



شرکت: نوساری و ساختمان تهران	سرمایه ثبت شده: 2,630,000
نماد: نوسا	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701022	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 3 ماهه منتهی به 1402/09/30 (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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۰	۰	۵۷۰,۶۹۲	۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۰	۰	(۸۹,۲۷۹)	۰
سود (زیان) ناخالص	۰	۰	۴۸۱,۴۱۴	۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۳۹,۹۳۰)	(۱۶,۷۱۲)	(۱۲۳,۶۱۸)	(۱۳۹)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱۴	۵۶۴	۱,۵۳۵	(۹۸)
سایر هزینه‌ها	(۴۶۰)	(۲۵۸)	(۶,۶۵۹)	(۷۸)
سود (زیان) عملیاتی	(۴۰,۲۶۶)	(۱۶,۴۰۶)	۳۵۲,۶۷۲	(۱۴۶)
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۵,۷۱۷	۷۱	۸۰,۷۵۲	۷,۹۵۲
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۲۴,۶۴۹)	(۱۶,۳۳۵)	۴۳۲,۴۳۴	(۱۱۲)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	۰	(۹۹۲)	۰
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۲۴,۶۴۹)	(۱۶,۳۳۵)	۴۳۲,۴۳۲	(۱۱۲)
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۲۴,۶۴۹)	(۱۶,۳۳۵)	۴۳۲,۴۳۲	(۱۱۲)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۰	۰	۱۳۴	۰
غیرعملیاتی (ریال)	۰	۰	۳۱	۰
ناشی از عملیات در حال تداوم	۰	۰	۱۶۵	۰
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۰	۱۶۵	۰
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	(۱۳)	(۶)	۱۶۴	(۱۱۷)
سرمایه	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰				
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	(۲۴,۶۳۹)	(۱۶,۳۳۵)	۲۳۲,۲۳۲	(۱۱۲)
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	(۲۴,۲۸۲)	(۱۶,۱۷۰)	۲۳۲,۵۹۷	(۱۱۲)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	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	۵۲۰	۵۲۰	۸۶۲	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دارایی‌های نامشهود	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۵	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۹۵۸	۸۸۵,۹۵۸	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۳۹,۳۹۵	۳۹,۳۹۵	۶۰,۳۱۹	۰
سایر دارایی‌ها	۸۹,۱۷۱	۸۹,۱۷۱	۱۰۹,۴۹۷	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۰۱۵,۱۹۹	۱,۰۱۵,۱۹۹	۱,۰۵۶,۶۹۱	۰
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۳۷,۰۸۰	۱۳۶,۸۳۲	۱۳۷,۲۴۶	۰
موجودی مواد و کالا	۸۷۶,۹۷۹	۸۷۵,۸۳۲	۸۵۲,۰۶۲	۰
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۳۳۲,۳۸۵	۶۶۲,۷۵۶	۳۵۶,۶۶۸	(۵۰)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۰	۰	۰	۰
	۱,۲۴۶,۳۴۴	۱,۶۷۵,۴۳۱	۱,۲۴۵,۹۷۶	(۲۰)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۱,۲۴۶,۳۴۴	۱,۶۷۵,۴۳۱	۱,۲۴۵,۹۷۶	(۲۰)
جمع دارایی‌ها	۲,۲۶۱,۵۴۳	۲,۶۹۰,۶۳۰	۲,۴۹۰,۶۶۷	(۱۲)
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰		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 شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	.	.	.	.	.	.	.
سود (زیان) انباشته	(۹۳۷,۱۶۸)	(۹۰۳,۵۱۹)	(۱,۳۳۴,۹۵۱)	(۴)			(۲)
سهام خزانه	.	.	.	.	.	.	.
جمع حقوق مالکانه	۱,۷۳۲,۹۹۷	۱,۷۵۷,۶۴۶	۱,۳۲۵,۳۱۴	(۲)			
بدهی‌ها							
بدهی‌های غیرجاری							
پرداختی‌های بلندمدت	.	.	.	.	.	.	.
تسهیلات مالی بلندمدت	.	.	.	.	.	.	.
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷,۳۷۵	۷,۳۳۵	۷,۳۹۵	(۱)			
جمع بدهی‌های غیرجاری	۷,۳۷۵	۷,۳۳۵	۷,۳۹۵	(۱)			
بدهی‌های جاری							
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۳۰۴,۴۹۴	۳۹۳,۰۳۶	۵۳۷,۳۹۳	(۵۸)			
مالیات پرداختی	۲,۸۶۳	۲,۸۶۳	۴,۴۶۴	.			
سود سهام پرداختی	۲,۲۴۴	۲,۲۴۴	۳,۵۳۰	.			
تسهیلات مالی	۵,۱۹۸	۵,۱۹۸	۶,۰۰۵	.			
ذخایر	۴۱۶,۴۷۳	۴۳۳,۳۱۹	۴۱۹,۶۷۶	(۲)			
پیش‌دریافت‌ها	.	.	.	.			
	۶۳۱,۳۷۱	۹۲۵,۶۴۹	۹۷۰,۰۵۸	(۳۲)			
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	.	.	.	.			
جمع بدهی‌های جاری	۶۳۱,۳۷۱	۹۲۵,۶۴۹	۹۷۰,۰۵۸	(۳۲)			
جمع بدهی‌ها	۶۳۸,۵۴۶	۹۳۳,۹۸۴	۹۷۷,۴۵۳	(۳۲)			
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲,۳۶۱,۵۴۳	۲,۶۹۰,۶۳۰	۲,۳۰۲,۶۶۷	(۱۲)			

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	.	.	.	۳۰,۰۰۰	.	۱۶۵	.	(۸۷۸,۲۰۷)	.	۱,۷۸۱,۹۵۸
اصلاح اشتباهات	.	.	.	.	.	.	.	.	(۴۵۶,۷۴۴)	.	(۴۵۶,۷۴۴)
تغییر در رویه‌های حسابداری	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱	۲,۶۳۰,۰۰۰	.	.	.	۳۰,۰۰۰	.	۱۶۵	.	(۱,۳۳۴,۹۵۱)	.	۱,۳۲۵,۳۱۴
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	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
تغییر در رویه‌های حسابداری	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	.	.	.	.	.	.	.	.	۴۳۲,۴۳۲	.	۴۳۲,۴۳۲
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	.	.	.	.	.	.	.	.	۴۳۲,۴۳۲	.	۴۳۲,۴۳۲
سود سهام مصوب									.		.
افزایش سرمایه	.		.	.		.	.		.		.
افزایش سرمایه در جریان		.	.			.					.
خرید سهام خزانه										.	.
فروش سهام خزانه										.	.
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				.							.

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	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۹۰۳,۵۱۹)	۰	۱,۷۵۷,۶۳۶
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰									(۳۴,۶۴۹)		(۳۴,۶۴۹)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								۰			۰
سود (زیان) جامع در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۴,۶۴۹)	۰	(۳۴,۶۴۹)
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲,۶۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۶۵	۰	(۹۳۷,۱۶۸)	۰	۱,۷۲۳,۹۹۷

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	(۱۴۰,۸۸۹)	۵,۰۸۱	۱۹۵,۱۹۱	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	(۳,۵۹۳)	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۴۰,۸۸۹)	۵,۰۸۱	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	۲۷	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	۱۶	۰	۸۸	

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر
	حساب‌بررسی نشده	حساب‌بررسی نشده	حساب‌بررسی شده	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۶	(۱۳)	۴۷	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱۴۰,۸۷۳)	۵,۰۶۸	۱۹۳,۶۳۴	--
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	۰	۰	(۶۱۱)	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	۰	(۱۹۶)	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۳۹۹,۴۳۳	۳۰,۳۵۶	۴۰۱,۳۶۵	۸۹۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	(۳۵۸,۵۷۰)	(۴۴,۹۲۴)	(۵۹۳,۸۲۶)	(۴۷۶)
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	۱۴۰,۸۷۳	(۴,۵۶۸)	(۱۹۳,۶۳۴)	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۰	۵۰۰	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	۵۰۰	۰	--
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰				
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)	متراز قابل فروش	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				برآورد دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
										متراز واگذار شده	بهای تمام شده واهدای فروش رفته	درآمد حاصل از تکمیل	فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	متراز واگذاری	برآورد از فروش واحدهای تکمیل	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	۲۸,۳۵۴	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 ۹ ماهه
منتهی به
۱۳۹۲/۰۶/۳۱

۱- تا 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 مطالبات پیمانکار پروژه نئین پردیس بنام شرکت اتروپان 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 نئین پردیس و قذراسهم آن اداره کل به میزان ۲۲٪ از کل زیر بنای ساخته شده معقد به میزان ۶۲۰,۳۹ مترمربع و توافق مبنی واگذاری قذراسهم از محل واحدهای احداثی پروژه نئین پردیس و با سایر پروژه ها، چنانچه پس از تکمیل عملیات اجرایی بلوک و توافقی با اداره کل مبنی برتنسویه قذراسهم از محل سایر پروژه ها، فروش بلوک با پایان سال ۱۴۰۳ محتمل خواهد بود. لیکن تعدیل درآمد انباشته پروژه بدلیل شناسایی درصد تکمیل ۱۰۰ درصد واحدهای فروخته شده در سنوات قبل مبسر است. ۳- باتوجه احتمال باربرد بهای تمام شده در صورت نهی مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱، پیش بینی می شود پس از باربرد 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 با رشد قابل ملاحظه ای مواجه گردد اصلاح بهای تمام شده دور از انتظار نمی باشد.

وضعیت کارکنان			
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	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		۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها) عملیاتی	
دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۲۱	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 ۱۳۰۲/۰۶/۲۱ به منظور تعدیل زیان انباشته شرکت احتمال فروش بخشی از سرمایه گذاربرگاز شرکت متصور است. بنابراین افزایش درآمدهای عملیاتی در سال مالی منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۲۱ قابل پیش بینی می باشد.
مطلات آینده نشان دهنده انظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادهای و عملکردهای مالی است. این جملات در معرض تغییرات و مغرضات مقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن 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 غیر شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی		
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۲۱	۱۴۰۲/۰۹/۲۰
درآمد پیمان مدیریت	۱۸۷	۰
سایر درآمدها	۱,۲۴۸	۱۴
جمع	۱,۵۳۵	۱۴

سایر هزینه های عملیاتی		
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۲۱	۱۴۰۲/۰۹/۲۰
هزینه های پس از تکمیل پروژه ها	۶,۶۵۹	۳۶۰
جمع	۶,۶۵۹	۳۶۰

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)				ریالی	نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی	مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی		بلند مدت	کوتاه مدت								
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۳	۶,۰۰۵	۵,۱۹۸					۰		۰	۵,۱۹۸	۰	۰	
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰											۰	
جمع		۶,۰۰۵	۵,۱۹۸								۵,۱۹۸	۰	۰	
انتقال به دارایی														
هزینه مالی دوره														

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت	دوره ۹ 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 ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح - میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	توضیحات
«حملات آلوده کننده 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 ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
	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		
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	۰.۴۱	۵,۳۹۳	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱,۳۳۸	۰.۴۱		۳,۷۳۰
بیمه نوین	۰	۷۴	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۴	۰		
تأمین مسکن نوین	۰.۱	۱۵۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۳۶	۰.۱		۱۷۰
تدبیر نوسازی و ساختمان کیش	۹۹	۹۹۰	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۰	۹۹		
مدیریت ساختمان شمسآ	۰	۰	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۳	۰		
شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شمالغرب	۰.۱	۳۹	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۰	۰.۱		
عمران ومسکن سازان شرق	۱۰	۳۰۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۰	۱۰		
تأمین مسکن نوید ایرانیان	۰.۱	۱۸۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۵	۰.۱		
پشتیان ایجاد ساختمان	۶	۱۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۳,۰۰۳	۶		۱,۸۰۱
سرمایه گذاری مشترک یکم ایرانیان	۰	۱۰۰	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۰	۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها		
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	۴,۲۰۵	۰
سود حاصل از سپرده های بانکی و صندوق سرمایه گذاری	۸۸	۱۶
سود حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتها	۷۵,۶۸۴	۵,۷۰۱
سایر	۷۷۵	۰
جمع	۸۰,۷۵۲	۵,۷۱۷

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه		
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
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 ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	انعقاد قرارداد پروژه مشارکتی مجتمع چند منظوره کیش و شروع عملیات ساخت و ساز، ادامه عملیات اجرایی 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 شهرداری پردیس در خصوص تهاثر 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.»	