اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: نوسازي و ساختمان تهران	سرمایه ثبت شده: 2,630,000
نماد: ثنوسا	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701022	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1404/06/31 در تاریخ : (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1404/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۰	۳۵,۰۰۰	--
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۰	(۲,۷۵۳)	--
سود (زیان) ناخالص	۰	۳۲,۲۴۷	--
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۲۶,۲۵۶)	(۳۲۷,۲۹۵)	۳۱
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱,۵۰۹	۱,۲۳۳	۲۳
سایر هزینه‌ها	(۲۲,۸۳۱)	(۳,۹۳۲)	(۷۳۵)
سود (زیان) عملیاتي	(۲۵۷,۵۷۸)	(۲۹۷,۸۴۸)	۱۴
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۶۲۴,۲۰۱	۱۱۹,۶۷۰	۴۳۲
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۳۶۶,۶۳۳	(۱۷۸,۱۷۸)	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	(۳,۹۰۰)	--
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۳۶۶,۶۳۳	(۱۸۲,۰۷۸)	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۳۶۶,۶۳۳	(۱۸۲,۰۷۸)	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	(۹۸)	(۱۱۳)	۱۳
غیرعملیاتی (ریال)	۲۳۷	۴۶	۴۱۵
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱۳۹	(۶۷)	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱۳۹	(۶۷)	--
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۱۳۹	(۶۹)	--
سرمایه	۳,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۳۶۶,۶۲۳	(۱۸۲,۰۷۸)	--
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۳,۵۴۷,۶۳۸	۳,۵۴۷,۴۷۳	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۳,۵۴۷,۶۳۸	۳,۵۴۷,۴۷۳	۰
سود (زیان) جامع سال	۳,۹۱۴,۲۶۱	۳,۳۶۵,۲۹۵	۱۶

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۸,۵۱۵	۲۸۴	۵۳۰	۶,۴۱۹
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۵	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۴,۴۳۳,۴۳۱	۴,۴۳۳,۴۳۱	۸۸۵,۹۵۸	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۱۰,۲۱۵	۱۱۰,۲۱۵	۱۱۰,۲۱۵	۰
سایر دارایی‌ها	۹,۲۷۰	۶,۱۰۶	۳,۱۱۷	۵۳
جمع دارایی‌های غیرجاری	۴,۵۷۱,۶۸۶	۴,۵۵۰,۱۹۱	۹۹۹,۹۶۵	۰
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۸۲,۱۶۷	۳۶,۲۶۶	۱۲۵,۳۳۳	۱۲۷
موجودی مواد و کالا	۱,۲۴۶,۵۰۷	۱,۰۷۱,۴۶۱	۹۷۳,۲۶۰	۱۶
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۲۳۸,۲۵۹	۲۴۶,۱۴۰	۶۹۹,۶۷۳	(۳)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۶۸۶	۰	۰	
	۱,۵۶۷,۶۱۹	۱,۳۵۳,۸۶۷	۱,۷۹۸,۲۶۵	۱۶
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱,۵۶۷,۶۱۹	۱,۳۵۳,۸۶۷	۱,۷۹۸,۲۶۵	۱۶
جمع دارایی‌ها	۶,۱۳۹,۳۰۵	۵,۹۰۴,۰۵۸	۲,۷۹۸,۲۳۰	۴
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۰
سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۳,۵۴۷,۶۳۸	۳,۵۴۷,۶۳۸	۱۶۵	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	(۷۵۱,۸۶۷)	(۱,۱۱۸,۴۹۰)	(۹۳۶,۴۱۲)	۳۳

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۵,۴۵۵,۷۷۱	۵,۰۸۹,۱۴۸	۱,۷۲۳,۷۵۳	۷
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸,۳۰۴	۷,۶۳۱	۷,۳۳۵	۹
جمع بدهی‌های غیرجاری	۸,۳۰۴	۷,۶۳۱	۷,۳۳۵	۹
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳۳۲,۸۰۳	۳۹۹,۶۷۷	۶۲۶,۳۱۱	(۱۹)
مالیات پرداختنی	۱,۸۷۰	۱,۸۷۰	۱۰,۰۷۰	۰
سود سهام پرداختنی	۲,۳۴۴	۲,۳۴۴	۲,۳۴۴	۰
تسهیلات مالی	۰	۰	۵,۱۹۸	۰
ذخایر	۳۴۸,۳۱۳	۴۰۳,۴۸۸	۴۲۳,۳۱۹	(۱۴)
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۰	۰
	۶۷۵,۲۳۰	۸۰۷,۲۷۹	۱,۰۶۷,۱۴۲	(۱۶)
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۶۷۵,۲۳۰	۸۰۷,۲۷۹	۱,۰۶۷,۱۴۲	(۱۶)
جمع بدهی‌ها	۶۸۳,۵۳۴	۸۱۴,۹۱۰	۱,۰۷۴,۴۷۷	(۱۶)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۶,۱۳۹,۳۰۵	۵,۹۰۴,۰۵۸	۲,۷۹۸,۲۳۰	۴

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۳,۵۴۷,۶۳۸	۰	(۱,۱۱۸,۴۹۰)	۰	۵,۰۸۹,۱۴۸
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۳,۵۴۷,۶۳۸	۰	(۱,۱۱۸,۴۹۰)	۰	۵,۰۸۹,۱۴۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱									۰		۰
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۳,۵۴۷,۶۳۸	۰	(۱,۱۱۸,۴۹۰)	۰	۵,۰۸۹,۱۴۸
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱									۳۶۶,۶۲۳		۳۶۶,۶۲۳
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۶,۶۲۳	۰	۳۶۶,۶۲۳
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۳,۵۴۷,۶۳۸	۰	(۷۵۱,۸۶۷)	۰	۵,۴۵۵,۷۷۱

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۱۸,۵۸۰	(۳۷۳,۴۸۰)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	(۱۲,۱۰۰)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۸,۵۸۰	(۳۸۵,۵۸۰)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۸,۵۹۷)	۰	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۶۲۰,۵۸۲	۱۲۹,۴۵۱	۳۷۹
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۱۷	۶۸	(۷۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۶۰۲,۰۰۲	۱۲۹,۵۱۹	۳۶۵
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۶۲۰,۵۸۲	(۲۵۶,۰۶۱)	--

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:			
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	(۱,۳۳۰)	--
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	(۳,۸۷۷)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۳۶۷,۹۰۹	--
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	(۶۱۹,۸۹۶)	(۶,۶۵۱)	(۹,۲۳۰)
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۶۱۹,۸۹۶)	۲۵۶,۰۶۱	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۶۸۶	۰	
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۰	۰	۰
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۶۸۶	۰	
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.			

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱					برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱				
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید	برآورد حاصل از درآمد	درصد پیشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید
ظفر	تهران			۱۳۸۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۰	۱,۸۱۵,۰۰۰	۸۷	۱۱,۲۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نگین پردیس	شهرجدیدپردیس			۱۳۸۲/۱۱/۱۵	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۰	۵۹۰,۳۲۸	۵۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نوساکیش فازهنل	کیش					۰	۵۱,۵۷۱,۴۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۵۳,۹۷۶,۷۶۲				۰	۰	۰	۰			۰	۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱- باتوجه به احتمال برآورد بهای تمام شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ ، پیش بینی می شود پس از برآورد هزینه های تکمیل پروژه ظفر، بهای تمام شده این پروژه در صورتهای مالی منتهی به سال مزبور تعدیل و اصلاح گردد و چنانچه در طول سال مالی آتی مخارج ساخت با رشد قابل ملاحظه ای مواجه گردد اصلاح بهای تمام شده دور از انتظار نمی باشد.۲-باتوجه به خاتمه دعوی حقوقی مطالبات پیمانکار پروژه نگین پردیس بنام شرکت آتروپاتن تلاشگر از شرکت و عدم تحویل بلوک های باقی مانده پروژه و قرارداد مشارکتی با اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در رابطه با پروژه نگین پردیس و قدرالسهم آن اداره کل بمیزان ۳۲%از کل زیر بنای ساخته شده مفید به میزان ۶۲،۰۳۹مترمربع و توافق مبنی واگذاری قدرالسهم از محل واحدهای احداثی پروژه نگین پردیس و یا سایر پروژه ها، چنانچه پس از تکمیل عملیات اجرائی ۳بلوک و توافق با اداره کل مبنی برتسویه قدرالسهم از محل سایر پروژه ها، فروش ۳بلوک تا پایان سال ۱۴۰۵ محتمل خواهد بود. لیکن تعدیل درآمد انباشته پروژه بدلیل شناسایی درصد تکمیل ۱۰۰درصد واحدهای فروخته شده درسنوات قبل میسر است. ۳ -با توجه به پیگیری مذاکرات با سازمان منطقه آزاد کیش تا تعیین تکلیف نهایی توافقات فی مابین و انعقاد قرارداد، اصلاح شناسایی بهای تمام شده پروژه براساس برآوردهای آتی امکانپذیر نمی باشد.

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۵/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۱۲	۱۲	۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۸	۰	۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۰۶/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ریالي	مبلغ ارزي	مبلغ ریالي

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تغییرات هزینه های عمومی،اداری و تشکیلاتی عمدتاً ناشی از افزایش هزینه های دادرسی،حق الوکاله، حق المشاوره و حق الزحمه کارشناسی و همچنین افزایش سالیانه هزینه های کارکنان موضوع بخش نامه های شورای عالی کار و امور اجتماعی شرکت می باشد. در سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱به منظور تعدیل زیان انباشته شرکت احتمال فروش بخشی از سرمایه گذاریهای شرکت متصور است. بنابراین افزایش درآمدها(هزینه ها)ی عملیاتی در سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱قابل پیش بینی می باشد.
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سایر درآمدها	۰	۰
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
هزینه هاي پس از تکمیل پروژه ها	۳,۹۳۲	۳۲,۸۳۱
جمع	۳,۹۳۲	۳۲,۸۳۱

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ریالي (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ریالي	ارزي			بلند مدت	کوتاه مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي				
تسهیلات دریافتي از بانکها	۰	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۰	۰			۰	۰	۰	۰	
							انتقال به دارایي		۰	
							هزینه مالي دوره		۰	

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	متناسب با اجرایی شدن پروژه های شرکت جهت تامین نقدینگی از تسهیلات بانکی و سایر منابع مالی برای تجهیز منابع استفاده خواهد شد.

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزینه هاي برآوردي ریالي طرح - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزینه هاي انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											

اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد كه هيئت مديره شركت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذكور نيست.

وضعيت شركتهاى سرمايه پذير

نام شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شركت در شركت سرمايه پذير
	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	سال مالي شركت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالكيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
عمران ومسكن سازان شرق	۱۰	۳۰۰			۱۰	۳۰۰		
تامين مسكن نويد ايرانيان	۰.۱	۱۸۰		۸۰	۰.۱	۱۸۰		
پشتيبان ايجاد ساختمان	۶	۱۳۰		۱,۸۰۱	۶	۱۳۰	۳,۶۷۲	
سرمايه گذاري مشترك يكم ايرانيان(خارج از بورس)	۰	۱۰۰			۰	۰		
شركت سرمايه گذاري ساختمان نوين	.۴۱	۵,۲۹۳		۲,۷۳۰	۰.۳۲	۵,۲۹۳	۲,۲۸۰	
بيمه نوين	۰	۷۴		۱۱	۰	۷۴		
تأمين مسكن نوين	۰.۱	۱۵۰		۱۷۰	۰.۱	۱۵۰	۱۷۹	
تدبير نوسازي و ساختمان كيش	۹۹	۹۹			۹۹	۹۹۰		
مديريت ساختمان شمسا	۰	۰		۰	۰	۰		
شركت عمران و مسكن سازان منطقه شمالغرب	۰.۱	۲۹		۰	۰.۱	۲۹		
بانک اقتصاد نوين	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲		۱۲۳,۶۵۹	۲.۴۸	۴,۴۲۶,۰۸۵	۶۱۴,۱۲۶	

ساير درآمدهاى غير عملياتى- درآمد سرمايه‌گذارى‌ها

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود حاصل از سپرده هاي بانكي و صندوق سرمايه گذاري	۶۸	۱۷
سود حاصل از سرمايه گذاري در سهام شركتها	۱۲۹,۴۵۱	۶۲۰,۲۵۶
ساير	۴۲۰	۳,۹۲۸
جمع	۱۲۹,۹۳۹	۶۲۴,۲۰۱

ساير هزينه هاى غير عملياتى- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
هزينه هاي خسارت تاخير تاديه، دادرسي، كارشناسي و حق الوكاله وكيل	۱۶۸,۲۳۶	۳۹,۷۷۶
جمع	۱۶۸,۲۳۶	۳۹,۷۷۶

برنامه شركت در خصوص تقسيم سود

مبلغ سود انباشته پايان سال مالي گذشته	سود سهام پيشنهادي هيئت مديره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پيشنهاد هيئت مديره درخصوص درصد تقسيم سود سال مالي جاري
۰	۰	۰	۰	

ساير برنامه هاى با اهميت شركت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	انعقاد قرارداد پروژه مشاركتى مجتمع چند منظوره كيش و شروع عمليات ساخت و ساز، ادامه عمليات اجرائى پروژه ظفر و نگين پرديس و همچنين پيگيرى پرونده هاى حقوقى له و عليه شركت تا اخذ نتيجه نهائى

ساير توضيحات با اهميت

پيگيرى پروژه الهيه در رابطه با شريک سازنده، پيگيرى توافقات بعمل آمده با سازمان ملى زمين و مسكن در رابطه با پروژه هاى لواسان، آفتاب تبريز و شركت عمران شهرجديد پرديس در خصوص تهاتر مطالبات با زمين

«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هيئت مديره

					دفعات حضور در جلسات				
نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالكيت در سهام شركت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شركت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
محمد بهرامي	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	بلي	۳۸.۵۹	خير	بلي	۳۰	۰	۰	۰
حامد فرسيايي امامه	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	بلي	۰	خير	بلي	۳۰	۰	۰	۰
مهدي ثامني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	بلي	۱۰.۱۲	خير	بلي	۳۰	۰	۰	۰
ميثم رهبري نژاد	عضو هيئت مديره	۱۴۰۳/۰۲/۰۱	بلي	۰	خير	بلي	۳۰	۰	۰	۰

نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالكيت در سهام شركت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شركت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	دفعات حضور در جلسات			
							هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
مجتبي دلخوني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	خير	۰	خير	بلي	۳۰	۰	۰	۰
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱،							۳۰	جلسه مي باشد.		

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء كميته هاي تخصصي هيات مديره و مديران اجرايي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/ مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالكيت در سهام شركت
محمد بهرامی	سایر کمیته ها	کارشناسی	مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس/مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه توسعه صنایع بهشهر /مدیر عامل شرکت عمران و توسعه شاهد وابسته به شرکت سرمایه گذاری شاهد /مدیر عامل شرکت ملی مسکن و صنایع ساختمانی وابسته به بانک ملی ایران	۰
شهرام توکلی فریمانی	سایر کمیته ها	کارشناسی ارشد	مدیر عامل شرکت بهستان مسکن پردیس/ مدیر پروژه شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان/رئیس اداره مهندسی و ساختمان شرکت عملیات اکتشاف نفت/ معاون فنی و عمرانی شهردار منطقه۶تهران/	۰
محمد قلی زاده	سایر کمیته ها	دکتری	معاون مالی و اقتصادی شرکت صنایع تجهزات نفت/معاون مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری ساختامن صنایع بهشهر/ معاون مالی و پشتیبانی شرکت حمل و نقل رجا	۰
امیر مهدی صبایی	سایر کمیته ها	دکتری	مدیر نظارت بر بورسها وسخنگوی سازمان بورس اوراق بهادار/ مدیر عامل صندوق تثبیت بازار سرمایه/ مدیر پرتفوی و تامین منابع مالی تاپیکو/ مدیر سرمایه گذاری و تامین مالی شرکت سرمایه گذاری صبا تامین	۰
حامد فرسیایی امامه	عضو کمیته انتصابات	کارشناسی ارشد	مدیر نظارت بر پروژه های شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (شستا) /مدیر عامل شرکت توسعه عمران بیمه (بیمه مرکزی ایران) /مشاور عالی مدیر عامل و مدیر سرمایه گذاری های اتحادیه تعاونی مسکن نمونه رسا /مشاور مدیر عامل و مدیر پروژه های شرکت ساختمانی معلم (صندوق ذخیره فرهنگیان)/مدیر عامل شرکت عمران و مسکن سازه پایدار فضا کار قرن (بنیاد تعاون ناجا) /قائم مقام مدیر عامل و عضو موظف هیأت مدیره شرکت مهندسین مشاور خانه سازی ایران /معاون بازرگانی و فنی و مهندسی سازمان عمرانی مناطق شهرداری تهران /سرپرست معاونت فنی شرکت عمران تجارت خاوران شهرداری تهران	۰
حسین شجاعی	عضو کمیته انتصابات	کارشناسی ارشد	عضو کمیته حسابرسی صنایع چوب خزر کاسپین/رئیس هیات مدیره شرکت پیشتازان انرژی پاک فردا/کارشناس ارشدو مدیر سرمایه گذاری شرکت شستا/	۰
مهدی ثامنی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد	حسابرس ارشد موسسه حسابرسی هوشمند یار /مدیر مالی و اداری شرکت تولیدی پرجلا /مدیر مالی گروه صنعتی لوله و پروفیل پارسان/مدیر مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه صنایع سیمان (سیتکو) /معاون مالی شرکت پتروشیمی شازند/مدیر امور شرکت ها و مجامع شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی/معاون مالی و اداری شرکت سرآمد صنایع بهشهر سال /معاون مالی و اداری و دبیر هیأت مدیره گروه مالی سپهر صادرات	۰
کوروش امانی	عضو کمیته حسابرسی	دکتری	قائم مقام مدير عامل شركت كيمياگران صنعت روز از ابتداي تير ۱۴۰۲ تاكنون/ كارشناسي و مشاوره اي از ابتداى ۱۴۰۱ الي خرداد ۱۴۰۲/مدير حسابرسي داخلي صندوق بازنشستگي كاركنان، بانكها از دي ۱۳۹۹الي پايان ۱۴۰۰/ معاون مالی و اداری و سهام شرکت گروه توسعه ملی از مهر ۱۳۹۲ الی خرداد۱۳۹۹	۰
محمد محققی ریاض	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد	شریک ارشد، مدیر عامل و رئیس هیات مدیره موسسه حسابرسی مختار و همکاران / شریک و عضو هیات مدیره و مدیر فنی در چندین موسسه حسابرسی / عضو جامعه حسابداران رسمی ایران / عضو انجمن حسابداران خبره ایران	۰
مجتبی دلخونی	مدیر اجرایی	کارشناسی	معاون فنی و اجرائی شرکت نوسازی و ساختمان تهران/مدیر عامل و عضو هیأت مدیره شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان/عضو هیأت مدیره شرکت عمران و مسکن سازان غرب/عضو هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت تأمین مسکن جوانان /مدیر عامل و عضو هیأت مدیره شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۰
حمید اصلانی	مدیر اجرایی	کارشناسی	کارشناس حسابرسی موسسه حسابرسی تلفیق نگار/کارشناس مالی شرکت ساختمانی آسمان آفرین/کارشناس مالی شرکت عمران و توسعه شاهد /رئیس امور مالی شرکت ساختمانی آسمان آفرین /رئیس امور مجامع و بودجه شرکتها شرکت عمران و توسعه شاهد/مدیر مالی و اداری شرکت ساختمانی آسمان آفرین /مدیر مالی و اداری شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۰
محمد فیضیان	مدیر اجرایی	کارشناسی	مدیر واحد املاک و فروش شرکت نوسازی و ساختمان تهران/مسئول فرایند تولید در شرکت سیبک سازی امیرنیا تبریز/کارشناس فنی شرکت ساختمانی دوپیه /کارشناس فنی و اجرایی در شرکت زانکو /کارشناس فنی و کنترل پروژه در شرکت کارادنیز/کارشناس برنامه ریزی و کنترل پروژه در شرکت کاوش راه / کارشناس فنی در شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۰
محسن کریاسچی	مدیر اجرایی	کارشناسی ارشد	کارشناس فنی و طراحی در شرکت بلند پایه/کارشناس ارشد فنی در شرکت سپاسد/ مدیر فنی در شرکت سپاسد/ مدیر پروژه در شرکت سپاسد /مدیر پروژه در شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۰
امیر محمد مصطفی زاده افروزی	مدیر اجرایی	کارشناسی ارشد	مدیر حقوقی و قراردادهای شرکت نوسازی و ساختمان تهران /کارشناس حقوقی در شرکت گروه صنایع فولاد صبح پارسیان /مشاور حقوقی شرکت ستاره عمران زمین /کارشناس حقوقی شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر	۰
تعداد جلسات كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ،				۸ جلسه مي باشد.
تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ،				۸ جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ،				۸ جلسه مي باشد.

ميزان سهام شركت در تملک شركت هاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شركت و شركتهاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۱۰,۷۰۳,۸۱۴	۰	۰