

جناب آقای سلطانی

ریاست محترم نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی

موضوع: پاسخ نامه ۱۲۲/۱۸۸۶۸۸ سازمان بورس و اوراق بهادار تهران

باسلام

احتراماً؛ در پاسخ به نامه شماره ۱۲۲/۱۸۸۶۸۸ و پیرو افشای اطلاعات بااهمیت منتشره در سامانه کدال به شماره پیگیری ۱۴۶۱۲۲۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰، پیرامون واگذاری تعدادی از املاک این شرکت به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته) توضیحاتی به شرح ذیل به استحضار سهامداران محترم می‌رسد:

۱- با توجه به اینکه شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر به عنوان شرکت مادر (هلدینگ)، سهامدار عمده این شرکت بوده و هر ساله سود سهام مصوب متعلقه به ایشان بعنوان بدهی های سنواتی در حسابهای فی مابین لحاظ می گردد همچنین در مواقعی که شرکت دچار کمبود نقدینگی بابت پیشبرد پروژه می شود شرکت هلدینگ مبالغی را تحت عنوان علی الحساب به شرکت پرداخت می کند که تسویه آن معمولاً بعد از چند ماه انجام می شود و مطابق توافق طرفین، به جهت صیانت از حقوق سهامداران، رعایت صرفه و صلاح شرکت، تسویه دیون مذکور با مبالغ ثبت دفتری (بدون بروزرسانی مطالبات) و در عین حال ارزش گذاری دارایی های واگذار شده به مبلغ کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری و به ارزش روز می باشد.

لذا این واگذاری ها با هدف بهبود ساختار مالی و تعدیل سرفصل بدهی ها به اشخاص وابسته صورت پذیرفته است.

شماره:

۴۶۵۵

تاریخ:

۱۴۰۴/۱۰/۰۲

پیوست:

دارد

شرح	یادداشت صورت مالی	مبلغ (میلیون ریال)
طلب از گروه توسعه ساختمان تدبیر طبق صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		(۴,۹۶۱)
بدهی سنواتی (چک سررسید گذشته) طبق صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۲۳-۶	۳۸۵,۹۱۳
سود سهام سنوات قبل طبق صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۲۷-۲	۴,۲۶۴,۲۸۶
سود سهام مصوب مجمع سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰	۲۷-۲	۴,۵۷۰,۰۰۷
مانده بدهی به گروه توسعه ساختمان طبق صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۹,۲۱۵,۲۴۵
تسویه نقدی بدهی سنواتی و سود سهام سنواتی		(۱,۲۹۷,۰۰۰)
فروش ملک سجده ای		(۹۱,۲۷۹)
فروش ملک بیمه		(۱۶۱,۵۰۰)
فروش ملک نسیم ۱۶		(۲۲۷,۰۰۰)
فروش ۵ واحد مسکونی اسلامشهر		(۳۳۰,۰۰۰)
فروش اسلامشهر نمازی		(۲۲۰,۲۱۰)
فروش چیتگر ۳ واحد		(۲۴۳,۰۸۶)
فروش اسلامشهر دقیقی ۵ واحد		(۴۳۰,۱۲۰)
فروش سهم مشاعی لادن		(۲۵۸,۸۳۲)
واگذاری کل سهم شرکت، معادل ۳۰ درصد قدرالسهم از پروژه مسکونی کوثر		(۳۵۴,۹۹۲)
مانده بدهی به گروه توسعه ساختمان تدبیر پس از کسر واگذاری املاک		۳,۹۱۹,۸۹۳

۲- پیش نویس قراردادهای مذکور تهیه و توافقات طرفین معامله مصوب شده است و صرفا به دلیل تعدد مباحیه نامه‌ها و ذینفعان، فرایند اخذ امضا زمانبر شده است.

۳- واگذاری املاک این شرکت مطابق مصوبات هیات مدیره و دستورالعمل‌های جاری کمیسیون اصلی فروش صورت می‌پذیرد. لازم بذکر است در مصوبات هیات مدیره مذکور صرفا واگذاری بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری و رعایت ضوابط و مقررات فروش تصویب می‌گردد و نوع و شرایط واگذاری به عهده کمیسیون اصلی فروش شرکت می‌باشد.

شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۴۹۸۰۵۳

شماره:

۴۶۵۵

تاریخ:

۱۴۰۴/۱۰/۰۲

پیوست:

دارد

۴- در خصوص نحوه شناسایی درآمد پروژه اسلامشهر دقیقی و چیتگر و کوثر، توضیحاتی به شرح ذیل ارائه می گردد:

۴-۱- واگذاری شش دانگ عرصه و اعیان ۵ واحد مسکونی از ملک موسوم به اسلامشهر دقیقی (در جریان ساخت)

مشخصات: طبقه همکف تا چهارم واقع در اسلامشهر، میدان نماز، خیابان المهدی، کوچه دقیقی

ثمن معامله: مبلغ ۴۳۰،۱۲۰ میلیون ریال

درآمد قابل شناسایی در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰: مبلغ ۳۷۸،۵۰۵ میلیون ریال

بهای تمام شده تقریبی: مبلغ ۱۵۸،۳۰۹ میلیون ریال

سود تقریبی حاصل از این واگذاری: سود تقریبی مبلغ ۲۲۰،۱۹۶ میلیون ریال، که در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ شناسایی می گردد. محاسبات مذکور براساس پیشرفت فیزیکی پروژه صورت پذیرفته است.

نحوه تسویه: تهاتر بابت تسویه بخشی از بدهی های سنواتی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته).

۴-۲- در خصوص واگذاری شش دانگ عرصه و اعیان سه واحد مسکونی از ملک موسوم به چیتگر شمالی (در جریان ساخت)

مشخصات: سه واحد طبقه دوم، واقع در تهران، چیتگر شمالی، خیابان جهاد، خیابان احد

ثمن معامله: مبلغ ۲۴۳،۰۸۶ میلیون ریال

درآمد قابل شناسایی در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰: مبلغ ۲۳۵،۷۹۷ میلیون ریال

بهای تمام شده تقریبی: مبلغ ۲۰۸،۰۲۴ میلیون ریال

سود تقریبی حاصل از این واگذاری: سود تقریبی مبلغ ۲۷،۷۷۳ میلیون ریال، که در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ شناسایی می گردد. محاسبات مذکور براساس پیشرفت فیزیکی پروژه صورت پذیرفته است.



شماره:

۴۶۵۵

تاریخ:

۱۴۰۴/۱۰/۰۲

پیوست:

دارد

نحوه تسویه: تهاتر بابت تسویه بخشی از بدهی های سنواتی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته).

۳-۴- در خصوص پروژه کوثر، افشا مذکور صرفا بابت شفاف سازی و افشا اطلاعات رویدادهای با اهمیت در راستای رعایت ماده ۱۳ دستورالعمل افشای اطلاعات و تبصره ۳ و ۴ ماده ۷ دستورالعمل حاکمیت شرکتی بوده است و شناسایی درآمد در سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰ خواهد بود.

امیر مسعود قربانی نیا

مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره