

ارزیابی اجمالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

سرمایه گذاری ساختمان ایران یکی از بزرگترین هلدینگ های خصوصی در صنعت ساختمان می باشد که با سرمایه ۱,۰۹۰,۲۹۶ میلیون ریال و با نماد وساخت در بورس معامله می شود. در مجموع ۵۶ شرکت زیر مجموعه وساخت می باشند که در استان های مختلف کشور به انجام پروژه های ساختمانی و انبوه سازی می پردازند. شرکت برای سال مالی منتهی به پایان شهریور ماه سال جاری سود ۵۰۶ ریالی به ازای هر سهم پیش بنی کرده است در حالی که در سال گذشته سود ۱۳۵ ریالی به ازای هر سهم محقق نموده بود. علت افزایش سود سال مالی جاری شرکت فروش سهام شرکت در سرمایه گذاری اقتاد نوین می باشد.

به منظور ارزشگذاری شرکت ابتدا به بررسی پرتفوی بورسی شرکت می پردازیم:

نام شرکت	سرمایه	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم	ارزش روز هر سهم	ارزش روز
بانک اقتصاد نوین	۱۱,۳۱۲,۰۰۰	۱,۰۷۴,۰۱۱,۳۹۵	۹.۴۹٪	۸۷۹,۶۱۵	۸۱۹	۲,۲۳۵	۲,۴۰۰,۴۱۵
نوسازی و ساختمان تهران	۳۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۱۹۳,۹۲۹	۵۳.۴۰٪	۲۲۳,۷۹۱	۱,۳۹۷	۲,۹۱۱	۴۶۶,۳۲۵
سرمایه گذاری اقتصاد نوین	۴۰۰,۰۰۰	۵۸,۲۰۷,۹۲۶	۱۴.۵۵٪	۵۸,۲۰۸	۱,۰۰۰	۲,۱۴۷	۱۲۴,۹۷۲
سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان	۲۰۰,۱۰۰	۴۵,۶۴۱,۰۱۰	۲۲.۸۱٪	۴۴,۲۷۲	۹۷۰	۴,۹۲۰	۲۲۴,۵۵۴
بیمه نوین	۴۰۰,۰۰۰	۲۱,۲۹۶,۵۷۱	۵.۳۲٪	۲۱,۴۰۳	۱,۰۰۵	۱,۸۳۶	۳۹,۱۰۱
شرکت بورس انرژی	۲۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۷,۰۰۰	۱.۰۵٪	۲,۴۷۶	۱,۱۷۵	۱,۱۷۵	۲,۴۷۶
عمران و توسعه فارس	۳۰۶,۰۰۰	۱۰,۰۰۱	۰.۰۰٪	۱۷	۱,۷۰۰	۳,۷۵۹	۳۸
جمع				۱,۲۲۹,۷۸۲			۳,۲۵۷,۸۸۰

مهمترین بخش پرتفوی بورسی مالکیت ۹/۵ درصدی سهام بانک اقتصاد نوین می باشد که ۷۳٪ ارزش روز پرتفوی بورسی شرکت را تشکیل می دهد. پس از آن شرکت نوسازی ساختمان تهران مهمترین شرکت زیرمجموعه وساخت می باشد. در جداول زیر پرتفوی شرکت ثنوسا و پروژه های مهم آن نشان داده شده اند:

نام شرکت	سرمایه	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم	ارزش روز هر سهم	ارزش روز
بانک اقتصاد نوین	۱۱,۳۱۲,۰۰۰	۷۷۴,۸۷۲,۰۰۰	۶.۸۵٪	۵۵۹,۲۵۴	۷۲۲	۲,۲۳۵	۱,۷۳۱,۸۳۹
بیمه نوین	۴۰۰,۰۰۰	۳,۸۴۰,۰۰۰	۰.۹۶٪	۲,۹۹۷	۷۸۰	۱,۸۳۶	۷,۰۵۰
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۳۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰.۰۰٪	۶۰,۰۰۰	۱,۰۰۰		

نام پروژه	محل اجرا	کل مترائ مفید	مترائ باقیمانده	درصد پیشرفت	بهای تمام شده
ظفر	خیابان فرزانه غربی	۲۱,۶۹۶	۶,۱۳۵	۴۵٪	۱۰۷,۰۹۸
لواسان	سروستان لواسان	۲۰,۲۵۸	۱۷,۵۹۸	۳۲٪	۴۰,۷۴۵
آفتاب تبریز	کوی ولیعصر تبریز	۱۱,۰۷۷	۱,۴۷۳	۱۰۰٪	۱۰,۴۵۷
نوسا کیش	عرصه ۴۷ هکتار زیربنا ۶۰۰۰۰۰ ۶۰۳,۰۸۰				

- پروژه ظفر از سال ۱۳۸۶ توسط شهرداری متوقف گردید. در سال قبل پس از حل اختلاف و انتخاب پیمانکار عمایات اجرایی پروژه مجدداً آغاز گردیده است. مخارج برآوردی برای تکمیل پروژه ۲۵ میلیارد تومان می باشد.
- پروژه لواسان از سوی شهرداری به دلیل خارج از محدوده بودن عرصه پروژه متوقف و به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده شده است.
- زمین پروژه نوسا کیش در سال ۱۳۸۳ به شرکت واگذار شده و مدت قرارداد ۵ سال بوده است. در تیرماه ۹۱ مدت قرارداد ۵ سال دیگر تمدید شده و شرکت بایستی در این مدت اقدام به ساخت پروژه نماید. برنامه ساخت شش فاز مسکونی به مساحت ۲۸ هکتار، یک فاز ساحلی به مساحت ۲/۲ هکتار، سه فاز هتل به مساحت ۸/۸ هکتار و دو فاز نمایشی ورزشی به مساحت ۷ هکتار در این زمین وجود دارد. طبق اعلام شرکت برای ساخت پروژه مبلغ ۱۵۵۷ میلیارد تومان برای تکمیل پروژه نیاز دارد.

پرتفوی غیربورسی شرکت عمدتاً شامل شرکت های مسکن در سراسر کشور می باشد که هر کدام پروژه های ساختمانی متعددی را

در اختیار دارند. پرتفوی غیر بورسی شرکت به شرح ذیل می باشد:

نام شرکت	سرمایه	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم	ارزش روز هر سهم	ارزش روز
تامین مسکن جوانان	۲۰۰,۰۰۰	۱۹۴,۸۵۰,۰۰۰	٪۹۷.۴۳	۱۹۴,۸۵۰	۱,۰۰۰	۹,۷۴۶	۱,۸۹۸,۹۳۸
تامین مسکن نوین	۱۵۰,۰۰۰	۱۴۶,۰۳۳,۵۰۰	٪۹۷.۳۵	۱۴۶,۰۳۳	۱,۰۰۰	۶,۲۱۳	۹۰۷,۲۱۵
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۳۰۰,۰۰۰	۸۹,۲۲۲,۴۳۱	٪۲۹.۷۴	۹۳,۸۱۷	۱,۰۵۱	۱,۶۳۷	۱۴۶,۰۶۱
تامین سرمایه نوین	۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۸.۰۰	۸۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
تامین مسکن نوید ایرانیان	۵۰,۰۰۰	۴۸,۴۲۰,۰۰۰	٪۹۶.۸۴	۴۸,۴۲۰	۱,۰۰۰	۹,۰۱۹	۴۳۶,۷۲۰
سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل	۹۶,۰۰۰	۴۶,۲۱۴,۸۲۲	٪۴۸.۱۴	۴۶,۳۴۱	۱,۰۰۳	۱,۰۰۳	۴۶,۳۴۱
سرمایه گذاری و توسعه خوزستان	۷۰,۰۰۰	۳۲,۳۷۸,۸۸۶	٪۴۶.۲۶	۳۷,۶۶۵	۱,۱۶۳	۱,۱۶۳	۳۷,۶۶۵
سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس چارمحال	۶۶,۰۰۰	۱۲,۶۵۶,۹۲۵	٪۱۹.۱۸	۱۴,۳۱۴	۱,۱۳۱	۱,۱۳۱	۱۴,۳۱۴
بین المللی خانه سازی ایرانیان	۵۰,۰۰۰	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	٪۲۵.۰۰	۱۲,۵۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۲,۵۰۰
ساختمان و توسعه فن آوری	۹,۳۶۰	۹,۰۹۶,۰۰۰	٪۹۷.۱۸	۹,۰۹۶	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹,۰۹۶
عمران کاران خوزستان	۶,۰۰۰	۲,۸۷۹,۱۴۲	٪۴۷.۹۹	۷,۵۵۸	۲,۶۲۵	۲,۶۲۵	۷,۵۵۸
عمران و مسکن سازان منطقه شمال غرب	۲۰,۰۰۰	۵,۹۸۰,۰۰۱	٪۲۹.۹۰	۵,۹۸۱	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵,۹۸۱

۵,۹۱۴	۱,۰۳۸	۱,۰۳۸	۵,۹۱۴	%۱۹.۰۰	۵,۷۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	عمران و مسکن سازان منطقه مرکزی
۳,۸۴۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۸۴۰	%۹۶.۰۰	۳,۸۴۰,۰۰۰	۴,۰۰۰	مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان
۳۸۶,۸۵۲	۱۳۴,۳۲۳	۱,۰۰۰	۲,۸۸۰	%۹۶.۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	پشتیبانی اوراق سرمای گذاری ساختمان
۲,۰۳۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۰۳۰	%۲۸.۸۳	۲,۰۲۹,۷۷۳	۷,۰۴۱	سرمایه گذاری و توسعه بوشهر
۱,۹۵۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۹۵۰	%۳۰.۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰	۶,۵۰۰	عمران و مسکن سازان گیلان
۱,۴۶۹	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۴۶۹	%۴۸.۹۸	۱,۴۶۹,۴۰۰	۳,۰۰۰	شرکت تامین سرمایه اقتصاد نوین
۱,۳۰۰	۶,۵۰۰	۶,۵۰۰	۱,۳۰۰	%۲۰.۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰	عمران و مسکن سازان مازندران
۷۵۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۵۰	%۲۵.۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	عمران و مسکن سازان منطقه شرق
۷۵۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۵۰	%۳۰.۰۰	۷۴۹,۹۰۰	۲,۵۰۰	عمران و مسکن سازان منطقه غرب
۵۹۵	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۹۵	%۱۷.۰۰	۵۹۵,۰۰۰	۳,۵۰۰	عمران و مسکن سازان کردستان
۵۱۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۱۰	%۱۷.۰۰	۵۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	عمران و مسکن سازان اردبیل
۴۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۰۰	%۱۰.۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	عمران و سازندگی استان قزوین
۳۴۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۴۰	%۱۷.۰۰	۳۴۰,۰۰۰	۲,۰۰۰	عمران و مسکن سازان همدان
۳۴۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۴۰	%۱۷.۰۰	۳۴۰,۰۰۰	۲,۰۰۰	عمران و مسکن سازان سمنان
۲۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۰۰	%۲۰.۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	عمران و مسکن سازان ایلام
۲۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۰۰	%۲۰.۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	عمران و مسکن سازان لرستان
۱۸۰	۳,۶۷۳,۴۶۹	۳,۶۷۳,۴۶۹	۱۸۰	%۴۸.۸۷	۴۹	۳۶۷	نجم المدینه
۱۷۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۷۰	%۱۷.۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	عمران و مسکن سازان کهگیلویه
۱۶۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۶۰	%۳.۸۵	۱۶,۰۰۰	۴,۱۶۰	موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران
۱۵۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵۰	%۱۵.۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	عمران و مسکن سازان قزوین
۳۲	۹۹۴	۹۹۴	۳۲	%۳.۲۲	۳۲,۱۸۶	۱,۰۰۰	سرمایه گذاری کشاورزی ایران
۱۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰	%۱۰.۰۰	۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	احیامیدان عقیق اصفهان
۴,۰۱۰,۵۳۰			۷۲۰,۷۳۶				جمع

دربین شرکتهای غیر بورسی به ارزشگذاری ۵ شرکت مهم که در جدول مشخص شده اند با توجه به پرتفوی سهام آنها پرداخته شده است. همچنین اطلاعات مختصر از پروژه های ساختمانی این شرکت ها ارائه شده است.

۱- شرکت تامین مسکن جوانان

شرکت تامین مسکن جوانان						
نام شرکت	سرمایه	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم	ارزش روز هر سهم
بانک اقتصاد نوین	۱۱,۳۱۲,۰۰۰	۹۶۷,۰۵۳,۰۵۶	۸.۵۵٪	۶۸۴,۴۱۱	۷۰۸	۲,۱۶۱,۳۶۴
بیمه نوین	۴۰۰,۰۰۰	۳,۴۱۵,۳۸۰	۰.۸۵٪	۳,۴۱۵	۱,۰۰۰	۱,۸۳۶
سرمایه گذاری ساختمانی نوین	۳۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳.۰۰٪	۹,۰۵۰	۱,۰۰۶	۱,۰۰۶
توسعه و عمران زاگرس	۶۶,۲۴۸	۴,۰۰۲,۲۰۰	۶.۰۴٪	۴,۰۰۳	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
جمع				۷۰۰,۸۷۹		۲,۱۸۰,۶۸۷

زمین ۵۰۰ واحدی مسکونی محمد شهر: با توجه به ورود معارض به زمین پروژه و اقدامات بوجود آمده فی مابین شرکت و اداره راه و شهرسازی استان البرز ، شرکت علاوه بر اینکه از طریق وا. حقوقی نسبت به طرح دعوی در مراجع قضائی اقدام نموده و پرونده شکایت مربوطه در دادسرای منطقه در جریان می باشد ، لذا در پیش نویس صورتجلسه تنظیمی با سازمان ملی زمین و مسکن نیز در خصوص آن تصمیم گیری شده که پس از امضا و نهایی شدن ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

زمین قطعه ۲ بلوک ۴ آفتاب هشتگرد: بر اساس مفاد قرارداد فی مابین مقرر گردید زمین مذکور بابت بخشی از بهای ساخت قطعه ۵ هشتگرد به پیمانکار مربوطه آقای قادر رضایی سراسکانرود واگذار گردد که با توجه به صورت وضعیتهای ارائه شده توسط نامبرده قطعه مذکور به ایشان واگذار گردیده است .

زمین شهرک چشمه: بعلت مشکلات بوجود آمده فی مابین شرکت با سازمان ملی زمین و مسکن پروژه مذکور به صورت یکطرفه لغو قرارداد گردیده و مذاکرات فیما بین در خصوص تسویه حسا نهایی در حال پیگیری می باشد .

زمین پروژه صدف بهارستان در زمین اراضی دیواره باغ بهارستان به متراژ ۲۰۲۶۹/۶۶ مترمربع طی قرارداد شماره ۶۱۹۵ مورخ ۸۲/۰۶/۱۲ از شرکت عمران شهر جدید بهارستان جهت احداث ۲۸۸ واحد خریداری و عملیات نقشه کشی و فنس کشی زمین مذکور انجام شده است . طبق پیشنهاد شرکت عمران شهر جدید بهارستان ، اراضی مذکور به عنوان مرکز اداری و خدماتی شهر تعیین شده است . مذاکرات با شرکت عمران شهر جدید بهارستان جهت اخذ زمین معوض و جایگزین در حال پیگیری میباشد.

زمین پروژه تجاری انزلی : با توجه به مسائل مطروحه فی مابین شرکت و سازمان ملی زمین و مسکن مراتب در حال مذاکره و پیگیری می باشد .

زمین پروژه مسکونی انزلی : با توجه به مسائل مطروحه فی مابین شرکت و سازمان ملی زمین و مسکن مراتب در حال مذاکره و پیگیری می باشد .

به دلیل آنکه پروژه های شرکت با مشکل مواجه می باشند ارزش افزوده ای برای آنها در نظر گرفته نشده است. در نهایت NAV شرکت تامین مسکن جوانان به این ترتیب محاسبه می شود.

بهای تمام شده سرمایه گذاری	۷۰۰,۸۷۹
ارزش روز سرمایه گذاری های	۲,۱۸۰,۶۸۷
ارزش افزوده سرمایه گذاری ها	۱,۴۷۹,۸۰۸
حقوق صاحبان سهام منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۲ (ح.ن)	۱۵۰,۱۹۲

ذخیره کاهش ارزش دارایی ها	۰
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	۰
سود نقدی محقق شده	۳۱۹,۱۲۸
خالص ارزش دارایی ها	۱,۹۴۹,۱۲۸
سرمایه	۲۰۰,۰۰۰
NAV	۹۷۴۶

۲- شرکت تامین مسکن نوین

نام شرکت	سرمایه	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم	ارزش روز هر سهم	ارزش روز
بانک اقتصاد نوین	۱۱,۳۱۲,۰۰۰	۴۲۶,۹۵۷,۵۴۰	٪۳.۷۷	۳۱۵,۲۳۲	۷۳۸	۲,۲۳۵	۹۵۴,۲۵۰
بیمه نوین	۴۰۰,۰۰۰	۵,۵۲۵,۰۰۰	٪۱.۳۸	۵,۵۲۵	۱,۰۰۰	۱,۸۳۶	۱۰,۱۴۴
توسعه و عمران زاگرس	۶۶,۲۴۸	۴,۰۰۲,۲۰۰	٪۰.۰۴	۴,۰۰۳	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴,۰۰۳
				۳۲۴,۷۶۰			۹۶۸,۳۹۷

بهای تمام شده سرمایه گذاری	۳۲۴,۷۶۰
ارزش روز سرمایه گذاری های	۹۶۸,۳۹۷
ارزش افزوده سرمایه گذاری ها	۶۴۳,۶۳۷
حقوق صاحبان سهام منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۲ (ح.ن)	۱۴۷,۳۸۷
ذخیره کاهش ارزش دارایی ها	۰
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	۰
سود نقدی محقق شده	۱۴۰,۸۹۶
خالص ارزش دارایی ها	۹۳۱,۹۲۰
سرمایه	۱۵۰,۰۰۰
NAV	۶۲۱۳

۳- سرمایه گذاری ساختمانی نوین

نام شرکت	سرمایه	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم	ارزش روز هر سهم	ارزش روز
بانک اقتصاد نوین	۱۱,۳۱۲,۰۰۰	۲۸,۹۵۹,۵۵۰	۰.۲۶٪	۲۸,۶۹۹	۹۹۱	۲,۲۳۵	۶۴,۷۲۵
سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱,۰۹۰,۲۹۶	۳۶,۲۵۹,۷۵۷	۳.۳۳٪	۱۱۳,۲۳۹	۳,۱۲۳	۲,۸۱۸	۱۰۲,۱۸۰
نوسازی و ساختمان تهران	۳۰۰,۰۰۰	۳۷,۴۸۹,۱۰۳	۱۲.۵۰٪	۹۸,۲۷۶	۲,۶۲۱	۲,۹۱۱	۱۰۹,۱۳۱
عمران و توسعه فارس	۳۰۶,۰۰۰	۱۰,۰۲۱,۹۵۱	۳.۲۸٪	۱۴,۷۰۵	۱,۴۶۷	۳,۶۳۰	۳۶,۳۸۰
تامین مسکن جوانان	۲۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲.۵۰٪	۵,۰۳۰	۱,۰۰۶	۹,۷۴۶	۴۸,۷۲۸
تامین مسکن نوین	۱۵۰,۰۰۰	۳,۷۵۰,۰۰۰	۲.۵۰٪	۱۴,۷۰۵	۳,۹۲۱	۶,۲۱۳	۲۳,۲۹۸
بورس انرژی ایران	۲۰۰,۰۰۰	۳۷۷,۰۰۰	۰.۱۹٪	۴۴۸	۱,۱۸۸	۱,۱۸۸	۴۴۸
تامین مسکن نوید ایرانیان	۱۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱.۵۰٪	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۵۰۰
توسعه و عمران اردبیل	۹۶,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۴۲٪	۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
جمع				۲۸۶,۶۰۲			۳۹۶,۳۸۹

۲۸۶,۶۰۲	بهای تمام شده سرمایه گذاری
۳۹۶,۳۸۹	ارزش روز سرمایه گذاری های
۱۰۹,۷۸۷	ارزش افزوده سرمایه گذاری ها
۳۸۱,۳۲۷	حقوق صاحبان سهام منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۲ (ح.ن)
۰	ذخیره کاهش ارزش دارایی ها
۰	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
۰	سود نقدی محقق شده
۴۹۱,۱۱۴	خالص ارزش دارایی ها
۳۰۰,۰۰۰	سرمایه
۱۶۳۷	NAV

۴- تامین مسکن نوید

نام شرکت	سرمایه	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم	ارزش روز
بانک اقتصاد نوین	۱۱,۳۱۲,۰۰۰	۴۶,۸۹۴,۵۹۳	۰.۴۱٪	۳۶,۵۲۲	۷۷۹	۱۰۴,۸۰۹
بیمه نوین	۴۰۰,۰۰۰	۷,۸۹۲,۸۵۷	۱.۹۷٪	۷,۸۹۳	۱,۰۰۰	۱۴,۴۹۱
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۳۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳.۰۰٪	۹,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۴,۷۳۳
توسعه و عمران زاگرس	۶۶,۲۴۸	۱۰,۲۰۲,۲۰۰	۱۵.۴۰٪	۱۰,۲۰۲	۱,۰۰۰	۱۰,۲۰۲
جمع				۶۳,۶۱۷		۱۴۴,۲۳۶

۷-۲-۸- پروژه ۳۳۲ واحدی جیلاردنو دماوند: در سال ۱۳۸۲ زمین پروژه به مساحت ۱۸۵۸۰ متر از اداره کل تحویل گرفته شد و در سال ۸۴ شرکت جهاد تحقیقات فن اندیش به عنوان شریک و پیمانکار کار اجرای پروژه را آغاز نمود و پس از خاکبرداری و اجرای فونداسیون تعدادی از بلوک ها با پیشرفت کلی معادل ۵٪، به دلیل مشکلات مالی اجرای پروژه متوقف شد و در حال حاضر در مرحله مذاکره با اداره کل راه و شهرسازی استان تهران جهت واگذاری پروژه به اداره کل مذکور می باشد.

۸-۲-۸- پروژه ۲۱۰ واحدی زرافشان اسلامشهر: در سال ۱۳۸۲ زمین پروژه به مساحت ۵۶۱۵ متر مربع از اداره کل راه و شهرسازی استان تهران تحویل و پس از اخذ پروانه در سال ۱۳۸۵، شرکت اروند راه در سال ۱۳۸۷ به عنوان شریک و پیمانکار، پروژه را آغاز نمود و شرکت طرح و برنامه پارس به عنوان مشاور، کار طراحی و نظارت را برعهده گرفت. پس از اجرای فونداسیون، اسکلت و سقف ها و اجرای سفتکاری، اجرای پروژه با پیشرفتی معادل ۲۸٪ به دلیل مشکلات مالی و عدم توجیه پذیری سرمایه گذاری، متوقف گردید و در حال حاضر در مرحله مذاکره با اداره راه و شهرسازی استان تهران جهت واگذاری پروژه به اداره کل مذکور می باشد.

۹-۲-۸- پروژه ۱۳۶ واحدی نواب اسلامشهر: زمین پروژه به مساحت ۳۷۶۰ متر مربع از اداره کل راه و شهرسازی استان تهران تحویل و پس از اخذ پروانه در سال ۱۳۸۵، در سال ۱۳۸۷ شرکت زرین گوهر ایرانیان (آقایان رضا و غلامرضا پناهی) به عنوان شریک و پیمانکار، کار اجرای پروژه را آغاز نمود که بعلت رکود قیمت های ساختمان در سالهای بعد از ۱۳۸۷ پروژه متوقف و در حدود ۱۴.۷٪ پیشرفت کاری متوقف گردید. به علت وجود معارض زمین پروژه و اجرای حکم صادره از سوی دادگاه و عدم سازش مالک در حال مذاکره با اداره راه و شهرسازی استان تهران جهت واگذاری پروژه به اداره کل مذکور می باشد.

۱۰-۲-۸- پروژه ۵۹ واحدی نواب اسلامشهر: زمین پروژه به مساحت ۱۸۸۰ متر مربع از اداره کل راه و شهرسازی استان تهران دریافت و پس از اخذ پروانه در سال ۱۳۸۵، شرکت ساختمانی تعبیه در سال ۱۳۸۷ به عنوان شریک و پیمانکار، کار اجرای پروژه را آغاز نمودند و پس از اجرای فونداسیون، اسکلت و اجرای مقداری از سفتکاری، به دلیل مشکلات مالی پروژه متوقف گردید و بعلت وجود معارض نسبت به تامین دلیل و کارشناسی کارهای انجام شده اقدام گردید و در حال حاضر در مرحله مذاکره با اداره راه و شهرسازی استان تهران جهت واگذاری پروژه به اداره کل مذکور می باشد.

۶۳,۶۱۷	بهای تمام شده سرمایه گذاری
۱۴۴,۲۳۶	ارزش روز سرمایه گذاری های
۸۰,۶۱۹	ارزش افزوده سرمایه گذاری ها
۳۵۴,۸۷۶	حقوق صاحبان سهام منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۲ (ح.ن)
.	ذخیره کاهش ارزش دارایی ها
.	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
۱۵,۴۷۵	سود نقدی محقق شده
۴۵۰,۹۷۰	خالص ارزش دارایی ها
۵۰,۰۰۰	سرمایه
۹۰۱۹	NAV

در مجموع با توجه برآورد ارزش روز شرکت های مهم پرتفوی غیر بورسی، NAV شرکت سرمایه گذاری ساختمان به شرح ذیل محاسبه می گردد:

۶۳٪	نسبت سرمایه گذاری بورسی به کل سرمایه گذاری ها
۷۲۰,۷۳۶	بهای تمام شده سرمایه گذاری غیر بورسی
۱,۲۲۹,۸۷۸	بهای تمام شده سرمایه گذاری بورسی
۳,۲۵۷,۸۸۰	ارزش روز سرمایه گذاری های بورسی
۲,۰۲۸,۰۰۲	ارزش افزوده سرمایه گذاری بورسی
۴,۰۱۰,۵۳۰	ارزش روز سرمایه گذاری های غیر بورسی
۳,۲۸۹,۷۹۴	ارزش افزوده سرمایه گذاری غیر بورسی
۱,۶۹۵,۷۵۵	حقوق صاحبان سهام منتهی به ۳۱/۰۳/۱۳۹۳ (ح.ن)
.	ذخیره کاهش ارزش دارایی ها
.	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
۳۵۴,۶۳۴	سود نقدی محقق شده
۷,۳۶۸,۱۸۶	خالص ارزش دارایی ها
۱,۰۹۰,۲۹۶	سرمایه
۶۷۵۸	NAV
۲۸۱۸	قیمت و ساخت
۴۲٪	P/NAV