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** ۱۳۹۷/۰۸/۳۰
شماره پیگیری : ۴۹۵۶۶۳	**سال مالی منتهی به :** ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

پروژه های واگذار شده

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	واحد	آبان ۱۳۹۷						از ابتدای سال مالی تا پایان آبان ماه ۱۳۹۷			
				فروش در ماه جاری				تاثیرات پیشرفت واحدهای فروش رفته در ماه های قبل					
				بهای تمام شده (میلیون ریال)	متراژ فروش	نرخ فروش (میلیون ریال)	مبلغ فروش (میلیون ریال)	بهای تمام شده شناسایی شده (میلیون ریال)	درآمد شناسایی شده (میلیون ریال)	بهای تمام شده (میلیون ریال)	متراژ فروش	نرخ فروش (ریال)	مبلغ فروش (میلیون ریال)
لواسان	شمیرانات		مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نگین پردیس	پردیس		مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ظفر	تهران	مسکونی	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نوسا کیش	کیش	مسکونی, هتل, ساحلی, نمایشی و ورزشی و تفریحی	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

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 برآوردی (میلیون ریال)	متراژ	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 برآوردی (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	۴,۸۹۶,۶۷۶	۰	۴,۸۹۶,۶۷۶
نگین پردیس	پردیس		۱۰۰	مترمربع	۵۰,۵۶۷	۹۰	۳۷۴,۳۸۱	۰	۳۷۴,۳۸۱	۰	۰	۹۰	۳۷۴,۳۸۱	۰	۳۷۴,۳۸۱
ظفر	تهران	مسکونی	۷۵	مترمربع	۲۲,۶۱۹	۹۲	۱,۲۰۴,۳۷۷	۰	۱,۲۰۴,۳۷۷	۰	۰	۹۲	۷۹۱,۳۸۶	۰	۷۹۱,۳۸۶
جمع			۰		۰	۲۱۴	۶,۶۵۴,۹۰۵	۰	۶,۶۵۴,۹۰۵	۰	۰	۲۱۴	۶,۱۱۰,۹۱۴	۰	۶,۱۱۰,۹۱۴

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره۸/۱۲/۱۳۹۸منتهی

با عنايت به عدم اصلاح اطلاعات بدليل مشكلات سيستم در جدول سامانه اطلاع رساني سازمان بورس و اوراق بهادار(كدال)توضيحات به شرح ذيل ارائه مي گردد.

1- در خصوص پروژه نگين پرديس كل زير بناي مفيد سهم شركت از پروژه(به استثناء 10.030/87متر مربع متراژ باقيمانده مربوط به 3 بلوك نيمه تمام در اختيار پيمانكار شركت آتروپاتن تلاشگر كه در مراجع قضائي در حال پيگيري مي باشد) در سنوات گذشته پيش فروش و شناسايي درآمد صورت پذيرفته است.
2- با توجه به ادعاي مالكيت زمين 65 هكتاري لواسان توسط ستاد اجرائي فرمان امام و صدور رأي دادگاه بنفع ستاد مذكور و پيرو مصوبه هيأت مديره سازمان ملي زمين و مسكن، اقدامات درخصوص محاسبه كاركرد شركت نوسازي و ساختمان تهران توسط هيأت كارشناسي از بابت قطعات 55 و 65 هكتاري باستناد توافق بعمل آمده با سازمان ملي زمين و مسكن در جريان بوده و به مرحله نهائي نرسيده است. ميزان كاركرد در پروژه فوق از بخش اقساطي متراژ سهم اداره كل راه و شهرسازي استان تهران در پروژه ظفر قابل كسر خواهد بود.
3- با توجه به اعلام فسخ قرارداد فيمابين با سازمان منطقه آزاد كيش در رابطه با پروژه نوسا كيش از سوي سازمان مذكور و اقدامات حقوقي بعمل آمده از سوي شركت، موضوع از سوي دادگاه تجديدنظر جهت بررسي نجام تعهدات طرفين به كارشناس رسمي ارجاع گرديد. كارشناس نسبت به ارائه گزارش به دادگاه اقدام كه مورد اعتراض شركت قرار گرفت و مراتب اعتراض و ارائه لايحه مربوطه به دادگاه تجديدنظر انجام پذيرفته است. تا تاريخ تحرير اين گزارش هيچگونه رأي از سوي دادگاه صادر نگرديده است. ضمنا با توجه به اصلاح نحوه تسهيم هزينه هاي مالي مندرج در مخارج ساخت املاک پروژه نوسا كيش در سنوات گذشته نسبت به برگشت 131ميليارد ريال هزينه هاي فوق اقدام گرديد.

4- با توجه به شناسايي ذخيره زيان پروژه مسكوني ظفر جهت متراژ فروش رفته تا پايان اتمام پروژه، در صورت افزايش پيشرفت فيزيكي (عدم فروش متراژ جديد) و رعايت استانداردهاي حسابداري، درآمد يا زياني حاصل نخواهد شد. ضمناً ميزان مالكيت شركت از پروژه ظفر حدود 11908/36متر مربع ميباشد (برآورد هزينه هاي تكميل پروژه مربوط به سهم شركت و طبق برآورد جديد منعكس شده در صورتهاي مالي منتهي به 1397/06/31 مي باشد). باتوجه به توافقهاي بعمل آمده با اداره كل راه و شهرسازي استان تهران از بابت انتقال سهم آن اداره كل كه حدود 5287/78 مترمربع مي باشد كه در مرحله مذاكرات با مديران اداره كل در خصوص توافق بر سر قيمت خريد سهم اداره كل در شرف انجام است. در صورت تحقق صورتجلسه في مابين مالكيت شركت حدود75درصد مي باشد. (قطعيت در خصوص متراژ نهائي پس از اخذ پايانكار و صورت مجلس تفكيكي پروژه مشخص خواهد شد). در سنوات گذشته جمعا 9827/58 متر مربع از كل سهم شركت پيش فروش شده، لذا مانده متراژ قابل فروش سهم شركت 2080/42 متر مربع مي باشد.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال۱/تا/پایان

تغيير پيشرفت فيزيكي مربوط به پروژه ظفر مي باشد.