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 1403/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1403/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	نوسازي و ساختمان تهران

بند مقدمه

1. 1-صورت¬هاي مالي شرکت نوسازي و ساختمان تهران (سهامي عام) شامل صورت¬¬¬وضعيت مالي در تاريخ 31 شهريور 1403 و صورت‌هاي سود و زيان، سود و زيان جامع، تغييرات در حقوق مالکانه و جريان‌هاي نقدي براي سال مالي منتهي به¬تاريخ مزبور و يادداشت‌هاي توضيحي يک تا 33 توسط اين موسسه، حسابرسي شده است.

بند مسئوليت هيئت مديره در قبال صورتهاى مالى

2. 7-مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورت¬هاي مالي طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ کنترل‌هاي داخلي لازم براي تهيه صورت¬هاي مالي عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر¬عهده هيئت¬مديره است.
در تهيه صورت¬هاي مالي شرکت، هيئت¬مديره مسئول ارزيابي توانايي شرکت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي موضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن به¬کارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت است، مگر اينکه قصد انحلال شرکت يا توقف عمليات آن وجود داشته باشد يا راهکار واقع‌بينانه ديگري به¬جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

بند مسئوليت حسابرس

3. 3-حسابرسي اين موسسه طبق استانداردهاي حسابرسي انجام شده است. مسئوليت¬هاي موسسه طبق اين استانداردها در بخش مسئوليت¬هاي حسابرس و بازرس قانوني در حسابرسي صورت¬هاي مالي توصيف شده است. اين موسسه طبق الزامات آيين رفتار حرفه¬اي جامعه حسابداران رسمي، مستقل از شرکت نوسازي و ساختمان تهران (سهامي عام) است و ساير مسئوليت¬هاي اخلاقي را طبق الزامات مذکور انجام داده است. اين موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسي کسب شده به¬عنوان مبناي اظهارنظر مشروط، کافي و مناسب است.
- اهداف حسابرس شامل کسب اطمينان معقول از اينکه صورت¬هاي مالي شرکت، به¬عنوان يک مجموعه واحد، عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه است و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وي مي‌شود. اطمينان معقول، سطح بالايي از اطمينان است، اما حتي با انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي ممکن است همه تحريف‌هاي بااهميت، درصورت وجود، کشف نشود. تحريف‌ها که ناشي از تقلب يا اشتباه است، زماني بااهميت تلقي مي‌شود که به‌طور منطقي انتظار رود، به¬تنهايي يا در مجموع، بتواند بر تصميمات اقتصادي استفاده‌کنندگان که بر مبناي صورت¬هاي مالي اتخاذ مي‌شود، اثر بگذارد.
در چارچوب انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي، به¬کارگيري قضاوت حرفه‌اي و حفظ نگرشترديد حرفه‌اي در سراسر کار حسابرسي ضروري است،
•خطرهاي تحريف بااهميت صورت¬هاي مالي ناشي از تقلب يا اشتباه، مشخص و ارزيابي مي‌شود؛ روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها، طراحي و اجرا و شواهد حسابرسي کافي و مناسب به¬عنوان مبناي اظهارنظر کسب مي‌شود. از آنجا که تقلب مي‌تواند همراه با تباني، جعل، حذف عمدي، ارائه نادرست اطلاعات، يا زيرپاگذاري کنترل‌هاي داخلي باشد، خطر عدم کشف تحريف بااهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحريف بااهميت ناشي از اشتباه است.
•از کنترل‌هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به¬منظور طراحي روش‌هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به¬قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي کنترل‌هاي داخلي گروه و شرکت، شناخت کافي کسب مي‌شود.
•مناسب بودن رويه‌هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري و موارد افشاي مرتبط ارزيابي مي‌شود.
•بر مبناي شواهد حسابرسي کسب شده، در مورد مناسب بودن به¬کارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت توسط شرکت و وجود يا نبود ابهامي بااهميت در ارتباط با رويدادها يا شرايطي که مي‌تواند ترديدي عمده نسبت به توانايي شرکت به ادامه فعاليت ايجاد کند، نتيجه‌گيري مي‌شود. اگر چنين نتيجه‌گيري شود که ابهامي بااهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورت¬هاي مالي اشاره شود يا اگر اطلاعات افشا شده کافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي‌گردد. نتيجه‌گيري‌ها مبتني بر شواهد حسابرسي کسب‌شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعاليت باز بماند.
•کليت ارائه، ساختار و محتواي صورت¬هاي مالي، شامل موارد افشا و اينکه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورت¬هاي مالي، به¬گونه‌اي در صورت¬هاي مالي منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي‌گردد.
افزون بر اين، زمانبندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي شده کار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي بااهميت کنترل‌هاي داخلي که در جريان حسابرسي مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع‌رساني مي‌شود.
به¬علاوه، يادداشتي مبني بر رعايت الزامات اخلاقي مربوط به استقلال به ارکان راهبري ارائه مي‌شود و همه روابط و ساير موضوعاتي که مي‌توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضي، تدابير ايمن‌ساز مربوط به اطلاع آن¬ها مي‌رسد.
از بين موضوعات اطلاع‌رساني‌شده به ارکان راهبري، آن‌دسته از مسائلي که در حسابرسي صورت¬هاي مالي سال جاري داراي بيشترين اهميت بوده است و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي‌روند مشخص مي‌شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي‌شوند مگر اينکه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن منع شده باشد يا هنگامي که، در شرايط بسيار نادر، موسسه به اين نتيجه برسد که مسائل مذکور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني شود زيرا به‌طور معقول انتظار مي‌رود پيامدهاي نامطلوب اطلاع‌رساني بيش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.
همچنين اين موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر مشروط

4. به¬نظر اين موسسه، به¬استثناي آثار موارد مندرج در بندهاي 2-2 و 2-6 و همچنين به¬استثناي آثار احتمالي موارد مندرج در بندهاي 1-2 و 2-3 الي 2-5 بخش مباني اظهارنظر مشروط، صورت¬هاي مالي ياد شده، وضعيت مالي شركت نوسازي و ساختمان تهران (سهامي عام) در تاريخ 31 شهريور1403 و عملكرد مالي و جريان‌هاي نقدي آن را براي سال مالي منتهي به¬تاريخ مزبور، از تمام جنبه‌هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري، به¬نحو منصفانه نشان مي‌دهد.

مبانی اظهار نظر مشروط

5. نتايج حاصل از رسيدگي به سرفصل¬هاي درآمدهاي عملياتي، دريافتني¬هاي تجاري و ساير¬دريافتني¬ها، موجودي املاک و دارايي¬ها و بدهي¬هاي احتمالي، به¬شرح يادداشت¬هاي توضيحي 5، 14، 17 و 32 به¬شرح ذيل مي¬باشد:

2-1- به شرح يادداشت توضيحي 1-1-17، عمليات ساخت پروژه ظفر در سال 1382 شروع شده و در سنوات اخير فاقد پيشرفت فيزيكي بوده است. تكميل پروژه طي قراردادي در سال 1392 به شركت ركيندژ (پيمانكار) سپرده شده، اما به¬دليل عدم تكميل آن ظرف مهلت مقرر، شركت مطابق ماده 48 شرايط عمومي پيمان در سال 1398 تحويل كارگاه را از پيمانكار مزبور درخواست و در نهايت طي توافق مورخ 1402/3/20، اگر¬چه شركت با پرداخت مبلغ 200 ميليارد ريال به شركت ركيندژ و آزاد سازي ضمانت نامه¬هاي بانكي پيمانكار، كارگاه را تحويل گرفته و تكميل پروژه به پيمانكار جديد واگذار كرده اما اختلاف في¬مابين با شركت ركيندژ به طور كامل برطرف نشده است و تاكنون گزارش هيئت كارشناسي منتخب در مورد اختلافات مالي طرفين به اين موسسه ارائه نگرديده، لذا اظهارنظر نسبت به قابليت بازيافت مبلغ 77 ميليارد ريال مطالبات از پيمانكار امكان¬پذير نشده است. مضافا پاسخ تاييديه¬هاي درخواستي از سازمان ملي زمين و مسكن (شريک پروژه در مورد وضعيت مالكيت زمين و نحوه انتقال به خريداران) و پيمانكار پروژه، تاكنون دريافت نگرديده است. با توجه به عدم ارائه مستندات لازم به شرح بالا، تأثير احتمالي ناشي از حل و فصل نهايي موارد مزبور بر صورت¬هاي مالي ارائه شده قابل تعيين نبوده است.

2-2- به¬شرح يادداشت توضيحي 3-32، بابت اختلاف بين شركت و شريک دوم پروژه الهيه (آقايان خائف و انتظاري) در سنوات گذشته، براساس اجرائيه مورخ 1402/7/28، شريک دوم ملزم به پرداخت مبلغ 87 ميليارد ريال به شركت شده كه از اين بابت صرفا مبلغ 15/9ميليارد ريال طبق يادداشت توضيحي 4-1-1-14، در دفاتر ثبت شده است. همچنين هزينه¬هاي تكميل بايستي به¬نسبت سهم هر يک از شركا تقسيم شود و با توجه به اخذ پايان كار، سهم¬الشر¬كه سازمان زمين و مسكن نيز مي¬بايست مشخص گردد. به قرار اطلاع از شركت بهاي روز 102/98متر مربع از آپارتمان واحد 14A نيز بايد بين طرفين مبادله شود، اما مستندات لازم در مورد چگونگي اجراي آن ارائه نشده است.

اعمال تعديلاتي در صورت¬هاي مالي مورد گزارش حداقل به مبلغ 71/1ميليارد ريال در رابطه با شناسايي طلب از شريک دوم و همچنين بابت ساير موارد بالا ضروري است، اما به¬علت عدم ارائه مستندات كافي و همچنين عدم دريافت پاسخ تائيديه درخواستي از سازمان ملي زمين و مسكن، خريداران واحدها و شريک دوم پروژه، تعيين مبلغ آن امكان¬پذير نبوده است.

3-2- به¬شرح يادداشت¬هاي¬ توضيحي 1-2-17 و 1-2-22، در سال 1389 عمليات ساخت بخشي از پروژه نگين پرديس به شركت آتروپاتن تلاشگر (پيمانكار) واگذار گرديد، اما به¬علت عدم تكميل و تحويل به موقع 3 بلوک باقيمانده پروژه¬ از طرف پيمانكار، شركت اقدام به استفاده از ماده 48 شرايط عمومي پيمان نموده است. با وجود واريز بدهي شركت به پيمانكار بر اساس رأي هيئت كارشناسان رسمي دادگستري و صورت¬جلسه تنظيمي در دادگاه، تاكنون 3 بلوک باقيمانده پروژه توسط پيمانكار به شركت تحويل نشده، به¬همين علت، احراز قابليت اتكاي مباني مورد استفاده در خصوص برآورد پيشرفت كار و مخارج تكميل پروژه مزبور براي اين موسسه امكان¬پذير نشده است. مضافا پاسخ تاييديه درخواستي از پيمانكار نيز تاكنون دريافت نگرديده است. تأثير احتمالي ناشي از حل و فصل نهايي موارد مزبور بر صورت¬هاي مالي مورد گزارش قابل تعيين نبوده است.

4-2- به¬شرح يادداشت¬ توضيحي 3-1-17، در سال 1383 شركت زميني را از سازمان منطقه آزاد كيش به¬منظور ساخت مجموعه چند منظوره كيش خريداري نمود كه به علت اختلافات با سازمان مذكور، پروژه تاكنون تكميل نشده است. طبق الحاقيه توافق¬نامه مورخ 1402/12/12 و مصوبه سازمان مذكور مقرر شده مجموع مطالبات شركت بابت مبالغ پرداختي و هزينه¬هاي مطالعات، تهيه نقشه¬ها، مستحدثات و اعياني و عمليات اجرايي پروژه به ماخذ تاريخ 1394/8/10توسط هيئت كارشناسي رسمي منتخب طرفين با دو قطعه اراضي با كاربري مسكوني بر اساس ارزش كارشناسي آنها به ماخذ تاريخ مزبور به تشخيص سازمان تهاتر گردد. تا تاريخ اين گزارش، نتيجه بررسي هيئت¬ بالا مشخص نشده است. ضمنا مبلغ 21/4 ميليارد ريال اسناد پرداختني (به¬شرح يادداشت¬ توضيحي 1-1-22) به سازمان منطقه آزاد كيش تا كنون تعيين تكليف نشده است. همچنين در سال 1391 در مورد بخشي از زمين پروژه كيش قرارداد اجاره به شرط تمليک با شركت كرانه بهشت كيش منعقد شده و از اين بابت مبالغ 27 و 19/7ميليارد ريال به¬شرح يادداشت¬هاي توضيحي 5 و 3-1-1-14، به¬ترتيب به¬عنوان سود فروش و طلب از شركت مذكور در سنوات قبل شناسايي شده است. در تاريخ 1401/11/17درخواست فسخ قرارداد مزبور به آن شركت اعلام شده، اما مورد قبول قرار نگرفته و تاكنون پاسخي بابت تاييديه درخواستي ازشركت مزبور و سازمان منطقه آزاد كيش دريافت نگرديده است. تعيين آثار احتمالي ناشي از حل و فصل نهايي موارد بالا در شرايط حاضر امكان پذير نمي¬باشد.

5-2- به¬شرح يادداشت¬هاي توضيحي 4-32 و 2-1-1-14، مطالبات از اداره كل راه و شهرسازي استان تهران به¬مبلغ 51/6ميليارد ريال بابت بهاي پروژه لواسان بوده كه از سال 1375 شروع شده و برآورد كاركرد شركت در قطعات مربوط توسط هيئت كارشناسي در حال بررسي مي¬باشد. اما تعيين مبلغ نهايي كاركرد، به گزارش كارشناسي و همچنين تصويب سازمان زمين و مسكن منوط شده است. با توجه به¬مراتب فوق و عدم ارائه گزارش كارشناسي و همچنين نبود صورت تطبيق حساب¬هاي مابين، تعيين آثار احتمالي ناشي از آن بر صورت¬هاي مالي شركت، براي اين موسسه مشخص نمي¬باشد.

6-2- طبق مصوبه هيئت¬مديره سازمان ملي زمين و مسكن به تاريخ 1403/2/26در رابطه با پروژه آفتاب تبريز به¬شرح يادداشت توضيحي 5-32، مقرر شده هيئت كارشناسان رسمي تشكيل و نسبت به ارزيابي ارزش روز ساخت 400 متر بناي تجاري در تعهد شركت، برآورد سهم سازمان از اضافه بناي مسكوني به¬نرخ روز، خسارت تاخير ساخت از جانب شركت و پرداخت هزينه كارشناسان رسمي، اظهارنظر نمايد اما تا تاريخ اين گزارش، نتيجه بررسي هيئت كارشناسي مشخص نشده است. تعديل صورت¬هاي مالي بابت ايفاي تعهدات شركت طبق مصوبه ضروري است، اما با توجه به مشخص نبودن نتيجه بررسي هيئت كارشناسي و عدم دريافت پاسخ تاييديه درخواستي از سازمان ملي زمين و مسكن، تعيين ميزان آن ميسر نمي¬باشد.

سایر بندهای توضیحی

6. 4-منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفه‌اي حسابرس، در حسابرسي صورت¬هاي مالي سال جاري، داراي بيشترين اهميت بوده است. اين مسائل در چارچوب حسابرسي صورت¬هاي مالي به¬عنوان مجموعه واحد و به منظور اظهارنظر نسبت به صورت¬هاي مالي، مورد توجه قرار گرفته است و اظهارنظر جداگانه¬اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي¬شود. علاوه¬بر مسائل درج شده در بند 2 مبانی اظهار نظر مشروط مسئله عمده حسابرسي ديگري كه در گزارش حسابرس اطلاع رساني مي¬شود، به¬شرح زير تعيين شده است:

نحوه ارزيابي سرمايه¬گذاري بلند مدت به روش تجديد ارزيابي:

همان¬طور كه در يادداشت توضيحي 1-13 ، منعكس شده است شركت¬ اقدام به¬¬ تجديد ارزيابي سرمايه¬گذاري¬هاي بلند مدت (بانک اقتصاد نوين)، توسط كارشناسان رسمي منتخب، نموده است. اما سرمايه¬گذاري در ساير شركت¬ها به¬دليل كم اهميت بودن (حدود يک درصد كل سرمايه¬گذاري¬هاي بلندمدت) مورد ارزيابي قرار نگرفته است. ارزيابي سهام بانک اقتصاد نوين در تاريخ 1403/6/31بر مبناي قيمت ميانگين سه ماه قبل پايان صورت¬هاي مالي شركت (تابلوي معاملات بورس) صورت پذيرفته است.

روش¬هاي حسابرسي براي بررسي گزارش كارشناسي:

ارزش كارشناسي سهام بورسي بااهميت (بانک اقتصاد نوين) طبق گزارش كارشناسي با قيمت ميانگين سه ماه قبل پايان صورت¬هاي مالي شركت بر مبناي تابلوي بورس اوراق بهادار كنترل گرديده و در مورد ساير سرمايه¬گذاري¬ها به دليل كم اهميت بودن بررسي بيشتري ضرورت نداشته است

7. 5-صورت¬هاي مالي شركت براي سال مالي منتهي به 31 شهريور 1402 توسط حسابرس ديگري حسابرسي شده است و در گزارش مورخ 16 دي 1402حسابرس مذكور، نظر تعديل شده (مشروط) اظهار شده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

8. 6-مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت¬مديره شركت است. ساير اطلاعات شامل گزارش تفسيري مديريت است. اظهارنظر اين موسسه نسبت به صورت¬هاي مالي، به ساير اطلاعات تسري ندارد و لذا اين موسسه نسبت به آن هيچ نوع اطمينانی ارائه نمي‌كند. مسئوليت اين موسسه، مطالعه ساير اطلاعات به منظور تشخيص مغايرتهاي بااهميت بين ساير اطلاعات و صورت¬هاي مالي يا شناخت كسب شده توسط حسابرس در جريان حسابرسي و يا مواردي است كه به نظر مي‌رسد تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد. در صورتيكه اين موسسه، بر اساس كار انجام شده، به اين نتيجه برسد كه تحريفي بااهميت در ساير اطلاعات وجود دارد، بايد آن را گزارش كند. همانطور كه در مبانی اظهارنظر مشروط عنوان گرديد، اين موسسه به اين نتيجه رسيده است كه ساير اطلاعات از بابت بندهاي 2-2 و 2-6 تحريف شده است. همچنين اين موسسه نتوانسته است شواهد حسابرسي كافي و مناسب در مورد بندهاي 1-2 و 3-2 الي 5-2 دريافت كند. لذا اين موسسه به¬دليل عدم دسترسي به اطلاعات لازم نمي¬تواند نتيجه¬گيري كند كه ساير اطلاعات از اين بابت حاوي تعريف بااهميت است يا خير.

گزارش در مورد ساير الزامات قانونی و قراردادی

9. - مفاد مواد 119، 240 و 110 اصلاحيه قانون تجارت و مفاد مواد 28، 30 و 33 اساسنامه شركت، به ترتيب در خصوص انتخاب رئيس و نايب رئيس هيئت‌مديره در اولين جلسه هيئت‌مديره، پرداخت سود سهام سنوات گذشته سهام¬داران، ظرف مهلت مقرر(باوجود پيگيري¬هاي شركت) و شرايط پذيرش غيبت يكي از اعضاي هيئت‌مديره بيش از 4 جلسه در جلسات هيئت‌مديره، رعايت نشده است.

10. پيگيري¬هاي شركت جهت انجام تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي صاحبان سهام مورخ 1402/10/30، در خصوص بندهاي 2، 9، 10 و 14 اين گزارش و بررسي پرداخت¬هاي نامتعارف به وكلاي حقوقي توسط كارشناسان رسمي دادگستري يا از طريق حسابرسي ويژه، به نتيجه نهايي نرسيده است.

11. 11- با عنايت به¬يادداشت توضيحي 14، عمده مطالبات سنواتي شركت مربوط به مشتريان و پيمانكاران بوده كه به¬دليل عدم تكميل پروژه¬ها، تحويل اسناد مالكيت به مشتريان صورت نپذيرفته است. همچنين مبالغ قابل توجهي بابت هزينه¬هاي دادرسي و حق الوكاله پرداخت شده است. مقتضي است در تكميل پروژه¬ها و تحويل اسناد مالكيت واحدهاي احداث شده و وصول مطالبات و همچنين اجراي تكاليف مجمع عمومي شركت در اين رابطه تسريع لازم به عمل آيد.

12. 12-معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-31، به¬عنوان كليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت كه طي سال مالي مورد گزارش انجام شده و توسط هيئت¬مديره به اطلاع اين موسسه رسيده، مورد بررسي قرار گرفته است. در مورد معاملات مذكور، مفاد ماده فوق مبني بر كسب مجوز از هيئت¬مديره و عدم شركت مدير ذي¬نفع در رأي‌گيري رعايت شده است. مضافا نظر اين موسسه به¬استثناي تأمين مالي با شركت سرمايه¬گذاري ساختمان ايران (سهامدار عمده)، به شواهدي حاكي از اينكه ساير معاملات مزبور با شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

13. گزارش هيئت¬مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت¬ و ماده 49 اساسنامه، كه به¬منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين موسسه قرار گرفته¬است. با توجه به رسيدگي¬هاي انجام شده (با درنظر گرفتن موارد مندرج در بندهاي 2 مباني اظهارنظر مشروط)، نظر اين موسسه به موارد بااهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مالي مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت¬مديره باشد، جلب نگرديده ¬است.

14. - ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب چک¬ليست¬هاي ابلاغ شده آن سازمان، به-شرح زير رعايت نشده است:

14-1- مفاد بندهاي 4، 6 مكرر و 10 ماده 7 و مواد 10 و 13 دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شركت¬هاي ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشاي صورت¬هاي¬مالي شش¬ماهه حسابرسي شده، حداكثر 60 روز بعد از پايان دوره 6 ماهه، افشاي اطلاعات وضعيت عمليات ماهانه حداكثر 5 روز كاري بعد از پايان هر ماه و افشاي صورت¬هاي مالي سالانه حسابرسي شده شركت تدبير و نوسازي ساختمان كيش حداقل 10روز قبل از برگزاري مجمع عمومي سالانه شركت اصلي و صورت¬هاي مالي حسابرسي شده ميان¬دوره¬اي آن حداكثر ظرف 60 روز بعد از پايان دوره 6 ماهه، ارائه صورت¬جلسه مجمع عمومي عادي مورخ 1402/10/30، حداكثر ظرف مدت 10 روز پس از تاريخ تشكيل مجمع عمومي عادي به مرجع ثبت شركت¬ها و افشاي اطلاعات بااهميت (درخصوص تجديد ارزيابي سرمايه¬گذاري¬ها).

14-2- مفاد ماده 5 دستورالعمل انضباطي ناشران پذيرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران به¬ترتيب درخصوص پرداخت سود تقسيمي ظرف مهلت قانوني.

14-3- مفاد ماده 30 اساسنامه نمونه شركت¬هاي سهامي عام ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص غيبت بيش از چهار جلسه متوالي يكي از اعضاي هيئت¬مديره.

14-4- مفاد تبصره 2 ماده 3، ماده 8 و تبصره 5 ماده 14دستورالعمل حاكميت شركتي در خصوص مستندسازي ساز و كارهاي مناسب توسط هيئت‌مديره جهت دستيابي به اصول حاكميت شركتي، ارائه گزارش¬هاي واحد حسابرسي داخلي در رابطه با ارزيابي كنترل¬هاي داخلي هر سه ماه يكبار به هيئت¬مديره و برخورداري از دانش و تجربه كافي در زمينه ريسک توسط حداقل يكي از اعضاي كميته ريسک.

15. ضوابط تبصره ماده 2 آيين‌نامه ماده 13 قانون توسعه ابزارها و نهادهاي مالي جديد در خصوص دارا بودن مدارک در زمينه رشته¬هاي مديريت، حسابداري، اقتصاد و مالي و آشنايي با قوانين و مقررات مرتبط با بازار سرمايه، تجارت، پول¬شويي و... توسط مديرعامل.

16. در ارتباط با رعايت مفاد دستورالعمل كنترل¬هاي داخلي براي ناشران پذيرفته شده در بورس، چک¬ليست رعايت الزامات كنترل¬هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي، مورد بررسي قرار گرفته است. بر اساس بررسي انجام شده و با توجه به محدوديت‌هاي ذاتي كنترل¬هاي داخلي، به¬استثناي تعيين اهداف روشن و قابل دسترسي در قالب بودجه، سود، بدست آوردن حجم بيشتري از بازار و .. و ارائه اهداف سازماني مدون، طراحي و برآورد نيازهاي پرسنلي، ارزيابي، شناسايي، مديريت و كنترل ريسک¬ها با توجه به اهداف و تصميم¬گيري¬ها، اين موسسه به¬موارد ديگري حاكي از وجود نقاط ضعف بااهميت در كنترل¬هاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي شركت در چارچوب چک¬ليست ابلاغي برخورد نكرده است

17. در اجراي مفاد ماده 41 دستورالعمل حاكميت شركتي ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و رعايت تبصره ماده 40 دستورالعمل ياد شده مبني بر افشاي كمک عام¬المنفعه و هرگونه پرداخت در راستاي مسئوليت¬هاي اجتماعي در گزارش¬هاي تفسيري مديريت و فعاليت هيئت¬مديره، مورد بررسي اين موسسه قرار گرفته است. در اين خصوص اين موسسه به موارد بااهميتي كه حاكي از عدم افشاي مناسب در گزارش¬هاي مزبور باشد، برخورد نكرده است.

18. در اجراي ماده 4 رويه اجرايي حسابرسان در ارزيابي اجراي مقررات مبارزه با پول¬شويي و تامين مالي تروريسم در شركت¬هاي تجاري و موسسات غير تجاري، موضوع ماده 46 آيين نامه اجرايي ماده 14 الحاقي قانون مبارزه با پول¬شويي، رعايت مفاد قانون و مقررات مذكور در چارچوب چک¬ليست¬هاي ابلاغي مرجع ذي¬ربط و استانداردهاي حسابرسي، در اين موسسه مورد ارزيابي قرار گرفته كه موارد عدم رعايت، به مركز اطلاعات مالي وزارت امور اقتصادي و دارايي ارسال شده است.

19دی1403

موسسه حسابرسي رازدار

سمت	امضاء کننده	شماره عضويت	زمان
مدير فني موسسه رازدار	[Mahdi Bakhtiari [Sign	2889	1403/10/19 19:23:23
شريک موسسه رازدار	[Mahmoud Langari [Sign	800684	1403/10/19 19:25:25
مدير موسسه رازدار	[Mohammadjavad Safarsoflaie [Sign		1403/10/19 19:32:06

صورت سود و زيان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجديد ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغيير
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۳۵,۰۰۰	۵۷۰,۶۹۳	(۹۴)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۷۵۳)	(۸۹,۲۷۹)	۹۷
سود (زیان) ناخالص	۳۲,۲۴۷	۴۸۱,۴۱۴	(۹۳)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۲۷,۳۹۵)	(۱۲۳,۶۱۸)	(۱۶۵)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱,۲۳۲	۱,۵۳۵	(۲۰)
سایر هزینه‌ها	(۳,۹۳۲)	(۶,۶۵۹)	۴۱
سود (زیان) عملیاتي	(۲۹۷,۸۴۸)	۳۵۲,۶۷۲	--
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۱۱۹,۶۷۰	۸۰,۷۵۲	۴۸
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۱۷۸,۱۷۸)	۴۳۳,۴۳۴	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۳,۹۰۰)	(۹۹۲)	(۲۹۳)
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۱۸۲,۰۷۸)	۴۳۲,۴۳۲	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۱۸۲,۰۷۸)	۴۳۲,۴۳۲	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	(۱۱۳)	۱۳۴	--
غیرعملیاتی (ریال)	۴۶	۳۱	۴۸
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۶۷)	۱۶۵	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۶۷)	۱۶۵	--
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	(۶۹)	۱۶۴	--
سرمایه	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۱۸۲,۰۷۸)	۴۳۲,۴۳۲	--
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	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	۳,۵۴۷,۴۷۳	۰	
سود (زیان) جامع سال	۳,۳۶۵,۳۹۵	۴۳۲,۴۳۲	۶۷۸

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۸۴	۵۲۰	۸۶۲	(۴۵)
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۵	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۴,۴۳۳,۴۳۱	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۹۵۸	۴۰۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۱۰,۲۱۵	۱۱۰,۲۱۵	۲۱۷,۲۲۹	۰
سایر دارایی‌ها	۶,۱۰۶	۳,۱۱۷	۳۳,۳۰۷	۹۶
جمع دارایی‌های غیرجاری	۴,۵۵۰,۱۹۱	۹۹۹,۹۶۵	۱,۱۲۷,۵۱۱	۳۵۵
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۶,۲۶۶	۱۲۵,۳۳۳	۱۲۵,۷۴۶	(۷۱)
موجودی مواد و کالا	۱,۰۷۱,۴۶۱	۹۷۳,۲۶۰	۹۴۹,۸۰۷	۱۰
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۲۴۶,۱۴۰	۶۹۹,۶۷۳	۳۱۳,۰۶۸	(۶۵)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۰	۰	۰	۰
	۱,۳۵۳,۸۶۷	۱,۷۹۸,۲۶۵	۱,۲۸۷,۶۲۱	(۲۵)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱,۳۵۳,۸۶۷	۱,۷۹۸,۲۶۵	۱,۲۸۷,۶۲۱	(۲۵)
جمع دارایی‌ها	۵,۹۰۴,۰۵۸	۲,۷۹۸,۲۳۰	۳,۴۱۵,۱۳۳	۱۱۱
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	۱۶۵	۱۶۵	۲,۱۴۹,۹۸۴
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	(۱,۱۱۸,۴۹۰)	(۹۳۶,۴۱۳)	(۱,۳۶۸,۸۴۴)	(۱۹)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۵,۰۸۹,۱۴۸	۱,۷۲۳,۷۵۳	۱,۲۹۱,۳۲۱	۱۹۵
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷,۶۳۱	۷,۳۳۵	۷,۲۹۵	۴
جمع بدهی‌های غیرجاری	۷,۶۳۱	۷,۳۳۵	۷,۲۹۵	۴
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳۹۹,۶۷۷	۶۲۶,۳۱۱	۶۷۶,۵۴۳	(۳۶)
مالیات پرداختنی	۱,۸۷۰	۱۰,۰۷۰	۱۱,۶۷۲	(۸۱)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود سهام پرداختنی	۲,۲۴۴	۲,۲۴۴	۲,۵۲۰	۰
تسهیلات مالی	۰	۵,۱۹۸	۶,۰۰۵	--
ذخایر	۴۰۳,۴۸۸	۴۲۳,۲۱۹	۴۱۹,۶۷۶	(۵)
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۰	۰
	۸۰۷,۲۷۹	۱,۰۶۷,۱۴۲	۱,۱۱۶,۴۱۶	(۲۴)
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۸۰۷,۲۷۹	۱,۰۶۷,۱۴۲	۱,۱۱۶,۴۱۶	(۲۴)
جمع بدهی‌ها	۸۱۴,۹۱۰	۱,۰۷۴,۴۷۷	۱,۱۲۳,۸۱۱	(۲۴)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۵,۹۰۴,۰۵۸	۲,۷۹۸,۲۳۰	۲,۴۱۵,۱۳۲	۱۱۱

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 ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۱,۳۳۴,۹۵۱)	۰	۱,۳۲۵,۲۱۴
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۲,۸۹۳)	۰	(۳۲,۸۹۳)
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۱,۳۶۸,۸۴۴)	۰	۱,۲۹۱,۳۲۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۴۳۲,۴۳۲		۴۳۲,۴۳۲
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۳۲,۴۳۲	۰	۴۳۲,۴۳۲
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۳۲,۴۳۲	۰	۴۳۲,۴۳۲
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
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۹۳۶,۴۱۲)	۰	۱,۷۳۳,۷۵۳
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									(۱۸۲,۰۷۸)		(۱۸۲,۰۷۸)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۳,۵۴۷,۴۷۳	۰			۳,۵۴۷,۴۷۳
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۵۴۷,۴۷۳	۰	(۱۸۲,۰۷۸)	۰	۳,۳۶۵,۳۹۵
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	
فروش سهام خزانه										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
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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۳,۵۴۷,۶۳۸	۰	(۱,۱۱۸,۴۹۰)	۰	۵,۰۸۹,۱۴۸

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۳۷۲,۴۸۰)	۱۱۵,۳۰۱	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۲,۱۰۰)	(۲,۵۹۴)	(۳۶۶)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۳۸۵,۵۸۰)	۱۱۲,۷۰۷	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	۰	(۴۱)	--
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	۱۲۹,۴۵۱	۷۹,۸۹۰	۶۲
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۶۸	۸۸	(۲۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۲۹,۵۱۹	۷۹,۹۳۷	۶۲
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۵۶,۰۶۱)	۱۹۲,۶۴۴	--
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	(۱,۳۳۰)	(۶۱۱)	(۱۱۶)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳,۸۷۷)	(۱۹۶)	(۱,۸۷۸)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۲۶۷,۹۰۹	۴۰۱,۲۶۵	(۳۳)
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	(۶,۶۵۱)	(۵۹۲,۸۲۶)	۹۹
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
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	(۲۷۶)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۲۵۶,۰۶۱	(۱۹۲,۶۴۴)	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۰	۰	۰
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۰	۰	۰
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
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	کاربری	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید	درصد پیشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید
طفر	تهران			۱۳۸۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱,۲۹۵,۲۸۶	۱,۸۱۵,۰۰۰	۸۷	۱۱,۲۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نگین پردیس	شهرجدیدپردیس			۱۳۸۲/۱۱/۱۵	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۶۰۰,۱۱۱	۵۹۰,۳۲۸	۵۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نوساکیش فازهتل	کیش					۰	۵۱,۵۷۱,۴۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۱,۸۹۵,۲۹۷	۵۳,۹۷۶,۷۶۲				۰	۰	۰			۰	۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱- باتوجه به احتمال برآورد بهای تمام شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ ، 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 براساس صورتجلسه تعیین تکلیف مذکور که درتاریخ۱۴۰۳/۰۷/۱۷به تصویب هیأت مدیره سازمان ملي زمین و مسکن رسیده و درتاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ به این شرکت ابلاغ گردید، براساس توافقات انجام شده طلب سازمان مزبور از محل بدهی شرکت عمران شهرجدید پردیس مبلغ ۱۱۳,۰۰۰میلیون ریال تسویه و مابقی از محل مطالبات شرکت های گروه با سازمان تهاتر گردید.در نتیجه سهم الشرکه این شرکت و شرکت های گروه به ترتیب معادل ۵۴.۶۶%، ۲۶.۲۸%و ۱۹.۰۶% طبق صورتجلسه مورد اشاره از واحدهای پروژه نگین پردیس تعلق گرفته است. لیکن قیمت تمام شده پروژه با توجه به شرایط فعلی شناسایی و در حسابها منظور گردید. 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	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۱۴	۱۲	۱۵
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۸	۸	۸

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
		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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱به 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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱قابل پیش بینی می باشد.
«جملات آینده‌نگر 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.»	
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.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمد پیمان مدیریت	۱۸۷	۰
سایر درآمدها	۱,۳۴۸	۱,۲۳۲
جمع	۱,۵۳۵	۱,۲۳۲

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
هزينه هاي پس از تكميل پروژه ها	۶,۶۵۹	۳,۹۳۲
جمع	۶,۶۵۹	۳,۹۳۲

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)				مانده پايان دوره به تفكيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ريالي	ارزي						
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي	كوتاه مدت	بلند مدت		
تسهيلات دريافتي از بانكها	۱۲	۵,۱۹۸	۰		۰	۰	۰	۰	۰	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۵,۱۹۸	۰			۰	۰	۰	۰	
							انتقال به دارايي		۰	
							هزينه مالي دوره		۰	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	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	هزينه هاي برآوردي ريالي طرح - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزينه هاي انجام شده تا تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«جملات آینده‌نگر 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.»											
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.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شركت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			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	
بانک اقتصاد نوين	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲		۶۲,۳۷۵	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲	۱۲۳,۶۵۹	
شركت سرمايه گذاري ساختمان نوين	۰.۴۱	۵,۳۹۳		۱,۲۳۸	.۴۱	۵,۳۹۳	۳,۷۳۰	
بيمه نوين	۰	۷۴		۴	۰	۷۴	۱۱	
تأمين مسكن نوين	۰.۱	۱۵۰		۳۶	۰.۱	۱۵۰	۱۷۰	
تدبير نوسازي و ساختمان كيش	۹۹	۹۹۰		۰	۹۹	۹۹		
مديريت ساختمان شمسا	۰	۰		۳	۰	۰		
شركت عمران و مسكن سازان منطقه شمالغرب	۰.۱	۲۹		۰	۰.۱	۲۹		
عمران ومسكن سازان شرق	۱۰	۳۰۰		۰	۱۰	۳۰۰		

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			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	
تامين مسكن نويد ايرانيان	۰.۱	۱۸۰		۲۵	۰.۱	۱۸۰	۸۰	
پشتيبان ايجاد ساختمان	۶	۱۳۰		۱۲,۰۰۳	۶	۱۳۰	۱,۸۰۱	
سرمايه گذاري مشترك يكم ايرانيان	۰	۱۰۰		۰	۰	۱۰۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود حاصل از سپرده هاي بانكي و صندوق سرمايه گذاري	۸۸	۶۸
سود حاصل از سرمايه گذاري در سهام شركتها	۷۹,۸۹۰	۱۲۹,۴۵۱
ساير	۷۷۵	۴۲۰
جمع	۸۰,۷۵۳	۱۲۹,۹۳۹

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
هزينه هاي خسارت تاخير تاديه، دادرسي، كارشناسي و حق الوكاله وكيل	۰	۱۰,۲۶۹
ساير	۰	۰
جمع	۰	۱۰,۲۶۹

برنامه شرکت در خصوص تقسیم 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	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	انعقاد قرارداد پروژه مشارکتی مجتمع چند منظوره کیش و شروع عملیات ساخت و ساز، ادامه عملیات اجرائی پروژه ظفر و نگین پردیس و همچنین پیگیری پرونده های حقوقی له و علیه شرکت تا اخذ نتیجه نهائی

سایر توضیحات با اهمیت

پیگیری پروژه الهیه در رابطه با شریک سازنده، پیگیری توافقات بعمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن در رابطه با پروژه های لواسان، آفتاب تبریز و شرکت عمران شهرجدید پردیس در خصوص تهاتر مطالبات با زمین

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

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

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	دفعات حضور در جلسات: آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
محمد بهرامي	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	خير	۳۸.۵۹	خير	بلي	۲۲	۰	۰	۳
مهدي ثامتي	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	بلي	۱۰.۱۲	خير	بلي	۲۲	۱۲	۰	۰
حامد فرسيايي امامه	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	بلي	۰	خير	بلي	۱۵	۰	۱	۰
مجتبي دلخوني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	خير	۰	خير	بلي	۲۲	۰	۰	۰
ميثم رهبري نژاد	عضو هيئت مديره	۱۴۰۳/۰۲/۰۱	بلي	۰	خير	بلي	۹	۰	۰	۰
تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱،						۲۲	جلسه مي باشد.			

جدول مربوط به مشخصات، سوابق اعضاء کمیته های تخصصی هیات مدیره و مدیران اجرایی

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/ مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالكيت در سهام شركت
محمد بهرامی	ساير كميته ها	كارشناسی	مدير عامل شركت سرمايه گذاری مسكن پرديس/مدير عامل شركت سرمايه گذاری ساختمان گروه توسعه صنايع بهشهر /مدير عامل شركت عمران و توسعه شاهد وابسته به شركت سرمايه گذاری شاهد /مدير عامل شركت ملی مسكن و صنايع ساختمانی وابسته به بانک ملی ايران	۰
شهرام توكلی فريمانی	ساير كميته ها	كارشناسی ارشد	مدير عامل شركت بهستان مسكن پرديس/ مدير پروژه شركت سرمايه گذاری عمران و توسعه پايدار ايرانيان/رئيس اداره مهندسی و ساختمان شركت عمليات اكتشاف نفت/ معاون فنی و عمرانی شهردار منطقه۶تهران/	۰

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/ مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالکيت در سهام شرکت
محمد قلی زاده	عضو کمیته انتصابات	دکتری	معون 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 ثامتی	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 مدیر عامل شرکت کیمیاگران صنعت روز از ابتداي تير ۱۴۰۲ تاکنون/ کارشناسي و مشاوره اي از ابتداى ۱۴۰۱ الي خرداد ۱۴۰۲/مدير حسابرسي داخلي صندوق بازنشستگي کارکنان، بانکها 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 کرباسچی	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 کميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،	۱۲	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،	۱	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير کميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،	۳	جلسه مي باشد.

ميزان سهام شرکت در تملک شرکت هاي فرعي

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

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شرکت و شرکتهاي فرعي

نام شرکت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
شرکت سرمايه گذاري ساختمان نوين	۸,۱۰۸,۹۵۰	۰	۰

نام عضو حقيقي يا حقوقي قديم هيئت مديره	نام عضو حقيقي يا حقوقي جديد هيئت مديره	شمارهٔ ثبت / کد ملي	نام نماينده قبلي عضو حقوقي	نام نماينده جديد عضو حقوقي	کد ملي	سمت	موظف/غير موظف	مقطع تحصيلي	رشته تحصيلي	امضا کننده صورت مالي
سرمايه گذاري ساختمان ايران	سرمايه گذاري ساختمان ايران	10101660410	محمد بهرامي	محمد بهرامي	0052652297	عضو هيئت مديره	موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	☐
تامين مسکن جوانان	تامين مسکن جوانان	10102172273	مهدي ثامتي	مهدي ثامتي	0452412234	رئيس هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي ارشد	مديريت مالي	☐
سرمايه گذاري ساختمان نوين	سرمايه گذاري ساختمان نوين	10102680599	حامد فرسيايي امامه	حامد فرسيايي امامه	0062711512	نايب رئيس هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي شهرسازي	☐
تامين مسکن نوين	تامين مسکن نوين	10102318561	ميثم رهبري نژاد	ميثم رهبري نژاد	0073099260	عضو هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي ارشد	حقوق	☐
سازه هاي نوين کرت	سازه هاي نوين کرت	10102886910	مجتبي دلخوني	مجتبي دلخوني	1651703922	عضو هيئت مديره	موظف	کارشناسي	مهندسي شهرسازي	☐