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 1402/09/30
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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	جمع درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
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 ۱۴۰۲/۰۸/۳۰			اصلاحات			فروش از ابتداي سال مالي تا تاريخ ۱۴۰۲/۰۸/۳۰ - اصلاح شده			ماه ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ فروش در ماه جاري			از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			از ابتداي سال مالي تا پايان ۱۴۰۱/۰۹/۳۰		
				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
نگين پرديس	۰	۰	کيش	مجتمع چند منظوره	مترمربع		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع			شهرجديدپرديس	مسکوني	مترمربع		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 ۱۴۰۲/۰۸/۳۰				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	۳۴۶,۶۱۳	۱,۲۱۱,۲۸۶	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 ۱۴۰۲/۰۸/۳۰						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	مبلغ مخارج انجام شده	برآورد مخارج تکميل پروژه	برآورد مخارج کل پروژه
نگين شهرجديدپرديس	شهرجديدپرديس	مسکوني	۰	مترمربع	۰	۰	۹۰	۳۶۴,۴۲۳	۹,۹۵۸	۳۷۴,۳۸۱	۰	۰	۰	۰	۰	۹۰	۳۶۴,۴۲۳	۹,۹۵۸	۳۷۴,۳۸۱
جمع						۶۶۸		۱,۷۹۹,۲۶۹	۵۰,۷۸۶,۴۹۸	۵۲,۵۸۵,۷۶۷	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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰												
توضيحات تکميلی در خصوص پروژه های جدول فوق: ۱- باتوجه به فروش ۱۰،۸۷۹/۸۶ مترمربع از پروژه ظفر در سنوات گذشته و همچنين فروش ۱۵۸.۱۲متر مربع در خردادماه و فروش ۲۰۲.۱۸۳مترمربع در شهريور ماه سال جاری ميزان مالکيت شرکت از متراژ قابل فروش معادل ۶۶۸/۱۰۷ مترمربع است. بهای تمام شده هر مترمربع از پروژه ظفر بر مبنای آخرين برآورد سال مالی منتهی به۱۴۰۰/۰۶/۳۱ محاسبه و ثبت گرديده است. ليکن بهای تمام شده جديد برمبنای ارزيابی هزينه های تکميل پروژه محاسبه و ثبت نگرديده است. بديهی است متعاقب ارزيابی های جديد بهای تمام شده کل پروژه تعديل خواهد گرديد. پيرو برگزاری جلسه رسيدگی مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۸ در شعبه ۴ مجتمع قضايی شعبه بهشتی و رهنمودهای رئيس محترم دادگاه، مذاکرات طرفين اختلاف در خصوص تحويل کارگاه آغاز گرديد و نهايتاً پيرو توافقنامه منعقده، کارگاه پروژه مسکونی ظفر در تاريخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ در يد و اختيار اين شرکت قرار گرفت. بديهی است پيگيری های حقوقی شرکت در هيأت کارشناسی مذکور در توافقنامه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ ادامه خواهد داشت. ۲- پيرو توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ فی مابين شرکت نوسا و سازمان منطقه آزاد کيش، باتوجه به انتصاب مديرعامل جديد سازمان مذکور مذاکرات با مديران آن سازمان در خصوص نحوه ادامه همکاری در حال پيگيری است. اين شرکت در تلاش است با اقدامات و پيگيری های مستمر در جريان و اقدامات مؤثر مديران سازمان منطقه آزاد کيش گشايش لازم که متضمن صرفه و صلاح شرکت باشد در موضوع اين پروژه حاصل شده و حقوق شرکت تأمين گردد. ۳- در خصوص پروژه نگين پرديس، کل زير بناي مفيد سهم شرکت از پروژه(به استثناء ۱۰.۰۳۰/۰۸۷مترمربع متراژ باقيمانده مربوط به ۳ بلوک نيمه تمام در حدود ۵۰% پيشرفت فيزيکی در اختيار پيمانکار شرکت آتروپاتن تلاشگر که در مراجع قضائی در حال پيگيری می باشد) در سنوات گذشته پيش فروش و شناسايي درآمد صورت پذيرفته است. با عنايت به ارجاع موضوعات مالی در خصوص گزارش اصلاحی صادره به کارشناسان رسمی دادگستری پيرو طرح ابهامات و ايرادات موجود در پرونده توسط وکلای شرکت، پيرو تشکيل جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۵ در شعبه ۴ اجرای احکام مجتمع قضايی عدالت مقرر گرديد تا پيمانکار، پروژه موسوم به نگين پرديس را پس از اعلام مانده بدهی از سوی آن اجرای احکام و همزمان با پرداخت مبلغ، به اين شرکت تحويل نمايد. متعاقباً ابلاغيه شماره ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۰۲۵۱۱۵۱۲۱ مبنی بر اعلام مبلغ ۳۵۰ميليارد ريال مانده بدهی از پرونده قضايی مطروحه در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۸ به اين شرکت ابلاغ گرديد. با عنايت به تامين وجه صورت پذيرفته و ضمن هماهنگی و موافقت قاضی محترم شعبه ۴ اجرای احکام مجتمع قضايی عدالت مبلغ ۳۵۰ ميليارد ريال مانده بدهی تعيين شده در تاريخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۹ به حساب دادگستری واريز گرديد و متعاقباً نيز تحويل بلوک های باقيمانده پروژه نگين پرديس از طريق مرجع قضايی مربوطه درحال پيگيری است . بديهی است در صورت وقوع هرگونه رويداد با اهميت و تعيين آثار سود و زيانی متعاقباً مراتب طبق ماده ۱۳ دستورالعمل اجرائی افشاء خواهد گرديد. از سوی ديگر پس از صدور ابلاغيه شماره ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۰۵۹۹۴۰۳۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۱ توسط شعبه چهارم اجرای احکام مدنی مجتمع قضائی عدالت تهران مبنی بر واريز نيم عشر دولتی، شرکت در تاريخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۲ مبلغ ۸،۷۵۰ ميليون ريال به حساب دادگستری کل استان تهران واريز نمود.												
کادر توضيحي مربوط اطلاعات تجمعي از ابتداي سال تا پايان مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰												
توضيحات تکميلی در خصوص پروژه های جدول فوق: ۱- باتوجه به فروش ۱۰،۸۷۹/۸۶ مترمربع از پروژه ظفر در سنوات گذشته و همچنين فروش ۱۵۸.۱۲متر مربع در خردادماه و فروش ۲۰۲.۱۸۳مترمربع در شهريور ماه سال جاری ميزان مالکيت شرکت از متراژ قابل فروش معادل ۶۶۸/۱۰۷ مترمربع است. بهای تمام شده هر مترمربع از پروژه ظفر بر مبنای آخرين برآورد سال مالی منتهی به۱۴۰۰/۰۶/۳۱ محاسبه و ثبت گرديده است. ليکن بهای تمام شده جديد برمبنای ارزيابی هزينه های تکميل پروژه محاسبه و ثبت نگرديده است. بديهی است متعاقب ارزيابی های جديد بهای تمام شده کل پروژه تعديل خواهد گرديد. پيرو برگزاری جلسه رسيدگی مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۸ در شعبه ۴ مجتمع قضايی شعبه بهشتی و رهنمودهای رئيس محترم دادگاه، مذاکرات طرفين اختلاف در خصوص تحويل کارگاه آغاز گرديد و نهايتاً پيرو توافقنامه منعقده، کارگاه پروژه مسکونی ظفر در تاريخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ در يد و اختيار اين شرکت قرار گرفت. بديهی است پيگيری های حقوقی شرکت در هيأت کارشناسی مذکور در توافقنامه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ ادامه خواهد داشت. ۲- پيرو توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ فی مابين شرکت نوسا و سازمان منطقه آزاد کيش، باتوجه به انتصاب مديرعامل جديد سازمان مذکور مذاکرات با مديران آن سازمان در خصوص نحوه ادامه همکاری در حال پيگيری است. اين شرکت در تلاش است با اقدامات و پيگيری های مستمر در جريان و اقدامات مؤثر مديران سازمان منطقه آزاد کيش گشايش لازم که متضمن صرفه و صلاح شرکت باشد در موضوع اين پروژه حاصل شده و حقوق شرکت تأمين گردد. ۳- در خصوص پروژه نگين پرديس، کل زير بناي مفيد سهم شرکت از پروژه(به استثناء ۱۰.۰۳۰/۰۸۷مترمربع متراژ باقيمانده مربوط به ۳ بلوک نيمه تمام در حدود ۵۰% پيشرفت فيزيکی در اختيار پيمانکار شرکت آتروپاتن تلاشگر که در مراجع قضائی در حال پيگيری می باشد) در سنوات گذشته پيش فروش و شناسايي درآمد صورت پذيرفته است. با عنايت به ارجاع موضوعات مالی در خصوص گزارش اصلاحی صادره به کارشناسان رسمی دادگستری پيرو طرح ابهامات و ايرادات موجود در پرونده توسط وکلای شرکت، پيرو تشکيل جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۵ در شعبه ۴ اجرای احکام مجتمع قضايی عدالت مقرر گرديد تا پيمانکار، پروژه موسوم به نگين پرديس را پس از اعلام مانده بدهی از سوی آن اجرای احکام و همزمان با پرداخت مبلغ، به اين شرکت تحويل نمايد. متعاقباً ابلاغيه شماره ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۰۲۵۱۱۵۱۲۱ مبنی بر اعلام مبلغ ۳۵۰ميليارد ريال مانده بدهی از پرونده قضايی مطروحه در تاريخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۸ به اين شرکت ابلاغ گرديد. با عنايت به تامين وجه صورت پذيرفته و ضمن هماهنگی و موافقت قاضی محترم شعبه ۴ اجرای احکام مجتمع قضايی عدالت مبلغ ۳۵۰ ميليارد ريال مانده بدهی تعيين شده در تاريخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۹ به حساب دادگستری واريز گرديد و متعاقباً نيز تحويل بلوک های باقيمانده پروژه نگين پرديس از طريق مرجع قضايی مربوطه درحال پيگيری است . بديهی است در صورت وقوع هرگونه رويداد با اهميت و تعيين آثار سود و زيانی متعاقباً مراتب طبق ماده ۱۳ دستورالعمل اجرائی افشاء خواهد گرديد. از سوی ديگر پس از صدور ابلاغيه شماره ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۰۵۹۹۴۰۳۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۱ توسط شعبه چهارم اجرای احکام مدنی مجتمع قضائی عدالت تهران مبنی بر واريز نيم عشر دولتی، شرکت در تاريخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۲ مبلغ ۸،۷۵۰ ميليون ريال به حساب دادگستری کل استان تهران واريز نمود.												