

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

همراه با صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحات

(۱) الی (۲)

الف- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

ب- صورتهای مالی:

(۱) فهرست مصوبه هیئت مدیره

(۲) ترازنامه در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۸۹

(۳) صورت سود و زیان برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

(۴) صورت جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

(۵) الی (۳۱)

یادداشتهای توضیحی

\*\*\*\*\*



“بسمه تعالی”

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی  
به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام  
شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

۱- ترازنامه شرکت سرمایه‌گذاری اقتصادنوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۸۹ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۷ پیوست، مورد حسابرسی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیئت مدیره شرکت و مسئولیت این مؤسسه اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی مزبور، براساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت می‌باشد.

۲- حسابرسی این مؤسسه براساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند که این مؤسسه، حسابرسی را چنان برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول به دست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه‌ای به شواهد پشتیبان مبالغ و اطلاعات مندرج در صورتهای مالی است. حسابرسی همچنین، شامل ارزیابی اصول و رویه‌های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده به عمل آمده توسط هیئت مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهارنظر فراهم می‌کند.

۳- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصادنوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۸۹ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

۴- در ارتباط با معاملات انجام شده در زمینه خرید و فروش املاک، مستند رسیدگی این مؤسسه گزارش کارشناسان رسمی و مصوبات هیئت مدیره بوده است.

۵- در ارتباط با سود سهام پرداختنی مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹، (به شرح یادداشت ۱۶ صورتهای مالی) به اطلاع می‌رساند که مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت درخصوص پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف هشت ماه پس از تصمیم مجمع عمومی عادی سالیانه بطور کامل رعایت نشده است.

۶- معاملات مندرج در یادداشت ۳۵ صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری رعایت شده است. مضافاً نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.



۷- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹ با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

۸- اقدامات انجام شده درخصوص تکالیف عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۵ در گزارش هیئت مدیره درج شده است.

۹- در مورد رعایت مفاد دستورالعمل انضباطی و اجرای افشاء اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (ناشر غیربورسی)، به استثناء مورد زیر، به موردی حاکی از عدم رعایت مقررات و ضوابط مزبور توسط شرکت، برخورد نگردیده است.

- اطلاعات و صورتهای مالی میان دوره‌ای ۳ ماهه حسابرسی نشده به سازمان بورس و اوراق بهادار و صورتجلسه مجمع عمومی سال قبل به مرجع ثبت شرکتهای با تأخیر ارسال شده است مضافاً تصمیمات مجمع عمومی سال قبل، ظرف یک هفته افشاء نشده است.

۲۶ بهمن ماه ۱۳۸۹

مؤسسه حسابرسی هشیار بهمند

رویا مهدی زاده عباس هشی



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۸۹ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• تراز نامه
۳	• صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود انباشته
۴	• صورت جریان وجوه نقد
	• یادداشت های توضیحی :
۵	الف - تاریخچه فعالیت
۵	ب - مبنای تهیه صورت های مالی
۵ - ۷	پ - خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸ - ۳۱	ت - یادداشت های مربوط به اقلام مندرج در صورت های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی بر اساس استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام اعضای هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره - غیر موظف	آقای سید عبدالحسین ثابت به نمایندگی از بانک اقتصاد نوین (سهامی عام)
	نایب رئیس هیئت مدیره - غیر موظف	آقای احمد آقا ترک نژاد به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
	عضو غیر موظف هیئت مدیره	آقای ابراهیم بهادرانی به نمایندگی از شرکت توسعه صنایع پشههر (سهامی عام)
	عضو غیر موظف هیئت مدیره	آقای حمید رضا رفیعی کشتلی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری تابان نوین (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	آقای سعید یاسینی به نمایندگی از شرکت کارگزاری بانک اقتصاد نوین (سهامی خاص)







شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت	ریال	ریال	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت	ریال	دارایی ها
۲۱,۹۳۳,۳۳۹,۵۶۰	۳۷,۸۶۹,۷۳۵,۹۴۱	۱۲			۱,۳۶۶,۶۴۴,۸۶۷	۴		دارایی های جاری :
۵۷۵,۱۵۷,۳۲۹	۵,۴۶۶,۰۳۰,۹۴۴	۱۳			۵۵۸,۹۶۲,۹۳۴,۹۰۸	۵		موجودی نقد
-	۱۳,۲۲۳,۷۰۰,۰۰۰	۱۴			۱۰۶,۵۶۲,۰۳۴,۰۲۰	۶		سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۳۴,۷۳۳,۵۶۱,۶۴۴	۲۳۵,۳۶۲,۹۰۴,۱۰۵	۱۵			۲۲۶,۳۳۴,۹۲۵	۷		حساب ها و اسناد دریافتی تجاری
۶۳,۳۹۷,۶۹۰,۰۰۰	۷,۹۲۴,۶۷۰,۰۰۰	۱۶			۶۶۷,۳۸۷,۹۳۸,۷۴۰			سایر حساب های دریافتی
۲۱۰,۶۳۹,۸۴۸,۵۳۳	۳۹۹,۸۴۷,۰۳۰,۹۹۰							جمع دارایی های جاری
۴۳,۶۴۰,۷۸۹,۳۳۶	۳۳,۷۴۹,۱۳۰,۹۰۴	۱۷			۷,۱۱۱,۹۰۴,۶۳۷	۸		دارایی های غیر جاری :
۲۱۶,۸۵۶,۲۵۰	۲۸۹,۷۷۰,۸۳۳	۱۸			۲۵,۵۸۰,۵۰۰,۰۰۰	۹		دارایی های ثابت مشهود
					۷,۰۴۸,۰۰۰	۱۰		سرمایه گذاری های بلندمدت
۴۳,۸۵۷,۶۴۵,۵۵۶	۳۳,۰۳۸,۹۰۱,۷۳۷				۱۶,۵۶۴,۵۶۵,۴۵۲	۱۱		دارایی های نامشهود
۲۵۴,۴۹۷,۴۹۴,۱۱۹	۳۳۲,۸۸۵,۹۳۳,۷۲۷				۴۹,۰۸۸,۳۹۵,۹۷۴			سایر دارایی ها
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹						جمع دارایی های غیر جاری
-	۹۹,۵۴۵,۷۵۰,۰۰۰	۲۰			۵۱۵,۴۲۴,۳۰۰,۵۳۲			جمع دارایی ها
۶,۸۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱			۷۱۶,۴۷۶,۳۳۴,۷۱۴			
۵۴,۰۷۳,۸۰۶,۴۱۳	۷۳,۷۷۴,۶۵۱,۹۸۷							
۲۶,۰۹۲۶,۸۰۶,۴۱۳	۳۸۳,۵۹۰,۴۰۱,۹۸۷							
۵۱۵,۴۲۴,۳۰۰,۵۳۲	۷۱۶,۴۷۶,۳۳۴,۷۱۴							

یادداشت های توضیحی پیوست جزء لاینفک صورت مالی است.

رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری اقتصادنوین (سهامی عام)-

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	ریال
۲۰,۸۵۸,۶۲۲,۰۶۴	۱۹,۶۰۶,۹۳۰,۵۲۹	۲۲ درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکت ها
(۲,۲۶۸,۵۹۷,۸۶۳)	۲,۲۶۹,۶۱۲,۷۸۱	۲۳ سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکت ها
۹۷,۵۹۷,۲۱۲,۵۶۰	۱۵۰,۹۴۵,۴۷۵,۴۴۰	۲۴ درآمد حاصل از فروش پروژه های ساختمانی
۳,۰۸۷,۵۴۳,۸۳۲	۸۶۸,۳۴۵,۸۸۶	۲۵ سود گواهی سپرده سرمایه گذاری (بانکی)
۵,۴۴۲,۸۹۲,۳۲۷	۵,۷۸۵,۰۵۱,۱۰۱	۵-۲-۴, ۵-۲-۲ خالص سود (زیان) فروش زمین
(۵۷,۷۳۹,۱۳۲,۱۷۷)	(۱۰۳,۵۴۰,۸۲۶,۴۰۳)	۲۶ بهای تمام شده واحدهای ساختمانی فروش رفته
۶۶,۹۷۸,۵۳۹,۷۴۲	۷۶,۰۳۴,۵۸۹,۳۳۴	سود ناخالص
(۴,۰۵۸,۷۵۴,۶۲۱)		۲۷ هزینه های عمومی و اداری
(۸۰,۴۶۳,۴۴۳)		۵-۱ برگشت زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام
(۴,۱۳۹,۲۱۸,۰۶۴)	۳,۱۴۷,۶۵۱,۴۰۷	
۶۲,۸۳۹,۳۲۱,۶۷۹	۷۹,۱۸۲,۲۴۰,۷۴۱	سود عملیاتی
(۱۰,۸۵۴,۴۲۹,۰۲۸)		۱۵ هزینه های مالی
(۴۰۵,۲۶۸,۰۶۶)		۲۸ سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱۱,۲۵۹,۶۹۷,۰۹۴)	(۱۰,۸۶۴,۳۹۵,۱۶۷)	
۵۱,۵۷۹,۶۲۴,۵۸۵	۶۸,۳۱۷,۸۴۵,۵۷۴	سود قبل از مالیات
-	-	۲۹ مالیات
۵۱,۵۷۹,۶۲۴,۵۸۵	۶۸,۳۱۷,۸۴۵,۵۷۴	سود خالص
۲۵۸	۳۴۲	۳۰ سود هر سهم (EPS)

گردش حساب سود انباشته

۵۱,۵۷۹,۶۲۴,۵۸۵	۶۸,۳۱۷,۸۴۵,۵۷۴	سود خالص سال
۵۰,۲۷۲,۱۸۱,۸۲۸	۵۴,۰۷۲,۸۰۶,۴۱۳	سود انباشته ابتدای سال
۱۰۱,۸۵۱,۸۰۶,۴۱۳	۱۲۲,۳۹۰,۶۵۱,۹۸۷	سود قابل تخصیص
۲,۵۷۹,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۱۶,۰۰۰,۰۰۰	تخصیص سود:
۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اندوخته قانونی
۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سود سهام مصوب سال قبل
(۴۷,۷۷۹,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۸,۶۱۶,۰۰۰,۰۰۰)	پاداش عملکرد سال قبل هیئت مدیره
۵۴,۰۷۲,۸۰۶,۴۱۳	۷۲,۷۷۴,۶۵۱,۹۸۷	سود انباشته پایان سال

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود و زیان سال مورد گزارش است لذا ارائه آن مورد نداشته است.

یادداشت های توضیحی پیوست جزء لاینفک صورت های مالی است.



Handwritten signature and stamp of the company's representative.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

شرکت سرمایه گذاری اقتصادنوین (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰		یادداشت
ریال	ریال	ریال	
			<b>فعالتهای عملیاتی :</b>
(۱,۰۸۵,۰۳۷,۹۳۰)	(۸۴,۶۶۷,۲۸۱,۱۲۴)		۳۲ جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت عملیاتی بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۲۵۴,۰۳۱,۴۵۰		۶۳۴,۶۳۲,۸۸۹	سوددریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت و پشتیبان
(۲۴,۳۸۹,۱۷۱,۵۰۷)		(۱۲,۴۸۳,۵۶۱,۶۴۴)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۳۶۲,۵۶۰,۰۰۰)		(۳۶۳,۹۹۰,۰۰۰)	سود سهام پرداختی
(۲۴,۴۹۷,۷۰۰,۰۵۷)	(۱۲,۲۱۲,۹۱۸,۷۵۵)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
			<b>فعالتهای سرمایه گذاری :</b>
(۴۹۳,۹۲۹,۱۸۰)		(۳۸۳,۰۵۰,۰۰۰)	وجوه تحصیل دارایی های ثابت مشهود
(۱,۰۳۰,۰۰۰)			وجوه تحصیل سایر دارایی ها
(۴۹۴,۹۵۹,۱۸۰)	(۳۸۳,۰۵۰,۰۰۰)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲۶,۰۷۷,۶۹۷,۱۶۷)	(۹۷,۲۶۳,۲۴۹,۸۷۹)		جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			<b>فعالتهای تامین مالی :</b>
-		۴۸۶,۰۰۰,۰۰۰	وجوه حاصل از افزایش سرمایه
۷۶,۲۶۲,۰۰۰,۰۰۰		۱۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تسهیلات مالی دریافتی
(۵۱,۲۶۲,۰۰۰,۰۰۰)		(۴۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	بازپرداخت تسهیلات مالی دریافتی
۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۴۸۶,۰۰۰,۰۰۰		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
(۱,۰۷۷,۶۹۷,۱۶۷)	۱,۲۲۲,۷۵۰,۱۲۱		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱,۴۹۱,۵۹۱,۹۱۳	۴۱۳,۸۹۴,۷۴۶		مانده وجه نقد در آغاز سال مالی
۴۱۳,۸۹۴,۷۴۶	۱,۶۳۶,۶۴۴,۸۶۷		مانده وجه نقد در پایان سال مالی

یادداشت های توضیحی پیوست جزء لاینفک صورت های مالی است.



Handwritten signatures and initials in black ink.

Handwritten signature in black ink.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

کلیات

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین در تاریخ ۲۰ فروردین ۱۳۸۵ به صورت شرکت سهامی عام و تحت شماره ۲۶۷۲۳۳ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت، طبق ماده ۳ اساسنامه عبارت از سرمایه گذاری در هرگونه فعالیت اقتصادی، تولیدی، خدماتی و بازرگانی در داخل و خارج از کشور و ارائه خدمات مدیریت جهت ارتقاء و بهره وری شرکت ها در کلیه زمینه ها می باشد.

۱-۳- وضعیت اشتغال

تعداد کارکنان شرکت در پایان سال مالی مورد گزارش ۶ نفر و سال قبل نیز ۶ نفر بوده است.

۲- مبنای تهیه صورت های مالی

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزش های جاری نیز استفاده شده است.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- سرمایه گذاری ها

- سرمایه گذاری های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود.
- سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود.
- سایر سرمایه گذاری های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

- در آمد حاصل از سرمایه گذاری ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می گردد.
- سرمایه گذاری ها در زمان خرید به بهای تمام شده در حساب ها ثبت و بهای تمام شده سرمایه گذاری های فروخته شده به روش میانگین موزون متحرک ارزیابی می گردد.

۲-۳- دارایی های ثابت مشهود

- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حساب ها ثبت می شوند.
- مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارایی های ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آن ها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوطه مستهلک می شود.
- هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می گردد.
- استهلاک دارایی های ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوطه ( و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن ) و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
نزولی	۷٪	ساختمان
مستقیم	۱۰ ساله	اثاثه و منصوبات
نزولی	۲۵٪	وسائط نقلیه
مستقیم	سه ساله	تجهیزات کامپیوتری

- برای دارایی های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

- در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

**۳-۳- شناسایی درآمد و هزینه حاصل از پیش فروش واحد های ساختمانی**

بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹، درآمد حاصل از پیش فروش واحد های ساختمانی به روش درصد پیشرفت کار شناسایی می شود و اندازه گیری درصد پیشرفت نیز بر اساس ارزیابی به عمل آمده توسط کارشناسان حرفه ای مستقل (مهندسين مشاور) محاسبه می گردد. در صورتی که بر اساس برآورد های مزبور نتیجه عملیات هر پروژه مستقل منجر به زیان شود، کل زیان بدون توجه به میزان درصد پیشرفت پروژه شناسایی و در همان دوره در حساب ها منعکس می گردد.

**۳-۴- مخارج تأمین مالی**

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

**۳-۵- تسعیر ارز**

معاملات و اقلام دارایی و بدهی غیر پولی ارزی بر اساس بهای تمام شده تاریخی و به نرخ برابری ارز مربوطه (مورد معامله در بانک مرکزی) در تاریخ معامله تسعیر و در حساب ها ثبت می شوند. اقلام دارایی و بدهی پولی ارزی با نرخ برابری ارز مربوطه در تاریخ تراز نامه (مورد معامله در بانک مرکزی) تسعیر می شود و تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

**۳-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان**

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت ایشان محاسبه و در حساب ها منظور می شود.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

ترازنامه

۴- موجودی نقد

تفکیک موجودی نقد به شرح ذیل است:

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۴۲,۰۹۳,۲۰۴	۱,۲۱۳,۸۸۴,۷۸۹	سپرده سرمایه گذاری پشتیبان
۲۱۰,۰۳۲,۹۶۸	۳۵۷,۹۶۱,۵۰۴	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۳,۰۱۸,۵۷۴	۱۳,۰۱۸,۵۷۴	سپرده قرض الحسنه جاری
۴۸,۷۵۰,۰۰۰	۵۱,۷۸۰,۰۰۰	سپرده قرض الحسنه جاری ارزی (۵۰۰۰ دلار آمریکا)
<u>۴۱۳,۸۹۴,۷۴۶</u>	<u>۱,۶۳۶,۶۴۴,۸۶۷</u>	

با توجه به امکان استفاده از حساب سپرده سرمایه گذاری پشتیبان، وجوه مورد نیاز جهت پرداخت های شرکت در این حساب نگهداری و موجودی حساب جاری شرکت در حداقل نگهداری می گردد. سود حساب های سپرده سرمایه گذاری فوق برای دوره مورد گزارش به مبلغ ۶۳۴,۶۳۲,۸۸۹ ریال شناسایی و تحت سرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی (یادداشت ۱-۲۸) منعکس گردیده است.

۵- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های کوتاه مدت از اقلام زیر تشکیل شده است:

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۸۲,۴۱۱,۸۲۱,۴۴۳	۱۰۳,۶۰۲,۳۵۶,۴۸۱	۵-۱ سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس
۳۳۰,۶۶۶,۹۶۷,۷۷۷	۴۵۳,۳۶۰,۵۷۸,۴۲۷	۵-۲ سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی
۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵-۳ سرمایه گذاری در اوراق گواهی سپرده بانکی
<u>۴۲۶,۰۷۸,۷۸۹,۲۲۰</u>	<u>۵۵۸,۹۶۲,۹۳۴,۹۰۸</u>	





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۵-۱- سرمایه گذاری های کوتاه مدت سریع معامله در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	موجودی ابتدای سال		افزایش طی سال		کاهش طی سال		مانده در پایان سال	
	تعداد	مبلغ -ریال	تعداد	مبلغ -ریال	تعداد	مبلغ -ریال	تعداد	مبلغ -ریال
الف - سید یا مدیریت شرکت :								
سنگ آهن گل گهر	۱,۰۴۷,۳۴۵	۲۴,۲۱۳,۲۶۶,۶۱۹		۲,۵۲۳,۱۴۹	۲,۵۲۳,۱۴۹	۷۰,۴۹۴	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۶,۳۰۸,۵۴۵,۵۵۹
بانک اقتصاد نوین	۱۴,۰۶۱,۱۷۴	۲۰,۶۸۱,۳۹۷,۳۴۰		۱۱,۷۱۷,۶۴۵	۱۱,۷۱۷,۶۴۵		۲۵,۷۷۸,۸۱۹	۳۲,۳۹۸,۹۴۲,۲۴۰
معدنی و صنعتی چادر ملو	۹۳۰,۶۷۰	۱۲,۵۰۳,۴۸۹,۴۳۶		۱,۸۶۱,۳۳۹	۱,۸۶۱,۳۳۹		۲,۷۹۲,۰۰۹	۱۳,۶۶۶,۸۲۶,۴۳۶
فولاد خوزستان	۱,۰۷۵,۱۹۱	۱۰,۱۴۸,۲۱۰,۵۲۷				۵,۰۰۰	۴۷,۱۹۲,۵۹۴	۱۰,۱۰۱,۰۱۷,۹۳۳
توسعه معادن و فلزات	۱,۳۹۵,۶۰۲	۸,۲۴۴,۱۶۹,۸۵۸					۱,۳۹۵,۶۰۲	۸,۲۴۴,۱۶۹,۸۵۸
سایبا	۲,۴۲۰,۰۲۰	۴,۷۵۶,۹۲۷,۷۰۷				۲,۴۲۰,۰۲۰	۴,۷۵۶,۹۲۷,۷۰۷	
صنعت بیمه البرز	۳۴۵,۰۰۰	۳,۱۲۷,۱۵۸,۸۶۴		۱۸۵,۷۶۹	۱۸۵,۷۶۹	۳۰,۷۶۹	۵۰۰,۰۰۰	۳,۹۴۵,۸۷۵,۵۳۳
صنعتی یاما	۷۲,۲۲۴	۱,۷۹۸,۲۹۹,۱۸۳					۷۲,۲۲۴	۱,۷۹۸,۲۹۹,۱۸۳
بانک پارسیان			۲۰۰,۰۰۰	۵۳۷,۹۹۶,۶۰۰	۵۳۷,۹۹۶,۶۰۰	۲۰۰,۰۰۰		
حفاری شمال	۷۱۰,۰۰۰	۱,۶۹۵,۲۷۹,۷۸۷					۷۱۰,۰۰۰	۱,۶۹۵,۲۷۹,۷۸۷
س. گروه صنایع بهشهر ایران	۱,۳۱۹,۲۳۹	۱,۱۶۱,۴۶۷,۳۵۵	۴۱۹,۲۳۹	۳۶۹,۴۰۱,۱۸۲	۳۶۹,۴۰۱,۱۸۲	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۷۹۲,۰۶۶,۱۷۳
کمیابن سازی ایران	۲۹۴,۵۰۰	۹۸۷,۲۵۶,۶۹۵	۲۹۴,۵۰۰	۹۸۷,۲۵۶,۶۹۵	۹۸۷,۲۵۶,۶۹۵			
صنعتی دریایی ایران	۳۰۰,۰۰۰	۷۴۹,۹۴۲,۴۱۴	۳۰۰,۰۰۰	۷۴۹,۹۴۲,۴۱۴	۷۴۹,۹۴۲,۴۱۴			
بانک سینا	۵۱۵,۰۲۷	۶۶۵,۹۰۷,۵۸۸	۴۲۰,۶۳۰,۳۲۹	۶۶۵,۹۰۷,۵۸۸	۶۶۵,۹۰۷,۵۸۸	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۲۲۰,۶۳۰,۳۲۹
البرز دارو	۷۵,۰۰۰	۴۷۶,۷۹۸,۲۰۸	۲۹,۱۶۶,۰۰۰	۲۹,۱۶۶,۰۰۰	۲۹,۱۶۶,۰۰۰	۲۹,۱۶۶	۲۹,۱۶۶	۱۴۱,۶۶۷,۶۴۷
بانک کارآفرین	۱۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۴۹,۷۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰		۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۴۹,۷۰۰
فولاد مبارکه اصفهان	۱۶۰,۰۰۰	۳۱۵,۹۴۲,۹۶۳	۱۶۰,۰۰۰	۳۱۵,۹۴۲,۹۶۳	۳۱۵,۹۴۲,۹۶۳			
تولید تجهیزات سنگین هیکو	۲۰۸,۹۸۸	۳۰۳,۸۶۶,۳۶۰	۲۰۸,۹۸۸	۳۰۳,۸۶۶,۳۶۰	۳۰۳,۸۶۶,۳۶۰			
داروسازی کوثر	۶۴,۷۰۴	۲۴۶,۵۰۴,۳۰۱	۶۴,۷۰۴	۲۴۶,۵۰۴,۳۰۱	۲۴۶,۵۰۴,۳۰۱			
توسعه صنایع بهشهر	۱۸۵,۸۳۶	۲۰۵,۲۱۹,۲۵۸					۱۸۵,۸۳۶	۲۰۵,۲۱۹,۲۵۸
ایران خودرو دیزل	۵,۰۰۰	۶,۴۴۳,۰۱۲	۵,۰۰۰	۶,۴۴۳,۰۱۲	۶,۴۴۳,۰۱۲			
بیمه آسیا	۸,۰۰۰	۱۱,۹۴۹,۲۲۳	۸,۰۰۰	۱۱,۹۴۹,۲۲۳	۱۱,۹۴۹,۲۲۳			
لیزینگ رایان سایبا	۱۱۳,۰۰۰	۴۳۵,۶۰۹,۲۱۰	۱۱۳,۰۰۰	۴۳۵,۶۰۹,۲۱۰	۴۳۵,۶۰۹,۲۱۰			
سرمایه گذاری غدیر	۵۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۵,۴۴۵,۵۳۷	۵۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۵,۴۴۵,۵۳۷	۱,۴۰۵,۴۴۵,۵۳۷			۸۴۳,۲۶۷,۳۲۲
سرمایه گذاری توسعه ملی	۶۰۰,۰۰۰	۷۷۸,۷۵۵,۹۲۴	۶۰۰,۰۰۰	۷۷۸,۷۵۵,۹۲۴	۷۷۸,۷۵۵,۹۲۴			۵۱۹,۱۷۰,۶۱۶
مدیریت پروژه های نیروگاهی - مینا	۱۰۰,۰۰۰	۴۱۸,۵۸۲,۵۰۰		۴۱۸,۵۸۲,۵۰۰	۴۱۸,۵۸۲,۵۰۰			۴۱۸,۵۸۲,۵۰۰
مس شهید باهنر	۱۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۳۸۳,۰۰۰		۱۵۷,۳۸۳,۰۰۰	۱۵۷,۳۸۳,۰۰۰			۱۵۷,۳۸۳,۰۰۰
بیمه پارسیان	۲۵,۰۰۰	۹۵,۴۳۹,۸۲۵	۲۵,۰۰۰	۹۵,۴۳۹,۸۲۵	۹۵,۴۳۹,۸۲۵			
مخابرات ایران	۱۰۰,۰۰۰	۲۷۲,۶۵۶,۵۰۰		۲۷۲,۶۵۶,۵۰۰	۲۷۲,۶۵۶,۵۰۰			۲۷۲,۶۵۶,۵۰۰
جمع سید سهام یا مدیریت شرکت		۹۲,۶۸۷,۴۹۶,۸۷۵		۲۰۰,۱۷,۲۵۵,۶۴۸	۲۰۰,۱۷,۲۵۵,۶۴۸		۱۱,۷۲۵,۲۶۶,۰۲۲	۱۰۰,۸۷۹,۶۱۶,۲۸۱



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

نام شرکت	موجودی ابتدای سال		افزایش طی سال		کاهش طی سال		مانده در پایان سال	
	تعداد	مبلغ - ریال	تعداد	مبلغ - ریال	تعداد	مبلغ - ریال	تعداد	مبلغ - ریال
ب- سیدسهم بامدیریت سیدگردان:								
بانک پارسیان	۲۳۰,۰۰۰	۴۲۵,۸۴۱,۸۴۹	۲۱۷,۸۱۵	۴۲۰,۱۳۱,۸۵۸	۱۳۲,۳۴۴	۲۴۷,۲۷۱,۹۵۲	۳۱۵,۴۷۱	۵۹۸,۷۰۱,۷۵۵
پتروشیمی خارک			۲,۰۰۰	۲۶,۴۱۶,۳۴۶	۲,۰۰۰	۲۶,۴۱۶,۳۴۶		
بانک تجارت		۴۲۰,۲۵۵,۲۹۰	۸۵,۵۰۰	۶۵,۵۵۰,۰۰۰	۳۴۵,۴۶۹	۴۲۰,۲۵۵,۲۹۰	۸۵,۵۰۰	۶۵,۵۵۰,۰۰۰
بانک صادرات	۱۰,۰۰۰	۱۰,۹۵۶,۱۳۵			۱۰,۰۰۰	۱۰,۹۵۶,۱۳۵		
خفاری شمال			۵,۰۰۰	۱۲,۵۶۲,۵۰۰	۵,۰۰۰	۱۲,۵۶۲,۵۰۰		
بیمه آسیا			۳,۰۰۰	۴,۴۸۰,۹۵۹	۳,۰۰۰	۴,۴۸۰,۹۵۹		
سایپا	۱۱۱,۶۲۲	۱۹۲,۶۴۱,۹۹۷	۵۷,۴۰۰	۱۱۳,۱۹۰,۱۳۵	۱۶۹,۰۲۲	۳۰۵,۸۳۲,۱۳۲		
توسعه معادن و فلزات			۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۱۲۲,۵۰۰	۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۱۲۲,۵۰۰		
فولاد مبارکه اصفهان	۵۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۸۵,۸۳۹	۳۵,۰۰۰	۷۷,۹۳۲,۷۲۵	۸۵,۰۰۰	۱۸۶,۴۱۸,۵۶۴		
نفت پهران			۱۵,۹۸۲	۳۳۱,۷۱۲,۱۴۰	۸,۲۵۰	۲۲۰,۶۲۸,۲۶۰	۷,۷۳۲	۱۲۱,۰۸۳,۸۸۰
معدنی و صنعتی چادرملو			۶۵,۰۰۰	۳۲۷,۳۱۰,۷۷۲	۱۵,۰۰۰	۸۲,۹۲۵,۴۷۳	۵۰,۰۰۰	۲۶۴,۳۷۵,۲۹۹
مدیریت پروژه های نیروگاهی - مپنا			۵۷,۸۰۰	۲۴۵,۰۲۰,۲۳۳	۵۷,۸۰۰	۲۴۵,۰۲۰,۲۳۳		
رامیاد			۱۰,۰۰۰	۱۲,۰۶۰,۰۰۰			۱۰,۰۰۰	۱۲,۰۶۰,۰۰۰
صنایع ملی مس			۳,۱۷۴	۲۷,۰۰۸,۰۷۶			۳,۱۷۴	۲۷,۰۰۸,۰۷۶
سنگ آهن گل گهر			۳۵,۰۰۰	۲۹۳,۷۸۱,۶۰۰	۵,۰۰۰	۳۴,۶۷۲,۵۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۵۹,۱۰۹,۱۰۰
مخابرات ایران			۳۰,۰۰۰	۷۹,۲۹۴,۵۰۰			۳۰,۰۰۰	۷۹,۲۹۴,۵۰۰
سرمایه گذاری غدیر			۵۸,۵۰۰	۲۰۵,۶۴۴,۷۰۸	۵۸,۵۰۰	۲۰۵,۶۴۴,۷۰۸		
بیمه دانا			۳۰۰	۷,۸۶۹,۱۵۰	۳۰۰	۷,۸۶۹,۱۵۰		
بانک سینا			۴۲,۰۰۰	۱۴۲,۰۲۴,۵۹۰			۴۲,۰۰۰	۱۴۲,۰۲۴,۵۹۰
جمع سید سهم بامدیریت سید گردان	۱,۱۵۸,۱۸۱,۱۱۰		۲,۵۴۷,۱۱۲,۷۹۲		۲,۱۳۶,۰۸۶,۷۰۲		۱,۵۶۹,۲۰۷,۲۰۰	
ج- سید سهم در فرابورس								
ارتباطات سیار ایران			۳۵,۰۰۰	۱,۲۲۹,۱۲۱,۶۰۰	۵,۰۰۰	۱۷۵,۵۸۸,۸۰۰	۳۰,۰۰۰	۱,۰۵۳,۵۳۲,۸۰۰
لیزینگ ایرانیان			۲۴۱,۶۳۳	۴۳۶,۴۵۱,۱۶۶	۲۴۱,۶۳۳	۴۳۶,۴۵۱,۱۶۶		
جمع سید سهم در فرابورس				۱,۶۶۵,۵۷۲,۷۶۶		۶۱۲,۰۳۹,۹۶۶		۱,۰۵۳,۵۳۲,۸۰۰
جمع کل		۹۳,۸۴۵,۶۷۷,۹۸۵		۲۴,۳۰۰,۴۳۱,۲۰۶		۱۴,۲۷۲,۷۵۲,۷۱۰		۱۰۳۶۰۲,۳۵۶,۴۸۱
زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری :		(۱۱,۴۳۳,۸۵۶,۵۲۲)						
		۸۲,۴۱۱,۸۲۱,۴۶۳						۱۰۳۶۰۲,۳۵۶,۴۸۱

- ۱-۵- توضیح اینکه شرکت طبق قرارداد سید گردانی با کارگزاری بانک اقتصاد نوین ، اقدام به ایجاد یک سید سهم دیگر نموده که مدیریت این سید طبق قرارداد با کارگزاری مذکور میباشد.
- ۲-۱-۵- خرید و فروش سهام طبق آیین نامه معاملات و بر اساس مصوبات هیئت مدیره صورت گرفته ، مضافاً اینکه با توجه به کثرت بازار در مواقع مقتضی انجام شده است.
- ۳-۱-۵- افزایش طی دوره شامل خرید سهام و حق تقدم جمعاً به مبلغ ۲۴,۳۰۰ میلیون ریال ، بهای فروش سهام فروخته شده به مبلغ ۱۶,۸۴۲ میلیون ریال بوده که درآمد حاصل از فروش جمعاً به مبلغ ۲,۳۷۰ میلیون ریال می باشد (یادداشت ۲۳).
- ۴-۱-۵- سود حاصل از عملکرد شرکت های سرمایه پذیر بورسی و غیر بورسی جمعاً به مبلغ ۱۹,۶۰۶ میلیون ریال می باشد (یادداشت ۲۲)
- سرمایه گذاری در سهام کلیه شرکت های فوق جزئی (کمتر از یک درصد) می باشد.
- ۵-۱-۵- ارزش بازار سرمایه گذاری های مزبور در تاریخ نرزانامه مبلغ ۱۵۲,۵۲۵ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۴۸,۹۲۲ میلیون ریال از بهای تمام شده بیشتر می باشد.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۵-۲- سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی به شرح زیر طبقه بندی می گردد:

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال ۱۰,۲۵۲,۴۰۰,۰۰۰	ریال ۹,۵۵۲,۶۹۴,۰۰۰	۵-۲-۱ پروژه ساختمانی خیابان دماوند تهران
۱۷۰,۳۳۰,۷۳۷,۶۴۲	۱۰۳,۷۱۹,۴۰۳,۸۶۳	۵-۲-۲ پروژه ساختمانی الهیه تهران
۹۴,۱۵۰,۹۴۹,۹۸۷	۹۴,۶۲۰,۳۴۲,۷۳۷	۵-۲-۳ پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش
۵۵,۹۳۲,۸۸۰,۱۴۸	۷۵,۱۵۶,۷۷۴,۸۱۴	۵-۲-۴ پروژه خیابان سیروس
۰	۱۷۰,۳۱۱,۳۴۳,۰۱۳	۵-۲-۵ پروژه خیابان سهیل تهران
<u>۳۳۰,۶۶۶,۹۶۷,۷۷۷</u>	<u>۴۵۳,۳۶۰,۵۷۸,۴۲۷</u>	

۵-۲-۱- مانده بهای تمام شده سرمایه گذاری در پروژه ساختمانی خیابان دماوند مربوط به بهای تمام شده ۱۴ دستگاه آپارتمان خریداری شده با کاربری های مسکونی ، اداری و موقعیت اداری می باشد . (طی سال مالی جاری تعداد ۱ واحد اداری به بهای تمام شده ۷۸۴ میلیون ریال ، به مبلغ ۱,۵۴۳ میلیون ریال به فروش رسیده که سود حاصل به مبلغ ۷۵۹ میلیون ریال است (یادداشت های ۲۴ و ۲۶). فروش کلیه آپارتمان های مزبور بر اساس قیمت کارشناسی رسمی دادگستری و مصوبات هیئت مدیره انجام گردیده است ، ضمن اینکه بهای کارشناسی رسمی دادگستری هر یک از آپارتمان های باقی مانده بیش از بهای تمام شده آن ها ارزیابی گردیده است. همچنین در تاریخ تنظیم این یادداشت ها اسناد تفکیکی مالکیت به نام شرکت انتقال یافته است. قابل ذکر است که آپارتمان های مزبور در دوره مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۹/۳۰ پیش خرید گردیده که از سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۹/۳۰ به تصرف شرکت درآمده اند.

۵-۲-۲- مانده سرمایه گذاری در پروژه نوین الهیه در ارتباط با پیش خرید ۳۱ دستگاه آپارتمان واقع در منطقه یک تهران (خیابان شریعتی) جمعاً به مساحت حدود ۹۲۰۰ متر مربع از آقای منصور اشرفی و شرکا می باشد که بر اساس گزارش ارزیابی کارشناسی رسمی دادگستری و مصوبات هیئت مدیره خریداری گردیده است. اطلاعات معامله فوق به شرح زیر می باشد:

ریال	
۲۲۹,۸۶۸,۷۵۰,۰۰۰	بهای پیش خرید ۳۱ دستگاه آپارتمان
۱۳,۲۱۸,۶۰۰,۰۰۰	پرداخت انجام تغییرات و اضافات
۴۶,۱۷۸,۳۶۵,۹۵۳	هزینه مالی و جرائم (سال جاری ۸,۱۶۴ میلیون ریال و تا پایان سال قبل ۳۸,۰۱۴ میلیون ریال)
۴۵,۹۹۳,۷۰۵	پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی فروش زمین
(۱۱,۷۱۷,۳۷۶,۴۲۴)	سود فروش زمین سهم سنوات آتی
(۱۷۳,۸۷۴,۹۲۹,۳۷۱)	بهای تمام شده فروش ۵۵۲۶ متر مربع آپارتمان
<u>۱۰۳,۷۱۹,۴۰۳,۸۶۳</u>	





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

با توجه به فروش ۳ دانگ مشاع از زمین در سنوات قبل به منظور پرداخت بهای قسمتی از پیش خرید آپارتمان ها ، تفاوت بهای خرید و فروش آن به مبلغ ۲۹,۳۶۶/۵ میلیون ریال سود تحقق نیافته تلقی شده و از بهای تمام شده پیش خرید آپارتمان ها کسر گردیده است. بدیهی است که این سود در سنوات آتی و هنگام فروش آپارتمان ها شناسایی می شود. با توجه به پیش فروش ۵۵۲۶ متر مربع از آپارتمان ها تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰ مبلغ ۱۷,۶۴۹/۱ میلیون ریال (سال مالی قبل ۱۱,۷۱۷/۴ میلیون ریال) از سود مزبور تحقق یافته و به حساب سود و زیان سال های قبل و سال جاری منظور شده و ما بقی آن به مبلغ ۱۱,۷۱۷/۴ میلیون ریال در حساب ها باقی مانده است. قابل ذکر است در خصوص تأمین مالی پروژه پیش خرید آپارتمان ها تسهیلات از بانک کارآفرین و بانک سامان و بخشی از بانک اقتصاد نوین دریافت گردیده ، لذا سود و کارمزد تسهیلات فوق به حساب پروژه مزبور منظور شده است.

طی سال جاری عملیات ساخت پروژه به پایان رسیده و آپارتمان ها تحویل شرکت گردیده است. همچنین طی سال جاری و سنوات قبل مجموعاً ۵۵۲۶ متر از آپارتمان ها طبق گزارشات کارشناسان رسمی دادگستری و مصوبات هیئت مدیره به فروش رسیده که درآمد فروش در حساب ها ثبت گردیده است (یادداشت های ۲۴ و ۲۶). با توجه به مراتب فوق بهای تمام شده مندرج در حساب ها در پایان سال جاری مربوط به حدود ۳۷۰۰ متر از آپارتمان های باقی مانده می باشد.

۳-۲-۵ - مانده مندرج در حساب پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش مربوط به پنجاه درصد از بهای تمام شده خرید ۷,۲۶۰ متر مربع واحد تجاری و اداری ( بنا شده در طبقات همکف ، اول و ششم) به اضافه دو واحد مسکونی واقع در طبقه پانزدهم در مجتمع مذکور می باشد که پنجاه درصد مابقی واحدهای خریداری شده به شرح فوق به صورت مشاع در سال مالی قبل به شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام) واگذار گردیده است . بهای خرید واحد های فوق کمتر از بهای تعیین شده طبق گزارش ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری می باشد. اطلاعات مالی پروژه فوق به شرح زیر است:

مبلغ (ریال)	شرح
۷۲,۱۳۳,۰۳۷,۲۲۰	بهای نقدی پرداخت شده بابت خرید (مبلغ ۷,۲۲۵,۸۳۳ دلار آمریکا)
۴۲,۷۵۵,۲۳۵,۵۳۴	اقساط قابل پرداخت از آوریل ۲۰۱۱ تا آوریل ۲۰۱۴ (مبلغ ۴,۳۶۲,۳۳۴ دلار آمریکا) (مشمول بر ۴ فقره چک تسلیمی به فروشنده)
(۲۱,۳۷۷,۶۱۷,۷۶۷)	اقساط قابل دریافت از شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (مبلغ ۲,۱۸۱,۱۶۷ دلار آمریکا) به صورت ارزی یا معادل ریالی آن در تاریخ پرداخت اقساط به فروشنده
۱,۱۰۹,۶۸۷,۷۵۰	پرداخت هزینه های انجام سرمایه کف و کانال کشی سقف واحدهای تجاری
۹۴,۶۲۰,۳۴۲,۷۳۷	کل بهای خرید سهم شرکت ( مبلغ ۹,۴۰۷,۰۰۰ دلار آمریکا)

پروژه مذکور که از شرکت برج های کیش خریداری گردیده به صورت تکمیل و آماده بهره برداری بوده و تحویل شرکت گردیده است.





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۴-۲-۵- مبلغ مندرج در یادداشت فوق مربوط به سرمایه گذاری در ۵۰ درصد زمین خریداری شده به مساحت ۲,۱۴۵ متر مربع می باشد. به موجب مبیعه نامه فیما بین شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین و آقای منصور اشرفی از یک طرف و آقای حسینعلی سود آور از طرف دیگر مقرر گردید در ازای خرید ملک فوق ۱,۳۲۴ متر مربع از آپارتمان های پروژه الهیه به مبلغ ۸۰,۱۰۸,۰۸۰,۰۰۰ ریال به ایشان واگذار شده و مابقی بهای زمین به صورت نقدی به ایشان پرداخت شود.

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری در ملک مزبور به نسبت ۵۰ درصد سهم شرکت به شرح زیر است:

ریال	
۴۰,۰۵۴,۰۴۰,۰۰۰	واگذاری ۶۶۲ متر مربع از آپارتمان های پروژه الهیه (سهم شرکت)
۱۵,۷۱۵,۹۶۰,۰۰۰	پرداخت نقدی
۲۰,۶۸۳,۰۰۰,۰۰۰	مبالغ پرداخت شده جهت اخذ پروانه ساخت
۱۶۲,۸۸۰,۱۴۸	هزینه های مشاور املاک و نقل و انتقال
۳,۰۴۵,۷۷۴,۸۱۴	هزینه های مالی
(۴,۵۰۴,۸۸۰,۱۴۸)	زیان ناشی از فروش زمین به پیمانکار مجری پروژه دروس
<u>۷۵,۱۵۶,۷۷۴,۸۱۴</u>	

در ارتباط با خرید زمین مورد اشاره گزارش کارشناس رسمی دادگستری اخذ شده که بهای خرید از مبلغ کارشناسی شده کمتر می باشد. لازم به توضیح است که مبنای قیمت گذاری آپارتمان های فروخته شده بر اساس گزارش کارشناس رسمی و مصوبات هیئت مدیره انجام پذیرفته است. در ضمن با توجه به نقل و انتقال سند و اخذ دستور نقشه اقدامات لازم جهت دریافت پروانه ساخت در جریان می باشد.

۴-۲-۵- بهای تمام شده پروژه سهیل مربوط به خرید ۸۰٪ از ۱۲۷۴۰ متر مربع زمین واقع در خیابان شریعتی خیابان سهیل متعلق به خانواده جواهری می باشد که بابت بهای زمین مورد اشاره حدود ۲۸۶۵ متر مربع آپارتمان از پروژه نوین الهیه به بهای ۱۳۱/۸ میلیارد ریال و مابقی به صورت نقد پرداخت گردیده است. لازم به توضیح است که ۲۵٪ سهم شرکت از زمین مذکور به بهای ۷۵ میلیارد ریال به صورت ۳۰ درصد نقد و ۷۰ درصد همزمان با انتقال سند در دفتر اسناد رسمی، به شرکت ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران واگذار گردیده است. اطلاعات معامله به شرح زیر می باشد:

ریال	شرح
۲۳۹,۵۵۹,۰۰۰,۰۰۰	بهای خرید ۸۰٪ زمین
(۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	واگذاری ۲۵٪ به شرکت ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران
۵,۷۵۲,۳۶۳,۰۱۳	هزینه های مالی
<u>۱۷۰,۳۱۱,۳۶۳,۰۱۳</u>	



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

برای خرید زمین مذکور و واگذاری آپارتمان های نوین الهیه گزارش کارشناسان رسمی دادگستری اخذ که بهای خرید زمین کمتر و بهای فروش آپارتمان ها بیشتر از گزارشات اخذ شده بوده است. با توجه به ابعاد و موقعیت زمین مذاکرات اولیه با شهرداری منطقه یک تهران انجام و موافقت های اولیه جهت احداث مجتمع بزرگ تجاری فرهنگی دریافت گردیده است و امید است در سال جاری پس از اخذ پروانه ساخت عملیات احداث مجتمع آغاز گردد. اضافه می نماید مالکیت ۲۰ درصد دیگر زمین مزبور متعلق به آقای منصور اشرفی می باشد. ضمناً سند مالکیت زمین مزبور به منظور اخذ تسهیلات مالی در ارتباط با پروژه نوین الهیه، در رهن بانک اقتصاد نوین شعبه آفریقا می باشد.

۳-۵- شرکت جهت استفاده بهینه از منابع خود در مواقع مقتضی اقدام به خرید اوراق گواهی سپرده سرمایه گذاری یک ساله بانک اقتصاد نوین با نرخ سود ۱۵٪ نموده که مبلغ مزبور مربوط به مانده اوراق خریداری شده در تاریخ ترازنامه است. سود این سرمایه گذاری ها برای سال مالی مورد گزارش جمعاً مبلغ ۸۶۸,۳۴۵,۸۸۶ ریال است که تحت سرفصل سود اوراق مشارکت و گواهی سپرده سرمایه گذاری (بانکی) (یادداشت ۲۵) درج گردیده است.

۶- حساب ها و اسناد دریافتی تجاری

مبلغ مندرج در ترازنامه تحت سر فصل فوق از اقلام زیر تشکیل شده است :

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
ریال	ریال		حساب های دریافتی تجاری:
۱۱,۶۲۷,۶۳۲,۲۲۸	۱,۶۹۰,۶۵۶,۳۷۲	۶-۱	شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس
۱۰,۱۷۶,۴۸۶,۳۴۰	۸,۳۵۶,۹۴۱,۳۴۰	۶-۲	شرکت های عضو گروه بانک
۹,۹۴۷,۰۸۲,۱۱۰	۸۸,۱۳۳,۴۸۴,۸۰۰	۶-۳	خریداران پروژه های ساختمانی
۴۲,۷۱۰,۴۲۶	۱۴۴,۳۳۹,۹۰۸	۶-۴	کارگزاران
.	۲۳,۰۰۱,۶۰۰		سایر
۳۱,۷۹۳,۹۲۱,۱۰۴	۹۸,۳۴۸,۴۲۴,۰۲۰		
			اسناد دریافتی تجاری:
۶,۰۰۲,۴۰۰,۰۰۰	۶,۲۱۳,۶۰۰,۰۰۰	۶-۵	شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران
۶۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶-۶	آقای حمیدرضا علی سلیمان
۶,۶۵۱,۴۰۰,۰۰۰	۸,۲۱۳,۶۰۰,۰۰۰		
۳۸,۴۴۵,۳۱۱,۱۰۴	۱۰۶,۵۶۲,۰۲۴,۰۲۰		



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۶-۱- مانده حساب های دریافتی از شرکت های پذیرفته شده در بورس تماماً مربوط به سود عملکرد شرکت های سرمایه پذیر بورس و فرابورس می باشد که در مهلت قانونی و با توجه به اعلام پرداخت سود توسط شرکت های مزبور وصول خواهد شد. لازم به ذکر است که طی سال مالی جاری مبلغ ۸,۴۳۷,۷۵۴,۴۲۸ ریال از سود سهام تعلق گرفته به شرکت وصول و در حساب ها منظور گردیده و مبلغ ۱۴,۱۶۵,۷۰۴,۳۵۰ ریال نیز به حساب افزایش سرمایه شرکت ها منتقل گردیده است. صورت ریز حساب های دریافتی به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۸۸/۰۹/۳۰
	ریال	ریال
شرکت توسعه معادن و فلزات	۶۲۸,۰۲۰,۹۰۰	۶۹۷,۷۹۹,۹۳۶
صنعت بیمه البرز	۲۶۵,۳۸۴,۵۰۰	.
شرکت سرمایه گذاری صنایع بهشهر	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۸,۲۵۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری غدیر	۱۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
شرکت لیزینگ رایان سایپا	۹۵,۴۸۵,۰۰۰	.
شرکت لیزینگ ایرانیان (فرابورس)	۸۲,۱۵۵,۲۲۰	.
شرکت بانک اقتصاد نوین	.	۴,۷۰۳,۷۲۴,۱۲۲
شرکت سنگ آهن گل گهر	.	۲,۱۶۷,۵۵۷,۲۵۰
شرکت سایپا	.	۱,۲۱۰,۰۱۰,۰۰۰
شرکت معدنی و صنعتی چادر ملو	.	۱,۱۰۰,۵۸۳,۹۰۰
شرکت های موجود در سبد کارگزاری اقتصاد نوین	۶۲,۲۱۸,۳۵۲	.
سایر	۲۲۲,۳۹۲,۴۰۰	۱,۵۱۴,۷۰۷,۰۲۰
	۱,۶۹۰,۶۵۶,۳۷۲	۱۱,۶۲۷,۶۳۲,۲۲۸

۶-۲- مانده حساب شرکت های عضو گروه بانک مربوطاً به سود سهام شرکت های لیزینگ بانک اقتصاد نوین و خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین می باشد.

۶-۳- مبلغ مندرج در حساب خریداران پروژه های ساختمانی عمدتاً مربوط به قسط تنظیم سند می باشد که در دفترخانه دریافت خواهد گردید و به شرح زیر تفکیک می گردد:

شرح	ریال
خریداران پروژه خیابان دماوند	۸,۵۸۳,۴۸۴,۸۰۰
شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کارکنان بانک ها (پروژه نوین الهیه)	۴,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (پروژه سهیل) (یادداشت ۵-۲-۵)	۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۸۸,۱۳۳,۴۸۴,۸۰۰



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

- ۴-۶- مبلغ حساب کارگزاری مربوط به مانده وجه نقد سپد نزد کارگزاری بانک اقتصاد نوین می باشد.
- ۵-۶- مبلغ مندرج در حساب اسناد دریافتی تجاری مربوط به سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران از قسط دوم اقساط ارزی خرید پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش می باشد.
- ۶-۶- مانده حساب آقای حمید رضا علی سلیمان مبلغ ۵ فقره چک مربوط به خرید ۲ واحد آپارتمان اداری از آپارتمان های پروژه خیابان دماوند طبق مصوبه هیئت مدیره می باشد. تاریخ سررسید کلیه چک های فوق سال مالی بعد می باشد.

۷- سایر حساب های دریافتی

سایر حساب های دریافتی به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

یادداشت	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۸۸/۰۹/۳۰
سود تعهدی اوراق گواهی سپرده سرمایه گذاری بانکی	ریال	ریال
سازمان امور مالیاتی	۰	۷۲,۸۷۶,۷۱۲
بدهی سهامداران	۲۰,۱۲۶,۴۴۵	۲۰,۱۲۶,۴۴۵
سایر	۲۷,۵۳۰,۰۰۰	۷۷,۴۷۰,۰۰۰
	۱۷۸,۶۷۸,۵۰۰	۵,۹۸۵,۰۰۰
	۲۲۶,۳۳۴,۹۴۵	۱۷۶,۴۵۸,۱۵۷

- ۱-۷- مانده حساب فوق در رابطه با مالیات کسر شده از صورتحساب سبدگردانی سهام بانک اقتصاد نوین می باشد که با توجه به عدم شمول مالیات به عملکرد شرکت مبلغ مزبور به عنوان پیش پرداخت تلقی شده و می بایستی مسترد گردد.
- ۲-۷- مبلغ مذکور مربوط به باقیمانده سرمایه تعهد شده تعداد ۷۶ نفر از سهامداران شرکت می باشد که از محل مطالبات سود سهام و یا فروش سهام تسویه خواهد شد.







شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۸-داری ثابت

بهای تمام شده و استهلاك انباشته داری های ثابت به شرح زیر می باشد:

شرح اقلام	بهای تمام شده - ریال			استهلاك انباشته - ریال			ارزش دفتری - ریال		
	مانده در	اضافات	مانده در	مانده در	اضافات	مانده در	مانده در	اضافات	مانده در
	۱۳۸۸/۱۰/۰۱	طی سال	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۸۸/۱۰/۰۱	طی سال	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	۱۳۸۸/۱۰/۰۱	طی سال	۱۳۸۹/۰۹/۳۰
وسائط نقلیه	۱۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۵۰۵,۸۶۰	۲۹,۷۹۰,۲۰۲	۱۲۸,۲۹۶,۰۶۲	۵۵,۴۹۴,۱۴۰	۲۹,۷۹۰,۲۰۲	۸۵,۴۹۴,۱۴۰
اثاثه و تجهیزات اداری	۳۱۲,۸۴۶,۰۲۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۳۱۳,۸۹۶,۰۲۰	۴۳,۶۵۳,۵۴۷	۳۱,۳۱۰,۶۲۵	۷۴,۹۶۴,۱۷۲	۲۶۹,۱۹۲,۴۷۳	۳۱,۳۱۰,۶۲۵	۲۳۸,۹۳۱,۸۴۸
نرم افزار حسابداری	۷,۵۰۰,۰۰۰	۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰
تجهیزات کامپیوتری	۱۲۸,۷۷۰,۰۰۰	۰	۱۲۸,۷۷۰,۰۰۰	۸۷,۹۱۱,۶۶۵	۲۵,۳۲۶,۱۱۱	۱۱۳,۲۳۷,۷۷۶	۴۰,۸۵۸,۳۳۵	۲۵,۳۲۶,۱۱۱	۱۵,۵۳۲,۲۲۴
ساختمان	۷,۸۶۳,۱۷۸,۸۱۰	۰	۷,۸۶۳,۱۷۸,۸۱۰	۱,۱۱۶,۸۱۹,۱۲۱	۴۷۲,۲۴۵,۱۷۷	۱,۵۸۹,۰۶۴,۲۹۸	۶,۷۴۶,۳۵۹,۶۸۹	۴۷۲,۲۴۵,۱۷۷	۶,۲۷۴,۱۱۴,۵۱۲
جمع کل	۸,۴۶۶,۲۹۴,۸۳۰	۳۸۳,۰۵۰,۰۰۰	۸,۸۴۹,۳۴۴,۸۳۰	۱,۳۵۴,۳۹۰,۱۹۳	۵۵۸,۶۷۲,۱۱۵	۱,۹۱۳,۰۶۲,۳۰۸	۷,۱۱۱,۹۰۴,۶۳۷	۵۵۸,۶۷۲,۱۱۵	۶,۹۳۶,۲۸۲,۵۲۲

۸-۱- ساختمان ، اثاثه و تجهیزات اداری و کامپیوتری تا مبلغ ۴,۶۲۹ میلیون ریال از پوشش بیمه ای در مقابل حوادث آتش سوزی ، انفجار و صاعقه برخوردار است. تاریخ انقضای قرارداد بیمه ۱۳۸۸/۱۰/۲۶ می باشد که در سر رسید تمدید گردید.

۸-۲- اضافات وسایل نقلیه مربوط به خرید یک دستگاه خورو سواری مزدا بر اساس مصوبه هیئت مدیره می باشد.

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۹- سرمایه گذاری های بلند مدت

سرفصل فوق مربوط به سرمایه گذاری در سهام شرکت های ذیل است:

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	درصد سهام	یادداشت
ریال	ریال		
۱۹,۹۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۹۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۳/۹۹	۹-۱ لیزینگ بانک اقتصاد نوین
۵۰,۵۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۵۰۰,۰۰۰	۳۴	شرکت نو اندیشان ساختمان صنایع بهشهر
.	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	صندوق سرمایه گذاری مشترک فیروزه
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین
۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	گروه صنعتی اقتصادنوین
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۲	بازار خارج از بورس
.	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲/۵	شرکت بیمه پاد نوین
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳/۵	خدمات و پشتیبانی اقتصادنوین
<u>۲۱,۱۸۰,۵۰۰,۰۰۰</u>	<u>۲۵,۵۸۰,۵۰۰,۰۰۰</u>		

۹-۱- سود عملکرد شرکت سرمایه پذیر لیزینگ بانک اقتصاد نوین حدود ۶,۳۹۸ میلیون ریال بوده که در یادداشت شماره ۲۲

درج شده است.

۹-۲- شرکت نواندیشان ساختمان صنایع بهشهر در سال مالی قبل به ثبت رسیده و در سال جاری و سال قبل فعالیتی نداشته

است و با اعمال روش ارزش ویژه تعدیلی حاصل نخواهد شد.

۱۰- دارایی های نامشهود

مبلغ مندرج در ترازنامه تحت عنوان فوق بابت حق الامتیاز خرید هشت خط تلفن به مبلغ ۷۰,۴۸۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۱۱- سایر دارایی ها

مانده حساب فوق مربوط به اقلام زیر می باشد:

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۲۱,۸۲۰,۳۹۴,۶۶۸	۱۶,۳۷۴,۵۶۵,۴۵۲	۱۱-۱ اسناد دریافتی بلند مدت
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۲ سایر دارایی ها
۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱-۳ سهام موسسات غیر انتفاعی
<u>۲۲,۰۱۰,۳۹۴,۶۶۸</u>	<u>۱۶,۵۶۴,۵۶۵,۴۵۲</u>	

۱۱-۱- اسناد دریافتی بلند مدت تماماً مربوط به تعداد ۳ فقره چک جمعاً به مبلغ ۱,۵۸۱,۱۶۷ دلار آمریکا دریافتی از شرکت

سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران در ارتباط با اقساط آتی واگذاری ۵۰ درصد پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد

کیش می باشد.

۱۱-۲- مبلغ مزبور عبارت از سپرده تودیع شده نزد بانک اقتصاد نوین شعبه آفریقا جهت تضمین تسهیلات کارکنان می باشد. به سپرده

مذکور سود سپرده های پنج ساله تعلق یافته و پرداخت می گردد.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۱۱-۳ مانده حساب مذکور مربوط به پرداخت سهم شرکت برای حضور در موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری و کانون نهادهای

سرمایه گذاری ایران می باشد.

۱۲- حساب ها و اسناد پرداختی تجاری

تفکیک سر فصل مزبور به شرح زیر است:

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۱۲,۰۰۴,۸۰۰,۰۰۰	۱۲,۴۲۷,۲۰۰,۰۰۰	۱۲-۱ اسناد پرداختی تجاری: شرکت برج های کیش (معادل ۱/۲ میلیون دلار آمریکا)
۱۲,۰۰۴,۸۰۰,۰۰۰	۱۲,۴۲۷,۲۰۰,۰۰۰	
		حساب های پرداختی تجاری :
۵,۳۶۴,۰۵۸,۵۵۰	۰	آقای حسینعلی سود آور
۲,۸۴۴,۳۷۸,۲۱۶	۰	شرکت عمران و ساختمان ترازی ریز
۳۹۷,۹۲۰,۰۰۰	۳۹۷,۹۲۰,۰۰۰	۱۲-۲ شرکت های عضو گروه
۳۶۶,۴۱۶,۳۸۷	۴۲۲,۳۹۷,۰۴۸	۱۲-۳ بانک اقتصاد نوین
۷۷,۰۲۶,۲۵۹	۱,۲۹۱,۶۹۰,۳۸۱	۱۲-۴ کارگزاری بانک اقتصاد نوین
۸۷۸,۸۴۰,۱۴۸	۲۳,۳۳۰,۵۱۸,۵۱۲	۱۲-۵ آقای منصور اشرفی
۹,۹۲۸,۶۳۹,۵۶۰	۲۵,۴۴۲,۵۲۵,۹۴۱	
۲۱,۹۳۳,۴۳۹,۵۶۰	۳۷,۸۶۹,۷۲۵,۹۴۱	

۱۲-۱- مانده حساب شرکت برج های کیش مربوط به حصه جاری قابل پرداخت بابت خرید واحد های پروژه مذکور می باشد.

۱۲-۲- مانده مذکور مربوط به ۱۰٪ باقیمانده خرید آپارتمان های دفتر مرکزی از شرکت خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین می باشد.

لازم به ذکر است که آپارتمان ها تحویل و سند مالکیت نیز به نام شرکت صادر گردیده است.

۱۲-۳- مانده حساب بانک اقتصاد نوین مربوط به اضافه پرداخت مدیریت سبد سهام بانک تا ۱۳۸۶/۰۹/۳۰ و پرداخت هزینه بیمه عمر

کارکنان و هزینه سیستم فایلر شرکت می باشد.

۱۲-۴- مانده حساب کارگزاری بانک اقتصاد نوین مربوط به طلب کارگزاری بابت خرید سهام می باشد.

۱۲-۵- اقلام تشکیل دهنده مبلغ مندرج در حساب آقای منصور اشرفی به شرح زیر می باشد:

ریال	شرح
۴,۲۱۴,۵۰۰,۰۰۰	قسط تنظیم سند پروژه نوین الهیه
۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	سهم از پیش فروش دروس
۴,۲۳۴,۵۶۶,۴۵۷	مانده تغییرات پروژه نوین الهیه
۱۴,۷۵۶,۴۵۲,۰۵۵	مانده مطالبات پروژه سهیل
۲۳,۳۳۰,۵۱۸,۵۱۲	





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۱۳- سایر حساب های پرداختنی

سایر حساب های پرداختنی به شرح زیر طبقه بندی می گردد:

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۳۰,۱۰۹,۷۸۴	۳۳,۴۰۴,۷۱۹	۱۳-۱ سازمان امور مالیاتی کشور - مالیات تکلیفی
۱۸,۵۶۳,۳۲۶	۲۱,۱۵۱,۴۰۳	۱۳-۱ سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه
۴۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۳۳۱,۳۹۶,۷۸۹	۱۳-۲ ذخیره هزینه های پرداختنی
۳۰,۴۸۴,۲۱۹	۸۰,۰۷۸,۰۳۳	۱۳-۳ سایر
<u>۵۷۵,۱۵۷,۳۲۹</u>	<u>۵,۴۶۶,۰۳۰,۹۴۴</u>	

۱۳-۱ - مانده حساب های سازمان امور مالیاتی کشور و سازمان تأمین اجتماعی بابت مالیات و حق بیمه آذر ماه کارکنان است.

۱۳-۲ - مانده حساب ذخیره هزینه های پرداختنی مربوط به ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده از قبیل سهم سود وجوه

دریافتی مندرج در یادداشت ۲-۱۴، شارژ واحدهای تجاری پروژه مرکز تجارت کیش، حسابرسی، ذخیره پاداش کارکنان می باشد.

۱۳-۳ - مبلغ مزبور مربوط به اشتباه واریز سهامداران و طلب بازخرید مرخصی کارکنان می باشد.

۱۴- پیش دریافت ها

اطلاعات حساب پیش دریافت ها به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	
۳,۱۶۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۱ آقای حمیدرضا علی سلیمان
۲,۵۳۲,۷۰۰,۰۰۰	۱۴-۲ آقای غلامرضا قاسمی
۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۲ آقای محمدرضا علیرضایی
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۲ آقای علی پاینده
۱,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۲ آقای محسن بازارنویی
۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۲ آقای خلیل اله ناظم
<u>۱۳,۲۲۳,۷۰۰,۰۰۰</u>	

۱۴-۱ - مانده حساب آقای حمید رضا علی سلیمان مربوط به پیش فروش دو دستگاه آپارتمان موقعیت اداری در خیابان دماوند

می باشد که پس از سال مالی قرارداد نهایی تنظیم و تسویه گردیده است.

۱۴-۲ - مبالغ مندرج در حساب آقایان قاسمی، علیرضایی، پاینده، بازارنویی و ناظم مربوط به پیش فروش آپارتمان های پروژه

دروس می باشد. طبق مفاد قرارداد منعقد با این اشخاص، تا زمان اخذ مجوز ساخت از شهرداری، ۲۲ درصد سود نسبت به

وجوه دریافتی تعلق خواهد گرفت که سود مزبور محاسبه و تا پایان سال مالی ذخیره آن در دفاتر شرکت (یادداشت ۲-۱۳)

منظور گردیده است.







شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۱۵- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

منبع تامین کننده تسهیلات	نوع قرارداد	نرخ سود سالیانه	مدت قرارداد	مانده وام دریافتی ابتدای سال	وام دریافتی در سال جاری	مبلغ وام بازپرداخت شده	مانده وام در پایان سال	هزینه مالی طی سال
بانک کارآفرین	حد سلاله تسهیلات مضاربه	۲۵	۳ ماهه	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۳,۶۹۸,۶۳۰
بانک سامان	مضاربه	۱۵.۵	سالیانه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۶۵۱,۳۶۹,۸۵۸
	مضاربه	۱۵.۵	۶ ماهه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
بانک اقتصاد نوین	مشارکت مدنی	۲۶	سالیانه		۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۱۷,۹۷۲,۶۰۳
بانک پارسیان	مشارکت مدنی	۲۳	سالیانه		۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۵۷۹,۸۶۳,۰۱۴
ذخیره هزینه مالی پرداختی				۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			۲۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۱۱۲,۹۰۴,۱۰۵
کسر میشود: تخصیص بهره به حساب پروژه ساختنی				۴,۷۳۳,۵۶۱,۶۴۴			۱۷,۳۶۲,۹۰۴,۱۰۵	(۱۴,۳۷۷,۴۱۶,۸۳۳)
جمع:				۱۲۴,۷۳۳,۵۶۱,۶۴۴			۲۳۵,۳۶۲,۹۰۴,۱۰۵	۱۰,۷۳۵,۴۸۷,۲۷۲

تسهیلات مالی دریافتی از بانک کارآفرین با حد اعتباری ۳ ماهه (قابل تمدید) ۱۰۰ میلیارد ریالی بوده که بر اساس درخواست این شرکت و مصوبات بانک کارآفرین برای مدت یکسال تا تاریخ سررسید ۱۳۸۹/۰۲/۱۴ تمدید گردید. لازم به توضیح می باشد که نرخ سود مورد انتظار بانک کارآفرین طبق آخرین مصوبات مذکوره ۲۵٪ تغییر یافته است که سود مربوطه به صورت روز شمار با توجه به مانده مبلغ تسهیلات محاسبه و در پایان سه ماهه پرداخت می شود مانده تسهیلات مذکور در ابتدای سال مالی جدید کلاً تسویه گردید.

تسهیلات مالی دریافتی از بانک سامان به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال بصورت قرارداد مضاربه بوده که از محل سپرده گذاری بانک اقتصاد نوین نزد بانک سامان به همین مبلغ تامین شده است. توضیح این که تسهیلات مزبور در سررسید تمدید شده است.

تسهیلات مالی دریافتی از بانک اقتصاد نوین به مبلغ ۳۰ میلیارد ریال بصورت قرارداد مشارکت مدنی با نرخ بهره ۲۶٪ بوده که مبلغ ۲۷ میلیارد ریال آن در طی سال مالی تسویه گردید. وثیقه تسهیلات مزبور یک فقره چک به مبلغ ۵۶۷ میلیارد ریال می باشد.

تسهیلات مالی دریافتی از بانک پارسیان به مبلغ ۱۱۵ میلیارد ریال بصورت قرارداد مشارکت مدنی با نرخ بهره ۲۳٪ که در تاریخ ۱۳۸۹/۰۷/۱۳ دریافت شده است و سررسید آن در سال مالی بعد می باشد. وثیقه تسهیلات مزبور یک فقره چک به مبلغ ۱۷۰ میلیارد ریال است.

از مجموع سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانکها مبلغ ۱۴,۳۷۷ میلیون ریال به حساب سرمایه گذاری کوتاه مدت پروژه ها (یادداشت ۲-۵) و مبلغ ۱۰,۷۳۵ میلیون ریال به حساب هزینه مالی منظور گردیده است.

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۱۶- سود سهام پرداختنی

طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۵ مقرر گردید مبلغ ۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان سود سهام سال مالی قبل بین سهامداران محترم توزیع گردد ( هر سهم ۲۲۰ ریال ) ، بنا به مراتب فوق گردش حساب مزبور طی سال مالی مورد رسیدگی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۹,۸۱۱,۲۱۰,۰۰۰	۶۳,۳۹۷,۶۹۰,۰۰۰	مانده در ابتدای سال
۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تخصیص سود سال قبل
۶۳,۸۱۱,۲۱۰,۰۰۰	۱۰۷,۳۹۷,۶۹۰,۰۰۰	
(۴۱۳,۵۲۰,۰۰۰)	(۴۱۳,۲۷۰,۰۰۰)	پرداخت طی سال
.	(۹۹,۰۵۹,۷۵۰,۰۰۰)	انتقال به حساب علی الحساب افزایش سرمایه
۶۳,۳۹۷,۶۹۰,۰۰۰	۷,۹۲۴,۶۷۰,۰۰۰	مانده در پایان سال

پرداخت سود سهامداران ( اشخاص حقیقی ) هر سال در روزنامه کثیر الانتشار منتخب مجمع آگهی گردیده است.

۱۷- اسناد پرداختنی بلند مدت

مانده حساب به مبلغ ۱,۳۰,۹۰۴,۳۲۷ ریال (معادل ۳,۱۶۲,۳۳۴ دلار آمریکا) در رابطه با حصه بلند مدت اقساط قابل پرداخت برای خرید پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش می باشد که از آوریل سال ۲۰۱۲ تا آوریل سال ۲۰۱۴ پرداخت خواهد گردید. لازم به ذکر است که با توجه به واگذاری ۵۰ درصد از پروژه مذکور به شرکت ساختمانی گروه صنایع بهشهر تهران معادل نصف این مبلغ از شرکت یاد شده دریافت خواهد گردید ( یادداشت های ۶ و ۱۱ ).

۱۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۱۲۴,۵۹۵,۸۳۳	۲۱۶,۸۵۶,۲۵۰	مانده در ابتدای سال
۹۲,۲۶۰,۴۱۷	۷۲,۹۱۴,۵۸۳	ذخیره تأمین شده
۲۱۶,۸۵۶,۲۵۰	۲۸۹,۷۷۰,۸۳۳	مانده در پایان سال



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۲۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی با نام می باشد که در تاریخ ترازنامه تماماً

پرداخت گردیده است. اطلاعات سهامداران و درصد سهام ایشان به شرح زیر می باشد:

۱۳۸۸/۰۹/۳۰			۱۳۸۹/۰۹/۳۰			
ریال	تعداد سهام	درصد	ریال	تعداد سهام	درصد	
۹۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۹	۹۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۹	بانک اقتصادنوین
۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	توسعه صنایع بهشهر
۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	سرمایه گذاری ساختمان ایران
۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۷	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۷	سرمایه گذاری سامانه استراتوس
۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲	بین المللی پیمانکاری استراتوس
۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲	کیهان تبادل
۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲	سرمایه گذاری تابان نوین
۲,۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۱,۵۰۰	۱	۲,۱۰۷,۵۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۷,۵۰۰	۱	کارگزاری بانک اقتصاد نوین
۱,۸۹۸,۵۰۰,۰۰۰	۱,۸۹۸,۵۰۰	۱	۱,۸۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۸۹۲,۵۰۰	۱	سایر (۶۲۸ شخص حقیقی و چهار شخص حقوقی)
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	

۲۰- علی الحساب افزایش سرمایه

طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۵ در خصوص افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال و با عنایت به مجوز شماره ۱۲۱/۱۰۶۵۸۱ مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۲۸ مدیریت نظارت بر بازار اولیه سازمان بورس و مصوبه شماره ۶۹ هیئت مدیره شرکت مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۸ با مرحله اول افزایش سرمایه از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال موافقت گردید که تعداد ۴۵۴,۲۵۰ حق تقدم استفاده نشده پیرو آگهی مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۵ در روزنامه های اطلاعات و عصر اقتصاد و ابرار اقتصادی عرضه شده و ثبت افزایش سرمایه در مراحل پایانی خود می باشد.

۲۱- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه معادل ۵ درصد سود خالص هر سال به عنوان اندوخته قانونی در حساب ها منظور می گردد. منظور نمودن سود به حساب اندوخته قانونی به ترتیب فوق تا هنگامی که اندوخته مذکور به ده درصد سرمایه برسد الزامی و پس از آن اختیاری است. اندوخته قانونی قابل انتقال به حساب سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد. مانده حساب مذکور در تاریخ ترازنامه به شرح زیر تفکیک می گردد:



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۱۳۸۸/۰۹/۳۰	۱۳۸۹/۰۹/۳۰	
ریال		
۴,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۸۵۴,۰۰۰,۰۰۰	اندوخته تخصیصی از محل سود سال های مالی قبل
۲,۵۷۹,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۱۶,۰۰۰,۰۰۰	اندوخته تخصیصی از محل سود سال مالی جاری
۶,۸۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	

سود و زیان

۲۲-درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

سود عملکرد سهام شرکت های سرمایه پذیر از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۵,۰۸۰,۰۲۲,۶۴۰	۸,۴۳۶,۷۰۴,۹۴۵	شرکت بانک اقتصاد نوین
۸,۲۱۷,۹۴۵,۰۰۰	۶,۳۹۸,۴۰۰,۰۰۰	لیزینگ بانک اقتصادنوین (غیر بورسی)
۲,۱۶۷,۵۵۷,۲۵۰	۱,۵۱۸,۶۵۰,۲۵۰	سنگ آهن گل گهر
۱,۱۰۰,۵۸۳,۹۰۰	۸۶۵,۵۲۳,۱۰۰	صنعتی و معدنی چادرملو
۶۹۷,۸۰۱,۰۰۰	۶۳۹,۲۷۱,۹۶۴	توسعه معادن و فلزات
.	۴۱۶,۱۴۹,۵۰۰	صنعت بیمه البرز
۲۰۸,۲۵۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهرایران
۷۵۲,۶۳۳,۷۰۰	۱۷۲,۰۳۰,۵۶۰	فولاد خوزستان
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۶۳۵,۰۰۰	سرمایه گذاری غدیر
۹۰,۷۲۰,۰۰۰	۱۰۶,۰۵۸,۴۰۰	بانک پارسیان
۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰	البرز دارو
.	۱۰۳,۶۷۵,۰۰۰	حفاری شمال
۲,۴۴۳,۱۰۸,۵۷۴	۵۰۷,۸۳۱,۸۱۰	سایر
۲۰,۸۵۸,۶۲۲,۰۶۴	۱۹,۶۰۶,۹۳۰,۵۲۹	

توضیحات مربوط به مبالغ سود سهام وصول شده در یادداشت ۱-۶ درج شده است.





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۲۳- سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکت ها

سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکت ها به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	نام شرکت		
ریال	ریال	بهای تمام شده	بهای فروش	
سود(زیان) حاصل از فروش	سود(زیان) حاصل از فروش			
۰	۱,۱۱۸,۳۵۸,۵۴۲	۵,۰۶۲,۷۵۹,۸۳۹	۶,۱۸۱,۱۱۸,۳۸۱	شرکت سایپا
۰	۴۴۵,۲۰۷,۲۲۰	۷۴۹,۹۴۲,۴۱۴	۱,۱۹۵,۱۴۹,۶۳۴	شرکت صنعتی دریایی ایران
۲۶۰,۰۴۵,۷۶۳	۱۸۹,۳۱۰,۶۳۸	۷۸۵,۲۶۸,۵۵۲	۹۷۴,۵۷۹,۱۹۰	شرکت بانک پارسیان
۴۰,۳۴۸,۰۲۴	۲۶۸,۵۷۸,۲۰۳	۶۶۵,۹۰۷,۵۸۸	۹۳۴,۴۸۵,۷۹۱	شرکت بانک سینا
۱۵,۶۵۸,۶۳۴	۸۶,۳۲۱,۶۵۴	۷۶۷,۸۲۲,۹۲۳	۸۵۴,۱۴۴,۵۷۷	شرکت سرمایه گذاری غدیر
۰	۴۵۱,۲۴۹,۱۸۰	۳۶۴,۲۹۶,۵۶۱	۸۱۵,۵۴۵,۷۴۱	شرکت البرز دارو
۰	۱۸۳,۶۹۶,۸۶۰	۵۰۲,۳۶۱,۵۲۷	۶۸۶,۰۵۸,۳۸۷	شرکت فولاد مبارکه اصفهان
(۱۳۳,۳۵۱,۷۷۴)	۴۰,۱۵۵,۶۰۴	۵۶۲,۵۴۲,۵۶۰	۶۰۲,۶۹۸,۱۶۴	شرکت سنگ آهن گل گهر
۰	۲۳۰,۰۰۸,۳۹۶	۳۶۹,۴۰۱,۱۸۲	۵۹۹,۴۰۹,۵۷۸	شرکت سرمایه گذاری صنایع بهشهر
۱۵,۸۶۶,۴۸۶	۱۰۳,۳۵۹,۵۶۷	۴۲۰,۲۵۵,۲۹۰	۵۲۳,۶۱۴,۸۵۷	شرکت بانک تجارت
۰	۲۳,۹۸۱,۰۳۳	۴۳۵,۶۰۹,۲۱۰	۴۵۹,۵۹۰,۲۴۳	شرکت لیزینگ رایان سایپا
۰	(۸,۱۸۱,۴۶۱)	۴۳۶,۴۵۱,۱۶۷	۴۲۸,۲۶۹,۷۰۶	شرکت لیزینگ ایرانیان(فراپورس)
۰	۱۱۰,۹۹۰,۴۱۴	۳۰۰,۰۳۳,۱۳۳	۴۱۱,۰۲۳,۵۴۷	شرکت بانک کارآفرین
۰	(۷۲۰,۱۳۰,۰۲۸)	۹۸۷,۲۵۶,۶۹۵	۲۶۷,۱۲۶,۶۶۷	شرکت کمباین سازی ایران
۰	(۱۲,۱۱۱,۳۵۸)	۲۵۹,۵۸۵,۳۰۸	۲۴۷,۴۷۳,۹۵۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی
۴,۶۴۹,۰۷۰	۴۹,۵۱۰,۹۹۴	۱۸۱,۲۸۳,۲۹۱	۲۳۰,۷۹۴,۲۸۵	شرکت صنعت بیمه البرز
۰	(۱۳۶,۰۶۱)	۲۲۰,۶۲۸,۲۶۰	۲۲۰,۴۹۲,۱۹۹	شرکت نفت بهران
۰	(۲۷,۴۱۱,۹۹۳)	۲۴۶,۵۰۴,۲۰۱	۲۱۹,۰۹۲,۲۰۸	شرکت داروسازی کوثر
۰	۱۵,۱۰۱,۱۱۹	۱۷۵,۵۸۸,۸۰۰	۱۹۰,۶۸۹,۹۱۹	شرکت همراه اول(فراپورس)
۰	(۵۶,۹۷۲,۲۵۵)	۲۴۵,۰۲۰,۲۳۳	۱۸۸,۰۴۷,۹۷۸	شرکت مینا
۰	(۱۱۹,۱۹۹,۵۵۲)	۳۰۳,۸۶۶,۲۶۰	۱۸۴,۶۶۶,۷۰۸	شرکت هیگو
۰	(۹۴۹,۴۶۸)	۱۲۵,۱۲۲,۵۰۰	۱۲۴,۱۷۳,۰۳۲	شرکت توسعه معادن و فلزات
۰	۵,۴۳۹,۷۰۰	۹۵,۴۳۹,۸۲۵	۱۰۰,۸۷۹,۵۲۵	شرکت بیمه پارسیان
۲,۴۷۱,۸۱۴,۰۶۶	(۶,۵۶۴,۱۶۷)	۲۱۰,۸۰۵,۳۹۱	۲۰۴,۲۴۱,۲۲۴	سایر
(۲,۲۶۸,۵۹۷,۸۶۳)	۲,۳۶۹,۶۱۲,۷۸۱	۱۴,۴۷۳,۷۵۲,۷۱۰	۱۶,۸۴۳,۳۶۵,۴۹۱	جمع

فروش سرمایه گذاری در سهام شرکت ها (پذیرفته شده در بورس) بر اساس آیین نامه معاملات سهام و مصوبات هیئت

مدیره تماماً از طریق سازمان بورس انجام شده است.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۲۴- درآمد حاصل از فروش پروژه های ساختمانی

درآمد فروش پروژه های ساختمانی به شرح زیر طبقه بندی می گردد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
ریال	ریال		
۱۱,۳۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۴۲,۶۴۸,۰۰۰	۵-۲-۱	پروژه خیابان دماوند
۸۶,۲۰۳,۲۱۲,۵۶۰	۱۴۹,۳۰۲,۸۲۷,۴۴۰	۵-۲-۲	پروژه نوین الهیه
۹۷,۵۹۷,۲۱۲,۵۶۰	۱۵۰,۹۴۵,۴۷۵,۴۴۰		

۲۵- سود گواهی سپرده سرمایه گذاری (بانکی)

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۲,۹۸۱,۵۴۳,۸۳۲	۸۶۸,۳۴۵,۸۸۶	سود اوراق گواهی سپرده سرمایه گذاری (بانکی)
۱۰۶,۰۰۰,۰۰۰	۰	سود اوراق مشارکت
۳,۰۸۷,۵۴۳,۸۳۲	۸۶۸,۳۴۵,۸۸۶	

۲۶- بهای تمام شده واحد های ساختمانی فروش رفته

مبلغ مندرج در صورت سود و زیان به شرح ذیل تفکیک می گردد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
ریال	ریال		
۴,۶۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۵-۲-۱	پروژه خیابان دماوند
۵۳,۰۴۵,۱۳۳,۱۷۷	۱۰۲,۷۵۶,۸۲۶,۴۰۳	۵-۲-۲	پروژه نوین الهیه
۵۷,۷۳۹,۱۳۳,۱۷۷	۱۰۳,۵۴۰,۸۲۶,۴۰۳		



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۲۷- هزینه های عمومی و اداری

هزینه های عمومی و اداری به شرح زیر تفکیک می شود:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
ریال ۲,۲۹۱,۸۰۴,۳۶۵	ریال ۲,۴۸۶,۷۶۷,۳۴۷	۲۷-۱	هزینه های حقوق و مزایا
۱,۷۶۶,۹۵۰,۲۵۶	۵,۷۹۹,۴۳۷,۷۸۸	۲۷-۲	هزینه های عملیاتی
۴,۰۵۸,۷۵۴,۶۲۱	۸,۲۸۶,۲۰۵,۱۳۵		

۲۷-۱ - هزینه های حقوق و مزایا از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	
ریال ۷۲۲,۰۸۰,۰۰۸	ریال ۸۵۵,۹۹۴,۹۹۳	حقوق
۳۳۲,۲۶۴,۸۵۶	۴۱۶,۲۸۰,۳۳۰	اضافه کار
۷,۳۱۹,۹۸۸	۷,۱۹۶,۶۵۷	حق مسکن
۱۸,۴۹۹,۱۰۴	۲۹,۵۴۹,۱۱۶	حق اولاد
۳۹,۵۹۴,۰۰۰	۴۵,۹۳۵,۰۰۰	حق ناهار
۲۳,۲۵۰,۰۰۰	۲۳,۵۰۰,۰۰۰	ایاب و ذهاب
۱۶۲,۷۱۱,۱۳۷	۱۹۱,۸۷۱,۷۸۱	بیمه سهم کارفرما و بیکاری
۴۶۰,۶۵۲,۰۰۰	۲۴۴,۳۷۳,۷۳۷	عیدی و پاداش
۲۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۶,۰۰۰,۰۰۰	حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۳۸,۰۱۴,۶۸۸	۳۵,۳۱۳,۶۳۶	بازخرید مرخصی
۹۲,۲۶۰,۴۱۷	۱۳۹,۷۴۸,۸۳۰	مزایای پایان خدمت
۴۱,۰۵۸,۱۶۷	۲۲,۵۲۸,۲۶۷	مأموریت
۱۳۸,۱۰۰,۰۰۰	۲۵۸,۴۷۵,۰۰۰	سایر
۲,۲۹۱,۸۰۴,۳۶۵	۲,۴۸۶,۷۶۷,۳۴۷	



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۲۷-۲- هزینه های عملیاتی متشکل از اقلام زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۵۸۱,۷۸۷,۴۹۷	۵۵۸,۶۷۲,۱۱۵	استهلاک
۳۳۶,۳۰۰,۰۰۰	۳۹۸,۸۰۰,۰۰۰	حق مشاوره
۲۹,۹۷۱,۶۶۰	۴۶,۳۹۶,۳۱۱	بیمه و شارژ ساختمان دفتر مرکزی
۱۹۷,۶۷۰,۰۰۰	۳۱۸,۸۰۲,۲۳۴	هزینه های حقوقی
۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۲,۰۰۰,۰۰۰	حسابرسی (مشمول بر صورت های مالی پایان سال و میان دوره ای)
۶۴,۰۷۷,۳۲۷	۱۱۶,۷۲۸,۸۱۱	اشتراک اطلاعات
۳۲,۶۰۲,۶۰۰	۵۸,۸۴۲,۵۷۵	چاپ و کپی و مطبوعات
۶۶,۶۵۵,۰۰۰	۵۷,۵۵۰,۰۰۰	تعمیر و نگهداری پروژه های ساختمانی
۱۰۸,۷۱۶,۷۵۰	۵۳,۰۹۷,۳۴۰	آموزش و مأموریت
۱۸,۹۳۹,۷۱۰	۳۶,۶۵۳,۴۵۰	وسایل نقلیه
۳۵,۴۵۲,۶۵۰	۲۱,۱۱۵,۰۰۰	برق و تلفن
۲۱,۲۶۷,۴۰۰	۱۹,۵۲۵,۰۰۰	برگزاری مجمع
.	۲,۳۰۱,۳۴۸,۰۰۰	۲۷-۲-۱ هزینه شارژ واحدهای پروژه کیش
۱۱۷,۵۰۹,۶۶۲	۱,۶۲۹,۹۰۶,۹۵۲	۲۷-۲-۲ سایر
<u>۱,۷۶۶,۹۵۰,۲۵۶</u>	<u>۵,۷۹۹,۴۳۷,۷۸۸</u>	

۲۷-۲-۱- شارژ واحدهای کیش مربوط به هزینه شارژ ۳,۶۳۰ متر واحد تجاری پروژه منطقه آزاد کیش از تاریخ

۱۳۸۸/۰۱/۰۱ تا کنون طبق مصوبات هیئت مدیره می باشد.

۲۷-۲-۲- سایر هزینه ها شامل هزینه های لوازم مصرفی، سوخت، لوازم التحریر و ... می باشد.

۲۸- سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی به شرح زیر تفکیک می گردد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	یادداشت
ریال	ریال	
۲۵۲,۹۰۸,۸۳۵	۶۳۴,۶۳۲,۸۸۹	۲۸-۱ سود حساب های بانکی
(۶۵۸,۱۷۶,۹۰۱)	(۷۶۳,۵۴۰,۷۸۴)	۲۸-۲ زیان تسعیر ارز
<u>(۴۰۵,۲۶۸,۰۶۶)</u>	<u>(۱۲۸,۹۰۷,۸۹۵)</u>	

۲۸-۱ - مانده مذکور مربوط به سود حساب های سپرده سرمایه گذاری است که با توجه به امکان استفاده از حساب سپرده

سرمایه گذاری پشتیبان، وجوه مورد نیاز جهت پرداخت های شرکت در این حساب نگهداری و موجودی حساب جاری شرکت

در حداقل نگهداری می گردد.





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۲۸-۲- مانده حساب زیان تسعیر ارز مربوط به محاسبه افزایش نرخ دلار اقساط ارزی پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش می باشد.

۲۹- وضع مالیاتی

با عنایت به یادداشت های ۲۲ و ۲۵ و ۴ صورت های مالی، در سال مالی مورد گزارش سود حاصل از عملکرد سهام شرکت های سرمایه پذیر و گواهی سپرده مدت دار و سپرده های بانکی جمعاً مبلغ ۲۱,۱۰۹,۹۰۹,۳۰۴ ریال بوده که بر اساس مفاد قانون مالیات های مستقیم معاف از مالیات بوده و همچنین سود حاصل از فروش سهام شرکت های سرمایه پذیر و سود فروش آپارتمان ( سرمایه گذاری در املاک و پروژه های ساختمانی) نیز به مبلغ ۵۵,۵۵۹,۳۱۲,۹۱۹ ریال بوده که بر اساس مفاد قانون یاد شده دارای مالیات مقطوع می باشد. جمع مبالغ معاف یاد شده فوق ۷۶,۶۶۹,۲۲۲,۲۲۳ ریال است که مبلغ ۸,۳۵۱,۳۷۶,۶۴۹ ریال بیش از سود قبل از مالیات شرکت است و بنابر این عملکرد سال مالی مزبور فاقد سود مشمول مالیات می باشد. لازم به توضیح است که عملکرد سال های مالی قبل نیز به طریق مشابه فاقد سود مشمول مالیات بوده اما برگ تشخیص مالیات صادر شده توسط حوزه مالیاتی، مالیات سال مالی ۱۳۸۵ را مبلغ ۱۸,۰۸۸,۱۹۳ ریال تعیین نموده که شرکت به برگ تشخیص اعتراض نموده و پرونده در دست پیگیری می باشد. همچنین برگ تشخیص مالیات عملکرد سال ۸۶ به مبلغ ۱۳,۳۲۳,۷۹۳ ریال صادر گردیده که شرکت به برگ تشخیص سال مذکور نیز اعتراض نموده و پرونده در دست پیگیری می باشد. همچنین به موجب برگ تشخیص صادره برای واحدهای ساختمانی فروش رفته سال ۸۶ مبلغ ۶۷۲,۲۲۷,۵۰۷ ریال به عنوان مالیات نقل و انتقال و سرقفلی املاک مطالبه شده که نسبت به برگ تشخیص صادره اعتراض شده است. به برگ تشخیص مالیات تکلیفی سال ۸۷ به مبلغ ۴۶,۱۸۴,۰۳۷ ریال نیز اعتراض شده که هنوز هیچ پاسخی از اداره امور مالیاتی دریافت نگردیده است.

۳۰- سود هر سهم (EPS)

همانگونه که از بررسی صورت سود و زیان نیز مشهود است سود خالص و سود هر سهم (EPS) شرکت برای سال مالی مورد گزارش به ترتیب مبلغ ۶۸ میلیارد ریال و ۳۴۲ ریال می باشد.

۳۱- پاداش عملکرد سال قبل هیئت مدیره

طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۵ مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان پاداش هیئت مدیره تخصیص و حسب نظر بانک اقتصاد نوین و سهامداران عمده به اعضاء حقیقی هیئت مدیره پرداخت گردید.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

جریان وجوه نقد

۳۲- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰	
ریال	ریال	
۶۲,۸۳۹,۳۲۱,۶۷۹	۷۹,۱۸۲,۲۴۰,۷۴۱	سود عملیاتی
۵۸۱,۷۸۷,۴۹۷	۵۵۸,۶۷۲,۱۱۵	هزینه استهلاک
۹۲,۲۶۰,۴۱۷	۷۲,۹۱۴,۵۸۳	افزایش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۲۵,۳۲۹,۸۹۰,۵۰۹)	(۱۹۵,۵۱۱,۱۹۳,۸۱۸)	(افزایش) سرمایه گذاری ها
(۷,۹۱۹,۵۷۹,۱۶۰)	۱۴,۹۹۷,۷۳۰,۲۹۶	کاهش (افزایش) حساب های دریافتی
(۸,۵۰۵,۳۳۷,۸۵۴)	۴,۸۰۴,۴۲۴,۹۵۹	افزایش (کاهش) حساب های پرداختی
(۲۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱۱,۲۲۳,۷۰۰,۰۰۰	افزایش (کاهش) پیش دریافت ها
(۹۳,۶۰۰,۰۰۰)	۴,۲۳۰,۰۰۰	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۱,۰۸۵,۰۳۷,۹۳۰)	(۸۴,۶۶۷,۲۸۱,۱۲۴)	

سایر موارد

۳۳- تعهدات و بدهی های احتمالی

۳۳-۱- تعهدات تضمین موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

با توجه به فروش آپارتمان های پروژه نوین الهیه و دارا بودن ۲۰٪ مالکیت پروژه مذکور در تاریخ ترازنامه، در قبال انتقال رسمی ۵۰٪ از سند مادر پروژه مورد اشاره به نام شرکت و با توجه به مانده حساب آقای منصور اشرفی به مبلغ ۲۳,۳۳۱ میلیون ریال (به شرح یادداشت ۵-۱۲)، هیئت مدیره با ترهین زمین سهیل به نفع بانک اقتصاد نوین در قبال اخذ مبلغ ۲۰ میلیارد ریال تسهیلات توسط ایشان موافقت نموده است.

در ارتباط با تعهدات تضمینی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت علاوه بر موضوع مندرج در یادداشت ۲-۱۱، باز پرداخت اقساط تسهیلات اعطایی بانک اقتصاد نوین به سه نفر از پرسنل شرکت جمعاً به مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تضمین گردیده است.

۳۳-۲- سایر بدهی های احتمالی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

به شرح توضیحات مندرج در یادداشت ۲۹ فوق، شرکت از بابت مالیات های تکلیفی، سرقفلی و مالیات نقل و انتقال املاک بدهی احتمالی دارد.

۳۳-۳- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و پروژه های در جریان در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

پیش بینی تعهدات سرمایه ای به شرح زیر می باشد:

نام پروژه	موضوع	پرداخت های انجام شده	مبالغ (میلیون ریال)
نوین سهیل	سرمایه گذاری در ساخت و احداث حدود ۲۳۰۰۰ متر مربع واحد تجاری به نسبت ۵۵٪ سهام	۱۷۰,۳۱۱	پیش بینی مبالغ قابل پرداخت ۶۶۰,۰۰۰
نوین دروس	سرمایه گذاری در ساخت و احداث حدود ۹۰۰۰ متر مربع واحد مسکونی به نسبت ۵۰٪ سهام	۷۵,۱۵۷	پیش بینی مبالغ قابل پرداخت ۶۲,۰۴۹



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹

۳۳-۴- کلیه تعهدات سرمایه ای و جاری با اهمیت شرکت در یادداشت های ذیربط افشاء شده اند.

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تأیید صورت های مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی یا افشاء آن باشد واقع نشده است.

۳۵- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات با اشخاص وابسته که تماماً مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت بوده به شرح زیر است:

مبالغ (میلیون ریال)

نام طرف معامله	یادداشت	شرح معامله	ارزش متعارف معامله	مبلغ قرارداد	نوع ارتباط
شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران	۵-۲-۵	واگذاری ۱.۵ دانگ مشاع زمین پروژه سهیل	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	عضو مشترک هیئت مدیره

۳۶- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

مبلغ	تکالیف قانونی
ریال	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۹ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت
۶,۸۳۱,۷۸۴,۵۵۷	پیشنهاد هیئت مدیره
۶۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۳۷- وضعیت ارزی

بدهی های پولی ارزی در پایان سال مالی شامل ۴ فقره چک تسلیمی به شرکت برج های کیش ( جمعاً به مبلغ ۴,۳۶۲,۳۳۴ دلار آمریکا) بابت تسویه مابقی بهای خرید ۷,۲۴۰ متر مربع واحدهای اداری و مسکونی در ساختمان مرکز تجارت منطقه آزاد کیش بوده و دارایی های ارزی شامل ۴ فقره چک دریافتی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (جمعاً به مبلغ ۲,۱۸۱,۱۶۷ دلار آمریکا) بابت بهای واگذاری ۵۰ درصد از واحدهای تجاری و اداری فوق می باشد. (یادداشت های ۵-۶ و ۱-۱۱)

\*\*\*\*\*

