## گزارش فعالیت ماهانه

| | |
|---|---|
| شرکت: نوسازي و ساختمان تهران | سرمایه ثبت شده: 2,630,000 |
| نماد: ثنوسا | سرمایه ثبت نشده: 0 |
| کد صنعت (ISIC): 701022 | گزارش فعالیت ماهانه 1 ماهه منتهی به 1402/11/30 |
| سال مالی منتهی به: 1403/06/31 | وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران |

### درآمدهاي عملياتي محقق شده

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

| شرح | درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا پايان قبل | اصلاحات | درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا پايان قبل-اصلاح شده | درآمد محقق شده طي دوره يک ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | جمع درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ |
|---|---|---|---|---|---|
| فروش واحد هاي ساختماني آماده فروش | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| فروش واحد هاي ساختماني در جريان ساخت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| فروش زمين | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| درآمد فعاليت هاي پيمانکاري | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| درآمد فعاليت هاي پيمان مديريت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| درآمد ارايه خدمات | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| ساير | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| برگشت از فروش و تخفيفات | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |

### املاک و پروژه هاي واگذار شده

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | واحد | فروش از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ | | | اصلاحات | | | فروش از ابتداي سال مالي تا تاريخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ - اصلاح شده | | | ماه ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ فروش در ماه جاري | | | از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | | | از ابتداي سال مالي تا پايان ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده | متراژ | نرخ فروش (ريال) | مبلغ فروش | بهاي تمام شده |
| ظفر | ۰ | ۰ | | | | | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| نوسا کيش | ۰ | ۰ | تهران | مسکوني | مترمربع | | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| | | | کيش | مجتمع چند منظوره | مترمربع | | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| نگين پرديس | ۰ | ۰ | شهرجديدپرديس | مسکوني | مترمربع | | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| جمع | | | | | | | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |

### آمار وضعيت تکميل پروژه هاي در جريان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | درصد مالکيت | واحد | زير بناي مفيد متعلق به شرکت | وضعيت در تاريخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ | | | | | اصلاحات | | پروژه هاي فروش رفته در طي ماه | | وضعيت در پايان ماه | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | متراژ | درصد پيشرفت فيزيکي | مبلغ مخارج انجام شده | برآورد مخارج تکميل پروژه | برآورد مخارج کل پروژه | متراژ | مبلغ مخارج | متراژ | مبلغ بهاي تمام شده | متراژ باقيمانده | درصد پيشرفت فيزيکي | مبلغ مخارج انجام شده | برآورد مخارج تکميل پروژه | برآورد مخارج کل پروژه |
| ظفر | تهران | مسکوني | ۰ | مترمربع | ۰ | ۶۶۸ | ۹۲ | ۸۶۴,۷۷۳ | ۴۳۵,۸۹۳ | ۱,۳۰۰,۶۶۵ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۶۶۸ | ۹۲ | ۸۶۴,۷۷۳ | ۴۳۵,۸۹۳ | ۱,۳۰۰,۶۶۵ |
| نوسا کيش | کيش | مجتمع چند منظوره | ۰ | مترمربع | ۰ | ۰ | ۰ | ۵۷۰,۰۷۳ | ۵۰,۴۲۹,۹۲۷ | ۵۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۵۷۰,۰۷۳ | ۵۰,۴۲۹,۹۲۷ | ۵۱,۰۰۰,۰۰۰ |

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | درصد مالکیت | واحد | زير بناي مفيد متعلق به شرکت | وضعيت در تاريخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ | | | | | | اصلاحات | | پروژه هاي فروش رفته در طي ماه | | وضعيت در پايان ماه | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | متراژ | درصد پيشرفت فيزيکي | مبلغ مخارج انجام شده | برآورد مخارج تکميل پروژه | برآورد مخارج کل پروژه | متراژ | مبلغ مخارج | متراژ | مبلغ بهاي تمام شده | متراژ | درصد پيشرفت فيزيکي | متراژ باقيمانده | مبلغ مخارج انجام شده | برآورد مخارج تکميل پروژه | برآورد مخارج کل پروژه |
| نگين پرديس | شهرجديدپرديس | مسکوني | ۰ | مترمربع | ۰ | ۰ | ۹۰ | ۳۶۴,۴۲۳ | ۹,۹۵۸ | ۳۷۴,۳۸۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۹۰ | ۰ | ۳۶۴,۴۲۳ | ۹,۹۵۸ | ۳۷۴,۳۸۱ |
| جمع | | | | | | ۶۶۸ | | ۱,۷۹۹,۲۶۹ | ۵۰,۸۷۵,۷۷۷ | ۵۲,۶۷۵,۰۴۶ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | | ۶۶۸ | ۱,۷۹۹,۲۶۹ | ۵۰,۸۷۵,۷۷۷ | ۵۲,۶۷۵,۰۴۶ |

**موجودي املاک و پروژه هاي تکميل شده آماده براي فروش**

کليه مبالغ به ميليون ريال است

| نام پروژه | محل پروژه | کاربري | واحد | زير بناي مفيد متعلق به شرکت | وضعيت در پايان ماه گذشته | | اصلاحات | | پروژه هاي فروش رفته در طي ماه | | وضعيت در پايان ماه | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | متراژ | مخارج انباشته | متراژ | مبلغ مخارج | متراژ | مبلغ بهاي تمام شده | متراژ باقيمانده | مخارج انباشته |
| کادر توضيحات در مورد اصلاحات: | | | | | | | | | | | | |
| کادر توضيحات در مورد برگشت از فروش و تخفيفات | | | | | | | | | | | | |
| کادر توضيحي مربوط به اطلاعات دوره ۱ ماهه منتهي به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | | | | | | | | | | | | |
| کادر توضيحي مربوط اطلاعات تجمعي از ابتداي سال تا پايان مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ | | | | | | | | | | | | |

توضیحات تکمیلی در خصوص پروژه های جدول فوق: ۱- باتوجه به فروش ۱۰،۸۷۹/۸۶ مترمربع از پروژه ظفر در سنوات گذشته و همچنین فروش ۱۵۸.۱۲متر مربع در خردادماه و فروش ۲۰۲.۱۸۳مترمربع در شهریور ماه سال جاری میزان مالکیت شرکت از متراژ قابل فروش معادل ۶۶۸/۱۰۷ مترمربع است. بهای تمام شده هر مترمربع از پروژه ظفر بر مبنای آخرین برآورد سال مالی منتهی به۱۴۰۰/۰۶/۳۱ محاسبه و ثبت گردیده است. لیکن بهای تمام شده جدید برمبنای ارزیابی هزینه های تکمیل پروژه محاسبه و ثبت نگردیده است. بدیهی است متعاقب ارزیابی های جدید بهای تمام شده کل پروژه تعدیل خواهد گردید. پیرو برگزاری جلسه رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۸ در شعبه ۴ مجتمع قضایی شعبه بهشتی و رهنمودهای رئیس محترم دادگاه، مذاکرات طرفین اختلاف در خصوص تحویل کارگاه آغاز گردید و نهایتاً پیرو توافقنامه منعقده، کارگاه پروژه مسکونی ظفر در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ در ید و اختیار این شرکت قرار گرفت. بدیهی است پیگیری های حقوقی شرکت در هیأت کارشناسی مذکور در توافقنامه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ ادامه خواهد داشت. ۲- پیرو توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ فی مابین شرکت نوسا و سازمان منطقه آزاد کیش، باتوجه به انتصاب مدیرعامل جدید سازمان مذکور مذاکرات با مدیران آن سازمان در خصوص نحوه ادامه همکاری در حال پیگیری است. این شرکت در تلاش است با اقدامات و پیگیری های مستمر در جریان و اقدامات مؤثر مدیران سازمان منطقه آزاد کیش گشایش لازم که متضمن صرفه و صلاح شرکت باشد در موضوع این پروژه حاصل شده و حقوق شرکت تأمین گردد. ۳- در خصوص پروژه نگین پردیس، کل زیر بناي مفید سهم شرکت از پروژه( به استثناء ۱۰.۰۳۰/۸۷مترمربع متراژ باقیمانده مربوط به ۳ بلوک نیمه تمام در حدود ۵۰% پیشرفت فیزیکی در اختیار پیمانکار شرکت آتروپاتن تلاشگر که در مراجع قضائی در حال پیگیری می باشد) در سنوات گذشته پیش فروش و شناسایي درآمد صورت پذیرفته است. با عنایت به ارجاع موضوعات مالی در خصوص گزارش اصلاحی صادره به کارشناسان رسمی دادگستری پیرو طرح ابهامات و ایرادات موجود در پرونده توسط وکلای شرکت، پیرو تشکیل جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۵ در شعبه ۴ اجرای احکام مجتمع قضایی عدالت مقرر گردید تا پیمانکار، پروژه موسوم به نگین پردیس را پس از اعلام مانده بدهی از سوی آن اجرای احکام و همزمان با پرداخت مبلغ، به این شرکت تحویل نماید. متعاقباً ابلاغیه شماره ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۰۳۵۱۱۵۱۳۱ مبنی بر اعلام مبلغ ۳۵۰میلیارد ریال مانده بدهی از پرونده قضایی مطروحه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۸ به این شرکت ابلاغ گردید. با عنایت به تامین وجه صورت پذیرفته و ضمن هماهنگی و موافقت قاضی محترم شعبه ۴ اجرای احکام مجتمع قضایی عدالت مبلغ ۳۵۰ میلیارد ریال مانده بدهی تعیین شده در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۹ به حساب دادگستری واریز گردید و متعاقباً نیز تحویل بلوک های باقیمانده پروژه نگین پردیس از طریق مرجع قضایی مربوطه درحال پیگیری است . بدیهی است در صورت وقوع هرگونه رویداد با اهمیت و تعیین آثار سود و زیانی متعاقباً مراتب طبق ماده ۱۳ دستورالعمل اجرائی افشاء خواهد گردید. از سوی دیگر پس از صدور ابلاغیه شماره ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۰۵۹۹۴۰۳۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۱ توسط شعبه چهارم اجرای احکام مدنی مجتمع قضائی عدالت تهران مبنی بر واریز نیم عشر دولتی، شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۳ مبلغ ۸،۷۵۰ میلیون ریال به حساب دادگستری کل استان تهران واریز نمود.