

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

همراه با صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸



“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 ۱۳۸۸ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۶ 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 ۱۳۸۸ 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 سالهای منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۶ و ۳۰ آذر ۱۳۸۷، (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 صرفاً برای برخی از سهامداران حقیقی رعایت شده ولیکن برای سهامداران حقوقی پرداخت ظرف مهلت مزبور رعایت نشده است.



۶- معاملات مندرج در یادداشت ۳۴ 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 موسسه 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 رأی گیری رعایت شده است. مضافاً نظر این موسسه 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 رسیدگی های 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 ۱۳۸۸ با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

۴ بهمن ماه ۱۳۸۸

مؤسسه حسابرسی هشیار بهمند

رویا مهدی زاده عباس هشی

مهر و امضاء



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

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 ۱۳۸۸ 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 ( زیان ) 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                                           |
| ۷ - 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 ۱۳۸۸/۱۱/۰۱ 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 بهشهر (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 ۱۳۸۸

| ۱۳۸۸/۰۹/۳۰      | ریال | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰      | ریال | بدهی ها و حقوق صاحبان سهام            | یادداشت | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰      | ریال | یادداشت | دارایی ها                     |
|-----------------|------|-----------------|------|---------------------------------------|---------|-----------------|------|---------|-------------------------------|
| ۱۷,۶۴۴,۹۱۴,۶۰۳  |      | ۲۱,۹۳۳,۳۳۹,۵۶۰  |      | بدهی های جاری :                       |         | ۴۱۳,۸۹۴,۷۴۶     |      | ۴       | دارایی های جاری :             |
| ۱۶,۳۴۰,۲۰۰,۱۴۰  |      | ۵۷۵,۱۵۷,۳۳۹     |      | حساب ها و اسناد پرداختی تجاری         | ۱۲      | ۱,۴۹۱,۵۹۱,۹۱۳   |      | ۵       | موجودی نقد                    |
| ۳۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰  |      | .               |      | سایر حساب های پرداختی                 | ۱۳      | ۳۸۶,۹۹۳,۲۸۶,۳۷۱ |      | ۶       | سرمایه گذاری های کوتاه مدت    |
| ۹۹,۴۶۳,۱۹۱,۷۸۳  |      | ۱۳۴,۷۳۳,۵۶۱,۶۴۴ |      | پیش دریافت ها                         | ۱۴      | ۳۴,۴۴۱,۲۱۵,۰۹۸  |      | ۷       | حساب ها و اسناد دریافتی تجاری |
| ۱۹,۸۱۱,۳۱۰,۰۰۰  |      | ۶۳,۳۹۷,۶۹۰,۰۰۰  |      | تسهیلات مالی دریافتی                  | ۱۵      | ۳۱۰,۶۵۷,۶۱۸     |      |         | سایر حساب های دریافتی         |
| ۱۵۹,۸۱۲,۵۳۶,۵۲۶ |      | ۲۱۰,۶۳۹,۸۴۸,۵۳۳ |      | سود سهام پرداختی                      | ۱۶      | ۴۱۳,۲۳۶,۷۵۱,۰۰۰ |      |         | جمع دارایی های جاری           |
|                 |      |                 |      | جمع بدهی های جاری                     |         |                 |      |         |                               |
| ۵۴,۵۱۶,۴۳۵,۵۳۴  |      | ۴۳,۶۴۰,۷۸۹,۳۳۶  |      | بدهی های غیر جاری :                   |         | ۷,۱۹۹,۷۶۲,۹۵۴   |      | ۸       | دارایی های غیر جاری :         |
| ۱۳۴,۵۹۵,۸۳۳     |      | ۲۱۶,۸۵۶,۳۵۰     |      | اسناد پرداختی بلند مدت                | ۱۷      | ۲۱,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰  |      | ۹       | دارایی های ثابت مشهود         |
|                 |      |                 |      | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان       | ۱۸      | ۶۰,۱۸۰,۰۰۰      |      | ۱۰      | سرمایه گذاری های بلند مدت     |
| ۵۴,۶۴۱,۳۱۰,۳۶۷  |      | ۴۳,۸۵۷,۶۴۵,۵۸۶  |      | جمع بدهی های غیر جاری                 |         | ۲۷,۳۵۸,۳۱۷,۷۶۷  |      | ۱۱      | دارایی های نامشهود            |
| ۲۱۴,۴۷۳,۵۶۷,۸۹۳ |      | ۲۵۴,۴۹۷,۴۹۴,۱۱۹ |      | جمع بدهی ها                           |         | ۵۵,۷۸۳,۹۹۸,۷۲۱  |      |         | سایر دارایی ها                |
| ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |      | ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |      | حقوق صاحبان سهام :                    |         |                 |      |         | جمع دارایی های غیر جاری       |
| ۴,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰   |      | ۶,۸۵۴,۰۰۰,۰۰۰   |      | سرمایه (۲۰۰ میلیون سهم (ریالی با نام) | ۱۹      |                 |      |         |                               |
| ۵۰,۳۲۳,۱۸۱,۸۲۸  |      | ۵۴,۰۷۳,۸۰۶,۴۱۳  |      | اندوخته قانونی                        | ۲۰      |                 |      |         |                               |
| ۲۵۴,۵۴۷,۱۸۱,۸۲۸ |      | ۲۶۰,۹۲۶,۸۰۶,۴۱۳ |      | سود انباشته                           |         |                 |      |         |                               |
| ۴۶۹,۰۲۰,۷۴۹,۷۲۱ |      | ۵۱۵,۴۲۴,۳۰۰,۵۳۲ |      | جمع حقوق صاحبان سهام                  |         |                 |      |         |                               |
|                 |      |                 |      | جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام        |         | ۴۶۹,۰۲۰,۷۴۹,۷۲۱ |      |         | جمع دارایی ها                 |
|                 |      |                 |      |                                       |         | ۵۱۵,۴۲۴,۳۰۰,۵۳۲ |      |         |                               |

یادداشت های توضیحی پیوست جزء لاینفک صورت های مالی است.

۲

شرکت سرمایه گذاری اقتصادنوین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

| سال مالی<br>منتهی به ۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی<br>منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰ | یادداشت                                                |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ریال                            | ریال                            | ریال                                                   |
| ۲۰,۲۹۷,۰۴۸,۱۴۵                  | ۲۰,۸۵۸,۶۲۲,۰۶۴                  | ۲۱ درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکت ها          |
| ۲,۹۵۳,۴۸۶,۳۵۴                   | (۲,۲۶۸,۵۹۷,۸۶۳)                 | ۲۲ سود (زیان) حاصل از فروش سهام شرکت ها                |
| ۹۵,۲۰۱,۶۰۰,۰۰۰                  | ۹۷,۵۹۷,۲۱۲,۵۶۰                  | ۲۳ درآمد حاصل از فروش پروژه های ساختمانی               |
| ۴,۳۴۱,۶۹۴,۴۴۳                   | ۳,۰۸۷,۵۴۳,۸۳۲                   | ۲۴ سود اوراق مشارکت و گواهی سپرده سرمایه گذاری (بانکی) |
| ۱,۹۱۶,۳۰۰,۰۰۰                   | ۵,۴۴۲,۸۹۲,۳۲۷                   | ۵-۲-۲ سود فروش زمین                                    |
| (۵۲,۲۰۰,۷۰۰,۰۰۰)                | (۵۷,۷۳۹,۱۳۳,۱۷۷)                | ۲۵ بهای تمام شده واحدهای ساختمانی فروش رفته            |
| ۷۲,۵۰۹,۴۲۸,۹۴۲                  | ۶۶,۹۷۸,۵۳۹,۷۴۳                  | سود ناخالص                                             |
| (۳,۰۲۳,۶۷۸,۸۷۰)                 | (۴,۰۵۸,۷۵۴,۶۲۱)                 | ۲۶ هزینه های عمومی و اداری                             |
| (۱۱,۳۵۳,۳۹۳,۰۹۹)                | (۸۰,۴۶۳,۴۴۳)                    | ۵-۱ زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی |
| ۵۸,۱۳۲,۳۵۶,۹۷۳                  | ۶۲,۸۳۹,۳۲۱,۶۷۹                  | سود عملیاتی                                            |
| (۶,۹۰۹,۰۶۵,۵۶۰)                 | (۱۰,۸۵۴,۴۲۹,۰۲۸)                | ۱۵ هزینه های مالی                                      |
| ۲۵۳,۷۹۴,۵۶۷                     | (۴۰۵,۲۶۸,۰۶۶)                   | ۲۷ سایر درآمد های غیر عملیاتی                          |
| (۶,۶۵۵,۳۷۰,۹۹۳)                 | (۱۱,۲۵۹,۶۹۷,۰۹۴)                |                                                        |
| ۵۱,۴۷۷,۰۸۵,۹۸۰                  | ۵۱,۵۷۹,۶۲۴,۵۸۵                  | سود قبل از مالیات                                      |
| -                               | -                               | ۲۸ مالیات                                              |
| ۵۱,۴۷۷,۰۸۵,۹۸۰                  | ۵۱,۵۷۹,۶۲۴,۵۸۵                  | سود خالص                                               |
| ۲۵۷                             | ۲۵۸                             | ۲۹ سود هر سهم (EPS)                                    |

گردش حساب سود انباشته

| سود خالص سال     | سود انباشته ابتدای سال | تخصیص سود:                         |
|------------------|------------------------|------------------------------------|
| ۵۱,۴۷۷,۰۸۵,۹۸۰   | ۵۱,۵۷۹,۶۲۴,۵۸۵         | اندوخته قانونی                     |
| ۲۲,۳۷۰,۰۹۵,۸۴۸   | ۵۰,۲۷۲,۱۸۱,۸۲۸         | سود سهام مصوب سال قبل              |
| ۲,۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰    | ۲,۵۷۹,۰۰۰,۰۰۰          | ۲۰ پاداش عملکرد سال قبل هیئت مدیره |
| ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰         | ۱۶ سود انباشته پایان سال           |
| ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰          | ۳۰                                 |
| (۲۳,۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰) | (۴۷,۷۷۹,۰۰۰,۰۰۰)       |                                    |
| ۵۰,۲۷۲,۱۸۱,۸۲۸   | ۵۴,۰۷۲,۸۰۶,۴۱۳         |                                    |

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

یادداشت های توضیحی پیوست جز لاینفک صورت های مالی است.



Handwritten signatures and stamps, including a large circular stamp with the number '۳' inside.



صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به  
۱۳۸۷/۰۹/۳۰

یادداشت سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰

| ریال             | ریال             | ریال |
|------------------|------------------|------|
| (۵۶,۳۰۸,۸۱۲,۵۷۲) | (۱,۰۸۵,۰۳۷,۹۳۰)  | ۳۰   |
| ۲۷۱,۵۸۵,۱۵۵      | ۲۵۴,۰۳۱,۴۵۰      |      |
| (۱۲,۹۶۴,۱۷۹,۸۰۶) | (۲۴,۳۸۹,۱۷۱,۵۰۷) |      |
| (۱۶۲,۹۷۰,۰۰۰)    | (۳۶۲,۵۶۰,۰۰۰)    |      |
| (۱۲,۸۵۵,۵۶۴,۶۵۱) | (۲۴,۴۹۷,۷۰۰,۰۵۷) |      |

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت عملیاتی

بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت و پشتیبان

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

سود سهام پرداختی

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود

وجه دریافتی (پرداختی) جهت سایر دارایی ها

جریان خالص (خروج) ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| (۳۳۱,۵۴۶,۶۵۰)    | (۴۹۳,۹۲۹,۱۸۰)    |
| ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰      | (۱,۰۳۰,۰۰۰)      |
| ۶۸,۴۵۳,۳۵۰       | (۴۹۴,۹۵۹,۱۸۰)    |
| (۶۹,۰۹۵,۹۲۳,۸۷۳) | (۲۶,۰۷۷,۶۹۷,۱۶۷) |

فعالیت‌های تامین مالی :

تسهیلات مالی دریافتی

بازپرداخت تسهیلات مالی دریافتی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی

خالص افزایش در وجه نقد

مانده وجه نقد در آغاز سال مالی

مانده وجه نقد در پایان سال مالی

|                |                  |
|----------------|------------------|
| ۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۷۶,۲۶۲,۰۰۰,۰۰۰   |
|                | (۵۱,۲۶۲,۰۰۰,۰۰۰) |
| ۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰   |
| ۹۰۴,۰۷۶,۱۲۷    | (۱,۰۷۷,۶۹۷,۱۶۷)  |
| ۵۸۷,۵۱۵,۷۸۶    | ۱,۴۹۱,۵۹۱,۹۱۳    |
| ۱,۴۹۱,۵۹۱,۹۱۳  | ۴۱۳,۸۹۴,۷۴۶      |

یادداشت های توضیحی پیوست جزء لاینفک صورت های مالی است .



Handwritten signatures and stamps of the company's management and audit firm.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

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 سال مالی مورد گزارش 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 معامله 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 ۱۳۸۸

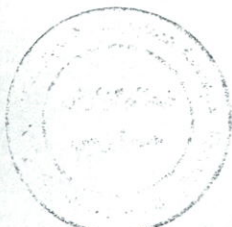
- در آمد حاصل از سرمایه گذاری ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می گردد.
- سرمایه گذاری ها در زمان خرید به بهای تمام شده در حساب ها ثبت و بهای تمام شده سرمایه گذاری های فروخته شده به روش میانگین موزون متحرک ارزیابی می گردد.

**۳-۲- 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:

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

- 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 ۱۳۸۸

- 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**

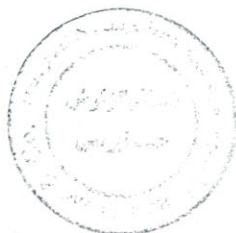
مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه سال شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی های واجد شرایط است.

**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 ۱۳۸۸

ترازنامه

۴- موجودی نقد

تفکیک موجودی نقد به شرح ذیل است:

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰           | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰         |                                               |
|----------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| ریال                 | ریال               |                                               |
| ۱,۳۰۸,۱۵۹,۰۲۹        | ۲۱۰,۰۳۲,۹۶۸        | سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت                  |
| ۱۲۲,۴۳۳,۰۰۳          | ۱۴۲,۰۹۳,۲۰۴        | سپرده سرمایه گذاری پشتیبان                    |
| ۱۲,۲۴۹,۸۸۱           | ۱۳,۰۱۸,۵۷۴         | سپرده قرض الحسنه جاری                         |
| ۴۸,۷۵۰,۰۰۰           | ۴۸,۷۵۰,۰۰۰         | سپرده قرض الحسنه جاری ارزی (۵۰۰۰ دلار آمریکا) |
| <u>۱,۴۹۱,۵۹۱,۹۱۳</u> | <u>۴۱۳,۸۹۴,۷۴۶</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 ۲۵۲,۹۰۸,۸۳۵ ریال شناسایی و تحت سرفصل سایر درآمدهای غیر عملیاتی (یادداشت ۱-۲۷) منعکس گردیده است.

۵- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

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

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰             | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰             | یادداشت |                                         |
|------------------------|------------------------|---------|-----------------------------------------|
| ریال                   | ریال                   |         |                                         |
| ۸۴,۴۹۳,۱۷۳,۰۹۳         | ۸۲,۴۱۱,۸۲۱,۴۴۳         | ۵-۱     | سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس       |
| ۲۷۵,۵۰۰,۱۱۳,۲۷۸        | ۳۳۰,۶۶۶,۹۶۷,۷۷۷        | ۵-۲     | سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی      |
| ۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰         | ۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰         | ۵-۳     | سرمایه گذاری در اوراق گواهی سپرده بانکی |
| <u>۳۸۶,۹۹۳,۲۸۶,۳۷۱</u> | <u>۴۲۶,۰۷۸,۷۸۹,۲۲۰</u> |         |                                         |





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

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 با مدیریت شرکت :       |                   |                  |               |                |               |                |                    |                  |
| سنگ آهن گل گهر                   | ۱,۰۵۷,۳۳۵         | ۲۴,۴۴۴,۴۵۳,۷۳۱   | ۱۰,۰۰۰        | ۲۳۱,۱۸۷,۱۱۲    | ۱,۰۴۷,۳۳۵     | ۲۴,۲۱۳,۲۶۶,۶۱۹ |                    |                  |
| بانک اقتصاد نوین                 | ۱۱,۷۵۹,۳۱۲        | ۱۸,۴۰۲,۹۷۵,۶۷۶   | ۲,۳۵۱,۸۶۲     | ۲,۳۵۱,۸۶۲,۰۰۰  | ۷۳,۵۴۰,۴۳۶    | ۱۴,۰۶۱,۱۷۳     | ۲۰,۶۸۱,۲۹۷,۲۴۰     |                  |
| معدنی و صنعتی چادرملو            | ۹۴۰,۶۷۰           | ۱۲,۶۲۷,۸۲۸,۷۷۰   | ۱۰,۰۰۰        | ۱۲۴,۲۴۹,۲۳۴    | ۹۳۰,۶۷۰       | ۱۲,۵۰۳,۴۸۹,۴۳۶ |                    |                  |
| فولاد خوزستان                    | ۱,۰۷۵,۱۹۱         | ۱۰,۱۴۸,۲۱۰,۵۲۷   |               |                | ۱,۰۷۵,۱۹۱     | ۱۰,۱۴۸,۲۱۰,۵۲۷ |                    |                  |
| توسعه معادن و فلزات              | ۱,۳۹۵,۶۰۲         | ۸,۲۴۴,۱۶۹,۸۵۸    |               |                | ۱,۳۹۵,۶۰۲     | ۸,۲۴۴,۱۶۹,۸۵۸  |                    |                  |
| سایپا                            | ۲,۴۲۰,۰۲۰         | ۴,۷۵۶,۹۲۷,۷۰۷    |               |                | ۲,۴۲۰,۰۲۰     | ۴,۷۵۶,۹۲۷,۷۰۷  |                    |                  |
| صنعت بیمه البرز                  |                   | ۳۳۵,۰۰۰          | ۳,۱۲۷,۱۵۸,۸۶۴ |                | ۳,۱۲۷,۱۵۸,۸۶۴ |                |                    |                  |
| صنعتی باما                       | ۷۲,۲۲۴            | ۱,۷۹۸,۲۹۹,۱۸۲    |               |                | ۷۲,۲۲۴        | ۱,۷۹۸,۲۹۹,۱۸۲  |                    |                  |
| خفاری شمال                       |                   |                  | ۷۱۰,۰۰۰       | ۱,۶۹۵,۲۷۹,۷۸۷  | ۷۱۰,۰۰۰       | ۱,۶۹۵,۲۷۹,۷۸۷  |                    |                  |
| نس. گروه صنایع بهشهر ایران       | ۱,۲۲۵,۰۰۰         | ۱,۰۶۳,۸۵۹,۷۷۹    | ۹۴,۷۳۹        | ۹۷۶۰۷,۵۷۶      | ۱,۳۱۹,۷۳۹     | ۱,۱۶۱,۴۶۷,۳۵۵  |                    |                  |
| کمیابین سازی ایران               | ۲۹۴,۵۰۰           | ۹۸۷,۲۵۶,۶۵۵      |               |                | ۲۹۴,۵۰۰       | ۹۸۷,۲۵۶,۶۵۵    |                    |                  |
| صنعتی دریایی ایران               |                   | ۳۰۰,۰۰۰          | ۷۴۹,۹۴۲,۴۱۴   |                | ۷۴۹,۹۴۲,۴۱۴   |                |                    |                  |
| بانک سینا                        |                   |                  | ۵۹۰,۰۰۰       | ۷۶۲,۸۴۴,۴۲۷    | ۷۴,۹۷۲        | ۶۶۵,۹۰۷,۵۸۸    |                    |                  |
| البرز دارو                       | ۵۰,۰۰۰            | ۴۵۱,۷۹۸,۲۰۸      | ۲۵,۰۰۰        | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰     | ۷۵,۰۰۰        | ۴۷۶,۷۹۸,۲۰۸    |                    |                  |
| بانک کارآفرین                    |                   |                  | ۱۰۰,۰۰۰       | ۴۰۰,۰۴۹,۷۰۰    | ۱۰۰,۰۰۰       | ۴۰۰,۰۴۹,۷۰۰    |                    |                  |
| فولاد مبارکه اصفهان              |                   |                  | ۱۶۰,۰۰۰       | ۳۱۵,۹۴۲,۹۶۳    | ۱۶۰,۰۰۰       | ۳۱۵,۹۴۲,۹۶۳    |                    |                  |
| تولید تجهیزات سنگین هیکو         | ۲۰۸,۹۸۸           | ۳۰۳,۸۶۶,۲۶۰      |               |                | ۲۰۸,۹۸۸       | ۳۰۳,۸۶۶,۲۶۰    |                    |                  |
| نارو سازی کوثر                   | ۴۳,۱۳۶            | ۲۴۶,۵۰۴,۳۰۱      | ۲۱,۵۶۸        |                | ۴۳,۷۰۴        | ۲۴۶,۵۰۴,۳۰۱    |                    |                  |
| توسعه صنایع بهشهر                | ۱۸۵,۸۲۶           | ۲۰۵,۲۱۹,۲۵۸      |               |                | ۱۸۵,۸۲۶       | ۲۰۵,۲۱۹,۲۵۸    |                    |                  |
| ایران خودرو دیزل                 |                   |                  | ۵۰,۰۰۰        | ۶,۴۴۳,۰۱۲      | ۵۰,۰۰۰        | ۶,۴۴۳,۰۱۲      |                    |                  |
| مدیریت سرمایه گذاری امید         | ۸۰۵,۰۰۰           | ۳,۲۲۸,۰۴۰,۹۰۵    | ۲۰۱,۲۵۰       |                | ۱,۰۰۶,۲۵۰     | ۳,۲۲۸,۰۴۰,۹۰۵  |                    |                  |
| س. صندوق بازنشستگی کشوری         | ۱,۵۳۹,۰۰۰         | ۲,۵۱۷,۲۸۵,۵۵۶    |               |                | ۱,۵۳۹,۰۰۰     | ۲,۵۱۷,۲۸۵,۵۵۶  |                    |                  |
| سیمان کردستان                    | ۲۴۰,۰۰۰           | ۲,۰۴۸,۸۲۱,۷۲۷    |               |                | ۲۴۰,۰۰۰       | ۲,۰۴۸,۸۲۱,۷۲۷  |                    |                  |
| مخابرات ایران                    | ۸۵۰,۰۰۰           | ۱,۳۱۸,۸۵۵,۲۱۷    |               |                | ۸۵۰,۰۰۰       | ۱,۳۱۸,۸۵۵,۲۱۷  |                    |                  |
| بانک پارسیان                     | ۷۵۰,۰۰۰           | ۱,۱۳۰,۳۸۰,۰۰۰    |               |                | ۷۵۰,۰۰۰       | ۱,۱۳۰,۳۸۰,۰۰۰  |                    |                  |
| کالسیمین                         | ۵۹,۱۶۹            | ۱,۱۰۴,۸۰۵,۵۴۶    |               |                | ۵۹,۱۶۹        | ۱,۱۰۴,۸۰۵,۵۴۶  |                    |                  |
| ایران خودرو                      | ۱۴۰,۵۲۴           | ۲۸۲,۴۵۴,۹۹۶      |               |                | ۱۴۰,۵۲۴       | ۲۸۲,۴۵۴,۹۹۶    |                    |                  |
| سرمایه گذاری غدیر                | ۱۰۰,۰۰۰           | ۲۲۷,۲۱۵,۳۹۲      | ۱۰۰,۰۰۰       |                | ۲۲۷,۲۱۵,۳۹۲   |                |                    |                  |
| زامیاد                           | ۱۰۰,۰۰۰           | ۱۸۶,۳۲۷,۰۰۰      | ۱۰۰,۰۰۰       |                | ۱۸۶,۳۲۷,۰۰۰   |                |                    |                  |
| بانک تجارت                       |                   |                  | ۵۰۰,۰۰۰       | ۶۰۳,۰۹۰,۰۰۰    | ۵۰۰,۰۰۰       | ۶۰۳,۰۹۰,۰۰۰    |                    |                  |
| ملی صنایع مس ایران               |                   |                  | ۷۳,۶۴۸        | ۵۱۷,۲۳۳,۹۵۸    | ۷۳,۶۴۸        | ۵۱۷,۲۳۳,۹۵۸    |                    |                  |
| جمع سید سهام با مدیریت شرکت      | -                 | ۹۵,۸۴۶,۵۶۶,۱۹۲   |               | ۱۰,۶۵۲,۴۵۴,۷۰۱ |               | ۱۳,۸۱۱,۵۲۴,۰۱۸ |                    | ۹۲,۶۸۷,۴۹۶,۸۷۵   |
| ب- سید سهام با مدیریت سید گردان  |                   |                  |               |                |               |                |                    |                  |
| بانک پارسیان                     |                   |                  |               | ۵۱۸,۴۱۶,۱۶۴    | ۵۰,۰۰۰        | ۹۲,۵۷۴,۳۱۵     | ۲۳۰,۰۰۰            | ۴۲۵,۸۴۱,۸۴۹      |
| بانک تجارت                       |                   |                  |               | ۴۸۰,۸۷۳,۰۱۵    | ۵۰,۰۰۰        | ۶۰,۶۱۷,۷۲۵     | ۳۴۵,۴۶۹            | ۴۲۰,۲۵۵,۳۹۰      |
| بانک صادرات                      |                   |                  |               | ۶۷,۳۰۰,۸۲۲     | ۵۶,۰۰۰        | ۵۶,۳۴۴,۶۸۷     | ۱۰۰,۰۰۰            | ۱۰,۹۵۶,۱۳۵       |
| پتروشیمی خارک                    |                   |                  |               | ۵۸,۲۷۲,۱۶۴     | ۵۰,۰۰۰        | ۵۸,۲۷۲,۱۶۴     |                    |                  |
| ایران خودرو دیزل                 | ۱۹۵,۰۰۰           | ۲۵۱,۲۷۷,۴۴۹      | ۱۹۵,۰۰۰       |                |               | ۲۵۱,۲۷۷,۴۴۹    |                    |                  |
| سایپا                            | ۱۱۱,۶۲۲           | ۱۹۲,۶۴۱,۹۹۷      |               |                |               | ۱۹۲,۶۴۱,۹۹۷    | ۱۱۱,۶۲۲            |                  |
| فولاد مبارکه اصفهان              | ۵۰,۰۰۰            | ۱۰۸,۴۸۵,۸۳۹      |               |                |               | ۱۰۸,۴۸۵,۸۳۹    | ۵۰,۰۰۰             |                  |
| سیمان قارس نو                    | ۱,۰۰۰             | ۲,۵۵۳,۰۸۱        | ۱,۰۰۰         |                |               | ۲,۵۵۳,۰۸۱      |                    |                  |
| صنعت بیمه البرز                  | ۲,۰۰۰             | ۱۲,۹۴۱,۳۰۶       | ۲,۰۰۰         |                |               | ۱۲,۹۴۱,۳۰۶     |                    |                  |
| جمع سید سهام با مدیریت سید گردان | -                 | ۱,۶۹۲,۷۶۱,۸۳۷    |               | ۵۳۴,۵۸۰,۷۲۷    |               | ۱,۱۵۸,۱۸۱,۱۱۰  |                    |                  |
| جمع کل                           |                   | ۹۵,۸۴۶,۵۶۶,۱۹۲   |               | ۱۲,۳۴۵,۲۱۶,۵۲۸ |               | ۱۴,۳۴۶,۱۰۴,۷۲۵ |                    | ۹۳,۸۴۵,۶۷۷,۹۸۵   |
| زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری :    |                   | (۱۱,۳۵۳,۳۹۳,۰۹۹) |               | (۸۰,۶۶۳,۴۴۳)   |               |                |                    | (۱۱,۳۵۳,۳۹۳,۰۹۹) |
| مانده پایان سال :                |                   | ۸۴,۴۹۳,۱۷۳,۰۹۳   |               |                |               |                |                    | ۸۲,۴۱۱,۸۲۱,۴۴۲   |

۵-۱-۱ توضیح اینکه شرکت در سال جاری طبق قرارداد سید گردانی با کارگزاری بانک اقتصاد نوین ، اقدام به ایجاد یک سید سهام دیگر نموده که مدیریت این سید طبق قرارداد با کارگزاری مذکور میباشد.

۵-۱-۲ خرید و فروش سهام طبق آیین نامه معاملات و بر اساس مصوبات هیئت مدیره صورت گرفته است مضافاً با توجه به شرایط بازار و مواقع مقتضی انجام می گردد.

۵-۱-۳ افزایش طی سال شامل خرید سهام به مبلغ ۹,۹۶۸ میلیون ریال و خرید حق تقدم به مبلغ ۲,۲۷۷ میلیون ریال است . بهای فروش سهام فروخته شده مبلغ ۱۲۰,۰۷۷ میلیون ریال می باشد که زیان فروش جملاً مبلغ ۲,۲۶۹ میلیون ریال می باشد( یادداشت ۲۲).

۵-۱-۴ سود حاصل از عملکرد شرکت های سرمایه پذیر بورسی به مبلغ ۱۲,۶۴۱ میلیون ریال که به همراه سود عملکرد شرکت های سرمایه پذیر غیربورسی در یادداشت ۲۱ درج شده است. سرمایه گذاری در سهام کلیه شرکت های فوق جزئی (کمتر از یک درصد) است.

۵-۱-۵ ارزش بازار سرمایه گذاری های مزبور در تاریخ ترازنامه مبلغ ۸۲,۴۱۱ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۱۱,۴۳۳ میلیون ریال کمتر از بهای تمام شده بوده و ذخیره لازم از این بابت در حساب ها منظور شده است.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

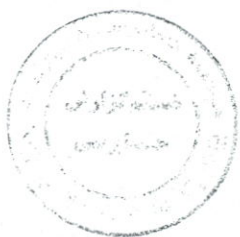
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

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

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰      | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰      | یادداشت                                  |
|-----------------|-----------------|------------------------------------------|
| ریال            | ریال            |                                          |
| ۱۴,۹۴۶,۴۰۰,۰۰۰  | ۱۰,۲۵۲,۴۰۰,۰۰۰  | ۵-۲-۱ پروژه ساختمانی خیابان دماوند تهران |
| ۱۷۲,۲۳۹,۹۲۴,۳۹۱ | ۱۷۰,۳۳۰,۷۳۷,۶۴۲ | ۵-۲-۲ پروژه ساختمانی الهیه تهران         |
| ۸۸,۳۱۳,۷۸۸,۸۸۷  | ۹۴,۱۵۰,۹۴۹,۹۸۷  | ۵-۲-۳ پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش    |
| .               | ۵۵,۹۳۲,۸۸۰,۱۴۸  | ۵-۲-۴ پروژه خیابان سیروس                 |
| ۲۷۵,۵۰۰,۱۱۳,۲۷۸ | ۳۳۰,۶۶۶,۹۶۷,۷۷۷ |                                          |

۵-۲-۱- مانده بهای تمام شده سرمایه گذاری در پروژه ساختمانی خیابان دماوند مربوط به بهای تمام شده ۱۵ دستگاه آپارتمان خریداری شده با کاربری های مسکونی ، اداری و موقعیت اداری می باشد . (طی سال مالی جاری تعداد ۶ واحد اداری ، موقعیت اداری و مسکونی به بهای تمام شده ۴,۶۹۴ میلیون ریال ، به مبلغ ۱۱,۳۹۴ میلیون ریال به فروش رسیده که سود حاصل به مبلغ ۶,۷۰۰ میلیون ریال است (یادداشت های ۲۳ و ۲۵). 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 باقیمانده بیش از بهای تمام شده آن ها ارزیابی گردیده است. همچنین در تاریخ تنظیم این یادداشت ها گواهی پایان کار از شهرداری ذیربط دریافت و اقدامات لازم برای صدور اسناد تفکیکی مالکیت که به عهده فروشنده اصلی می باشد ، در جریان 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:





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

| ریال             | ریال            |                                                                                         |
|------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ۲۲۹,۸۶۸,۷۵۰,۰۰۰  |                 | بهای پیش خرید ۳۱ دستگاه آپارتمان                                                        |
|                  | (۴,۲۱۴,۲۵۰,۰۰۰) | مبلغ قابل پرداخت هنگام تحویل و تصرف آپارتمان ها                                         |
|                  | (۴,۲۱۴,۵۰۰,۰۰۰) | مبلغ قابل پرداخت هنگام انتقال سند مالکیت                                                |
| (۸,۴۲۸,۷۵۰,۰۰۰)  |                 |                                                                                         |
| ۲۲۱,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰  |                 | پرداخت علی الحساب انجام تغییرات و اضافات                                                |
| ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰    |                 | هزینه مالی و جرائم ( سال جاری ۱۴,۹۰۸ میلیون ریال و تا پایان سال قبل ۲۳,۱۰۶ میلیون ریال) |
| ۳۸,۰۱۳,۴۸۴,۷۸۷   |                 | پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی فروش زمین                                               |
| ۴۵,۹۹۳,۷۰۵       |                 | سود فروش زمین سهم سنوات آتی                                                             |
| (۲۲,۰۰۷,۳۰۷,۶۷۳) |                 | بهای تمام شده برآوردی برای ۸۶/۶٪ پیشرفت فروش ۲۶۶۲ متر مربع آپارتمان                     |
| (۷۲,۶۶۱,۴۳۳,۱۷۷) |                 |                                                                                         |
| ۱۷۰,۳۳۰,۷۳۷,۶۴۲  |                 |                                                                                         |

مبلغ ۲۲۱/۴ میلیارد ریال پرداختی فوق مشتمل بر بهای فروش سه دانگ مشاع از زمین محل احداث آپارتمان ها به مبلغ ۱۲۸.۶۷۴/۵ میلیون ریال به آقای منصور اشرفی می باشد که بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری تعیین شده است. سند مالکیت زمین به نام آقای منصور اشرفی منتقل شده اما در ارتباط با تضمین پیش خرید آپارتمان ها (مازاد بر ترهین مربوط به بانک اقتصاد نوین) به طور رسمی در ترهین شرکت قرار گرفته است.

همچنین با توجه به این که بهای فروش زمین به منظور پرداخت بهای قسمتی از پیش خرید آپارتمان ها منظور گردیده است لذا تفاوت بهای خرید و فروش آن به مبلغ ۲۹.۳۴۴/۵ 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 ۲۶۶۲ متر مربع از آپارتمان ها تا پایان سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۸۸ مبلغ ۷,۳۵۹/۲ میلیون ریال (سال مالی قبل ۱,۹۱۶/۳ میلیون ریال) از سود مزبور تحقق یافته تلقی و به حساب سود و زیان سال های قبل و سال جاری منظور شده و مانده آن به مبلغ ۲۲,۰۰۷/۳ 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 دریافت گردیده ، لذا سود و کارمزد تسهیلات فوق به حساب پروژه مزبور منظور شده است. در تاریخ ترازنامه تمام یا بخش عمده امور مربوط به تجهیز کارگاه ، تخریب ، خاکبرداری ، فونداسیون ، دیوار نگهبان ، اسکلت فلزی ، سقف کامپوزیت ، دیوارهای پیرامونی و جدا کننده و خرید مصالح و لوازم و تجهیزات مورد نیاز انجام و امور مربوط به تأسیسات و نازک کاری نیز در مراحل پایانی می باشد و پیش بینی می شود پروژه تا پایان سال ۱۳۸۸ به پایان رسیده و تحویل گردد.

همچنین طی سال جاری و سنوات قبل حدود ۲۶۶۲ متر مربع آپارتمان سهم این شرکت از طبقات چهارم و پنجم و هفتم پروژه طی مبادیه نامه و با تصویب هیئت مدیره به شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کارکنان بانک ها و آقای حسینی سودآور جمعاً به مبلغ ۱۳۱,۰۵۴ میلیون ریال فروخته شده است. با توجه به استاندارد های حسابداری و برآورد هزینه های

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

تکمیل پروژه ( برآورد کل هزینه مبلغ ۲۷۶ میلیارد ریال ) و ۸۶/۴٪ پیشرفت عملیات ساخت آن تا تاریخ ترازنامه و در نظر گرفتن مبالغ درآمد و هزینه شناسایی شده در حساب ها تا پایان سال قبل ، در سال مالی مورد گزارش ، مبلغ ۸۶,۲۰۳ میلیون ریال به عنوان درآمد و مبلغ ۴۷,۶۰۲ میلیون ریال به عنوان بهای تمام شده (کل بهای تمام شده شناسایی شده تا تاریخ ترازنامه ۶۵,۳۰۲ میلیون ریال ) و مبلغ ۳۶,۸۰۱ میلیون ریال به عنوان سود (با احتساب مبلغ ۵,۴۴۳ میلیون ریال بابت سود تحقق یافته فروش زمین پروژه مزبور ) در حساب های مربوطه ثبت تا در هنگام پایان پروژه سود قطعی در حساب ها منظور گردد. اطلاعات مربوط به درآمد و هزینه معامله فوق به شرح زیر است:

| ریال             | یادداشت |                                                             |
|------------------|---------|-------------------------------------------------------------|
| ۸۶,۲۰۳,۲۱۲,۵۶۰   | ۲۳      | درآمد قابل شناسایی واحد های آپارتمانی پیش فروش شده          |
| (۵۳,۰۴۵,۱۳۳,۱۷۷) | ۲۵      | بهای تمام شده واحدهای آپارتمانی پیش فروش شده                |
| ۵,۴۴۲,۸۹۲,۳۲۷    |         | سود قابل انتساب فروش زمین به واحدهای آپارتمانی پیش فروش شده |
| ۳۸,۶۰۰,۹۷۱,۷۱۰   |         |                                                             |

با احتساب اقساط قابل پرداخت ، کل برآورد بقیه مخارج اتمام پروژه مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال 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:

| شرح                                                                        | مبلغ (ریال)      |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| بهای نقدی پرداخت شده بابت خرید (مبلغ ۶,۶۲۵,۸۳۳ دلار آمریکا)                | ۶۶,۲۵۲,۴۳۷,۲۲۰   |
| اقساط قابل پرداخت از آوریل ۲۰۱۰ تا آوریل ۲۰۱۴ (مبلغ ۵,۵۶۲,۳۳۴ دلار آمریکا) | ۵۴,۵۱۶,۴۳۵,۵۳۴   |
| (مشمول بر ۵ فقره چک تسلیمی به فروشنده)                                     |                  |
| اقساط قابل دریافت از شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران      |                  |
| (مبلغ ۱۶۷,۷۸۱,۲۷۸ دلار آمریکا) به صورت ارزی یا معادل ریالی آن در تاریخ     | (۲۷,۲۵۸,۲۱۷,۷۶۷) |
| پرداخت اقساط به فروشنده                                                    |                  |
| پرداخت هزینه های انجام سرمایه کف واحدهای تجاری                             | ۶۴۰,۲۹۵,۰۰۰      |
| کل بهای خرید سهم شرکت ( مبلغ ۹,۴۰۷,۰۰۰ دلار آمریکا)                        | ۹۴,۱۵۰,۹۴۹,۹۸۷   |

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 ۱۳۸۸

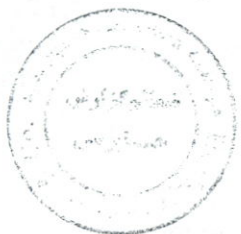
۴-۲-۵- مبلغ مندرج در یادداشت فوق مربوط به سرمایه گذاری در ۵۰ درصد زمین خریداری شده به مساحت ۲,۱۴۵ متر مربع می باشد. به موجب مبیعه نامه فیما بین شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین و آقای منصور اشرفی از یک طرف و آقای حسینعلی سود آور از طرف دیگر مقرر گردید در ازای خرید ملک فوق ۱,۳۲۴ متر مربع از آپارتمان های 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)                       |
| ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | پرداخت نقدی طی دو مرحله (به هنگام امضاء مبیعه نامه و همزمان با انتقال سند مالکیت) |
| ۷۱۵,۹۶۰,۰۰۰    | مبلغ قابل پرداخت پس از پرداخت جریمه کمیسیون ماده ۷ شهرداری                        |
| ۱۶۲,۸۸۰,۱۴۸    | هزینه های مشاور املاک و نقل و انتقال                                              |
| ۵۵,۹۳۲,۸۸۰,۱۴۸ |                                                                                   |

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.

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 های سود ۱۹٪ و 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 ۳,۰۸۷,۵۴۳,۸۳۲ ریال است که تحت سرفصل سود اوراق مشارکت و گواهی سپرده سرمایه گذاری (بانکی) (یادداشت ۲۴) درج گردیده است. لازم به توضیح است که مبلغ ده میلیارد ریال از گواهی سپرده های مذکور به عنوان وثیقه ضمانت نامه صادره توسط بانک اقتصاد نوین به تقاضای این شرکت و به نفع بانک کارآفرین برای دریافت تسهیلات مالی مسدود می باشد.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

**۶- حساب ها و اسناد دریافتنی تجاری**

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

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰     | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰     | یادداشت | حساب های دریافتنی تجاری:                         |
|----------------|----------------|---------|--------------------------------------------------|
| ریال           | ریال           |         |                                                  |
| ۵,۰۱۵,۸۳۷,۰۱۲  | ۱۱,۶۲۷,۶۳۲,۲۲۸ | ۶-۱     | شرکت های پذیرفته شده در بورس                     |
| ۵,۶۴۷,۹۵۸,۰۸۶  | ۱۰,۱۷۶,۴۸۶,۳۴۰ | ۶-۲     | شرکت های عضو گروه بانک                           |
| ۱۳,۷۷۷,۴۲۰,۰۰۰ | ۹,۹۴۷,۰۸۲,۱۱۰  | ۶-۳     | خریداران پروژه های ساختمانی                      |
| .              | ۴۲,۷۱۰,۴۲۶     | ۶-۴     | کارگزاران                                        |
| ۲۴,۴۴۱,۲۱۵,۰۹۸ | ۳۱,۷۹۳,۹۱۱,۱۰۴ |         |                                                  |
|                |                |         |                                                  |
| .              | ۶,۰۰۲,۴۰۰,۰۰۰  | ۶-۵     | اسناد دریافتنی تجاری:                            |
|                | ۶۴۹,۰۰۰,۰۰۰    | ۶-۶     | شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران |
| .              | ۶,۶۵۱,۴۰۰,۰۰۰  |         | آقای صفر محمد داوریانه                           |
| ۲۴,۴۴۱,۲۱۵,۰۹۸ | ۳۸,۴۴۵,۳۱۱,۱۰۴ |         |                                                  |

۶-۱- مانده حساب های دریافتنی از شرکت های پذیرفته شده در بورس تماماً مربوط به سود عملکرد شرکت های سرمایه پذیر بررسی 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 ۴,۵۸۳,۹۸۱,۱۵۷ ریال از سود سهام تعلق گرفته به شرکت وصول و در حساب ها منظور گردیده و مبلغ ۱,۴۳۶,۱۱۷,۴۴۰ ریال نیز به حساب افزایش سرمایه شرکت ها منتقل گردیده است. صورت ریز حساب های دریافتنی به شرح زیر می باشد:





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

| نام شرکت                      | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰            | ۱۳۸۷/۰۹/۳۰           |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                               | ریال                  | ریال                 |
| شرکت بانک اقتصاد نوین         | ۴,۷۰۳,۷۲۴,۱۲۲         | ۱,۴۱۱,۱۱۷,۴۴۰        |
| شرکت سنگ آهن گل گهر           | ۲,۱۶۷,۵۵۷,۲۵۰         | .                    |
| شرکت سایپا                    | ۱,۲۱۰,۰۱۰,۰۰۰         | ۱,۳۹۲,۷۸۷,۲۲۰        |
| شرکت معدنی و صنعتی چادر ملو   | ۱,۱۰۰,۵۸۳,۹۰۰         | .                    |
| شرکت فولاد خوزستان            | ۷۵۲,۶۳۳,۷۰۰           | .                    |
| شرکت توسعه معادن و فلزات      | ۶۹۷,۷۹۹,۹۳۶           | .                    |
| شرکت سرمایه گذاری صنایع بهشهر | ۲۰۸,۲۵۰,۰۰۰           | ۱۲۲,۵۰۰,۰۰۰          |
| شرکت سیمان کردستان            | ۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰           | .                    |
| شرکت کالسیمین                 | ۱۱۸,۳۳۸,۰۰۰           | ۱۱۸,۳۳۸,۰۰۰          |
| شرکت مخابرات ایران            | ۱۱۰,۵۰۰,۰۰۰           | .                    |
| سایر                          | ۳۸۳,۲۳۵,۳۲۰           | ۱,۹۷۱,۰۹۴,۳۵۲        |
|                               | <u>۱۱,۶۲۷,۶۳۲,۲۲۸</u> | <u>۵,۰۱۵,۸۳۷,۰۱۲</u> |

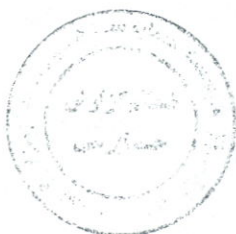
۶-۲- مانده حساب شرکت های عضو گروه بانک مربوط به سود سهام شرکت های لیزینگ بانک اقتصاد نوین و خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین می باشد.

۶-۳- مبلغ مندرج در حساب خریداران پروژه های ساختمانی خیابان دماوند مربوط به باقیمانده بهای فروش واحدها می باشد که هنگام انتقال سند در دفتر خانه اسناد رسمی، دریافت خواهد گردید.

۶-۴- مبلغ حساب کارگزاری مربوط به مانده وجه نقد سپد نزد کارگزاری بانک اقتصاد نوین می باشد.

۶-۵- 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 صفرمحمد داور پناه مبلغ ۱۱ فقره چک مربوط به خرید آپارتمان مسکونی از آپارتمان های پروژه خیابان دماوند طبق 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 ۱۳۸۸

۷- سایر حساب های دریافتنی

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

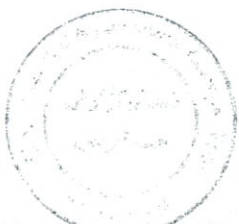
| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰  | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰  | یادداشت |                                                           |
|-------------|-------------|---------|-----------------------------------------------------------|
| ریال        | ریال        |         |                                                           |
| ۱۵۱,۶۴۳,۸۳۵ | ۷۲,۸۷۶,۷۱۲  | ۷-۱     | سود تعهدی اوراق گواهی سپرده سرمایه گذاری بانکی            |
| ۲۰,۱۲۶,۴۴۵  | ۲۰,۱۲۶,۴۴۵  | ۷-۲     | سازمان امور مالیاتی                                       |
| ۱۳۱,۴۰۰,۰۰۰ | ۷۷,۴۷۰,۰۰۰  | ۷-۳     | بدهی سهامداران                                            |
| ۱,۱۲۲,۶۱۵   | ۰           |         | سود تعهدی حساب های سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت و پشتیبان |
| ۶,۳۶۴,۷۲۳   | ۵,۹۸۵,۰۰۰   | ۷-۴     | سایر                                                      |
| ۳۱۰,۶۵۷,۶۱۸ | ۱۷۶,۴۵۸,۱۵۷ |         |                                                           |

۷-۱- مانده حساب فوق مربوط به سود تعلق یافته به اوراق گواهی سپرده سرمایه گذاری از تاریخ آخرین وصول تا تاریخ ترازنامه می باشد.

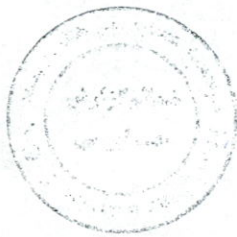
۷-۲- مانده حساب فوق در رابطه با مالیات کسر شده از صورتحساب سیدگردانی سهام بانک اقتصاد نوین می باشد که با توجه به عدم شمول مالیات به عملکرد شرکت مبلغ مزبور به عنوان پیش پرداخت تلقی شده و می بایستی مسترد گردد.

۷-۳- مبلغ مذکور مربوط به باقیمانده سرمایه تعهد شده تعداد ۷۸ نفر از سهامداران شرکت می باشد که از محل مطالبات سود سهام و یا فروش سهام تسویه خواهد شد.

۷-۴- مبلغ حساب مربوط به علی الحساب پرداختی به کارکنان و مانده بدهی کارگزاری بانک اقتصاد نوین بابت انتقال سهام می باشد.







شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

۹- دارایی ثابت

بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارایی های ثابت به شرح زیر می باشد:

| ارزش دفتری - ریال |               | استهلاک انباشته - ریال |             |             | بهای تمام شده - ریال |             |               | شرح اقلام             |
|-------------------|---------------|------------------------|-------------|-------------|----------------------|-------------|---------------|-----------------------|
| مانده در          | مانده در      | مانده در               | اضافات      | مانده در    | مانده در             | اضافات      | مانده در      |                       |
| ۱۳۸۸/۰۹/۳۰        | ۱۳۸۷/۱۰/۰۱    | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰             | طی دوره     | ۱۳۸۷/۱۰/۰۱  | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰           | طی دوره     | ۱۳۸۷/۱۰/۰۱    |                       |
| ۵۵,۴۹۴,۱۴۰        | ۷۳,۹۹۲,۱۸۷    | ۹۸,۵۰۵,۸۶۰             | ۱۸,۴۹۸,۰۴۷  | ۸۰,۰۰۷,۸۱۳  | ۱۵۴,۰۰۰,۰۰۰          | ۰           | ۱۵۴,۰۰۰,۰۰۰   | وسائط نقلیه           |
| ۲۶۹,۱۹۲,۴۷۳       | ۱۳۴,۲۴۳,۷۷۵   | ۴۳,۶۵۳,۵۴۷             | ۲۷,۱۹۶,۸۲۲  | ۱۶,۴۵۶,۷۲۵  | ۳۱۲,۸۴۶,۰۲۰          | ۱۶۲,۱۴۵,۵۲۰ | ۱۵۰,۷۰۰,۵۰۰   | اثاثه و تجهیزات اداری |
| ۰                 | ۱,۴۵۸,۳۳۳     | ۷,۵۰۰,۰۰۰              | ۱,۴۵۸,۳۳۳   | ۶,۰۴۱,۶۶۷   | ۷,۵۰۰,۰۰۰            | ۰           | ۷,۵۰۰,۰۰۰     | نرم افزار حسابداری    |
| ۴۰,۸۵۸,۳۳۵        | ۶۸,۵۷۳,۸۹۰    | ۸۷,۹۱۱,۶۶۵             | ۳۴,۴۹۵,۵۵۵  | ۵۳,۴۱۶,۱۱۰  | ۱۲۸,۷۷۰,۰۰۰          | ۶,۷۸۰,۰۰۰   | ۱۲۱,۹۹۰,۰۰۰   | تجهیزات کامپیوتری     |
| ۶,۷۴۶,۳۵۹,۶۸۹     | ۶,۸۳۹,۸۶۱,۲۶۹ | ۱,۱۱۶,۸۱۹,۱۲۱          | ۵۰۰,۱۳۸,۷۴۰ | ۶۱۶,۶۸۰,۳۸۱ | ۷,۸۶۳,۱۷۸,۸۱۰        | ۴۰۶,۶۳۷,۱۶۰ | ۷,۴۵۶,۵۴۱,۶۵۰ | ساختمان               |
| ۷,۱۱۱,۹۰۳,۶۳۷     | ۷,۱۱۸,۱۲۹,۴۵۴ | ۱,۳۵۴,۳۹۰,۱۹۳          | ۵۸۱,۷۸۷,۴۹۷ | ۷۷۲,۶۰۲,۶۹۶ | ۸,۴۶۶,۲۹۴,۸۳۰        | ۵۷۵,۵۶۲,۶۸۰ | ۷,۸۹۰,۷۳۲,۱۵۰ | جمع کل                |

اضافه می شود، دارایی در جریان تکمیل :

۸۱,۶۳۳,۵۰۰

۷,۱۹۹,۷۶۲,۹۵۴

۸-۱ طی سال مالی جهت تجهیز و بهره برداری از آپارتمان دفتر مرکزی شرکت انجام تغییراتی در ساختمان مزبور نسبت به خرید اثاثه و تجهیزات اداری و کامپیوتری اقدام گردید که تماماً در سر فصل های مربوط درج گردیده است.

۸-۲ ساختمان، اثاثه و تجهیزات اداری و کامپیوتری تا مبلغ ۱,۹۰۰ 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.

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

۹- سرمایه گذاری های بلند مدت

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

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰     | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰     | درصد سهام | یادداشت                                 |
|----------------|----------------|-----------|-----------------------------------------|
| ریال           | ریال           |           |                                         |
| ۱۹,۹۹۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۹,۹۹۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۳/۹۹      | ۹-۱ لیزینگ بانک اقتصاد نوین             |
| ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | -         | صندوق مشاع بانک اقتصاد نوین             |
| ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۱         | گروه صنعتی اقتصاد نوین                  |
| ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۰.۲       | بازار خارج از بورس                      |
| -              | ۵۰,۵۰۰,۰۰۰     | -         | شرکت نو اندیشان ساختمان صنایع بهشهر     |
| ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰     | -         | کانون نهاد های سرمایه گذاری ایران       |
| ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۴۰,۰۰۰,۰۰۰     | -         | ۹-۲ موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران |
| ۳۵,۰۰۰,۰۰۰     | ۳۵,۰۰۰,۰۰۰     | ۳/۵       | خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین            |
| ۲۱,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۱,۲۷۰,۵۰۰,۰۰۰ |           |                                         |

۹-۱ سود عملکرد شرکت سرمایه پذیر لیزینگ بانک اقتصاد نوین حدود ۸,۲۱۸ میلیون ریال بوده که در یادداشت شماره ۲۱

درج شده است.

۹-۲ مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مربوط به حق عضویت موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران بوده و با توجه به این که

شرکت فرآیند مربوط به انحلال را طی می نماید، تا تعیین تکلیفی نهایی نیازی به ذخیره کاهش ارزش نمی باشد.

۱۰- دارایی های نامشهود

مبلغ مندرج در ترازنامه تحت عنوان فوق بابت حق الامتیاز خرید هشت خط تلفن به مبلغ ۷,۰۴۸,۰۰۰ ریال می باشد.

۱۱- سایر دارایی ها

مانده حساب فوق مربوط به اقلام زیر می باشد:

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰     | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰     | یادداشت                     |
|----------------|----------------|-----------------------------|
| ریال           | ریال           |                             |
| ۲۷,۲۵۸,۲۱۷,۷۶۷ | ۰              | حساب های دریافتی بلند مدت   |
| ۰              | ۲۱,۸۲۰,۳۹۴,۶۶۸ | ۱۱-۱ اسناد دریافتی بلند مدت |
| ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | ۱۱-۲ سایر دارایی ها         |
| ۲۷,۳۵۸,۲۱۷,۷۶۷ | ۲۱,۹۲۰,۳۹۴,۶۶۸ |                             |

۱۱-۱ اسناد دریافتی بلند مدت تماماً مربوط به تعداد ۴ فقره چک جمعاً به مبلغ ۲,۱۸۱,۱۶۷ 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.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

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.

۱۲- حساب ها و اسناد پرداختنی تجاری

تفکیک سر فصل مزبور به شرح زیر است:

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰                                      | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰     | یادداشت |
|-------------------------------------------------|----------------|---------|
| ریال                                            | ریال           |         |
| ۱۱,۷۶۱,۲۰۰,۰۰۰                                  | ۱۲,۰۰۴,۸۰۰,۰۰۰ | ۱۲-۱    |
| ۱۱,۷۶۱,۲۰۰,۰۰۰                                  | ۱۲,۰۰۴,۸۰۰,۰۰۰ |         |
| اسناد پرداختنی تجاری:                           |                |         |
| شرکت برج های کیش (معادل ۱/۲ میلیون دلار آمریکا) |                |         |
| ۲,۸۴۴,۳۷۸,۲۱۶                                   | ۲,۸۴۴,۳۷۸,۲۱۶  | ۱۲-۲    |
| ۳۹۷,۹۲۰,۰۰۰                                     | ۳۹۷,۹۲۰,۰۰۰    | ۱۲-۳    |
| ۳۶۶,۴۱۶,۳۸۷                                     | ۳۶۶,۴۱۶,۳۸۷    | ۱۲-۴    |
| ۰                                               | ۷۷,۰۲۶,۲۵۹     | ۱۲-۵    |
| ۲,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰                                   | ۸۷۸,۸۴۰,۱۴۸    | ۱۲-۶    |
| ۵,۸۸۳,۷۱۴,۶۰۳                                   | ۹,۹۲۸,۶۳۹,۵۶۰  | ۱۲-۷    |
| ۱۷,۶۴۴,۹۱۴,۶۰۳                                  | ۲۱,۹۳۳,۴۳۹,۵۶۰ |         |

حساب های پرداختنی تجاری :

آقای حسینعلی سود آور

شرکت عمران و ساختمان ترازپی ریز

شرکت های عضو گروه

بانک اقتصاد نوین

کارگزاری بانک اقتصاد نوین

آقای منصور اشرفی

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

۱۲-۲ بر اساس مبیاعه نامه منعقد فیما بین شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین و آقای منصور اشرفی ( سازنده پروژه نوین الهیه)

از یک طرف به عنوان فروشنده و آقای حسینعلی سود آور از سوی دیگر به عنوان خریدار ، ۳۲۴ متر مربع از پروژه در

دست احداث نوین الهیه به مبلغ ۸۰,۱۰۸ میلیون ریال ( به نسبت مساوی از طرف فروشنده ) به ایشان واگذار گردید . در

این رابطه مبلغ ۳۴,۶۹۰ میلیون ریال از پیش دریافت اخذ شده از خریدار به نسبت پیشرفت ۸۶,۶ درصدی عملیات

ساخت ، به حساب درآمد منظور گردیده است. اضافه می نماید به موجب توافقات به عمل آمده شرکت سرمایه گذاری اقتصاد

نوین نسبت به تحویل ساختمان در قبال خریداران متعهد گردیده و در مقابل ، تعهد ، توافق و تضمین آقای منصور اشرفی

نسبت به اجرای موضوع اخیر را نیز اخذ نموده است.

مبالغ میلیون ریال

| خریدار               | پروژه      | مترائ | بهای فروش | پیش دریافت | درصد پیشرفت کار | انتقال به حساب فروش | مانده |
|----------------------|------------|-------|-----------|------------|-----------------|---------------------|-------|
| آقای حسینعلی سود آور | نوین الهیه | ۶۶۲   | ۴۰,۰۵۴    | ۴۰,۰۵۴     | ۸۶,۶            | ۳۴,۶۹۰              | ۵,۳۶۴ |

۱۲-۳ مانده حساب شرکت عمران و ساختمان ترازپی ریز بابت ۵ % باقی مانده بهای خرید پروژه ساختمانی خیابان دماوند بوده که

در زمان انتقال رسمی مالکیت پرداخت خواهد شد.

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

۱۲-۴- 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.

۱۲-۵- مانده حساب بانک اقتصاد نوین مربوط به اضافه پرداخت مدیریت سبد سهام بانک تا ۱۳۸۶/۰۹/۳۰ و پرداخت هزینه بیمه

عمر کارکنان شرکت می باشد.

۱۲-۶- مانده حساب کارگزاری بانک اقتصاد نوین مربوط به طلب کارگزاری بابت خرید سهام می باشد.

۱۲-۷- مبلغ مندرج در حساب آقای منصور اشرفی مربوط به پرداخت هزینه های مشاور املاک ، نقل و انتقال و قسط سوم خرید

ملک خیابان سیروس می باشد.

۱۳- سایر حساب های پرداختنی

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

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰         | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰         | یادداشت |                                          |
|--------------------|--------------------|---------|------------------------------------------|
| ریال               | ریال               |         |                                          |
| ۱۹,۴۰۳,۲۲۵         | ۳۰,۱۰۹,۷۸۴         | ۱۳-۱    | سازمان امور مالیاتی کشور - مالیات تکلیفی |
| ۱۴,۹۹۷,۲۴۸         | ۱۸,۵۶۳,۳۲۶         | ۱۳-۱    | سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه           |
| ۱۲۱,۸۷۵,۰۰۰        | ۴۹۶,۰۰۰,۰۰۰        | ۱۳-۲    | ذخیره هزینه های پرداختنی                 |
| ۷,۹۴۴,۶۶۷          | ۳۰,۴۸۴,۲۱۹         | ۱۳-۳    | سایر                                     |
| <u>۱۶۴,۲۲۰,۱۴۰</u> | <u>۵۷۵,۱۵۷,۳۲۹</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 حسابرسی ، بررسی

گزارش افزایش سرمایه و ... 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:

| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰            | ۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |                                                   |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------|
| (ریال)                | (ریال)     |                                                   |
| ۲۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰        | *          | شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کارکنان بانک ها |
| <u>۲۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰</u> | <u>*</u>   |                                                   |







شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

۱۵- تسهیلات مالی دریافتی

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

| هزینه مالی طی سال | مانده وام در پایان سال | مبلغ وام بازپرداخت شده | وام دریافتی در سال جاری | مانده وام دریافتی ابتدای سال | مدت قرارداد | نرخ سود سالانه | نوع قرارداد                                                              | منبع تامین کننده تسهیلات |
|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| ۵۴,۷۹۴,۵۲۰        | ۰                      | ۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰          |                         | ۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰                | ۳۰ ماهه     | ۲۵             | حد سالانه تسهیلات مضاربه                                                 | بانک کارآفرین            |
| ۸۰۱,۳۶۹,۸۶۳       | ۰                      | ۲۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰         |                         | ۲۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰               | ۳ ماهه      | ۲۵             |                                                                          |                          |
| ۵۲۵,۸۰۹,۷۴۰       | ۰                      | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰         |                         | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰               | ۳ ماهه      | ۲۵             |                                                                          |                          |
| ۱۷۱,۲۳۲,۸۷۷       | ۰                      | ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰          |                         | ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                | ۳ ماهه      | ۲۵             |                                                                          |                          |
| ۴,۴۹۸,۹۲۷,۷۵۷     | ۰                      | ۲۵,۹۶۲,۱۹۱,۷۸۱         | ۲۵,۹۶۲,۱۹۱,۷۸۱          |                              | ۳ ماهه      | ۲۵             |                                                                          |                          |
| ۳,۵۸۷,۰۹۹,۴۸۹     | ۰                      | ۲۰,۲۹۹,۸۰۸,۲۱۹         | ۲۰,۲۹۹,۸۰۸,۲۱۹          |                              | ۳ ماهه      | ۲۵             |                                                                          |                          |
| ۳,۴۶۸,۳۵۶,۱۶۵     | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰         |                        | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰          |                              | ۳ ماهه      | ۲۵             | مضاربه                                                                   | بانک سامان               |
| ۵۰۵,۹۳۴,۶۵۷       | ۰                      | ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰          | ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰           |                              | ۳ ماهه      | ۲۵             |                                                                          |                          |
| ۸,۷۸۱,۸۴۹,۳۱۴     | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰         |                        |                         | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰               | عماهه       | ۱۵,۵ و ۱۸,۵    | مضاربه                                                                   | بانک سامان               |
| ۱,۳۶۲,۷۰۱,۲۳۳     | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰         |                        |                         |                              | عماهه       | ۱۵,۵           | مضاربه                                                                   |                          |
| ۲۳,۷۵۸,۰۷۵,۶۱۵    | ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰        | ۹۶,۲۶۲,۰۰۰,۰۰۰         | ۱۲۱,۲۶۲,۰۰۰,۰۰۰         | ۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰               |             |                | ذخیره هزینه مالی پرداختی<br>کسر میشود: تخصیص بهره به حساب پروژه ساختمانی |                          |
| -۱۲,۹۰۳,۶۴۶,۵۸۷   | ۴,۷۳۳,۵۶۱,۶۴۴          |                        |                         | ۴,۴۶۲,۱۹۱,۷۸۳                |             |                |                                                                          |                          |
| ۱۰,۸۵۴,۴۲۹,۰۲۸    | ۱۲۴,۷۳۳,۵۶۱,۶۴۴        |                        |                         | ۹۹,۴۶۲,۱۹۱,۷۸۳               |             |                |                                                                          |                          |

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 ۱۳۸۹/۰۳/۱۴ 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 باتوجه به مانده مبلغ تسهیلات محاسبه و در پایان سه ماهه پرداخت می شود. وثیقه دریافت تسهیلات مزبور ضمانتنامه صادره توسط بانک اقتصاد نوین به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال است (جهت صدور ضمانتنامه مزبور علاوه بر توثیق مبلغ ۱۰ میلیارد ریال از گواهی سپرده سرمایه گذاری مسدود شده، یک طفری چک به مبلغ ۲۴۰ میلیارد ریال نیز به شعبه قائم مقام فراهانی بانک اقتصاد نوین تسلیم گردیده است).

تسهیلات مالی دریافتی از بانک سامان به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال به صورت قرارداد مضاربه بوده که بر اساس مصوبات بانک سامان برای مدت یک سال تا تاریخ ۱۳۸۹/۰۷/۲۸ تمدید گردیده است. از مجموع سود و کارمزد تسهیلات دریافتی از بانک کارآفرین و بانک سامان مبلغ ۱۲۹,۰۴ میلیون ریال به حساب سرمایه گذاری کوتاه مدت پروژه نوین الهیه (یادداشت ۲-۵) و مبلغ ۱۰,۸۵۴ 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 ۱۳۸۸

۱۶- سود سهام پرداختنی

طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۵ 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<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| ریال                            | ریال                            |                     |
| ۶۳۰,۰۰۰                         | ۱۹,۸۱۱,۲۱۰,۰۰۰                  | مانده در ابتدای سال |
| ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | تخصیص سود سال قبل   |
| ۲۰,۰۰۰,۶۳۰,۰۰۰                  | ۶۳,۸۱۱,۲۱۰,۰۰۰                  |                     |
| (۱۸۹,۴۲۰,۰۰۰)                   | (۴۱۳,۵۲۰,۰۰۰)                   | پرداخت طی سال       |
| ۱۹,۸۱۱,۲۱۰,۰۰۰                  | ۶۳,۳۹۷,۶۹۰,۰۰۰                  | مانده در پایان سال  |

پرداخت سود سهامداران (اشخاص حقیقی) هر سال در روزنامه کنیر الانتشار منتخب مجمع آگهی گردیده است. مانده مزبور عمدتاً مربوط به سود پرداخت نشده سهامداران (اشخاص حقوقی) بوده که به دلیل انجام مراحل افزایش سرمایه پرداخت نشده است

۱۷- اسناد پرداختنی بلند مدت

مانده حساب به مبلغ ۴۳,۶۴۰,۷۸۹,۳۳۶ ریال (معادل ۴,۳۶۲,۳۳۴ 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 ۲۰۱۱ 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<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| ریال                            | ریال                            |                     |
| ۵۳,۸۸۳,۳۳۳                      | ۱۲۴,۵۹۵,۸۳۳                     | مانده در ابتدای سال |
| ۷۰,۷۱۲,۵۰۰                      | ۹۲,۲۶۰,۴۱۷                      | ذخیره تأمین شده     |
| ۱۲۴,۵۹۵,۸۳۳                     | ۲۱۶,۸۵۶,۲۵۰                     | مانده در پایان سال  |





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

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:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۹/۳۰

سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۹/۳۰

| 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               |
| ۲,۰۹۹,۰۰۰,۰۰۰   | ۲,۰۹۹,۰۰۰   | ۱    | ۲,۱۰۱,۵۰۰,۰۰۰   | ۲,۱۰۱,۵۰۰   | ۱    | کارگزاری بانک اقتصاد نوین             |
| ۱,۹۰۱,۰۰۰,۰۰۰   | ۱,۹۰۱,۰۰۰   | ۱    | ۱,۸۹۸,۵۰۰,۰۰۰   | ۱,۸۹۸,۵۰۰   | 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- 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

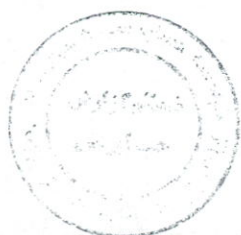
به حساب سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد. مانده حساب مذکور در

تاریخ ترازنامه به شرح زیر تفکیک می گردد:

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به |
|-------------------|-------------------|
| ۱۳۸۷/۰۹/۳۰        | ۱۳۸۷/۰۹/۳۰        |
| ریال              | ریال              |
| ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | ۴,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۲,۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰     | ۲,۵۷۹,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۴,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰     | ۶,۸۵۴,۰۰۰,۰۰۰     |

اندوخته تخصیصی از محل سود سال های مالی قبل

اندوخته تخصیصی از محل سود سال مالی جاری



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

سود و زیان

۲۱- 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<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |                                    |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| ریال                            | ریال                            |                                    |
| ۷,۱۹۸,۲۰۰,۰۰۰                   | ۸,۲۱۷,۹۴۵,۰۰۰                   | لیزینگ بانک اقتصادنوین (غیر بورسی) |
| ۳,۷۶۲,۹۷۹,۸۴۰                   | ۵,۰۸۰,۰۲۲,۶۴۰                   | شرکت بانک اقتصاد نوین              |
| ۲,۱۱۴,۶۹۰,۰۰۰                   | ۲,۱۶۷,۵۵۷,۲۵۰                   | سنگ آهن گل گهر                     |
| ۱,۳۹۲,۷۸۷,۲۲۰                   | ۱,۲۱۰,۰۱۰,۰۰۰                   | شرکت سایپا                         |
| ۱۲۹,۶۰۰,۰۰۰                     | ۱,۱۰۰,۵۸۳,۹۰۰                   | صنعتی و معدنی چادرملو              |
| ۶۹۸,۸۷۴,۱۵۰                     | ۷۵۲,۶۳۳,۷۰۰                     | فولاد خوزستان                      |
| ۸,۴۴۴,۹۰۰                       | ۶۹۷,۸۰۱,۰۰۰                     | شرکت توسعه معادن و فلزات           |
| ۲۸۷,۲۸۰,۰۰۰                     | ۳۰۷,۸۰۰,۰۰۰                     | شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی  |
| ۱۲۲,۵۰۰,۰۰۰                     | ۲۰۸,۲۵۰,۰۰۰                     | سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهرایران |
| ۲۴۱,۵۰۰,۰۰۰                     | ۲۰۱,۲۵۰,۰۰۰                     | سرمایه گذاری امید                  |
| .                               | ۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰                     | شرکت سیمان کردستان                 |
| .                               | ۱۲۳,۹۰۰,۰۰۰                     | شرکت پانک سینا                     |
| .                               | ۱۱۰,۵۰۰,۰۰۰                     | شرکت مخابرات ایران                 |
| ۴,۳۴۰,۱۹۲,۰۳۵                   | ۵۰۵,۳۶۸,۵۷۴                     | سایر                               |
| ۲۰,۲۹۷,۰۴۸,۱۴۵                  | ۲۰,۸۵۸,۶۲۲,۰۶۴                  |                                    |

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 ۱۳۸۸

۲۲- 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<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |                                   |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| ریال                            | ریال                            |                                   |
| .                               | ۲۶۰,۰۴۵,۷۶۳                     | شرکت بانک پارسیان                 |
| ۴۱۶,۵۱۲,۳۴۹                     | ۱۱۹,۶۰۲,۰۰۶                     | شرکت مخابرات ایران                |
| .                               | (۱۰۸,۲۶۸,۴۶۸)                   | شرکت زامیاد                       |
| .                               | (۱۳۳,۳۵۱,۷۷۴)                   | شرکت سنگ آهن گل گهر               |
| (۸۲۹,۹۱۴,۴۵۱)                   | (۱۷۶,۴۹۰,۲۴۳)                   | شرکت ایران خودرو                  |
| .                               | (۳۶۱,۲۸۹,۰۶۹)                   | سرمایه گذاری امید                 |
| ۴۳۷,۴۶۰,۵۹۶                     | (۵۴۸,۱۳۹,۹۱۱)                   | شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی |
| .                               | (۷۰۲,۲۵۰,۹۱۲)                   | شرکت کالسیمین                     |
| .                               | (۷۰۴,۱۱۲,۱۱۰)                   | شرکت سیمان کردستان                |
| ۹۷۰,۸۳۷,۵۵۲                     | .                               | شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران |
| ۹۴۰,۰۰۷,۱۶۶                     | .                               | شرکت فولاد مبارکه اصفهان          |
| ۳۲۸,۹۰۸,۹۳۴                     | .                               | شرکت پتروشیمی فن آوران            |
| ۱۷۷,۳۹۲,۴۴۰                     | .                               | شرکت سرمایه گذاری شاهد            |
| ۱۴۴,۰۲۷,۳۶۹                     | .                               | شرکت تایید واتر خاورمیانه         |
| ۱۳۵,۳۶۷,۱۶۰                     | .                               | شرکت لیزینگ ایران                 |
| ۱۸,۳۸۹,۷۲۱                      | .                               | شرکت آهنگری تراکتور سازی          |
| (۸,۹۶۲,۶۸۱)                     | .                               | شرکت توسعه معادن و فلزات          |
| (۲۱۳,۳۵۶,۷۷۴)                   | .                               | شرکت پارس خودرو                   |
| (۳۹۹,۹۹۵,۵۸۰)                   | .                               | شرکت سرمایه گذاری رنا             |
| (۸۰۲,۶۳۷,۳۰۲)                   | .                               | شرکت تراکتور سازی ایران           |
| ۱,۶۳۹,۴۴۹,۸۵۵                   | ۸۵,۶۵۶,۸۵۵                      | سایر                              |
| ۲,۹۵۳,۴۸۶,۳۵۴                   | (۲,۲۶۸,۵۹۷,۸۶۳)                 |                                   |

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 ۱۳۸۸

**۲۳- درآمد حاصل از فروش پروژه های ساختمانی**

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

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ | یادداشت |                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|---------------------|
| ریال                            | ریال                            |         |                     |
| ۶۷,۹۰۱,۶۰۰,۰۰۰                  | ۱۱,۳۹۴,۰۰۰,۰۰۰                  | ۵-۲-۱   | پروژه خیابان دماوند |
| ۲۷,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۸۶,۲۰۳,۲۱۲,۵۶۰                  | ۵-۲-۲   | پروژه نوین الهیه    |
| ۹۵,۲۰۱,۶۰۰,۰۰۰                  | ۹۷,۵۹۷,۲۱۲,۵۶۰                  |         |                     |

**۲۴- سود اوراق مشارکت و گواهی سپرده سرمایه گذاری (بانکی)**

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |                                            |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| ریال                            | ریال                            |                                            |
| ۴,۳۴۱,۶۹۴,۴۴۳                   | ۲,۹۸۱,۵۴۳,۸۳۲                   | سود اوراق گواهی سپرده سرمایه گذاری (بانکی) |
| .                               | ۱۰۶,۰۰۰,۰۰۰                     | سود اوراق مشارکت                           |
| ۴,۳۴۱,۶۹۴,۴۴۳                   | ۳,۰۸۷,۵۴۳,۸۳۲                   |                                            |

**۲۵- 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<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ | یادداشت |                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|---------------------|
| ریال                            | ریال                            |         |                     |
| ۳۲,۵۸۴,۴۰۰,۰۰۰                  | ۴,۶۹۴,۰۰۰,۰۰۰                   | ۵-۲-۱   | پروژه خیابان دماوند |
| ۱۹,۶۱۶,۳۰۰,۰۰۰                  | ۵۳,۰۴۵,۱۳۳,۱۷۷                  | ۵-۲-۲   | پروژه نوین الهیه    |
| ۵۲,۲۰۰,۷۰۰,۰۰۰                  | ۵۷,۷۳۹,۱۳۳,۱۷۷                  |         |                     |





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

۲۶- هزینه های عمومی و اداری

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

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ | یادداشت |                        |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|------------------------|
| ریال                            | ریال                            |         |                        |
| ۱,۵۷۵,۵۳۹,۷۹۳                   | ۲,۲۹۱,۸۰۴,۳۶۵                   | ۲۶-۱    | هزینه های حقوق و مزایا |
| ۱,۴۴۸,۱۳۹,۰۷۷                   | ۱,۷۶۶,۹۵۰,۲۵۶                   | ۲۶-۲    | هزینه های عملیاتی      |
| ۳,۰۲۳,۶۷۸,۸۷۰                   | ۴,۰۵۸,۷۵۴,۶۲۱                   |         |                        |

۲۶-۱ - هزینه های حقوق و مزایا از اقلام زیر تشکیل شده است:

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |                             |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| ریال                            | ریال                            |                             |
| ۵۸۱,۰۷۰,۰۰۶                     | ۷۲۲,۰۸۰,۰۰۸                     | حقوق                        |
| ۲۷۱,۳۲۶,۳۹۴                     | ۳۳۲,۲۶۴,۸۵۶                     | اضافه کار                   |
| ۷,۳۹۹,۹۹۰                       | ۷,۳۱۹,۹۸۸                       | حق مسکن                     |
| ۱۵,۳۷۹,۳۲۰                      | ۱۸,۴۹۹,۱۰۴                      | حق اولاد                    |
| ۳۱,۹۳۲,۰۰۰                      | ۳۹,۵۹۴,۰۰۰                      | حق ناهار                    |
| ۲۰,۲۵۰,۰۰۰                      | ۲۳,۲۵۰,۰۰۰                      | ایاب و ذهاب                 |
| ۱۳۲,۴۴۷,۲۴۱                     | ۱۶۲,۷۱۱,۱۳۷                     | بیمه سهم کارفرما و بیکاری   |
| ۱۶۹,۷۷۷,۵۰۰                     | ۴۶۰,۶۵۲,۰۰۰                     | عیدی و پاداش                |
| ۱۹۲,۰۰۰,۰۰۰                     | ۲۱۶,۰۰۰,۰۰۰                     | حق حضور در جلسات هیئت مدیره |
| ۳۱,۱۷۲,۱۳۸                      | ۳۸,۰۱۴,۶۸۸                      | بازخرید مرخصی               |
| ۷۰,۷۱۲,۵۰۰                      | ۹۲,۲۶۰,۴۱۷                      | مزایای پایان خدمت           |
| ۳۸,۹۱۷,۶۰۰                      | ۴۱,۰۵۸,۱۶۷                      | مأموریت                     |
| ۱۳,۲۵۵,۱۰۴                      | ۱۳۸,۱۰۰,۰۰۰                     | سایر                        |
| ۱,۵۷۵,۵۳۹,۷۹۳                   | ۲,۲۹۱,۸۰۴,۳۶۵                   |                             |



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

۲-۲۶- هزینه های عملیاتی متشکل از اقلام زیر می باشد:

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ | یادداشت                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ریال                            | ریال                            |                                                           |
| ۲۷۷,۸۰۰,۰۰۰                     | ۳۳۶,۳۰۰,۰۰۰                     | حق مشاوره                                                 |
| ۵۵۱,۸۰۱,۵۱۸                     | ۵۸۱,۷۸۷,۴۹۷                     | استهلاک                                                   |
| ۲۰,۰۰۰,۰۰۰                      | ۱۹,۴۴۰,۰۰۰                      | اجاره محل                                                 |
| ۴۰,۰۲۸,۰۰۰                      | ۱۹۷,۶۷۰,۰۰۰                     | هزینه های حقوقی                                           |
| ۴۵,۳۰۴,۴۰۰                      | ۳۲,۶۰۲,۶۰۰                      | چاپ و کپی و مطبوعات                                       |
| ۱۱۸,۹۹۳,۱۵۸                     | ۶۶,۶۵۵,۰۰۰                      | تعمیر و نگهداری پروژه های ساختمانی                        |
| ۲۲,۱۵۰,۴۰۰                      | ۲۱,۲۶۷,۴۰۰                      | برگزاری مجمع                                              |
| ۲۱,۳۲۷,۸۶۵                      | ۶۴,۰۷۷,۳۲۷                      | اشتراک اطلاعات                                            |
| ۲۳,۴۱۵,۶۰۰                      | ۳۵,۴۵۲,۶۵۰                      | برق و تلفن                                                |
| ۹,۰۹۰,۸۵۸                       | ۱۸,۹۳۹,۷۱۰                      | وسایل نقلیه                                               |
| ۱۱۹,۳۷۵,۰۰۰                     | ۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰                     | حسابرسی (مشمول بر صورت های مالی پایان سال و میان دوره ای) |
| ۸۸,۷۰۹,۰۰۰                      | ۱۰۸,۷۱۶,۷۵۰                     | آموزش و مأموریت                                           |
| ۳۱,۹۲۰,۰۰۰                      | ۲۹,۹۷۱,۶۶۰                      | بیمه و شارژ ساختمان                                       |
| ۷۸,۲۲۳,۲۷۸                      | ۹۸,۰۶۹,۶۶۲                      | سایر                                                      |
| <u>۱,۴۴۸,۱۳۹,۰۷۷</u>            | <u>۱,۷۶۶,۹۵۰,۲۵۶</u>            | ۲۶-۲-۱                                                    |

۲-۲۶-۱- سایر هزینه ها شامل هزینه های لوازم مصرفی، سوخت، لوازم التحریر و ... می باشد.

۲۷- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

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

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ | یادداشت                 |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| ریال                            | ریال                            |                         |
| ۲۵۳,۷۹۴,۵۶۷                     | ۲۵۲,۹۰۸,۸۳۵                     | ۲۷-۱ سود حساب های بانکی |
| ۰                               | (۶۵۸,۱۷۶,۹۰۱)                   | ۲۷-۲ زیان تسعیر ارز     |
| <u>۲۵۳,۷۹۴,۵۶۷</u>              | <u>(۴۰۵,۲۶۸,۰۶۶)</u>            |                         |

۲۷-۱- 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 ۱۳۸۸

۲۷-۲- مانده حساب زیان تسعیر ارز مربوط به محاسبه افزایش نرخ دلار اقساط ارزی پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش می باشد.

۲۸- وضع مالیاتی

با عنایت به یادداشت های ۲۱ و ۲۴ 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 ۲۴,۱۹۹,۰۷۴,۷۳۱ 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 ۴۵,۳۰۰,۹۷۱,۷۱۰ ریال بوده که بر اساس مفاد قانون یاد شده دارای مالیات مقطوع می باشد. جمع مبالغ معاف یاد شده فوق ۶۹,۵۰۰,۰۴۶,۴۴۱ ریال است که مبلغ ۱۷,۹۲۰,۴۲۱,۸۵۶ 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 سرقتی املاک مطالبه شده که نسبت به برگ تشخیص صادره اعتراض شده است.

۲۹- 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 ۵۱/۶ میلیارد ریال و ۲۵۸ ریال می باشد.

۳۰- پاداش عملکرد هیئت مدیره

طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۵ 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 ۱۳۸۸

جریان وجوه نقد

۳۱- 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<br>۱۳۸۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۸۸/۰۹/۳۰ |                                           |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|
| ریال                            | ریال                            |                                           |
| ۵۸,۱۳۲,۳۵۶,۹۷۳                  | ۶۲,۸۳۹,۳۲۱,۶۷۹                  | سود عملیاتی                               |
| ۵۵۱,۸۰۱,۵۱۸                     | ۵۸۱,۷۸۷,۴۹۷                     | هزینه استهلاک                             |
| ۷۰,۷۱۲,۵۰۰                      | ۹۲,۲۶۰,۴۱۷                      | افزایش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان    |
| (۱۲۹,۱۲۱,۲۴۳,۰۲۱)               | (۲۵,۳۲۹,۸۹۰,۵۰۹)                | (افزایش) سرمایه گذاری ها                  |
| (۷,۹۳۶,۹۳۷,۶۷۰)                 | (۷,۹۱۹,۵۷۹,۱۶۰)                 | (افزایش) حساب های دریافتی                 |
| ۹۸۰,۸۰۷,۱۲۸                     | (۸,۵۰۵,۳۳۷,۸۵۴)                 | (کاهش) افزایش حساب های پرداختنی           |
| ۲۱,۰۱۳,۶۹۰,۰۰۰                  | (۲۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰)                | (کاهش) افزایش پیش دریافت ها               |
| .                               | (۹۳,۶۰۰,۰۰۰)                    | خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی |
| <u>(۵۶,۳۰۸,۸۱۲,۵۷۲)</u>         | <u>(۱,۰۸۵,۰۳۷,۹۳۰)</u>          |                                           |

سایر موارد

۳۲- تعهدات و بدهی های احتمالی

۳۲-۱ در ارتباط با تعهدات تضمینی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت علاوه بر موضوع مندرج در یادداشت

۱۱-۲، بازپرداخت اقساط تسهیلات اعطایی بانک اقتصاد نوین به سه نفر از پرسنل شرکت جمعاً به مبلغ

۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال تضمین گردیده است.

۳۲-۲ به شرح توضیحات مندرج در یادداشت ۲۸ فوق، شرکت از بابت مالیات های تکلیفی، سرقفلی و مالیات

نقل و انتقال املاک بدهی احتمالی دارد.

۳۲-۳ کلیه تعهدات سرمایه ای و جاری با اهمیت شرکت در یادداشت های ذیربط افشاء شده اند.

۳۳- 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.





شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸

۳۴- معاملات با اشخاص وابسته

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

| نام طرف معامله                 | شرح معامله                      | مبلغ (ریال)   | نوع ارتباط           |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------|----------------------|
| شرکت کارگزاری بانک اقتصاد نوین | کارمزد خرید و فروش سهام در بورس | ۷۱,۵۹۳,۰۸۷    | عضو مشترک هیئت مدیره |
| شرکت کارگزاری بانک اقتصاد نوین | قرارداد سبدگردانی سهام          | ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | عضو مشترک هیئت مدیره |

ضمناً لازم به ذکر است پرداخت کارمزد صدور ضمانت نامه توسط بانک اقتصاد نوین به مبلغ ۹۰۰ میلیون ریال جهت دریافت تسهیلات از بانک کارآفرین و همچنین دریافت سود سپرده ها اعم از گواهی سپرده کوتاه مدت و پشتیبان از بانک اقتصاد نوین طبق ضوابط و مقررات بانک فوق الذکر صورت پذیرفته است. همچنین مانده حساب های فیمابین نیز در یادداشت های ذیربط درج شده است.

۳۵- سود انباشته در پایان سال

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

| مبلغ |
|------|
| ریال |

تکالیف قانونی

|                                                                                            |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۸۸ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت | ۵,۱۵۷,۹۶۲,۴۵۹  |
| <u>پیشنهاد هیئت مدیره</u>                                                                  |                |
| سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره                                                               | ۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |

۳۶- وضعیت ارزی

بدهی های پولی ارزی در پایان سال مالی شامل ۵ فقره چک تسلیمی به شرکت برج های کیش ( جمعاً به مبلغ ۵,۵۶۲,۳۳۴ دلار آمریکا) بابت تسویه مابقی بهای خرید ۷,۲۶۰ متر مربع واحدهای اداری و مسکونی در ساختمان مرکز تجارت منطقه آزاد کیش بوده و دارایی های ارزی شامل ۵ فقره چک دریافتی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (جمعاً به مبلغ ۲,۷۸۱,۱۶۷ دلار آمریکا) بابت بهای واگذاری ۵۰ درصد از واحدهای تجاری و اداری فوق می باشد.

\*\*\*\*\*

