

بسمه تعالی

شماره :

تاریخ :

پیوست :

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبری (حسابداران رسمی)

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

به انضمام صورتهای مالی و یادداشت‌های توضیحی آن

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)
فهرست مندرجات

شماره صفحه	موضوع
(۱) الى (۴)	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الى ۲۹	صورتهای مالی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

۱- صورتهای مالی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور و یادداشت‌های توضیحی یک تا ۳۰ توسط این مؤسسه حسابرسی شده است.

مسئلیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئلیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است، این مسئلیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتها عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئلیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئلیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مذبور ایجاد می‌کند این مؤسسه الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.



همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهارنظر

۴- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاكيد بر مطلب خاص

۵- همانطورکه در یادداشت توضیحی شماره ۲-۲-۴ صورتهای مالی منعکس گردیده سهم شرکت از پروژه مشارکتی سهیل ۶۱/۶۷ درصد تعیین گردیده و بهای تمام شده آن در پایان سال مورد گزارش به مبلغ ۲۳/۶ میلیارد ریال (مشتمل بر مبلغ ۴۰۳۵/۱ میلیارد ریال هزینه‌های مالی) بالغ گردیده است. زمین پروژه مذبور در تاریخ ۱۳۸۹/۰۷/۰۱ خریداری و طبق جدول زمانبندی ارائه شده خاتمه پروژه سال ۱۳۹۹ تعیین گردیده که با عنایت به پاره‌ای از مشکلات از جمله رأی صادره توسط شورای اسلامی شهر تهران عملیات ساخت پروژه در مرحله گودبرداری متوقف و در نهایت اقدامات انجام شده منجر به صدور رأی جدید توسط شورای اسلامی شهر تهران بابت قطع درختان محل پروژه از بابت ۹۷ اصله درخت کسر شده و ۲۷ درخت خشک شده، مقرر گردیده عوارض به میزان ۳ برابر و غرس درختان به میزان ۲ برابر اخذ گرد و صدور پایان کار منوط به پرداخت عوارض و غرس درختان است. ضمن اینکه پروانه ساختمانی جدید اخذ نشده و برنامه‌های هیئت مدیره در خصوص چگونگی ادامه پروژه نیز ارائه نگردیده که این موضوع موجب ابهام در خصوص چگونگی تخصیص هزینه‌های مالی انجام شده به پروژه و ایفای تعهدات مربوط به تسهیلات اخذ شده از بانکها گردیده است.

۶- همانطورکه در یادداشت توضیحی ۱-۲-۴ صورتهای مالی منعکس شده متراث واحدهای پروژه مرکز تجاری کیش طبق اسناد مالکیت صادره با قراردادهای منعقده دارای اختلاف می‌باشد که تسویه‌حساب با فروشنده و خریداران در حال انجام می‌باشد. در این خصوص اعمال تعدیلات قطعی در حسابها موکول به خاتمه مذاکرات در حال انجام با اشخاص ذیربظ خواهد بود.



۷- در رعایت استانداردهای حسابداری ارائه صورتهای مالی تلفیقی در ارتباط با سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی بهسازان توسعه سهیل الزامی می‌باشد.

۸- همانطورکه در یادداشت توضیحی شماره ۱۱ صورتهای مالی منعکس گردیده بابت عملکرد سال مورد گزارش بدلیل معافیت مالیات عملکرد، ذخیره‌ای در حسابها منظور نشده است. مضارف عملکرد سال مالی قبل مورد رسیدگی قرار گرفته، لیکن برگ تشخیص مالیات به شرکت ابلاغ نشده است. همچنین بابت عملکرد سالهای ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۳ جمعاً مبلغ ۴۹۰ میلیون ریال بابت مالیات عملکرد و تکلیفی مطالبه شده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است، ضمن اینکه قوانین و مقررات مالیاتی در خصوص کسر و پرداخت مالیات حقوق در مواردی رعایت نشده است. با عنایت به مراتب فوق، تعیین میزان بدھی قطعی شرکت منوط به رسیدگی و اعلام نظر سازمان امور مالیاتی می‌باشد.

- اظهارنظر این مؤسسه در اثر مفاد بندهای ۵ الی ۸ فوق مشروط نشده است.

سایر بندهای توضیحی

۹- صورتهای مالی سال منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۴ شرکت توسط مؤسسه حسابرسی بهمند (حسابداران رسمی) مورد حسابرسی قرار گرفته و نسبت به صورتهای مالی نظر "مقبول" اظهار شده است.

۱۰- سود عملیاتی شرکت به مبلغ ۴۷۴ میلیون ریال عمدتاً ناشی از برگشت ذخیره کاهش ارزش سرمایه‌گذاریها به مبلغ ۵۷۵ میلیون ریال می‌باشد. ضمن اینکه از منابع سرمایه‌ای در اختیار استفاده بهینه نشده بطوریکه بابت سرمایه‌گذاری در املاک متعلق به شرکت واقع در جزیره کیش مبلغ ۹۶۲ میلیون ریال درآمد اجاره و مبلغ ۷۸۷ میلیون ریال هزینه شناسایی و در حسابها منعکس گردیده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۱- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی شماره ۲۹ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام گردیده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور، با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری، صورت پذیرفته است. مضارفًا نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذکور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.



۱۲- گزارش هیئت مدیره موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده و در نظر داشتن موارد مندرج در بندهای فوق، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۳- در بررسی مراجعات مقررات و ضوابط حاکم بر شرکتهای سرمایه‌گذاری پذیرفته شده در فرابورس و نهادهای مالی تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار موارد زیر ملاحظه شده است:

- عدم تطبیق کامل وضعیت دارایی‌های شرکت با مفاد تبصره ۱ ماده ۳ اساسنامه مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۰۱.

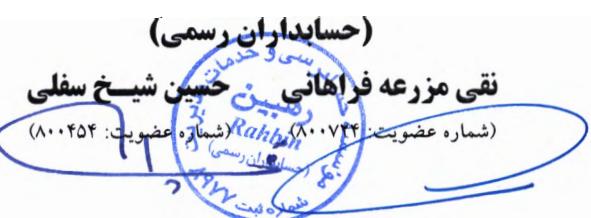
- عدم ارسال صورتهای مالی میان دوره‌ای شرکت و شرکت فرعی ظرف مهلت مقرر.

- عدم بارگذاری تراز آزمایشی و یا پرتفوی شرکت در سایت کдал به طور کامل.

- عدم پرداخت سود سهام مصوب مجمع عمومی سالانه (عمدتاً مربوط به سهامداران عمد)

۱۴- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پوششی توسط حسابرسان (لازم الاجرا از تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۰۹) رعایت مفاد قانون مزبور، دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مراجع ذیربسط و استانداردهای حسابرسی، مورد کنترل قرار گرفته و در حدود رسیدگی‌های انجام شده، این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده باشد برخورد نکرده است.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبری



۱۳۹۵ ماه دسامبر

به استثنای بند ۵ فوق که تاریخ آن
۳۰ فروردین ماه ۱۳۹۶ می‌باشد.

شرکت سرمایه گذاری

اقتصاد نوین (سهامی عامل اقتصاد نوین)



شماره دست: ۳۳۷۷۷۷

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عامل) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل‌دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۳

۴

۵

۶-۱۰

۱۱-۲۹

ترزانه

صورت سود و زیان

گردش حساب سود(زیان) ابانته

صورت جریان وجهه نقد

یادداشت‌های توضیحی:

تاریخچه و فعالیت

اهم زویه‌های حسابداری

یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۵/۱/۲ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضاي هيئت مدیره و مدير عام

آقای محمد کاظم به نایندگی از شرکت لیزینگ اقتصاد نوین (سهامی خاص)

آقای محمد ابراهیم منصور خاکی به نایندگی از بانک اقتصاد نوین (سهامی عامل)

آقای سجاد سیاح به نایندگی از توسعه صنایع بهشهر (سهامی عامل)

آقای محمد رضا دولت رفشار به نایندگی از خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین (سهامی خاص)

آقای سعید غلام بور به نایندگی از مدیریت سرمایه اقتصاد نوین (سهامی خاص)



تهران، ۱۹۱۳۶۷۴۷۴۷، خیابان شریعتی، خیابان دفتری شرقی، شماره ۷

تلفن: ۵ - ۲۲۹۲۳۲۸۱ فاکس: ۲۲۹۲۳۳۸۰

www.enicom.ir

info@enicom.ir

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

توازنامه

۱۳۹۵ آذر ماه تاریخ در

داداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است 



شرکت سرمایه گذاری اقتصادنوبین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۵	میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۰۹/۰۹/۱۳۹۴	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۸	۱۹۷,۵۵۶	۲۷۶,۵۷۱	۱۹	(۲۰۳,۸۴۸)	(۱۸۵,۴۱۸)
۲۰	(۲۲,۷۶۳)	(۲۰,۹۱۴)	۲۱	۵۷,۵۲۹	(۶,۲۹۲)
۲۲	*	(۶۱,۱۶۷)	۲۳	۳,۳۴۹	(۸۲,۰۸۱)
۲۴	۳۱,۸۲۳	۸,۱۹۷	۲۵	۳۱,۸۲۳	۸,۱۹۷
سود خالص	۳۱,۸۲۳	۸,۱۹۷	سود قبل از مالیات	۳۱,۸۲۳	۸,۱۹۷
سود پایه هر سهم	۲۸	۱۱	سود عملياتي-ريال	۴	(۱)
سود سهام مصوب	۱۲	۱۳,۰۸۱	تعديلات سنواتي-ريال	۱۲	۱۳,۰۸۱
سود قابل تخصيص	۱۷	(۸,۰۰۰)	سود ابانتهه ابتدائي سال- تعديل شده	(۱,۵۹۱)	(۱,۵۹۱)
سود ابانتهه پایان سال	۳۵,۳۱۳	۵,۰۸۱	سود ابانتهه ابتدائي سال	۳۶,۹۰۴	۵,۲۹۴

گردش حساب سود (زیان) ابانتهه

سود خالص	۱۲	۱۳,۰۸۱	۳۱,۸۲۳	۸,۱۹۷
سود ابانتهه ابتدائي سال	*	*	۳۱,۸۲۳	۱۸۵,۲۹۴
تعديلات سنواتي-ريال	۱۷	(۱,۵۹۱)	(۱,۵۹۱)	(۴۱۰)
سود ابانتهه ابتدائي سال- تعديل شده	۱۷	(۸,۰۰۰)	(۸,۰۰۰)	(۱۸۰,۰۰۰)
سود سهام مصوب	۱۲	۵,۰۸۱	۵,۰۸۱	۵,۲۹۴



شرکت سرمایه گذاری اقتصادنوین (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ میلیون ریال	یادداشت
۱۳۹۴/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۵/۰۹/۳۰ میلیون ریال	

فعالیتهای عملیاتی:

(۲۸,۰۳۹) ۱۰,۴۸۵ ۲۵

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

۵,۲۸۶	۲,۳۸۷
(۲۲۷,۷۵۶)	(۳۱۶,۷۲۸)
(۲,۳۲۶)	(۲۰۷)

(۲۲۴,۷۹۶) (۳۱۴,۵۴۸)

سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت و پشتیبان

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

سود سهام پرداختی

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی

فعالیتهای سرمایه‌گذاری:

(۲,۱۱۴)	(۲۳۴)
.	(۴۹,۷۸۴)
(۲,۱۱۴)	(۵۰,۰۱۸)
(۲۵۴,۹۴۹)	(۳۵۴,۰۸۱)

وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود

افزایش سایر داراییها

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه‌گذاری

جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی

فعالیتهای تامین مالی:

۲,۵۸۵	۲۵,۵۹۸
۲۹۱,۹۲۰	۶۶۰,۳۷۵
(۶۹,۴۲۰)	(۳۳۱,۹۴۲)
۲۲۵,۰۸۵	۳۵۴,۰۳۱
(۲۹,۸۶۴)	(۵۰)
۳۴,۳۱۸	۴,۴۵۴
۴,۴۵۴	۴,۴۰۴
۵۴۰,۰۰۰	۱۷۴,۴۰۲

وجه حاصل از افزایش سرمایه

تسهیلات مالی دریافتی

بازپرداخت تسهیلات مالی دریافتی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی

خالص (کاهش) افزایش در وجه نقد

مانده وجه نقد در ابتدای سال

مانده وجه نقد در پایان سال

مبادلات غیرنقدی

۲۶

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۵/۰۱/۲۰ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس و طی شماره ۲۶۷۲۴۳ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۲۸ در بورس اوراق بهادر پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت بانک اقتصاد نوین می‌باشد. نشانی مرکز و محل فعالیت اصلی شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) در تهران- خیابان شریعتی- کوچه دفتری شرقی- شماره ۷ واقع است.

۱-۲- موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت، طبق ماده ۳ اساسنامه مصوب مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۱ عبارت از :

۱-۲-۱- موضوع فعالیت اصلی :

الف- سرمایه گذاری در سهام ، سهم الشرکه ، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادر دارای حق رأی شرکت ها ، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود ، کنترل شرکت ، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

ب - سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادر که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادر نمی دهد.

۱-۲-۲- فعالیت های فرعی :

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



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

ب - سرمایه گذاری در سهام ، سهم الشرکه ، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادر

دارای حق رأی شرکت ها ، موسسات یا

پ - صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنها یی یا به همراه اشخاص وابسته

خود ، کنترل شرکت ، موسسه یا صندوق

ت - سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بباید.

ث - سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی ، پروژه های تولیدی و پروژه های

ساختمنی با هدف کسب انتفاع.

ج - ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادر شامل پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری ، تأمین

مالی بازارگردانی ، مشارکت در تعهد

چ - پذیره نویسی و تضمین نقد شوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادر.

۱-۳- تعداد کارکنان

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

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزش‌های جاری استفاده شده

است:



شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

الف - سرمایه‌گذاری‌های جاری سریع المعامله طبق روش ارزش بازار

۲-۲ - سرمایه‌گذاری‌ها

اندازه‌گیری:

سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت:

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری در اوراق بهادر سرمایه‌گذاری‌ها

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

سرمایه‌گذاری‌های جاری:

ارزش بازار سرمایه‌گذاری سریع المعامله در بازار
اقل بهای تمام شده مجموع سرمایه‌گذاری‌ها و خالص ارزش سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری
فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

نحوه شناخت درآمد:

سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلند مدت در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام در سهام شرکت‌ها

سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادر در زمان تحقق سود تضمین شده



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۲-۳- دارایی‌های نامشهود

۱-۲-۳- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۲-۴- دارایی‌های ثابت مشهود

۱-۴-۲- دارایی‌های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه وطی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلك می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی شده در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردند.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۵

۲-۴-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآورده) دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آییننامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس نرخها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۷ درصد	نزولی
تجهیزات کامپیووتری	سه ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	% ۲۵	نزولی
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	مستقیم

۲-۴-۲-۱- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۲-۵ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می‌شود.

۲-۶ - مخارج تأمین مالی

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

۲-۷ - تسعیر ارز

۲-۷-۱ - اقلام پولی ارزی با نرخ مبادله‌ای ارز در تاریخ ترازنامه و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است، با نرخ مبادله‌ای ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می‌شود. تفاوت‌های

ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حسابها منظور می‌شود:

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

ب - در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می‌شود.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۳- موجودی نقد

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۴۵۴	۴,۴۰۴	موجودی نزد بانک ها
.	.	موجودی تنخواه گردان
۴,۴۵۴	۴,۴۰۴	

۳-۱- موجودی نقد در تاریخ ترازنامه شامل وجوه ارزی به مبلغ ۵۸۰ میلیون ریال معادل ۲۰,۰۴۸,۸۲ دلار (سال قبل به مبلغ ۳۷۲ میلیون ریال) می باشد.

۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

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

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰				
خالص	خالص	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴۹,۲۰۴	۱۳۲,۵۹۰	(۱,۴۴۸)	۱۳۴,۰۳۸	۴-۱	سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس
۱,۷۸۱,۰۳۴	۲,۱۰۶,۷۴۰	.	۲,۱۰۶,۷۴۰	۴-۲	سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی
۷,۷۱۰	۷,۷۱۰	.	۷,۷۱۰		سپرده ارزی با منشاء داخلی (۲۵۶,۰۰۰ دلار آمریکا) نزد بانک اقتصاد نوین
۹,۸۹۱	۳۳,۲۱۹	.	۳۳,۲۱۹	۴-۳	سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری مشترک یکم ایرانیان
۱,۹۴۷,۸۳۹	۲,۲۸۰,۲۵۸	(۱,۴۴۸)	۲,۲۸۱,۷۰۶		



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۴-۱- سهام شرکت های بورسی و فرابورسی

نام شرکت	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	بهای تمام شده
	میلیون ریال	میلیون ریال	ارزش بازار
بانک اقتصاد نوین	۱۱,۵۶۸	۳۱,۳۶۷	۱۳,۲۶۲
توسعه معادن و فلزات	۱۲,۷۳۷	۱۱,۷۴۰	۲۱,۶۵۶
گروه مپنا	۱۱,۵۶۱	۱۰,۶۳۶	۱,۶۹۲
صنایع ملی مس	۱۷,۹۵۳	۱۱,۶۶۸	۱۹,۷۸۸
لیزینگ رایان سایپا	۶,۱۹۱	۴,۹۴۷	۱,۴۱۰
سرمایه گذاری آتیه دماوند	۵,۸۲۰	۶,۵۸۲	.
پتروشیمی میبن	۸,۶۹۹	۸,۱۵۰	.
سرمایه گذاری دارویی تامین	۴,۷۲۴	۴,۳۸۲	۴,۱۷۲۴
س. گروه صنایع بهشهر ایران	۳,۵۱۰	۳,۶۶۱	۴,۲۹۶
پتروشیمی پردیس	۵,۳۷۱	۳,۹۶۸	۶,۱۸۳
پالایش نفت بندرعباس	۱۲,۲۲۳	۴,۷۳۵	۱۳,۸۱۰
نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	۶,۱۵۸	۳,۸۱۶	۷,۰۸۱
سرمایه گذاری مسکن تهران	۵,۱۸۱	۳,۳۵۷	۵,۶۹۸
صنایع شیمیایی ایران	۳,۹۲۸	۳,۳۹۵	۴,۰۷۶
بانک پاسارگاد	۵,۸۵۷	۲,۶۳۷	۵,۸۵۷
بانک ملت	۲,۱۴۴	۲,۸۴۷	.
پتروشیمی ایرانیان	۲,۵۵۷	۱,۵۴۲	۱,۶۸۴
هلدینگ نفت و گاز پارسیان	۲۷۷	-	۱,۳۴۴
بانک تجارت	-	-	۱۷,۰۹۹
پتروشیمی جم	-	-	۱۳,۰۵۹
پتروشیمی فن آوران	-	-	۱۲,۱۸۴
بانک صادرات	-	-	۳۰۵
بانک سینا	-	-	۳,۰۲۹
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	-	-	۲,۴۱۰
معدنی و صنعتی گل گهر	-	-	۴,۶۸۹
توسعه صنایع بهشهر	-	-	۷۷۶
سایر	۷,۵۷۹	۱۴,۵۲۸	۴۵,۱۱۵
جمع کل	۱۳۴,۰۳۸	۱۳۳,۹۶۸	۲۱۱,۲۲۷
ذخیره زیان کاهش ارزش سرمایه گذاری ها	(۱,۴۴۸)	.	(۶۲,۰۲۳)
	۱۳۲,۵۹۰	۱۳۳,۹۶۸	۱۴۹,۲۰۴

۱-۴- خرید و فروش سهام طبق آینه نامه معاملات و بر اساس تصویبات هیئت مدیره صورت گرفته، مضافاً اینکه با توجه به کشنش بازار در موقع مقتضی انجام شده است.

۲-۴- سود حاصل از عملکرد شرکت های سرمایه پذیر بورسی و غیر بورسی جمعاً به مبلغ ۱۵,۹۹۴ میلیون ریال می باشد (بادداشت ۱۸-۱) سرمایه گذاری در سهام کلیه

شرکت های فوق جزئی (کمتر از یک درصد) می باشد.

۳-۴- جمع خالص ارزش فروش سرمایه گذاری سریع المعامله در سهام های پذیرفته شده در بورس و فرابورس در تاریخ ترازنامه به مبلغ حدود ۱۳۳,۹۶۸ میلیون ریال می باشد.

به دلیل افزایش ارزش فروش سرمایه گذاری ها در سهم شرکت های بورسی و فرابورسی نسبت به ابتدای دوره مالی، مبلغ ۶۰,۵۷۵ میلیون ریال از ذخیره زیان کاهش ارزش

سرمایه گذاری ها کاسته شده و این ذخیره به مبلغ ۱۰,۴۴۸ میلیون ریال کاهش یافته است.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۴-۲- سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی به شرح زیر طبقه بندی می گردد:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	بادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۳,۰۷۶	۸۳,۰۷۶	۴-۲-۱	پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش
۱,۶۹۷,۹۵۸	۲,۰۲۳,۶۶۴	۴-۲-۲	پروژه خیابان سهیل تهران
۱,۷۸۱,۰۳۴	۲,۱۰۶,۷۴۰		

۴-۲-۱ مانده مندرج در حساب پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش مربوط به باقی مانده (۲,۸۹۹/۹ متر مربع) بهای تمام شده خرید ۳۶۳۰ متر مربع واحد تجاری (در طبقات همکف و اول) و یک واحد اداری (در طبقه ششم) به اضافه دو واحد مسکونی واقع در طبقه پانزدهم مجتمع مذکور در طی سال مالی ۱۳۸۷ می باشد.

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

(ب) قابل ذکر است که بخش عمده اسناد مالکیت (۳,۵۶۷ متر) به نام شرکت صادر شده و با توجه به اختلاف متراز اسناد صادر شده با قرارداد منعقده، انتقال باقی سندها و تسویه حساب با فروشنده و خریداران واحدها در حال انجام است

(پ) واحدهای پروژه مذکور از پوشش بیمه ای در قبال خطرات مختلف برخوردار می باشد.

(ت) تا پایان سال مالی مورد گزارش، به منظور ایجاد شرایط مناسب تر جهت فروش واحدها و بر اساس مصوبات هیئت مدیره ۹ واحد تجاری جمعاً به مساحت ۲,۰۹۸ متر مربع (سال جاری به مساحت ۳,۰۹۷ متر مربع) و یک باب در طبقه زیر زمین به صورت اجاره واگذار گردیده است.

(ث) طبق آخرین نظر کارشناس رسمی دادگستری ارزش کارشناسی پروژه مذکور از بهای تمام شده آن بیشتر می باشد.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۴-۲-۲- مانده مندرج در حساب پروژه سهیل مربوط به خرید ۱۶۷٪ از ۱۲,۷۴۰ متر مربع زمین (سهم شرکت ۷,۸۵۷ متر مربع) واقع در خیابان شریعتی خیابان سهیل می باشد. اطلاعات پروره به شرح زیر می باشد:

مانده پایان سال	اضافات طی سال	مانده ابتدای سال	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۸,۴۳۵	۰	۲۹۸,۴۳۵	بهای تمام شده خرید ۱۶۷٪ زمین
۱,۰۳۵,۴۶۷	۳۰,۱,۴۵۸	۷۳۴,۰۰۹	هزینه های مالی
۴۳۱,۶۴۹	۰	۴۳۱,۶۴۹	مبالغ پرداخت شده جهت اخذ پروانه ساخت
۹۷,۹۱۴	۰	۹۷,۹۱۴	مبالغ پرداخت شده با بت خرید پلاک های مجاور
۱۶۰,۱۹۹	۲۴,۲۴۸	۱۳۵,۹۵۱	هزینه های مرتبه با شروع عملیات ساختمانی و نقشه ها و گزارشات
۲,۰۲۳,۶۶۴	۳۲۵,۷۰۶	۱,۶۹۷,۹۵۸	

الف- در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۷ پروانه ساختمان به شماره ۱۰۰۲۰۸۵۶ برای ساخت ۱۹,۵۷۷/۸ متر مربع بنای تجاری و به مساحت کل ۱۱۰,۰۶۲ متر مربع توسط شهرداری منطقه یک صادر شده و پس از خرید املاک مجاور و به منظور توسعه پروژه اقدامات لازم برای دریافت پروانه ساخت جدید بر اساس ۲۸,۹۳۵ متر مربع تجاری و ۲,۴۵۸ متر مربع انباری تجاری طبق تفاهیم با شهرداری در حال انجام است. در حال حاضر عملیات ساختمانی در مرحله گودبرداری و پایدار سازی در حال اجرا می باشد. لازم به ذکر است علی رغم تأیید کمیسیون ماده پنجم (مرجع تعیین کاربری املاک) مبنی بر موافقت با تغییر کاربری ملک از مسکونی به تجاری و صدور پروانه ساختمان توسط شهرداری تهران، شورای اسلامی شهر تهران در فروردین ماه سال ۱۳۹۴ بدون در نظر گرفتن موارد فوق، اقدام به صدور مصوبه شماره ۱۶۳-۱۵۰۰-۰/۱۲۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۱/۲۴ نموده به شرح " مقرر گردید پنج برابر درختان غرس و پنج برابر جریمه اخذ گردد (۹۷ اصله کسر و ۲۷ اصله خشک) برای تملک ملک توسط شهرداری از طریق قوه قضائیه اقدام و گزارش آن ارسال شود" که اقدامات اجرایی از طریق تسلیم دادخواست به دیوان عدالت اداری توسط وکیل حقوقی صورت گرفته که وقت نظارت پرونده برای تاریخ ۱۸/۰۲/۱۳۹۵ تعیین شده است و طبق نظریه دیوان عدالت نظر شورای شهر تأیید شده که شرکت به رأی صادره در موعد مقرر اعتراض نموده لیکن نتیجه آن تا تاریخ این گزارش ابلاغ نشده است. ضمناً به موجب رأی جدید صادره در تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ توسط شورای اسلامی شهر تهران جریمه به ۳ برابر کاهش و غرس درختان نیز به میزان ۲ برابر اعلام گردیده است.

ب- ترکیب شرکای مشارکت در تاریخ ترازنامه عبارتست از:

شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین ۶۱/۶۷٪، بانک اقتصاد نوین ۲۵٪ و شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان (کلاً متعلق به بانک اقتصاد نوین) ۱۳/۳٪ می باشند.

پ- در طی سال مالی قبل ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ و براساس توافقات انجام شده، عملیات اجرایی پروژه توسط شرکت عمران و توسعه پایدار ایرانیان انجام و مخارج آن بر اساس سهیم هر یک از شرکاء به ایشان اعلام و در حساب های جداگانه هر یک از شرکاء منعکس گردیده است. متعاقب پیگیری های انجام شده و به موجب مصوبه بیانیت مدیره مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۶ شرکت پروژه " بهسازان توسعه سهیل " تأسیس و ثبت گردید که آخرین ترکیب سهامداری آن، شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین به میزان ۱/۶۷ درصد، شرکت سرمایه گذاری عمران و عمران و توسعه پایدار ایرانیان به میزان ۳۳/۹۶ و شرکت بانک اقتصاد نوین به میزان ۱۹ درصد می باشد. لازم به ذکر است سهم شرکت از سرمایه یک میلیارد ریالی شرکت بهسازان توسعه سهیل به مبلغ ۶۱۶,۷۰۰,۰۰۰ ریال است (یادداشت ۱-۶). به منظور تسریع در اجرای عملیات اجرایی و با توجه به مالکیت صد درصد سهامداران در شرکت بهسازان توسعه سهیل و طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۰۱، از تاریخ مذبور پروژه جهت انجام ادامه عملیات اجرایی تحويل شرکت مذکور گردید.

در این رابطه و اگرچه ۶۱/۶۷ درصد سهام شرکت مذبور متعلق به شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین بوده و در رعایت استانداردهای حسابداری ضروری بود تا صورت های مالی تلفیقی تهیه و ارائه می گردید لیکن به دلیل کم اهمیت بودن مبلغ سرمایه گذاری و عدم انجام فعالیت عمده و حائز اهمیتی در دوره موردنگارش، تهیه صورت های مالی تلفیقی ضرورت نداشته است. جهت مزید اطلاع خلاصه اطلاعات مالی حسابرسی شده شرکت مذبور برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ به شرح صفحه بعد ارائه می گردد:



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

خلاصه صورتهای مالی شرکت بهسازان توسعه سهیل :

حقوق صاحبان سهام				ترازنامه	
سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	سال ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	میلیون ریال	میلیون ریال
میلیون ریال	میلیون ریال	سرمایه	۳۵۰	۳۴,۰۶۱	دارایی های جاری
۳۵۰	۱,۰۰۰	سود خالص	۰	۵۶۰	دارایی های غیر جاری
۳۵۰	۱۵۹	اندוחته قانونی	۰	(۳۳,۴۵۶)	جمع بدھی ها
-	۸	سود انباسته	۳۵۰	۱,۱۶۷	خالص حقوق صاحبان سهام
۳۵۰	۱,۱۶۷				

۴-۳- صندوق مذکور با درآمد ثابت و با پیش بینی سود حداقل ۱۹ درصد سالانه بوده که میانگین بازدهی آن در یک سال گذشته ۲۳ درصد بوده است.

۵- دریافتی های تجاری و غیر تجاری

دریافتی های تجاری:		۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	میلیون ریال
شرکت های عضو گروه بانک اقتصاد نوین	۳,۳۹۲	۱,۶۹۸	میلیون ریال	۳,۳۹۲
خریداران پروژه های ساختمانی	۶,۷۲۳	۶,۶۴۴	۵-۱	۶,۷۲۳
سود سهام شرکت های سرمایه پذیر بورسی و فرابورسی	۱۷,۸۸۴	۲۴,۴۵۴	۵-۲	۱۷,۸۸۴
اسناد دریافتی - خریداران پروژه کیش	۲۶,۸۹۹	۴۰,۱۹۴	۵-۳	۲۶,۸۹۹
اسناد دریافتی - آئیه درخشنان نوین	۵۶,۶۳۴	۳۶,۶۲۴		۵۶,۶۳۴
کارگزاران	۱,۴۶۷	۱,۴۹۸		۱,۴۶۷
سایر	۱۰۳	۲		۱۰۳
جمع	۱۱۳,۱۱۲	۱۱۱,۱۲۳		۱۱۳,۱۱۲
تهاتر و انتقال از سر فصل پیش دریافت ها	(۲,۷۱۴)	۰		(۲,۷۱۴)
	۱۱۰,۳۹۸	۱۱۱,۱۲۳		۱۱۰,۳۹۸

دریافتی های غیر تجاری :

سازمان امور مالیاتی	۲۱	۲۱	۲۱
سایر	۱۹	۴۹۲	۱۹
همیلت مدیره تجاری برج صدف	۴,۸۳۱	۰	۴,۸۳۱
	۴,۸۷۱	۵۱۳	۴,۸۷۱
	۱۱۵,۲۶۹	۱۱۱,۶۳۶	۱۱۵,۲۶۹

۵- مبلغ مندرج در حساب فوق مربوط به آخرین قسط قبل پرداخت خریداران واحدهای تجاری کیش بوده که هنگام تنظیم سند در دفترخانه دریافت خواهد گردید. درخصوص سندهای مذکور لازم به ذکر است که مراحل پایانی اخذ سند تفکیکی به نام شرکت در حال انجام می باشد.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

-۵-۲- مانده حساب های دریافتی از شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس تماماً مربوط به سود عملکرد آن شرکت ها 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 دوره جاری مبلغ ۴۶۰ میلیون ریال از سود سهام تعلق گرفته به شرکت وصول و در حساب ها منظور گردیده و مبلغ ۱۰۳۵ میلیون ریال نیز به حساب افزایش سرمایه شرکت ها منتقل گردیده است. صورت ریز اقلام مزبور به شرح زیر می باشد:

نام شرکت	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت توسعه معادن و فلزات	۶,۷۳۰	۶,۵۰۱
پتروشیمی مبین	۱,۲۰۰	۰
سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر	۷۱۶	۱,۴۶۳
صنایع شیمیابی ایران	۴۷۶	۰
شرکت ملی صنایع مس ایران	۱,۱۷۸	۴۷۱
فولاد مبارکه اصفهان	۳۴۹	۰
پتروشیمی پردبیس	۵۴۸	۸۵۲
سرمایه گذاری آتیه دماوند	۲۵۲	۰
نفت بهران	۲۵۷	۴۵۰
بانک سینا	۲۷۵	۳۰۶
شرکت معدنی و صنعتی گل گهر	۹۰۹	۹۰۹
پتروشیمی جم	۱,۵۰۰	۱,۷۹۹
نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	۳۲۰	۹۲۰
سرمایه گذاری داروبی تأمین	۱,۲۷۴	۵۸۲
سرمایه گذاری عمران و توسعه فارس	۲۹۷	۰
سایر	۷,۵۱۶	۳,۶۳۱
	<u>۲۴,۴۵۴</u>	<u>۱۷,۸۸۴</u>

-۵-۳- مانده حساب اسناد دریافتی تجاری شامل تعداد ۸۴ فقره چک مربوط به فروش ۴ واحد تجاری و اجاره واحد های تجاری از پروژه منطقه آزاد کیش می باشد که بخش بلند مدت آن به مبلغ ۹۶۲۱ میلیون ریال در سرفصل سایر دارایی ها (یادداشت ۹) منظور گردیده است.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۶- سرمایه گذاری های بلند مدت

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	باد داشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۳۵۰	۶,۳۵۰	۶-۱
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	۶-۲
۷,۸۵۰	۷,۸۵۰	

۶-۱- سرفصل فوق مربوط به سرمایه گذاری در سهام شرکت های ذیل است:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	ارزش اسمی	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	باد داشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال	ریال	تعداد سهام	باد داشت	
۴۰	۴۰	۱,۰۰۰	.	۴۰,۰۰۰	۶-۱-۱	لیزینگ اقتصاد نوین
۶۱۷	۶۱۷	۱,۰۰۰	۶۱/۶۷	۶۱۶,۷۰۰	۴-۲-۲	بهسازان توسعه سهیل
۵۰	۵۰	۱,۰۰۰	۲/۵	۵۰,۰۰۰		بیمه پاد نوین
۵,۶۴۳	۵,۶۴۳	۱,۰۰۰	۳/۵	۵,۶۴۳,۱۵۵		خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین
.	.	۱,۰۰۰	.	۱۵۰		کارگزاری تأمین سرمایه نوین
۶,۳۵۰	۶,۳۵۰					

۱-۶- شرکت لیزینگ اقتصاد نوین از جمله شرکت های فرعی بانک اقتصاد نوین (شرکت سهامی خاص) با سرمایه ای بالغ بر ۱۲۰۰ میلیارد ریال می باشد که در تاریخ ۱۳۸۵/۰۵/۱۴ تحت شماره ۲۷۶۴۲۱ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات تجاری به ثبت رسیده است. موضوع فعالیت اصلی شرکت مذبور عبارت از اجاره دادن و اجاره گرفتن هر نوع کالای منقول و غیرمنقول به صورت عملیات لیزینگ است.

در سال مالی قبل تعداد ۷۹,۹۴۰,۰۰۰ سهم و حق تقدم متعلق به شرکت به مبلغ ۱۲۹,۹۰۱ میلیون ریال به صورت اقساط سه ساله و در سراسرید یک ساله به شرکت تأمین آتیه درخشنان نوین فروخته شد.

۲-۶- سرمایه گذاری در سهام کارگزاری تأمین سرمایه نوین به مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۶-۲- سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری مشترک به قرار زیر می باشد:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	ارزش اسمی	تعداد واحد	باد داشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	ریال	ریال	تعداد واحد	باد داشت
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶-۲-۱	صندوق سرمایه گذاری مشترک فیروزه
۵۰۰	۵۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰	۶-۲-۲	صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰				

۶-۲-۱- صندوق مذکور با سرمایه باز و در اندازه کوچک محسوب می شود. فعالیت اصلی صندوق تشکیل سبد از دارایی های مالی و مدیریت آن میباشد. خالص ارزش دارایی ها و قیمت ابطال هر واحد صندوق در تاریخ ترازنامه به ترتیب به مبالغ ۴۱,۵۵۰ میلیون ریال و ۵,۳۴۴ ریال می باشد.

۶-۲-۲- صندوق مذکور با سرمایه باز و در اندازه کوچک محسوب می شود. فعالیت اصلی صندوق تشکیل سبد از دارایی های مالی و مدیریت آن می باشد. خالص ارزش دارایی ها و قیمت ابطال هر واحد صندوق در تاریخ ترازنامه به ترتیب به مبالغ ۴۰,۳۶۴ میلیون ریال و ۵,۳۵۰، ۴۵۶ ریال می باشد.

۷- دارایی های نامشهود

مبلغ مندرج در ترازنامه تحت عنوان فوق بابت حق الامتیاز هشت خط تلفن به مبلغ ۷۰,۴۸,۰۰۰ ریال می باشد.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۸- دارایی های ثابت مشهود

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

شرح اقلام	بهای تمام شده- میلیون ریال									
	ارزش دفتری - میلیون ریال	استهلاک انباسته - میلیون ریال					مانده در	نقل و انتقالات	اضافه ارزش	مانده در
مانده در	مانده در	مانده در	استهلاک	مانده در	مانده در	مانده در	طی سال	مانده در	طی سال	مانده در
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۱۳۹۴/۱۰/۰۱	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۰	۰	۱۳۹۴/۱۰/۰۱
۱۳,۱۲۶	۱۳,۱۲۶	۰	۰	۰	۱۳,۱۲۶			۰	۱۳,۱۲۶	زمین
۸,۱۳۹	۷,۵۷۹	۳,۲۳۵	۵۶۰	۲,۶۷۵	۱۰,۸۱۴			۰	۱۰,۸۱۴	ساختمان
۹۹	۷۶	۴۶۰	۲۳	۴۳۷	۵۳۶			۰	۵۳۶	وسایل نقلیه
۵,۶۸۷	۷,۱۵۰	۱,۷۴۰	۷۷۳	۹۶۷	۸,۸۹۰	۲,۰۲۷	۲۱۰	۶,۶۵۳	آثاثه و تجهیزات اداری	
۷۲	۵۳	۴۴	۲۸	۱۶	۹۷			۹	۸۸	نرم افزار
۱۹	۱۰	۳۵۲	۲۴	۳۲۸	۳۶۲			۱۵	۳۴۷	تجهیزات کامپیوتوری
۲۷,۱۴۲	۲۷,۹۹۴	۵,۸۳۱	۱,۴۰۸	۴,۴۲۳	۳۱,۷۹۸			۲۲۴	۳۱,۵۶۴	جمع
۲,۰۲۷	۰				۰	(۲,۰۲۷)		۰	۲,۰۲۷	پیش پرداخت سرمایه ای
۲۹,۱۶۹	۲۷,۹۹۴	۵,۸۳۱	۱,۴۰۸	۴,۴۲۳	۳۳,۸۲۵	۰		۲۲۴	۳۳,۵۹۱	جمع کل

۱- اموال و دارایی های شرکت تا سقف ۴/۶ میلیارد ریال در مقابل خطرات مختلف از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد. ضمناً خودرو های شرکت تحت پوشش بیمه بدنه قرار دارند.



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی متمی ۱۳۹۵ به ۳۰ آذر ماه

۹- سایر دارایی ها

مانده حساب فوق مربوط به اقلام زیر می باشد:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	باد داشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۵,۱۱	۴۶,۲۵۵	۹-۱	اسناد دریافتی بلند مدت
۳۲,۲۷۵	۱۴۰,۸۱۵	۹-۲	سپرده مسدودی تسهیلات دریافتی از بانک ها
۹۰	۹۰	۹-۳	سهام موسسات غیر انتفاعی
۱۳۷,۳۷۶	۱۸۷,۱۶۰		

-۹-۱ مانده حساب مربوط به حصه بلند مدت اسناد دریافتی فروش پروژه کیش و فروش سهام شرکت لیزینگ اقتصاد نوین به شرکت آتیه درخشنان نوین می باشد.

-۹-۲ سپرده مسدودی بابت تضمین تسهیلات دریافتی از بانک اقتصاد نوین و بانک کارآفرین می باشد.

-۹-۳ مانده حساب مربوط به پرداخت سهم شرکت برای حضور در موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری و کانون نهاد های سرمایه گذاری ایران می باشد.

۱۰- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

تفکیک سر فصل مذبور به شرح زیر است:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	باد داشت	پرداختنی های تجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۴,۸۳۲	۲۲,۸۳۰	۱۰-۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران
.	۱۲,۰۸۷		شرکت بهسازان توسعه سهیل
۱۱,۸۷۸	۸,۸۷۸	۱۰-۲	شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان
۱۰,۲۰۹	۱۰,۲۱۰	۱۰-۳	شرکت برج های کیش
۴۶۶	۹۸۲		کارگزاران
۹,۸۷۲	۹,۸۷۲	۱۰-۴	آقای منصور اشرفی
۳۵۸	۳۶۶		سایر
۵۷,۶۱۵	۶۵,۲۲۵		

پرداختنی های غیر تجاری :

۴,۱۱۵	۴,۵۸۵	۱۰-۵	ذخیره هزینه شارژ پروژه کیش
۳,۶۹۵	۴۵۰	۱۰-۶	ودیعه اجاره واحدهای تجاری کیش
۶۸۵	۳۸۴	۱۰-۷	ذخیره هزینه های پرداختنی
۱۵	۶	۱۰-۸	سازمان امور مالیاتی کشور-مالیات تکلیفی
۴۵	۵۵		سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه
۳۷۷	۱,۰۳۹	۱۰-۹	سایر
۸,۹۳۲	۶,۵۱۹		
۶۶,۵۴۷	۷۱,۷۴۴		

-۱۰-۱ مانده حساب شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر مربوط به سهم آن شرکت از اقساط وصول نشده فروش ده واحد تجاری پروژه کیش (سال قبل ۱۰ واحد) و همچنین اجاره واحدهای تجاری پروژه مذکور می باشد.

-۱۰-۲ مانده حساب شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان مربوط به سهم این شرکت از هزینه های انجام شده توسط شرکت مذکور در ارتباط با پروژه سهیل به شرح توضیحات يادداشت ۴-۲-۲ صورت های مالی می باشد.

-۱۰-۳ مانده حساب شرکت برج های کیش مربوط به تسویه حساب بابت اضافه متراز واحدهای خردباری شده می باشد.

-۱۰-۴ مانده ۹,۸۷۲ میلیون ریال طلب آفای اشرفی مربوط به سهم شرکت از هزینه های انجام شده توسط نامبرده در پروژه سهیل می باشد.

-۱۰-۵ مانده حساب مربوط به ذخیره هزینه شارژ تعلق یافته واحدهای پروژه مرکز تجارت کیش می باشد.

-۱۰-۶ مانده حساب ودیعه اجاره مربوط به اجاره ۵ واحد تجاری از پروژه کیش می باشد.

-۱۰-۷ مانده حساب ذخیره هزینه های پرداختنی مربوط به ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده از قبیل حسابرسی هر... می باشد.

-۱۰-۸ مانده حساب های سازمان امور مالیاتی کشور و سازمان تأمین اجتماعی بابت مالیات حقوق و حق بیمه خرداد ماه کارکنان است. سایر و خدمات

-۱۰-۹ مبلغ مذبور مربوط به طلب کارکنان شرکت و مطالبات سهامداران به دلیل عدم دسترسی به شماره حساب می باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۱- مالیات پرداختنی:

خلاصه وضعیت مالیات شرکت برای سال های ۱۳۹۱/۰۹/۳۰ تا ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ به شرح زیر می باشد:

سال مالی	سود ابرازی	درآمد مشمول	مالیات ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی	نحوه تشخیص	مانده پرداختنی	۱۳۹۴/۰۹/۳۰ - میلیون ریال	۱۳۹۵/۰۹/۳۰ - میلیون ریال
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۱۸,۸۱۸	۰	۰	۳۷۲	۰	۱۶۰	۰	رسیدگی به دفاتر	۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۰
۱۳۹۲/۰۹/۱۳	۲۰۴,۹۰۳	۰	۰	۹۱۷	۰	۶۲	۰	رسیدگی به دفاتر	۰	۱۳۹۲/۰۹/۱۳	۰
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۸۹,۳۴۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	رسیدگی به دفاتر	۰	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۰
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۸,۱۹۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	رسیدگی نشده	۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۰
۱۳۹۵/۰۳/۳۱	۳۱,۸۲۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۹۵/۰۳/۳۱	۰

۱۱-۱- مالیات عملکرد تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰، به جز سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۹/۳۰ در سال های قبل قطعی و تسويه شده است.
برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۹/۳۰ صادر و مالیات آن به مبلغ ۱۸ میلیون ریال به شرکت ابلاغ شده که شرکت به برگ تشخیص اعتراض نموده و پرونده در جریان رسیدگی می باشد.

۱۱-۲- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ به مبلغ ۱,۳۵۳ میلیون ریال در تاریخ ۱۳۹۲/۰۴/۰۹ به شرکت ابلاغ شده که پس از اعتراض شرکت مبلغ ۷۴۹ میلیون ریال آن مربوط به مالیات عملکرد رفع تعریض شده و با اعتراض شرکت به مالیات حق واکذاری به مبلغ ۳۳۸ میلیون ریال در هیئت حل اختلاف مالیاتی (تجدید نظر)، رأی هیئت در سال ۱۳۹۴ به مبلغ ۲۳۷ میلیون ریال کاهاش یافته و در سال مالی جاری پرداخت و تسويه شده است.

۱۱-۳- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۰ آذر ۱۳۹۱ به مبلغ ۲۱۲ میلیون ریال و مالیات حقوق به مبلغ ۲۵۹ میلیون ریال مورد اعتراض شرکت قرار گرفته که پس از تشکیل هیئت حل اختلاف مالیاتی بدوفی مجددا به رأی هیئت مذکور نیز اعتراض شده است که تا تاریخ تهیه این گزارش نتیجه اعتراض شرکت مشخص نگردیده است.

۱۱-۴- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۰ آذر ۱۳۹۲ به مبلغ ۸۵۴ میلیون ریال (کلا مربوط به مالیات حق واکذاری و نقل و انتقال املاک) و مالیات تکلیفی به مبلغ ۵۰ میلیون ریال به شرکت ابلاغ شده که به دلیل عدم رعایت قوانین و مقررات توسط سازمان مورد اعتراض واقع شده است.

۱۱-۵- عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ توسط سازمان امور مالیاتی مورد بررسی قرار گرفته و برگ تشخیص مالیات حقوق به مبلغ ۱۱۵ میلیون ریال صادر شده که به آن اعتراض شده است که تا تاریخ تهیه این گزارش نتیجه اعتراض شرکت مشخص نگردیده است.

۱۱-۶- عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ توسط سازمان امور مالیاتی مورد بررسی قرار گرفته اما تا تاریخ تهیه این گزارش برگ تشخیص صادر نشده است
۱۱-۷- بابت سال مالی مورد گزارش بدليل معافیت مالیات عملکرد، ذخیره‌ای در حسابها منظور نشده است.

۱۲- سود سهام پرداختنی:

طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۹ مقرر گردید مبلغ ۸,۰۰۰ میلیون ریال به عنوان سود سهام سال مالی منتهی به ۰ ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ بین سهامداران محترم توزیع گردد (هر سهم ۱۰ ریال)، بنا به مراتب فوق گردش حساب مزبور طی دوره مالی مورد رسیدگی به شرح زیر است:

مانده در ابتدای دوره / سال	تخصیص سود سال قبل	برداخت طی دوره / سال	انتقال به سرمایه	مانده در پایان دوره / سال
سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال شش ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰			
میلیون ریال	میلیون ریال			
۲۱۰	۱۷۷,۸۸۴			
۱۸۰,۰۰۰	۸,۰۰۰			
۱۸۰,۲۱۰	۱۸۵,۸۸۴			
(۲,۳۲۶)	(۲۰۷)			
.	(۱۷۴,۴۰۲)			
۱۷۷,۸۸۴	۱۱,۲۷۵			



شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۳- تسهیلات مالی دریافتی

۱۳۹۴/۰۹/۳۰ - میلیون ریال

۱۳۹۵/۰۹/۳۰ - میلیون ریال

جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری	تسهیلات مالی دریافتی - ریالی
۱,۱۴۳,۱۲۹	۰	۱,۱۴۳,۱۲۹	۱,۴۵۶,۲۹۴	۰	۱,۴۵۶,۲۹۴	

۱۳-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۱۳-۱-۱- به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۷,۵۰۰	۵۴۴,۸۷۵	بانک کارآفرین
۵۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	بانک پاسارگاد
۰	۳۳۳,۰۰۰	بانک اقتصاد نوین
۲۹۲,۰۰۰	۸۰,۰۵۸	بانک شهر
۲۰,۰۰۰	۰	بانک پارسیان
۱,۰۲۹,۵۰۰	۱,۳۵۷,۹۳۳	
۱۱۳,۶۲۹	۹۸,۳۶۱	سود و کارمزد تا تاریخ ترازنامه
۱,۱۴۳,۱۲۹	۱,۴۵۶,۲۹۴	

۱۳-۲- سه تفکیک نرخ سود و کارمزد:

۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰۷,۸۶۹	۵۳۳,۱۶۳	بیش از ۲۵ درصد
۲۳۵,۲۶۰	۹۲۳,۱۳۱	۲۰ تا ۲۵ درصد
۱,۱۴۳,۱۲۹	۱,۴۵۶,۲۹۴	

۱۳-۳- سه تفکیک زمان بندی پرداخت: کلیه تسهیلات دریافتی شرکت، تسهیلات کوتاه مدت با سرسید شش ماه و قابل تمدید تا یک سال می باشد.

۱۳-۴- سه تفکیک نوع وثیقه: وثیقه تمامی تسهیلات دریافتی شرکت، قرارداد لازم الاجراء و چک می باشد.

۱۴- بیش دریافت ها

مانده پیش دریافت ها به مبلغ ۲۵۴۰ میلیون ریال (سال قبل ۷۳۶ میلیون ریال) مربوط به پیش دریافت اجراه بهای ۱۰ واحد تجاری از مستأجرين پروژه کیش می باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۵- ذخیره مزایای بایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی دوره مورد گزارش به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۴	۱۷۷	مانده در ابتدای سال
(۱۴۴)	(۲۱۶)	پرداخت طی سال
۱۷۷	۸۱	ذخیره تأمین شده
<u>۱۷۷</u>	<u>۴۲</u>	مانده در پایان سال

۱۶- سرمایه

سرمایه شرکت در ابتدای سال مالی مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال بوده که طی سال مورد گزارش از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران به مبلغ ۱۰۰۰ میلیارد ریال شامل ۱۰۰۰ سهم ۱۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریالی با نام تماماً پرداخت شده افزایش یافته است. و ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می‌باشد.

۱۳۹۴/۰۹/۳۰				۱۳۹۵/۰۹/۳۰			
میلیون ریال	تعداد سهام	درصد	میلیون ریال	تعداد سهام	درصد		
۴۳۱,۳۴۴	۴۳۱,۳۴۴,۳۷۹	۵۳.۹۲	۵۴۰,۱۰۵	۵۴۰,۱۰۵,۳۵۰	۵۴.۰۲	بانک اقتصاد نوین	
۱۶۰,۰۰۰	۱۵۹,۹۹۹,۹۹۸	۲۰.۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۹۹,۹۹۹,۹۹۷	۲۰.۰۰	توسعه صنایع بهشهر	
۱۱۶,۴۱۶	۱۱۶,۴۱۵,۸۵۲	۱۴.۵۵	۱۴۵,۵۲۰	۱۴۵,۵۱۹,۸۱۴	۱۴.۵۵	لیزینگ بانک اقتصاد نوین	
۵۶,۰۰۰	۵۵,۹۹۹,۹۹۸	۷.۰۰	۷۰,۰۰۰	۶۹,۹۹۹,۹۹۷	۷.۰۰	سرمایه‌گذاری سامانه استراتوس	
.	.	۰.۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۹,۹۹۹,۹۹۷	۲.۰۰	شرکت بین المللی پیمانکاری استراتوس	
۳۶,۲۴۰	۳۶,۲۳۹,۷۷۳	۴.۵۳	۲۴,۳۷۵	۲۴,۳۷۴,۸۴۵	۲.۰۰	سایر	
۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰		

۱۶- بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۳۰ اختیار افزایش سرمایه تا مبلغ ۱,۲۰۰ میلیارد ریال در اختیار هیئت مدیره قرار گرفت طبق مجوز شماره ۹۴۴-۲۲۰۹۰۳-۰۴۲ مورخ ۰۲/۰۱/۱۳۹۴ سازمان بورس و تصمیمات هیئت مدیره افزایش سرمایه از محل مطالبات و آورده نقدی تا مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ریال انجام و به ثبت رسیده است

۱۷- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷ و ماده ۵۷ اساسنامه معادل ۵ درصد سود خالص هر سال به عنوان اندوخته قانونی در حساب‌ها منظور می‌گردد. 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 نمی‌باشد.

مانده حساب مذکور در تاریخ ترازنامه به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۰,۰۰۰	۴۰,۴۱۰	اندوخته تخصیصی از محل سود سال های مالی قبل
۴۱	۱,۰۹۱	اندوخته تخصیصی از محل سود سال
<u>۴۰,۴۱۰</u>	<u>۴۲,۰۰۱</u>	



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۸-درآمد عملیاتی:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	باد داشت	خالص درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها
میلیون ریال	میلیون ریال		درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
۴۹,۲۶۹	۱۵,۹۹۴	۱۸-۱	
۲۲۷,۳۰۱	۱۸۱,۵۶۲	۱۸-۲	
۲۷۶,۵۷۰	۱۹۷,۵۵۶		

۱۸-۱- خالص درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	شرکت خدمات پشتیبانی اقتصاد نوین
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت پتروشیمی جم (جم)
۳,۸۵۰	۱,۶۸۸	شرکت لیزینگ رایان سایپا (ولساپا)
۱,۷۹۹	۱,۵۰۰	شرکت توسعه معدن و فلزات (و معادن)
.	۱,۳۲۰	شرکت پتروشیمی میین (میین)
۵,۷۴۳	۱,۲۵۳	شرکت ملی صنایع مس ایران (فملی)
.	۱,۲۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (تهران)
.	۱,۱۷۸	بانک اقتصاد نوین
-	۳۲۸	شرکت لیزینگ بانک اقتصاد نوین
۳,۵۰۶	.	سایر
۱۷,۹۹۵	۱۰	جمع
۱۶,۳۷۶	۷,۵۱۸	
۴۹,۲۶۹	۱۵,۹۹۴	

۱۸-۲- سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سود (زیان)	سود (زیان)	بهای تمام شده	فروش	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
.	(۳۲۵)	۲۲,۱۹۲	۲۲,۸۵۷	اوراق مشارکت نفت و گاز پرشیا (پرشیا)		
.	(۳,۴۵۹)	۱۷,۰۹۹	۱۳,۵۴۰	شرکت بانک تجارت (تجارت)		
.	(۱,۷۵۰)	۱۲,۸۷۷	۱۱,۱۲۷	شرکت ذوب آهن اصفهان (ذوب)		
.	۴۳	۱۰,۰۲۶	۱۰,۰۶۹	صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان (اعتماد)		
.	(۳,۲۶۶)	۱۳,۰۵۹	۹,۷۹۳	شرکت پتروشیمی جم (جم)		
۲,۸۷۶	(۱۳۷)	۷,۱۹۹	۷,۰۶۲	اوراق مشارکت گل گهر سه ماهه ۲۰ درصد (گل گهر ۱۱)		
.	(۲,۸۱۰)	۸,۹۳۹	۶,۱۲۹	شرکت توسعه معدن و فلزات (و معادن)		
.	(۱۴۲)	۶,۲۵۴	۶,۱۱۳	شرکت حفاری شمال (حفاری)		
.	(۳۴۷)	۶,۲۶۵	۵,۹۳۸	شرکت فولاد خوزستان (فخوز)		
.	۱۳۵	۵,۵۹۹	۵,۷۳۴	شرکت پارس دارو (دیارس)		
.	(۵۳۶)	۶,۲۵۶	۵,۷۲۰	شرکت شیشه همدان (کهمدا)		
.	۱,۰۶۸	۴,۴۱۶	۵,۴۸۴	شرکت ایران خودرو (خودرو)		
۱,۸۳۲	۳,۶۵۷	۱,۶۹۴	۵,۳۵۱	شرکت بانک اقتصاد نوین (نوین)		
.	۲۵۱	۴,۶۸۹	۵,۰۴۱	شرکت معدنی و صنعتی گل گهر (کل)		
.	(۷,۷۹۰)	۱۲,۱۸۴	۴,۳۹۳	شرکت پتروشیمی فن آوران (شفن)		
.	۵۷۳	۳,۵۶۵	۴,۱۳۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن		
۴۶,۷۶۴	.	.	.	شرکت لیزینگ اقتصاد نوین		
(۹,۰۸۹)	(۷,۵۶۰)	۶۰,۵۳۴	۵۲,۹۷۴	سایر		
۴۱,۸۸۳	(۲۲,۳۸۶)	۲۰۳,۸۴۸	۱۸۱,۵۶۲			



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۱۹- بیهای تمام شده درآمد های عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	بهای تمام شده سهام فروخته شده
میلیون ریال (۱۸۵,۴۱۸)	میلیون ریال (۲۰۳,۸۴۸)	۱۸-۲	

۲۰- سایر اقلام عملیاتی:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	برگشت ذخیره کاهش ارزش سهام بورسی و فرابورسی کارمزد فروش واحدها درآمد صندوق های مشاع
میلیون ریال (۶۲,۰۲۲)	میلیون ریال ۶۰,۵۷۵	۴-۱-۳	
(۳۰۱)	(۵,۳۶۷)	۲۱-۱	
۱,۱۵۶	۲,۳۲۱		
<u>(۶۱,۱۶۷)</u>	<u>۵۷,۵۲۹</u>		

۱- ۲۰-۱ مبلغ ۳۶۷ میلیون ریال و کارمزد فروش واحدهای تجاری پژوهه کیش مربوط به فروش واحدها در سالهای قبل می باشد.

۲۱- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	یادداشت	هزینه های حقوق و مزايا هزینه های عملیاتی
میلیون ریال ۹,۳۱۱	میلیون ریال ۸,۸۸۸	۲۱-۱	
۱۱,۶۰۳	۱۳,۸۷۵	۲۱-۲	
<u>۲۰,۹۱۴</u>	<u>۲۲,۷۶۳</u>		

۱- ۲۱-۱ هزینه های حقوق و مزايا از اقلام زیر تشکیل شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰		حقوق و مزايا بیمه سهم کارفرما و بیکاری عیدی و پاداش
میلیون ریال ۳,۳۱۲	میلیون ریال ۴,۹۵۸		
۴۰۸	۴۸۲		
۱,۶۲۴	۱,۷۴۰		
۴۸۰	۵۴۰		حق حضور در جلسات هیئت مدیره
۵۰۹	۶۹۷		مزایای پایان خدمت
۱,۶۰۰	۴۰۰		پاداش عملکرد هیئت مدیره
۱,۳۷۸	۷۱		سایر
<u>۹,۳۱۱</u>	<u>۸,۸۸۸</u>		



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

- ۲۱-۲ هزینه های عملیاتی مشکل از اقلام زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۳	۲,۲۸۲	تعمیر و نگهداری
۱,۳۵۱	۱,۳۳۵	استهلاک
۱,۰۳۸	۵۲۸	حق مشاوره حق الزحمه
۸۵۰	۳۸۸	هزینه های حقوقی
۸۰۰	۰	حق تمبر افزایش سرمایه
۵۰۰	۰	هزینه پذیرش در بازار اول فرابورس
۳۹۰	۴۶۰	حسابرسی
۵,۰۹۲	۶,۵۷۱	هزینه شارژ پروژه های ساختمانی
۵۲۶	۳۲۲	عوارض سازمان های دولتی
۸۵۳	۱,۹۸۹	سایر
۱۱,۶۰۳	۱۳,۸۷۵	

۲۲- هزینه مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	هزینه مالی
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۷,۹۷۸)	۰	

- ۲۲-۱ با توجه به اینکه کلیه تسهیلات دریافتی در پروژه سهیل به مصرف رسیده است ، بهره تسهیلات دریافتی مستقیما در حساب سرمایه گذاریهای کوتاه مدت ثبت شده است .

۲۳- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	بادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۲۸۶	۲,۳۸۷	۲۳-۱ سود حساب های بانکی
۹۹۲	۹۶۲	اجاره واحدها- منطقه آزاد کیش
۸۲۵	۰	سود تسعیر ارز
۷,۱۰۳	۲,۳۹۶	

- ۲۳-۱ مانده مذکور مربوط به سود حساب های سپرده سرمایه گذاری است که با توجه به امکان استفاده از حساب سپرده سرمایه گذاری پشتیبان ، وجوده 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)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۲۴-سود پایه هر سهم

مبالغ استفاده شده جهت محاسبه سود پایه و سود تعديل شده هر سهم بر اساس صورت سود و زیان به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سود عملیاتی
میلیون ریال ۹,۰۷۲	میلیون ریال ۲۸,۴۷۴	سود (زیان) غیرعملیاتی
(۸۷۵)	۳,۳۴۹	
۸,۱۹۷	۳۱,۸۲۳	

برای محاسبه سود پایه و تعديل یافته هر سهم ، تعداد سهام مبنای محاسبات به شرح زیر است:

تعداد سهام		سهام عادی موجود قبل از انتشار حق تقدم خرید سهام
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	عنصر جایزه موجود در حق تقدم خرید سهام
پایه ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پایه ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حق تقدم افزایش سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات
۱۴۴,۲۱۲,۶۷۲		
۲۵۵,۱۹۹,۴۱۵	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۷۹۹,۴۱۲,۰۸۷	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	سود پایه عملیاتی هر سهم
ریال ۱۱	ریال ۲۸	سود (زیان) پایه غیر عملیاتی هر سهم
(۱)	۴	
۱۰	۳۲	سود پایه هر سهم
۱۱	۲۸	سود پایه تعديل شده عملیاتی هر سهم
(۱)	۴	سود (زیان) پایه تعديل شده غیر عملیاتی هر سهم
۱۰	۳۲	سود (زیان) پایه تعديل شده هر سهم



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۲۵- صورت تطبیق سود (زبان) عملیاتی

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۹,۰۷۲	۲۸,۴۷۴
۱,۳۵۱	۱,۴۰۸
۳۳	(۱۳۵)
۵۶,۱۲۹	(۳۰,۹۶۱)
(۷۲,۴۴۱)	۳,۶۳۶
(۲۱,۹۵۷)	۵,۱۹۷
(۴۳)	۱,۹۰۴
۱,۸۱۷	۹۶۲
(۲۸,۰۳۹)	۱۰,۴۸۵

سود (زبان) عملیاتی	هزینه استهلاک
خالص (کاهش) افزایش ذخیره مزایای خدمت کارکنان	کاهش (افزایش) سرمایه گذاری ها
(افزایش) کاهش حساب های دریافتی	(افزایش) کاهش حساب های پرداختی
افزایش (کاهش) حساب های پرداختی	افزایش پیش دریافت ها
خالص سایر درآمدها و هزینه ها	خالص سایر درآمدها و هزینه ها

۲۶- مبادلات غیرنقدی

۲۶-۱- مبلغ ۴۰۲ میلیون ریال مبادلات غیرنقدی سال مالی مورد گزارش باب انتقال سود سهام پرداختی به سرمایه می باشد. همچنین مبادلات غیرنقدی سال مالی قبل مربوط به تمدید تسهیلات دریافتی از بانکها به مبلغ ۵۴۰ میلیون ریال می باشد.

سایر موارد

۲۷- تعهدات و بدهی های احتمالی

۲۷-۱- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مربوط به ظهر نویسی دو فقره چک تضمین شرکت لیزینگ اقتصاد نوین و مجموعاً به مبلغ ۳۳۶ میلیارد ریال می باشد.

۲۷-۱-۱- بدهی های احتمالی در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۲۷-۱-۱-۱- شرکت از بابت مالیات های حقوق و سرقفلی بدهی احتمالی دارد.

۲۷-۱-۱-۲- حق بیمه های تکلیفی از بدوان تأسیس تا ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ مورد رسیدگی مأموران سازمان تأمین اجتماعی قرار گرفته و تسویه شده است و در رابطه با سال های پس از آن بدهی احتمالی وجود دارد.

۲۷-۲- پیش بینی کلیه تعهدات ناشی از قراردادهای منعقده و پروژه های در جریان در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

مبالغ (میلیون ریال)	پیش بینی مبالغ قابل پرداخت	پرداخت های انجام شده	موضوع	نام پروژه	پروژه سهیل
۱,۴۷۹,۸۱۹	۲,۰۲۳,۶۶۴	۲,۰۲۳,۶۶۴	سرمایه کذاresی در ساخت و احداث حدود ۳۶۰۰ متر مربع واحد تجاری به نسبت ۱۶٪ سهام		

۲۸- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویدادهای با اهمیتی که مستلزم افشاء و یا تعديل اقلام صورتهای مالی گردد، رخداده است.



شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی متمی ۱۳۹۵ به ۳۰ آذر ماه

۲۹-معاملات با اشخاص وابسته

۲۹-۱- معاملات با اشخاص وابسته موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت در طی سال مورد گزارش، به شرح زیر است:

"ارقام به میلیون ریال"

نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مخراج پروژه	دریافت	پرداخت
بهسازان توسعه سهیل	عضو مشترک هیئت مدیره	۲۲,۲۸۷	۰	۸,۴۶۱
جمع		۲۲,۲۸۷	۰	۸,۴۶۱

۲۹-۲-حساب نهایی با اشخاص وابسته

مانده حساب نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

"ارقام به میلیون ریال"

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	پرداختنی های تجاری	سرمایه‌گذاری	اسناد تضمینی	به نفع شرکت	تعهد شرکت	بدھی	طلب	۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	بدھی	طلب
بانک اقتصاد نوین	۰	۰	۰					(۱۱)	۰	(۱۱)			
بهسازان توسعه سهیل	۰	۰	۰					(۱۱,۷۸۷)	۰	(۱۲,۰۸۷)			
سرمایه‌گذاری ساختمان صنایع بهشهر	۰	۰	۰					(۲۴,۸۳۲)	۰	(۲۲,۸۳۰)			
لیزینگ اقتصاد نوین	۰	۰	۰					-	۰	-			
جمع	۰	۰	۰					(۳۶,۶۱۹)	۰	(۳۴,۹۲۸)			
صندوق سرمایه‌گذاری یکم ایرانیان	۰	۰	۰					۹,۸۹۱	-	-			
جمع کل	۰	۰	۰					۹,۸۹۱	۹,۸۹۱	(۳۴,۹۲۸)	۰	۰	



شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

باد داشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵

۳۰- سود انباشته در پایان سال

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

مبلغ
میلیون ریال

۳,۱۸۲

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۵ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیئت مدیره

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۳,۱۸۲

