

شرکت : نوسازی و ساختمان تهران	سرمایه ثبت شده : ۷۵۰,۰۰۰
نماد: ثنوسا	سرمایه ثبت نشده : ۰
کد صنعت : ۷۰۱۰۰۹	گزارش فعالیت ماهانه دوره ۱ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
شماره پیگیری : ۴۷۳۸۹۹	سال مالی منتهی به : ۱۳۹۷/۰۶/۳۱

پروژه های واگذار شده

از ابتدای سال مالی تا پایان شهریور ماه ۱۳۹۷				شهریور ۱۳۹۷						واحد	کاربری	محل پروژه	نام پروژه
				تاثیرات پیشرفت واحدهای فروش رفته در ماه های قبل		فروش در ماه جاری							
						بهای تمام شده شناسایی شده (میلیون ریال)	درآمد شناسایی شده (میلیون ریال)	بهای تمام شده (میلیون ریال)	متراژ فروش				
مبلغ فروش (میلیون ریال)	نرخ فروش (ریال)	متراژ فروش	بهای تمام شده (میلیون ریال)	درآمد شناسایی شده (میلیون ریال)	بهای تمام شده شناسایی شده (میلیون ریال)	مبلغ فروش (میلیون ریال)	نرخ فروش (میلیون ریال)	متراژ فروش	بهای تمام شده (میلیون ریال)				
۰	۰	۰	۰	۱۵۵,۸۰۴	۸۴,۸۷۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع	مسکونی	تهران	ظفر
۰	۰	۰	۰	۶۰	۸,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع	مسکونی	تهران	الهیه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع		شمیرانات	لواسان
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع		کیش	کیش پاسارگاد
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع		تبریز	اندیشه تبریز
۹,۰۲۰	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۰	۴,۰۰۰	۹,۰۲۰	۴,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع		تبریز	آفتاب تبریز
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع		پردیس	نگین پردیس
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع	مسکونی	تهران	واحدهای اتوبان ستاری
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع		تهران و کیش	سایر پروژه ها
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع	مسکونی، هتل، ساحلی، نمایشی و ورزشی و تفریحی	کیش	نوسا کیش
۹,۰۲۰	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۰	۴,۰۰۰	۱۶۴,۸۸۴	۹۶,۸۷۰	۰	۰	۰	۰				جمع

آمار وضعیت تکمیل پروژه ها

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	درصد مالکیت	واحد	زیربنای مفید	وضعیت در پایان ماه گذشته				پروژه های فروش رفته در طی ماه		وضعیت در پایان ماه			
						درصد پیشرفت فیزیکی	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)	برآورد هزینه های تکمیل پروژه (میلیون ریال)	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)	مترائ	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)	درصد پیشرفت فیزیکی	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)	برآورد هزینه های تکمیل پروژه (میلیون ریال)	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)
لواسان	شمیرانات		۱۱	مترمربع	۱۴۳,۰۰۰	۳۲	۴۸,۴۷۱	۰	۴۸,۴۷۱	۰	۰	۳۲	۴۸,۴۷۱	۰	۴۸,۴۷۱
نوسا کیش	کیش	مسکونی، هتل، ساحلی	۱۰۰	مترمربع	۴۶۰,۰۰۰	۰	۵,۰۲۷,۶۷۶	۰	۵,۰۲۷,۶۷۶	۰	۰	۰	۵,۰۲۷,۶۷۶	۰	۵,۰۲۷,۶۷۶
ظفر	تهران	مسکونی	۷۷	مترمربع	۲۲,۶۱۹	۹۲	۱,۲۰۴,۳۷۷	۰	۱,۲۰۴,۳۷۷	۰	۰	۹۲	۱,۲۰۴,۳۷۷	۰	۱,۲۰۴,۳۷۷
الهیة	تهران	مسکونی	۰	مترمربع	۱۱,۹۴۹	۹۹	۱۲۶,۰۱۷	۰	۱۲۶,۰۱۷	۰	۰	۱۰۰	۱۲۶,۰۱۷	۰	۱۲۶,۰۱۷
کیش پاسارگاد	کیش		۷۵	مترمربع	۱۵,۰۱۰	۱۰۰	۱۲۷,۲۹۰	۰	۱۲۷,۲۹۰	۰	۰	۱۰۰	۱۲۷,۲۹۰	۰	۱۲۷,۲۹۰
اندیشه تبریز	تبریز		۴۵	مترمربع	۳۲,۹۲۰	۱۰۰	۲۳,۵۱۴	۰	۲۳,۵۱۴	۰	۰	۱۰۰	۲۳,۵۱۴	۰	۲۳,۵۱۴
آفتاب تبریز	تبریز		۰	مترمربع	۵۵,۴۹۳	۱۰۰	۹۷,۴۹۰	۰	۹۷,۴۹۰	۰	۰	۱۰۰	۹۷,۴۹۰	۰	۹۷,۴۹۰
واحدهای اتوبان ستاری	تهران	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۰	۱۰۰	۹,۶۰۵	۰	۹,۶۰۵	۰	۰	۱۰۰	۹,۶۰۵	۰	۹,۶۰۵
سایر پروژه ها	تهران و کیش		۰	مترمربع	۰	۱۰۰	۴,۸۰۵	۰	۴,۸۰۵	۰	۰	۱۰۰	۴,۸۰۵	۰	۴,۸۰۵
نگین پردیس	پردیس		۰	مترمربع	۶۱,۲۶۳	۰	۳۷۴,۳۸۱	۰	۳۷۴,۳۸۱	۰	۰	۹۰	۳۷۴,۳۸۱	۰	۳۷۴,۳۸۱
جمع			۰		۰	۷۲۳	۷,۰۴۳,۶۲۶	۰	۷,۰۴۳,۶۲۶	۰	۰	۸۱۴	۷,۰۴۳,۶۲۶	۰	۷,۰۴۳,۶۲۶

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دور ۶/۳/۱۳۹۹ منتهی

با عنایت به عدم اصلاح اطلاعات بدلیل مشکلات سیستم در جدول سامانه اطلاع رسانی سازمان بورس و اوراق بهادار(کدال)توضیحات به شرح ذیل ارائه می گردد.

1- در خصوص پروژه های الهیه، کیش پاسارگاد، اندیشه تبریز، آفتاب تبریز و نگین پردیس کل زیر بنای مفید سهم شرکت از پروژه های یاد شده در سنوات گذشته پیش فروش و شناسایی درآمد صورت پذیرفته است.

2- با توجه به ادعای مالکیت زمین 65 هکتاری لواسان توسط ستاد اجرائی فرمان امام و صدور رأی دادگاه بنفع ستاد مذکور و پیرو مصوبه هیأت مدیره سازمان ملی زمین و مسکن، اقدامات درخصوص محاسبه کارکرد شرکت نوسازی و ساختمان تهران توسط هیأت کارشناسی از بابت قطعات 55 و 65 هکتاری باستناد توافق بعمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن در جریان بوده و به مرحله نهائی نرسیده است. میزان کارکرد در پروژه فوق از بخش اقساطی متراژ سهم اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در پروژه ظفر قابل کسر خواهد بود.

3- با توجه به اعلام فسخ قرارداد فیما بین با سازمان منطقه آزاد کیش در رابطه با پروژه نوسا کیش از سوی سازمان مذکور و اقدامات حقوقی بعمل آمده از سوی شرکت، موضوع از سوی دادگاه تجدیدنظر جهت بررسی انجام تعهدات طرفین به کارشناس رسمی ارجاع گردید. کارشناس نسبت به ارائه گزارش به دادگاه اقدام که مورد اعتراض شرکت قرار گرفت و مراتب اعتراض و ارائه لایحه مربوطه به دادگاه تجدیدنظر انجام پذیرفته است. تا تاریخ تحریر این گزارش هیچگونه رأی از سوی دادگاه صادر نگردیده است.

4- با توجه به شناسایی ذخیره زیان پروژه مسکونی ظفر جهت متراژ فروش رفته تا پایان اتمام پروژه، در صورت افزایش پیشرفت فیزیکی (عدم فروش متراژ جدید) و رعایت استانداردهای حسابداری، درآمد یا زیانی حاصل خواهد شد. ضمناً میزان مالکیت شرکت از پروژه ظفر حدود 11908 متر مربع می-باشد که باتوجه به توافقهایی بعمل آمده با اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از بابت انتقال سهم اداره کل حدود 5287 مترمربع در شرف انجام می باشد. (قطعیت در خصوص متراژ نهائی پس از اخذ پایانکار پروژه مشخص خواهد شد).

ضمناً در ماه مورد گزارش 770/16 متر مربع از سهم شرکت در پروژه فوق پیش فروش گردیده است که با متراژ پیش فروش شده در سنوات گذشته جمعاً 9827/58 متر مربع از کل سهم شرکت پیش فروش شده، لذا مانده متراژ قابل فروش سهم شرکت 2080/42 متر مربع می باشد.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال/عناوین

تغییر پیشرفت فیزیکی مربوط به پروژه ظفر می باشد.