷ شرکت توسعه و عمران زاگرس چهارمحال بختیاری
۹,۳۳۱	۹,۳۳۱	۱۹-۱-۹-۸ شرکت ساختمان و توسعه فن آوری
۲۶۷,۴۹۲	۲۷۰,۱۴۷	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

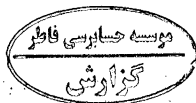
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۹-۱-۱- گردش مانده شرکت تامین مسکن جوانان به شرح زیر می باشد

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
(۱۷۶,۰۵۱)	(۳۱۴,۰۱۹)	پرداخت علی الحساب
-	۳۰,۰۰۰	پرداخت بابت قرارداد پیگیری بانک سینا و کارافرین
۱,۷۵۴	-	تسویه تسهیلات بانک سینا متعلق به شرکت کیهان تبادل
(۲۷۲,۲۶۵)	(۱۳,۷۳۴)	پرداخت بابت تسویه تسهیلات بانک اقتصاد نوین
۱۳۱,۰۷۲	-	تهاتر مانده حساب شرکت تامین مسکن جوانان با شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
(۲,۴۴۳)	-	تهاتر مانده حساب شرکت تامین مسکن جوانان با شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۳,۹۵۴	-	سایر
(۴۰)	(۳۸۲)	جمع
(۳۱۴,۰۱۹)	(۲۹۸,۱۳۵)	انتقال به حساب پرداختی
۳۱۴,۰۱۹	۲۹۸,۱۳۵	۳۲-۳
-	-	

۱-۹-۱-۲- گردش مانده شرکت نوسازی و ساختمان تهران به شرح زیر است:

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال
۲۷,۷۰۵	۶۵,۵۳۰	حق العملکاری شرکت نوسا
-	۶۷۷	پرداخت وجه
۳۵,۰۰۰	۳۲۵,۵۳۴	خرید ۸۴۹,۵ متر مربع از پروژه ظفر
-	(۵۴۵,۸۲۶)	ارسال صورت حساب پروژه ظفر
(۵,۷۵۵)	-	تسویه مطالبات از محل فروش سهام وثیقه
۶۷۵,۸۳۰	-	پرداخت هزینه ها از محل فروش سهام وثیقه
۱۷۷,۶۵۴	-	فروش سهام ساختمان نوین متعلق به شرکت نوسا (وثیقه)
(۱,۹۲۱,۴۳۵)	-	پرداخت بابت قرارداد پیگیری بانک سینا و کارافرین
۱,۹۳۰	-	تسویه تسهیلات بانک اقتصاد نوین
۸۶۶,۰۷۵	-	تهاتر مانده حساب شرکت نوسازی ساختمان تهران با شرکت تامین مسکن جوانان
۲۰۸,۸۰۸	-	سایر
(۲۸۲)	(۲,۴۰۲)	انتقال حسابهای پرداختی
۶۵,۵۳۰	(۱۵۶,۴۸۷)	جمع
-	۱۵۶,۴۸۷	۳۲-۳
۶۵,۵۳۰	-	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۹-۱-۳- گردش مانده شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان به شرح زیر می باشد:

شرکت

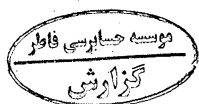
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۲,۹۹۵	(۱۱۵,۷۰۳)	مانده در ابتدای سال
(۶۳۲,۱۵۳)	-	مبادلات فی مابین
۲۳۴,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	پرداخت وجه
(۳۰,۰۰۰)	-	دریافت وجه
۱۹۵,۹۹۹	-	سود سهام منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۳۳,۴۴۱	-	تهاتر با شرکتهای گروه ساختمان
۱۶	۳	سایر
(۱۱۵,۷۰۲)	(۴۳,۷۰۰)	جمع
۱۱۵,۷۰۲	۴۳,۷۰۰	انتقال به حساب پرداختنی
-	-	جمع

تجدید ارائه شده

۱-۹-۱-۴- گردش مانده شرکت تامین مسکن نوین به شرح زیر می باشد:

شرکت

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۶۷,۵۸۴)	۳۵,۴۲۶	مانده در ابتدای سال
۸,۳۵۴	-	تهاتر حساب شرکت تامین مسکن نوین و سرمایه گذاری ساختمان نوین
(۳,۲۹۸)	-	تهاتر حساب شرکت تامین مسکن نوین و پشتیبان ایجاد ساختمان
(۱,۷۸۵)	۱,۴۰۰	پرداخت جهت تسویه بیمه تکمیلی پرسنل
۳۴۰,۷۲۲	-	سود سهام منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
(۲۲۱,۹۱۰)	(۹,۴۸۶)	فروش سهام بانک اقتصادنوین توسط بانک سینا و تهاتر با این شرکت
۶۳۳	-	پرداخت بابت قرارداد پیگیری بانک کارافرین
۷۹,۵۰۰	۳۰,۰۰۰	پرداخت وجه
۷۹۴	(۱,۸۶۱)	سایر
۳۵,۴۲۶	۵۵,۴۷۹	جمع
-	-	انتقال به حساب پرداختنی
۳۵,۴۲۶	۵۵,۴۷۹	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵-۱-۹-۱۹- گردش مانده شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان به شرح زیر می باشد:

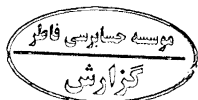
شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۵,۱۳۴)	(۵۲۸)	مانده درابتدای سال
۱۸,۵۳۳	-	تسویه تسهیلات بانک اقتصاد نوین
۲۱,۰۰۰	-	پرداخت وجه
۲۰۰	-	تهاتر مانده حساب شرکت نوید ایرانیان و شرکت بین المللی ساختمان و بازرگانی آرین پاسارگاد کیش
(۲۴,۶۰۰)	-	تهاتر مانده حساب شرکت نوید ایرانیان و شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
(۴۸۶)	-	انتقال مانده حساب مربوط به پروژه سارا
(۴۱)	۴۱۸	سایر
(۵۲۸)	(۱۱۰)	جمع
۵۲۸	۱۱۰	انتقال به حساب پرداختی
-	-	جمع

۳۲-۳

تجدید ارائه شده

۶-۱-۹-۱۹- گردش مانده شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین به شرح زیر می باشد:

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۶,۸۵۳	۹۴,۶۶۱	مانده درابتدای سال
-	۱۰,۰۰۰	پرداخت علی الحساب
(۲,۰۰۰)	-	مبادلات فی مابین
(۸,۳۵۴)	-	تهاتر شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین و شرکت تامین مسکن نوین
(۳,۹۵۳)	-	تهاتر شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین و شرکت تامین مسکن جوانان
۷۱,۶۴۷	-	سود سهام منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۴۶۸	(۳)	سایر
۹۴,۶۶۱	۱۰۴,۶۵۸	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۷-۱-۹-۱۹- گردش مانده شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس به شرح زیر می باشد:

شرکت

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده درابتدای سال
۴۵,۱۷۴	۴۵,۶۷۵	پرداخت علی الحساب
۵۰۱	۳۳,۱۷۸	سایر
-	(۴۳)	
۴۵,۶۷۵	۷۸,۸۱۰	

۸-۱-۹-۱۹- گردش مانده شرکت ساختمان توسعه و فن آوری به شرح زیر می باشد:

شرکت

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده درابتدای سال
۱۸,۴۰۱	۹,۳۳۱	دریافت علی الحساب از محل سودنواندیشان
(۹,۱۰۰)	-	سایر
۳۰	-	
۹,۳۳۱	۹,۳۳۱	

۹-۱-۹-۱۹- گردش مانده شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران اردبیل به شرح زیر می باشد:

شرکت

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده درابتدای سال
۴۷,۱۶۵	۸,۶۹۱	پرداخت وجوه
۱۱۹	-	انتقال ۲۷ قطعه زمین مسکونی
(۵۳,۵۹۳)	-	پرداخت بابت زمین خریداری شده
۱۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	
۸,۶۹۱	۱۳,۶۹۱	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۹-۲- طلب از شرکت های وابسته به شرح زیر می باشد:

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۱۳۸	۵,۱۳۸	۱۹-۹-۲-۱ شرکت سازه های نوین کرت
-	-	۱۹-۹-۲-۱ شرکت بین المللی توسعه بازرگانی نواندیشان پویا
۵,۸۴۳	۵,۸۴۳	۱۹-۹-۲-۲ شرکت نجمه المدینه
۹,۷۷۶	۹,۷۷۶	شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان کرمان
۲,۰۵۴,۵۰۴	۲,۰۵۴,۵۰۴	۱۹-۹-۲-۳ شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان
۲,۰۷۵,۲۶۱	۲,۰۷۵,۲۶۱	
(۱,۹۰۶,۰۳۲)	(۱,۹۰۶,۰۳۲)	۳۲ تهاتر با حسابهای پرداختی (درآمد تحقق نیافته)
۱۶۹,۲۲۹	۱۶۹,۲۲۹	جمع قبل ذخیره
(۵,۸۴۳)	(۵,۸۴۳)	۱۹-۹-۲-۲ ذخیره مطالبات مشکوک الوصول شرکت نجمه المدینه
۱۶۳,۳۸۶	۱۶۳,۳۸۶	جمع بعد ذخیره

۱۹-۹-۲-۱ مانده بدهی شرکت های مزبور بابت علی الحساب های پرداختی در سنوات گذشته جهت تسویه تسهیلات استثمایی بانک اقتصاد نوین و غیره می باشد.

۱۹-۹-۲-۲ جهت تاسیس وثبت، خرید وسایط نقلیه و هزینه های مرتبط با تاسیس شرکت نجمه المدینه لمقاولات البناء مبلغ ۵,۸۴۳ میلیون ریال به شرکت عمران و مسکن سازان ایران بابت اجرای پروژه های شرکت فوق الذکر پرداخت گردیده است که با توجه به زیانده بودن پروژه مزبور و عدم باز یافت مبلغ پرداختی به حساب ذخیره مطالبات مشکوک الوصول منظور گردیده است.

۱۹-۹-۲-۳ شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران در سال ۱۳۹۰ اقدام به ظهور نویسی مبلغ ۲۲۲ میلیارد ریال سفته و همچنین تضمین وام ارزی دریافتی به شرکت وابسته بین المللی خانه سازی ایرانیان (سهامی خاص) از بانک توسعه صادرات ایران به مبلغ ۸,۷۱۹,۶۳۹ (بروور) در قبال دریافت یک فقره چک تضمین به میزان ۶۶۶ میلیارد ریال از آن شرکت) نمود به دلیل تطویل انجام تعهدات و عدم پرداخت تعهدات ارزی از سوی آن شرکت اصل و فرع بدهی با احتساب جرایم دیرکرد بالغ بر ۱۳,۱۷۷,۰۹۲ یورو بوده است که بانک توسعه صادرات ضمن حکم توقیف اموال شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان یکی از ضامنین اقدام به مسدود نمودن سهام های شرکت های بورسی و غیر بورسی نمود که نهایتاً تعداد ۳۰۶,۷۱۹,۳۹۸ سهم از آن (به شرح جدول زیر) معادل ارزش روز به مبلغ ۲,۰۳۳ میلیارد ریال توسط آن بانک بابت جبران تعهدات و جرائم بانک مذکور در بورس به فروش رسیده است و مابقی سهام نیز رفع توقیف گردیده است شرکت ضمن طرح شکایت از شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان، بانک توسعه صادرات ایران و نیز مابقی ضامنین آن وام، اقدام به شناسایی مبلغ ۲,۰۳۳ میلیارد ریال مطالبات از شرکت خانه سازی ایرانیان به طرفیت بدهای تمام شده سرمایه گذاری های مذکور و پرداختی های غیر تجاری (در آمد تحقق نیافته سهام های مذکور یادداشت توضیحی ۳-۵ و ۳۲ صورتهای مالی) نموده است علیرغم اجرا گذاشتن مبلغ ۶۶۶ میلیارد ریال چک وثیقه شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان به دلیل محرز نشدن احتمال ورود وجه نقد شناسایی سود فروش سهام های مسدودی به تعویق افتاده و درآمد تحقق نیافته در یادداشت شماره ۵-۳ شناسایی شده است. علیرغم موارد فوق به جهت جلوگیری از تورم و وقایع در دارایی ها و بدهی ارقام مزبور به صورت تهاتری برخورد گردیده است که پس از پیگیری قضایی و حصول نتیجه مبالغ وصول شده به عنوان در آمد تحقق یافته تلقی خواهد شد.

تعداد سهام فروخته

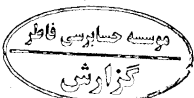
نام سهامدار	شده	بهای تمام شده	مبلغ فروش	سود حاصل از فروش
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک اقتصاد نوین	۱۵,۱۹۱,۲۱۷	۱۰,۷۱۹	۶۹,۳۵۱	۵۸,۶۳۲
شرکت بیمه نوین	۲۲,۴۵۴,۳۸۷	۲۲,۴۸۵	۳۵,۲۴۱	۱۲,۷۵۶
شرکت عمران و سازندگی استان قزوین	۴۰۹,۴۴۴	۳۷۵	۱,۹۱۹	۱,۵۴۴
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان	۵۰,۸۱۷,۰۴۰	۲۱,۵۵۱	۱,۶۲۹,۹۳۸	۱,۶۰۸,۳۸۷
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۲۱۷,۸۴۷,۳۱۰	۷۱,۹۹۰	۲۹۶,۷۰۲	۲۲۴,۷۱۲
جمع	۳۰۶,۷۱۹,۳۹۸	۱۲۷,۱۲۰	۲,۰۳۳,۱۵۱	۱,۹۰۶,۰۳۱

لازم به توضیح است در خلال فروش سهام متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران این شرکت اقدام به:

۱- ارسال اظهارنامه در تاریخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۹ به شرکت های بین المللی خانه سازی ایرانیان، توسعه شهری فراز، دانای تجارت نوین امروز، رهروان دورانندیش، آینده سازان دنیای تجارت و توسعه کارآفرینان نیک اندیش گیرنده تسهیلات و سایر ضامنین نموده است.

۲- شفاف سازی در نزد سازمان بورس اوراق بهادار تهران به منظور اطلاع سهامداران حقوقی و حقیقی

۳- برگشت یک فقره چک تضمین به مبلغ ۶۶۶ میلیارد ریال از شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان و همچنین تنظیم دادخواست طرح دعوی حقوقی که منجر به اخذ رای تجدید نظر به نفع شرکت و عدم اعتراض به رای صادره و صدور اجرائیه توسط شعبه ۱۰۰ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی عدالت شد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۱۰- صورت ریز بدهکاران غیر تجاری به شرح زیر است:

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۱۹	۳۱۹	۱۹-۱۰-۱ آقای سید سجاد تاش
۵	۵	شرکت آباد گران ایران
۱,۲۸۱	۱,۲۸۱	۱۹-۱۰-۲ ابوالفضل علیزاده
۲۳۴	۲۳۴	شرکت تعاونی مسکن کارکنان بستان
۱,۲۳۴	۲۳۹	سایر بانک ها
-	۲,۲۴۱	سایر
۳,۰۷۳	۴,۳۱۹	

۱۹-۱۰-۱- مبلغ ۳۱۹ میلیون ریال منظور حساب بدهی آقای سید سجاد تاش مربوط به قسمتی از بدهی ایشان بابت فروش یک واحد از برج آسمان ونک می باشد که در زمان انتقال سند می بایست تسویه گردد.

۱۹-۱۰-۲- مبلغ ۱,۲۸۱ میلیون ریال منظور در حساب بدهی آقای ابوالفضل علیزاده مربوط به قسمتی از بدهی ایشان بابت فروش یک واحد مسکونی در شهر سمنان می باشد که در زمان انتقال سند می بایست تسویه گردد.

۱۹-۱۱- مبلغ ۲,۱۹۰ میلیون ریال شامل وام و علی الحسابهای پرداختی به کارکنان شرکت می باشد.

۱۹-۱۳- دریافتنی های بلند مدت

گروه				یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		مبلغ	
خالص	خالص	ذخیره م.م	مبلغ	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۷,۱۸۲	۱۰۶,۱۸۹	-	۱۰۶,۱۸۹	۱۹-۲ حصه بلند مدت خریداران واحد های مسکونی
۲۲,۷۱۴	۲۲,۷۱۴	-	۲۲,۷۱۴	۱۹-۱ حصه بلند مدت استناد دریافتنی تجاری
۱۱,۱۲۹	۱۱,۱۲۹	-	۱۱,۱۲۹	۱۹-۳ حصه بلند مدت حساب دریافتنی تجاری
(۱,۱۶۶)	(۱,۱۶۶)	-	(۱,۱۶۶)	۳۷-۱ تهاتر با پیش دریافت ها
(۹۳۸)	(۵۴۸)	-	(۵۴۸)	کسر می شود: حصه بلند مدت درآمد سنوات آتی
۸۸,۹۲۱	۱۳۸,۳۱۸	-	۱۳۸,۳۱۸	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۰- سایر دارایی ها

یادداشت	گروه		شرکت	
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
محوطه سازی پروژه فاز ۲ پردیس	۸۶,۱۹۰	۸۶,۱۹۰	-	-
آپارتمان مسکونی واقع در اتوبان حکیم	۱۰,۹۵۷	۱۰,۹۵۷	-	-
سپرده نزد دادگاه بابت پرونده پیمانکار شرکت آتروپاتن تلاشگر	۹۱,۲۹۲	۹۱,۲۹۲	-	-
سایر	۷۸۰	۱,۴۱۸	-	-
	۱۸۹,۲۱۹	۱۸۹,۸۵۷	-	-

۲۰-۱- مبلغ فوق بابت مخارج آماده سازی زمین پروژه مهر پردیس می باشد. کل زمین مذکور حدود ۴۶ هکتار است که ۱۴ هکتار آن شامل ۲۳ قطعه با مساحت های مختلف استحصال و آماده سازی گردیده و در ۹/۸ هکتار شامل ۱۶ قطعه تعداد ۱,۱۱۰ واحد مسکونی بمساحت زیرینا ۶۲,۱۸۹/۹۸ متر مربع احداث و واگذار گردیده است. باقیمانده آن شامل ۷ قطعه بمساحت ۴/۲ هکتار با تراکم ۱۸۰ درصد و ۲۴۰ درصد آماده بهره برداری برای احداث واحدهای مسکونی قابل استفاده می باشد.

بمنظور نحوه تعیین و تسویه حساب قرارداد و قدر سهم طرفین مذاکرات و جلسات متعددی برگزار شد و نهایتاً بر اساس صورتجلسه مشترک مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۶ و متمم صورتجلسه مشترک مذکور مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۸ مقرر شد اقدامات ذیل در جهت حل و فصل مسائل فیمابین انجام گیرد:

۱- کل هزینه های آماده سازی و عملیات اجرایی خارج از ۱۴ هکتار به قیمت روز توسط هیأت کارشناسی محاسبه و بحساب مطالبات شرکت نوسا منظور گردد.

۲- هزینه نیرو رسانی (خدمات زیربنایی) به مرز زمین که در تعهد شرکت عمران شهر جدید پردیس بوده و توسط شرکت نوسا انجام پذیرفته به قیمت زمان انجام با ضریب ۳/۴ بحساب مطالبات شرکت نوسا منظور گردد.

۳- از ۱۴ هکتار زمین آماده سازی شده پس از کسر ۳۰ درصد آن، مانده معادل ۹/۸ هکتار بصورت زمین خام به قیمت کارشناسی بحساب بدهی شرکت نوسا منظور گردد.

۴- هزینه عملیات نخاله برداری و جایجایی دیوی خاک توسط هیأت کارشناسی نرخ سال ۱۳۹۵ برآورد گردیده و بعنوان بدهی شرکت نوسا منظور گردد.

۵- هزینه آماده سازی ۳۰ درصد از ۴ هکتار (حدود ۴/۲ هکتار) که توسط شرکت نوسا انجام پذیرفته نرخ روز توسط هیأت کارشناسی جدید منتخب طرفین ارزیابی و بحساب مطالبات شرکت نوسا منظور گردد.

۶- انتقال سند عرصه ۹/۸ هکتاری بعد از اخذ پایان کار ۱۰۵۰ واحد مسکونی احداث شده در ۹/۸ هکتار زمین توسط شرکت نوسازی و ساختمان تهران و هم زمان با تسویه حساب با شرکت عمران شهر جدید پردیس انجام میگردد.

۷- سایر اراضی محدوده ۴۶ هکتاری پس از کسر و تعیین و تکلیف ۱۴ هکتار بند ۳ قرارداد شماره ۱۶۶۲ مورخ ۱۳۸۲/۰۲/۱۰ فی مابین دو شرکت، در مالکیت شرکت عمران شهر جدید پردیس خواهد بود و شرکت نوسا هیچ گونه ادعایی نسبت به آن نخواهد داشت.

۸- با انجام محاسبات فوق، مانده مطالبات شرکت نوسا حداکثر ظرف ۳ ماه از تاریخ گزارش هیأت کارشناسی بصورت نقدی و یا واگذاری زمین های ساخته نشده در محدوده ۱۴ هکتاری که توسط هیأت کارشناسی جدید ارزیابی خواهد شد به شرکت نوسا واگذار و تسویه حساب می گردد.

۹- طرفین موافقت نمودند حداکثر ظرف ۱۰ روز پس از تاریخ متمم صورتجلسه نسبت به معرفی کارشناسان منتخب جدید بابت بندهای (۵)، (۴) و (۸) صورتجلسه متمم اقدام نمایند.

۱۰- طرفین کارشناسی های انجام شده در خصوص بندهای (۱)، (۲) و (۳) توسط هیأت کارشناسان بموجب صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۶ و بموجب گزارش کارشناسی شماره ۹۵/پ/۳۱۹ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۹ را مورد تأیید قرار داده و مفاد آن بقوت خود باقی مانده و در خصوص سایر موارد توسط هیأت کارشناسان جدید منتخب طرفین انجام پذیر خواهد بود.

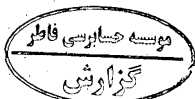
۱۱- بموجب مصوبه مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۸ مجمع عمومی شرکت عمران شهر جدید پردیس، مفاد متمم صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۶ بلافاصله پس از صدور نظر هیأت کارشناسان جدید برای طرفین لازم الاجرا بوده و ملاک عمل برای تسویه حساب قطعی قرارداد مشارکت مدنی شماره ۱۶۶۲ مورخ ۱۳۸۲/۰۲/۱۰ قرار می گیرد.

با توجه به ارزیابی بند (۱) به مبلغ ۱۱۷/۳ میلیارد ریال و بند (۲) بمبلغ ۲۵/۸ میلیارد ریال و بند (۳) بمبلغ ۱۳۳ میلیارد ریال بموجب گزارش شماره ۳۱۹/پ/۹۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۹ هیأت کارشناسان باستاند صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۶ و ارزیابی بند (۴) بمبلغ ۵/۹ میلیارد ریال و بند (۵) بمبلغ ۹۹/۱ میلیارد ریال بموجب گزارش کارشناسی شماره ۹۷/۹۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۳ هیأت کارشناسان جدید، وضعیت حساب شرکت نوسا بشرح ذیل می باشد:

میلیارد ریال	
۱۱۷,۳	الف- طلب از بابت کل هزینه های آماده سازی خارج از ۱۴ هکتار
۱۹,۳	ب- ۳/۴ هزینه نیرو رسانی (کل ۲۵/۸ میلیارد ریال)
(۹۳,۱)	ج- بدهی از بابت ارزش خام ۹/۸ هکتار (کل ۱۳۳ میلیارد ریال)
(۵,۹)	د- بدهی از بابت نخاله برداری (کل ۵/۹ میلیارد ریال)
۹۹,۱	ه- طلب از بابت هزینه آماده سازی ۴/۲ هکتار (کل ۹۹/۱ میلیارد ریال)
۱۳۶,۷	ناخالص طلب
(۲۳,۷)	بدهی معوقه
۱۱۳	خالص طلب شرکت نوسازی و ساختمان تهران

طی دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰، مبلغ خالص طلب شرکت نوسا بموجب مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۷ به تصویب هیأت مدیره شرکت عمران شهر جدید پردیس رسیده و بموجب مصوبه مذکور مقرر شده از محل زمین های قابل واگذاری نرخ سال ۱۳۹۵ تسویه گردد.

۲۰-۲- مبلغ فوق بابت تودیع ۲/۲۰ خسارت احتمالی بمبلغ ۷۵ میلیارد ریال و ۱۶ میلیارد ریال برداشت از حساب بانکی شرکت نوسازی و ساختمان تهران موضوع پرونده دعوی با شرکت آتروپاتن تلاشگر به حساب دادگستری (خزانه داری کل) واریز گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۵۴,۰۶۶	۷۴,۷۳۹	۲۱-۱	پیش پرداخت به پیمانکاران
۷۵۷,۱۵۸	۱,۳۱۳,۸۶۲	۳۴۹,۱۸۳	۳۴۶,۶۲۱	۲۱-۲	پیش پرداخت قرارداد ها
-	-	۱,۰۹۸	۶۵۱		سازمان تامین اجتماعی
-	-	۱,۱۴۳	۸,۷۱۸		سازمان امور مالیاتی
-	-	۱۱,۷۹۶	۸,۵۴۹		سایر پیش پرداخت ها
۷۵۷,۱۵۸	۱,۳۱۳,۸۶۲	۴۱۷,۲۸۶	۴۳۹,۲۷۸		جمع
-	-	(۴,۱۶۵)	(۷,۵۵۰)	۳۵-۱	تفاوت با مالیات پرداختنی
-	-	(۸۸۹)	(۸۸۹)		کاهش ارزش (زاگرس و خوزستان)
۷۵۷,۱۵۸	۱,۳۱۳,۸۶۲	۴۱۲,۲۲۲	۴۳۰,۸۳۹		

۲۱-۱- پیش پرداخت به پیمانکاران به تفکیک شرکت های گروه در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۳,۱۸۰	۶۳,۹۴۴	۲۱-۱-۱	پیش پرداخت پیمانکاران پروژه های نوسا
۳,۸۲۲	۳,۸۲۲		پیمانکاران پروژه عراق
۸,۲۱۴	۹,۰۴۵		مهندسين سازه- تامین مسکن نوین
۳,۵۶۲	۳,۵۶۲		پروژه های نوید
۹۲۲	-		سایر
۵۹,۷۰۰	۸۰,۳۷۳		جمع
(۵,۶۳۴)	(۵,۶۳۴)		کسر می شود: کاهش ارزش
۵۴,۰۶۶	۷۴,۷۳۹		

۱-۱-۲۱- مانده فوق بابت پیش پرداختهای انجام شده به پیمانکاران پروژه های شرکت نوسا بابت قراردادهای ساخت در خصوص پروژه های شرکت فوق عمدتاً مربوط به پروژه نوسا کیش (شرکت فن آوران ساخت) و ظفر (شرکت رکیندز) بوده که طی سال کارکرد و ارائه صورت وضعیت از میزان بستانکاری بمنظور مستهلک شدن پیش پرداخت آنها کسر و الباقی پرداخت می گردد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

۲۱-۲- صورت ریز پیش پرداخت قرارداد ها به شرح زیر است:

شرکت	گروه		یادداشت		
	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۳۸,۷۷۵	۳۸,۷۷۵	۳۸,۷۷۵	۳۸,۷۷۵	۲۱-۲-۱ پروژه شهرک غرب
	۶۹۲,۴۱۴	۱,۲۴۰,۲۴۰	۲۳۸,۶۵۱	۲۴۰,۶۵۲	۲۱-۲-۲ پروژه مسکونی برج ظفر
	۴۱۲	۶۱۸	۴۱۲	۶۱۸	شرکت مهندسی نرم افزار رابورز
	۱۱,۷۲۸	۱۱,۷۲۸	۲,۲۲۱	۲,۲۲۱	دهکده سیاحتی چنابخور
	-	-	۵۴,۹۶۳	۴۱,۵۹۴	۲۱-۲-۴ پیش پرداخت خدمات حقوقی
	۷,۵۰۰	۱۱,۲۵۰	۷,۵۰۰	۱۱,۲۵۰	آقای رضا چراغعلی
	۵,۰۵۰	۹,۹۰۰	۵,۰۵۰	۹,۹۰۰	آقای محمد هادی بختیاری فر
	۱,۲۷۹	۱,۳۵۱	۱,۶۱۱	۱,۶۱۱	سایر
	۷۵۷,۱۵۸	۱,۳۱۳,۸۶۲	۳۴۹,۱۸۳	۳۴۶,۶۲۱	

۲۱-۲-۱- به موجب قرارداد شماره ۹۴/۸۲۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۱۷ تعداد سه واحد تجاری به متراژ ۱۱۷/۶ متر مربع و دو واحد انباری به متراژ ۴۶/۶۲ متر مربع در حال ساخت پروژه شهرک غرب به مبلغ ۳۸,۷۷۵ میلیون ریال خریداری گردید.

۲۱-۲-۲- مبلغ فوق عمدتاً به شرح زیر است:

الف- به موجب صلح حقوق مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۰۱ کلیه حقوق و منافع متعلقه و متصوره نسبت به موضوع مشارکت دائر بر احداث مجتمع مسکونی ظفر براساس موافقت نامه مشارکت فیما بین شرکت نوسازی و ساختمان تهران و آقای کوروش شکرالهی به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران منتقل گردیده است. جهت تکمیل پروژه مزبور با توجه به انتقال صلح حقوق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بر اساس قرارداد ۱۵۳۲/۳۹۵ مورخه ۱۳۹۲/۰۴/۲۵ که به مدت دوسال شمسی می باشد مدیریت ساخت (باستناد قرارداد صلح حقوق مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۰۱ به منظور جایگزین و انتقال مسئولیت و تعهدات مدیریت اجرا و ساخت) پروژه مذکور به شرکت نوسازی و ساختمان تهران واگذار گردیده است و مبلغ ۶ میلیارد ریال در خصوص مدیریت ساخت مذکور در این دوره پرداخت گردیده است.

ب- طبق توافق نامه مورخ ۸۵/۰۶/۲۷ تعداد پنج واحد از آپارتمانهای برج ظفر متعلق به شرکت بین المللی توسعه ساختمان و همچنین به موجب قراردادهای مورخ ۱۳۸۵/۰۵/۱۵ و مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۲۹ تعداد چهار واحد از آپارتمانهای برج ظفر متعلق از شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان و همچنین تعداد یک واحد طی قرارداد مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۳۰ از شرکت توسعه بازار سرمایه تهران، جمعاً به مبلغ ۵۷/۶ میلیارد ریال خریداری گردیده است که علیرغم صلح نامه منعقد به دلیل عدم اتمام عملیات ساخت آپارتمانهای مذکور، در حساب پیش پرداختها منظور گردیده است.

ج- به موجب قرارداد ص/۹۲/۲۶۱ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۰۵، پیش خرید ۲,۴۸۱ متر مربع زیر بنای مفید مسکونی بر اساس قیمت کارشناسی به مبلغ ۱۷۶ میلیارد ریال از شرکت نوسازی ساختمان تهران خریداری شده است.

د- به موجب قرارداد ن/ص/۹۳/۶۰۷ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۶، پیش خرید ۱,۰۶۶/۵۵ متر مربع زیر بنای مفید مسکونی بر اساس قیمت کارشناسی به مبلغ ۱۰۳ میلیارد ریال از شرکت نوسازی ساختمان تهران خریداری شده است.

ه- به موجب قرارداد ک/ص/۱/۹۹/۵۳۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۲، پیش خرید ۸۴۹/۵ متر مربع زیر بنای مفید ۵ واحد مسکونی بر اساس قیمت کارشناسی به مبلغ ۵۴۵۶ میلیارد ریال از شرکت نوسازی ساختمان تهران خریداری شده است.

و- در صورت های مالی تلفیقی مبلغ ۴۵۳,۷۶۳ میلیون ریال بابت سود و زیان تحقق نیافته (۴۵۳,۷۶۳ میلیون ریال در سنوات گذشته ۵۴۵,۸۲۵ میلیون ریال سال جاری) در تلفیق حذف شده است.

۲۱-۲-۳- شرکت به موجب قرارداد فی مابین بمنظور احداث ۷ پلاک ویلایی، مبلغ ۱۱,۷۲۸ میلیون ریال به شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران چهار محال بختیاری پرداخت گردید که در تلفیق بابت سود و زیان تحقق نیافته مبلغ ۹,۵۰۷ میلیون ریال کسر شده است.

۲۱-۲-۴- از مبلغ فوق مبلغ ۴۰,۸۳۳ میلیون ریال مربوط به پیش پرداخت حق وکاله پرونده های حقوقی شرکت نوسازی ساختمان تهران عمدتاً در رابطه با پیمانکار پروژه های نگین پردیس و ظفر (شرکت های آتروپاتن تلاشگر و رکیدز) می باشد که بدلیل نهائی نشدن اقدامات قضائی هزینه نشده اند و الباقی مربوط به تامین مسکن نوین و اردبیل می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۲- موجودی ساختمان ها، پروژه ها و مواد و کالا

گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۱۳,۳۰۰	۱,۷۰۳,۲۳۳	۲۲-۱ پروژه های در جریان ساخت
۲۱۴,۵۷۶	۱,۷۴۱,۶۳۶	۲۲-۲ موجودی زمین و ساختمان و واحد های ساختمانی تکمیل شده و فروش نرفته
۱,۴۲۷,۸۷۶	۳,۴۴۴,۸۶۹	

شرکت		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۶,۵۲۴	۱,۷۲۶,۵۲۴	۲۲-۲ موجودی زمین و ساختمان و واحد های ساختمانی تکمیل شده و فروش نرفته
۱۹۶,۵۲۴	۱,۷۲۶,۵۲۴	

۲۲-۱- پروژه های در جریان ساخت گروه در پایان سال مالی به شرح زیر است:

گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۲۳,۵۹۰	۹۴۴,۹۰۷	۲۲-۱-۱	ظفر تهران
-	-	۲۲-۱-۲	الهیه تهران
-	-	۲۲-۱-۳	پروژه لواسان
-	-	۲۲-۱-۴	آفتاب تبریز
۳۴,۷۰۲	۳۴,۸۴۴	۲۲-۱-۵	نگین پردیس
۴۵۷,۸۰۳	۵۲۴,۹۰۵	۲۲-۱-۶	نوسا کیش
۱۴,۷۵۰	۱۴,۷۵۰		ناسار و بنا آفرین
۱۳,۳۶۲	۱۳,۴۸۲		آبادگرسراب
۱۱,۸۰۴	۱۱,۸۰۴		بتن آیش
۴۷,۷۴۷	۴۸,۱۱۱	۲۲-۱-۱۰	مهتاب شاهین شهر
۱۸,۰۳۶	۱۸,۴۶۱		همایون ویلایی
۷۰,۷۹۱	۷۱,۱۸۲	۲۲-۱-۸	گودال چشمه
۴۶,۰۰۲	۴۶,۰۷۴	۲۲-۱-۹	چنابخور
۷,۹۴۴	۷,۹۴۴		سایر
۱,۲۴۶,۵۳۱	۱,۷۳۶,۴۶۴		
(۳۳,۲۳۱)	(۳۳,۲۳۱)	۲۲-۱-۱۱	ذخیره زیان پیش بینی پروژه ها
۱,۲۱۳,۳۰۰	۱,۷۰۳,۲۳۳		

۲۲-۱-۱- ساخت پروژه مسکونی ظفر در زمینی به مساحت ۵,۱۶۰ متر مربع واقع در خیابان ظفر بموجب قرارداد مشارکت فی مابین اداره کل راه و شهرسازی استان تهران و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران که متعاقباً در دستور کار شرکت نوسا قرار گرفت انجام پذیرفته و پروانه ساختمانی آن با کاربری مسکونی، در تاریخ ۱۳۸۲/۰۱/۱۹ اخذ شده است. بموجب صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۷ و مصوبه هیئت مدیره سازمان ملی زمین و مسکن به تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۲۷ مقرر شد ارزیابی قدرالسهم طرفین بر مبنای قیمت های سال ۱۳۸۲ انجام شود که پس از تعیین قدرالسهم به روش فوق و با توجه به موافقت سازمان مبنی بر تسویه مطالبات شرکت نوسا از بابت مخارج پروژه مسکونی ۱۹۲ واحدی شهرستان بم از محل سهم ایشان در پروژه ظفر، قدرالسهم نهایی سازمان مشخص گردد. هیأت کارشناسی نهایتاً طی گزارش شماره ۹۲۵/۸۱۱۰/۹۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۸/۲۸ قدرالسهم طرفین از پروژه را برابر ۳۲/۳ درصد سهم سازمان و ۶۷/۷ درصد سهم شرکت تعیین نمودند.

گزارش کارشناسی فوق باستناد صورتجلسه مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۰ فی مابین شرکت و سازمان مورد تأیید سازمان قرار گرفت و بموجب مصوبه هیأت مدیره سازمان به شماره ۹۶/۶۵۰۴/ه مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۰۱ به تأیید وزیر محترم راه و شهرسازی نیز رسیده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

لذا پیرو توقف کار عملیات اجرایی از سوی شهرداری مبنی بر خارج از محدوده بودن عرصه پروژه و مذاکرات و پیگیری های بعمل آمده در جهت رفع مانع فوق نهایتاً طبق مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۷ هیئت مدیره سازمان ملی زمین و مسکن، طرفین موافقت نمودند شرکت نوسا تا پایان سال ۱۳۹۳ موضوع انتقال زمین مذکور به داخل محدوده را پیگیری نماید و در صورت عدم الحاق به محدوده کلیه مخارج شرکت نوسا در زمین مذکور ارزیابی و به شرکت نوسا پرداخت و قرارداد لغو گردد که در این راستا بدلیل عدم امکان الحاق زمین به محدوده شهری و با توجه صدور رای قطعی دادگاه بنفع ستاد اجرایی درخصوص مالکیت زمین لواسان در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و در راستای عملی نمودن مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۰۲ سازمان ملی زمین و مسکن در خصوص ارزیابی کلیه مخارج انجام شده در زمین ۶۸ هکتاری موضوع قرارداد فیما بین شرکت و اداره کل راه و شهرسازی استان تهران، برآورد مخارج انجام شده در زمین در دستور کار قرار گرفت.

همچنین طی صورتجلسات مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۸ و ۱۳۹۵/۰۷/۱۲ با حضور نمایندگان سازمان، اداره کل و شرکت مقرر شد مخارج انجام شده بر روی زمین ۵۵ هکتاری قرارداد اولیه نیز علاوه بر زمین ۶۸ هکتاری فوق اشاره مورد ارزیابی قرار گیرد. از آنجائیکه یک هکتار از کل ۶۸ هکتار زمین در محدوده طرح تفصیلی مصوب شهری قرار دارد، در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به خواسته و الزام به تحویل و تنظیم سند یک هکتار زمین، دادخواستی به شعبه اول دادگاه لواسان ارجاع و با توجه به وقت رسیدگی مورخ ۹۸/۰۳/۱۱ و حضور وکیل شرکت، دادگاه طی دادنامه مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۰ بدلیل اینکه پلاک ثبتی بنام ستاد اجرایی فرمان امام تغییر یافته، قرار رد دعوی صادر نمود. ضمن اینکه کاربری و تعیین میزان کارکرد شرکت در قطعات ۵۵ و ۶۸ هکتاری توسط هیئت کارشناسی منتخب برآورد گردید که مورد اعتراض کارشناس منتخب این شرکت قرار گرفت و مقرر شد در سال جاری پیرو مذاکرات بعمل آمده با مدیران ذیربط اداره کل راه و شهرسازی استان تهران مجدداً ارزیابی و اعلام گردد.

با توجه به به قطعیت مالکیت زمین بنام ستاد اجرایی فرمان امام بشرح فوق، در سال مالی مورد گزارش مانده حساب از بابت پروژه لواسان از صرفل پروژه ها خارج و در حسابهای دریافتی منظور و طبقه بندی گردیده و در صورت مشخص شدن میزان کارکرد شرکت در قطعات ۵۵ و ۶۸ هکتاری زمین توسط هیئت کارشناسان نحوه تسویه حساب شرکت با سازمان مشخص خواهد شد.

۱-۲۲- پروژه آفتاب تبریز بمساحت عرصه ۲۶۰۰۰ مترمربع پیرو قرارداد مشارکت در سال ۱۳۸۱ فیما بین اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به شرکت نوسا واگذار گردیده و عملیات ساختمانی آن بموجب پروانه ساختمانی در ۱۱ بلوک از سال ۱۳۸۰ از طریق انعقاد قرارداد با شرکاء سازنده آغاز و در سال مالی ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ خاتمه یافته است. قدرالسهم اداره کل ۱۹٪ و شرکت نوسا و شرکاء سازنده ۸۱٪. باستناد قرارداد مشارکت فوق اشاره بوده و در زمان تنظیم قرارداد مشارکت شرکت نوسا متعهد اجرای ۴۷،۱۱۰ مترمربع زیربنای مفید بوده که نهایتاً ۵۸۸۲۱ مترمربع مفید اجرا شده است.

پس از مذاکرات و جلسات متعدد بر اساس مصوبه شماره ۹۶/۶۷۲۹/هـ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ هیئت مدیره سازمان ملی زمین مسکن مقرر شد هیئت سه نفره کارشناسان رسمی شامل کارشناسان منتخب طرفین نسبت به بررسی اختلافات طرفین قرارداد در موارد قدرالسهم طرفین از اضافه زیر بنای احدائی و موضوع ۴۰۰ متر مربع تجاری مندرج در قرارداد و موضوع تاخیرات در اجرای قرارداد اقدام و اظهار نظر نمایند که در این رابطه جهت رفع اختلاف فی مابین، کارشناسان منتخب طرفین و کارشناس مرضی الطرفین انتخاب گردیدند.

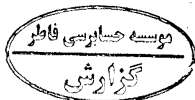
بعلاوه بدلیل اعتراض اداره اطلاعات استان آذربایجان شرقی به نحوه تعیین قدرالسهم شرکت و اداره کل راه و شهر سازی استان آذربایجان شرقی در سال ۱۳۸۲، موضوع از طریق بازپرسی شعبه ۲۱ تبریز در دست بررسی بوده و وکیل منتخب شرکت نیز اقدامات لازم را پیگیری می نماید. ضمن آنکه گزارش هیئت کارشناسان بدلیل اعتراض اداره اطلاعات استان نهائی نشده و علیرغم صدور اسناد مالکیت، انتقال اسناد مالکیت به خریداران از سوی اداره کل با تأخیر روبرو گردیده است.

۱-۲۲- پروژه نگین پردیس بمساحت عرصه ۵۴۱۰۰ مترمربع در فاز ۳ شهر جدید پردیس پیرو مشارکت در ساخت مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۵ فیما بین کارخانه های پیش ساخته بتنی تهران (به عاملیت از طرف سازمان ملی زمین و مسکن) و شرکت نوسازی و ساختمان تهران به شرکت واگذار گردیده است.

آورده کارخانه نقشه ها، زمین پروژه و پروانه ساختمانی و قطعات پیش ساخته بتنی و آورده شرکت هزینه های مربوط به تکمیل و ساخت واحد ها و پارکینگ ها باستثناء محوطه سازی توافق گردیده است.

بموجب پروانه ساختمان احداث ۷۲۰ واحد مسکونی در ۲۱ بلوک از طریق انعقاد قرارداد با پیمانکاران سازنده از سال ۱۳۸۳ آغاز و در تاریخ ترازنامه از کل ۶۳۶ واحد با زیر بنای کل ۸۶۲۷۹/۸ متر مربع و زیر بنای مفید ۶۲۰۳۸/۹ متر مربع ۵۰۴ واحد به مترای ۴۹،۵۷۲/۲۶ مترمربع به شرکت انبوه سازان سیزاندیشان ۱۴ واحد به مترای ۱،۴۴۰/۴ مترمربع به سازمان ملی زمین و مسکن و ۱۰ واحد به مترای ۹۹۴/۳۷ مترمربع سایر اشخاص و در نهایت ۱۰۸ واحد به مترای ۱۰،۰۳۰/۸۷ مترمربع باقیمانده بصورت ۳ بلوک با پیشرفت فیزیکی حدود ۵۰٪ در اختیار پیمانکار می باشد.

بعلاوه از بابت هزینه های انجام شده خارج از تعهد شرکت به مبلغ ۲۳ میلیارد ریال که از جانب سازمان پذیرفته شد، میزان قدرالسهم سازمان و براساس نامه شماره ۶۷۸۶/۹۴/۲۷/۱۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۵ مدیرکل نظارت عالی پروژه های سازمان ملی زمین و مسکن، از ۲۶٪ به ۲۲٪ کاهش یافت و به قدرالسهم شرکت اضافه شد.



ارزش روز سهم ۲۲٪ سازمان توسط هیأت کارشناسی تحت گزارش شماره ۹۵/سه سازمان ملی مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۱ بمبلغ ۱۹۳/۷ میلیارد ریال تعیین که با توجه به تحویل ۱۴ واحد به ارزش کارشناسی ۲۰/۷ میلیارد ریال، باقیمانده حساب طلب سازمان بمبلغ ۱۷۲/۹ میلیارد ریال تعیین گردید که مقرر شد از محل واگذاری بلوک های باقیمانده و یا سایر پروژه های شرکت تسویه گردد که اجرایی نمودن آن موکول به ابلاغ مصوبه هیئت مدیره سازمان می باشد.

در راستای اخذ اسناد مالکیت واحدهای تکمیل شده نسبت به اخذ گواهی عدم خلاف واحدهای احداث شده اقدام گردیده و امور مربوط به اخذ پیمانکار در جریان می باشد که به دلیل صدور پروانه جهت کل ۲۲ بلوک در ابتدای شروع پروژه (لازم به ذکر است تغییر در تعداد بلوک ها مربوط به تغییر در نقشه ها می باشد) و عدم تکمیل ۳ بلوک در اختیار پیمانکار شرکت آتروپاتن تلاشگر و اختلاف با پیمانکار مذکور و دعوی مطروحه در دادگاه، شهرداری پیرو مذاکرات انجام شده موافقت نمود نسبت به صدور پایان کار جهت ۱۹ بلوک اقدام نماید که در این راستا اقساط کامل عوارض شهرداری در تاریخ صورتهای مالی پرداخت گردیده است و پایان کار در صورت رفع عباب پارکینگ غیرمجاز ایجاد شده توسط خریداران و پرداخت حدود ۱۰۰ میلیارد ریال جریمه عدم تمدید پروانه که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته نسبت به صدور پایان کار اقدام شد که در این رابطه اقدامات لازم در جریان می باشد.

بعلاوه با توجه به عدم تکمیل ۳ بلوک واحدهای مسکونی از کل ۹ بلوک موضوع دو قرارداد منعقد با پیمانکار بنام شرکت آتروپاتن تلاشگر به شماره های ۱۰۴۶ و ۱۰۳۶ از سال ۱۳۸۹ و پرداخت ۱۰۰٪ مبلغ دو قرارداد حدود ۷۰ میلیارد ریال و پرداخت مبلغ ۱۰ میلیارد ریال اضافی در شرایطی که ۳ بلوک در اختیار پیمانکار تا سال ۱۳۹۱ حدود ۵۰٪ پیشرفت فیزیکی داشته است و درخواست وجه اضافی از سوی پیمانکار و اعلام خاتمه قرارداد از سوی شرکت در سال ۱۳۹۲ و عدم تحویل کارگاه و رعایت مفاد ماده ۴۸ پیمان از سوی پیمانکار مربوطه، تلاش در حل و فصل اختلافات مالی از طریق مذاکرات فی مابین و عدم حصول نتیجه در آذرماه ۱۳۹۴ مدیرعامل سابق شرکت نوسا که تا اواخر ۱۳۹۱ در شرکت نوسازی و ساختمان تهران بعنوان مدیرعامل و عضو هیات مدیره اشتغال به کار داشته و فاقد هرگونه سمت در شرکت هلدینگ سرمایه گذاری ساختمان ایران بوده و از جمله امضاکنندگان دو قرارداد ذکر شده در فوق بوده است، نسبت به تنظیم و صدور رای حکمیت در آذر ماه ۱۳۹۴ اقدام و جهت اجراء به محاکم قضایی ارائه می نماید (مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران طبق مفاد دو قرارداد با پیمانکار حکم اعلام شده است) در شرایطی که به شرح آنچه در فوق مورد اشاره قرار گرفته فاقد هرگونه مسئولیت و سمت در شرکت های نوسازی و ساختمان تهران و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران در زمان صدور رای حکمیت بوده است.

علیرغم صدور رای حکمیت از سوی مدیرعامل فعلی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و طرح دعوی متقابل از سوی شرکت نوسازی و ساختمان تهران، متأسفانه دادگاه بدوی تجدیدنظر بدون توجه به اعتراضات شرکت نوسازی و ساختمان تهران رای به نفع طرف دعوی صادر و در نهایت پس از اعاده دادرسی از طریق وکلای شرکت نوسازی و ساختمان تهران و بموجب توافق طرفین دعوی و صورتجلسه ۱۳۹۸/۰۳/۱۱ در شعبه ۵۹ دادگاه تجدید نظر مقرر شد اختلافات دو شرکت از طریق هیات ۳ نفره کارشناسان منتخب دو شرکت و مرضی الطرفین از سوی دادگاه رسیدگی و اعلام نظر شود که پس از معرفی کارشناسان و استعلام از کانون کارشناسان رسمی دادگستری تهران مشخص شد کارشناس منتخب پیمانکار فاقد صلاحیت رسیدگی به اختلافات کارفرما و پیمانکار بوده و کارشناس منتخب دادگاه نیز تا پایان سال ۱۳۹۸ دلیل تخلف در تعلیق بوده است. شرکت نوسا مراتب اعتراض خود را نسبت به عدم صلاحیت دو کارشناس به دادگاه تجدیدنظر و کانون کارشناسان رسمی دادگستری تهران اعلام و در این فاصله دو کارشناس یادشده با تهیه گزارش کارشناسی مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۱ با دو امضاء و بدون اخذ نظر کارشناس منتخب شرکت نوسا و بدون رعایت ضوابط کارشناسی نسبت به ارائه آن به دادگاه تجدیدنظر اقدام و دادگاه تجدید نظر گزارش را جهت اجراء به شعبه ۱۱۲ مجتمع قضایی عدالت ارجاع می نماید هرچند گزارش کارشناسان از وجاهت قانونی برخوردار نبوده است.

کارشناسان فاقد صلاحیت بموجب گزارش تهیه شده شرکت پیمانکار را مستحق دریافت ۱۳۷ میلیارد ریال به اضافه جریمه تأخیر تأدیه قابل محاسبه از بهمن ماه ۱۳۹۲ تا تاریخ تسویه می نمایند. در اردیبهشت ماه سال قبل شعبه ۴ اجرای احکام مجتمع قضایی عدالت نسبت به صدور اجرائیه بدون ذکر مبلغ و بدون رعایت سایر ضوابط اجرائیه اقدام و علیرغم موجود بودن آدرس فعلی شرکت نوسازی و ساختمان تهران در سامانه ثنا و پرونده موجود در دادگاه عمداً به آدرس سابق شرکت در سعادت آباد ارسال میدارد و متعاقباً بدون آنکه شرکت نوسا در جریان باشد و به وکیل شرکت از طریق سامانه ثنا اعلام گردد حساب های بانکی شرکت و سهام متعلق به شرکت را توقیف می نماید و ۱۶ میلیارد ریال از موجودی حساب شرکت نزد بانک اقتصاد نوین بحساب صندوق دادگستری واریز و در وجه پیمانکار پرداخت میگردد.

اجرای احکام مجتمع قضایی عدالت در دو نوبت طی مکاتبه قضایی با شرکت سیرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه درخواست فروش سهام متعلق به شرکت نوسا در شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین را نموده که با تلاش وکلای شرکت متوقف و پیرو درخواست های ارائه شده مبنی بر توقف عملیات فروش و رفع توقیف حساب های بانکی شرکت، در نهایت بموجب حکم صادره مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۶ از سوی شعبه ۱۱۲ مجتمع قضایی عدالت با امضاء معاون اجرایی مجتمع قضایی عدالت و سرپرست مجتمع قضایی بدلیل در مرضی بودن قاضی شعبه ۱۱۲ مبنی بر توقف عملیات فروش تا حصول نتیجه رسیدگی اعتراض شرکت به گزارش کارشناسان فاقد صلاحیت و ابطال آن و تودیع مبلغ ۷۵ میلیارد ریال نزد صندوق دادگستری در شهریور ماه سال جاری بر اساس حکم صادره و مکاتبه قضایی مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۶ با شرکت سیرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه مبنی بر توقف عملیات فروش سهام، قاضی اولیه پرونده شعبه ۱۱۲ بلافاصله در دادگاه حضور یافته و ضمن نقض رای صادره از سوی معاون اجرایی و سرپرست مجتمع قضایی عدالت تهران بموجب مکاتبه قضایی مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۸ خطاب به شرکت سیرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه، رفع اثر از توقف عملیات فروش سهام را اعلام میدارد. و تعداد ۸۰۰۰۰ سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین متعلق به شرکت نوسازی و ساختمان تهران در فاصله ماههای دی الی بهمن ۱۳۹۹ جمعاً بمبلغ ۱۵۱ میلیارد ریال فروخته شده و وجه حاصل بحساب صندوق دادگستری واریز و در وجه پیمانکار پرداخت گردیده است. با توجه به تخلفات شعبه ۵۹ دادگاه تجدیدنظر و شعبه ۱۱۲ و اجرای احکام مجتمع قضایی عدالت تهران، مراتب اعتراض شرکت به ریاست محاکم تهران، محاکم قضایی تهران، ریاست کل دادگستری تهران و استان و سایر مراجع اعلام گردیده و وکلای شرکت با توجه به درخواست اعاده دادرسی در ۱۳۹۹/۰۵/۲۹ و اعمال ماده ۴۷۷ پیگیری های لازم را در دست اجرا دارند.

۱-۲- پروژه نوسا کیش بمساحت عرصه حدود ۴۶/۳ هکتار پیرو انعقاد قرارداد واگذاری طرحهای سرمایه گذاری در جزیره کیش مورخ ۱۳۸۲/۰۲/۰۳ و الحاقیه مربوطه فیما بین سازمان منطقه آزاد کیش و شرکت نوسا به این شرکت واگذار گردید. در فاصله سالهای ۱۳۸۸ الی ۱۳۹۴ بدلیل اعلام فسخ قرارداد از سوی سازمان در اردیبهشت ماه ۱۳۸۸ (ناشی از خاتمه مدت قرارداد) عملیات طرح اجراء تا اوائل سال ۱۳۹۱ متوقف گردید که پس از اقدامات قانونی و تفاهم بعمل آمده با سازمان الحاقیه ابطال فسخ قرارداد در تیرماه ۱۳۹۱ صادر و مدت قرارداد بمدت ۵ سال دیگر تمدید گردید. از اواخر سال ۱۳۹۱ با توجه به تغییر مدیریت شرکت نوسا کلیه طرحهای موجود ارائه شده از سوی مشاوران با توجه به شرایط موجود در منطقه از جنبه های اقتصادی و فنی مورد بررسی و بازنگری قرار گرفت و در این فاصله تسویه حساب با شریک سازنده (که احداث ۵۲ واحد ویلا با بموجب طرح اولیه در دست انجام داشت) و تحویل کارگاه در سال ۱۳۹۲ انجام پذیرفت و با توجه به وسعت زیاد پروژه و زیربنای تخمینی حدود ۶۰۰۰۰ مترمربع، شرکت نوسا موافقت سازمان را جهت تفکیک کاربریهای مختلف و تقسیم پروژه به ۱۲ فاز جهت اجراء ۶ فاز مسکونی یک فاز قطعه ساحلی و ۳ فاز هتل و ۲ فاز نمایشی ورزشی اخذ نمود. علیرغم تهیه طرحها و درخواست صدور پروانه جهت قطعات مسکونی و یک قطعه هتل با توجه به طرحهای معماری انجام شده که کلیه مراحل اداری آن انجام پذیرفته بود، سازمان منطقه آزاد کیش پس از تغییر مدیریت در سال ۱۳۹۲ از هرگونه پاسخگویی و صدور پروانه امتناع ورزیده و متعاقباً از طریق واحد حقوقی خود طی نامه مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۰ موضوع فسخ قرارداد را اعلام و نسبت به ارائه دادخواست به شعبه ۱۰۲ دادگاه کیش اقدام نمود که در این رابطه شرکت نوسا ضمن اعتراض کتبی به سازمان نسبت به طرح دعوی متقابل به منظور الزام سازمان به صدور پروانه و رد دعوی فسخ قرارداد اقدام نمود.



گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

با توجه به صدور رأی بنفع سازمان در مرحله بدوی و متقابلاً اعتراض شرکت به رأی صادره از طرف وکلای شرکت و ارائه لوائح تجدیدنظر خواهی به دادگاه تجدید نظر استان و حضور مدیرعامل و وکیل شرکت در چند جلسه رسیدگی دادگاه تجدیدنظر و ارائه توضیحات لازم، دادگاه تجدید نظر در تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۷ موضوع را جهت بررسی انجام تعهدات طرفین به کارشناس رسمی ارجاع نمود. گزارش کارشناسی به تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۷ صادر و به شعبه هشتم دادگاه تجدید نظر استان هرزگان ارائه گردید. بدلیل عدم نظر گرفتن اقدامات و مستندات ارائه شده این شرکت در گزارش ارائه شده به دادگاه، لایحه اعتراضیه شرکت به تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۹ به شعبه هشتم دادگاه تجدید نظر ارائه گردید. و وقت رسیدگی دادگاه به تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۶ مکول گردید. که بدیل ناقص بودن گزارش کارشناس وقت رسیدگی مجدد در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۲ از سوی دادگاه تجدید نظر تعیین شد. متأسفانه علی رغم حضور وکلای نمایندگان طرفین دعوی در جلسه دادگاه تجدید نظر و عدم حضور کارشناس، دادگاه تجدید نظر استان هرزگان به دلیل فاقد کیفیت لازم شناختن گزارش کارشناس، موضوع رسیدگی را به هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری محول نمود که در این راستا هیات سه نفره کارشناسان نسبت به اخذ مدارک و مستندات طرفین دعوی و انجام جلسات و مذاکرات و تمدید مهلت تا ۱۳۹۸/۰۳/۰۱، نسبت به صدور و ارائه گزارش بررسی به دادگاه تجدید نظر در تاریخ ۹۸/۰۲/۳۰ اقدام نمودند. از آنجائیکه مفاد گزارش مثبت و به نفع شرکت نوسا بود، وکلای حقوقی سازمان منطقه آزاد کیش در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۸ دادگاه تجدید نظر بندرعباس نسبت به مفاد گزارش هیات سه نفره اقدام و تقاضای رسیدگی از طریق هیات پنج نفره را نمودند که در این راستا دادگاه تجدید نظر موضوع رسیدگی را به موجب ابلاغیه مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۳ به هیات پنج نفره کارشناسان از استان فارس شهر شیراز واگذار نمود و به استناد ابلاغیه مورخ ۹۸/۰۷/۱۰ مقرر شد هیات کارشناسان و وکلای طرفین دعوی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۳ در دادگاه تجدید نظر استان حضور یابند. با توجه به حضور وکلای طرفین، دادگاه تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۳ را جهت تهیه گزارش و ارائه به دادگاه تجدید نظر به هیات ۵ نفره کارشناسان ابلاغ نمود تجدید نظر استان حضور یابند. با توجه به حضور وکلای طرفین، دادگاه تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۳ را جهت تهیه گزارش و ارائه به دادگاه تجدید نظر به هیات ۵ نفره کارشناسان ابلاغ نمود که تاریخ ارائه گزارش از ۱۳۹۸/۰۹/۲۳ بمدت ۲ ماه تا تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۳ تمدید و در نهایت بر اساس اعتراض شرکت و ابلاغ دادگاه تجدید نظر، گزارش هیات ۵ نفره طی دو گزارش ۳ نفره و ۲ نفره در تاریخ های ۱۳۹۸/۱۱/۳۰ و ۱۳۹۸/۱۲/۰۴ به دادگاه تجدیدنظر ارائه و دادگاه بموجب ابلاغیه تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۳۰ را جهت وقت نظارت و حضور طرفین دعوی تعیین نمود. پیرو حضور طرفین دعوی در جلسه ۱۳۹۹/۰۱/۳۰ با توافق کارشناسان منتخب دادگاه تجدید نظر و اعتراض مجدد سازمان منطقه آزاد کیش به گزارش ۱۳۹۸/۱۱/۳۰ هیات ۳ نفره کارشناسان، دادگاه تجدیدنظر بموجب ابلاغیه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۱، کار بررسی پرونده را به هیات ۷ نفره کارشناسان از استان هرزگان واگذار نمود که متأسفانه بدلیل انصراف ۲ نفر از کارشناسان، مجدداً کارشناسان جدید بموجب ابلاغیه دادگاه تجدیدنظر مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۰ معرفی گردیدند. با استناد ابلاغیه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۱ دادگاه تجدید نظر استان هرزگان، تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۴ جهت حضور طرفین دعوی و کارشناسان ۷ نفره جهت اجرای قرار کارشناسی تعیین گردید که با حضور طرفین در جلسه مذکور موارد قابل رسیدگی توسط هیات ۷ نفره کارشناسان از سوی دادگاه تجدید نظر به آنان تفهیم گردید و مهلت ۲۰ روزه جهت بررسی موارد و ارائه گزارش تعیین گردید. شرکت به منظور اجتناب از اتلاف وقت بیشتر که بدلیل اعتراضات سازمان منطقه آزاد کیش نسبت به گزارشات هیات های مختلف ایجاد شده بود با ارائه مجدد اسناد و مدارک لازم به هیات ۷ نفره که متأسفانه از هماهنگی و تشکل لازم نیز برخوردار نبودند و برگزاری جلسات متعدد در بندرعباس تلاش نمود زمینه لازم جهت ارائه گزارش در مهلت مقرر انجام پذیرد. از آنجایی که موازات اقدامات قضائی همواره مذاکرات با سازمان منطقه آزاد کیش در جریان بوده و تلاش شرکت برای اجرای طرح های پیش بینی شده در رابطه با پروژه ۴۶ هکتاری کیش استوار بوده است و عدم اتخاذ تصمیم از سوی دادگاه تجدیدنظر و واگذاری به هیات های مختلف کارشناسی موجبات از دست رفتن فرصت ها و تضییع حقوق سهامداران شرکت را باعث می گردید لذا مدیریت جدید سازمان منطقه آزاد کیش ضمن ابراز تمایل به مسترد داشتن دعاوی مطروحه، ادامه همکاری بر اساس توافق جدید را مورد موافقت قرار داده و بر اساس مذاکرات و تبادل نظر طرفین توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ ابلاغی از سوی سازمان منطقه آزاد کیش تحت شماره ۹۹/۲۱۲۰۶۱۸۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۳ منعقد گردید. در راستای مفاد توافقنامه مذکور شرکت به موجب ابلاغیه دادگاه تجدید نظر استان هرزگان مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۳ نسبت به مسترد داشتن دعوی خود اقدام نمود. بموجب مواد توافقنامه طرفین پذیرفتند اجرای پروژه به صورت مشارکتی انجام پذیرفته و آورده سازمان قیمت زمین به نرخ روز تعریف مصوب سازمان و هزینه های مربوط به صدور پروانه ساختمانی و سایر مجوزهای قانونی برای آغاز عملیات اجرایی پروژه باشد و آورده شرکت کل هزینه های اجرای پروژه تا اخذ پایان کار و به بهره برداری رسانیدن آن بر اساس طرح ارائه شده با کاربری چندمنظوره ورزشی، گردشگری، اقامتی، هتل و تجاری که به تایید مسئولین سازمان منطقه آزاد کیش برسد محاسبه گردد و تعیین قدرالسهم طرفین از طریق کارشناسان منتخب طرفین انجام پذیرد. بعلاوه شروع هرگونه عملیات اجرایی ساخت پروژه مکول به بررسی و تصویب طرح در کمیسیون اقتصادی سازمان و هیات مدیره سازمان و انعقاد قرارداد مشارکت خواهد بود. مضافاً نوسا ظرف مدت یک هفته از تاریخ مسترد داشتن دادخواست ارائه شده به دادگاه تجدید نظر استان هرزگان موظف به ارائه طرح چند منظوره به شرح فوق به معاونت اقتصادی سازمان گردیده است.

در راستای توافقنامه مذکور، شرکت نوسازی و ساختمان تهران نسبت به انتخاب مشاور ذیصلاح به منظور ارائه طرح های لازم چند منظوره و نظارت و انعقاد قرارداد در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۶ اقدام نموده است. مشاور در چارچوب مسئولیت های واگذار شده نسبت به برآورد هزینه های ساخت زیربنا و محوطه و تهیه جدول مشخصات زمین ساختمان های مجتمع چند منظوره و طرح آماده سازی (کاربری اراضی تفصیلی) و ارائه آنها به سازمان منطقه آزاد کیش اقدام نموده است. بموجب برآوردهای انجام شده توسط مشاور پروژه زیر بنای ساختمان های مجتمع چند منظوره کیش شامل ورزشی، هتل، تجاری، اقامتی و غیره ۲۸۸،۵۴۸ مترمربع با هزینه اجرا حدود ۲۳،۰۰۰ میلیارد ریال و محوطه ۳۸۹،۰۸۳ مترمربع با هزینه ۱۸،۰۰۰ میلیارد ریال جمعاً ۵۱،۰۰۰ میلیارد ریال تعیین شده است. در جهت تسریع عملیات اجرایی نسبت به برگزاری مناقصه محدود در جهت انتخاب پیمانکاران ذیصلاح مورد تایید سازمان برای زیرسازی شبکه معابر اصلی و گمانه زنی خاک اقدام گردیده است و پیشرفت امور اجرایی پروژه از طریق جلسات هفتگی با حضور مدیران شرکت و مشاور طرح و مشاورین اقتصادی و فنی و اجرایی در جریان پیگیری بوده و کلیه اقدامات با سازمان منطقه آزاد کیش درحال تبادل اطلاعات می باشد و کارشناسان منتخب شرکت و سازمان مشخص و در حال بررسی و تعیین قدرالسهم طرفین توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ می باشند تا به محض نهایی شدن گزارش کارشناسان منتخب طرفین نسبت به انعقاد قرارداد مشارکت با سازمان منطقه آزاد کیش اقدام گردد. شایان ذکر است در تاریخ تحریر این یادداشت کار گمان زنی و مکانیک خاک خاتمه یافته و زیرسازی شبکه معابر اصلی نیز مراحل اجرایی را طی می نماید. بعلاوه از تاریخ انعقاد قرارداد با مشاور طرح و نظارت، ضمن برآورد هزینه های ساخت بخشهای مختلف مجتمع چند منظوره کیش و طراحی ساختمانها و انجام مطالعات لازم و تهیه مشخصات فنی و نقشه های اجرایی و تاسیسات زیربنائی و انجام مطالعات تاسیسات آبرسانی و شبکه برق و غیره، کلیه آمار و اطلاعات مورد درخواست کارشناسان و واحدهای ذیربط سازمان در اختیار آنان قرار گرفته است. بدلیل شرایط ویژه و خاص پروژه و ضوابط سازمان منطقه آزاد کیش در تعیین قیمت زمین بخشهای مختلف که مستلزم اخذ مصوبه هیات مدیره سازمان بصورت جداگانه می باشد، اعلام قیمت زمین با کاربری های مختلف و به دنبال آن تعیین هزینه پروانه ساخت طولانی گردیده و در اختیار ۲ کارشناس منتخب قرار نگرفته و باعث طولانی شدن روند اجرایی مفاد توافق نامه از سوی سازمان گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۷-۱-۲۲- پوشش بیمه ای یادداشت ۱۱-۲-۲۲ ذکر شده است پروژه های (الهیة تهران، آفتاب تبریز)، ۱۰۰٪ تکمیل و تحویل خریداران گردیده و مبلغ پروژه های زمین نوسا کیش با توجه به شروع نشدن عملیات اجرایی عمدتاً بابت زمین این پروژه می باشد.

۸-۱-۲۲- پروژه گودال چشمه در زمینی به مساحت ۳۵۴۰ مترمربع و با زیر بنایی حدود ۲۳۴۷۰ مترمربع در شهر شهرکرد واقع می باشد، عملیات اجرایی آن با مشارکت ۴۸ ماهه بانک ملی مرکزی شهرکرد در سال ۱۳۸۳ آغاز و تا مرحله سفت کاری پیشرفت فیزیکی داشته است که به دلیل داشتن معارض و همچنین طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری شهرکرد تا تاریخ ۹۱/۳/۱۵ پروژه متوقف بود. پس از رأی کمیسیون به دلیل غیرقانونی بودن رای و شکایت شرکت پرونده به دیوان عدالت اداری ارجاع گردید که دیوان ضمن نقض رأی مقرر نمود موضوع مجدداً توسط سه نفر کارشناس رسمی دادگستری در زمینه شهرسازی مورد بررسی و توسط همان کمیسیون مجدداً رسیدگی شود که کمیسیون نظریه هیات سه نفره کارشناسان شهرسازی را مجدداً مورد رسیدگی قرار داده و رای به نفع شرکت صادر شد و کمیسیون نیز به تبع آن رأی هیات بدوی را مختومه اعلام نمود و همچنین کمیسیون تجدید نظر نیز رأی را ملغی و در تاریخ ۹۱/۴/۲۷ رأی به نفع شرکت صادر نموده است. پس از حل و فصل موضوع توسط کمیسیون تجدید نظر، هیات مدیره شرکت دو راهکار راپیش روی شرکت قرارداد که اولین راهکار فروش عملیات اجرائی و دومین شروع پروژه بود که راهکار اول پس از چندین مرحله مزایده و مذاکره به نتیجه نرسید. راهکار دوم به دلیل معوق شدن تسهیلات و صدور اجرائیه علیه شرکت محقق نشد، شرکت به جهت معوق بودن تسهیلات از اعمال بند ۱۶ قانون بودجه استفاده و توانست بخشی از اقساط تسهیلات را ضمن یک دوره تنفس پرداخت نماید که بخشی از اقساط آن پرداخت گردید و با رایزنیهای مکرر و پیگیریهای متعدد قرارداد مشارکتی منعقد گردید و شریک پروژه از تاریخ ۹۵/۰۱/۱۷ نسبت به تغییرات در نقشه های قبلی و به روز نمودن نقشه ها اقدام نمود و بصورت همزمان تغییرات سازه ای در پروژه انجام گردید. لازم به توضیح است مراحل تمدید پروانه ساختمانی بر اساس نقشه های جدید و با متراژ ۲۳۴۷۰ متر مربع در حال پیگیری می باشد. همچنین درصد اجرایی پروژه به دلیل تغییرات در طرح ۳۲/۳ درصد می باشد. که به دلیل توقف کار توسط پیمانکار و دعوای حقوقی پروژه فاقد پیشرفت فیزیکی کافی بوده است. لازم به ذکر است به استناد دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۳۸۱۴۴۰۰۵۰۱ مورخه ۱۳۹۹/۰۴/۰۹ صادره از شعبه چهارم دادگاه تجدیدنظر استان چهارمحال و بختیاری رای قطعی به خلع ید آقای مهدی کیانی (پیمانکار پروژه) صادر و طبق اجرائیه شماره ۹۹۱۰۴۲۳۸۱۰۹۰۰۰۹۸ مورخه ۱۳۹۹/۰۴/۲۵ صادره از شعبه نهم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان شهرکرد و صورت جلسه مامور کلانتری ۱۳ میرآباد خلع ید اجرا گردید و پروژه در حال حاضر در ید شرکت زاگرس می باشد. همچنین لازم به ذکر است که در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۱ فی مابین شرکت زاگرس و شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان توافق نامه ای مبنی بر موضوع مشارکت در ساخت پروژه نیمه تمام گودال چشمه منعقد گردید که در نهایت با توجه به مشکلات و موانع پیش روی اجرای قرارداد مذکور میسر نشده، و پیرو مصوبه مورخه ۱۳۹۹/۰۶/۱۲ هیات مدیره مقرر گردید که با رعایت تمامی مقررات جاری و آیین نامه های مالی و معاملاتی نسبت به فروش پروژه تجاری، مسکونی گودال چشمه از طریق برگزاری مزید عمومی بر اساس قیمت پایه کارشناسی رسمی دادگستری اقدام نماید که مرحله اول مزایده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۴ برگزار گردید و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۶ تمدید گردید لیکن پروژه تاکنون به فروش نرسیده است.

۹-۱-۲۲- طبق وکالتنامه نامه شماره ۹۲۳۴ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۸ مقدار ۲۹۴ هزار متر مربع از اراضی چغاخور از سازمان جهاد کشاورزی به صورت وکالتی مورد اجاره قرار گرفته که هر ۳ سال یکبار سند اجاره تمدید گردیده است. همچنین مجموعاً ۲۴،۴۳۶ متر مربع از زمین چغاخور از آقایان هاشمی و سلطانی خریداری گردیده است لذا مجموعاً طبق مدارک و مستندات در کل ۳۱۸،۴۳۶ متر مربع از زمین چغاخور در اختیار شرکت جهت ساخت و ساز قرار گرفته است که طبق تاییدیه فنی در سنوات گذشته حدوداً ۲۰ هزار متر مربع از آن به فروش رسیده لذا در مجموع ۲۹۴ هزار مترمربع از اراضی چغاخور از سازمان جهاد کشاورزی در اختیار شرکت قرار گرفته و ۴۴۳۶ مترمربع نیز از زمینهای خریداری شده از اشخاص باقی مانده است. با توجه به ابطال اجاره نامه طرح از سوی هیات نظارت ماده ۲۳ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع و تایید رای ابطال توسط دیوان عدالت اداری، شرکت اقدام به ثبت درخواست اعمال ماده ۷۹ قانون تشکیلات و آیین داری دیوان عدالت اداری نمود که شعبه ۵ دادگاه تجدید نظر دیوان عدالت اداری رای به بررسی مجدد در کمیسیون ماده ۳۳ صادر نمود که نهایتاً طبق شماره رای ۷۹/۷/۱۴/۰۱/۲۰۸۴۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۱/۲۹ وزارت جهاد کشاورزی و سازمان امور اراضی کشور، این سازمان موافقت خود را با تمدید قرارداد از طریق ارجاع به کمیسیون ذریبط (ماده ۲۱) اعلام نموده در ضمن در خصوص سایر موارد منجمله تعهدات اجرایی شرکت، آرایه جدول زمانبندی پروژه و غیره مقرر شد مراتب از طریق کمیسیون واگذاری ۲۱ با رعایت سایر مقررات و دستورالعمل های موضوعه کمیسیون مذکور انجام گردد همچنین در خصوص ادعای فروش تعدادی از پلاکهای داخل محدوده واگذاری طبق رای حاضر و با عنایت به مدارک و مستندات ارائه شده، رای قطعی صادره به شماره ۹۸۰۵۷۵ مورخه ۱۳۹۸/۰۶/۲۳ به طرفیت اداره کل منابع طبیعی و ایخیز داری استان مینی بر برائت شرکت از موضوع مورد ادعای فروش تعدادی از پلاک های داخل محدوده واگذاری صادره از شعبه ۱۰۱ دادگاه کیفری ۲ شهرستان بروجن مورد پذیرش قرار گرفت.

۱۰-۱-۲۲- پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر (شرکت تامین مسکن جوانان) پیرو مذاکرات انجام شده با اداره راه و شهرسازی استان اصفهان و موافقت سازمان ملی زمین و مسکن مقرر گردید پس از به روز شدن قرارداد فیما بین، ادامه اجرای پروژه توسط شرکت انجام گردد.

۱۱-۱-۲۲- بر آورد ذخیره زیان پروژه های گروه شامل مبلغ ۱۳،۲۹۲ میلیون ریال در ارتباط با پروژه نگین پردیس و ۳،۱۵۷ میلیون ریال پروژه ظفر شرکت نوسازی و ساختمان تهران و مبلغ ۱۶،۷۸۲ میلیون ریال پروژه مهتاب شاهین شهر شرکت تامین مسکن جوانان است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۲۲- موجودی های زمین و ساختمان واحد های ساختمانی تکمیل شده و فروش نرفته:
 موجودی های زمین و ساختمان به تفکیک شرکت های گروه به شرح زیر است:

(تجدید ارائه شده)

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۱,۶۰۰	۱۱,۶۰۰	۱۱,۶۰۰	۱۱,۶۰۰	۲۲-۲-۱	برج ابریشم
۱۴,۱۶۰	۱۴,۱۶۰	۱۴,۱۶۰	۱۴,۱۶۰	۲۲-۲-۲	مروارید سبلان ۷ باب مغازه
۵۲,۴۰۳	۵۲,۴۰۳	۲۸,۸۰۳	۲۸,۸۰۳	۲۲-۲-۳	سارای مشهد
۳۳,۵۳۱	۳۳,۵۳۱	۱۴,۷۵۱	۱۴,۷۵۱	۲۲-۲-۴	امیر کبیر
۷,۵۴۶	۷,۵۴۶	۷,۵۴۶	۷,۵۴۶	۲۲-۲-۶	مجتمع تجاری کاروانسرای خمینی شهر
۷,۴۹۱	۷,۴۹۱	۷,۴۹۱	۷,۴۹۱	۲۲-۲-۷	واحد های تجاری برلیان غرب
-	-	۱۹,۲۱۲	۱۶,۲۰۰		زمین ویلایی سامان
-	-	۳۹,۳۱۸	۳۹,۳۱۸	۲۲-۲-۵	ملک خیابان امام
۵۳,۵۹۳	۵۳,۵۹۳	۵,۱۴۴	۵,۱۴۴	۲۲-۲-۸	زمین خلخال
۱۶,۲۰۰	۱۶,۲۰۰	۱۶,۲۰۰	۱۶,۲۰۰	۲۲-۲-۹	ملک بلوط (اردبیل)
-	-	۳۸,۵۷۶	۳۸,۵۷۶		واحد های خدماتی شهریار
-	۱,۵۳۰,۰۰۰	-	۱,۵۳۰,۰۰۰	۲۲-۲-۱۰	زمین منطقه ۲۲ تهران
-	-	۱۱,۷۷۵	۱۱,۸۴۷		سایر
۱۹۶,۵۲۴	۱,۷۲۶,۵۲۴	۲۱۴,۵۷۶	۱,۷۴۱,۶۳۶		جمع

۲۲-۲-۱ - براساس قرارداد های شماره ۱۵۳۲/۴۹۲ مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۲۰ و شماره ۹۶/۸۵۵۴/ص مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۰۱ شش دانگ یک باب واحد تجاری به مبلغ ۱۱.۶۰۰ میلیون ریال از شرکت عمران مسکن سازان منطقه شمال غرب به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران واگذار گردید.

۲۲-۲-۲ - مبلغ ۱۴.۱۶۰ میلیون ریال مربوط به سرقفلی ۷ باب مغازه واقع در مجتمع تجاری مروارید سبلان واقع در اردبیل میباشد.

۲۲-۲-۳ - براساس مبایعه نامه شماره ۱۵۳۲/۱۹۰ مورخ ۱۳۸۷/۰۹/۱۲ فی مابین شرکت عمران و مسکن سازان شرق و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران ، تعداد چهار واحد از واحدهای در حال ساخت پروژه سارای مشهد به مبلغ ۵.۹۵۸ میلیون ریال از محل مطالبات سود سهام به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران انتقال یافته است ، همچنین به موجب قرارداد ۱۵۳۲/۳۷۲ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۲ یک واحد تجاری به مبلغ ۲.۵۴۵ میلیون ریال از شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان از پروژه مذکور به موجب قرارداد ۹۲/س/۸۸۳ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۹ پنج واحد تجاری دیگر از شرکت سرمایه گذاری عمران سارا به مبلغ ۷.۶۳۷ میلیون ریال طبق قرارداد شماره ۹۳/ن/۴۷۳ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۲ نه واحد به مبلغ ۳۹.۲۷۰ میلیون ریال از شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان خریداری گردید و دو واحد تجاری در تاریخ ۱۳۹۴/۰۲/۱۹ طبق قرارداد شماره الف/ص/۱۹۴/۹۳ به مبلغ ۱/۹۴ میلیون ریال از شرکت نوسازی و ساختمان تهران خریداری گردید و همچنین سه باب از واحدهای تجاری مذکور طبق قرارداد ۱۳۵۲/۴۸۱ در تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۶ به مبلغ ۱۰.۴۰۵ میلیون ریال به شرکت سرمایه گذاری و توسعه و عمران استان کرمان واگذار گردیده است. همچنین طبق صورتجلسه ۱۳۹۸/۰۷/۰۲ پس از نهایی شدن وضعیت پروژه از محل کسری مترای واگذاری به این شرکت تعداد دو باب مغازه به مترای جمعاً ۲۵.۴۶ متر واگذار گردید که در صورت های مالی تلفیقی ۲۳.۶۰۰ میلیون ریال به عنوان سود تحقق نیافته حذف شده است .



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۲-۲-۴ - شرکت براساس قرارداد شماره ۹۳/۴۷۹/ن/۹۳ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۳ تعداد دوازده واحد تجاری و ۵۵ واحد پارکینگ از مجتمع تجاری امیر کبیر به مبلغ ۳۳,۵۳۱ میلیون ریال از شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان خریداری گردیده است که ۱۸,۷۸۰ میلیون ریال به عنوان سود تحقق نیافته در صورت های مالی تلفیقی حذف شده است.

۲۲-۲-۵ - ملک تجاری خیابان امام به مساحت ۱,۲۵۰ متر مربع زمین در معبر اصلی خیابان امام اردبیل به انضمام ۵ واحد تجاری (که یک واحد آن در طی دوره به فروش رسیده است) میباشد که در ازای واگذاری واحد های مسکونی مجتمع شهریار خریداری و سند مالکیت آن بنام شرکت انتقال یافته است. که سند مذکور در ابتدای دوره به علت دعوی حقوقی علیه بانک پاسارگاد در توقیف بانک بود که طی دوره با توجه به حکم قطعی دادگاه به نفع شرکت سند مذکور فک رهن گردید و شرکت طی آگهی شرکت نسبت به انتخاب شریک سازنده بصورت مشارکتی در زمین مذکور اقدام نموده است که در تاریخ گزارش پروژه پیشرفت فیزیکی نداشته است که به همین دلیل در سر فصل موجودی املاک در جریان ساخت طبقه بندی نگردیده است.

۲۲-۲-۶ - براساس قرارداد شماره ۹۳/۲۲۷۰/ص/۹۳ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۷ یک واحد تجاری به همراه یک باب انباری به مبلغ ۲,۳۱۸ میلیون ریال و همچنین طبق قرارداد شماره ۹۵/۱۴۱۸/ص/۹۵ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۹ یک واحد تجاری به مبلغ ۲,۸۰۷ میلیون ریال از شرکت عمران مسکن سازان اصفهان از محل مطالبات به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران واگذار گردیده است. همچنین طبق قرارداد شماره ۹۷/۱۲/۵/۹۷ مورخه ۱۳۰۹/۱۲/۵ شش دانگ یک واحد تجاری به متراژ ۲۹,۹ مترمربع به مبلغ ۲,۴۲۱ میلیون ریال از محل مطالبات سودسهم به این شرکت واگذار گردید.

۲۲-۲-۷ - به موجب قرارداد های مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۰۱ مربوط به ۶ باب مغازه و با توجه توافق نامه مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۱۱ فی مابین شرکت عمران و مسکن سازان منطقه غرب و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران ۱۴۰/۰۴ مترمربع از مغازه های برلیان کرمانشاه جمعاً به مبلغ ۷,۴۹۱ میلیون ریال به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران واگذار گردید.

۲۲-۲-۸ - شرکت به موجب قرارداد فی مابین این شرکت و شرکت سرمایه گذاری توسعه استان اردبیل تعداد ۲۷ قطعه زمین مسکونی از باب مطالبات از شرکت مزبور به مبلغ ۵۳,۵۹۳ میلیون ریال خریداری گردیده است که در تلفیق ۴۸,۴۴۹ میلیون ریال به عنوان سود تحقق نیافته حذف گردیده است.

۲۲-۲-۹ - به موجب قرارداد فی مابین این شرکت و شرکت سازه های نوین کورت ۲ سهم از ۷ سهم یک باب مغازه واقع در شهر اردبیل به مبلغ ۱۶,۲۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات به این شرکت واگذار گردیده است.

۲۲-۲-۱۰ - مبلغ فوق بابت انتقال قطعی ۱/۳۱۵ دانگ از شش دانگ از زمین به ارزش ۱,۵۳۰ میلیارد ریال از محل مطالبات شرکت از شرکت توسعه شهری فراز (از شرکت های گروه استراتوس پارس) واقع در منطقه ۲۲ تهران منتقل گردیده است.

۲۲-۲-۱۱ - از پروژه در جریان ساخت و موجودی های ساختمان گروه و شرکت اصلی جمعاً با بهای تمام شده ۱,۳۸۷ میلیارد ریال (بدون زمین) به مبلغ ۱,۷۱۲,۸۵۲ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد که عمدتاً بابت پروژه ظفر با بهای تمام شده ۱۲۶ میلیارد ریال تا سقف ۱,۳۶۸ میلیارد ریال می باشد. از مجموع پروژه ها و دارایی های ثابت شرکت زاگرس فاقد پوشش بیمه ای کافی می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۳- سرمایه گذاری کوتاه مدت

گروه

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۴۵,۸۶۷	۲,۸۲۴,۶۲۱	(۶,۴۷۸)	۲,۸۳۱,۰۹۹	۲۳-۱
۲,۰۴۵,۸۶۷	۲,۸۲۴,۶۲۱	(۶,۴۷۸)	۲,۸۳۱,۰۹۹	
۱,۵۷۵	۹۷	-	۹۷	۲۳-۲
۵۰۰,۴۱۴	۹۹۲,۳۲۰	-	۹۹۲,۳۲۰	۲۳-۴ و ۲۳-۳
۲۰,۵۰۰	۵,۰۰۰	-	۵,۰۰۰	
۱,۳۱۳	۱,۳۱۳	-	۱,۳۱۳	
۲,۵۶۹,۶۶۹	۳,۸۲۳,۳۵۱	(۶,۴۷۸)	۳,۸۲۹,۸۲۹	

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار :

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها

سرمایه گذاری در اوراق بهادار و صندوق های سرمایه گذاری

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی

اوراق قرضه فروش متری

شرکت

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۸,۰۲۱	۴۶۳,۵۱۶	-	۴۶۳,۵۱۶	۲۳-۱
۵۸,۰۲۱	۴۶۳,۵۱۶	-	۴۶۳,۵۱۶	
۲۳,۰۵۳	-	-	-	۲۳-۲
۳۴۵,۷۰۶	۷۵۵,۴۲۷	-	۷۵۵,۴۲۷	۲۳-۴
۱,۳۱۳	۱,۳۱۳	-	۱,۳۱۳	
۴۲۸,۰۹۳	۱,۲۲۰,۲۵۶	-	۱,۲۲۰,۲۵۶	

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار :

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس / فرابورس

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکت ها

سرمایه گذاری در اوراق بهادار و صندوق های سرمایه گذاری

اوراق قرضه فروش متری



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۲۳- سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس:

الف- سرمایه گذاری سریع معامله گروه در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

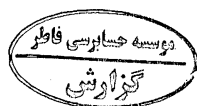
اصلي		گروه		شرح		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰			
بهای تمام شده	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش		
-	-	-	۱۴۲,۳۲۰	۱۴۲,۳۲۰	۹۵۱,۳۸۲	تامین سرمایه نوین
۴,۷۳۳	-	-	۳۲۷,۰۱۷	۳۱۴	۱,۰۲۳	بیمه کوثر
-	-	-	-	۳۰,۰۱۴	۲۲,۸۶۶	مدیریت صنعت شوینده بهشهر
-	-	-	۳۲,۱۹۹	-	-	صندوق بازنشستگی
-	-	-	۲۰,۹۳۹	-	-	بانک پاسارگاد
-	۸۴,۰۴۷	۷۷,۲۰۶	۸۹,۰۱۷	۱۹۹,۱۵۰	۱۷۲,۷۱۴	سرمایه گذاری غدیر
-	-	-	۶۳,۹۵۸	۴۹,۷۴۵	۳۵,۹۴۵	مخابرات ایران
-	-	-	۳,۷۲۷	۱۸,۹۳۵	۱۵,۶۱۰	شرکت ذوب آهن اصفهان
-	-	-	۱,۷۴۶	۱,۹۶۵	۲۴۸,۳۸۳	بورس کالای ایران
-	-	-	۲۶۱	-	-	املاح ایران
-	-	-	۱۶	-	-	بازرگانی و تولیدی مرجان کار
-	-	-	-	۴۹,۶۹۶	۶۷,۲۱۷	سرمایه گذاری تامین اجتماعی(شستا)
-	-	-	-	۴۰,۶۵۷	۳۶,۶۵۰	فولاد هرمزگان جنوب (هرمز)
-	-	-	-	۱۰۰,۸۰۳	۷۶,۵۷۹	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی (ویتر)
-	-	-	-	۸۸,۳۰۶	۷۵,۸۸۱	گروه توسعه مالی مهر آیندگان(ومهان)
-	-	-	-	۶۰,۸۳۲	۶۱,۲۵۷	پتروشیمی شیراز
-	-	-	-	۱۰,۹۲۶	۴,۷۲۷	پالایش نفت تهران
-	-	-	-	۱۳,۲۰۵	۱۱,۶۰۳	قاسم ایران(قاسم)
-	-	-	۹,۶۱۰	۱۶۱,۹۷۳	۴۰,۲۵۰	بانک ملت
-	-	-	۲۱,۸۱۲	۸۳,۷۲۶	۱۰۹,۱۰۹	فولاد مبارکه اصفهان
۱۹,۷۰۵	۱۹,۷۰۵	۹,۴۱۹	۱۰۰,۱۳۸	۱۱۷,۰۲۹	۵,۵۵۱	سرمایه گذاری خوارزمی
-	-	-	-	۱۱,۳۳۴	۱۴,۲۰۰	فراورده های نسوز آذر
-	-	-	-	۱۵,۳۵۷	۱۳,۰۴۴	گسترش نفت و گاز پارسیان (پارسان)
-	-	-	-	۱۹,۶۰۷	۱۹,۷۶۴	سرمایه گذاری توسعه آذربایجان
-	-	-	-	۱۰,۴۱۵	۹,۲۳۰	شرکت کالسیمین
-	-	-	-	۱۸,۷۴۰	۱۶,۴۵۲	سرمایه گذاری پارس آریان
-	-	-	-	۲۴,۴۲۶	۱۶,۶۹۲	شرکت ایران ارقام(مرقام)
-	-	-	-	۳۸,۲۳۱	۳۴,۳۵۰	سرمایه گذاری معادن و فلزات (و معادن)
-	۱۱۱,۳۲۳	۱۵۵,۵۰۲	-	۲۱۳,۵۸۴	۲۶۵,۵۲۷	نفت اصفهان
۲۴,۴۳۸	۲۱۵,۰۷۵	۲۴۲,۱۲۷	۸۱۲,۷۶۰	۱,۵۲۱,۲۹۰	۲,۳۲۶,۰۰۷	جمع نقل تا این صفحه



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

(مبالغ به میلیون ریال)

اصلی			گروه			شرح
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	خالص ارزش فروش	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	خالص ارزش فروش	
بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده	بهای تمام شده	جمع نقل از صفحه قبل
۲۴,۴۳۸	۲۱۵,۰۷۵	۲۴۲,۱۲۷	۸۱۲,۷۶۰	۱,۵۲۱,۲۹۰	۲,۳۲۶,۰۰۷	-
-	۹۲,۳۱۰	۹۰,۴۰۸	۱۰۰,۵۲۸	-	-	سرمایه گذاری امین یکم
-	-	-	۱۰۵,۶۶۵	-	-	فولاد خوزستان
-	-	-	۱۸۱,۲۲۹	۱۸۱,۲۲۹	۲۴۱,۲۰۱	بیمه حافظ
-	-	-	۱۳۲,۶۹۰	۱۳۲,۶۹۰	۱۶۶,۷۶۴	اعتباری ملل
-	-	-	۷۹,۱۲۴	۸۰,۳۴۷	۵۵,۳۸۷	پرداخت الکترونیک سامان کیش
-	-	-	۶۴,۶۰۵	۲۰,۹۹۶	۲۰,۶۰۷	گروه مینا
-	-	-	۶۵,۴۸۵	۸۰,۳۷۶	۴۸,۲۴۰	قند شیرین خراسان
۱۸,۵۰۹	۱۸,۵۰۹	۱۲,۳۱۷	۱۸,۵۰۹	۱۸,۵۰۹	۱۲,۳۱۷	بیمه پارسیان
-	-	-	۲۰۰,۱۵۶	۱۳۷,۹۳۷	۱۷۲,۳۰۵	تجارت الکترونیک پارسیان کیش
۱۵,۰۴۳	۱۱۴,۷۳۷	۹۵,۵۵۶	۱۵,۰۴۳	۱۱۴,۷۳۷	۹۵,۵۵۶	شرکت مجتمع صنایع و معادن احیاء سپاهان
-	-	-	۲۱,۵۲۶	۳۰۰,۸۷۶	۲۷۳,۶۳۰	سرمایه گذاری نفت و گاز تامین (تاپیکو)
-	-	-	۱۹,۴۲۴	۲۱,۴۰۱	۲۱,۴۰۱	بانک سامان
-	-	-	۳۶,۱۶۶	-	-	نفت ایرانول
-	-	-	۱۸,۸۰۰	۱۵,۱۹۳	۱۵,۱۹۳	شرکت گروه توسعه ملی ایران
-	-	-	۳۳,۲۵۱	-	-	میراث فرهنگی
-	-	-	۲۴,۴۹۹	۱۱,۰۲۴	۲۲,۴۶۴	توسعه و صنایع بهشر
-	-	-	۱۰,۹۱۵	۱۰,۹۰۵	۱۰,۹۰۵	کشاورزی کوثر
-	۱۱,۴۱۰	۱۰,۷۷۶	-	۱۱,۴۱۰	۱۰,۷۷۶	سرمایه گذاری مسکن
-	۱۰,۲۹۵	۸,۱۶۸	-	۱۳۰,۷۵۱	۵۲۶,۰۰۶	حق تقدم تامین سرمایه نوین (تنوینح)
۳۱	-	-	۱۰۵,۴۹۲	۴۱,۴۲۸	-	سایر
۵۸,۰۲۱	۴۶۲,۳۳۶	۴۵۹,۳۵۲	۲,۰۴۵,۸۶۷	۲,۸۳۱,۰۹۹	۴,۰۱۸,۷۵۹	
-	۲۸۳	-	-	-	-	پیش پرداخت سرمایه گذاری:
-	۸۹۷	-	-	-	-	حق تقدم بیمه پارسیان
-	۱,۱۸۰	-	-	-	-	حق تقدم عمران و مسکن سازان شمالغرب
-	-	-	-	(۶,۴۷۸)	-	کسر می شود: ذخیره کاهش ارزش
۵۸,۰۲۱	۴۶۳,۵۱۶	۴۵۹,۳۵۲	۲,۰۴۵,۸۶۷	۲,۸۲۴,۶۲۱	۴,۰۱۸,۷۵۹	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۲۳- سرمایه گذاری در سایر شرکت ها به شرح زیر می باشد :

(تجدید ارائه شده)

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت				گروه			
۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
-	-	-	-	۱,۰۳۰	-	-	-
۷,۴۷۵	-	-	-	۲۶	-	-	-
۵,۹۱۴	-	-	-	-	-	-	-
۲,۶۰۰	-	-	-	-	-	-	-
۳,۳۰۰	-	-	-	-	-	-	-
۷۵۰	-	-	-	۳۰۰	-	-	-
۷۵۰	-	-	-	-	-	-	-
۵۹۵	-	-	-	-	-	-	-
۷۱۹	-	-	-	-	-	-	-
۳۴۰	-	-	-	-	-	-	-
۲۰۰	-	-	-	-	-	-	-
۲۰۰	-	-	-	-	-	-	-
۱۵۰	-	-	-	-	-	-	-
۶۰	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	۲۱۹	۹۷	-	۹۷
۲۳,۰۵۳	-	-	-	۱,۵۷۵	۹۷	-	۹۷

شرکت بورس انرژی ایران
شرکت عمران و مسکن سازان شمال غرب
شرکت عمران و مسکن سازان اصفهان
شرکت عمران و مسکن سازان مازنداران
شرکت عمران و مسکن سازان گیلان
شرکت عمران و مسکن سازان شرق
شرکت عمران و مسکن سازان غرب
شرکت عمران و مسکن سازان کردستان
شرکت عمران و مسکن سازان همدان
شرکت عمران و مسکن سازان سمنان
شرکت عمران و مسکن سازان ایلام
شرکت عمران و مسکن سازان لرستان
شرکت عمران و مسکن سازان قزوین
شرکت عمران مسکن سازان کهکلوپه وبویراحمد
سایر

۳-۲۳- سرمایه گذاری در صندوق و اوراق سرمایه گذاری عمدتاً بابت سرمایه گذاری شرکت اصلی به شرح یادداشت ۴-۲۳ به مبلغ ۸۴۷.۷۳۶ میلیون ریال (خالص ارزش فروش به مبلغ ۸۴۴.۷۶۲ میلیون ریال به تعداد ۱.۸۰۳.۲۶۹ واحد) و سرمایه گذاری در صندوق واسطه گری مالی یکم توسط شرکت تامین مسکن جوانان به مبلغ ۹۲.۰۳۱ میلیون ریال (به تعداد ۶۲۰.۹۵۰ واحد به ارزش بازار به مبلغ ۹۲.۰۳۱ میلیون ریال) و سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری مشترک آتیه نوین توسط شرکت تامین مسکن جوانان به مبلغ ۳۲.۶۶۰ میلیون ریال (به تعداد ۳۲۶۶۰ واحد به ارزش بازار به مبلغ ۳۲.۶۶۰ میلیون ریال) می باشد.

۴-۲۳- شرکت اصلی به منظور بازارگردانی سهام شرکت تامین مسکن جوانان ، سرمایه گذاری توسعه خوزستان ، سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس ، سرمایه گذاری ساختمان نوین ، سرمایه گذاری توسعه عمران اردبیل و نوسازی ساختمان تهران طی قراردادی فی مابین شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازار گردانی سهم آشنا یکم منعقد گردید .

۲۴- موجودی نقد

شرکت		گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۵۱,۰۳۰	۳۸,۷۴۳	۴۵۹,۲۳۱	۶۰,۹۹۲	۲۴-۱
-	۱۲۵	۷۵۸	۲۶۹	موجودی نزد بانک ها
-	-	۷,۰۴۱	۲۱,۱۰۹	تنخواه گردان
-	-	۷,۱۷۵	۵,۲۹۷	موجودی نزد صندوق
-	-	-	-	حساب های پشتیبان حساب جاری
۴۵۱,۰۳۰	۳۸,۸۷۸	۴۷۴,۲۰۵	۸۷,۶۶۷	

۱-۲۴- موجودی ارزی گروه نزد بانک های صادرات شعبه دبلی ، ملی شعبه اردبیل و شرکت اصلی نزد بانک اقتصادنویین شعبه آفریقا و بانک صادرات plc جمعاً به مبلغ ۶.۴۲۲ دلار و ۱.۶۷۹ یورو می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۵- دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

۲۵-۱- گروه

(تجدید ارائه شده)

گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۴۷۵	۷,۴۷۵	شرکت عمران و مسکن سازان شمالغرب
۵,۹۱۴	۵,۹۱۴	شرکت عمران و مسکن سازان اصفهان
۲,۶۰۰	۲,۶۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان مازندران
۳,۳۰۰	۳,۳۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان گیلان
۷۵۰	۷۵۰	شرکت عمران و مسکن سازان شرق
۷۵۰	۷۵۰	شرکت عمران و مسکن سازان غرب
۵۹۵	۵۹۵	شرکت عمران و مسکن سازان کردستان
۷۱۹	۷۱۹	شرکت عمران و مسکن سازان همدان
۳۴۰	۳۴۰	شرکت عمران و مسکن سازان سمنان
۲۰۰	۲۰۰	شرکت عمران و مسکن سازان ایلام
۱۵۰	۱۵۰	شرکت عمران و مسکن سازان قزوین
۶۰	۵۹	شرکت عمران و مسکن سازان کهکولیه و بویر احمد
۲۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان لرستان
۱,۲۱۱	۱,۲۱۱	۲۵-۱-۱ سایر
۲۴,۲۶۴	۲۴,۰۶۳	

۲۵-۱-۱ دارایی های نگهداری شده برای فروش به مبلغ ۱,۲۱۱ میلیون ریال بابت خرید یک دستگاه آپارتمان مسکونی به متراژ ۸۶ مترمربع

از پروژه هشگرد تعاونی بستان توسط شرکت تامین مسکن نوین می باشد که با مطالبات تعاونی مذکور تهاتر گردیده است. مضافاً بدلیل اینکه

پیمانکار سازنده از اداره ثبت اسناد، سند تک برگی اخذ ننموده است لذا تا تاریخ تهیه این گزارش سند مالکیت بنام شرکت فوق منتقل

نگردیده است.

۲۵-۲- شرکت

شرکت			تعداد	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	درصد					
-	۷,۴۷۵	۲۹,۹۰	۷,۴۷۵,۰۰۰	۲۹,۹۰	۷,۴۷۵,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان شمالغرب
-	۵,۹۱۴	۱۹,۰۰	۵,۷۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰	۵,۷۰۰,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان اصفهان
-	۲,۶۰۰	۲۲,۲۲	۴۰۰,۰۰۰	۲۲,۲۲	۴۰۰,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان مازندران
-	۳,۳۰۰	۳۰,۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان گیلان
-	۷۵۰	۲۵,۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۲۵,۰۰	۷۵۰,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان شرق
-	۷۵۰	۳۰,۰۰	۷۴۹,۹۰۰	۳۰,۰۰	۷۴۹,۹۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان غرب
-	۵۹۵	۱۷,۰۰	۵۹۵,۰۰۰	۱۷,۰۰	۵۹۵,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان کردستان
-	۷۱۹	۱۷,۹۸	۷۱۹,۰۰۰	۱۷,۹۸	۷۱۹,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان همدان
-	۳۴۰	۱۷,۰۰	۳۴۰,۰۰۰	۱۷,۰۰	۳۴۰,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان سمنان
-	۲۰۰	۳۰,۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰	۲۰۰,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان ایلام
-	۱۵۰	۱۵,۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵,۰۰	۱۵۰,۰۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان قزوین
-	۵۹	۱۷,۰۰	۵۹,۵۰۰	۱۷,۰۰	۵۹,۵۰۰	-	شرکت عمران و مسکن سازان کهکولیه و بویر احمد
-	۲۲,۸۵۲					-	

۲۶- سرمایه

سرمایه شرکت اصلی در تاریخ ترازنامه به مبلغ ۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰ سهم یک هزارریالی با نام می باشد که سهامداران عمده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۰ به شرح زیر است:

لیست سهامداران و درصد سهام هر یک در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		درصد	تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	
درصد	تعداد سهام	درصد	تعداد سهام					
۱۷,۶۷	۱۹۲,۶۲۵,۵۱۴	۱۷,۶۷	۱۹۲,۶۲۵,۵۱۴					شرکت هامون کیش
۷,۹۲	۸۶,۳۲۴,۹۰۵	۷,۹۲	۸۶,۳۲۴,۹۰۵					شرکت بانک اقتصادنویین
۷,۷۳	۸۴,۳۱۵,۴۱۱	۷,۷۳	۸۴,۳۱۵,۴۱۱					شرکت سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی
۴,۶۴	۵۰,۵۷۱,۹۷۷	۱۲,۵۷	۱۲۷,۰۲۴,۰۷۳					شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان
۴,۳۰	۴۶,۸۷۴,۵۱۷	۴,۳۱	۴۶,۹۸۶,۵۱۷					شرکت سرمایه گذاری مهرگان تامین پارس
۴,۰۷	۴۴,۳۲۷,۸۸۹	۴,۰۷	۴۴,۳۲۷,۸۸۹					شرکت مدیریت سرمایه گذاری کوثرپهمن
۳,۹۸	۴۳,۴۵۳,۲۷۱	۳,۴۱	۴۴,۱۴۷,۱۹۳					صندوق سرمایه گذاری امین آشنای ایرانیان
۳,۴۱	۳۷,۱۳۴,۲۳۳	۳,۴۷	۳۷,۸۰۰,۰۰۰					شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۱,۸۵	۲۰,۲۰۰,۰۰۰	-	-					شرکت تجارت گستر فرداد
۱,۶۵	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	-	-					شرکت بانک سرمایه
۱,۰۰	۱۰,۸۵۵,۷۳۷	-	-					شرکت صیابپهین
-	-	۱,۶۵	۱۸,۰۰۰,۰۰۰					شرکت سرمایه گذاری سایه گستر سرمایه
-	-	۱,۰۱	۱۱,۰۰۰,۰۰۰					شرکت گروه مالی و اقتصادی دی
۰,۹۶	۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱,۱۲	۱۲,۲۴۲,۴۶۹					شرکت سرمایه گذاری عمران وتوسعه پایدار ایرانیان
۰,۹۴	۱۰,۲۲۶,۱۷۴	۰,۷۹	۸,۶۵۶,۰۲۸					شرکت سرمایه گذاری امین توان آفرین ساز
۰,۸۳	۹,۰۰۰,۰۰۰	۰,۵۳	۵,۸۱۱,۰۵۳					صندوق سرمای گذاری سهم آشنا
۳,۹۰۷	۴۲۵,۹۵۶,۳۷۲	۳۳,۸۵	۳۶۹,۰۱۸,۹۴۸					سایر(کثر از یک درصد)
۱۰۰	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰					

۲۶-۱- سایر سهامداران هریک صاحب کمتر از ۸ میلیون سهم بوده که تعداد آنها بالغ بر ۶۴,۴۳۲ نفر می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۷- سهام خزانه

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		شرکت فرعی سرمایه گذار
بهای تمام شده	بهای تمام شده	درصد سهام	تعداد سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال			
۱۵,۹۲۵	۱۵,۱۷۶	۰,۵۶٪	۶,۰۷۹,۶۹۲	شرکت سرمایه گذاری توسعه و استان خوزستان
۱۳,۰۱۲	۱۳,۰۱۲	۰,۰۸٪	۸۹۹,۵۹۴	شرکت پشتیبانی ایجاد ساختمان
۱۱۰	۱۱۰	۰,۰۱٪	۱۱۵,۵۵۱	شرکت تأمین مسکن جوانان
۱۱۵,۷۲۹	۱۸۷,۵۰۵	۳,۴۷٪	۳۷,۸۰۰,۰۰۰	شرکت ساختمان نوین
۱۴۴,۷۷۶	۲۱۵,۸۰۳	۴,۱۲٪	۴۴,۸۹۴,۸۲۷	

۲۸- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷، مبلغ ۲۰۷,۲۹۶ میلیون ریال (اندوخته قانونی شرکت اصلی مبلغ ۱۰۹,۰۲۹ میلیون ریال) از محل سود قابل تخصیص شرکت اصلی و شرکت های فرعی به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن اندوخته قانونی هر شرکت به ده درصد سرمایه همان شرکت؛ انتقال ۵ درصد 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 نمی باشد.

۱۳۹۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰۹,۰۲۹	۱۰۹,۰۲۹	۹۸,۲۶۷	۲۰۷,۲۹۶
۹۵,۶۵۴	۹۸,۲۶۷	۲۰۷,۲۹۶	
۲۰۴,۶۸۳	۲۰۷,۲۹۶		

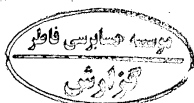
اندوخته قانونی شرکت
سهام از اندوخته قانونی شرکتهای فرعی

۲۹- اندوخته سرمایه ای

شرکت		گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۷۲,۸۷۵	۴,۱۹۶,۹۹۳	۴۲,۳۳۱	۳,۱۳۸,۸۵۸
۴,۰۲۴,۱۱۸	۱,۱۰۰,۰۲۵	۳,۰۹۶,۵۲۷	۱۶۹,۵۵۱
۴,۱۹۶,۹۹۳	۵,۲۹۷,۰۱۸	۳,۱۳۸,۸۵۸	۳,۳۰۸,۴۰۹

مانده ابتدای سال
اندوخته سرمایه ای
مانده پایان سال

طبق ماده ۵۸ اساسنامه شرکت اصلی خالص سود حاصل از فروش سهام موجود در سبد سهام شرکت در هر سال به حساب اندوخته سرمایه ای منتقل و پس از رسیدن به نصف سرمایه ثبت شده شرکت و اخذ مجوز از سازمان بورس، بنا به پیشنهاد هیات مدیره و با تصمیم مجمع عمومی فوق العاده قابل تبدیل به سرمایه ای تا زمان ادامه فعالیت شرکت غیر قابل تقسیم بوده و تنها در شرایط خاص و برای حفظ روند سود دهی شرکت با پیشنهاد هیات مدیره و تصویب مجمع عمومی عادی، هر سال می توان حداکثر تا ۲۰ درصد از مبلغی که در همان سال به حساب اندوخته سرمایه ای منظور می گردد، بین صاحبان سهام تقسیم نمود.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۰- مازاد تجدید ارزیابی

گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۸۰,۸۷۳	۴۶۹,۲۶۰
۲,۸۱۲,۹۳۵	۲,۸۱۱,۲۴۳
۳,۲۹۳,۸۰۸	۳,۲۸۰,۵۰۳

مازاد تجدید ارزیابی سرمایه گذاری در شرکت وابسته کرمان

مازاد تجدید ارزیابی در شرکت وابسته بانک اقتصاد نوین

۳۰-۱ گردش مازاد تجدید ارزیابی طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال
۳,۲۹۳,۸۰۸
(۸,۸۷۳)
(۴,۴۳۲)
۳,۲۸۰,۵۰۳

مانده ابتدای سال

کاهش طی سال

انتقال به سود انباشته

مانده پایان سال

۳۱- منافع فاقد حق کنترل

منافع فاقد حق کنترل بشرح زیر می باشد:

(تجدید ارائه شده)

گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۸۰۹,۶۱۲	۱,۲۵۹,۱۵۳
۵۷,۸۷۲	۶۰,۲۱۴
(۶۴,۴۶۶)	(۱۵۷,۶۵۱)
۸۰۳,۰۱۸	۱,۱۶۱,۷۱۶

سرمایه

اندوخته قانونی

سود (زیان) انباشته



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۲- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	گروه			(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	ارزی	جمع	
			جمع	
تجاری:				
۳۲-۱	۲۴,۰۵۴	-	۲۴,۰۵۴	۲۴,۰۵۴
اسناد پرداختنی تجاری				
۳۲-۲	۲۰۷,۴۵۳	۲۵,۵۶۵	۲۳۳,۰۱۸	۲۷۷,۷۲۴
حساب های پرداختنی تجاری				
۳۲-۳	۱۰۰,۱۳۵	-	۱۰۰,۱۳۵	۸۵,۳۹۳
پرداختنی اشخاص وابسته				
	۳۳۱,۶۴۲	۲۵,۵۶۵	۳۵۷,۲۰۷	۳۸۷,۱۷۱
سایر پرداختنی ها				
۳۲-۴	۹,۲۷۹	-	۹,۲۷۹	۸,۷۷۹
اسناد پرداختنی				
	۵۱,۰۶۲	-	۵۱,۰۶۲	۳۹,۹۱۶
حق بیمه های پرداختنی				
	۶,۹۱۳	-	۶,۹۱۳	۱۲,۳۵۸
سازمان امور مالیاتی				
۳۲-۵	۵۲,۷۹۷	-	۵۲,۷۹۷	۵۷,۴۶۱
سایر حساب های پرداختنی				
۳۲-۶	۴۵۵,۲۴۵	-	۴۵۵,۲۴۵	۲۰۰,۲۶۱
ذخایر				
۱۹-۴	۱,۹۰۶,۰۳۲	-	۱,۹۰۶,۰۳۲	۱,۹۰۶,۰۳۲
درآمد تحقق نیافته سهام های مسدودی				
	۲,۴۸۱,۳۲۸	-	۲,۴۸۱,۳۲۸	۲,۲۲۴,۸۰۷
جمع				
۱۹-۴	(۱,۹۰۶,۰۳۲)	-	(۱,۹۰۶,۰۳۲)	(۱,۹۰۶,۰۳۲)
تهاتر با حسابهای دریافتنی				
	۹۰۶,۹۳۸	۲۵,۵۶۵	۹۳۲,۵۰۳	۷۰۵,۹۴۶

(مبالغ به میلیون ریال)

شرکت

یادداشت	شرکت			۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	ارزی	جمع	
			جمع	
تجاری:				
۳۲-۲	-	-	-	۲۹,۸۸۱
حساب های پرداختنی تجاری				
۳۲-۳	۵۶۹,۵۷۱	-	۵۶۹,۵۷۱	۵۱۶,۰۶۷
اشخاص وابسته و تابعه				
	۵۶۹,۵۷۱	-	۵۶۹,۵۷۱	۵۴۵,۹۴۸
جمع حساب های پرداختنی تجاری				
سایر پرداختنی ها				
۳۲-۵	۱۸,۳۳۳	-	۱۸,۳۳۳	۱۸,۶۲۱
سایر حساب های پرداختنی				
	۸۷۹	-	۸۷۹	۲۴۷
سازمان امور مالیاتی				
	۸۹۲	-	۸۹۲	۷۳۲
سازمان تامین اجتماعی				
۳۲-۶	۵,۲۶۲	-	۵,۲۶۲	۲,۷۸۰
ذخایر				
۱۹-۹-۲	۱,۹۰۶,۰۳۲	-	۱,۹۰۶,۰۳۲	۱,۹۰۶,۰۳۲
درآمد تحقق نیافته سهام های وثیقه				
	۱,۹۳۱,۳۹۸	-	۱,۹۳۱,۳۹۸	۱,۹۲۸,۴۱۳
جمع حساب ها و اسناد پرداختنی غیر تجاری				
	۲,۵۰۰,۹۶۹	-	۲,۵۰۰,۹۶۹	۲,۴۷۴,۳۶۱
تهاتر با حسابهای دریافتنی				
۱۹-۹-۲	(۱,۹۰۶,۰۳۲)	-	(۱,۹۰۶,۰۳۲)	(۱,۹۰۶,۰۳۲)
	۵۹۴,۹۳۷	-	۵۹۴,۹۳۷	۵۶۸,۳۲۹



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۳۲- اسناد پرداختی تجاری :

گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱,۴۸۹	۲۱,۴۸۹	۳۲-۱-۱ سازمان منطقه آزاد کیش (خرید زمین)
۲,۵۶۵	۲,۵۶۵	سایر اشخاص
۲۴,۰۵۴	۲۴,۰۵۴	

اسناد مذکور شامل ۲۱,۴۸۹ میلیون ریال مربوط به پرداخت ثمن معامله قرارداد زمین ۴۶ هکتاری پروژه نوسا کیش می باشد که شامل ۳ فقره چک هر یک به مبلغ ۷,۱۶۳ میلیون ریال که به دلیل اعلام فسخ قرارداد از سوی سازمان منطقه آزاد کیش و طرح دعوی در دادگاه از سوی شرکت بر اساس تصویب هیئت مدیره، تامین وجه نگردیده است و توسط سازمان نیز به بانک جهت وصول واگذار نشده است. باتوجه به توافق مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ پیگیری لازم بمنظور اخذ اسناد مذکور در جریان می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۲- حساب های پرداختنی تجاری :

(تجدید ارائه شده)

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۵,۰۴۵	۵,۰۴۵		سازمان ملی زمین و مسکن استان ها
-	-	۲۰,۹۶۸	۴۰,۱۵۶	۳۲-۲-۱	پیمانکاران
-	-	۴۵,۸۳۰	۵۳,۴۸۶	۳۲-۲-۳	سپرده ها
-	-	۲۶,۶۰۹	۲۶,۶۰۹	۳۲-۲-۲	بدهی بابت عودت پروژه های شرکت نوید ایرانیان
-	-	۱,۱۷۵	۱,۱۷۵		شرکت پارسا کوشان زاگرس-راهسازی معابر چغاخور
-	-	۱,۹۳۲	-		شرکت مهندسی مشاور فرسپ آرمان شهر
۲۹,۸۸۱	-	۲۹,۸۸۱	-		کارگزاری سهم آشنا
-	-	۱۷,۳۲۴	۱۷,۳۲۴		آقای مرعشی (مبلغ ۱۱۷,۰۵۱ دلار به نرخ سنا)
-	-	۸,۲۴۱	۸,۲۴۱		آقای طاهریان (مبلغ ۵۵,۶۸۱ دلار به نرخ سنا)
-	-	۵,۸۵۲	۵,۸۵۲		خریداران پروژه ها
-	-	۳۴,۸۲۶	۱۵,۲۲۶		ربعلی بدری
-	-	۸۶,۳۱۴	۵۵,۲۹۲		بدهی به کارگزاری ساختمان نوین
-	-	۷۵۰	-		مصطفی قره خانی
-	-	۴,۵۷۷	۴,۶۱۲		سایر اشخاص
۲۹,۸۸۱	-	۲۸۹,۳۲۴	۲۳۳,۰۱۸		
-	-	(۱۱,۶۰۰)	-	۱۹-۵	تهاتر با حسابهای دریافتنی تجاری (ربعلی بدری)
۲۹,۸۸۱	-	۲۷۷,۷۲۴	۲۳۳,۰۱۸		

۲-۲-۱- حسابهای پرداختنی پیمانکاران به شرح زیر می باشد :

گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵,۹۰۷	۱۵,۹۰۷		بدهی به پیمانکاران پروژه الهیه
۳,۸۲۷	۳,۷۰۹	۳۲-۲-۱-۱	بانک مسکن اندیشه (بنیاد)
۱۵۰	۴۲۶		شرکت مهندسی مشاور فرانکار پروژه ظفر
۱,۸۶۵	۱,۸۶۵		مهندسی شارمند
۱,۵۸۰	۲۰,۴۹۶		شرکت رکیندژ
۸۹۸	۸۹۸		سایر
۲۴,۲۲۷	۴۳,۳۰۱		جمع
(۳,۲۵۹)	(۳,۱۴۵)		کسر می شود وجوه بانک مسکن نزد شرکت نوید ایرانیان
۲۰,۹۶۸	۴۰,۱۵۶		

۲-۲-۱-۱- مبلغ حساب های پرداختنی به بانک مسکن اندیشه عمدتاً مربوط به واریزی های متقاضیان بابت پروژه صفا دشت شرکت نوید ایرانیان می باشد.

۲-۲-۲- پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۲ با اداره کل راه و شهر سازی استان تهران پروژه های ۳۳۲ واحدی جیلارد دماوند، ۲۱۰ واحدی زر افشان اسلام شهر و ۱۹۰ واحدی نواب اسلام شهر در قبال دریافت مبلغ ۷۶,۱۰۳ میلیون ریال (که طبق صورتجلسه ۱۳۹۶/۰۲/۰۳ به حساب شرکت های گروه ساختمان منظور شده) بابت هزینه های تراکم خدمات مهندسی ناظر و صدور پروانه، پروژه های فوق به اداره کل راه و شهر سازی استان تهران عودت گردیده است طبق دفاتر شرکت مخارج انباشته بابت پروژه های فوق به همراه هزینه های کارگزاری مربوطه بالغ بر مبلغ ۴۹,۴۹۵ میلیون ریال می باشد که مابه التفاوت به مبلغ ۲۶,۶۰۹ میلیون ریال به حساب سایر بستانکاران منظور شده است.

۲-۲-۳- سپرده ها عمدتاً سپرده های حسن انجام کار نزد پیمانکاران شرکت نوسازی ساختمان تهران (شرکت رکیندژ ۳۰,۴۰۹ میلیون ریال، مهندسان مشاور گسترش فن آوران ساخت ۵,۹۱۸ میلیون ریال، آتروپاتن تلاش گر ۵,۲۳۵ میلیون ریال و مشاوران فرانکار ۳,۹۲۳ میلیون ریال) می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۳۲- پرداختنی - اشخاص وابسته به شرح زیر می باشد :

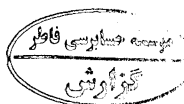
شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۳۲-۳-۱	شرکت سرمایه گذاری سامانه استراتوس
۱۱۵,۷۰۲	۴۳,۶۹۹	-	-	۱۹-۹-۱-۳	شرکت پشتیبانی ایجاد ساختمان
۳۱۴,۰۱۹	۲۹۸,۱۳۵	-	-	۱۹-۹-۱-۱	شرکت تامین مسکن جوانان
۶۷۴	۶۷۴	۶۷۴	۶۷۴		تامین سرمایه اقتصاد نوین
۵۲۸	۱۱۰	-	-	۱۹-۹-۱-۵	تامین مسکن نوید ایرانیان
۱۴,۶۷۴	-	۱۴,۶۷۴	۲۹,۴۰۵		شرکت بین المللی ساختمان و بازرگانی آراین پاسارگاد
-	-	-	-		کیش
-	-	-	-	۱۹-۹-۱-۴	تامین مسکن نوین
۴۵۳	-	-	-		شرکت عمران مسکن سازان اصفهان
-	۱۵۶,۴۸۷	-	-	۱۹-۹-۱-۲	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۱۷	۴۶۶	۴۵	۵۶		سایر
۵۱۶,۰۶۷	۵۶۹,۵۷۱	۸۵,۳۹۳	۱۰۰,۱۳۵		

۳-۳۲-۱- مبلغ ۷۰ میلیارد ریال بابت دریافت علی الحساب جهت تامین نقدینگی بابت تسویه تسهیلات بانک شهر از شرکت مزبور اخذ گردیده است.

۳-۳۲-۴- اسناد پرداختنی غیر تجاری به شرح زیر است:

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	-	۵۰۰		عمران و مسکن سازان اردبیل
-	-	۸,۰۰۰	۸,۰۰۰	۳۲-۴-۱	ربعلی بدری
-	-	۷۷۹	۷۷۹		سایر
-	-	۸,۷۷۹	۹,۲۷۹		

۳-۳۲-۴-۱- مانده فوق بابت علی الحساب های دریافتی از آقای ربعلی بدری در پروژه شهریار شرکت توسعه و عمران استان اردبیل بوده است (در ارتباط با ارائه ۸ فقره چک بمبلغ ۱۰۰۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۰۲/۱۵ و بمبلغ ۱۰۳۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۰۲/۳۱ و مبلغ ۷۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۰۳/۳۱ و به مبلغ ۱۰۰۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ به مبلغ ۸۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۶/۰۳/۳۱ و بمبلغ ۶۰۰ میلیون ریال و چک بدون تاریخ به مبلغ ۱۱۰۰ میلیون ریال و مبلغ ۱۰۵۰۰ میلیون ریال به سررسید ۱۳۹۸/۱۲/۲۵ می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۲-۵- سایر حساب های پرداختنی به شرح زیر می باشد:

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۸,۸۱۵	۲,۰۸۵		کارکنان
-	-	۴,۵۰۲	۴,۵۰۲		مطالبات سهامداران بابت حق تقدم استفاده نشده
-	-	۴,۷۷۵	۴,۴۱۵		شرکت آب منطقه ای چهار محال و بختیاری
۱۱,۷۷۵	۱۱,۷۷۵	۱,۱۲۵	۶۷۵	۳۲-۵-۱	بستانکاران - ودیعه ساختمان مربوط به ساختمان عباس آباد
-	-	۲,۳۹۳	-		سپرده ها و وادیع پرداختنی
-	-	۱,۱۹۳	۱,۱۹۳	۳۲-۵-۲	تعاونی مسکن کارخانه خانه سازی مشهد
-	-	-	۱,۹۶۳		شرکت طراحان برتر چیدمان آریا
-	-	-	۱۶,۱۳۰	۳۲-۵-۳	شرکت نهایت نگر
-	-	-	۱۱,۵۰۰	۳۲-۵-۴	امیر علی شهلوی-پژوه آفتاب کیش
-	-	-	۴,۶۴۰		شاهرخ کاظمی - وکیل دادگستری
۶,۸۴۶	۶,۵۵۸	۳۵,۸۵۱	۶,۸۸۷		سایر
۱۸,۶۲۱	۱۸,۳۳۳	۵۸,۶۵۴	۵۳,۹۹۰		جمع
-	-	(۱,۱۹۳)	(۱,۱۹۳)	۳۲-۵-۲ و ۱۹-۲	تهاتر با سایر حساب های دریافتنی
۱۸,۶۲۱	۱۸,۳۳۳	۵۷,۴۶۱	۵۲,۷۹۷		

۳۲-۵-۱- از مبلغ فوق معادل ۱۱.۱۰۰ میلیون ریال مربوط به شرکت های گروه بوده در ثبت های حذفی فی مابین اعمال گردیده است.

۳۲-۵-۲- مبلغ فوق مربوط به تهاتر شرکت تعاونی مسکن کارخانه خانه سازی مشهد فن آوری سازین (یادداشت ۲-۱۹) می باشد.

۳۲-۵-۳- مانده فوق مربوط به طلب شرکت نهایت نگر از شرکت تامین مسکن جوانان بابت خرید اعتباری سرمایه گذاری های کوتاه مدت براساس مشاوره مربوط به قرارداد شماره ۹۹/۱۱۲۲۸/ق مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۰ منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) می باشد.

۳۲-۵-۴- مبلغ مذکور بابت حق الوکاله وکیل آقای دکتر شهلوی در ارتباط با پروژه آفتاب تبریز شرکت نوسازی و ساختمان تهران می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۲-۶-ذخایر

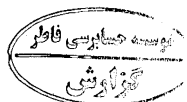
(تجدید ارائه شده)

شرکت		گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۱۵۹,۴۷۲	-	۳۲-۶-۱	ذخیره مشارکت مدنی
-	-	۷,۴۳۰	۴۲۵,۱۳۵	۳۲-۶-۲	ذخیره اتمام پروژه ها
۲,۷۸۰	۵,۲۶۲	۳۳,۳۵۹	۳۰,۱۱۰	۳۲-۶-۳	سایر ذخایر
۲,۷۸۰	۵,۲۶۲	۲۰۰,۲۶۱	۴۵۵,۲۴۵		

۳۲-۶-۱- با توجه به عدم تطبیق بخشنامه ها و دستور العمل های بانک مرکزی و سایر قوانین موجود در خصوص ضوابط عقود اسلامی مشارکت و مضاربه در قانون عملیات بانکی بدون ربا توسط بانک پاسارگاد در خصوص نحوه محاسبه سود و جرائم تسهیلات دریافتی، شرکت توسعه و عمران استان اردبیل نسبت به محاسبه مجدد از طریق کارشناسی رسمی دادگستری و ارائه دادخواست رسمی دادگستری اقدام نمود لذا مبلغ ۵۲/۷۱۴ میلیون ریال بر اساس استانداردهای حسابداری از تسهیلات دریافتی به سایر حساب های پرداختی انتقال و تحت عنوان ذخیره احتمالی مشارکت مدنی منظور گردید که مراحل رسیدگی در مراجع قضایی طی دوره پیگیری نهایتا و حکم دادگاه تجدید نظر شعبه ششم به نفع شرکت صادر و نتیجتا طبق رای قطعی دادگاه به تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۷ صفر بودن بدهی شرکت به بانک مزاد بر حدود ۱۳ میلیارد ریال محرز و وصول گردید و در ادامه سند زمین یساول که در رهن بانک بوده است نسبت به آزاد سازی آن در تاریخ ۹۸/۱۲/۲۷ اقدام گردید. لازم به ذکر است که صورتهای مالی از این بابت تجدید ارائه شده است. با توجه به قطعی شدن پرونده حقوقی بانک پاسارگاد هزینه وکلا و مشاوران حقوقی قطعی و بخشی از آن پرداخت گردیده که از بابت صورتهای مالی تجدید ارائه شده است. همچنین ۴ فقره چک و سفته تضمینی به مبلغ ۵۶.۳۱۴ میلیون ریال بابت تضمین تسهیلات نزد بانک می باشد که با توجه به رای اجرای احکام مراحل آزاد سازی آن در جریان است. مضافا به اینکه علیرغم رای قطعی دادگاه، در پاسخ تاییدیه درخواستی از بانک پاسارگاد مانده بدهی به بانک ۸۲.۶۴۲ میلیون ریال اعلام گردیده است.

۳۲-۶-۲-ذخیره اتمام پروژه ها

شرکت		گروه			
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۱,۵۱۹	۱,۵۱۹		ذخیره پروژه نوید ایرانیان
-	-	-	۱,۷۲۸		ذخیره هزینه های برآورده قیمت تکمیل پروژه
-	-	-	۴۲۱,۶۸۳		ذخیره هزینه های اتمام پروژه نوسا
-	-	۵,۹۱۱	۲۰۵		سایر
-	-	۷,۴۳۰	۴۲۵,۱۳۵		



۳۲-۶-۳- سایر ذخایر بابت ذخیره هزینه های حسابرسی، خدمات مالی و سایر هزینه های جاری می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۲-۷- پرداختنی های بلند مدت:

گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۰۶۹	۵,۰۶۹	۳۲-۷-۱
۵,۰۶۹	۵,۰۶۹	

تجاری:

حساب های پرداختنی

۳۲-۷-۱- حساب های پرداختنی بلندمدت

گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۵,۰۶۹	۵,۰۶۹
۵,۰۶۹	۵,۰۶۹

تعهدات پرداختنی بلند مدت



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۳- تسهیلات مالی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱			۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۹۰,۲۶۸	۲۶۲,۱۱۵	۲۸,۱۵۳	۲۵۹,۹۵۸	۲۵۳,۲۸۷	۶,۶۷۱
۲۹۰,۲۶۸	۲۶۲,۱۱۵	۲۸,۱۵۳	۲۵۹,۹۵۸	۲۵۳,۲۸۷	۶,۶۷۱
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

گروه:

تسهیلات دریافتی

شرکت

تسهیلات دریافتی

۳۳-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف:

۳۳-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

شرکت		گروه		یادداشت	بانک ها:
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۷,۱۷۳	۶,۶۷۱		بانک سپه
-	-	۳۱۵,۴۴۸	۳۱۵,۴۴۸		بانک کشاورزی
-	-	۵۶,۹۹۴			بانک ملی
-	-	۳۷۹,۶۱۵	۳۲۲,۱۱۹		جمع
-	-	(۲۶۲,۱۱۵)	(۲۵۳,۲۸۷)		کسر می شود حصه بلندمدت
-	-	(۱۱۹,۸۴۴)	(۸۰,۱۸۰)		کسر می شود کارمزد سنوات آتی
-	-	۳۰,۴۹۷	۱۸,۰۱۹		سود و کارمزد و جرائم معوق
-	-	۲۸,۱۵۳	۶,۶۷۱		خالص حصه جاری تسهیلات مالی

۳۳-۱-۱-۱- شرکت اصلی باتوجه به سیاست تعیین شده از طرف مدیریت مبنی بر تسویه کلیه تسهیلات اخذ شده از کلیه تامین

کنندگان ، در سال مالی گذشته کلیه تسهیلات تسویه گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۱-۱-۳۳ - مبلغ ۷,۵۳۹,۳۹۲ میلیون ریال مربوط به ارزش روز سهام شرکت نوسازی و ساختمان تهران به مبلغ ۵,۴۷۶,۳۲۹ میلیون ریال و مبلغ ۲,۰۶۲,۹۴۸ میلیون ریال از سهام شرکت توسعه و عمران استان کرمان از سرمایه گذاری های متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران جهت تضمین تسهیلات دریافتی شرکت گروه استراتوس از بانک سامان به شرح زیر در وثیقه می باشد .

موضوع	وثیقه بابت شرکت ها	محل توثیق	مبلغ - میلیون ریال	تعداد وثیقه به تفکیک	تعداد سهام وثیقه شده	سهام شرکت	شرکت صاحب سهام
تسهیلات	گروه استراتوس پارس	بانک سامان	۵,۴۷۶,۳۲۹	۴۱۸,۳۵۹,۷۵۷	۴۱۸,۳۶۸,۵۲۳	نوسازی و ساختمان تهران	سرمایه گذاری ساختمان ایران
وثیقه		هیات مدیره	۱۱۵	۸۰,۷۶۶			
تسهیلات	گروه استراتوس پارس	بانک سامان	۲,۰۶۲,۹۴۸	۴۰,۲۹۱,۱۷۲	۴۰,۲۹۱,۱۷۲	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان	
			۷,۵۳۹,۳۹۲				



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۳۳- خلاصه تسهیلات دریافتی شرکت های گروه برحسب مبانی نرخ، زمان بندی و وثایق به شرح زیر می باشد:

شرکت		گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۵۶,۹۹۴	-	از ۲۰ درصد تا ۲۵ درصد
-	-	۳۲۲,۶۲۱	۳۲۲,۱۱۹	از ۱۵ درصد تا ۲۰ درصد
-	-	۳۷۹,۶۱۵	۳۲۲,۱۱۹	جمع

گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲۴,۸۲۰	-
۵۴,۷۹۵	۳۲۲,۱۱۹
۳۷۹,۶۱۵	۳۲۲,۱۱۹

قبل از ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
 بعد از دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴۱,۱۷۷	۳۲۲,۱۱۹
۳۲,۰۰۰	-
۳۷۳,۱۷۷	۳۲۲,۱۱۹

زمین ، ساختمان و ماشین آلات
 تضمین تسهیلات از محل چک و سفته



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

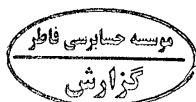
۳-۳۳- تغییرات حاصل از جریانهای نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی های حاصل از فعالیت تامین مالی به شرح زیر است :

شرکت	گروه	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۷۲۳,۶۹۴	۶,۷۶۳,۵۱۷	مانده در ۱۳۹۸/۰۷/۰۱
(۲,۱۰۵,۱۷۳)	(۴,۷۰۳,۴۷۸)	بازپرداخت اصل
(۶۱۸,۵۲۱)	(۱,۴۷۳,۸۴۷)	بازپرداخت فرع
-	۲۲۹,۹۸۳	دریافت اصل تسهیلات
-	(۴۳۱,۷۱۷)	تسویه تسهیلات از محل سرمایه گذاری
-	(۱۳۱,۸۵۸)	تسویه تسهیلات از محل بدهی ها
-	۷,۵۶۷	هزینه مالی
-	۷,۸۰۲	افزایش (کاهش) دارایی های در جریان تکمیل بابت بهره تسهیلات
-	(۱,۵۶۶)	انتقال تسهیلات به خریداران واحد های پروژه ها
-	(۲,۳۸۵)	بخشودگی جرایم
-	۲۶,۲۵۰	ازاد سازی سپرده
-	۲۹۰,۲۶۸	مانده در ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
-	(۱۶,۵۵۶)	بازپرداخت اصل
-	(۲۰,۱۸۱)	بازپرداخت فرع
-	۳,۰۵۷	هزینه مالی
-	۱۸,۰۱۹	افزایش (کاهش) دارایی های در جریان تکمیل بابت بهره تسهیلات
-	(۱۴,۶۴۹)	بخشودگی جرایم
-	۲۵۹,۹۵۸	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

۳۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور به شرح زیر است :

گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۹۸۲	۱۷,۶۹۳	مانده در ابتدای دوره مالی
(۱,۱۹۰)	(۲,۳۷۴)	پرداخت شده طی سال
(۴,۳۵۱)	-	ذخیره مزایای پایان خدمت شرکت های خارج شده از تلفیق
۵,۲۵۲	۱,۶۶۱	ذخیره تامین شده
۱۷,۶۹۳	۱۶,۹۸۰	مانده در پایان دوره مالی



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۵ - مالیات پرداختنی

یادداشت	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۳۵-۱	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۳,۵۴۸	۱۸,۸۲۸
۳۵-۲	۵,۴۴۹	۵,۴۴۹
	۱۸,۹۹۷	۲۴,۲۷۷

گروه
شرکت اصلی

(تجدید ارائه شده)

۳۵-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی گروه به قرار زیر است:

یادداشت	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	گروه
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۲۲,۹۹۳	۱۳۳,۰۴۰	مانده در ابتدای سال
	۲,۳۴۶	۳۲۸	ذخیره مالیات عملکرد سال
	۳,۳۳۶	۹۰۸	تعمیل ذخیره مالیات عملکرد سالهای قبل
	(۷,۳۷۷)	(۶۷,۲۵۵)	کاهش خروج کرمان از تلفیق
	۲۱,۰۹۸	۲۲,۹۹۳	نایدیه شده طی سال
۲۱	(۷,۵۵۰)	(۴,۱۶۵)	جمع
	۱۳,۵۴۸	۱۸,۸۲۸	پیش پرداخت های مالیاتی

۱-۱-۳۵- مالیات بر درآمد شرکت تامین مسکن نوین برای سنوات قبل از سال مالی ۱۳۸۲ و سالهای مالی ۱۳۸۴ لغایت ۱۳۹۸ قطعی و تسویه شده است همچنین نسبت به برگ تشخیص عملکرد سال مالی ۱۳۸۲ اعتراض نموده و رای هیات حل اختلاف مالیاتی پرونده با اعتراض حوزه مالیاتی به شورای عالی مالیاتی ارسال گردیده است و نیز این شرکت نسبت به برگ تشخیص عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۳ اعتراض نموده و پرونده مالیاتی در هیات حل اختلاف مالیاتی در دست بررسی می باشد.

۱-۲-۳۵- شرکت نوسازی و ساختمان تهران به برگ تشخیص سنوات ۱۳۷۹، ۱۳۸۰، ۱۳۸۲، ۱۳۸۳ اعتراض نموده که در مرجع حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی می باشد، لیکن نتیجه آن تا تاریخ تهیه صورت های مالی مشخص نشده است. اصل مالیات بر درآمد سالهای ۱۳۹۰ و ۱۳۹۲ الی ۱۳۹۴ و ۱۳۹۶ الی ۱۳۹۸ قطعی و تسویه شده است. مالیات بر درآمد سال ۱۳۹۱ شامل عملکرد و نقل و انتقال، در هیات تجدیدنظر مورد اعتراض قرار گرفته، برای مالیات عملکرد تاکنون رای صادر نگردیده و بابت ماده ۵۹ ضرایب صادر و پرداخت نشده است و مالیات بر درآمد سال ۱۳۹۲ شامل عملکرد و نقل و انتقال جمعا بمبلغ ۲.۹۹۱ میلیون ریال (مالیات عملکرد بمبلغ ۲۳۵ میلیون ریال پرداخت و تسویه شده) لذا بدلیل اعتراض به ماده ۵۹ در هیات حل اختلاف مالیاتی، تا تاریخ تحریر این یادداشت رای صادر و به شرکت ابلاغ نشده است. مالیات عملکرد سال ۱۳۹۵ بمبلغ ۷.۹۹۵ میلیون ریال قطعی و تسویه و سررسید اقساط در دوره مالی و در جریان پرداخت می باشد. مالیات بر درآمد سال ۱۳۹۸ بمبلغ ۳.۷۶۷ میلیون ریال بدلیل اعتراض شرکت به برگ تشخیص در هیات حل اختلاف می باشد. ضمنا دفاتر سال مالی ۱۳۹۹ تا تاریخ تهیه صورت های مالی توسط حوزه مالیاتی رسیدگی نشده است. مالیات سال ۱۳۹۸ بابت مالیات نقل و انتقال متراژ فروش رفته پروژه ظفر موضوع ماده ۵۹ و ۷۷ ق.م.م می باشد. بانوجه به عدم فروش در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ از این بابت هیچگونه مالیاتی شناسایی نگردیده است. مالیات دوره شش ماهه مالی سال ۱۴۰۰ بابت مالیات نقل و انتقال متراژ فروش رفته پروژه ظفر موضوع ماده ۵۹ و ۷۷ ق.م.م می باشد.

۱-۳-۳۵- مالیات عملکرد شرکت ساختمان نوین تا پایان سال ۱۳۹۸ به غیر از سال ۱۳۹۵ رسیدگی و تسویه شده است. از بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۵ مورد رسیدگی قرار گرفته که به دلیل پرداخت مالیات نقل و انتقال املک فروخته شده و محاسبه مضاعف توسط کارشناس مالیاتی، شرکت نسبت به برگ تشخیص اعتراض نموده است. با توجه به رسیدگی انجام شده توسط کارشناس مالیاتی و مشخص شدن نظر ایشان مقرر گردید در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۳ پرونده مجددا مورد رسیدگی در هیات بدوی قرار گیرد. شایان ذکر است که مالیات نقل و انتقال املک فروخته شده طبق محاسبات سازمان امور مالیاتی منطقه در محد شهر کرج پرداخت شده است. با توجه به عدم وجود درآمد مشمول مالیات برای سنواتی که مورد رسیدگی مالیاتی قرار نگرفته اند ذخیره ای از این بابت در حسابها منظور نگردیده است.

۱-۴-۳۵- مالیات بر درآمد شرکت پیشبینان ایجاد ساختمان تا پایان سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۸ بجز سال مالی ۱۳۹۲ قطعی و تسویه شده است. بابت عملکرد سال مالی ۱۳۹۲ برگ تشخیص مالیات به مبلغ ۲.۵۴۲ میلیون ریال صادر و ابلاغ گردیده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده است و از این بابت ذخیره لازم در دفاتر منظور شده لیکن تا تاریخ تأیید صورت های مالی نتیجه آن به شرکت ابلاغ نشده است. عملکرد سال مالی ۱۳۹۹ مورد رسیدگی سازمان امور مالیاتی قرار گرفته است و با توجه به اینکه درآمد حاصل از محل واگذاری سهام مشمول مالیات مقطوع می باشد ذخیره ای از این بابت در حسابها و منظور نشده است. عملکرد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ به دلیل زیان از بابت مالیات عملکرد ذخیره ای در دفاتر منظور نشده است همچنین با توجه به اینکه وجود سود مشمول قابل استفاده در آینده محتمل نبوده دارایی مالیاتی انتقالی نیز شناسایی نگردیده است.

۱-۵-۳۵- مالیات عملکرد شرکت توسعه استان خوزستان تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ و همچنین سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به مرحله قطعی رسیده و جهت مالیات عملکرد سال ۱۳۹۶ نسبت به برگ تشخیص اعتراض نموده است که تاکنون منتج به صدور رای قطعی نگردیده است. همچنین با توجه به معاف بودن درآمد های شرکت و زیان ابرازی شرکت در سال های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ هیچگونه ذخیره ای از این بابت شناسایی نشده است.

۱-۶-۳۵- مالیات بر درآمد شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس برای کلیه سال های ۱۳۸۲ الی ۱۳۹۰ و سالهای ۱۳۹۲ الی ۱۳۹۸ قطعی و تسویه شده است. مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ طبق برگه تشخیص مبلغ ۲۸۳ میلیون ریال به شرکت ابلاغ شده شرکت نسبت به آن اعتراض نموده که طبق برگه قطعی تیز مبلغ ۵۶ میلیون ریال (از بابت اصل مالیات مبلغ ۴۳ میلیون ریال و از بابت جرائم مبلغ ۱۳ میلیون ریال) از شرکت مورد مطالبه قرار گرفته، لیکن شرکت از بابت اصل مبلغ مالیات ذخیره در دفاتر شناسایی و طرح اعتراض در شورای عالی مالیاتی نموده که تا تاریخ تأیید صورت های مالی نتیجه آن به شرکت ابلاغ نشده است. عملکرد سال ۱۳۹۷ توسط مقامات سازمان امور مالیاتی مربوطه مورد رسیدگی قرار گرفته شده لیکن تا تاریخ تأیید صورت های مالی برگه تشخیص به شرکت ابلاغ نشده است. زیان سال ۱۳۹۹ تاکنون مورد رسیدگی و تأیید اداره مالیاتی قرار نگرفته است. و مالیات شش ماه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۹ پس از کسر سود سرمایه گذاری ها و برگشت اثر هزینه های مالی برگشت شده (به دلیل غیر قابل قبول تلفی شدن هزینه های مالی در سال قبل) محاسبه شده است.

۱-۷-۳۵- مالیات عملکرد شرکت سرمایه گذاری توسعه اردبیل برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۷ قطعی و تسویه می باشد. جهت سال ۱۳۹۷ نیز شرکت به برگ تشخیص صادره، به مبلغ ۱.۱۱۷ میلیون ریال (و ماده ۱۶۹ ق.م.م به مبلغ ۵۹۲ میلیون ریال) اعتراض نموده است و در سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ با توجه به مشمول نرخ مقطوع بودن درآمد های حاصله (مربوط به مالیات نقل و انتقال املک) و پرداخت مالیات به نرخ مقطوع ذخیره ای در حسابها ایجاد نگردیده است.

۱-۸-۳۵- مالیات بر درآمد شرکت ساختمان و توسعه فناوری (سازین) تا پایان سال مالی ۱۳۹۷ قطعی و تسویه شده است و مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ توسط اداره امور مالیاتی مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

۱-۹-۳۵- مالیات بر درآمد شرکت تامین مسکن جوانان برای کلیه سالهای قبل از سال مالی ۱۳۹۸ قطعی و تسویه شده است. بدلیل وجود زیان عملیاتی و معاف بودن سود غیر عملیاتی (سود حاصل از فروش سهام) از مالیات، برای سال مالی ۱۳۹۹ مالیات محاسبه و در حسابها منظور نشده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۳۵- مالیات بر درآمد شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۸ قطعی و تسویه گردیده است. مالیات عملکرد سال ۱۳۹۸ به مبلغ ۵۹۸ میلیون ریال به شرکت ابلاغ که شرکت نسبت به آن تمکین و تسویه نموده است. مالیات بر درآمد شرکت برای سال مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹ با توجه به اینکه سود ابرازی تماماً مربوط به درآمد صاف سود سهام و درآمد حاصل از فروش سهام می باشد لذا مالیات محاسبه نشده و ذخیره ای از این بابت در دفاتر منظور نگردیده است.

۲-۳۵- خلاصه وضعیت مالیات پرداختی شرکت به شرح زیر است:

نحوه تشخیص	میلین ریال		مالیات		تاریخ تهیه صورت های مالی نتیجه آن به شرکت اعلام نگردیده است.	سال مالی
	میلین ریال	ریال	تادیه شده	قطعی		
قطعی در دیوان عدالت اداری و ارجاع به هیات هم عرض	۲۰,۷۴	۲۰,۷۴	۴,۷۶۸	۳,۷۲۶	۶,۴۶۵	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
هیات حل اختلاف بدوی	۲,۸۶۹	۲,۸۶۹	-	-	۲,۸۶۹	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
قطعی	۵۰۶	۵۰۶	۲۰	۴۸۰	۵۰۶	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
اعتراض نسبت به برگ تشخیص	-	-	۲۸۹	-	۳۶۷	۱۳۹۶/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	۱۳۹۷/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	۵,۱۴۹	۵,۱۴۹	-	-	۴,۹۵۹,۱۴۶	۱۳۹۸/۰۶/۳۱

۱-۳۵- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از سال ۱۳۸۸ قطعی و تسویه شده است.

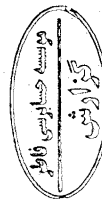
۲-۳۵- عملکرد سال مالی ۱۳۸۸ مورد رسیدگی مقامات مالیاتی قرار گرفته است و مالیات مزبور قطعی گردیده است که پس از اعتراض توسط شرکت، دیوان عدالت اداری به نفع شرکت رای صادر نموده است و رای به هیات هم عرض ارجاع گردید که تا تاریخ تهیه صورت های مالی نتیجه آن به شرکت اعلام نگردیده است.

۲-۳۵- برگ تشخیص صادره برای عملکرد ۱۳۹۲ از سوی شرکت مورد اعتراض قرار گرفته، پرونده به هیات حل اختلاف ارجاع گردیده است تا تاریخ تهیه صورت های مالی نتیجه به این شرکت اعلام نشده است.

۴-۳۵- عملکرد سال مالی ۱۳۹۲ و ۱۳۹۵ مورد رسیدگی مقامات مالیاتی قرار گرفته است و مالیات مزبور قطعی و تسویه گردیده است.

۵-۳۵- برگ تشخیص صادره برای عملکرد ۱۳۹۴ و ۱۳۹۶ از سوی شرکت مورد اعتراض قرار گرفته و تا تاریخ تهیه صورت های مالی نتیجه به این شرکت اعلام نشده است.

۶-۳۵- در خصوص عملکرد سال ۱۳۹۸ با توجه به زیان ابرازی و برای سال مالی مورد گزارش پس از معافیت مقرری، ذخیره مالیات در حسابها منظور نگردیده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۶- سود سهام پرداختی

۱۳۹۹/۱۳/۳۰

۱۳۹۹/۰۶/۳۱

جمع	میلیون ریال	اسناد پرداختی	میلیون ریال	ماده پرداخت نشده	میلیون ریال	جمع	میلیون ریال	اسناد پرداختی	میلیون ریال	ماده پرداخت نشده	میلیون ریال
۴۲,۹۵۱	-	۴۲,۹۵۱	۴۲,۸۷۹	-	۴۲,۸۷۹	۴۲,۹۵۱	-	-	-	۴۲,۸۷۹	۴۲,۸۷۹
۸,۸۶۳	-	۸,۸۶۳	۸,۸۰۹	-	۸,۸۰۹	۸,۸۶۳	-	-	-	۸,۸۰۹	۸,۸۰۹
۱۴,۶۰۶	-	۱۴,۶۰۶	۱۴,۵۷۵	-	۱۴,۵۷۵	۱۴,۶۰۶	-	-	-	۱۴,۵۷۵	۱۴,۵۷۵
۹,۳۲۴	-	۹,۳۲۴	۹,۲۴۱	-	۹,۲۴۱	۹,۳۲۴	-	-	-	۹,۲۴۱	۹,۲۴۱
۷۵,۷۴۴	-	۷۵,۷۴۴	۹۹۵,۷۱۴	-	۹۲۰,۲۱۰	۹۲۰,۲۱۰	-	-	-	۹۲۰,۲۱۰	۹۲۰,۲۱۰
۵۸,۳۲۹	-	۵۸,۳۲۹	۴۲,۴۴۱	-	۴۲,۴۴۱	۴۲,۴۴۱	-	-	-	۴۲,۴۴۱	۴۲,۴۴۱
۱۳۳,۹۷۳	-	۱۳۳,۹۷۳	۱۰۳,۸۱۵۵	-	۱۰۳,۸۱۵۵	۱۰۳,۸۱۵۵	-	-	-	۱۰۳,۸۱۵۵	۱۰۳,۸۱۵۵

شرکت:

سود سهام قبل از سال ۱۳۹۳
 سود سهام ۱۳۹۳
 سود سهام ۱۳۹۴
 سود سهام ۱۳۹۵
 سود سهام ۱۳۹۹

شرکت های فرعی - متعلق منافع فاقد حق کنترل
 گروه:

۳۶-۱ ماده سود سهام پرداختی مصوب به اشخاص حقیقی و حقوقی خرد طبق جدول زمانبندی اعلام شده و طی مهلت مقرر قانون تجارت پرداخت گردیده است و دلیل عدم پرداخت سود سهام، عدم مراجعه سهامداران و یا عدم ارائه حساب بانکی جهت دریافت سود می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۷- پیش دریافت ها

گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۰,۱۴۱	۶۰,۲۱۱	۳۷-۱	پیش دریافت از مشتریان
۶۰,۱۴۱	۶۰,۲۱۱		
(۵۱,۴۳۴)	(۵۱,۴۳۴)	۳۷-۱ و ۱۹-۲	تهاتر باحساب دریافتی تجاری
(۱,۱۶۶)	(۱,۱۶۶)	۳۷-۱ و ۱۹-۱۳	تهاتر با اسناد دریافتی (پروژه نگین پردیس)
۷,۵۴۱	۷,۶۱۱		

۳۷-۱- صورت ریز پیش دریافت از مشتریان بابت پروژه های در جریان به شرح زیر می باشد:

گروه		یادداشت	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۴,۶۵۱	۲۴,۶۵۱		پروژه نگین پردیس
۲۷,۴۳۴	۲۷,۴۳۴		پروژه ظفر
۱,۵۰۲	۱,۵۰۲		پروژه شهریار
۱,۱۹۷	۱,۱۹۷		خریداران زمین خلخال
۲,۶۲۸	۲,۶۸۸		فروش زمین سامان
۱,۸۷۴	۱,۸۷۴		گودال چشمه
۸۵۵	۸۶۵		سایر
۶۰,۱۴۱	۶۰,۲۱۱		جمع
(۵۱,۴۳۴)	(۵۱,۴۳۴)	۱۹-۲	تهاتر با حسابهای دریافتی
(۱,۱۶۶)	(۱,۱۶۶)	۱۹-۱۳	تهاتر با دریافتی های بلند مدت
۷,۵۴۱	۷,۶۱۱		



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

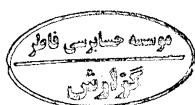
گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۸- اصلاح اشتباهات و تغییر طبقه بندی

شرکت		گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱,۴۵۵)	(۱,۴۵۵)	-	-	تعدیل درآمد سود سهام سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
-	-	(۳۹,۳۳۵)	(۷,۲۴۲)	تعدیل ذخیره مالیات، قبل از سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
-	-	(۴,۰۹۳)	-	مالیات تکلیفی
-	-	(۱۲۲)	-	مالیات حقوق (قبل از سال ۱۳۹۸)
-	-	(۹۳,۷۳۶)	-	برگشت هزینه مالی نوسا کیش
-	-	(۱۲۹)	-	مالیات مکرر ۱۶۹
-	-	(۴۶,۲۲۹)	(۴۶,۲۲۹)	هزینه های مالی - بانک پاسارگاد
-	-	۷۸۴	-	سایر تعدیلات
-	-	۵۲,۷۱۴	-	حکم قطعی بانک پاسارگاد
-	-	۱۳,۴۲۷	-	حکم قطعی اضافه برداشت بانک پاسارگاد
-	-	۱۳۰,۵۴۴	-	اصلاح اندوخته سرمایه ای ناشی از سود فروش سهام
-	-	(۲,۶۱۰)	(۲,۶۱۰)	برگشت سود بابت اقاله زمین سامان زاگرس
-	-	(۱۶,۳۵۴)	(۲,۰۰۰)	اصلاح ذخیره حقوقی
(۱,۴۵۵)	(۱,۴۵۵)	(۵,۱۳۹)	(۵۸,۰۸۱)	اصلاح اشتباهات
-	-	(۱۳۰,۵۴۴)	-	تغییر طبقه بندی (برگشت سود فروش سهام)
(۱,۴۵۵)	(۱,۴۵۵)	(۱۳۵,۶۸۳)	(۵۸,۰۸۱)	جمع
-	-	۵۱,۴۱۹	۳۳,۴۸۳	سهام اقلیت
(۱,۴۵۵)	(۱,۴۵۵)	(۸۴,۲۶۴)	(۲۴,۵۹۸)	سهام اکثریت



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۲۸- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت های مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۲-۲۸-۳ اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

تجدید ارائه شده	تعدیلات	تجدید ارائه شده		تعدیلات	تغییر در روزه های حسابداری	طبق صورت های مالی	
		تجدید طبقه بندی	جمع تعدیلات			اصلاح اشتباهات	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۵۲۹,۳۲۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	-	۵۲۹,۰۷۰		صورت وضعیت مالی:
۴۱۲,۳۳۲	(۲۵۰)	(۲۵۰)	(۲۵۰)	-	۴۱۲,۴۸۲		دارایی های ثابت مشهود
۱,۴۲۷,۸۷۶	۳,۱۹۰	-	۳,۱۹۰	-	۱,۴۲۴,۶۸۶		پیش پرداخت ها
۲,۹۷۲,۴۳۰	(۵۰,۵۰)	-	(۵۰,۵۰)	-	۲,۹۷۱,۴۸۰		موجودی ساختمان ها، پروژه ها و مواد و کالا
۲,۵۶۹,۶۶۹	(۳۲,۰۵۳)	(۳۲,۰۵۳)	(۳۲,۰۵۳)	-	۲,۵۹۲,۷۲۲		دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۲۴,۲۶۴	۲۳,۰۵۳	۲۳,۰۵۳	۲۳,۰۵۳	-	۱,۲۱۱		سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲,۰۰۸,۳۱۵	(۳۶,۵۹۸)	-	(۳۶,۵۹۸)	-	۲,۰۳۴,۹۱۳		دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۸۰۳,۰۱۸	(۳۳,۴۸۳)	-	(۳۳,۴۸۳)	-	۸۳۶,۵۰۱		سود (زیان) انباشته
۷۰۵,۹۴۶	۵۲,۴۲۴	-	۵۲,۴۲۴	-	۶۵۳,۵۲۲		منافع فاقد حق کنترل
۱۸,۸۲۸	۳,۷۹۷	-	۳,۷۹۷	-	۱۵۰,۳۱		پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
	(۳,۷۲۰)	-	(۳,۷۲۰)	-			مالیات پرداختی
							جمع
۳۰۳,۷۸۳	(۲۳)	(۲۳)	(۲۳)	-	(۳۰۳,۷۵۹)		صورت سود و زیان:
(۷,۵۷۰)	۲۳	۲۳	۲۳	-	(۷,۵۹۳)		هزینه های فروش، اداری و عمومی
	-	-	-	-			هزینه های مالی
							جمع



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۲-۲۸- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ شرکت

(مبالغ به میلیون ریال)

تجدید ارائه شده	تعدیلات			طبق صورت های مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
	جمع تعدیلات	تجدید طبقه بندی	تغییر در رویه های حسابداری	
۲,۶۲۹,۲۱۷	(۱,۴۵۵)	-	-	۲,۶۴۰,۶۷۲
۹۳۸,۱۱۴	(۱,۴۵۵)	-	-	۹۳۹,۵۶۹
	(۲,۹۱۰)	-	-	
۵,۷۵۱,۲۷۵	(۱,۴۵۵)	-	-	۵,۷۵۲,۷۳۰
	(۱,۴۵۵)	-	-	

صورت وضعیت مالی:

دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
سود انباشته

جمع

صورت سود و زیان:

درآمدهای عملیاتی

جمع

(مبالغ به میلیون ریال)

تجدید ارائه شده	تعدیلات			طبق صورت های مالی ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
	جمع تعدیلات	تجدید طبقه بندی	تغییر در رویه های حسابداری	
۵۹۶,۷۰۳	۲۵۰	۲۵۰	-	۵۹۶,۴۵۳
۳۱۹,۴۶۳	(۲۵۰)	(۲۵۰)	-	۳۱۹,۷۱۳
۱,۸۸۴,۶۴۴	۳,۱۹۰	-	-	۱,۸۸۱,۴۵۴
۹۵۰,۹۷۹	(۵۰,۵۰۰)	-	-	۹۵۶,۰۲۹
(۵,۰۵۹,۸۰۱)	(۳۴,۵۹۸)	-	-	(۵,۰۳۵,۲۰۳)
۱,۹۷۶,۶۹۳	(۳۲,۴۸۳)	-	-	۲,۰۱۰,۱۷۶
۶۹۸,۶۵۸	۵۲,۴۲۴	-	-	۶۴۶,۲۳۴
۱۲۹,۳۲۰	۳,۷۹۷	-	-	۱۲۵,۵۲۳
	(۳,۷۲۰)	-	-	

صورت وضعیت مالی:

دارایی های ثابت مشهود
پیش پرداخت ها

موجودی ساختمان ها، پروژه ها و مواد و کالا

دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها

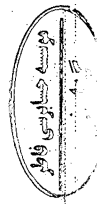
سود (زیان) انباشته

منافع فاقد حق کنترل

پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها

مالیات پرداختی

جمع



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

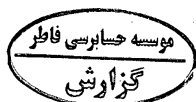
گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳۹- نقد حاصل از عملیات

شرکت			گروه			سود(زیان) خالص
سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	سال مالی منتهی به	۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴.۹۵۹.۱۴۶	۳.۴۹۲.۲۰۳	۱.۱۸۹.۴۳۹	۱۰.۸۶۵.۳۰۶	۹.۶۴۴.۴۶۳	۹۱۱۵۸۳	
تعدیلات						
-	-	-	۱.۲۳۶	۱۷۶	۵۴۸۲	هزینه مالیات بر درآمد
-	-	-	۷.۵۶۷	۴.۴۷۹	۳۰۵۷	هزینه های مالی
-	-	-	(۲.۳۸۵)	(۲.۳۸۸)	(۱۴.۶۴۹)	بخشودگی جرایم تسهیلات
-	-	-	(۸۱۲.۴۰۷)	(۱.۱۳۱.۳۳۴)	(۷۷.۴۳۲)	سود و زیان سرمایه گذاری در شرکت های وابسته
-	-	-	(۴.۰۰۰)	-	-	زیان (سود) ناشی از فروش دارایی ثابت مشهود
-	-	-	۴.۰۶۲	(۳.۲۵۷)	(۷۱۳)	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۴۰۳)	(۱.۶۳۷)	۲.۳۵۶	۹.۶۸۰	۶.۷۹۴	۷۶۶۸	استهلاک دارایی غیر جاری
(۱۳.۲۳۶)	(۴.۳۱۹)	(۷.۴۴۲)	(۲۴.۲۱۲)	(۹.۶۶۳)	(۱۰.۴۹۳)	سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی
-	-	-	(۲۸)	(۲۸)	-	زیان (سود) تسعیر یا تسویه دارایی ها و بدهی های ارزی غیرمرتبط با عملیات
(۱۳.۶۳۹)	(۵.۹۵۶)	(۵.۰۸۶)	(۸۲۰.۴۸۷)	(۱.۱۳۵.۲۲۱)	(۸۷.۰۸۰)	
۴.۹۴۵.۵۰۷	۳.۴۸۶.۲۴۷	۱۱۸۴۳۵۳	۱۰۰۴۴.۸۱۹	۸.۵۰۹.۲۴۲	۸۲۴.۵۰۳	
تغییرات سرمایه در گردش:						
(۲.۱۰۲.۸۴۲)	(۱.۸۲۰.۲۵۷)	۱.۷۴۰.۸۷۷	(۱.۷۹۰.۶۰۷)	(۱.۵۰۲.۲۴۷)	۱.۷۷۷.۴۳۳	کاهش(افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
(۷۳.۳۷۲)	(۱۹.۷۷۹)	(۱.۵۳۰.۰۰۰)	(۷۳۰.۱۸)	(۲۴.۵۹۱)	(۲۰۱۶.۹۹۳)	کاهش(افزایش) موجودی مواد و کالا
(۱۸.۷۵۲)	(۶.۳۰۷)	(۵۵۶.۷۰۴)	(۱۰۳.۴۰۷)	(۲۸.۸۷۵)	(۱۸.۶۰۷)	کاهش(افزایش) سفارشات و پیش پرداختها
(۱۷۴.۹۳۷)	۳۸۶.۵۴۴	۲۶.۶۰۸	(۱۹.۵۱۸)	۱۷۸.۱۸۳	۲۲۶.۵۵۷	افزایش(کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
-	-	-	۳.۲۸۱	۸.۲۱۹	۷۰	افزایش(کاهش) پیش دریافتهای عملیاتی
۴.۸۶۴	۴۸۰.۰۶۱	(۱.۲۵۷.۶۶۴)	(۱.۵۸۰.۹۸۹)	(۱.۲۴۱.۱۳۶)	(۸۶۱.۰۲۵)	افزایش(کاهش) سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلندمد
-	-	(۲۲.۸۵۲)	-	-	-	افزایش(کاهش) دارایی جاری نگهداری شده برای فروش
-	-	-	۴۸.۵۹۹	-	۲۷۳	سود سهام دریافتی از شرکت های وابسته
(۲.۳۶۶.۰۳۹)	(۹۷۹.۷۳۸)	(۱.۵۹۹.۷۳۵)	(۳.۵۱۵.۶۵۹)	(۲.۶۱۱.۴۴۷)	(۸۹۲.۲۹۲)	
۲.۵۷۹.۴۶۸	۲.۵۰۶.۵۰۹	(۴۱۵.۳۸۲)	۶.۵۲۹.۱۶۱	۵.۸۹۷.۷۹۵	(۶۷.۷۸۹)	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۰- معاملات غیرنقدی

شرکت		گروه	
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
-	-	۴۳۱,۷۱۷	-
-	-	۴۳۱,۷۱۷	-

تسویه تسهیلات دریافتی از طریق واگذاری سهام (اصل و سود)



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۱- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۴۱-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان 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 بر مبنای تسویه بدهی های بانکی بوده که در سال ۱۳۹۸ تحقق یافت. همچنین سیاست کلی مبنی بر حفظ سرمایه گذاریها و مدیریت آنها جهت افزایش بازدهی می باشد و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کمیته سرمایه گذاری شرکت ساختار سرمایه را در جلسات کمیته بررسی می نماید و به عنوان بخشی از این بررسی، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط به هر طبقه از سرمایه گذاری مد نظر قرار می گیرد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪ تا ۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به سرمایه تعیین شده است.

۴۱-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

اصلی		گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی
۶۴۹,۵۲۲	۱,۵۹۶,۱۰۰	۱,۱۷۹,۳۱۸	۲,۲۷۳,۸۲۴	
(۴۵۱,۰۳۰)	(۳۸,۸۷۸)	(۴۷۴,۲۰۵)	(۸۷,۶۶۷)	موجودی نقد
۱۹۸,۴۹۲	۱,۵۵۷,۲۲۲	۷۰۵,۱۱۳	۲,۱۸۶,۱۵۷	خالص بدهی
۶,۳۳۴,۴۳۲	۶,۶۰۳,۶۶۱	۱۲,۶۸۳,۴۰۸	۱۳,۶۳۸,۶۳۵	حقوق مالکانه
۳٪	۲۴٪	۶٪	۱۶٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

۴۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارها و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت را بر حسب درجه و اندازه ریسک بررسی مینماید. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز، سایر ریسک ها ی قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت میکند تا آسیب پذیری از ریسک ها را در وضعیت نامتعادل فعلی بازار کاهش دهد و به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش گردد.

۴۱-۳- ریسک بازار

با توجه به ماهیت فعالیت شرکت که ناشی از سرمایه گذاری می باشد، ریسک های ناشی از کاهش سرمایه گذاری (که عمدتاً 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 هر گونه ریسک های بازار در صورت خرید و همچنین همزمان با مالکیت سرمایه گذاری ها، اینگونه ریسکها را توسط کارشناسان خود جهت حفظ منافع سهامداران همواره تجزیه و تحلیل می نمایند.

۴۱-۳-۱- مدیریت ریسک ارز

شرکت، معاملاتی را به ارز انجام نمیدهد که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار نمی گیرد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴-۴۱- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسک های اوراق بهادار مالکانه سهام ناشی از سرمایه گذاری ها و اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار در شرکت به جای اهداف مبادله برای هدف استراتژیک نگهداری می شود. به طور فعال این سرمایه گذاری رو مبادله نمی کند. همچنین شرکت سایر سرمایه گذاری در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می کند.

۵-۴۱- 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 را اتخاذ کرده است. تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. این شرکت تنها با شرکتهایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را طبق آیین نامه رتبه بندی مشتری بررسی می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک و کمیته وصول مطالبات بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود (صورتجلسات کمیته وصول مطالبات به مدیریت عامل گزارش می شود).

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکتهای فرعی	-	-
شرکتهای وابسته	۱۵۹.۴۵۹	۱۴.۳۷۲
سایر شرکتهای	۸۷۶.۳۱۱	۱۰.۸۹۵
	<u>۱.۰۳۵.۷۷۰</u>	<u>۲۵.۲۶۷</u>

۶-۴۱- 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. از بابت کنترل نقدینگی قابل دسترس، شرکت گزارش نقدینگی هفتگی و ماهانه ۶ ماهه تهیه و بررسی مینماید. 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. قابل ذکر آنکه با توجه به جلسات کمیته وصول مطالبات و کمیته راهبردی در سال ۱۳۹۹ وصولی مطالبات نسبت به سال ۹۸ مقدار ۴۲٪ افزایش وصولی داشته است.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	عندالمطالبه	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بین ۱۲ تا ۵ سال	جمع
پرداختیهای تجاری	۳۵۷.۲۰۷	-	-	-	۳۵۷.۲۰۷
سایر پرداختیها	۵۷۵.۲۹۶	-	-	۵۰.۶۹	۵۸۰.۳۶۵
تسهیلات مالی	۶۶۷۱	-	-	۲۵۳.۲۸۷	۲۵۹.۹۵۸
مالیات پرداختی	۱۳.۵۴۸	-	-	-	۱۳.۵۴۸
سود سهام پرداختی	۱۰۳۸.۱۵۵	-	-	-	۱۰۳۸.۱۵۵
بدهیهای احتمالی	-	-	-	-	-
	<u>۱.۹۹۰.۸۷۷</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>۲۵۸۳.۶</u>	<u>۲.۲۴۹.۲۳۳</u>



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۲- وضعیت ارزی

داراییها و بدهیهای ارزی و تعهدات ارزی در پایان سال به شرح ریز است:

یورو	خالص داراییهای ارزی (دلار)	دلار آمریکا	یادداشت	گروه:
مبلغ	مبلغ	کاهش ارزش	مبلغ	
۱.۶۷۹	۶.۴۲۲		۶.۴۲۲	۲۴-۱
-	(۱۷۲.۷۳۲)		(۱۷۲.۷۳۲)	۲۲-۲
-	-	(۵۱۱.۱۹۲)	۵۱۱.۱۹۲	۱۹-۵-۲
۱.۶۷۹	(۱۶۶.۳۱۰)	(۵۱۱.۱۹۲)	۳۴۴.۸۸۲	
۱.۶۷۹	(۱۲۹.۱۶۱)	(۵۱۱.۱۹۲)	۳۸۲.۰۳۱	
۴۳	(۲۵.۲۳۸)	(۲۴.۲۶۶)	(۹۷۲)	
۴۳	(۲۵.۲۳۸)	(۲۴.۲۶۶)	(۹۱۲)	
میلیون ریال				
	یورو	دلار		
	۱.۰۷۹	۶۰.۳۴	۲۴-۱	شرکت اصلی:
	۱.۰۷۹	۶۰.۳۴		موجودی نقد
	۱.۶۷۹	۶۰.۳۴		خالص دارایی های ارزی در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹
				خالص دارایی های ارزی در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۹
	۴۳	۲۲۶		معادل ریالی خالص دارایی ها (بدهی های) پولی ارزی در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹ (میلیون ریال)
	۴۳	۲۲۶		معادل ریالی خالص دارایی ها (بدهی های) پولی ارزی در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۹ (میلیون ریال)



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۳- معاملات با اشخاص وابسته
 ۴۳-۱- معاملات گروه با اشخاص وابسته طی سال موردگزارش

(مبالغ به میلیون ریال)

فروش سهام	خرید سهام از شرکت همگروه	تهاتر یا انتقال حساب	دریافت علی الحساب یا پرداخت هزینه های شرکت	پرداخت علی الحساب یا پرداخت هزینه های آن شرکت ها	مشمول ماده ۱۲۹	نوع وابستگی	نام شخصی وابسته
-	-	-	-	۵۰۰	۷	عضو مشترک هیات مدیره	عمران مسکن سازان اردبیل
-	۱۰	-	۱۶,۱۹۲	۲۵۱	۷	عضو مشترک هیات مدیره	آرین پاسارگاد کیش
-	-	-	۲,۶۳۴	-	۷	عضو مشترک هیات مدیره	سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان
۱۵	۱۵	-	-	-	۷	عضو مشترک هیات مدیره	مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان (مینا)
-	۱۰	-	۱۹۰	۹۰	-	سایر اشخاص وابسته	مدیریت پروژه های ساختمان نوین ایرانین
-	-	-	-	۱,۴۰۷	۷	عضو مشترک هیات مدیره	زرین آرمان سعادت
-	-	۸۷۰,۲۵۶	-	-	-	سایر اشخاص وابسته	توسعه شهری فراز
-	-	۵۱۷,۳۹۵	-	-	-	سایر اشخاص وابسته	کیهان تبادل
۱۵	۳۵	۱,۳۸۷,۷۵۱	۱۹,۰۱۶	۲,۴۲۸	-	جمع	

۴۳-۱-۱- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.
 ۴۳-۱-۲- معاملات مزبور در چهار روابط شرکت های گروه صورت پذیرفته است و تاکنون مالی شرکت های گروه توسط یکدیگر بدون اخذ و یا پرداخت کارمزدها بوده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 گزارش مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

(صالح به میلیون ریال)

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		سود سهام پرداختی	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	نام شخص وابسته	شرح
	خالص	طلب					
(۴۷۰)	(۴۷۰)	-	-	(۵۰۰)	۳۰	عمران و مسکن سازان اردبیل	شرکت های وابسته
-	-	-	-	-	۳,۸۷۰	سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان	
(۱۲,۹۷۹)	(۱۲,۹۷۹)	-	-	-	۱۴۸,۴۷۲	خانه سازی ایرانیان	سهامدار عمده
(۷۰,۰۰۰)	(۷۰,۰۰۰)	(۱۲,۹۷۹)	-	-	-	شرکت سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی	
-	-	-	-	(۷۰,۰۰۰)	-	سرمایه گذاری سامانه استراتوس	مدیران اجرایی واحد تجاری
-	-	-	-	-	-	شرکت توسعه شهری فراز	
-	-	-	-	-	۲۱	آقای لرستانی	سایر اشخاص وابسته
-	-	-	-	-	۲۴	آقای غلامی	
(۱۴,۶۷۴)	(۳۱,۲۰۵)	-	(۱,۸۰۰)	-	۲۶۳	آقای رسایور	
-	-	-	-	(۲۹,۴۰۵)	-	آرین پاساژ گاد کیش	سایر اشخاص وابسته
-	-	-	-	-	-	کجهان تبادل	
-	-	-	-	-	-	شرکت بیمه نوین	
-	-	-	-	-	۱,۲۳۱	تدبیر و نو سازی ساختمان کیش	
-	-	-	-	-	۴,۶۳۲	عمران و مسکن سازان شرق	
-	-	-	-	-	۵۴	عمران و سازندگی استان قزوین	
-	-	-	-	-	۲۲	عمران و مسکن سازان شمال غرب	
-	-	-	-	-	۸۶	عمران مسکن سازان ایران	
-	(۳۰)	-	-	(۳۰)	-	مجمع توریستی رفاهی آبدگران	
-	-	-	-	-	۳۸	تعاونی کارکنان بستان	
-	-	-	-	-	۲,۳۴۱	زرین ارمغان سعادت	
-	-	-	-	-	۳۰	نور سیم	
-	-	-	-	-	۴۰	بناسازان استوار	
-	-	-	-	-	-	تامین سرمایه نوین	
(۹۸,۱۲۳)	(۱۱۴,۶۸۴)	(۱۴,۷۷۹)	(۹۹,۹۳۵)	-	۱۶۱,۲۵۴	جمع	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

(مبالغ به میلیون ریال)

۴۳-۲ معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش

شرح	نام شخصی وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	تهاتر یا انتقال حسابها	تسویه تسهیلات دریافتی	فروش سهام به نیابت از شرکت ها	دریافت وجه	پرداخت وجه	برداشت هزینه
										توسط شرکت اصلی
	شرکت نوسازی ساختمان تهران	عضو مشترک هیات مدیره	بله	۵۴۶,۵۰۳	-	-	-	-	۲۲۵,۵۳۴	۲,۴۰۲
	شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیات مدیره	بله	-	۱۳,۷۳۴	-	-	-	۳۰,۰۰۰	۳۸۲
	شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیات مدیره	بله	-	۹,۴۸۶	-	-	-	۳۰,۰۰۰	۲۶۱
	شرکت تامین مسکن نوین ایرانیان	عضو هیات مدیره	بله	-	-	-	-	-	-	۴۱۸
	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل	عضو هیات مدیره	بله	۵,۰۰۰	-	-	-	-	-	-
	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	عضو هیات مدیره	بله	-	-	-	-	-	۷۲,۰۰۰	۳
	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	عضو هیات مدیره	بله	-	-	-	-	-	۱۰,۰۰۰	۲
	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری سازین	عضو هیات مدیره	بله	-	-	-	-	-	-	-
	شرکت توسعه و عمران زاگرس	عضو هیات مدیره	بله	-	-	-	-	-	۳۳,۱۷۸	۴۳
	جمع			۵۵۱,۵۰۳	۲۳,۲۲۰	-	-	-	۵۰۰,۷۱۲	۳,۷۱۱
سایر اشخاص وابسته	شرکت کیهان تبادان	سایر	خیر	-	۵۱۷,۳۹۵	-	-	-	-	-
	شرکت توسعه شهری فراز	سایر	خیر	-	۸۷۰,۳۵۶	-	-	-	-	-
	جمع			-	۱,۳۸۷,۷۵۱	-	-	-	-	-
	جمع کل			۵۵۱,۵۰۳	۱,۴۱۰,۹۷۱	-	-	-	۵۰۰,۷۱۲	۳,۷۱۱

۴۳-۲-۱ معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۴۳-۲-۲ معاملات مزبور در چهار چوب روابط شرکت های گروه صورت پذیرفته است و تامین مالی شرکت های گروه توسط یکدیگر بدون اخذ و یا پرداخت کارمزد بوده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴-۳۳) مانده معاملات شرکت اصلی با اشخاص وابسته به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		سود سهام پرداختی	غیر تجاری	تجاری	دریافتی های تجاری	نوع وابستگی	نام شخصی وابسته	شرح
	طلب	بدهی							
-	۶۵.۵۳۰	۱۵۶.۴۸۷	-	-	۱۵۶.۴۸۷	-	عضو مشترک هیات مدیره	شرکت توسازی ساختمان تهران	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران شرکت تامین مسکن جوانان شرکت تامین مسکن نوین شرکت تامین مسکن نوین ایرانیان شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین شرکت سرمایه گذاری توسعه فن آوری سازین شرکت سرمایه گذاری توسعه استان اردبیل شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان شرکت توسعه و عمران زاگرس چهارمحال بختیاری
۳۱۴.۰۱۹	-	۲۹۸.۱۳۵	-	-	۲۹۸.۱۳۵	-	عضو هیئت مدیره	شرکت تامین مسکن جوانان	
-	۳۵.۴۲۶	-	-	-	-	۵۵.۴۷۹	عضو هیئت مدیره	شرکت تامین مسکن نوین	
۵۲۸	-	۱۱۰	-	-	۱۱۰	-	عضو هیئت مدیره	شرکت تامین مسکن نوین ایرانیان	
۱۱۵۷.۰۲	-	۴۳.۶۹۹	-	-	۴۳.۶۹۹	-	عضو هیئت مدیره	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	
-	۹۶.۱۶۵	-	-	-	-	۱۰۴.۶۵۸	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	
-	۹.۳۳۱	-	-	-	-	۹.۳۳۱	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری توسعه فن آوری سازین	
-	۸.۶۹۱	-	-	-	-	۱۳.۶۹۱	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری توسعه استان اردبیل	
-	۶.۳۶۱	-	-	-	-	۶.۳۶۱	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان	
-	۱.۸۱۷	-	-	-	-	۱.۸۱۷	عضو هیئت مدیره	شرکت مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان	
-	۴۵.۶۷۵	-	-	-	-	۷۸.۸۱۰	عضو هیئت مدیره	شرکت توسعه و عمران زاگرس چهارمحال بختیاری	
۴۳۰.۲۴۹	۲۶۸.۹۹۶	۴۹۸.۴۳۱	-	-	۴۹۸.۴۳۱	۲۷۰.۱۴۷	عضو هیئت مدیره	جمع	
-	-	-	-	-	-	-	وابسته	شرکت بانک اقتصاد نوین	
-	۹.۷۷۶	-	-	-	-	۹.۷۷۶	وابسته	شرکت توسعه استان کرمان	
-	۱۴۸.۴۷۲	-	-	-	-	۱۴۸.۴۷۲	وابسته	شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان	
-	۱۵۸.۲۴۸	-	-	-	-	۱۵۸.۲۴۸	جمع	جمع	
۷۰.۰۰۰	-	۷۰.۰۰۰	-	۷۰.۰۰۰	-	-	سایر	شرکت سامانه استراتوس	شرکت گروه استراتوس پارس
-	-	-	-	-	-	-	سایر	شرکت سامانه استراتوس	
۷۰.۰۰۰	-	۷۰.۰۰۰	-	۷۰.۰۰۰	-	-	جمع	جمع	جمع
-	۵۱.۳۸	-	-	-	-	۵۱.۳۸	مدیر اجرایی	شرکت نوین کورت	شرکت کیهان نبال شرکت توسعه شهری فراز
-	۴۹۴.۱۷۵	-	-	-	-	-	سایر	شرکت کیهان نبال	
-	۸۷۰.۳۵۶	-	-	-	-	-	سایر	شرکت توسعه شهری فراز	
-	۱.۳۶۹.۶۶۹	-	-	-	-	۵۱.۳۸	جمع	جمع	جمع
۵۰۰.۲۴۹	۱.۷۹۶.۹۱۳	۵۶۸.۴۳۱	-	۷۰.۰۰۰	۴۹۸.۴۳۱	۴۳۲.۵۳۳	جمع	جمع	جمع



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۴- تعهدات و بدهیهای احتمالی

۴۴-۱- بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و سایر تعهدات احتمالی در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۸۱,۶۵۰	۸۱,۶۵۰	تضمین وام شرکت حریم آفتاب کیان پارس
-	-	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	تضمین تخلیه دفتر استیجاری شرکت
-	-	۸۱,۴۹۵	۸۱,۸۸۲	۴۴-۱-۱ سفته های ارائه شده به سازمان مسکن و شهر سازی استان ها
-	-	۳۳,۸۷۵	۳۳,۸۷۵	۴۴-۱-۲ بنیاد تعاون ناجا
-	-	۳۶,۳۰۰	۳۶,۳۰۰	۴۴-۱-۳ خانه های پیش ساخته ایران
-	-	۸,۰۰۰	۸,۰۰۰	۴۴-۱-۴ چک مهندسی شبنم
-	-	۱۹۸,۹۳۴	۱۹۸,۹۳۴	سازمان منطقه آزاد کیش
-	-	۱,۷۰۵	۱,۷۰۵	سفته های بانک اقتصاد نوین (پروژه بابل)
-	-	۷۵۱,۸۲۲	۸۳۶,۳۸۰	۴۴-۱-۵ تضمین تسهیلات از محل چک و سفته
-	-	۱۷,۹۳۰	۳۲۸,۷۹۸	اسناد تضمین شرکت توسعه و عمران خوزستان نزد موسسات و ادارات
-	-	۲۳۲,۶۴۳	۲۲۳,۵۳۵	تضمین حسن انجام کار و قرارداد
۶۲,۶۴۰	۶۲,۶۴۰	۱,۰۳۷,۲۵۰	۹۱۲,۱۶۵	۴۴-۱-۶ تضمین تسهیلات شرکتهای گروه
-	-	۳,۸۰۸,۳۷۲	۱۱,۵۹۶,۶۹۴	۴۴-۱-۷ تضمین تسهیلات از محل سهام شرکت های گروه
۷,۰۹۹,۹۱۲	۶,۵۹۱,۶۹۲	۷,۰۹۹,۹۱۲	۶,۵۹۱,۶۹۲	تضمین تسهیلات از محل سهام شرکت اصلی
-	-	۸۴,۳۲۵	۸۴,۳۲۵	۴۴-۱-۸ تضمین شکایت شرکت نوسازی و ساختمان تهران علیه بانک پاسارگاد
۲,۷۰۶	۲,۷۰۶	۲۱۲,۳۳۱	۲۸۵,۲۱۴	سایر
۷,۱۶۵,۲۵۸	۶,۶۵۷,۰۳۸	۱۳,۷۳۶,۵۴۴	۲۱,۳۵۱,۱۴۹	

۴۴-۱-۱- مبلغ ۸۱ میلیارد ریال سفته های ارائه شده به سازمان مسکن و شهر سازی استان ها بابت تضمین خرید پروژه های صندوق با بازپرداخت اقساط به سر رسید هر چهار ماه یکبار جمعا ۱۰ ساله از تاریخ شروع قرارداد (عمدتا از سال ۱۳۸۰) میباشد.

۴۴-۱-۲- دادخواست شرکت نوسازی و ساختمان تهران علیه بنیاد تعاون ناجا و شرکت های تابعه و بانک قوامین در پروژه مهر پردیس مبنی بر ایفای تعهد در انتقال قراردادهای تسهیلات شماره ۱۰۵۹۴۳۱ و ۱۰۸۹۷۳۷ و ۱۲۰۰۱۷۷ بانک قوامین شعبه مرزداران به نام بنیاد تعاون ناجا در شعبه ۳۰ دادگاه حقوقی عمومی تهران مطرح و از آنجائیکه دادگاه دعوی را به بدلیل شکلی (لزوم مراجعه به هیات داور) رد نمود و در مرحله تجدید نظر خواهی وکیل شرکت نیز دادنامه شعبه ۳۰ عیناً تایید گردیده است. پرونده به هیات ۳ نفره کارشناسان رسمی دادگستری منتخب شعبه ۳۰ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید مدنی ارجاع و کارشناسان مربوطه گزارش خود را به تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۱ بفع شرکت تهیه و تنظیم و به شعبه ۳۰ دادگاه ارائه نموده اند. شعبه ۳۰ دادگاه طی دادنامه مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۸ خواسته شرکت نوسا را تایید و بنیاد تعاون ناجا و شرکت های تابعه آن را محکوم به تسویه تسهیلات اعطایی بانک قوامین نموده است که مورد اعتراض بنیاد قرار گرفته و در مرحله ی تجدید نظر میباشد لکن هنوز نتیجه رسیدگی مشخص نشده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

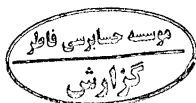
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۴-۱-۳- بابت پشت نوسی سفته ها توسط شرکت ساختمان توسعه فن آوری مربوط به دریافت وام توسط شرکت خانه های پیش ساخته ایرانیان جهت پروژه عراق می باشد.

۴-۱-۴- طبق دادنامه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۱ شعبه ۱۰۴ دادگاه عمومی تهران شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان محکوم به پرداخت اصل و جرایم تاخیر از بابت قرارداد منعقد با شرکت مهندسی تعمیرات و نصب تهیه شبنم گردیده که به موجب دادخواست مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۳ توسط وکیل شرکت دادخواست تجدید نظر ارائه گردید ، که در نهایت این شرکت در دادگاه تجدید محکوم به پرداخت کلیه مطالبات و هزینه های پیمانکار به مبلغ ۶۳.۸۳۹ میلیون ریال (یادداشت ۱-۷) در شعبه ۱۰۴ دادگاه مجتمع قضایی عدالت تهران (اجراییه) گردید که مبلغ مذکور در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ به حساب سپرده دادگستری واریز گردید و فیش های مربوطه به همراه لایه تنظیمی استرداد لاشه دو فقره چک به شعبه ارائه شده است که طبق برگ اجراییه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ مقرر گردید پس از پرداخت بدهی لاشه دو فقره چک جمعاً به مبلغ ۸.۰۰۰ میلیون ریال به شرکت عودت گردد لیکن این امر تا تاریخ تایید صورت های مالی صورت نپذیرفته و اقدامات لازم در این خصوص در جریان می باشد .

۴۴-۱-۵- تضمین تسهیلات از محل چک و سفته

شرکت		گروه		یادداشت
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۳۲,۰۰۰	-	تضمین وام دریافتی بانک ملی متعلق به شرکت توسعه استان زاگرس
-	-	۵۳,۱۲۵	-	تضمین وام بانک کارافرین توسط نوسا
-	-	۲۳۷,۵۵۴	۳۸۵,۶۶۶	تضمین وام بانک پاسارگاد توسط نوسا
-	-	۳۷۷,۶۴۳	۳۷۷,۶۴۳	۴۴-۱-۲- تضمین وام بانک قوامین توسط نوسا
-	-	۸,۰۰۰	۸,۰۰۰	تضمین وام بانک رفاه توسط نوسا
-	-	۱۴,۷۹۸	۸,۷۵۷	تضمین تسهیلات بانک ایران زمین توسط اردبیل
-	-	۲۸,۷۰۲	۵۶,۳۱۴	تضمین تسهیلات بانک پاسارگاد توسط اردبیل
-	-	۷۵۱,۸۲۲	۸۲۶,۳۸۰	



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۶-۱-۴۴-تضمین تسهیلات شرکتهای گروه :

شرکت		شرکتهای گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۴,۸۱۰	۴۴,۸۱۰	۴۴,۸۱۰	۴۴,۸۱۰	تضمین تسهیلات سازین
۱۷,۸۳۰	۱۷,۸۳۰	۱۷,۸۳۰	۱۷,۸۳۰	تضمین تسهیلات نوید ایرانیان
-	-	۸,۳۰۰	۸,۳۰۰	تضمین تسهیلات نوسا توسط جوانان
-	-	۶۰۹,۶۹۰	۶۹۳,۶۵۵	ظهر نویسی چک تضمین تسهیلات جوانان توسط نوسا
-	-	۲۰۹,۰۵۰	-	تضمین تسهیلات نوسا توسط ساختمان
-	-	۱۱۳,۱۹۳	۱۱۳,۱۹۳	تضمین تسهیلات نوین کرت توسط اردبیل
-	-	۳۴,۳۷۷	۳۴,۳۷۷	تضمین تسهیلات سایر اردبیل
۶۲,۶۴۰	۶۲,۶۴۰	۱,۰۳۷,۲۵۰	۹۱۲,۱۶۵	جمع



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

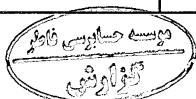
یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۷-۱-۴۴- تضمین تسهیلات گروه و سایر شرکت ها از محل سهام شرکتهای گروه :

میلیون ریال

ردیف	وثیقه گذار	تعداد سهام در تاریخ تراز نامه	مبلغ سهام وثیقه به ارزش روز (میلیون ریال) به تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	نام سهم	محل وثیقه	نویس جهت تسهیلات شرکت
۱	تامین مسکن جوانان	۹۱,۲۷۷,۱۹۶	۴۳۸,۱۳۱	اقتصاد نوین	بانک پاسارگاد	تسهیلات نوسازی و ساختمان تهران
۲	ساختمان ایران	۴۱۸,۳۵۹,۷۵۸	۵,۴۷۶,۳۲۹	نوسازی و ساختمان تهران	بانک سامان	تسهیلات گروه استراتوس پارس
۳		۴۰,۲۹۱,۱۷۲	۲,۰۶۲,۹۴۸	توسعه و عمران کرمان	بانک سامان	تسهیلات گروه استراتوس پارس
۴	نوسازی و ساختمان تهران	۳۴۵,۷۳۵,۴۷۳	۱,۶۵۹,۵۳۰	اقتصاد نوین	اقتصاد نوین، سینا و کارافرین	تسهیلات ساختمان ایران
۵		۲۶۰,۵۶۵,۹۸۲	۱,۲۵۰,۷۱۷	اقتصاد نوین	بانک پاسارگاد	تسهیلات نوسازی و ساختمان تهران
۶		۱۴۷,۷۱۶,۳۹۵	۷۰۹,۰۳۹	اقتصاد نوین	تامین مسکن جوانان	تسهیلات نوسازی و ساختمان تهران
	جمع		۱۱,۵۹۶,۶۹۴			



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۸-۱-۴۴- شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین بابت تضمین شکایت شرکت نوسازی و ساختمان تهران علیه بانک پاسارگاد ۵ واحد از ۶ واحد آپارتمان در وثیقه دادگاه می باشد که در قبال آن یک فقره چک به شماره ۵۲۳۸۷۰ بانک پاسارگاد به مبلغ ۸۴,۳۲۵ میلیون ریال بابت تضمین متقابل از آن شرکت اخذ گردیده است.

۲-۴۴- سایر تعهدات و بدهی های احتمالی:

۱- ۲-۴۴- از بابت دعوی حقوقی مطروحه از ناحیه احدی از پیمانکاران پروژه خرمشهر (شرکت تولیدی علوفه و نخل خوزستان) در سنوات قبل (حدوداً ۱۳۸۵ تاکنون) بدهی احتمالی وجود داشته که تعیین مبالغ احتمالی آن به زمان رسیدگی و اعلام نظر مراجع ذیصلاح، موکول می گردد.

۲-۲-۴۴- طرح دعوا از طرف شرکت توسعه زنده رود که طبق رای دادگاه تجدید نظر موضوع به کارشناس ارجاع و هیات کارشناسی پس از از بررسی های لازم نظر خود را به دادگاه مذکور اعلام و ایشان نیز اقدام به صدور رای به نفع شرکت توسعه و عمران زاگرس صادر نموده است.

۳-۲-۴۴- تسهیلات دریافتی شرکت نور سیم (شرکت فرعی شرکت بازرگانی بام) توسط شرکت سرمایه گذاری زاگرس تضمین شده است که با توجه به تسویه تسهیلات مذکور تضامینی که از این بابت نزد بانک میباید عودت نگردیده است.

۴-۲-۴۴- دعوای بر علیه شرکت توسعه و عمران زاگرس توسط برخی از خریداران پروژه ها مطرح گردیده است.

۵-۲-۴۴- دادخواست آقای تیمور ملک پور علیه شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس مبنی بر سایه اندازی پروژه گودال چشمه بر روی ساختمان وی مطروحه در شعبه ۸ دادگاه عمومی حقوقی دادگستری شهرستان شهر کرد که منجر به صدور قرار کارشناسی گردید. کارشناس اقدام به صدور نظریه کارشناسی بر خلاف اوضاع و احوال واقع نمود و به آن اعتراض گردید و شعبه فوق اقدام به صدور رای محکومیت به پرداخت شش صد میلیون ریال در حق خواننده نمود که شرکت ظرف مهلت مقرر قانونی نسبت به مفاد رای اعتراض خواهد نمود.

۶-۲-۴۴- درخصوص پروژه باغمیسه تبریز متعلق به شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان اعلام اینکه متراژ ۲,۱۱۴ مترمربع از عرصه ۱۳,۵۹۳ مترمربع پروژه مورد ادعای سازنده (آقای بهرام صوفی) مبنی بر واگذاری ۵۰٪ زمین فوق از طرف شرکت به جهت جبران افزایش قیمت ساخت با توجه اینکه کل متراژ ۱۳,۵۹۳ مترمربع در پایان کار و واگذاری پروژه به خریداران و عدم امکان تفکیک متراژ مورد ادعای شریک سازنده این موضوع از طریق مشاور حقوقی و مذاکره با کارگروه سازمان ملی زمین و مسکن در حال بررسی می باشد تا تاریخ تهیه صورت های مالی نتیجه این امر اعلام نشده است. همچنین نامبره مدعی پرداخت ۴ فقره چک جمعاً به مبلغ دومیلیارد و صد میلیون ریال و واگذاری ۶ واحد مسکونی از آپارتمانهای سهم خود به متراژ ۳۶۳/۲ مترمربع در پروژه مذکور به مبلغ کارشناسی ۲,۳۴۲ میلیون ریال در قبال واگذاری قدر السهم شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان از زمین لچکی پروژه به متراژ ۲,۱۲۶ متر مربع که طبق نظر کارشناس مبلغ ۴,۶۷۷ میلیون ریال ارزیابی گردیده است می باشد که نهایتاً در حسابهای شرکت مبلغ ۲,۳۳۴ میلیون ریال بدهکاری نامبره بابت الباقی مبلغ ثبت گردیده است.

۷-۲-۴۴- با توجه به اقدامات حقوقی شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان در خصوص وصول مطالبات از شرکت های عماد ارمه و سازه های مرتفع آذربایجان در حال پیگیری است همچنین تا زمان نقل و انتقال رسمی کلیه ی واحد های فروش رفته و تسویه حساب با بانک اعطا کننده تسهیلات احتمال وجود تعهداتی به عهده ی شرکت وجود خواهد داشت.

۸-۲-۴۴- تسهیلات قرارداد مشارکت مدنی مسکن مهر موضوع شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان بابت ۷۶۴ واحد به تاریخ ۱۳۹۰/۰۲/۲۹ که تا تاریخ درخواستی مبلغ بدهی مستتر ۱۵۲,۴۸۵ میلیون ریال میباشد. همچنین مبلغ ۳۸۷ میلیون ریال سفته بابت پروژه مسکن مهر استان قم ارائه شده است.

۹-۲-۴۴- موضوع اختلاف حساب شرکت نوسازی و ساختمان تهران با شریک سازنده آقایان خانف و انتظاری در رابطه با پروژه الهیه که به تفصیل در بند ۲۲-۱-۲ این صورت های مالی توضیحات لازم ارائه گردیده است.

۱۰-۲-۴۴- با توجه به توقف عملیات ساختمانی پروژه مسکونی ظفر توسط پیمانکار شرکت نوسازی و ساختمان، رکیندژ و عدم تحویل کارگاه پروژه علیرغم اعلام ماده ۴۸ پیمان و طرح دعوی از سوی طرفین در دادگاه هنوز منتج به صدور رای نگردیده است و مراتب به تفصیل در بند (۲۲-۱-۱) توضیح داده شده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲-۴۴-۱۱- بدیهیهای احتمالی در رابطه با دعوای حقوقی شرکت نوسازی و ساختمان عمدتاً شامل طرح دعوی در رابطه با پیمانکار پروژه نگین پردیس به نام شرکت آتروپاتن تلاشگر می باشد که بدلیل ارجاع به هیات کارشناسان منتخب شرکت و شرکت آتروپاتن تلاشگر و کارشناس منتخب دادگاه تجدید نظر شعبه ۵۹ و عدم صلاحیت کارشناسان شرکت آتروپاتن تلاشگر و منتخب دادگاه تجدیدنظر و صدور اجرائیه غیر قانونی از سوی شعبه ۱۱۲ مجتمع قضایی عدالت و صدور اجرائیه توقیف حساب های بانکی و سهام شرکت و اعتراض وکلای شرکت مراحل قضایی را طی نموده و با توجه به درخواست تجدیدنظرخواهی شرکت مینی و تخلفات مکرر شعبه ۱۱۲ مجتمع قضایی عدالت تهران در انتظار تعیین شعبه دادگاه تجدیدنظر استان تهران می باشد.

۲-۴۴-۱۲- از جمله دیگر دعوای مطروحه شرکت نوسازی و ساختمان موضوع اخذ تسهیلات از بانک قوامین در سنوات گذشته به تضمین بنیاد تعاون ناجا در رابطه با پروژه مهر پردیس می باشد که عملاً بر اساس توافق بعمل آمده با شرکت انبوه سازان سبز اندیشان از شرکت های زیر مجموعه بنیاد تعاون ناجا و خریداران واحدهای مسکونی مهر پردیس، تسهیلات مذکور جهت تامین بخشی از بدهی آن شرکت انجام شده و مقرر بوده تسهیلات مذکور شامل اصل و فرع به بنیاد تعاون ناجا انتقال یابد که بدلیل خودداری بنیاد تعاون ناجا، شرکت طرح دعوی علیه بنیاد و شرکت های زیرمجموعه را اجرایی نموده و از آنجائیکه هیئت کارشناسان منتخب دادگاه به نفع شرکت نوسا نسبت به بررسی و ارائه گزارش اقدام نموده اند و رای دادگاه بنفع شرکت نوسا صادر گردیده است مورد اعتراض بنیاد قرار گرفته و در مرحله تجدیدنظر می باشد لیکن هنوز نتیجه رسیدگی مشخص نشده است.

۲-۴۴-۱۳- بدیهیهای احتمالی شرکت نوسازی و ساختمان در رابطه با مخارج اخذ مجوزهای لازم از سازمان آتش نشانی و اخذ پایان کار پروژه هائی که در سنوات گذشته خاتمه یافته و تحویل خریداران گردیده و بدلیل تغییر استانداردهای سازمان آتش نشانی و لزوم تطبیق شرایط واحدهای مسکونی پروژه ها، مخارج مضاعفی را بر شرکت تحمیل می نماید و همچنین اخذ پایان کار واحدهای حادثائی و رعایت ضوابط شهرداری از جمله دیگر بدیهیهای احتمالی خواهند بود.

۲-۴۴-۱۴- اقامه دعوی شرکت توسعه و عمران اردبیل علیه آقای مرعشی در ارتباط با فروش گازوئیل به شرکت در سنوات گذشته بوده که توسط دادگاه عمومی رای بر پرداخت مبلغ ۱۱۷,۰۵۱ دلار از جانب شرکت صادر گردیده است شرکت به رای مذکور اعتراض نموده و مقرر گردید رای پرونده جهت رسیدگی به مرحله تجدید نظر احاله گردد. لذا به علت عدم پیگیری توسط نامبردگان فعلاً" به نتیجه نهایی منجر نشده است. (نرخ دلار در تاریخ ترانامه ۱۴۸/۰۰۰ ریال محاسبه شده است که در تاریخ صورت های مالی تسعیر نشده است).

۲-۴۴-۱۵- مبلغ ۱۴۴,۳۸۹ میلیون ریال از تضمینات اعطایی شرکت توسعه و عمران اردبیل (عمدتاً بانک ایران زمین به مبلغ ۸,۷۵۷ میلیون ریال، نوین کرت به مبلغ ۱۳۵,۶۳۲ میلیون ریال و مسکن و شهرسازی به مبلغ ۵,۰۰۰ میلیون ریال) علیرغم سررسید گذشته بودن تا تاریخ تهیه صورت های مالی تعیین تکلیف نگردیده اند و تضامین گروه به مبلغ ۴۱,۵۰۰ بابت بازرگانی اردبیل راكد و ستواتی است.

۲-۴۴-۱۶- مانده تضامین شرکت توسعه و عمران اردبیل نزد بانکها عمدتاً بابت تضامین نزد بانک پاسارگاد به مبلغ ۵۶,۳۱۴ میلیون ریال موضوع یادداشت ۲۵-۵ و ۸,۷۵۷ میلیون ریال نزد بانک ایران زمین می باشد. سایر تضامین شرکت توسعه و عمران اردبیل عمدتاً بابت تضامین نزد حامد حسینی به مبلغ ۵۵,۷۰۰ میلیون ریال و نزد نوین کرت به مبلغ ۱۱۳,۱۹۲ میلیون ریال و ۵,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به شهرداری اردبیل بابت ساخت پروژه شهریار و ۶,۰۴۰ میلیون ریال نزد مسکن و شهرسازی است و تضامین گروه شامل ۴۱,۵۰۰ میلیون ریال نزد اداره بازرگانی اردبیل می باشد.

۲-۴۴-۱۷- شرکت توسعه و عمران اردبیل دارای یک فقره دعوی حقوقی بر علیه شرکت به طرفیت بانک اقتصاد نوین در شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی میباشد که علیرغم صدور رای بر له شرکت و علیه بانک مذکور در شعبه تجدید نظر نقض و جهت رسیدگی ماهیتی به دادگاه بدوی اعاده و در حال حاضر طی دادنامه صادره در پرونده حکم به محکومیت شرکت بالمناصفه با شرکت جیران اصل صادر گردیده است در موعد قانونی نسبت به رای مذکور تجدید نظر خواهی به عمل آمده و در مرحله تبادل لوایح می باشد.

۲-۴۴-۱۸- از بابت دعوی آقای عبدالهی (وکیل حقوقی قبلی شرکت توسعه عمران اردبیل) طبق رای دادگاه شرکت محکوم به پرداخت ۲۰۰ میلیون ریال گردیده است که شرکت به رای اعتراض نموده و در مرحله رسیدگی تجدیدنظر می باشد.

۲-۴۴-۱۹- موجودی بانک های کشاورزی جام جم و ملت میدان بسیج و اقتصاد نوین امام خمینی شرکت توسعه و عمران اردبیل به دستور مقامات قضایی از بابت رسیدگی تامین اجتماعی مسدود می باشد که با توجه به اینکه وضعیت بیمه ای شرکت تا پایان اردیبهشت ۱۳۹۷ مورد بررسی قرار گرفته و تسطی و عمدتاً" پرداخت گردیده است در بانک مذکور رفع مسدودی نشده است.

۲-۴۴-۲۰- طبق دادنامه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۱ شعبه ۱۰۴ دادگاه عمومی تهران شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان محکوم به پرداخت اصل و جرایم تاخیر از بابت قرارداد منعقد شده با شرکت مهندسی تعمیرات و نصب تهیه شبنم گردیده که به موجب دادخواست مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۳ توسط وکیل شرکت دادخواست تجدید نظر ارائه گردید، که در نهایت این شرکت در دادگاه تجدید محکوم به پرداخت کلیه مطالبات و هزینه های پیمانکار به مبلغ ۶۳,۸۳۹ میلیون ریال (یادداشت ۷-۱) در شعبه ۱۰۴ دادگاه مجتمع قضایی عدالت تهران (اجرائیه) گردید که مبلغ مذکور در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ به حساب سپرده دادگستری واریز گردید و فیش های مربوطه به همراه لایه تنظیمی استرداد لاشه دو فقره چک به شعبه ارائه شده است که طبق برگ اجرائیه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ مقرر گردید پس از پرداخت بدهی لاشه دو فقره چک جمعاً به مبلغ ۸,۰۰۰ میلیون ریال به شرکت عودت گردد لیکن این امر تا تاریخ تایید صورت های مالی صورت نپذیرفته و اقدامات لازم در این خصوص در جریان می باشد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۱-۲-۴۴- بدهی احتمالی شرکت تامین مسکن جوانان در خصوص هزینه های بعد از تکمیل پروژه های اتمام یافته شامل مخارج پایان کار پروژه تجاری محمد شهرکرج، مخارج اخذ اسناد مالکیت و صورتجلسه تفکیکی پروژه ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان، هزینه های صورت وضعیت قطعی پروژه جیلارد نو دماوند با شرکت انبوه سازان جامع، مخارج تمدید پایان کار و اخذ صورتجلسه تفکیکی پروژه هشتگرد قطعه ۵ و مخارج اخذ پایان کار و هزینه های صورت وضعیت قطعی با شرکت راه آزند و پرونده دعوی شاکیان پروژه ۱۶۸ واحدی غدیر بهارستان می باشد.

۲۲-۲-۴۴- زمین پروژه تجاری انزلی شرکت تامین مسکن جوانان طی صورتجلسه مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۱۶ با اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان مقرر گردیده بود شرکت نسبت به ساخت ۲۰ واحد تجاری در باقیمانده زمین پروژه ارغوان انزلی در قبال واگذاری دو واحد تجاری به متراژ ۳۵ متر مربع به سازمان اقدام نماید، ولی با توجه به گذشت بیش از ده سال و عدم اقدام هیئت مدیره شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۶ مصوب نمود تا اخذ نتیجه نهایی با اداره کل راه و شهر سازی استان گیلان، زمین مذکور از لیست پروژه های در جریان شرکت خارج گردد و در سنوات قبل مبلغ ۳۱۲ میلیون ریال ذخیره از بابت کاهش ارزش انباشته پروژه شناسایی شده است. همچنین زمین پروژه مسکونی انزلی شرکت تامین مسکن جوانان طی صورتجلسه مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۱۶ با اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان مقرر گردیده بود شرکت نسبت به ساخت ۳۲ واحد مسکونی در باقیمانده زمین پروژه ارغوان انزلی در قبال واگذاری یک واحد مسکونی به متراژ ۷۵ مترمربع به سازمان اقدام نماید، ولی با توجه به گذشت بیش از ده سال و عدم اقدام هیئت مدیره شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۶ مصوب نمود تا اخذ نتیجه نهایی با اداره کل راه و شهر سازی استان گیلان، زمین مذکور از لیست پروژه های در جریان شرکت خارج گردد و در سنوات قبل مبلغ ۱۶۳۸ میلیون ریال ذخیره از بابت کاهش ارزش انباشته پروژه شناسایی شده است.

۲۳-۲-۴۴- سفته های ارائه شده به سازمان مسکن و شهرسازی استان ها به مبلغ ۸۱،۴۹۵ میلیون ریال توسط شرکت تامین مسکن جوانان بابت تضمین خرید پروژه های صندوق با بازپرداخت اقساط به سر رسید هر چهار ماه یکبار جمعا ۱۰ ساله از تاریخ شروع قرارداد (عمدتا از سال ۱۳۸۰) می باشد.

۲۴-۲-۴۴- تعداد ۳۹،۳۹۲،۹۹۹ سهم وثیقه نزد بانک پاسارگاد بابت بدهی تسهیلات دریافتی شرکت نوسازی ساختمان تهران در وثیقه میبشد که بر اساس موافقتنامه شماره ن/ص/۴۴۳/۹۸/۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۷ فیما بین با شرکت نوسازی ساختمان تهران در خصوص مانده بدهی شرکت مذکور، حق انتقال و فروش تعداد ۶۳،۷۵۰،۷۷۱ سهم بانک اقتصاد نوین بر اساس وکالتنامه شماره ۲۷۸۰۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۳ به این شرکت واگذار گردیده است. ارزش سهام مذکور در تاریخ تهیه این گزارش به مبلغ ۳۰۶،۰۰۴ میلیون ریال می باشد.

۲۵-۲-۴۴- چک به مبلغ ۶۳۵ میلیون ریال توسط شرکت نوید ایرانیان جهت تضمین پرداخت اقساط بدهی بیمه پروژه سلمان شهر به سازمان تامین اجتماعی ارائه شده است.

۲۶-۲-۴۴- بدهی های احتمالی شرکت ساختمان و توسعه فناوری (سازین) بابت پشت نویسی سفته های مربوط به دریافت وام توسط شرکت خانه های پیش ساخته ایران جهت پروژه عراق، تضمین قرارداد و پیش دریافت پروژه ۳۴ واحدی ویلایی کیش، ظهرنویسی پیش دریافت تعاونی مسکن مهر شهریار، تضمین قرارداد پروژه مسکن مهر نظر آباد، تضمین پیش دریافت پروژه مسکن مهر گلپهار ۱۸ و ظهر نویسی سفته های ارائه شده به بنیاد مسکن استان البرز می باشد.

۲۷-۲-۴۴- شرکت های ساختمان و توسعه فن آوری (سازین)، سرمایه گذاری ساختمان نوین، نوید ایرانیان و پشتیبانی تا کنون مورد رسیدگی بیمه قرار نگرفته و وضعیت بیمه شرکت توسعه و عمران اردبیل از دوره ی مالی ۹۷ به بعد مورد رسیدگی قرار نگرفته است همچنین مالیات بر ارزش افزوده شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان تا پایان سال ۱۳۹۴ و شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین تا پایان سال ۱۳۹۶، مورد رسیدگی حوزه مالیاتی قرار گرفته و تاکنون نتیجه آن به شرکت ابلاغ نگردیده است همچنین ارزش افزوده شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سازین) تاکنون مورد رسیدگی قرار نگرفته است، وضعیت بیمه ای شرکت توسعه و عمران زاگرس برای سالهای ۹۵ و ۹۶ مورد رسیدگی قرار گرفته که تاکنون برگ اعلام بدهی به آن شرکت ابلاغ نشده است.

۲۸-۲-۴۴- اخذ پایانکار پروژه افاقای بابل و ۳۱۰ واحدی قم شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان در حال انجام می باشد لذا احتمال وجود بدهی احتمالی بعد از اخذ پایان کار وجود خواهد داشت. ضمن اینکه صورت حساب صادره شهرداری بابل بابت عوارض نوسازی و عمران شهری و بهای خدمات پروژه فوق به مبلغ ۲۶۴۹ میلیون ریال از تاریخ ۱۳۸۵/۰۱/۰۱ لغایت ۱۳۹۹/۱۲/۲۹ اعلام شده است که شرکت بر اساس قرارداد فی مابین با خریداران ملزم به اخذ پایانکار و صورت مجلس تفکیکی و نهایتاً انتقال اسناد به نام خریداران می باشد و شهرداری قبل از پرداخت عوارض مذکور هیچ اقدامی در خصوص صدور پایانکار نمی نماید.

۲۹-۲-۴۴- در خصوص پروژه پروژه ۲۱۰ واحدی اسلام شهر، شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان در سال ۱۳۹۱ حسب دادنامه های صادره محکوم به ساخت یک باب مدرسه بر اساس متراژ ساخت مبلغ ۱۴۲،۵۵۳ میلیون ریال در حق اداره آموزش و پرورش اسلام شهر گردیده است که شرکت متقابلاً نسبت به رأی صادره اعاده دادرسی نموده که نتایج آن تا تاریخ تایید صورت های مالی مشخص نمی باشد.



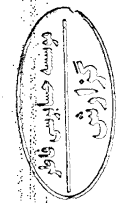
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۴۶-۴۷-۴۸-۴۹-۵۰ دلیل عدم تسویه به موقع تعهدات تسهیلات دریافتی گروه استراتیوس، بانک های ذینفع اقدام به مسدود نمودن سهام شامین (گروه ساختمان ایران) و فروش آنها نموده اند که در جدول زیر منعکس است :

تعداد سهام در وثیقه	تعداد سهام آزاد شده	تعداد آزاد شده	توضیحات				تفصیلات				شرح وثیقه	بانک ذینفع	
			مبلغ فروش (میلیون ریال)	بهای تمام شده سهام فروش (میلیون ریال)	تعداد سهام فروخته	ظهور بومسی	وثیقه چک (میلیون ریال)	ملکیت سهام	نوع سهام	تعداد وثیقه سهام (میلیون ریال)			مبلغ فکتری سهام توثیق شده (میلیون ریال)
-	۱۷۶.۱۷۰.۴۵۶	۷۴۶.۲	۴۶۸.۶۲۵	۱۰.۵۷۹.۵۴۴	گروه استراتیوس پارس	۳۵۶.۰۰۰	گروه استراتیوس پارس	توسعه شهری فراز	۱۹۹۰.۲۱	اقتصاد نوین	ساختن ایران	ساختن ایران	بانک سپه
-	۸۸۲.۷۹۴	۱۷۵.۱۱۹	۲۴۸.۱۱۴.۵۲۶	۹۰۰.۰۰۰	گروه استراتیوس پارس	۹۰۰.۰۰۰	گروه استراتیوس پارس	توسعه شهری فراز	۲۸۱۹.۰۰۰.۰۰۰	اقتصاد نوین	ساختن ایران	ساختن ایران	بانک ایران زمین
-	۲۲۲.۸۸۵	۴۲.۵۶۱	۶۶.۷۴۱.۷۰۲	۱۷۲.۰۰۰	سرمایه گذاری سلطانه استراتیوس	۱۷۲.۰۰۰	-	-	۴۲.۵۶۱	اقتصاد نوین	تامین مسکن نوین	تامین مسکن جوانان	بانک سینا
۲۱.۷۸۴.۰۱۷	-	۲۲۱.۰۹۵	۸۱.۸۶۸.۸۷۰	۲۵۶.۰۰۰	سرمایه گذاری سلطانه استراتیوس	۲۵۶.۰۰۰	-	-	۲۸۶.۶۸۵	اقتصاد نوین	تامین مسکن جوانان	تامین مسکن جوانان	بانک سامان
۴۱۸.۳۵۹.۷۵۸	-	-	-	۵۲۰.۰۰۰	ندارد	۵۲۰.۰۰۰	گروه استراتیوس پارس	سرمایه گذاری استراتیوس پارس	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	کرمان	ساختن ایران	گروه استراتیوس پارس	بانک سامان
۴۴۰.۱۴۳.۷۷۵	۲۰۰.۴۶۳.۵۶۹	۱۸۵۰.۲۱۶	۵۰۲.۴۲۲.۶۵۲	۲.۳۱۵.۰۰۰	-	۲.۳۱۵.۰۰۰	-	-	۹۵.۷۹.۹۶۱	-	-	۹۵.۷۹.۹۶۱	جمع کل

از بابت فروش های سهام وثیقه فوق توسط بانک های ایران زمین، سپه و سینا به دلیل عدم ایفای تعهدات توسط شرکت های فوق اقدامات قانونی زیر توسط گروه و شرکت اصلی تاکنون انجام شده است که اقدامات انجام شده به شرح ذیل است:

- ۱- برگشت چک تقصیر به مبلغ ۹۰۰ میلیارد متعلق به شرکت مهندسی توسعه شهری فراز و اقدام به بازداشت سند زمین شرکت اخیرالذکر به متراژ ۳۴.۵۰۰ متر مربع در منطقه ۲۲ تهران می باشد.
 - ۲- برگشت چک تقصیر به مبلغ ۴۶۵ میلیارد ریال متعلق به شرکت متعلق به فراز هتلا کلاهی هتلا.
 - ۳- همچنین در قالب تضمین انجام شده به نفع شرکت مهندسی توسعه شهری فراز تعداد ۲۰.۷۶۱۵.۰۰۰ سهم این شرکت و تضمین انجام شده به نفع شرکت تامین و توزیع کلاهی هتلا.
- توسعه شهری فراز توسط شرکت گروه استراتیوس طبق قراردادهای توثیق رسمی به نفع شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران در توثیق قرار گرفت که شرکت از طریق کلاهی خود اقدام به ابراج قانونی طی اظهار نامه های رسمی خطاب به اعضاء هیات مدیره شرکت گروه استراتیوس پارس و اعضای هیات مدیره شرکت مهندسی توسعه شهری فراز مبنی بر اینکه هرگونه مسئولیت حقوقی و کیفری ناشی از هرواقع انتقال و نقل و انتزاع احتمالی در آن سهام و اعمال منافی با وکالت اعضاء شده بر عهده اعضاء هیات مدیره شرکتهای اظهار شونده می باشد. متساقاً اینکه هرگونه چابکایی، نقل و انتقال دارایی ها توسط آقای ابوالقاسم هاشمی نماینده شرکت گروه استراتیوس پارس بر ترکیب اعضاء فعلی هیات مدیره شرکت مهندسی توسعه شهری فراز و یا تصویب و تنفیذ این اعمال توسط شرکت گروه استراتیوس پارس، شرکت فنی تجاری پارس شهر اظهار کننده از طریق مراجع ذیصلاح قضایی خواهد بود. متعاقب آن در جهت رعایت بند ۲ ماده ۹ اساس نامه شرکت مهندسی توسعه شهری فراز (نقل و انتقال سهام) حق الوکاله وکیل و هزینه های داری احقاق نمایند که در صورت عدم پاسخ از سوی دارو محترم از طریق مسرکار خانم لطیفی و محمد رضا اخون (ارسال اظهارنامه خطاب به آقای محمد رضا دولت رفعت حقوقی به عنوان داور مرضی طرفین در جریان می باشد. جهت احقاق حقوق شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران در مورد سهام شرکت مهندسی توسعه شهری فراز به نفع شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و همچنین الزام به پرداخت مبلغ خسارت دادرسی از جمله هزینه کارشناسی احتمالی محق الوکاله وکیل و هزینه های داری احقاق نمایند که در صورت عدم پاسخ از سوی دارو محترم از طریق انتقال سهام شرکت مهندسی توسعه شهری فراز به نام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و مستندات مربوطه جهت اقدام آماده گردیده است. در ارتباط با سهام وثیقه شده جهت کیان تبادل که توسط بانک سینا فروش رسیده با انتخاب وکیل به شرح آخرین اقدامات طرح دعوی حقوقی از جانب شرکتها جهت دادخواست به مراجع قضایی انجام خواهد شد که دادخواست اولیه و مستندات مربوطه جهت اقدام آماده گردیده است. در ۱۰۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران انجام پذیرفته که منجر به صدور قرار تامین خواسته شرکت ها از فوق در راستای توفیق اموال خواندگان شرکت کیان تامین مسکن نوین و تامین مسکن جوانان جهت برگشت چکها و تضمین به مبلغ ۲۵۶ میلیارد ریال و شنبه ۱۳۳۰ میلیارد ریال در شنبه ۱۰۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران انجام پذیرفته که منجر به اخذ دستور توقیف حساب ها و بانکی سهام اموال غیر متغول خواندگان تبادل شرکت گروه استراتیوس پارس آقایان محسن طالب، محمد حسین تقفندی، صدر هاشمی، نژاد و باقری گردید همچنین تکمیل پرونده در شنبه دوم اجراء احکام حقوقی مجتمع قضایی عدالت که منجر به اخذ دستور توقیف حساب ها و بانکی سهام اموال غیر متغول خواندگان گردیده و در حال تکمیل این فرایند می باشد. با توجه به اقدامات انجام شده به شرح فوق به نظر هیات مدیره شرکت خسارتی از بابت موارد فوق متوجه شرکت و گروه نبوده و با توجه به وثایق دریافتی در شرح فوق، قابل بازایافت می باشد. همچنین پیگیری های انجام شده توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران که منجر به انتقال فعلی ۱.۳۱۵ دانگ از شش دانگ از زمین منطقه ۲۲ تهران به ارزش ۱.۵۲۰ میلیارد ریال در آذر ماه ۱۳۹۹ گردیده است و نتیجه آن از طریق سیستم کمال به اطلاع سهام داران ارائه شده است.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۴۵ - تعهدات سرمایه ای

۴۵-۱- تعهدات سرمایه ای در سال مالی مورد گزارش به قرار زیر می باشد:

شرکت		گروه		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان (۲۰٪ سرمایه ثبت نشده)
۱۱۱	۱۱۱	۱۱۱	۱۱۱	شرکت عمران و مسکن سازان کهگیلویه و بویر احمد (۶۵٪)
-	-	۴۰,۸۷۱	۴۰,۸۷۱	افزایش سرمایه حریم آفتاب کیانپارس
-	-	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	هزینه تکمیل و تجهیز مستحقات و تاسیسات پروژه خرمشهر
۲,۶۱۱	۲,۶۱۱	۵۳,۴۸۲	۵۳,۴۸۲	

۴۵-۱-۱- تعهدات سرمایه ای ناشی از عملیات اجرایی پروژه ها و سرمایه گذاری های انجام شده شرکت توسعه خوزستان به شرح زیر می باشد:

افزایش سرمایه مربوط به شرکت حریم آفتاب کیانپارس و شرکت فرعی تولیدی علوفه و نخل خوزستان می باشد و هزینه ی تکمیل و تجهیز مستحقات و تاسیسات پروژه خرمشهر (شرکت علوفه و نخل خوزستان) مبلغ ۱۰ میلیارد ریال برآورد شده است و نیز تعهد سرمایه ای ناشی از حصه تعهدی (۵۰٪) سرمایه گذاری در شرکت فناوران بنیان انرژی ایرانیان به مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال می باشد.

۴۶- وقایع بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تصویب صورت های مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی و یا افشاء در آن باشد، رخ نداده است.

