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 نشده)
سال مالی منتهی به: 1402/06/31	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

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 نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۵۷۰,۶۹۳	۰	
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳۳,۸۷۴)	۰	--
سود (زیان) ناخالص	۵۳۶,۸۱۹	۰	
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۲۳,۶۱۸)	(۷۳,۷۲۳)	(۶۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱,۵۳۴	۱,۵۱۷	۱
سایر هزینه‌ها	(۶,۶۵۹)	(۶,۵۲۸)	(۲)
سود (زیان) عملیاتي	۴۰۸,۰۷۶	(۷۸,۷۲۴)	--
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	۴۸۸,۸۲۸	(۳۹,۴۶۲)	--
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	(۹۹۲)	۰	--
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۴۸۷,۸۳۶	(۳۹,۴۶۲)	--
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۴۸۷,۸۳۶	(۳۹,۴۶۲)	--
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۱۵۵	(۳۰)	--
غیرعملیاتی (ریال)	۳۱	۱۵	۱۰۷
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱۸۶	(۱۵)	--
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱۸۶	(۱۵)	--
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۱۸۵	(۱۵)	--
سرمایه	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
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 نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۴۸۷,۸۳۶	(۳۹,۴۶۳)	--
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	۴۸۸,۰۰۱	(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 نشده	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	۸۹,۶۶۹	۱۲۷,۲۴۶	۱۳۹,۰۵۳	(۳۵)
موجودی مواد و کالا	۷۰۴,۰۵۷	۷۱۴,۱۵۱	۷۱۳,۶۸۴	(۱)
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۷۰۹,۹۱۹	۴۹۸,۹۸۵	۵۲۰,۴۱۱	۴۳
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۳۱	۰
موجودی نقد	۰	۰	۱,۰۸۹	۰
	۱,۵۰۳,۶۴۵	۱,۳۵۰,۳۸۲	۱,۳۷۴,۲۶۷	۱۱
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱,۵۰۳,۶۴۵	۱,۳۵۰,۳۸۲	۱,۳۷۴,۲۶۷	۱۱
جمع دارایی‌ها	۲,۵۱۸,۸۴۴	۲,۴۰۷,۰۷۳	۲,۴۳۵,۴۳۳	۵
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	(۹۸۵,۰۲۶)	(۱,۴۷۲,۸۶۳)	(۸۳۸,۷۴۵)	۴۳

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 نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۶۷۵,۱۳۹	۱,۱۸۷,۳۰۳	۱,۸۲۱,۴۳۰	۴۱
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵,۷۷۶	۵,۴۷۰	۰	۶
جمع بدهی‌های غیرجاری	۵,۷۷۶	۵,۴۷۰	۰	۶
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴۹۲,۰۲۶	۷۷۹,۷۱۰	۱۷۶,۰۸۸	(۳۷)
مالیات پرداختنی	۲,۸۶۲	۴,۴۶۴	۲,۳۳۲	(۳۶)
سود سهام پرداختنی	۲,۲۴۴	۲,۵۲۰	۲,۵۲۰	(۱۱)
تسهیلات مالی	۵,۱۹۸	۶,۰۰۵	۶,۷۰۹	(۱۳)
ذخایر	۳۳۵,۵۹۹	۴۲۱,۶۰۱	۴۲۵,۳۶۴	(۲۰)
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۰	۰
	۸۲۷,۹۲۹	۱,۲۱۴,۳۰۰	۶۱۴,۰۱۳	(۳۱)
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۸۲۷,۹۲۹	۱,۲۱۴,۳۰۰	۶۱۴,۰۱۳	(۳۱)
جمع بدهی‌ها	۸۴۳,۷۰۵	۱,۲۱۹,۷۷۰	۶۱۴,۰۱۳	(۳۱)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲,۵۱۸,۸۴۴	۲,۴۰۷,۰۷۳	۲,۴۳۵,۴۳۳	۵

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	۱,۸۲۱,۴۳۰
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۵۹۴,۶۵۵)	۰	(۵۹۴,۶۵۵)
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	(۱,۴۳۳,۴۰۰)	۰	۱,۲۲۶,۷۶۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي 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 مالي منتهي 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 مالي منتهي 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

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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۱,۴۷۲,۸۶۲)	۰	۱,۱۸۷,۳۰۳
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۴۸۷,۸۳۶		۴۸۷,۸۳۶
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	۴۸۷,۸۳۶	۰	۴۸۷,۸۳۶
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	(۹۸۵,۰۲۶)	۰	۱,۶۷۵,۱۳۹

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 نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۱۹۴,۴۳۴	(۱۴,۳۳۴)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۲,۵۹۴)	(۱,۲۰۶)	(۱۱۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۹۱,۸۳۰	(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	۱۹۱,۸۷۷	(۱۵,۶۴۴)	--

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	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	(۱۲۰)	(۲۸۰)	۵۷
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۹۶)	(۴۲۴)	۵۴
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۴۰۱,۲۶۵	۹۴,۳۶۷	۳۲۵
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	(۵۹۳,۸۲۶)	(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	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۱۹۱,۸۷۷)	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	۵۰,۴۳۱,۰۶۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نگین پردیس	شهرجدیدپردیس			۱۳۸۲/۱۱/۱۵		۰	۹,۹۵۸	۹۰	۵۰,۵۶۷	۰	۰	۰	۰	۹۰	۰	۰	۰
ظفر	تهران			۱۳۸۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۳/۱۰/۳۰	۰	۴۶۰,۲۳۳	۹۲	۱۰,۸۷۹	۳۶۰	۳۳,۸۷۴	۰	۵۷۰,۶۹۳	۱۰۰	۰	۱۳۵,۵۴۶	۰
جمع						۰	۵۰,۹۰۱,۲۵۳				۳۳,۸۷۴	۰	۵۷۰,۶۹۳			۱۳۵,۵۴۶	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 عدم تغییر برآورد بهای تمام شده در صورت های مالی حسابرسی نشده سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،پیش بینی می شود پس از برآورد هزینه های تکمیل پروژه ظفر بهای تمام شده این پروژه در صورتهای مالی حسابرسی شده 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 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 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 پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
درآمد پیمان مدیریت	۳۶۵	۱۸۷
سایر درآمدها	۱,۱۵۲	۱,۳۴۷
جمع	۱,۵۱۷	۱,۵۳۴

سایر هزینه های عملیاتی

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

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزي و ریالي (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)			مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ریالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ریالي تسهیلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهیلات دریافتي از بانکها	۱۲	۶,۰۰۵	۵,۱۹۸		۰	۰	۵,۱۹۸	۰	۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتداي سال مالي تا پایان دوره		۰							۰	
جمع		۶,۰۰۵	۵,۱۹۸			۰	۵,۱۹۸	۰	۰	
							انتقال به دارایي		۰	
							هزینه مالي دوره		۰	

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

دوره ۱۲ ماهه منتهي به 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	هزینه هاي برآوردي ریالي طرح - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزینه هاي انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	هزینه هاي برآوردي تکمیل طرح- میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکي برآوردي طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تاریخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهاي آتي شرکت	توضیحات
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات 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.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	دوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تشریح آخرین وضعیت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمایه پذیر

نام شرکت	درصد مالکیت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمايه پذير
	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
بانک اقتصاد نوين	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲		۳۱,۲۹۰	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲	۶۲,۳۷۵	
شرکت سرمايه گذاري ساختمان نوين	۰.۴۱	۵,۳۹۳		۳,۱۶۴	۰.۴۱	۵,۳۹۳	۱,۲۳۸	
بيمه نوين	۰	۷۴		۲	۰	۷۴	۴	
تأمين مسکن نوين	۰.۱	۱۵۰		۱۰۰	۰.۱	۱۵۰	۳۶	
تدبير نوسازي و ساختمان کيش	۹۹	۹۹۰		۰	۹۹	۹۹۰		
مديريت ساختمان شمسا	۰	۰		۰	۰	۰	۳	
شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شمالغرب	۰.۱	۲۹		۰	۰.۱	۲۹	۰	
عمران ومسکن سازان شرق	۱۰	۳۰۰		۰	۱۰	۳۰۰	۰	
تامين مسکن نويد ايرانيان	۰.۱	۱۸۰		۳۰	۰.۱	۱۸۰	۲۵	
پشتيبان ايجاد ساختمان	۶	۱۳۰		۰	۶	۱۳۰	۱۲,۰۰۳	
سرمايه گذاري مشترک يکم ايرانيان	۰	۱۰۰		۰	۰	۱۰۰		
شرکت توسعه بازرگاني بين المللي نو انديشان پويا(خارج از بورس)	۰	۱۰۰		۶۸	۰	۱۰۰		
ساير شرکتهاي پذيرفته شده در بورس(پذيرفته شده در بورس)	۰	۳۶		(۴)	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 بانکي و صندوق سرمايه گذاري	۹۳	۸۸
سود حاصل از سرمايه گذاري در سهام شرکتها	۳۴,۷۵۰	۷۵,۶۸۴
جمع	۳۹,۷۰۳	۷۹,۹۷۷

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
ساير	۴۳۱	۷۷۵
جمع	۴۳۱	۷۷۵

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 ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	انعقاد قرارداد پروژه مشارکتی مجتمع چند منظوره کیش و شروع عملیات ساخت و ساز، ادامه عملیات اجرائی پروژه ظفر و 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 رويدادها و عملکرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممکن 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 مالکيت در سهام شرکت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شرکت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	دفعات حضور در جلسات			
							هيات مديره	کميته حسابرسي	کميته انتصابات	ساير کميته ها
مجتبي دلخوني	مديرعامل	۱۴۰۱/۰۸/۰۲	خير	۰.۰۱	بلي	بلي	۱۷	۰	۰	۰
محمد بهرامي	رئيس هيئت مديره	۱۴۰۲/۰۱/۱۹	بلي	۳۸.۴۹	بلي	بلي	۹	۰	۰	۰
مهدي ثامني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۵/۰۳	بلي	۰.۰۲	بلي	بلي	۱۹	۰	۰	۰
احمد نظري	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۸/۰۲	بلي	۰	بلي	بلي	۱۶	۰	۰	۰

						دفعات حضور در جلسات			
نام و نام‌خانوادگي (نماينده شخصيت حقوقي)	سمت	تاريخ عضويت در هيئت مديره	عضو غيرموظف هيات مديره	ميزان مالكيت در سهام شركت	عضويت همزمان در هيئت مديره ساير شركت‌ها	آيا جلسات هيات مديره مطابق مفاد اساسنامه برگزار گرديده است؟	هيات مديره	كميته حسابرسي	كميته انتصابات	ساير كميته ها
سيدحسن موسوي	نايب رييس هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۸/۰۲	بلي	۱۰.۱۱	بلي	بلي	۱۰	۰	۰	۰
مجتبي دلخوني	عضو هيئت مديره	۱۴۰۱/۰۵/۰۳	بلي	۰.۰۱	بلي	بلي	۱۹	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 كميته هاي تخصصي هيات مديره و مديران اجرايي

نام و نام‌خانوادگي	سمت	تحصيلات/مدارک حرفه‌اي	اهم سوابق	ميزان مالكيت در سهام شركت
مهدی ثامنی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد	مدير مالي شركت پتروشيمي تخت جمشيد	۰
محمود حاجي لي دوجي	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد	معاونت مالي شركت هرمز انرژي	۰
محمد محققي رياض	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد	شريک ارشد، مدير عامل و رئيس هيات مديره موسسه حسابرسي مختار و همكاران	۰
مجتبی گودرزی	مدیر اجرایی	دکتری	مدیر مالی و اداری	۰
سید پوریا حسینی	مدیر اجرایی	کارشناسی ارشد	مدیر حقوقی و امور قراردادها	۰
تعداد جلسات كميته حسابرسي برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،			۱۱	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات كميته انتصابات برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.
تعداد جلسات ساير كميته هاي تخصصي هيات مديره برگزار شده طي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ،			۰	جلسه مي باشد.

ميزان سهام شركت در تملک شركت هاي فرعي

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

ميزان سهام سهامدار عمده در تملک شركت و شركتهاي فرعي

نام شركت	تعداد سهام تحت تملک	درصد سهام تحت تملک	ميزان وثيقه بودن سهام تحت تملک
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۸,۱۰۸,۹۵۰	۰	۸,۱۰۸,۹۵۰