

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین ( سهامی عام )

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام

صورتهای مالی و یادداشتهای توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

مؤسسه حسابرسی

کاربرد ارقام

حسابداران رسمی - حسابرسان معتمد بورس



پیوست:

تاریخ:

شماره:

**شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**

**فهرست مندرجات**

شماره صفحه	عنوان
۱ و ۲	۱ - گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
	۲ - صورتهای مالی :
۱	الف : نامه هیأت مدیره به مجمع عمومی صاحبان سهام
۲	ب : ترازنامه
۳	ج : صورت سود و زیان ، گردش حساب سود انباشته
۴	د : صورت جریان وجوه نقد
۵ الی ۲۶	ه : یادداشت های توضیحی صورتهای مالی



پیوست:

تاریخ:

شماره:

**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی**  
**به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام**  
**شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**

۱- ترازنامه شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰، صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ الی ۳۱ پیوست، مورد حسابرسی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی مزبور بر اساس حسابرسی انجام شده و نیز گزارش موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت می باشد.

۲- حسابرسی این مؤسسه بر اساس استانداردهای حسابرسی انجام شده است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه، حسابرسی را چنان برنامه ریزی و اجرا نماید که از نبود تحریفی با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینانی معقول بدست آید. حسابرسی از جمله شامل رسیدگی نمونه ای به شواهد و مدارک پشتیبان مبالغ و اطلاعات مندرج در صورتهای مالی است. حسابرسی همچنین، شامل ارزیابی اصول و رویه های حسابداری استفاده شده و برآوردهای عمده به عمل آمده توسط هیأت مدیره و ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که حسابرسی انجام شده مبنایی معقول برای اظهار نظر فراهم می نماید.

۳- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰ و نتایج عملیات و جریان وجوه نقد آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه ۱)  
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

۴- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت ایران در خصوص پرداخت سود ( سنوات قبل ) به صاحبان سهام در موعد مقرر قانونی ، علیرغم آگهی در روزنامه کثیرالانتشار و عدم مراجعه تعدادی از صاحبان سهام ، بطور کامل به حیطة اجرا در نیامده است .

۵- اکتیاف و واگذاری املاک شرکت ، از طریق مبیاعه نامه و یا عقد قرارداد صورت پذیرفته ، و نقل و انتقالات مربوط در دفاتر اسناد رسمی به ثبت نرسیده است .

۶- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳۱ همراه صورتهای مالی ، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت ایران که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده ، مورد بررسی قرار گرفته است . در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت گردیده ، مضافاً به نظر این مؤسسه معاملات مذکور بر اساس روابط خاص فیما بین شرکتهای گروه صورت پذیرفته است .

۷- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تنظیم گردیده ، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است با توجه به رسیدگیهای انجام شده و با 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 دفاتر ، اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد ، جلب نگردیده است .

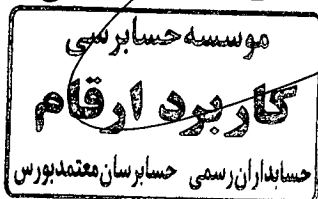
تاریخ: ۳۰ مهر ماه ۱۳۹۰

بازرس قانونی ( حسابرس )

مؤسسه حسابرسی کاربرد ارقام

حسن خدایی

رضا معظمی



## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام:

به پیوست صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۰ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	ترازنامه
۳	صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود(زیان) انباشته
۴	صورت جریان وجوه نقد
	یادداشت‌های توضیحی:
۵	الف) تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب) مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶-۷	ج) خلاصه اهم رویه های حسابداری
۷-۲۶	د) یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۲۰ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

### اعضای هیئت مدیره

#### سمت

#### امضاء

رئیس هیئت مدیره

نایب رئیس هیئت مدیره

عضو هیئت مدیره

عضو هیئت مدیره

عضو هیئت مدیره

مدیر عامل

احمد ضیایی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

بهرام فتحعلی به نمایندگی از بانک اقتصادنوین

محمد کاظم به نمایندگی از شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)

حسن پورفرج قاجاری به نمایندگی از شرکت تعاونی مسکن کارکنان بوستان (سهامی خاص)

سیدجلال صادقی شریف به نمایندگی از شرکت

بین المللی خانه سازی ایرانیان پرشیا (سهامی عام)

عبدالصاحب ستاری پور

مؤسسه حسابرسی

کارشناسان ارقام

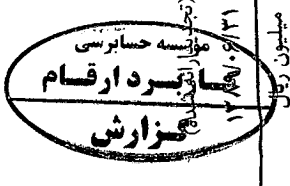
گزارش

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

توازننامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدیدارائه شده)



داراییها	یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	میلیون ریال	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	میلیون ریال	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	میلیون ریال
داراییهای جاری :						بدهی های جاری :			
موجودی نقد	۴	۴,۴۲۲		۱۸۵		بدهی به شرکت های گروه	۷	۲۰,۸۸۸	
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۵	۶۴,۳۲۰		۵۸,۱۹۲		سایر حسابها و اسناد پرداختی	۱۵	۱,۲۵۷	
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۶	۸,۸۴۲		۱۰,۳۶۱		ذخیره مالیات	۱۶	.	
طلب از شرکت های گروه	۷	۸۹,۶۶۰		۶۰,۴۶۷		سود سهام پرداختی	۱۷	۶,۱۴۱	
سایر حسابها و اسناد دریافتی	۸	۶,۵۰۵		۱,۱۵۷		تسهیلات مالی دریافتی	۱۸	۸۷,۰۱۶	
موجودی املاک نگهداری شده برای فروش	۹	۲۳,۳۶۱		.		جمع بدهی های جاری		۱۱۵,۳۰۲	
سپرده ها و پیش پرداخت ها	۱۰	۲		۲		بدهی های غیر جاری			
جمع دارایی های جاری		۱۹۷,۱۱۲		۱۳۰,۳۶۴		جمع بدهی ها		۱۱۵,۳۰۲	
داراییهای غیر جاری :						حقوق صاحبان سهام :			
دارایی های ثابت مشهود	۱۱	۲۲۷		۲,۷۷۵		سرمایه (۲۰۰ میلیون سهم یکپرز ریالی بانام تمام پرداخت شده)	۱۹	۳۰۰,۰۰۰	
داراییهای نامشهود	۱۲	۱۶		۱۵		اندوخته قانونی	۲۰	۹,۲۲۲	
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۳	۱۶۸,۳۱۸		۱۶۸,۵۹۱		زیان انباشته		(۵۸,۸۵۱)	
سایر داراییها	۱۴	.		۹,۷۰۳		جمع حقوق صاحبان سهام		۲۵۰,۳۷۱	
جمع دارایی های غیر جاری		۱۶۸,۵۶۱		۱۸۱,۰۸۴		جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام		۳۶۵,۶۷۳	
جمع دارایی ها		۳۶۵,۶۷۳		۳۱۱,۴۴۸					

یادداشتهای توضیحی همراه : جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۴,۹۰۸	۳۰,۵۲۲	۲۱
(۱۴,۱۲۸)	(۷,۴۱۳)	۲۲
۳۰,۷۸۰	۲۳,۱۰۹	<b>سود ناخالص</b>
(۱,۷۱۹)		۲۳
(۱۱۰,۱۶۹)		۲۴
(۱۱۱,۸۸۸)	(۱,۶۹۳)	سود عملیاتی
(۸۱,۱۰۸)	۲۱,۴۱۶	هزینه های اداری و عمومی
(۸,۰۴۸)		۲۵
۴,۷۷۶		۲۶
(۳,۲۷۲)	۷۹۳	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
(۸۴,۳۸۰)	۲۲,۲۰۹	<b>سود خالص - ناشی از فعالیتهای عادی قبل از مالیات</b>
		مالیات
(۸۴,۳۸۰)	۲۲,۲۰۹	<b>سود (زیان) خالص</b>

گردش حساب سود (زیان) انباشته

(۸۴,۳۸۰)	۲۲,۲۰۹	<b>سود (زیان) خالص</b>
۳۷,۲۱۷	(۴۷,۲۴۸)	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال مالی
(۳,۲۳۰)	(۳۳,۸۱۲)	۲۷
۳۳,۹۸۷	(۸۱,۰۶۰)	تعدیلات سنواتی
(۵۰,۳۹۳)	(۵۸,۸۵۱)	سود (زیان) انباشته ابتدای سال مالی - تعدیل شده
		سود قابل تخصیص :
(۳۰,۰۰۰)	-	سود سهام پرداختنی (مصوب)
(۶۶۷)	-	پاداش هیئت مدیره (مصوب)
(۳۰,۶۶۷)	-	زیان انباشته در پایان سال مالی
(۸۱,۰۶۰)	(۵۸,۸۵۱)	

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود و زیان سال مالی و تعدیلات سنواتی است، لذا ارائه سود و زیان جامع ضرورت ندارد.

یادداشتهای توضیحی همراه؛ جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۹

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به

سال مالی منتهی به

۱۳۸۹/۰۶/۳۱

۱۳۹۰/۰۶/۳۱

یادداشت

میلیون ریال

میلیون ریال

میلیون ریال

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

۱۲,۷۸۱

(۵۵,۵۷۱)

۲۸

بازده سرمایه گذاریها و سودپرداختی بابت تأمین مالی:

سود سپرده های سرمایه گذاری

۱۹

۲۸

سودسهم پرداختی

(۳۱,۸۱۴)

(۲,۶۰۴)

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

(۸,۰۴۸)

(۹,۴۴۸)

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سودپرداختی بابت مالی

(۳۹,۸۴۳)

(۱۲,۰۲۴)

مالیات بر درآمد پرداختی :

مالیات بر درآمد پرداختی

(۲۵)

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود و سایر داراییها

۹,۱۹۴

۲۲,۴۰۵

وجوه حاصل از فروش داراییهای نامشهود

۲۴

-

وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت

(۲)

-

وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای نامشهود

-

(۱)

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

۹,۲۱۶

۲۲,۴۰۴

جریان خالص خروج وجه نقد قبیل از فعالیت‌های تأمین مالی

(۱۷,۸۷۱)

(۴۵,۱۹۱)

فعالیت‌های تأمین مالی :

تسهیلات مالی دریافتی

۱۸,۱۴۶

۱۳۰,۴۱۴

بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی

(۵۵۸)

(۸۰,۹۸۶)

وجوه حاصل (پرداختی) ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی

۱۷,۵۸۸

۴۹,۴۲۸

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

(۲۸۳)

۴,۲۳۷

مانده وجه نقد در آغاز سال

۴۶۸

۱۸۵

مانده وجه نقد در پایان سال

۱۸۵

۴,۴۲۲

یادداشت‌های توضیحی همراه : جزء لاینفک صورتهای مالی است .

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۱- تاریخچه فعالیت شرکت:

۱-۱- کلیات:

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ۲۲۶۹۰۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت:

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۴ اساسنامه عبارت است از توسعه و عمران بخش های مسکن، ساختمان، عمران شهری و روستایی در سطوح ملی، منطقه ای، ناحیه ای و محلی، گردشگری و همچنین صنایع وابسته به آنها و هر فعالیت بازرگانی و تجاری و صدور خدمات مهندسی بر طبق مقررات از طریق تجهیز پس اندازها و تأمین سرمایه بطور مستقیم و یا غیر مستقیم و هدایت آن وجوه به بخش‌ها و واحدهایی که در امور فوق فعالیت می نمایند. شرکت جهت تحقق اهداف خود اقدامات زیر را به عمل می آورد.

- جذب سرمایه ها

- تجهیز پس اندازها به طور مستقیم و غیر مستقیم و سرمایه‌گذاری در کلیه طرح ها، پروژه‌ها و کلیه بازارهای مالی و اقتصادی در داخل و خارج از کشور.

- انتشار و فروش اوراق مشارکت و بهادار با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه.

- تأسیس شرکت و خرید و فروش اوراق بهادار و سهام شرکتها و کلیه اشخاص حقوقی به منظور توسعه فعالیتهای بخش های موضوع شرکت اعم از داخل و یا خارج کشور.

- اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانکهای دولتی و غیردولتی اعم از داخلی و خارجی و سایر مؤسسات اعتباری و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی بر طبق مقررات مربوطه.

- تأسیس بانک، بیمه و ایجاد مؤسسات مالی و اعتباری غیربانکی با رعایت مقررات مربوط به منظور گسترش فعالیتهای بخش های موضوع شرکت پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح.

- انجام هر گونه عملیات تجاری و بازرگانی در داخل و خارج از کشور، مشارکت و اخذ نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی در داخل و خارج از کشور، اعطای نمایندگی به شرکتهای داخلی و خارجی و انجام کلیه امور مربوط به واردات و صادرات کالاهای مجاز در داخل و خارج کشور.

۱-۳- وضعیت اشتغال:

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

سال ۱۳۸۹	سال ۱۳۹۰
(نفر)	(نفر)
۲	۲
۲	۲

کارکنان دائم

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۲- مبنای تهیه صورتهای مالی:

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده می گردد.

#### ۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری:

##### ۳-۱- سرمایه گذاری ها:

- سرمایه گذاری های بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاری ها ارزشیابی می شود.

- سرمایه گذاری های سریع المعامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاری ها و سایر سرمایه گذاری های جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

- درآمد حاصل از فروش سهام شرکتهای بورسی به خالص بهای فروش پس از کسر هزینه ها (کارمزد و مالیات فروش سهام) و بهای تمام شده سرمایه گذاریهای فروش رفته نیز به روش میانگین موزون شناسایی و در حسابها ثبت می گردد.

- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر شناسایی می شود.

- نگاهداری و شناسایی بهای تمام شده سرمایه گذاریهای فروش رفته به روش میانگین موزون صورت می پذیرد.

##### ۳-۲- دارایی های ثابت مشهود:

۳-۲-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد.

۳-۲-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

روش استهلاك

نرخ استهلاك

دارایی

خط مستقیم

۱۰ ساله

اثاثه و منصوبات

۳-۲-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۳-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان، براساس ۲ ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و پرداخت می شود، لذا از این بابت ذخیره ای در حسابها اعمال نمی گردد.

#### ۳-۴- تسعیر ارز:

اقلام پولی ارزی با نرخ مورد معامله در بانک مرکزی در تاریخ ترازنامه تسعیر می شود. تفاوت‌های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی می شود.

#### ۴- موجودی نقد و بانک:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
.	۳۵۸
.	۲,۴۷۶
.	۶
.	۱,۵۵۸
۱۲	۱۲
۱	۵
.	۵
۱۰	۲
۲۳	۴,۴۲۲
۱۶۲	.
۱۸۵	۴,۴۲۲

#### موجودی ریالی:

سپرده کوتاه مدت شماره ۹۰۹۹۰-۱- بانک اقتصاد نوین شعبه آفریقا

سپرده کوتاه مدت شماره ۹۰۹۹۰-۱- بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد

سپرده کوتاه مدت شماره ۲۱۷۳۱۸- بانک کارآفرین شعبه سعادت آباد

سپرده کوتاه مدت شماره ۳۰۵۲۵۷/۱- بانک ملت شعبه ونک تک

جاری شماره ۸۰۳۰۵۰-۱- بانک سامان شعبه آفریقا

جاری شماره ۹۰۹۹۰-۳- بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد

جاری شماره ۹۰۹۹۰-۱- بانک اقتصاد نوین شعبه آفریقا

سایر بانک ها

#### موجودی ارزی:

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۵- سرمایه‌گذاری های کوتاه مدت:

	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
سهم شرکت‌های پذیرفته شده در بورس	۲۷.۰۰۸	۳۴.۶۶۷	۵-۱
سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکتها	۳۱.۱۸۴	۲۹.۶۵۳	۵-۲
	<u>۵۸.۱۹۲</u>	<u>۶۴.۳۲۰</u>	

#### ۵-۱- سرمایه‌گذاری در سهام شرکت های بورسی در تاریخ ترازنامه شامل موارد زیر است:

	۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱			
	خالص	خالص	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد سهام	نام
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
						سهم شرکت‌های پذیرفته شده در بورس:
	۱۸.۴۴۵	۲۲.۲۹۹	۶۳.۳۳۸	۲۲.۲۹۹	۱۴۰۸۰۴۰۵	بانک اقتصاد نوین
	۶۵۴	۶۵۴	۱۱۴	۶۵۴	۲۳۵.۸۵۷	فند پارس
	۲.۶۷۷	۲.۶۷۷	۲۰.۳۶	۲.۶۷۷	۸۱۴.۳۵۱	سرمایه گذاری مسکن
	۶۷۳	۲۹۸	۲۲۷	۲۹۸	۸۰۰۰۰	شرکت مینا
	-	۲۳	۲۲	۲۳	۲۲.۵۰۱	تولی برس
	-	۴۲۶	۴۷۷	۴۲۶	۱۶۰۰۰۰	بانک انصار
	-	۲۲۸	۲۰۸	۲۲۸	۱۰۰۰۰۰	بانک پاسارگاد
	-	۳۷۲	۳۴۰	۳۷۲	۱۰۰۰۰۰	بانک سینا
	-	۱۲۲	۱۲۸	۱۲۲	۶۰۰۰۰	شرکت توسعه معادن و صنایع معدنی خاورمیانه
	-	۴۰۴	۳۰۱	۴۰۴	۱۰۰۰۰۰	شرکت بانک کارآفرین
	-	۱۲۰	۱۲۵	۱۲۰	۹۴.۱۹۰	شرکت سرمایه گذاری صنعت و معدن
	-	۱۶۷	۱۴۵	۱۶۷	۶۰۰۰۰	شرکت گروه بهمن
	-	۲۹۷	۲۵۶	۲۹۷	۴۰۰۰۰	شرکت چادرملو
	-	۷۴	۳۷	۷۴	۷.۷۹۹	شرکت ملی صنایع مس ایران
	۷۰۵	-	-	-	-	سایر شرکتها
	<u>۲۲.۱۵۴</u>	<u>۲۸.۱۶۱</u>	<u>۶۷.۷۸۴</u>	<u>۲۸.۱۶۱</u>		
	-	-	-	-		کسر می شود: ذخیره کاهش ارزش
	<u>۲۲.۱۵۴</u>	<u>۲۸.۱۶۱</u>				
	۳.۸۵۴	۶.۴۰۰		۶.۴۰۰	۶.۴۰۰.۱۸۲	پیش‌پرداخت سرمایه‌گذاری شرکت‌های پذیرفته شده در بورس:
	-	۱۰۶		۱۰۶	۲۷۱.۴۴۹	حق تقدم بانک اقتصاد نوین
	<u>۲۷.۰۰۸</u>	<u>۳۴.۶۶۷</u>		<u>۳۴.۶۶۷</u>		حق تقدم شرکت سرمایه گذاری مسکن

۵-۱-۱- باتوجه به فرونی خالص ارزش فروش سهام نسبت به بهای تمام شده آن ذخیره ای از این بابت در حساب‌های منظور نگردیده است.

۵-۱-۲- تعداد ۱۶.۲۶۶.۶۶۴ سهم از سهام بانک اقتصاد نوین جهت اخذ تسهیلات در وثیقه بانک کارآفرین می باشد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲-۵- سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها در تاریخ ترازنامه شامل موارد زیر است:

	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱			
	خالص	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد سهام	نام
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹۹,۹۹۹	سهام شرکتهای غیر بورسی:
	۲,۷۸۵	۲,۷۸۵	۲,۷۸۵	۲,۶۲۵,۰۰۰	سرمایه گذاری توسعه استان کرمان
	۳,۰۰۲	۳,۰۰۲	۳,۰۰۲	۳,۰۰۲,۵۴۲	سرمایه گذاری توسعه خوزستان
	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	توسعه و عمران خراسان شمالی
	۹۳۰	۹۳۰	۹۳۰	۸۵۲,۰۰۰	تامین سرمایه نوین
	۵۸۶	۵۸۶	۵۸۶	۵۸۶,۰۰۰	بیمه نوین
	۹۵۷	۹۵۷	۹۵۷	۱,۶۵۶,۰۰۰	بورس کالای ایران
	۲۰۱	۲۰۱	۲۰۱	۱۰۵,۳۰۱	توسعه و عمران استان قزوین
	۳۱,۵۶۱	۲۹,۶۶۲	۲۹,۶۶۲		سایر
	۰	۵۶۸	۵۶۸	۵۶۸,۰۰۰	حق تقدم شرکت بیمه نوین
	(۳۷۷)	(۳۷۷)	(۳۷۷)		شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (۶۵ درصد متهدی)
	۳۱,۱۸۴	۲۹,۶۵۳	۲۹,۶۵۳		

### ۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری:

	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۴,۹۰۱	۴,۸۰۱	شرکت تامین سرمایه نوین
	۳,۳۴۹	۲,۱۳۲	شرکت مجتمع های توریستی رفاهی آبادگران ایران
	۶۷۱	۷۴۹	شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان
	۲۳۴	۲۰۵	شرکت بورس کالای ایران
	۴۸۰	۳۰۴	شرکت بیمه نوین
	۷۲۶	۶۵۱	سایر
	۱۰,۳۶۱	۸,۸۴۲	

۱-۶- کلیه موارد فوق بابت سود سهام تخصیص یافته بر اساس مصوبات مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت های فوق الذکر می باشد که محاسبه و در حساب ها اعمال گردیده است.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۷- طلب از/ بدهی به شرکت های تابعه:

طلب از/ بدهی به شرکت های تابعه حاصل معاملات فیما بین و سود سهام شرکت های مزبور طی سال مورد گزارش می باشد که همگی در روال عادی معاملات تجاری فیما بین دو شرکت صورت پذیرفته است. لازم به ذکر است که مطالبات از/ بدهی به شرکت های گروه در فواصل زمانی مشخص و معین تسویه می گردد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		یادداشت
طلب از	بدهی به	طلب از	بدهی به	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱.۹۵۲	-	-	-	اسناد پرداختنی به/دریافتنی از شرکت های گروه: اسناد پرداختنی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران اسناد پرداختنی به شرکت نوسازی ساختمان تهران
۹۲	-	۹۲	-	
۲.۰۴۴	-	۹۲	-	
-	۴۹.۳۲۴	-	۳۷.۸۵۹	حساب های دریافتنی از/پرداختنی به شرکت های گروه: شرکت نوسازی و ساختمان تهران بانک اقتصاد نوین شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران شرکت تامین مسکن جوانان شرکت تامین مسکن نوین شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان کرمان شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان اردبیل شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نواندیشان پویا شرکت سازه های نوین کورت شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان سایر
۱۹.۳۲۰	-	۱۹.۳۲۰	-	
۸.۱۷۵	-	-	۴۰.۸۶۲	
-	۳.۶۳۲	-	۴.۹۸۲	
-	۳.۲۰۸	-	۳.۲۱۴	
۱.۵۹۳	-	-	۲۶۱	
-	۲.۷۴۸	-	۲.۱۰۶	
۲.۰۰۸	-	-	-	
۱.۴۶۳	-	۱.۴۶۳	-	
۴۳۴	-	-	-	
-	۱.۵۵۵	-	۱۳۳	
۲۲۸	-	۱۳	۲۴۳	
۳۳.۲۲۱	۶۰.۴۶۷	۲۰.۷۹۶	۸۹.۶۶۰	
۳۵.۲۶۵	۶۰.۴۶۷	۲۰.۸۸۸	۸۹.۶۶۰	

۷-۱- اسناد پرداختنی به شرکت نوسازی و ساختمان تهران طی دو فقره چک (بدون سررسید) بابت تنمۀ بهای دو واحد خریداری شده می باشد که در زمان انتقال سند، پرداخت خواهد شد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		اسناد دریافتنی:
۰	۴۶۲۰	۸-۱	آقای حسین خانقاهی
۱۰۱۹	۱۰۱۹	۸-۲	آقای میرزا ابوطالبی
۰	۷۵۵	۸-۳	حسابهای دریافتنی:
۱۰۸	۱۰۸		آقای حسین خانقاهی
۹	۰		روزنامه سرمایه
۲۱	۳		وام کارکنان
۱.۱۵۷	۶.۵۰۵		سایر

۸-۱- اسناد دریافتنی از آقای حسین خانقاهی بابت فروش دو واحد آپارتمان اداری واقع در برج آسمان ونک (شماره ۱۱۰۳ و ۱۱۰۶) به همراه دو واحد پارکینگ میباشد که از این بابت تعداد ۸ فقره چک به تاریخهای ۱۳۹۰/۰۸/۰۸ الی ۹۱/۰۵/۱۳ دریافت گردیده.

۸-۲- اسناد دریافتنی از آقای میرزا ابوطالبی بابت فروش ۲ واحد آپارتمان اداری واقع در برج آسمان به همراه دو واحد پارکینگ میباشد که از این بابت ۱ فقره چک به تاریخ ۱۳۹۰/۳/۱۵ و ۲ فقره چک بدون تاریخ دریافت گردیده است.

۸-۳- مبلغ ۷۵۵ میلیون ریال بابت تنه وجه فروش ۲ واحد آپارتمان اداری واقع در برج آسمان میباشد که بعد از انتقال سند رسمی در وجه شرکت پرداخت میگردد.

#### ۹- موجودی املاک نگهداری شده برای فروش:

موجودی سرفصل فوق به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۰	۱۹.۶۵۴	۹-۱	بهای ۱۵ واحد آپارتمان پاسارگاد کیش
۰	۲.۶۴۵	۹-۱	بهای ۲ واحد آپارتمان پاسارگاد کیش
۰	۷۶۹		بهای ۴ واحد پارکینگ برج آسمان ونک
۰	۲۹۳		بهای یک واحد انباری برج آسمان ونک
۰	۲۳.۳۶۱		

۹-۱- واحد های مذکور در ارتباط با تهاتر مانده طلب این شرکت از شرکت نوسازی و ساختمان و شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران میباشد.

#### ۱۰- سپرده ها و پیش پرداخت ها:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سایر
۲	۲	
۲	۲	

۱۰-۱- مبلغ مذکور بابت ودیعه پرداختی به شرکت داتک جهت استفاده و خرید ۱ عدد مودم وایرلس می باشد.

**شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**



**۱۱- داراییهای ثابت مشهود**

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود شرکت به شرح جدول زیر می باشد:

مبلغ دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال		بهای تمام شده - میلیون ریال		شرح اقلام اثاثیه و منقولات
مانده در ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	استهلاک سال مالی	انباشته‌داریهای فروخته‌شده	مانده در ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	فروخته‌شده و تبدیل شده طی سال مالی	
۲۸۲	۲۲۷	۵۵	۰	۵۵۰	۰	۵۵۰
۲۸۲	۲۲۷	۵۵	۰	۵۵۰	۰	۵۵۰
۲,۴۹۳	۰	۰	۰	۰	(۲,۴۹۳)	۲,۴۹۳
۲,۷۷۵	۲۲۷	۵۵	۰	۵۵۰	(۲,۴۹۳)	۲,۰۴۲
						پیش پرداختهای سرمایهای

۱۱-۱) بهای تمام شده و استهلاک انباشته بر اساس یادداشت ۲-۳ خلاصه اهم رویه های حسابداری محاسبه و در حسابها منظور شده است.



## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۱-۲- پیش پرداخت های سرمایه‌ای در تاریخ ترازنامه متشکل از اقلام زیر می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۳	.	بهای یک واحد انباری در پارکینگ طبقه ۲
۹۳۰	.	بهای ۲ واحد آپارتمان در برج آسمان
۱.۲۷۰	.	بهای ۶ واحد پارکینگ
<u>۲.۴۹۳</u>	<u>.</u>	

۱۱-۲-۱- کاهش پیش پرداختهای سرمایه ای در ارتباط با فروش ۲ واحد آپارتمان ، ۲ واحد پارکینگ و انتقال ۴ واحد پارکینگ و یک واحد انباری به سرفصل موجودی املاک نگهداری شده برای فروش (یادداشت توضیحی ۹ صورتهای مالی ) می باشد .

۱۲- داراییهای نامشهود :

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵	۱۵	حق الامتیاز ۵ خط تلفن همراه
.	۱	حق الامتیاز ۲ خط تلفن
<u>۱۵</u>	<u>۱۶</u>	

۱۲-۱- افزایش داراییها بابت خرید حق الامتیاز دو خط تلفن ثابت جهت استفاده شرکت در محل جدید آن (ساختمان طلایی) می باشد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۱۳- سرمایه‌گذاری های بلند مدت :

سرمایه‌گذاری در سهام شرکتها به شرح زیر تفکیک می شود:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱				
خالص	خالص	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	تعداد سهام	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۳.۵۱۹	۵۳.۵۱۹	(۵۹.۷۲۰)	۱۱۳.۲۳۹	۳۶.۲۵۹.۷۵۷	شرکت‌های پذیرفته شده در بورس: شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۷۲.۹۳۲	۷۲.۹۳۲	(۴۵.۰۱۲)	۱۱۷.۹۴۴	۴۴.۹۹۲.۰۰۰	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۶.۲۷۹	۵.۳۱۰	(۲.۱۶۷)	۷.۴۷۷	۲.۵۹۰.۳۴۶	شرکت عمران و توسعه فارس
۱۴۶۲۰	۱۴۶۲۰	(۱۹.۹۱۶)	۳۴.۵۳۶	۱۲.۸۴۶.۹۵۵	شرکت مجتمع های توریستی رفاهی آبادگران ایران
۱۴۷.۳۵۰	۱۴۶.۳۸۱	(۱۲۶.۸۱۵)	۲۷۳.۱۹۶		
.	۳۱۶	.	۳۱۶	۱.۲۹۵.۱۷۱	حق تقدم سهام عمران و توسعه فارس
۱۴۷.۳۵۰	۱۴۶.۶۹۷	(۱۲۶.۸۱۵)	۲۷۳.۵۱۲		
سایر شرکتها:					
۱۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰	.	۱۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	شرکت توسعه و عمران اردبیل
۵.۰۳۰	۵.۰۳۰	.	۵.۰۳۰	۵.۰۰۰.۰۰۰	شرکت تأمین مسکن جوانان
۳.۷۶۹	۳.۷۷۰	.	۳.۷۷۰	۳.۷۵۰.۰۰۰	شرکت تأمین مسکن نوین
۲.۴۴۲	۲.۴۴۲	.	۲.۴۴۲	۲.۴۳۰.۰۰۰	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان ( کارگران)
.	۲	.	۲	۱۰۰۰	شرکت آباد گردان ایران کیش
.	۳۷۷	.	۳۷۷	۳۷۷.۰۰۰	شرکت سهامی بورس انرژی ایران
۲۱.۲۴۱	۲۱.۶۲۱	.	۲۱.۶۲۱		
۱۶۸.۵۹۱	۱۶۸.۳۱۸	(۱۲۶.۸۱۵)	۲۹۵.۱۳۳		

۱۳-۱- با عنایت به اهداف استراتژیک شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (شرکت مادر) و به منظور استفاده مستمر از فعالیتهای تجاری شرکت‌های یاد شده فوق، در جهت حفظ منافع شرکت و گروه ملزم به نگهداری طولانی مدت سهام های مزبور بوده و تحت سرفصل سرمایه گذاریهای بلند مدت طبقه بندی گردیده است. از آنجائیکه بنظر نمی رسد کاهش ارزش سرمایه گذاریهای فوق (ارزش بازار سرمایه گذاریهای مذکور در تاریخ ترازنامه براساس نرخهای مندرج در تابلو بورس اوراق بهادار مبلغ ۱۴۶.۶۹۷ بوده است) دائمی باشد، لذا طی سال مورد گزارش ذخیره ای از بابت کاهش ارزش در نظر گرفته نشده است.

#### ۱۴- سایر داراییها:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹.۷۰۳	.	۱۴-۱
۹.۷۰۳	.	

پروژه های ساختمانی

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۴-۱- پروژه‌های ساختمانی، متشکل از اقلام ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵.۱۳۳	۰
۴.۵۷۰	۰
۹.۷۰۳	۰

۴ واحد ویلا در منطقه کوهسنگی مشهد  
۲ واحد آپارتمان اداری در برج آسمان ونک تهران

### ۱۵- سایر حسابها و اسناد پرداختنی:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲۴	۲۲۴	۱۵-۱ مالیات نقل و انتقال سهام
۱۳۷	۱۸۲	۱۵-۲ ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده بیمه پرداختنی
۷	۳	مالیات حقوق و تکلیفی پرداختنی
۱۲	۷	حقوق و پاداش تعلق گرفته و پرداخت نشده
۱.۲۸۴	۸۴۱	۱۵-۳ سپرده بیمه پرداختنی
۲۴	۰	
۱.۶۸۸	۱.۲۵۷	

۱۵-۱- مانده مالیات نقل و انتقال سهام مربوط به قدرالسهم مالیات فروش سهام شرکت های غیر بورسی طی سنوات قبل می باشد.

۱۵-۲- مبلغ ۱۸۲ ریال بابت حق الزحمه و همچنین ذخیره مورد نیاز هزینه برق و تلفن شرکت می باشد.

۱۵-۳- مبلغ ۸۴۱ میلیون ریال بابت مانده پاداش هیئت مدیره برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ می باشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



۱۶- ذخیره مالیات

نحوه تشخیص	۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		سود(زیان) ابرازی	سال مالی
	ماده ذخیره	ماده ذخیره	تادیه شده	قطعی		
قطعی و تسویه	-	-	۱۳۴	۱۳۴	۵۰,۰۷۵	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
قطعی و تسویه	-	-	۲۵	۲۵	۲۶,۶۴۳	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
قطعی و تسویه	-	-	۱	۱	۲۰,۸۱۷	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	(۵۰,۵۶۸)	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
	-	-	-	-	۲۲,۲۰۹	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	

۱۶-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۸ قطعی و تسویه گردیده است.

۱۶-۲- با عنایت به زیان ابرازی و درآمد های شرکت (درآمد های معاف و مقطوع) از بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۸۹ و سال مورد گزارش ذخیره ای در حسابها منظور نگردیده است.



## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۷- سود سهام پرداختنی:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰.۵۵۹	۸.۷۴۵	سود سهام پرداختنی ابتدای سال
۳۰.۰۰۰	-	سود سهام مصوب
(۳۱.۸۱۴)	(۲۶.۰۴)	سود سهام پرداختنی
۸.۷۴۵	۶.۱۴۱	۱۷-۱

۱۷-۱- سود سهام پرداختنی، مصوب مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۸۸/۰۹/۲۱ به مبلغ ۳۰.۰۰۰ میلیون ریال با توجه به برنامه زمانبندی لحاظ شده، به سهامدارانی که شماره حساب اعلام نموده‌اند از اردیبهشت ماه سال ۱۳۸۹ شروع و تا پایان شهریور ماه ۱۳۹۰ انجام پذیرفته و مانده فوق‌الذکر در ارتباط با اشخاص حقیقی است که تا تاریخ ترازنامه جهت اخذ سود مراجعه ننموده و یا شماره حساب بانکی جهت واریز به شرکت اعلام نکرده‌اند. در خصوص اشخاص حقوقی نیز عمدتاً مطالبات پرداخت گردیده است.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



### ۱۷- تسهیلات مالی دریافتی

نام بانک	نام شعبه	نوع تسهیلات	نرخ وام	مانده اول سال	اضافات طی سال	جمع	پرداختی طی سال	میلیون ریال	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	میلیون ریال	
اقتصاد نوین	آفریقا	مشارکت مدنی	۲۶٪	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
اقتصاد نوین	اسفندیار	مشارکت مدنی	۲۶٪	۴۱,۲۲۳	۰	۴۱,۲۲۳	۴۱,۲۲۳	۴۱,۲۲۳	۰	۴۱,۲۲۳	
اقتصاد نوین	سعادت آباد	مشارکت مدنی	۲۶٪	۰	۱۰۴,۶۳۲	۱۰۴,۶۳۲	۴۹,۳۱۱	۵۵,۴۲۱	۵۵,۴۲۱	۵۵,۴۲۱	
کارآفرین	سعادت آباد	مشارکت مدنی	۲۶٪	۰	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۰	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	
				۴۱,۲۲۳	۱۰۴,۶۳۲	۱۸۵,۸۵۵	۹۰,۴۳۴	۹۵,۴۲۱	۹۵,۴۲۱	۹۵,۴۲۱	
				انتقالی به شرکتهای گروه							
				سود و کارمزد سنوات آتی							
				مانده تسهیلات مالی در پایان سال نقل به ترازنامه							
				انتقالی به شرکتهای گروه							
				سود و کارمزد سنوات آتی							
				مانده تسهیلات مالی در پایان سال نقل به ترازنامه							
				انتقالی به شرکتهای گروه							
				سود و کارمزد سنوات آتی							
				مانده تسهیلات مالی در پایان سال نقل به ترازنامه							

۱۷-۱ تسهیلات اخذ شده از بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد توسط شرکت سازه های نوین کرت اخذ گردیده که قسمتی از آن جهت استفاده به این شرکت انتقال داده شده است.

۱۷-۲ جهت اخذ تسهیلات از بانک کارآفرین تعداد ۲۷,۶۳۷,۰۷۹ سهم اقتصاد نوین شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان، تعداد ۲,۶۶۶,۶۶۶ سهم بانک اقتصاد نوین شرکت نوندیشان پویا و یک فقره

چک تضمین به مبلغ ۴۰ میلیارد ریال بدون تاریخ سررسید در وثیقه بانک کارآفرین می باشد

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۱۹- سرمایه:

۱۹-۱- سرمایه شرکت در تاریخ ترازنامه، مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۳۰۰ میلیون سهم ۱.۰۰۰ ریالی با نام تماماً پرداخت شده می‌باشد. فهرست صاحبان سهام و میزان سهام آنان به شرح زیر ارائه گردیده است:

۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
درصد	تعداد سهام	
۲۹.۷	۸۹.۲۲۲.۴۳۱	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
۲۰	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۱۴	۴۲.۰۰۰.۰۰۰	بانک اقتصاد نوین
۶.۱	۱۸.۰۵۶.۴۵۳	موسسه مالی و اعتباری قوامین
۶	۱۸.۰۰۰.۰۰۰	شرکت توسعه و عمران استان کرمان
۳	۹.۰۰۰.۰۰۰	شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان
۳	۹.۰۰۰.۰۰۰	شرکت تأمین مسکن جوانان
۲.۴	۷.۳۱۵.۴۷۵	شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نواندیشان پویا
۲.۶	۷.۹۳۶.۶۰۲	شرکت سازه های نوین کرت
۲	۶.۰۰۰.۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری بوعلی
۱.۱	۳.۴۲۰.۰۰۰	شرکت توسعه و عمران فارس
۱	۳.۰۰۰.۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری سیحان
۰.۵	۱.۵۰۰.۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری ایرانیان
۰.۱	۱۰۶.۲۱۵	شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان
۸/۵	۲۵.۴۴۲.۸۲۴	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۰۰	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	

۲۰- اندوخته قانونی:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱		۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
مانده پایان سال	مانده پایان سال	افزایش طی سال	مانده ابتدای سال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹.۲۲۲	۹.۲۲۲	.	۹.۲۲۲
۹.۲۲۲	۹.۲۲۲	.	۹.۲۲۲

۲۰-۱- طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، باتوجه به زیان انباشته شرکت هیچ مبلغی به عنوان اندوخته قانونی در نظر گرفته نشده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن اندوخته قانونی به ۱۰٪ سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۲۱- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاریها:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۰۶۲۱	۵۱۰۲	۲۱-۱	درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بورسی
.	۲۶۰۴	۲۱-۲	درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های غیر بورسی
۲۲.۲۲۸	۱۳.۵۹۵	۲۱-۳	درآمد حاصل از سود سهام شرکت‌های بورسی
۱۱۰۵۹	۹.۲۲۱	۲۱-۴	درآمد حاصل از سود سهام شرکت‌های غیر بورسی
<b>۴۴.۹۰۸</b>	<b>۳۰.۵۲۲</b>		

#### ۲۱-۱- درآمد حاصل از فروش سهام شرکت‌های بورسی به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	تعداد سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	۴۱۹	۳۶۰.۰۰۰	شرکت مجتمعهای رفاهی و توریستی آبادگران
۷۲۰	۲۰۲	۸۰.۰۰۰	زامیاد
۳۲۲	۳۴۰	۸۲.۲۰۰	ملی صنایع مس ایران
۱۴۴	۲۸۵	۱۴۰.۰۰۰	شرکت گروه بهمن
۱۰۷	۱۸۶	۱۰۰.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری ملی ایران
.	۲۵۳	۱۰۰.۰۰۰	شرکت آذراب
.	۳۶۵	۱۰.۰۰۰	شرکت خدمات انفورماتیک
.	۲۰۷	۱۰۰.۰۰۰	شرکت سایپا
.	۲۹۲	۱۰۰.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری بانک ملی ایران
.	۲۷۸	۱۰۰.۰۰۰	شرکت لیزینگ ایرانیان
.	۳۹۰	۱۰۰.۰۰۰	شرکت مدیریت پروژه های نیروگاهی ایران (مینا)
.	۸۴۶	۸۰.۰۰۰	شرکت کالسیمین
.	۴۵۹	۱۰.۰۰۰	شرکت ارتباطات سیار
۹.۳۱۸	۴۸۰	۲۲۱.۸۱۰	سایر شرکتها
<b>۱۰.۶۲۱</b>	<b>۵.۱۰۲</b>		

#### ۲۱-۲- درآمد حاصل از فروش سهام شرکت‌های غیر بورسی به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	تعداد سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	۲.۶۰۴	۲.۱۰۰.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری و توسعه صدر پارس

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۱-۳- درآمد حاصل از سود سهام شرکت‌های بورسی به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۱۳.۸۹۶	۲.۲۵۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۲.۵۳۸	۱.۹۹۴	شرکت آبادگران ایران
۶۶۰	۲.۱۷۱	بانک اقتصاد نوین
۴۶۲۴	۶.۵۴۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن
۱۹۵	۲۴۴	شرکت عمران و توسعه فارس
۵۱۸	۲۳	سایر
۷۹۷	۳۶۶	
<b>۲۳.۲۲۸</b>	<b>۱۳.۵۹۵</b>	

۲۱-۴- درآمد حاصل از سود سهام شرکت‌های غیر بورسی به شرح ذیل می باشد:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت تامین سرمایه نوین
۴.۹۰۰	۴.۸۰۰	شرکت تامین مسکن جوانان
۲۰۵۵	۱.۳۵۰	شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان اردبیل
۲.۱۰۰	۲.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان
۱۸	۷۹	شرکت بورس کالای ایران
۲۳۴	۲۰۵	شرکت بیمه نوین
۲۸۱	۳۹۲	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان
۳۰۴	۲۶۱	سایر
۱.۱۶۷	۱۳۴	
<b>۱۱.۰۵۹</b>	<b>۹.۲۲۱</b>	

۲۲- بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌های فروش رفته:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال		بهای تمام شده فروش سهام شرکت‌های بورسی
۱۴.۱۲۸	۵.۳۱۳	۲۲-۲	
-	۲.۱۰۰	۲۲-۳	بهای تمام شده فروش سهام شرکت‌های غیر بورسی
<b>۱۴.۱۲۸</b>	<b>(۷.۴۱۳)</b>		

۲۲-۱- نگاهداری و شناسایی بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌های فروش رفته به روش میانگین موزون صورت می پذیرد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲-۲۲- جدول مقایسه‌ای فروش و بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌های بورسی فروش رفته:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱				
سود ناخالص به درآمد	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده	فروش	
درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱۳۱)	(۵۴۹)	(۹۶۸)	۴۱۹	شرکت مجتمع‌های توریستی و رفاهی آبادگران
(۲۷)	(۶۹)	(۳۲۲)	۲۵۳	شرکت آذراب
۶	۲۴	(۳۴۱)	۳۶۵	شرکت خدمات انفورماتیک
(۳)	(۷)	(۲۱۴)	۲۰۷	شرکت سایپا
۷۳	۸۳	(۱۱۰)	۱۹۳	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران
۰	۱	(۲۹۱)	۲۹۲	شرکت سرمایه گذاری بانک ملی ایران
۱	۲	(۳۸۳)	۳۸۵	شرکت گروه بهمن
۴	۸	(۱۹۴)	۲۰۲	شرکت زامیاد
۴۰	۱۱۰	(۱۶۸)	۲۷۸	شرکت لیزینگ ایرانیان
(۱۶)	(۵۳)	(۲۸۷)	۳۴۰	شرکت ملی صنایع مس ایران
(۳۵)	(۳۴)	(۱۳۲)	۹۸	شرکت موتور سازان تراکتور سازی ایران
۴	۱۶	(۳۷۴)	۳۹۰	شرکت مینا
۸	۷۲	(۷۷۴)	۸۴۶	شرکت کالسیمین
۶	۲۶	(۴۳۳)	۴۵۹	شرکت ارتباطات سیار
۵۳	۲۳	(۲۰)	۴۳	شرکت فولاد آلیاژی
۲۱	۲۳	(۸۸)	۱۱۱	شرکت پتروشیمی پردیس
۷	۲	(۲۵)	۲۷	شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشه
۲	۴	(۱۸۲)	۱۸۶	شرکت سرمایه گذاری ملی ایران
۱۲	۱	(۷)	۸	شرکت سرمایه گذاری صنعت و معدن
(۶)	(۳۱۷)	(۵.۳۱۳)	۵.۱۰۲	

۲-۲۲-۳- جدول مقایسه‌ای فروش و بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌های غیربورسی فروش رفته:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱				
سود ناخالص به درآمد	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده	فروش	
درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹	۵۰۴	(۲.۱۰۰)	۲.۶۰۴	شرکت سرمایه گذاری و توسعه صدر پارس
۱۹	۵۰۴	(۲.۱۰۰)	۲.۶۰۴	

۲-۲۳- هزینه‌های اداری و عمومی :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	هزینه‌های پرسنلی
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱		هزینه‌های اداری و تشکیلاتی
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۷۴	۸۱۱	۲۳-۱	
۱.۱۴۵	۸۸۲	۲۳-۲	
۱.۷۱۹	۱.۶۹۳		

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۳-۱- هزینه‌های پرسنلی (کارکنان):

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴۹	۵۲۱
۷۴	۵۹
۳	۱۴
۵۸	۹۸
۱	۴۱
۱۸	۱۸
۵۱	۵۲
۲۰	۸
<b>۵۷۴</b>	<b>۸۱۱</b>

حقوق و دستمزد و مزایا  
حق بیمه سهم کارفرما  
هزینه‌های رفاهی  
هزینه مزایای بازخرید پرسنل  
هزینه مسافرت و ماموریت  
هزینه ایاب و ذهاب پرسنل  
عیدی و پاداش پرسنل  
سایر هزینه‌های پرسنلی

۲۳-۲- هزینه‌های اداری و تشکیلاتی (غیر پرسنلی):

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۱۴	۲۰۴
۱۴۲	۲۴۵
۶۷	۱۰۶
۹۶	۵۵
۲۸	۵۰
۷۲	۳۰
۴۵	۳۱
۵۸۱	۱۶۱
<b>۱.۱۴۵</b>	<b>۸۸۲</b>

هزینه حسابرسی و خدمات مالی  
حق الحضور در جلسات هیئت مدیره  
هزینه تعمیر و نگهداری و شارژ ساختمان و سایر دارایی‌ها  
هزینه استهلاک دارایی ثابت مشهود و نامشهود  
هزینه‌های برگزاری مجمع  
هزینه خدمات پشتیبانی سیستم‌ها  
هزینه‌های اداری و متفرقه  
سایر هزینه‌های اداری

۲۴- خالص سایر درآمد‌ها و هزینه‌های عملیاتی:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
(۱۱۴.۳۱۳)	.
۴.۱۴۴	.
<b>(۱۱۰.۱۶۹)</b>	<b>.</b>

سود(زیان) ناشی از کاهش ارزش سرمایه گذاری‌های بلند مدت

افزایش ارزش سهام سرمایه گذاری‌های کوتاه مدت

۲۵- هزینه‌های مالی:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸.۰۴۸	۹.۴۴۸	
<b>۸.۰۴۸</b>	<b>۹.۴۴۸</b>	<b>۲۵-۱</b>

سود و کارمزد تضمین شده بانکی

۲۵-۱- هزینه‌های فوق مربوط به تسهیلات مالی دریافتی از بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد بصورت قرارداد مشارکت مدنی و با نرخ ۲۶٪ می باشد.

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

#### ۲۶- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱	۴
۱۹	۲۸
۴.۷۵۶	۱۰.۲۰۹
۴.۷۷۶	۱۰.۲۴۱

سود ناشی از فروش ارز  
درآمد حاصل از سود سپرده بانکی  
درآمد حاصل از فروش دلار آنها

#### ۲۷- تعدیلات سنواتی:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
(۳.۲۳۰)	-
-	(۳۳.۸۱۲)
(۳.۲۳۰)	(۳۳.۸۱۲)

بابت زیان حاصل از فروش سهام بازارگردان  
اصلاح ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریهای بلندمدت

۲۷-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از صورت‌های مالی و نتایج عملیات، بخشی از اقلام مقایسه ای به شرح ذیل اصلاح و تجدید ارائه شده است. به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

#### اقلام تجدید ارائه شده

مانده بعد از اصلاحات		مانده قبل از اصلاحات		شرح
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	بستانکار	بدهکار	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۶۸.۵۹۱	۳۳.۸۱۲	-	۲۰۲.۴۰۳	سرمایه گذاریهای بلندمدت
(۸۱.۰۶۰)	-	۳۳.۸۱۲	(۴۷.۲۴۸)	سود (زیان) انباشته
	<u>۳۳.۸۱۲</u>	<u>۳۳.۸۱۲</u>		

## شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

۲۸- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی:

صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود (زیان) عملیاتی
(۸۱.۱۰۸)	۲۱.۴۱۶	هزینه استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود
۸۸	۵۵	خالص (افزایش) کاهش سرمایه گذاری‌های عملیاتی
۶۴۶۹۰	(۵.۸۵۵)	خالص (افزایش) کاهش حساب‌های دریافتی عملیاتی
۲۹.۲۰۸	(۳۳.۰۲۲)	خالص (افزایش) کاهش سپرده‌ها و پیش پرداختها
۱۶	-	خالص (افزایش) کاهش موجودی املاک نگهداری شده برای فروش
۰	(۲۳.۳۶۱)	خالص افزایش (کاهش) حساب‌های پرداختی عملیاتی
۵۵۳	(۱۴.۸۰۸)	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
(۶۶۶)	۴	
<b>۱۲.۷۸۱</b>	<b>(۵۵.۵۷۱)</b>	

۲۹- تعهدات و بدهی های احتمالی:

در تاریخ ترازنامه بدهی های احتمالی به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱.۴۶۱.۲۴۸	۱۶۴.۱۳۰	۲۹-۱	اسناد تضمینی عهده شرکت
۳۲۰.۶۰۷	۱۹۵.۱۸۲	۲۹-۲	اسناد تضمینی به نفع شرکت
<b>۱.۷۸۱.۸۵۵</b>	<b>۳۵۹.۳۱۲</b>		

۲۹-۱- حساب های انتظامی عهده شرکت به شرح ذیل می باشند:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۱۴۰.۰۰۰	۹۴.۸۰۰	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۲۹.۲۸۰	۲۹.۲۸۰	بانک کارآفرین
۲۶.۰۰۰	۴۰.۰۰۰	سایر
۱.۲۶۵.۹۱۸	۵۰	
<b>۱.۴۶۱.۲۴۸</b>	<b>۱۶۴.۱۳۰</b>	

۲۹-۲- حساب های انتظامی به نفع شرکت شامل اقلام ذیل می باشند:

۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۱۸۸.۸۰۰	۲۵.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل
۰	۹۶.۳۰۰	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۷۳.۸۸۱	۷۳.۸۸۲	سایر اسناد تضمینی دریافتی
۵۷.۹۲۶	۰	
<b>۳۲۰.۶۰۷</b>	<b>۱۹۵.۱۸۲</b>	

**شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰**

۳۰- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه :

رویدادی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام و یا افشاء در صورت‌های مالی باشد، وجود نداشته است.

۳۱- معاملات با اشخاص وابسته:

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

نام شرکت	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)
			میلیون ریال	میلیون ریال
<b>الف- معاملات مشمول ماده ۱۲۹:</b>				
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	عضوهنیت مدیره	بدهی به نوسا بابت خرید ۱۵ واحد از مجتمع پاسارگادکیش	(۱۹,۶۵۴)	
		بدهی به نوسا طی یک فقره چک بابت حساب های فیما بین	(۹۲)	۳۷,۸۵۹
		بدهی به نوسا بابت پرداخت شارژ واحدهای پاسارگادکیش	(۱۴)	
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو مشترک	طلب از ساختمان ایران بابت انتقال وام بانک کارآفرین	۴۰,۰۰۰	
	هیئت مدیره	طلب از ساختمان ایران بابت برداشت قسمتی از سود سهام تامین سرمایه نوین	۳,۰۰۰	
		طلب از ساختمان ایران بابت فروش ۴ واحد کوهسنگی آبادگران ایران	۸,۱۵۲	۴۰,۸۶۲
		بدهی به ساختمان ایران بابت علی الحساب دریافتی	(۱۴۵)	
		بدهی به ساختمان ایران بابت پرداخت حق مشاوره آقای ستاری پور	(۶۰)	
		بدهی به ساختمان ایران پرداختیهای متفرقه	(۷)	
شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان	عضو مشترک	طلب بابت واریزیهای ساختمان نوین به حساب بانکی شرکت پاس	۱۳۳	۱۳۳
	هیئت مدیره			
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل	عضو مشترک	بدهی به سبلان سبز بابت ۲ واحد مجتمع پاسارگادکیش	(۲,۶۴۵)	۲,۱۰۶
	هیئت مدیره	طلب از سبلان سبز بابت پرداختی های متفرقه	۳	
شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیئت مدیره	بدهی به شرکت تامین مسکن نوین بابت بیمه تکمیلی پرسنل	(۲)	۳,۲۱۴
		پرداختی بابت حساب های فیما بین	۸	
شرکت سازه های نوین کرت	عضو هیئت مدیره	بدهی به شرکت سازه های نوین کرت بابت دریافت تسهیلات	(۵۵,۴۲۱)	۰