

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ - - - - - Date :

شماره: ۴۰۳/۱۱/ص/۷۷۱ - - - - - No. :

پیوست: ندارد - - - - - Encl.:

شماره ثبت: ۱۲۲۵۳۹

شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰

به نام خدا

جناب آقای جعفر سلطانی

رئیس محترم اداره نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی

موضوع: توضیحات در خصوص بند های صورت مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

با سلام،

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۱۲۲/۱۶۸۶۷۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۶ موضوع توضیحات در خصوص بندهای گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ این شرکت، توضیحات بشرح ذیل ارائه می گردد:

۱- بند ۲ گزارش - عدم انجام تعدیلات لازم در خصوص اعمال روش ارزش ویژه سرمایه گذاری گروه در سهام بانک اقتصاد نوین:

با توجه به سنواتی بودن این بند از سالیان قبل به استحضار می رساند با توجه به اینکه سال مالی بانک اقتصاد نوین ۲۹ اسفند ماه هر سال می باشد، بنابراین بین سال مالی این شرکت و بانک اقتصاد نوین ۶ ماه اختلاف وجود دارد در این ارتباط به جهت رعایت استانداردهای حسابداری از طریق تعدیل صورتهای مالی شش ماهه سال جاری بانک اقتصاد نوین و شش ماهه سال قبل و تعدیل آن به صورت سالانه به تاریخ پایان شهریور ماه (منطبق با سال مالی شرکت) در صورت های مالی تلفیقی این شرکت لحاظ شده است. مضافاً اینکه تغییر سال مالی شرکت با توجه به سیاستهای کلی سهامداران عمده در جریان بررسی می باشد.

۲- بند ۳ گزارش - نتیجه اقدامات انجام شده در خصوص وصول مبلغ محکومیت شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان در وجه آن شرکت:

با توجه به سنواتی بودن این بند از سالیان قبل، همانطور که در یادداشت توضیحی شماره ۲۱-۲-۹ و ۳۴ صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ عنوان شده است، شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران در سال ۱۳۹۰ اقدام به ظهورنویسی مبلغ ۲۲۲ میلیارد ریال سفته بابت تضمین وام ارزی دریافتی به شرکت وابسته بین المللی خانه سازی ایرانیان (سهامی خاص) از بانک توسعه صادرات ایران به مبلغ ۸.۷۱۹.۶۳۹ یورو (در قبال دریافت یک فقره چک تضمین به میزان ۶۶۶ میلیارد ریال از آن شرکت) نمود به دلیل تطویل انجام تعهدات و عدم تسویه از سوی شرکت مذکور اصل و فرع بدهی با احتساب جرایم دیرکرد بالغ بر ۱۳.۱۷۷.۰۹۲ یورو گردید، که بانک توسعه صادرات ضمن



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالا تر از خیابان مطهری - کوچه شهیدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۳۶۰۹۵-۸۶۰۳۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نماینر: ۸۶۰۳۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com

تاریخ: -----۱۴۰۳/۱۱/۱۰----- Date :

شماره: -----۴۰۳/۱/ص/۷۷۱----- No. :

پیوست: -----نداری----- Encl.:

شماره ثبت: ۱۲۲۵۳۹

شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰

حکم توقیف اموال شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران به عنوان یکی از ضامنین اقدام به مسدود نمودن سهام های شرکتهای بورسی و غیر بورسی نمود که نهایتاً تعداد ۳۰۶.۷۱۹.۹۹۸ سهم معادل ارزش روز به مبلغ ۲۰.۳۳ میلیارد ریال توسط آن بانک بابت تسویه تسهیلات مذکور از طریق عرضه در تابلو بورس اوراق بهادار به فروش رسیده و مابقی سهام توقیف شده رفع توقیف گردید. شرکت ضمن طرح شکایت از شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان و نیز مابقی ضامنین آن تسهیلات، اقدام به شناسایی مبلغ ۲۰.۳۳ میلیارد ریال مطالبات از شرکت خانه سازی ایرانیان به طرفیت بهای تمام شده سرمایه گذاری های مذکور و پرداختنی های غیر تجاری (درآمد تحقق نیافته سهام های مذکور) نمود. علیرغم اجرا گذاشتن مبلغ ۶۶۶ میلیارد ریال چک وثیقه شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان به دلیل محرز نشدن احتمال ورود وجه نقد، شناسایی سود فروش سهام های مسدودی به تعویق افتاد و درآمد تحقق نیافته شناسایی شده و به جهت مشکوک الوصول بودن مطالبات مزبور و همچنین در راستای جلوگیری از عدم تورم حسابهای دریافتنی مبلغ ۱.۹۰۶.۰۳۲ میلیون ریال در صورتهای مالی با مطالبات فوق تهاتر شده است. توضیح اینکه طی حکم قضایی صادره از سوی شعبه ۱۰۰ دادگاه حقوقی، شرکت خانه سازی بین المللی ایرانیان محکوم به پرداخت ۱۳.۱۷۷.۰۹۲ یورو بابت اصل بدهی و هزینه دادرسی و وکیل گردید که پیگیری قضایی و حصول نتیجه در جریان بوده، ضمناً در این خصوص شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان (سهامی خاص) اقدام به طرح دعوی به خواسته صدور حکم ورشکستگی نموده که براساس دادنامه صادره از شعبه ۵۵ حقوقی روابط بین الملل مجتمع شهید بهشتی تهران حکم بر بطلان دعوی مطروحه صادر و پرونده با اعتراض از سوی شرکت مزبور در شعبه ۷۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران مطرح و طی دادنامه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۷ رد گردیده است و همچنین فرجام خواهی شرکت خانه سازی ایرانیان به طرفیت شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران نسبت به دادنامه شماره ۶۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۸ صادره از شعبه ۱۰۰ دادگاه عمومی توسط شعبه بیست و دوم دیوان عالی کشور رد شده است. لازم به ذکر است اجرائیه نسبت به محکومیت فوق صادر گردیده و پرونده اجرایی در حال پیگیری است. ضمناً شکایت کیفری علیه آقای سید محمد صدر هاشمی نژاد و مدیران سابق این شرکت مبنی بر ارائه تضامین فوق در مراجع قضایی مطرح و در جریان می باشد.

۳- بند ۴ گزارش- نتیجه اقدامات مربوط به پروژه های ظفر، الهیه، نگین پردیس، نوسا کیش و آفتاب تبریز در شرکت فرعی نوسازی و ساختمان تهران و همچنین مشخص نبودن قابلیت بازیافت مطالبات از اداره کل راه و شهرسازی استان تهران:



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالا تر از خیابان مطهری - کوچه شهیدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۴۶۰۹۵-۸۶۰۴۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نماینر: ۸۶۰۴۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ - - - - - Date :

شماره: ۴۰۳/۱/ص/۷۷۱ - - - - - No. :

پیوست: ندارد - - - - - Encl.:

شماره ثبت: ۱۲۲۵۳۹

شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰

بندهای مزبور مربوط به شرکت فرعی نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) می باشد که توضیحات کامل در صورت های مالی آن شرکت نامه شماره ص/۱۴۰۳/۴۱۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ افشا شده در سامانه کدال ارائه شده است لکن مجدداً توضیحات به شرح ذیل ایفاد می گردد:

- **پروژه ظفر:** به موجب بند ۱-۱ از توافق نامه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ فی مابین شرکت و پیمانکار قبلی پروژه ظفر (شرکت رکیندژ) مقرر گردیده است که هیأت کارشناسی ۵ نفره نسبت به کلیه اختلافات تعیین میزان مطالبات در پرونده های قضائی فی مابین شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) و پیمانکار و تنظیم صورت حساب نهائی رسیدگی و اظهار نظر نماید. بدیهی است با توجه به این که تاکنون نظر هیأت کارشناسی جهت صدور رأی قطعی دادگاه صادر و ارائه نگردیده است لذا تعیین آثار مالی نتایج حاصل از رسیدگی های هیأت کارشناسی قابل ارزیابی و ثبت در حساب ها نمی باشد.

توضیحات کامل در رابطه با پروژه ظفر در یادداشت توضیحی شماره ۱-۱-۲۴ صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و صورتهای مالی شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) ارائه گردیده است.

- **پروژه الهیه:** طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ با پیگیری های به عمل آمده پایان کار و صورت مجلس تفکیکی پروژه الهیه صادر گردیده و شرکت شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) ضمن رسیدگی به پرونده خریداران واحدهای مسکونی این پروژه، به تدریج نسبت به معرفی تعداد ۱۳ نفر از خریداران سهم شرکت به اداره کل راه و شهرسازی استان تهران جهت دریافت اسناد مالکیت اقدام نموده در سال مالی جاری جلساتی جهت تعیین قدرالسهم نهایی با اداره کل راه و شهرسازی استان تهران توسط شرکت شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) تشکیل گردید. در سال مالی اخیر و پس از ابلاغ لغو اجراییه، پیگیری پرونده با توجه به ایراد شعبه تجدیدنظر و رعایت صرفه و صلاح شرکت در رای اصلاحی آغاز گردید و ابلاغ رای پس از مذاکرات و جلسات متعدد به منظور اقناع داور از سوی ایشان صورت پذیرفت و درخواست صدور اجراییه به شعبه بدوی ارائه و این موضوع با توجه به موافقت ضمنی شعبه بدوی انجام و پس از صدور اجراییه بر مبنای رای داور اصلاحی علیه آقای خائف، حسابهای بانکی وی به تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۰ مسدود گردید. براساس اجرائیه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۲ و اصلاحیه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۸ مبنی بر پرداخت مبلغ ۸۷ میلیارد ریال به انضمام هزینه های مربوط به انشعابات و جرائم شهرداری، هزینه تکمیل استخر و پرداخت سایر جرائم احتمالی (به نسبت سهم خود) توسط آقایان خائف و انتظاری در وجه شرکت نوسا می باشد. بر همین اساس نیز می بایست ارزش کارشناسی ۱۰۲/۹۸ متر مربع یک باب آپارتمان



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالا تر از خیابان مطهری - کوچه شهدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۴۶۰۹۵-۸۶۰۴۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نمابر: ۸۶۰۴۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ - - - - - Date :

شماره: ۴۰۳/۱۱/ض/۷۷۱ - - - - - No. :

پیوست: ندارد - - - - - Encl.:

شماره ثبت: ۱۲۲۵۳۹

شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰

توسط شرکت به نفع شرکاء سازنده پروژه الهیه منظور گردد. در این ارتباط واحد A14 که واحد مشترک بین شرکت نوسازی و ساختمان تهران و شرکاء سازنده (آقایان خائف و انتظاری) می باشد در تصرف آقای حسن دباغی که مورد دعوی نامبرده با شرکت نوسازی و ساختمان تهران می باشد. توضیحات کامل در رابطه با پروژه الهیه در یادداشت توضیحی شماره ۱-۳-۲۱ صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و صورتهای مالی شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) ارائه شده است.

پروژه نگین پردیس: در رابطه با پروژه نگین پردیس پیگیری های مستمر از طریق مراجع قضائی به منظور تحویل بلوک های باقی مانده از پیمانکار (شرکت آتروپاتن تلاشگر) در حال انجام است. طبق صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۲ با سازمان ملی زمین و مسکن بابت ۱۰۸ واحد پروژه نگین پردیس که منتج به تنظیم صورتجلسه تعیین تکلیف مذکور که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۷ به تصویب هیأت مدیره سازمان ملی زمین و مسکن رسیده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ به شرکت نوسازی و ساختمان تهران ابلاغ گردید، براساس توافقات انجام شده طلب سازمان ملی زمین و مسکن ۱۷۳،۰۰۰ میلیون ریال از محل بدهی شرکت عمران شه رجدید پردیس مبلغ ۱۳،۰۰۰ میلیون ریال تسویه و مابقی از محل مطالبات شرکت های گروه، تامین مسکن جوانان و تامین مسکن نوید ایرانیان به ترتیب ۴۵،۴۵۶ میلیون ریال و مبلغ ۳۲،۹۷۳ میلیون ریال با سازمان تهاتر گردید و در نتیجه سهم الشرکه شرکت نوسازی و ساختمان تهران و شرکت های گروه به ترتیب معادل ۵۴.۶۶٪، ۲۶.۲۸٪ و ۱۹.۰۶٪ طبق صورتجلسه مورد اشاره از واحدهای پروژه نگین پردیس تعلق گرفته است. ضمناً باقی مانده طلب شرکت نوسازی و ساختمان تهران از حسابهای فی مابین مبلغ ۱۸.۴۲۹ میلیون ریال به مأخذ سال ۱۳۹۵ می باشد و همچنین بابت پرداخت بخشی از هزینه های پروژه مسکونی بم نیز مبلغ ۱،۳۴۰ میلیون ریال و در مجموع مبلغ ۱۹،۷۶۹ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به حساب بدهکاری آن سازمان منظور گردیده است.

توضیحات کامل در رابطه با پروژه نگین پردیس در یادداشت توضیحی شماره ۲-۱-۲۴ صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و صورتهای مالی شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) ارائه گردیده است.

پروژه نوساکیش: از ابتدای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به منظور حصول هر چه سریعتر نتیجه مطلوب و جلوگیری از مرور زمان خارج از صرفه و صلاح اقتصادی برای شرکت تلاش گردید فرآیند مذاکرات و جلسات با سازمان منطقه آزاد کیش با رویکردی جدیدی دنبال شود و با بررسی و کارشناسی کلیه راهکارهای موجود و یا جایگزین در کمترین زمان ممکن نسبت به حل و فصل



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالا تر از خیابان مطهری - کوچه شهیدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۴۶۰۹۵-۸۶۰۴۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نماین: ۸۶۰۴۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ ----- Date :

شماره: ۴۰۳/۱۶/ص/۷۷۳ ----- No. :

پیوست: ندارد ----- Encl.:

شماره ثبت: ۱۲۲۵۳۹

شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰

اساسی موضوعات اقدام گردد. مع الوصف، در نقطه عطف مذاکرات و در حالی که با پیگیری های شرکت نوسا با محوریت حفظ حداکثری منافع شرکت و سهامداران و در آستانه حصول توافق نهایی با سازمان منطقه آزاد کیش با پیگیری و جلسات کارشناسی متناوب فیما بین با آن سازمان نتیجه منتهی به تصویب الحاقیه شماره ۱۴۰۲/۲۱۲۱۱۷۰۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ گردید. در این الحاقیه مقرر شد مبالغ پرداختی شرکت نوسازی ساختمان تهران از تاریخ آخرین قسط واریز شده مربوط به ثمن قرارداد شماره ۱۶/۲۵۲۶۵۷ مورخ ۱۳۸۳/۰۲/۰۳ و الحاقیه ۱۳۸۳/۰۶/۱۹ و همچنین مربوط به هزینه های تمدید دوره ساخت و عوارض پرداخت شده طی الحاقیه مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۲۷ به مأخذ زمان ابلاغ فسخ قرارداد واگذاری زمین به تاریخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۰ که بر اساس شاخص سالانه نرخ تورم بانک مرکزی مورد ارزیابی قرار گیرد و در این راستا مراتب اجرایی نمودن توافقنامه در مقطع ارجاع به هیئت کارشناسان می باشد که در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۴ موضوع الحاقیه جهت اجرای مفاد بند ۲ الحاقیه فوق الذکر به هیأت کارشناسان رسمی دادگستری ابلاغ و مقرر گردید حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغیه درخصوص انجام کارشناسی و ارائه گزارش مستند و مستدل به آن سازمان اعلام نظر فرمایند.

توضیحات کامل در رابطه با پروژه نوسا کیش در یادداشت توضیحی شماره ۳-۱-۲۴ صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و صورتهای مالی شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) ارائه گردیده است.

آفتاب تبریز: با عنایت به پیگیریهای صورت پذیرفته در خصوص تعیین تکلیف و حل اختلافات مزبور، از مراجع قضایی، نظارتی و استانی در نهایت مطابق نظریه هیأت کارشناسی ۳ نفره که در آن سهم شرکت نوسازی و ساختمان تهران از مازاد ساخت، ۷۵ درصد و سهم اداره کل ۲۵ درصد تعیین شده بود، مورد توافق قرار گرفت. طبق نظریه کارشناسی و صورت جلسه هیأت مدیره سازمان ملی زمین و مسکن مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۶ در خصوص ۴۰۰ مترمربع تجاری مورد تعهد شرکت نوسازی و ساختمان تهران قرار گرفت. هیأت کارشناسی نسبت به تقویم ۴۰۰ مترمربع تجاری با نرخ روز اقدام و آن را به عنوان عوض در طلب دولت باشد و هیأت کارشناسی نسبت به برآورد ۶٪ باقی مانده (تفاوت ۱۹٪ با ۲۵٪) به شرح کارشناسی روز اقدام و به حساب دولت منظور نماید. همچنین خسارت تأخیر غیرمجاز براساس نظر هیأت کارشناسان رسمی تعیین شده و مبالغ اعلامی هیأت مذکور بابت موارد ذکر شده شرکت نوسازی و ساختمان تهران می بایست ظرف ۲ ماه ترتیب پرداخت مطالبات مزبور را برعهده دولت و یا تهیه صورتجلسه تهاثر با مطالبات فی مابین انجام دهد. در صورت عدم اقدام به موقع کلیه اقدامات مربوط به قیمت گذاری کاشناسان کان لم یکن



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالا تر از خیابان مطهری - کوچه شهدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۴۶۰۹۵-۸۶۰۴۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
تمایز: ۸۶۰۴۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ ----- Date :

شماره: ۴۰۳/۱۶ ص/۷۷۲ ----- No. :

پیوست: ندارد ----- Encl.:

شماره ثبت: ۱۲۲۵۳۹

شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰

می گردد. هزینه های کارشناسی بر عهده شرکت نوسازی و ساختمان تهران می باشد. پس از تسویه نهایی موارد فوق اداره کل نسبت به انتقال اسناد مالکیت سهم شرکت نوسازی و ساختمان تهران اقدامات لازم را انجام می دهد. در ضمن تعداد ۱۰ درصد اسناد واحدهای سهم شرکت نوسازی و ساختمان تهران به عنوان ضمانت اجرایی نزد اداره کل راه و شهرسازی خواهد ماند و پس از انجام تعهدات شرکت نوسا آزاد می گردد.

توضیحات کامل مربوط به پروژه آفتاب تبریز در یادداشت توضیحی شماره ۲-۱۵-۲-۴۶ صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و صورتهای مالی شرکت نوسازی و ساختمان تهران ارائه گردیده است.

مطالبات اداره کل راه و شهرسازی استان تهران: تعیین تکلیف موضوعات مطروحه در رابطه با پروژه لواسان موکول به مشخص شدن نتیجه مذاکرات سازمان ملی زمین و مسکن با ستاد اجرایی فرمان امام (ره) گردیده است. این موضوع به صورت مداوم توسط شرکت در حال پیگیری است و به محض حصول نتیجه مراتب به استحضار آن سازمان خواهد رسید.

توضیحات کامل مربوط به پروژه لواسان در یادداشتهای توضیحی شماره ۱-۱۵-۲-۴۶ و ۲-۳-۲۱ صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و صورتهای مالی شرکت نوسازی و ساختمان تهران ارائه گردیده است.

۴- بند ۷ گزارش- پیگیری های صورت گرفته پیرامون عودت وجه برداشت شده از حساب آن شرکت توسط بانک اقتصاد نوین:

با عنایت به یادداشت شماره ۲-۶-۲۱ صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱، شرکت خانه های پیش ساخته در تاریخ ۱۳۸۵/۰۴/۲۵ بر اساس قرارداد مضاربه به شماره ۱۱۱/۱۰۵/۱۷۵۲۷۰/۰۱ نسبت به اخذ ۲۵ میلیارد ریال تسهیلات به ضمانت وثیقه ملکی و همچنین چک و سفته با ظهنویسی شرکت های سرمایه گذاری ساختمان ایران و ساختمان و توسعه فناوری (سازین) از بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد اقدام می نماید. اصل تسهیلات دریافتی شرکت مذکور در تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۳۱ تسویه و تسهیلات دیگری به همان مبلغ بدون رضایت و امضای ضمانت کنندگان تسهیلات اول که شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و سازین می باشند با جایگزینی مدارک و مستندات تسهیلات اول به شرکت خانه های پیش ساخته پرداخت می گردد. با عدم پرداخت بدهی شرکت خانه های پیش ساخته در اسفند ماه سال ۱۳۸۹ نسبت به اقدامات اجرایی بر روی سند رهنی وثیقه ملکی که مربوط به وام گیرنده (شرکت خانه های پیش ساخته) توسط بانک اقدام گردیده و زمین، مستحقات و ماشین آلات شرکت مزبور به تملک بانک در می آید. با



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران
(سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالا تر از خیابان مطهری - کوچه شهید
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۴۶۰۹۵-۸۶۰۴۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نماینر: ۸۶۰۴۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ ----- Date :

شماره: ۴۰۳/۱۷/۷۷۳ ----- No. :

پیوست: ندارد ----- Encl.:

شماره ثبت: ۱۳۲۵۳۹

شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰

توجه به اینکه وجه حاصل از تملیک وثیقه ملکی کفاف مطالبات بانک اعم اصل و سود و وجه التزام را نمی نمود، برای تامین باقی مانده مطالبات، بانک اقدام به اخذ اجرائیه بر روی تضامین شرکت ساختمان ایران نموده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۶ اقدام به برداشت مبلغ ۱۳۸٫۷۴۷ میلیون ریال از حساب شرکت می نماید. پس از طرح دعوی از سوی این شرکت، در حال حاضر پرونده قضایی به خواسته ابطال اسناد و عملیات اجرائی و عودت وجوه با خسارات مربوطه در مراجع قضایی در جریان می باشد.

۵- بند های ۱۲ و ۱۳ گزارش - عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در لایحه اصلاحی قسمتی از قانون تجارت، اساسنامه شرکت و عدم اخذ نتیجه در خصوص تکالیف مقرر در مجمع سال قبل:

مفاد مواد ۸۹ و ۱۳۸ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت و مواد ۲۰ و ۴۱ اساسنامه شرکت:

با عنایت به یکسان بودن سال مالی این شرکت و تاخیر در ارسال گزارش پیش نویس نهایی حسابرس محترم و اعمال نظرات هیأت مدیره در جهت اخذ ذخائر، صورت های مالی سال مالی قبل ظرف مهلت مقرر افشا نشده و شرکت در تلاش است برنامه ریزی های مربوطه جهت برگزاری مجمع عمومی سالیانه در سنوات آتی در موعد مقرر قانونی، انجام پذیرد.

مفاد ماده ۱۰۱ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت و ماده ۲۴ اساسنامه شرکت:

با عنایت به عدم حضور رئیس محترم هیأت مدیره و تاخیر در حضور نایب رئیس محترم هیأت مدیره بعلت بیماری، این مهم در مجمع سال قبل صورت نگرفته و طبق ماده ۲۴ اساسنامه شرکت رئیس مجمع با نظر ۶۰٪ سهامداران شرکت در مجمع انتخاب گردید.

مفاد ماده ۱۲۴ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت و مواد ۴۶ و ۴۸ اساسنامه شرکت:

تاخیر در تعیین مدیرعامل طی سال مالی گذشته به جهت تطویل صدور تایید صلاحیت حرفه ای شخص حقیقی مورد نظر جهت تصدی سمت مدیرعامل بوده است.

مفاد ماده ۲۴۰ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت:

سود سهام مجمع سال مالی قبل و همچنین مانده سود سهام سنوات قبل (بیش از ۹۷٪ مطالبات سهامداران) از طریق سامانه سجام پرداخت شده است و همچنین سهامدارانی که در سامانه سجام ثبت نام ننموده اند از طریق اعلام شماره حساب واریز گردیده است. علیرغم اطلاع رسانی در سامانه کدال جهت تکمیل مشخصات سهامداران برخی از سهامداران اطلاعات خود را تکمیل ننموده اند و سود سهام پرداخت نشده مربوط به افراد مذکور است.



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالا تر از خیابان مطهری - کوچه شهدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۴۶۰۹۵ - ۸۶۰۴۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نماینر: ۸۶۰۴۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com

Date : ----- : تاریخ

۱۴۰۳/۱۱/۱۰

No. : ----- : شماره

۴۰۳/۱/ص/۷۷۱

Encl.: ----- : پیوست

ندارد

۱۲۲۵۳۹ : شماره ثبت

۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰ : شناسه ملی

مفاد ماده ۳۴ اساسنامه شرکت:

انتخاب اعضای هیأت مدیره توسط سهامداران در مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۵ صورت پذیرفته و همچنین غیبت یکی از اعضای هیأت مدیره در موعد مربوطه به اطلاع عضو حقوقی مربوط به ایشان رسیده است.

۶- بند ۱۶ گزارش - عدم رعایت ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار:

افشای با تاخیر گزارش فعالیت ماهانه بدلیل ابطال توکن سرپرست قبلی و طولانی شدن صدور توکن مدیرعامل جدید بوده که مراتب طی نامه شماره ۹۰۲/ص/۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۷ به اطلاع جنابعالی رسیده بود.

احمد جاوید احمد آبادی
سرپرست و عضو هیات مدیره
شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
(سهامی عام)



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالتر از خیابان مطهری - کوچه شهدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۳۶۰۹۵-۸۶۰۳۶۰۹۶
گویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نمایر: ۸۶۰۳۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com