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

صورت سود و زیان

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 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	(۲۳۰,۸۹۲)	(۱۲۳,۶۱۸)	(۱۶۰)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱,۲۳۲	۱,۵۲۵	(۲۰)
سایر هزینه‌ها	(۳,۹۳۲)	(۶,۶۵۹)	۴۱
سود (زیان) عملیاتي	(۲۹۱,۳۴۵)	۳۵۲,۶۷۲	--
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۱۲۹,۹۳۸	۸۰,۷۵۲	۶۱
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۱۶۱,۴۰۷)	۴۳۳,۴۳۴	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	(۹۹۲)	--
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۱۶۱,۴۰۷)	۴۳۲,۴۳۲	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۱۶۱,۴۰۷)	۴۳۲,۴۳۲	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	(۱۰۹)	۱۳۴	--
غیرعملیاتی (ریال)	۴۹	۳۱	۵۸
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۶۰)	۱۶۵	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	(۶۰)	۱۶۵	--
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	(۶۱)	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 نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۱۶۱,۴۰۷)	۴۳۲,۴۳۲	--
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۱۶۵	۱۶۵	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	۱۶۵	۱۶۵	۰
سود (زیان) جامع سال	(۱۶۱,۲۴۲)	۴۳۲,۵۹۷	--

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 نشده	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	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۹۵۸	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۳۹,۰۷۶	۳۹,۳۹۵	۶۰,۲۱۹	(۱)
سایر دارایی‌ها	۹۲,۱۶۰	۹۱,۹۳۳	۱۰۹,۴۹۷	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۰۱۷,۶۳۳	۱,۰۱۷,۹۵۱	۱,۰۵۶,۶۹۱	۰
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۹۴,۹۲۹	۱۳۶,۸۳۳	۱۳۷,۲۴۶	(۳۱)
موجودی مواد و کالا	۸۸۸,۷۰۸	۸۷۳,۰۹۱	۸۵۳,۰۶۳	۲
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۳۰۲,۴۳۳	۶۶۳,۷۵۶	۲۵۶,۶۶۸	(۵۴)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۰	۰	۰	۰
	۱,۲۸۶,۰۵۹	۱,۶۷۳,۶۷۹	۱,۲۴۵,۹۷۶	(۲۳)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱,۲۸۶,۰۵۹	۱,۶۷۳,۶۷۹	۱,۲۴۵,۹۷۶	(۲۳)
جمع دارایی‌ها	۲,۳۰۳,۶۹۲	۲,۶۹۰,۶۳۰	۲,۳۰۲,۶۶۷	(۱۴)
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	۱۶۵	۱۶۵	۱۶۵	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	(۱,۰۸۱,۵۳۷)	(۹۲۰,۱۳۰)	(۱,۲۵۲,۵۶۲)	(۱۸)

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۵۷۸,۶۲۸	۱,۷۴۰,۰۲۵	۱,۳۰۷,۶۰۳	(۹)
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	۷,۳۹۵	۴
جمع بدهی‌های غیرجاری	۷,۶۳۱	۷,۳۳۵	۷,۳۹۵	۴
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳۰۹,۸۳۱	۴۹۸,۴۷۳	۵۴۳,۸۴۰	(۳۸)
مالیات پرداختنی	۱,۸۷۰	۱۴,۰۲۶	۱۵,۶۲۸	(۸۷)
سود سهام پرداختنی	۲,۲۴۴	۲,۲۴۴	۲,۵۲۰	۰
تسهیلات مالی	۰	۵,۱۹۸	۶,۰۰۵	--
ذخایر	۴۰۲,۴۸۸	۴۲۳,۳۱۹	۴۱۹,۶۷۶	(۵)
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۰	۰
	۷۱۷,۴۳۳	۹۴۳,۲۶۰	۹۸۷,۶۶۹	(۲۴)
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۷۱۷,۴۳۳	۹۴۳,۲۶۰	۹۸۷,۶۶۹	(۲۴)
جمع بدهی‌ها	۷۲۵,۰۶۴	۹۵۰,۵۹۵	۹۹۵,۰۶۴	(۲۴)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲,۳۰۳,۶۹۳	۲,۶۹۰,۶۳۰	۲,۳۰۲,۶۶۷	(۱۴)

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	(۸۷۸,۲۰۷)	۰	۱,۷۸۱,۹۵۸
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۴۷۴,۲۵۵)	۰	(۴۷۴,۲۵۵)
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	(۱,۳۵۲,۵۶۲)	۰	۱,۳۰۷,۶۰۳
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

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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۹۲۰,۱۳۰)	۰	۱,۷۴۰,۰۳۵
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									(۱۶۱,۴۰۷)		(۱۶۱,۴۰۷)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۶۱,۴۰۷)	۰	(۱۶۱,۴۰۷)
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۱,۰۸۱,۵۳۷)	۰	۱,۵۷۸,۶۲۸

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۴۹۶,۲۳۱)	۱۹۵,۱۹۱	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۲,۵۳۵)	(۲,۵۹۴)	(۳۸۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۵۰۸,۷۵۶)	۱۹۲,۵۹۷	--
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	۰	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۶۸	۸۸	(۲۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۲۹,۵۱۹	۴۷	۲۷۵,۴۷۲
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۳۷۹,۲۳۷)	۱۹۲,۶۴۴	--

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	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	(۱,۳۳۰)	(۶۱۱)	(۱۱۶)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳,۸۷۷)	(۱۹۶)	(۱,۸۷۸)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۶۱۷,۹۰۹	۴۰۱,۲۶۵	۵۴
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	(۲۳۳,۴۷۵)	(۵۹۲,۸۲۶)	۶۱
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	(۲۷۶)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۳۷۹,۲۲۷	(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	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 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
ظفر	تهران			۱۳۸۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۰	۲,۰۰۷,۳۴۸	۹۲	۱۰,۸۷۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نگین پردیس	شهرجدیدپردیس			۱۳۸۲/۱۱/۱۵		۰	۱۰,۰۳۹	۹۰	۵۰,۵۶۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نوساکیش فازهنل	کیش					۰	۵۰,۴۴۷,۴۸۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۵۲,۴۶۴,۸۷۱				۰	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 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 ۱۴۰۴ 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	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۱۴	۱۳	۱۵
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۸	۸	۸

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي

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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱قابل 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 پيمان مديريت	۱۸۷	۰
ساير 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	۳,۹۳۳
جمع	۶,۶۵۹	۳,۹۳۳

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	ساير توضيحات
			ريالي	ارزي			بلند مدت	کوتاه مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
تسهيلات دريافتي از بانکها	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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات

«جملات آینده‌نگر متبادر دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند. شرکت هیچ‌گونه تعهدی در خصوص بروزرسانی این اطلاعات جز در مواردی که به موجب قانون الزام شده باشد ندارد.»

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			تشریح آخرین وضعیت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	درآمد سرمایه گذاري - میلیون ریال	
بانک اقتصاد نوین	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲		۶۲,۳۷۵	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲	۱۲۳,۶۵۹	
شرکت سرمایه گذاري ساختمان نوین	۰.۴۱	۵,۲۹۳		۱,۲۳۸	.۴۱	۵,۲۹۳	۳,۷۳۰	
بیمه نوین	۰	۷۴		۴	۰	۷۴	۱۱	
تأمین مسکن نوین	۰.۱	۱۵۰		۲۶	۰.۱	۱۵۰	۱۷۰	
تدبیر نوسازي و ساختمان کیش	۹۹	۹۹۰		۰	۹۹	۹۹		
مدیریت ساختمان شمسا	۰	۰		۳	۰	۰		
شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شمالغرب	۰.۱	۲۹		۰	۰.۱	۲۹		
عمران ومسکن سازان شرق	۱۰	۳۰۰		۰	۱۰	۳۰۰		
تامین مسکن نوید ایرانیان	۰.۱	۱۸۰		۲۵	۰.۱	۱۸۰	۸۰	
پشتیبان ایجاد ساختمان	۶	۱۳۰		۱۲,۰۰۳	۶	۱۳۰	۱,۸۰۱	
سرمایه گذاري مشترك یکم ایرانیان	۰	۱۰۰		۰	۰	۱۰۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سود حاصل از فروش سرمایه گذاري ها	۴,۲۰۶	۰
سود حاصل از سپرده هاي بانکي و صندوق سرمایه گذاري	۸۸	۶۸
سود حاصل از سرمایه گذاري در سهام شرکتها	۷۵,۶۸۴	۱۲۹,۴۵۰
سایر	۷۷۴	۴۲۰
جمع	۸۰,۷۵۲	۱۲۹,۹۳۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالي گذشته	سود سهام پیشنهادي هیئت مدیره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم 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 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.»

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضا هیئت مدیره

نام و نام‌خانوادگي (نماینده شخصیت حقوقي)	سمت	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	عضو غیرموظف هیات مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها	آیا جلسات هیات مدیره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گردیده است؟	هیات مدیره	کمیته حسابرسي	کمیته انتصابات	سایر کمیته ها
							دفعات حضور در جلسات			
محمد بهرامي	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	بلي	۳۸.۵۹	خیر	بلي	۲۲	۰	۰	۳
مهدي ثامني	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	بلي	۱۰.۱۲	خیر	بلي	۲۲	۱۲	۰	۰
حامد فرسیابي امامه	نایب رییس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	بلي	۰	خیر	بلي	۱۵	۰	۱	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	۲۲	۰	۰	۰
ميثم رهبري نژاد	عضو هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۲/۰۱	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 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	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 فرسایی 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 كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،				۱۲ جلسه مي باشد.
تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،				۱ جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،				۳ 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
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۸,۱۰۸,۹۵۰	۰	۰