



شرکت: نوسازی و ساختمان تهران	سرمایه ثبت شده: 2,630,000
نماد: نوسا	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701022	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به 1402/12/29 (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 منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ درصد تغییر	
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	درصد تغییر	حسابرسی شده
عملیات در حال تداوم:						
درآمدهای عملیاتی	۰	۰	۰	۵۷۰,۶۹۲	۰	
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۰	۰	۰	(۸۹,۲۷۹)	۰	
سود (زیان) ناخالص	۰	۰	۰	۴۸۱,۴۱۴	۰	
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۲۷,۰۱۱)	(۵۴,۵۱۵)	(۵۴,۵۱۵)	(۱۲۳,۶۱۸)	(۱۳۳)	
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰	۰	
سایر درآمدها	۱۴	۱,۳۰۱	۱,۳۰۱	۱,۵۳۵	(۹۹)	
سایر هزینه‌ها	(۱,۶۷۹)	(۱,۸۸۱)	(۱,۸۸۱)	(۶,۶۵۹)	۱۱	
سود (زیان) عملیاتی	(۱۲۸,۶۷۶)	(۵۵,۱۹۵)	(۵۵,۱۹۵)	۳۵۳,۶۷۳	(۱۳۳)	
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰	۰	۰	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۸,۹۳۳	۱۶,۱۶۶	۱۶,۱۶۶	۸۰,۷۵۲	(۲۵)	
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰	۰	۰	
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۱۱۹,۷۴۳)	(۳۹,۰۲۹)	(۳۹,۰۲۹)	۴۳۳,۴۲۴	(۲۰۷)	
هزینه مالیات بر درآمد:						
سال جاری	۰	۰	۰	(۹۹۲)	۰	
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰	۰	
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۱۱۹,۷۴۳)	(۳۹,۰۲۹)	(۳۹,۰۲۹)	۴۳۳,۴۳۳	(۲۰۷)	
عملیات متوقف شده:						
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰	۰	
سود (زیان) خالص	(۱۱۹,۷۴۳)	(۳۹,۰۲۹)	(۳۹,۰۲۹)	۴۳۳,۴۳۳	(۲۰۷)	
سود (زیان) پایه هر سهم						
عملیاتی (ریال)	(۴۹)	(۲۱)	(۲۱)	۱۳۴	(۱۳۳)	
غیرعملیاتی (ریال)	۳	۶	۶	۳۱	(۵۰)	
ناشی از عملیات در حال تداوم	(۴۶)	(۱۵)	(۱۵)	۱۶۵	(۲۰۷)	
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰	۰	
سود (زیان) پایه هر سهم	(۴۶)	(۱۵)	(۱۵)	۱۶۵	(۲۰۷)	
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	(۴۶)	(۱۵)	(۱۵)	۱۶۴	(۲۰۷)	
سرمایه	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰		
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹						
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹						
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱						

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۱۱۹,۷۴۳)	(۲۹,۰۲۹)	۲۳۲,۲۳۲	(۲۰۷)
سایر اقلام سود و زیان جامع:				
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۱۶۵	۱۶۵	۱۶۵	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۱۶۵	۱۶۵	۱۶۵	۰
سود (زیان) جامع سال	(۱۱۹,۵۷۸)	(۳۸,۸۶۴)	۲۳۲,۵۹۷	(۲۰۸)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	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	۳۶۵	۵۲۰	۸۶۲	(۳۰)
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۵	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۹۵۸	۰
دریافتی‌های بلندمدت	۴۱,۷۶۲	۳۹,۳۹۵	۶۰,۳۱۹	۶
سایر دارایی‌ها	۹۱,۰۲۲	۸۹,۱۷۱	۱۰۹,۴۹۷	۲
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۰۱۹,۲۶۳	۱,۰۱۵,۱۹۹	۱,۰۵۶,۶۹۱	۰
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۰۹,۹۱۰	۱۳۶,۸۳۳	۱۳۷,۳۴۶	(۳۰)
موجودی مواد و کالا	۸۸۸,۷۴۳	۸۷۵,۸۳۳	۸۵۳,۰۶۳	۱
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۳۳۲,۲۷۱	۶۶۲,۷۵۶	۳۵۶,۶۶۸	(۵۰)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۰	۰	۰	۰
	۱,۳۳۱,۹۲۴	۱,۶۷۵,۴۳۱	۱,۳۴۵,۹۷۶	(۳۱)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱,۳۳۱,۹۲۴	۱,۶۷۵,۴۳۱	۱,۳۴۵,۹۷۶	(۳۱)
جمع دارایی‌ها	۲,۳۵۱,۱۸۶	۲,۶۹۰,۶۳۰	۲,۶۹۰,۶۶۷	(۱۳)
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

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		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	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	(۱,۰۳۹,۸۷۳)	(۹۳۰,۱۳۰)	(۱,۲۳۴,۹۵۱)	(۱۳)			(۱۳)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۶۳۰,۳۹۲	۱,۷۴۰,۰۳۵	۱,۳۲۵,۲۱۴	(۷)			(۷)
بدهی‌ها							
بدهی‌های غیرجاری							
پرداختی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶,۳۹۰	۷,۳۳۵	۷,۳۹۵	(۱۳)			(۱۳)
جمع بدهی‌های غیرجاری	۶,۳۹۰	۷,۳۳۵	۷,۳۹۵	(۱۳)			(۱۳)
بدهی‌های جاری							
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳۱۰,۸۲۸	۳۹۳,۰۳۶	۵۲۷,۳۹۲	(۳۷)			(۳۷)
مالیات پرداختنی	۱,۸۷۰	۲۰,۴۷۲	۴,۴۶۴	(۹۱)			(۹۱)
سود سهام پرداختنی	۲,۲۴۴	۲,۲۴۴	۳,۵۲۰	۰			۰
تسهیلات مالی	۰	۵,۱۹۸	۶,۰۰۵	--			--
ذخایر	۴۰۹,۵۵۲	۴۲۳,۳۱۹	۴۱۹,۶۷۶	(۲)			(۲)
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۰	۰			۰
	۷۲۴,۵۰۴	۹۳۳,۲۶۰	۹۷۰,۰۵۸	(۲۳)			(۲۳)
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰			۰
جمع بدهی‌های جاری	۷۲۴,۵۰۴	۹۳۳,۲۶۰	۹۷۰,۰۵۸	(۲۳)			(۲۳)
جمع بدهی‌ها	۷۳۰,۸۹۴	۹۵۰,۵۹۵	۹۷۷,۴۵۳	(۲۳)			(۲۳)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲,۳۵۱,۱۸۶	۳,۶۹۰,۶۳۰	۳,۳۰۲,۶۶۷	(۱۳)			(۱۳)

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	ماراد 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	(۱۷,۶۱۱)	۰	(۱۷,۶۱۱)
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 صورت‌های مالی سال مالی منتهی 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 مالی منتهی 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
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی 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

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
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	۳,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۹۳۰,۱۳۰)	۰	۱,۷۴۰,۰۳۵
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									(۱۱۹,۷۴۳)		(۱۱۹,۷۴۳)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۱۹,۷۴۳)	۰	(۱۱۹,۷۴۳)
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
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۳,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۱,۰۳۹,۸۷۳)	۰	۱,۶۳۰,۳۹۲

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		درصد تغییر
	حسابرسی نشده		حسابرسی شده		
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:					
نقد حاصل از عملیات	(۴۱۸,۱۹۳)		۴۹,۳۲۸	۱۹۵,۱۹۱	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۷,۶۱۱)		(۲۵۶)	(۲,۵۹۳)	(۶,۷۷۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۴۳۵,۸۰۳)		۴۸,۹۹۳	۱۹۲,۵۹۷	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:					
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰		۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	۰		(۴۰)	(۴۱)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰		۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰		۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰		۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰		۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰		۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰		۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰		۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰		۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰		۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰		۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰		۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰		۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰		۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۲۳		۵۱	۸۸	(۳۵)

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی نشده		حسابرسی شده		حسابرسی شده		
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۲۳		۱۱		۴۷		۳۰۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۴۲۵,۷۷۰)		۴۹,۰۰۳		۱۹۲,۶۴۴		--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی:							
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰		۰		۰		۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰		۰		۰		۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰		۰		۰		۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰		۰		۰		۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۰		۰		۰		۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱,۳۳۰)		(۱۳۰)		(۶۱۱)		(۱,۰۰۰)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳,۵۹۸)		(۱۹۶)		(۱۹۶)		(۱,۳۳۶)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۵۰۸,۵۸۲		۲۴,۳۱۰		۴۰۱,۳۶۵		۱,۰۴۸
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	(۶۸,۸۹۴)		(۹۲,۹۹۷)		(۵۹۲,۸۲۶)		۳۶
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰		۰		۰		۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰		۰		۰		۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰		۰		۰		۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰		۰		۰		۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰		۰		۰		۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰		۰		۰		۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	۰		۰		(۳۷۶)		۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	۴۲۵,۷۷۰		(۴۹,۰۰۳)		(۱۹۲,۶۴۴)		--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۰		۰		۰		۰
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۰		۰		۰		۰
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰		۰		۰		۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۰		۰		۰		۰
معاملات غیرنقدی	۰		۰		۰		۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹							
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹							
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱							
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.							

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري (سهم شرکت)	زمان فروش	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراز واکذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹				برآورد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
										متراز واکذار شده	بهای تمام شده واهدای فروش رفته	درآمد حاصل از تکمیل	فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	متراز واکذار	برآورد از فروش واحدهای جدید	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
ظفر	تهران			۱۳۸۲/۰۶/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۰	۳,۰۰۷,۳۳۸	۹۲	۱۰,۸۷۹	۰	۰	۰	۰	۹۴	۰	۳۸,۳۵۴	۰
نگین پردیس	شهرجدیدپردیس			۱۳۸۲/۱۱/۱۵		۰	۱۰,۰۳۹	۹۰	۵۰,۵۶۷	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۳۳,۱۰۱	۰
نوساکیش فازهتل	کیش					۰	۵۰,۴۴۷,۴۸۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۵۳,۴۶۴,۸۷۱				۰	۰	۰			۶۰,۳۵۵	۰

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه
منتهی به
۱۴۰۲/۰۶/۲۱

۱- باتوجه احتمال برآورد بهای تمام شده در صورت های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۲۱، پینش بینی می شود پس از برآورد هزینه های تکمیل پروژه طفر 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 و 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 انژیوتانی تالشگر 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 ۲۲٪ از کل زیر بنای ساخته شده مفید به میزان ۶۲۰.۰۳ مترمربع و توافقی مبنی واگذاری قدرالسهم از محل واحدهای احداثی پروژه نگین پردیس و با سایر پروژه ها، چنانچه پس از تکمیل عملیات اجرایی بلوک ۳ و توافقی با اداره کل مبنی بر تسویه قدرالسهم از محل سایر پروژه ها، فروش بلوک ۳ تا پایان سال ۱۴۰۲ محتمل خواهد بود. لیکن تعدیل درآمد آتی ناشیانه پروژه بدلیل شناسایی درصد تکمیل ۱۰۰ درصد واحدهای فروخته شده در سنوات قبل میسر است. ۳ - 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 میخواندیر نمی باشد.

وضعیت کارکنان			
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۱۵	۱۵	۱۵
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۷	۷	۸

وضعیت ارزی					
شرح	نوع ارز	۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها) عملیاتی	
تغییرات هزینه های عمومی، اداری و تشکیلاتی عمدتاً ناشی از افزایش هزینه های اداری، حق الکالت، 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 ۱۳۴۰/۰۶/۲۱	۱۳۴۰/۰۶/۲۱
به منظور تعدیل زیان انباشته شرکت احتمال فروش بخشی از سرمایه گذاریهای شرکت متصور است. بنابراین افزایش درآمدهای عملیاتی در سال مالی منتهی به ۱۳۴۰/۰۶/۲۱ قابل پیش بینی می باشد.	
«حاصل آینده نگری نشان دهنده انتظارات، باروها یا پیش بینی های جاری از رویدادهای و عملکردهای آنها، عدم قطعیت ها و مفروضات غرض رسک ها، بنابراین نتایج واقعی است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گردیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرائی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیکوس این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی		
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۲۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
درآمد پیمان مدیریت	۱۸۷	۰
سایر درآمدها	۱,۲۴۸	۱۴
جمع	۱,۵۳۵	۱۴

سایر هزینه های عملیاتی		
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
هزینه های پس از تکمیل پروژه ها	۶,۶۵۹	۱,۶۷۹
جمع	۶,۶۵۹	۱,۶۷۹

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)				مانده پایان دوره به تفکیک سررسید	مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ریالی	ارزی					
				نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی			
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۳	۵,۱۹۸	۰				۰	۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰						۰	
جمع		۵,۱۹۸	۰				۰	۰	
							انتقال به دارایی	۰	
							هزینه مالی دوره	۰	

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت	
دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	متناسب با اجرای 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 های عمده در دست اجرا	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	نوع ارزش	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح - میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکی طرح برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	توصیحات
«حملات آینده رنر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											

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 مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱				دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال
بانک اقتصاد نوین	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۶۳,۳۷۵	۲.۴۸	۸۷۸,۶۱۲	
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۰.۴۱	۵,۳۹۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۳۳۸	۰.۴۱	۵,۳۹۳	۳,۷۳۰
بیمه نوین	۰	۷۴	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۴	۰	۷۴	
تأمین مسکن نوین	۰.۱	۱۵۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۳۶	۰.۱	۱۵۰	۱۷۰
تدبیر نوسازی و ساختمان کیش	۹۹	۹۹۰	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۰	۹۹	۹۹۰	
مدیریت ساختمان شمسآ	۰	۰	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۳	۰	۰	
شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شمالغرب	۰.۱	۳۹	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۰	۰.۱	۳۹	
عمران ومسکن سازان شرق	۱۰	۳۰۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۰	۱۰	۳۰۰	
تأمین مسکن نوید ایرانیان	۰.۱	۱۸۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۵	۰.۱	۱۸۰	۸۰
پشتیان ایجاد ساختمان	۶	۱۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۳,۰۰۳	۶	۱۳۰	۱,۸۰۱
سرمایه گذاری مشترک یکم ایرانیان	۰	۱۰۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۰	۰	۱۰۰	

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها		
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	۴,۲۰۶	۰
سود حاصل از سپرده های بانکی و صندوق سرمایه گذاری	۸۸	۳۳
سود حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتها	۷۵,۶۸۴	۵,۷۸۱
سایر	۷۷۴	۳,۱۳۰
جمع	۸۰,۷۵۲	۸,۹۳۴

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه		
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سایر	۰	۰
جمع	۰	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود				
مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۰	۰	۰	۰	

سایر برنامه های با اهمیت شرکت	
دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	انعقاد قرارداد پروژه مشارکتی مجتمع چند منظوره کیش و شروع عملیات ساخت و ساز، ادامه عملیات اجرایی پروژه طفر 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 شهرداری پردیس در خصوص تهاوت مطالبات با زمین	
«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	