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 1402/06/31 (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1402/06/31	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. صورتهاي مالي شركت نوسازي و ساختمان تهران (سهامي عام) شامل صورت وضعيت مالي به تاريخ 31 شهريور ماه 1402 و صورتهاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريانهاي نقدي براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، و يادداشت هاي توضيحي 1 تا 33، توسط اين مؤسسه، حسابرسي شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورت هاي مالي طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ كنترل هاي داخلي لازم براي تهيه صورت هاي مالي عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئت مديره است.
در تهيه صورت هاي مالي، هيئت مديره مسئول ارزيابي توانايي شركت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي موضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن بكارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت است، مگر اينكه قصد انحلال شركت يا توقف عمليات آن وجود داشته باشد، يا راهكار واقع بينانه ديگري به جز موارد مذكور وجود نداشته باشد.

بند مسئوليت حسابرس

3. اهداف حسابرس شامل كسب اطمينان معقول از اينكه صورتهاي مالي، 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 ممكن است همه تحريف‌هاي با اهميت، درصورت وجود، كشف نشود. تحريف‌ها كه ناشي از تقلب يا اشتباه مي‌باشند، زماني بااهميت تلقي مي‌شوند كه به‌طور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده‌كنندگان كه بر مبناي صورتهاي مالي اتخاذ مي‌شود، اثر بگذارند.
در چارچوب انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي، بكارگيري قضاوت حرفه‌اي و حفظ نگرشترديد حرفه‌اي در سراسر كار حسابرسي ضروري است، همچنين:

•خطرهاي تحريف با اهميت صورتهاي مالي ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي مي‌شود، روش‌هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا، و شواهد حسابرسي كافي و مناسب به عنوان مبناي اظهارنظر كسب مي‌شود. از آنجا كه تقلب مي‌تواند همراه با تباني، جعل، حذف عمدي، ارائه نادرست اطلاعات، يا زيرپاگذاري كنترل‌هاي داخلي باشد، خطر عدم كشف تحريف بااهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم كشف تحريف با اهميت ناشي از اشتباه است.

•از كنترل‌هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به منظور طراحي روش‌هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي كنترل‌هاي داخلي شركت، شناخت كافي كسب مي‌شود.

•مناسب بودن رويه‌هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري و موارد افشاي مرتبط ارزيابي مي‌شود.
•بر مبناي شواهد حسابرسي كسب شده، در مورد مناسب بودن بكارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت توسط شركت و وجود يا نبود ابهامي با اهميت در ارتباط با رويدادها يا شرايطي كه مي‌تواند ترديدي عمده نسبت به توانايي شركت به ادامه فعاليت ايجاد كند، نتيجه‌گيري مي‌شود. اگر چنين نتيجه‌گيري شود كه ابهامي بااهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورتهاي مالي اشاره شود يا، اگر اطلاعات افشا شده كافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي‌گردد. نتيجه‌گيري‌ها مبتني بر شواهد حسابرسي كسب شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممكن است سبب شود شركت، از ادامه فعاليت باز بماند.

•كليت ارائه، ساختار و محتواي صورتهاي مالي، شامل موارد افشا، و اينكه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورتهاي مالي، به گونه‌اي در صورتهاي مالي منعكس شده‌اند كه ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي‌گردد.

افزون بر اين، زمانبندي اجرا و دامنه برنامه‌ريزي شده كار حسابرسي و يافته‌هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف‌هاي با اهميت كنترل‌هاي داخلي كه در جريان حسابرسي مشخص شده است، به اركان راهبري اطلاع‌رساني مي‌شود.

به‌علاوه، يادداشتي مبني بر رعايت الزامات اخلاقي مربوط به استقلال به اركان راهبري ارائه مي‌شود، و همه روابط و ساير موضوعاتي كه مي‌توان انتظار معقولي داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضي، تدابير ايمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها مي‌رسد.
از بين موضوعات اطلاع‌رساني‌شده به اركان راهبري، آن دسته از مسائلي كه در حسابرسي صورتهاي مالي سال جاري داراي بيشترين اهميت بوده‌اند و بنابراين مسائل عمده حسابرسي به شمار مي‌روند مشخص مي‌شود. اين مسائل در گزارش حسابرس توصيف مي‌شوند، مگر اينكه طبق قوانين يا مقررات افشاي آن مسائل منع شده باشد يا هنگاميكه، در شرايط بسيار نادر، حسابرس به اين نتيجه برسد كه مسائل مذكور نبايد در گزارش حسابرس اطلاع‌رساني شود زيرا به‌طور معقول انتظار مي‌رود پيامدهاي نامطلوب اطلاع‌رساني بيش از منافع عمومي حاصل از آن باشد.

همچنين اين مؤسسه به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش كند.
حسابرسي اين مؤسسه طبق استانداردهاي حسابرسي انجام شده است. مسئوليت هاي مؤسسه طبق اين استانداردها در بخش مسئوليت هاي حسابرس و بازرس قانوني در حسابرسي صورت هاي مالي توصيف شده است. اين مؤسسه طبق الزامات آيين اخلاق و رفتار حرفه اي حسابداران رسمي، مستقل از شركت نوسازي و ساختمان تهران (سهامي عام) است و ساير مسئوليتهاي اخلاقي را طبق الزامات مذكور انجام داده است. اين مؤسسه اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده به عنوان مبناي اظهارنظر مشروط، كافي و مناسب است.

مبانی اظهار نظر مشروط

4. سرفصل دريافتني هاي تجاري و ساير دريافتني ها، موضوع يادداشت توضيحي1-1-14 صورتهاي مالي، شامل مبلغ 602 51 ميليون ريال مطالبات از اداره كل راه و شهرسازي استان تهران بابت بهاي پروژه لواسان (به شرح يادداشت توضيحي 2-1-1-14) بوده و از سال 1376 شروع شده و به شرح يادداشت توضيحي 3-1-17، برآورد كاركرد شركت در قطعات مربوطه در حال بررسي بوده و تعيين مبلغ كاركرد نهايي آن منوط به ارائه گزارش كارشناس و تصويب سازمان ملي زمين و مسكن مي باشد. با توجه به مراتب فوق و عدم تهيه صورت تطبيق حسابهاي فيمابين تعيين آثار احتمالي مورد فوق، براي اين مؤسسه امكان پذير نمي باشد.

5. نتايج حاصل از بررسي به سرفصلهاي موجودي املاک و ساير داراييها و دريافتني هاي تجاري و ساير دريافتني ها، موضوع يادداشتهاي توضيحي 14 الي 15 و 17 صورتهاي مالي، به شرح ذيل مي باشد:

1-3) به شرح مندرجات يادداشت توضيحي 1-1-17 صورتهاي مالي، پروژه ظفر كه از سال 1382 شروع شده در طي سنوات اخير و سال مورد رسيدگي علي رغم تحويل آن در تاريخ 20/03/1402 به جهت انجام كارشناسي توسط هيأت كارشناسي فاقد پيشرفت فيزيكي بوده است. ضمنا شركت مورد رسيدگي با پيمانكار مربوطه (شركت ركيندز) طبق توافقات صورت گرفته مورخ 20/03/1402 در قبال تحويل كارگاه پروژه شركت اقدام به پرداخت مبلغ 000 200 ميليون ريال و عودت اسناد تضميني پيمانكار مربوطه نموده است. و از اين بابت مبلغ 207 77 ميليون ريال به موجب يادداشت توضيحي 1-1-1-14 به حساب مطالبات از پيمانكار مزبور منظور گرديده ليكن با توجه به عدم ارائه گزارش هيئت كارشناسي 5 نفره منتخب و عدم ارائه صورت تطبيق حسابهاي فيمابين قابليت بازيافت مبلغ مزبور يا جرايم احتمالي از اين بابت مشخص نمي باشد.

2-3) به شرح يادداشت توضيحي 2-1-17 صورتهاي مالي، در رابطه با پروژه الهيه كه قرارداد مشاركت آن مربوط به سال 1379، مي باشد شريک دوم (آقايان انتظاري و خائف) به موجب رأي داور مرضي الطرفين كه در تاريخ 24/03/1402 ابلاغ گرديد موظف مي باشد. مبلغ 154 81 ميليون ريال به شريک اول (شركت مورد گزارش) پرداخت نمايد. ضمن اينكه مي بايست ارزش كارشناسي حدود 96/113 متر مربع يک باب آپارتمان به حساب شريک دوم منظور گردد. لازم به توضيح است كه برآورد هزينه هاي آتش نشاني و اخذ پايان كار به نسبت قدرالسهم به عهده طرفين بوده كه با توجه به اخذ پايان كار سهم الشركه سازمان ملي زمين و مسكن براساس گزارش نقشه بردار ذيصلاح مشخص مي شود. با توجه به مراتب فوق اعمال تعديلات در حسابها ضروريست، ليكن به دليل عدم كارشناسي ملک مزبور، تعيين ميزان آثار مالي آن بر صورتهاي مالي مورد گزارش، براي اين مؤسسه مشخص نمي باشد.

3-3) همانگونه كه در يادداشت توضيحي 5-1-17 منعكس گرديده، شركت مورد بررسي واحدهاي سهم سازمان ملي زمين و مسكن از پروژه نگين پرديس كه از سال 1382 شروع شده را در موعد مقرر تحويل ننموده و براساس گزارش هيأت كارشناسي مرضي الطرفين ارزش روز سهم 22 درصدي سازمان ملي زمين و مسكن و باقيمانده مطالبات آن (با توجه به تحويل 14 واحد مسكوني به متراژ 1.440 متر) به مبلغ 000 173 ميليون ريال تعيين گرديده كه مقرر شده است بعد از تأييد هيأت مديره سازمان ملي زمين و مسكن تسويه گردد. ضمن اينكه طبق آخرين كارشناسي انجام شده زير بناي پروژه نگين پرديس 9/62.038 متر مربع مي باشد كه بخشي از آن در سنوات قبل فروخته شده و يا به سازمان ملي زمين و مسكن تحويل و در نتيجه وضعيت متراژ 87/10.030 متر مربع باقيمانده (مربوط به سه بلوک ناتمام) در دست پيگيري مي باشد، همچنين هزينه هاي برآوردي پروژه در تاريخ صورت وضعيت مالي مورد بررسي و به جهت عدم تحويل كارگاه به روز آوري نشده است. با توجه به مراتب فوق در صورت اصلاح، مي بايست سرفصل مخارج ساخت املاک از بابت متراژهاي باقيمانده و همچنين بدهي به سازمان ملي زمين و مسكن تعديل و افشاء گردد، ليكن تعيين آثار مالي موارد مزبور منوط به مصوبه هيأت مديره سازمان ملي زمين و مسكن از بابت 000 173 ميليون ريال (مطالبات سازمان ملي زمين و مسكن) و نيز احتساب جرائم تأخير سالياته، همچنين بررسي و برآورد مناسب بهاي تمام شده متراژهاي باقيمانده و تعيين تكليف نهايي مالكيت قانوني آنها مي باشد.

4-3) با توجه به مندرجات يادداشت توضيحي 6-1-17 صورتهاي مالي، در خصوص پروژه نوسا كيش، كه از سال 1383 شروع شده و موضوع در شعبه هشتم دادگاه تجديد نظر استان هرمزگان رسيدگي و با توجه به دادنامه مورخ 12/05/1399 شعبه مزبور، حكم به ابطال دادخواست هاي مربوطه مبني بر مسترد داشتن دعوي از سوي طرفين نموده است. لازم به ذكر است توافقنامه اي در راستاي انجام فعاليتهاي اجرايي پروژه بين شركت و سازمان منطقه آزاد كيش منعقد گرديده كه با توجه به هزينه هاي كارشناسي و حقوقي منظور شده به حساب پروژه كيش بعد از توقف فعاليت و يادداشت توضيحي 14-1-1-3 در خصوص مانده هاي طلب يا بدهي مشاوران و عدم وصول سه فقره از چكهاي نزد سازمان منطقه آزاد كيش به شرح يادداشت توضيحي 1-1-22 به مبلغ 489 21 ميليون ريال، موارد مزبور عليرغم پيگيريهاي شركت و جلسات متعدد، تاكنون تعيين تكليف و اجرائي نشده است. با توجه به مراتب فوق، تعديلاتي از اين بابت ضروريست، ليكن تعيين بازيافت مخارج انجام شده به شرح يادداشت 1-17 در شرايط حاضر به دليل عدم اجرائي شدن پروژه مذكور عليرغم توافقنامه مورخ 05/05/1399 ميسر نگرديده است.

5-3) به شرح مندرجات يادداشت توضيحي 1-15 صورتهاي مالي، در خصوص پروژه مهر پرديس طبق صورتجلسه مورخ 16/09/1394 و متمم هاي بعدي آن فيمابين شركت مورد گزارش و شركت عمران شهر جديد پرديس، مطالبات شركت در راستاي اجراي مفاد صورتجلسه مورد اشاره به مبلغ 000 113 ميليون ريال توافق گرديده، كه زمين معادل مبلغ فوق و به نرخ سال 1395 منظور گردد. ليكن مراحل اجرائي جهت تحويل زمين نهايي نشده است. با توجه به مراتب فوق، هر چند انجام تعديلاتي از اين بابت ضروري بوده، ليكن به دليل عدم تحويل زمين، تعيين ميزان آن در شرايط حاضر بر صورتهاي مالي مورد گزارش، براي اين مؤسسه مشخص نمي باشد.

6. به شرح يادداشت توضيحي 24 صورتهاي مالي، از بابت برگ تشخيص ماليات عملكرد سالهاي 1391و1392 و1398، پس از كسر مبالغ تاديه شده در مجموع مبلغ 208 7 ميليون ريال ذخيره اي در حسابها منظور نشده است. و همچنين نسبت به ماليات نقل و انتقال سال 1392، اعتراض گرديده و در ضمن ماليات عملكرد سال مالي مورد گزارش، با اعمال معافيتهاي مقرر شناسايي شده است. ضمن اينكه نتايج اعتراض به برگهاي تشخيص صادره جهت سالهاي 1379، 1380 و 1382 عليرغم احتساب ذخيره تعيين تكليف نگرديده است. با توجه به موارد مذكور، هر چند تعديل حسابها از بابت موارد فوق ضروري است، ليكن تعيين تعديلات لازم منوط به رسيدگي و اعلام نظر نهايي مقامات ذيصلاح مي باشد.

اظهار نظر مشروط

7. به نظر اين مؤسسه، به استثناي آثار موارد مندرج در بندهاي 3 و 4 و همچنين به استثناي آثار احتمالي مورد مندرج در بند 2 مبناي اظهارنظر مشروط، صورتهاي مالي ياد شده، وضعيت مالي شركت نوسازي و ساختمان تهران (سهامي عام) در تاريخ 31 شهريور ماه 1402 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.

تاکید بر مطالب خاص

8. منظور از مسائل عمده حسابرسي، مسائلي است كه به قضاوت حرفه‌اي حسابرس، در حسابرسي صورتهاي مالي دوره جاري، داراي بيشترين اهميت بوده‌اند. اين مسائل در چارچوب حسابرسي صورتهاي مالي به عنوان يک مجموعه واحد و به منظور اظهارنظر نسبت به صورتهاي مالي مزبور، مورد توجه قرار گرفته‌اند و اظهارنظر جداگانه‌اي نسبت به اين مسائل ارائه نمي‌شود. در اين رابطه به استثناي مسائل درج شده در مباني اظهارنظر مشروط، اين موسسه به موضوع عمده اي برخورد نكرده است.

9. به شرح مندرجات يادداشت توضيحي 4-1-17 صورتهاي مالي، طي مكاتبات فيمابين با اداره كل راه و شهرسازي استان آذربايجان شرقي، اجراي تعهدات موضوع ماده 1 قرارداد مربوطه بابت پروژه آفتاب تبريز از بابت اضافه بنا و قدرالسهم شركت از عرصه و به هيأت سه نفره منتخب طرفين و كارشناس رسمي مرضي الطرفين جهت بررسي و تعيين تعهدات و اختلافات ارجاع شده و شركت ملزم به ساخت 400 متر فضاي تجاري مي باشد كه عليرغم پيگيريهاي بعمل آمده نتيجه كارشناسي نهايي آن ارائه نشده است و مضافا نظريه مورد تاييد اداره راه و شهرسازي نبوده و حل و فصل حسابهاي فيمابين منوط به پيگيري واحد حقوقي شركت مي باشد. مفاد اين بند تأثيري بر اظهارنظر اين مؤسسه نداشته است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

10. مسئوليت ساير اطلاعات با هيئت مديره شركت است. ساير اطلاعات شامل گزارش تفسيري مديريت است. اظهارنظر اين مؤسسه نسبت به صورتهاي مالي، به ساير اطلاعات تسري ندارد و لذا اين موسسه نسبت به آن هيچ نوع اطمينانی ارائه نمي‌كند.
مسئوليت اين مؤسسه، مطالعه ساير اطلاعات به منظور تشخيص مغايرتهاي بااهميت بين ساير اطلاعات و صورتهاي 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 بخش "مباني اظهارنظر مشروط" در بالا توضيح داده شده است اين مؤسسه به اين نتيجه رسيده است كه "ساير اطلاعات" حاوي تحريفهاي با اهميت به شرح بندهاي 3 و 4 اين گزارش مي باشد.
همچنين در ارتباط با بندهاي 2 "مباني اظهارنظر مشروط"، در تاريخ صورت وضعيت مالي اين مؤسسه به دليل عدم دسترسي به اطلاعات لازم، نتوانسته است شواهد حسابرسي كافي، در ارتباط با رفع محدوديتهاي موجود بر صورتهاي مالي مورد بررسي بدست آورد. از اين رو، اين مؤسسه نمي تواند نتيجه گيري كند كه "ساير اطلاعات" در ارتباط با اين موضوع حاوي تحريف با اهميت است يا خير.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

11. موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت بشرح ذيل مي باشد:
11-1) مفاد ماده 119اصلاحيه قانون تجارت، در خصوص عدم انتخاب رئيس و نايب رئيس هيئت مديره در اولين جلسه هيئت مديره.
11-2) مفاد ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت، در خصوص پرداخت سود سهام سهامداران (عليرغم آگهي از طرف شركت) ظرف مهلت مقرر پس از تاريخ تصويب توسط مجمع عمومي عادي صاحبان سهام.
11-3) در ارتباط با تكاليف مقرر در مجمع عمومي عادي صاحبان سهام سال مالي گذشته، اقدامات انجام شده توسط هيأت مديره شركت، در ارتباط با تعيين تكليف بندهاي سال مالي قبل اين گزارش و رعايت قوانين و مقررات مشمول و منعكس در اين گزارش، به نتيجه قطعي نگرديده است.
12. با عنايت به يادداشت توضيحي 1-1-14 صورتهاي مالي، مبلغ 145 288 ميليون ريال، از مطالبات شركت مربوط به مشتريان و پيمانكاران بوده كه نقل از سالهاي قبل مي باشد و بدليل عدم تكميل پروژه و تحويل اسناد مالكيت به مشتريان صورت نپذيرفته كه به تبع آن مطالبات شركت عليرغم دريافت مبلغ 821 160 ميليون ريال تحت عنوان پيش دريافت به حيطه وصول نرسيده است. با توجه به مراتب فوق توجه هيات مديره محترم را به وصول مطالبات و تعيين و تكليف اسناد مالكيت جلب مي نمايد.
13. معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 31 صورتهاي مالي، به عنوان كليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت كه طي سال مالي مورد گزارش انجام شده و توسط هيأت مديره شركت به اطلاع اين مؤسسه رسيده، مورد بررسي قرار گرفته است. در مورد معاملات مذكور، مفاد ماده فوق مبني بر كسب مجوز از هيأت مديره و عدم شركت مدير ذينفع در رأي گيري، رعايت گرديده است . و نظر اين مؤسسه به شواهدي حاكي از اينكه ساير معاملات مزبور با شرايط مناسب تجاري و در روال عادي عمليات شركت انجام نگرفته باشد، جلب نگرديده است.
14. گزارش هيأت مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت كه به منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسيدگيهاي انجام شده، نظر اين موسسه به موارد با اهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج در گزارش مذكور، با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيأت مديره باشد جلب نشده است.
15. به شرح يادداشت توضيحي 5-1- 17 صورتهاي مالي (موضوع شركت آترو پاتن تلاشگر پيمانكار پروژه نگين پرديس) با توجه به راي صادره و توافقات صورت گرفته طبق صورتجلسه مورخ 05/06/1402 بين طرفين، عليرغم عدم تحويل سه بلوک ناتمام، شركت مورد گزارش محكوم به پرداخت مبلغ 000 350 ميليون ريال به حساب شركت آترو پاتن تلاشگر گرديده لذا مانده حسابهاي دريافتني به مبلغ 317 242 ميليون ريال و مبلغ مزبور به سرفصل تعديلات سنواتي منظور گرديده كه در يادداشت 28 صورتهاي منعكس مي باشد. همچنين لازم به ذكر مي باشد كه مبلغ 000 350 ميليون ريال در تاريخ 19/07/1402 به حساب صندوق دادگستري استان تهران، با توجه به عدم ارائه شماره حساب توسط پيمانكار واريز شده است.
16. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در موارد زير رعايت نشده است:
16-1) غيبت يكي از اعضاي هيات مديره ناشر بيش از 5 جلسه متناوب، بدون عذر موجه، در جلسات هيات مديره
16-2) پرداخت سود سهام سهامداران سنواتي ظرف مهلت مقرر (عليرغم آگهي مجدد).
16-3) افشاء صورتجلسه مجامع عمومي حد اكثر يک هفته پس از ابلاغ ثبت آن در مرجع ثبت شركت ها
17. براساس بررسي كنترلهاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي طبق چک ليست ابلاغي توسط سازمان بورس و اوراق بهادر، با توجه به محدوديتهاي ذاتي كنترلهاي داخلي، در اين خصوص در شركت مورد گزارش، به موارد با اهميتي كه حاكي از عدم رعايت الزامات مقرر، برخورد نشده است.
18. مفاد دستورالعمل حاكميت شركتي مصوب مورخ 18/07/1401 هيأت مديره سازمان بورس و اوراق بهادار، مورد بررسي اين مؤسسه قرار گرفته است. در اين خصوص اين مؤسسه به استثناي تصويب منشور كميته هاي تخصصي توسط هيأت مديره، تصويب وظايف و اختيارات هيأت مديره و نحوه تنظيم و تصميم گيري دستور جلسات در قالب منشور هيأت مديره، به موارد با اهميتي حاكي از عدم رعايت الزامات منعكس در دستورالعمل مزبور برخورد نكرده است.
19. در اجراي ماده 33 دستورالعمل اجرايي مبارزه با پولشويي توسط حسابرسان، رعايت مفاد قانون مزبور و آيين نامه ها و دستورالعملهاي اجرايي مرتبط، در چارچوب چک ليستهاي ابلاغي مرجع ذيربط (مشتمل بر آيين نامه اجرايي ماده 14 الحاقيه قانون مبارزه با پولشويي) و استانداردهاي حسابرسي، توسط اين مؤسسه مورد ارزيابي قرار گرفته است. در اين خصوص، اين مؤسسه به موارد با اهميتي كه حاكي از عدم رعايت قوانين و مقررات ياد شده باشد، برخورد نكرده است.

16دی1402

موسسه حسابرسي و خدمات مالي فاطر

سمت	امضاء کننده	شماره عضویت	زمان
شريک موسسه فاطر	[Mehdi Rezaei [Sign		1402/10/18 17:12:00
شريک موسسه فاطر	[Gholamreza Darbari [Sign	800292	1402/10/18 17:14:04
مدير موسسه فاطر	[Mohammadreza Naderian [Sign		1402/10/18 17:15:19

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۵۷۰,۶۹۳	۰	
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸۹,۲۷۹)	۰	--
سود (زیان) ناخالص	۴۸۱,۴۱۴	۰	
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۲۳,۶۱۸)	(۷۳,۷۲۳)	(۶۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱,۵۳۵	۱,۵۱۷	۱
سایر هزینه‌ها	(۶,۶۵۹)	(۶,۵۲۸)	(۲)
سود (زیان) عملیاتي	۳۵۲,۶۷۲	(۷۸,۷۳۴)	--
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۸۰,۷۵۲	۳۹,۲۷۲	۱۰۶
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۴۳۳,۴۳۴	(۳۹,۴۶۲)	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۹۹۲)	۰	--
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۴۳۲,۴۴۲	(۳۹,۴۶۲)	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۴۳۲,۴۴۲	(۳۹,۴۶۲)	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۱۳۴	(۳۰)	--
غیرعملیاتی (ریال)	۳۱	۱۵	۱۰۷
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱۶۵	(۱۵)	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱۶۵	(۱۵)	--
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱۶۴	(۱۵)	--
سرمایه	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
طی سال مالی جاری دو واحد مسکونی در مجموع به متراژ ۳۶۰.۳۰ متر مربع از پـروژه در حـال سـاخت ظفر به قیمت کارشناسی به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران فروخته شده است همچنین بهای تمام شده این پروژه نیز با در نظر گرفتن برآورد هزینه های تکمیل و ساخت آن و از قرار هر متر مربع ۲۶۸ میلیون ریال محاسبه گردیده که در مجموع بهای تمام شده سال مالی جاری بر اساس پیشرفت فیزیکی پروژه بالغ بر ۸۹,۲۷۹ میلیون ریال شناسایی شده است.			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۴۳۲,۴۴۲	(۳۹,۴۶۲)	--
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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۱۶۵	۱۶۵	۰
سود (زیان) جامع سال	۴۳۲,۵۹۷	(۳۹,۲۹۷)	--

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۵۲۰	۸۶۲	۹۹۵	(۴۰)
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۵	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۸۹۹	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۳۹,۳۹۵	۶۰,۲۱۹	۶۵,۸۶۸	(۳۵)
سایر دارایی‌ها	۸۹,۱۷۱	۱۰۹,۴۹۷	۱۰۸,۲۴۹	(۱۹)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۰۱۵,۱۹۹	۱,۰۵۶,۶۹۱	۱,۰۶۱,۱۶۶	(۴)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۳۶,۸۳۲	۱۳۷,۲۴۶	۱۳۹,۰۵۲	۰
موجودی مواد و کالا	۸۷۵,۸۴۳	۸۵۲,۰۶۲	۸۵۱,۵۹۵	۳
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۶۶۲,۷۵۶	۲۵۶,۶۶۸	۲۷۸,۱۱۶	۱۵۸
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۳۱	۰
موجودی نقد	۰	۰	۱,۰۸۹	۰
	۱,۶۷۵,۴۳۱	۱,۲۴۵,۹۷۶	۱,۲۶۹,۸۸۳	۳۴
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱,۶۷۵,۴۳۱	۱,۲۴۵,۹۷۶	۱,۲۶۹,۸۸۳	۳۴
جمع دارایی‌ها	۲,۶۹۰,۶۳۰	۲,۳۰۲,۶۶۷	۲,۳۳۱,۰۴۹	۱۷
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	(۹۰۲,۵۱۹)	(۱,۳۳۴,۹۵۱)	(۱,۲۹۵,۴۸۹)	۳۲
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۷۵۷,۶۴۶	۱,۳۳۵,۲۱۴	۱,۳۶۴,۶۷۶	۳۳
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷,۳۳۵	۷,۲۹۵	۷,۳۰۵	(۱)
جمع بدهی‌های غیرجاری	۷,۳۳۵	۷,۲۹۵	۷,۳۰۵	(۱)
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴۹۲,۰۲۶	۵۳۷,۲۹۳	۵۲۶,۱۱۰	(۸)
مالیات پرداختنی	۲,۸۶۳	۴,۴۶۴	۵,۶۷۰	(۳۶)
سود سهام پرداختنی	۲,۲۴۴	۲,۵۲۰	۲,۵۳۰	(۱۱)
تسهیلات مالی	۵,۱۹۸	۶,۰۰۵	۶,۷۰۹	(۱۳)
ذخایر	۴۳۳,۳۱۹	۴۱۹,۶۷۶	۴۱۸,۰۵۹	۱
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۰	۰
	۹۲۵,۶۴۹	۹۷۰,۰۵۸	۹۵۹,۰۶۸	(۵)
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۹۲۵,۶۴۹	۹۷۰,۰۵۸	۹۵۹,۰۶۸	(۵)
جمع بدهی‌ها	۹۳۲,۹۸۴	۹۷۷,۴۵۳	۹۶۶,۳۷۳	(۵)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲,۶۹۰,۶۳۰	۲,۳۰۲,۶۶۷	۲,۳۳۱,۰۴۹	۱۷

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 ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۸۳۸,۷۴۵)	۰	۱,۸۲۱,۴۲۰
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۴۵۶,۷۴۴)	۰	(۴۵۶,۷۴۴)
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۱,۲۹۵,۴۸۹)	۰	۱,۳۶۴,۶۷۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱									(۳۹,۴۶۲)		(۳۹,۴۶۲)
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 مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۹,۴۶۲)	۰	(۳۹,۴۶۲)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۹,۴۶۲)	۰	(۳۹,۴۶۲)
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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۱,۳۳۴,۹۵۱)	۰	۱,۳۲۵,۲۱۴
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۴۳۲,۴۳۲		۴۳۲,۴۳۲
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	۴۳۲,۴۳۲	۰	۴۳۲,۴۳۲

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 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	(۹۰۲,۵۱۹)	۰	۱,۷۵۷,۶۴۶

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۱۹۵,۱۹۱	(۱۴,۳۲۴)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۲,۵۹۴)	(۱,۲۰۶)	(۱۱۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۹۲,۵۹۷	(۱۵,۵۳۰)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۱)	(۲۰۷)	۸۰
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	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۸۸	۹۳	(۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۴۷	(۱۱۴)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۱۹۲,۶۴۴	(۱۵,۶۴۴)	--
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

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۶۱۱)	(۲۸۰)	(۱۱۸)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۹۶)	(۴۳۴)	۵۴
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۴۰۱,۲۶۵	۹۴,۳۶۷	۳۲۵
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	(۵۹۲,۸۲۶)	(۷۹,۱۰۸)	(۶۴۹)
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	(۲۷۶)	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱۹۲,۶۴۴)	۱۴,۵۵۵	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۰	(۱,۰۸۹)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۰	۱,۰۸۹	--
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱			
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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
										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
نوساکیش فازهتل	کیش					۰	۵۰,۴۴۷,۴۸۴	۰	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	۱۰۰	۰	۳۲,۱۰۱	۰
ظفر	تهران			۱۳۸۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۰	۲,۰۰۷,۳۴۸	۹۲	۱۰,۸۷۹	۳۶۰	۸۹,۲۷۹	۰	۵۷۰,۶۹۳	۹۴	۰	۲۸,۲۵۴	۰
جمع						۰	۵۲,۴۶۴,۸۷۱				۸۹,۲۷۹	۰	۵۷۰,۶۹۳			۶۰,۲۵۵	۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱-با توجه به پیگیری مذاکرات با مسئولین سازمان منطقه آزاد کیش تا تعیین تکلیف نهایی توافقات فی مابین امکان و اصلاح شناسایی بهای تمام شده پروژه براساس برآوردهای آتی امکانپذیر نمی باشد. ۲-باتوجه به خاتمه دعوی حقوقی با پیمانکار پروژه نگین پردیس بنام شرکت آتروپاتن تلاشگر و 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 ۲۲%از کل زیر بنای ساخته شده مفید به میزان ۶۲۰۳۹مترمربع 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 ۱۴۰۳ محتمل خواهد بود. لیکن تعدیل درآمد انباشته پروژه بدلیل شناسایی درصد تکمیل ۱۰۰درصد واحدهای فروخته شده درسنوات قبل میسر است. ۳- باتوجه احتمال برآورد بهای تمام شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ،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.

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتي شرکت	۱۳	۱۵	۱۵
تعداد پرسنل غیر عملیاتي شرکت	۶	۷	۸

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
		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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تغییرات هزینه های عمومی،اداری و تشکیلاتی عمدتاً ناشی از افزایش تعداد کارکنان و افزایش سالیانه هزینه های کارکنان موضوع بخش نامه های شورای عالی کار و امور اجتماعی شرکت و هزینه های حق المشاوره و حق الزحمه کارشناسی می باشد. در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به منظور تعدیل زیان انباشته شرکت احتمال فروش بخشی از سرمایه گذاریهای شرکت متصور است.بنابراین افزایش درآمدهای عملیاتی در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱قابل پیش بینی می باشد.
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بيني‌هاي 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	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
درآمد پيمان مديريت	۳۶۵	۱۸۷
سایر درآمدها	۱,۱۵۲	۱,۳۴۸
جمع	۱,۵۱۷	۱,۵۳۵

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
هزينه هاي پس از تكميل پروژه ها	۶,۵۲۸	۶,۶۵۹
جمع	۶,۵۲۸	۶,۶۵۹

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	۶,۰۰۵	۵,۱۹۸		۰	۰	۵,۱۹۸	۰	۰	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰							۰	
جمع		۶,۰۰۵	۵,۱۹۸			۰	۵,۱۹۸	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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تكميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيكي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شركت	توضيحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بيني‌هاي 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 شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				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	
بانک اقتصاد نوين	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۳۱,۳۹۰	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲	۶۲,۳۷۵	
شرکت سرمايه گذاري ساختمان نوين	۰.۴۱	۵,۳۹۳	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۳,۱۶۴	۰.۴۱	۵,۳۹۳	۱,۲۳۸	
بيمه نوين	۰	۷۴	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۲	۰	۷۴	۴	
تأمين مسكن نوين	۰.۱	۱۵۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۰۰	۰.۱	۱۵۰	۳۶	

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱				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	
تدبير نوسازي و ساختمان كيش	۹۹	۹۹۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۰	۹۹	۹۹۰	۰	در حال انحلال و تصفيه
مديريت ساختمان شمسا	۰	۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۳	
شركت عمران و مسكن سازان منطقه شمالغرب	۰.۱	۲۹	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۰	۰.۱	۲۹	۰	
عمران ومسكن سازان شرق	۱۰	۳۰۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۰	۱۰	۳۰۰	۰	
تامين مسكن نويد ايرانيان	۰.۱	۱۸۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۳۰	۰.۱	۱۸۰	۲۵	
پشتيبان ايجاد ساختمان	۶	۱۳۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۰	۶	۱۳۰	۱۲,۰۰۳	
سرمايه گذاري مشترك يكم ايرانيان	۰	۱۰۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۰	۰	۱۰۰	۰	
شركت توسعه بازرگاني بين المللي نو انديشان پويا(خارج از بورس)	۰	۱۰۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۶۸	۰	۰	۰	
ساير شركتهاي پذيرفته شده در بورس(پذيرفته شده در بورس)	۰	۳۶	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	(۴)	۰	۰	۰	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سود حاصل از فروش سرمايه گذاري ها	۴,۸۶۰	۴,۲۰۵
سود حاصل از سپرده هاي بانكي و صندوق سرمايه گذاري	۹۳	۸۸
سود حاصل از سرمايه گذاري در سهام شركتها	۳۴,۷۵۰	۷۵,۶۸۴
ساير	۰	۷۷۵
جمع	۳۹,۷۰۳	۸۰,۷۵۲

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ساير	۴۳۱	۰
جمع	۴۳۱	۰

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	۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	انعقاد قرارداد پروژه مشاركتي مجتمع چند منظوره كيش و شروع عمليات ساخت و ساز، ادامه عمليات اجرائي پروژه ظفر و پيگيري پرونده هاي حقوقي له و عليه شركت تا اخذ نتيجه نهائي

سایر توضیحات با اهمیت

پيگيري پروژه الهيه در رابطه با شريک سازنده، پيگيري توافقات بعمل آمده با سازمان ملي زمين و مسكن در رابطه با پروژه هاي 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 هیئت مدیره

					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	كميته ساير كميته ها	پاداش
مجتبي دلخوني	مديرعامل	۱۴۰۱/۰۸/۰۲	خير	۰.۰۱	خير	بلي	۱۷	۰	۰	۰	۰
محمد بهرامي	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۱/۱۹	بلي	۳۸.۴۹	بلي	بلي	۹	۰	۰	۰	۰
مهدي ثامني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۵/۰۳	بلي	۰.۰۳	بلي	بلي	۱۹	۱۱	۰	۰	۰
احمد نظري	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۸/۰۲	بلي	۰	بلي	بلي	۱۶	۰	۰	۰	۰
مجتبي دلخوني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۵/۰۳	خير	۰.۰۱	بلي	بلي	۱۹	۰	۰	۰	۰
سيدحسن موسوي	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۸/۰۲	بلي	۱۰.۱۱	بلي	بلي	۶	۰	۰	۰	۰

تعداد جلسات هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱، ۱۹ جلسه مي باشد.

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

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/ مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	جمع حقوق و مزاياي	ميزان مالکيت در سهام شرکت
مهدی ثامنی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد	معاون مالی شرکت پتروشیمی تخت جمشید - تاکنون / معاون مالی و اداری و دبیر هیأت مدیره گروه مالی سپهر صادرات/رئیس هیأت مدیره و معاون مالی اداری شرکت سرآمد صنایع بهشهر / مدیر امور شرکت ها و مجامع سرمایه گذاری گروه توسعه ملی /مدیر مالی شرکت پتروشیمی تخت جمشید / عضو هیأت مدیره شرکت ایمن ترابر آریا	۴۴۰	۰
محمود حاجي لي دوجي	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد	معاونت مالی شرکت هرمز انرژی /مدیر حسابرسی داخلی شرکت های گروه مالی واقتصادی دی / سرآمد صنایع بهشهر/سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران	۴۴۰	۰
محمد محققي رياض	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	۴۴۰	۰
مجتبی گودرزی	مدیر اجرایی	دکتری	مدیر مالی و اداری در شرکت نوسازی و ساختمان تهران از سال ۱۴۰۱ تا کنون/ معاون اقتصادی و برنامه ریزی در هلدینگ توسعه طلوع تجارت خلیج فارس از سال۱۳۹۹ تا سال ۱۴۰۰/ قائم مقام مدیر عامل در شرکت حمل و نقل بین المللی یدک رود از سال ۱۳۹۲ تا سال ۱۳۹۹/ معاون مالی و پشتیبانی در مؤسسه صندوق ذخیره فرهنگیان از سال ۱۳۹۱ تا سال ۱۳۹۱ / معاون مالی و سرمایه گذاری در گروه شرکت های توسعه صنعت البرز از سال ۱۳۸۸ تا سال ۱۳۹۰ / معاون، مالی اداری و اقتصادی در گروه شرکت های توسعه معادن روی ایران از سال ۱۳۸۲ تا سال ۱۳۸۷	۳۴۸	۰
سيد پوريا حسيني	مدیر اجرایی	کارشناسی ارشد	مدیر حقوقی و قراردادهای شرکت نوسازی و ساختمان تهران از سال ۱۴۰۱ تاکنون/ مدیر حقوقی صندوق ضمانت سرمایه گذاری صنایع کوچک از سال ۱۳۹۷ تا سال ۱۴۰۰ / کارشناس حقوقی شرکت گلپخش اول از سال ۱۳۹۶ تا سال ۱۳۹۷/ کارشناس حقوقی کمیته امداد امام خمینی از سال ۱۳۹۴ تا سال ۱۳۹۶	۲۵۲	۰

تعداد جلسات کمیته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،	۱۱	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات کمیته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،	۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير کميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،	۰	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
سرمايه گذاری ساختمان نوين	۸,۱۰۸,۹۵۰	۰	۸,۱۰۸,۹۵۰

نام عضو حقيقی يا حقوقی قديم هيئت مديره	نام عضو حقيقی يا حقوقی جديد هيئت مديره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماينده قبلی عضو حقوقی	نام نماينده جديد عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غير موظف	مقطع تحصيلی	رشته تحصيلی	امضا کننده صورت مالی
سرمايه گذاري ساختمان ايران	سرمايه گذاري ساختمان ايران	10101660410	محمد بهرامي	محمد بهرامي	0052652297	رئيس هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي	مهندسي عمران	☑
تامين مسکن جوانان	تامين مسکن جوانان	10102172273	مهدي ثامني	مهدي ثامني	0452412234	عضو هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي ارشد	مديريت مالي	☑
سرمايه گذاري ساختمان نوين	سرمايه گذاري ساختمان نوين	10102680599	حامد فرسيابي امامه	حامد فرسيابي امامه	0062711512	نايب رئيس هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي ارشد	مهندسي شهرسازي	☑
تامين مسکن نوين	تامين مسکن نوين	10102318561	احمد نظري	ميثم رهبري نژاد	0073099260	عضو هيئت مديره	غير موظف	کارشناسي ارشد	حقوق	☑
سازه هاي نوين کرت	سازه هاي نوين کرت	10102886910		مجتبي دلخوني	1651703922	عضو هيئت مديره	موظف	کارشناسي	مهندسي شهرسازي	☑